

**Proposta osservazioni al P.A.T. di Rovigo**  
**della Commissione Urbanistica e della Commissione Paesaggio, Ambiente e Sostenibilità**

L'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Rovigo ai sensi dell'Art.15 c.5 della Legge Regionale n.11/04 formula di seguito le proprie osservazioni al Piano di Assetto del Territorio adottato con Delibera del Consiglio Comunale di Rovigo n.71 del 22.12.2009. Nel pieno spirito costruttivo l'Ordine P.P.C. quale soggetto portatore di interessi ha elaborato le osservazioni che seguono come apporto migliorativo dello strumento adottato, anche partendo da alcuni principi contenuti nella proposta al Documento Preliminare formulata dall'Ordine nella fase di concertazione.

In questo senso le osservazioni sono state raggruppate per "argomento" precedute da una motivazione unica per gruppi o per singola osservazione. Gli argomenti sono:

- **Qualità architettonica**
- **Tutela dei beni culturali**
- **Centri Storici**
- **Attività Produttive**
- **Rete ecologica**
- **Mobilità**
- **Sostenibilità**
- **Osservazioni cartografiche**
- **Pianificazione di livello superiore**
- **Relazione**

Sono stati inoltre individuati alcuni possibili "refusi" di cui si suggerisce la correzione.

**Qualità architettonica**

Uno dei ruoli istituzionali dell'Ordine degli Architetti P.P.C. è la promozione della "qualità architettonica" come valore culturale e sociale. Anche in assenza di riferimenti di legge nazionali o regionali in materia, nell'ambito della "qualità totale" del paesaggio quella dell'architettura è indiscutibilmente una delle principali componenti al pari del rispetto dell'ambiente fisico, biologico, sociale ed economico del territorio. Questo tema oggi è già stato indicato dallo strumento di pianificazione al livello regionale il PTRC, richiamandosi alla Convenzione Europea sul Paesaggio, nelle Norme Tecniche, in relazione alla residenza (Art.68), indica "*.... l'adozione di innovativi criteri di progettazione per le nuove( residenze), con obiettivi di qualità nell'inserimento territoriale e del paesaggio costruito...*". Inoltre la Regione Veneto, sempre all'interno del PTRC, si prefigge come obiettivo la nascita di una "cultura" della qualità architettonica ed urbana attraverso iniziative come il premio "Luigi Piccinato", auspicando tra l'altro la nascita dell'"Osservatorio regionale sulla qualità". Anche nel PAT di Rovigo si trova un chiaro e forte richiamo a questa esigenza laddove nella relazione (pag.13) si afferma "*..... Eccellenza e qualità che troveranno una applicazione concreta in primo luogo nella ricerca di qualità urbana ed edilizia, attraverso modalità, come quella del concorso di architettura, che contribuiscano ed elevare la qualità architettonica degli edifici e quella degli spazi urbani....*". Dunque la necessità di ridare "qualità architettonica" ed ambientale a Rovigo e al suo territorio diventa uno degli obiettivi principali del nuovo Piano Regolatore Comunale, di cui il P.A.T. è la prima componente. Pur prendendo atto che la L.R. 11/04 demanda al P.I. ed al "*prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale*", il metodo per disciplinare questo aspetto, si ritiene che già all'interno del P.A.T. e delle sue norme tecniche debbano trovarsi delle indicazioni e delle prescrizioni chiare, rispetto all'obiettivo. Si propone che sia il tema della qualità architettonica che quello della mitigazione ambientale vadano anche riportati in diversi articoli delle N.T. attraverso riferimenti al "prontuario", ai criteri di progettazione per i vari ambiti, al ricorso ai concorsi di progettazione, all'integrazione delle indicazioni sulla sostenibilità.

#### **Osservazione n.1**

si chiede all'Art.A2 paragrafo 2.10 delle N.T. secondo punto dopo la parola "ambientale" aggiungere **"qualità architettonica e urbana"**

#### **Osservazione n.2**

si chiede di aggiungere all'Art. A2 paragrafo 2.13 delle N.T. dopo il primo periodo il seguente: **"Qualora il P.I. accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitano, o necessitano 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"**

#### **Osservazione n.3**

si chiede di aggiungere all'Art. A2 paragrafo 2.14 delle N.T. dopo "- realizzazione di ERP" il seguente: **"- ambiti di compensazione ambientale (fasce boscate)"**

#### **Osservazione n.4**

si chiede di aggiungere all'Art. A2 paragrafo 2.23 delle N.T. dopo la lett.g) la seguente:

**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, invariante 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"**

#### **Osservazione n.5**

si chiede di aggiungere all'Art. A2 paragrafo 2.24 delle N.T. dopo la parola "di dettaglio" la frase seguente: **"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"**

#### **Osservazione n.6**

si chiede di aggiungere all'Art. B15 paragrafo 15.3 delle N.T. dopo la parola "interessata" la frase seguente:

**"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. "**

#### **Osservazione n.7**

si chiede di aggiungere all'Art. E2 paragrafo 2.6 delle N.T. dopo le parole " per le " il seguente: **"zone tipo B del PRG vigente"**

si chiede di aggiungere all'Art. E2 paragrafo 2.6 delle N.T. dopo il secondo punto aggiungere il seguente:

**“Porre particolare attenzione alla qualità architettonica riferendo la progettazione al Prontuario di cui al c.5 lett.d Art.17 L.R. 11/04 ”**

#### **Osservazione n.8**

si chiede di aggiungere all'Art.E3 paragrafo 3.5 delle N.T. dopo il punto 3. il seguente:

**“ 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.”**

#### **Osservazione n.9**

si chiede di aggiungere all'Art. E8 paragrafo 8.4 delle N.T. alla lett.a) dopo la parola “proprietà” la seguente frase: **“e alla conseguente programmazione di un disegno unitario per l'intero ambito da attuare per stralci funzionali;”**

si chiede di aggiungere all'Art. E8 paragrafo 8.4 delle N.T. alla lett.b) dopo la parola “tipologico - insediativi” la seguente frase: **“e funzionali degli interventi, nonchè i livelli minimi di qualità architettonica ed ambientale;”**

#### **Osservazione n.10**

si chiede di aggiungere all'Art. E9 paragrafo 9.1 delle N.T. dopo la parola “eco- sostenibile “ la seguente frase: **“e della qualità architettonica :”**

si chiede di aggiungere all'Art. E9 paragrafo 9.1 delle N.T. dopo l'ultimo punto il seguente: **“□ ricercando la massima qualità architettonica anche attraverso il ricorso al concorso di progettazione”.**

si chiede di aggiungere all'Art. E9 paragrafo 9.1 delle N.T. al penultimo capoverso dopo la parola “intervengono “la seguente frase: **“sulla base dei criteri definiti necessariamente dal P.I.,”**

#### **Osservazione n.11**

all'Art. E11 paragrafo 11.3 delle N.T. al secondo capoverso si chiede di modificare la parola **“potrà”** con la parola **“dovrà”**.

si chiede all'Art. E11 paragrafo 11.3 delle N.T. al punto 1) di togliere la parola **“urbano”** e dopo la parola “circostante” di aggiungere la seguente frase: **“da verificare e confrontare con i contenuti del prontuario di cui al c.5 lett.d Art.17 L.R. 11/04;”**

si chiede all'Art. E11 paragrafo 11.3 delle N.T. dopo l'ultimo punto 8) di aggiungere il seguente:

**“ 9) le aree da riservare agli interventi di compensazione e mitigazione ambientale rispetto ai 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)”**

### **Tutela dei Beni Culturali**

La precedente metodologia di pianificazione ha trascurato alcune importanti testimonianze dell'architettura del novecento veneto ( es. Palazzo I.N.A.), consentendo che le stesse fossero oggetto di trasformazioni significative o peggio di demolizioni complete e conseguente perdita dei caratteri storico e culturali. La Regione Veneto ha predisposto una specifica normativa di tutela nel PTRC. In particolare per la Città di Rovigo diversi sono gli edifici non sempre assoggettati al vincolo del D.lgs 42/04 o da gradi di protezione conservativi. Si ritiene importante adeguare immediatamente il PAT al recepimento di tale normativa.

#### **Osservazione n.12**

si chiede dopo l'Art.B8 delle N.T. di inserire il seguente:

**“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. “

#### **Centri Storici**

Occorre dare chiarezza al ruolo del P.I. che nella formulazione attuale per i Centri Storici lascia indeterminata la propria funzione rispetto ad un obiettivo primario come la riqualificazione delle frazioni, da fissare già nel P.A.T. anche in relazione a quello del Centro Capoluogo. Inoltre va ribadita la ricerca della qualità urbana da raggiungere attraverso la migliore progettazione possibile.

#### **Osservazione n.13**

si chiede di aggiungere all'Art. B8 paragrafo 8.1 delle N.T. primo capoverso, dopo la parola " P.I. " la seguente frase: **“dovrà verificare ed aggiornare”** di togliere dopo la parola limitrofe la frase **“attraverso un adeguato arredo urbano”**

si chiede di aggiungere all'Art.B8 paragrafo 8.1 delle N.T. dopo primo capoverso, il seguente periodo **“Il livello di qualità urbana ed ambientale richiesto da tali contesti dovrà necessariamente essere raggiunto attraverso l'utilizzo del concorso di progettazione. “**

Nel Centro Storico di Rovigo stiamo assistendo a diverse ed importanti trasformazioni e riqualificazioni del tessuto urbano sia di iniziativa pubblica (Corso del Popolo, Castello) che di iniziativa privata (ex Upim, ex Enel), interventi che mancano però di una visione unitaria nella gestione e uso del sistema completo "centro storico". L'Amministrazione non ha ancora predisposto uno strumento che contenga la disciplina derivante da tematiche diverse e da diverse fonti normative come le norme sulla tutela dei beni culturali (D.lgs 42/04), sul commercio (L.R. 15/04), sulla mobilità (Piano Urbano della Mobilità). Si ritiene che uno specifico P.I. possa sintetizzare tutto questo. Lo stesso P.I. potrà diventare uno strumento "dinamico" e propositivo per il rilancio del centro storico e non un semplice "contenitore" di norme e vincoli. Inoltre si ritiene fondamentale la predisposizione delle linee guide per l'arredo urbano e la riqualificazione delle cortine edilizie con particolare riferimento al Corso del Popolo ed al suo ruolo.

#### **Osservazione n.14**

si chiede di inserire all'Art. E25 delle N.T. dopo il titolo PRESCRIZIONI E VINCOLI il seguente periodo:

**“ 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; “

## **Attività Produttive**

La procedura di Sportello Unico è ormai divenuta un metodo consolidato per la risoluzione rapida ai casi specifici cui la pianificazione non riesce a rispondere con tempi rapidi. Il quadro normativo regionale è tutt'ora in evoluzione su tale aspetto, e la conferma della Legge Regionale n.26/09 ha evidenziato come tale procedura sia ormai necessaria. Questo non deve rendere lo Sportello Unico un rimedio “a regime”, in deroga alla normale pianificazione, ma un riferimento rispetto al quale risolvere “problematiche puntuali” dove la pubblica amministrazione ed il privato trovano soluzioni integrate con il territorio, ma sempre nel rispetto della normativa, del paesaggio e dell'ambiente. I singoli progetti possono addirittura diventare migliorativi della qualità esistente senza necessariamente ricorrere alla delocalizzazione. Appare pertanto utile mantenere la massima flessibilità di tale strumento, ritenendo limitante la sua applicazione come proposta alle sole ZTO D e agricola.

### **Osservazione n.15**

si chiede di aggiungere all'Art.E31 al termine paragrafo 31.3 delle N.T. il seguente periodo **“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.”**

### **Osservazione n.16**

si chiede di riformulare all'Art.E31 la prima parte del paragrafo 31.6 delle N.T. aggiungendo seguente frase **“la procedura di sportello unico si applica per la ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti, purchè compatibili con il contesto territoriale in cui sono collocate sotto il profilo dell'igiene, della salubrità, degli standard urbanistici e della viabilità,..”** fino alla parola **“.. ad esclusione...”**

## **Rete ecologica**

Gli interventi possibili e le metodologie di effettiva tutela e inibizione del costruito nelle aree appartenenti alla rete ecologica ed, in particolare, in quelle destinate ad “ambiti di connessione ecologica” risultano poco approfonditi in sede di normativa tecnica del PAT; l'unico articolo che il PAT dedica alla regolamentazione della rete ecologica risulta non chiaro in particolare al punto 29.3 lettera b) in cui si legge:

*“b) nella zona cuscinetto sono ammissibili tutti gli interventi edilizi consentiti dalla normativa in vigore in materia di fasce di rispetto.”*

Si propone, dunque, di chiarire il concetto di **“fascia di rispetto”** specificando a quale normativa fare riferimento, vista anche la molteplicità degli elementi generatori di vincolo (strade, fiumi, elettrodotti, ...) e dei conseguenti possibili interventi consentiti dalle leggi in materia all'interno di tali fasce”.

### **Osservazione n.17**

si chiede di aggiungere all'Art. E29 delle N.T. dopo l'ultimo paragrafo 29.2 i seguenti:

**“ 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: I Comuni, in sede di P.I.:**

- **tutelano 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;**
- **aumentano 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);**
- **organizzano accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;**
- **definiscono 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.”**

#### **Osservazione n.18**

si chiede di aggiungere all'Art. E29 delle N.T. dopo l'ultimo paragrafo 29.3, i seguenti:

**“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, nonchè 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.”**

### **Mobilità**

Si ritiene lo studio della mobilità elemento primario della pianificazione a livello del P.R.C.. Anche se non compresi tra gli elaborati costitutivi del P.A.T. e del P.I., il Piano Urbano della Mobilità e gli altri piani correlati (mobilità ciclistica, parcheggi ecc.) sono strumenti fondamentali cui va data priorità assoluta nel governo del territorio. Si ritiene pertanto che il primo P.I. debba necessariamente essere preceduto dall'approvazione di tali strumenti.

#### **Osservazione n.19**

si chiede di inserire all'Art. E 23 delle N.T. al paragrafo 23.14 la seguente premessa:

**“ Il P.I. potrà essere approvato solo dopo l’approvazione del Piano Urbano della Mobilità e del Progetto Generale per la mobilità ciclistica.”**

## **Sostenibilità**

L’edilizia sostenibile non deve essere legata a premi “volumetrici” o “incentivi”, ma deve diventare norma obbligatoria per l’edificazione (vedi anche i contenuti della L.R. 4/2007 ed i relativi atti di indirizzo). Inoltre, considerato che il futuro P. R. C. potrà essere costituito da diversi Piani degli Interventi, anche riferiti a specifiche modalità di realizzazione ( es. programmi complessi), si ritiene che la normativa sulla sostenibilità vada raccolta in un unico strumento normativo generale, dove siano fissati i principi di base. Ogni singolo piano o strumento potrà successivamente determinare gli specifici aspetti legati alla localizzazione o al contesto nelle proprie norme tecniche.

### **Osservazione n.20**

si chiede di Art. F1 delle N.T. di sostituire integralmente il testo del paragrafo 1.1 con il seguente:

**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) gli interventi (sia sull’esistente che nuovi) dovranno avere il minimo impatto ambientale e le migliori misure mitigative e compensative;**
- b) gli interventi (sia sull’esistente che nuovi) dovranno favorire l’inserimento paesaggistico - ambientale e delle opere, mediante l’utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;**
- c) dovrà essere previsto l’utilizzo di metodi di progettazione bioenergetica, l’utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;**
- d) gli interventi (sia sull’esistente che nuovi), per le soluzioni tecniche proposte e l’utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, dovranno avere un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell’ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell’atmosfera, prevedendo 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.**

## **Osservazioni cartografiche**

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

Tali strumenti hanno natura di coordinamento generale e non sono finalizzati a determinare in maniera definitiva i contenuti delle aree che individuano. L’apporto di tali strumenti deve dunque mantenere valenza indicativa e non conformativa della proprietà. Si ritiene, pertanto, che individuare tali contesti nella tavola 4 della Trasformabilità attraverso perimetri definiti non risulti coerente con la natura stessa degli accordi, perlomeno in fase di P.A.T.. La definizione di una precisa perimetrazione degli ambiti soggetti a programma complesso dovrebbe essere demandata al Piano degli Interventi e sottoposta all’attuazione di opportune forme di pubblicità al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte di rilevante interesse pubblico necessariamente condivise dalla collettività. Si ritiene, pertanto, per maggiore chiarezza, di ribadire nell’Art. E11 quanto già indicato dall’Art.2 paragrafo 2.2. a livello generale.

### **Osservazione n. 21**

si chiede di aggiungere all’Art. E11al paragrafo 11.4 delle N.T. dopo l’ultimo periodo il seguente:

**“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.”**

### **Art. E3. Aree di Edificazione diffusa**

Si ritiene che la presenza delle linee preferenziali di sviluppo relative alle aree di edificazione diffusa siano in contrasto con le finalità indicate dall'Art. E3 ed in particolare al paragrafo 3.3. e cioè:

- 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.

#### **Osservazione n. 22**

**Si chiede che tutte le preferenziali di sviluppo insediativo relative alle aree di edificazione diffusa come indicate dalla tavola n.4 vengano eliminate**

### **Pianificazione di livello superiore**

Il P.T.C.P. adottato dalla Provincia di Rovigo con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 18 in data 21.04.2009 vieta espressamente l'edificazione lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi

#### **Osservazione n. 23**

si chiede all'Art.A3 paragrafo 3.4 delle N.T. dopo la parola “..impedendo” di eliminare le parole “**e/o controllando**”.

### **Relazione**

Il comma 8 dell'Art.31 della L.R.11/04 prevede che lo standard per abitante teorico sia quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il PAT può però rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti. Il dimensionamento viene costruito sulla base di due considerazioni: l'avvenuto completamento della attuazione delle previsioni di PRG vigente e la constatazione che attualmente la cubatura media per abitante a Rovigo corrisponde all'incirca a 250 mc.

#### **Osservazione n. 24**

Si chiede di motivare nella Relazione a pag. 23 la seguente considerazione “..... la cubatura media per abitante a Rovigo corrisponde all'incirca a 250 mc., “, **specificando esattamente come viene dimostrato tale dato analitico.**

Sono stati inoltre rilevati i seguenti refusi dovuti probabilmente ad errori di trascrizione

#### **Osservazione n.25**

si chiede all'Art.E2 paragrafo 2.5 delle N.T. di sostituire la frase”.. (ex verde agricolo)..” specificando meglio e inserendo dopo la parola “consolidata” la seguente frase “**.. compresi i terreni identificati come ex verde agricolo..**”

#### **Osservazione n.26**

si chiede all'Art.E2 paragrafo 2.16 delle N.T. si chiede di sostituire la parola “pianificazione” con la parola “**compensazione**”

**Osservazione n.27**

si chiede all'Art.G1 paragrafo 1.1 delle N.T. si chiede di sostituire “..dalla Provincia di Padova con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 in data 31.07.2006..” con “**...dalla Provincia di Rovigo con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 18 in data 21.04.2009**”.

Rovigo, li 23.02.2010