



Comune di Pontecchio Polesine
Provincia di Rovigo

Piano di Assetto del Territorio

Documento Preliminare

artt. 3, 5 e 15 LR 11/2004
Agosto2010



progettista Mauro Campion architetto

| | |
|--|-----------|
| Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale | 3 |
| Un ambiente da qualificare | 5 |
| Il sistema territoriale | 6 |
| L'ambiente | 6 |
| L'assetto geomorfologico | 6 |
| Idrografia | 6 |
| Caratteristiche ambientali | 7 |
| Caratteri dell'agricoltura | 8 |
| Il sistema insediativo | 9 |
| Morfologia del costruito | 9 |
| L'edilizia storica | 10 |
| L'orizzonte demografico | 10 |
| Andamento della popolazione | 11 |
| Andamento della composizione media della famiglia | 14 |
| La domanda di abitazioni. | 14 |
| Il sistema produttivo | 15 |
| Le zone produttive | 15 |
| La Nogara Mare | 16 |
| La struttura produttiva | 17 |
| Le aree commerciali | 17 |
| Il sistema relazionale | 18 |
| Contenuti del Piano di Assetto del Territorio | 20 |
| Aspetti generali | 20 |
| La Perequazione fondiaria e vincoli urbanistici | 21 |
| Il credito edilizio | 22 |
| Compensazione urbanistica | 23 |
| La relazione tra PAT e PRG vigente | 24 |
| Le scelte strategiche e gli obiettivi di sostenibilità del PAT | 25 |
| La nuova L.U.R-obiect., contenuti e finalità per il governo del territorio: | 25 |
| Scelte strategiche e obiettivi di sostenibilità del piano | 26 |

Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

Un paesaggio da abitare

Il territorio di Pontecchio Polesine e successivamente quello di Guarda Veneta formando una figura geometrica paragonabile a un triangolo, formano un immaginario cono visivo della città di Rovigo, verso il principale e più importante elemento di valenza ambientale presente nel territorio della provincia di Rovigo: il fiume Po.

All'interno di questo territorio, a prevalente destinazione agricola, possiamo distinguere due ambiti territoriali omogenei: il primo settore immediatamente a ridosso del Collettore Padano di forma triangolare con due lati formati dai confini ovest ed est del Comune stesso e il terzo lato rappresentato da una immaginaria linea parallela a via Roma immediatamente a sud di quest'ultima che delimita le ultime zone di espansione in atto nel territorio, rappresenta l'area più densamente popolata con una forte presenza di residenza, servizi alla residenza e attività secondarie;

il secondo ambito comprende tutto il rimanente territorio comunale assume una forma trapezoidale ed è caratterizzato da una quasi esclusiva presenza di terreni agricoli con relative costruzioni al servizio del fondo e da piccoli agglomerati di abitazioni in corrispondenza delle frazioni. Nel primo ambito la campagna ha una presenza residuale, sottoposta alla pressione delle attività residenziali produttive e direzionali, nel secondo avvolge il territorio, evidenziando in alcune zone una forte parcellizzazione agraria mentre in altre zone estesi fondi.

Si tratta di un paesaggio agrario esteso, con tenui dislivelli, lambito solo limitatamente dal Collettore Padano-Polesano e dallo scolo Olmo,

Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

attraversato da numerosi scoli di bonifica, e disposto secondo un reticolo legato alle Bonifiche Estensi dirette progenitrici delle più famose centuriazioni romane. Entrambi questi ambiti territoriali, pur fortemente caratterizzati, non sono ancora completamente maturi dal punto di vista degli assetti interni e della qualità ambientale. Il Piano d'Assetto del Territorio costituisce una formidabile occasione per qualificare i processi di trasformazione territoriale assicurandone la sostenibilità ambientale.

Nell'ambito territoriale omogeneo posto a nord di via Roma, fino a I confine con il territorio del Comune di Rovigo l'obiettivo del PAT è quello di consolidare e completare le aree residenziali, migliorare la qualità e la dotazione di servizi con la presenza di attività commerciali, direzionali e logistiche sempre al servizio della residenza, limitare le attività produttive ed in ogni caso renderle compatibili con la forte presenza abitativa che questa zona territoriale possiede; migliorare la qualità ambientale del tessuto urbanizzato, risolvendo i problemi d'accessibilità anche mediante la concertazione con i comuni limitrofi.

Nel più vasto ambito territoriale posto a sud di via Roma fino ai confini con il comune di Guarda Veneta, si tratta di completare la forma urbana dei nuclei abitati (frazioni), sia in termini di residenza sia di servizi, rimuovendo le forme di degrado, migliorando la naturalità degli spazi rurali, salvaguardando o creando corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua consortili.

L'orizzonte di riferimento è quella della costruzione di un sistema territoriale come un'area agricola aperta, di grande qualità ambientale, che si distende dal centro capoluogo (Rovigo) e attraverso il territorio di Pontecchio Polesine e successivamente Guarda Veneta, raggiunge poi il principale elemento di valenza ambientale del Polesine: il fiume Po.



Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

Si potrebbe in questo modo alternare abitat naturali a destinazione agricola, borghi residenziali, corridoi ecologici, insediamenti agro-turistici, in un tessuto connettivo che presenta già in parte i lineamenti dell'area agricola protetta.

Potrebbe diventare un territorio dove accanto all'attività agricola che manterrebbe il ruolo prioritario che ora possiede, inizierebbe, grazie alla realizzazione di insediamenti agro-turistici , a svilupparsi una destinazione turistica di questa zona.

Il tutto potrebbe essere sostenuto da un corridoio autostradale quale sarebbe la futura autostrada regionale Medio-Padana-Veneta , meglio conosciuta come la Nogara-Mare dislocata nella progettazione di massima proprio all'interno di questa fascia agricola, e sfruttando la presenza di un percorso ciclo-pedonale che collega il centro capoluogo con le sponde del fiume Po.

Un ambiente da qualificare

Per il territorio di Pontecchio Polesine, collocato immediatamente a ridosso dell'area industriale di Rovigo, appare strategico migliorare la qualità ambientale sia in ambito residenziale che agricolo promuovendo la tutela e la riqualificazione non solo dei corridoi ecologici esistenti, dislocati lungo le sponde fluviali, ma perseguendo la certificazione di qualità dell'intero territorio comunale; recuperando la frammentazione del sistema ambientale e migliorandone la connessione ecologica.

L'orizzonte del PAT pertanto non è costituito unicamente dal completamento del corpo urbanizzato dei nuclei insediativi o produttivi esistenti o dalla tutela delle zone di valore ambientale e paesaggistico considerate come parti staccate, ma soprattutto dalla definizione di una strategia d'assetto



ambientale, all'interno della quale riposizionare la maturazione dei differenti tessuti edilizi, incardinati sui diversi nuclei d'identità locale.

Alcune parti del territorio andranno salvaguardate (i nuclei storici, gli habitat naturali), altre andranno consolidate (il tessuto insediativo), altre andranno riconvertite (le zone agroindustriali dismesse, le attività produttive in zona impropria). Andrà promosso e tutelato il valore ambientale degli spazi agricoli, migliorandone la connessione ecologica. Dovrà essere completato il sistema delle relazioni ciclopedonali.

Il sistema territoriale

L'ambiente

L'ASSETTO GEOMORFOLOGICO

Il territorio comunale di Pontecchio Polesine, essendo delimitato a nord dai bacini dei fiumi Canal bianco e Collettore Padano è definito da un'ampia fascia di depositi fluviali-alluvionali, generati dalle divagazioni dei corsi d'acqua all'interno del territorio in esame.

Pertanto quasi tutto il territorio comunale è composto prevalentemente da terreni di tipo sabbiosi, e da terreni di tipo limosi.

Il territorio non presenta rilevanti dislivelli, con quote comprese tra i 7 e i 2 metri, con un andamento degradante da nord a sud. L'area centrale è posta a 5 m. rispetto al livello del mare, la classificazione sismica del territorio comunale, secondo la recente ordinanza n° 3274, è di classe 4°.

IDROGRAFIA

Il bacino idrografico all'interno del quale s'inserisce il reticolo delle acque che attraversano il Comune di Pontecchio Polesine è quello afferente al



sistema dei fiumi Canal Bianco e Collettore Padano che scorrono a nord del territorio comunale lambendo il territorio comunale senza mai attraversarlo salvo con affluenti minori.

La rete idrografica di superficie è arricchita da una serie di canali di diversa dimensione e lunghezza che si sviluppa capillarmente all'interno del territorio, legata essenzialmente all'utilizzo agricolo di buona parte della superficie comunale.

Le condizioni generali del sistema idrico di superficie, in rapporto all'importanza dei corsi d'acqua che interessano l'ambito, fanno sì che il rischio idrico sia moderato., solo nel lontano passato si ricorda la gravissima alluvione del Po nel 1951 .

In condizioni normali le acque defluiscono naturalmente, senza la necessità di particolari sistemi e manufatti.

Caratteristiche ambientali

Il territorio, all'infuori del centro capoluogo, è caratterizzato da un paesaggio agrario integrato da una limitata presenza di tipo urbano (insediamenti residenziali, viabilità). Si può riconoscere un ambiente che racchiude aspetti vegetazionali con caratteristiche di naturalità: un sistema lineare di corsi d'acqua accoppiato a collegamenti viari tipico del paesaggio agrario polesano. Lungo il reticolo idrografico si possono individuare alcuni aspetti della flora e della fauna che normalmente caratterizza i corsi d'acqua. Inoltre, l'ambiente agrario si presenta alquanto monotono e appiattito, contraddistinto dalla presenza di fondi agricoli di dimensioni più o meno estese e in talune zone molto parcellizzato, diviso non da elementi ambientali quali cortine arboree o siepi campestri , ma da strade poderali o in taluni casi da piccoli canali.

Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

Questo in netto contrasto con quanto avveniva in passato durante la dominazione Estense in cui esistevano i così detti “fondi” ossia grandi poderi bonificati, molto fertili e i “Saltus” terreni tenuti a bosco e a pascolo e a seconda se i greggi e gli armenti vi dimoravano d’inverno o d’estate, si chiamavano “saltus hiberni” e “saltus aestivi”, il tutto di chiara derivazione romana come lo stesso reticolo agrario, simile alle centuriazioni romane, lo dimostra.

Caratteri dell’agricoltura

La limitata dimensione territoriale Comunale, le infrastrutture che attraversano l’area e, soprattutto, la parcellizzazione delle proprietà, condizionano significativamente l’attività agricola.

Tuttavia, negli ultimi tre decenni si è avuta una stabilizzazione della Superficie Agraria Utilizzata, nonostante l’incremento di giardini ed orti annessi alle abitazioni e l’accrescimento degli usi non agricoli (residenze, infrastrutture, attività produttive). Dei 1.147 ettari di superficie comunale, 978 ha erano destinati a SAU nel 1990. Nel 2000 questo valore è ulteriormente diminuito a 848 (73,93% della Superficie Territoriale Comunale, sopra la media provinciale e regionale).

L’aumentata disponibilità di mezzi economici derivata dal lavoro dipendente e la vicinanza al podere di famiglia hanno spesso reso possibile il mantenimento del presidio umano nei vecchi fondi agricoli, frazionati tra i vari eredi ed utilizzati per le nuove abitazioni.

Le aziende agricole presenti sono per molti versi eterogenee, gestite sia da persone con altre attività, sia da coltivatori diretti, sia da pensionati, ma in prevalenza sono condotte a “part-time”, una forma sempre più diffusa e che interessa aziende medio-piccole.

Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

Negli anni 90 il numero delle aziende censite è diminuito del 28% passando da 132 (nel 1990) a 95 (nel 2000), con una riduzione significativa delle aziende con allevamenti (da 17 a 7, – 59%).

Poiché il rapporto tra SAU e STC è superiore alla media regionale per i comuni di pianura (61,30%), ne consegue che la SUA trasformabile in altri usi nel prossimo decennio potrà oscillare tra i quattordici ed i ventidue ettari, secondo quanto previsto dagli atti di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 3178 del 8 ottobre 2004.

Il sistema insediativo

Morfologia del costruito

Il sistema edificato di Pontecchio Polesine è caratterizzato da una forte presenza insediativa delimitata a nord-ovest dalla via S.Pietro Martire, a est da via Olmo e a sud da via Roma, di recente, attraverso piani attuativi di iniziativa privata, si è spostata a ovest oltre via S.P. Martire e a sud oltre via Roma. Vi sono poi quattro nuclei più densi (Selva, Borgo, Olmo, Chiaviche Ronchegalli) separati tra di loro da una vasta area in cui prevale lo spazio aperto, localmente punteggiato dalla presenza di edificazione diffusa.

L'incasato è dominato dalla presenza dell'edilizia a bassa densità (perlopiù edilizia unifamiliare), fortemente connessa con la parcellizzazione del territorio agricolo. Solo all'interno del centro capoluogo (Pontecchio Polesine) si riscontrano elementi tipologici più complessi (case a schiera, palazzine, qualche segmento di edilizia a cortina) che tuttavia solo in due casi (piazza A.Moro e piazza G. Matteotti), definiscono compiutamente spazi significativi (piazze pubbliche).



L'edilizia storica

Lo stesso tessuto storico, presente in quasi tutti i principali nuclei, è costituito più da singoli edifici relazionati da un connettivo costituito da orti e giardini, piuttosto che da segmenti di cortina edilizia. Molto interessante è la presenza nel territorio rurale degli edifici storico testimoniali, tutti già classificati dalla pianificazione urbanistica vigente.

L'orizzonte demografico

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale.

Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno pregresso sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali)
- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare,
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.



Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

Resta da dare poi un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume, per stabilire l'impatto sul territorio di ogni nuova famiglia.

ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE

Dopo il numero massimo di 2632 abitanti ottenuto prima dell'alluvione del 1951, la popolazione residente di Pontecchio Polesine è via via diminuita, inizialmente in maniera più accentuata, raggiungendo nel 1965 le 1763 successivamente in misura più contenuta raggiungendo nel 1991 la soglia minima (1.367). Nei due decenni successivi, grazie ad una serie di interventi di edilizia privata vista la vicinanza al comune capoluogo (Rovigo), la popolazione è progressivamente aumentata prima in modo più contenuto, 1499 unità nel 2000, poi in maniera più evidente raggiungendo attualmente le 2.017 unità. È ipotizzabile che nel prossimo decennio la popolazione residente aumenti ancora attestandosi intorno alle 2.500 unità, con un incremento di circa cinquecento persone, dovuto sia al saldo sociale, sia alle attività di edilizia privata poste in essere.

Anche a Pontecchio Polesine, infatti, nel campo della dinamica naturale si è registrata una fortissima contrazione dell'indice di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la riduzione del numero dei figli pro capite). Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta per le donne intorno agli ottant'anni e per gli uomini intorno ai settantacinque anni. Questo modello provoca il ben noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al 71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane ampia, una distribuzione a scalare, fino ad la



Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2016 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati quarantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base fragile, dimezzata.

D'altra parte, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura determinerà un'accentuazione della crisi della forza lavoro disponibile, ed una diminuzione ulteriore del numero dei nati (dal momento che la popolazione femminile in età fertile si sta dimezzando) e della popolazione scolastica. Tutto questo probabilmente sarà in parte contenuto grazie ad un robusto innesto di nuova popolazione, che tuttavia porrà ancora di più il tema della residenza: sia degli alloggi di prima accoglienza, che di quelli destinati alla permanenza definitiva. D'altra parte tutto questo ha già ora, ed avrà ancora in futuro, dei riflessi importanti su molti aspetti della vita civile, e dunque dello spazio fisico: innanzi tutto un diverso orientamento dei servizi per la popolazione immigrata e gli anziani, determinando una riorganizzazione dell'assistenza organizzata. Ci sarà più necessità di spazi destinati al tempo libero.

L'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni e più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1995-08 dal 76% al 63% (fortissima contrazione del numero dei giovani) e tende a diminuire ancora, al 2009 l'indice di dipendenza è del 52,6% nonostante il peso crescente degli anziani, che tuttavia hanno maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati.

Dall'analisi del trend del saldo sociale si vede chiaramente che la recente ripresa demografica del comune è dovuta alle nuove aree urbanizzate a carattere residenziale realizzate nel territorio comunale, che compensano il trasferimento verso altre località di una parte dei residenti locali nonché la



diminuzione dell'età media della popolazione portando i residenti tra i 20 e 65 anni da un 56,7% del 1995 a un 61% del 2008 e a un 65,5% nel 2009 e contemporaneamente contraendo l'età oltre i 65 anni da un 19,8% a un 17,1% per finire a un 16,8 % del 2009.

Rimane ancora bassa la percentuale sotto i 20 anni scesa da un 23,5% del 1995 a un 21,9% del 2008 e addirittura a un 17,7 nel 2009. Sotto l'aspetto degli stranieri ufficialmente iscritti presso l'anagrafe comunale, la situazione nel comune di Pontecchio Polesine è la seguente: al 2003 gli stranieri ufficialmente iscritti presso l'anagrafe comunale costituivano l'1,89% della popolazione (29 unità ufficialmente residenti), quota al di sotto della media della provincia (2,79), con una buona presenza dell'est europeo (Romania), ma anche dai paesi africani (Marocco, Nigeria), con scarsa prevalenza femminile (solo il 30%), ad indicare una ancora assente tendenza all'integrazione sociale.

Attualmente la presenza di stranieri con dati del 2009 si attesta sul 2,99 % con la presenza femminile salita al 61 % ,se teniamo presente che il comune capoluogo, Rovigo, ha una presenza di immigrati comunitari ed extracomunitari che non supera il 3,3% possiamo dire che non si prevede un aumento di presenza straniera nel comune in quanto la ricongiunzione familiare è già avvenuta, e vista la tipologia abitativa prevalente del comune, caratterizzata da costose case unifamiliari .

E' molto probabile che la crescita demografica futura del comune di Pontecchio Polesine dipenda quasi esclusivamente da una immigrazione dal comune capoluogo e da una crescita del numero dei componenti il nucleo familiare attualmente scesa a 2,48 persone per nucleo familiare.

La dinamica demografica di Pontecchio Polesine si svolge pertanto sotto il segno della complessità, e, nel futuro, dovrà essere accompagnata da un'attenta politica di gestione territoriale, per canalizzare le nuove spinte in

Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

termini più consapevoli, finalizzandole alla costruzione di un disegno urbano qualificato, che arricchisca il patrimonio ambientale, incrementi la dotazione di servizi, migliori la viabilità.

ANDAMENTO DELLA COMPOSIZIONE MEDIA DELLA FAMIGLIA

Notevole interesse rivestono i dati riguardanti l'evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia cresciuto in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico (si passa dalle 472 famiglie del 1991, alle 576 del 2001, fino alle 793 del 2009); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 2,9 componenti nel 1991, a 2,60 del 2001, ed a 2,48 del 2009.

Questo significa che nel futuro, aumenteranno significativamente il numero delle famiglie residenti a Pontecchio Polesine, stabilizzandosi intorno alle 1.050 unità, e con esse la domanda di abitazioni. Nei tempi lunghi si può prevedere pertanto un incremento di poco superiore alle 250 famiglie. Nei prossimi cinque anni si può stimare un incremento di circa 150 nuove famiglie, sulla base di una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,60 unità.

LA DOMANDA DI ABITAZIONI.

L'analisi della crescita delle abitazioni occupate mostra che pur in presenza di una crescita ulteriore si è ormai invertita la tendenza, con una riduzione progressiva della percentuale di incremento. L'orizzonte futuro potrebbe



Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate sostanzialmente uguale a quello delle famiglie.

In sintesi, per la fine dei prossimi 10 anni si può immaginare una popolazione stabilizzata sopra i 2.500 residenti, con un leggero incremento degli immigrati stranieri, ma soprattutto una crescita dei componenti il nucleo familiare con un saldo positivo di 150 nuove famiglie e di altrettante abitazioni occupate.

Dal punto di vista della dimensione media degli alloggi va segnalato una grandezza media di circa 111,5 mq per abitazione nel 1991 che diventano 113,4mq. nel 2001 al contrario il dato a livello provinciale è di 103,5mq. nel 1991 e 106,4 mq. nel 2001 .

Il sistema produttivo

Le zone produttive

Il sistema produttivo di Pontecchio Polesine è contraddistinto dalla presenza di una area artigianale-commerciale localizzata lungo via Roma nella zona a est del territorio comunale.

Questa area di vecchia realizzazione, è stata di recente ampliata in sede di realizzazione di una variante al vecchio PRG, ma attende ancora di essere realizzata.

Vi sono poi altre attività produttive esistenti di piccole dimensioni nel contesto del centro abitato trattandosi di laboratori artigianali ,in parte strettamente connessi all'edilizia residenziale.

Esistono infine, a margine del territorio comunale sia verso il comune di Crespino che quello di Bosaro consistenti allevamenti industriali.



L'area artigianale-commerciale lungo via Roma risulta avere un'estensione di 6,8 ettari , di cui 3,5 realizzati mentre le aree per allevamenti industriali hanno una dimensione variabile dai 2 ai 3 ettari ciascuna.

La NOGARA-MARE

L'autostrada Nogara-Mare Adriatico si inserisce nel contesto delle infrastrutture strategiche per attrezzare il «Corridoio V» nella sua connessione con il Corridoio I, ma viene ad essere una straordinaria opportunità per dare risposte a numerosi problemi pluridecennali della viabilità del Polesine e della Bassa Veronese, tenuto conto che, rispetto all'arteria autostradale di circa 87 chilometri, sono stati previsti anche 42 chilometri di interventi viari complementari, tra i quali le bretelle di collegamento con gli ospedali di Legnago e di Trecenta».

L'iniziativa nasce da un project financing. Il tracciato ha origine nel comune veronese di Nogara, con l'innesto sulla statale 12 «dell'Abetone e del Brennero», si sovrappone alla statale 434 Transpolesana a Legnago prevedendone la riqualificazione in senso autostradale fino a Rovigo, prosegue poi fino all'innesto sulla regionale 495 e, in prospettiva, sulla E55 «Nuova Romea» nei pressi di Adria. L'opera è finalizzata ad un deciso potenziamento dell'asse oggi costituito dalla statale 434 Transpolesana, con la sua prosecuzione da Rovigo ad Adria, e al rafforzamento dell'asse medio padano veneto con la realizzazione di una infrastruttura in grado di aumentare la capacità di traffico sopportabile dall'attuale regionale 10 Padana Inferiore, oggi fortemente congestionata.

Il comune di Pontecchio Polesine si trova direttamente coinvolto nel processo di costruzione di questa arteria.

È del tutto evidente che sia dal punto di vista economico che da quello insediativo ci potrebbero essere nuove opportunità per il territorio comunale,

Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione ambientale

che dovranno essere colte in un quadro di elevata compatibilità ambientale. Tutto in ogni caso, dipende dalla realizzazione o no del casello autostradale un tempo previsto e ora a seguito di indicazioni impartite dal precedente consiglio comunale, stralciato.

In mancanza di questo sbocco autostradale verso il territorio comunale, le ricadute sul territorio vengono ad essere minime, al contrario l'apertura di un accesso potrebbe creare nuove possibilità di localizzazione per i servizi, il commercio, il terziario avanzato, le funzioni eccellenti della cultura legate a una forma di sviluppo delle attività turistico-ricettive.

LA STRUTTURA PRODUTTIVA

La struttura economica produttiva del Comune di Pontecchio Polesine è caratterizzata da una presenza di imprese operanti nel settore dell'industria (da 34 nel 1991 a 31 nel 2001) e nel terziario (da 64 nel 1991 a 81 nel 2001). Negli anni '90 il numero di addetti è cresciuto solo del 6,4% (da 264 nel 1991 a 281 nel 2001) ribaltando completamente il rapporto tra industria e terziario (+ 41,8% nell'industria, - 11,8% nel terziario).

Il settore agricolo occupa un numero molto limitato di addetti (solo 5 nel 1991).

In conclusione si può affermare che le attività economiche presenti nel territorio comunale sono molto limitate, e tutti gli addetti residenti nel territorio sono impiegati nelle aree commerciali-industriali e del terziario presenti nel vicino comune capoluogo.

LE AREE COMMERCIALI

Non si ritiene conveniente sotto l'aspetto economico insediare aree commerciali e direzionali nel territorio, questo per la vicinanza di aree già



esistenti e consolidate quali il "13" e la "Fattoria"; tuttavia se si volesse valutare tale possibilità sarà necessario stabilire gli effetti sul territorio dei nuovi insediamenti caratterizzati dalla presenza delle medie strutture di vendita, come individuate all'art. 14, comma 1, della L.R. 13 agosto 2004, n. 157, valutandone accuratamente l'impatto sulla viabilità e sulla rete delle attività commerciali esistenti, fondata sugli esercizi di vicinato.

Il sistema relazionale

Il sistema infrastrutturale di riferimento, per il Piano d'Assetto Territoriale di Pontecchio Polesine può essere diviso in tre livelli:

- Il primo a scala territoriale.
- Il secondo riguarda il sistema distributivo urbano principale del Comune.
- Il terzo interessa la distribuzione interna ai nuclei abitati.

Il sistema a scala territoriale sarà costituito dal vettore autostradale di futura realizzazione: la Nogara-Mare inoltre dal collegamento tra il comune di Rovigo-Bosaro-Pontecchio-Guarda Veneta dato dalla strada provinciale n°28.

Nel secondo sistema distributivo possiamo comprendere le principali arterie del comune (via Roma, via Olmo, via Borgo via XXV Aprile via S. Pietro Martire e via G. Marconi) che collegano il sistema urbano principale.

Infine vi sono poi tutta una serie di arterie minori che mettono in relazione le nuove urbanizzazioni residenziali con le arterie principali.

Il quadro generale è pertanto ben definito, restando da ottimizzare localmente alcune connessioni (per esempio quella legata a via XXV Aprile , o il collegamento dietro alla Chiesa di S. Andrea), apportando localmente utili modifiche al sistema della viabilità locale, privilegiando l'incremento delle



*Il paesaggio di Pontecchio Polesine: una strategia di qualificazione
ambientale*

strade alberate, dei percorsi ciclopedonali attrezzati e punti di sosta che possano valorizzare il contesto ambientale in cui sono inseriti.

Contenuti del Piano di Assetto del Territorio

Aspetti generali

Trattandosi di uno strumento di pianificazione in cui non sono localizzate le aree destinate a servizi pubblici (standard urbanistici), per evitare il problema della decadenza dei vincoli finalizzati all'esproprio e della loro reiterazione onerosa, e dove la zonizzazione è assente, come misura di carattere generale il P.A.T. individua gli Ambiti Territoriali Omogenei sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.

In via preliminare possiamo distinguere a Pontecchio Polesine due grandi raggruppamenti di ATO:

- ATO di significato urbano, confinante a nord con il territorio del comune di Rovigo, a ovest con il comune di Bosaro, a est con la via Olmo e infine a sud con le aree residenziali immediatamente a ridosso di via Roma; si caratterizza per una forte presenza residenziale completata da alcuni insediamenti produttivi e commerciali, e da una serie di attrezzature al servizio della residenza (scuole, palestra, campi calcio, ufficio postale ecc.);
- ATO di valorizzazione ambientale-paesaggistica, localizzata a sud di via Roma fino ai confini con il territorio di Guarda Veneta, comprende la parte rimanente del territorio comunale ed è caratterizzata da un paesaggio rurale diffuso con la presenza di alcuni borghi residenziali.

Dovranno essere individuati gli eventuali ambiti per la formazione di parchi e/o riserve naturali di interesse comunale, nonché i centri storici ed il patrimonio storico testimoniale diffuso.

Per gli ambiti soggetti a trasformazione dovranno invece essere evidenziati i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, direzionali e ricettivi, indicando i parametri per le destinazioni d'uso, definendo il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile.

Dovranno inoltre essere definite le aree ad urbanizzazione consolidata (in cui sono sempre ammessi gli interventi edilizi diretti), e quelle dove l'attuazione è subordinata alla redazione di Piani Urbanistici Attuativi, definendo altresì i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi integrati.

Dovranno essere individuate le infrastrutture ed attrezzature di carattere territoriale (relative al sistema relazionale, ma anche a quello dei servizi). Dovranno infine essere definite le modalità di applicazione della perequazione, della compensazione e del credito edilizio.

Su questi ultimi aspetti è necessario un ulteriore approfondimento.

La Perequazione fondiaria e vincoli urbanistici

Con questo nome s'intendeva, fino a prima della LUR 11/04, un'azione di pianificazione urbanistica che, perseguendo l'obiettivo della perequazione del trattamento di tutti i proprietari inclusi all'interno dei perimetri che delimitano le aree strategiche destinate alla trasformazione urbanistica (nuovi insediamenti o riqualificazione dell'esistente), garantisce al Comune la possibilità di tutelare gli interessi pubblici non solo in ordine alla dotazione delle stesse di tutte le infrastrutture e servizi adeguati, ma anche in relazione al soddisfacimento della domanda abitativa più debole. Il requisito fondamentale era costituito dalla continuità delle aree: la perequazione interessava proprietari di aree contigue. L'art. 35 della LUR 11/04 estende l'azione della perequazione ad un ambito molto più ampio, consentendo di assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti



i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica, anche se non contigui, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La possibilità di concentrare l'edificazione in alcune parti del territorio, e di localizzare, almeno parzialmente, le aree destinate a servizi pubblici in alcuni ambiti significativi, consentirà di evitare il fenomeno della dispersione delle aree pubbliche, assicurando una maggiore qualità dei servizi pubblici medesimi.

Pertanto, le aree più significative che il P.A.T. destinerà alle trasformazioni residenziali, commerciali e produttive, si attueranno mediante Piani Urbanistici Attuativi, che potranno interessare anche ambiti discontinui, fermo restando che la loro scansione temporale sarà precisata successivamente, in sede di Piano degli Interventi. Per ogni A.T.O. ed ambito d'intervento saranno stabilite le carature urbanistiche obbligatorie (superficie a verde e parcheggi) il volume massimo ammissibile e quello eventualmente destinato a Edilizia Residenziale Pubblica, nonché le tipologie edilizie di riferimento.

In ogni caso il PAT stabilirà i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica, che riguarderà le aree soggette a trasformazione urbanistica e potrà interessare aree ed edifici anche non contigui.

Il credito edilizio

Un ulteriore elemento rilevante, messo a punto nella direzione della perequazione adottata alla grande scala, finalizzata alla rimozione degli elementi di sottrazione della qualità ambientale, nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico, è costituito dall'istituzione del *credito edilizio*. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente (art. 36 della LUR 11/04).



Contenuti del Piano di Assetto del Territorio

Infatti, ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio derivante dalla demolizione di edifici esistenti che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio potrà essere prevista l'istituzione di un pubblico registro che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito. Si tratta di un'iniziativa che corrisponde ad una generale necessità di riqualificazione ambientale, vista l'impossibilità di ricostruire in loco una parte degli edifici non più funzionali a certe attività (annessi rustici dismessi, specifiche attività produttive) o di assegnarne una nuova funzione compatibile con l'ambiente. L'utilizzo del credito edilizio, secondo le modalità specifiche di ciascuna zona, sarà in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.

Ora, il terzo comma dell'art. 36 della LUR 11/04 consente di utilizzare il credito edilizio esplicitamente per la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale. Come si vede si tratta di un'azione di perequazione di carattere territoriale, che associa il credito edilizio ad una nozione ampia e significativa di riqualificazione ambientale, che dovrà essere definita fin da subito in sede di P.A.T.

Il P.A.T. pertanto dovrà definire il rapporto tra diritti edificatori e superficie destinata a forestazione (mq/ettaro di S.n.p.), gli ambiti in parco campagna, in cui è prevista la forestazione sulla base di criteri paesaggistici ed ambientali, gli ambiti urbani in cui è utilizzabile il credito edilizio maturato, le modalità di utilizzazione del credito edilizio.

Compensazione urbanistica

Prevista dall'art. 37 della LUR 11/04 consente di associare diritti edificatori ad aree ed edifici oggetto di vincolo finalizzato all'esproprio, utilizzando sia il credito edilizio, sia la perequazione fondiaria, sia la disponibilità di aree e/o edifici di proprietà pubblica. Si tratta di una procedura concertata che,



attuandosi mediante Accordi di Programma, Piani Urbanisti Attuativi o Comparti urbanistici, trasforma il tradizionale indennizzo monetario in capacità edificatoria assegnata ai proprietari di aree con vincolo finalizzato all'esproprio, previa cessione all'amministrazione pubblica dell'area oggetto di vincolo.

La relazione tra PAT e PRG vigente

Per le ragioni di forma e di contenuto che sono state espresse nei paragrafi precedenti, il P.A.T. non può essere ridotto alla semplice rappresentazione sintetica dei contenuti del P.R.G. vigente. Al contrario rappresenta il momento strategico per una nuova pianificazione del territorio comunale, compatibile solo parzialmente con il P.R.G. vigente. Dal momento che l'entrata in vigore del P.A.T. comporta l'automatica trasformazione del P.R.G. vigente nel primo Piano degli Interventi il P.A.T. medesimo dovrà esplicitamente indicare quali parti del P.R.G. vigente sono compatibili con le sue previsioni, e quali parti sono in contrasto. Si tratta di un'azione di compatibilità tra le due forme di pianificazione che va ben oltre il tradizionale concetto di salvaguardia. In altri termini, la redazione del primo P.A.T. comporta la contestuale redazione del primo Piano degli Interventi, assumendo nella pianificazione solo i contenuti "compatibili" del P.R.G. vigente, col limite evidente che non potrà essere destinato a Piano degli Interventi l'intero P.R.G. vigente, se non altro, per il semplice motivo che il P.I. dura cinque anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione.



Le scelte strategiche e gli obiettivi di sostenibilità del PAT

La nuova L.U.R. - obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio:

La LR 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;



- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

Scelte strategiche e obiettivi di sostenibilità del piano

1. Il PAT relativamente al **sistema ambientale** provvede, alla tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art. 4 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica. Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il territorio di Pontecchio Polesine non è interessato da Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).

2. Il PAT provvede alla **difesa del suolo** attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro

salvaguardia. In particolare è compito del PAT definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e quelle a maggiore rischio sismico.

In particolare il PAT

- tutela e valorizza il Sistema di naturalità diffusa del Territorio, composto da emergenze puntuali quali: aree umide, biotopi, aree boschive, messe tra loro a sistema e collegate dalla rete idrografica minore e dai percorsi secondari in area agricola;
- individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- definisce indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;

Il territorio di Pontecchio Polesine non è interessato dal P.A.I. (Piano di Assetto Idraulico)

3. Il PAT individua gli ambiti o unità di **paesaggio agrario** di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico. Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;



- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina. In particolare individua:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;
- parchi e giardini di interesse storico architettonico (Art. 25 PTRC);
- documenti della civiltà industriale (Art. 29 PTRC);
- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 PTRC);
- sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
- altre categorie di beni storico-culturali (Art. 26 PTRC);
- sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate);
- zone archeologiche (art. 27 PTRC);
- itinerari d'interesse storico-ambientale (art. 30 PTRC)

Il territorio agricolo è interessato da un sistema di reticolo dovuto alle bonifiche estensi sul tipo delle centuriazioni romane con frequenti corsi d'acqua paralleli alle strade di campagna, zone caratterizzate da vasti ambiti agricoli (fondi), e da un considerevole numero di fabbricati rurali individuati



nel vigente P.R.G.C.. Vi è poi un percorso ciclo-pedonale che attraversa da nord a sud tutto il territorio comunale, inserendo il paese in un percorso che si snoda tra l'area urbana di Rovigo e il fiume Po con una chiara vocazione turistica.

Il PAT intende valorizzare il suddetto patrimonio architettonico, storico, agricolo e paesaggistico/ambientale creando una serie di interconnessioni, finalizzate al turismo rurale, con l'individuazione di percorsi naturalistici, enogastronomici, valorizzando altresì le attività di agricoltura biologica, l'agriturismo, il recupero dei fabbricati rurali ecc.

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

Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico. In particolare per la formazione del PI il PAT:

- specifica i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico. Il PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente



- definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico,
- stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e proutuari.
- determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,
- individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.
- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).

Il PAT intende confermare il centro storico esistente nel Capoluogo, e rivedere quelli nelle frazioni di Chiaviche Roncagalli, Borgo S. Pietro L'Olmo e Selva così come definiti dall'atlante dei centri storici della Regione Veneto.

5. Relativamente al ***Sistema Insediativo*** il PAT:

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

Il PAT si pone l'obiettivo di completare lo sviluppo abitativo già in atto nel territorio del centro capoluogo, cercando di migliorare il tessuto urbano già esistente, completando le aree di espansione a sud di via Roma così come indicato dal vigente P.R.G.C. Si tenderà a definire la forma urbana mediante il completamento delle zone già dotate di servizi a rete ed a prevedere



ulteriori espansioni (nuovi comparti) a nord di via Roma con l'obiettivo di migliorare la qualità ambientale del territorio urbanizzato; il tutto riferito alla sola zona del centro capoluogo, prevedendo solo limitate possibilità di sviluppo abitativo per le frazioni.

6. Per il **territorio rurale** il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità. Persegue i seguenti obiettivi:

- A) tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- B) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- C) promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agricole e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- D) individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ittiogenico, ecc.
- E) promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei biotopi e delle aree naturalistiche: aree boscate, aree prative, aree umide, ecc.;
- F) stabilisce i criteri per gli interventi di:
 - miglioramento fondiario;
 - riconversione colturale;
 - infrastrutturazione del territorio rurale;
- G) definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:



- produzione agricola tipica o specializzata;
 - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale)
 - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale)
 - aree boscate
 - aree prative;
- H) individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina;
- I) definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.
- J) promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione.
- K) disciplina le strutture precarie e pertinenziali alla residenza (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali.

Come già evidenziato nel precedente punto 3 (paesaggio rurale) l'obiettivo del PAT sarà quello di consolidare, nel rispetto dell'ambiente, le attività agricole presenti nel territorio.

Si provvederà inoltre a confermare ed integrare la schedatura degli edifici rurali presenti nel territorio e non più funzionali ai fini agricoli (fienili, annessi rustici, pertinenze minori ecc.), incentivandone il loro recupero architettonico, funzionale, residenziale, produttivo agricolo, promuovendo anche la modifica delle destinazioni d'uso con nuove destinazioni d'uso ecocompatibili, quali: residenza, attività turistiche come Bed & Breakfast,

agriturismo, attività legate alle tradizioni enogastronomiche, etc.. Fine ultimo è quello di promuovere un territorio tipicamente agricolo caratterizzato dalla presenza di siti di notevole pregio architettonico e paesaggistico ed aprirlo ad un "turismo rurale" con recupero di tutti quei manufatti un tempo destinati ad usi agricoli e ora non più utilizzati e per questo motivo in stato di grave abbandono manutentivo. Le nuove costruzioni in zona agricola, siano esse residenziali o produttive, dovranno essere esclusivamente attinenti al fondo agricolo in conformità alla LR n. 11/2004. Attenzione dovrà essere posta al patrimonio residenziale esistente in zona agricola costruito nell' ultimo quarantennio, per il quale si dovranno individuare dei meccanismi che permettano la ristrutturazione con un minimo ampliamento riferito ad ogni singola unità abitativa (motivazioni igienico-sanitarie). Verranno, infine, normate tutte le strutture precarie e pertinenziali alla residenza legittimate a seguito di condoni edilizi.

7. per le **attività produttive** il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile". Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più Comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;
- aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;
- definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, quantificando il



fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere.

- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- delimita gli ambiti per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita;
- definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- precisa gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

Essendo il territorio comunale collocato a ridosso dell'Interporto di Rovigo, le aree produttive presenti nel territorio sono limitate ad un insediamento di piccole dimensioni nella parte Est del territorio comunale lungo via Roma. Altre attività produttive, sempre di piccole dimensioni, sono inserite nel contesto del centro urbano.

Vi sono poi alcuni allevamenti a carattere agricolo (avicoli e zootecnico) in aree a destinazione agricola.

Compito del PAT sarà quello di completare il nucleo produttivo esistente e di definire una strategia d'assetto. Alcune parti andranno consolidate (il tessuto insediativo presente nella zona artigianale-commerciale), altre andranno



riconvertite (le zone agricole dismesse, le attività produttive in zona impropria) altre promosse e tutelate come valore ambientale .

In particolare:

1. L'area artigianale-commerciale esistente a est dell'abitato e dislocata lungo via Roma, andrà completata migliorando quelle che sono le dotazioni a standards, e realizzando la parte di area ancora non urbanizzata;
2. Nella zona all'interno del centro abitato lungo via Roma la zona destinata a deposito carburanti (RIGON) andrà riconvertita come previsto dal vigente PRG con l'utilizzo dell'istituto del credito urbanistico.
3. si confermano tutti gli allevamenti agricoli esistenti sia zootecnici che avicoli in particolare quelli presenti lungo via Selva, così come previsto dal vigente PRG, con la possibilità di di limitati adeguamenti legati alla funzionalità delle aziende.

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

Nel territorio di Pontecchio Polesine è presente una torre piezometrica un tempo collegata con una serie di torri dislocate nei comuni periferici a Rovigo e connesse con la torre principale, situata a Rovigo in via B.T. da Garofolo (sede dell'attuale acquedotto consorziale)

Si vuole pertanto salvaguardare questo esempio di ingegneria idraulica realizzato intorno agli anni '30, inoltre si rileva la presenza di un edificio in passato destinato a mulino localizzato in via D. Alighieri, di cui se ne prevede il recupero conservativo modificandone la destinazione d'uso originaria.

9. Per il **settore turistico - ricettivo** il piano di assetto del territorio, valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, ecc.;

- l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti;
- la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche;

Uno degli obiettivi del PAT sarà quello di favorire nuove strutture idonee al turismo rurale: recupero del patrimonio rurale esistente, l'attivazione di agriturismo, Bed and Breakfast, collegati tra loro da un sistema di percorsi ciclopedonali, da percorsi enogastronomici, in modo da riconnettere i numerosi siti architettonici, con le aree paesaggistiche naturalistiche esistenti, usufruendo della particolarità geografica del comune di Pontecchio Polesine che conserva gran parte del proprio territorio (zona a sud di via Roma fino ai confini con Guarda Veneta) a totale propensione agricola con un chiaro disegno legato alle bonifiche estensi (ex centuriazioni romane) e con al suo interno una serie di importanti emergenze architettoniche di valore, (Corte Ca' Salvioni, Villa Cappello, Villa Grimani ora Borile, Villa Prearo ecc).

10. Il PAT individua, i principali **servizi a scala territoriale**, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità. Tali ambiti sono definiti "Poli Funzionali". I Poli Funzionali sono caratterizzati inoltre dalla forte attrattività di persone e di merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sugli altri sistemi territoriali. Il PAT provvede:

- alla ricognizione dei Poli Funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;
- alla programmazione dei nuovi Poli Funzionali definendo gli ambiti idonei per la loro localizzazione;
- alla definizione dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;
- alla individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, dei poli esistenti;
- alla definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per i poli funzionali di nuova previsione;

Il PAT conferma tutte le strutture socio-sanitarie esistenti, il polo scolastico, gli attuali impianti sportivi, ecc, con la possibilità di adeguamenti normativi e funzionali (anche con eventuali riconversioni) per i quali saranno previsti specifici ampliamenti.



11. Per quanto riguarda il **sistema infrastrutturale** il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale territoriale e in sottosistema infrastrutturale locale, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista ed inoltre, per le infrastrutture a scala territoriale il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire:

- la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo. Individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
- Per le infrastrutture locali il PAT definisce il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale; inoltre
- le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;



Il PAT andrà a modificare sostanzialmente l'attuale viabilità sovracomunale e comunale prevista dal vigente PRG, in quanto il vecchio tracciato della Transpolesana, l'arteria a scorrimento veloce che doveva attraversare in senso est-ovest il Polesine, non lambirà più l'abitato di Pontecchio Polesine a nord dello stesso, ma prevederà un nuovo tracciato localizzato a sud del capoluogo e precisamente vicino alla frazione Busi.

Inoltre non sarà più un'arteria a scorrimento veloce, ma un'autostrada denominata Nogara-Mare. Attualmente nel territorio comunale non sono previsti caselli di entrata-uscita, pertanto non vengono previste bretelle di collegamento; tuttavia, in un immediato futuro non si esclude la possibilità di collocare in località Laghi un futuro casello, pertanto la viabilità locale esistente in quella zona viene potenziata anche attraverso un collegamento verso l'area Interporto.

Verranno inoltre previste barriere fonoassorbenti, filari di mitigazione ambientale etc.; per diminuire sia l'impatto visivo che acustico verso questa nuova arteria stradale.