
COMUNE DI ROVIGO



**PIANO REGOLATORE
COMUNALE**

Piano degli Interventi

DOCUMENTO DEL SINDACO

ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVIGO
Piazza Vittorio Emanuele II, 1
45100 Rovigo (RO)

Il Sindaco

Edoardo GAFFEO

Giunta Comunale

Roberto TOVO
Giuseppe FAVARETTO
Erika ALBERGHINI
Luisa CATTOZZO
Dina MERLO
Andrea PAVANELLO
Mirella ZAMBELLO

Segretario Generale

Alessandro BALLARIN

Dirigente Settore Urbanistica

Christian SCALABRIN

R.T.P. – GRUPPO DI LAVORO

Tombolan & Associati

Piergiorgio TOMBOLAN
Raffaele DI PAOLO
Ludovico BERTIN
Giacomo BETTIO

Studio Legale MDA

Alessandro VERONESE

Dottore Forestale

Luciano Galliolo

0_PREMessa.....	3
1_LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL P.I.....	5
1.1 Linee programmatiche e strategia di sviluppo sostenibile.....	5
1.2 Idea di città.....	7
1.3 Metodologia.....	9
1.4 Obiettivi del P.I.....	9
1.5 Protagonisti	11
1.6 Temi	12
1.7 Strumenti attuativi.....	16
2_DAL P.A.T. AL P.I.....	18
2.1 Il percorso del P.A.T.....	18
2.2 Il percorso del P.I.....	19
2.3 Gli elaborati del P.I.....	20
3_IL RUOLO DEL P.I.....	23
3.1 Il rapporto con gli altri piani di settore.....	23
3.2 Il ruolo dei privati nello sviluppo della città pubblica: modalità applicative.....	24
3.3 Il rapporto tra il P.I. e la L.R. 14/2017.....	25
4_TEMATICHE E ATTIVAZIONE DEL P.I.....	27
4.1 Lo stato di attuazione del PRG previgente.....	27
4.2 I vuoti urbani come occasione di “rivalutazione urbana”: densificazione e sostenibilità...28	
4.3 Il potenziamento della città pubblica.....	29
4.4 La rigenerazione urbana come risposta al consumo di suolo.....	29
4.5 Il Parco Agro-Paesaggistico periurbano – Rovigo Green Belt.....	30
4.6 La rete ecologica.....	31
4.7 Gestione Idraulica.....	31
4.8 Revisione dell'apparato normativo.....	32
4.9 Il processo partecipativo di attivazione del Piano.....	34

4.10	Schemi strutturali e manifestazioni di interesse.....	36
5	LA VERIFICA DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	40
5.1	Monitoraggio della V.A.S.....	40
5.2	V.Inc.A. - Valutazione di Incidenza Ambientale.....	40
5.3	V.C.I. - Valutazione di Compatibilità Idraulica.....	41

Il presente Documento del Sindaco si compone di due parti:

- la prima, coerentemente con i contenuti delle *“Linee Programmatiche di mandato 2019-2024”*, **riprende integralmente** *“Le Linee guida per la redazione del P.I.”* riportate nel successivo Capitolo 1 e redatte dalla Amministrazione Comunale preliminarmente all'avvio dell'iter procedurale dello strumento urbanistico;
- la seconda ne sviluppa e approfondisce i contenuti, **in coerenza con le scelte dirette relazionate alle risorse disponibili e “attivabili”** con il coinvolgimento dei soggetti privati in *partnership* con quelli pubblici, nonché alla condivisione delle stesse scelte da parte dell'Ufficio di Piano appositamente costituito.

Il Comune di Rovigo ha avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'**approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** con D.G.R.V. n° 679 del 17.04.2012 pubblicata sul B.U.R. n.36 del 08/05/2012 e vigente dal 23/05/2012. Così come indicato dall'art.48, comma 5 bis della L.R. 11/2004, **a seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente diventa il Piano degli Interventi (P.I.) per le parti compatibili con il P.A.T.**

Questa amministrazione è consapevole che il mutato quadro normativo e i rilevanti cambiamenti territoriali, socio-economici e pianificatori suggeriscono l'elaborazione di nuove azioni strategiche innovative e correttive che presuppongono una profonda modifica del P.A.T.

L'Amministrazione Comunale (A.C.) **intende completare il nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) attraverso la redazione del Piano degli Interventi basato sui principi della L.R. 11/2004 e con i contenuti previsti dall'art.17 della L.R. 11/2004**, cogliendo nella redazione del P.I. l'**occasione per allineare e mettere a sistema la componente operativa di governo del territorio, oggi carente, attraverso sostanziali attività di riordino tecnico nella più ampia trasparenza amministrativa e decisionale.**

Parallelamente alla redazione del P.I. la volontà di questa Amministrazione è di **promuovere ed avviare nuovi scenari di sviluppo territoriale mettendo in discussione e rivedendo le scelte anacronistiche di sviluppo espansivo e quantitativo delineate dal P.A.T.**, anche a seguito della recente programmazione statale, regionale e provinciale, con particolare riferimento alla L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo.

Diventa quindi fondamentale e prioritario considerare anche tutto ciò che non si è attuato in questi anni e che necessita di un ripensamento profondo alla luce sia delle condizioni demografiche del Comune sia della situazione economico-finanziaria e sanitaria che il nostro Paese sta attraversando. Il P.A.T. aveva infatti delineato, sulla base di uno studio socio-demografico ed economico, alcune azioni strategiche che quindi oggi si ritengono oggi superate.

A questo si aggiunge anche l'attuazione parziale del sistema infrastrutturale previsto che, considerate le mutate condizioni alle diverse scale (locali, regionali e nazionali), impone la riprecisazione dell'intero sistema piuttosto che la semplice attuazione.

Rovigo e l'intero Polesine, inoltre, godono di una particolarità che pochi territori possono offrire: l'intermodalità stradale, ferroviaria, fluvio-marittima, che costituiscono grandi potenzialità nel far circolare, in modo più economico ed efficace, merci e informazioni. Ragionare in termini di area vasta è l'unico modo per dare una prospettiva al nostro territorio, evitando che rimanga marginale e dipendente da altre realtà.

Il P.I. dovrà essere quindi fondato sulla **valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile**, sulla **tutela e valorizzazione delle risorse storico-paesaggistiche** da inserire nei processi di complessiva **riqualificazione della vita degli insediamenti** e su una forte componente progettuale di innovazione, che formuli nuovi assetti compatibili in luogo della bassa qualità connessa alla crescita "incrementale", per addizioni successive, che ha caratterizzato gli ultimi decenni.

La grande crisi pandemica ha costretto le città a sperimentare adattamenti e misure di emergenza, aprendo una profonda riflessione sul tema di come le città contemporanee sono state pensate e costruite. Una riflessione che investe i fondamenti delle città portando a ripensare **nuovi modelli urbani** da inquadrare in quella che potremmo definire la "**nuova città post-covid**".

La pandemia ed i suoi effetti marcano la consapevolezza di dover fornire un **metodo resiliente per progettare il territorio e le relazioni del futuro**, attraverso la formazione di nuove strategie dove le **tematiche ambientali e sociali** diventino ancora più **importanti e centrali**.

Sono finalizzate a definire gli obiettivi e gli indirizzi per la formazione della prima variante generale al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rovigo e sono state redatte anche sulla base delle "linee programmatiche di governo 2019-2024" dell'attuale Amministrazione.

Il Comune di Rovigo infatti, pur essendo dotato del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), dall'entrata in vigore dello stesso (avvenuta nel 2012) non ha mai redatto una variante generale al Piano degli Interventi, che di fatto ad oggi coincide con il vecchio PRG per le parti conformi al PAT (secondo quanto disposto dall'Art. 48 comma 5 bis della LR 11/2004).

1.1 Linee Programmatiche e strategia di sviluppo sostenibile

L'adozione del PI coinciderà e procederà parallelamente ad una programmazione di strategie e azioni funzionali alle politiche di sviluppo sostenibile, da realizzare nell'ambito della Strategia regionale dello sviluppo sostenibile e degli impegni nazionali e comunitari che ne sono alla base, nonché agli *Sustainable Development Goals (SDGs)*.

Queste linee guida traducono nel Piano degli Interventi le Linee programmatiche dell'Amministrazione, che sono qui riportate evidenziandone il diretto collegamento con gli SDGs.

Le azioni del PI dovranno essere coordinate con le strategie del PAESC (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima), comprenderne gli obiettivi e le tematiche, promuovendo le azioni in relazione alla riduzione dei consumi energetici, dei livelli di assorbimento di CO₂ e le relative strategie per la mitigazione e l'adattamento agli eventi estremi e ai cambiamenti climatici, compreso il rischio idraulico.

Il principio della sostenibilità è una delle principali finalità da perseguire in tutti gli ambiti di intervento, dall'insediativo al produttivo, coinvolgendo l'impegno di azioni coordinate fra pubblico e privato, con l'obiettivo comune di tutelare le risorse naturali e di realizzare processi di razionalizzazione ed efficientamento. In particolare sarà prioritario operare scelte di recupero urbano e rigenerazione, attraverso una ri-pianificazione e integrando scelte coerenti di mobilità sostenibile. Un ruolo centrale a questo riguardo assumerà la pianificazione del verde e del territorio agricolo, da valutare in termini di azioni mirate alla mitigazione climatica e alla valorizzazione delle funzioni produttive ed eco-sistemiche connesse.

La Legge Regionale 14/2017 che detta disposizioni sul contenimento del consumo di suolo, in base all'obiettivo definito dall'Unione Europea di azzerarne il consumo entro il 2050, pone in campo una serie di strumenti per perseguire la finalità comunitaria con i quali il Piano dovrà necessariamente confrontarsi. Il PI avrà come obiettivo limitare la nuova edificazione, concentrandosi sull'esistente, ponendo particolare attenzione alle risorse naturali e collocando al centro dell'azione pianificatoria la rigenerazione intesa sia come rigenerazione edilizia di tessuti urbani degradati e degli ambiti abbandonati, sia come rigenerazione sociale ed economica.

1. Rimetto in ordine



2. Efficienza Comune



3. Spazi vitali



4. Sviluppiamoci



5. CreAzioni /FormAzioni



6. Ho bisogno di te



7. SpostaMenti



8. Mi muovo



9. Vado sul sicuro



10. Cresciamo insieme



Un ruolo centrale a questo riguardo assumerà la pianificazione del verde e del territorio agricolo, da valutare in termini di azioni mirate alla mitigazione climatica e alla valorizzazione delle funzioni produttive ed eco-sistemiche connesse.

Il nuovo PI guarda ad una città in sintonia tra conservazione e innovazione ed è centrato sui principi della circolarità, che trovano attuazione in azioni che riguardano molteplici caratteri della città:

1. RIDURRE l'utilizzo di risorse (naturali e non) attraverso:
 - l'uso efficiente delle risorse (naturali, energetiche);
 - la tutela della qualità dei suoli;
 - la complementarietà di spazi (verde urbano e agricoltura periurbana);
 - la ridefinizione di zone urbanizzate per favorire l'applicazione di incentivi volti all'efficientamento energetico;
 - la promozione di sistemi energetici resilienti, rinnovabili, localizzati e distribuiti;
 - l'organizzazione della gestione dei rifiuti volta all'abbattimento della spesa (e quindi della produzione).
2. RIUTILIZZARE spazi e volumi, attraverso:
 - la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico e culturale;
 - la mappatura dei vuoti urbani (edificato e non) e individuazione di una loro conversione funzionale;
 - la razionalizzazione dei posti auto;
 - la promozione della progettazione e della costruzione di edifici condivisi, flessibili e modulari;
3. RICICLARE come ultima scelta, attraverso:
 - il controllo del consumo di suolo, applicando un nuovo modo di costruire (sopra o dentro) l'esistente;
 - lo sviluppo di un sistema di mobilità urbana accessibile, efficace e multimodale, integrando trasporto pubblico, slow mobility e trasporto privato "all'ultimo miglio".

La transizione ad un sistema di città circolare si basa quindi su un approccio olistico e *win-win-win* di posizionamento dei fattori economici, sociali ed ambientali.

1.2 Idea di città

La *vision* della città prevede che Rovigo recuperi un ruolo di guida e capofila nell'ambito del Polesine, ma non solo, attraverso progettualità di area vasta, collaborazioni e accordi sovracomunali, affinché si affermi una consapevolezza dei bisogni specifici del territorio per sostenere le scelte comuni opportune in sede di programmazione regionale e nazionale.

Rovigo ed il suo territorio urbano devono essere in grado di offrire da un lato una rete di protezione efficiente e solidale a chi vive un periodo difficile, dall'altro di valorizzare e supportare progetti di innovazione e di rigenerazione urbana, promuovendo nuove forme di collaborazione tra soggetti pubblici e tra pubblico privato, volti ad attrarre nuovi residenti e nuove attività. L'immagine è quella di una città che guarda al futuro in modalità smart, senza dimenticare le proprie radici. Una

città aperta ai contesti europei di sviluppo urbano, pronta a confrontarsi con le migliori esperienze nazionali ed internazionali, che si caratterizza come città dell'equità e dell'inclusione, della sostenibilità ambientale e sociale, dell'innovazione e della cultura, della responsabilità e della partecipazione.

I principi alla base dell'idea nuova di città si basano sulla consapevolezza di dover intervenire con una pianificazione non più basata sulla "quantità" bensì sulla "qualità", in primo luogo ambientale e urbana. In questo senso è necessario individuare forme di ricucitura del territorio atte a riqualificare i bordi e promuovendo nuove modalità di connessione tra il centro e le frazioni che privilegino le caratteristiche locali incentivando nuove opportunità anche di sviluppo economico.

Il contesto di riferimento da cui questa amministrazione muove i passi verso il primo Piano degli Interventi è già scenario di azioni propulsive del cambiamento che si vuole promuovere. Molte sono iniziative già avviate e che nei prossimi anni disegneranno una nuova identità di città, tra queste:

1. il recupero di vuoti urbani situati in importanti aree del centro e di quartiere e la loro ri-funzionalizzazione, con un'attenzione anche verso fruitori esterni del territorio cittadino:
 - la riqualificazione dell'ex liceo Celio, ora già sede dell'Urban Digital Center e del nuovo corso di laurea magistrale dell'Università di Padova;
 - il recupero dell'ex sede del CUR, che ospiterà a breve i servizi sociali e di polizia locale;
 - la futura riqualificazione dell'ex questura Gattinara, che grazie a una co-progettazione con l'Agenzia del Demanio porterà alla realizzazione della nuova sede del palazzo di giustizia, che consentirà di migliorare l'esercizio di una funzione di area vasta che coinvolge anche Comuni della bassa padovana;
 - la futura riqualificazione dell'ex caserma Silvestri dove, sempre grazie al una co-progettazione con l'Agenzia del Demanio, troveranno spazio funzioni statali e, contestualmente, una nuova area parcheggio in un punto della città critico e nuova area verde urbana;
 - l'imminente riqualificazione dell'ex comparto Maddalena, che contribuirà a completare la nuova identità di un quartiere in cui sono concentrati un polo scolastico e uno sportivo e in cui saranno allocati servizi comunali;
 - il recupero, sempre in co-progettazione con l'Accademia dei Concordi, di Palazzo Bosi, che da un lato consentirà un *restyling* importante della principale piazza cittadina, dall'altro l'esercizio di una più ampia offerta i servizi culturali;
 - la riqualificazione del quartiere San Bortolo, dove una nuova cittadella dedicata alle arti performative sarà affiancata da nuovi parchi urbani e primi interventi di *social housing*, luoghi in cui ora trovano spazio immobili e aree da recuperare;
2. la definizione di nuove caratteristiche attrattive della città, a partire dal recupero e la riqualificazione di nuovi spazi del centro storico in un'ottica di *city branding*, dedicati all'innovazione culturale (ex caserma dei vigili del fuoco, ex sede dei vigili urbani, piazza Annonaria);

3. il ripensamento dei luoghi di aggregazione in un sistema integrato di strutture sportive e parchi, quali luoghi attivi, inclusivi e di ritrovo per differenti fasce di età;
4. il coordinamento, con funzioni di capofila, di una aggregazione di Comuni per elevare il territorio ad Autorità Urbana nella politica di coesione 2021-27.

A quanto già esposto si aggiungono altre idee che nello strumento del Piano degli Interventi potranno trovare soluzione di miglioramento della qualità della vita di chi abita e di chi vive la città e le sue funzioni attraverso:

- una definitiva soluzione del critico nodo di accesso tramite mezzi pubblici (tpl) con lo spostamento definitivo della stazione dei bus presso l'ex scalo merci ferroviario;
- il ridisegno di spazi pubblici quali luoghi di aggregazione sociale e culturale (Piazza F.lli Cervi, Piazza Duomo, Piazza San Bortolo);
- una nuova pianificazione del sistema della mobilità che guarda alla sostenibilità ampliando la ztl e sviluppando una rete ciclabile che favorisca gli spostamenti *carbon-free*.

Queste azioni muovono verso l'idea di un sistema città aperto e pulsante, inserito in un'area vasta a geometria variabile, in cui Rovigo assuma una nuova centralità: il percorso di pianificazione avviato, quindi, deve avvenire, nel pieno rispetto dei rispettivi ruoli, attraverso forme di partecipazione democratica e modalità di confronto costruttivo con tutte le rappresentanze, con i cittadini e con le forze politiche presenti in Consiglio comunale.

1.3 Metodologia

Il Piano urbanistico della città di Rovigo guarda ad essa come ad un ecosistema urbano, con un proprio metabolismo, all'interno del quale vi sono scambi di materia ed energia.

Identificare il metabolismo urbano significa mappare le reti e le relazioni delle componenti della città, nonché i flussi di materia ed energia.

Il territorio quindi sarà letto in chiave di servizi ecosistemici: così facendo, sarà possibile valutare quali scelte portano una perdita e quali a rigenerazione, in termini di rinaturalizzazione e fertilità dei suoli. Questo è possibile solo attraverso un approccio integrato e sistemico.

Il lavoro che si intende affrontare, pertanto, prevede la mappatura dell'ecosistema urbano attuale, riconoscendo nodi e relazioni della rete urbana, evidenziandone criticità ed opportunità, comprendendone i processi ed evidenziando le interdipendenze dei fattori.

1.4 Obiettivi del P.I.

Il Piano degli Interventi sarà chiamato a definire, nel rispetto degli obiettivi e della disciplina dettata dalla normativa urbanistica regionale, le linee indicate dall'Amministrazione.

A livello generale, il PI persegue l'obiettivo di costruire scenari di sviluppo di una città resiliente e sostenibile, declinabile nei seguenti obiettivi:

1. rigenerazione dello spazio costruito e naturaliforme a partire dal centro storico;
2. contenimento del consumo di suolo;
3. promozione di una mobilità sostenibile;

4. promozione dello sviluppo economico;
5. miglioramento della qualità del verde;
6. azioni di mitigazione ambientale e adattamento climatico;
7. ottimizzazione dei servizi;
8. creazione di nuovi spazi di comunità e inclusione sociale;
9. definizione di strumenti di attuazione del Piano innovativi, flessibili e partecipativi.

Nello specifico, dalla necessità di innovare ed integrare gli obiettivi del PAT, dagli Indirizzi generali delle linee programmatiche di Governo di questa Amministrazione e dal Documento Unico di Programmazione, emergono i seguenti obiettivi specifici per la pianificazione:

- sviluppare la rigenerazione urbana, a partire dal centro storico, che deve tornare ad essere vivace, dinamico e attrattivo, ma anche nelle frazioni, che non devono più essere ai margini della vita urbana, ma identità valorizzate e pienamente inserite nel contesto della città, in un unico sistema policentrico.
- recuperare e ricollocare in un sistema organico gli spazi urbani vuoti ed inutilizzati, cercando soluzioni efficienti e condivise ai numerosi nodi irrisolti che caratterizzano il tessuto urbano di Rovigo.
- realizzare un Piano del Commercio e del Piccolo Artigianato Urbano finalizzato alla rigenerazione economica della città e, in coerenza alle linee programmatiche fornite dalla Regione Veneto, attuare il Distretto del Commercio, già in fase di programmazione per elaborare un piano del commercio che trasformi la città in un vero e proprio "centro commerciale a cielo aperto".
- favorire lo sviluppo economico introducendo misure atte a sostenere e sviluppare l'imprenditoria in tutti gli ambiti economici, valorizzando le potenzialità del territorio, le infrastrutture, lo sviluppo di reti formative qualificate e specialistiche;
- favorire una crescita socio-economica sostenibile per una città attenta all'ambiente, alle buone pratiche, alla gestione dell'acqua, al tema dei cambiamenti climatici, realizzando una cintura verde attorno al centro abitato, tutelando i terreni in funzione del loro valore di fertilità ed eco-sistemico;
- realizzare una rete di parchi urbani, sia fra quelli attualmente esistenti che attraverso progetti di messa a dimora di nuovi alberi, puntando alla costituzione di una piattaforma di boschi urbani diffusi nell'intero territorio comunale;
- dare continuità ecologica e sistematicità alle aree verdi urbane e al territorio agricolo periurbano, quale sistema di compensazione della CO₂, trattenimento delle polveri, raffrescamento dell'isola di calore urbano e riduzione del rischio idraulico;
- potenziare l'agricoltura peri-urbana, agriturismi, fattorie didattiche, orti comunitari e valorizzare gli ambiti agricoli peri-urbani incrementandone le valenze produttive, paesaggistiche, eco-sistemiche e la fruibilità;
- dare priorità alla riqualificazione architettonica, ristrutturazione energetica ed alla eliminazione delle barriere architettoniche, nell'ottica del perseguimento degli obiettivi di

sostenibilità di Agenda 2030, con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo, alla riduzione delle emissioni di CO2 e a rendere la città più sicura e inclusiva.;

- promuovere processi di rigenerazione urbana sostenibile fornendo indicazioni progettuali e adeguati incentivi, legati alla pubblica utilità e, in riferimento alla necessaria normativa regionale di riferimento, alla attuazione del sistema dei crediti edilizi;
- realizzare percorsi compiuti di mobilità sostenibile, all'interno di un organico Piano del traffico, attraverso il completamento e l'integrazione delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali che congiungono il centro della città con i quartieri periferici e le frazioni, puntando alla mitigazione dei carichi inquinanti legati al traffico veicolare e alla valorizzazione della mobilità lenta;
- promuovere lo sviluppo di Rovigo come città attrattiva, attraverso forme di comunità urbane in grado di promuovere coesione e inclusione sociale, valorizzando le forme di aggregazione sociale a livello di quartiere e frazione, che mantengano l'identità dei luoghi;
- adottare lo spazio dell'Urban Center / Innovation Lab, come spazio di riferimento dell'ufficio di Piano, ove realizzare momenti di confronto e consultazione dei materiali in fasi successive di avanzamento, dotando la città di archivi digitali e di uno spazio collettivo di ricerca e di urbanistica partecipata.

1.5 Protagonisti

La partecipazione democratica allo sviluppo del Piano degli Interventi è fissata con specifiche fasi e prescrizioni dalla Legge Urbanistica Regionale, ove è chiarito che gli obiettivi che devono essere perseguiti attraverso un corretto governo del territorio, prevedono *"il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni"*.

I cittadini e i portatori di interesse degli interventi nel territorio devono partecipare alla consultazione e alla formazione delle decisioni di Piano e la partecipazione diventa uno strumento di condivisione, ma anche per ascoltare e mettere a frutto i saperi e le competenze presenti nella città.

Il percorso di partecipazione che viene iniziato in questa fase di avvio del PI con una modalità, non contemplata dal Piano, è una fase di pre-consultazione finalizzata ad un capillare confronto con le diverse forme di rappresentanza della città della città, distinta per gruppi omogenei di interessi e competenze.

Successivamente Il coinvolgimento dei portatori di interesse locale continuerà, secondo quanto previsto dalla norma, coinvolgendo negli incontri gli altri enti pubblici territoriali, le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici, le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi diffusi sul territorio, nonché i gestori di servizi pubblici (e di uso pubblico) invitandoli a partecipare alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

La realizzazione di una pianificazione urbanistica partecipata prevede la creazione di uno spazio presso Urban Center / Innovation Lab dove individuare l'Ufficio di Piano per realizzare:

- momenti di confronto e discussione;

- realizzare una pagina dedicata nel sito web;
- consultare documenti in formato digitale;
- organizzare incontri e dibattiti, anche tramite videoconferenze.

A partire dalla Legge Regionale 11/2004 e con l'attuazione del Piano degli Interventi è inoltre consentita la realizzazione di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, presentate da soggetti privati.

Questi strumenti rendono possibili interventi che per complessità ed impegno difficilmente sarebbero realizzabili dalle sole Amministrazioni comunali, attraverso la sottoscrizione di accordi tra pubblico e privato, che coinvolgono nuovi soggetti, sia in fase di pianificazione, con la presentazione di proposte progettuali, sia in fase di attuazione, con l'apporto di risorse finanziarie.

Tali proposte devono essere presentate nell'ambito di procedure competitive, finalizzate a mettere a confronto più offerte atte a garantire la realizzazione dei progetti maggiormente meritevoli, nel rispetto della Legge Regionale 14/2017.

Con DCC 98 del 29/12/2020 sono stati approvati i *"criteri generali da applicare per la determinazione del contributo straordinario di cui all'Art. 16 Comma 4 del DPR 380/2001 e per la definizione degli accordi Pubblico-Privato in attuazione dell'Art. 6 della L.R. 11/2004"* che potranno essere oggetto di revisione con il Piano degli Interventi.

1.6 Temi

Insediamiento Urbano

Tra gli obiettivi del PI, come già ricordato, al centro della pianificazione sarà posta la rigenerazione urbana realizzata in un processo sistemico, partendo dalle condizioni da mettere in campo per il suo avvio, alle nuove relazioni che devono essere costruite, considerando l'impatto sull'ambiente edificato, economico e sociale. Dovrà essere uno strumento flessibile in grado di recepire in tempi rapidi le proposte concrete di trasformazione ed avere attenzione verso i nuovi bisogni della comunità.

Gli obiettivi di questo strumento di tutela, saranno da intendersi non come "congelamento" del presente, in particolare nelle aree del centro storico, ma come riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti edificati potenziando o creando diverse centralità, in un'idea di città policentrica che mantenga i valori identitari delle aree urbane e delle frazioni, coniugati ad un'idea di città proiettata allo sviluppo dei servizi nel futuro.

Attività produttive

Per quanto riguarda il sistema produttivo, l'obiettivo centrale del Piano sarà quello di intervenire per creare un contesto di regole che consentano di mantenere e sviluppare le attività produttive esistenti, favorendo le opportunità di crescita generando azioni attrattive e propulsive che agevolino l'inserimento di strutture innovative e che nel contempo contribuiscano allo sviluppo del territorio.

Le azioni principali saranno volte:

- a migliorare la qualità urbana, utilizzando lo strumento del credito edilizio per recuperare aree dismesse o per delocalizzare le attività produttive in zona impropria;
- ad incentivare le nuove imprenditorialità privilegiando in particolare la creazione di spazi per le stesse;
- a migliorare l'integrazione con la città anche attraverso il sistema della viabilità.

Tali azioni dovranno utilizzare preferibilmente gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione e dovranno fissare i capisaldi finalizzati a consentire scenari urbani diversi e flessibili, attuabili nel tempo anche per parti.

Inoltre il Piano degli Interventi relativo alla tematica del Commercio, nell'adeguare lo strumento urbanistico vigente alla Legge Regionale 50 del 2012 *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"*, cercando la corretta integrazione tra la pianificazione urbanistica e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali, si pone l'obiettivo di supportare le attività commerciali attraverso l'innovazione, l'integrazione e la valorizzazione delle risorse di cui dispone il territorio, contenendo le grandi strutture di vendita favorendo il commercio di prossimità.

Dotazioni territoriali

Fermo restando la necessità di verificare la reale situazione delle dotazioni di servizi distinguendo quelli attuati da quelli no, l'obiettivo sarà quello di ri-pensare alle dotazioni territoriali come "specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosca come essenziali e basilari per l'adeguata strutturazione del territorio e che possano portare a un miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità."

La pianificazione degli standard, orientata alla definizione dei servizi concretamente fruibili, dovrà pertanto essere strettamente legata agli altri temi stabilendone i livelli di prestazione in funzione degli obiettivi di Piano e programmando l'attuazione unitamente alle risorse individuate nel PI, ai programmi delle opere pubbliche, ai meccanismi perequativi, anche attraverso il confronto delle esigenze della collettività con gli operatori che hanno le capacità e le risorse per trasformare il territorio.

Il PI metterà al centro la comunità, pertanto rivedrà il sistema dei servizi per favorire l'inclusione di tutta la cittadinanza e contrastando ogni forma di barriera d'accesso, attraverso:

- individuazione delle aree di distribuzione delle persone più deboli;
- distribuzione della rete dei servizi pubblici in città funzionale a raggiungere massivamente i target di popolazione destinatari.

L'impostazione dovrà essere tesa a superare la logica numerica del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 *"Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' art.17 della legge n.765 del 1967"* e quella monofunzionale dello zoning, creando la qualità necessaria per favorire la "fluidità delle interrelazioni urbane" proprie della città contemporanea.

Grandi Servizi

Il Piano dovrà saper cogliere e trasformare in opportunità trainanti la riqualificazione delle aree urbane non utilizzate, tra i principali:

- Ex Scalo Merci
- Ex Genio Civile
- Ex Catasto
- Ex Banca d'Italia
- Ex Gabar (oggetto di intervento nell'ambito del PinQua che sarà realizzato entro il 2026 con fondi MIT)
- Ex ospedale Maddalena (oggetto di riqualificazione grazie al bando periferie, la cui realizzazione è prevista entro l'anno 2024)
- Ex Ospedale psichiatrico
- Ex caserma Silvestri

Qualità architettonica

L'obiettivo di elevare la qualità architettonica si pone come complementare a quello del contenimento del consumo di suolo, tanto che la stessa L.R. 14/2017 al comma 1 dell'art. 9 recita: *"La qualità architettonica si persegue mediante una progettazione che, recependo le esigenze di carattere funzionale, formale, paesaggistico, ambientale e sociale poste alla base dell'ideazione e della realizzazione dell'opera, garantisca l'armonico inserimento dell'intervento nel contesto urbano o extraurbano, contribuendo al miglioramento dei livelli di vivibilità, fruibilità, sicurezza, decoro e garantendone il mantenimento nel tempo."*

Sarà pertanto valutata l'opportunità di elaborare dei criteri progettuali di indirizzo, per la costruzione del paesaggio urbano e rurale, fondati su un'attenta analisi dei caratteri morfologici del tessuto insediativo storico e sulle invarianti naturalistiche e culturali, che crei le basi per una nuova edilizia che utilizzi un linguaggio contemporaneo e tecniche attuali, al fine di rinsaldare il *"legame architettura ed urbanistica quale componente della stessa cultura di riqualificazione e rigenerazione del territorio."*

Rete ecologica e sistema del verde

Tra gli obiettivi del PI vi è la realizzazione di una cintura verde attorno al centro del capoluogo, oltre alla pianificazione di possibili interventi volti ad aumentare la resilienza urbana ai rischi legati ai cambiamenti climatici.

Il sistema del verde si dovrà articolare, a partire dalle aree verdi naturali o naturaliformi di ampie dimensioni, includendo aree nucleo di nuova costituzione, in continuità ecologica con il territorio agricolo peri-urbano e con la rete ecologica dei corsi d'acqua. La rete ecologica si deve sviluppare in un sistema di continuità, attraverso la formazione di infrastrutture verdi di collegamento, favorendo il recupero di aree marginali o da ri-naturalizzare.

Il disegno del territorio agricolo, ma anche urbano, deve prevedere una adeguata capacità di assorbimento e raccolta delle acque meteoriche, predisponendo invasi di raccolta e sistemi di canalizzazione delle acque meteoriche e riducendo l'impermeabilizzazione del suolo.

L'obiettivo di realizzare una riqualificazione e potenziamento del verde urbano è centrale nella redazione del Piano degli interventi e rientra in un progetto complessivo di rigenerazione urbana. La valorizzazione delle aree verdi in ambiti naturali e la progettazione di nuove formazioni boschive in contesti di bosco urbano rappresenta l'occasione per conservare le identità storico ambientali del territorio e per riqualificare e dare funzionalità a contesti che attualmente ne sono privi.

Nella logica della valorizzazione delle aree verdi e dei terreni rispetto al mantenimento dei servizi ecosistemici il PI dovrà:

- individuare il sistema della continuità delle aree verdi, in modo da assicurare la massima funzionalità ecosistemica e promuovere il rafforzamento e il collegamento della rete ecologica alle aree collegate al territorio degli insediamenti;
- assegnare eventuali crediti edilizi a compensazione degli interventi privati, convenzionati con l'Amministrazione Comunale, finalizzati alla realizzazione di sistemi di questo genere oppure finalizzati all'eliminazione di opere incongrue;
- fissare le modalità di applicazione degli strumenti della perequazione, per la realizzazione di interventi a valenza ambientale.

Paesaggio rurale e aree naturali

Il paesaggio del territorio rurale comunale, negli ambiti di maggiore conservazione e pregio, si caratterizza per una sua specificità sia nella struttura fondiaria che nelle forme di edilizia rurale e rappresenta un elemento fondamentale per lo sviluppo sostenibile, attraverso la valorizzazione della integrità delle aree agricole ad elevato valore produttivo.

L'attività produttiva in campo agricolo, rappresenta una risorsa economica rilevante che deve essere preservata, nel rispetto della conservazione del paesaggio rurale, naturale e dei vari habitat, puntando alla loro ricostruzione.

Il Piano degli Interventi dovrà promuovere lo sviluppo rurale, tutelando e potenziando le aree a vocazione agricola a servizio della collettività, integrando agricoltura, tempo libero, turismo naturalistico, creando continuità tra gli ambiti verdi ed il territorio rurale.

La valorizzazione del paesaggio agrario e degli ambiti agricoli periurbani, che rappresentano una risorsa e peculiarità per la Città, dovrà prevedere l'incentivazione dell'agricoltura urbana, favorendo l'insediamento di agriturismi, fattorie didattiche, orti comunitari, finalizzati anche alla promozione della filiera corta alimentare.

Parallelamente in ambito urbanistico si potranno individuare modalità di conservazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, conservandone il carattere identitario e restituendo al territorio uno dei segni fondamentali della cultura locale.

In generale il PI potrà realizzare le seguenti strategie:

- tutelare le attività produttive agricole, le aree ed i terreni di maggior pregio e qualificazione e favorire lo sviluppo di una agricoltura eco-sostenibile;

- favorire la riqualificazione del paesaggio agrario, sia negli ambiti fondiari che di edilizia rurale;
- promuovere l'attività ricettiva agrituristica ed il turismo rurale e forme l'agricoltura urbana;
- favorire il ripristino o la costituzione degli elementi vegetazionali per la fitodepurazione delle acque, la salvaguardia degli insetti utili, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la rilocalizzazione in zona propria delle attività produttive secondarie esistenti in zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio;
- favorire ed incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività agricola;
- attuare accordi e progetti per la riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero;
- attuare politiche volte a favorire le operazioni di riqualificazione ambientale e rimboschimento.

Mobilità

Il PI dovrà favorire un progetto di riqualificazione urbana coerente con il piano del traffico e di razionalizzazione del trasporto pubblico e del sistema dei parcheggi, un progetto che affronti ed elimini anche il problema del traffico pesante e le criticità delle frazioni e delle zone periferiche.

Con il PI si intende procedere al completamento e all'integrazione delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali che congiungono il centro delle città con i quartieri periferici e le frazioni.

Il Piano dovrà essere redatto recependo i contenuti del Piano Generale del Traffico Urbano e del piano delle piste ciclabili: Biciplan

Il Piano dovrà contenere indirizzi relativamente alle seguenti opere infrastrutturali:

- ridefinizione delle "nuove porte della città" lungo i principali accessi viari;
- interconnettere le piste ciclabili con gli argini e con quelle dei comuni confinanti;
- parcheggi interscambio ferro gomma e di attestamento urbano, in corrispondenza dei principali servizi.

Il PI si doterà di linee guida e criteri volti a favorire il ricorso a strumenti attuativi che vedono il coinvolgimento del pubblico e dei privati.

1.7 Strumenti attuativi

Perequazione

L'art. 35 della L.R. 11/2004 definisce la perequazione urbanistica come: *"l'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"*

In realtà, la perequazione può essere intesa anche in senso più ampio, cioè facendo ricadere una parte dell'utilità che un privato acquisisce per effetto della trasformazione urbanistica della sua area (in conseguenza delle scelte della pianificazione generale), sulla collettività.

Questo prevede che una quota parte del vantaggio economico ritraibile dal proprietario delle aree dopo la trasformazione urbanistica debba in qualche modo ritornare (in aree, immobili, opere

o denaro) all'Amministrazione che ha compiuto la scelta urbanistica da cui si è generato il vantaggio medesimo.

In questo modo, gli ulteriori proprietari delle aree che si trovano nel contesto in cui ricade l'intervento verranno, proprio mediante quel plusvalore, a beneficiare indirettamente e gratuitamente degli effetti della valorizzazione immobiliare.

Tale principio è stato recepito a livello nazionale mediante il DL n. 133/2014 "Sblocca Italia", che ha introdotto, nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001), una nuova e ulteriore modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione.

All'art. 16 del DPR 380/2001 *"Contributo per il rilascio del permesso di costruire"*, in specie al comma 4 della stessa previsione, è stata infatti aggiunta la lettera d-ter) con cui si è espressamente previsto che nella definizione delle tabelle parametriche valevoli a stabilire gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sono determinati anche in relazione:

"d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche".

Il contributo straordinario si configura, quindi, più che come criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione "ordinari", come un ulteriore onere rapportato all'aumento di valore che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso.

Il contributo straordinario è dovuto nei soli casi in cui, a seguito di una variante urbanistica, di una deroga o di un cambio di destinazione d'uso, si abbia una maggior valorizzazione dell'area o dell'immobile.

Con DCC n. 98 del 29/12/2020 sono stati approvati i *"criteri generali da applicare per la determinazione del contributo straordinario di cui all'Art. 16 Comma 4 del DPR 380/2001 e per la definizione degli accordi Pubblico-Privato in attuazione dell'Art. 6 della L.R. 11/2004"* che potranno essere oggetto di revisione con il P.I.

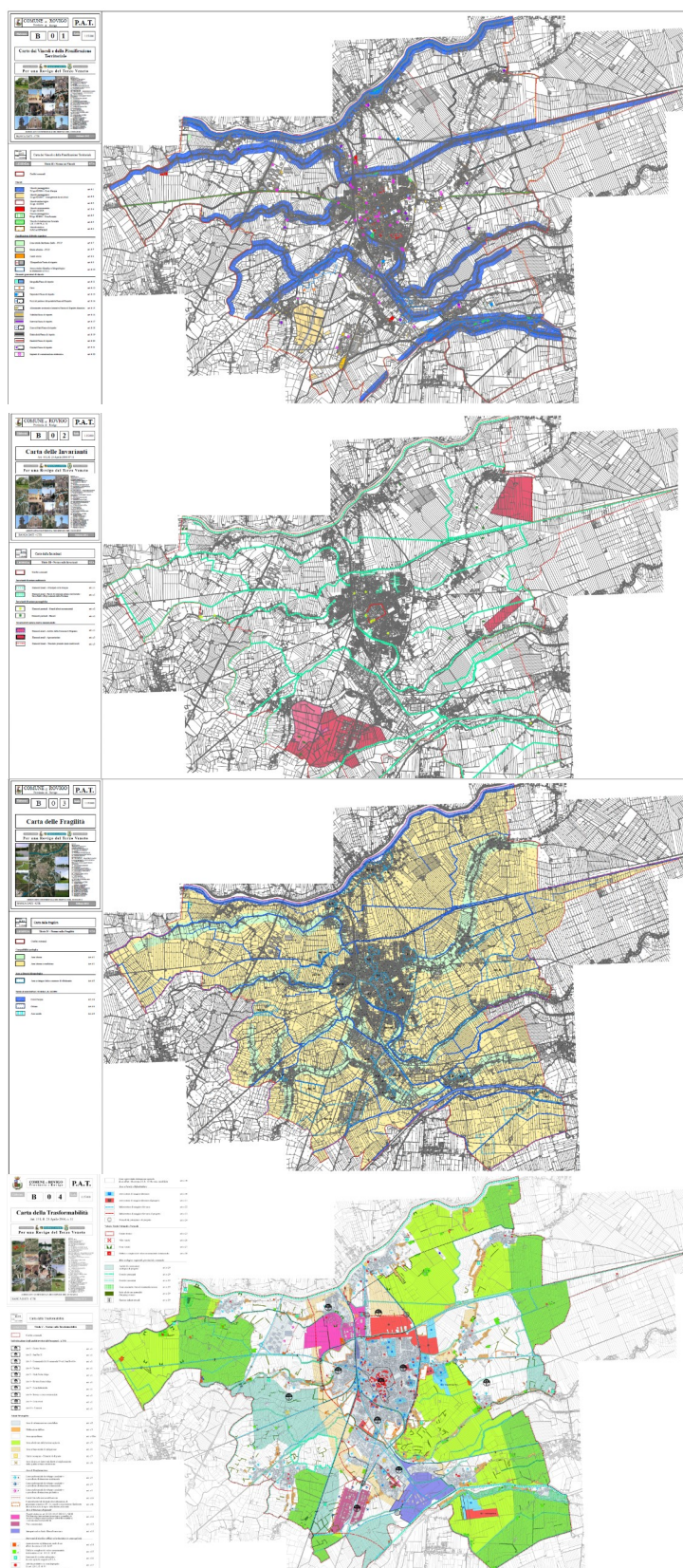
Credito edilizio

La recente normativa regionale ha posto al centro della strumentazione, per perseguire gli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione sia urbana che ambientale, il credito edilizio.

Il Piano dovrà sviluppare tale tema, approfondendo e cercando di mettere in atto le metodologie più efficaci per poterlo rendere un effettivo strumento di intervento sul territorio attraverso lo studio di idonei meccanismi che lo rendano effettivamente utilizzabile ed appetibile per gli operatori economici; per tale finalità dovranno essere affrontati anche gli aspetti economico/finanziari di tali istituti nell'ottica della sua corretta applicazione.

In coerenza con le Leggi e le Deliberazioni Regionali in materia dovranno essere stabilite "le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi" da riqualificazione, da demolizione e da rinaturalizzazione; contestualmente dovrà essere creato il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) e fissate le modalità applicative e i termini da osservarsi per l'iscrizione di crediti nello stesso.

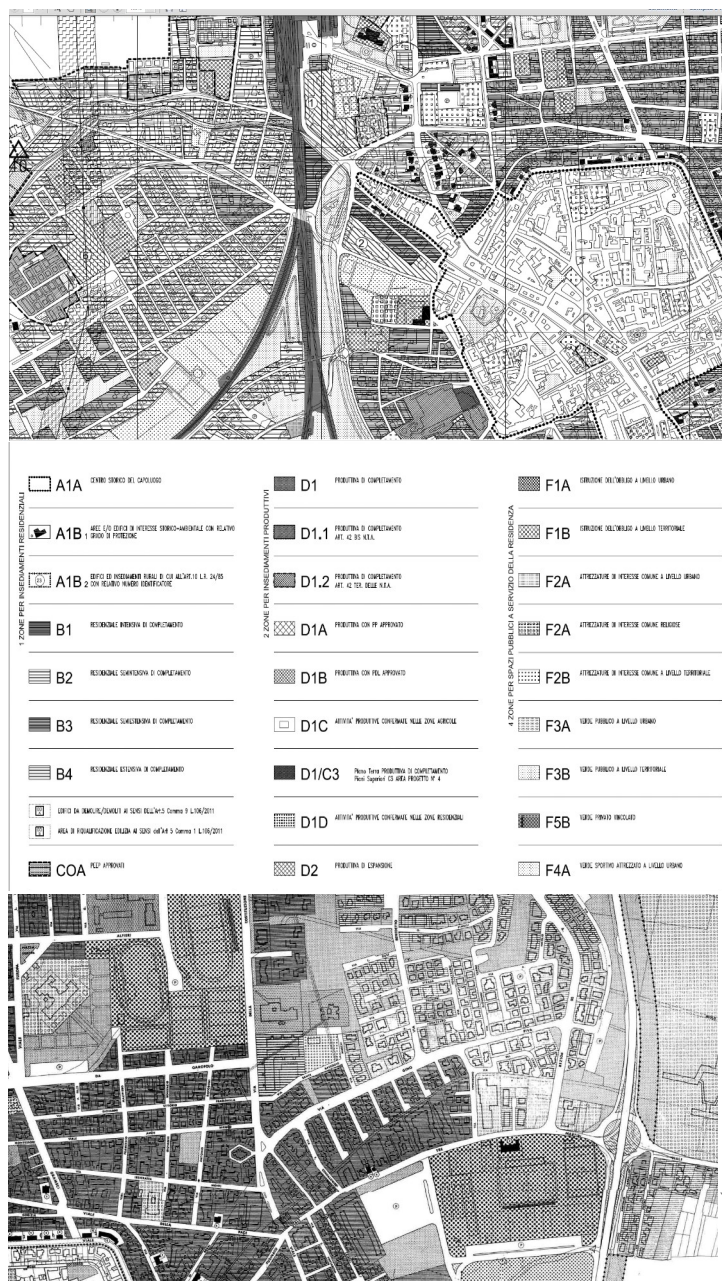
2.1 Il percorso del P.A.T.



24.04.2006 6	Documento Preliminare (D.G.C. n. 101 del 24.04.2006)
22.12.2009 9	Adozione del PAT (D.C.C. n. 71 del 22.12.2009)
30.11.2011 1	Commissione Regionale VAS (Parere n. 77 del 30.11.2011)
10.02.2012 2	Conferenza dei Servizi (10.02.2012)
17.04.2012 2	Ratifica approvazione (D.G.R.V. n.679 del 17.04.2012)
08.05.2012 2	Pubblicazione sul B.U.R.V. Estratto B.U.R.V. n. 36

A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.
(L.R. 11/2004, art. 48, comma 5 bis)

2.2 Il Percorso del P.I.



Estratti PRG vigente

Successivamente all'approvazione del P.A.T., il P.R.G. diventa il Piano degli Interventi per le parti compatibili; quest'ultimo non mai è stato adeguato ed aggiornato affrontando le problematiche generate dalle successive stratificazioni della disciplina che si sono succedute nel tempo.

Sono state adottate e approvate solo alcune varianti parziali al P.R.G./P.I. per affrontare problematiche specifiche e circoscritte (cambio di destinazione d'uso, opera pubblica, Varianti Verdi ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015).

Sono ad oggi in fase di elaborazione altre varianti parziali finalizzate:

- al cambio di destinazione d'uso di due fabbricati (ex Liceo Celio ed ex C.U.R.);
- alla realizzazione di tre opere pubbliche (strada di accesso ai servizi cimiteriali di via Oroboni, ampliamento del cimitero di Concadirame e strada di collegamento tra le vie Concilio Vaticano II e Fermi);
- alla riqualificazione urbanistica del compendio "Maddalena";

Documento del Sindaco

(per ciascuna variante parziale o generale al P.I.)



CONCERTAZIONE

(Fase di ascolto e partecipazione e raccolta di manifestazione di interesse)



ADOZIONE

(per ciascuna variante parziale o generale al P.I.)



DEPOSITO - PUBBLICAZIONE

(Fase di pubblicazione e di presentazione delle osservazioni 30gg+30gg)



APPROVAZIONE

(per ciascuna variante parziale o generale al P.I.)



PUBBLICAZIONE FINALE

(per ciascuna variante parziale o generale al P.I.)

- all'istituzione del RECRED ai sensi della L.R. 14/2017.

L'A.C. precedente aveva dato avvio alla redazione di una Variante al P.I. organica al fine di ridefinire la disciplina urbanistica ed edilizia del Centro Storico del capoluogo che l'attuale A.C. intende completare ampliandone i contenuti che verranno illustrati in uno specifico Documento del Sindaco.

Risulta pertanto necessario avviare l'aggiornamento del Piano degli Interventi in un quadro complessivo e coerente che esplori nel contempo gli aspetti urbanistici, ambientali, paesaggistici, economici e sociali rispetto:

- ad una idea di città futura in grado di coniugare gli obiettivi di trasformazione e rigenerazione urbana con il contesto territoriale e con le specificità identitarie culturali;
- ad un quadro normativo regionale mutato e connotato dai nuovi principi dettati dalla Legge Regionale 6 giugno 2017, n.14 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004"*, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* e dalla legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 *"Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*;
- al fatto che il vigente PI è di fatto il previgente PRG;
- al fatto che, essendo decorsi più di 5 anni dall'entrata in vigore del primo PI (corrispondente al PRG per le parti conformi al PAT) hanno perso efficacia:
 - le aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
 - le nuove infrastrutture;
 - le aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi e i vincoli preordinati all'esproprio.

2.3 Gli elaborati del P.I.

Il P.I. in quanto strumento di governo delle trasformazioni urbanistiche, deve presentare un **linguaggio ordinato e comprensibile**, a livello grafico e normativo senza il rischio di creare dubbi a livello procedurale sia per gli uffici comunali che per i tecnici e i privati cittadini che operano nel territorio.

Si configura come un **documento tecnico, flessibile e trasparente**, di gestione, connesso alle risorse economiche pubbliche e private realmente disponibili o mobilitabili, deve essere associato al bilancio comunale e al programma delle opere pubbliche.

Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:

- **relazione programmatica;**
- **elaborati grafici;**
- **norme tecniche operative e relativi allegati normativi;**
- **prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;**
- **registro elettronico dei crediti edilizi;**
- **banca dati alfa-numerica con quadro conoscitivo;**

I temi e gli obiettivi definiti dal presente Documento troveranno uno sviluppo per livelli, così da determinare un processo per step funzionali in grado di rispondere alle esigenze immediate e, al contempo, delineare future operatività e strategie, ciascuno dei quali dovrà garantire le basi per le successive implementazioni. In particolare la disciplina del Piano degli Interventi si articola in:

- **previsioni regolative**, costituite dall'insieme delle prescrizioni dirette a regolare concretamente l'attività edilizia della città esistente e del territorio aperto, in quanto inerenti all'esercizio da parte del Comune della potestà conformativa propria dello strumento urbanistico;
- **previsioni operative**, le quali individuano le aree e gli immobili nelle quali è possibile realizzare interventi che, sulla base di previsioni quinquennali, risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti. Tali aree ed immobili sono scelti dal Comune direttamente o mediante procedura ad evidenza pubblica cui hanno partecipato i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati e che si sono concluse positivamente con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della L.R. 11/2004.
- **previsioni programmatiche**, riferite a concrete possibilità attuative contenenti l'indicazione di obiettivi strutturali non inseriti nelle previsioni operative quinquennali, permettendo così una visione d'insieme del quadro delle strategie di trasformazione del territorio comunale che potranno essere rese concrete mediante successive implementazioni nel PI.

La visione d'insieme è data non solo dalle scelte dell'Amministrazione ma anche dal rapporto sinergico con le associazioni economiche, sociali e formative portatrici di interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, così da concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche da integrare, se coerenti e condivise, all'interno del piano.

Per dare concretezza alle diverse previsioni programmatiche, comunque connesse a concrete possibilità attuative, è importante tenere in considerazione l'orizzonte temporale che non dovrà dilatarsi troppo nel tempo.

Tra gli elaborati del P.I., con esplicito riferimento ai macro obiettivi delineati, assumono un ruolo primario e una rilevanza strategica nella costruzione di un nuovo modello di città sostenibile e green:

- a) il **Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale**, che andrà ad integrare le disposizioni delle Norme Tecniche Operative con l'obiettivo di essere uno strumento orientativo e di ausilio tecnico, pensato per trasmettere in modo efficace e facilmente comprensibile nozioni di **progettazione sostenibile, risparmio energetico, energie rinnovabili**, relative all'edilizia e all'impiantistica ad essa associata. L'obiettivo di elevare la qualità architettonica si pone come complementare a quello del contenimento del consumo di suolo, tanto che la stessa L.R. 14/2017 al comma 1 dell'art. 9 recita: *“La qualità architettonica si persegue mediante una progettazione che, recependo le esigenze di carattere funzionale, formale, paesaggistico, ambientale e sociale poste alla base dell'ideazione e della realizzazione dell'opera, garantisca l'armonico inserimento*

dell'intervento nel contesto urbano o extraurbano, contribuendo al miglioramento dei livelli di vivibilità, fruibilità, sicurezza, decoro e garantendone il mantenimento nel tempo."

b) il **Registro Elettronico dei Crediti Edilizi** introdotto con la L.R. 14/2017, attraverso il quale poter incentivare operazioni di:

- **"desealing"** ovvero una riconfigurazione dell'assetto degli spazi edificati che prevede interventi di demolizione di strutture, riporto di terreno e un incremento della dotazione di suoli permeabili;
- **"depaving"** ovvero la rimozione di superfici pavimentate e degli strati impermeabili dei suoli urbani, con il ripristino del *topsoil*.

Il presente Documento pone le proprie basi sulle priorità che questa Amministrazione ritiene di primaria importanza per i prossimi anni e **fornisce la cornice e il quadro di riferimento** che anche i successivi P.I. dovranno tenere in considerazione in un'ottica generale di riferimento; gli stessi rappresentano un'importante occasione di programmazione e pianificazione del territorio attraverso la quale selezionare e ricondurre alcune previsioni contenute nel P.A.T. alle nuove e reali esigenze del territorio.

Risulta evidente che tutti gli strumenti a disposizione dell'Amministrazione, tra cui anche il Piano degli Interventi, debbano convergere sul raggiungimento degli obiettivi programmatici delineati ed esposti nei precedenti capitoli.

Il Piano degli Interventi costituisce pertanto il supporto tecnico-amministrativo affinché queste iniziative abbiano un riconoscimento giuridico e una coerenza spaziale con il compito di:

- affrontare contenuti progettuali che sappiano **valorizzare il territorio e le risorse insediative esistenti**, favorendo un loro adeguamento, riutilizzo compatibile e messa "a sistema";
- essere un **attivatore di iniziative e risorse economiche**;
- seguire un **processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione** ed alle esigenze delle comunità locali nel pieno rispetto delle indicazioni e dei contenuti qui espressi, **promuovendo occasioni di contatto e confronto** fra le scelte politiche del Piano e le esigenze locali e sovracomunali, anche al fine di individuare azioni prioritarie future da intraprendere e attivare con successive varianti al P.I. o con appositi strumenti/programmi;

Essendo l'attività di redazione completa del Piano degli Interventi un processo organico e complesso, in parte già avviato, **l'Amministrazione intende costituire con questo P.I. la base tecnica stabile e sicura in grado di assumere quel ruolo di riferimento e guida sul quale operare le successive fasi di "costruzione" del Piano degli Interventi**, operando sempre nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e dalla pianificazione sovraordinata, riferendosi e relazionandosi con gli obiettivi espressi nel presente Documento.

Puntare ad uno **sviluppo sostenibile significa anche aggiornare e ridefinire gli obiettivi che la programmazione urbanistica intende raggiungere, comportando un utilizzo selettivo delle previsioni vigenti dei Piani in attesa di provvedere ad una completa ed organica ridefinizione.**

In attesa dell'attivazione degli interventi soggetti a previsioni regolative già previste dalla pianificazione vigente e coerenti con gli obiettivi di questo Documento, in assenza di nuove proposte operative per la rigenerazione degli ambiti obsoleti e/o dismessi presenti nei diversi contesti urbani che verranno individuati graficamente, il P.I. valuterà l'inserimento di una nuova disciplina programmatica attraverso l'individuazione di obiettivi strutturali.

3.1 Il rapporto con gli altri piani di settore

Il Piano degli Interventi andrà ad inserirsi all'interno della strumentazione comunale caratterizzata da alcuni piani di settore e con i quali dovrà necessariamente relazionarsi, **entro i limiti dei rispettivi campi d'azione:**

- Il **Piano d'azione per l'energia sostenibile ed il clima** (PAESC), strumento che promuove l'attivazione di azioni rivolte alla riduzione dei consumi energetici, dei livelli di assorbimento di CO2, mettendo in campo nuove strategie per la mitigazione e l'adattamento agli eventi estremi e ai cambiamenti climatici, compreso il rischio idraulico;
- Il **Piano Generale del Traffico** (PGT), strumento settoriale di programmazione del sistema viario idoneo a governare la circolazione e la sosta dei veicoli motorizzati e a garantire la fruibilità e la sicurezza della rete ciclopedonale a livello urbano;
- Il **Bicipan**, piano programma della mobilità ciclistica di medio periodo che individua i principali percorsi ciclabili da realizzare con la loro tipologia, priorità e gerarchia. Promuove il marketing dell'uso della bicicletta, individua obiettivi, strategie, azioni e forme di monitoraggio. Prevede i principali ciclo-servizi come parcheggi protetti, ciclo-noleggi, intermodalità con il trasporto pubblico;
- Il **Piano del Verde**, strumento di pianificazione di settore e integrativo della pianificazione urbanistica comunale, contenente una visione strategica del sistema del verde urbano e periurbano nel medio- lungo periodo;
- il **Piano delle Acque** strumento strategico di fondamentale importanza per adottare un'accurata pianificazione delle attività relative alla rete idrografica di competenza con azioni di riqualificazione ambientale, manutenzione e monitoraggio dei corpi idrici.

Il Piano degli Interventi si integrerà con la **Variante al P.I. del Centro Storico** la cui redazione, iniziata con la precedente A.C., sarà anticipata da un apposito Documento del Sindaco.

Per l'Amministrazione **la valorizzazione del Centro Storico, infatti, appare oggi un obiettivo più che mai complesso che deve essere esito di uno studio approfondito sulla Città**, dal punto di vista sociale, economico ed urbanistico e sulle sue relazioni con il territorio circostante.

La specifica Variante dovrà quindi delineare strategie affinché il Centro Storico possa tornare ad essere vivo, vissuto, dinamico ed attrattivo.

3.2 Il ruolo dei privati nello sviluppo della città pubblica: modalità applicative

Il P.I. si rapporta al **Programma triennale delle opere pubbliche** vigente al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, riconoscendone tuttavia la sostanziale coerenza con gli obiettivi di pianificazione urbanistica enunciati dal P.A.T. e che verranno attuati nel P.I.

Le Amministrazioni locali però si trovano di fronte ad un *gap* tra entrate e uscite nei bilanci comunali talmente elevato che le ha progressivamente portate a confrontarsi con un **nuovo set di strumenti** che perseguono il giusto equilibrio tra beneficio pubblico e interesse privato.

L'attuazione di una città di maggiore qualità sotto il profilo delle dotazioni territoriali passa infatti attraverso la messa in campo degli istituti definiti dalla L.R. 11/2004 **perequazione, compensazione** e **crediti edilizi** che rappresentano quindi il modo attraverso cui rendere fattibile sotto il profilo economico l'attuazione delle componenti della città pubblica.

Ciò impone all'avvio della fase di predisposizione del P.I. una **riflessione sulle strategie generali entro cui collocare gli strumenti**: gli esiti di questa riflessione consentono di individuare gli elementi fondativi sui quali improntare la predisposizione delle regole, dei criteri generali e del percorso

procedurale che li caratterizza.

L'art. A2 delle N.T. del P.A.T. introduce e disciplina questi nuovi strumenti e con D.C.C. 98 del 29/12/2020 avente ad oggetto *“Approvazione di Criteri Generali da applicare per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art.16 comma 4 del D.P.R 380/2001 e per la definizione degli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art.6 della L.R. 11/2004”*, l'Amministrazione ha sostituito i contenuti di due precedenti delibere stabilendo le modalità di applicazione a tutti gli interventi in variante urbanistica (dunque anche ulteriori rispetto a quelli specificatamente considerati nelle citate deliberazioni) che comportino aumento di valore delle aree o degli immobili.

I criteri individuati con la D.C.C. n.98/2020 costituiscono le principali linee guida a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nell'istruttoria, elaborazione e stipula delle proposte di accordo pubblico-privato previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004.

Il P.I. potrà quindi integrare già quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale definendo ulteriori criteri per la valutazione dei benefici (ecologici, sociali, economici) derivanti dalla trasformazione urbanistica, come ad esempio:

- **qualità urbanistica, architettonica e socioeconomica** della proposta di trasformazione;
- **qualità ecologico - ambientale**, derivante ad esempio dall'eliminazione di opere incongrue o dalla riconversione di aree degradate e/o dismesse;
- **coerenza urbanistica con lo stato di fatto**, in particolare con i nuclei consolidati esistenti, la dotazione di reti infrastrutturali (acqua, luce, gas, fognature), etc.

3.3 Il rapporto tra il P.I. e la L.R. 14/2017

La L.R. 11/2004 ha introdotto un indicatore del consumo di suolo negli strumenti urbanistici comunali ovvero il calcolo della SAU nel PAT e il relativo limite trasformabile con i PI: tuttavia non sono mai stati

emanati specifici atti di indirizzo per il corretto significato di questo “limite trasformabile” lasciando ai

comuni una libera interpretazione dello stesso.

Si evince quindi come **il calcolo della SAU sia solamente propedeutico alla definizione di un dato metrico che il P.A.T. stabilisce**, e a cui i PI devono attenersi, definito dalla legge come limite massimo quantitativo della zona agricola trasformabile.

La Regione Veneto con la LR 14/2017 ha pertanto definito ulteriori norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Al fine di consentire alla Regione di definire la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali, i Comuni hanno dovuto compilare la Scheda informativa di cui all'Allegato A alla L.R. 14/2017 citata: **il Comune di Rovigo, con apposito provvedimento di Giunta n.226 del 10/08/2017**, ha adempiuto a quanto richiesto individuando gli ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, comma 1, lett. e) e i valori relativi a “superficie

territoriale prevista", "superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso" e "aree dismesse".

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, prevista dall'articolo 14 della LR 14/2017.

La quantità massima di consumo di suolo è stata stabilita dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018 e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei ha tenuto conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e di alcuni fattori morfologici, geografici ed urbanistici.

Secondo quanto stabilito dalla D.G.R.V. 668 del 2018 è previsto: *"...che i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla "conferma o rettifica" degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella "Scheda Informativa" così come indicato nell'Allegato B "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo".*

Il Comune di Rovigo ha pertanto effettuato una analisi approfondita della documentazione inviata nel 2017, riscontrando alcune imprecisioni che sono state descritte in una apposita relazione inviata in Regione agli inizi del 2020.

Con DDR 157 del 9/10/2019 la Regione ha verificato e preso atto di quanto inviato determinando una nuova quantità di consumo di suolo, pari a 84,74 ha, che l'Amministrazione ha recepito con una **apposita variante al P.A.T. adottata con D.D.C. 97 del 29/12/2020 nella quale ha anche "rettificato" il perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.**

In attuazione dei principi generali della disciplina sul contenimento del consumo, la Variante al P.A.T. adottata ha istituito un apposito Registro del Consumo di Suolo in cui sarà indicato, dal momento della sua approvazione, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato rispetto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

Il P.I., pertanto, in coerenza con gli indirizzi fissati dalla Variante al P.A.T. verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti della verifica sul consumo di suolo nella relazione programmatica.

Sarà quindi compito dello strumento operativo introdurre "misure di compensazione" orientate a garantire un ottimale equilibrio sotto il profilo ambientale ed ecosistemico degli interventi.

L'emergenza COVID-19 sta condizionando il nostro presente, e condizionerà inevitabilmente il nostro immediato futuro e proprio per questo è necessario un ripensamento dei paradigmi delle politiche urbane ed edilizie.

La pandemia ci sta ricordando quanto sia importante la dimensione locale, soprattutto in termini d'**integrazione sociale e ambientale**, a patto di snellire al massimo le procedure amministrative.

La redazione del Piano degli Interventi di Rovigo si pone dunque all'interno di uno scenario di cambiamenti significativi ispirandosi ai principi di **riordino** e **rigenerazione degli spazi urbani**, alla **riqualificazione dell'esistente**, all'**economia circolare** e alle **infrastrutture verdi**, con l'obiettivo primario di costruire un nuovo **equilibrio tra città, ambiente e paesaggio**.

L'Amministrazione ha avviato **una serie di riflessioni e valutazioni critiche in merito alle previsioni urbanistiche vigenti e non attuate dallo strumento urbanistico comunale** in quanto le strategie e il dimensionamento del P.A.T. sono ancora improntate in una prospettiva espansiva e quantitativa delle funzioni e dei prodotti edilizi previsti in occupazione progressiva di suolo.

Con riferimento ai vari sistemi (es. Produttivo, Trasporti/Logistica ZLS, Ambientale) e sottosistemi (es. Università) che caratterizzano il territorio, con la redazione del P.I. operativo **l'Amministrazione intende promuovere ogni iniziativa e azione funzionale alla creazione di una città resiliente e sostenibile** attraverso:

1. **il recupero** dell'esistente e la **rigenerazione** di immobili o aree dismesse o con funzioni non più coerenti con i contesti in cui ricadono. La città esistente deve rinnovarsi e trasformarsi prevalentemente attraverso **sostituzioni** e **contenuti incrementi di edificabilità**, verificando le possibilità di riorganizzare e riqualificare il tessuto insediativo esistente;
1. **la salvaguardia, valorizzazione e potenziamento delle aree agricole** e più in generale del territorio aperto;
2. **il miglioramento del rapporto tra i bordi urbani consolidati e le aree agricole periurbane** attraverso una progettazione in grado di offrire un'elevata qualità paesaggistica ed ecologica. Il miglioramento del paesaggio peri-urbano diventa occasione per la creazione di molte iniziative che consentono alle persone di **vivere il territorio** e di **fruire delle risorse paesaggistiche e territoriali presenti**;
3. la realizzazione di un **"anello verde"** che definisca **nuove connessioni tra la città ed il territorio aperto**, attraverso ricomposizioni paesaggistiche e buone pratiche colturali in rapporto agli insediamenti e alle aree ad elevata naturalità;
4. **la salvaguardia ed il rafforzamento delle reti ecologiche** contribuendo al **completamento e funzionamento del sistema ambientale e paesaggistico**. Le varie componenti della rete ecologica possono contribuire a costituire lo **scheletro della struttura territoriale di Rovigo**.

4.1 Lo stato di attuazione del PRG previgente

La ricognizione conoscitiva dello stato di attuazione del piano vigente costituisce una operazione basilare per la costruzione del P.I. L'indagine deve essere finalizzata a restituire non più solo una

tradizionale quantificazione e individuazione (comunque necessaria) delle aree esistenti destinate ad espansione e/o trasformazione e/o a servizi di interesse pubblico non attuate, quanto una completa e appropriata descrizione della capacità dimensionale del piano per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socio-economiche del territorio.

Ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004 infatti *“Decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all’esproprio”*.

Tali aree sono divenute "aree non pianificate", e per le stesse dovrà essere adottata una nuova disciplina urbanistica. **Questi “vuoti” diventano strategici nell’ottica generale di riqualificazione e contenimento del consumo di suolo.**

4.2 I vuoti urbani come occasione di “rivalutazione urbana”: densificazione e sostenibilità

La reinterpretazione dei numerosi “vuoti urbani” e degli spazi non più utilizzati costituisce un’opportunità per ripensare alle funzioni del territorio.

La riqualificazione urbana, stimolata dalle opportunità offerte dal nuovo strumento urbanistico, favorisce la definizione di nuove centralità urbane e di nuovi spazi di aggregazione, in grado di implementare la qualità del tessuto e degli spazi pubblici.

Il Comune di Rovigo, come molti altri comuni della Pianura Padana, a scala territoriale ed urbana, è caratterizzato dal fenomeno della “dispersione” riferendosi in tal senso a concetti che evocano l’incompleto, il “non concluso” o l’abbandonato.

L’evoluzione della dispersione insediativa ha comportato negli ultimi decenni un processo di compattazione dell’urbanizzato intorno ai nodi principali del sistema di Rovigo e un processo di riempimento degli spazi ancora liberi trasformando progressivamente intere zone agricole in campagne urbanizzate a bassa densità (Sarzano, Mardimago, Roverdicrè, ecc.).

Dal punto di vista morfologico, però, questo sistema sembra essere giunto ad un punto critico, a tal punto da chiedersi quali possono essere i possibili scenari di sviluppo urbano compatibili con la salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio.

Una delle possibili vie che l’A.C. intende percorrere, parallelamente allo sviluppo di azioni in altri ambiti come quello climatico, economico ed ecologico, è quella dell’armonizzazione del tessuto urbano esistente attraverso processi di densificazione del patrimonio edilizio.

L’incremento strategicamente programmato e selettivo della densità edilizia può mitigare il continuo consumo di suolo e l’aumento del “debito ecologico” che quotidianamente si contrae con l’ambiente.

È ragionevole quindi che il P.I. annoveri tra le primarie modalità di sviluppo del territorio, progetti di densificazione per contribuire ad innescare un processo di virtuosa evoluzione urbana sostenibile, soprattutto in quelle parti di città segnate oggi da una frammentazione e una dispersione insediativa.

4.3 Il potenziamento della città pubblica

La verifica della razionale ubicazione dei servizi esistenti, così come l'idoneità delle posizioni prescelte per nuovi servizi e per attrezzature di interesse generale, appaiono condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio.

Per svolgere il ruolo di polarità dell'eccellenza e riferimento per il territorio Polesana, **la città di Rovigo deve puntare sul sistema dei servizi, garantendone la diversità e la molteplicità di forme e funzioni che si manifestano nella società, nella cultura, nella rappresentatività, nella qualità ambientale.**

Rovigo è una città che presenta inoltre importanti caratteristiche di connessione con il resto del territorio nel quale è inserita: collocata a metà strada tra la città Padova e di Ferrara, è interessata dalla presenza di una tra le più note linee ferroviarie (Bologna Venezia) e attraversata ad ovest dall'autostrada A4.

La presenza di un interporto trimodale (acqua, ferro, gomma), di un polo fieristico-universitario tecnologico-scientifico nonché una dotazione di servizi commerciali dalla scala locale a quella delle grandi strutture di vendita, configurano per Rovigo un ulteriore **opportunità di rilancio comunale e sovracomunale.**

Il **rafforzamento dei servizi**, inteso come mantenimento e implementazione delle funzioni, in un'ottica di fruizione e di valorizzazione è obiettivo importante **per determinare l'attrattività**, non solo residenziale ma anche degli investitori privati (attività commerciali e/o terziarie).

In funzione degli obiettivi da raggiungere, il Piano stimolerà iniziative e progetti per gli attori pubblici e privati interessati all'attuazione delle trasformazioni urbanistiche e, contestualmente, delineerà la struttura fondamentale del processo di costruzione del territorio anche dal punto di vista della sostenibilità dei costi (valutazione economica degli interventi).

Tutti gli interventi dovranno risultare partecipi di una **progettazione organica e unitaria degli spazi, articolando costruito e spazi vuoti** e integrando la città privata con i luoghi della collettività, in particolar modo con gli spazi aperti della città pubblica (progetto degli spazi pedonali, delle piste ciclabili e del sistema del verde).

4.4 La rigenerazione urbana come risposta al consumo di suolo

Il contenimento del consumo di suolo passa attraverso il recupero della città esistente e la densificazione delle aree già urbanizzate attraverso azioni in grado di elevare i livelli di coerenza urbanistica nei diversi contesti urbani.

La componente insediativa della città costruita costituisce il campo di applicazione in cui il nuovo Piano può attuarsi per promuovere la rigenerazione urbana fortemente caratterizzata sotto il profilo ambientale, paesaggistico e funzionale. Le azioni finalizzate a trasformare, riconvertire e rigenerare il tessuto esistente promuovono una **possibile "indifferenza" e flessibilità funzionale favorendo la mixité** come valore nella qualità degli insediamenti anche mediante la semplificazione del mutamento di destinazioni d'uso.

Le scelte per lo sviluppo di tale tematica saranno principalmente:

1. la **valorizzazione delle aree agricole** promuovendo ogni iniziativa utile allo sviluppo rurale,

tutelando e potenziando le aree a vocazione agricola, integrando **agricoltura, tempo libero, e turismo naturalistico**;

2. la rigenerazione urbana a partire dai **centri urbani consolidati** che devono tornare ad essere **vivaci, dinamici e attrattivi**, valorizzando le frazioni in un unico sistema policentrico. Lavorare sulla metamorfosi della città esistente non vuol dire rinunciare ad immaginare nuovi futuri ma proporre un ridisegno complessivo per la città di Rovigo, grazie ad un approccio integrato e sistemico, che sia capace di **esplorare le potenzialità inscritte nei diversi contesti urbani**.
3. la riqualificazione e potenziamento del sistema del **verde urbano e periurbano** per ridare forma ed immagine alla città ed al sistema insediativo di Rovigo, **ridimensionando drasticamente le previsioni di sviluppo e contenendo il consumo di suolo**.

4.5 Il Parco Agro-Paesaggistico periurbano – Rovigo Green Belt

Gli spazi periurbani sono fortemente condizionati dalle dinamiche di trasformazione delle città, le quali generano su di essi effetti che conducono al loro degrado ambientale e alla loro marginalità socio-economica. Nonostante l'instabilità prodotta dall'espansione urbana si tratta di **spazi agricoli di grande importanza caratterizzati da un'elevata qualità paesaggistica ed ecologica**.

Affrontare il tema della campagna urbana e periurbana significa far emergere una **nuova idea di città**, nel quale la natura e gli spazi agricoli contribuiscano in misura determinante al miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti ed alla costruzione di una **nuova forma ed immagine urbana**.

Le scelte per lo sviluppo di tale tematica saranno principalmente:

- **la salvaguardia e valorizzazione degli spazi aperti periurbani**, nel pieno rispetto della **conservazione del paesaggio rurale, naturale e dei vari habitat, puntando alla loro ricomposizione**. In tal senso l'Amministrazione in accordo con i proprietari, le associazioni di categoria e il mondo dell'associazionismo promuoverà una serie di iniziative per coordinare progetti di ricomposizione paesaggistica, fruizione del territorio e sensibilizzazione verso le buone pratiche di gestione e produzione colturale.
- la proposta di un **ridisegno del paesaggio agro-paesaggistico**, favorendo ad esempio il recupero di aree marginali o da ri-naturalizzare e valorizzando le eccellenze paesaggistiche ed ecologiche, attraverso la conservazione dei tratti morfologici esistenti (ad esempio siepi e filari).
- la realizzazione di una **cintura verde "Rovigo Green Belt"** attorno al centro del capoluogo con **cunei di penetrazione interni al tessuto consolidato**.

Un esteso ed articolato "anello verde" che avvolga la città, un insieme di parchi pubblici, spazi e percorsi verdi, aree agricole e parchi rurali pensato non solo come un **elemento di salvaguardia ambientale**, ma come un vero e proprio **luogo vissuto dai cittadini** che innerva **spazi verdi di scala locale e territoriale**.

Un grande sistema di spazi aperti che riconnetta parchi, aree sportive, zone agricole, aree boscate e corsi d'acqua, ridefinendo il rapporto tra Città consolidata e Territorio aperto, contribuendo ad aumentare la massima funzionalità ecosistemica e promuovendo il

rafforzamento e il collegamento della rete ecologica con i sistemi urbani in un'ottica anche di marketing e sviluppo territoriale.

4.6 La rete ecologica

Il progetto del paesaggio è un progetto che si articola tra "storia" e "natura", tra costruzione dell'uomo ed elementi naturali, pertanto deve interessare unitariamente il territorio. Così **la tutela ambientale deve essere intesa come requisito di qualità per le politiche di sviluppo e punto fondamentale dello sviluppo stesso.**

All'interno di questa visione troveranno collocazione le regole per le invarianti, per gli elementi naturalistici, per la costruzione del paesaggio.

A tale fine, in un'ottica generale del processo di riqualificazione, **dovranno essere ripensati i sistemi di connessione** formati dai viali urbani, dalla rete dei corsi d'acqua che rappresentano i principali corridoi ecologici, dal complesso del verde urbano, costituito dal verde dei parchi, dal verde dei quartieri e dagli stessi argini dei fiumi che penetrano il centro storico.

Tale obiettivo è perseguibile attraverso la **tutela e valorizzazione del complesso delle risorse naturali e ambientali**, da introdurre nei vari processi di riqualificazione o rigenerazione degli insediamenti.

A tal fine potranno essere creati percorsi lungo gli argini, così da perseguire due principali obiettivi: quello economico, che permette gli spostamenti a impatto zero riducendo l'emissione in aria di polveri sottili, quello ricreativo/culturale, che consente attività di svago e valorizza i luoghi storici della città.

Altra azione dovrà essere la valorizzazione del sistema del verde urbano, non solo come luogo del non costruito, ma spazio di aggregazione e di relazione, quindi di miglior qualità della vita.

Le **azioni strategiche finalizzate alla salvaguardia e il rafforzamento dell'infrastruttura ecologica** potranno trovare concreta definizione nel Piano degli Interventi, contribuendo al **completamento e funzionamento del sistema ambientale e paesaggistico**, costituendo un **sistema capace di supportare funzioni di tipo ricreativo e percettivo.**

Le scelte per lo sviluppo di tale tematica saranno principalmente:

- la valorizzazione delle **aree verdi** in ambiti naturali promuovendo l'inserimento di **nuove formazioni boschive** attraverso una **politica di forestazione** finalizzata alla realizzazione di **boschi urbani diffusi** nell'intero territorio comunale;
- l'**introduzione di misure di compensazione ambientale durevoli e rigenerative** per incrementare le superfici vegetali, con l'**obiettivo primario di costruire un nuovo equilibrio tra città, ambiente e paesaggio**;
- lo sviluppo di un **sistema di continuità** attraverso la formazione di **infrastrutture verdi** potenziando e implementando i sistemi vegetali lineari, i sentieri e le piste ciclabili di fruizione naturalistica.

4.7 Gestione idraulica

Il tema della sicurezza idraulica del territorio e della popolazione deve necessariamente essere messo al centro dell'articolato sistema di pianificazione comunale, comportando una attenta

riflessione rivolta ad accrescere la sicurezza idraulica e geologica dell'intero territorio comunale. Dovrà essere posta una particolare attenzione nella progettazione del territorio, **adottando provvedimenti e interventi per la difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio che mitigano la pericolosità idraulica**, con la previsione di accorgimenti tecnici che evitino l'impermeabilizzazione del suolo, il deflusso incontrollato delle acque superficiali, il rimaneggiamento non ponderato dei sedimenti.

Il P.I., riprendendo gli obiettivi generali enunciati nel P.A.T., punterà a favorire interventi che portino ad una sostanziale diminuzione del rischio e ad un corretto funzionamento idraulico del territorio.

Unitamente a quanto sopra descritto, la necessità di non sottovalutare le condizioni di sicurezza e salubrità dell'ambiente fisico è presente nella consapevolezza diffusa dei cittadini e degli amministratori, consci che la salvaguardia degli equilibri idrogeologici, in un ambiente complesso e articolato come questo, necessita inoltre di un controllo costante e attento, di monitoraggio e manutenzione.

Diviene quindi importante e necessaria l'azione "positiva" dell'uomo, effettuare tutti gli interventi necessari per riportare la sagomatura di scarpate e cigli in aree private, l'escavazione, profilatura e ricalibratura, il ridimensionamento, espurgo e pulizia dei fossi e dei tombini dei passi carrai o pedonali, delle scoline, delle tombinature che raccolgono l'acqua meteorica, così da favorire il regolare deflusso delle acque e la loro immissione nei fossi o scarichi principali. Il quadro che emerge è quello di una parziale inadeguatezza del sistema di drenaggio urbano e territoriale nelle sue molteplici e differenti declinazioni.

Rispetto alla gestione idraulica e, il P.I.:

- definirà una **adeguata disciplina volta al miglioramento dell'efficienza del sistema delle reti di smaltimento e stoccaggio delle acque meteoriche** nelle aree pertinenziali degli edifici, in rapporto ai cambiamenti climatici, incentivando la de-sigillazione dei suoli e degli spazi aperti impermeabilizzati;
- accerterà la **compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica** del territorio, sottoponendo gli interventi previsti ad apposita VCI per garantirne l'invarianza idraulica, tenendo in considerazione le indicazioni che verranno espresse dal futuro Piano delle Acque;
- subordinerà, ove necessario, l'**attuazione di talune previsioni urbanistiche alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per lo smaltimento delle acque meteoriche**.

4.8 Revisione dell'apparato normativo

La Variante Generale al PI avrà il compito principale di assumere nella propria disciplina **i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto** (che sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati) e recepire inoltre le **limitazioni all'edificabilità imposte dall'idoneità edificatoria dei terreni** (compatibilità geologica) e dalle aree esondabili o a ristagno idrico (compatibilità idraulica) definite nel PAT.

Le Norme Tecniche Operative assicureranno, inoltre, la necessaria continuità ed integrazione con

le N.T.A. del PRG vigente e con il Nuovo Regolamento Edilizio, in modo da facilitare l'assimilazione da parte di tecnici, cittadini ed operatori del territorio.

La disciplina sarà impostata con la precisa finalità di perseguire un **miglioramento generale degli insediamenti**, attraverso un processo di qualificazione dell'edificato e riordino degli spazi aperti pertinenziali e sarà declinata secondo le peculiarità degli ATO identificati dal PAT, in funzione dei diversi tessuti insediativi rinvenibili sia all'interno dell'urbanizzazione consolidata che nel territorio agricolo e organicamente articolata per l'intero territorio comunale.

In coerenza con quanto previsto dalla L.R.11/2004, il piano si concretizza prioritariamente, come nel vecchio PRG, nella suddivisione in zone territoriali. Attraverso la normativa generale e la redazione di un repertorio normativo delle zone ed aree saranno confermati e/o rivalutati gli specifici indici, criteri di gestione/trasformazione, norme sulle distanze e distacchi e destinazioni d'uso in base ai caratteri dell'esistente, alle prospettive di tutela e agli obiettivi specifici fissati per il periodo di validità del P.I.

L'A.C. intende utilizzare gli strumenti conferiti dalla L.R. 19/2021 nello spirito autentico della semplificazione evitandone un uso improprio contrastante con gli obiettivi del P.I. e della normativa statale vigente. A tal fine preciserà i parametri non derogabili quali ad esempio quelli relativi alla perequazione, alla compensazione e mitigazione ambientale.

Monetizzazione delle aree a standards

Dopo il D.M. 1444 del 1968 che ha introdotto gli standard urbanistici, ci si è interrogati periodicamente sulla necessità di aggiornare l'insieme delle regole che determinano la costruzione degli spazi della città pubblica, in particolare, dovendo decidere come rinunciare alla cessione di aree per standard urbanistici, le Regioni hanno introdotto l'istituto della monetizzazione.

La monetizzazione delle aree a standards consiste nel versamento al comune di un importo alternativo alla cessione diretta delle stesse aree, ogni volta che tale cessione non venga disposta. L'impossibilità, solitamente, deriva sia dall'oggettiva carenza di suoli inedificati o aree da rendere pertinenziali, sia anche per le oggettive difficoltà tecniche che spesso possono palesarsi in contesti urbani ad alta valenza storica.

La monetizzazione degli standard urbanistici però non può essere considerata una vicenda di carattere unicamente patrimoniale, confinata solo nell'ambito dei rapporti tra l'ente pubblico e il privato che realizzerà l'opera, in quanto si legittimerebbe paradossalmente la cessione delle aree da riservare a standard con l'equivalente valore monetario.

Il P.I. ha quindi il compito di finalizzare la monetizzazione all'attuazione di uno o più programmi per l'integrazione delle opere di urbanizzazione laddove mancanti.

Rapporto con il nuovo RET

Con riferimento al nuovo RET verrà "armonizzata" la disciplina edilizia vigente. In particolare, ai sensi dell'articolo 2, comma 4 dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.2016, nella quale è previsto che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai

piani comunali vigenti (c.d. principio della "invarianza urbanistica"), il volume totale del fabbricato come definito nel nuovo Regolamento Edilizio comprenderà il volume derivato dall'applicazione degli indici di piano, o comunque indicato nel Repertorio Normativo, e quello delle componenti accessorie/tecniche presenti nel progetto non rilevanti agli effetti del carico urbanistico.

Disciplina per gli edifici di valore storico esterni al centro storico e le corti rurali

Per gli edifici di valore storico nonché per le corti rurali individuate ai sensi della L.R. 24/1985, si ritiene che il Piano debba superare l'impostazione progettuale secondo la quale l'attribuzione di una tipologia univoca di intervento debba discendere unicamente dalle analisi delle caratteristiche storico-tipologiche degli immobili. Occorre tener conto della complessità e della disomogeneità degli organismi edilizi. Lo "sforzo" progettuale è quello di passare **dalla rigidità dei tipi di intervento ai gradi di protezione sui fabbricati e alla flessibilità delle modalità di intervento sull'unità edilizia**, comprensiva di edificio e relativa pertinenza.

La classificazione delle U.E. potrà graduare la tutela secondo diverse classi nelle unità edilizie. Ciascuna classe prevedrà tipi di intervento differenti nelle diverse parti dell'unità edilizia in relazione ai valori evidenziati da un rilievo critico/valutativo che dovrà accompagnare la richiesta di intervento.

Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

Le disposizioni delle Norme Tecniche Operative saranno integrate da uno specifico Prontuario per la

Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale rivolto a:

- cittadini ed operatori immobiliari che desiderino realizzare, per sé o a scopo di vendita, residenze ed edifici caratterizzati da un elevato livello di qualità costruttiva, di benessere abitativo degli occupanti e di ridotto impatto ambientale;
- progettisti e tecnici del settore interessati a conoscere, e proporre soluzioni architettoniche, edilizie ed impiantistiche ad elevata sostenibilità.

Il Prontuario potrà servire da strumento orientativo e di ausilio tecnico, pensato per trasmettere in modo efficace e facilmente comprensibile nozioni di progettazione sostenibile, risparmio energetico, energie rinnovabili, relative all'edilizia e all'impiantistica ad essa associata.

4.9 Il processo partecipativo di attivazione del Piano

Il percorso partecipativo deve avvenire, nel pieno rispetto dei rispettivi ruoli, attraverso forme di **partecipazione democratica e modalità di confronto costruttivo con tutte le rappresentanze, i portatori di interesse, i cittadini e le forze politiche presenti in Consiglio comunale**. Il confronto tra i diversi *stakeholders* permette di marcare gli obiettivi, prendere decisioni e formulare nuove progettualità in maniera condivisa. La **partecipazione attiva** alle varie fasi del processo decisionale **permette di raggiungere gli obiettivi con maggior efficacia e qualità**.

Il percorso partecipativo che l'Amministrazione Comunale propone si muove su tre fronti:

- a) il **coinvolgimento operativo dei vari settori del Comune** mediante la costituzione dell'Ufficio di Piano. Al fine di alleggerire il procedimento amministrativo e ridurre i tempi del dibattito si

individua nell'Ufficio Tecnico l'interlocutore principale che si confronterà poi con gli altri settori sui riscontri (feedback) ed in particolare con le indicazioni contenute nel Documento del Sindaco provvedendo a tradurre i risultati così ottenuti in strumenti da inserire nel progetto del piano urbanistico.

Gli incontri prevedono in primo luogo un diretto confronto tra l'A.C., tecnici dell'Ufficio Urbanistica e quelli di altri settori interessati, consentendo in tal modo di responsabilizzare gli uffici e garantire agli stessi le condizioni per "riconoscersi" nel nuovo Piano, appropriandosene dei contenuti e della disciplina operativa e per concorrere, nell'ambito delle proprie competenze, all'attuazione.

Il tavolo di concertazione interna prevede la partecipazione dei funzionari di ciascuna area del comune, i quali saranno tenuti a fornire attraverso apposite schede i propri contributi, con la prospettiva e la volontà di un lavoro comune ed un ricorrente richiamo alla **cooperazione intersettoriale** come necessaria modalità di attuazione per lo sviluppo di progetti, interventi e programmi da inserire nel P.I.;

- b) la **consultazione di enti istituzionali e non**, con l'obiettivo di intessere rapporti che possano far emergere problematiche legate alla gestione dei servizi e favorire lo scambio di materiali tra comune ed enti. A tal fine l'**Amministrazione potenzierà lo spazio definito come "Urban Center / Innovation Lab"** dove poter realizzare:

- momenti di confronto e discussione;
- uno spazio web dedicato alla divulgazione dell'iter tecnico ed amministrativo e per la consultazione degli elaborati;
- incontri e dibattiti, anche tramite videoconferenze, mappe di Gulliver, ecc.

Obiettivo principale è far dialogare la cittadinanza con la Pubblica Amministrazione locale in modo più veloce e mediante applicazioni e piattaforme o sistemi di gestione dei processi più digitalizzati, dove poter, inoltre, monitorare l'avanzamento del Piano.

- c) il **coinvolgimento e l'ascolto dei cittadini**, sia come singoli che come gruppi di interesse o associazioni per determinare il quadro delle richieste delle persone che vivono a Rovigo.

Per consentire la partecipazione dei privati alla costruzione e all'affiancamento del Piano, coerentemente con le linee strategiche e secondo gli obiettivi qui esposti, l'Amministrazione attiverà quindi **idonee procedure a evidenza pubblica** per la ricerca di proposte di intervento, coordinate con quelli già programmabili della P.A., finalizzate a:

- **rigenerare immobili/aree obsoleti o dismessi dal punto di vista funzionale** con azioni che ne rafforzino la fruizione pubblica e la qualità ambientale e fisica dei luoghi anche attraverso cambi di destinazione d'uso, verso attività più compatibili con il contesto;
- **riorganizzare la città consolidata attraverso azioni di completamento anche attraverso la revisione delle previsioni vigenti** molto spesso inattuata o scadute;
- eliminare le **condizioni di degrado**, in tutte le sue forme, anche attraverso l'applicazione dell'istituto del credito edilizio;

- riprogettare i **margini edificati tra la città e gli spazi aperti di bordo**, coniugando qualità funzionale e architettonica degli spazi con esigenze ecologiche e ambientali. La ricucitura edilizia dei margini della città deve essere altresì associata alla realizzazione di boschi urbani e aree ad alta funzionalità ecologica, che concorrano al miglioramento delle “performance” della città nella tutela della biodiversità e nella risposta ai cambiamenti climatici e delimitino, con una “cintura verde”, lo spazio urbano verso il territorio agrario coltivato.
- rafforzare il **sistema dei servizi** (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso).

Nel caso di iniziative coerenti con gli obiettivi generali ma che presuppongono un consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, è previsto l'inserimento di un meccanismo di **compensazione ambientale**, prevedendo:

- creazione di aree boscate in ambiti specifici indicati dal piano;
- realizzazione di nuove aree verdi;
- ricomposizioni paesaggistiche di aree compromesse o degradate;
- demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado;
- iniziative di “decarbonizzazione” o di adozioni significative di fonti energetiche rinnovabili.

4.10 **Schemi strutturali e manifestazioni di interesse**

Il “progetto di sviluppo del territorio” sin qui delineato nel Documento del Sindaco è accompagnato da alcuni **schemi strutturali** che individuano le potenzialità, le criticità e le fragilità del territorio suddivise nei sistemi che lo compongono: insediativo, relazionale, ambientale.

Tali elaborazioni avranno il compito di orientare la partecipazione e di supportare l'A.C. nella valutazione delle manifestazioni di interesse consentendo di verificarne la capacità di interpretare le necessità del territorio evidenziate dall'Amministrazione stessa.

Con il compito di:

- a) **aderire agli obiettivi** del Documento del Sindaco;
- b) **indicare** quali sono **le iniziative** coerenti, a sostegno o in attuazione;
- c) **definire gli interventi di competenza** da individuare nel P.I.;

saranno quindi predisposti appositi avvisi pubblici, differenziati in base al tipo di istanza da presentare.

A) Rigenerazione urbana

L'A.C. intende acquisire proposte su come riorganizzare e riqualificare il tessuto insediativo esistente negli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la selezione di interventi di rigenerazione urbana di aree di degrado che soddisfino specifici obiettivi di miglioramento della qualità urbana e di sostenibilità ambientale.

Le manifestazioni d'interesse potranno riguardare, così come definito dalla LR 14/2017:

- a) i manufatti incongrui e gli elementi di degrado in tutto il territorio comunale;

- b) gli ambiti urbani con degrado edilizio e/o urbanistico e/o socio economico e/o ambientale all'interno dagli AUC;
- c) le zone caratterizzate da disciplina obsoleta non più attuale;
- d) aree con previsioni decadute.

Le azioni che si potranno attuare sono a titolo esemplificativo:

- la demolizione integrale e la rinaturalizzazione del suolo;
- la riqualificazione edilizia;
- la riqualificazione urbana all'interno degli AUC;
- il riuso temporaneo.

L'approccio alle trasformazioni è di mitigazione e adattamento ai cambiamenti, in primo luogo a quelli climatici, **incentivando la sostenibilità ambientale degli edifici e degli spazi urbani e la promozione della qualità architettonica**. Le proposte dovranno dunque produrre un effettivo miglioramento della qualità urbana e raggiungere un elevato standard di sostenibilità ambientale. L'individuazione dei manufatti incongrui da demolire deve essere fatta tenendo in considerazione il beneficio pubblico derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore.

B) Recupero degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo

Con riferimento all'art. E14 delle N.T. del P.A.T., l'A.C. intende acquisire proposte finalizzate al cambio di destinazione d'uso di edifici del patrimonio edilizio legittimato degradato e/o dismesso, situato in zona agricola.

Saranno preliminarmente definiti i requisiti minimi per l'accessibilità e l'ammissibilità delle richieste che troveranno poi operatività mediante apposite schede nel P.I..

C) Disciplina delle attività produttive/commerciali in zona impropria

Con riferimento all'art. E17 delle N.T. del P.A.T., saranno inserite nel P.I., le proposte di riqualificazione e gestione delle attività produttive/commerciali presenti in zona impropria. Il PAT riconosce parte di queste attività produttive come "opere incongrue" (Tav.04 "Carta delle trasformabilità") e ne individua di nuove, demandando al P.I. la disciplina degli interventi ammissibili anche mediante l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

Tali schedature comprenderanno le sole attività produttive che, pur fuori zona, non presentano aspetti di contrasto con l'ambiente naturale e costruito circostante.

Il P.I. limitatamente alle manifestazioni di interesse inoltrate dai richiedenti, potrà recepire mediante apposita schedatura ed implementare quanto già prescritto dal PRG vigente, distinguendo le differenti modalità di intervento sul patrimonio edilizio

D) Riprogettare i margini edificati tra la città e gli spazi aperti di bordo

L'A.C. intende acquisire proposte sulla ricomposizione e il ridisegno dei limiti del territorio urbanizzato per procedere con la ricucitura delle aree di frangia, allo scopo di creare un giusto compromesso fra ciò che è costruito e ciò che deve restare naturale.

La loro attuazione deve partire dalla ripianificazione – orientata al ridimensionamento delle volumetrie e delle superfici fondiarie – delle previsioni di espansione già individuate nel corso degli ultimi anni dal PAT e dal PI. Qualsiasi trasformazione non potrà in ogni caso prescindere da una preliminare verifica di compatibilità paesaggistica rispetto al sistema di tutele del PAT e della pianificazione di livello superiore, nonché degli inderogabili obiettivi di qualità dell'immagine urbana e degli spazi aperti a salvaguardia del paesaggio agrario.

Particolare attenzione sarà quindi riservata alla salvaguardia della percezione visiva dello spazio urbano attraverso interventi mirati in termini di funzioni e volumetrie.

E) Interventi del fabbisogno abitativo familiare

L'A.C. intende acquisire proposte relative ad interventi generali nel territorio finalizzate alla valutazione di puntuali esigenze di carattere familiare e/o rettifica del perimetro delle zone del P.R.G. vigente.

I requisiti per l'ammissibilità delle proposte sono legati ad aspetti di carattere soggettivo in riferimento alle caratteristiche del richiedente e alle sue esigenze familiari nonché ad aspetti di carattere urbanistico per la corretta localizzazione degli interventi nel contesto di riferimento secondo la loro compatibilità con lo stato di fatto degli insediamenti, specialmente lungo la viabilità di connessione (le cosiddette "aree diffuse"), al fine di non aggravare oltremodo situazioni critiche.

In particolare, saranno da evitare saldature tra le attuali edificazioni a nastro o interventi che portino ad un'edificazione su entrambe i lati contrapposti della viabilità.

La tipologia degli interventi ammessi rientrerà sostanzialmente nei parametri minimali, già previsti dal vigente PI, per la realizzazione di un edificio uni/bifamiliare.

F) Partnership tra pubblico e privato

L'A.C. intende valutare eventuali proposte di accordi tra soggetti pubblici e privati caratterizzate da rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, considerando come prioritarie **le azioni e gli obiettivi indicati al p.to 2 dell'allegato B della D.C.C. 98/2020** a cui si aggiungono:

- la riduzione e limitazione del consumo di suolo come definito dalla L.R. 14/2017;
- il recupero e valorizzazione del patrimonio storico, paesaggistico, ambientale, con la particolare attenzione ai servizi e/o alle attrezzature di interesse collettivo;
- la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclopedonali, percorsi vita, ecc.) di rilevante interesse comunale, anche in rapporto ai nuovi
- il riordino degli insediamenti esistenti anche attraverso l'ammodernamento ed il rinnovo delle
- urbanizzazioni;
- il recupero e riabilitazione delle aree urbane degradate o dismesse;
- la bonifica di aree inquinate o con presenza di rifiuti;
- la sistemazione ed il completamento delle opere di arredo urbano;

- la realizzazione degli interventi compresi nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- la cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche;
- la realizzazione di interventi di compensazione/mitigazione ambientale individuati dalla V.A.S. del P.A.T.;
- ogni altro intervento annoverabile tra le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Sono inoltre definite le condizioni urbanistiche minime per le proposte di accordo, le quali:

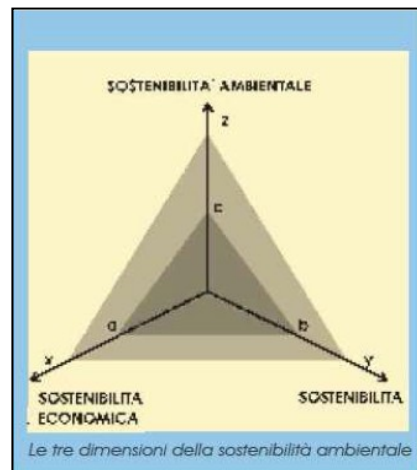
- dovranno necessariamente essere compatibili con la disciplina del P.A.T. e con la V.A.S. ad esso allegata;
- non potranno proporre modifiche ad ambiti soggetti a garantire la tutela e la conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche, dell'assetto idrogeologico e dei beni culturali;
- dovranno fare riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica, da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata, in contiguità con l'urbanizzazione esistente e non dovranno compromettere le successive elaborazioni urbanistico-progettuali;
- dovranno caratterizzarsi per un alto livello di sostenibilità energetica, ecologica ed ambientale, contribuendo allo sviluppo della struttura urbana, delle dotazioni infrastrutturali a rete, del sistema del verde pubblico e privato e degli spazi aperti e delle condizioni di permeabilità dei suoli urbani.

5.1 Monitoraggio della V.A.S. – Valutazione Ambientale Strategica

L'Art. E33 delle NT del PAT ha recepito i contenuti del parere n.77 del 30 Novembre 2011 della Commissione VAS.

La V.A.S., nel suo complesso, evidenzia la **congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli stessi, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione, individuando le alternative assunte nell'elaborazione del piano, gli effetti significativi, le misure di mitigazione e/o compensazione, il piano di monitoraggio e le modalità della consultazione.**

È pertanto necessario realizzare un sistema di monitoraggio integrato che consenta di raccogliere ed elaborare informazioni relative al perseguimento degli orientamenti e/o prescrizioni ambientali proposti dal Rapporto Ambientale del PAT, in modo da individuare e interpretare eventuali scostamenti rispetto alle previsioni e, quindi, valutare la necessità di ri-orientare le scelte del programma e in particolare i criteri attuativi.



Il **Piano di Monitoraggio** stabilirà:

- gli effetti ambientali da monitorare;
- le fonti conoscitive esistenti e le basi dati cui attingere per la costruzione degli indicatori;
- le modalità di raccolta, elaborazione e presentazione dei dati;
- i soggetti coinvolti per le varie attività di monitoraggio;
- la programmazione spazio - temporale delle attività di monitoraggio.

Dal punto di vista metodologico, l'approccio suggerito ricalca le modalità seguite per la stima degli effetti sull'ambiente, descritte nel Rapporto Ambientale del PAT.

5.2 V.Inc.A. - Valutazione di Incidenza Ambientale

L'obbligo di effettuare la valutazione d'incidenza riguarda tutti i piani, progetti e interventi che possono comportare incidenze significative negative sui siti della rete Natura 2000. La recente **DGR 1400/2017** ha emanato la nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

Con riferimento anche al parere n.77 del 30 Novembre 2011 della Commissione VAS, lo studio per la valutazione d'incidenza del P.I. di Rovigo prevede l'effettuazione della selezione preliminare (screening). Nei casi in cui siano evidenziate incidenze significative negative su habitat o specie, dovrà essere sempre effettuata la valutazione appropriata affinché il piano, progetto, o intervento possa avere esito favorevole per l'approvazione.

La selezione preliminare di screening si compone obbligatoriamente di **quattro fasi sequenziali**:

1^ fase: verifica della necessità di procedere allo studio d'incidenza;

2^ fase: descrizione del piano progetto o intervento, individuazione e misura degli effetti;

3^ fase: valutazione della significatività degli effetti;

4^ fase: sintesi delle informazioni ed esito della selezione preliminare.

La valutazione appropriata dovrà esaminare le soluzioni alternative al piano, progetto o intervento, le eventuali misure di mitigazione e, esclusivamente nei casi in cui sussistano motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, le eventuali misure di compensazione in deroga a quanto disposto dalla Direttiva 92/43/Cee e dal D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.

5.3 V.C.I. - Valutazione di Compatibilità Idraulica

L'obiettivo della V.C.I. è finalizzato a garantire la sostenibilità idraulica e idrogeologica delle scelte di pianificazione. La compatibilità idraulica degli interventi sarà assicurata mediante l'inserimento di norme di tutela all'interno delle norme operative del P.I. ed attraverso il rispetto delle disposizioni specifiche contenute nello studio di compatibilità idraulica di cui alla D.G.R. n°1322 del 10.05.2006.