Elab.1

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta di accordo concerne la riorganizzazione urbanistica di un ambito territoriale collocato all'interno dell'agglomerato urbano della città tra l'attuale cimitero, Via Stacche e la strada statale 16. Più precisamente trattasi di un'area, di forma irregolare, attualmente destinata all'uso agricolo, che la strumentazione urbanistica (PRG) classifica per circa 20.736 mq, come zona agricola,

La soluzione prospettata mira alla ridefinizione dei margini del territorio urbanizzato estendendo i margini dell'edificazione esistente fino ai limiti fisici di via Stacche e della strada statale n.16 e, sul lato sud-ovest, fino al limite della fascia di rispetto cimiteriale attraverso l'attuazione di interventi a prevalente destinazione residenziale o ad essa riconducibili.

Così facendo si andrebbe a riempire un vuoto edilizio che, stante l'inattuata e forse obsoleta destinazione urbanistica attuale, darebbe maggior significato al disegno della città, migliorerebbe le condizioni idrauliche legate al problema del ristagno idrico presente nell'area ma, soprattutto, grazie alla cessione di una significativa quantità di terreno agricolo (33.839 mq) potrebbe consentire al Comune di eseguire all'interno della fascia cimiteriale degli interventi finalizzati ad un miglioramento complessivo in termini di sostenibilità ambientale e di standard di qualità urbana e paesaggistica del territorio comunale, realizzando, ad esempio, una macchia boscata che può fungere, contemporaneamente, come componente della rete ecologica di livello comunale, come fascia cuscinetto a tutela dell'ambito cimiteriale, come sistema di mitigazione delle ondate di calore estivo ed abbassamento delle alte temperature che affliggono le città a seguito dei noti cambiamenti climatici o come foresta urbana fruibile come parco urbano.

Attraverso una procedura di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art.6 della LR.11/2004, la siffatta operazione, apporterebbe i benefici ambientali auspicati in tempi certi e sicuramente molto più ristretti di quelli eventualmente richiesti per la realizzazione del medesimo intervento, attraverso una procedura ordinaria di acquisizione mediante esproprio.

Siffatta operazione, qualora recepita nella strumentazione urbanistica in corso di stesura, oltre ad essere conforme alla pianificazione sovraordinata sarebbe altresì coerente con gli obiettivi generali dell'amministrazione comunale che, a fronte del consumo di suolo operato per gli usi residenziali derivante dalla nuova classificazione urbanistica avrebbe come ritorno immediato l'interesse pubblico concretizzabile con le possibilità di intervento sopra descritte e, comunque

LUCAPAPARELLAARCHITETTO
via alberto mario 11
45100 rovigo I RO
t: +39 335 499279
e-mail: arch.lucapaparella@gmail.com

commisurato sia al valore economico del contributo straordinario, sia al valore ecosistemico introdotto dalla variante al PAT ai sensi della L.R. 14/2017.

Rovigo 10 l 08 l 2023

Arch. Luca Paparella

LUCAPAPARELLAARCHITETTO
via alberto mario 11
45100 rovigo l RO
t: +39 335 499279
e-mail: arch.lucapaparella@gmail.com