



COMUNE DI ROVIGO



P.A.T.

VARIANTE SEMPLIFICATA

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

art. 14 bis L.R. 11/2004

NORME TECNICHE

il Sindaco
EDOARDO GAFFEO

l'Assessore all'urbanistica
LUISA CATTOZZO

il Dirigente all'Urbanistica
Ing. Christian Scalabrin

il progettista
Dott. Mauro Costantini urbanista

PAT variante n. 2 per correzioni cartografiche e normative ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 11/2004



INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali	4
Art. A1. Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.).....	4
Art. A2. Il P.A.T.: Contenuti, Ambito di applicazione, Elaborati, Efficacia, Attuazione e relative Procedure.	4
Art. A3 - Norme specifiche per il PI (flessibilità).....	10
TITOLO II – Norme sui Vincoli	12
VINCOLI	12
Art. B1. Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Corsi d’acqua	12
Art. B2. Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Aree gravate da usi civici.....	12
Art. B3. Vincolo archeologico D.Lgs 42/2004	13
Art. B4. Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004.....	13
Art. B5. Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/04 zone boscate- Vincolo di destinazione forestale	14
Art. B6. Vincolo sismico	14
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	15
Art. B7. Zona umida – Barchessa Balbi.....	15
Art. B8. Centri storici	15
Art. B8 bis “Progetto Architettonico del Novecento nel Veneto	16
Art. B9. Elisuperficie ULSS 18.....	16
Art. B10. Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.....	17
ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO	18
Art. B11. Idrografia/Fasce di rispetto	18
Art. B12. Cave/Fasce di rispetto.....	18
Art. B13. Depuratori/Fasce di rispetto	19
Art. B14. Pozzi di prelievo idropotabili/Fasce di rispetto	19
Art. B15. Allevamenti zootecnici intensivi	20
Art. B16. Viabilità/Fasce di rispetto.....	21
Art. B17. Ferrovia/Fasce di rispetto	22
Art. B18. Zone militari/Fasce di rispetto.....	22
Art. B19. Elettrodotti/Fasce di rispetto	22
Art. B20. Gasdotti/Fasce di rispetto.....	23
Art. B21. Cimiteri/Fasce di rispetto	23
Art. B22. Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	24
TITOLO III – Norme sulle Invarianti.....	25
INVARIANTI	25
Art.C3. Invarianti di natura storico monumentali	26
Art. C4. Zona Agrocenturiata.....	27
TITOLO IV – Norme sulla Fragilità	28

FRAGILITA'	28
Art. D1. Aree a diversa compatibilità geologica	28
Art. D2. Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	29
Art. D3. Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico.....	30
ALTRE COMPONENTI DI TUTELA.....	30
Art. D4. Corsi d'acqua e golene	30
Art. D5. Aree umide.....	30
TITOLO V – Norme sulla Trasformabilità.....	31
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)	31
Art. E1. Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.	31
Art. E2. Aree di urbanizzazione consolidata	31
Art. E3. Aree di Edificazione diffusa	33
Art. E4. Tutela del territorio agricolo	35
Art. E4 bis. Area agropolitana.....	35
Art. E5. Area ad elevata utilizzazione agricola.....	36
Art. E6. Area urbano-rurale di mitigazione.....	38
Art. E7. Opere incongrue-Elementi di degrado	39
Art. E8. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.....	40
AREE DI TRASFORMAZIONE.....	41
Art. E9. Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	41
Art. E10. Limiti fisici alla nuova edificazione	43
Art. E11. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	43
AREE D'INTERESSE REGIONALE	45
Art. E12. Progetto strategico URBAN_LABOR.....	45
Art. E13. Aree d'interesse regionale e provinciale oggetto del protocollo d'intesa Provincia-Comune	47
INTERVENTI DI RIORDINO EDILIZIO ED URBANISTICO IN ZONA AGRICOLA.....	47
Art. E14. Annessi rustici ed abitazioni rurali di cui all' ex art. 4 comma 2 L.R.24/85.....	47
Art. E15. Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale ex art.10 L.R.24/85	48
Art. E16. Interventi di riordino urbanistico soggetti a P.U.A.....	49
Art. E17. Attività produttive in zona impropria ex art 126 L.R.61/85	49
Art. E18. Zone a prevalente destinazione agricola di cui all'art. 44 L.R.11/04 e succ. modifiche ..	50
AREE A SERVIZI E INFRASTRUTTURE	51
Art. E19. Dimensionamento insediativo e dei servizi	51
Art. E20. Attrezzature di maggior rilevanza	53
Art. E21. Attrezzature di maggior rilevanza di progetto.....	53
Art. E22. Infrastrutture di maggiore rilevanza	55
Art. E23. Infrastrutture di maggiore rilevanza di progetto.....	55
Art. E24. Svincoli da potenziare e/o di progetto.....	56
VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI	56

Art. E25. Centro Storico del capoluogo e nuovo perimetro.....	57
Art. E26. Ville Venete	59
Art. E27. Coni visuali.....	60
Art. E28. Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	60
RETE ECOLOGICA	60
Art. E29. Rete ecologica regionale, provinciale, comunale.....	60
Art. E30. Barriere infrastrutturali.....	63
PROCEDURE	63
Art. E31. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98	63
Art. E32. Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate	64
Art. E33. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS	65
Art. E34. Quantità massima di consumo di suolo	67
TITOLO VI – Sostenibilità	70
SOSTENIBILITA'	70
Art. F1.....	70
TITOLO VII – Norme Transitorie	73
NORME TRANSITORIE.....	73
Art. G1.	73

ALLEGATI:

- Scheda ATO – 1 Centro Storico
- Scheda ATO – 2 San Pio X
- Scheda ATO – 3 Commenda Est, Commenda Ovest, San Bortolo
- Scheda ATO – 4 Tassina
- Scheda ATO – 5 Viale Porta Adige
- Scheda ATO – 6 Riviera Fiume Adige
- Scheda ATO – 7 Zona Industriale
- Scheda ATO – 8 Borsea e zona commerciale
- Scheda ATO – 9 Zona Ovest
- Scheda ATO – 10 Zona Est

TITOLO I - Disposizioni generali

Art. A1. Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)

Il P.R.C. è lo strumento di pianificazione territoriale ed urbanistica del territorio comunale previsto all'art.12 della L.R.11/04 ed è composto dal:

1. Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)
2. Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.A.T. del Comune di Rovigo è stato redatto mediante procedura concertata con la Regione Veneto ai sensi dell'art.15 della L.R.11/04.

Il P.A.T. contiene le disposizioni strutturali ovvero le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, in coerenza con l'obiettivo di garantire la sostenibilità ambientale di tali azioni sulla base dello studio di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore e nel documento preliminare.

Il P.I. contiene le disposizioni operative per l'attuazione del P.A.T. secondo quanto indicato all'art.17 L.R.11/04.

Le presenti norme tecniche, redatte in ottemperanza alle disposizioni contenute nella L.R.11/04 e negli Atti d'Indirizzo ex art.50 L.R.11/04, sono state raggruppate in 6 titoli:

Titolo 1 contiene	le disposizioni generali	
Titolo 2 contiene	gli elementi della tavola 1	Vincoli
Titolo 3 contiene	gli elementi della tavola 2	Invarianti
Titolo 4 contiene	gli elementi della tavola 3	Fragilità
Titolo 5 contiene	gli elementi della tavola 4 e 4/A	Trasformabilità
Titolo 6 contiene	gli elementi della	Sostenibilità

Art. A2. Il P.A.T.: Contenuti, Ambito di applicazione, Elaborati, Efficacia, Attuazione e relative Procedure.

2.1 Contenuti

Il P.A.T. è redatto in base a previsioni decennali:

- stabilisce gli obiettivi della pianificazione comunale in coerenza con la pianificazione sovra comunale e perseguendo la sostenibilità ambientale delle trasformazioni in esso contenute;
- determina le scelte di natura strategica;
- stabilisce le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica;
- detta le regole ed i limiti cui deve attenersi il P.I. in attuazione del P.A.T.;
- calcola la quantità massima di consumo di suolo secondo i parametri stabiliti dalla legge regionale 14/2017

2.2 Ambito di applicazione art.12 L.R.11/04

Il P.A.T. interessa l'intero territorio comunale e lo suddivide in 10 A.T.O.(Ambiti Territoriali Omogenei) come indicati all'art.2 e meglio delimitati nella cartografia di cui alla tav.4 Trasformabilità e nell'allegato A della norme tecniche.

Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori,

né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.

2.3 Elaborati del P.A.T art.13 comma 3 L.R.11/04

Il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Rovigo è costituito da:

A-Elaborati di progetto

1. Relazione tecnica che espone i criteri e gli obiettivi adottati a supporto delle scelte di pianificazione del P.A.T.
2. Elaborati grafici:

Tavola1 dei Vincoli	scala 1:15.000
Tavola 2 delle invarianti	scala 1:15.000
Tavola 3 della Fragilità	scala 1:15.000
Tavola 4 della Trasformabilità	scala 1:15.000
Tavola 4/a della Trasformabilità del centro storico	scala 1: 2.000
Tavola 5 "Ambiti di urbanizzazione consolidata – art. 2, LR14/2017"	scala 1:15.000
3. Norme Tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con la cartografia di cui al precedente punto 2).
4. Banca Dati Alfanumerica e Vettoriale contenente il quadro conoscitivo (il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica) e le informazioni di cui ai punti 1),2),3).
5. Rapporto ambientale di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale in correlazione con la relativa cartografia.
6. Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.

B-Elaborati di analisi

Analisi urbanistiche

Carta dei Servizi esistenti (standard)

Geologia

Carta geomorfologica

Carta litologica

Carta idrogeologica

Relazione Geologica, geomorfologica, idrogeologica

Valutazione di Compatibilità Idraulica

Carta idrografica

Carta idraulica-idrologica

Carta del rischio idraulico

Relazione idraulica ed idrologica

Studio di compatibilità idraulica

Settore primario e biodiversità

Carta di analisi della S.A.U.

Carta di analisi dell'uso del suolo

Carta dei Sistemi eco-relazionali, della flora e della fauna

Relazione tecnica

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

Tavola 1 dei Vincoli scala 1:15.000

Tavola 2 delle invarianti scala 1:15.000

Tavola 3 della Fragilità scala 1:15.000

Tavola 4 della Trasformabilità scala 1:15.000

Tavola 4/a della Trasformabilità del centro storico scala 1:2.000

Tavola 5 "Ambiti di urbanizzazione consolidata – art. 2, LR14/2017" scala 1:15.000

Norme Tecniche

Rapporto ambientale

2.5 Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale il testo normativo.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS ed in ogni caso quelli disciplinanti i vincoli, le invarianti, la fragilità e le limitazioni della trasformabilità.

2.6 Efficacia

Il PAT è redatto sulla base di previsioni decennali, ha efficacia a tempo indeterminato fino all'approvazione di un nuovo PAT o sua variante.

L'adozione del PAT attiva le misure di salvaguardia di cui alla legge n° 1902 del 3.11.1952 e succ. modifiche e dell'art.29 L.R.11/04, tese a far decadere qualsiasi contenuto del P.R.G. vigente che risulti in difformità dal P.A.T. adottato.

L'approvazione del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Il PAT entra in vigore secondo la procedura prevista all'art.14 della L.R.11/04.

2.7 Attuazione

Il P.A.T. viene attuato attraverso il P.I. che coincide con il P.R.G. vigente per le parti non in contrasto con il P.A.T. stesso. L'Amministrazione comunale può avvalersi dei seguenti programmi complessi:

- a) Accordo di Programma di cui all'art.7 della L.R.11/04 per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comune, Provincia, Regione, Amministrazioni Statali e di altri soggetti pubblici e privati;
- b) Progetti strategici di cui all'art.26 della L.R.11/04 al fine di promuovere opere, interventi o programmi d'intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio;
- c) S.T.U. (Società di Trasformazione Urbana) di cui all'art.38 della L.R.11/04;
- d) P.I.R.U.E.A di cui all'art.16 della L. 179 del 17.02.1992 e succ. modifiche;
- e) Project financing di cui alla L.109 dell'11.02.1994 e succ. modifiche;
- f) P.U.A. (Piani Urbanistici Attuativi) di cui all'art.19 della L.R.11/04.

2.8 Tutti gli strumenti urbanistici potranno essere oggetto di variante o rinegoziazione e saranno supportati da una convenzione, denominata “**convenzione negoziale**” che dovrà essere compiutamente definita nel P.I. e che dovrà stabilire:

1. Le modalità di calcolo del beneficio pubblico sulla base dell'incremento di valore dell'area interessata rispetto al PRG vigente sino alla data di adozione del presente P.A.T. e della quota riservata al Comune;
2. Il volume da riservare per l'Edilizia Residenziale Pubblica, secondo i parametri stabiliti dalla presente normativa all'interno dei P.U.A. potrà essere calcolato dal PI sulla base di criteri di riequilibrio distributivo territoriale e sulla base delle diverse tipologie e dimensioni dei singoli P.U.A.. Il P.I. dovrà fissare il limite minimo del volume di E.R.P che non potrà essere inferiore al 10% del fabbisogno abitativo complessivo.

Istituti applicati nelle Procedure di attuazione:

Perequazione urbanistica

DIRETTIVE

2.9 La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla necessaria dotazione territoriale, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Agli strumenti urbanistici di attuazione (P.U.A.), individuati ex novo dal P.I., verrà applicato il principio della perequazione ai sensi dell'art.35 della L.R.11/04.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2.10 I criteri e le modalità della perequazione verranno meglio specificati dal P.I. e dovranno seguire le seguenti indicazioni:

- Gli interventi devono Indicare la “convenienza pubblica”, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;
- La convenienza pubblica va determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione, riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, qualità architettonica e urbana ecc.).

2.11 Il P.I. può stabilire criteri ulteriori per la determinazione della “convenienza pubblica”, in considerazione dei vantaggi di valore sociale d'interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, tra i quali a titolo d'esempio:

- risanamento e bonifiche ambientali
- riqualificazione dell'ambiente sociale
- allontanamento di sorgenti d'inquinamento e/o rischio d'incidente
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme igienico-sanitarie

2.12 L'amministrazione Comunale, nel caso che il P.A.T. preveda più opzioni localizzative e al fine d'inserire interventi di nuova edificazione o riqualificazione nel P.I., potrà attivare una procedura di evidenza pubblica, invitando i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati a trasmettere ai sensi dell'art.17, quarto comma, della L.R.11/04, proposte d'intervento, nei termini contenuti nell'avviso pubblico di cui al successivo comma.

2.13 L'amministrazione Comunale seleziona in sede di redazione del P.I le proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, da attuarsi mediante P.U.A. con le forme e modi previsti dall'art.6 della L.R.11/04.

Qualora il P.I. accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento del verde pubblico, dell'arredo urbano e delle opere e infrastrutture pubbliche in generale.

2.14 Le aree e le opere da cedere al Comune potranno essere utilizzate con le seguenti finalità:

- ambiti di utilizzo dei crediti edilizi anche per operazioni di compensazione urbanistica;
- realizzazione di opere, attrezzature, servizi ed infrastrutture pubbliche;
- realizzazione di E.R.P.;
- ambiti di compensazione ambientale (fasce boscate).

2.15 L'avviso pubblico dovrà contenere.

- I principali obiettivi d'interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali che l'amministrazione intende perseguire all'interno di ogni singola A.T.O. nei termini di validità del P.I.;
- La quantità massima di suolo consumabile in ogni singola A.T.O. nei termini di validità del P.I.;
- Destinazioni d'uso e parametri dimensionali;
- Schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti interessati con i seguenti contenuti minimi:
 - Definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti e il Comune;
 - Modello economico dimostrativo della convenienza pubblica attraverso l'analisi economico-finanziaria dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente;
 - Garanzie di carattere finanziario;
 - Tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - Previsioni di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
- Schema tipo della relazione illustrativa e delle norme tecniche finalizzata ad una omogeneità e chiarezza di rappresentazione delle istanze sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivati al Comune e ai soggetti proponenti.

Compensazione urbanistica

DIRETTIVE

2.16 La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico di natura convenzionale che consente compensazioni che permettono ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2.17 Le aree non pianificate di cui all'art.33 della L.R.11/04, salvo quanto sancito dalla citata norma, possono essere oggetto di compensazione urbanistica ai sensi dell'art.37 della L.R.11/04 da attuarsi con le procedure degli art.li 7,20 e 21 come meglio specificato dal P.I.

Credito edilizio

DIRETTIVE

2.18 Per credito edilizio s'intende una quantità volumetrica o di superfici edificabili riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione d'interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art.37 della L.R.11/04.

2.19 Gli interventi di riqualificazione ambientale, come definiti all'art.36, primo comma, della L.R.11/04 possono essere oggetto di credito edilizio ai sensi del comma 4 dell'art.36 della legge citata e come meglio specificato dal P.I..

2.20 Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione che determinano un credito edilizio secondo le indicazioni contenute nei precedenti articoli e secondo gli obiettivi che il Comune ha descritto nel documento preliminare.

2.21 Salvo i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norma di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire o riqualificare in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata e prevista dalla presente normativa (aree a doppio indice) rimessa alle scelte del P.I. ad opera del soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

2.22 La quantità dei crediti edilizi espressa in m³ e m², si ottiene dal rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare maggiorato dell'onere per il ripristino ambientale e il valore unitario di mercato (€/m³-€/ m²) dell'ambito territoriale individuato per accogliere la capacità edificatoria virtuale espressa dai crediti edilizi, incrementata di una percentuale non superiore al 20% da definire in sede di accordo pubblico-privato, con criteri rapportati all'interesse pubblico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2.23 Il P.I. individua e disciplina gli ambiti e gli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti fattispecie e finalità:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli, valori e tutele, invariati e fragilità definiti dal P.A.T.
- b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui s'inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);

- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alla conduzione del fondo e insediamento produttivi ubicati in zona impropria da trasferire;
- e) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate per la realizzazione della rete ecologica;
- f) acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione urbanistica;
- g) risarcire il vincolo di utilizzo a "forestazione";
- h) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali fattispecie anche gli immobili realizzati in zona agricola che per la loro conformazione architettonica ed ambientale non rispettino le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.

2.24 Per ogni ambito di credito edilizio individuato dal P.I. dovrà essere predisposta la relativa scheda urbanistica che definisca:

- la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire, e i criteri d'intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio con l'indicazione dei livelli minimi di qualità architettonica in riferimento a quanto indicato dal prontuario di cui al c.5 lett. d Art.17 L.R. 11/04;
- la quantificazione del credito edilizio, da determinarsi ai sensi del presente articolo.

2.25 I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e/o di eventuali cessionari;
- la quantificazione del credito edilizio in relazione alla sede ospitante di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

2.26 La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R.11/04.

2.27 Rimane impregiudicata l'applicazione della normativa espropriativa di cui al DPR 327/2001 e succ. modifiche.

2.28 I crediti edilizi potranno essere utilizzati su tutte le aree di cui all'art.2 punto 5 lett.a-b-c-d-e-f.

2.29 Tuttavia in sede di elaborazione del P.I. è consentito il trasferimento dei crediti edilizi da una ATO all'altra nella misura del 20% del dimensionamento complessivo dell'ATO che verrà così ad ospitare edificabilità aggiuntiva e previa verifica della sostenibilità complessiva del dimensionamento.

Art. A3 - Norme specifiche per il PI (flessibilità)

DIRETTIVE

3.1 Il PI potrà prevedere limitate modifiche alle indicazioni di PAT, purché non vengano sostanzialmente modificati i contenuti e indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di VAS.

3.2 Non sono quindi da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche:

- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- l'introduzione di norme che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
- la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 5%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT;
- la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla legge regionale 7 novembre 2003, n. 27.

3.3 Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio ed una compatta e lineare composizione dei margini urbani, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal PAT – ed unicamente alle singole “aree di urbanizzazione consolidata” e di “edificazione diffusa” alle seguenti condizioni:

1. nel rispetto del limite quantitativo di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo determinata dal PAT, e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;

2. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da “invarianti” e le aree classificate in “valori e tutele” rispettivamente nella tavola 2 e nella tavola 4 del PAT;

3. possono, altresì, essere considerati compatibili in sede di PI, modesti scostamenti al perimetro delle “aree di urbanizzazione consolidata” e all’“edificazione diffusa” che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza o di completamento, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

3.4 Le suddette variazioni in sede di PI dovranno avvenire in ogni caso nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del PAT, impedendo la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare non si verifichino fenomeni di saldatura tra gli aggregati insediativi stessi e che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.”

TITOLO II – Norme sui Vincoli**VINCOLI****Art. B1. Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua**

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Art.142 lettera c – Codice dei beni culturali e del paesaggio così come sostituito dall'art.12 del D.Lgs n.157 del 2006 poi modificato dall'art.2 del D.L.gs n.63 del 2008

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

DIRETTIVE

1.1 In ottemperanza alla normativa citata sono sottoposti a vincolo paesaggistico ambientale i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di m. 150 ciascuna.

1.2 La disposizione di cui al precedente comma 1.1, non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B.

1.3 Il rilascio dei permessi di costruire o D.I.A. sui beni indicati al comma c) dell'art.142 sono subordinati, ai sensi dell'art.131 e seguenti del Dlgs42/04 alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria.

1.4 Il PAT tutela e promuove la presenza di tutte le opere idrauliche, sia per il loro valore intrinseco (storico ambientale), che per il ruolo svolto dalle stesse a favore della sicurezza del sistema idraulico che dell'ecosistema fluviale.

1.5 Il PI provvede in collaborazione con i Consorzi di Bonifica all'aggiornamento nel quadro conoscitivo delle opere idrauliche di interesse storico ambientale sopra descritte e al completamento della disciplina normativa.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1.6 Per gli edifici esistenti ricadenti in tali aree si demanda alla normativa in vigore.

1.7 Per le opere idrauliche di interesse storico ambientale ancorché non individuate dal PAT sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

Art. B2. Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Aree gravate da usi civici

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Art.142 lettera h – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi di un'antica istituzione denominata "Antichi Beni Originari" della Comuna di Grignano, nata dall'opera dei monaci Benedettini dell'Abazia di Pomposa che hanno sottratto una parte di territorio, circa 23 ettari, alle acque stagnanti e le hanno rese coltivabili

assegnandole alle stesse famiglie originarie fin da quella data. Tale istituzione ha il suo simbolo nel Pavajon, caratteristica costruzione che porta la data del 1409 ed è ubicata nella piazza omonima di Grignano.

DIRETTIVE PRESCRIZIONI E VINCOLI

2.1 Il P.A.T. intende tutelare e valorizzare tale istituzione riconoscendone la particolare importanza storica, religiosa e sociale.

2.2 Ogni intervento sull'area deve rispettare le regole tramandate dall'istituto stesso.

Art. B3. Vincolo archeologico D.Lgs 42/2004

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Art.142 lettera m – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi del complesso monumentale costituito dai resti dell'antica cinta muraria e dalle Torri Donà e Grimani compresi i resti del Castello del X secolo.

DIRETTIVE PRESCRIZIONI E VINCOLI

3.1 L'area è vincolata ai sensi del D.M. del 07/01/1959 (art.71) e del 28/01/1959 (art.21) e pertanto ogni intervento è subordinato al parere della Soprintendenza per i Beni archeologici del Veneto con sede a Padova.

Art. B4. Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Art.142 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

DIRETTIVE

4.1 Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

4.2 Il P.I. aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.

4.3 Sulla base di quanto disposto in materia dal titolo secondo del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il P.I., per gli immobili privi di tutela diretta e indiretta detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

4.4 Il P.I. detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4.5 Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

4.6 Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

4.7 Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Art. B5. Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/04 zone boscate- Vincolo di destinazione forestale

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/04, L.R.52/78 art.14 e 15, Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.)

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il vincolo di destinazione forestale riguarda i terreni boscati le cui superfici possono essere ridotte soltanto previa autorizzazione da parte della Giunta Regionale.

DIRETTIVE PRESCRIZIONI E VINCOLI

5.1 Il P.I. provvederà a preservare e valorizzare dette aree secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

5.2 Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo di destinazione forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

Art. B6. Vincolo sismico

Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 – art.89, D.C.R. 67/03, D.G.R.V. 3308/2008 e Indicazioni Segreteria Regionale all'Ambiente e Lavori Pubblici del 10.03.2009

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

DIRETTIVE

6.1 L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 4 per effetto dell'OPCM 3519/2006 e della DGR 71/2008.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6.2 I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio comunale devono essere redatti secondo la normativa per le zone sismiche-Zona 3 senza obbligo di esame da parte del Genio Civile.

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**Art. B7. Zona umida – Barchessa Balbi**

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 art. 142 lettera i – Codice dei beni culturali e del paesaggio

D.G.R.V. n.1325 del 25.05.2001

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi della zona umida sita in frazione di Concadirame censita al foglio 2 mappali 50,51,58,73,83,96,116,117 e parte dei mappali 3,4,5,6,57,103,104,105 e al foglio 1 con parte dei mappali 26,67,68 nonché l'area ad essa contigua per una profondità di metri 100 a partire dal suo limite.

DIRETTIVE

7.1 In questa area si applicano le norme come indicate nella D.G.R.V. n.1325 del 25.05.2001 di seguito riportata: “i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo, non possono determinare distruzioni né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio all'aspetto esteriore che è oggetto di protezione. Essi pertanto hanno l'obbligo di sottoporre alla competente Autorità, i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione”.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7.2 “Per la superficie interessata dalla zona umida, nonché dalla fascia circostante la medesima, per una profondità di m. 50 a partire dal suo limite, oltre a sussistere le prescrizioni sopra riportate, è vietata qualsiasi forma di edificazione nonché la modifica delle rive e l'abbattimento o danneggiamento della vegetazione arbustiva ed arborea spontanea esistente; è consentita l'ordinaria manutenzione; è consentito altresì l'eventuale espanto e reimpianto delle aree limitrofe attualmente utilizzate per arboricoltura specializzata da frutto, previa richiesta di parere”.

Art. B8. Centri storici

Rif. Legislativo: Art. 40 L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi del centro storico del capoluogo e dei centri storici delle frazioni, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base dell'“Atlante dei Centri Storici” pubblicato a cura della Regione Veneto, opportunamente modificata e/o integrata nella cartografia del Piano Regolatore Generale vigente.

DIRETTIVE

8.1 Il P.I. dovrà verificare ed aggiornare la perimetrazione dei centri storici in base alla qualità e alle caratteristiche dell'edificazione esistente, individua inoltre gli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, spazi aperti d'interesse storico ambientale e/o collegati alla tradizione locale e percorsi di collegamento) anche nelle zone adiacenti che per la loro particolare valenza storico-ambientale e funzionale possono essere oggetto di una progettazione finalizzata

alla realizzazione di un sistema integrato di spazi aperti pubblici o privati che unisca il centro storico alle aree limitrofe.

Il livello di qualità urbana ed ambientale richiesto da tali contesti dovrà necessariamente essere raggiunto attraverso l'utilizzo del concorso di progettazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8.2 Per quanto riguarda il centro storico del capoluogo si confermano le N.T.A. e l'ambito di cui alla "Variante del centro storico del capoluogo" approvata con D.G.R.V. n°523 del 22/02/2000 come modificata al titolo V delle presenti Norme Tecniche e come individuato nella "Carta della Trasformabilità 4/A".

8.3 Per quanto riguarda i centri storici delle frazioni si confermano le Norme Tecniche e gli ambiti individuati dal Vigente P.R.G. per quanto non modificato dalle presenti Norme Tecniche al titolo V della Trasformabilità e dal futuro P.I.

Art. B8 bis "Progetto Architettonico del Novecento nel Veneto"

Rif. Legislativo: Art. 62 e Allegato A alle N.T. del PTRC (adottato con D.G.R.V. n. 372 del 17.02.2009)

Rif. Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Trattasi di edifici e/o strutture urbane della Città di Rovigo anche non oggetto di vincolo ai sensi del D.lgs 42/04, sia all'interno che fuori dal centro storico, che costituiscono testimonianza significativa di un'epoca, di una cultura, di una particolare tecnologia costruttiva. La datazione di questi Beni Culturali (pubblici e privati) risale ai primi anni del secolo scorso (1900-1985).

DIRETTIVE

Il PAT recepisce l'allegato A alle Norme Tecniche di PTRC. L'elenco verrà implementato con le modalità di cui al c.3 Art.163 delle N.T. di PTRC

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione per gli edifici ed i sistemi di edifici del presente articolo è vietata la demolizione e l'alterazione significativa dei valori architettonici, costruttivi e tipologici.

Art. B9. Elisuperficie ULSS 18

Rif. Legislativo: D.L. 1 febbraio 2006 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e succ. modificazioni ed integrazione

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

DIRETTIVE

9.1 L'area indicata come elisuperficie, indicante la zona di atterraggio e di decollo delle eliambulanze non potrà essere occupata da nuovi edifici ad eccezione dei fabbricati previsti dal PIRUEA di Via Tre Martiri in quanto tale strumento è stato approvato e convenzionato prima della richiesta da parte dell'ULSS della variante al PRG.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9.2 L'altezza massima prevista per gli edifici del PIRUEA di via Tre Martiri di ml 7,50 non potrà essere aumentata.

Per gli edifici esistenti all'interno dell'area di sorvolo dell'eliporto non sarà consentito alcun aumento di altezza.

Art. B10. Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.

Rif. Legislativo: Legge 18.05.1989 n.183, art.17 e succ. modificazioni ed integrazione

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

DIRETTIVE

10.1 Prescindendo dalla fascia di 150 m a ridosso del fiume Adige (in sinistra idraulica) per la quale è competente l'omonima Autorità di Bacino, l'intero territorio in esame rientra nelle competenze dell'Autorità di Bacino di Fissero-Tartaro-Canalbianco.

Come risulta dalla Carta di Pericolosità Idraulica relativa al P.A.I. di Fissero-Tartaro-Canalbianco (vedi ELAB. 2), l'intero territorio in esame risulta classificato come *zona P1 a pericolosità moderata (area soggetta a scolo meccanico)*, eccezion fatta per alcune aree di modesta estensione, classificate genericamente a *pericolosità moderata P1*. Risultano invece assenti aree di pericolosità idraulica media P2 ed elevata P3.

Per le aree classificate pericolose (e cioè per l'intero territorio) valgono le disposizioni di cui al Titolo II (artt. 10-11-12-13-14-15) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. di Fissero-Tartaro-Canalbianco; in particolare per tali aree, *“salvo che per l'esecuzione di opere di pubblica utilità, è vietato:*

- a) eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna capaci di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini;
- b) realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità e quelli previsti dal piano di bacino;
- c) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche provvisori e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- d) posizionare rilevati a protezione di colture agricole conformati in modo da ostacolare il libero deflusso delle acque;
- e) operare cambiamenti colturali ovvero impiantare nuove colture arboree capaci di favorire l'indebolimento degli argini.”

“Nelle aree classificate a pericolosità moderata – P1 spetta agli strumenti urbanistici ed ai piani di settore prevedere e disciplinare l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in relazione al grado di pericolosità individuato e nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente Piano”.

10.2 Vincoli del P.A.I. fiume Adige (anno 2005)

Nell'ambito della fascia di 150 m in destra Adige (di competenza dell'Autorità di Bacino del fiume Adige) non vengono segnalate aree a rischio idraulico, presenti invece solo più a monte (in provincia di Verona e Vicenza, per quanto concerne la Regione Veneto).

ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO**Art. B11. Idrografia/Fasce di rispetto**

Rif. Legislativo: art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904 n. 523 – art. 41 L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

DIRETTIVE

11.1 In queste zone si conferma la normativa di cui all'art.77 punto 2 del P.R.G. vigente mentre per i rimanenti canali, non individuati nel predetto articolo, in conformità all'art.96 del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 :

- sono previste fasce di rispetto idrauliche di ml 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11.2 All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

1. opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
2. interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lettere a),b),c),d) del DPR 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione in loco o in area adiacente;
3. ampliamenti di case esistenti ove consentiti dal P.I.;
4. Ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art.44 della L.R.11/04, sulla scorta di un piano aziendale;
5. Va mantenuta libera da qualsiasi impedimento ed ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno ml 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

11.3 Gli interventi edilizi di cui al comma precedente saranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'Autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

Art. B12. Cave/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: DPR 09/04/1959 n.128 – Art.104, L.R. n.44 7/09/1982 e successivi piani regionali di attività di cave

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi dell'area denominata "Curiola" sita a Grignano Polesine destinata alla coltivazione di cava di argilla come da D.G.R.V. n°4338 del 21/07/1981 e successive integrazioni.

DIRETTIVE

12.1 Tutti gli interventi sull'area sono assoggettati alla normativa statale e regionale in materia.

12.2 Il PAT intende ricostruire sull'area interessata da tale attività, alla dichiarazione formale di estinzione della cava o di parte della stessa ai sensi dell'art.25 della L.R.44/1982, un assetto dei luoghi che salvaguardando l'ambiente naturale favorisca lo svolgimento di attività legate al tempo libero ecocompatibili. Tale scelta consente la realizzazione di un importante elemento naturalistico all'interno del corridoio ecologico Regionale che comprende l'area interessata.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Art. B13. Depuratori/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: art. 62 del D. Lgs. n. 152/1999 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale in data 04/02/1977.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanza pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.

DIRETTIVE

13.1 Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D. Lgs. n. 152/1999 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale in data 04/02/1977.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13.2 Per gli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto e al suo ampliamento con esclusione dei manufatti a stretto servizio del depuratore o di opere di urbanizzazione che non comportano l'edificazione di manufatti sopra il livello stradale, previo parere favorevole dell'Autorità competente.

13.3 In ogni caso l'estensione di tali aree di rispetto non può essere inferiore a m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

13.4 Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottate idonee mitigazioni sostitutive quali: terrapieni con barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc..

Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. B14. Pozzi di prelievo idropotabili/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Direttiva 2000/06/CE del 23.10.2000; D.Lg.vo n.152/2006; Piano Regionale di Tutela delle Acque; Del. Min. LL.PP. del 4 febbraio 1977; Del. Cons.Reg. n°962 del 1989 "Piano del Risanamento delle Acque"

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000, del Decreto Legislativo 152/06 e del Piano Regionale di Tutela delle Acque e relative fasce di rispetto e degli impianti di depurazione.

DIRETTIVE

14.1 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili e le relative fasce di rispetto.

14.2 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

14.3 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14.4 Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 21 del D. Lg.vo 152/99, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Art. B15. Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo: Art.50, L.R. 11/2004 Atti di indirizzo lett. d in vigore dal 23/10/2005

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi degli allevamenti presenti sul territorio, individuati in base alla vigente normativa.

DIRETTIVE

15.1 Il P.I. provvederà ad aggiornare il censimento degli allevamenti e la delimitazione delle relative fasce di rispetto, sulla base della tipologia e modalità di gestione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

15.2 Gli allevamenti in base alle loro caratteristiche dovranno sottostare alle norme vigenti in tema di prevenzione e tutela della salute pubblica.

15.3 Per gli allevamenti individuati nella Carta della Trasformabilità come aree soggette a riqualificazione e riconversione in zona agricola il Piano degli Interventi stabilirà anche attraverso l'applicazione del Credito Edilizio le modalità operative per la loro delocalizzazione e per la predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo necessario alla riqualificazione e riconversione dell'area interessata, prescrivendo che l'intervento dovrà essere realizzato secondo le direttive seguenti:

- forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
- forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante;
- impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione di sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
- percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc..

Art. B16. Viabilità/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Codice della Strada e Regolamento di esecuzione – D.M. 1 aprile 1968 D.L. n.285 del 30.04.1992 art.3, comma 1, n.10

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, e le relative fasce di protezione e rispetto.

DIRETTIVE

16.1 Il P.I. completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

16.2 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

16.3 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

16.4 A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

16.5 Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

16.6 Nella fascia di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.

16.7 Il P.I. potrà integrare la normativa di cui all'art.80 del PRG vigente-Stazioni di servizio al fine di consentire la realizzazione di servizi di supporto a tali attività quali: Attività ricettive e di ristorazione in rapporto alla tipologia e al traffico della strada servita.

16.8 E' vietato l'utilizzo a verde pubblico delle aree costituenti le fasce di rispetto stradale della rete viaria principale secondaria.

Art. B17. Ferrovia/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 - Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190 Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443, per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi di aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti.

DIRETTIVE

17.1 Il P.I. aggiorna la rete ferroviaria secondo successivi programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche e le relative fasce di rispetto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

17.2 Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443 e del Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190.

Art. B18. Zone militari/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Legge 1849/32 e n.180 del 1968

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi di aree di sedime e relative fasce di rispetto di attrezzature militari, carcerarie e per la Protezione Civile o per altre attrezzature a queste assimilabili.

DIRETTIVE

18.1 Il P.I. aggiorna e completa l'individuazione di tali attrezzature secondo successivi programmi di competenza degli Enti interessati.

PRESCRIZIONI VINCOLI

18.2 Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di tali attrezzature esistenti o in progetto si applicano le norme in materia.

Art. B19. Elettrodotti/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L. 36/2001 - D.P.C.M. 8 luglio 2003 – Decreto Ministero dell'Ambiente e della Tutela de Territorio e del Mare del 29/05/2008

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi delle fonti di vincolo dei campi elettromagnetici generati da elettrodotti in cavo aereo o interrato.

DIRETTIVE

19.1 Il PAT individua gli elettrodotti in cavo aereo con portata > di 132 KV e le relative fasce di rispetto secondo le norme riportate all'art.79 bis del P.R.G. Vigente.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti individuate nella *Tav. 1 – “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”* hanno carattere indicativo.

La profondità delle fasce indicate potrà variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, ai piani di risanamento che le interesseranno, alla certificazione dell'esatta estensione del

vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto dichiarate dall'ARPAV o per effetto di eventuali modifiche legislative sopravvenute. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

19.2 Il P.I. aggiorna e completa l'individuazione della rete degli elettrodotti in cavo aereo e interrato < di 132 KV su comunicazione da parte dell'Ente competente della localizzazione di tali linee sul territorio Comunale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

19.3 In assenza di tale comunicazione l'utenza interessata a interventi all'interno di tali aree dovrà attivare le procedure previste dal Decreto Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29/05/2008.

Art. B20. Gasdotti/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.M. 24/11/1984

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

DIRETTIVE

20.1 Si tratta dei gasdotti di media ed alta pressione per i quali la fascia di tutela è quella prescritta secondo il parere dell'ente gestore: ml 10,00 misurati dall'asse della condotta, salvo eventuali norme di Legge più restrittive.

20.2 Il PAT individua nella tavola 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale il tracciato del gasdotto ad alta pressione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

20.3 Il P.I. aggiorna e completa la rete dei gasdotti di media ed alta pressione su indicazione e autorizzazione dell'ente gestore competente.

Art. B21. Cimiteri/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/1990

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

DIRETTIVE

21.1 Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

21.2 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

21.3 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo è finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di cui al presente articolo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

21.4 Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

21.5 In tali zone si applicano le Norme Tecniche di cui all'art. 78 del P.R.G. Vigente.

Art. B22. Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L.36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici elettromagnetici"; Circ. Reg. n°12 del 12/07/2001; decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni, L.R. 11/2004 art. 13, comma 1, lett. q)

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

La Tav. 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" localizza le opere e i servizi pubblici e d'interesse pubblico, relativi a rete e servizi esistenti di cui al D.Lgs n° 259/03 e succ. modificazioni.

DIRETTIVE

22.1 Il P.I. provvederà a completare tale localizzazione anche per l'installazione di eventuali nuovi impianti, secondo i seguenti criteri:

1. Gli impianti e i servizi funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico vanno localizzati nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente, dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, sportive, aree verdi pubbliche, ecc.) in coerenza con le direttive della normativa in vigore.
2. E' esclusa la localizzazione in zone sottoposte a vincolo di cui al D.Lgs 42/04.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

22.2 Al fine dell'installazione degli impianti si prevede che:

1. Le infrastrutture siano realizzate con materiali e tecnologie idonee ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno tre gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
2. Sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
3. Siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore consentite dall'impianto;
4. Sia collocato alla base del Palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati;
5. All'art.80 bis delle NTA di PRG al punto 3 dopo..."nelle zone agricole " aggiungere "con esclusione di quelle ad alta utilizzazione agricola come indicate nella tav.4 carta della trasformabilità".

TITOLO III – Norme sulle Invarianti**INVARIANTI****Art. C1. Invarianti di natura ambientale :corsi d'acqua , parchi urbani e zone Umide- Barchessa Balbi-Boj della Ferriana**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

Corsi d'acqua

Trattasi delle aree interessate dai sedimi demaniali dei corsi d'acqua pubblici.

DIRETTIVE

1.1 Il P.I. recepisce la delimitazione delle aree interessate e completa la individuazione dei sedimi demaniali dei corsi d'acqua pubblici, delle sorgenti, ed acque pubbliche in genere.

Esso definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1.2 Nell'ambito dell'aree interessate sono vietate le attività industriali, dell'artigianato e della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area. Si applicano in ogni caso le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

1.3 Nell'ambito dell'area demaniale degli altri corsi d'acqua pubblici, di sorgenti ed acque pubbliche in genere, sono ammesse esclusivamente opere idrauliche, ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema.

1.4 Qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico ambientale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili.

1.5 Gli interventi e le opere ammesse nelle aree di cui ai precedenti commi 18.04 e 18.05 dovranno, di norma, essere progettati e realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica.

1.6 E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.

Parchi urbani

1.7 Trattasi di aree di proprietà comunale o di altri enti pubblici o di diritto pubblico che sono utilizzate come verde urbano di cui si prescrive la conservazione e valorizzazione.

Zona Umida:Barchessa Balbi

1.8 Trattasi della zona umida (biotopo artificiale) sita in frazione di Concadirame presente nell'Atlante dei vincoli paesaggistici e ambientali della Provincia di Rovigo.

DIRETTIVE - PRESCRIZIONI E VINCOLI

1.9 Si rimanda alle norme contenute al titolo II art.7

Zona Umida:Boj della Ferriana

1.10 Trattasi della zona umida (biotopo naturale) sita in frazione di Concadirame individuata nella carta delle invarianti e denominata Boj della Ferriana che non è presente nell'Atlante dei vincoli paesaggistici e ambientali della Provincia di Rovigo.

DIRETTIVE

1.11 La fascia di rispetto di tale zona sarà definita dalla competente autorità regionale in fase d'imposizione del vincolo paesaggistico e ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1.12 In attesa del decreto di vincolo è vietata qualsiasi modifica delle rive e l'abbattimento o danneggiamento della vegetazione arbustiva ed arborea spontanea esistente.

Art. C2. Invarianti di natura paesaggistica (grandi alberi e maceri)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

DIRETTIVE

2.1 Il P.A.T. tutela le essenze arboree individuate nella Tav.2 "Carta delle Invarianti" in quanto d'interesse ambientale, per la specie di appartenenza, le dimensioni, le caratteristiche generali, il ruolo visivo svolto nel contesto paesaggistico urbano e rurale.

2.2 Il P.A.T. tutela tutti i maceri individuati nella Tav.2 "Carta delle Invarianti" in quanto d'interesse ambientale, paesaggistico e storico culturale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2.3 Gli interventi di abbattimento sono ammessi solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per l'incolumità pubblica. Non sono ammessi interventi sui maceri che modifichino le loro dimensioni geometriche, le caratteristiche chimico-fisiche delle acque e ogni componente vegetale.

2.4 Il P.I. recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori maceri o elementi vegetali di valore ambientale o storico-culturale.

Art.C3. Invarianti di natura storico monumentali

(La comune di Grignano e perimetro mura medievali)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

DIRETTIVE

3.1 La Tav.2 – *Carta delle Invarianti* ha individuato l'area denominata "Antichi Beni Originari" della Comuna di Grignano, al fine di tutelarne il valore storico-culturale.

3.2 La Tav.2 – *Carta delle Invarianti* ha individuato un tracciato presunto dalle carte storiche delle mura medievali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3.3 Si demanda per l'area ad uso civico "la Comuna" alla normativa di cui al Titolo II art.2 "Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Aree gravate da usi civici".

3.4 Mura medievali (perimetro ipotizzato).

DIRETTIVE PRESCRIZIONI E VINCOLI

3.5 Si demanda per il tracciato presunto delle mura medievali al Titolo V art. 24 punto 10. Successivamente allo studio di rilievo e consistenza delle mura medievali del P.I., il tracciato delle stesse verrà correttamente inserito nella Tav.2 "Carta delle Invarianti" e sottoposto alla normativa di tutela, recupero e valorizzazione prevista dal P.I.

Art. C4. Zona Agrocenturiata

Rif. Legislativo:

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

L'antico disegno agrario della centuriazione romana occupava un ampio territorio che si estendeva tra Rovigo e Adria.

DIRETTIVE

4.1 Il Museo Dei Grandi Fiumi presso il quale sono raccolti interessanti reperti archeologici pervenuti dalle campagne scavi superficiali condotte in collaborazione con la Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto nei comuni di Villadose e S.Martino di Venezze ha fornito al Comune di Rovigo una cartografia riportante per alcune zone del territorio comunale tracce di cardì e decumani desunte da un'attenta e competente lettura delle foto aeree.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4.2 Al fine di consentire la raccolta di ulteriori notizie o reperti sulle aree interessate tutti gli interventi ricadenti in tali aree dovranno essere supportati da una autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto.

TITOLO IV – Norme sulla Fragilità**FRAGILITA'****Art. D1. Aree a diversa compatibilità geologica**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 - DM 11.03.1988 - DM 14.01.2008 - P.A.I. Tartaro-Fissero-Canalbianco

Rif.: Tav. 3 – Carta della fragilità

Sulla base delle analisi e delle verifiche eseguite, il territorio comunale è stato suddiviso in due zone a diversa compatibilità geologica (delle tre previste dalla LR 11/2004); sono state altresì individuate aree soggette a dissesto idrogeologico (IDR.) per ristagno idrico.

DIRETTIVE

1.1 Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/03/1988 ed ai sensi del recente D.M. 14/01/2008.

1.2 Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate nel territorio due tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:

1.3 Terreno idoneo (fondo verde):

Le aree idonee comprendono principalmente:

- terreni posti a quote più elevate rispetto alle aree circostanti (terreni posti a quote tutte superiori a 2 metri s.l.m. ma normalmente posti a quote superiori ai 3 metri s.l.m.);
- terreni interessati da paleoalvei principali o da coni di rotta;
- terreni normalmente ben drenati con falda freatica posta a profondità superiore ai 2 metri.

1.4 In queste aree non c'è alcun limite di carattere geologico all'edificabilità a condizione che i lavori in progetto non abbiano effetti sul terreno tali da alterarne sensibilmente l'equilibrio esistente.

In tali aree, gli interventi edificatori sono soggetti a quanto specificato al punto B5 del D.M. 11 marzo 1988 e alle determinazioni del D.M. 14/1/2008

1.5 Terreno idoneo a condizione (fondo giallo):

Le aree idonee a condizione comprendono principalmente:

- terreni posti a quote medie e basse (normalmente da +2 a 0 metri s.l.m.);
- terreni spesso rappresentati dai bacini più depressi colleganti i rilevati dei paleoalvei;
- terreni normalmente drenati che frequentemente evidenziano aree interessate da ristagni idrici;
- falda freatica compresa normalmente tra 1 e 2 metri dal piano campagna.

1.6 Le caratteristiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche di queste aree sono spesso penalizzanti ai fini urbanistici e richiedono l'esecuzione di indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche approfondite oltre alla stesura della relativa relazione geologico tecnica, per gli interventi che necessitino di P.C. e/o D.I.A. L'edificabilità in tali aree è possibile solo previo controllo specifico, finalizzato al tipo d'intervento da eseguire, come prescritto al paragrafo H3 del D.M. 11 marzo 1988. L'edificazione è soggetta alla normativa di cui al D.M. 14/1/2008.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1.7 Le istanze per l'approvazione di P.U.A. dei P.C. e delle D.I.A. dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geologico tecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini della compatibilità geologica, dimostri la compatibilità degli interventi con le norme di tutela e sicurezza. Lo sviluppo delle analisi deve essere conforme a quanto previsto dalla norme tecniche emanate con il D.M. 11.03.1988 e D.M. 14.01.2008 e proporzionato al grado di compatibilità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

Art. D2. Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Sulla base di appropriati studi e sulla base dell'individuazione operata nel PTA (Piano di Tutela delle Acque DCRV n°107 del 5.11.2009) il P.I. determinerà, localmente a scala di piano, la vulnerabilità intrinseca degli acquiferi definita sulla base delle unità di permeabilità del sottosuolo identificate, definite dai seguenti criteri:

- a) Composizione litologica del sottosuolo;
- b) Caratteristiche di permeabilità del sottosuolo;
- c) Composizione e spessori degli strati di alterazione e copertura superficiale;
- d) Morfologia;
- e) Potenzialità idrica dell'acquifero (possibilità di emungimento idrico).

Questi elementi concorrono a definire per ciascuna unità il grado di vulnerabilità intrinseco degli acquiferi sotterranei.

DIRETTIVE

2.1 Il P.I., sulla base del grado di vulnerabilità intrinseco provvederà a disciplinare la progettazione e la localizzazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione del P.A.T.

Il P.I. individuerà le seguenti graduazioni di vulnerabilità:

UNITA' A - Vulnerabilità intrinseca bassa

UNITA' B - Vulnerabilità intrinseca media

UNITA' C - Vulnerabilità intrinseca alta

UNITA' D - Vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata

UNITA' E - Vulnerabilità intrinseca variabile da bassa ad alta in funzione della fratturazione

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2.2 In attesa dell'approvazione del P.I. gli interventi di tipo urbanistico ed edilizio e le opere di miglioramento fondiario, anche di tipo agronomico, in grado d'incidere sull'oggetto di tutela di cui al presente articolo, dovranno essere compatibili con il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi indicato nelle direttive che precedono.

2.3 I progetti di PUA e gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453. A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:

- a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti direttive e prescrizioni;
- b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
- c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.

Art. D3. Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta della fragilità

DIRETTIVE

3.1 All'interno dei "terreni idonei a condizione" sono state evidenziate numerose aree caratterizzate da dissesto idrogeologico per ristagno idrico (IDR.) e come tali cartografate e catalogate da numerazione di riferimento secondo le indicazioni contenute nella relazione geologica e nello studio di compatibilità idraulica; tale condizione determina ovviamente una normativa tecnica differente sia negli studi geologici, idrogeologici e geotecnici preliminari, che nelle caratteristiche intrinseche del progetto dell'opera.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3.2 Fatto salvo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988, in aggiunta si prevede l'applicazione delle prescrizioni previste dal P.A.I. Fissero Tartaro-Canalbianco (2001) in relazione alle aree di possibile trasformazione quando interferiscano con le zone a rischio idraulico. Il Piano di Intervento (P.I.) considererà tali prescrizioni alla stregua di linee guida per le successive fasi di programmazione.

ALTRE COMPONENTI DI TUTELA

Art. D4. Corsi d'acqua e golene

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 art.41

DIRETTIVE PRESCRIZIONI E VINCOLI

4.1 Si demanda a quanto contenuto nel Titolo II art.11

Art. D5. Aree umide

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 art. 41

DIRETTIVE PRESCRIZIONI E VINCOLI

5.1 Si demanda a quanto contenuto nel Titolo II art.7

TITOLO V – Norme sulla Trasformabilità**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)****Art. E1. Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.**

Rif. Legislativo: Art.13 e 31 L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità.

DIRETTIVE

1.1 Il territorio comunale è stato suddiviso in 10 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.), individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, come sottoelencati:

ATO1-CENTRO STORICO

ATO2-S.PIO X

ATO3-COMMENDA EST-OVEST-S.BORTOLO

ATO4-TASSINA

ATO5-VIALE PORTA ADIGE

ATO6-RIVIERA FIUME ADIGE

ATO7-ZONA INDUSTRIALE

ATO8-BORSEA E ZONA COMMERCIALE

ATO9-ZONA OVEST

ATO10-ZONA EST

(Vedi Allegato "A"-Individuazione cartografica A.T.O.)

1.2 All'interno di queste aree territoriali minime si ritiene possano essere prese in considerazione e conseguentemente risolte, in termini unitari e sistematici, le relative problematiche di scala urbana e territoriale.

1.3 Il P.A.T. attribuisce, all'interno degli ambiti territoriali individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, attraverso l'attivazione di programmi complessi, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

(Vedi Allegato "B"-Dimensionamento A.T.O.)

1.4 Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S. e variazioni relative al dimensionamento delle ATO nei limiti di cui al successivo comma.

Art. E2. Aree di urbanizzazione consolidata

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità.

DIRETTIVE

2.1 Le aree di urbanizzazione consolidata sono costituite dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della edificazione esistente e di previsione di P.R.G., dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati.

2.2 Fanno parte dell'area consolidata le zone: A-B-C-D-F-G come indicate nel previgente P.R.G. per le quali si confermano le N.T.A. in esso contenute, per quanto diversamente normato dal presente dispositivo e dal futuro P.I.

2.3 Sono confermati gli ambiti territoriali già programmati dal PRG a destinazione residenziale/produttiva, assoggettati a PUA e non ancora convenzionati alla data di adozione del presente PAT a condizione che si avvii la procedura amministrativa per la loro realizzazione (presentazione del progetto di P.U.A.) prima della definitiva approvazione del PAT.

2.4 Nel caso ciò non avvenga il P.I. procederà al loro stralcio.

2.5 Il P.I. nell'ambito della zona consolidata (compresi i terreni identificati come ex verde agricolo o con vincolo decaduto e reiterato) individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso, attuabili nel rispetto delle presenti norme e le aree, invece, in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso sono subordinati a P.U.A che potrà stabilire anche gli ambiti di comparto di cui art. 21, comma 2 e 3 della LR 11/2004 e che potrà prevedere la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione secondo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/2004 e da ricavarsi anche esternamente al perimetro dell'intervento in apposite aree stabilite dal P.I..

Il P.I., per le aree di tipo B del PRG vigente, prevede le seguenti regole (immediatamente operative):

- Porre particolare attenzione alla qualità architettonica riferendo la progettazione al Prontuario di cui al c. 5 lett. d Art. 17 L.R. 11/04;
- Porre particolare attenzione all'orientamento degli edifici (asse bioclimatico Est-Ovest) al fine di migliorarne il consumo energetico e la qualità abitativa;
- Garantire un adeguato e funzionale accesso carrabile dalla strada pubblica, qualora previsto, con meccanismo di automazione per l'apertura del cancello del passo carraio al fine di velocizzare e facilitare la manovra di entrata dalla strada comunale stessa;
- Qualora ritenuto necessario dall'ufficio tecnico competente, in base alla verificata carenza di parcheggi della zona interessata all'intervento edilizio o alla particolare situazione della strada comunale (traffico, larghezza, ecc.) alla quale lo stesso si relaziona, si dovrà arretrare il confine interessato al fine di ricavare uno spazio da adibire a parcheggi pubblici o a uso pubblico da normare con atto d'obbligo unilaterale e a carico del privato, in tal caso, se necessario, sarà possibile derogare dalla distanza dal parcheggio;
- La pavimentazione dei parcheggi pubblici o a uso pubblico o privato sarà del tipo "prato armato" con elementi in resina termoplastica o equivalente;

- L'illuminazione esterna, pubblica e privata, dovrà rispettare i criteri antinquinamento luminoso e di ridotto consumo energetico contenuti nella L.R.22/97;
- Gli impianti quali caldaie e condizionatori, posti sui prospetti visibili dalla strada comunale dovranno essere opportunamente mascherati;
- Gli allacciamenti ai pubblici servizi necessari ai nuovi edifici saranno a cura e spesa dei titolari dei relativi permessi di costruire o D.I.A.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Nelle aree di urbanizzazione consolidata gli interventi soggetti a P.U.A. dovranno attenersi alla normativa ecosostenibile del P.I.

In sede di redazione delle NTA del P.I. per le aree: Ex Caserma VVFF, Piazzale di Vittorio, Sede ASM Via Dante Alighieri, Caserma Silvestri, Carceri in via Verdi, dovranno essere ridotti i relativi indici volumetrici.

Art. E3. Aree di Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.:Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità.

DIRETTIVE

3.1 Le aree di edificazione diffusa sono costituite da parti di territorio poste all'esterno del perimetro comprendente l'edificazione consolidata, quasi completamente edificate, con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi. All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta di norma alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola. Si attestano principalmente lungo le direttrici viarie di collegamento del centro capoluogo con le frazioni, sempre in fregio alla viabilità, già dotata di opere di urbanizzazione e rete di sottoservizi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate. L'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e pertanto l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitino di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11 del 2004.

3.2 Nell'ambito delle aree di edificazione diffusa individuate dal PAT, il P.I. dovrà integrare le modalità d'intervento al fine di armonizzare i fabbricati con il contesto rurale nel quale s'inseriranno secondo le sotto indicate prescrizioni.

3.3 In particolare, il PI per i nuclei di edificazione diffusa, dovrà prefiggersi i seguenti obiettivi:

- il contenimento e la riqualificazione del territorio agricolo, recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti;
- la tutela delle emergenze paesaggistiche, ambientali e architettoniche;

- la definizione del margine urbano, evitando il più possibile la completa saturazione degli interstizi e dei coni visuali;
- la promozione del decoro urbano;
- la progettazione degli standard urbanistici.

3.4 Nella definizione degli interventi ammissibili nelle aree di edificazione diffusa, il PI provvede a:

- migliorare l'accessibilità fronte strada e le condizioni di sicurezza della circolazione;
- definire il margine urbano dell'edificato;
- attribuire possibilità edificatorie, anche con interventi di credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3.5 La presente norma sostituisce per le parti difformi ed integra l'art.59 delle NTA del P.R.G. Il P.I., nella normativa delle aree prive di edificazione, dovrà osservare le seguenti regole che andranno a modificare ed integrare l'art.59 :

1. Non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale.
2. Il lotto d'intervento dovrà essere > 600 mq, potrà essere formato da più mappali confinanti della stessa proprietà ed avere forma geometrica regolare.
3. Porre particolare attenzione all'orientamento degli edifici (asse bioclimatico Est-Ovest) al fine di migliorarne il consumo energetico e la qualità abitativa.
3. bis Porre particolare attenzione alla qualità architettonica riferendo la progettazione al Prontuario di cui al c.5 lett. d Art. 17 L.R. 11/04, in relazione alle tipologie e all'inserimento nel contesto di limite urbano.
4. Prevedere, per tutti i nuovi edifici confinanti con il verde agricolo un'adeguata zona di mitigazione, costituita da alberatura autoctona a foglie caduche (filare) posta sul lato sud o est dell'intervento e a foglie non caduche poste a nord o nella direzione prevalente dei venti invernali, al fine di favorire l'inserimento di tali edifici nel contesto territoriale circostante e a mitigare il microclima esterno con effetti positivi sul microclima interno degli stessi.
5. Garantire un adeguato e funzionale accesso carrabile dalla strada pubblica, qualora previsto, con meccanismo di automazione per l'apertura del cancello del passo carraio al fine di velocizzare e facilitare la manovra di entrata dalla strada comunale stessa.
6. Gli impianti quali caldaie e condizionatori, posti sui prospetti visibili dalla strada comunale dovranno essere opportunamente mascherati.
7. Prevedere una fascia lungo la strada da destinare a verde e/o parcheggio di 5ml. di profondità, di proprietà privata ad uso pubblico, da normare con atto unilaterale d'obbligo, nel qual caso, per consentire la corretta e completa realizzazione degli interventi edilizi previsti si potrà derogare dal distacco dal verde o parcheggio.
8. In caso di più edifici affiancati l'ufficio tecnico individuerà l'allineamento obbligatorio rispetto alla strada comunale principale; al fine di consentire la corretta e completa realizzazione degli interventi edilizi previsti si potrà andare in deroga dal distacco dal verde o parcheggio.
9. La pavimentazione dei parcheggi privati ad uso pubblico sarà del tipo "prato armato" con elementi in resina termoplastica.
10. L'illuminazione esterna, dovrà rispettare i criteri antinquinamento luminoso e di ridotto consumo energetico contenuti nella L.R.22/97.

3.6 Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, ove necessario, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati

esistenti, o di completamento in contiguità con il tessuto esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini dell'edificato e comunque entro il limite massimo di modifica del 5% della superficie della zona individuata nel P.I., nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica. Nelle more dell'approvazione del PI, ai sensi dell'art. 18 della LR 11 del 2004 e s.m.i., il PAT fa salve le destinazioni urbanistiche del vigente PRG, in ogni caso ogni modifica apportata dal PI al perimetro di tali ambiti dovrà essere adeguatamente giustificata e documentata.

3.7 Per gli ambiti contermini alle "aree urbano-rurale di mitigazione" ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Programmi Complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Art. E4. Tutela del territorio agricolo

Rif. Legislativo: Art.43, L.R. 11/04.

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004, ad esclusione di quelli di riordino urbanistico soggetti a PUA di cui all'art.E16

Elenco delle diverse tipologie di zona agricola

Area agropolitana	art.E4bis
Area ad elevata utilizzazione agricola	art.E5
Area urbano rurale di mitigazione	art.E6
Area a prevalente destinazione agricola	art.18

Art. E4 bis. Area agropolitana

Rif. Legislativo: Art.9, NTA del P.T.R.C.

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

4.1 Tale zona individuata nella tav.01a del P.T.R.C. adottato con delibera di G.R.V. 372 del 17.02.09 è stata riportata nella tav.4 del P.A.T e rappresenta aree agropolitane in pianura caratterizzate da un'attività agricola specializzata nei diversi ordinamenti produttivi, anche zootecnici, in presenza di una forte utilizzazione del territorio da parte delle infrastrutture, della residenza e del sistema produttivo.

4.2 Le finalità che s'intendono perseguire nella pianificazione di tali aree sono contenute nel punto 1- lett.a) e c) e punto 2 dell'art.9 delle NTA di PTRC sotto riportate:

- Punto 1 lett.a) garantire lo sviluppo urbanistico attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole;
- lett.c) Individuare gli ambiti territoriali in grado di sostenere la presenza degli impianti di produzione di energia rinnovabile;
- Punto 2 Nell'ambito delle aree agropolitane i Comuni stabiliscono le regole per l'esercizio delle attività agricole specializzate (serre e vivai) in osservanza alla disciplina sulla biodiversità e compatibilmente alle esigenze degli insediamenti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4.3 Su tale area ricadono anche zone agricole ulteriormente disciplinate dalle presenti norme e che in tal caso prevalgono su quelle suesposte.

Il P.I. stabilirà le regole di cui al punto 2 dell'art.9 del PTRC.

4.4 Tutti gli interventi dovranno rispettare i contenuti del Regolamento Comunale per la difesa dell'assetto idraulico del territorio approvato con deliberazione di C.C. n°35 del 9 maggio 2008.

4.5 Gli interventi di nuova costruzione sono disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali (art.44 L.R.11/04).

Art. E5. Area ad elevata utilizzazione agricola

Rif. Legislativo: Art.10, NTA del P.T.R.C.

5.1 Trattasi delle zone a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti delle aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, delle aree di riordino edilizio e urbanistico della zona agricola, caratterizzate dalla presenza di aziende agricole di notevole rilevanza sul piano occupazionale ed imprenditoriale, i cui terreni conservano elevate qualità agronomiche. Il P.A.T. riconosce inoltre a tali zone un valore paesaggistico in quanto hanno mantenuto le caratteristiche peculiari del paesaggio agricolo di pianura: ampi spazi aperti che consentono all'osservatore di arrivare con lo sguardo alla linea dell'orizzonte senza ostacoli costruiti interposti che ne interrompino l'unitarietà percettiva.

5.2 Le finalità che s'intendono perseguire nella pianificazione di tali aree sono contenute nel punto 1- lett.a- b-c-e dell'art.10 delle NTA di PTRC sotto riportati:

- lett.a) Il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'estensione delle aree ad elevata utilizzazione agricola limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;
- lett.b) la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura ed il sostegno al mantenimento della rete infrastrutturale locale, anche irrigua; di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica;
- lett.c) la conservazione ed il mantenimento della biodiversità anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi ed il mantenimento di siepi

- e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica;
- lett.e) Limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti.

5.3 Il P.I. dovrà individuare:

a) le zone in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui al comma 1 lett.c) art.43 della L.R.11/04. Pertanto il PAT definisce i limiti fisici alla nuova edificazione nelle aree agricole come corrispondenti ai perimetri dei "centri aziendali" intesi quali complessi degli edifici al servizio dell'azienda agricola, costituiti da abitazioni e strutture agricolo-produttive in reciproca relazione funzionale.

Il PI individuerà tali perimetri per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico - agronomiche e di integrità fondiaria del territorio. Tale individuazione del perimetro del centro aziendale potrà essere realizzato anche in sede di presentazione del P.C.; ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. b, della LR 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita, salvo che nell'ipotesi di costituzione di nuove aziende agricole o per documentate esigenze funzionali allo svolgimento dell'attività agricola documentate nel piano aziendale o per gli interventi di riordino urbanistico soggetti a PUA di cui all'art. E 16.

b) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimentazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;

c) Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT;

d) Le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività individuati come incompatibili e/o previste in trasferimento.

5.4 Il P.I. predispone il prontuario degli interventi edilizi di nuova costruzione/recupero/riordino da redigere ai sensi dell'art.43 comma1 lett.b) della L.R.11/04.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5.5 Nella zona non sono consentite nuove opere infrastrutturali privilegiando l'utilizzo della rete stradale esistente.

5.6 Fatte salve in ogni caso le disposizioni di legge in materia saranno consentiti gli interventi di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in funzione e a servizio dell'attività agricola esistente e a condizione che le infrastrutture in funzione di detti impianti abbiano minore impatto possibile sul territorio agricolo interessato (es: linee elettriche interrate, ecc.).

5.7 Per gli interventi ricadenti in questa zona dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, per il recupero o riordino di quelle esistenti come previste nel prontuario del P.I.

5.8 Il P.I. dovrà stabilire le regole per garantire che eventuali interventi edilizi residenziali, come previsti dall'art.44 della LR 11/04, non contrastino con gli obiettivi sopraelencati e non interferiscano con il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario nel quale s'insiederanno.

5.9 Tutti gli interventi dovranno rispettare i contenuti del Regolamento Comunale per la difesa dell'assetto idraulico del territorio approvato con deliberazione di C.C. n°35 del 9 maggio 2008.

Art. E6. Area urbano-rurale di mitigazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

6.1 Le finalità che s'intendono perseguire nella pianificazione di tali aree sono:

a) riconoscere, tutelare e promuovere la presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un utilizzo ambientalmente sostenibile del territorio rurale, con particolare attenzione alla realizzazione da parte delle aziende agricole degli interventi di tutela quali/quantitativa della risorsa idrica;

b) valorizzare il ruolo sociale e ricreativo delle aree di agricoltura periurbana; i Comuni possono individuare aree destinate ad orti urbani, promuovendo la realizzazione delle necessarie dotazioni strutturali;

c) prevedere interventi atti a garantire la sicurezza idraulica delle aree urbane e la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica superficiale e sotterranea;

d) garantire l'esercizio non conflittuale delle attività agricole rispetto alla residenzialità e alle aree produttive industriali e artigianali nelle aree confinanti a quelle di agricoltura periurbana;

e) Prevedere una zona "filtro" tra i centri frazionali Borsea e Spianata e le vicine zone produttive al fine di favorire una possibile riduzione degli agenti inquinanti prodotti dallo svolgimento delle attività lavorative;

f) Prevedere una zona "filtro" tra i centri edificati ed il territorio aperto;

g) Consentire una mitigazione visiva atta a mascherare i complessi produttivi dalle circostanti zone abitate;

h) Valorizzare il ruolo sociale-ricreativo-sportivo di tali aree prevedendo il recupero di strutture esistenti, individuando una rete di percorsi che utilizzino l'esistente sistema interpodereale e idrografico minore;

i) Incentivare la localizzazione di attività agricole specializzate (serre, vivai, pioppeti e orti).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6.2 Il P.I. individuerà più dettagliatamente in base alle caratteristiche specifiche dei suoli e delle aree e alla loro localizzazione la specifica destinazione di cui al punto d).

Tutti gli interventi dovranno rispettare i contenuti del Regolamento Comunale per la difesa dell'assetto idraulico del territorio approvato con deliberazione di C.C. n°35 del 9 maggio 2008.

6.2 Gli interventi di nuova costruzione sono disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali (art.44 L.R.11/04).

Art. E7. Opere incongrue-Elementi di degrado

Rif. Legislativo: Art.36, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

Opere incongrue

7.1 Le opere incongrue comprendono gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola. Sono individuate nella tavola 4 e sono da considerarsi quali elementi estranei inseriti in un tessuto edilizio al quale non appartengono determinandone, al contrario, deprezzamento e discontinuità morfologica e tipologica.

Inoltre rientrano in tale categoria le attività produttive esistenti che risultino problematiche sotto l'aspetto della salubrità ambientale.

7.2 Le opere incongrue di cui al presente articolo sono soggette a credito edilizio.

7.3 Il P.I. dovrà stabilire i criteri di applicazione di tale credito, che potrà essere calcolato in modo differenziato a seconda delle categorie interessate.

7.4 Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità, evidenziate dal PAT, tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti o con le caratteristiche della zona, può:

- rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

7.5 Il PI recepisce la ricognizione degli elementi di degrado individuati dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT.

Elementi di degrado

7.5 Gli elementi di degrado appartengono a categorie diverse dalle costruzioni abitabili quali: garage, accessori staccati dal fabbricato principale, alloggiamenti apparecchiature tecnologiche disordinate, recinzioni in contrasto tra loro, ecco a sottocategorie come: rivestimenti murari atipici, colori intonaci impropri, serramenti diversificati ecc. e sono individuati come:

- Fronte edilizio prospettante canali vincolati;
- Fronte edilizio prospettante spazio aperto pubblico (strade o piazze) che il Comune intende riqualificare e valorizzare.

7.6 Gli elementi di degrado interessano un'insieme di edifici che vanno a costituire o una cortina edilizia o uno scenario urbano per i quali necessita un'operazione di riordino e valorizzazione.

7.7 Gli elementi di degrado possono essere oggetto di facilitazione fiscale di competenza comunale.

PRESCRIZIONI

7.8 Il P.I. procederà alla definizione degli interventi da realizzare e potrà procedere per stralci di territorio. Lo studio di riqualificazione dei fronti edilizi dovrà interessare l'intero percorso (stradale o fluviale) così da rendere percepibile l'intervento di riordino.

VINCOLI

7.9 In attesa della definizione dei criteri applicativi del credito edilizio sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti, purché abitati o comunque utilizzati, nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001. Sono altresì consentiti, di concerto con l'Amm/ne Comunale, interventi finalizzati all'attenuazione dell'impatto ambientale della fonderia (IN.FUN.FOR) consistente sia in impianti tecnologici che in opere e volumi accessori.

Art. E8. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Tav. 4/A – Carta della Trasformabilità – centro storico

DIRETTIVE

8.1 Trattasi di aree interessate da complessi/edifici residenziali, attività collettive, di servizio e/o produttive, dismessi o degradati e delle "aree di progetto" classificate C3 dal PRG previgente (con numero identificatore) non oggetto di PUA o accordo negoziale già approvato.

La definitiva trasformazione di dette aree potrà condurre alla riqualificazione e riconversione di importanti zone della città, con funzioni integrate di tipo residenziale, direzionale, terziaria e di servizi a scala urbana e territoriale anche a supporto dei quartieri e delle frazioni che le ospitano.

8.2 Il P.I. provvederà alla redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tali aree ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, secondo criteri di perequazione urbanistica e perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standard di qualità predefiniti.

8.3 In tali ambiti il P.I. subordinerà gli interventi di iniziativa privata alla approvazione di un P.U.A., in conformità con i contenuti e i parametri gli indici posti dalle schede di intervento; per quanto riguarda gli edifici ricadenti nel centro storico si deve fare riferimento alla normativa specifica per tale area riportata nel titolo V.

8.4 Il P.I. assoggetterà le suddette aree ad accordo negoziale che dovrà in particolare:

- a) valutare il grado di trasformabilità delle aree con riferimento ai caratteri morfologico-funzionali dello stato di fatto, alla struttura della proprietà e alla conseguente programmazione di un disegno unitario per l'intero ambito da attuare per stralci funzionali;
- b) precisare nel contempo i caratteri tipologico-insediativi e funzionali degli interventi, nonché i livelli minimi di qualità architettonica ed ambientale;
- c) valutare il sistema dei tracciati viari e delle attrezzature della mobilità alle varie scale;
- d) predisporre le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti d'attuazione.

8.5 Il P.I. potrà individuare ulteriori aree aventi le caratteristiche di cui al presente articolo occasionalmente non individuate dal PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8.6 In tali aree, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace o nel caso di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale previgente, o di accordo negoziale efficace, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti, purché abitati o comunque utilizzati, nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001.

8.7 Le aree di cui al presente articolo sono soggette a perequazione urbanistica.

AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. E9. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

DIRETTIVE

9.1 Il P.A.T., indica con specifica simbologia (freccia) nella tavola 4 "Trasformabilità" le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il P.I.. Tale rappresentazione grafica, deve intendersi come una indicazione di massima che non determina in alcun modo l'immediata edificabilità dell'area interessata, prerogativa questa che potrà estrinsecarsi solo se confermata dal P.I. secondo le modalità in esso previste. Tali indicazioni non potranno essere assunte a nessun titolo per valutazioni economiche afferenti procedure espropriative.

Il PI dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile e della qualità architettonica:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invarianti e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;
- favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;

- privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione;
- In fase di elaborazione dei piani attuativi, a cura dei primi che intervengono sulla base dei criteri definiti necessariamente dal P.I., dovrà essere elaborato un progetto di insieme (nella forma del master plan) che interessi anche le aree contigue individuate dal P.I. e non ancora attuate. Tale progetto di insieme, che ha la finalità di subordinare il margine urbano alla redazione di un progetto paesaggistico e strutturale organico, potrà essere motivatamente revisionato nel corso della elaborazione dei piani attuativi successivi;
- I nuovi piani attuativi non potranno superare i "limiti fisici della nuova edificazione" così come individuati al successivo articolo, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche ricercando la massima qualità architettonica anche attraverso il ricorso al concorso di progettazione.

9.2 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma precedente, il PI deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori. Il bonus edificandi non potrà superare il 10% del volume lordo ammesso.

Il doppio indice

9.3 Al fine di facilitare l'attuazione della compensazione urbanistica e la conseguente acquisizione di aree a servizi o opere/strutture tramite l'applicazione del credito edilizio il PI, nel prevedere le trasformazioni, assegnerà un doppio indice, pertanto le aree saranno dotate di:

- un indice proprio, di base, assegnato dal PI, e che fa riferimento alle valutazioni utilizzate per la definizione del dimensionamento del P.A.T. (si ipotizza lo 0,70 mc/mq).
- un indice che deriva da crediti edilizi da ospitare.
- Il P.I. detterà le norme ed i criteri (altezze massime, piantumazione di alberi, espansioni "per borghi" e non a nastro lungo le strade o "a macchia d'olio" per ampliamento del perimetro urbano, ecc.) per il corretto inserimento paesaggistico delle nuove urbanizzazioni in territorio agricolo.
- Il P.I. stabilirà gli aspetti giuridico-amministrativi al fine di garantire ai singoli privati la realizzazione delle previsioni urbanistiche da attuarsi tramite P.U.A. in applicazione dei rispettivi indici assegnati e regolarne rapporti, obblighi, tempi e sanzioni.

9.4 Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti deve rispondere, nell'ordine, ai seguenti criteri:

- a) Aree non interessate da vincoli di tutela, invarianti/bassa trasformabilità e/o compatibilità ai fini edificatori (Tav. Fragilità);
- b) Aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal P.I., e conformi alle linee di indirizzo del Piano Urbano del Traffico;
- c) Altre aree all'interno del limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T.

9.5 Per gli ambiti contermini alle “aree urbano-rurale di mitigazione” ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Programmi Complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi disomogenei, caratterizzati cioè da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

Art. E10. Limiti fisici alla nuova edificazione

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

DIRETTIVE

10.1 Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle specifiche strategie di sviluppo. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato, nel caso di trasformazioni territoriali operate attraverso il PI, e definiscono la “forma” degli insediamenti. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10.2 Il P.I. può apportare modeste variazioni a tale “limite fisico” dovute ad adattamenti allo stato dei luoghi o al miglioramento funzionale del disegno pianificatorio comunque sempre nel rispetto della superficie max trasformabile ammessa nell' ATO interessata e che non contrastino con le caratteristiche paesaggistico ambientali, tecnico-agronomiche e d'integrità fondiaria dettate dagli elaborati del P.A.T.

Art. E11. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Rif. Legislativo: Art., L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

Tav. 4/A – Carta della Trasformabilità – centro storico

DIRETTIVE

11.1 L'Amministrazione Comunale di Rovigo è impegnata in un percorso di formazione di strumenti negoziali che ha prodotto l'approvazione di n°17 PIRUEA, ai sensi dell'art.5 della L.R.23/99, n°1 Project Financing denominato “Polo Natatorio” in corso di realizzazione. Per quanto riguarda le Società di Trasformazione Urbana (S.T.U) il Comune ha approvato con delib. di G.C. del 27.12.05 n°327 uno studio di pre-fattibilità. Nel caso si proceda alla realizzazione delle S.T.U. e queste vengano approvate successivamente alla adozione del PAT, le quote di edificabilità previste dalle STU e non conteggiate dal P.A.T. saranno sottratte al dimensionamento stabilito per le ATO nelle quali quest'ultime si trovano localizzate ed indicato nell'allegato “B” conseguentemente aggiornato.

11.2 Tali contesti comprendono:

- a) ambiti territoriali già oggetto di PIRUEA approvati;
- b) ambiti territoriali localizzati nello studio di pre-fattibilità delle S.T.U;
- c) ambiti territoriali oggetto di Project Financing (polo natatorio);
- d) ambiti territoriali di nuova previsione, esterni alla zona consolidata, finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche da individuare in sede di P.I.;
- e) ambiti territoriali di nuova previsione all'interno della zona consolidata.

L'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI e pertanto l'indicazione delle superfici a livello cartografico effettuate in tavola 4 della Trasformabilità non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Il perimetro dei singoli programmi complessi andrà individuato in modo definitivo e prescrittivo in sede di piano attuativo qualora necessario, e/o accordo pubblico privato specifico anche sulla base dell'interesse pubblico connesso con la realizzazione dell'intervento.

11.3 Per gli ambiti di cui ai punti a-b-c valgono le norme contenute negli atti di approvazione dei programmi stessi che il P.A.T. recepisce e conferma e che potranno essere oggetto di rinegoziazione.

Per gli ambiti di cui al punto d) il P.I. dovrà precisare in relazione alle effettive necessità emergenti dalla verifica del dimensionamento delle singole A.T.O:

- 1) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti nel contesto circostante da verificare e confrontare con i contenuti del prontuario di cui al c.5 lett.d Art.17 L.R. 11/04;
- 2) eventuali edifici o attrezzature pubblici e/o di uso pubblico;
- 3) eventuali aree verdi e/o spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
- 4) eventuale specifica viabilità a scala urbana;
- 5) eventuali caratteri funzionali degli interventi;
- 6) modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
- 7) Il volume da riservare per l'Edilizia Residenziale Pubblica;
- 8) Criteri e metodologia per il calcolo del plusvalore;
- 9) i perimetri delle aree da riservare agli interventi di compensazione e mitigazione ambientale, principalmente costituite da bosco o da parco urbano con piantumazioni autoctone, necessarie a compensare l'impatto ambientale dei nuovi volumi previsti. Le aree di compensazione ambientale possono essere individuate anche all'esterno dei perimetri dei programmi complessi oggetto di P.U.A., nell'ambito di un più generale ridisegno del verde urbano (Piano del Verde) e saranno calcolate in relazione all'estensione e alla volumetria del Programma Complesso in sede di PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11.4 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.

Il volume massimo assegnato è pari al 50% del volume derivante dalla superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo nel Comune di Rovigo, definita con Decreto del Direttore della Pianificazione territoriale n. 157 del 09/10/2019.

Come indicato all'Art.2 par.2.2., l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI e pertanto l'indicazione

delle superfici a livello cartografico non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

In sede di P.I. andranno valutate le condizioni per la coerenza e compatibilità complessiva dell'attuazione per comparti, ambiti o stralci funzionali anche in relazione al percorso di concertazione e partecipazione richiamato.

11.5 Le aree di cui al presente articolo, qualora non già precedentemente normate da PUA, sono soggette a perequazione urbanistica.

11.6 Nelle more dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, nelle aree di riqualificazione e riconversione, non pianificate con strumenti urbanistici attuativi vigenti, sono ammessi interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001 e senza aumento della superficie di calpestio oltre il 20% di quella esistente.

11.7 Le quote di edificabilità previste dai PIRUEA ed inserite nell'allegato "B" dovranno essere aggiornate sulla base delle definitive approvazioni.

11.8 In sede di redazione dei Piani complessi nelle prescrizioni normative del bando che verrà pubblicato dall'Amm. Comunale, per i proponenti sarà obbligatorio uno studio del verde redatto da specialista (agronomo o forestale) che terrà conto di tutte le funzioni richieste in sede di pianificazione territoriale (verde ricreativo, sportivo, di mitigazione, ornamentale, tampone/cuscinetto ecc., di connessione ecologica).

11.9 Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Programmi Complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

AREE D'INTERESSE REGIONALE

Art. E12. Progetto strategico URBAN_LABORA

(Polo fieristico, universitario, tecnologico, scientifico di ricerca e sviluppo Nanotecnologie e servizi connessi a tali attività).

Rif. Legislativo: Art.26, L.R. 11/2004

Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

Il Comune di Rovigo promuove un progetto strategico considerato quale elemento propulsore dello sviluppo del capoluogo e dell'intero territorio provinciale ed individuato nell'area posta a nord della città come descritta di seguito.

L'area interessata si estende su circa 192 ettari ed è suddivisa indicativamente in tre comparti:

Comparto 1-comprende:

- il CENSER, l'Università, il centro commerciale e la restante area produttiva (sup.18,83 ha circa)
- centro rurale Porta Adige, area agricola (sup.15,86 ha circa)

Comparto 2-comprende:

- un'ampia area produttiva mista, artigianale, commerciale, industriale che si attesta tra Via Chiarugi e la ferrovia, una parte della quale è dismessa e una modesta area residenziale lungo la strada (sup.22,58 ha circa)

Comparto3-comprende:

- l'Ex Ospedale psichiatrico e la corte Carrare (sup.63,31 ha circa)
- L'Istituto Sperimentale di Bieticoltura (sup.71,51 ha circa)

DIRETTIVE

12.1 L'area interessata dal progetto strategico URBAN_LABOR sarà oggetto di Accordo di programma ai sensi dell'art.7 della L.R.11/04 che verrà promosso dal Comune di Rovigo con la partecipazione della Regione Veneto e della Provincia di Rovigo.

L'accordo contemplerà il coordinamento delle azioni, dei tempi, la definizione delle modalità, l'individuazione dei finanziamenti ed ogni altro adempimento necessario alla realizzazione delle previsioni in esso contenute.

L'Accordo dovrà prevedere la costituzione di un gruppo tecnico (pubblico-privato) per la redazione del Masterplan dell'area interessata.

L'Accordo può consentire al Masterplan la modifica dell'ambito di progetto, in base a motivate e contingenti necessità operative.

L'accordo potrà contemplare anche la partecipazione dei privati proprietari delle aree interessate definendone ruolo e competenze.

Con l'accordo si procederà alla redazione del Masterplan che dovrà contenere le linee d'indirizzo atte ad indire un concorso internazionale di progettazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12.2 Le linee d'indirizzo contenute nel Masterplan dovranno prevedere:

1. Un'accurata verifica della sostenibilità ambientale ed urbanistica del progetto;
2. Lo schema strutturale di assetto dell'area prendendo visione della documentazione di preparazione preliminare del progetto strategico (Relazione, Verbale del 19.11.08, atti convegno del 4.12.08);
3. Uno studio di fattibilità economica e di valutazione che individui il valore delle trasformazioni e delle valorizzazioni immobiliari, mettendo in evidenza un possibile ragionevole equilibrio tra ricavi dei privati e costi loro computabili per la realizzazione degli obiettivi e degli interventi d'interesse pubblico;
4. La definizione dei dati stereometrici relativi a:
 - Superficie e volume stato attuale e di progetto per le principali categorie di trasformazione o riqualificazione;
 - Sistema del verde pubblico e privato;
 - Sistema dei percorsi pedonali e ciclabili (Covered walk);
 - Sistema dei parcheggi (a raso, interrati, multipiano);
 - Sistema della viabilità carrabile con individuazione fermata autobus e isola pedonale coperta;
 - Servizi pubblici e privati specificando indicativamente la quota di direzionale, sociale,culturale, ricreativa, commerciale, ecc.;
 - Residenza specificando indicativamente le tipologie edilizie;
 - Strutture per il tempo libero e lo sport.
5. Il rispetto di quanto previsto nel protocollo d'intesa con la Provincia sotto riportato:
 "In relazione all'area utilizzata oggi come Centro fieristico e Universitario si ribadisce la necessità di una razionalizzazione delle funzioni, ampliandone le dimensioni, comprendendo le aree limitrofe per recuperarne un uso collegato allo sviluppo della

ricerca scientifica e delle possibili ricadute sul piano economico-industriale. All'interno della Cittadella Scientifica, nell'area ricompresa tra l'ex Ospedale psichiatrico e via Merlin si dovrà prevedere una significativa superficie di verde pubblico con possibilità di inserimento di un opportuna quota di residenzialità e di servizi legati alle attività imprenditoriali, culturali e di ricerca scientifica anche in ambito socio-sanitario."

12.3 Tutti gli interventi saranno a basso impatto ambientale (gestione, manutenzione, consumi) al fine di assicurare un elevato livello di qualità di vita e di servizi.

13.4 Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Programmi Complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Art. E13. Aree d'interesse regionale e provinciale oggetto del protocollo d'intesa Provincia-Comune

Rif. Legislativo: Art., L.R. 11/2004

DIRETTIVE

13.1 La Provincia di Rovigo e il Comune di Rovigo con la firma in data 19.08.08 del Protocollo d'Intesa si sono impegnati ad inserire nei rispettivi strumenti pianificatori e urbanistici le scelte condivise relative alle funzioni strategiche localizzate nelle seguenti aree:

- Per quanto riguarda il settore produttivo è da confermarsi l'individuazione dell'**ambito Interportuale** rafforzandone le funzioni legate alle attività connesse all'intermodalità specifica dell'area (acqua-ferro-gomma);
- Per quanto riguarda il **Polo commerciale su viale Porta Po**, a sud del centro capoluogo, si confermano le previsioni del PRG vigente con possibilità di inserimento/ampliamento di cui alla L.R.15/04, di attività non insediabili nel Centro storico del capoluogo e delle frazioni. Nello stesso ambito dei centri commerciali "Fattoria" e "13" è necessario prevedere un loro collegamento attraverso un sottopasso, realizzato sotto l'attuale strada RO-FE ed una immissione di questi centri commerciali direttamente nella superstrada per Verona;
- Si prevede la riconversione **dell'Ex Scalo Merci Ferroviario** come centro intermodale di livello provinciale con conseguente spostamento, in tale area, della stazione degli autobus attualmente ubicata in Piazza Cervi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13.2 Tutti gli interventi saranno a basso impatto ambientale (gestione, manutenzione, consumi) al fine di assicurare un elevato livello di qualità di vita e di servizi secondo la normativa ecosostenibile del P.I.

13.3 Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Programmi Complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

INTERVENTI DI RIORDINO EDILIZIO ED URBANISTICO IN ZONA AGRICOLA

Art. E14. Annessi rustici ed abitazioni rurali di cui all' ex art. 4 comma 2 L.R.24/85

Rif. Legislativo: Art.43 e 44, L.R. 11/2004

Rif. Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

NT ADEGUATE ALLA VARIANTE 2/2023

Si tratta di fabbricati esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo già oggetto di specifica variante approvata con DGRV n° 2217 del 16.07.03 al fine di salvaguardarne l'integrità. Il P.A.T. conferma le modalità operative contenute nella citata variante finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di cui all'art.43 della LR 11/04 e che prevedono:

- La compilazione della scheda tecnica di progetto contenente tutti i dati stereometrici, catastali, stilistici, strutturali, fotografici e le informazioni per la compatibilità di destinazione d'uso, tipologica ed urbanistica necessarie per la classificazione tipologica e relativa definizione della categoria d'intervento da assegnare.
- La presentazione di adeguata documentazione che dimostri l'effettiva dismissione dell'annesso rustico e la sua cessata funzionalità con la conduzione del fondo e la regolarità della costruzione con le norme in materia di controllo dell'attività edilizia.

DIRETTIVE

14.1 Il P.I. potrà integrare la normativa approvata al fine di:

- Dare una risposta al problema del ricovero di autovetture valutando e proponendo soluzioni alternative più idonee al contesto ambientale interessato che tengano conto dell'impatto visivo e prevedano un'adeguata piantumazione arborea o rivestimento vegetale (piante rampicanti, cespugli, pergolati) con funzione di filtro, attraverso la categoria della *nuova costruzione per accessori* che adeguato conseguente aumento di volume finalizzato allo scopo;
- Consentire una destinazione d'uso di tipo commerciale compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio e le caratteristiche ambientali della zona (ad es. antiquariato, Bed and Breakfast, fioreria, oggettistica) e di artigianato di servizio (parrucchiera, estetista, ecc..);
- Consentire alle attività già esistenti nell'ambito della ristorazione di utilizzare ai fini di servizio (servizi igienici, magazzino, dispensa, ecc.) ulteriore volume che non superi il 30% di quello esistente;
- Individuare i casi nei quali si possa applicare la categoria della *ricomposizione volumetrica* (fabbricati atipici) stabilendone i criteri e le modalità di applicazione.

PRESCRIZIONI VINCOLI

14.2 La normativa di P.I. attinente il ricovero delle autovetture dovrà attenersi alla seguente disposizione:

- E' possibile edificare un volume accessorio (destinazione autorimessa) nella misura di 1 modulo per ogni unità abitativa ricavata all'interno del fabbricato oggetto di ristrutturazione o ricomposizione volumetrica.

14.3 La normativa di P.I. attinente alla categoria della *ricomposizione volumetrica* potrà essere applicata unicamente agli edifici definiti nella scheda tecnica approvata "Atipici".

14.4 Il P.I. predisporrà una normativa che consenta di applicare i principi di ecosostenibilità.

14.5 Per le attività esistenti in ambito di ristorazione il nuovo volume accessorio dovrà integrarsi con il fabbricato esistente in modo da realizzare un organismo edilizio armonico e ben proporzionato, con utilizzo di materiali analoghi.

14.6 Per gli edifici soggetti a ricomposizione volumetrica in attesa della normativa specifica del P.I. si potrà intervenire solo con l'ordinaria manutenzione.

Art. E15. Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale ex art.10 L.R.24/85

Rif. Legislativo: Art.43 e 44, L.R. 11/2004

Rif. Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

DIRETTIVE

15.1 Si tratta di corti rurali da riqualificare, già individuate dal PRG previgente (ex art.10 L.R.24/85).

Per gli edifici e complessi così individuati si rinvia de plano alla normativa del P.R.G. previgente.

Art. E16. Interventi di riordino urbanistico soggetti a P.U.A.

Rif. Legislativo: Art.43 e 44, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità.

DIRETTIVE

16.1 Gli interventi di riordino urbanistico soggetti a P.U.A indicati nella carta 4 riguardano:

- Le aree già oggetto di Piani Particolareggiati relativi ai Centri Rurali di CA'BIANCA-CANALE-CANTONAZZO-CONCILIO VATICANO II°-GROMPO-CA'MOROSINA-PORTA ADIGE- S.SISTO;
- Le aree dei nuovi centri rurali di CA'-MATTE, MANIN, SALINE, CASETTE.

16.2 P.I. potrà apportare varianti ai P.P. già approvati con previsione di ampliamento, sempre in coerenza con i contenuti delle carte 1, 2 e 3, al fine di integrare e completare con la nuova edificazione il disegno complessivo dei piani attuativi stessi.

PRESCRIZIONI VINCOLI

16.3 Per i nuovi centri rurali di cui al comma precedente, dovrà essere predisposto un P.P. che consenta di:

- Perseguire le finalità dei PP già approvati applicandone i criteri urbanistici contenuti nelle relative norme tecniche integrate con l'introduzione di principi ecosostenibili del P.I.

Art. E17. Attività produttive in zona impropria ex art 126 L.R.61/85

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità.

DIRETTIVE

17.1 Si tratta di fabbricati e relative aree di pertinenza, individuate nel PRG previgente con apposita simbologia che ospitano attività produttive in zona impropria la cui normativa supportata anche da una scheda tecnica è stata approvata con DGRV n°2069 del 22.06.99. Per tali attività si conferma la normativa in vigore per quanto di seguito non modificato.

17.2 Il P.I., sulla base dei criteri di cui alla variante sopraindicata al P.R.G., assume ed integra la schedatura delle attività produttive in zona impropria, e detta norme per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio.

17.3 Il P.I. potrà consentire, unicamente nei casi in cui l'attività sia cessata definitivamente la possibilità di:

1. utilizzare la superficie produttiva ammessa dalla scheda anche per attività diverse da quella originaria;
2. modificare la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di normativa ai fini residenziali e connessi.

Il P.I. può individuare ulteriori attività produttive/commerciali in zona impropria, da ampliare, o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:

- a) compatibilità ambientale con il contesto (rumore, inquinamento);
- b) compatibilità di destinazione, di tipologia, con il contesto;
- c) condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
- d) dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto a tali valutazioni il P.I. indica in particolare:

- 1) Le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
- 2) Le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali il P.I. definisce la specifica normativa, la possibilità di ampliamento non superiore al 50% della superficie coperta esistente, e a m² 1.000 di s.l.p. escludendo in ogni caso la possibilità di demolizione con ricostruzione, aumento del numero di unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.;
- 3) Il P.I. può stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili e allo stato dei luoghi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell'area di pertinenza, le opere di mitigazione degli impianti di varia natura nei confronti del contesto circostante.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

17.4 In questo caso (17.3 punto1) la nuova l'attività produttiva prevista dovrà risultare compatibile con la situazione urbanistica circostante l'area interessata, in particolare dovrà garantire il rispetto del piano acustico, trovare soluzioni atte a garantire la situazione del traffico per quanto riguarda sicurezza, scorrevolezza, visibilità e facilitazione accessi, ecc., garantire il mantenimento delle condizioni ambientali (inquinamento atmosferico) esistenti evitando il loro peggioramento e la quantità di standard previsti per legge. A tale scopo gli interventi edilizi dovranno rispettare i principi di eco-sostenibilità del P.I.

17.5 In questo caso (17.3 punto 2) il cambio di destinazione d'uso a residenza ed attività con essa compatibili comporterà il rispetto dell'indice fondiario delle zone abitate limitrofe.

Art. E18. Zone a prevalente destinazione agricola di cui all'art. 44 L.R.11/04 e succ. modifiche

Rif. Legislativo: Art 44., L.R. 11/2004 e succ. modifiche

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

18.1 Trattasi delle zone a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti delle aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, delle aree di riordino edilizio e urbanistico della zona agricola, delle aree ad elevata utilizzazione agricola, delle aree

agropolitane e urbano-rurali. Su tali aree si applicano le disposizioni di cui all'art.44 della L.R.11/04 come integrata dalla L.R.4/08.

18.2 Il P.I. potrà prevedere modalità di applicazione del credito edilizio per interventi finalizzati all'eliminazione di immobili o di attività individuati come incompatibili dei quali ne abbia programmato il trasferimento.

18.3 Il P.I. potrà prevedere modalità di applicazione del credito edilizio per interventi finalizzati alla realizzazione del "corridoio ecologico" regionale e/o comunale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

18.4 Per gli interventi ricadenti in tale zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previste nel prontuario che verrà predisposto dal P.I., redatto ai sensi art. 43, comma 1, lett. b), della L.R. 11/2004.

18.5 Nelle more dell' approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, si applicheranno le norme di PRG vigente attinenti la tipologia rurale.

18.6 Il P.I. predispone il prontuario degli interventi edilizi di nuova costruzione/recupero/riordino da redigere ai sensi dell'art.43 comma1 lett.b) della L.R.11/04.

18.7 L'impianto di stoccaggio provvisorio di rifiuti speciali autorizzato con DGRV n°2579 del 19.12.1995, localizzato tra le due frazioni di Boara Polesine e Mardimago in caso di ampliamento potrà utilizzare l'area agricola adiacente adottando idonee misure di mitigazione atte a ridurre gli effetti negativi dell'attività insediata attraverso la realizzazione di un terrapieno alberato lungo il perimetro dell'area interessata. Inoltre al fine di ovviare al problema del traffico in entrata ed in uscita dall'impianto che attraversa i centri frazionali creando situazioni di disagio, sarà possibile realizzare una nuova viabilità privata che delimiti lo scolo Pestrina e s'innesti su via Calatafimi, anche in questo caso sarà necessario adottare idonee misure di mitigazione atte a ridurre l'impatto ambientale (materiali costruttivi, alberature...)

AREE A SERVIZI E INFRASTRUTTURE

Art. E19. Dimensionamento insediativo e dei servizi

Rif. Legislativo: Art. 31, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

19.1 Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

19.2 Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

19.3 Il P.I., provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.

19.4 Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standard di qualità previsti dalle presenti direttive.

Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

19.5 Il P.I., per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, identificando tali zone (precisando peraltro che tali zone possono sempre essere specificatamente individuate all'interno delle varie zone aventi un tessuto insediativo omogeneo diverso):

- a) con aree di proprietà pubblica;
- b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il comune;
- e) con aree da individuare attraverso un PUA.

19.6 Il P.I., ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard qualitativi dei servizi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo.

19.7 Gli standard qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.

19.8 Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione *dell'istituto della perequazione urbanistica*.

Il Comune si riserva una quota pari a circa 300.000 mc in aggiunta alla volumetria derivante dall'applicazione dell'indice perequativo (0,30 mc/mq) alle aree destinate dal vigente P.R.G. a servizi con vincolo reiterato a seguito della cessione in permuta dell'area stessa al Comune. L'insieme di tali aree assume la funzione di Attrezzatura di maggiore rilevanza. Tale quota comunale sarà destinata ad azioni di compensazione finalizzate alla riqualificazione urbana e territoriale, anche nei Centri Storici, negoziazione e incentivazione nell'ambito dei P.U.A. ed a realizzazioni di iniziative E.R.P. del Comune stesso.

19.9 Qualora a seguito del bando per l'attuazione delle aree a servizi non attuati non tutti i proprietari abbiano aderito alla possibilità offerta e quindi rimanga una quota di potenziale edificabilità non allocabile sul territorio di cui si venga a verificare la necessità di attuazione, il PI potrà prevedere che questa venga trasferita alle zone di espansione localizzate in territorio agricolo, nell'ambito della stessa ATO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Art. E20. Attrezzature di maggior rilevanza

Rif. Legislativo: Art.13 e 31, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

20.1 Le aree interessate dal presente articolo sono quelle di maggiore rilevanza che il P.R.G. previgente destina a zona F e fanno già parte del patrimonio comunale o pubblico. Alle stesse si applicano le norme tecniche del P.R.G. fino all'approvazione delle nuove norme del P.I.

20.2 Le aree classificate dal PRG come F7 (distributori di carburante) potranno realizzare servizi integrati all'attività (bar, ristorante, alloggio, edicola, ecc..) il cui volume dovrà essere valutato in relazione alla zona circostante nella quale l'impianto è collocato dal P.I.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

20.3 In attesa della normativa ecosostenibile del P.I. tutti gli interventi edilizi non ancora realizzati saranno a basso impatto ambientale (gestione, manutenzione, consumi) al fine di assicurare un elevato livello di qualità di vita e di servizi.

Art. E21. Attrezzature di maggior rilevanza di progetto.

Rif. Legislativo: Art.13 e 31, L.R. 11/2004

Rif. Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

21.1 Una quota del dimensionamento del PAT pari a circa 1.000.000 mc (di cui una quota destinata a costituire crediti edilizi a favore del Comune di Rovigo) è attribuita alle aree destinate a servizi pubblici e non ancora attuate dal PRG vigente al momento della adozione del PAT. Per tali aree il PAT prevede la destinazione ad *“Aree che contengono attrezzature di maggiore rilevanza di progetto”*.

21.2 Per aree destinate a servizi pubblici e non ancora attuate si intendono le aree che, al momento della adozione del PAT, non svolgono le funzioni di servizio pubblico previste dalle norme del PRG previgente.

21.3 Per le aree individuate dal PAT come *“aree che contengono attrezzature di maggiore rilevanza di progetto”* la pianificazione attuativa persegue i seguenti obiettivi di finalità pubblica: l'acquisizione di aree al patrimonio pubblico e la realizzazione di servizi e dotazioni di percorsi pedonali e ciclabili, di edilizia pubblica e rispondente a finalità pubbliche e sociali.

21.4 Il P.I. potrà individuare ulteriori attrezzature di maggior rilevanza di progetto, aventi le caratteristiche di cui al presente articolo occasionalmente non individuate dal P.A.T.

21.5 Al fini della elaborazione del P.I. verrà emesso un avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di dette aree che sono ritenute necessarie per il miglioramento della qualità urbana e pertanto alle stesse si applica l'art.36 della L.R.11/04. I proprietari potranno cedere le aree a fronte della attribuzione di crediti edilizi nella misura di 0,30 mc/mq di superficie territoriale. Per quanta riguarda le aree per attrezzature di maggior rilevanza di progetto comprese nelle ATO 3 e 4 il credito edilizio potrà essere superiore a mc/mq 0,30 a fronte di Accordi di Programma funzionali alle esigenze di miglioramento ed integrazione dei servizi esistenti.

21.6 L'adesione alla proposta di accordo di pianificazione comporterà impegno per la cessione dell'area al Comune, a fronte dell'attribuzione di un credito edilizio come sopra determinato e la relativa sua iscrizione al registro dei crediti edilizi. La cessione effettiva dell'area, ovvero il perfezionamento del conseguente negozio giuridico (atto notarile) si avrà al momento della possibilità di utilizzo del credito edilizio. Le aree di chi non aderisce all'avviso pubblico possono essere espropriate, se giudicate utili per il disegno organico del progetto urbano, altrimenti vengono ripianificate dal P.I. come "aree a verde privato".

21.7 Il P.I. stabilisce quali aree (tra quelle interessate dalla procedura di applicazione dell'art.36 LR 11/04) saranno confermate ad usi pubblici e quali saranno soggette a edificazione con usi residenziali e misti, compatibili con la residenza; in queste ultime si potrà realizzare l'edificabilità, tutta o in parte, derivata dai crediti edilizi, sempre secondo le indicazioni dettate dal P.I.

21.8 La modalità di attuazione sarà quella dei piani attuativi (P.U.A.) di cui all'art. 19 LR 11/04.

21.9 L'avio-superficie localizzata in prossimità del comune di Pontecchio Polesine, sarà studiata unitamente a una viabilità più adatta e contestualmente ad una visione di livello provinciale o quantomeno intercomunale. Pertanto questa struttura andrà configurata anche nel P.T.C.P. e raccordata alla previsione di sviluppo infrastrutturale della Provincia di Rovigo. Va tenuto conto anche degli impatti che la stessa può generare nelle fasi di decollo ed atterraggio dei mezzi aerei, nel sorvolo di una zona residenziale del comune di Pontecchio e del limitrofo Istituto Tecnico Agrario.

21.10 Dovrà essere prevista un'area polivalente a servizio dei "piccoli cittadini", bambini e ragazzi, ove questi possano, nel percorso della loro crescita, essere supportati da quei servizi scolastici, sportivi e ricreativi, fondamentali alla loro formazione culturale.

21.11 Si propone inoltre la realizzazione di un parco cittadino "importante", sia come dimensioni sia come ubicazione, da aggiungere al verde già previsto ed agilmente collegato alle strutture scolastiche e universitarie.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

21.12 L'attuazione delle previsioni del PAT potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio da parte del P.I.

21.13 Il P.I. dovrà definire compiutamente la procedura di applicazione dei crediti edilizi.

Art. E22. Infrastrutture di maggiore rilevanza

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

22.1 Trattasi delle aree interessate da viabilità su gomma, ferro e acqua di scala urbana e territoriale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

22.2 Alle stesse si applicano le leggi in materia di viabilità e trasporto.

In attesa della approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi sulle infrastrutture (viabilità su gomma) di cui al presente comma dovranno prevedere:

- a. il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature.

Art. E23. Infrastrutture di maggiore rilevanza di progetto

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

23.1 Trattasi delle aree interessate da viabilità di progetto di scala urbana e territoriale.

23.2 Il P.A.T., definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale vincolante per la pianificazione di livello inferiore che potrà procedere a modifiche giustificate dallo stato dei luoghi e dall'adattamento alla scala.

23.3 Il PAT indica nella tav.4 un'ipotesi di completamento del sistema infrastrutturale stradale principale del capoluogo costituito dal proseguimento del tracciato della tangenziale ovest, da Via Amendola al fiume Adige, segmento mancante del raccordo anulare urbano e dalla previsione di un nuovo ponte, in località Granzette (a Nord- Ovest della frazione) che potrà risolvere il problema del traffico veicolare interprovinciale oggi fortemente limitato dalla presenza di un unico punto di transito.

23.4 E' facoltà dell'Amministrazione comunale intervenire ai fini della realizzazione di predette infrastrutture tramite il ricorso all'esproprio, al credito edilizio o tramite programmi complessi.

23.5 Il P.I., al fine di favorire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico, lungo i nuovi tratti di grandi infrastrutture stradali e ferroviarie, individua una specifica fascia, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi

23.6 Le fasce di cui al precedente comma dovranno far parte integrante e sostanziale del progetto dell'infrastruttura ed saranno acquisite contestualmente alla stessa, affinché in queste possano essere realizzate le opere di mitigazione dagli impatti ambientali legati all'inquinamento acustico ed al paesaggio.

23.7 Per la messa a dimora di nuovi filari di alberi, si utilizzeranno prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona.

23.8 Per l'installazione di barriere antirumore artificiali, si utilizzeranno preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde.

23.9 Si dovranno prevedere adeguati varchi al fine di renderle permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale e non costituire barriere alla mobilità non motorizzata.

23.10 Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti delle infrastrutture stradali e ferroviarie in base ad una normativa di dettaglio a supporto delle scelte progettuali di mitigazione, previo parere dei competenti uffici.

23.11 Le aree disciplinate dai precedenti commi, una volta precisamente definite nella normativa di dettaglio, sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura.

23.12 Il P.I. potrà prevedere, qualora si verifichi la insussistenza delle condizioni di fattibilità di alcune delle infrastrutture e dei sistemi considerati dal P.U.M., limitazioni operative e condizioni all'efficacia delle previsioni di trasformazione e degli interventi ad esse correlati. In relazione a tale scenario, l'amministrazione comunale, sulla base delle previsioni del P.U.M., valuterà se debbano essere assunte diverse configurazioni della rete che richiedano una modifica delle previsioni del PAT o del P.I., da approvare mediante apposita variante.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

23.13 La verifica sulle concrete condizioni di fattibilità delle previsioni contenute nel PAT, relativamente alle infrastrutture ed ai sistemi di trasporto per la mobilità urbana, è affidata al Piano Urbano della Mobilità (PUM).

23.14 Il P.I. provvede a dettare la normativa urbanistico – edilizia di carattere operativo, con riferimento alle previsioni del Piano Urbano della Mobilità, ed al Progetto Generale per la mobilità ciclistica.

Art. E24. Svincoli da potenziare e/o di progetto

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Trattasi delle aree interessate dalla previsione di svincoli di progetto o da potenziare.

DIRETTIVE

24.1 Il P.A.T., definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore.

24.2 Il P.I. aggiorna, anche sulla base del programma triennale delle opere pubbliche, la previsione di detti svincoli e detta norme per gli insediamenti in fregio a svincoli di progetto o da potenziare, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

24.3 Il tracciato individuato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, deve intendersi indicativo, si demanda al P.I. l'indicazione di dettaglio.

VALORI E TUTELE CULTURALI

Art. E25. Centro Storico del capoluogo e nuovo perimetro

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4/a – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

25.1 Il PAT provvede ad individuare i contesti di tutela del centro storico del capoluogo come segue tenendo conto che rimane in vigore la normativa derivante dalla variante al PRG per il centro storico salvo quanto diversamente previsto nella presente normativa. Si demanda al P.I. la possibilità di modificare le categorie d'intervento. L'area ricadente all'interno di tale perimetro è dichiarata zona "A" di cui al D.M. 1444/68.

Gli edifici che ricadono all'interno dell'area perimetrata non congrui di cui delibera 523/2000 in attesa delle definizioni delle categorie operative del P.I. saranno oggetto di intervento in osservanza alle lettere A-B-C della 457/78.

25.2 CONTESTO DI MASSIMA TUTELA

E' l'ambito di più antica formazione del centro storico e corrisponde alla città contenuta nel perimetro delle mura antiche compresa l'area del Castello. È interessato da una forte densità edilizia, dal valore storico architettonico rilevante ad esclusione di alcuni edifici incongrui, ed è caratterizzato dalla presenza di edifici e contesti di valore monumentale. Sue peculiarità ed elementi distintivi sono gli spazi vuoti aperti (piazze) e gli isolati ormai consolidati con cortine edilizie continue e vuoti interni (corti/giardini).

Gli interventi ammessi sono principalmente di categoria c) restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e/o sostituzione disaggregati nei diversi gradi di protezione:

- a. 1) restauro filologico, con riferimento agli edifici monumentali.
- b. 2) restauro e risanamento conservativo, con riferimento agli immobili di notevole interesse architettonico che hanno conservato l'impianto tipologico e buona parte dei caratteri decorativi e formali.
- c. 3) ristrutturazione edilizia, con riferimento agli edifici di interesse architettonico che hanno in parte perduto l'impianto tipologico originario.
- d. 4) demolizione con ricostruzione a seguito di analisi conoscitiva specifica (vedi Tavola 4/A-centro storico) e come consentito dalla schedatura degli edifici interessati eseguito nell'ambito del quadro conoscitivo.
- e. 5) demolizione senza ricostruzione degli edifici incongrui secondo Tavola 3P PRG Centro storico come modificata dalla tav. 4/A-centro storico.

25.3 CONTESTO DI RILEVANTE TUTELA

E' costituito da aree interne all'ambito delle mura storiche ma più recenti, ed contesti storici che corrono lungo la direttrice dell'ex alveo Adigetto ed esternamente alle mura lungo Viale Trieste e Via Mure Soccorso.

E' interessato da immobili di rilevante valore storico architettonico, caratterizzato dalla omogeneità del contesto e dalla presenza di edifici di valore storico monumentale.

Gli interventi ammessi saranno principalmente di categoria c) restauro e risanamento conservativo c1), c2), c3) e d1) ristrutturazione parziale, da applicarsi su edifici di antico impianto ma di minor pregio, sui quali, pur mantenendo le originarie caratteristiche sono ammesse parziali variazioni sulle strutture e la tipologia.

Edifici di recente formazione ma di notevole volumetria potranno essere trasformati se il risultato della trasformazione sarà qualitativamente valido. In tutti i casi deve essere svolta una analisi conoscitiva specifica.

25.4 CONTESTO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

E' l'ambito corrispondente alle parti del centro storico comprese fra Via Badaloni e Via Sacro Cuore; tra Viale della Pace-Via Anita Garibaldi e Viale Trieste; tra Via Don Minzoni e Via E. Toti; fra Corso del Popolo e via Carducci; e parte di area adiacente all'ex-Ospedale.

E' interessato da immobili di valore storico architettonico, molti dei quali di tipo specialistico, e dalla presenza di edifici di recente costruzione inseriti nel tessuto storico. Gli interventi ammessi saranno principalmente di categoria d) ristrutturazione nelle graduazioni d1) ristrutturazione parziale e d2) ristrutturazione totale da applicarsi su edifici recenti o di antica origine, ma dei quali non sono più leggibili le caratteristiche originarie.

In tutti i casi deve essere svolta una analisi conoscitiva specifica.

(vedi Tavole PRG Centro storico).

25.5 NUOVO CONTESTO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Gli edifici ricadenti nell'area, in attesa della definizione delle categorie d'intervento da parte del P.I., saranno oggetto delle norme previste dalla 457/'78.

Si conferma la potenzialità edificatoria di PRG previa verifica e conferma da parte del Piano degli Interventi che dovrà fornire, per le nuove aree incluse nel perimetro di centro storico, l'indicazione della destinazione e introdurre particolari accorgimenti finalizzati ad una corretta ed armoniosa contestualizzazione degli interventi edilizi previsti.

25.6 CONTESTO DI RECENTE FORMAZIONE

E' l'ambito corrispondente a parte dell'area dell'ex ospedale, ad alcune aree compatte lungo Corso del Popolo. E' interessato dalla presenza di nuove edificazioni e da una forte concentrazione di edifici realizzati nel dopoguerra e di scarso valore architettonico, con la presenza di elementi puntuali di edifici di impianto storico anche vincolati ma ormai avulsi dal contesto.

Gli interventi ammessi saranno quelli previsti dalla Tavola 3P PRG Centro storico come modificata dalla tav. 4/A centro storico.

25.7 EDIFICI VINCOLATI

Per gli edifici vincolati secondo 1089/39 e Dgls 490/99 si dovrà intervenire in osservanza a queste normative.

25.8 EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE TESTIMONIALE

Per gli edifici di valore monumentale - testimoniale nel caso non siano vincolati al Dgls 490/'99 si potrà intervenire in osservanza alle categorie d'intervento indicate nella variante al PRG del Centro Storico per quanto non modificato dalla presente normativa.

25.9 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE

Si demanda al P.I. attraverso lo strumento del piano attuativo per gli interventi di iniziativa privata. ogni riferimento normativo che prenda anche in considerazione l'eventuale l'applicazione del credito edilizio nei casi di edifici ritenuti incongrui o ritenuti assoggettabili alla categoria della ricomposizione volumetrica nel qual caso il credito verrà utilizzato come volume addizionale.

Restano valide le previsioni contenute in strumenti attuativi già approvati.

25.10 MURA MEDIEVALI (perimetro ipotizzato)

Per le mura medievali nella tavola è indicato un perimetro supposto desunto dalla cartografia storica. Si demanda la definizione, l'individuazione, il rilievo esatto delle mura e ulteriori studi di approfondimento al P.I. che ne stabilisce i criteri di salvaguardia.

25.11 AREE DI RIQUALIFICAZIONE E CONVERSIONE

Per queste aree, ambiti stradali con i rispettivi fronti edilizi: Corso del Popolo, Via Badaloni, Via Donatoni, Via Bonatti, Piazzale Duomo, P.le della Repubblica, Largo Libertà. Si demanda a piani attuativi specifici la definizione delle modalità di intervento che prenda anche in considerazione l'eventuale l'applicazione del credito edilizio nei casi di edifici ritenuti incongrui o ritenuti assoggettabili alla categoria della ricomposizione volumetrica nel qual caso il credito verrà utilizzato come volume addizionale.

25.12 CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

(EX CASERMA VVF)

Il P.A.T. individua l'area dell'ex-caserma dei VV.F quale contesto territoriale destinato a realizzazione di programmi complessi da realizzarsi secondo quanto contenuto all'art.11. Il P.I. potrà individuare ulteriori aree occasionalmente non indicate dal P.A.T.

25.13 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Per gli edifici individuati con la presente categoria gli interventi ammissibili sono disciplinati ai sensi dell'art 13 punto 5 della delibera 523/2000 con mantenimento del volume esistente.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Gli interventi nelle aree di cui all'Art. E25 dovranno essere preordinati alla predisposizione di uno specifico Piano degli Interventi nel quale i contesti di valore storico architettonico, quelli di recente formazione, le aree da riqualificare e convertire siano valutati con una visione organica che prenda in considerazione l'evoluzione del sistema viario consolidato.

Il P.I. dovrà contenere tra l'altro:

- l'aggiornamento e la revisione del regolamento d'arredo urbano e l'individuazione delle aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l'esercizio del commercio, da concordarsi con la Sovrintendenza ai sensi dell'Art. 52 del D.lgs 42/04;
- le linee guida per la riqualificazione delle cortine edilizie e per l'aggiornamento del Piano del Colore;
- uno specifico studio correlato al Piano della Mobilità Urbana e dei parcheggi, da integrare con il dimensionamento delle quantità di standard a parcheggio di cui alla lett.a c.1 Art.16 della L.R. n.15/04.

Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi previsti dalla variante al PRG del centro storico e per quelli ricadenti nelle aree di cui al punto 24.12 saranno consentiti interventi di sola ordinaria manutenzione.

Si precisa che tutte le indicazioni grafiche contenute nella tavola 4/a sono da ritenersi indicative e andranno meglio individuate attraverso la verifica catastale o dei luoghi opportunamente asseverata da un tecnico abilitato.

Art. E26. Ville Venete

Rif. Legislativo: Art.40, L.R. 11/2004
Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

26.1 Trattasi delle ville, quindici in tutto, individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete-Catalogo e Atlante del Veneto" che ricadono nel territorio comunale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

26.2 Il P.I. vigente ha già previsto una adeguata normativa di salvaguardia di detti immobili individuando nella specifica schedatura le modalità d'intervento consentite e che si confermano.

Art. E27. Coni visuali

Rif. Legislativo: Art.40 L.R. 11/2004
Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

27.1 Trattasi dei principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale-paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

27.2 Il P.I. recepisce ed integra tali previsioni nella normativa che dovrà anche salvaguardare gli elementi di tutela, rimuovere gli elementi detrattori o individuare soluzioni di mitigazione alternative che raggiungano egualmente tale scopo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

27.3 E' vietato interporre ostacoli visivi all'interno dell'area interessata dal cono visuale che dovrà essere opportunamente individuato in sede d'istruttoria a scala adeguata.

Art. E28. Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

Rif. Legislativo: Art.40 L.R. 11/2004
Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE PRESCRIZIONI E VINCOLI

28.1 Per gli edifici di valore monumentale- testimoniale nel caso non siano vincolati al Dgls 490/99 si potrà intervenire in osservanza alle categorie d'intervento indicate nella variante al PRG.

RETE ECOLOGICA

VALORI E TUTELE NATURALI

Art. E29. Rete ecologica regionale, provinciale, comunale

Rif. Legislativo: Art.40 L.R. 11/2004
Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

NT ADEGUATE ALLA VARIANTE 2/2023

DIRETTIVE

29.1 La rete ecologica rappresenta una recente proposta concettuale di gestione integrata dello spazio fisico territoriale che, tutelando le interconnessioni tra gli habitat, rende possibili i flussi di patrimoni genetici degli esseri viventi da un'area all'altra. Tale sistema diventa quindi un elemento indispensabile ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità considerato che uno dei problemi dell'attuale uso del suolo è la frammentazione del territorio.

Il PAT individua la rete ecologica regionale e provinciale costituita da:

- corridoi di connessione ecologici principali esistenti ovvero aree preposte alla conservazione delle specie e degli habitat che favoriscono la dispersione e lo svolgersi delle relazioni dinamiche tramite connessioni tra ecosistemi e biotopi: Fiume Adige e Canal Bianco (principali regionali).
- corridoi di connessione ecologici secondari esistenti a livello provinciale e regionale località Fornace Fonti a Grignano (secondario regionale e provinciale).
- corridoi di connessione ecologici secondari a livello comunale I corsi d'acqua consortili (rete idrografica minore).
- steppingstones costituiti da siepi campestri e dalle due zone umide, Bojo naturale della Ferriana di Concadirame e Barchessa Balbi, quest'ultima già sottoposta a tutela, dove sono presenti biotopi e habitat naturali e seminaturali.

In particolare la Tav.4 localizza:

- ambiti di connessione ecologica di progetto a livello comunale ovvero due nuovi ambiti territoriali, uno ad est e l'altro ad ovest del centro capoluogo con direttrice Nord-Sud, idonei alla realizzazione di corridoi ecologici secondari di collegamento tra il fiume Adige e il Canalbiano, entrambi corridoi ecologici principali regionali.

29.2 Il P.I., sulla base delle previsioni del PAT, provvederà a meglio individuare, identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare le componenti sottoindicate:

A) I corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale; in particolare nel caso d'interruzione della continuità vegetazionale si dovranno identificare opportune azioni di ripristino.

B) Le zone cuscinetto, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente Negative.

C) Tutte le misure di mitigazione ambientale connesse con le previste "Infrastrutture di maggiore rilevanza di progetto.

29.2 bis: Il Comune, in sede di P.I., prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o creazione di siepi, fasce tampone, boschetti e altri elementi della rete ecologica.

29.2 ter: Le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal P.A.T. saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal P.I., fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate.

29.2 quater: Il Comune, in sede di P.I.:

- tutela le aree limitrofe alla rete ecologica e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza dei

segni nel territorio di valenza naturalistica, compatibilmente con l'attività economica agricola;

- aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantendo e/o monitorando la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
- organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio;
- In adiacenza ai corridoi ecologici, il PI può individuare "aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale", all'interno delle quali andrà promossa un'azione di forestazione o di naturalizzazione, anche utilizzando gli strumenti del credito edilizio e tenendo conto che qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

29.3 Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

a) Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari o di confini poderali vanno conservati in quanto elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

b) nella zona cuscinetto sono ammissibili tutti gli interventi edilizi consentiti dalla normativa in vigore in materia di fasce di rispetto di cui Dlgs 42/2004.

c) Per tutti gli interventi di cui al punto b) si prevede venga predisposto un elaborato nel quale si evidenzia lo stato vegetazionale della proprietà al fine di individuare gli interventi di ripristino o di nuovo impianto di siepi ed alberature di cui al punto a) necessarie alla realizzazione e/o implementazione della rete ecologica locale.

L'obbligo di conservazione non è applicato nel caso in cui i citati elementi lineari non rientrino nelle siepi di carattere produttivo o impediscano il normale svolgimento delle pratiche agronomiche o il potenziamento della rete secondaria di bonifica e comunque tali elementi non devono avere più di 10 anni.

29.4 Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica e il mantenimento delle condizioni di naturalità, le opere di nuova realizzazione dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta o, quantomeno, non diminuita.

29.5 Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture, insediamenti produttivi ed attività produttive ed i Piani Urbanistici Attuativi (come definiti dalla L.R. n. 11/2004, art. 19), ricadenti all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa vigente, devono garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, nonché prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, redigendo le valutazioni ambientali e di incidenza, secondo i casi e con le metodologie previste dalla legislazione vigente in materia.

Art. E30. Barriere infrastrutturali

Trattasi principalmente di strade, ferrovie ed insediamenti urbani interposti tra lembi residui di naturalità che causano isolamento degli habitat naturali in aree di dimensioni limitate ed impediscono i flussi ecologici.

DIRETTIVE

30.1 Le barriere infrastrutturali possono essere di tipo areale quando si trovano in diretto contatto con elementi della rete ecologica o con territori agrari ancora integri o di tipo puntuale nel caso in cui si verifichino intersezioni tra infrastrutture e corridoi ecologici.

30.2 Il PI provvederà per ogni nuovo intervento sia di tipo infrastrutturale che produttivo ad individuare le opere di mitigazione necessarie a garantire il mantenimento della connettività delle rete ecologica.

30.3 In particolare le opere di mitigazione per le infrastrutture viarie dovranno essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto da esse generate o lungo il perimetro dell'area interessata a nuovi insediamenti produttivi.

30.4 Per le barriere che si dovessero trovare a diretto contatto con un elemento della rete ecologica è prescritta una fascia di mitigazione della larghezza non inferiore ai 20 metri mentre nel caso in cui le suddette barriere confinino con territori agricoli ancora integri la fascia prescritta non potrà essere inferiore a 10 metri. In ogni caso le fasce di mitigazione saranno concordate con l'ufficio tecnico competente anche in relazione alla tipologia di opera e al suo impegno territoriale.

30.5 I costi di realizzazione e gestione delle opere di mitigazione saranno esclusivamente a carico del soggetto che attuerà l'infrastruttura o l'area produttiva anche attraverso convenzioni con i proprietari dei terreni interessati dalle opere mitigative.

PROCEDURE**Art. E31. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98**

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L.R. 11/2004

DIRETTIVE

31.1 Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: *Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica* pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante *Norme per il Governo del Territorio* e della *Direttiva comunitaria 2001/42/CE* sulla valutazione ambientale strategica.

31.2 Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T., si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del P.A.T. mediante

procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla *Direttiva comunitaria 2001/42/CE* e normativa di recepimento.

31.3 Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Per quanto compatibili sono confermate le procedure di cui al comma 7bis. 2 Art.49 della L.R. 11/04 come modificato dalla L.R. 26/09.

31.4 Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.

31.5 Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, L.R. 11/2004.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

31.6 La procedura di sportello unico si applica per la ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti, purché compatibili con il contesto territoriale in cui sono collocate sotto il profilo dell'igiene, della salubrità, degli standard urbanistici e della viabilità, con esclusione di quelle ricadenti in aree soggette a vincolo di natura culturale, paesaggistico, ambientale e geologico e in aree ad elevata utilizzazione agricola di cui all'art.5.

Gli interventi in ampliamento saranno assoggettati a convenzione negoziale di cui all'art.2 punto 5.

Art. E32. Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate

Rif. Legislativo: art. 13, L.R. 11/2004-Delibera di C.C. n°75 del 13.07.07

DIRETTIVE

32.1 Il PAT conferma i criteri di sostenibilità per la localizzazione di grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate (Parchi commerciali) contenuti nella delibera di C.C. n° 75 del 13.07.07.

32.2 Il P.I. aggiorna la localizzazione delle grandi strutture di vendita e quelle ad esse assimilate (Parchi commerciali) sulla base dei criteri contenuti nella delibera di C.C. n°75 del 13.07.07.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

32.3 Il P.I. dovrà prevedere anche per la realizzazione di grandi strutture di vendita una normativa adeguata che prenda in considerazione i principi di ecosostenibilità relativi a:

1. Riduzione del consumo energetico degli edifici;
2. Sostenibilità ambientale: inquinamento acustico, luminoso, atmosferico, traffico, ecc.;
3. Ricerca della qualità architettonica.

Art. E33. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS

Rif. Legislativo: Direttiva comunitaria 2001/42/CE, D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., D.G.R.V. n. 791/2009

Bilancio ambientale comunale

In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il PAT determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

DIRETTIVE

33.1 L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica.

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati così da individuare tempestivamente gli impatti negativi, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori, suddivisi in indicatori di pressione P, di stato S e di risposta R) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

INDICATORE	U.M.	VERIFICA	AUTORITÀ PREPOSTA AD EFFETTUARE LE MISURAZIONI	OBIETTIVI
P1 - Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	Descrizione Mappatura	Annuale	Provincia di Rovigo	Monitorare le sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
P2 - Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/g	Annuale	Comune di Rovigo	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
P3 - SAU consumata	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Rovigo	Documentare il consumo annuo di superficie agricola in rapporto a quanto previsto per il decennio (cfr. Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica di cui all'art. 58 delle NTA del PAT)
P4 - Variazione della permeabilità del suolo	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Rovigo	Documentare gli interventi di incremento – riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate
P5 -Esposizione alle sorgenti di inquinamento acustico ed atmosferico	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Rovigo	Verificare l'aumento dei fattori di esposizione delle superfici residenziali secondo il metodo del paragrafo 7.5

P6 - Produzione totale rifiuti urbani e sua disarticolazione merceologica	Kg/anno	Annuale	Comune di Rovigo	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
S1 - Indicatori demografici (residenti, numero di famiglie, saldo naturale-migratorio, stranieri residenti)	n.	Annuale	Comune di Rovigo	Documentare l'andamento demografico con l'obiettivo di adeguare eventualmente il dimensionamento del Piano alle necessità
S2 - Residenti nel capoluogo e nelle frazioni	n./località Descrizione	Annuale	Comune di Rovigo	Registrazione le dinamiche residenziali nei centri storici e nelle borgate con l'obiettivo di tutelarne la residenzialità
S3 - Volume residenziale	mc/anno	Annuale	Comune di Rovigo	Rappresentare il volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai PI, con lo scopo di monitorare il dimensionamento del PAT
S4 - Disponibilità di verde fruibile	mq/ab	Annuale	Comune di Rovigo	Indicare la dotazione pro capite di aree a verde pubblico a disposizione della popolazione residente
S5 - Numero di passeggeri nelle linee del trasporto pubblico urbano	pax/anno	Annuale	Trenitalia	Documentare l'utilizzo del trasporto pubblico
S6 - Accessibilità a servizi ed attrezzature	n.	Annuale	Comune di Rovigo	Esprimere il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 m da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico > 5.000 mq e la popolazione totale
S7 - Funzionalità rete ciclopedonale	Km/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Rovigo	Documentare l'obiettivo di realizzare nuovi tratti in moda da formare una rete continua
R1 - Allacciamenti alla rete acquedottistica pubblica	n./anno Descrizione	Annuale	Comune di Rovigo	Verificare la normativa di settore
R2 - Interventi per la laminazione delle acque di precipitazione meteorica	mc/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Rovigo	Individua il volume di acqua invasata al fine di rispondere al principio dell'invarianza idraulica
R3 - Dispositivi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche alla scala edilizia	mc/anno Descrizione	Annuale	Comune di Rovigo	Individua il volume di acqua piovana recuperata
R4 - Valorizzazione degli ambiti naturalistici	Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Rovigo	Documentare gli interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità, in particolare in riferimento alla rete ecologica
R5 - Recupero e consolidamento del centro storico	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Rovigo	Esprimere il rapporto tra estensioni di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte
R6 - Recupero di aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	n./anno	Annuale	Comune di Rovigo	Documentare gli interventi di demolizione rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT
R7 - Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani	%	Annuale	Comune di Rovigo	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
R8 - Valorizzazione della concentrazione abitativa	%	Annuale	Comune di Rovigo	Descrivere il rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione
R9 - Equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	% Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Rovigo	Esprimere il rapporto fra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive

R10 - Interventi di bioedilizia	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Rovigo	Verificare il contributo al risparmio idrico ed energetico
R11 - Sostenibilità degli edifici	%	Annuale	Comune di Rovigo	Evidenziare la percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici
R12 - Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Rovigo	Monitorare l'housing sociale
R13 - Interventi sottoposti a Procedure di VIA	n. Descrizione	Annuale	Comune di Rovigo	Verificare l'applicazione di strumenti preventivi per la tutela ambientale
R14 - Attività di monitoraggio delle opere sottoposte a VIA	Descrizione quali - quantitativa	Annuale	Comune di Rovigo	Controllo delle modalità di esecuzione delle opere
R15 - Piano Urbano della Mobilità	Descrizione quali - quantitativa	Annuale	Comune di Rovigo	Indicatore di processo complesso che verifica la risoluzione delle problematiche locali della mobilità

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione del Sistema Informativo territoriale della Regione veneto.

L'Amministrazione comunale d'intesa con la provincia di Rovigo, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

33.2 Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

33.3 La Relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T. in particolare:

- 1) Lo stato di attuazione di programmi di risparmio energetico, nel settore dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo della Città di Rovigo agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti, in riferimento a:
 - riduzione emissioni in atmosfera di CO₂ relativa a fabbricati residenziali e produttivi;
 - risparmio consumo dell'acqua per uso domestico e non;
 - riduzione della permeabilizzazione dei suoli;
 - riduzione consumo energia elettrica e riduzione inquinamento luminoso per impianti di illuminazione pubblica/privata in aree esterne;
- 2) La realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
- 3) L'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

33.4 Il P.I. potrà modificare i parametri di riferimento di cui al comma precedente contenuti nella relazione annuale al fine di perfezionare la procedura di monitoraggio.

Art. E34. Quantità massima di consumo di suolo

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. f), L.R. 11/2004

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

34.1 Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, Art. 2, comma 1, lett. c).

DGR n. 668 del 15 maggio 2018, *"individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017"*.

Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 157 del 9 ottobre 2019 con il quale è stata riassegnata la quantità massima di consumo di suolo per il Comune di Rovigo;

CONTENUTI E FINALITA'

34.2 Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

DIRETTIVE

34.3 Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

34.4 Nel rispetto delle direttive preferenziali di sviluppo insediativo, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 157 del 9 ottobre 2019;
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie del PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica;

Il P.I. potrà prevedere modalità di bilanciamento tra le nuove superfici aggiunte al consolidato e quelle da esso eliminate, con effetto di limitare il consumo di suolo, nonché modalità di compensazione del consumo di suolo che agevolino complessivamente l'invarianza della permeabilità dei suoli attuata tramite la rinaturalizzazione, come definita dall'art. 2 della L.R. 14/2019, ed al paragrafo 3.1.2. dell'Allegato "A" alla D.G.R. 263/2020, di una equivalente superficie, oppure, in alternativa, mediante la trasformazione di un'area situata all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. 14/2017, da area edificabile ad altra destinazione che di fatto ne impedisca l'impermeabilizzazione. Detta compensazione potrà avvenire sulla base delle superfici e dei relativi coefficienti di deflusso, indipendentemente dalla volumetria realizzabile. Dette modalità di bilanciamento e compensazione potranno essere considerate quale beneficio pubblico nelle procedure di cui alla precedente lettera b).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

34.5 La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 84,74 ettari (DDR 157 del 09/10/2019), e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR

14/2017, di cui alla Tavola 5 del PAT denominata "*Ambiti di urbanizzazione consolidata – art. 2, LR14/2017*" in scala 1:15.000.

34.6 Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito, gli interventi previsti dall'art. 12. comma 1, LR 14/2017.

34.7 Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

TITOLO VI – Sostenibilità**SOSTENIBILITA'****Art. F1.**

Rif. Legislativo: Art.13 e 31 L.R. 11/2004

DIRETTIVE

1.1 Il P.I., anche con riferimento alla L.R. 4/2007, predisporrà una normativa per l'edilizia sostenibile secondo le seguenti indicazioni:

- a) privilegiare gli interventi (sia sull'esistente che nuovi) con il minore impatto ambientale rispetto alla normativa sopraindicata e le migliori misure mitigative e compensative;
- b) privilegiare gli interventi (sia sull'esistente che nuovi) che favoriscano l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) favorire l'utilizzo di metodi di progettazione bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiare gli interventi (sia sull'esistente che nuovi) che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1.2 Per le aree di possibile trasformazione che interferiscono con le zone di criticità idraulica indicate nella tavola della fragilità il P.I per la successiva fase di programmazione dovrà osservare le seguenti indicazioni:

- 1) prevedere la sopraelevazione del piano campagna a quote adeguatamente superiori rispetto al livello di sicurezza forniti dall'Ente gestore della rete di scolo; la sopraelevazione non dovrà interferire negativamente con le zone circostanti, pregiudicando il funzionamento della rete di drenaggio esistente ovvero aggravando i volumi di afflusso meteorico;
- 2) ciascuna area dovrà essere considerata alla stregua di un bacino idraulicamente chiuso verso l'esterno, prevedendo nella parte terminale di valle la realizzazione di un adeguato sistema di laminazione dotato di idoneo dispositivo di limitazione della portata in uscita (scarico controllato verso l'esterno);
- 3) Prevedere i sistemi di laminazione e i relativi dispositivi di limitazione delle portate in uscita dimensionandoli secondo i criteri previsti dalla D.G.R.V. n. 1841/2007;
- 4) Realizzare un adeguato collegamento alla rete pubblica (collettori di bonifica o fognatura urbana), in grado di convogliare all'esterno la portata in uscita;
- 5) Garantire la perfetta efficienza della rete idraulica, previa manutenzione programmata dei dispositivi di laminazione, dei relativi scarichi controllati (bocche tarate) e dei fossati recettori privati (o tubazioni) fino alla confluenza nella rete pubblica (collettori di bonifica o fognatura urbana);

- 6) il livello di accesso ai fabbricati dovrà risultare individuato adeguatamente al di sopra della quota di massimo invaso del sistema di laminazione, relativa a un tempo di ritorno delle precipitazioni TR = 50 anni;
- 7) E' vietata la realizzazione di locali posti al di sotto del piano campagna (scantinati). Il P.I., in tali casi, potrà prevedere l'applicazione di incentivi volumetrici compensativi

1.3 Tutte le prescrizioni sopra riportate, eccezion fatta per le prescrizioni n. 1) e n. 7) (sopraelevazione del piano campagna evitando la realizzazione scantinati), vanno sempre applicate, anche per le aree che non interferiscono con le zone di criticità idraulica.

1.4 Verrà redatto in sede di P.I. un piano del verde e la possibilità di individuare in ogni quartiere isole pedonali collegate da corridoi pedonali e ciclabili.

1.5 Verrà redatto in sede di P.I. un piano degli accessi alla città.

1.6 Verrà redatto in sede di P.I. un nuovo documento che individui gli spazi urbani da mantenere inedificati con verde attrezzato e non nel centro storico.

1.7 In sede di P.I. verrà aggiornato il PUT.

1.8 In sede di P.I. verrà aggiornato il Piano dei parcheggi.

1.9 In sede di P.I. verrà aggiornato il Piano delle piste ciclopedonali.

1.10 In sede di P.I. verrà aggiornato il Piano dei Trasporti.

1.11 In sede di P.I. per gli spazi destinati a verde non ancora dotati di impianti arborei saranno redatti progetti di riqualificazione ambientale in collaborazione con soggetti e associazioni competenti nei confronti di tali tematiche.

1.12 Il prontuario di Mitigazione Ambientale e di Qualità architettonica presentato alla Regione Veneto con nota 66725 del 22.11.2011 è assunto quale parte integrante delle presenti NTA.

1.13 Per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico, oltre a quanto previsto nel Prontuario di cui al punto precedente, occorre inserire un articolo riportante le seguenti prescrizioni:

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il

flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

- E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non nonché essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

TITOLO VII – Norme Transitorie**NORME TRANSITORIE****Art. G1.**

Rif. Legislativo: Art.13 e 31 L.R. 11/2004

PRESCRIZIONI E VINCOLI**1.1 Norme di salvaguardia del P.T.C.P. adottato e del P.T.R.C. adottato**

Le previsioni del P.T.C.P. adottato dalla Provincia di Rovigo con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 18 in data 21.04.2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia. Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia. Le previsioni introdotte nel PAT a seguito del recepimento delle previsioni degli strumenti di livello superiore adottati sono da ritenersi efficaci se confermate in sede di approvazione definitiva degli stessi.

1.2 Modifiche conseguenti a varianti legislative

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.

1.3 Regime dei PUA approvati

Le previsioni insediative contenute nei P.U.A. già approvati nell'ambito dell'area di urbanizzazione consolidata, essendo computate nel calcolo del dimensionamento del P.A.T., caratterizzano la trasformabilità delle aree indipendentemente dalla loro attuazione, in mancanza della quale verranno disciplinate dal P.I..



ATO-1

Centro Storico

mq 595.558,1

Descrizione:

L'ATO comprende il centro storico del capoluogo come previsto dal PRG vigente e un suo limitato ampliamento al fine di includere alcune porzioni e cortine edilizie oggi escluse da tale ambito ed il cui inserimento consente di dare omogeneità e completezza all'area storica. L'estensione è di modesta entità e non modifica la forma geometrica pentagonale che caratterizza il centro storico di Rovigo, le nuove aree comprendono:

La cortina edilizia che si affaccia sul lato nord di viale Trieste, la chiesetta delle Fosse, villa Barbirolli, l'area compresa tra via Sichirullo e via Pascoli.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riqualficazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale	Commerciale
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq				mc/ab	mq	mq
4.611	595.558	118.474	-	-	15.605	62 ab	-	-

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi *		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
76.083	8,09	1.647	0,36	-	-	49.952	5,81	24.484	1,92

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
3.372	0,73	3.372	0,73	-	-	-	-	-	-

- Superficie Parcheggi Presenti nel Centro Storico mq. 29.021 (Dato rilevato da Planimetria A.S.M. in corso di verifica)

Standard di Progetto rif. a 62 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
1.860	30,00	930	15,00	372	6,00	279	4,5	279	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il P.A.T conferma il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente P.R.G.; demanda al P.I. la possibilità di intervenire nella categoria demolizione senza ricostruzione al fine di verificare, attraverso uno studio di dettaglio, la congruità di tali previsioni, affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla rimozione di opere incongrue o elementi di degrado presenti nel centro storico, come la possibilità di introdurre modalità di classificazione delle destinazioni d'uso coerenti con un concetto di residenzialità integrata ai servizi. Mira alla salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici; in particolare, per gli spazi aperti di pertinenza di edifici privati vincolati eviterà un loro uso improprio (ad es: parcheggio).



ATO-2

San Pio X

mq 1.824.320,2

Descrizione:

L'ATO 2 comprende una porzione di prima corona urbana, caratterizzata dalla presenza del quartiere di S. Pio X° sviluppatosi principalmente dopo gli anni '60, con significativi interventi di ERP e separato dal centro dalla linea ferroviaria superabile attraverso un sottopassaggio carrabile. Il quartiere usufruisce di una pista ciclabile che lo collega direttamente al centro, alla stazione ferroviaria e sempre in rete al polo scolastico di via De Gasperi, alla frazione di Roverdicrè e alla frazione di S. Apollinare. E' presente un parco attrezzato (Pampanini) di mq 26304, 2 scuole materne, una scuola elementare e una media.

Manca una piazza quale spazio di aggregazione sociale e di riconoscimento del quartiere.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riqualficazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale	Commerciale
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq				mc/ab	mq	mq
4.427	966.292,8	17.718	22.080,1	-	257.033	1.028 ab	-	-

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
70.933	16,02	43.460	9,82	-	-	2.143	0,48	25.330	5,72

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
145.860	33,78	118.368	27,57	2.557	0,58	20.654	4,67	4.280	0,97

Standard di Progetto rif. a 1.028 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
30.840	30,00	15.420	15,00	6.168	6,00	4.626	4,5	4.626	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il P.A.T. promuove la possibilità di realizzare accordi pubblico-privato al fine di completare lo sviluppo urbanistico del quartiere migliorando il sistema dei servizi e affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie o rimozione di opere incongrue o elementi di degrado.

Riqualfica gli ambiti residenziali esistenti attenendosi ad una serie di prescrizioni che saranno adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA del P.I.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento del nucleo urbanizzato nel rispetto di sviluppo urbano secondo forme omogenee e ricerca di qualità edilizia.

Gli accordi dovranno prevedere il soddisfacimento di aree/servizi oggi mancanti.



ATO-3

Commenda Est,
Commenda Ovest,
San Bortolo

mq 4.262.333

Descrizione:

L'ATO 3 comprende la porzione del territorio comunale di prima corona sviluppatasi attorno al centro storico. Il territorio è caratterizzato dalla presenza del quartiere Commenda a nord e del quartiere S.Bortolo a sud, con una forte concentrazione di servizi pubblici. La rete ciclabile presente nei due quartieri necessita di essere completata e adeguatamente inserita e collegata nel **sistema integrato di aree ad uso pubblico** che il P.A.T. ha individuato (aree verdi, piste ciclabili, servizi) quale elemento strategico di connessione di tutti i quartieri che si attestano attorno al nucleo storico. Questa "corona" prevista dal PRG vigente, ma solo in parte realizzata, potrà essere completata attraverso l'acquisizione delle aree interessate applicando l'istituto del credito edilizio.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riquilificazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale	Commerciale
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq				mc/ab	mq	mq
17.534	3.882.306,9	160.153	-	-	185.485	742 ab	-	-

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
952.035	30,38	454.271	17,61	11.212	0,64	313.854	7,15	172.698	4,99

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
506.815	28,7	452.477	25,91	37.942	2,16	9.291	0,22	7.105	0,41

Standard di Progetto rif. a 742 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
22.260	30,00	11.130	15,00	4.452	6,00	3.339	4,5	3.339	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il P.A.T. conferma il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente P.R.G.; affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie o eliminazione di opere incongrue o elementi di degrado.

Conferma l'individuazione di programmi complessi (STU) secondo lo studio di prefattibilità già finanziato e approvato.

Riquilifica gli ambiti residenziali esistenti attenendosi ad una serie di prescrizioni che saranno adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA di P.I.

Conferma le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G.



ATO-4

Tassina

mq 1.860.012,4

Descrizione:

L'ATO 4 comprende la porzione del territorio comunale di seconda corona sviluppatasi attorno al centro urbano. Il territorio è caratterizzato dalla presenza del quartiere Tassina e parte sud Quarti del quartiere S.Bortolo, con una forte concentrazione di abitazioni. La rete ciclabile presente nei due quartieri necessita di essere completata e adeguatamente inserita e collegata nel **sistema integrato di aree ad uso pubblico** che il P.A.T. ha individuato (aree verdi, piste ciclabili, servizi) quale elemento strategico di connessione di tutti i quartieri che si attestano attorno al nucleo storico. Questa "corona" prevista dal PRG vigente ma solo in parte realizzata potrà essere completata attraverso l'acquisizione delle aree interessate applicando l'istituto del credito edilizio.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riquilificazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale	Commerciale
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq						
3.659	1.239.870	12.931	31.231,9	-	205.092	820 ab	-	-

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
164.869	46,6	145.805	41,39	5.479	1,50	7.003	1,91	6.582	1,80

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
189.145	52,44	150.321	41,38	20.648	5,64	17.839	4,88	0,09	1,60

Standard di Progetto rif. a 820 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
24.600	30,00	12.300	15,00	4.920	6,00	3.690	4,5	3.690	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il PAT conferma il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente P.R.G.; affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie.

Salvaguardia gli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.

Contiene lo sviluppo urbano in forme omogenee.

Riquilifica gli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Conferma le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e introduce incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento dei nuclei urbanizzati.



ATO-5

Viale Porta Adige

mq 2.597.251,5

Descrizione:

L'ATO 5 comprende la porzione nord del territorio comunale sviluppatasi tra via Porta Adige e la Tangenziale Est. Il territorio è caratterizzato dalla presenza di numerose attività commerciali e artigianali che si attestano su via Porta Adige, questa arteria costituisce l'accesso Nord della città provenendo da Padova-Monselice. Vi si trovano importanti attrezzature a servizi di livello territoriale quali il C.E.N.S.E.R (centro servizi) e la sede dell'Università. Quest'ultimi rientrano nell'area dedicata al progetto strategico "URBAN_LABOR" inserito nel PTRC ai sensi dell'art.26 della L.R.11/04.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riqualficazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale	Commerciale
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq						
151	259.335	9.326	-	-	48.836	195 ab	-	-

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
20.870	115,11	3.497	0,04	-	-	17.373	115,07	-	-

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
697.395	7,32	697.395	7,32	-	-	-	-	-	-

Standard di Progetto rif. a 195 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
5.850	30,00	2.925	15,00	1.170	6,00	877,5	4,5	877,5	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il P.A.T. affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie o eliminazione di opere incongrue o elementi di degrado.

Conferma l'individuazione del **progetto strategico "URBAN_LABOR"** inserito nel PTRC ai sensi dell'art.26 della L.R.11/04.

Riqualfica gli ambiti commerciali-artigianali esistenti attenendosi ad una serie di prescrizioni che saranno adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA di P.I.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento dei nuclei urbanizzati.



ATO-6

Riviera Fiume Adige

mq 12.936.474

Descrizione:

L'ATO 6 comprende la porzione nord del territorio comunale, si attesta lungo il corso del fiume Adige e comprende le frazioni di Concadirame, Granzette e Boara Polesine e i centri rurali di Cantonazzo, Cà Bianca e Cà Morosina. Il territorio è caratterizzato dalla presenza di uno degli elementi portanti delle rete ecologica comunale: il corridoio ecologico principale regionale fluviale dell'Adige oltre alla presenza di una zona umida denominata "Barchessa Balbi" inserito nell'Atlante dei Vincoli Paesaggistici e ambientali della Provincia di Rovigo. Inoltre si trovano localizzati l'ex ospedale psichiatrico, una vasta area produttiva in parte dimessa e l'area agricola a supporto dell'Istituto Sperimentale di Bieticoltura. Quest'ultimi rientrano nell'area dedicata al **progetto strategico "URBAN_LABOR"** inserito nel PTRC ai sensi dell'art.26 della L.R.11/04.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riqualficazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale	Commerciale
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq				mc/ab	mq	mq
5.633	1.574.972,5	16.659	386.832,9	-	485.176	1.941 ab	-	-

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
193.783	28,36	83.914	14,81	7.332	1,30	87.258	9,54	15.279	2,71

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
330.488	20,21	68.435	12,65	19.804	3,52	230.180	1,91	12.068	2,14

Standard di Progetto rif. a 1.941 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
58.230	30,00	29.115	15,00	11.646	6,00	8.734,5	4,5	8.734,5	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il P.A.T. affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie o eliminazione di opere incongrue o elementi di degrado.

Conferma l'individuazione del **progetto strategico "URBAN_LABOR"** inserito nel PTRC ai sensi dell'art.26 della L.R.11/04.

Riqualfica gli ambiti commerciali-artigianali esistenti attenendosi ad una serie di prescrizioni che saranno adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA di P.I.

Conferma le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G.

Individua una **nuova area a vincolo ambientale denominata "Bojo naturale della Ferriana"** inserita anche nella tavola delle Invarianti per l'elevato valore ambientale-naturalistico e idraulico.



ATO-7

Zona Industriale

mq 4.153.548,3

Descrizione:

L'ATO 7 comprende la porzione sud del territorio comunale, caratterizzata dalla presenza della zona produttiva "storica" della città che si attesta su via del Lavoro e via dell'Artigianato, nella quale sono insediate attività industriali, artigianali e anche commerciali, la rotatoria nella quale confluisce anche via Porta Po costituisce **l'accesso Sud della Città proveniente da Ferrara**. Inoltre è presente l'area interportuale la cui specificità di centro intermodale (ferro, acqua, gomma) rappresenta una realtà strategica che ha l'obiettivo di integrarsi con i nodi interportuali di Padova e Verona per una vera e propria piattaforma logistica del Veneto, soprattutto per la sua funzione di collegamento tra la rete dei trasporti Padano Veneta ed il Corridoio Adriatico.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riqualificazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale	Commerciale
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq				mc/ab	mq	mq
511	1.695.108,2	117.441	-	-	49.660	199 ab	59.252	-

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
4.514	8,83	3.072	6,01	1.442	2,82	-	-	-	-

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
15.561	21,66	8.647	16,92	2.413	4,72	4.501	0,02	-	-

Standard di Progetto rif. a 199 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
5.970	30,00	2.985	15,00	1.194	6,00	895,5	4,5	895,5	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il PAT conferma il ruolo strategico dell'Interporto inserendolo come area d'interesse provinciale e regionale di cui al protocollo d'intesa stipulato con la Provincia di Rovigo nel 2008.

Affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie.

Delega al P.I. la riqualificazione delle aree produttive attraverso una puntuale normativa che promuova la sostituzione degli elementi di degrado, e interventi finalizzati al miglioramento della qualità edilizia, incentivi l'utilizzo di fonti energetiche alternative.



ATO-8

Borsea

e zona commerciale

mq 7.618.753,3

Descrizione:

L'ATO 8 comprende la porzione sud del territorio comunale, caratterizzata dalla presenza delle due frazioni di Borsea e Spianata e della zona commerciale che ospita due **"parchi commerciali"** individuati e approvati ai sensi dell'art.18 della L.R.15/04 con delib. di C.C. n°75/2004. All'interno dei parchi coesistono attività di varia tipologia. La zona dista un paio di chilometri dal centro al quale è collegata tramite servizio di trasporto pubblico. Il PRG prevede un'ulteriore area artigianale commerciale ancora non realizzata.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riqualficazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale mq	Commerciale mq
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq						
2.534	660.221,9	41.697	72.568,7	-	43.959	176 ab	13.482	187.275

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
113.508	45,43	87.210	35,05	8.960	3,54	13.288	5,24	4.050	1,60

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
79.448	29,49	46.220	19,06	8.044	3,17	25.184	7,26	-	-

Standard di Progetto rif. a 176 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
5.280	30,00	2.640	15,00	1.056	6,00	792	4,5	792	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il PAT conferma le previsioni produttive del PRG vigente.; affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie.

Demanda al P.I. la predisposizione una normativa adeguata per le grandi strutture di vendita che prenda in considerazione i principi di ecosostenibilità relativi a:

1. Riduzione del consumo energetico degli edifici;
2. Sostenibilità ambientale: inquinamento acustico, luminoso, atmosferico, traffico, ecc.;
3. Ricerca della qualità architettonica.

Conferma le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento dei nuclei urbanizzati.

Prevede una **zona urbano-rurale di mitigazione** tra le frazioni di Borsea e di Spianata e la zona produttiva esistente a sud. L'edificazione diffusa contermina al "Polo commerciale" dovrà usufruire di specifiche misure di mitigazione.



ATO-9

Zona Ovest

mq 27.498.129,6

Descrizione:

L'ATO 9 comprende la porzione ovest del territorio comunale, è caratterizzata dalla presenza delle frazioni di Roverdicrè e Grignano Polesine, del centro rurale di Grompo e da una zona produttiva a ridosso del casello autostradale di via Amendola con vocazione industriale. Via Amendola costituisce nell'incrocio con via Merlin l'**accesso Ovest della Città provenendo da Badia-Lendinara**. A sud della frazione di Grignano si trova un'area di elevato valore storico-culturale denominata "Antichi Beni Originari della Comuna" di Grignano, è inserita nella Carta delle Invarianti e costituisce anche un elemento importante di connessione della rete ecologica.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riqualificazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale	Commerciale
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq				mc/ab	mq	mq
4.639	1.794.245	55.842	327.097,5	1.308	250.459	1.002 ab	138.107	-

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
142.642	31,37	89.439	19,90	3.899	0,84	34.894	7,52	14.409	3,11

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
61.750	13,31	36.979	7,97	10.124	2,18	5.615	1,21	9.033	1,95

Standard di Progetto rif. a 1.002 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
30.060	30,00	15.030	15,00	6.012	6,00	4.509	4,5	4.509	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il PAT conferma il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente P.R.G.; affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie.

Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

Individua, e valorizza le zone agricole ad elevata utilizzazione indicate nella tav.4 in coerenza con il contenuto dell'art.10 delle NTA del P.T.R.C.

Contiene lo sviluppo urbano in forme omogenee evitando la **"saldatura" delle frazioni tra loro e con la città capoluogo**.

Salvaguardia gli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.

Riqualifica gli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Conferma le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e introduce incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento dei nuclei urbanizzati.

Si evidenzia il **nuovo elemento di connessione** (ampia fascia) **tra i due corridoi ecologici** (Adige e Canalbianco) che corre lungo il lato ovest e la previsione di due nuovi centri rurali : Manin e Saline.



Descrizione:

L'ATO 10 comprende la porzione ovest del territorio comunale. Il suo territorio è caratterizzato dalla presenza delle frazioni di S. Apollinare, Buso, Sarzano, Mardimago e dei centri rurali di S. Sisto, via C. Vaticano II, Canale. Nell'ATO sono ubicate alcune rilevanti attrezzature pubbliche a servizi a livello provinciale (ULSS 18 e Carcere). Via Porta Mare costituisce l'**accesso Est della Città** provenendo da Adria, la previsione del *Passante Nord in corso di realizzazione* migliorerà il carico di traffico pesante che potrà evitare l'attraversamento della zona urbana per raggiungere altre località in direzione Padova o Badia.

Abitanti esistenti N°	Aree di Urb. Consolidata e Riqualficazione		Ambiti Edificazione Diffusa		Volume residenziale e Servizi mc	Abitanti teorici 250,00	Industriale-Artigianale Direzionale	Commerciale
	Residenza e servizi mq	Attività economiche mq				mc/ab	mq	mq
7.906	1.910.284,6	38.860	114.886,9		529.553	2.118 ab	-	-

Standard di P.R.G. realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
962.685	77,57	90.132	9,93	15.597	2,48	387.294	6,26	465.662	58,90

Standard di P.R.G. non realizzati		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
156.811	20,06	118.309	15,19	22.288	2,82	13.091	1,66	3.123	0,39

Standard di Progetto rif. a 2.118 ab		Verde pubblico		Parcheggi		Interesse comune		Istruzione	
Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab	Totale mq	Unitario mq/ab
63.540	30,00	31.770	15,00	12.708	6,00	9.531	4,5	9.531	4,5

Obiettivi e Strategie:

Il PAT conferma il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente P.R.G.; affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione di attività improprie.

Affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

Salvaguardia gli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.

Contiene lo sviluppo urbano in forme omogenee evitando la **"saldatura" delle frazioni tra loro e con la città capoluogo.**

Riqualfica gli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Conferma le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e introduce incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento dei nuclei urbanizzati.

Si evidenzia il **nuovo elemento di connessione tra i due corridoi ecologici** (Adige e Canalbiano) che corre lungo il lato est.