

PAT 2007

COMUNE DI LENDINARA

Piano di Assetto del Territorio
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Elaborato A
DOCUMENTO PRELIMINARE

21 DIC. 2007

INDICE

1	RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI ESSENZIALI.....	2
1.1	<i>Il quadro normativo.....</i>	2
1.2	<i>La legge regionale 11/2004.....</i>	3
1.3	<i>Il Documento Preliminare al PAT.....</i>	4
1.4	<i>Il Piano di Assetto del Territorio (PAT).....</i>	4
1.5	<i>La Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....</i>	5
1.6	<i>Il Piano degli interventi (PI).....</i>	7
1.7	<i>La perequazione, il credito edilizio e la compensazione.....</i>	8
1.8	<i>Il metodo di costruzione del PAT.....</i>	8
2	PROGETTO DEL TERRITORIO.....	9
2.1	<i>L'orizzonte temporale del PAT.....</i>	9
2.2	<i>Gli obiettivi del PAT.....</i>	10
2.3	<i>Il quadro di riferimento delle pianificazioni e programmazioni "sovraordinate".....</i>	12
2.4	<i>Gli scenari alternativi di assetto.....</i>	18
2.5	<i>La scelta degli indicatori di VAS.....</i>	18
2.6	<i>Il confronto/partecipazione sugli esiti dell'applicazione.....</i>	19
2.7	<i>Inquadramento demografico e socio-economico.....</i>	20
	<i>Popolazione.....</i>	20
	<i>Gli stranieri.....</i>	23
	<i>Le famiglie.....</i>	24
	<i>Le classi d'età.....</i>	24
	<i>La popolazione nelle frazioni.....</i>	25
	<i>Stato d'attuazione del PRG.....</i>	26
	<i>Attività economiche e occupazione.....</i>	27
2.8	<i>Il Documento Preliminare.....</i>	29

1 RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI ESSENZIALI

1.1 Il quadro normativo

La legislazione Urbanistica nazionale è oggi in una fase di transizione in quanto dopo la prima approvazione, il disegno di legge sul governo del territorio (Camera dei Deputati - 29 giugno 2005), ora in discussione al Senato, ha ripreso il cammino della riforma urbanistica statale, già tentata nella precedente legislatura con il **Disegno di legge (ddl)** Lorenzetti.

Il testo approvato dalla Camera, oltre che attuare la riforma del Titolo V della Carta Costituzionale (legge costituzionale 3/2001), dà ragione di quanto emerso a livello centrale e regionale per adeguare la vecchia legge urbanistica nazionale 1150/1942, tuttora in vigore; tale ddl infatti:

- dà “copertura” a molte innovazioni introdotte dalle diverse leggi urbanistiche regionali, in ispecie quelle di seconda e terza generazione (Toscana, Calabria, Puglia, Umbria, Lombardia), tra le quali rientra anche quella della Regione Veneto (LR 11/2004);
- traduce i principi della riforma costituzionale già richiamata e quanto conseguente alle più importanti posizioni della giurisprudenza ai livelli più elevati, e, se anche non completamente, quanto imposto dalla legislazione comunitaria (rapporti pubblico/privati; espropriazioni; rapporti disciplina urbanistica/disciplina dei lavori pubblici).

Inoltre il ddl, privilegia l'obiettivo di rinnovo urbano nell'ottica della sostenibilità ambientale economica e sociale rispetto alla tradizionale politica dell'espansione urbana; “assume” alcune fondamentali politiche pubbliche quali quelle dell'ambiente, della crescita compatibile, della cultura storica, etc. come contenuti salienti di una legge urbanistica. E' questa una grande novità per una tradizione che voleva le leggi urbanistiche solo di tipo procedurale.

Ancora, il ddl affronta la problematica della perequazione urbanistica, coniugandola a quella della compensazione, e introduce, dando nuova linfa a questo istituto, la premialità urbanistica; affronta altresì il problema del migliore rapporto tra fiscalità urbanistica e immobiliare e pianificazione urbanistica.

Nell'ottica del superamento della stessa nozione di urbanistica, con quella di «governo del territorio», come vuole la riforma costituzionale di cui alla citata legge costituzionale 3/2001, il ddl privilegia l'approccio che vuole il piano strutturale (nel caso della legge della Regione Veneto, il PAT o Piano di Assetto del Territorio), come piano di medio/lungo periodo, senza capacità conformativa della proprietà; tale capacità è infatti assegnata al piano operativo (nel caso della legge della Regione Veneto, al PI o Piano degli Interventi).

In questo modo si vuole realizzare un più fertile rapporto tra pianificazione strategica territoriale (PST) e pianificazione urbanistica.

La prima, come noto, è auspicata e favorita dalla UE ed è oggi oggetto di iniziative da parte di molte città ed "aree vaste", dal momento che disporre di uno PST è condizione per accedere a risorse comunitarie e statali.

Nel Veneto la materia è disciplinata dalla nuova **legge regionale urbanistica 23 aprile 2004, n° 11 (d'ora in poi "LR 11")**, con le successive integrazioni e modifiche del 25 febbraio 2005 n° 8 e n° 20.

Ai sensi dell'articolo 50 della legge, gli atti di indirizzo sono stati approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione 3178/2004.

1.2 La legge regionale 11/2004

La legge regionale urbanistica 23 aprile 2004, n° 11 è fortemente innovativa; basti ricordare:

- il trasferimento delle competenze alla Provincia, in attuazione della legge regionale 13 aprile 2001, n° 11;
- la restituzione alle Province dei Piani Territoriali Provinciali PTP adottati e trasmessi (articolo 50.6), perché li rielaborino;
- la nuova disciplina delle zone agricole (articolo 44);
- la definizione del quadro conoscitivo (articolo 10);
- il documento preliminare (articolo 14.1);
- la procedura di pianificazione concertata e coordinata (articoli 5, 7 e 15);
- la perequazione urbanistica (dell'articolo 35);
- l'attenzione alle emergenze ambientali (articolo 13.1.d);
- il credito edilizio (articolo 36);
- la compensazione urbanistica (articolo 37).

Molte vecchie discipline sono state eliminate o ridimensionate:

- scomparsi i Piani d'Area, se non quelli in avanzata istruttoria (articolo 48.2);
- scomparso il PPA (articolo 48.6), che rinasce tuttavia, almeno parzialmente, nel Piano degli Interventi (PI);
- scomparsi la Commissione Tecnica e il Comitato Tecnico Regionali, peraltro sostituiti dalla valutazione tecnica regionale (VTR), espressa dai funzionari (articolo 27);
- scomparso il combinato disposto degli articoli 9 e 109 della '61;
- eliminato il Regolamento Edilizio dagli elaborati del PAT e del PI, il quale tuttavia continuerà a vivere per conto suo in relazione al disegno di legge regionale sulla disciplina dell'attività edilizia e della qualità architettonica;
- sostituite le grafie unificate con le specifiche tecniche dell'articolo 50.1.g;
- scomparso il piano della circolazione, sostituito dai contenuti dell'articolo 31.2.g.

1.3 Il Documento Preliminare al PAT

Una delle novità più rilevanti della LR 11 è il Documento Preliminare.

Recita l'articolo 3.5: "Al fine dell'adozione del PTRC, del PTCP, del PAT e del PATI, l'ente territoriale competente elabora un documento preliminare che contiene in particolare:

- a) gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio".

Il Documento Preliminare consentirà di individuare e condividere le linee guida per lo sviluppo del territorio.

Su questi temi si aprirà un dibattito civile che coinvolgerà la cittadinanza .

1.4 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il PAT (Piano di Assetto del Territorio), di competenza comunale e di approvazione provinciale, in entrambi questi casi, si tratta di un piano di direttive avente contenuti schematici, ma tali da consentire una lettura generale del territorio e dei suoi problemi, di individuare i problemi principali e di indicare in sintesi e con visione d'insieme i principali elementi, la trama, di una pianificazione generale, che verrà poi attuata con strumenti operativi ad hoc.

Esempi attuali sono il local plan in Inghilterra, ed il plan d'occupation du sol in Francia, compatibili entrambi con qualcosa che sta fra il piano regolatore generale e il piano particolareggiato, così come per noi si svilupperà il Piano degli Interventi."

Redatto sulla base di previsioni decennali, il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili (articolo 13.1) e contiene disposizioni strutturali (articolo 12.1): è proprio uno schema strutturale, che si colloca appunto fra i piani di livello sovraordinato (regionale e provinciale) e il PI.

Gli atti d'indirizzo, lettera g, elencano **le quattro tavole** del PAT:

- tavola 1 - **Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale** - scala 1:10.000

Il PAT deve prevedere il riesame degli strumenti strutturali contenuti nel quadro conoscitivo ed eventualmente esplicitati nelle tavole di Sintesi delle Analisi, individuando innanzi tutto i vincoli e la pianificazione di livello superiore.

- tavola 2 - **Carta delle Invarianti** - scala 1:10.000

Il PAT sintetizza le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, da tutelare e valorizzare.

- tavola 3 - **Carta delle Fragilità** - scala 1:10.000

Il PAT prevede il riesame degli elementi strutturali descritti nelle precedenti tavole, individuando le condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, e le condizioni di criticità.

□ tavola 4 - **Carta della Trasformabilità** - scala 1:10.000

Il PAT rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e contiene le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali.

Il PAT, ai sensi dell'articolo 13 della LR 11, dev'essere inoltre dotato di:

- a) **relazione tecnica**, che espone gli esiti delle analisi e delle concertazioni e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale territoriale;
- b) **elaborati grafici** che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) **norme tecniche**, che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
- d) **banca dati alfa-numerica e vettoriale**, contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati sopra citati.

Tra gli obiettivi del PAT c'è l'**adeguamento cartografico informatizzato** ai sensi della lettera "a" dell'articolo 50 della LR 11; sarà utilizzata la nuova base cartografica, fornita dall'Unità Complessa per il Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto nei Formati DXF e SHP (rilievo aerofotogrammetrico dell'anno 1996) impiegando gli elementi in scala 1:5.000 della CTR; tali elementi derivano da riprese aeree del 1996; la base cartografica informatizzata ottenuta dal loro assemblaggio richiederà un'indispensabile operazione di aggiornamento; sarà inoltre utilizzato l'Ortofoto IT 2000, nuova edizione, volo 2003 se disponibile.

Il PAT utilizzerà la scala 1:10.000 e rispetterà l'orientamento convenzionale al Nord con coordinate ai vertici Gauss-Boaga sul fuso Ovest.

Il ridisegno informatizzato del PAT fornirà file shape per gli elementi richiesti dal citato articolo 50; fornirà inoltre il supporto necessario alla realizzazione del Sistema Informativo Territoriale Comunale, con aggancio dei dati cartografici agli elementi corrispondenti del data base, mediante l'impiego di "GeoMedia", nuovo software adottato dalla Regione Veneto.

1.5 La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La direttiva CE n° 42/2001 introduce l'obbligo dell'applicazione di tale nuova forma di valutazione ai piani ed ai programmi.

"La VAS evidenzia la congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione di cui al comma 2 rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli stessi, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di

pianificazione individuando, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano” (articolo 4.3 della LR 11).

Nella convinzione che anche i piani urbanistici rientrano tra quelli oggetto della direttiva, la Regione Veneto ne ha previsto la sua applicazione con l'articolo 4 della LR 11.

C'è tuttavia qualche incertezza, sia sulla natura, sia sull'obbligatorietà della sua applicazione anche ai piani urbanistici comunali; (di recente, infatti, il Governo ha ritenuto di dover contestare davanti alla Corte Costituzionale l'apposita legge regionale di recepimento della VAS della Regione Friuli Venezia Giulia; del resto la legge 308/2004, che inizia il processo di recepimento di tale direttiva, sembra escluderne l'applicabilità ai piani urbanistici, mentre ne prevede l'obbligatorietà per quelli di area vasta, cioè regionali e provinciali, comunque sovracomunali, e di settore).

Contrariamente alla VIA (Valutazione Impatto Ambientale), più nota e più applicata, la VAS non è una procedura di valutazione esterna al Piano e al Programma, bensì una modalità di formazione del Piano e del Programma; se la VIA si faceva “dopo”, la VAS si fa “prima e durante”.

Ciò significa che la formazione del Piano e del Programma deve avvenire secondo la logica della VAS, che in definitiva è uno strumento per l'applicazione del principio di prevenzione, con l'obiettivo della sostenibilità ambientale, sociale ed economica di un Piano o di un Programma.

Nel caso della VAS di un piano urbanistico, gli indicatori rispetto ai quali si deve valutare la sostenibilità saranno sia “globali” sia “locali”.

Nel caso che il territorio oggetto del piano rientrasse in quello d'un area (vasta) della quale il Piano fosse costruito nell'ottica della VAS (l'ipotesi metodologica alla base della legge 308/2004) gli indicatori sarebbero prevalentemente locali. Gli indicatori globali, infatti, si dovrebbero ritenere assunti dalla VAS del Piano d'Area; e quindi il rapporto che si verrebbe a determinare tra il Piano Provinciale e la sua VAS e il PAT e la VAS del comune in questione sarebbe quello di una verifica di rispondenza nell'ottica della concorsualità nel raggiungimento di determinati obiettivi di sostenibilità.

La formazione di una VAS, come si comprende, è un esercizio complesso, che richiede l'ampia partecipazione e il coinvolgimento di tutti i soggetti/attori del territorio.

Nell'attesa che sia chiarita tale fondamentale questione a livello istituzionale, (gli atti di indirizzo regionale non la considerano) s'opererà in modo da poter affrontare il problema nell'ipotesi che possa prevalere sia l'una, sia l'altra posizione.

Il che comporta la duplice necessità:

- a) di ***definire scenari alternativi di assetto del territorio comunale*** in sé ed in rapporto a macrovariabili di contesto (da desumersi dalle tendenze in atto del territorio, dai piani regionali e provinciali, dai piani di settore e da quelli dei comuni contermini);

b) di **individuare una lista di indicatori strategici globali** (rinvenibili negli accordi internazionali, nelle politiche, nelle leggi e nei piani regionali e locali), intermedi (cioè dell'area vasta di riferimento) e locali (cioè specifici dal territorio di Lendinara).

Gli indicatori in questione non dovranno essere solo quelli ambientali; la VAS si basa, infatti, su tre «pilastri» che sono l'ambiente, il sociale e l'economico.

Gli scenari alternativi da comparare tra loro debbono essere «fattibili»: non può darsi cioè uno scenario che non sia sostenibile, sia socialmente, sia economicamente.

1.6 Il Piano degli interventi (PI)

L'articolo 17.1 della LR 11 recita: **“Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)”** .

Il Piano degli Interventi è perciò un piano operativo di breve - medio periodo, molto prossimo al vecchio Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'articolo 13 della legge 10/1978.

Il PI è anche molto simile al vecchio PRG; esso alloca infatti i diritti di costruire, specifica le destinazioni d'uso, stabilisce le modalità concrete di applicazione della perequazione, della compensazione e della premialità; dà disposizioni operative (articolo 12.1 della LR 11), è di esclusiva competenza comunale e corrisponde sostanzialmente al mandato amministrativo.

La LR 11 assegna al Piano degli Interventi il ruolo di strumento “leader” nel processo di attuazione del PAT; ma le modalità di intervento non si esauriscono nel PI.

Permangono infatti sia i Piani Esecutivi/attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista (PUA), sia le diverse forme di intervento definite «complesse» e «integrate»; nonché ovviamente, quello diretto, senza cioè necessità d'intervento preventivo.

A seguito dell'approvazione del PAT e in virtù dell'articolo 48.5 della LR 11, il vecchio PRG acquisterà provvisoriamente il valore di primo PI.

Gli atti di indirizzo ne tracciano già la fisionomia:

- tavola 1: intero territorio - scala 1:5.000
- tavola 2: zone significative - scala 1:2.000
- tavola 3: Centri Storici e Progetti speciali - scala 1:1.000/1:500
- tavola 4: verifica del Dimensionamento.

Il PI, ai sensi dell'articolo 17 della LR 11/2004, dovrà inoltre essere dotato di:

- relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- norme tecniche operative;
- prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

- ❑ registro dei crediti edilizi;
- ❑ banca dati alfanumerica e vettoriale.

1.7 La perequazione, il credito edilizio e la compensazione

Come già si è accennato, la perequazione, il credito edilizio e la compensazione costituiscono tre novità assolute della nuova legge urbanistica regionale.

Ai sensi dell'articolo 35 della LR 11, "**la perequazione urbanistica** persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali" e sarà disciplinata, prima, dal PAT e, successivamente, dal PI.

L'articolo 36 introduce la disciplina della riqualificazione ambientale e del **credito edilizio**: per credito edilizio s'intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione di elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, nonché a seguito delle compensazioni.

L'articolo 37 consente **compensazioni** che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree o edifici.

1.8 Il metodo di costruzione del PAT

Lo sviluppo del PAT avviene per fasi, tramite il metodo precedentemente descritto. In ciascuna fase abbiamo lo svolgimento delle seguenti attività.

FASE 1: Organizzazione del lavoro, analisi preliminari e ascolto della città

Nel corso della quale si verificheranno le conoscenze già disponibili, soprattutto alla luce delle esigenze della VAS, eventualmente integrandole per quanto strettamente necessario: la Giunta consulta gli enti con competenze territoriali e di settore allo scopo di armonizzare la pianificazione, e definisce il tema del PAT. In questa fase viene attuata una sub-fase di discussione sia a livello tecnico che politico al fine di presentare un elaborato finale condiviso.

FASE 2: Progetto di massima del PAT

Nel corso della quale, alla luce del Documento Preliminare, realizzato a seguito della concertazione e la partecipazione con gli altri Enti Pubblici e le varie Associazioni portatrici di interessi rilevanti, si costruirà il Quadro Conoscitivo, il Rapporto Ambientale e, infine, una bozza delle quattro carte del PAT, con l'eventuale formulazione di scenari/alternativi di assetto in relazione alla Carta della Trasformabilità e si proporrà la prima bozza del PAT.

FASE 3 "Valutazione Ambientale Strategica"

Nel corso della quale si applicherà la VAS e si formuleranno le scelte definitive.

FASE 4: Progetto definitivo del PAT

Nel corso della quale si procederà alla redazione definitiva del PAT.

In tutte le fasi di sviluppo del PAT, la comunicazione e la partecipazione dei cittadini rappresenteranno una costante metodologica.

2 PROGETTO DEL TERRITORIO

2.1 L'orizzonte temporale del PAT

L'articolo 13.1 della LR 11 prescrive che il PAT debba essere redatto "**sulla base di previsioni decennali**"; dalla sua entrata in vigore, il PAT sarà poi efficace a tempo indeterminato, salve le norme sull'espropriazione per pubblica utilità relative ai vincoli preordinati all'esproprio (la cui durata dalla vigente normativa in materia – T.U. in materia di espropri. Dpr 380/2001, l.r. 27/04 sui LL.PP. – risulta fissata in cinque anni).

Date la dimensione demografica la cui stabilità temporale è oggettivamente un dato di fatto, la dinamica edilizia di Lendinara e per taluni contenuti del PAT **è ipotizzabile una previsione a più lungo termine, almeno di quindici anni**, con attuazione mediante PI quinquennali, connessi a loro volta con i programmi triennali delle opere pubbliche in relazione ai bilanci annuali.

Questa suddivisione risulta funzionale anche alla gestione degli strumenti urbanistici, distinguendo tra:

- scenari strategici di **medio-lungo termine** (andamento demografico, orientamenti dei settori economici, rete infrastrutturale fondamentale (locale e di ordine superiore), aree di rilevanza ambientale, rete dei servizi);
- scenari a **breve termine** (individuazione delle aree di sviluppo urbano, progetti di opere pubbliche, attività di servizio alla residenza etc.).

Coerentemente con questi presupposti, anche la capacità di risposta alle esigenze che emergeranno nell'ambito delle osservazioni al **Documento Preliminare, si articoleranno attraverso periodici (quinquennali) adeguamenti del PI, a differenza dalla precedente impostazione normativa, che definiva subito tutta la capacità edificatoria** e di sviluppo del territorio, mentre gli assestamenti successivi (varianti) erano funzionali ad un riallineamento tra le aspettative di PRG e la realtà degli operatori. In altre parole si configura una programmazione territoriale che verifica periodicamente lo stato di attuazione dei programmi ri-bilanciando le previsioni urbanistiche in funzione della loro reale attuazione.

2.2 Gli obiettivi del PAT

Premesso che il **territorio** è una delle **risorse non rinnovabili del pianeta e che il suo consumo deve essere ridotto al minimo indispensabile ed attentamente valutato**, ne consegue che la trasformazione del suolo agricolo in terreno edificabile deve rispondere ad esigenze e bisogni significativi per la collettività, nella consapevolezza che le trasformazioni urbane sono di fatto non irreversibili.

E' fondamentale pertanto individuare gli obiettivi strategici da perseguire tramite il PAT, al fine di garantire nel tempo uno sviluppo qualitativo del Comune di Lendinara, pur nell'alternarsi dei diversi strumenti urbanistici e coerentemente con i singoli interventi per la salvaguardia dell'ambiente e della qualità della vita al servizio delle generazioni future.

Gli **obiettivi strategici** sono i seguenti:

- a) valorizzazione del tessuto sociale e culturale a partire dai bisogni e delle esigenze dei cittadini e del nucleo fondamentale della famiglia in grado di rilevare problemi ma anche di individuare e intraprendere percorsi innovativi di soluzione;
- b) valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, ambientale e paesaggistico per garantire la piena espressività dell'identità culturale e sociale del territorio;
- c) raccordare il livello di pianificazione territoriale e comunale con i territori dei comuni confinanti, con particolare attenzione agli elementi paesaggistici, ambientali, infrastrutturali e di servizio, che per loro specifica vocazione si estendono oltre la dimensione geografica locale;
- d) definizione dei nuovi indirizzi di sviluppo sostenibile, sulla base delle ultime conoscenze sui sistemi ambientale, insediativo, produttivo e infrastrutturale;
- e) ricerca del riequilibrio ecologico, ove sia stato alterato;
- f) svolgimento delle attività di pianificazione mediante il metodo dell'"urbanistica partecipata" con il coinvolgimento nelle fasi istruttorie e predecisionali della cittadinanza, tramite incontri con i rappresentanti del Consiglio Comunale, le frazioni, le associazioni economiche, produttive, del volontariato e le associazioni che siano portatrici di interessi diffusi e di pubblica utilità;
- g) incentivare la diffusione del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva sia nella realizzazione di nuovi edifici che nel recupero edilizio affinché sia salvaguardato l'ambiente naturale ed in quello artificiale vengano favorite le migliori condizioni per il benessere psicofisico;
- h) promuovere l'utilizzo di materiali e tecnologie attente ai principi di salvaguardia ambientale che favoriscano l'utilizzo di materiali rinnovabili e di recupero per gli interventi di restauro, per nuove costruzioni, per le reti infrastrutturali;
- i) individuare indirizzi operativi ed eventuali agevolazioni rivolte all'attività edilizia ed urbanistica del territorio comunale con lo scopo di ridurre i consumi energetici e l'utilizzo delle risorse ambientali, aumentando l'efficienza del risparmio energetico sugli edifici, minimizzando gli impatti

sull'ambiente ed il territorio, favorendo una riqualificazione urbana improntata alla sostenibilità ambientale degli interventi trasformativi;

- j) favorire l'organizzazione del territorio e dei servizi in funzione di una valorizzazione delle opportunità di crescita, sviluppo e salvaguardia del sistema produttivo locale, tutelando l'ecosistema ambientale complessivo;
- k) valorizzare le specificità biologiche, naturali, paesaggistiche, storiche e ambientali, salvaguardando ed incentivando le attività produttive tipiche, in particolar modo artigianali ed agricole, del territorio comunale.

Ciò premesso, l'Amministrazione Comunale nell'ambito del precedente quadro definisce le **linee guida** necessarie per la redazione del PAT:

- 1) verificare ed acquisire dati ed informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo del territorio comunale;
- 2) individuare e disciplinare, attribuendo una specifica normativa di tutela, le eventuali invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
- 3) individuare gli ambiti territoriali che saranno obiettivo di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- 4) individuare gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- 5) determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità stabilite dall'articolo 50, lett. c), della LR 11 ed i criteri emanati;
- 6) dettare una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- 7) dettare una specifica disciplina relativamente ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della LR 11;
- 8) assicurare il rispetto delle dotazioni minime complessive delle aree destinate ai servizi di cui all'articolo 31 della LR 11;
- 9) individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e dettare i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- 10) determinare, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;

- 11) definire le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- 12) precisare le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della LR 11;
- 13) dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n° 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n° 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del Comune;
- 14) individuare le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della LR 11;
- 15) individuare eventuali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- 16) stabilire i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al DLgs 1 agosto 2003, n° 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- 17) elaborare la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali e di altri settori.

2.3 Il quadro di riferimento delle pianificazioni e programmazioni "sovraordinate"

Il **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento** (PTRC) della Regione Veneto, in vigore dal 1992 fornisce direttive precise per la predisposizione dei P.R.G. e ne stigmatizza la valenza ambientale, da approfondire ed applicare nella salvaguardia degli aspetti percettivi delle parti costruite e nelle valenze naturalistiche e paesaggistiche del territorio in senso lato.

In tale ambito il Comune di Lendinara, analizzato sulla base di tali indicatori (peraltro datati, in quanto elaborati nella seconda metà degli anni ottanta), risulta classificato come "Comune in trasformazione", così come altri localizzati lungo la riva destra dell'Adige.

Le caratteristiche di base che il P.T.R.C. elenca per tali comuni sono le seguenti:

- ❑ sotto l'aspetto demografico: dimensioni varie, basso incremento della popolazione;
- ❑ sotto l'aspetto insediativo: consistente variazione percentuale delle abitazioni in proprietà, bassa densità della superficie urbanizzata;
- ❑ sotto l'aspetto produttivo: presenza di attività agricole ed industriali.

In sintesi il P.T.R.C. definisce tali comuni dal punto di vista socio-economico ed insediativo, una sorta di cuscinetto, di zona di transizione tra le aree con modelli di insediamento agricolo e le aree dinamiche dell'industria diffusa.

In rapporto a tale collocazione, al Comune vengono suggerite le ipotesi di sviluppo e le conseguenti politiche urbanistiche, di guida e di controllo delle trasformazioni in atto, attraverso:

- lo sviluppo di nuovi insediamenti residenziali e produttivi, anche per decongestionare le aree a sviluppo consolidato;
- il recupero ed il rinnovo edilizio;
- il controllo dei processi di urbanizzazione in funzione di tutela delle attività agricole.

Il **Documento Programmatico Preliminare** (DPP) per le Consultazioni per l'aggiornamento del PTRC della Regione Veneto, presentato nel 2004 e integrato nel 2005, sembra tendere a superare radicalmente le suddette mancanze sul piano progettuale insediativo e infrastrutturale degli strumenti di pianificazione regionale e provinciale precedenti, rispetto ai quali contiene giudizi di apprezzamento sul piano delle analisi finalizzate alla tutela dei beni culturali e ambientali - per quanto perfettibili - pur a fronte della sostanziale inefficacia dello stesso approfondito quadro conoscitivo, in particolare ai fini della salvaguardia del paesaggio agricolo, come possiamo constatare a posteriori.

I documenti sui quali si è aperta la discussione per giungere al nuovo PTRC insistono su alcuni punti fondamentali per cambiare sostanzialmente le linee di sviluppo del territorio veneto, a partire dalla constatazione dell'attuale stato di crisi determinato dall'alto consumo di suolo, da un sistema della mobilità inadeguato e dalle mancate scelte sul piano dei modelli insediativi: il passaggio ad una logica di sviluppo legata a fattori qualitativi, sia dal punto di vista delle tutele che delle necessarie trasformazioni, appare l'obiettivo di fondo da perseguire.

In tal senso, se si constata il diffuso carattere informale e puramente "quantitativo" proprio dell'espansione residenziale, produttiva e dei servizi - con esteso consumo di spazio e logorio della risorsa territorio - che ha connotato in particolare lo sviluppo dell'area centrale della Regione, si delinea una strategia di recupero della "forma" della città e del territorio, che non può che tradursi in un generale processo di riordino e riqualificazione urbana, infrastrutturale e paesaggistica e che può realizzarsi attraverso una rinnovata qualità diffusa dell'architettura.

Le **strategie di riqualificazione e riordino territoriale**, individuate nel DPP per il nuovo PTRC, sono già delineate nel Programma Regionale di Sviluppo (PRS):

- ripensare e riorganizzare il territorio nelle sue funzioni primarie attorno ai grandi assi della mobilità, riducendo l'occupazione di nuove aree;
- razionalizzare le aree nei pressi dei grandi nodi infrastrutturali, concentrandovi le funzioni di produzione e servizi, anche con lo sviluppo in verticale delle stesse;
- riorganizzare il territorio dell'area veneta centrale;

- razionalizzare le aree produttive, concentrando le zone industriali attualmente eccessivamente disperse;
- ritrovare la centralità del fattore città, attraverso il recupero delle funzioni commerciali e residenziali dei centri storici e delle aree urbane, per contrastare il recente sviluppo territoriale diffuso, che è causa ed effetto dell'attuale abbassamento di qualità e competitività della Regione;
- tutelare il territorio agricolo;
- ridisegnare il territorio in stretto rapporto con la pianificazione delle reti dei trasporti.

Si tratta di obiettivi tutti ampiamente compatibili con la realtà urbana/territoriale del Comune di Lendinara e con le relative criticità.

Il DPP per il nuovo PTRC riporta inoltre fondamenti ed indirizzi dello **Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo** (SSSE), ritenendo che si possano trascrivere in toto per il Veneto:

- sviluppo policentrico dello spazio e nuovo rapporto tra città e campagna, controllando l'espansione della città ispirandosi alla città compatta, rafforzando il ruolo strategico delle aree metropolitane e delle relative "porte" d'accesso;
- parità d'accesso alle infrastrutture e alla conoscenza;
- gestione prudente della natura e del patrimonio culturale, potenziando in particolare i corridoi di connessione tra le aree ad elevata naturalità e rivalutando il ruolo della morfologia e dei segni ordinatori nella ricerca della qualità.

In tal senso il DPP elenca una serie di linee prioritarie di intervento e di conseguenti azioni strategiche per le situazioni di criticità che emergono dall'analisi dello stato della città e territorio veneti, in particolare riguardanti il degrado ambientale, la progressiva cancellazione dei paesaggi, monumenti e segni della memoria collettiva che costituiscono l'identità dei luoghi, la disgregazione territoriale in forma di proliferazione insediativa e produttiva fuori controllo nei territori extraurbani della campagna (in particolare lungo gli assi viari), la conseguente crisi delle attuali infrastrutture della mobilità.

Le **azioni strategiche** previste riguardano in particolare:

- la riqualificazione ambientale;
- il riordino compositivo e funzionale dei territori della campagna veneta, tale da interrompere la progressiva costituzione di una diffusa promiscuità insediativa;
- il recupero della centralità della città, intesa nella singolarità della struttura urbana e nell'insieme della rete policentrica che comprende i paesi dell'Hinterland;
- l'accelerazione dei programmi di innovazione infrastrutturale da tempo previsti nel Piano Regionale dei Trasporti (PRT): nuove strade e Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (SFMR).

In particolare riguardo all'assetto infrastrutturale, il DPP per il nuovo PTRC individua nella dispersione semi-rurale degli insediamenti produttivi e abitativi del Veneto (che presenta il più alto tasso europeo di motorizzazione privata) la fondamentale causa dell'attuale stato di congestione dei trasporti,

proponendo azioni di radicale riordino del sistema insediativo regionale, tali da consentire un riequilibrio tra domanda di mobilità e offerta di trasporto, nel quadro di una programmazione di sviluppo produttivo di area vasta - che superi la scala degli strumenti di pianificazione comunale - tendente alla concentrazione degli insediamenti produttivi.

A fronte delle suddette premesse, ***i nodi e le azioni innovative*** indicate dal DPP mirano a:

- ❑ rendere efficiente il sistema reticolare metropolitano veneto;
- ❑ riorganizzare e restaurare/riqualificare il territorio extraurbano in particolare dell'area veneta centrale;
- ❑ proporre nuovi assetti territoriali policentrici al fine di superare l'attuale contraddizione tra centralità urbane storicamente consolidate ed eccessiva dispersione/diffusione localizzativa degli insediamenti abitativi e produttivi;
- ❑ ricapitalizzare la città, puntando alla ricomposizione dei ruoli assegnati alle diverse parti del territorio, della rete delle città e di ciascun nodo della rete. Si tratta di superare l'attuale antagonismo tra città e territorio che caratterizza la realtà veneta: città e territorio devono iniziare a dialogare su obiettivi di organizzazione di medio periodo, poiché la ricerca da parte di ciascuno per proprio conto di nuovi equilibri autonomi impedisce la razionalizzazione e il raggiungimento di economie di scala adeguate per la crescita dell'intero sistema territoriale veneto e delle singole realtà metropolitane.

Il DPP per il nuovo PTRC della Regione Veneto indica in sostanza un nuovo modello di sviluppo territoriale complessivo, che fa diretto riferimento alle esperienze europee contemporanee più avanzate, tutte centrate su strategie di rafforzamento delle città, sulla ricerca di definire nuove località centrali e nuove ripartizioni di compiti fra le diverse parti delle città: nuclei centrali antichi e nuove centralità nella città metropolitana, nuovi "luoghi" urbani che si realizzano puntando sul prestigio e la qualità dei progetti di architettura che li compongono e sul decentramento dei servizi e delle attività di eccellenza.

Solo in tal modo, attraverso un'articolazione di progetti strategici di intervento, il DPP ritiene che il nuovo PTRC possa consentire di ricostruire una gerarchia di funzioni nel territorio e di contrastare l'attuale tendenza ad un progressivo impoverimento diffuso della qualità urbana e alla perdita di identità dei luoghi, costruendo i "nuovi luoghi" della città policentrica metropolitana contemporanea.

A fronte della forte intenzionalità propositiva/innovativa, contenuta nei documenti per l'elaborazione del nuovo PTRC della Regione Veneto - con le precise indicazioni di metodo e contenuto specifico che se ne possono derivare ai fini dell'elaborazione del PAT per Lendinara si affiancano le indicazioni del PTCP della Provincia di Rovigo.

La Provincia, attraverso il Settore Urbanistica, attua i compiti di pianificazione territoriale e di coordinamento della pianificazione urbanistica assegnati dalla normativa vigente (L.R. 61/85) , attivando tutti gli strumenti e le risorse necessarie per la promozione e lo sviluppo del territorio.

Il P.T.C.P. è lo strumento di programmazione e pianificazione territoriale generale con valenza di piano paesistico-ambientale; dà direttive ed indirizzi, indica le linee strategiche per il razionale sviluppo del territorio dei Comuni riconoscendo la loro piena autonomia nella gestione delle funzioni locali secondo i principi di sussidiarietà e cooperazione, costituisce riferimento per gli operatori economici, sociali e culturali pubblici e privati.

Il processo di formazione del P.T.C.P. è incentrato sulla elaborazione degli obiettivi di sviluppo sostenibile sottoscritti dall'Italia nella conferenza di Rio del 1992, con quelli relativi alla riduzione delle emissioni sottoscritti a Kyoto nel 1997, e della Agenda 21.

Alcuni principi informatori che caratterizzano tale strumento di Pianificazione Territoriale possono essere così sintetizzati:

- strumento snello e flessibile: è redatto sulla base di limitati indirizzi base che costituiscono punti di riferimento per il governo del territorio, in grado di rispondere e adattarsi ai veloci cambiamenti che interessano il territorio provinciale
- strumento fortemente condiviso: il Piano è stato costruito fin dalla sua fase formativa con il consenso degli Enti coinvolti e attuato attraverso tutti quegli strumenti (accordi di programma, patti territoriali ecc.) che permettono di formulare precisi accordi per la promozione e realizzazione delle iniziative a carattere sovracomunale
- valorizzazione delle intese istituzionali: il Piano intende valorizzare il ruolo di ciascun soggetto pianificatore territorialmente competente incentrandolo nella creazione di strumenti e regole che facciano emergere obiettivi e strategie condivisi con tutti gli attori, creando le condizioni affinché tutti gli attori possano affermare i propri bisogni e le proprie possibilità e nel contempo responsabilizzandoli quali coautori, destinatari e attuatori del Piano, in coerenza con i principi di sussidiarietà che permeano le riforme istituzionali in corso in questi anni.

Il Piano Territoriale di coordinamento è altresì un **Piano "Sostenibile"** cioè improntato ad un modello di sviluppo che tenga in considerazione l'aspetto naturale-ambientale del territorio; infatti gli effetti determinati sull'ambiente dalle scelte contenute nel progetto del Piano sono stati oggetto di valutazione, nel documento previsto dalla direttiva comunitaria 2001/42/CE, denominato "Valutazione ambientale strategica - VAS": una sorta di valutazione di impatto ambientale riferita a piani e programmi; la valutazione degli effetti è stata condotta in maniera semplificata cercando di capire in quale misura le azioni indotte dal Piano potranno raggiungere in futuro gli obiettivi prefissati dal Piano relativamente allo sviluppo sostenibile del territorio, prevedendo il monitoraggio dello stato di attuazione degli obiettivi stessi.

Tale documento costituisce altresì un modello applicativo per le singole amministrazioni comunali, al fine di "sostenere" dal punto di vista ambientale le loro scelte di pianificazione.

Il Piano proposto costituisce quindi lo strumento di coordinamento e inquadramento degli strumenti urbanistici comunali anche alla luce della riforma urbanistica attualmente in discussione e fornisce gli scenari di riferimento per le pianificazioni comunali.

Attualmente, il P.T.C.P. di Rovigo è in fase di avvio, essendo stato approvato il Documento Preliminare con Deliberazione della Giunta Provinciale, n. 60/18627 del 4 aprile 2007.

Gli obiettivi delineati nel DP, recependo buona parte degli obiettivi regionali, anche se in modo più generico e forse con contenuti meno radicali rispetto alle prospettive di governance territoriale, attraverso progetti strategici ispirati a un "pragmatismo visionario", cui fa esplicitamente riferimento il DPP per l'aggiornamento del PTRC - oltre che la tutela delle risorse del territorio provinciale, riguardano specificamente l'assetto del territorio stesso, in particolare mirando:

- alla sicurezza intesa come tutela del rischio idrogeologico e come difesa del suolo;
- alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, quale elemento dell'identità e della peculiarità del territorio;
- alla tutela e valorizzazione del paesaggio come elemento di riconoscibilità del Polesine;
- alla tutela e valorizzazione della storia e della cultura locale, non solo come patrimonio del passato da custodire preziosamente ma anche come fattore economico e fattore di integrazione sociale e di cittadinanza;
- al risparmio del territorio, che va perseguito attraverso la verifica di tutte le possibilità di recupero, di riutilizzo e di sostituzione degli spazi, di riconversione dei luoghi che hanno perso la loro funzione; nella pianificazione di aree ad insediamenti produttivi deve prevalere la logica della razionalizzazione;
- al superamento dei localismi, per favorire una maggiore integrazione tra i territori ed una maggiore efficienza ed efficacia nella gestione dei servizi, senza che per questi si possa pensare di perdere la propria identità;
- alla qualificazione delle politiche e dei risultati come obiettivo trasversale.

Un'ultima serie di considerazioni riguarda rispettivamente:

- i rilevanti interventi di innovazione delle infrastrutture per la mobilità, già programmati a scala regionale e intercomunale, che comporteranno importanti ricadute sull'organizzazione territoriale di Lendinara;
- le principali concentrazioni di funzioni rilevanti, dal punto di vista economico e della mobilità, attualmente presenti ai margini dello stesso territorio comunale di Lendinara, nei comuni contermini.

Per quanto riguarda la programmazione di nuove infrastrutture o il potenziamento e ridefinizione puntuale della rete esistente, va innanzi tutto sottolineato come la Regione Veneto sia interessata dall'incrocio (in corrispondenza del nodo di Verona) di due Corridoi Infrastrutturali Plurimodali Europei:

il "Corridoio 1" Berlino-Palermo e il "Corridoio 5" Lisbona-Kjev, assi contemporaneamente autostradali e ferroviari principali nella rete infrastrutturale continentale.

2.4 Gli scenari alternativi di assetto

L'applicazione della logica e del metodo della VAS nella formazione del PAT induce ad una ridefinizione dell'assetto territoriale, secondo scenari alternativi rispetto a quello tendenziale/attuale.

Lo scenario tendenziale/attuale consiste in una evoluzione del tessuto urbano che si sviluppa in modo continuo in tutte le direzioni, senza immagine riconoscibile.

Gli scenari alternativi che si possono porre in contrapposizione sono almeno due: lo scenario *per "poli"* e lo scenario *per "assi"*.

Il primo ipotizza il rafforzamento dei nuclei urbani storici e più consolidati, concentrando le nuove edificazioni intorno ad essi e densificando, per quanto possibile, le aree già urbanizzate.

Il secondo privilegia la crescita insediativa lungo gli assi, salvaguardando le aree retrostanti e prevedendovi la collocazione di adeguate attrezzature collettive e spazi aperti.

Ovviamente in uno stesso contesto, quale può essere il territorio comunale, si può anche prevedere la configurazione di entrambi gli scenari, a seconda dei vari ambiti in cui il territorio comunale si divide e a seconda delle funzioni che in tali ambiti si vanno a identificare.

2.5 La scelta degli indicatori di VAS

La procedura della VAS dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del Piano, valutando gli effetti e i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Per questo motivo il Quadro Conoscitivo dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.

Quali indicatori assumere?

Si è già detto dell'importanza degli indicatori, non solo in sé, ma anche con riguardo alla questione della applicabilità o meno della VAS ai piani locali e delle conseguenze che si avrebbero se la VAS fosse applicata solo ai piani di area vasta.

Per meglio operare è buona norma ridurre il più possibile la lista degli indicatori al fine di individuare gli elementi essenziali sui quali verificare l'effettivo governo del territorio.

Si può ipotizzare che questi debbano essere nel caso:

- a) **indicatori macro**, con l'obiettivo:
 - di proteggere la qualità dell'aria
 - di salvaguardare le risorse idriche
 - di mantenere la continuità delle trame dell'ambiente

- di valorizzare le infrastrutture di trasporto;
- b) **indicatori locali**, con l'obiettivo:
 - di ridurre l'occupazione di suolo
 - di salvaguardare gli "spazi aperti"
 - di aumentare la "mixité" funzionale
 - di ridurre la lunghezza degli spostamenti.

La natura della VAS, come più sopra si è detto al paragrafo 5 della prima parte, che si svilupperà in parallelo con il PAT, potrà suggerire altri indicatori, del tipo di quelli suggeriti dalla DGR n° 2988 in data 1 ottobre 2004, o di quelli in uso per "Agenda 21", o di quelli suggeriti da altri Paesi: per tutti, dalla Francia, nel suo Schéma de Cohérence Territoriale.

2.6 Il confronto/partecipazione sugli esiti dell'applicazione

Come si è detto nel precedente paragrafo 1.8, la redazione della bozza di progetto del PAT concluderà la seconda fase del procedimento; su quella bozza si applicherà la VAS e si formuleranno le scelte definitive, di volta in volta discusse con l'amministrazione comunale. Le scelte dovranno essere conformi a quanto dettato dalla pianificazione sovraordinata e dovranno essere compatibili con le esigenze di salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente e di difesa del suolo. Sarà quindi fondamentale interpellare in questa fase gli enti predisposti al governo del territorio sotto i vari aspetti, mediante incontri di concertazione

Sarà inoltre molto importante nella stessa fase riconvocare cittadini, associazioni, organizzazioni interessate in una serie di incontri di partecipazione, per poter cogliere ulteriori esigenze, criticità e suggerimenti.

Lo schema completo delle operazioni è in sintesi il seguente:

- prime analisi territoriali
- stesura del primo Documento Preliminare
- prima consultazione dei cittadini e dei soggetti interessati (enti, categorie economiche, ecc.)
mediante incontri divulgativi
- concertazione con gli Enti e adozione del Documento Preliminare definitivo
- completamento delle analisi territoriali
- quadro Conoscitivo
- rapporto Ambientale
- prima bozza del PAT e formulazione di scenari alternativi
- applicazione della VAS
- ulteriore fase di concertazione con gli enti e partecipazione
- adozione consiliare del PAT

- esame delle osservazioni e invio alla Regione
- esame e approvazione da parte degli organi regionali
- pubblicazione

2.7 Inquadramento demografico e socio-economico

Popolazione

L'andamento demografico della popolazione di Lendinara è attualmente in una fase di stasi, dopo aver osservato un calo costante negli ultimi cinquant'anni, soprattutto negli Anni Sessanta e Settanta. Il massimo storico della popolazione lendinarese si era avuto al censimento del 1951, con 17.018 abitanti.

Nei successivi anni si è assistito ad un continuo, ma meno sostenuto decremento della popolazione che è passata dai 13.513 abitanti del 1981 agli attuali 12.185 al 31/21/2006, con una flessione percentuale di circa 9 punti; è opportuno comunque precisare che a livello comunale si rimarca lo stesso andamento provinciale degli ultimi decenni.

Negli ultimi 5 anni si è registrato però un saldo migratorio quasi sempre positivo, alimentato in buona parte da popolazione straniera, e ormai in grado di controbilanciare il costante saldo naturale negativo. Il fenomeno si verifica nella maggior parte dei comuni della provincia, che per effetto dei saldi naturale e sociale riferiti agli stranieri e ovunque positivi, hanno registrato una ripresa demografica.

Si nota che a Lendinara il saldo naturale è negativo come nella quasi totalità dei comuni della provincia di Rovigo.

Il tasso migratorio invece è positivo e tra tutti i comuni confinanti, solo Badia Polesine e Lusia registrano un incremento simile, mentre gli altri sono in flessione.

La tabella successiva riporta i dati relativi alle dinamiche demografiche nel comune di Lendinara dal 1981 ad oggi.

ANNO	Popolazione Residente al 31 dicembre	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	SALDO TOTALE	FAMIGLIE
1981	13.513	-47	+35	-12	4.478
1982	13.501	-67	-28	-95	5.532
1983	13.347	-89	-53	-142	5.565
1984	13.205	-67	-84	-151	5.555
1985	13.054	-65	-77	-142	5.509
1986	12.912	-57	-23	-80	5.531
1987	12.832	-54	-46	-100	4.475
1988	12.732	-58	+40	-18	4.477
1989	12.714	-51	-18	-69	4.459
1990	12.645	-108	+42	-66	4.462
1991	12.688	- 100	+ 65	- 35	4.137
1992	12.422	- 75	- 7	- 82	4.153
1993	12.362	- 82	+ 8	- 74	4.180
1994	12.360	- 70	+ 68	- 2	4.242
1995	12.304	- 82	+ 26	- 56	4.254
1996	12.278	- 79	+ 53	- 26	4.281
1997	12.221	- 53	- 4	- 57	4.295
1998	12.185	- 57	+ 21	- 36	4.324
1999	12.147	- 99	+ 61	- 38	4.367
2000	12.168	- 53	+ 74	+ 21	4.383
2001	12.185	- 59	+ 76	+ 17	4.417
2002	12.089	- 87	- 9	- 96	4.439
2003	12124	- 87	+ 122	+ 35	4.510
2004	12188	- 61	+ 125	+ 64	4.569
2005	12232	- 69	+ 113	+ 44	4.599
2006	12185	- 62	+ 15	- 47	4.609

Fonte: Comune di Lendinara – ufficio anagrafe

Le seguenti mappe riportano le variazioni della popolazione e dei saldi nei comuni rodigini nell'anno 2005.


PROVINCIA DI ROVIGO
UFFICIO STATISTICA

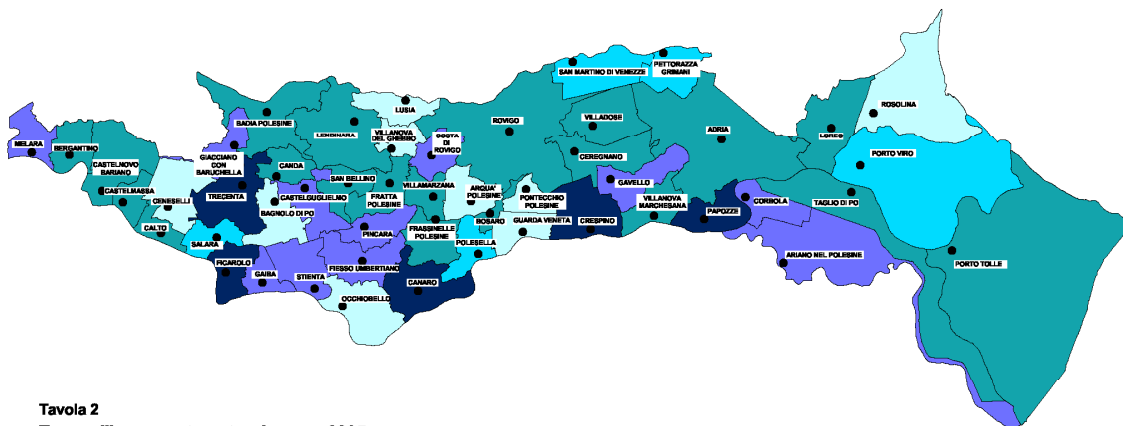


Tavola 2
Tasso d'incremento naturale anno 2005
(tasso x 1.000 ab.)



Elaborazioni Cartografiche: Area Trasporti Pianificazione e Tutela del Territorio - Ufficio Cartografico

5 0 5 Km




PROVINCIA DI ROVIGO
UFFICIO STATISTICA

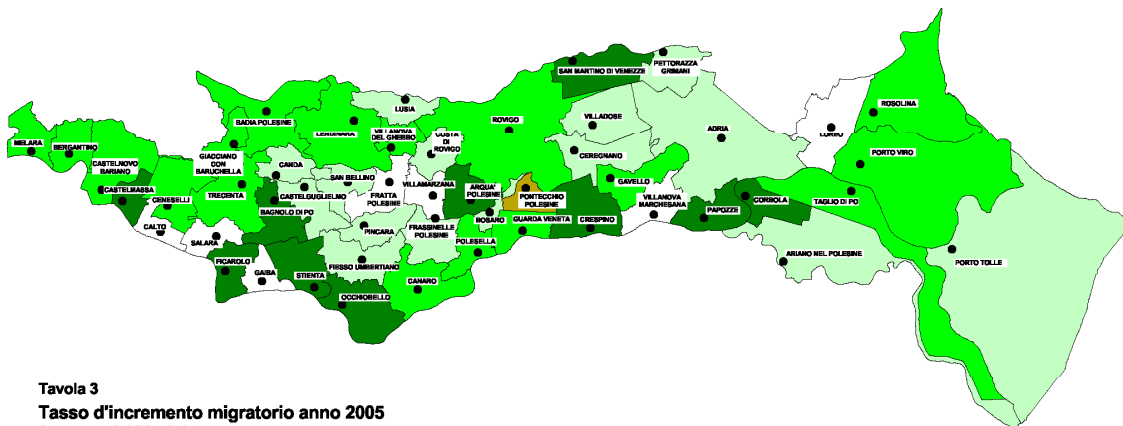
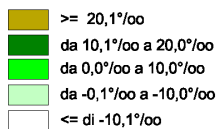


Tavola 3
Tasso d'incremento migratorio anno 2005
(tasso x 1.000 ab.)



Elaborazioni Cartografiche: Area Trasporti Pianificazione e Tutela del Territorio - Ufficio Cartografico

5 0 5 Km



Ne consegue che la variazione percentuale della popolazione lendinarese per il 2005 è pressoché nulla o leggermente positiva. Dalla mappa successiva si evidenzia come tale variazione non abbia sempre evidenti relazioni con la struttura territoriale né con l'ampiezza demografica dei comuni.

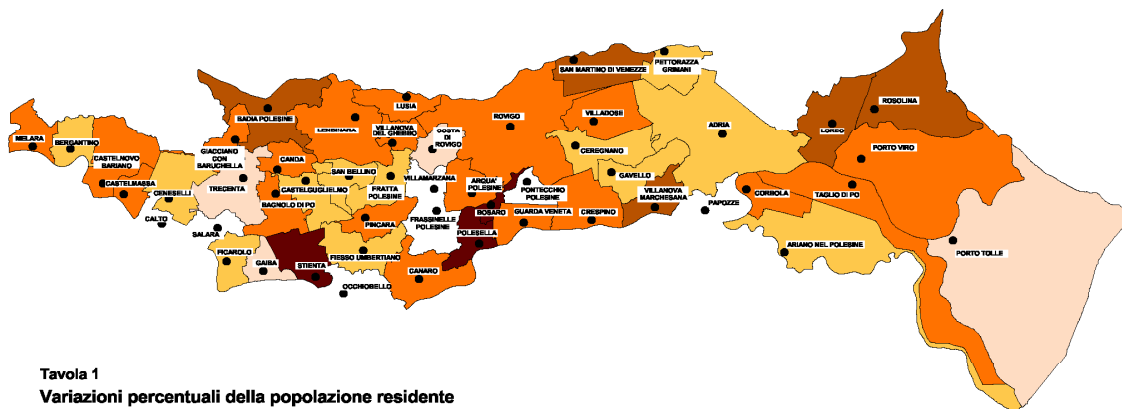
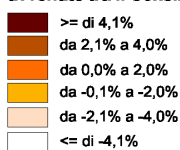
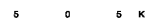


Tavola 1
Variazioni percentuali della popolazione residente
avvenute tra il Censimento 2001 e il 31/12/2005



Elaborazioni Cartografiche: Area Trasporti Pianificazione e Tutela del Territorio - Ufficio Cartografico



Gli stranieri

La popolazione straniera, che a Lendinara nel 1991 risultava quantificata in 21 unità, pari allo 0,17% della popolazione comunale, nel 2001 era di 257 unità, oggi risulta essere di 688 unità, pari al 5,64%. La popolazione straniera registra anche un saldo naturale positivo, contrariamente per quanto succede per la popolazione italiana, tanto che un quarto dei nati a Lendinara nel 2006 era di origine straniera.

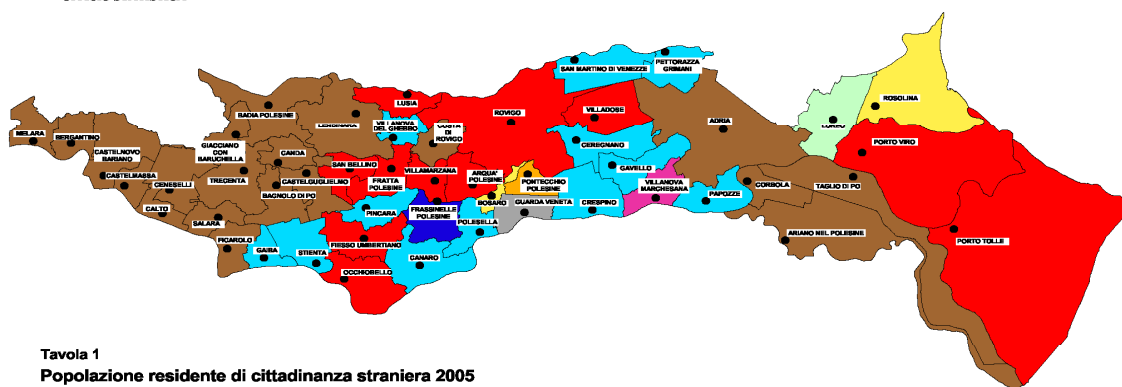
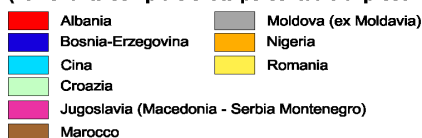


Tavola 2
Popolazione residente di cittadinanza straniera 2005
(nazionalità con più elevata percentuale di presenza)



Elaborazioni Cartografiche: Area Trasporti Pianificazione e Tutela del Territorio - Ufficio Cartografico



La composizione delle etnie evidenzia una prevalenza di marocchini (40%) e di cinesi (27%).

La prevalenza di marocchini, come evidenziato dalla seguente mappa, è un fenomeno che riguarda tutti i comuni del polesine occidentale e le etnie cinese e marocchina sono quelle più presenti in tutta la provincia.

Si riportano di seguito le maggiori nazionalità presenti a Lendinara nel 2006:

MAROCCO	275	POLONIA	25
CINA	178	UCRAINA	17
ROMANIA	45	RUSSIA	12
ALBANIA	43	MOLDOVA	8
BRASILE	26	TUNISIA	8

Le famiglie

Negli ultimi 25 anni è cambiata anche la composizione delle famiglie ed il numero medio dei componenti per famiglia, che è passata da 3,06 nel 1991 a 2,65 nel 2006.

La tabella seguente riporta il numero di famiglie distinto per numero di componenti nel 1991, nel 2001 e 2005. Dall'analisi di questa tabella si nota una forte dinamicità della composizione familiare nel corso degli ultimi 15 anni, fenomeno che offre spunti di riflessione sul tipo di domanda di alloggi che potrà essere formulata in un futuro prossimo. Le famiglie composte da un solo individuo sono aumentate del 67%, mentre le famiglie numerose sono diminuite nettamente. Ma complessivamente si registra una tenuta delle famiglie a media composizione (3-4 componenti).

ANNO	1	2	3	4	5	6 O PIU'	TOTALE
1991	644	1051	1057	849	358	182	4141
2001	895	1270	1085	828	257	103	4438
2005	1092	1326	1092	769	260	60	4599

Fonte: Comune di Lendinara – ufficio anagrafe

Le classi d'età

Per quanto riguarda l'indice di anzianità, questo presenta un valore medio superiore a quello dei comuni di Lusia e Badia Polesine, ma di molto inferiore a quello dei comuni a sud-ovest.

La tabella seguente riporta l'evoluzione della composizione della popolazione per classi d'età dal 1971 al 2001. Si nota che in 30 anni la popolazione sotto i 15 anni è dimezzata in percentuale, la classe tra i

15 e i 25 anni ha avuto una forte flessione, mentre è raddoppiata la percentuale degli ultrasessantacinquenni; questo è segno di un progressivo invecchiamento della popolazione ed infatti negli ultimi trent'anni il saldo naturale è stato sempre negativo.

CLASSI D'ETA'	1971			1981			1991			2001		
	TOT.	Tot. parz.	% su Tot.	TOT.	Tot. parz.	% su Tot.	TOT.	Tot. parz.	% su Tot.	TOT.	Tot. parz.	% su Tot.
0 - 5	913			683			474			483		
5 - 10	1.044	2.975	21,79%	880	2.498	18,55%	527	1.618	12,92%	451	1.412	11,60%
10 - 15	1.018			935			617			478		
15 - 20	1.006	2.115	15,49%	1.038	2.009	14,92%	1.764	1.764	14,10%	1.181	1.181	9,70%
20 - 25	1.109			971								
25 - 30	779			955			1.849			1.769		
30 - 35	839	3.433	25,15%	981	3.488	25,89%		3.600	28,75%		3.628	29,80%
35 - 40	841			737			1.751			1.859		
40 - 45	974			815								
45 - 50	1.098	1.800	13,19%	816	1.762	13,08%	1.453	1.453	11,60%	1.695	1.695	13,92%
50 - 55	702			946			1.649	1.649	13,17%	1.408	1.408	11,57%
55 - 60	856	1.566	11,47%	1.008	1.649	12,24%						
60 - 65	710			641			1.392			1.453		
65 - 70	629			728								
70 - 75	489	1.762	12,91%	545	2.064	15,32%		2.436	19,46%		2.850	23,41%
75 e più	644			791			1.044			1.397		
TOT	13.651	13.651	100%	13.470	13.470	100%	12.520	12.520	100%	12.174	12.174	100%

Fonte: Comune di Lendinara – ufficio anagrafe

La popolazione nelle frazioni

Se si analizzano i caratteri demografici delle frazioni all'interno del Comune di Lendinara, si nota la presenza di un grande capoluogo, che raggruppa il 70% della popolazione comunale, e tante piccole frazioni che mai raggiungono il 10%.

Escluso il capoluogo, l'unica frazione in crescita percentuale risulta essere Sagedo, posta a 2 km a nord di Lendinara.

In realtà un quarto della popolazione risiede in case sparse e nuclei abitati non costituenti frazione e nel corso degli ultimi censimenti si nota una diminuzione di questa quota che nel 1971 raggiungeva il 37,5% per poi diminuire fino al 31,2% nel 1981 e al 30,7% nel 1991.

Di seguito si riportano i dati relativi alla popolazione residente per frazione nel 2002 e nel 2007:

FRAZIONE	RESIDENTI 2002	% SUL COMUNE	RESIDENTI 2007	% SUL COMUNE	VARIAZ % 2002-07
LENDINARA	8.513	70,4	8.697	71,4	+ 2,2%
BARBUGLIO	95	0,8	89	0,7	- 6,3%
RAMODIPALO	448	3,7	399	3,3	- 10,9%
RASA	1.050	8,7	1030	8,5	- 1,9%
SABBIONI	512	4,2	494	4,1	- 3,5%
SAGUEDO	749	6,2	775	6,4	+ 3,5%
TREPONTI E MOLINELLA	294	2,4	285	2,3	- 3,1%
VALDENTRO	428	3,5	416	3,4	- 2,8%
COMUNE	12.089	100,0	12.185	100,0	+ 0,8%

Fonte: Comune di Lendinara – ufficio anagrafe

Stato d'attuazione del PRG

Per quanto riguarda lo stato di attuazione del PRG vigente in riferimento alle zone residenziali C1 e C2, e alle zone a standard F1, F2 ed F3, si evidenzia che:

- risultano attuate soltanto il 30% delle zone C1 e il 21% delle zone C2, per una superficie complessiva pari a 61 mila mq a fronte di 283 mila pianificati;
- risulta attuata la quasi totalità delle F1 (98%), l'82% delle F2 e il 63% delle F3, per un totale di 304 mila mq attuati a fronte di 429 mila pianificati.

ZONA	Mq attuati	% attuati	Mq non attuati	% non attuati	Totale mq
C1	3.690	30,1	8.572	69,9	12.262
C2	57.356	21,1	213.988	78,9	271.344
<i>C1 + C2</i>	<i>61.046</i>	<i>21,5</i>	<i>222.560</i>	<i>78,5</i>	<i>283.606</i>
F1	34.712	97,7	824	2,3	35.536
F2	96.029	82,4	20.455	17,6	116.474
F3	173.373	62,6	103.657	37,4	277.030
<i>F1 + F2 + F3</i>	<i>304.114</i>	<i>63,8</i>	<i>124.936</i>	<i>36,2</i>	<i>429.050</i>

Fonte: Comune di Lendinara – ufficio urbanistica; indagini dirette

Relativamente alla presenza di aree destinate ad insediamenti produttivi, si denota che metà dell'estensione risulta essere attuata e, oltre a questa, un altro 15% si riferisce ad aree già edificate in passato per insediamenti produttivi, ma allo stato attuale dismesse (come ad esempio l'Ex Zuccherificio e l'Ex Cooperativa). Dei 468.000 mq non attuati, 371.000 mq (pari al 79%) riguardano l'area posta al margine sud-ovest del territorio comunale, non ancora edificata ma con Piano per gli Insediamenti Produttivi già approvato.

ZONE	Mq attuati	Mq non attuati	Mq dismessi	Totale mq
D1	352.976	0	0	352.976
D2	143.390	42.263	49.437	235.090
D4	68.693	426.159	156.015	650.867
D5	96.928	0	0	96.928
D6	35.497	0	0	35.497
D7	5.042	0	0	5.042
Totale	702.526	468.422	205.452	1.376.400
%	51	34	15	100

Fonte: Comune di Lendinara – ufficio urbanistica; indagini dirette

La parte già insediata e attiva è posizionata in prossimità del capoluogo, generalmente lungo la S.R. n. 88 ed il tessuto è costituito in prevalenza da piccole e medie imprese locali. Le aree dismesse sono poste a ridosso della linea ferroviaria, nella zona sud-ovest del capoluogo.

Attività economiche e occupazione

Sotto il profilo occupazionale si espongono i seguenti macro indicatori economici dai quali si evidenzia una sostanziale tenuta (seppur il lieve calo del settore industriale, un più consistente calo del settore commerciale, una sostanziale tenuta del settore artigianale. Balzano in avanti i settori legati a istituzioni e servizi e, fenomeno generalizzato, vi è una secca perdita del settore primario.

Indicatori economici			
<i>(numero di imprese/aziende per settore e variazioni intercensuali)</i>			
	1991	2001	Variaz. '91-'01
Industria	308	297	-3,57%
Commercio	315	289	-8,25%
Servizi	246	329	+33,74%
Artigianato	373	382	+2,41%
Istituzioni	38	50	+31,58%
	1990	2000	Variaz. '90-'00
Agricoltura	769	517	-32,77%

Fonte: ISTAT

In particolare, relativamente al settore produttivo, si può notare una certa stabilità dell'esistente struttura socioeconomica: basti paragonare i valori in termini assoluti dove tra il 1971 ed il 1991 si ha una perdita di soli 3 addetti su tutti i settori considerati nel loro insieme.

Per quanto riguarda la struttura delle imprese operanti nel territorio lendinarese, dai dati riportati nella seguente tabella si evince che si tratta di piccole-medie imprese.

SETTORE ECONOMICO	ADD. NON DICH.	ADD. 0	ADD. 1	ADD. DA 2 A 5	ADD. DA 6 A 9	ADD. DA 10 A 15	ADD. DA 16 A 19	ADD. DA 20 A 39	ADD. DA 40 A 99	ADD. DA 100 A 199	TOT. U.L.	TOT. ADD.
		N° U.L.	N° U.L.	N° U.L.	N° U.L.	N° U.L.	N° U.L.	N° U.L.	N° U.L.	N° U.L.		
Agricoltura, caccia, silvicoltura e pesca	57	191	106	94	2	0	0	0	0	0	449	339
Estrazione di minerali, Industria ed Energia	28	22	42	56	23	11	8	9	3	1	203	1.264
Costruzioni	30	14	65	41	1	3	3	1	1	0	159	347
Commercio	22	34	149	113	9	1	1	0	0	0	329	542
Alberghi e ristoranti	11	6	8	16	1	0	0	0	0	0	42	53
Trasporti, magazzinaggio e comunicaz.	8	2	17	8	3	0	0	0	0	0	38	59
Servizi finanziari	6	3	8	9	0	1	1	0	0	0	28	67
Attività immob., noleggio, informatica, ricerca	13	12	24	12	1	1	1	1	0	0	65	128
Istruzione	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2	3
Sanità ed altri servizi sociali	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	-
Altri servizi pubblici, sociali e personali	5	3	22	15	2	0	1	0	0	0	48	89
Imprese non classificate	10	8	7	10	1	0	0	0	0	0	36	44
TOTALE	190	296	449	375	43	17	15	11	4	1	1.401	2.935

Fonte: CCIAA Rovigo, 2001

2.8 Il Documento Preliminare

La prima bozza di Documento Preliminare, consegnata all'amministrazione comunale di Lendinara nel giugno 2007, anticipava *alcune configurazioni dell'assetto territoriale in via del tutto provvisoria allo scopo di promuovere il dibattito.*

Questa bozza è stata verificata e discussa in una serie di riunioni con la Giunta Comunale, la quale ha fornito indicazioni sugli elementi da considerare per la redazione del PAT.

Una serie di incontri preliminari di partecipazione, effettuati con i cittadini, gli enti, le categorie economiche e gestori di infrastrutture è stata effettuata allo scopo di raccogliere informazioni, istanze, suggerimenti, aspettative, segnalazioni di criticità.

Seguendo questo percorso si sono potuti formulare gli obiettivi del Documento Preliminare, che si tradurranno in strategie e azioni dettate dal progetto di PAT.

Essi sono declinati attraverso la lettura del territorio comunale nei seguenti sistemi:

- a) Sistema ambientale;
- b) Sistema della residenza e dei servizi;
- c) Sistema infrastrutturale e produttivo.

a) Il sistema ambientale

Per quanto riguarda il sistema ambientale si rileva la presenza dei seguenti elementi:

- Il paesaggio agrario della bonifica polesana, caratterizzato da vaste estensioni coltivate per lo più a seminativo, con poche siepi e filari alberati;
- Una fitta rete di scoli di bonifica realizzata per regolare l'assetto idraulico dell'intera area, e in quanto tale, da preservare;
- Il Fiume Adige e Naviglio Adigetto quali corsi d'acqua di rilevante importanza;
- Il verde urbano, formato dall'insieme dei parchi e giardini pubblici presenti nel centro abitato del capoluogo, in grado di formare una rete di aree verdi;
- Le corti e i casolari di campagna, che già il PRG vigente ha individuato, ai sensi dell'art. 10 della LR 24/1985;
- Estesi spazi di non costruito.

Riguardo al sistema ambientale, gli obiettivi da raggiungere sono:

- ***Mettere in rete gli ambiti dei Fiumi Adige e Adigetto con le altre aree verdi e sviluppare un sistema di percorsi di fruizione del paesaggio agrario.***

La rete dei corsi d'acqua viene normalmente considerata come struttura portante della rete ecologica. Il territorio lendinarese è interamente attraversato dal Naviglio Adigetto e pone il suo

confine settentrionale in corrispondenza del Fiume Adige. Non sono presenti aree di pregio naturalistico ma la rete degli scoli di bonifica e la collocazione delle aree verdi nel capoluogo è tale per cui si può realizzare una serie di collegamenti.

La realizzazione della pista ciclabile Adige-Po, che dovrebbe partire con il primo stralcio nel 2008, e che attraversa per circa 15 km il territorio comunale, e la realizzazione della pista ciclabile Destra Adige, sono opere che vanno proprio in questa direzione.

- ***Residenzialità e territorio agricolo: promuovere il recupero degli edifici abbandonati in territorio agricolo (corti e casolari).***

Il PRG vigente ha individuato e schedato come meritevoli di tutela 5 corti e circa cinquanta casolari, sparsi nel territorio comunale in zona agricola. Una parte di questi edifici risulta essere abbandonata. Il PAT valuta le strategie da impiegare per favorire il riuso di tali edifici a scopo residenziale. Tale controtendenza potrebbe manifestarsi in concomitanza di un rilancio del settore primario che oggi è in ristagno e che necessita di diversificare la propria offerta, puntando su attività (silvicoltura, orticoltura, frutticoltura, attività ricettive, agrituristiche, ricreative o connesse al tempo libero) che integrino il reddito derivato dalla sola coltivazione dei terreni.

Oltretutto, il mantenere vive queste presenze, significa restituire loro l'importante ruolo di presidio del paesaggio agrario.

- ***Favorire l'insediamento di attività che producono energia alternativa e pulita in aree idonee.***

Il Comune di Lendinara sta già promuovendo l'insediamento di un impianto a biomasse sul suo territorio e potrebbe dar la possibilità agli agricoltori locali di crearne altri, legati alle singole attività e funzionali all'integrazione del reddito delle aziende agricole.

Inoltre, dato il vasto spazio libero disponibile, si dovrebbe favorire anche l'installazione di impianti fotovoltaici sul territorio lendinarese.

- ***Rendere compatibile la presenza degli allevamenti nei pressi dei centri abitati.***

Alcuni dei più grandi allevamenti sono situati in posizione non favorevole rispetto alla edificazione residenziale. Il PAT valuta le strategie da impiegare per ridurre gli eventuali impatti generati da queste attività.

- ***Migliorare la sicurezza idraulica nelle nuove trasformazioni urbanistiche.***

Le linee di espansione preferenziale dovranno essere definite anche in base allo stato idrogeologico delle aree. Dovranno essere il più possibile evitate le trasformazioni urbanistiche nelle aree che l'Autorità di Bacino nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico classifica come aree a rischio idraulico e/o a pericolosità idraulica e nelle aree che il Consorzio di Bonifica indica come allagate e/o a rischio di allagamento.

Lo studio di compatibilità idraulica allegato al progetto di PAT dovrà dare indirizzi riguardanti gli interventi in aree giudicate a rischio.

b) Il sistema della residenza e dei servizi

Per quanto riguarda il sistema della residenza e dei servizi si rileva la presenza dei seguenti elementi:

- Un centro storico importante e tante frazioni, alcune in crescita e altre in calo demografico;
- Servizi sovracomunali in quantità limitata; riguardo a ciò Lendinara risente della concorrenza di Rovigo (15 km a Est) e di Badia Polesine (8 km a Ovest);
- E' in atto il recupero a funzioni residenziali di alcune ex aree industriali (Ex Intermedi Chimici Sintetici, ex Jutificio) mediante i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana e Ambientale (PIRUEA);
- Lendinara è meta di pellegrinaggio, infatti si rileva la presenza di numerose chiese tra cui il Santuario della Madonna del Pilastrello. Purtroppo l'offerta di ricettività è quasi nulla.
- Sono presenti due supermercati nel capoluogo, lungo la S.R. n. 88, mentre il centro storico è caratterizzato dalla numerosa presenza di esercizi di vicinato.

Riguardo al sistema della residenza e dei servizi, gli obiettivi da raggiungere sono:

- ***Riconvertire le ex aree industriali (Ex Zuccherificio, Ex Cooperativa Ortofrutticola Produttori) in aree residenziali, commerciali-direzionali, ricettive e a servizi.***

L'area dell'Ex Zuccherificio è situata nel capoluogo, immediatamente a sud della linea ferroviaria, in posizione centrale (circa 400 metri dalla piazza centrale) e risulta completamente dismessa da molti anni.

Con l'iniziativa a capitale pubblico denominata Lendifin nel corso degli anni '80 la zona aveva avuto destinazione ad usi artigianali – residenziali. Successivamente, tra il 1992 e il 1998, dopo un'accurata opera di bonifica ambientale, l'area è passata in mano a privati e si è operata una modifica della destinazione d'uso, attualmente di esclusivo carattere produttivo industriale.

Obiettivo del PAT sarà quello di innescare il recupero di tale area, destinandola ad attività residenziali, direzionali, ricettive e a servizi, comunque compatibili con la residenza.

Lo stesso obiettivo vale per l'area dell'Ex Cooperativa Ortofrutticola, che risulta comunque essere in posizione un po' più defilata rispetto alla precedente, e che necessita di un adeguamento della viabilità di accesso.

La riconversione di queste ex aree industriali permette di recuperare volumi che altrimenti dovrebbero essere distribuiti in aree vergini.

Il PAT di Lendinara perseguirà infatti l'obiettivo di contenere il consumo di aree agricole, non solo per preservare il paesaggio agrario esistente, ma anche per mantenere la compattezza dei centri abitati esistenti, fermo restando che il PAT dovrebbe comunque porre le condizioni affinché si possano prevedere, nel Piano degli Interventi, trasformazioni edilizie per il soddisfacimento della domanda locale.

- ***Avviare la riqualificazione edilizia, funzionale e commerciale del patrimonio edilizio del centro storico.***

Il PAT individua le strategie per favorire il recupero di aree dismesse ed edifici attualmente non utilizzati, frequenti nel centro storico di Lendinara, riassegnando loro nuove funzioni (residenzialità, commercio, attrezzature di interesse generale).

Il PAT dovrà promuovere il rilancio di attività che possano eccellere per l'esclusività dei prodotti offerti e che quindi possano varcare i confini di una domanda che normalmente viene espressa dal solo vicinato.

Lendinara, che ha uno dei centri storici più suggestivi e importanti di tutto il Veneto, deve poter attrarre anche chi proviene dal territorio circostante, fenomeno che oggi si verifica solo in occasione di particolari eventi.

- ***Riqualificare gli spazi pubblici.***

Per raggiungere il miglioramento della qualità ambientale, urbanistica ed architettonica dei luoghi, in sede di redazione di PAT si dovranno innanzitutto individuare gli elementi distintivi della realtà urbana (piazze, aree verdi, rive dell'Adigetto, percorsi, edifici di pregio, servizi) e le criticità che talvolta li caratterizzano (interferenza tra mobilità ciclopedonale e traffico veicolare, edifici dismessi, ridotta presenza di funzioni e attività attrattive, arredo urbano da migliorare). Quindi, dopo aver ragionato su possibili nuove funzioni da collocare nel centro abitato, si individueranno gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione dove tali funzioni possano trovare spazio. Il successivo Piano degli Interventi provvederà a specificare, per tali ambiti, dei progetti specifici a scala urbana, in cui può rientrare anche la risistemazione degli spazi pubblici.

Attraverso una serie di indirizzi dettati a livello normativo, il PAT dovrebbe impostare la gestione della politica dei servizi, delle vecchie «aree a standard», delle urbanizzazioni primarie, e organizzare le diverse operazioni di trasformazione, oltre che imputare a ciascuna di esse l'apporto che debbono fornire alla costruzione dello spazio pubblico (come alternativa all'esproprio, attraverso la cessione di aree genere da parte del privato alla collettività), nell'ottica della perequazione urbanistica e della compensazione ridistributiva.

- ***Reperire parcheggi a servizio del turismo, in particolare religioso, ma anche delle attività commerciali ubicate nel centro storico.***

Il centro storico di Lendinara presenta una discreta accessibilità a differenza della maggioranza dei centri storici del Veneto. I veicoli a motore circolano per il centro senza difficoltà e soprattutto sembrano non creare particolari situazioni di pericolo o di disturbo per chi si sposta a piedi o in bicicletta. I flussi di traffico e il rumore appaiono contenuti. Non mancano i parcheggi, alcuni dei quali sono a pagamento e altri a disco orario; anche a soli 150 metri dalla piazza centrale è possibile sostare liberamente.

Tuttavia, chiunque viva questi luoghi esprime l'esigenza di potenziare l'offerta di parcheggi in centro storico per favorire l'accesso alle attività commerciali presenti e ai servizi, pubblici o privati che siano.

Il PAT individuerà anche la possibilità di reperire aree per parcheggi a servizio del turismo religioso, collocandoli in prossimità dei luoghi di culto.

- ***Favorire la permanenza di piccole-medie attività commerciali nel capoluogo.***

La sopravvivenza delle piccole-medie attività commerciali è legata anche alla concorrenza esercitata da parte delle strutture medio-grandi.

La collocazione di due supermercati sulla S.R. n. 88, all'ingresso del centro di Lendinara, ha determinato un significativo spostamento della domanda, soprattutto proveniente dall'esterno. Una maggiore attrattività da parte delle aree centrali del capoluogo (insediamento di nuovi servizi e di residenzialità negli immobili recuperati, potenziamento dell'offerta di parcheggi e della rete ciclabile) produrrebbe un riequilibrio con la concorrenza.

- ***Potenziare i collegamenti tra frazioni e capoluogo.***

Le strade che collegano tra loro frazioni e capoluogo necessiterebbero, almeno in alcuni tratti, di una messa in sicurezza per garantire l'incolumità di chi si sposta in bicicletta.

La realizzazione della pista ciclabile Adige-Po metterà in collegamento le frazioni di Barbuglio, Saguedo, Lendinara e Valdentro.

Appare opportuno facilitare anche il collegamento tra le frazioni di Sabbioni, Rasa, Ramodipalo con Lendinara, mettendo in sicurezza una delle due strade che corrono lungo l'Adigetto, e il collegamento tra le frazioni di Treponti, Molinella e Valdentro, con la messa in sicurezza della strada comunale (Via Treponti e Via Arzarelo) che le unisce.

- ***Mantenere quantomeno la dotazione minima di servizi ed esercizi di vicinato nelle frazioni.***

La maggior parte delle frazioni, come Barbuglio, Molinella e Treponti, hanno una popolazione contenuta e in calo; solo Saguedo, oltre al capoluogo, è cresciuta negli ultimi anni, ma nessun nucleo abitato supera i 500 abitanti, in quanto anche la percentuale di abitanti residenti in case sparse è elevata (un quarto della popolazione comunale).

La sopravvivenza delle frazioni dipende anche dalla presenza di una minima quantità di servizi e di esercizi di vicinato, poichè la popolazione che abita le località che sono segnalate in calo demografico è in buona parte anziana e spesso può non essere in grado di compiere spostamenti di due o tre chilometri per recarsi nel capoluogo a fare commissioni.

Compito del PAT è quello di creare le condizioni affinché rimanga conveniente mantenere anche i minimi servizi.

- ***Perseguire lo sviluppo residenziale equilibrato tra capoluogo e frazioni.***

Come già detto, è necessario che in un territorio così vasto le frazioni abbiano i propri punti di riferimento e costituiscano esse stesse dei piccoli punti riferimento per il territorio a loro circostante.

Compito del PAT è quello di garantire quindi il consolidamento di queste frazioni. In particolare, nelle frazioni più piccole il PAT dovrebbe porre le condizioni affinché si possano prevedere, nel Piano degli Interventi, trasformazioni edilizie per il soddisfacimento della domanda locale.

- ***Consolidare la presenza dei servizi di importanza sovracomunale.***

Oggi Lendinara mantiene alcuni servizi di importanza sovracomunale, ma si ritrova a competere con il vicino comune di Badia Polesine per la localizzazione di nuovi servizi.

E' necessario, partendo dai servizi di importanza sovracomunale presenti, consolidare il rango superiore di Lendinara rispetto al territorio circostante. Due sono le azioni possibili:

a) la maggior qualificazione dei servizi esistenti, quali:

- l'Istituto Tecnico Commerciale (unica scuola media superiore qui presente);
- la Sezione Distaccata della Pretura;
- la Casa Albergo per anziani;
- il Punto Sanità, unica struttura dell'Ulss n. 18 rimasta a Lendinara, dopo il trasferimento dell'Ospedale a Trecenta.

b) l'insediamento di nuovi servizi sia di natura pubblica che privata.

Tali azioni vanno innescate percorrendo la strada della concertazione con gli enti sovraordinati.

- ***Reperire strumenti per favorire l'integrazione sociale e controllare la dimensione degli alloggi.***

Nella localizzazione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo e nella definizione delle aree oggetto di riconversione il PAT individua, attraverso le proprie norme tecniche, una quota di Edilizia Residenziale Pubblica da inserire e distribuire, evitando fenomeni di ghettizzazione.

E' da rilevare che negli ultimi cinque anni, nel caso specifico di Lendinara, il 50% delle domande di alloggi pervenute all'ATER, viene espressa da popolazione di provenienza straniera. Infatti negli ultimi anni si è osservata una crescita esponenziale della popolazione straniera che dalle 21 unità del 1991 (ISTAT) è passata alle 257 unità del 2001 e attualmente ha superato le 650 unità, pari al 5,5% della popolazione comunale.

Inoltre, attraverso una verifica della domanda di alloggi, sarà opportuno calibrare le previsioni insediative anche rispetto alla dimensione degli alloggi richiesta nell'ultimo periodo.

- ***Potenziare l'offerta ricettiva, insediando nuove strutture alberghiere ed extra-alberghiere.***

Come già detto, Lendinara pur essendo meta del turismo religioso, offre una sottodimensionata offerta ricettiva, rappresentata da due Bed & Breakfast.

Il PAT individua le strategie favorevoli all'insediamento di nuove strutture extra-alberghiere, a servizio dei turisti, magari promuovendo il recupero di edifici abbandonati in zona agricola.

Inoltre si dovrebbe promuovere l'insediamento di almeno una struttura alberghiera, che soddisfi la domanda espressa dal turismo d'affari.

Si tenga presente che tra alcuni anni il territorio lendinarese verrà interessato, seppur marginalmente, dal passaggio di due nuove autostrade, e che la realizzazione di svincoli direttamente sulle due maggiori arterie (S.R. n. 88 Badia Polesine – Rovigo e S.P. n. 17 Lendinara – San Bellino), favorirà una maggiore accessibilità al centro di Lendinara.

c) Il sistema infrastrutturale e produttivo

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale e produttivo si rileva la presenza dei seguenti elementi:

- l'area a sud-ovest diventa nodo viario di primaria importanza per la convergenza di due nuove autostrade Nogara-Mare + Valdastico Sud;
- le soluzioni progettuali della Valdastico Sud che si riferiscono alla realizzazione di uno svincolo sulla S.R. n. 88, condizionerebbero le scelte di sviluppo urbanistico nelle aree in corrispondenza di tale nodo.
- la mobilità all'interno del capoluogo migliora con la realizzazione della Tangenziale Est, che mette in comunicazione la S.R. n. 88 Badia Polesine-Rovigo con la S.P. n. 17 Lendinara-San Bellino, bypassando a sud-est il centro di Lendinara;
- la presenza di ex aree produttive, dismesse da molto tempo, in zone centrali;
- Lendinara rientra nel comparto manifatturiero: sono insediate numerose piccole imprese appartenenti soprattutto al settore della calzatura e dell'abbigliamento;
- alcune aree con destinazione produttiva vicino alla linea ferroviaria non sono edificate;
- le aree artigianali poste a sud-ovest del capoluogo non sono servite da idonea viabilità.

Riguardo al sistema infrastrutturale e produttivo, gli obiettivi da raggiungere sono:

- ***Trasferire nelle nuove aree industriali le attività attualmente situate in zona impropria o poco idonea.***

Nel comune di Lendinara sono riconoscibili alcune attività collocate in zona impropria. Per una di queste il PRG vigente ha già previsto il trasferimento. Nella redazione del PAT tali aree verranno verificate, valutando un'eventuale rilocalizzazione. Alcune attività sono situate nell'area dell'Ex Jutificio, e l'attuale organizzazione viaria non condiziona in maniera favorevole la loro operatività.

Altre attività risultano ubicate nella frazione di Sabbioni e lungo la S.R. n. 88, ai margini dell'abitato di Lendinara.

E' necessario porre attenzione alla promiscuità, all'interno di uno stesso ambito, di funzioni residenziali e attività produttive.

- ***Favorire la riconversione delle aree industriali dimesse a sud-ovest del capoluogo (Ex Zuccherificio, Ex Cooperativa Ortofrutticola Produttori) e relativa riorganizzazione viaria.***

La riconversione di tali aree, già discussa nei punti precedenti, dovrebbe favorire il processo di concentrazione delle attività industriali e artigianali in due grandi aree; la prima di esse è già in fase di consolidamento ed è situata immediatamente ad est del centro abitato di Lendinara; la seconda, non ancora attuata, riguarda un consistente appezzamento di terreno (300.000 mq) posto al confine sud-ovest del territorio comunale, a 1 km dalla Superstrada Transpolesana e lungo la S.P. n. 15 Lendinara-Canda.

La riconversione delle aree dell'Ex Zuccherificio e della Ex Cooperativa è da attuarsi in concomitanza con un progetto di riorganizzazione della viabilità, che permetta di servire tutta l'area, ivi comprese le attività produttive situate nell'area dell'Ex Jutificio (nel caso in cui vengano mantenute in loco) e di collegarla direttamente alla S.P. n. 17 Lendinara-San Bellino e di conseguenza alla Tangenziale Est e alla Transpolesana.

- ***Potenziare i servizi alla piccola-media impresa.***

La media e piccola impresa, presente nel territorio lendinarese, ha bisogno di sostegno. Il PAT può intervenire a livello di strategie territoriali, provvedendo a dislocare gli ambiti produttivi nelle zone che più adeguatamente sono servite dalla viabilità.

- ***Coordinare le politiche infrastrutturali e produttive a livello intercomunale.***

La riorganizzazione delle aree produttive in funzione della viabilità non può non prescindere da un processo di concertazione tra comuni e provincia, in cui le scelte dei singoli strumenti urbanistici comunali vanno valutate rispetto ad un'ottica sovracomunale.

- ***Risolvere il problema delle strozzature dei passaggi a livello sulla linea ferroviaria.***

La linea ferroviaria attraversa il centro abitato di Lendinara determinando la separazione di aree di primaria importanza per l'evoluzione dell'assetto urbanistico della città. L'area dell'Ex Zuccherificio, ad esempio, rimane relegata a sud della linea. Le più recenti espansioni, collocate più a est, rimangono anch'esse separate dal centro storico, sul quale dovrebbero invece gravitare. D'altra parte, le aree dell'Ex Jutificio sono poste a nord della ferrovia, e il loro collegamento con la Transpolesana non è certamente agevole.

La riorganizzazione della viabilità nell'area dell'Ex Zuccherificio e dell'Ex Jutificio (attività che storicamente si avvalevano dell'utilizzo della ferrovia e che quindi si erano insediate lungo essa) deve comprendere anche una ridefinizione degli attraversamenti della linea ferroviaria,

riducendo al massimo i passaggi a livello, per ragioni di sicurezza e di maggior rapidità negli spostamenti.

Tale nuovo assetto va progettato anche in un'ottica di ricucitura delle due parti della città, dove la ferrovia non sia più elemento di separazione e dove la parte a sud della città non sia più un luogo disgiunto dal contesto.