

Elaborato

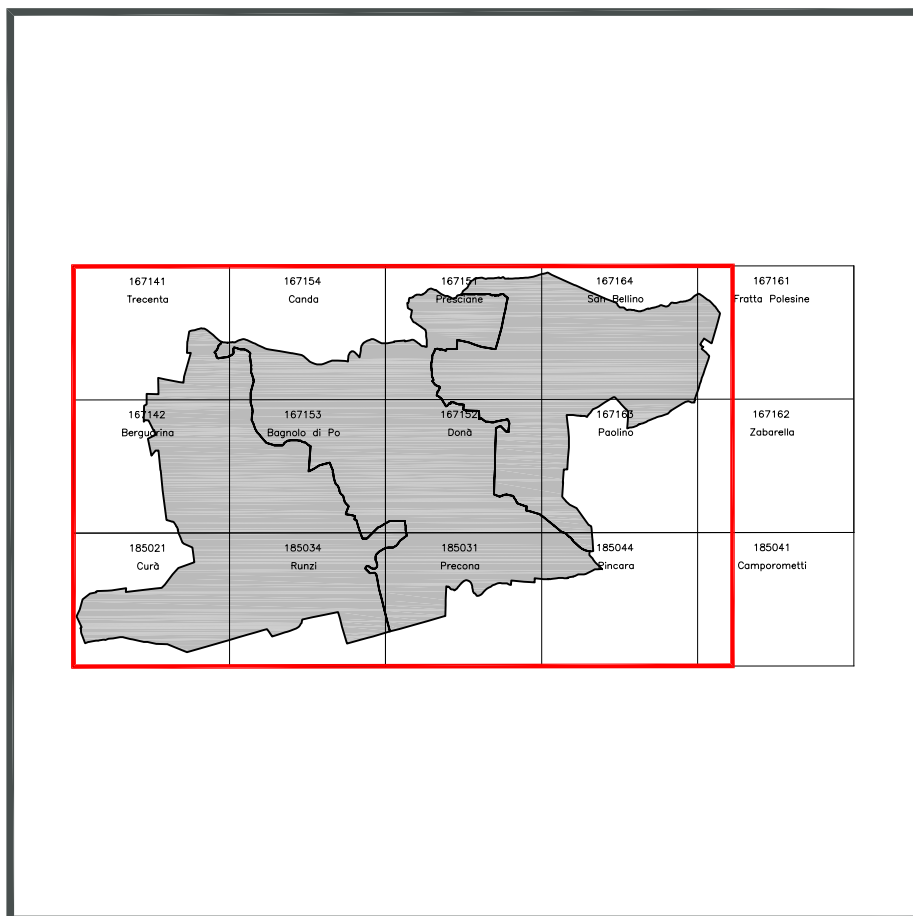
A

7

# Relazione tecnica e di progetto

REGIONE VENETO  
Direzione Urbanistica

SINDACO COMUNE DI :  
*BAGNOLO DI PO - Dott. Pietro Caberletti*  
*CASTELGUGLIELMO - Giorgio Grassia*  
*SAN BELLINO - Ing. Bordin Massimo*



**COMUNE CAPOFILA**  
**CASTELGUGLIELMO**

**GRUPPO DI LAVORO**

**URBANISTICA e V.A.S.**  
Dott. Arch. Lino De Battisti  
Dott. Ing. Carlo Romanato

*Progettazione P.A.T.I., Coordinamento Figure Specialistiche per i comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino*

**STUDIO AGRONOMICO**  
Dott. Agronomo Roberto Moretti  
Dott. Agronomo Andrea Astolfi  
Collaboratore Dott. Agr. Vito Spagna

**STUDIO GEOLOGICO**  
Dott. Geol. Antonino Massarotto

**STUDIO COMPATIBILITA' IDRAULICA**  
Dott. Ing. Paola Trevisan

Elaborato adeguato ai provvedimenti della Conferenza di servizi del 7 agosto 2013

DICEMBRE 2013



1	PREMESSA .....	3
2	IL P.A.T.I. NELLA L.R. 11/2004 .....	4
3	CONTENUTI GENERALI DEL P.A.T.I. E PRINCIPALI OBIETTIVI STRATEGICI. ....	6
4	COERENZA DEL P.A.T.I. CON GLI STRUMENTI PIANIFICATORI SOVRAORDINATI (P.T.R.C.-P.T.C.P.)	10
5	NOTE ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALL'AREA TERRITORIO E TRASPORTI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO NEL PARERE ISTRUTTORIO DEL 12.06.2013 .....	25
6	ITER PROCEDURALE DI FORMAZIONE DEL P.A.T.I. ....	25
7	GLI STRUMENTI PER LA REDAZIONE DEL P.A.T.I. ....	28
7.1	Il Quadro Conoscitivo .....	28
7.2	Il Rapporto Ambientale .....	29
7.3	Elaborati del P.A.T.I. ....	32
8	VALUTAZIONI PRELIMINARI .....	33
9	CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO DEL P.A.T.I. ....	34
9.1	Sistema insediativo residenziale.....	34
9.2	Sistema insediativo agricolo .....	35
9.3	Sistema insediativo produttivo.....	35
9.4	Sistema infrastrutturale e della mobilita'.....	35
9.5	Sistema idrogeologico e difesa del suolo .....	36
9.6	Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico .....	37
9.7	Sistema turistico .....	37
10	GLI OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E LE SCELTE STRUTTURALI DEL P.A.T.I. ....	38
10.1	SISTEMA IDROGEOLOGICO .....	38
10.2	SISTEMA DEI BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI.....	39
10.3	SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI .....	43
10.4	SISTEMA INFRASTRUTTURALE .....	48
11	IL PROGETTO DEL P.A.T.I. ....	50
11.1	Introduzione.....	50
11.2	Metodologia operativa .....	51
11.3	Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile.....	52
11.4	Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei e specifiche azioni strategiche ..	57
11.5	Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale .....	61
11.6	Carta delle Invarianti.....	62
11.7	Carta delle fragilita'.....	63
11.8	Carta delle trasformabilita' .....	63



12	VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	64
12.1	Sistema Ambientale .....	64
12.2	Difesa del suolo .....	64
12.3	Paesaggio Agrario.....	65
12.4	Paesaggio di interesse storico.....	66
12.5	Sistema insediativo .....	68
12.6	Territorio rurale .....	70
12.7	Attività Produttive.....	74
12.8	Archeologia industriale .....	76
12.9	Settore Turistico-Ricettivo .....	76
12.10	Servizi a scala territoriale .....	77
12.11	Sistema relazionale, infrastrutturale e della viabilità .....	78
13	DIMENSIONAMENTO .....	80

## **1 PREMESSA**

I Comuni di Bagno di Po, Castelguglielmo e San Bellino sono dotati di Piani Regolatori Generali approvati e successive varianti parziali.

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio” con i relativi atti di indirizzo, ha avviato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, sia le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche-territoriali. La separazione in due momenti – il piano di assetto del territorio (PAT) e il piano degli interventi (PI) del vecchio piano regolatore generale comunale (PRGC) e l’incentivazione della formazione di piani di assetto territoriale intercomunali, anche in forma parziale, costituiscono le maggiori novità per quanto riguarda la logica del processo di pianificazione.

Nella L.R. compaiono, a livello comunale, inoltre strumenti giuridici innovativi (la perequazione, i crediti edilizi, la compensazione urbanistica, ecc.) che consentono di pianificare nell’ottica della equità, della collaborazione e sui processi di riqualificazione del territorio.

Con il suggerimento di intraprendere intese intercomunali (P.A.T.I.), la nuova L.U.R. ha promosso per la prima volta dopo tanti conclamati insuccessi, la possibilità di collaborazioni orizzontali tra Comuni, finalizzate a supportare attraverso politiche territoriali coordinate il raggiungimento di un modello di sviluppo capace di preservare le risorse, di tutelare e dare identità ai luoghi, di offrire servizi di qualità ad imprese e abitanti, di garantire una buona accessibilità. Nell’ottica anche della massimizzazione della spesa pubblica, nell’elevazione del rendimento dei servizi pubblici, etc. Tutto ciò che è cioè possibile con l’aumento della domanda e del coinvolgimento d’un più elevato numero di cittadini.

L’art.2 della nuova L.U.R., stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti principali finalità nel governo del territorio:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- Riorganizzazione e riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, riducendo così l’utilizzo di nuove risorse territoriali;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

L’art. 5 della L.R. 11/04 prevede il confronto e la concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le

altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti; prevede inoltre il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dal P.A.T.I..

L'introduzione delle banche dati informatizzate, l'utilizzo di nuove tecnologie, nonché dei nuovi strumenti contrattuali tra pubblico e privato quali l'accordo di programma, la perequazione, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, rafforzano il cambiamento da un modello impositivo ad un modello incentrato sul dialogo ed il confronto.

Al fine dell'adozione dello strumento di competenza, l'ente territoriale elabora un Documento Preliminare che contiene in particolare:

- gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Con il protocollo d'intesa siglato in data 22/03/2005 tra i Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino affrontando e disciplinando i seguenti tematismi:

- a) sistema ambientale;
- b) difesa del suolo;
- c) paesaggio agrario e paesaggio di interesse storico;
- d) servizi a scala territoriale;
- e) settore turistico – ricettivo;
- f) sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità di interesse sovracomunale;
- g) attività produttive;
- h) sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile.

ha preso avvio la redazione del P.A.T.I. che rappresenta, relativamente ai temi sopracitati, il nuovo strumento di pianificazione strutturale dell'intero territorio coinvolto.

Si tratta di un complesso ricco di materie da intendersi tra loro integrate, anche se non tutte quelle di competenza dei Comuni, ma comunque significativo al fine di cooperare nella politica di assetto del territorio e di uso del suolo.

## **2 IL P.A.T.I. NELLA L.R. 11/2004**

La nuova legge urbanistica regionale 11/04, distingue tra pianificazione strutturale e pianificazione operativa, articola il Piano Regolatore Intercomunale in strumenti strutturali e operativi anche riguardo alla

pianificazione intercomunale. Si ha quindi:

- a) il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche relative ai temi elencati in premessa;
- b) il Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.), strumento di pianificazione comunale complementare al P.A.T.I. per la pianificazione strutturale delle scelte strategiche relative ai temi non di pertinenza del P.A.T.I.;
- c) il Piano degli Interventi (P.I.), contenente disposizioni operative, di competenza di ciascun Comune.

Il P.A.T.I. è un piano a medio termine, redatto sulla base di previsioni decennali, volto a definire, per i temi di pertinenza, gli obiettivi generali e l'assetto urbanistico del territorio, senza però produrre effetti sul regime giuridico degli immobili se non per quanto consegue all'attività ricognitiva e di recepimento di vincoli preordinati, e cioè senza apporre alcun ulteriore vincolo espropriativo e senza assegnare diritti edificatori.

E' uno scenario innovativo che impone nuovi sistemi di pianificazione, una nuova "cultura" in grado di interpretare le dinamiche in atto e di "progettare" il futuro valutando la compatibilità degli interventi rispetto alla risorse urbanistico-ambientali del territorio.

Il P.A.T.I. rappresenta quindi una sorta di Piano Strategico volto ad assicurare il coordinamento delle direttive urbanistiche tenendo conto delle caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche dei Comuni del P.A.T.I., in cui vengono individuate le macroscelte in riferimento ai temi seguenti: il sistema ambientale, della difesa del suolo e delle energie rinnovabili, il sistema delle infrastrutture e della produzione, il sistema dei servizi a scala sopra comunale, il sistema culturale-paesaggistico.

Tali temi vengono sviluppati., da una parte in coerenza con le direttive dei piani gerarchicamente preordinati e, dall'altra dettando prescrizioni rivolte al successivo livello programmatico dei P.I., coerentemente con le finalità dell'art. 2 della L.R. 11/04.

Il P.A.T.I. è il contenitore delle grandi scelte strategiche, mentre con i P.I. si dettaglieranno tali scelte, dal punto di vista della forma dell'insediamento.

Con questa diversa ottica devono quindi essere letti ed interpretati gli elaborati di Piano

### **3 CONTENUTI GENERALI DEL P.A.T.I. E PRINCIPALI OBIETTIVI STRATEGICI.**

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino ha inteso coordinare le scelte pianificatorie tra i 3 Comuni i quali, come specificato all'articolo 16 della nuova Legge Urbanistica Regionale n°11/2004, costituiscono un ambito intercomunale omogeneo ed integrato per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche, con problematiche a incidenza territoriale sovracomunale.

Il P.A.T.I., ai contenuti del Piano di Assetto del Territorio (PAT), aggiunge suoi esclusivi contenuti:

- a) coordina le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali;
- b) dispone una disciplina urbanistica unitaria per ambiti intercomunali omogenei;
- c) definisce un'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i comuni interessati.

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino è stato elaborato sulla base di un Documento Preliminare condiviso, predisposto e concertato tra gli stessi comuni.

Le varianti al P.A.T.I. saranno adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 15, comma 2 e seguenti. Qualora le varianti riguardino il territorio di un solo comune e non incidano sui contenuti intercomunali del piano, ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del P.T.R.C. o del P.T.C.P., potranno essere approvate anche con le procedure previste all'articolo 14 (Varianti del PAT).

Il P.A.T.I. sarà strutturato su due livelli:

- livello intercomunale dove sono disciplinate le tematiche territoriali condivise;
- livello comunale dove sono disciplinate le tematiche locali che non incidono su quelle di livello superiore.

Tale articolazione consente di affrontare le eventuali varianti necessarie con una sufficiente autonomia comunale nel caso in cui non riguardino la modifica di scelte territoriali.

La disciplina del P.A.T.I.:

- recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore ( nazionale e regionale);
- definisce le “regole” per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi per centrare:
  - **Obiettivi generali** : finalità generali condivise che i Comuni intendono raggiungere attraverso il P.A.T.I. nel rispetto del principio di sostenibilità ambientale, di sviluppo

compatibile e di qualità architettonica;

- **Obiettivi locali:** obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei ( A.T.O.).

Rispetto a tali obiettivi il P.A.T.I. opera scelte progettuali:

- **Strutturali**, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo
- **Strategiche**, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) è redatto con previsioni decennali ed ha validità a tempo indeterminato.

Sulla base degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili indicate nel Documento Preliminare post Concertazione, il P.A.T.I. individua:

- le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico – monumentale e architettonica;
- gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa;
- la disciplina di indirizzo dei centri storici e delle corti rurali di antica origine, demandando al livello di PI comunale l'attribuzione puntuale dei gradi di protezione e di intervento;
- la disciplina delle zone di tutela, delle zone agricole;
- le dotazioni minime di servizi;
- le linee preferenziali di sviluppo insediativo, le aree di urbanizzazione consolidata, le aree di riqualificazione e conversione;
- i contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- i criteri per gli interventi di miglioramento, ampliamento, dismissione delle attività produttive in zona impropria;
- le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione.

Per la prima volta nel Veneto la nuova Legge Urbanistica Regionale istituisce infatti innovativi strumenti



che i piani potranno utilizzare per la gestione del territorio:

1. la perequazione urbanistica finalizzata all'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. il credito edilizio cioè la possibilità di acquisire un diritto edificatorio, come conseguenza della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.
3. la compensazione urbanistica che permette ai proprietari di aree e di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche attraverso il credito edilizio, su aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il P.A.T.I. disciplinerà l'applicazione di tali strumenti innovativi nei Piani degli Interventi (PI) dei singoli Comuni al fine di attivare una più incisiva ed efficace gestione del territorio.

Il P.A.T.I. dei Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino è fondato da un lato sulla valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, sulla tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali-ambientali, da inserire nei processi di complessiva riqualificazione della vita degli insediamenti, dall'altro su una forte componente progettuale di innovazione. E' necessario infatti giungere alla formulazione di nuovi assetti compatibili, per valorizzare le risorse e sviluppare le iniziative, in luogo del relativo disordine connesso alla crescita "incrementale", per addizioni successive, che ha caratterizzato gli ultimi decenni. Il P.A.T.I. ha affrontato i problemi urbanistici partendo dalla selezione dei contenuti di attualità relativi alle problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, facendo corrispondere agli inevitabili incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità urbana.

Molti degli elementi inclusi all'interno del P.A.T.I. sono già presenti nei vigenti strumenti urbanistici, per cui le linee di sviluppo previste, in termini di potenziamento della capacità insediativa, produttiva e agricola, si articoleranno all'interno di un cammino già precedentemente individuato, con lo scopo di consolidarlo in una integrazione flessibile tra gli elementi antropici e ambientali.

La stessa acquisizione della base conoscitiva connessa alle linee dello sviluppo urbano e territoriale fa riferimento alle informazioni già contenute nelle relazioni dei Piani Regolatori Generali vigenti, per cui i nuovi strumenti verranno predisposti prevedendo lo sviluppo e l'aggiornamento della base conoscitiva su più livelli, con lo scopo di avere a disposizione una serie di elementi che consentano di effettuare una pianificazione sostenibile.

Le informazioni relative al Quadro Conoscitivo sono principalmente tratte dalle seguenti fonti raccolte in sede di PRG:

- analisi geologica;
- analisi agronomica;
- schedatura di tutto il patrimonio edilizio esistente;
- analisi dei Centri Storici e delle Corti Rurali;
- analisi statistica e socio economica.

Le informazioni e i dati presenti nei P.R.G. vigenti sono stati oggetto di aggiornamento ed integrazione, alla luce delle nuove fonti di informazioni fornite in particolare da enti di settore, Regione e Provincia di Rovigo. In sede di redazione del Quadro conoscitivo, si è provveduto sia all'aggiornamento dei dati agronomici (in particolare per quanto attiene alla definizione della Superficie Agricola Utilizzata effettiva e il rilievo degli allevamenti intensivi esistenti), sia al recupero dei dati geologici alla luce della recente proposta in merito formulata dalla Regione. Sono invece condotti totalmente ex-novo le analisi ambientali pertinenti alla V.A.S. e lo Studio di Compatibilità Idraulica.

I P.R.G. vigenti dei comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino, si sono dimostrati adeguati a rispondere agli aspetti quantitativi della domanda e alle esigenze immediate di espansione, specie per il settore residenziale, ma hanno manifestato, come del resto la quasi generalità dei P.R.G., tutta la rigidità di una concezione urbanistica di tipo deterministico e vincolistico, non più in grado di rispondere in tempi "congrui" alle mutazioni della società e dell'economia.

Il P.A.T.I. configura un "ribaltamento" della pianificazione urbanistica che ora mette in primo piano il territorio e la sua tutela, mentre la tradizionale tecnica urbanistica forniva regole e metodi rivolti a formare e organizzare le parti di territorio da costruire o già costruite, considerando "il resto" del territorio quale riserva per le future espansioni.

Con il P.A.T.I. si affrontano le tematiche di tutto il territorio perseguendo il fine di promuovere e realizzare *"uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali"*.

Le azioni del P.A.T.I., sintetizzate nella Tavola 4, si possono distinguere in:

azioni strategiche che provvedono a:

- fissare il limite alla nuova edificazione
- individuare gli ambiti di riqualificazione e riconversione per limitare l'espansione
- potenziare ed eventualmente riorganizzare il sistema viabilistico e dei servizi principali

azioni di tutela, qualificazione, valorizzazione per:



- i beni monumentali
- i centri storici
- le corti rurali
- la zona agricola
- la rete ecologica.

#### **4 COERENZA DEL P.A.T.I. CON GLI STRUMENTI PIANIFICATORI SOVRAORDINATI (P.T.R.C.-P.T.C.P.)**

In attuazione del metodo della “concertazione e partecipazione” (art. 5 L.R. 11/2004), il riferimento alla Pianificazione di livello superiore (P.T.R.C. – P.T.C.P.) assume un rilievo particolare dovendo, i diversi livelli di pianificazione, essere tra di loro coerenti e compatibili (come del resto si evince dall’art. 14 comma 6 della L.R. 11/2004).

Il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS) di cui alla legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione", indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione.

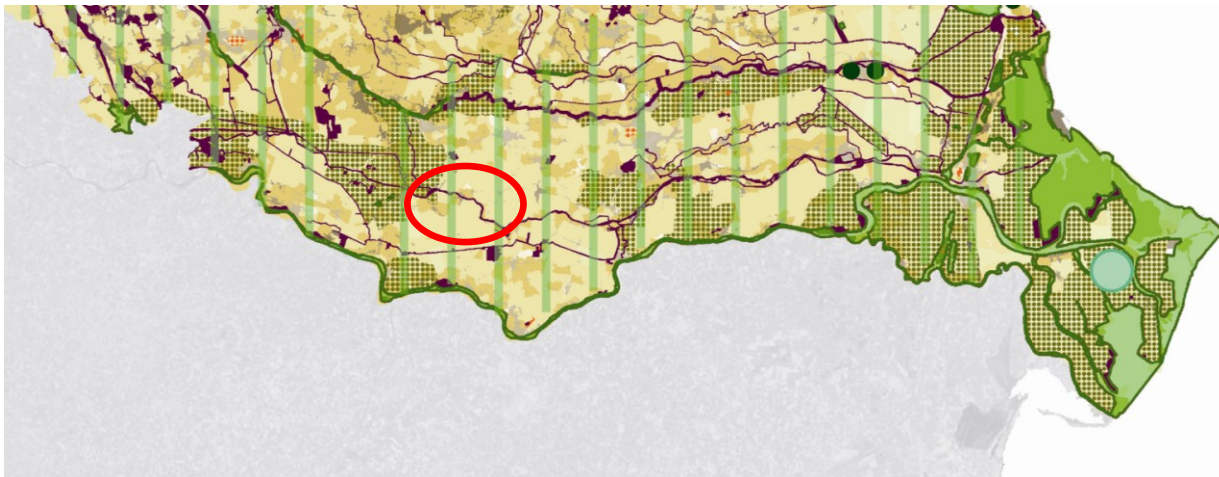
Il PTRC è attualmente adottato dalla Regione Veneto.

Di seguito si riporta uno stralcio di alcune delle tavole del PTRC, con l’individuazione dell’area interessata dal PATI.

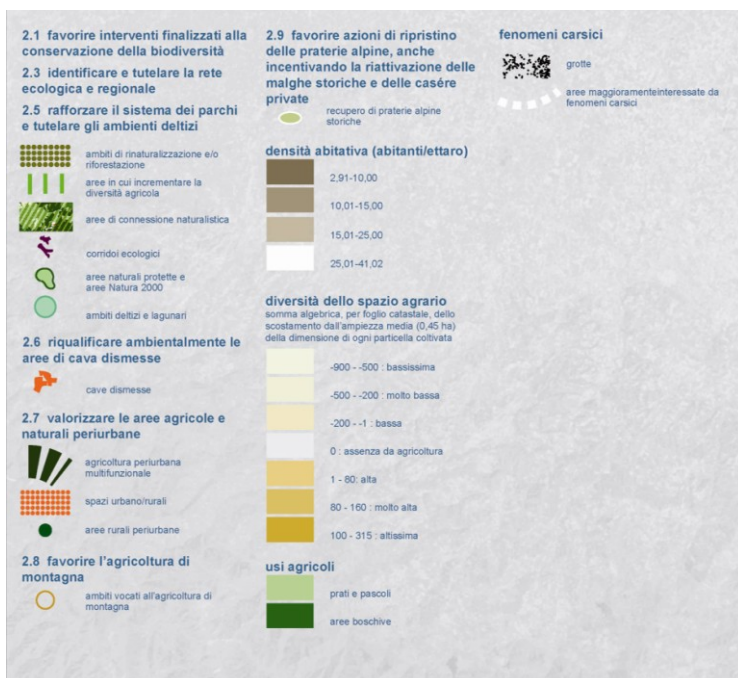


Uso del suolo





*Biodiversità*

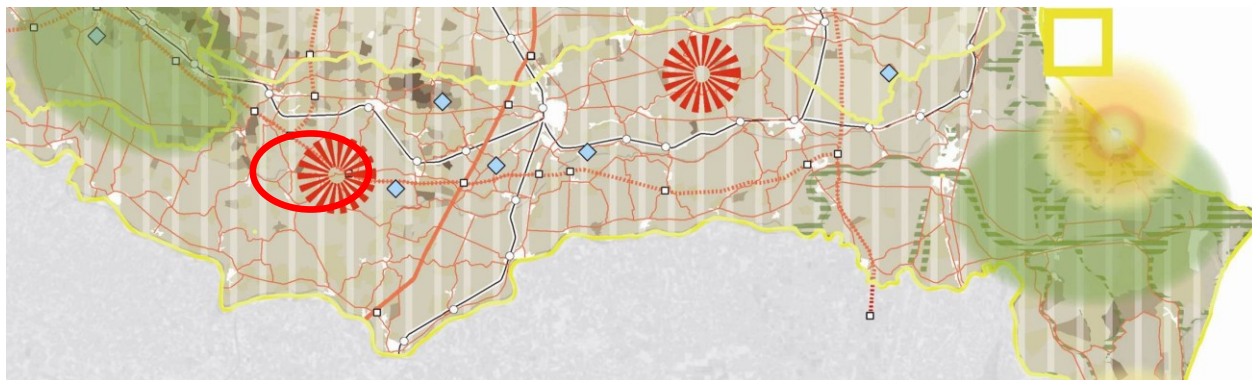




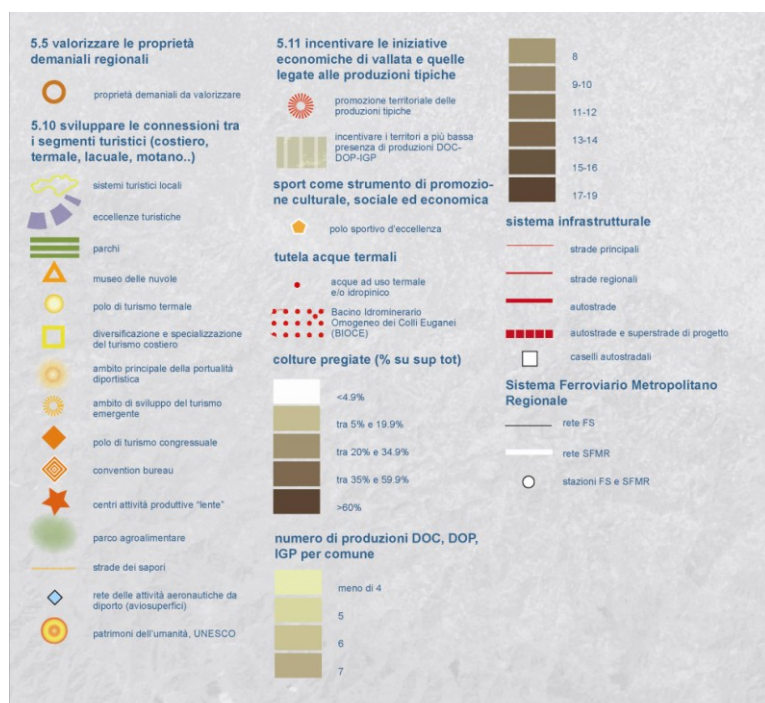


*Sviluppo economico produttivo*





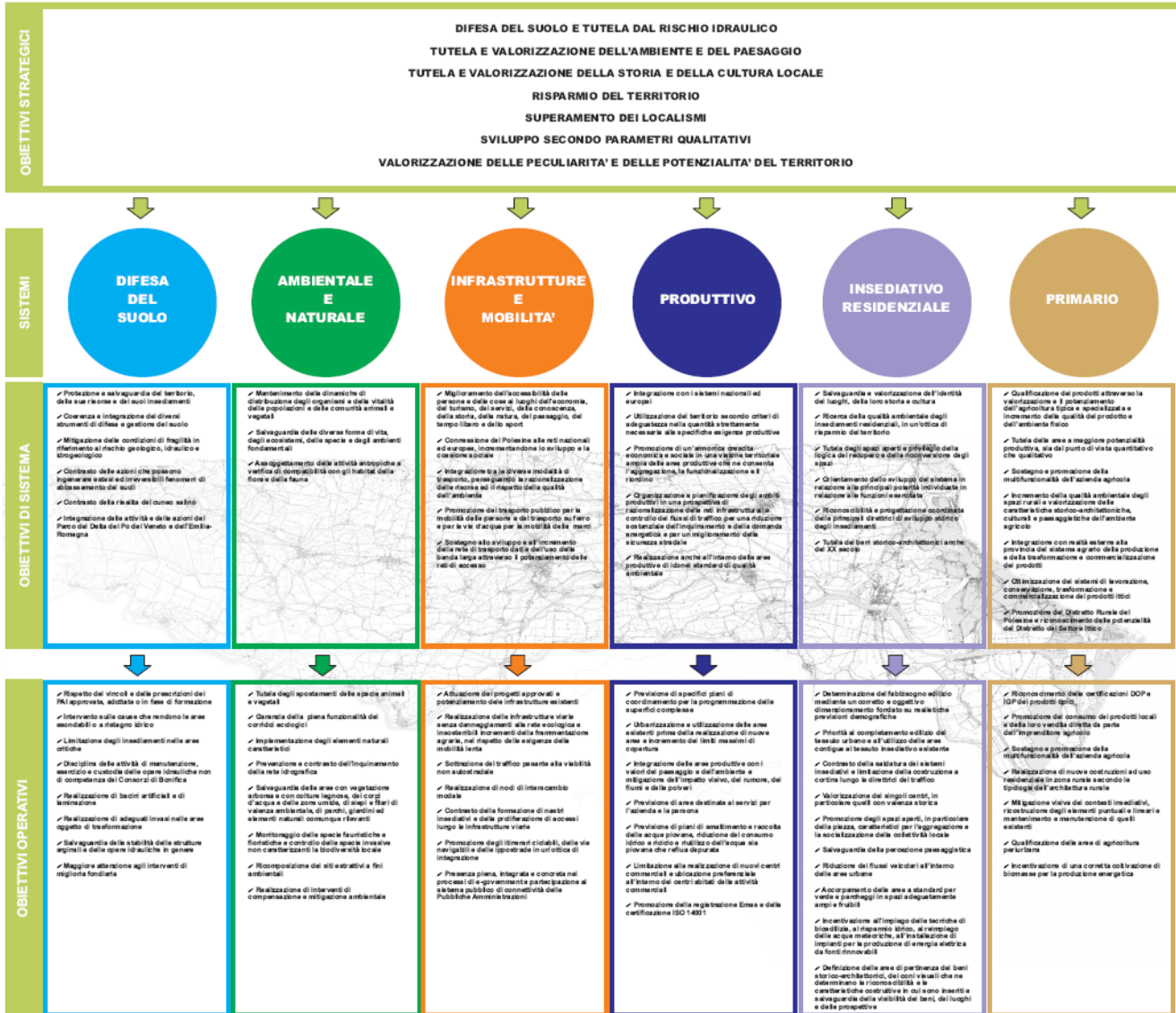
*Sviluppo economico ricettivo turistico e rurale*



Il piano regionale pertanto, relativamente all'area del PATI, ha lo scopo di preservare gli spazi aperti, incrementare la diversità agricola, incentivare la presenza di produzioni DOC, DOP e IGP, incentivare le iniziative economiche di vallata, sviluppare le connessioni tra i segmenti turistici e sviluppare le reti materiali e immateriali. Tali obiettivi sono concordanti, o comunque non in contrasto con quelli del PATI.

Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali.

Il PTCP relativo alla provincia di Rovigo è attualmente adottato.



**ESTRATTO DALLA TAV. 00 DEL PTCP – QUADRO DEGLI OBIETTIVI**

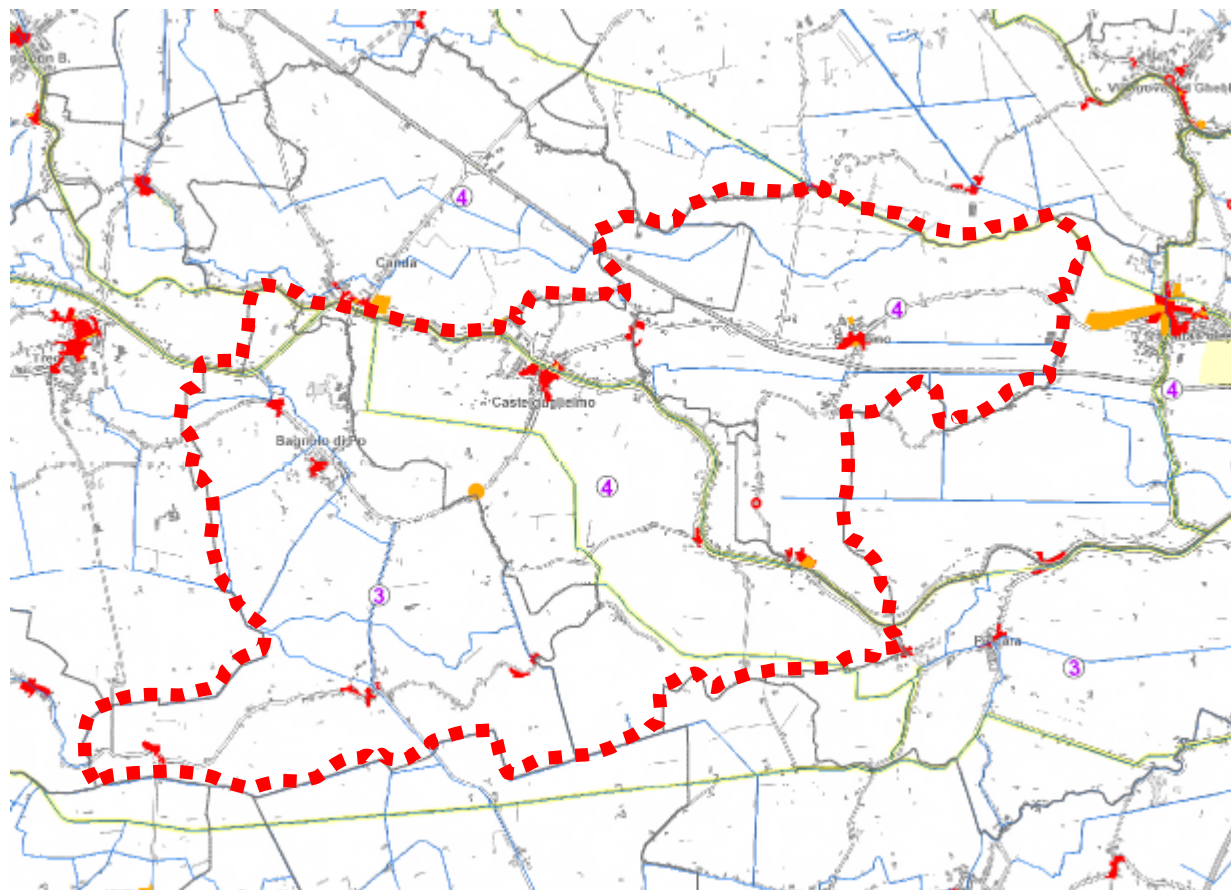
Nella tavola precedente sono riportati i macrotemi con gli obiettivi specifici che il PTCP ha elaborato in ossequio agli atti di indirizzo che la Giunta Regionale ha emanato in merito.

Di seguito si riporta un estratto di alcune delle tavole maggiormente significative.

Di tutte le tavole riportate la più interessante è sicuramente la 4.1, cioè quella relativa al sistema insediativo – infrastrutturale, che classifica parte del comune di San Bellino come ambito di sviluppo e centro intermodale secondario della logistica.

Si può affermare pertanto che il PATI in corso di formazione è coerente con gli obiettivi definiti dal PTCP.





**VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**Limiti amministrativi**

- Confine del PTCP
- Confini comunali

**Ambiti sottoposti a regime di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004**

- Bene paesaggistico
- Bene paesaggistico
- Bene culturale
- Bene culturale

**Ambiti sottoposti a regime di vincolo per legge**

- Vincolo idrogeologico forestale (R.D. 3267/1923)
- Vincolo sismico (O.P.C.M. 3274/2003)

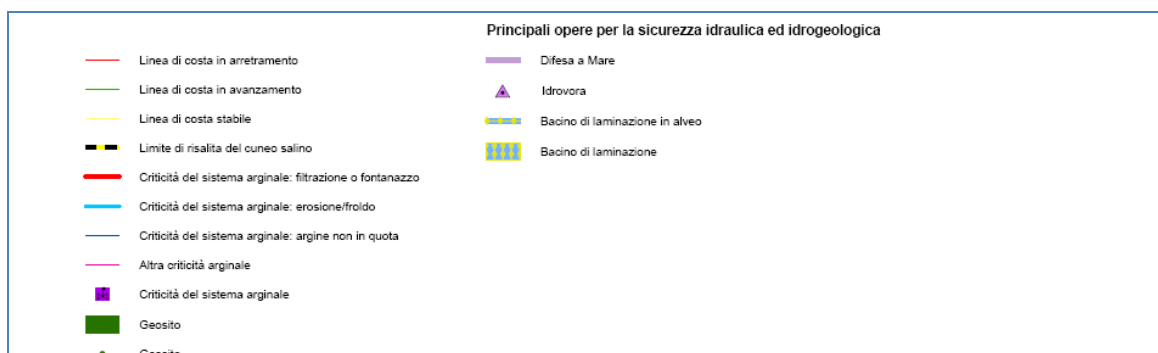
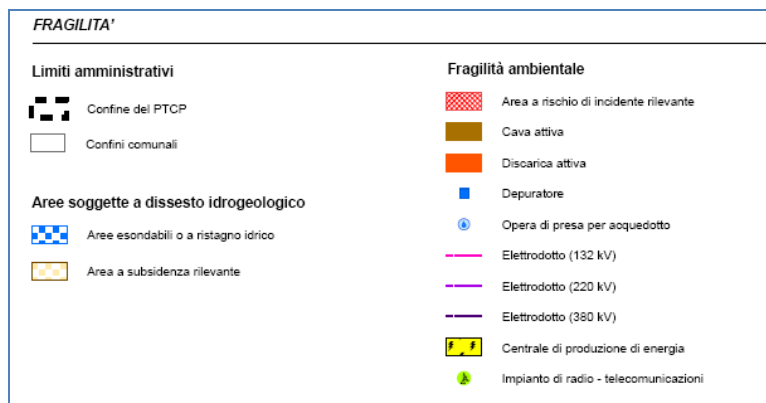
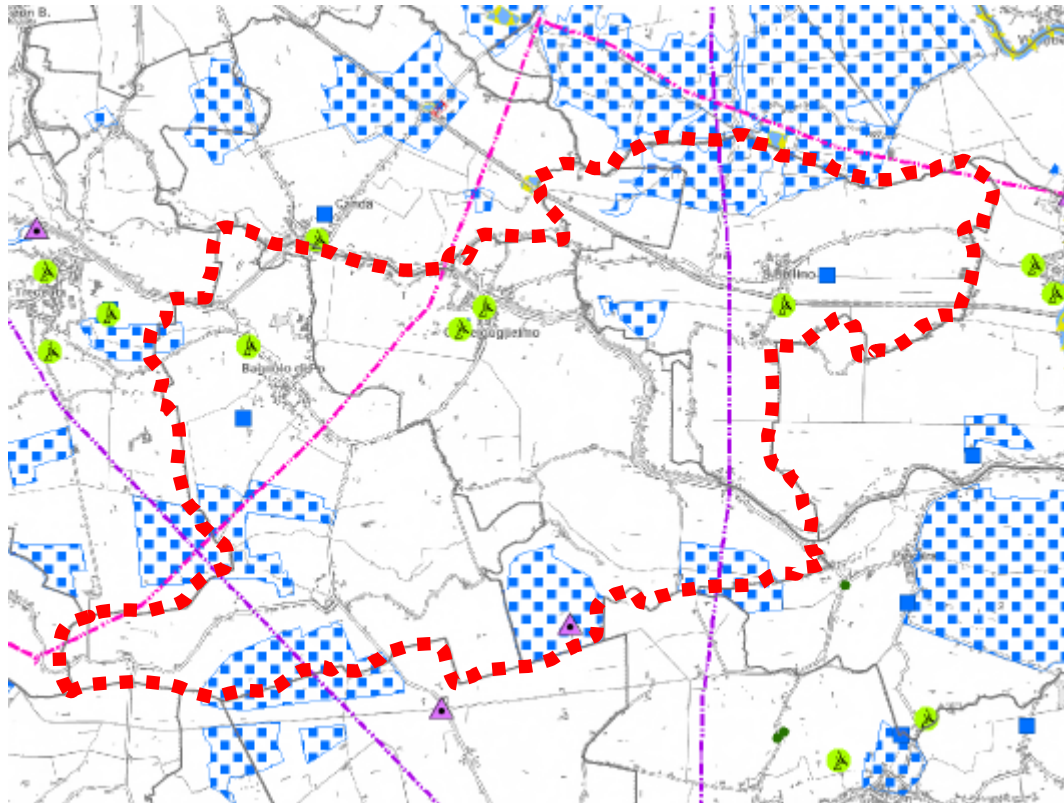
**Rete Natura 2000**

- Siti di importanza comunitaria
- Zone a protezione speciale

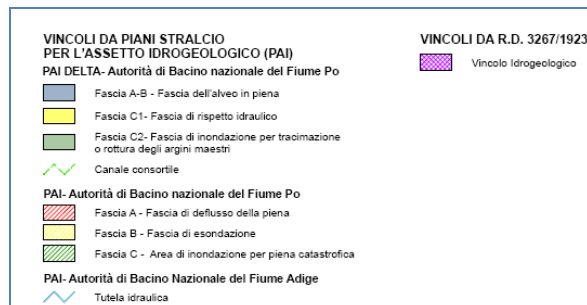
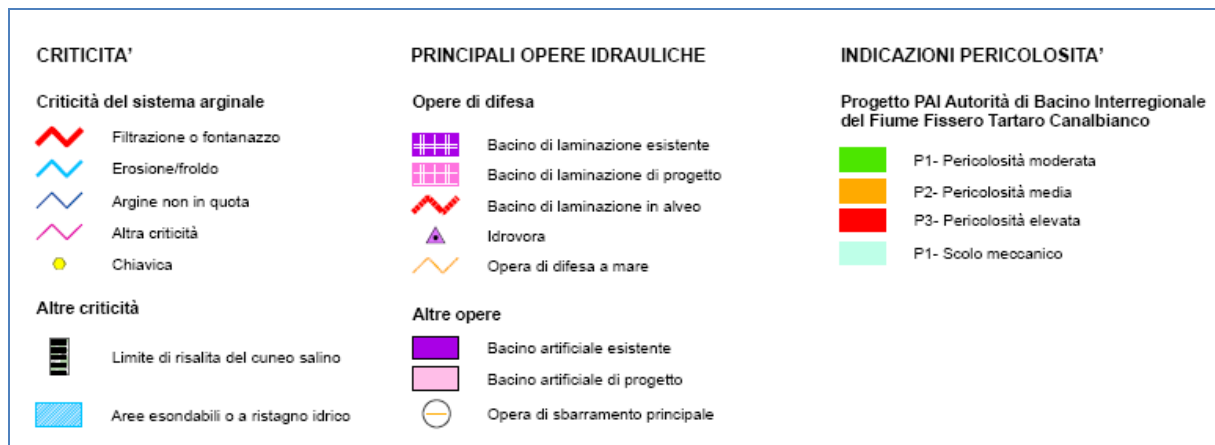
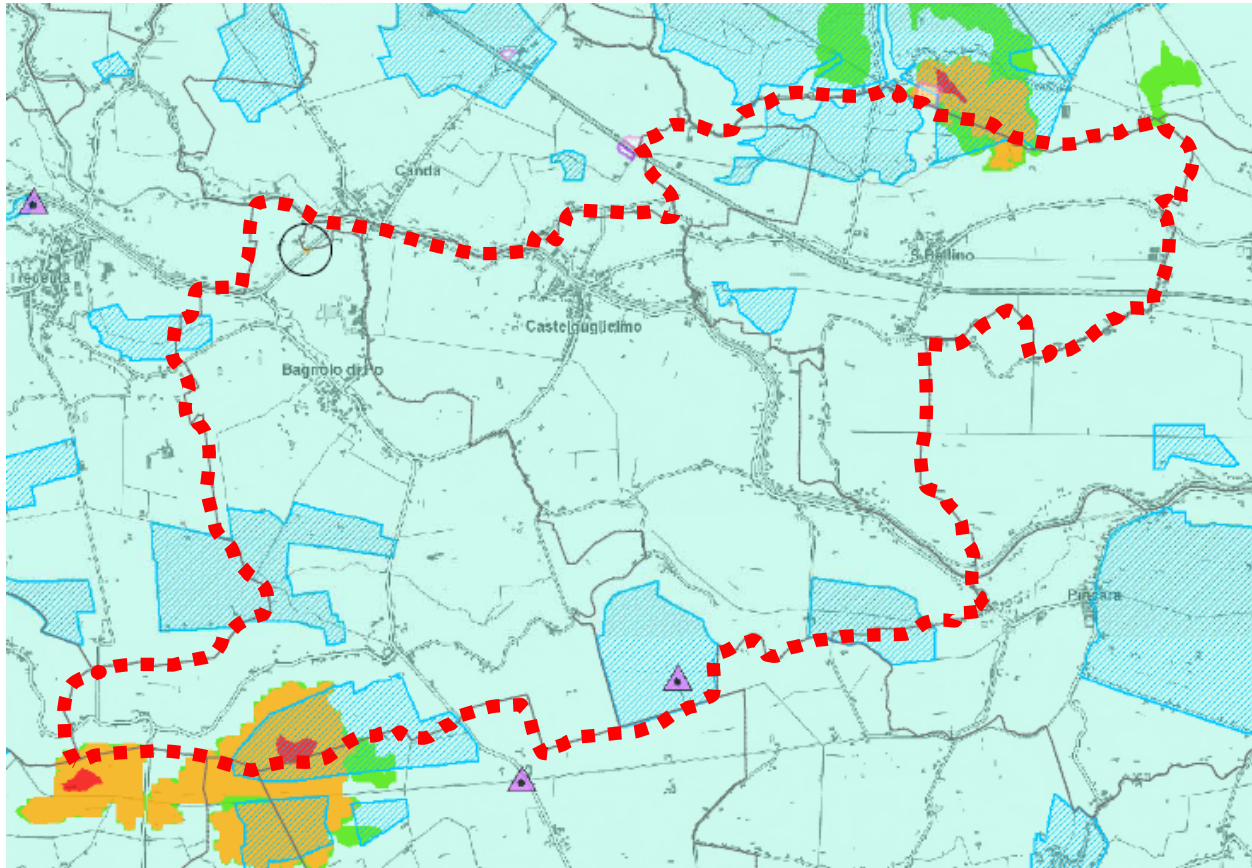
**Pianificazione di livello superiore**

- Piano d' Area del Delta del Po
- Centro storico
- Centro storico minore
- Area sottoposta a tutela PAI
- Ambito dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche a tutela paesaggistica

ESTRATTO DALLA TAV. 1.1 DEL PTCP – VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE –  
in tratteggio rosso è schematizzato il confine del PATI



ESTRATTO DALLA TAV. 2.1 DEL PTCP – FRAGILITÀ –  
in tratteggio rosso è schematizzato il confine del PATI



ESTRATTO DALLA TAV. 2.1/3a DEL PTCP – SICUREZZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA –  
in tratteggio rosso è schematizzato il confine del PATI



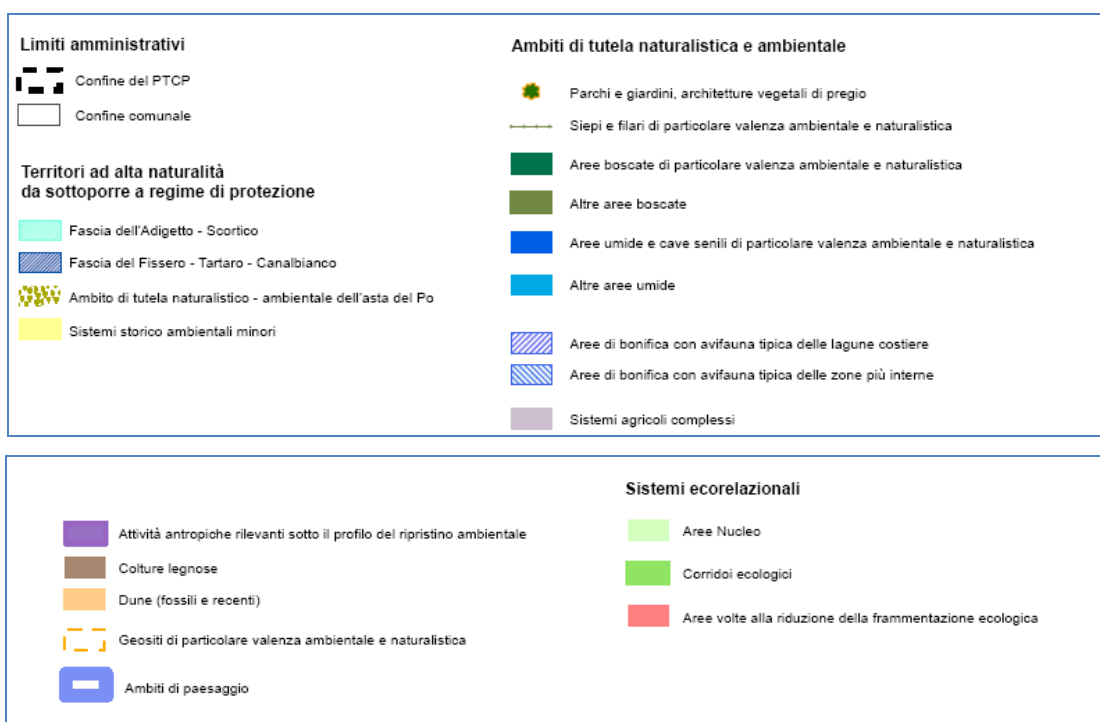
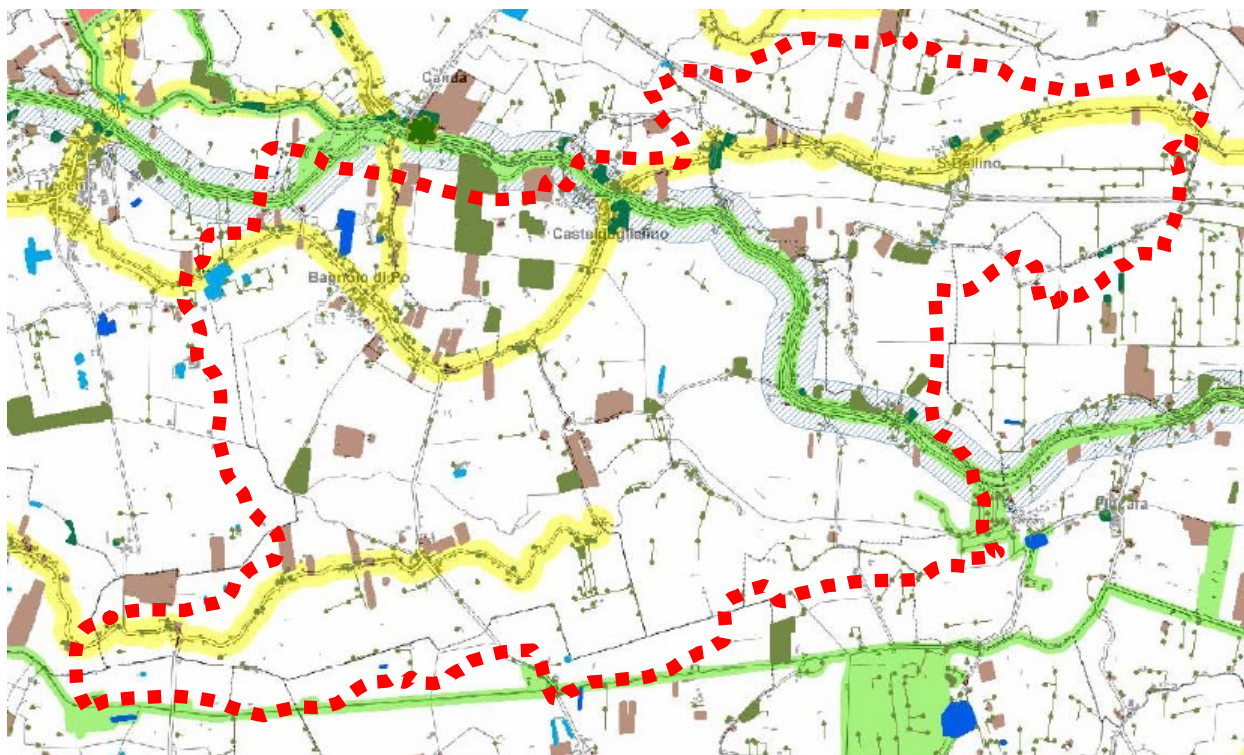


Figura 1 - ESTRATTO DALLA TAV. 3.1 DEL PTCP – SISTEMA AMBIENTALE NATURALE –  
in tratteggio rosso è schematizzato il confine del PATI

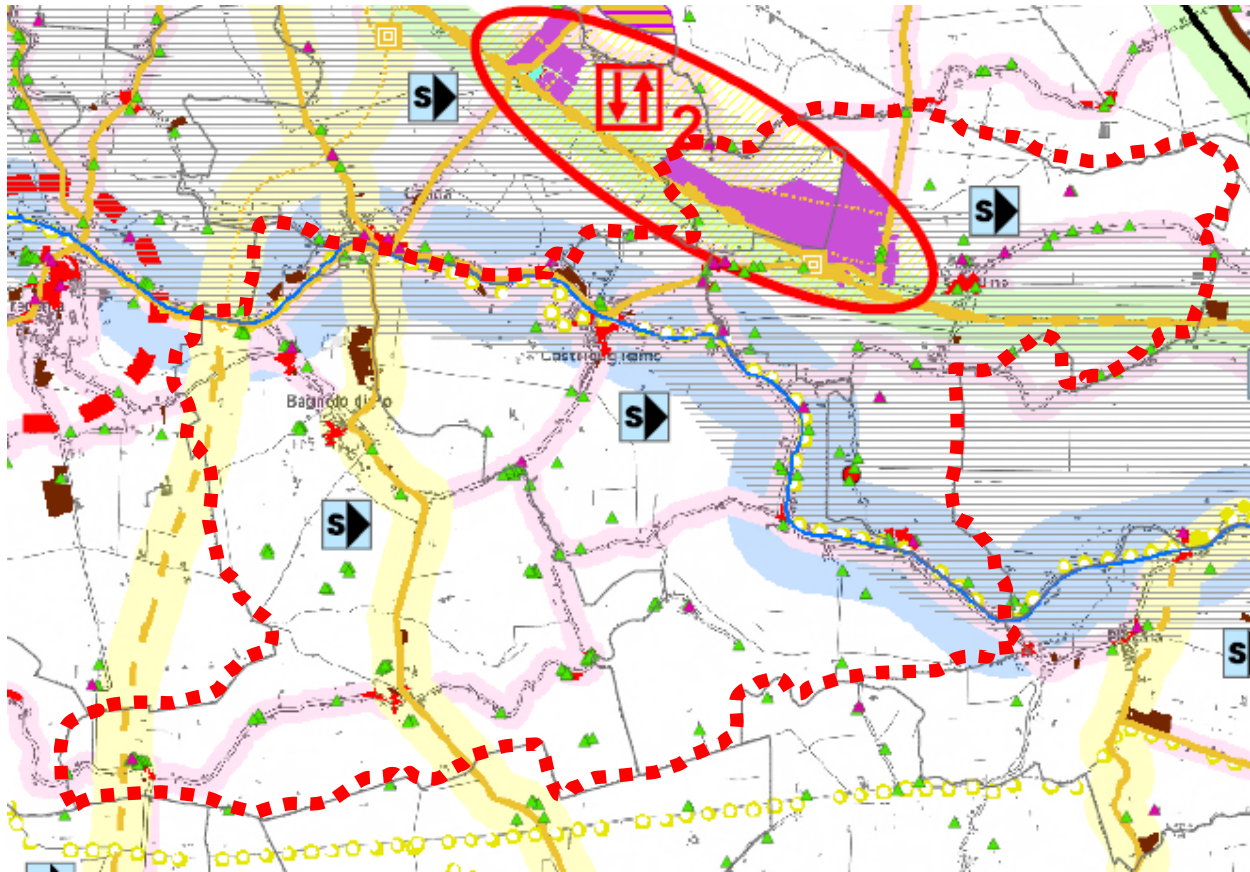
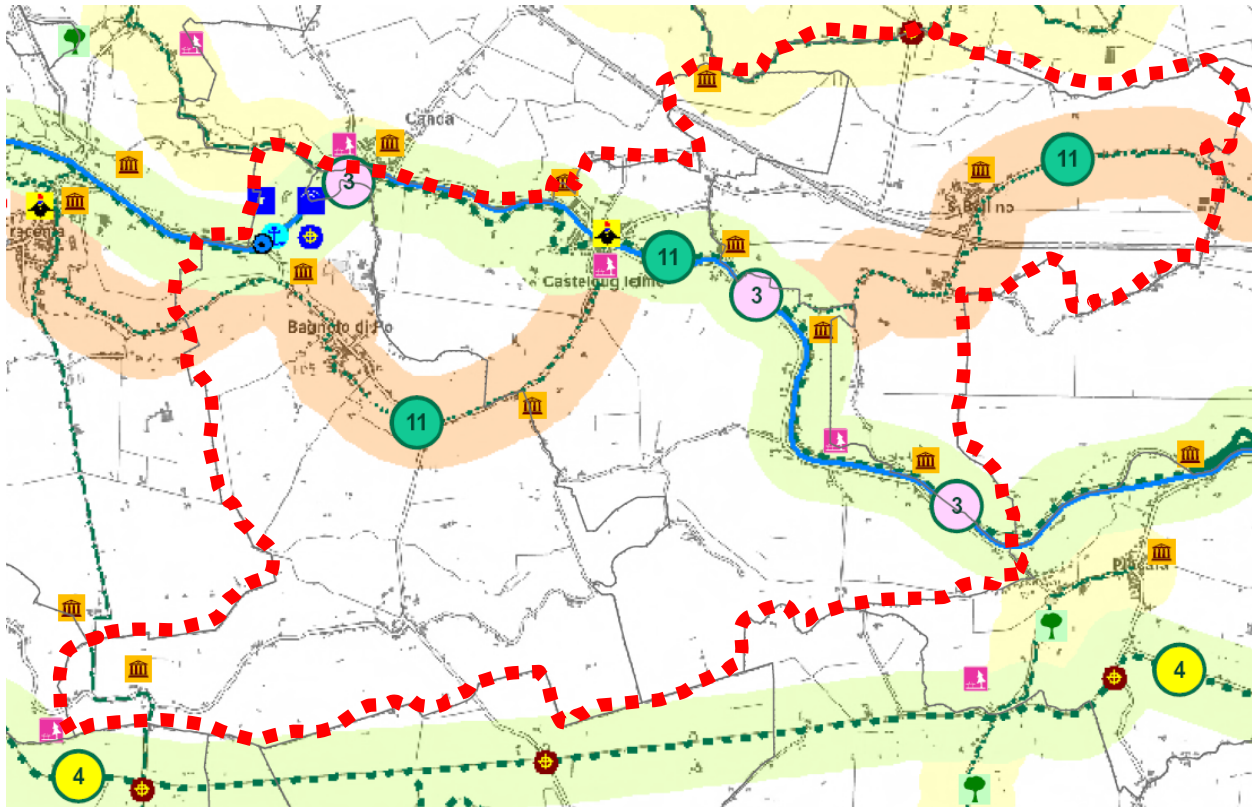


Figura 2 - ESTRATTO DALLA TAV. 4.1 DEL PTCP – SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE – in tratteggio rosso è schematizzato il confine del PATI



**CORRIDOI E ITINERARI DELLA MOBILITA' LENTA**

<p><b>Limiti amministrativi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Confine del PTCP</li> <li>Confini comunali</li> </ul> <p><b>Corridoi di pregio paesaggistico - ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridoio della rete principale</li> <li>Corridoio della rete secondaria</li> <li>Corridoio della rete di raccordo</li> </ul> <p><b>Itinerari navigabili</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Itinerario navigabile per diporto</li> <li>Itinerario interlagunare per diporto</li> <li>Punto di discontinuità</li> <li>Ponte con limitato tirante d'aria</li> </ul>	<p><b>Itinerari ciclabili</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pista ciclabile esistente</li> <li>Pista o itinerario ciclabile di progetto</li> <li>Proposta di itinerario della rete secondaria</li> <li>Proposta di itinerario della rete di raccordo</li> <li>Punto di discontinuità</li> </ul> <p><b>Collegamenti con le Province contermini</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Itinerario</li> <li>Pista</li> </ul> <p><b>Intermodalità e connessioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Punto di interscambio modale</li> <li>Punto di interscambio "bici + treno"</li> </ul>	<p><b>Itinerari ciclabili: dettagli</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sinistra Po</li> <li>Destra Adige</li> <li>Tartaro - Canalbiano - Po di Levante</li> <li>Collettore Padano Polesano</li> <li>Itinerari nel Delta del Po</li> <li>Boara Polesine - Guarda Veneta</li> <li>Cà Venier - Cà Tiepolo - Cà Mello</li> <li>Lendinara - Fratta Polesine - Pincara - Polesella</li> <li>Volto di Rosolina - Rivà di Ariano nel Polesine</li> <li>Torretta (VR) - Castelmasa</li> <li>Ciclovía Filistina</li> <li>Ciclovía della Seta</li> </ul>
---	---	---

**INFRASTRUTTURE E PRINCIPALI LUOGHI DI VISITAZIONE**

<p><b>Circuiti afferenti agli itinerari ciclabili del Delta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Circuito Isola di Ariano</li> <li>Circuito di Gorino</li> <li>Circuito Isola della Donzella</li> <li>Circuito Isola di Polesine Camerini</li> <li>Circuito Isola di Cà Venier</li> <li>Circuito Isola e Laguna di Porto Levante</li> <li>Circuito Laguna di Caleri - Rosolina</li> <li>Circuito Papozze - Adria - Loreo</li> </ul>	<p><b>Infrastrutture di servizio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Punto di informazione turistica (IAT)</li> <li>Stazione ferroviaria</li> <li>Punto di emergenza sanitaria</li> <li>Punto di emergenza pubblica</li> <li>Area di sosta esistente e di progetto</li> <li>Area di sosta camper esistente e di progetto</li> <li>Parcheggio scambiatore intermodale</li> <li>Attracco fluviale</li> <li>Banchina</li> <li>Darsena</li> <li>Porto</li> <li>Conca di navigazione</li> <li>Ponte di barche o struttura simile</li> <li>Punto birdwatching</li> </ul>	<p><b>Principali edifici e luoghi di interesse culturale e naturalistico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificio di interesse culturale</li> <li>Idrovora</li> <li>Area naturale</li> <li>Valle da pesca e oasi naturalistica</li> </ul>
---	---	--

Figura 3 - ESTRATTO DALLA TAV. 4.1/3a DEL PTCP – MOBILITÀ LENTA –  
in tratteggio rosso è schematizzato il confine del PATI



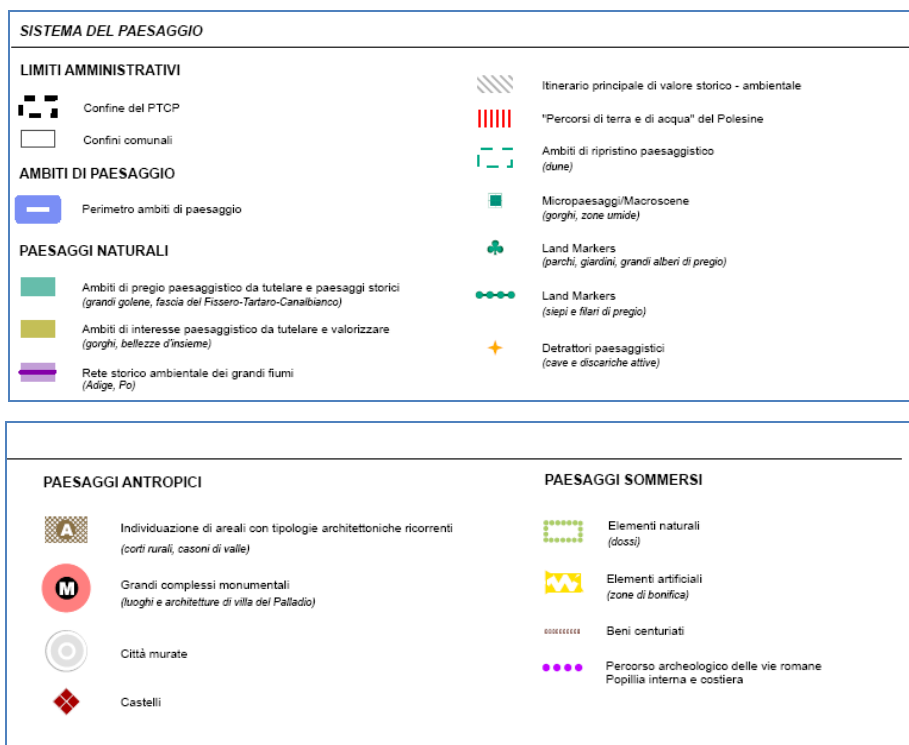
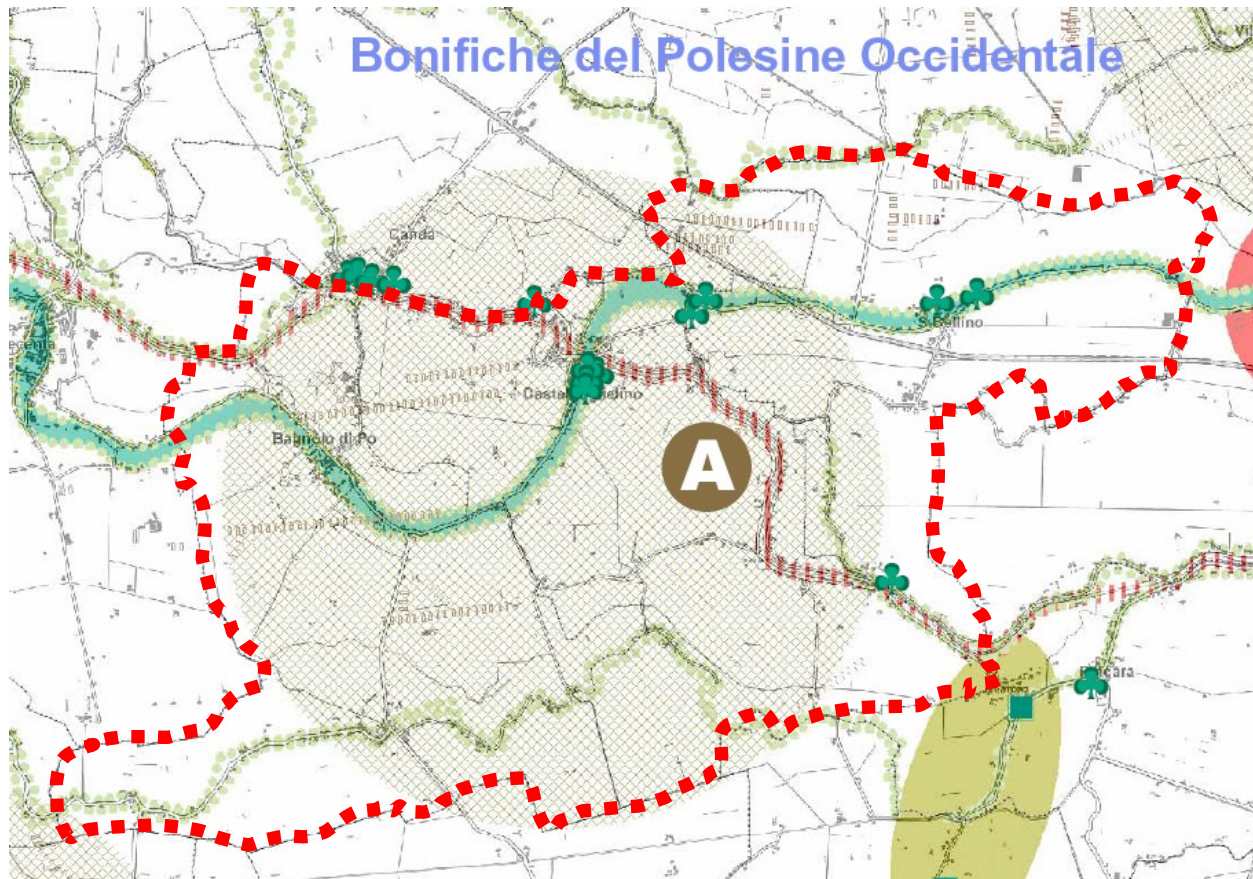
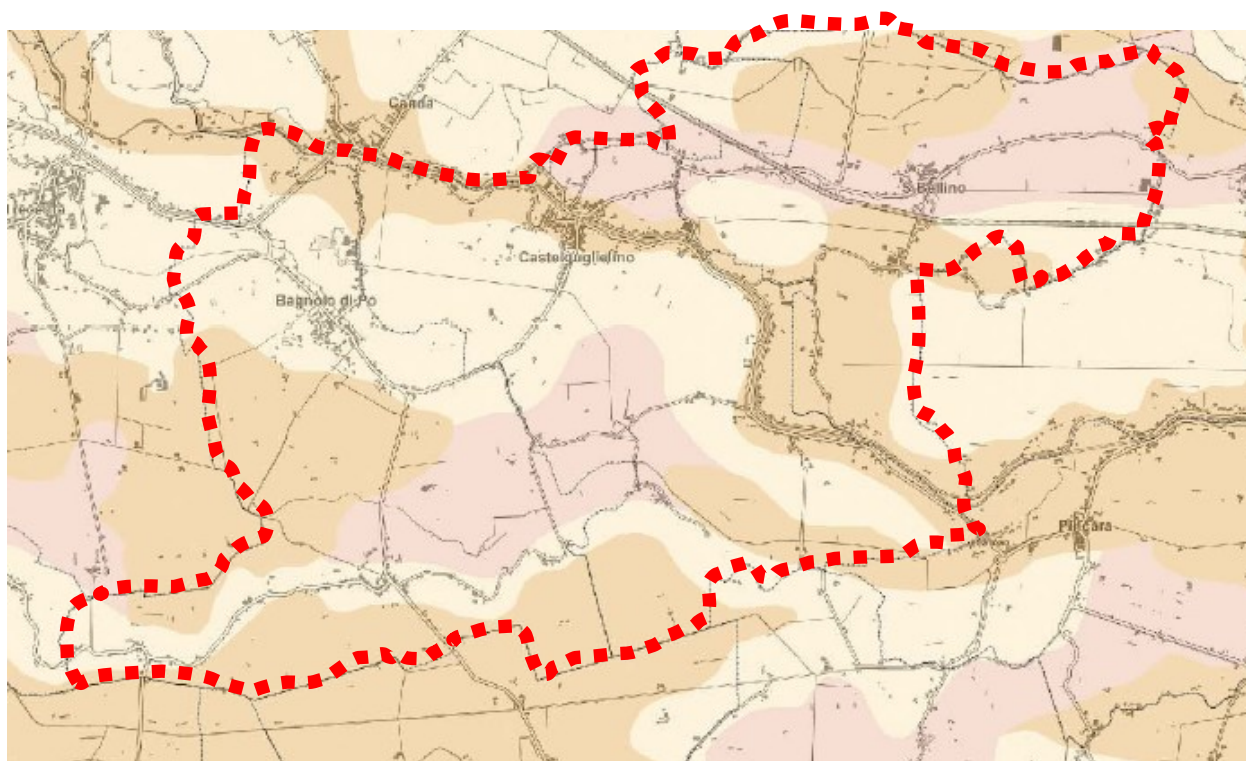




Figura 4 - ESTRATTO DALLA TAV. 5.1 DEL PTCP – SISTEMA DEL PAESAGGIO – in tratteggio rosso è schematizzato il confine del PATI








**TUTELE AGRONOMICHE E AMBIENTALI**

**Limiti amministrativi**

-  Confine del PTCP
-  Confine comunale

**Gradi di tutela della capacità produttiva agraria**

-  Ambito a massima tutela
-  Ambito a significativa tutela
-  Ambito a media tutela
-  Ambito a buona tutela
-  Ambito a minima tutela

*Figura 5 - ESTRATTO DALLA TAV. 6.1 DEL PTCP – TUTELE AGRONOMICHE AMBIENTALI –  
in tratteggio rosso è schematizzato il confine del PATI*



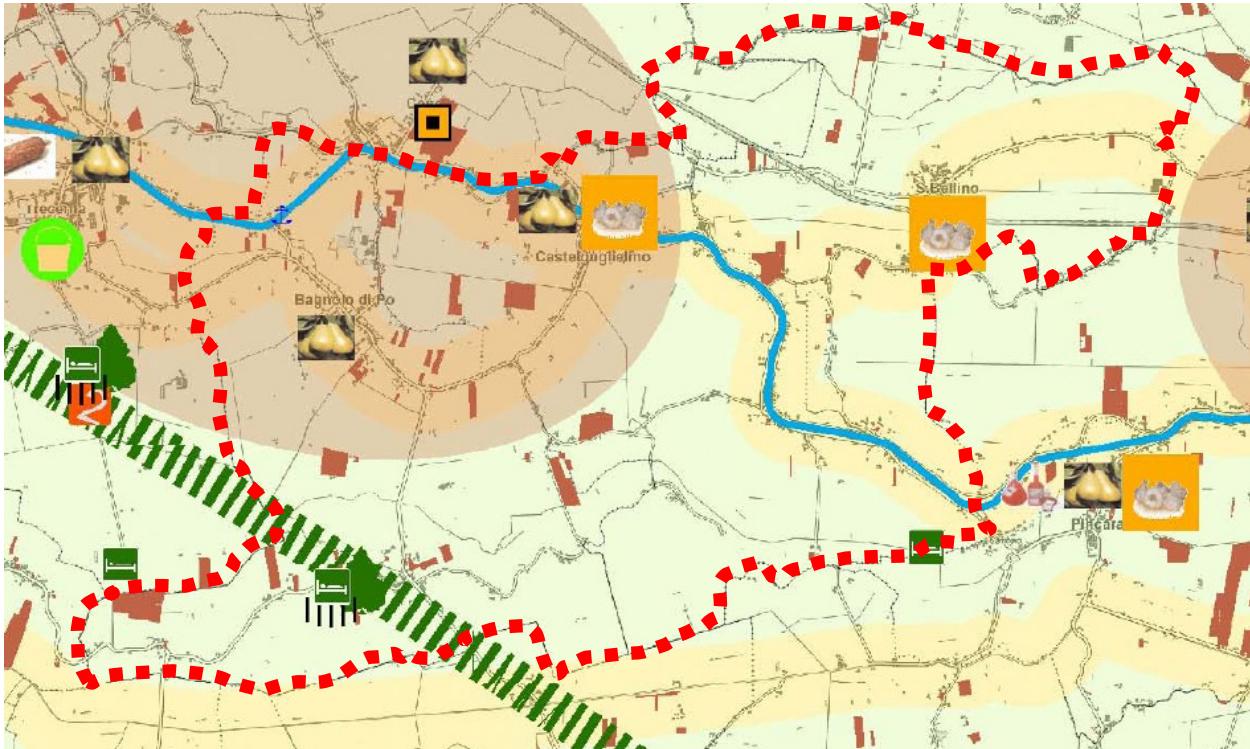


Figura 6 - ESTRATTO DALLA TAV. 6.1/3a DEL PTCP – AMBITI E DIRETTRICI DI SVILUPPO DEL SISTEMA PRIMARIO – in tratteggio rosso è schematizzato il confine del PATI

## **5 NOTE ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALL'AREA TERRITORIO E TRASPORTI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO NEL PARERE ISTRUTTORIO DEL 12.06.2013**

In relazione all'osservazione effettuata dalla Provincia in sede di approvazione del PATI in merito alla conferma delle **aree ad incremento controllato**, individuate dal PTCP, si precisa quanto segue:

1. il P.A.T.I. dei 3 Comuni è stato adottato nel novembre del 2009, antecedentemente all'approvazione del P.T.C.P. di Rovigo (aprile 2012);
2. l'art. 88 delle norme del P.T.C.P, disciplina che per le aree ad incremento controllato: «I Comuni, in sede di P.A.T. o P.A.T.I., sono tenuti a confermare motivatamente l'ubicazione e il dimensionamento delle aree ad incremento controllato. I Comuni, in sede di P.A.T. o P.A.T.I., possono prevedere la trasposizione di aree ad incremento controllato non urbanizzate, preferibilmente allo scopo di conseguire l'accorpamento delle stesse in un unico e riqualificato assetto produttivo.»

Tali direttive possono essere accolte per quanto concerne le destinazioni produttive a basso impatto che verranno puntualmente disciplinate in sede di redazione del Piano degli Interventi.

Sempre in tale sede verranno valutate, per le motivazioni sopra esposte, ai fini della conferma e/o trasposizione. Nel caso di conferma delle stesse, questa verrà opportunamente motivata.

## **6 ITER PROCEDURALE DI FORMAZIONE DEL P.A.T.I.**

Il percorso che ha portato alla redazione del P.A.T.I. è strutturato su quattro componenti principali tra loro sempre interconnesse e sinergiche:

- a) la costruzione del Quadro Conoscitivo;
- b) il rapporto ambientale e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- c) il processo partecipativo e la concertazione;
- d) la cartografia di progetto e le relative norme tecniche.

Tale percorso è stato costruito sviluppando una approfondita conoscenza dello stato dei luoghi, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni, con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare e con l'attivazione di un Sistema Informativo Territoriale che raccoglie sia il quadro conoscitivo che le tavole progettuali.

Con il P.A.T.I., elaborato mediante l'uso di applicazioni informatiche di tipo GIS, utilizzando esclusivamente la base della Carta Tecnica Regionale Numerica (C.T.R.N.), i Comuni hanno inteso operare precise scelte strutturali di natura strategica di sviluppo del territorio, in merito ai temi produttivi e infrastrutturali, nonché in merito alla definizione delle "invarianti" di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in coerenza e conformità con gli obiettivi e gli indirizzi contenuti nella pianificazione di livello superiore (P.T.R.C. e P.T.C.P.) e nel documento

preliminare del P.A.T.I..

In questo quadro le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio del P.A.T.I. dei 3 comuni, si ispirano, coerentemente con le scelte progettuali di livello sovra-comunale, ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:

- a) “sostenibilità”, probabilmente la richiesta che in questi ultimi anni ha provocato e provocherà in prospettiva, le più grandi modificazioni nella prassi del processo edilizio e le più sensibili trasformazioni nel campo dei componenti, modi di progettare e metodi costruttivi; sostenibilità intesa come attenzione particolare alle risorse fisiche, ambientali, energetiche e tecnologiche ripensando i processi pianificatori e costruttivi in modo che questi provochino il minor impatto possibile sull’ambiente;
- b) “sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza”, mediante:
  - b1 -garanzia di trasparenza e partecipazione;
  - b2 -l’adozione di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
  - b3 -coinvolgimento delle rappresentanze economico sociali e delle associazioni a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dal P.A.T.I.;
- c) “copianificazione” che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovracomunale;
- d) “perequazione urbanistica”, che persegue l’equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, contemperando un giusto equilibrio tra l’interesse pubblico e quello privato; questa è legata al livello d’intervento “Comunale” e viene assunta a parametro di “correttezza” nelle scelte incisive del pianificatore sul diritto di proprietà dei suoli, con tutta la tematica dei vincoli urbanistici (“indifferenza” della proprietà rispetto alle scelte pianificatorie), nonché a parametro della “congruità” delle indennità di espropriazione (“eguaglianza” tra i proprietari espropriati e quelli non espropriati);
- e) “perequazione territoriale”, che persegue la ripartizione equa tra i Comuni degli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo;
- f) “perequazione ambientale” che persegue la ripartizione equa tra i Comuni degli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo;
- g) “compensazione e credito edilizio”, come ipotesi privilegiate per l’indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;
- h) “qualità architettonica”, intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le

esigenze di carattere funzionale (comfort, flessibilità, fruibilità, sicurezza, durata) ed estetico posto a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

Il percorso di redazione del P.A.T.I. si è articolato nelle seguenti fasi:

### **1<sup>a</sup> FASE – Attività di concertazione e partecipazione**

Il P.A.T.I. si è sviluppato adottando un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locali, pubblicizzando le diverse fasi, affiancato nell'intero processo di formazione dalla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica). Queste iniziative costituiscono occasione di riconoscimento delle identità locali delle singole comunità e di corrispondenza fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze locali.

L'attività di Concertazione e Partecipazione svolta è stata organizzata secondo tali principi, che sono stati espressi con apposite Delibere di Giunta comunale, con le quali i Comuni hanno approvato un comune specifico percorso procedurale, con la definizione del calendario e delle modalità di presentazione del Documento Preliminare, dei soggetti e delle procedure per l'ambito di Concertazione di Partecipazione di Coinvolgimento ai sensi della L.R. 11/04, nonché è stata sottolineata la possibilità di ricorrere gli Accordi tra soggetti pubblici e privati: parallelamente si è anche provveduto a definire i meccanismi di accessibilità e pubblicizzazione degli atti relativi al P.A.T.I., nonché l'utilizzo delle informazioni ottenute dall'attività svolta nell'ambito di Concertazione e Partecipazione pubblica.

### **2<sup>a</sup> FASE – Elaborazione del P.A.T.I.**

L'elaborazione del P.A.T.I. è stata effettuata tenendo conto:

- a) dello stato di fatto, non solo sotto il profilo meramente conoscitivo, ma, soprattutto, quale elemento propedeutico per una corretta programmazione urbanistica strutturale;
- b) dei contributi dei rappresentanti tecnico-politici dei Comuni del P.A.T.I.;
- c) dei contributi pervenuti da parte di enti e associazioni tutti verificati e valutati;
- d) dell'articolato ed innovativo quadro normativo.

### **3<sup>a</sup> FASE – Adozione e approvazione del P.A.T.I.**

Il P.A.T.I. costituito, per i temi di competenza, dai medesimi elaborati di cui all'art. 13 della L.R. 11/04 viene adottato dai Comuni del P.A.T.I. ed è depositato presso la sede di ciascun Comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta.

Trascorsi i termini per la formulazione delle osservazioni viene convocata una "conferenza dei servizi" alla quale partecipano, oltre ad un rappresentante autorizzato da rispettivo organo competente di ciascuno dei

Comuni del P.A.T.I., un rappresentante della Provincia di Rovigo e uno della Regione, che si esprimono sul piano e sulle osservazioni pervenute.

Qualora si riscontri il consenso unanime dei Comuni del P.A.T.I., della Provincia e della Regione, il Piano si intende approvato ed è ratificato dalla Giunta Regionale.

## **7 GLI STRUMENTI PER LA REDAZIONE DEL P.A.T.I.**

### **7.1 Il Quadro Conoscitivo**

La condizione di partenza, indispensabile per una corretta programmazione urbanistica, è la disponibilità di un QUADRO CONOSCITIVO certo, aggiornato e aggiornabile.

La Legge Regionale n° 11/04 ha introdotto nuove impostazioni metodologiche nella formazione ed acquisizione di elementi conoscitivi necessari all'elaborazione delle scelte in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.

In particolare prevede la propedeutica elaborazione delle basi informatiche, le quali, in rapporto allo strumento di pianificazione, vengono opportunamente organizzate e sistematizzate determinando così il "Quadro Conoscitivo" necessario ad una corretta definizione delle scelte del P.A.T.I..

Infatti il Quadro Conoscitivo si compone attraverso l'organizzazione coordinata di:

- a) dati ed informazioni già in possesso delle Amministrazioni Comunali;
- b) nuovi dati ed informazioni acquisite ed elaborate nella fase di formazione del P.A.T.I.;
- c) dati ed informazioni in possesso di altri Enti.

L'articolazione del Quadro Conoscitivo è stata strutturata per garantire, in relazione ai temi del P.A.T.I., un quadro esaustivo delle informazioni in merito alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema produttivo ed infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e sociali attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica dell'impiego dei dati, finalizzata a definire le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili" e le "condizioni di fragilità ambientale".

La formazione del Quadro Conoscitivo, come previsto nello specifico atto di indirizzo regionale, è stata sviluppata non solo come la costruzione di un catalogo delle informazioni al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli, ma anche per costituire una parte integrante e non separata del percorso di redazione del quadro strutturale e operativo del progetto di Piano.

La formazione del Quadro Conoscitivo si è esplicitata nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti, attraverso l'analisi relativamente ai temi del P.A.T.I., delle seguente matrici:

1. informazioni territoriali di base
2. aria
3. clima
4. acqua
5. suolo e sottosuolo
6. biodiversità
7. paesaggio
8. patrimonio culturale, architettonico, archeologico
9. inquinanti fisici
10. economia e società
11. pianificazione e vincoli

Assieme al Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo ha costituito la documentazione di base per la progettazione del P.A.T.I. e per l'elaborazione del Rapporto Ambientale.

## **7.2 Il Rapporto Ambientale**

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), introdotta nell'ordinamento europeo dalla Direttiva 2001/42/CE, si prefigura quale processo finalizzato a garantire l'integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione, attraverso l'interazione tra la pianificazione e la valutazione durante tutto il processo di impostazione e redazione del piano o programma.

Il processo di V.A.S. è finalizzato ad evidenziare la congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, individuando gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e di compensazione da inserire nel Piano.

Con la LR n.11/04 sono stati formalmente introdotti i principi della concertazione e della partecipazione nell'ambito della legislazione urbanistica regionale, rendendo obbligatorio il confronto e la concertazione da parte di Comune con i soggetti pubblici e privati sulle scelte strategiche dell'assetto del territorio.

Come noto all'art.4 della stessa legge è previsto che per il PAT/P.A.T.I. sia applicata la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui alla Direttiva 2001/42/CE, essa infatti integra nelle decisioni strategiche i pareri, le opinioni, gli interessi settoriali e locali in modo organico, cioè attraverso un processo strutturato.

Il rapporto ambientale è la parte centrale della valutazione sull'ambiente richiesta dalla direttiva. Esso costituisce la base principale per controllare gli effetti significativi sull'ambiente del piano o programma, costituisce parte integrante del piano e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione.

Nel rapporto ambientale, (allegato al P.A.T.I.), sono descritte le informazioni sullo stato attuale dell'ambiente mettendo in evidenza le criticità ambientali e le azioni da intraprendere per migliorare la condizione attuale; il rapporto descrive le varie alternative di piano e propone lo scenario che assicura uno sviluppo sostenibile; sono valutati gli effetti ambientali per ogni scenario considerato, garantendo opportune mitigazioni e compensazioni ambientali. Si prevede un Piano di Monitoraggio con l'obiettivo di individuare gli effetti negativi impreveduti e consentire alle autorità di adottare azioni correttive.

La metodologia applicata è conforme alle Direttiva Comunitaria Europea 42/01, agli artt. 4 e 46 della L.R. 11/04 e relativo atto di indirizzo.

Le fasi del processo, descritte nel rapporto ambientale e nei suoi allegati, possono essere riassunte secondo quanto segue:

1. analisi della situazione ambientale:

- elaborazione dei dati delle matrici del quadro conoscitivo in riferimento all' art. 50 LR 11/2004, specificati negli atti di indirizzo. Le componenti ambientali affrontate dal rapporto ambientale sono:
  - aria;
  - clima;
  - acque (superficiali e sotterranee);
  - suolo e sottosuolo (geomorfologia, idrogeologia, rischi naturali, uso del suolo, ...);
  - biodiversità (flora, fauna e rete ecologica);
  - paesaggio;
  - patrimonio culturale, artistico e architettonico;
  - inquinanti fisici e salute umana (inquinamento luminoso, acustico, elettromagnetico e rischio industriale);
  - economia e società (dinamiche della popolazione, consumi energetici; mobilità; rifiuti, beni materiali; ...);
  - pianificazione e vincoli.
- caratterizzazione dello stato dell'ambiente con l'applicazione del metodo DPSIR e dell'Impronta Ecologica.

2. obiettivi, finalità e priorità di sviluppo:

- individuare gli obiettivi, finalità e priorità in materia di ambiente e sviluppo sostenibile.
- garantire che gli obiettivi e le priorità ambientali siano integrati a pieno titolo nel progetto del

P.A.T.I..

3. identificazione degli scenari alternativi:

- valutare le implicazioni, dal punto di vista ambientale, delle priorità di sviluppo previste dal P.A.T.I. e il grado di integrazione delle problematiche ambientali nei rispettivi obiettivi, priorità, finalità e indicatori.

4. analisi degli effetti ambientali per ogni scenario alternativo:

- determinare i possibili effetti significativi sull'ambiente;
- individuare criteri e applicazioni di forme di mitigazioni e compensazioni ambientali.

5. indicatori obiettivo in campo ambientale e confronto tra scenari alternativi:

- individuare indicatori ambientali e di sviluppo sostenibile intesi a quantificare e semplificare le informazioni in modo da agevolare la comprensione delle interazioni tra l'ambiente ed i problemi chiave del settore.

6. integrazione dei risultati della valutazione nella decisione definitiva in merito al P.A.T.I.:

- contribuire allo sviluppo della versione definitiva del P.A.T.I., tenendo conto dei risultati della valutazione

7. integrazione nel rapporto ambientale degli esiti della consultazione:

- recepire gli esiti della consultazione all'interno delle scelte di piano.

8. predisposizione delle misure di mitigazione, di compensazione e di un piano di monitoraggio coerente con la lista degli indicatori ambientali di cui al punto 5:

- verificare e sorvegliare lo stato dell'ambiente e la conformità delle scelte di pianificazione territoriale e ambientale.

9. predisposizione di una sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale per una maggiore diffusione dell'informazione e delle decisioni assunte:

- individuare in modo sintetico i punti chiave di metodologia e di analisi della V.A.S. e dei risultati ottenuti.



### 7.3 Elaborati del P.A.T.I.

Il PATI è formato da:

A – Elaborati di progetto:

A.1: tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	sc. 1:10.000
A.2: tav. 2 – Carta delle invarianti	sc. 1:10.000
A.3: tav. 3– Carta delle fragilità	sc. 1:10.000
A.4: tav. 4 – Carta della trasformabilità	sc. 1:10.000
A.5: Norme Tecniche	
A.6: Allegato alle norme tecniche	
A.7: Relazione tecnica e di progetto	
A.8: Relazione sintetica	
A.9 Rapporto ambientale (V.A.S.)	
A.10 Sintesi non tecnica	
Allegato cartografico al rapporto ambientale	sc. 1:10.000
Mosaicatura P.R.G. vigenti	sc. 1:10.000
Banca dati (quadro conoscitivo)	

B – Elaborati di analisi

GEOLOGIA

B.1 – Relazione geologica	
B.1.1 – Prove penetrometriche	
B.1.2 – Scheda geositi	
B.2.1 - Carta geolitologica	sc. 1:10.000
B.2.2 - Carta geomorfologica	sc. 1:10.000
B.2.3 - Carta dei vincoli	sc. 1:10.000
B.2.4 - Carta idrogeologica di superficie	sc. 1:10.000
B.2.5- Carta idrogeologica acque sotterranee	sc. 1:10.000
B.2.6- Carta delle invarianti	sc. 1:10.000
B.2.7- Carta delle fragilità	sc. 1:10.000
B.2.8- Carta della vulnerabilità	sc. 1:10.000

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

B.3 – Relazione di valutazione della compatibilità idraulica	
B.3.1. - Carta di compatibilità idraulica	sc. 1:10.000

## SETTORE PRIMARIO

### B.4 – Relazione tecnica

B.4.1 – Copertura del suolo agricolo	sc. 1:20.000
B.4.2 – Valori e tutele naturali	sc. 1:20.000
B.4.3 – S.A.U.	sc. 1:20.000
B.4.4 – Invarianti Paesaggistiche ed ambientali	sc. 1:20.000
B.4.5 – Allevamenti significativi	sc. 1:20.000

Tra gli elaborati costitutivi del P.A.T.I. hanno valore prescrittivo i seguenti:

A.1: tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

A.2: tav. 2 – Carta delle invarianti

A.3: tav. 3 – Carta delle fragilità

A.4: tav. 4 – Carta della trasformabilità

Rapporto Ambientale (V.A.S.)

Norme tecniche

### Norme tecniche

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

## **8 VALUTAZIONI PRELIMINARI**

I Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino confinano con i Comuni di Lendinara, Canda, Trecenta, Salara, Ficarolo, Gaiba, Stienta, Fiesso Umbertino, Pincara e Fratta Polesine.



I Comuni presentano una superficie territoriale complessiva di circa 59.35 Km<sup>2</sup>, dati da 21.42 Km<sup>2</sup> del comune di Bagnolo di Po, da 22.10 Km<sup>2</sup> del comune di Castelguglielmo, e da 15.83 Km<sup>2</sup> del comune di San Bellino.

I comuni del P.A.T.I. hanno una scarsa pressione insediativa; la densità di popolazione al 2007 infatti risulta piuttosto bassa, con valori di 76.07 abitanti per Km<sup>2</sup> per il comune di San Bellino, 78.09 abitanti per Km<sup>2</sup> per il comune di Castelguglielmo, e 67.69 abitanti per Km<sup>2</sup> per il comune di Bagnolo di Po.

La provincia di Rovigo è tradizionalmente divisa in tre zone, da ovest verso est, seguendo il percorso ideale delle bonifiche del territorio: l'Alto Polesine, il Medio Polesine e il Basso Polesine.

L'ambito interessato dal P.A.T.I. è ubicato prevalentemente nella porzione centrale del così detto Medio Polesine.

Nel quadro economico di tale ambito il settore primario costituisce la principale fonte di reddito, cui segue il settore delle costruzioni e del commercio.

## **9 CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO DEL P.A.T.I.**

### **9.1 Sistema insediativo residenziale**

Le tipologie edilizie residenziali maggiormente diffuse nei territori dei 3 comuni sono quelle monofamiliari e bifamiliari; esse rispecchiano quello che tradizionalmente è stato l'archetipo del modello abitativo dei residenti cioè della villetta urbana o periurbana con giardino.

Per quanto riguarda le abitazioni occupate, all'interno del territorio del P.A.T.I., si osserva un leggero incremento ad eccezione del comune di Castelguglielmo, dove vi è stata una riduzione di circa il 5%

Per quanto riguarda il comune di San Bellino si osserva inoltre una notevole riduzione delle abitazioni non occupate.

Lo sviluppo degli insediamenti ha privilegiato gli antichi paleoalvei, a causa della loro naturale sopraelevazione dal piano campagna che garantisce maggiore sicurezza rispetto all'esonazione dei corsi d'acqua.

## **9.2 Sistema insediativo agricolo**

Per quanto riguarda le attività agricole si può affermare che nel territorio dei 3 comuni, la maggioranza della superficie territoriale è dedicata all'agricoltura.

Il comune di Bagnolo di Po è quello che presenta la maggiore percentuale della Superficie Agricola Utilizzata rispetto alla superficie totale, negli altri due comuni la percentuale è comunque compresa tra il 51 e il 75% dell'intera superficie.

In tutto il territorio del PAT la destinazione prevalente della Superficie Agricola Utilizzata è a coltivazioni cerealicole.

In ogni caso nella provincia di Rovigo solo l'8.3% degli addetti è occupato nel settore agricolo.

## **9.3 Sistema insediativo produttivo**

Il sistema insediativo dei 3 comuni del P.A.T.I., è caratterizzato dalla presenza di aree produttive esistenti sostanzialmente sature o in corso di completamento, che si attestano lungo le principali vie di comunicazione: lungo la S.S. 434 Transpolesana Rovigo-Verona, futura autostrada Nogara-mare si colloca la macroarea produttiva di Castelguglielmo-San Bellino, lungo la S.P. 12 l'area artigianale di Bagnolo di Po che è, inoltre, interessato dall'area produttiva della darsena commerciale sul Canal Bianco in posizione limitrofa al confine comunale verso ovest. Per quanto concerne la macroarea suddetta è importante sottolineare che è in corso di realizzazione il futuro parco energetico solare fotovoltaico, che porterà alla saturazione delle aree esistenti e che potrebbe essere soggetto ad un futuro rafforzamento.

Per quanto riguarda le attività secondarie, nel territorio del P.A.T.I., risulta prevalente il comparto manifatturiero anche se il numero di unità locali è abbastanza basso (minore di 250 per comune).

Anche per quanto riguarda il settore dell'artigianato, risultano prevalenti le imprese manifatturiere, ad eccezione del comune di Bagnolo di Po dove risultano prevalenti le imprese nel campo delle costruzioni.

Per quanto riguarda il commercio nel territorio dei 3 comuni vi è una bassa presenza di esercizi commerciali (meno di 300 per comune) e non sono presenti poli commerciali.

## **9.4 Sistema infrastrutturale e della mobilità'**

Il territorio è attraversato da est a ovest dalla Transpolesana, che si traformerà in un prossimo futuro nella Nogara-mare e per cui è già stata approvata l'apertura del nuovo casello all'altezza della macroarea produttiva di Castelguglielmo-San Bellino.

Nel mese di settembre 2007 è stato aperto il casello autostradale di Villamarzana che è divenuto il collegamento diretto e strategico fra l'autostrada A13 (Bologna-Padova) e la Transpolesana (Rovigo-Verona) sino alla statale 16 Adriatica a sud di Rovigo e la Romea Commerciale (Ravenna).

Inoltre, a pochi Km di distanza dai territori del P.A.T.I., nei comuni di Canda e Trecenta, confinanti con i 3 comuni verso ovest, è previsto il completamento del raccordo autostradale con la A31 Valdastico-sud, con la realizzazione del nuovo casello di collegamento alla futura Nogara-mare.

E' in corso un progetto integrato per la valorizzazione del sistema fluviale "Fissero-Tartaro-Canalbianco-Po di Levante": i comuni di Arquà Pol., Bagnolo di Po, Canda, Castelguglielmo, Ceregnano, Fiesso Umbertiano, Frassinelle Polesine, Pincara, Polesella, Rovigo, San Bellino, Trecenta e Villamarzana, in un'ottica volta alla creazione nel territorio comunale di nuove prospettive di sviluppo rivolte ad un turismo alternativo a quello tradizionale, hanno aderito al progetto promosso dal Consorzio di Sviluppo del Polesine.

Il sistema infrastrutturale, dunque, permetterà con la realizzazione della Nogara-mare e l'ultimazione della Valdastico sud, unitamente alla Transpolesana, l'autostrada Bologna – Padova e l'asta navigabile di raggiungere rapidamente e con molteplici soluzioni tutte le destinazioni.

La rete di trasporto pubblico è sufficientemente estesa ed articolata.

### **9.5 Sistema idrogeologico e difesa del suolo**

Nel territorio dei 3 comuni grande rilevanza geomorfologica riveste il corso del fiume Canalbianco, che attraversa tutto il territorio del P.A.T.I. con andamento pseudo-parallelo e con arginature che si elevano (da entrambe le parti) di 4- 5 metri sopra la piatta campagna polesana. Aveva un naturale andamento meandri forme, ma ha subito nel secolo scorso (anni '30- 40 e ' 60-80) importanti operazioni idrauliche di rettifica oltre ad essere stato interessato da opere idrauliche realizzate a servizio delle azioni di bonifica e di irrigazione agraria.

I suoi paleovalvei e le numerose anse "staccate" dal contesto naturale a causa delle azioni di rettifica idraulica costituiscono oggi habitat di particolare interesse naturale da preservare.

Nel territorio del P.A.T.I. sono presenti due antichi paleovalvei del fiume Po che hanno dato una fondamentale impronta alla viabilità locale.

Per quanto riguarda le caratteristiche geologiche dei suoli, nel territorio del P.A.T.I. prevalgono i depositi alluvionali quaternari recenti con buone presenze sabbiose nelle zone che formano il tracciato degli antichi paleovalvei e con depositi limosi ed argillo-limosi man mano che ci si allontana dagli antichi tracciati.

Tutto il territorio è regolato, sotto l'aspetto idraulico, dall'azione del Consorzio di Bonifica POLESINE-ADIGE- CANALBIANCO ( sino alla riva sinistra del Canalbianco ) e del Consorzio di Bonifica PADANA-POLESANA.

L'azione di regimazione fluviale (di irrigazione in estate e di bonifica in inverno) influisce certamente

sull'andamento della falda freatica che sempre si rinviene nei territori in studio.

Mediamente questa si rileva attorno alla quota di 1.0- 2.0 metri dal piano campagna con ampie zone ove si incontra anche a quote inferiori.

In generale, tuttavia, la falda freatica non scende mediamente al di sotto di 3.50 metri dal p.c. .

### **9.6 Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico**

All'interno dell'ambito del territorio del P.A.T.I. non troviamo la presenza di zone sottoposte a tutela speciale, ma le aree naturali o seminaturali esistenti rivestono particolare importanza per il mantenimento della biodiversità. Le aree vegetate lungo i corsi d'acqua e lungo le delimitazioni fondiarie svolgono l'importante funzione di corridoi ecologici per la fauna. In tali zone dovrà essere garantito l'attuale grado di continuità biotica e ambientale evitando le discontinuità. Sarebbe inoltre opportuno effettuare il taglio della vegetazione al di fuori dei periodi di nidificazione degli uccelli.

La sempre maggiore antropizzazione con i relativi fenomeni di occupazione, urbanizzazione, edificazione diffusa, concentrazione di infrastrutture tendono a ridurre l'equilibrio degli ecosistemi e la possibilità di conservazione e riproduzione delle popolazioni animali, anche se il territorio mantiene una buona presenza faunistica.

Dal punto di vista storico-culturale, l'area interessata dal P.A.T.I., costituita da una estesa pianura collocata tra i fiumi Po e Adige, è contrassegnata da zone agricole di discreta dimensione e in alcuni casi con una buona integrità sotto il profilo produttivo agricolo.

L'assetto insediativo presenta caratteri di particolare interesse in particolare laddove legato al patrimonio di antica origine (centro storico, ville, edilizia rurale sparsa).

Elementi di criticità sono rinvenibili nell'aumento dell'urbanizzazione.

Nei territori del P.A.T.I. sono presenti alcune emergenze architettoniche di notevole interesse storico-culturale a partire da Villa Ariosto, ora Maragna-Rossin, detta la Barchessa e villa Giatti o Corà nel comune di Bagnolo di Po; mentre nel comune di Castelvoglio troviamo Villa Camerini, Casa Anselmo, "Il Palazzon" o Villa Paiola, la Casa Colognesi-Rizzi, l'Asilo infantile "Villa Pelà" e il Mausoleo delle vittime dell'eccidio di Villamarzana; nel comune di San Bellino, sul cui territorio scorrevano più alvei della Filistina, si ritrovano numerosi edifici storici degni di nota tra cui Villa Cà Moro, Villa Mioni-Piovene detta "Corte Rosine", Villa Occari detta "Le Guarine", Villa Nani-Mocenigo, Villa Bolognese, Villa Delfini e "Corte Guerrine di Mezzo".

### **9.7 Sistema turistico**

La realizzazione del progetto per la "valorizzazione del sistema fluviale Fissero-Tartaro-Canalbianco-Po di Levante" che coinvolge i 3 comuni del P.A.T.I. è volta alla creazione nel territorio di nuove prospettive di

sviluppo rivolte ad un turismo alternativo a quello tradizionale.

## **10 GLI OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E LE SCELTE STRUTTURALI DEL P.A.T.I.**

In base alle dinamiche di trasformazione e delle problematiche presenti sul territorio è stato possibile valutare verso quali obiettivi indirizzare la pianificazione urbanistica per perseguire la sostenibilità dello sviluppo futuro.

Le componenti messe in gioco dal P.A.T.I. sono di tipo strategico e strutturale dove:

- a. strategica è la componente di prevalente natura programmatica, che indica lo scenario di assetto e sviluppo, e che, in riferimento alla situazione presente, sviluppa obiettivi e strategie;
- b. strutturale è la componente che definisce l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e che conforma stabilmente il territorio nel medio/lungo periodo; tale componente costituisce quadro di riferimento per realizzare gli obiettivi strategici del piano o del programma.

Il P.A.T.I. dei Comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino definisce quindi la struttura compatibile nella quale integrare i quattro sistemi:

1. SISTEMA IDROGEOLOGICO
2. SISTEMA DEI BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI
3. SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI.
4. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### **10.1 SISTEMA IDROGEOLOGICO**

Il P.A.T.I. provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare il P.A.T.I., sulla base dello studio di Compatibilità Idraulica e sulla scorta del Piano di Assetto Idrogeologico vigente, così come richiesto dall'unità Periferica Genio Civile in sede di Concertazione:

1. definisce le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e quelle a rischio sismico;
2. individua le aree caratterizzate da una maggiore difficoltà di deflusso delle acque e dal relativo rischio connesso;
3. provvede al riordino della vincolistica esistente, in particolare delle fasce di rispetto fluviale, delle zone di rispetto delle risorse idriche, delle aree molto instabili e degli ambiti fortemente soggetti a rischio di esondazione e aree a deflusso difficoltoso;
4. definisce criteri per il recupero dell'equilibrio del sistema idrografico e, in particolare, per la soluzione delle problematiche legate al difficoltoso deflusso e/o di ristagno delle acque;
5. definisce adeguate norme ai fini di una regolamentazione dell'assetto idraulico nelle zone già insediate e in quelle di nuova urbanizzazione;
6. individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare e propone il controllo dello stato di inquinamento delle acque;
7. definisce indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
8. accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;
9. promuove interventi attuativi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo.

## **10.2 SISTEMA DEI BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI**

Il P.A.T.I. provvede, alla tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio.

Le aree di valore naturale ed ambientale sono individuate e disciplinate dal P.A.T.I., che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione e le condizioni per il loro utilizzo.

Individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico-culturale.

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di



biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, delle associazioni vegetali e forestali;

- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

A tali fini il P.A.T.I. adotta i seguenti obiettivi specifici:

1. riformulazione della disciplina degli spazi aperti, ora conseguente alla L.R. 24;
2. valorizzazione ed integrazione delle risorse presenti nel territorio, attraverso la definizione di un sistema continuo di aree "protette" utile alla conservazione della biodiversità;
3. tutela degli ecosistemi naturali e della biodiversità;
4. riprogettazione del territorio coinvolto dalla nuova viabilità, ridefinendone usi e sistemazioni;
5. mitigazione dell'impatto visivo/acustico e della capacità di diffusione di polveri inquinanti di particolari elementi urbani;
6. promozione della fruizione turistico-ricreativa-sportiva del territorio;
7. promozione dell'utilizzo e della diffusione di specie vegetazionali autoctone, con caratteristiche adatte alle diverse situazioni urbane;
8. sui sistemi di aree protette (aree vincolate, verde privato e verde pubblico) o nelle stesse zone agricole, attivazione di programmi di gestione che garantiscano la conservazione della biodiversità, e di iniziative didattiche/ludiche di conoscenza/fruizione dell'ambiente
9. promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura, nell'ottica della salvaguardia del territorio agricolo e delle attività agricole ad esso connesse, nonché del loro potenziamento con parallele attività collaterali (attività agrituristiche, promozione dei prodotti locali, ecc.);
10. verifica, per gli allevamenti intensivi, esistenti dell'ipotesi di conversione in attività legate ad una fruizione turistica-sportiva, eventualmente provvedendo negli ambiti di particolare valore paesaggistico ambientale a bloccare la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi, o il consolidarsi di quelli esistenti;
11. definizione di norme specifiche incentrate alla difesa e rispetto del patrimonio ambientale, arrivando a delimitare ambiti a diverso valore ambientale da inserire quali invarianti naturalistiche, paesaggistiche e geo-morfologiche;

Inoltre, specifiche indicazioni saranno rivolte alle aree attualmente in stato di degrado (quali ad esempio ex

cave, aree marginali, aree residuali, etc. ) al fine di favorire il ripristino ambientale e i processi di rinaturalizzazione.

Relativamente ai beni ed elementi significativi di interesse storico-culturale, il P.A.T.I. recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e la relativa disciplina per il recupero e la valorizzazione.

In particolare il P.A.T.I. individua:

1. edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale, le Ville Venete censite dall'Istituto Regionale Ville Venete;
2. parchi e giardini di interesse storico architettonico;
3. documenti e testimonianze della civiltà industriale;
4. documenti e testimonianze dei sistemi difensivi, dei campi di battaglia;
5. sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
6. viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico, ambientale, e votivo-religioso;
7. sistema storico delle acque e delle opere idrauliche;
8. altre categorie di beni storico-culturali;
9. sistemazioni agrarie tradizionali;
10. zone archeologiche, anche alla luce delle segnalazioni di "Rischio archeologico" segnalate dalla Carta archeologica del Veneto e dalla stessa Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto;

Il P.A.T.I., sulla base di una rilettura dei P.R.G. vigenti, definisce la classificazione dei Centri Storici e delle Corti Rurali di antica origine in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative e nel contempo seleziona ed individua puntualmente gli elementi di spicco storico-architettonico da considerarsi sulle tavole quali invarianti sul territorio, provvedendo ad attribuirvi i gradi di protezione, le destinazioni d'uso ammesse e le flessibilità di intervento.

Per ogni nucleo storico ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Per ogni Centro Storico il P.A.T.I. individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso affinché possa riproporsi come il "cuore" del tessuto insediativo, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Il PATI provvede, nel caso dei 3 Comuni, a ridurre il perimetro di alcuni centri storici in quanto gli edifici all'interno di dette aree non riportano caratteristiche tipologiche, storiche e/o strutturali di antico impianto da conservare perchè radicalmente ristrutturati o demoliti e ricostruiti.

Stabilisce, anche sulla base d'eventuali analisi già presenti nei P.R.G. vigenti, le direttive e le prescrizioni per

la formazione del Piano degli Interventi (P.I.), nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

In particolare per la formazione del P.I. il P.A.T.I.:

1. stabilisce i meccanismi di recepimento nei P.I. comunali della vigente classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, specificando eventualmente i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei nuclei storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico, comunque nell'ottica che spetta al PI classificare con apposite schede il patrimonio edilizio esistente
2. definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico, stabilendo per ogni categoria così individuata i gradi di protezione in relazione ai valori riscontrabili, la gamma degli interventi ammessi per i diversi gradi di protezione, gli interventi necessari alla tutela degli elementi di pregio, le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso sussidi operativi.
3. determina le destinazioni d'uso possibili nei diversi nuclei storici.
4. stabilisce meccanismi per regolamentare nei nuclei storici la realizzazione di nuove edificazioni "controllate", cercando di coniugare la tutela del patrimonio edilizio storico con le necessità di non congelare tali contesti estromettendoli dalle dinamiche sociali e territoriali, anche nello spirito di incentivare attraverso la crescita "controllata" dei nuclei esistenti, la tutela del territorio agricolo aperto.
5. definisce eventuali politiche di agevolazione degli interventi di recupero, anche con riduzione degli oneri di intervento.
6. incentiva il recupero dei volumi esistenti non utilizzati, destinandoli ad attività residenziali o ad altre attività quali il turismo o la vendita diretta dei prodotti agricoli o, nel caso di beni archeologici e storico-culturali esistenti, alla realizzazione di progetti integrati per la valorizzazione e la fruibilità scientifica e didattica

In presenza di insediamenti di antica origine (centri e nuclei storici) il P.A.T.I. si dà i seguenti obiettivi:

1. recupero, tutela e valorizzazione degli elementi di spicco storico-architettonico come componenti di un sistema integrato, promuovendone la fruizione pubblica, in continuità con quello delle aree di interesse ambientale-paesaggistico;
2. riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
3. progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi: ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;
4. integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle

aree urbane.

### **10.3 SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI**

Relativamente al Sistema Insediativo il P.A.T.I.:

1. verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, evitando il consumo di territorio e promuovendo il riuso dei volumi esistenti, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
2. Individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
3. stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
4. definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e la concentrazione dei servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
5. definisce gli standard abitativi e funzionali che, nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinano condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

In particolare per la formazione del P.I. il P.A.T.I.:

1. individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione della struttura del tessuto urbano e dei caratteri paesaggistico-ambientali;
2. delimita gli ambiti da assoggettare a programmi complessi;
3. disciplina l'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica per una più incisiva ed efficace gestione del territorio;
4. disciplina le modalità per l'individuazione delle aree a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale.

In generale per gli insediamenti residenziali il P.A.T.I. persegue:

1. il riordino morfologico e funzionale degli stessi, orientato dalle strutture e dagli elementi

caratteristici di pregio e dai caratteri del paesaggio.

2. la localizzazione dei nuovi ambiti di espansione in prossimità dei centri abitati esistenti, perseguendo interventi di edilizia economica e popolare e/o di edilizia agevolata/convenzionata, al fine di dare risposta alla domanda di residenze nel paese e garantire la permanenza dei giovani sul territorio. Andrà evitata la dispersione nel territorio ed incentivato il risparmio del territorio agricolo aperto, pur cercando di dare risposta ad eventuali esigenze circoscritte puntualmente riscontrabili. Andrà per altro rivisto l'apparato normativo esistente per le zone di completamento residenziale, togliendo eventuali limiti all'edificazione ed incentivando il proficuo utilizzo del territorio già urbanizzato, favorendo il riutilizzo dei volumi dismessi o sottoutilizzati, gli interventi di bio-edilizia e l'utilizzo di tecniche costruttive eco-sostenibili.
3. L'adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, perseguendo gli Accordi tra soggetti pubblici e privati per la cessione di aree verdi, percorsi, servizi e la perequazione;
4. costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi;
5. integrazione del sistema dei servizi nei tessuti urbani, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale;
6. creazione di sistemi continui di spazi pubblici e di uso pubblico;
7. riqualificazione e riconnotazione dei nuclei insediativi nell'ottica di un miglioramento della forma e qualità urbana con utilizzo prevalente delle aree di ricucitura e aggregazione del disegno preesistente e rispondenti alle dinamiche del trend demografico e della presenza dei lavoratori stranieri che interessano l'attuale popolazione dei comuni;
8. la delocalizzazione degli elementi detrattori vicini ai centri abitati per migliorare la salubrità e la qualità della vita nei centri stessi (es. allevamenti intensivi, attività produttive fuori zona, impianti tecnologici impattanti), incentivando la cessazione delle attività in sito con il meccanismo del credito edilizio. Analogamente, per particolari casi acclamati o comunque nella difesa di interessi pubblici o assimilabili, il meccanismo del credito edilizio potrà essere invece applicato per la ricollocazione di edifici esistenti resi inutilizzabili per la vicinanza di elementi detrattori (es. tracciati elettrodotti).
9. promozione di iniziative nel settore della bioedilizia, e dell'utilizzo sostenibile delle risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;



Per il settore delle attività produttive il P.A.T.I. valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Il P.A.T.I. individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più Comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;
- aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.
- aree per attività produttive isolate confermabili, bloccabili o da trasferire, anche sulla scorta del P.R.G. vigente.

Il P.A.T.I., inoltre:

1. definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere, con l'obiettivo di sviluppare precisi indirizzi che prevedano a fronte del potenziamento dei poli produttivi strategici, il contenimento e/o la conversione delle zone produttive di minore rilevanza strategica.
2. stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale, anche alla luce delle recenti varianti urbanistiche adottate in tal senso, nella ricerca comunque di un maggiore equilibrio negli indirizzi di investimento del patrimonio "Territorio" tra i diversi settori produttivi quali le attività industriali artigianali e commerciali, il settore agricolo, le nuove attività turistiche-ricettive;
3. migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture. In quest'ottica andrà anche definita una più vasta gamma di destinazioni d'uso possibili nelle aree già individuate ad uso produttivo, inserendo anche attività logistiche e di interscambio ed il terziario;
4. definisce, sulla scorta di quanto già stabilito dai piani vigenti, i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito di trasferimento o cessazione dell'attività, demandando al PI - previa definizione della normativa di riferimento – l'attività di schedatura degli stessi e relativi parametri puntuali di intervento concessi;
5. precisa gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro;
6. promuove l'attivazione di strutture di servizio alle imprese, anche nella modalità di "centri integrati di servizio", da utilizzare come "motori" del processo di riordino, riqualificazione ed innovazione dell'intero sistema produttivo intercomunale.

Per il settore turistico - ricettivo il P.A.T.I. valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, che concili le esigenze di crescita con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale.

Il P.A.T.I. promuove la valorizzazione della vocazione turistico/ricettiva del territorio sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-sportivo ed enogastronomico.

In particolare il P.A.T.I. provvede a:

- dare una nuova vocazione turistica al territorio, facendo emergere tutti gli elementi comunque

polarizzatori,

- individuare aree e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva, al campeggio, ottimizzando, riqualificando e rafforzando le strutture ricettivo-turistiche esistenti;
- regolamentare i percorsi ciclabili, pedonali con precisazione dei loro tracciati. Tali percorsi valorizzeranno e renderanno visibili anche le varie emergenze storiche presenti sul territorio, come strade e/o altri elementi. In armonia con i tracciati dei percorsi turistici si potranno prevedere anche nuove attività ricettive, da promuovere anche con cambi di destinazione d'uso per punti vendita e di servizio al settore;
- definire e disciplinare particolari siti e strade panoramiche;
- rafforzare la sentieristica e mantenere i tracciati delle capezzagne per l'immersione nel territorio agricolo, nell'ottica di una sua ulteriore valorizzazione e godibilità,
- promuovere la vendita dei prodotti agricoli tipici locali mediante l'individuazione di ambiti e strutture per la loro commercializzazione;
- promuovere il recupero delle "attrezzature per il turismo natura" (corti rurali, luoghi per l'ospitalità, ostelli, ecc) ai fini ricettivi;
- incentivare promuovere il turismo sportivo all'aria aperta in ambiti come le zone golenali del Canalbianco (canoa, pesca sportiva, maneggi, camping, zone a pic-nic e relative escursione guidate).

Il P.A.T.I. quindi:

1. promuove la qualificazione delle emergenze;
2. individua i sistemi integrati di fruizione turistica, percorsi tematici, percorsi (con strutture) eco-museali, percorsi enogastronomici, anche complementari alle funzioni specifiche che potranno essere attivate nei "caposaldi" del sistema.
3. Promuove la dotazione di servizi e il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati.
4. prevede sistemi di fruizione integrati, di percorsi ciclabili e pedonali con adeguata segnaletica turistica.

Il P.A.T.I. individua, i principali servizi a scala territoriale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità.

Per gli ambiti esistenti individua gli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed



edilizia; per gli ambiti eventuali di nuova previsione definisce le caratteristiche morfologiche, l'organizzazione funzionale, del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie.

Il P.A.T.I. quindi:

- provvederà alla riqualificazione e potenziamento dei poli a servizi già esistenti o recentemente previsti con verifica della loro accessibilità anche con mezzi di mobilità alternativa.
- nell'ottica di una razionalizzazione delle strutture scolastiche e dedicate alla cultura e al tempo libero, in riferimento alla particolare conformazione morfologica del territorio comunale, caratterizzata dalla presenza di distinti nuclei urbani disposti lungo gli assi viari principali che innervano il territorio, le Amministrazioni si pongono l'obiettivo di individuare siti per centri di servizi polifunzionali e intercomunali in posizione strategica rispetto alle esigenze del territorio, anche recuperando strutture esistenti.

#### **10.4 SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

##### Potenzialità e prospettive di sviluppo:

Dal punto di vista viabilistico il territorio dei 3 Comuni è, dunque, caratterizzato dalla presenza di presistenze infrastrutturali di primaria importanza, che fanno del territorio del P.A.T.I. un'area estremamente appetibile dal punto di vista dello sviluppo insediativo, in particolare a carattere produttivo. Come sottolineato in precedenza, i comuni di San Bellino e Castelguglielmo sono attraversati da est a ovest dalla Transpolesana – S.S. 434, che si traformerà in un prossimo futuro nell'**autostrada Nogara-Mare** e per cui è già stata approvata l'apertura del nuovo casello all'altezza della macroarea produttiva San Bellino-Castelguglielmo che su tale asse viario si attesta.

Nel mese di settembre 2007, inoltre, è stato aperto il **casello autostradale di Villamarzana**, collocato a pochi Km dai comuni del P.A.T.I., che è divenuto il collegamento diretto e strategico fra l'autostrada A13 (Bologna-Padova) e la Transpolesana (Rovigo-Verona) sino alla statale 16 Adriatica a sud di Rovigo e la Romea Commerciale (Ravenna).

A pochi Km di distanza dai territori del P.A.T.I., nei comuni di Canda e Trecenta, confinanti con i 3 comuni verso ovest, è previsto il completamento del raccordo autostradale con la A31 Vasldastico-sud, con la realizzazione del nuovo casello di collegamento alla futura Nogara-mare.

Per quanto riguarda il sistema di infrastrutturazione idrografica, è in corso un progetto integrato, promosso dal Consorzio di Sviluppo del Polesine, per la "valorizzazione del sistema fluviale Fissero-Tartaro-Canalbianco-Po di Levante" che coinvolge i 3 comuni del P.A.T.I. insieme ai comuni limitrofi di Arquà Pol., Villamarzana, Frassinelle Polesine, Pincara, Canda, Ceregnano, Fiesso Umbertiano, , Polesella, Rovigo e Trecenta, in un'ottica volta alla creazione nel territorio di nuove prospettive di sviluppo rivolte ad un turismo alternativo a quello tradizionale.

Il sistema infrastrutturale, dunque, permetterà con la realizzazione della Nogara-mare e l'ultimazione della Valdastico sud, unitamente alla Transpolesana, all'autostrada Bologna – Padova e all'asta navigabile di raggiungere rapidamente e con molteplici soluzioni tutte le destinazioni.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il P.A.T.I., raccordandosi con la pianificazione di settore, suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in

- sottosistema infrastrutturale sovracomunale
- sottosistema infrastrutturale locale

### **Infrastrutture a scala sovracomunale**

Il P.A.T.I. sulla base delle previsioni acclamate della pianificazione sovraordinata provvede a definire:

1. la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza
2. le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo, esistente e di previsione; al tal fine si individuano, ove necessario, fasce di ambientazione, così da mitigare o compensare gli impatti sul territorio dell'inquinamento causato, in particolare, dalla presenza della Transpolesana, futura autostrada Nogara-mare;
3. precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
4. verifica i tracciati e le posizioni di tutte le infrastrutture tecnologiche esistenti quali i gasdotti, elettrodotti, antenne ripetitori radiofonici, con parallela definizione della normativa vigente e dei criteri di indirizzo per la individuazione dei nuovi tracciati, siti, impianti e servizi, cercando il confronto e la partecipazione dei diversi gestori alle scelte, comunque nell'ottica di una razionalizzazione delle strutture esistenti.

In particolare il P.A.T.I. dovrà mirare alla riqualificazione e al potenziamento relazionale e infrastrutturale tra i comuni dell'ambito interessato; parallelamente si curerà la riqualificazione ed adeguamento dei collegamenti stradali sovracomunali interessati da un sovraccarico di traffico pesante proveniente dall'Autostrada Bologna - Padova, nonché da quello proveniente dall'attuale Transpolesana. In particolare andranno anche valutati i diversi scenari legati alla realizzazione della Valdastico sud e relativo potenziamento della viabilità esistente, facendo comunque salvi gli eventuali pareri degli Enti competenti dovuti per legge ai fini della realizzazione delle infrastrutture.

### **Infrastrutture locali**

Il P.A.T.I. definisce:

1. il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
2. le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, incroci, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;
3. le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del “Centro Abitato” ai fini dell’applicazione dei rispetti stradali;

In particolare gli obiettivi specifici del P.A.T.I. sono:

1. potenziamento e razionalizzazione generale della rete viaria, valutando tutte le interconnessioni esistenti, che siano viarie, ciclabili, sentieristiche, fluviali, mettendole a sistema con gli obiettivi prefigurati di P.A.T.I., al fine di definire eventuali carenze e necessità e pianificare le conseguenti infrastrutture necessarie, verificandone eventualmente la relativa incidenza sull’ambiente anche con procedure di Valutazione Ambientale Strategica;
2. separazione dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, cui è subordinata la riqualificazione delle aree urbane interessate impropriamente dal traffico di attraversamento;
3. adeguato “inserimento” dei centri nel sistema della mobilità territoriale (non disgiungibile dalla gerarchizzazione dei flussi di traffico di cui sopra), dal quale derivano opportunità e straordinari fattori di localizzazione per il proprio sistema economico;
4. accessibilità ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive);
5. organizzazione delle necessarie connessioni tra gli insediamenti sul territorio ora interrotte dalle diverse “barriere” antropiche e naturali, verifica dei limiti, delle carenze e dei punti critici dell’attuale tracciato viabilistico, al fine di definire soluzioni migliorative;
6. rifunzionalizzazione della viabilità locale non solo organizzando i sistemi di circolazione ma proponendo eventuali interventi di riqualificazione;
7. organizzazione di un sistema di percorsi protetti pedonali-ciclabili per l’accesso ai servizi alle aree di interesse paesaggistico e alle strutture di interesse pubblico.

## **11 IL PROGETTO DEL P.A.T.I.**

### **11.1 Introduzione**

Il progetto del P.A.T.I., per i temi di competenza dello stesso, è nato e si è sviluppato a partire dall’analisi di attuazione dei P.R.G. vigenti e relative varianti parziali e generali in fase di definitiva approvazione, tenuto conto che ai sensi dell’art. 48, comma 5 della L.R. 11/04, a seguito dell’approvazione del P.A.T.I., i P.R.G. vigenti acquistano il valore e l’efficacia dei P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.I., nella logica dei più

generali indirizzi della nuova legge urbanistica regionale e della pianificazione sovraordinata (P.T.R.C. e P.T.C.P.).

La sfida del Piano è quella di supportare, attraverso politiche territoriali coordinate, il raggiungimento di un modello di sviluppo capace di promuovere una efficace riorganizzazione del sistema residenziale, produttivo e di quello commerciale e direzionale, finalizzata al progressivo consolidamento di fulcri insediativi selezionati secondo requisiti di abbattimento degli impatti strutturali e infrastrutturali connessi e al controllo della dispersione degli insediamenti produttivi, sia di singoli manufatti che di agglomerati industriali e del relativo appesantimento della domanda infrastrutturale, di preservare le risorse, di tutelare e dare identità e qualità all'ambiente, di offrire servizi di qualità ad imprese e abitanti e di garantire una buona accessibilità, favorendo la qualità architettonica in ogni investimento pubblico e privato, anche con il ricorso, per le opere più significative, al concorso di progettazione.

A tale scopo la normativa del P.A.T.I., in conformità agli artt. 35 e seguenti della L.R. 11/04 introduce sistemi di regole e di incentivi per l'iniziativa privata affinché anch'essa contribuisca a determinare quella complessità funzionale, spaziale e sociale che sola garantisce la qualità urbana.

E' compito dell'operatore pubblico infatti orientare, attraverso regole ed incentivi, i nuovi investimenti privati, non più basati sulla semplice integrazione tra funzioni che incontrano immediata e facile rispondenza sul mercato, accompagnata dalla dotazione di qualche spazio accessorio di valenza collettiva, ma bensì finalizzati alla creazione di elementi di nuova centralità, capaci di dare forma ed identità all'esistente, di garantire una maggiore qualità progettuale e ricchezza funzionale, partendo da una analisi della domanda più attenta ai bisogni dei 3 comuni.

## **11.2 Metodologia operativa**

La base da cui ha preso avvio il progetto del P.A.T.I. sta nella conoscenza del quadro conoscitivo ad esso pertinente del territorio da pianificare con particolare riguardo: alla situazione socio-economica, alla composizione demografica, alla struttura e distribuzione dell'edificato storico vincolato e di interesse sovracomunale, alla localizzazione, verifica e consistenza delle Z.T.O. di tipo "D" esistenti e programmate, alla verifica della consistenza e criticità del sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità, alle valutazioni ambientali, paesaggistiche-storiche e agli aspetti geomorfologici.

Al fine di poter disporre delle numerose informazioni necessarie per possedere, per la prima volta, un Quadro Conoscitivo unitario, completo delle informazioni richieste dalla L.R. 11/04 e relativi atti di indirizzo, indispensabili per una corretta progettazione del P.A.T.I., è stato necessario compiere specifiche analisi e ricerche sullo stato di fatto in merito ai temi oggetto del P.A.T.I..

Il progetto del P.A.T.I., quindi, è il risultato di un processo complesso, ampiamente dibattuto, concertato e mediato nel corso di diversi incontri tra i 3 comuni, la Provincia di Rovigo e la Regione Veneto, sintetizzato

nelle quattro tavole progettuali e relative Norme Tecniche e Rapporto Ambientale:

- Tav. A.1 – “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”;
- Tav. A.2 – “Carta delle invarianti”;
- Tav. A.3 – “Carta delle fragilità”;
- Tav. A.4 – “Carta della trasformabilità”

### **11.3 Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile**

L’art. 2 della L.R. 11/04 individua, tra le finalità della legge, l’utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, coerentemente quindi anche con quanto enunciato dal Piano di sviluppo rurale 2007/2013 che, prefiggendosi quale obiettivo il consolidamento, la razionalizzazione e lo sviluppo delle attività rurali nel contesto economico, sociale e territoriale del Veneto, articola tre assi prioritari di sviluppo, tra i quali la multifunzionalità dell’agricoltura, l’azione di salvaguardia e tutela dell’ambiente e del paesaggio rurale.

Coerentemente con tali finalità la L.R. 11/04, con specifico atto di indirizzo ai sensi dell’art. 50, ha stabilito il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata S.A.U. e la superficie territoriale comunale.

La determinazione della SAU è stata eseguita ai sensi dell’Allegato A alla Dgr n. 3650 del 25/11/2008, la quale stabilisce che per determinare la SAU comunale deve essere considerato l’effettivo uso del suolo, partendo dall’interpretazione delle ortofoto aggiornate al 2006 ed utilizzando come base cartografica la CTRN aggiornata in modo speditivo dal Comune, anche mediante verifiche puntuali sul territorio.

La determinazione della SAU va fatta sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo e riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di PRG.

Con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, i 3 Comuni hanno provveduto ad approvare la richiesta della deroga S.A.U., in cui vengono evidenziate le motivazioni così come normate dalla L.R. 4/2008 che modifica l’art. 13 lettera f) della L.R. 11/2004 e per le quali viene data di seguito una sintesi.

L’entità delle superfici risultanti dal dimensionamento effettuato per i Comuni del P.A.T.I., infatti, implica la necessità di ricorrere a tale deroga ai sensi della L.R. 4/2008 ed in particolare del Dgr n. 3650 del 25/11/2008.

Presupposto fondamentale per ricorrere a tale metodologia risulta essere il carattere sovra comunale degli interventi, una volta che sia stata scartata la possibilità di utilizzare metodologie alternative alla deroga o in relazione ad esigenze non diversamente soddisfacenti.

Nonostante la vigente disposizione in materia sopracitata contempli che la deroga dovrà essere chiesta con le modalità suddette in sede di P.I. (piano degli interventi), risulta comunque coerente ed indispensabile la

necessità che detta deroga sia preventivamente approvata in sede di P.A.T.I., in quanto il P.I. potrà essere redatto ed approvato dai Comuni singolarmente, mentre il P.A.T.I. è uno strumento pianificatorio strutturale finalizzato al coordinamento di scelte strategiche riguardanti i territori dei Comuni interessati.

Il sistema insediativo dei 3 comuni del P.A.T.I., è caratterizzato dalla presenza di aree produttive esistenti sostanzialmente sature o in corso di completamento, che si attestano lungo le principali vie di comunicazione: lungo la S.S. 434 Transpolesana Rovigo-Verona, futura autostrada Nogara-mare si colloca la macroarea produttiva di Castelguglielmo-San Bellino, lungo la S.P. 12 l'area artigianale di Bagnolo di Po che è, inoltre, interessato dall'area produttiva della darsena commerciale sul Canal Bianco in posizione limitrofa al confine comunale verso ovest. Per quanto concerne la macroarea suddetta è importante sottolineare che è in corso di realizzazione il futuro parco energetico solare fotovoltaico, che porterà alla saturazione delle aree esistenti e che potrebbe essere soggetto ad un futuro rafforzamento. Tale scelta, dunque, prevede sì un consumo di superficie agricola, ma con evidenti benefici per il territorio in termini di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico.

Dal punto di vista viabilistico il territorio dei 3 Comuni è, dunque, caratterizzato dalla presenza di presistenze infrastrutturali di primaria importanza, che fanno del territorio del P.A.T.I. un'area estremamente appetibile dal punto di vista dello sviluppo insediativo, in particolare a carattere produttivo. I comuni di San Bellino e Castelguglielmo sono attraversati da est a ovest dalla Transpolesana – S.S. 434, che si traformerà in un prossimo futuro nell'autostrada Nogara-Mare e per cui è già stata approvata l'apertura del nuovo casello all'altezza della macroarea produttiva suddetta.

Nel mese di settembre 2007, inoltre, è stato aperto il casello autostradale di Villamarzana, collocato a pochi Km dai comuni del P.A.T.I., che è divenuto il collegamento diretto e strategico fra l'autostrada A13 (Bologna-Padova) e la Transpolesana (Rovigo-Verona) sino alla statale 16 Adriatica a sud di Rovigo e la Romea Commerciale (Ravenna).

A pochi Km di distanza dai territori del P.A.T.I., nei comuni di Canda e Trecenta, confinanti con i 3 comuni verso ovest, è previsto il completamento del raccordo autostradale con la A31 Valsadastico-sud, con la realizzazione del nuovo casello di collegamento alla futura Nogara-mare.

Risulta, quindi, chiaro che le azioni strategiche proposte dal presente P.A.T.I. relativamente al sistema insediativo-produttivo che prevedono l'espansione della macroarea lungo la Transpolesana e dell'intorno del porto commerciale di Bagnolo verso ovest contribuiranno al rafforzamento di un polo a servizio di un territorio ove si localizzeranno importanti attività origine e destinazione di un vasto movimento di merci e persone.

Per quanto riguarda il sistema di infrastrutturazione idrografica, è in corso un progetto integrato, promosso dal Consorzio di Sviluppo del Polesine, per la "valorizzazione del sistema fluviale Fissero-Tartaro-Canalbianco-Po di Levante" che coinvolge i 3 comuni del P.A.T.I. insieme ai comuni limitrofi di Arquà Pol.,



Villamarzana, Frassinelle Polesine, Pincara, Canda, Ceregnano, Fiesso Umbertiano, , Polesella, Rovigo e Trecenta, in un'ottica volta alla creazione nel territorio di nuove prospettive di sviluppo rivolte ad un turismo alternativo a quello tradizionale.

Il sistema infrastrutturale, dunque, permetterà con la realizzazione della Nogara-mare e l'ultimazione della Valdastico sud, unitamente alla Transpolesana, all'autostrada Bologna – Padova, alle due reti ferroviarie e all'asta navigabile di raggiungere rapidamente e con molteplici soluzioni tutte le destinazioni.

Considerata, dunque, la collocazione dell'intero ambito territoriale i Comuni hanno puntato, attraverso l'impegno suddetto, al rafforzamento di un sistema per lo sviluppo di aree produttive collocandolo all'incrocio di queste importanti arterie e nelle immediate vicinanze dell'idrovia Fissero-Tartaro-Canalbiano, il tutto senza interessare i centri urbani.

Si sottolinea, dunque, il ruolo di importanza strategica che il sistema produttivo dei Comuni del P.A.T.I. verrebbe a rivestire, se contestualizzato rispetto al territorio di appartenenza, allo scopo di valorizzare ed accrescere le potenzialità economica degli stessi anche attraverso la razionalizzazione dei processi produttivi, l'integrazione funzionale delle attività e la riqualificazione ambientale.

Risulta, dunque, soddisfatto il presupposto della valenza sovra comunale motivata per la richiesta della deroga S.A.U..

Detta coerenza viene avvalorata anche dal P.T.C.P. adottato, che evidenzia la scelta strategica del piano individuando tale area come "Centro logistico secondario".

Ulteriore presupposto per ricorrere alla deroga della S.A.U., risulta essere, come anticipato, il rispetto delle scelte strategiche individuate nel P.A.T., o P.A.T.I., e il rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S., dello studio di Compatibilità Idraulica e delle analisi specialistiche.

Infatti, la rete stradale nell'ambito del P.A.T.I. è interessata da assi viari di livello sovracomunale che se da un lato favoriscono i collegamenti con i principali poli urbani provinciali, dall'altro incidono nella qualità abitativa di gran parte del centro urbano attraversato da grossi volumi di traffico con i conseguenti critici livelli di inquinamento acustico ed atmosferico.

#### Coerenza con la V.A.S.

Per quanto concerne il territorio dei 3 Comuni del P.A.T.I. l'ipotesi di progetto prevede, come sopra descritto, un notevole sviluppo insediativo lungo la Strada Statale n. 434 che porta ad un generale peggioramento dei temi relativi all'aria, al clima, all'acqua e al suolo e sottosuolo; tale peggioramento non risulta però eccessivo nonostante l'importanza degli aumenti previsti, sia per effetto delle misure di mitigazione e compensazione previste dalla V.A.S., che garantiscono il raggiungimento degli obiettivi prioritari di limitare l'uso delle risorse territoriali, conservare le caratteristiche qualitative dell'ambiente ed evitare interventi che possano influire negativamente sulla stabilità del territorio, sia per il fatto che, come

anticipato, buona parte delle aree di espansione sono interessate dalla collocazione del parco solare fotovoltaico e non di veri e propri volumi di tipo produttivo.

Si sottolinea ulteriormente, infatti, che la scelta di avvalersi della deroga S.A.U. per fare capo alle esigenze insediative espresse attraverso il P.A.T.I. deriva dalla volontà da parte dei comuni stessi di procedere alla occupazione di vaste aree da destinarsi alla realizzazione di impianti fotovoltaici e per l'utilizzo dell'energia solare, presupposto che dal punto di vista ambientale riveste fondamentale importanza e che attribuisce notevole valore aggiunto alle esigenze insediative richieste.

Le aree di espansione previste dal P.A.T.I., come si è detto, privilegiano l'occupazione di zone già pianificate dai vigenti strumenti urbanistici, ma non ancora completamente urbanizzate e non interferiscono con gli ambiti naturalistici di maggiore rilevanza e con il disegno della rete ecologica.

Il P.A.T.I. provvede, infatti, alla tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio, definendo le opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo, esistente e di previsione delle azioni strategiche; a tal fine si individuano, ove necessario, fasce di ambientazione, che provvedano alla mitigazione o compensazione degli impatti sul territorio dell'inquinamento causato, in particolare, dalla presenza della Transpolesana, futura autostrada Nogara-mare.

Attraverso l'individuazione di aree di connessione naturalistica, aree nucleo, corridoi ecologici e di aree boschive da tutelare quali elementi fondamentali della rete ecologica il P.A.T.I. prevede azioni di tutela e valorizzazione del sistema naturalistico atte a garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento e, conseguentemente, a mitigare e compensare gli effetti derivanti dalle nuove urbanizzazioni.

La V.A.S. deve contemplare la sostenibilità ambientale e sociale e, per tale motivo, è importante sottolineare che lo sviluppo del territorio prodotto dal piano permetterebbe un incremento dell'occupazione e dei redditi nell'ottica di contrastare l'attuale trend negativo di alcuni dei comuni interessati dal piano, dove negli ultimi anni si è riscontrata una riduzione dei residenti e dei servizi presenti, determinando un peggioramento della qualità della vita.

Il lieve peggioramento della qualità dei comparti ambientali è dunque abbondantemente compensato dal miglioramento dell'aspetto socio-economico e di qualità della vita di un territorio alquanto appetibile dal punto di vista della collocazione viaria, caratterizzato da notevoli potenzialità derivanti dalla presenza di imponenti preesistenze infrastrutturali completate o in corso di realizzazione.

#### Coerenza con la Compatibilità Idraulica

Nonostante il dimensionamento complessivo del P.A.T.I. sia superiore ai limiti della superficie agricola

trasformabile, così come indicato dall'art. 13 della L.R. 11/2004 e susseguenti atti di indirizzo, lo studio di compatibilità idraulica redatto conformemente al dettato della legge R. 11/2004, il P.A.T.I. verifica la compatibilità degli interventi alla tutela idraulica del territorio, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.).

Il Piano evidenzia le aree esondabili o soggette a ristagno d'acqua, ovvero soggette ad allagamento per insufficienza del sistema fognario rilevate attraverso indagini effettuate dai Consorzi di Bonifica, dalla protezione civile provinciale, da informazioni fornite dai Comuni.

In merito a tale analisi è possibile affermare che le previsioni insediative del P.A.T.I. si concretizzano perlopiù in aree che non presentano particolari criticità dal punto di vista dell'assetto idraulico; nel caso di edificazione in aree soggette a dissesto il quadro normativo del P.A.T.I. fornisce le indicazioni necessarie al raggiungimento dell'invarianza idraulica, garantendo, quindi, il miglioramento a scala sovra comunale delle fragilità riscontrate, con lo scopo di evitare scelte strategiche che possano in qualche modo aggravare la situazione attuale, ad esempio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.

Le nuove zone edificabili, quindi, potranno essere realizzate solamente in seguito alla risoluzione dei problemi idraulici gravanti, migliorando la condizione attuale di drenaggio mediante la predisposizione di un efficiente sistema di scolo delle aree soggette a trasformazione.

#### Coerenza con l'analisi di compatibilità geologica

È da dire, inoltre, che l'analisi di compatibilità geologica risulta coerente con la richiesta di deroga in quanto, sulla base delle analisi, la classificazione della compatibilità geologica ai fini urbanistici è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento ai possibili effetti d'inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, all'erodibilità delle sponde fluviali, all'esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta per il territorio del P.A.T.I. dei 3 Comuni sono individuate le tipologie di tutela a cui corrispondono specifiche limitazioni all'attività edificatoria e riguardano:

- le aree idonee nelle quali, cioè, non sussistono particolari limiti di carattere geologico;
- le aree idonee a condizione, in cui l'edificabilità è possibile solo previo controllo geologico specifico finalizzato al tipo d'intervento da eseguire;
- le aree non idonee in cui le caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche aree sono fortemente penalizzanti e propense al dissesto al punto tale da precludere ogni attività di trasformazione urbanistica, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo

o del sottosuolo o, in via eccezionale, particolari opere di superiore interesse pubblico.

Anche in questo caso, dunque, è possibile constatare la coerenza delle azioni strategiche di carattere insediativo con le prescrizioni derivanti dagli studi specialistici, in quanto le nuove zone di espansione previste sono collocate in aree classificate perlopiù come idonee all'edificazione e, se idonee a condizione, applicando le prescrizioni e i vincoli indicati nel quadro normativo è possibile garantire comunque la compatibilità.

#### Coerenza con l'assetto agro-alimentare del territorio

Dal punto di vista dell'assetto agro-alimentare del territorio, la tavola n. 2 delle "Invarianti" non classifica aree assoggettate ad invarianza agro-alimentare, in quanto nei territori dei 3 Comuni non sussistono colture di pregio (D.O.P., I.G.P, D.O.C., etc.); per tale motivo la riclassificazione di aree da zone E a zone D di espansione non incide sulle potenzialità del settore agricolo e non pregiudica la valorizzazione delle tradizioni agro-alimentari locali.

#### Coerenza con l'assetto del patrimonio culturale e del paesaggio rurale

La coerenza con l'assetto del patrimonio culturale e del paesaggio rurale è garantita in quanto, come precedentemente citato, sostanzialmente le nuove espansioni che inducono alla richiesta della presente deroga S.A.U. sono caratterizzate dal settore produttivo lungo la strada Statale Transpolesana. Dette espansioni non incidono negativamente sul paesaggio agrario in quanto in adiacenza ad esse sono già presenti aree pianificate dai vigenti strumenti urbanistici e, conseguentemente, non pregiudicano il paesaggio agrario che, a causa di quanto sopra citato, è già parzialmente compromesso dalle preesistenze e comunque, verranno adottate tutte le possibili mitigazioni ambientali tali da consentire il mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche-rurali del contesto di inserimento.

Per quanto attiene al patrimonio culturale, in dette aree non vi sono presenti manufatti o edifici con valenza monumentale o con caratteristiche tipologiche tipiche delle zone agricole da tutelare e, per tale motivo, le espansioni non incidono negativamente sui contesti figurativi individuati dal P.A.T.I..

### **11.4 Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei e specifiche azioni strategiche**

Il P.A.T.I. provvede a suddividere il territorio dei 3 comuni in Ambiti Territoriali omogenei (A.T.O.), ossia in porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

Gli ambiti territoriali omogenei in cui è suddiviso il territorio, sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo; a tali porzioni di territorio il P.A.T.I. attribuisce i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana

e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il territorio dei 3 Comuni viene suddiviso in:

- A.T.O. "A" con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
- A.T.O. "R" con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – residenziale
- A.T.O. "P" con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – produttivo

Il P.A.T.I. dei 3 comuni prevede 9 A.T.O. "A" classificati come sottoinsieme agricolo-residenziale integrato:

COMUNE DI BAGNOLO DI PO

A1	1	Napoleonica
A1	2	Capo di Sopra
A1	3	Ferrazza
A1	4	La valle

COMUNE DI CASTELGUGLIELMO

A2	1	Alberazzi
A2	2	Precona
A2	3	Branzetta

COMUNE DI SAN BELLINO

A3	1	Codosa
A3	2	Cornarazza

Principali azioni strategiche previste per gli A.T.O. agricoli-residenziali integrati

- Tutelare i caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.
- Confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle aree di edificazione consolidata e diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI.
- Sviluppare "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio attraverso l'individuazione di itinerari, con visuali e aree con contesti figurativi dei complessi monumentali da tutelare.
- Prevedere funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.
- Prevedere funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi

di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

- Prevedere la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura.
- Prevedere la riqualificazione degli eventuali allevamenti in zona agricola in prossimità dei centri abitati

Vengono individuati 14 A.T.O "R" classificati come sottoinsieme a prevalenza residenziale integrato:

**COMUNE DI BAGNOLO DI PO**

R1	1	Bagnolo di Po
R1	2	Runzi
R1	3	Corà
R1	4	Loc. Pellizzare

**COMUNE DI CASTELGUGLIELMO**

R2	1	Castelguglielmo
R2	2	Bressane
R2	3	Presciane Ovest
R2	4	Località Boaria Pioppa
R2	5	Località Precona

**COMUNE DI SAN BELLINO**

R3	1	San Bellino
R3	2	Presciane est
R3	3	Tre Ponti
R3	4	Località Cà Moro
R3	5	Località Borgo Due Spade

Principali azioni strategiche previste per gli A.T.O. con prevalenza del sistema residenziale integrato:

- Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente P.R.G.
- Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.
- Salvaguardare gli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.
- Contenere lo sviluppo urbano in forme omogenee.
- Riqualificare gli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NT
- Confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e introduzione di incrementi di aree

potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati

- Potenziare gli impianti sportivi e creazione di strutture adibite a servizi alla persona
- Creare strutture e attrezzature turistiche ricettive (A.T.O. R.2.1) in prossimità del corso d'acqua.

Infine i 7 A.T.O. "P" classificati come sottoinsieme misto a dominante produttiva:

**COMUNE DI BAGNOLO DI PO**

- P1 1 Zona portuale di Bagno di Po
- P1 2 Zona artigianale di Bagno di Po
- P1 3 Zona commerciale di Runzi

**COMUNE DI CASTELGUGLIELMO**

- P2 1 Zona commerciale di Castelguglielmo
- P2 2 Macroarea Ovest
- P2 3 Zona commerciale in località Punta di Tartaro

**COMUNE DI SAN BELLINO**

- P3 1 Macroarea Est e zona artigianale di san Bellino

Principali azioni strategiche previste per gli A.T.O. con prevalenza del sistema insediativo – produttivo:

- Confermare la configurazione dei nuclei produttivi comunali specializzati, al fine di ottimizzare l'uso dell'infrastruttura e completare il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse.
- Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.
- Prevedere la realizzazione di un tratto stradale che darà la possibilità di accedere alla zona portuale accedendo dal prolungamento dello svincolo della Valdastico Sud.
- Prevedere l'espansione in prossimità della darsena commerciale situata sulla sponda del Canalbianco.
- Prevedere la realizzazione del casello autostradale della futura autostrada Nogara Mare, con la creazione di appositi svincoli di accesso
- Prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità.
- Prevedere la realizzazione di strutture turistiche – ricettive
- Attribuire funzioni quali:
  - Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
  - Funzioni industriali, commerciali, artigianali, logistiche e impianti tecnici.



### 11.5 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La TAV 1 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”, è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti da norme nazionali e dalla pianificazione di livello superiore, in particolare del P.T.R.C., P.T.C.P. e P.A.I..

Allo scopo di perseguire la sostenibilità e avere un quadro di riferimento unitario delle disposizioni legislative in materia sono rappresentati in un’unica tavola i vincoli di conservazione, di tutela e di prevenzione.

Alla categoria conservazione fanno capo tutte le disposizioni contenute nel “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” di cui al D.Lgs. 42/04, ovvero le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico, quali *“le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale; le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze”*, oltre ai fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua, i territori coperti da boschi, e le zone di interesse archeologico.

Alla categoria della prevenzione fanno capo le fasce di rispetto di tutte le infrastrutture tecnologiche quali: idrografia, discariche, depuratori, viabilità, ferrovia, elettrodotti, pozzi di prelievo, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, zone militari, ecc.

In particolare nella Tav. 1 si procede alla:

- a) Identificazione a titolo ricognitivo delle aree e dei fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs, 22 gennaio 2004 n° 42, cartografando mediante G.I.S., per ciascun Comune del P.A.T.I., tutti gli edifici e complessi monumentali e relative aree soggetti a vincolo,
- b) Identificazione dei vincoli paesaggistici, che riguardano gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs. 42/04 ed in particolare
  - i corsi d’acqua, le relative sponde – piedi degli argini per una fascia di m 150 per lato;
  - i vincoli di destinazione forestale;
  - i territori coperti da foreste e da boschi;
  - le zone di interesse archeologico;
- c) i centri storici: la tav. A.1 del P.A.T.I. riporta la perimetrazione di tutti i centri storici così come individuati nelle tavole di P.R.G. dei Comuni aderenti al P.A.T.I. (solo nella successiva tavola A.4 il PATI provvede, nel caso dei 3 Comuni, a ridurre il perimetro di alcuni centri storici in quanto gli edifici all’interno di dette aree non riportano caratteristiche tipologiche, storiche e/o strutturali di antico impianto da conservare, perchè radicalmente ristrutturati o demoliti e

ricostruiti)

- d) identificazione degli ambiti naturalistici di livello regionale
- e) identificazione delle aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.: la tav. 1 riporta le aree individuate dal P.A.I. classificandole in relazione al livello di pericolosità idraulica. La normativa urbanistica ed edilizia a corredo dei P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nelle N.T. del P.A.T.I.. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, nonché fornire indicazioni sulle necessarie opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi; al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, P.I. e P.U.A. dovranno essere corredati di specifico studio di compatibilità idraulica con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria, sulla scorta della Valutazione della Compatibilità Idraulica del P.A.T.I.;
- f) identificazione degli elementi generatori di vincolo, fasce di rispetto e zone di tutela

### **11.6 Carta delle Invarianti**

La TAV 2 "Carta delle Invarianti" raggruppa le risorse territoriali morfologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali ed architettoniche, vale a dire le risorse territoriali ed ambientali che costituiscono una importante guida nelle scelte della pianificazione territoriale.

Le invarianti identificano le fattispecie materiali ed immateriali da sottoporre a tutela al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri peculiari del territorio.

Le invarianti vanno dunque individuate quali parti del territorio che si ritiene garantiscano irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi, e che pertanto non possono essere "negoziate" nel processo di trasformazione del territorio stesso, anche perché costituiscono nel loro insieme la base di una permanenza ed appartenenza condivisa.

Le invarianti vanno dunque intese con una forte carica programmatica e di indirizzo progettuale, considerando irrinunciabili, a meno di onerose alterazioni del senso stesso della pianificazione, specifici modi di essere del territorio.

La tavola indica le invarianti tra le seguenti tipologie:

- a) invarianti di natura idrogeologica
- b) invarianti di natura geomorfologica e geologica
- c) invarianti di natura paesaggistico-ambientale
- d) invarianti di natura storico-monumentale

Per tutte le “invarianti” le N.T. del P.A.T.I. prevedono delle azioni, da attuarsi mediante il P.I., finalizzate alla tutela e valorizzazione di tali risorse.

### **11.7 Carta delle fragilità**

La TAV 3 “Carta delle Fragilità”, costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all’uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, al rischio di dissesti idrogeologici, ovvero tutti quei componenti che rendono bassa o improbabile la trasformabilità del territorio, considerando anche le componenti legate alla naturalità ed al patrimonio storico.

Sulla scorta delle analisi riportate nel Quadro Conoscitivo e nella relazione specialistica geologica, geomorfologica, idrogeologica del P.A.T.I., parte integrante della presente relazione e alla quale si demanda per gli opportuni approfondimenti, la classificazione delle penali ai fini edificatori (aree idonee, aree idonee a condizione, aree non idonee) è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alle loro caratteristiche geotecniche, a problemi di tipo idrogeologico, alle condizioni idrauliche e ad aspetti morfologici.

La *Carta delle fragilità* evidenzia, inoltre, gli elementi ambientali vulnerabili e perciò tutelati ai sensi dell'art.41 della L.R.11/2004, quali golene; corsi d'acqua e specchi lacuali; le aree boschive o destinate a rimboschimento; altre aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna.

La vulnerabilità intrinseca degli acquiferi è riferita alla diversa classificazione delle unità geoambientali, discriminate sulla base di criteri di analisi in relazione alla composizione litologica e alle caratteristiche di permeabilità del sottosuolo, alla composizione ed agli spessori degli strati di alterazione e copertura superficiale, alla morfologia, alla dinamica geomorfologica prevalente, alla geoidrologia degli acquiferi.

Oltre a ciò vengono considerate altre componenti correlate alla fragilità, quali le aree boschive, le aree di rispetto dell’ambiente naturale, della flora e della fauna, le aree di interesse storico, ambientale ed artistico.

### **11.8 Carta delle trasformabilità**

La Carta della trasformabilità rappresenta, tra le quattro tavole progettuali, quella che contiene, con riferimento ai temi del P.A.T.I., le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

All’interno della Carta delle trasformabilità vengono identificate le azioni progettuali cartografabili previste dal P.A.T.I., per le quali si fa seguire l’analisi della coerenza rispetto agli obiettivi preposti in sede di Documento Preliminare al fine di dimostrarne la sostenibilità.

## 12 VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

### 12.1 Sistema Ambientale

#### Obiettivo:

perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio".

#### Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto le aree di valore naturale ed ambientale, sono state individuate e disciplinate dal P.A.T.I., che ne ha definito gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata e del Documento medesimo.

Il P.A.T.I. valuta la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art. 4 della L.R. 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

### 12.2 Difesa del suolo

#### Obiettivo:

definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili

#### Risultato:

l'obiettivo prefissato è stato raggiunto prendendo in considerazione il territorio dell'intero ambito dal punto di vista della geologia finalizzata alla difesa del suolo. In particolare è stata definita compiutamente, in relazione agli obiettivi progettuali del P.A.T.I., la litologia, la geomorfologia, l'idrogeologia dell'intero ambito ai fini dell'individuazione delle fragilità del territorio. Sono state inoltre definite le aree a maggior rischio idraulico sulla base dei dati dei consorzi di bonifica e del P.A.I., verificati ed affinati con i dati geologici disponibili e normati adeguatamente con il contributo fornito dai diversi Enti. Tali norme si concentrano principalmente sul principio di non aggravare ulteriormente il rischio attualmente presente. Andranno valutati futuri approfondimenti, soprattutto in merito alla compatibilità idraulica dei singoli interventi programmati ed eventualmente per mettere a punto interventi strutturali per la riduzione del rischio attuale.

#### Obiettivo:

individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;

#### Risultato:

l'obiettivo è stato raggiunto in quanto in sede normativa sono stati individuati e fissati i criteri per un miglioramento a scala sovra comunale delle fragilità riscontrate, con lo scopo di evitare scelte strategiche che possano in qualche modo aggravare la situazione attuale.

**Obiettivo:**

definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare e accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio

**Risultato:**

l'obiettivo è stato raggiunto e definito nel quadro normativo considerando gli indirizzi e le scelte progettuali del Piano, subordinando, ad esempio, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche

### **12.3 Paesaggio Agrario**

**Obiettivo:**

garantire la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio, per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive

**Risultato:**

Riguardo alla coerenza con il Documento preliminare adottato, è stata perseguita la "tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", così come elencate nel Documento medesimo.

Il P.A.T.I. raggiunge tale obiettivo in quanto provvede all'individuazione di ambiti territoriali potenzialmente vocati ad essere valorizzati ed arricchiti. Tali ambiti sono stati individuati preferenzialmente per la prossimità ai corsi d'acqua; per l'assenza di previsioni urbanistiche relativamente ad espansioni insediative e infrastrutturali e ne vengono definiti obiettivi generali di valorizzazione e le condizioni per il loro utilizzo.

Il P.A.T.I. verifica per gli allevamenti intensivi esistenti l'ipotesi di riconversione in attività legate ad una fruizione turistico-sportiva, eventualmente provvedendo negli ambiti di particolare valore paesaggistico ambientale a bloccare la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi, o il consolidarsi di quelli esistenti.

Inoltre, definisce norme specifiche incentrate alla difesa e rispetto del patrimonio ambientale, arrivando a delimitare ambiti a diverso valore ambientale da inserire quali invarianti naturalistiche, paesaggistiche e geo-morfologiche.

Infine, specifiche indicazioni vengono fornite in merito alle aree attualmente in stato di degrado (quali ad esempio ex cave, aree marginali, aree residuali... ) al fine di favorire il ripristino ambientale e i processi di rinaturalizzazione"

**Obiettivo:**

favorire la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali e garantire la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici

**Risultato:**

L'obiettivo descritto è stato raggiunto in quanto il P.A.T.I. provvede all'individuazione di ambiti agricoli potenzialmente vocati ad essere valorizzati ed arricchiti per la localizzazione nel territorio atta a costituire elemento di connessione nella Rete ecologica

**Obiettivo:**

qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola del suoli, promuovere lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo

**Risultato:**

L'obiettivo viene raggiunto grazie alla promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura, nell'ottica della salvaguardia del territorio agricolo e delle attività agricole ad esso connesse, nonché del loro potenziamento con parallele attività collaterali (att. Agrituristiche, promozione dei prodotti locali, ecc.).

#### **12.4 Paesaggio di interesse storico**

**Obiettivo:**

stabilire indirizzi, direttive e prescrizioni in merito a:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale;
- parchi e giardini monumentali di interesse storico-architettonico;
- documenti della civiltà industriale;
- sistema insediativo rurale e relative pertinenze piantumate;
- viabilità storica extraurbana e itinerari di interesse storico-ambientale;
- sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
- altre categorie di beni storico-culturali;
- sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate ecc.);
- zone archeologiche;
- itinerari d'interesse storico-ambientale;

**Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione puntuale degli edifici di valore, dei parchi, degli itinerari di interesse, delle aree vincolate, etc, e con la definizione di idonee norme contenenti prescrizioni sugli interventi ammessi e indirizzi e direttive per il loro recupero e valorizzazione in sede di Piano degli Interventi che detterà più specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

**Obiettivo:**

definire la classificazione dei Centri Storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative, individuandone la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio e integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

**Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T.I. sulla base di una rilettura dei PRG vigenti definisce la classificazione dei Centri Storici e delle Corti Rurali di antica origine in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative nell'ottica di riproporre il centro storico come il "cuore" del tessuto insediativo.

Nel caso dei 3 Comuni il PATI provvede, a ridurre il perimetro di alcuni centri storici in quanto gli edifici all'interno di dette aree non riportano caratteristiche tipologiche, storiche e/o strutturali di antico

impianto da conservare in quanto radicalmente ristrutturati o demoliti e ricostruiti.

Il P.A.T.I. stabilisce, anche sulla base d'eventuali analisi già presenti nei PRG vigenti, le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

## **12.5 Sistema insediativo**

### **Obiettivo:**

verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane

### **Risultato:**

l'obiettivo è stato rispettato in quanto il P.A.T.I., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Il futuro P.I., provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione e individuando altresì le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti norme. Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T.I. sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente.

Al fine di promuovere il miglioramento della qualità della vita all'interno delle aree urbane il P.A.T.I. definisce per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale, evitando il consumo di territorio e promuovendo il riuso dei volumi esistenti.

Il P.A.T.I. prevede la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi, l'integrazione del sistema dei servizi nei tessuti urbani, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale; la creazione di sistemi



continui di spazi pubblici e di uso pubblico, il tutto in conformità agli standard di sostenibilità e di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I. mediante la V.A.S..

**Obiettivo:**

individuare le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi

**Risultato:**

l'obiettivo è stato rispettato in quanto il P.A.T.I. definisce gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, nonché i limiti fisici alla nuova edificazione, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.

**Obiettivo:**

stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali.

**Risultato:**

Il P.A.T.I. determina, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

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

La suddivisione del territorio comunale in A.T.O. discende dall'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro articolazione, rapportata alle risultanze della Valutazione Ambientale Strategica.

L'obiettivo è stato, dunque, rispettato in quanto il P.A.T.I. effettua una analisi per singola A.T.O. sulle esigenze in termini quantitativi della popolazione residente e prefigura le modalità con cui, tramite il successivo P.I., sarà possibile rispondervi.

**Obiettivo:**

definire gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;

**Risultato:**

L'obiettivo viene raggiunto in quanto attraverso il P.A.T.I. si provvede all'adeguamento della dotazione di standard utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, perseguendo gli Accordi tra soggetti pubblici e privati per la cessione di aree verdi, percorsi, servizi e la perequazione; si persegue la

delocalizzazione degli elementi detrattori vicini ai centri abitati per migliorare la salubrità e la qualità della vita nei centri stessi incentivando la cessazione delle attività in sito con il meccanismo del credito edilizio.

Il P.A.T.I., inoltre, persegue la promozione di iniziative nel settore della bioedilizia, e dell'utilizzo sostenibile delle risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili.

**Obiettivo:**

definire gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali

**Risultato**

L'obiettivo viene raggiunto in quanto il P.A.T.I. prevede la localizzazione dei nuovi ambiti di espansione in prossimità dei centri abitati esistenti; essa viene determinata perseguendo interventi di edilizia economica e popolare e/o di edilizia agevolata/convenzionata, al fine di dare risposta alla domanda di residenze nel paese e garantire la permanenza dei giovani sul territorio.

Sarà data priorità agli interventi di trasformazione funzionali agli obiettivi del ridisegno degli aggregati abitativi, finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbano ed alla creazione di un nucleo identitario capace di trasmettere alla popolazione un senso di appartenenza.

Il P.A.T.I., inoltre, persegue la riqualificazione e riconnotazione dei nuclei insediativi nell'ottica di un miglioramento della forma e qualità urbana con utilizzo prevalente delle aree di ricucitura e aggregazione del disegno preesistente e rispondenti alle dinamiche del trend demografico e della presenza dei lavoratori stranieri che interessano l'attuale popolazione dei comuni.

## **12.6 Territorio rurale**

**Obiettivo:**

tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, limitandone il consumo;

**Risultato:**

l'obiettivo è stato raggiunto e definito nel quadro normativo del P.A.T.I., che persegue il rispetto dei caratteri ambientali del territorio agricolo definiti dalla morfologia dei luoghi, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

Il quadro normativo del P.A.T.I. consente modifiche del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici purchè non snaturino le conformazioni orografiche presenti e non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

Inoltre, prevede che nell'insediamento del carico aggiuntivo residenziale e produttivo previsto dal P.A.T.I., dovrà essere data precedenza all'occupazione delle aree già previste dalla pianificazione urbanistica attualmente in vigore, ma non ancora interessate da interventi di edificazione.

Dovranno essere evitate le espansioni residenziali e produttive che interferiscono con gli ambiti naturalistici di maggiore rilevanza e con il disegno della rete ecologica e incentivato il recupero dei volumi esistenti non utilizzati, destinandoli ad altre attività (residenziali, turistiche, commerciali, didattiche, ...)

**Obiettivo:**

promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;

**Risultato:**

Il P.A.T.I. raggiunge l'obiettivo attraverso la promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura, nell'ottica della salvaguardia del territorio agricolo e delle attività agricole ad esso connesse.

Il P.A.T.I. persegue la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale attraverso indirizzi di incentivazione di metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio.

**Obiettivo:**

promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;

**Risultato:**

Il P.A.T.I. raggiunge l'obiettivo perseguendo, a livello normativo, il rispetto dei caratteri ambientali del territorio agricolo definiti dagli insediamenti rurali incentivando attraverso indirizzi e scelte progettuali il loro potenziamento con parallele attività collaterali (att. Agrituristiche, promozione dei prodotti locali, ecc.), anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti.

**Obiettivo:**

individuare le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc.

**Risultato:**

Il P.A.T.I. raggiunge l'obiettivo procedendo all'identificazione delle diverse utilizzazioni del suolo e delle diverse categorie di aree in funzione della normativa ambientale operante sul territorio di indagine. Il P.A.T.I. persegue il sostenimento delle iniziative e delle pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in

generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

**Obiettivo:**

promuovere la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento delle aree prative, delle aree umide

**Risultato:**

riguardo alla coerenza con il Documento preliminare il P.A.T.I. persegue la tutela dell'integrità del territorio rurale definendo prescrizioni e direttive che ne regolano gli interventi di trasformazione nell'ottica della conservazione degli equilibri del contesto ambientale

**Obiettivo:**

stabilire i criteri per gli interventi di miglioramento fondiario, riconversione colturale, infrastrutturazione del territorio rurale;

**Risultato:**

l'obiettivo è stato raggiunto e definito nel quadro normativo considerando gli indirizzi contenuti nelle norme tecniche del P.A.T.I. e le direttive per la redazione del futuro Piano degli Interventi che definirà gli ambiti e i contenuti per la realizzazione di infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico, di interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica e per la godibilità e fruibilità del territorio agricolo promuovendo azioni di cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti, di mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, di mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo, interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti, e il recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione.

**Obiettivo:**

definire i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche: produzione agricola tipica o specializzata; aree integre, di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva; (struttura aziendale); aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale); aree boscate; aree prative

**Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto tutelando alcuni elementi non vincolati ma considerati "invarianti" e strutturanti il territorio (Tav.2) e spesso connotati da fragilità e vulnerabilità (Tav. 3): a questo scopo i dati disponibili sono sufficienti soprattutto in merito a corsi d'acqua ed aree boscate. La valorizzazione degli elementi medesimi è stata oggetto della Rete ecologica (Tav.4).

Si sottolinea, comunque, che la tavola n. 2 delle "Invarianti" non classifica aree assoggettate ad invarianza agro-alimentare, in quanto nei territori dei 3 Comuni non sussistono colture di pregio (D.O.P., I.G.P, D.O.C., etc.).

**Obiettivo:**

individuare i beni culturali tipici della zona agricola e indicare i criteri per la loro disciplina; definire le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali della edificazione in zona agricola.

**Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola e con la definizione di idonee norme contenenti indirizzi, direttive e prescrizioni per la loro corretta fruibilità e per regolamentarne l'edificabilità.

**Obiettivo:**

promuovere la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione o all'interno di nuclei o centri storici.

**Risultato:**

l'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione di idonee norme per il recupero di edifici dismessi a scopi ricettivi. Relativamente ai beni ed elementi significativi di interesse storico-culturale, il P.A.T.I. recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e la relativa disciplina per il recupero e la valorizzazione.

**Obiettivo:**

disciplinare le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;

**Risultato:**

l'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione delle aree che per le loro caratteristiche risultano idonee ad essere oggetto di interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale a cui attribuire specifici obiettivi di riqualificazione e valorizzazione, volti al miglioramento ambientale, ad aumentare la

funzionalità delle infrastrutture e a mitigarne l'impatto con le aree circostanti. Vengono, inoltre, individuate tutte le costruzioni o gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledano il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica tramite la loro eliminazione, trasformazione o riconversione attraverso specifiche norme contenenti direttive prescrizioni e vincoli.

## **12.7 Attività Produttive**

### **Obiettivo:**

valutare la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario, definendo le opportunità di sviluppo in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile";

### **Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto, in quanto il P.A.T.I. individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo a carattere produttivo per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), stabilendo i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

La coerenza con il principio dello sviluppo sostenibile avviene sulla base dei calcoli eseguiti in merito alle previsioni massime di inquinamento che producono gli ampliamenti delle zone produttive, e sono state individuate delle misure compensative da attuarsi per la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

### **Obiettivo:**

individuare le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive

### **Risultato:**

l'obiettivo è stato raggiunto, sono state individuate le aree caratterizzate dalla concentrazione degli insediamenti produttivi/commerciali, così come individuate dai prg vigenti.

### **Obiettivo:**

definire l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere.

### **Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto, è stato definito l'assetto fisico funzionale delle aree produttive dei Comuni del P.A.T.I. di rilievo sovracomunale, secondo quanto previsto dagli strumenti pianificatori comunali vigenti.

**Obiettivo:**

stabilire il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale e migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture.

**Risultato:**

l'obiettivo è stato rispettato in quanto il P.A.T.I. definisce gli ambiti preferenziali di sviluppo delle aree produttive di ogni singolo comune ed è stata eseguita la quantificazione della superficie produttiva esistente e futura.

**Obiettivo:**

delimitare gli ambiti per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita;

**Risultato:**

In linea generale il P.A.T.I. demanda come direttiva al Piano degli Interventi l'eventuale localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita ad esclusione dell'individuazione, nel comune di Costa di Rovigo, a mezzo di un programma complesso, di un'area specificatamente a destinazione per grandi strutture di vendita all'interno di un'area già programmata dal vigente P.R.G. e denominata "Parco Tematico".

**Obiettivo:**

definire i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;

**Risultato:**

l'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione delle aree che per le loro caratteristiche risultano idonee ad essere oggetto di interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale a cui attribuire specifici obiettivi di riqualificazione e valorizzazione, volti al miglioramento ambientale, ad aumentare la funzionalità delle infrastrutture e a mitigarne l'impatto con le aree circostanti. Vengono, inoltre, individuate tutte le costruzioni o gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledano il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica tramite la loro eliminazione, trasformazione o riconversione attraverso specifiche norme contenenti direttive prescrizioni e vincoli.

**Obiettivo**

precisare gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra

attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

**Risultato:**

l'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T.I., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato.

Il futuro P.I. provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standards qualitativi dei servizi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo.

Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria; conseguentemente il P.I. potrà trasferire il dimensionamento dei servizi assegnato ai singoli ATO nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.I.

## **12.8 Archeologia industriale**

**Obiettivo:**

prevedere il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà industriale con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie e definire i criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" la cui disciplina è precisata dal Piano degli Interventi.

**Risultato:**

Il P.A.T.I. ha verificato l'assenza di manufatti di archeologia industriale.

## **12.9 Settore Turistico-Ricettivo**

**Obiettivo:**

valutare la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuovere l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, ecc.;

**Risultato:**

L'obiettivo è stato perseguito attraverso l'individuazione dei beni storici e degli itinerari di interesse storico, dei sistemi integrati di fruizione turistica, dei principali servizi a scala territoriale di tipo culturale, sportivo e ricreativo, rafforzando le strutture esistenti attraverso la regolamentazione dei percorsi ciclabili,



pedonali con precisazione dei loro tracciati. Tali percorsi valorizzeranno e renderanno visibili anche le varie emergenze storiche presenti sul territorio, come strade e/o altri elementi. In armonia con i tracciati dei percorsi turistici si potranno prevedere anche nuove attività ricettive, da promuovere anche con cambi di destinazione d'uso per punti vendita e di servizio al settore.

**Obiettivo:**

individuare aree e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti e rafforzare i servizi delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati;

**Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto attraverso il recupero e promozione delle "attrezzature per il turismo natura" (corti rurali, luoghi per l'ospitalità, ostelli, ecc) ai fini ricettivi, l'incentivazione e promozione del turismo sportivo all'aria aperta in ambiti come le zone golenali del Canalbianco (canoa, pesca sportiva, maneggi, camping, zone a pic-nic e relative escursione guidate).

**Obiettivo:**

la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;

**Risultato:**

il P.A.T. demanda al futuro P.I. la regolamentazione della segnaletica turistica relativamente allo specifico ambito di intervento; in questa fase vengono previsti sistemi di fruizione integrati, di percorsi ciclabili, pedonali, fluviali, a cavallo.

**Obiettivo:**

la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche;

**Risultato:**

il P.A.T.I. realizza tale obiettivo attraverso il rafforzamento della sentieristica ed il mantenimento dei tracciati delle capezzagne per l'immersione nel territorio agricolo, nell'ottica di una sua ulteriore valorizzazione e godibilità.

## **12.10 Servizi a scala territoriale**

**Obiettivo**

Individuare le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o

più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità, definiti "Poli Funzionali" e procedere alla programmazione dei nuovi Poli Funzionali definendo gli ambiti idonei per la loro localizzazione; alla definizione dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale; alla individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, dei poli esistenti; alla definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per i poli funzionali di nuova previsione.

**Risultato:**

Il P.A.T.I. provvede alla individuazione delle aree e/o complessi di servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza a scala sovra comunale demandando al P.I. la disciplina dei nuovi ambiti per attuare le strategie di Piano e le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

### **12.11 Sistema relazionale, infrastrutturale e della viabilità**

**Obiettivo:**

definizione della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza

**Risultato:**

l'obiettivo è stato raggiunto provvedendo alla individuazione e definizione delle reti infrastrutturali, recependo le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata.

**Obiettivo:**

definire le opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo, individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente

**Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto; nella tavola 4 di progetto sono state individuate, per tutte le opere infrastrutturali previste nel P.A.T.I., idonee misure di compensazione e di mitigazione dal punto di vista ambientale, al fine di renderle sostenibili con il Piano stesso.

**Obiettivo:**

precisare la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale

**Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T.I. sulla base delle previsioni acclamate della pianificazione sovraordinata provvede a definire la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza e le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al

sistema insediativo, esistente e di previsione; al tal fine si individuano, ove necessario, fasce di ambientazione, così da mitigare o compensare gli impatti sul territorio dell'inquinamento causato, in particolare, dalla presenza della Transpolesana, futura autostrada Nogara-mare.

**Obiettivo:**

definire il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale

**Risultato:**

L'obiettivo è stato raggiunto riproponendo e verificando i tracciati esistenti e proponendo ulteriori itinerari che favoriscano la maggior interconnessione con i percorsi principali di collegamento tra i Comuni.

**Obiettivo:**

definire le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;

**Risultato:**

il P.A.T.I. demanda al P.I. la redazione di più specifiche norme per le aree interessate dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di esistenti anche ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

**Obiettivo:**

definire le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;

**Risultato:**

L'obiettivo viene raggiunto in quanto il P.A.T.I. individua il sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di protezione e rispetto che sarà il future P.I. a completare ed aggiornare anche in rapporto all'esatta individuazione dei perimetri dei centri urbani ai sensi del Codice della Strada e regolamento di esecuzione



## 13 DIMENSIONAMENTO

STATO ATTUALE			
MQ	ABITANTI	STANDARD	
8.301.278,39	158	2.157,15	
955.736,57	20	0,00	
4.836.513,13	92	0,00	
4.333.126,41	61	1.561,42	
1.247.605,50	718	50.576,37	
472.938,97	219	8.990,30	
199.620,82	48	3.121,72	
233.398,82	41	0,00	
527.167,76	41	22.562,87	
218.721,67	48	344,14	
43.957,75	0	0,00	
<b>21.370.065,79</b>	<b>1.446</b>	<b>89.314</b>	
9.552.570,66	316	0,00	
7.211.523,34	101	0,00	
1.209.355,93	64	0,00	
1.480.086,85	865	157.568,51	
563.568,49	199	19.271,17	
1.23.455,71	46	0,00	
110.489,67	51	0,00	
185.760,92	26	0,00	
80.826,41	23	2.789,87	
1.565.662,06	9	24.967,48	
66.400,61	8	0,00	
<b>22.149.700,65</b>	<b>1.708</b>	<b>204.597</b>	
5.199.718,99	46	1.062,43	
5.699.240,01	218	960,52	
1.240.109,36	795	75.807,06	
210.842,23	36	2.484,28	
45.395,49	20	1.022,35	
83.307,95	33	0,00	
2.687.105,99	23	7.624,95	
<b>15.826.238,84</b>	<b>1.207</b>	<b>88.962</b>	

CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE			
MC	NUOVI ABITANTI 220 mc/mq	NUOVI STANDARD 30 mg/ab teorici	
5.000	23	1.000	
2.000	9	400	
5.000	23	1.000	
3.000	14	600	
35.000	159	7.000	
10.000	45	2.000	
2.000	9	400	
1.000	5	200	
2.000	9	400	
1.000	5	200	
500	2	100	
<b>66.500</b>	<b>302</b>	<b>13.300</b>	
3.000	14	600	
2.000	9	400	
1.000	5	200	
70.000	318	14.000	
5.000	23	1.000	
5.000	23	1.000	
1.000	5	200	
1.000	5	200	
0	0	0	
2.000	9	400	
2.500	11	500	
<b>92.500</b>	<b>470</b>	<b>18.500</b>	
2.000	9	400	
72.000	327	14.400	
50.000	227	10.000	
2.000	9	400	
2.000	9	400	
2.000	9	400	
2.000	9	400	
2.000	9	400	
<b>134.000</b>	<b>609</b>	<b>26.800</b>	

CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO - COMMERCIALE -DIR. - TUR					
MQ PRODUTTIVO	MQ COMMERCIALE	MC DIREZIONALE	MC TURISTICI		
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	3.000	0	0	0	0
0	0	0	7.000	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
180.000	25.000	0	52.500	0	0
0	20.000	0	0	0	0
0	7.000	0	0	0	0
<b>180.000</b>	<b>55.000</b>	<b>0</b>	<b>59.500</b>		
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	10.000	0	35.000	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
190.000	30.000	0	0	0	0
0	0	0	10.500	0	0
<b>190.000</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>45.500</b>		
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	30.000	0	0	0	0
<b>190.000</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>45.500</b>		
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
168.000	73.000	0	105.000	0	0
<b>168.000</b>	<b>109.000</b>	<b>0</b>	<b>125.000</b>		

PATI			
ABIT FUTURI TOTALI	STANDARDS TOTALI mg	FUTURI TOTALI mg	DIFFERENZA STANDARDS mg
181	3.157	1.157	1.157
29	400	-400	-400
115	1.000	-1.000	-1.000
75	2.161	961	961
877	57.576	43.576	43.576
264	10.990	6.990	6.990
57	3.522	2.722	2.722
46	200	-200	-200
50	22.963	22.163	22.163
53	544	144	144
2	100	-100	-100
<b>1.749</b>	<b>102.614</b>	<b>76.014</b>	
330	600	-600	-600
110	400	-400	-400
69	200	-200	-200
1.183	171.569	143.569	143.569
222	20.271	18.271	18.271
69	1.000	-1.000	-1.000
56	200	-200	-200
31	200	-200	-200
23	2.790	2.790	2.790
18	25.367	24.567	24.567
19	500	-500	-500
<b>2.130</b>	<b>223.097</b>	<b>186.097</b>	
55	1.462	662	662
545	15.361	-13.439	-13.439
1.022	85.807	65.807	65.807
45	2.884	2.084	2.084
29	1.422	622	622
45	400	-400	-400
42	400	-400	-400
32	8.025	7.225	7.225
<b>1.815</b>	<b>115.762</b>	<b>62.162</b>	

TIPO ATO	COMUNE	ATO
Ato Agricola	BAGNOLO DI PO	ATO A 1 1 "Napoleonica"
Ato Agricola	BAGNOLO DI PO	ATO A 1 2 "Capo di Sopra"
Ato Agricola	BAGNOLO DI PO	ATO A 1 3 "Ferrazza"
Ato Agricola	BAGNOLO DI PO	ATO A 1 4 "La Valle"
Ato Residenziale	BAGNOLO DI PO	ATO R 1 1 "Bagno di Po"
Ato Residenziale	BAGNOLO DI PO	ATO R 1 2 "Rumi"
Ato Residenziale	BAGNOLO DI PO	ATO R 1 3 "Cora"
Ato Residenziale	BAGNOLO DI PO	ATO R 1 4 "Località Pellizzare"
Ato Produttiva	BAGNOLO DI PO	ATO P 1 1 "Zona portuale di Bagno di Po"
Ato Produttiva	BAGNOLO DI PO	ATO P 1 2 "Zona artigianale di Bagno di Po"
Ato Produttiva	BAGNOLO DI PO	ATO P 1 3 "Zona commerciale di Rumi"
Ato Agricola	CASTELGUGLIELMO	ATO A 2 1 "Alberazzi"
Ato Agricola	CASTELGUGLIELMO	ATO A 2 2 "Preona"
Ato Agricola	CASTELGUGLIELMO	ATO A 2 3 "Brametta"
Ato Residenziale	CASTELGUGLIELMO	ATO R 2 1 "Castelguglielmo"
Ato Residenziale	CASTELGUGLIELMO	ATO R 2 2 "Bressane"
Ato Residenziale	CASTELGUGLIELMO	ATO R 2 3 "Presciana Ovest"
Ato Residenziale	CASTELGUGLIELMO	ATO R 2 4 "Località Boaria Pioppa"
Ato Residenziale	CASTELGUGLIELMO	ATO R 2 5 "Località Preona"
Ato Produttiva	CASTELGUGLIELMO	ATO P 2 1 "Zona commerciale di Castelguglielmo"
Ato Produttiva	CASTELGUGLIELMO	ATO P 2 2 "Macroarea Ovest"
Ato Produttiva	CASTELGUGLIELMO	ATO P 2 3 "Zona commerciale in località Punta di Tartaro"
Ato Agricola	SAN BELLINO	ATO A 3 1 "Codosa"
Ato Agricola	SAN BELLINO	ATO A 3 2 "Comazza"
Ato Residenziale	SAN BELLINO	ATO R 3 1 "San Bellino"
Ato Residenziale	SAN BELLINO	ATO R 3 2 "Presciana Est"
Ato Residenziale	SAN BELLINO	ATO R 3 3 "Tre Ponti"
Ato Residenziale	SAN BELLINO	ATO R 3 4 "Località Ca' Moro"
Ato Residenziale	SAN BELLINO	ATO R 3 5 "Località Borgo Due Spade"
Ato Produttiva	SAN BELLINO	ATO P 3 1 "Macroarea Est e zona artigianale di San Bellino"