

PAT 2009

COMUNE DI LENDINARA

Piano di Assetto del Territorio

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Elaborato 37

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VENETO PROGETTI

LEND0706 - h:\clie\lend0706\produzione\corel\copertine_consegna_2008.cdr - Ed. 01 gl\RG
LEND0706 - h:\clie\lend0706\produzione\word\consegna_2008\37_relazione_illustrativa - Ed. 01 gl\RG

INDICE

1 INTRODUZIONE 3
1.1 Attività di pianificazione ed efficacia di piano: quale relazione? 4
2 IL PERCORSO AMMINISTRATIVO 8
3 L'IMPIANTO ORGANIZZATIVO DEL PAT 10
3.1 Gli strumenti per la redazione del Piano 10
3.1.1 Il Quadro conoscitivo 10
3.1.2 La Valutazione Ambientale Strategica 12
3.1.3 Il Processo partecipativo e la concertazione 12
3.1.4 La cartografia e le norme di progetto 14
4 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 15
4.1 Il Programma Regionale di Sviluppo 15
4.2 Il Documento strategico Regionale per lo Sviluppo Rurale e il PSR 17
4.3 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento 21
4.3.1 Il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento - PTRC 23
4.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP 32
4.5 Il Piano di Tutela delle Acque 34
4.6 Il Piano Regionale dei Trasporti 35
5 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE IN ATTO 40
5.1 Il Piano Regolatore Generale vigente 40
5.2 La pianificazione comunale di settore 44
5.2.1 Piano di classificazione acustica 44
5.2.2 Piano di protezione civile 45
6 IDENTITÀ E FORMA URBANA 46
6.1 Il sistema insediativo: morfologia ed elementi di valenza storico-testimoniale 46
6.2 Il sistema insediativo: i recenti insediamenti 47
6.3 Il capoluogo e le frazioni 48
6.4 La struttura insediativa in campagna 55
6.4 La rete dei servizi 56
7 AMBIENTE E PAESAGGIO 58
7.1 La formazione del paesaggio agrario 58

7.2 Le risorse naturali 62
8 LE CARATTERISTICHE DEL SISTEMA ECONOMICO PRODUTTIVO 63
8.1 Il settore primario 65
8.2 Il settore secondario 66
8.3 Il settore terziario 67
9 MOBILITA' E INFRASTRUTTURE 68
9.1 Le principali infrastrutture viarie 68
9.2 Il trasporto pubblico 69
10 GLI OBIETTIVI DEL PAT 71
10.1 Il sistema ambientale 71
10.2 Il sistema della residenza e dei servizi 72
10.3 Il sistema infrastrutturale e produttivo 73
11 IL PROGETTO DI PAT 75
11.1 Il limite dimensionale (SAU/STC) 75
11.2 I vincoli riconosciuti dal PAT – Tavola 1 (Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale) 76
11.3 I valori individuati dal PAT – Tavola 2 (Carta delle invarianti) 80
11.4 Le fragilità individuate dal PAT – Tavola 3 (Carta delle fragilità) 82
11.5 Le azioni del PAT – Tavola 4 (Carta della trasformabilità) 84
11.6 I principali interventi 91
11.6.1 Paesaggio e ambiente non costruito 92
11.6.2 Il sistema della residenza e dei servizi 92
11.6.3 Insediamenti produttivi 94
11.6.4 Rete infrastrutturale 95
12 COERENZA DEI CONTENUTI DEL PIANO 97

1 INTRODUZIONE

Lendinara appartiene a quella parte di Veneto che non ha conosciuto l'intensa e diffusa urbanizzazione e il conseguente fenomeno della congestione viaria, così come invece è accaduto e continua ad accadere in tutte le province centrali del Veneto.

Quarto centro del rodigino per numero di abitanti dopo Rovigo, Adria e Porto Viro, Lendinara è uno dei centri storici di maggiore importanza nel Veneto e vanta una storia secolare di grande rilievo. Già nell'XI secolo era *illustre castello, assai arricchito di molte fabbriche e colta popolazione*.

Almeno tra la fine dell'Ottocento e gli anni Settanta del secolo scorso variazioni edilizie, apertura di nuove strade, costruzione di quartieri e di fabbriche hanno sempre rispettato la forma larga, distesa e signorile assunta da Lendinara tra la fine del Settecento e gli inizi dell'Ottocento. Questo sviluppo edilizio ordinato e razionale è quello imposto dalla cultura dei suoi cittadini e l'aspetto che la città conserva ancora oggi, è di rara dignità architettonica, non solo per merito della presenza di edifici pregevoli, ma anche di una buona architettura minore.

Lendinara, dopo un fine Ottocento caratterizzato da una prima ondata di emigrazione verso il Sud America (63mila unità tra il 1887 e il 1900), conosce una stagione di boom economico, grazie all'insediamento di grandi attività industriali lungo la ferrovia Rovigo-Legnago, inaugurata nel 1876.

Sono di inizio Novecento gli insediamenti dello Zuccherificio, dello Jutificio e di altre fabbriche e attività collegate al settore agricolo e a questa particolare filiera della produzione e commercializzazione dello zucchero.

Ma dopo mezzo secolo di slancio economico, Lendinara così come tutto il Polesine patisce un progressivo sgretolamento del tessuto economico, che si riflette sulla netta contrazione della popolazione (dai 17.000 abitanti del 1951 ai 14.500 del 1961, fino ai 12.000 del 2001), dovuta ad una seconda ondata di emigrazione, questa volta soprattutto verso il triangolo industriale italiano. Il Polesine non è riuscito a seguire quel boom economico che negli anni Sessanta ha positivamente caratterizzato il Paese, a causa di vari fattori, come la lentezza nel trapasso da un'economia agricola ad un'economia industriale e soprattutto come la grande tragedia dell'alluvione nel 1951, a seguito della quale si impiegano tutte le risorse disponibili per una immediata ricostruzione.

Proprio negli ultimi anni questo lungo declino economico e demografico sembra arrestarsi. L'arrivo degli immigrati stranieri sta bilanciando il saldo della popolazione; la programmazione e pianificazione sovraordinata, generale e settoriale, sembra dare una discreta speranza di deciso rilancio socio-economico a tutto il Polesine, Lendinara compresa, che sarà interessata dal passaggio della nuova autostrada Valdastico Sud, che collegandosi alla Transpolesana immediatamente a sud, potrebbe intercettare parte del traffico sulla direttrice nord – sud, e quindi, parte dei flussi economici.

A livello di assetto urbanistico, il lungo declino di Lendinara si materializza in un centro storico con una dimensione urbanistica ben più elevata rispetto a quella demografica: molti edifici non utilizzati o sottoutilizzati e alcune aree, come quella dell'Ex Zuccherificio dismesse da molto tempo.

Lendinara: Arco ogivo di Castel Trivellin



Con un'economia in stallo da molti anni e una popolazione sottodimensionata, le parti di città che non hanno perso la funzione originaria, faticano a trovarne una nuova.
Il centro di Lendinara è una realtà in cui flussi e presenza di popolazione e flussi di traffico sono ridotti.
Il PAT è qui chiamato a svolgere un ruolo quasi insolito. Mentre in gran parte del Veneto è chiamato a fornire gli strumenti per governare uno sviluppo disordinato e caotico, qui è chiamato a innescare uno sviluppo ordinato, puntando da una parte proprio su quell'enorme patrimonio in parte abbandonato e inutilizzato, o anche solo non adeguatamente sfruttato e, dall'altra, sulle opportunità di sviluppo offerte dalla programmazione e pianificazione sovraordinata.

1.1 Attività di pianificazione ed efficacia di piano: quale relazione?

Le riflessioni che seguono hanno per fine l'approfondimento degli elementi che contribuiscono ad ottimizzare l'efficacia di un piano territoriale rendendolo strumento concreto di guida dell'attività di governo del territorio. Riflessione questa non banale dal momento che la nozione di efficacia si è andata progressivamente modificando nel corso del tempo; in particolare, venuta meno nei sistemi politico amministrativi contemporanei – per una serie di fattori – la possibilità di fondare l'efficacia

dell'azione di governo sulla sola razionalità formale e sul potere coercitivo del comando giuridico, oggi il concetto di efficacia risulta piuttosto correlato alla capacità di governo da parte delle istituzioni, ovvero alla loro abilità nel raggiungere gli obiettivi prefissati e nel formulare politiche in grado di risolvere i problemi per i quali sono state elaborate. La capacità di governo, e l'efficacia dell'azione istituzionale, non è dunque qualcosa (un prodotto) da dare per scontato, come l'esperienza insegna. Essa sembra essere piuttosto funzionale ad un'altra capacità: quella di saper leggere ed interpretare la realtà cogliendone le tendenze in atto e i ragionevoli sviluppi futuri in modo tale da predisporre adeguate linee di intervento. Si tratta, in altri termini, della capacità di esplicitare una vision del futuro che orienti gli attori territoriali offrendo loro una cornice di significato all'interno della quale ricondurre azioni e decisioni e rispetto alla quale valutare i risultati delle stesse. E se ciò è vero per ogni area di politiche, sembra valere a maggior ragione per quelle della pianificazione territoriale. Ne discende una prospettiva portata a vedere nel piano, prima che un elenco di progetti – per quanto importanti – da attuare, una strategia di sviluppo condivisa da tutti coloro, soggetti pubblici e privati, che saranno poi chiamati, nello svolgimento quotidiano ed autonomo delle proprie attività, all'implementazione del piano stesso. Come si intuisce, niente di più distante dunque da ciò che i termini piano, programmazione e pianificazione evocano ai più sulla scorta delle velleità dirigistiche e statalistiche dei decenni scorsi. Piuttosto, un piano inteso come documento che fissa il fine, l'obiettivo dell'azione di governo e contestualmente le linee ritenute adeguate al suo raggiungimento; un documento strategico nel senso etimologico del termine: la strategia è infatti proprio "la capacità di impiegare astuzie e artifizi per il raggiungimento di uno scopo" e strategica si definisce "la linea d'azione necessaria al conseguimento di un fine". È proprio in questo aspetto che, del P.A.T., si può cogliere la portata innovativa, ovvero nello stimolare l'ente locale a sollevare lo sguardo dal particolare al generale, passando da un'ottica di breve ad una di lungo periodo, nell'introdurre una nuova dimensione nell'attività di pianificazione, altra e logicamente sovraordinata rispetto alle questioni di semplice zonizzazione: chi e quanti siamo, cosa facciamo, chi e quanti saremo e cosa faremo, che esigenze abbiamo e quali avremo, questi gli interrogativi che il P.A.T. stimola a porsi, prima che quelli relativi a quanta superficie destinare al commercio o alle attività produttive; prima perché queste decisioni non possono che seguire funzionalmente le risposte date alle domande precedenti. Fare il P.A.T. ha senso solo se si comprende che esso va fatto in maniera differente rispetto alle modalità con le quali si redigeva in passato il vecchio P.R.G.; il P.A.T. non deve indicare le azioni, deve costruire "la cornice di senso" per gli interventi che si faranno, aiutando dunque a distinguere quelli che, letteralmente, sono "sensati" da quelli che non lo sono.

La concezione strategica del piano porta con sé una serie di importanti conseguenze che è bene esplicitare, non senza aver prima sgombrato il campo da un possibile equivoco, ovvero quello di una pianificazione strategica che funzioni come una sorta di panacea miracolosa.La pianificazione strategica non mette al riparo l'attività pianificatoria dalla possibilità di incedere in errori: ogni piano è

uno strumento che guarda al futuro e la conoscenza di questo e delle interazioni che le variabili in gioco prenderanno con l'evolversi degli anni non è riposta nelle tasche di nessun esperto. La possibilità di sbagliare è costitutiva dell'azione intellettuale e strutturale di qualsiasi tentativo previsionale ed esplorativo, tanto più in contesti caratterizzati da rapidi e profondi mutamenti. Tuttavia ad essa si accompagna la possibilità di correzione ed è proprio in questa chiave che la definizione di una visione condivisa acquista una fondamentale importanza: perché è meglio disporre di punti di riferimento, per quanto si possano rivelare errati, piuttosto che non disporne affatto. Solo se ci si dota di una meta che funga da segnavia per l'azione è infatti possibile correggere la direzione, ovvero modificare ed adeguare le politiche, se non addirittura gli obiettivi. Dotarsi di una visione, dunque, diventa un'imprescindibile priorità per l'esercizio del governo del territorio, pena il rischio di cadere in un immobilismo solo apparente. Il territorio del quale parliamo infatti non è qualcosa di astratto, ma il supporto fisico sul quale si sviluppano le relazioni economiche, sociali e politiche per definizione di natura magmatica. Al territorio – teatro non si può guardare quindi come a qualcosa di statico; esso va piuttosto inteso come qualcosa di vivo e di dinamico. Di conseguenza deve esserci la consapevolezza che il non intervento non si traduce in un mantenimento dello status quo ma in un lasciare dispiegare in modo incontrollato dinamiche che comunque sul territorio si danno. L'alternativa decisionale non è dunque tra impedire o permettere il verificarsi di alcuni fenomeni ma tra il consentire che essi si sviluppino in modo deregolamentato in assenza di una chiara esplicitazione delle preferenze dell'amministrazione in relazione agli obiettivi da perseguire – tenendo presente che queste si possono indirizzare anche verso l'inazione – o, viceversa, in maniera controllata all'interno di argini e conformemente ad indirizzi dettati dall'azione di governo.

In secondo luogo va ribadito come la costruzione di una vision non può che passare attraverso la costruzione di **scenari**, definiti a partire dai dati e dalle tendenze attuali, attorno ai quali raccogliere le preferenze e valutare poi se e dove è necessario intervenire affinché si raggiungano gli obiettivi stabiliti. Ma, anche in questo caso, risulta opportuno chiarificare un punto: costruire scenari ha senso solo se questi vengono costruiti in modo ragionevole, facendosi guidare dalla realtà oggettiva delle cose – indicata dai dati – e non dai sogni di ciò che vorremmo fosse la realtà. È l'errore, questo, cui induce una visione del presente radicata nel passato piuttosto che proiettata nel futuro. E' l'errore in cui si può cadere se si guarda ai fenomeni attribuendo ad essi giudizi di valore, come nel caso di villettopoli, realtà che non si tratta di accettare o rifiutare come principio bensì che esiste e dunque va governata. Sarà l'errore in cui potremmo rischiare di cadere se immaginassimo un futuro con meno popolazione e meno auto, con uno sviluppo magicamente più concentrato; una visione che non deve quindi essere sogno fantastico ma rappresentazione di alcune linee di tendenza possibili e ragionevolmente immaginabili su cui le istituzioni possano operare modificando e correggendo via via l'impianto quando dovessero accorgersi che le direzioni prese dalla società e dall'economia sono altre.

Il terzo elemento su cui si fonda l'efficacia del piano è indubbiamente il **consenso**. Nel momento in cui il piano smette di essere un mero elenco di progetti per divenire altresì espressione di una visione del futuro non si può immaginare che tale rappresentazione venga costruita in modo partigiano o sulla base di logiche di alleanza di breve periodo. La necessità è dunque quella di sottrarre l'attività di piano ai litigi e alle baruffe di parte dacché gli interessi sono trasversali. Non bisogna dunque solo cercare di costruire una vision del futuro, bisogna cercare di farlo in modo ragionevole ed indipendentemente da chi esercita ed eserciterà il governo nei prossimi anni. A questo proposito quello che merita di essere sottolineato è che in questo caso la ricerca del consenso non va intesa nel senso tradizionale come tentativo di "mettere tutti d'accordo", essa si configura piuttosto come qualcosa di più ampio e profondo, ovvero come la costruzione di un "senso in comune". Ed ecco che, in questo senso, l'efficacia del piano si palesa ben prima, ed indipendentemente, dalla sua attuazione avendo valore innanzitutto in termini di patto – contratto tra quanti sono chiamati ad esercitare ruoli di governo e manifestandosi nel momento in cui l'accordo viene sancito e sottoscritto. Ne discende tuttavia un'altra considerazione che è bene tenere presente: se il consenso non è solo accordo ma "senso in comune" esso si costruisce nel tempo nell'evolversi dell'azione. Non è dunque qualcosa di statico che può essere dato per scontato, quanto piuttosto un elemento che va sottoposto a periodica verifica.

Infine, un'ultima considerazione sull'**efficacia** del piano deriva da una riflessione sugli impatti delle politiche, ovvero sulla capacità di queste di modificare le situazioni nel modo desiderato. Ogni concreto intervento dell'amministrazione pubblica infatti si presume generatore di un'alterazione allo stato naturale delle cose e può accompagnarsi ad uno o a più effetti (impatti). Tuttavia, il rapporto tra output, ovvero il prodotto dell'attività amministrativa, la politica pubblica, ed effetti non è necessariamente diretto, lineare od automatico; il che significa che non è detto che una politica pubblica produca effetti, tanto più quelli desiderati, per il solo effetto di essere stata elaborata ed implementata. Questo per una pluralità di motivi e fattori dei quali non si vuole qui trattare; ciò che preme rimarcare piuttosto è la possibilità di uno scostamento tra risultati attesi e risultati conseguiti. In particolare, nel caso di politiche territoriali, l'esperienza di questi anni insegna che politiche di indirizzo e azioni positive non sono sufficienti di per sé per il raggiungimento dei risultati voluti; per il loro conseguimento appare invece necessario operare anche mediante il ricorso a vincoli e politiche di disincentivo che rendano sconveniente l'adozione di comportamenti difformi da quelli indicati; in altri termini, si potrebbe dire che, se da un lato non basta vietare, dall'altro non è nemmeno solo sufficiente suggerire se non si ha la garanzia che poi i suggerimenti, ovvero le linee di indirizzo definite, vengano seguiti.

2 IL PERCORSO AMMINISTRATIVO

Gli elementi principali che compongono l'iter amministrativo della formulazione del PAT sono riassumibili nelle seguenti fasi:

a) Lo start-up delle attività di elaborazione del PAT ha coinciso con l'elaborazione da parte della Giunta Comunale di un Documento Preliminare contenente in particolare:
   - gli obiettivi generali che si 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 (PTRC, PTCP in corso di redazione);
   - Le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

   Questo documento è stato redatto e adottato in Giunta Comunale nel settembre del 2007 ed è stato sottoposto all'attenzione delle categorie, degli ordini professionali, delle forze produttive e sindacali, delle forme di partecipazione dei quartieri, delle associazioni e dei cittadini in generale durante una prima fase di partecipazione e concertazione.
b) Il Comune di Lendinara ha deciso di redigere il piano senza ricorrere alla copianificazione né con la Provincia di Rovigo, né con la Regione, che comunque sono state coinvolte nelle fasi di concertazione e, specificatamente con la Provincia di Rovigo, si è voluto aprire un dialogo volto alla condivisione delle scelte di pianificazione operate nei due differenti livelli amministrativi.
c) A seguito della redazione del Documento Preliminare si è dato il via alla fase di elaborazione tecnica attraverso le attività di compilazione del quadro conoscitivo e di partecipazione/concertazione. In questa fase l'attività di formazione del PAT si è basata sul metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti. Allo stesso tempo il confronto si è svolto con le associazioni economiche e sociali portatrici di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.
d) Alla conclusione del processo di elaborazione tecnica della proposta di PAT, il Piano viene adottato in consiglio comunale, ed entro otto giorni è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i trenta giorni successivi.
e) Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano è trasmesso alla Regione Veneto, che entro centoventi giorni approverà il piano, fatta salva un'interruzione dei termini per richiedere integrazioni, comunque non superiore ai novanta giorni.
f) Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della Regione o del comune nel caso in cui lo stesso risulti

approvato per decorso del termine dei centoventi giorni. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.

Percorso di formazione del Piano di Assetto del Territorio



3 L'IMPIANTO ORGANIZZATIVO DEL PAT

Il Documento Preliminare steso dall'Amministrazione Comunale ha individuato 4 sistemi principali sui quali basare la redazione del PAT. Essi sono:

- Il Sistema Ambientale che stabilisce le regole di un futuro sviluppo, riqualificazione e sviluppo delle aree non urbanizzate a carattere naturale, agricolo o di rilievo paesaggistico;
- Il Sistema della Residenza e dei Servizi che definisce le linee dello sviluppo edificatorio sul territorio comunale e la dotazione e distribuzione dei servizi;
- Il Sistema Infrastrutturale e Produttivo che ridisegna e riordina l'assetto viario e dei sistemi di comunicazione del territorio in funzione anche alla rete sovracomunale, relazionando l'assetto infrastrutturale all'organizzazione territoriale delle attività dei settori secondario e terziario.

Il percorso che ha portato alla costruzione del Piano di Assetto del Territorio di Lendinara è basato su quattro componenti principali, tra loro sempre interconnesse e interdipendenti:

1. la compilazione del Quadro Conoscitivo;
2. la redazione della Valutazione Ambientale Strategica;
3. il processo partecipativo e la concertazione;
4. la cartografia e le norme di progetto.

3.1 Gli strumenti per la redazione del Piano

3.1.1 Il Quadro conoscitivo

L'articolo 10 della L.R. 11/2004, introduce un tema nuovo nel quadro della pianificazione regionale: il quadro conoscitivo, definito come il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla stesura degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Il quadro conoscitivo è inteso come l'insieme di dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza degli aspetti fisici, morfologici socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale in atto; questo nuovo strumento non è altro che una codifica precisa entro matrici, di ciò che una volta veniva definito stato di fatto, ovvero l'insieme di conoscenze che stavano alla base del progetto di piano.

Il comma 2° dell'articolo 10 afferma inoltre che ogni Pubblica Amministrazione debba dotarsi di un Sistema Informativo Territoriale con caratteristiche specifiche e codificate per la raccolta, gestione, elaborazione, aggiornamento e condivisione di queste informazioni territoriali, per ambiti e temi di loro competenza.

Strategica è stata in questa fase la concertazione tra i diversi enti (Regione, Provincia, Comune, Consorzi di Bonifica, ARPAV, ULSS, gestori delle reti dei sottoservizi, etc) e la condivisione delle informazioni di competenza per la creazione e lo scambio di informazioni da enti sovraordinati a enti sottordinati e viceversa in modo da creare un unico Sistema Informativo Territoriale.

Il quadro conoscitivo è nel suo insieme parte integrante del Piano ma è anche, particolarmente per i dati analitici, uno strumento autonomo di conoscenza che si sviluppa e si aggiorna nel tempo tramite le banche dati di riferimento (SIT, anagrafe, anagrafe dei fabbricati, dati Istat, servizi comunali), nuove fonti e liste di controllo (per esempio la costituzione del libretto di manutenzione dei fabbricati fornirà nuove opportunità di conoscenza e azione sul patrimonio edilizio), o tramite successive integrazioni e completamenti.

Il quadro conoscitivo è uno strumento indispensabile per le attività di valutazione ex ante delle azioni di pianificazione e per il monitoraggio e la valutazione ex post del grado di raggiungimento dei risultati attesi.

Esso è stato rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare dei vari aspetti che caratterizzano lo "stato di fatto" finalizzato a definire le condizioni di sostenibilità della pianificazione e le condizioni di fragilità ambientale. La lettura del territorio è avvenuta in conformità con le indicazioni contenute negli atti di indirizzo della LR 11/04, ovvero attraverso l'analisi delle seguenti matrici:

1. INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE
2. ARIA
3. CLIMA
4. ACQUA
5. SUOLO E SOTTOSUOLO
6. BIODIVERSITA'
7. PAESAGGIO
8. PATRIMONIO CULTURALE E ARCHITETTONICO
9. INQUINANTI FISICI
10. ECONOMIA E SOCIETA'
11. PIANIFICAZIONE E VINCOLI

Tali matrici sono state analizzate attraverso l'acquisizione e l'organizzazione dei tematismi e sottotematismi ad esse associati; le banche dati e le informazioni dovranno essere di tipo alfanumerico e geometrico. Al fine di permettere lo scambio e l'integrazione tra i Sistemi Informativi Territoriali Regionali, Provinciali, Comunali e degli altri enti territoriali competenti, tali dati sono stati decodificati e georeferenziati con metodologie specifiche.

I numerosi dati di vario formato (.SHP, .DXF, .PDF, .XLS, .DOC…) riferiti alle 11 matrici sono inoltre stati organizzati in cartelle e sottocartelle contenenti il file del dato e il file del metadato (.XML) per rendere più agevole la consultazione e l'aggiornamento da parte dei tecnici del comune delle numerose informazioni del quadro conoscitivo.

3.1.2 La Valutazione Ambientale Strategica

L'art. 4 della L.U.R. 11/2004 prescrive l'obbligo di sottoporre i Piani di Assetto del Territorio alla Valutazione Ambientale Strategica.
Il processo di VAS ha seguito il piano durante tutto il suo percorso; essa è parte integrata nella pianificazione in quanto segue il PAT anche durante la sua attuazione e gestione. In tal modo è stato possibile valutare la congruità delle scelte dello strumento di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso assicurando un elevato livello di protezione dell'ambiente. Con l'adozione di misure di monitoraggio degli effetti ambientali dell'attuazione del piano è inoltre possibile individuare gli effetti positivi e negativi imprevisti e di conseguenza adottare opportune misure correttive.
L'integrazione con il processo di piano ha comportato la presenza dell'attività di VAS sia durante la fase di orientamento ed impostazione che durante la fase di elaborazione e redazione. La VAS seguirà poi il piano anche nella fase di attuazione, gestione e monitoraggio.
Al momento della definizione degli orientamenti del piano il processo di Valutazione Ambientale è intervenuto per valutare il grado di sostenibilità delle proposte che orientavano inizialmente il nuovo processo di pianificazione.
In fase di elaborazione e redazione del PAT, la VAS ha coinciso con la stesura del rapporto ambientale contenente:

- l'analisi dello stato dell'ambiente
- la definizione degli obiettivi ambientali generali da integrare negli obiettivi generali del piano;
- l'analisi della coerenza tra gli obiettivi del PAT e le direttive e le normative dei piani sovraordinati;
- l'articolazione delle linee d'azione e degli obiettivi specifici del piano;
- l'analisi degli effetti ambientali delle alternative di piano;
- l'analisi della coerenza tra obiettivi, strategie e azioni del piano e la valutazione dei possibili effetti ambientali del piano

3.1.3 Il Processo partecipativo e la concertazione

Sia le attività di partecipazione che quelle di concertazione hanno seguito tutto il processo di redazione del piano, intrecciandosi con le diverse fasi.

La concertazione, intesa come coinvolgimento degli enti istituzionali, ha preso il via con una prima presentazione del Documento Preliminare. Gli enti istituzionali in materia di gestione delle risorse territoriali ed ambientali sono stati poi coinvolti durante tutto il processo di PAT. Tra i principali soggetti coinvolti, oltre a Regione e Provincia, vi sono a titolo esemplificativo:

- Genio Civile;
- Comuni limitrofi;
- ULSS;
- Consorzio di Bonifica "Polesine Adige Canalbianco";
- Polesine Servizi, che gestisce il servizio idrico integrato;
- Ecogest, che gestisce la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- Soprintendenza per i beni Architettonici e Ambientali Province di Verona, Vicenza e Rovigo;

Il coinvolgimento e la consultazione degli enti hanno avuto come obiettivo non solo quello di far emergere eventuali criticità/problematiche rilevate nella loro presenza sul territorio ma anche quello di favorire lo scambio di materiali e informazioni tra enti e comune; i dati sono stati utili sia per la compilazione del quadro conoscitivo sia per la stesura del rapporto ambientale.

La natura strategica propria del PAT ha indotto a ricercare la massima partecipazione dei cittadini, delle associazioni economiche, culturali e professionali e delle istituzioni locali, attraverso una quindicina di incontri ed il coinvolgimento di circa 800 persone. Finalità della fase partecipativa è da un lato quella di raggiungere un consapevole consenso sui contenuti di uno strumento destinato a guidare per lungo tempo le strategie e le trasformazioni del territorio, dall'altro quella di utilizzare le conoscenze e le energie disponibili nella città per arricchire il quadro di riferimento per le scelte del governo del territorio.

Il percorso partecipativo ha visto il coinvolgimento dei cittadini sia come singoli che come gruppi di interesse/associazioni, attraverso una serie di incontri effettuati nel capoluogo, ma anche nelle varie frazioni, secondo il raggruppamento per consulte istituito all'interno del territorio comunale:

- Consulta delle frazioni di Sabbioni, Rasa e Ramodipalo;
- Consulta delle frazioni di Barbuglio e Saguedo;
- Consulta delle frazioni di Treponti, Molinella e Valdentro.

Il percorso di partecipazione si è svolto in 5 fasi principali:

1. una prima fase preliminare durante la quale sono stati scelti i soggetti da coinvolgere e durante la quale è stata data comunicazione di avvio del processo di partecipazione;
2. una seconda fase di incontri introduttivi con i cittadini e i soggetti interessati;
3. una terza fase di confronto tra tecnici e amministratori;
4. una quarta fase di incontri di partecipazione con tutti i soggetti già coinvolti in seconda fase sulle linee guida di progetto di P.A.T.;

5. una quinta fase di "restituzione" dei dati emersi durante la fase di ascolto e di comunicazione del lavoro concluso prima dell'adozione del piano.

E' da evidenziare che il processo partecipativo con enti e cittadini, cominciato a settembre 2007 e concluso a novembre 2008 con un incontro pubblico conclusivo a Lendinara, si è composto di due distinti momenti di ascolto, ognuno dei quali ha avuto una caratterizzazione specifica.

Gli incontri svolti nel settembre 2007 sono stati in particolare indirizzati alla condivisione del Documento Preliminare, quindi alla condivisione degli obiettivi da raggiungere attraverso il PAT; gli incontri si sono svolti sulla base di una bozza redatta dall'Amministrazione Comunale che, per la sua versione finale (cioè quella adottata con Delibera in Giunta Comunale), è stata integrata con le osservazioni, ritenute pertinenti e valide, emerse durante questa prima fase di ascolto.

Una seconda e successiva ondata di incontri, svoltasi tra i mesi di giugno e novembre 2008, è stata relativa al recepimento di indicazioni, suggerimenti e desiderata, espressi sia da singoli cittadini che da associazioni ed enti, in merito alla definizione delle scelte progettuali.

3.1.4 La cartografia e le norme di progetto

Attraverso l'incrocio delle attività sopra descritte si è potuto arrivare ad un quadro sufficientemente completo e articolato per la comprensione del territorio di Lendinara sia nelle sue potenzialità che nelle sue criticità. La sintesi delle informazioni raccolte, ha permesso di effettuare le scelte relative alla gestione e all'organizzazione del territorio, attraverso la suddivisione e la strutturazione dell'ambito comunale secondo uno schema rappresentato dalle 4 tavole del livello progettuale:

1. la ***Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*** nella quale sono evidenziate quelle parti di territorio che sono sottoposte a vincoli di diversa natura e che rappresentano quindi un limite anche normativo all'utilizzo del territorio;
2. la ***Carta delle Invarianti*** nella quale vengono evidenziate quelle parti di territorio che, in virtù delle loro caratteristiche, possono essere considerate parte fondante dell'identità dei luoghi, sia dal punto di vista ambientale e paesaggistico, che storico e architettonico;
3. la ***Carta delle Fragilità*** nella quale vengono evidenziate le criticità rilevate nel territorio comunale, con particolare riferimento alle aree a rischio di esondazioni;
4. la ***Carta della Trasformabilità*** che rappresenta la traduzione cartografica degli obiettivi e delle strategie per lo sviluppo e la gestione del territorio comunale. Nella tavola della trasformabilità il territorio viene diviso in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che rappresentano parti omogenee sia dal punto di vista territoriale, che funzionale e di obiettivi progettuali per le quali è stata definita una normativa specifica.

4 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

4.1 Il Programma Regionale di Sviluppo

Il Programma Regionale di Sviluppo – PRS è previsto dall'art. 8 della L.R. 35/2001; esso rappresenta l'atto di programmazione che individua gli indirizzi fondamentali dell'attività della Regione e fornisce il quadro di riferimento per lo sviluppo regionale.

Si riportano di seguito i compiti ed i contenuti del PRS secondo la normativa regionale.

Art. 8 LR 35/2001

1. Il PRS effettua una ricognizione del quadro storico evolutivo e prospetta scenari di medio-lungo periodo sul possibile sviluppo degli andamenti strategici della società e dell'economia.
2. Il PRS individua le linee fondamentali dell'attività della Regione nel campo economico, sociale e territoriale e fornisce il quadro di riferimento e le strategie per lo sviluppo della comunità regionale mediante il concorso dei soggetti pubblici e privati, nel rispetto del principio di autonomia assicurato dall'ordinamento.
3. Il PRS stabilisce indirizzi, direttive, priorità e prescrizioni per l'azione della Giunta Regionale nella promozione dell'attività legislativa e nell'esercizio di quella amministrativa e per l'attività degli enti, delle aziende e agenzie della Regione o degli amministratori delle società e organismi cui essa partecipa.
4. Il PRS può essere specificato attraverso i Piani di settore.

Art. 9 LR 35/2001

…indica:

a) le linee fondamentali per l'attività legislativa regionale, in relazione alle finalità che la società regionale deve perseguire per il suo sviluppo;
b) gli obiettivi sociali, economici e dello sviluppo locale di lungo periodo dell'attività della Regione;
c) le strategie programmatiche e le metodologie operative per il conseguimento degli obiettivi di medio e breve periodo, assicurando il coinvolgimento degli altri soggetti pubblici e dei privati della società e dell'economia;
d) gli indirizzi e gli obiettivi del Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e degli altri Piani di settore.

Il Programma Regionale di Sviluppo fornisce il quadro di riferimento per lo sviluppo regionale concentra la propria attenzione sui seguenti quattro ambiti:

a) la centralità della persona e della famiglia nella società veneta: sono fissate le linee strategiche per politiche sociali dedicate alla famiglia, ai giovani, alle fasce deboli, alle pari opportunità, all'immigrazione, alla sicurezza urbana, alla tutela della salute, alla cultura e l'istruzione;

b) la risorsa ambientale e territoriale: sono individuati gli indirizzi e gli strumenti per un nuovo assetto territoriale, per la tutela dell'ambiente, per la programmazione del sistema infrastrutturale;
c) i fattori propulsivi dell'economia veneta: è indicata la strategia a sostegno dell'innovazione, le relazioni internazionali, il fattore umano e il mercato del lavoro, le politiche di settore;
d) le innovazioni istituzionali e organizzative: è dedicato alle nuove forme di governance, all'aumento della partecipazione e della conoscenza, ai metodi per l'adozione di best practices.

Le indicazioni, In particolare quelle relative alla risorsa ambientale e territoriale, dovranno essere recepite in primo luogo dal PTRC e dai Piani di settore, di seguito dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale ed infine dai Piani Regolatori Comunali.

Secondo il PRS, per quanto riguarda nello specifico la risorsa ambientale e territoriale, l'attività di pianificazione deve essere finalizzata a consentire uno sviluppo compatibile con il rispetto e la valorizzazione delle risorse disponibili.

Tale obiettivo generale deve necessariamente essere conseguito attraverso azioni che, rispetto ai diversi temi, devono essere finalizzate a:

Tema n. 1: Ricomposizione del territorio

- Razionalizzare l'utilizzo della risorsa "suolo", eliminando i fenomeni di diffusione insediativa e crescita spontanea;
- Ridurre la congestione stradale che caratterizza gran parte del territorio regionale;
- Aumentare l'accessibilità delle diverse aree del territorio regionale;
- Impedire un'ulteriore erosione del paesaggio storico e delle risorse naturalistiche;
- Valorizzare il patrimonio architettonico e paesaggistico presente;
- Valorizzare l'uso agro ambientale del suolo e fare in modo che la ruralità e i prodotti locali, la qualità della vita, il tempo libero, il turismo e lo sport possano formare gli elementi di un nuovo rapporto tra cittadini e agricoltura nella pianificazione e nell'uso del territorio.

- Tema n. 2: Tutela dell'ambiente

- La definizione di strategie e strumenti per il raggiungimento di uno sviluppo sostenibile con il superamento di ogni concezione settoriale del tema "ambiente";
- Il miglioramento degli standard ambientali;
- Il controllo ambientale continuo e la diffusione della certificazione ambientale quale strumento di prevenzione;
- La riduzione del livello di inquinamento e la tutela delle risorse idriche, dell'atmosfera e del suolo e il potenziamento delle azioni già intraprese finalizzate alla prevenzione dell'inquinamento e al disinquinamento, al recupero del territorio di aree industriali dismesse tramite il risanamento e la bonifica dei siti contaminati;
- La riduzione del consumo di energie non rinnovabili, l'incentivazione di quelle rinnovabili e lo sviluppo dell'innovazione basata su tecnologie in grado di produrre valore aggiunto tramite l'adozione di processi produttivi puliti, attività immateriali e tecnologie a basso impatto ambientale;
- La promozione e lo sviluppo dell'informazione e della formazione ambientale.

Tema n. 3: Il Sistema infrastrutturale per la mobilità.

- Una politica urbanistica e di gestione del territorio che eviti un indesiderato aumento dell'esigenza di mobilità a causa di un'errata pianificazione delle distanze fra residenza e luogo di lavoro;
- Il raggiungimento di un più elevato grado di sicurezza per la circolazione stradale in punti o località di riscontrata pericolosità, ovvero a potenziale rischio di sinistri o eventi esterni;
- L'ottimizzazione delle condizioni di circolazione, mediante l'eliminazione di punti singolari caratterizzati da una limitata capacità di deflusso del traffico, a causa della presenza di abitati, e da livelli di servizio inferiori alle attese dell'utenza;
- Incentivare l'adozione dei Piani Urbani del Traffico e della Mobilità (PUT e PUM);
- Considerare la rete infrastrutturale principale esistente e quella programmata come armatura del territorio cui riferire le destinazioni d'uso delle aree, riservando a quelle più prossime ai nodi infrastrutturali (svincoli, caselli autostradali, stazioni e fermate ferroviarie, porti, aeroporti, interporti e centri merci) le funzioni di produzione, le attività del terziario avanzato ed i centri direzionali;
- Prevedere per le zone vicine ai nodi infrastrutturali uno sviluppo delle strutture in verticale, almeno per quelle attività per le quali ciò risulta economicamente e funzionalmente compatibile, predisponendo un contestuale intervento di natura urbanistico –normativa a seguito delle variazioni di valore delle aree che si verrebbero a determinare;
- Riservare ai centri città la funzione abitativa e residenziale con il necessario supporto di servizi alla persona dismettendo il ruolo di centri direzionali e di servizi all'industria.

4.2 Il Documento strategico Regionale per lo Sviluppo Rurale e il PSR

La Regione Veneto ha individuato le strategie di Sviluppo agricolo, in recepimento del Regolamento CE 1698/2005. Con DGR n. 3560 del 13 novembre 2007 la Giunta regionale ha approvato il Programma di Sviluppo rurale per il Veneto 2007 - 2013 (PSR) in seguito all'approvazione della Commissione europea avvenuta con Decisione C(2007) 4682 del 17 ottobre 2007.

Si riporta di seguito una sintesi degli assi strategici così come individuati a livello di Documento Strategico Regionale per lo sviluppo rurale:

L'**Asse 1** – *Miglioramento della competitività del settore agricolo e forestale* partecipa allo sviluppo rurale contribuendo all'obiettivo comunitario di "*accrescere la competitività del settore agricolo e forestale sostenendo la ristrutturazione, lo sviluppo e l'innovazione*", che si realizza attraverso una serie di Misure finalizzate a migliorare il potenziale umano, il capitale fisico e la qualità delle produzioni. La strategia regionale in realtà promuove finalità più ampie di quelle semplificate nel regolamento 1698/2005 per l'Asse 1, integrando tra loro, secondo le indicazioni fornite dagli Orientamenti Strategici Comunitari, le priorità di crescita economica e occupazionale e di sostenibilità ambientale.

In tale ottica, l'obiettivo generale dell'Asse 1 può essere contestualizzato alle specificità regionali nel seguente modo*: accrescere la competitività del settore agricolo e forestale sostenendo la*

ristrutturazione, lo sviluppo e l'innovazione, garantendo nel contempo un elevato livello di tutela ambientale. L'inserimento del concetto di tutela ambientale, riferibile alla definizione di uno degli obiettivi chiave alla base della nuova strategia dell'Unione Europea in materia di sviluppo sostenibile, tiene conto anche delle indicazioni fornite dal Documento Strategico Regionale per l'Asse 1, data la diffusa presenza nella regione Veneto di "contesti territoriali caratterizzati da fragilità ambientale e conflitti nell'uso delle risorse naturali".

Rispetto al capitale umano, l'analisi di contesto ha sottolineato la necessità di accrescere le competenze degli imprenditori e degli operatori, soprattutto in ragione degli orientamenti della politica agricola comunitaria (orientamento al mercato, condizionalità, gestione sostenibile delle risorse). L'altro aspetto riguarda l'elevato tasso di anzianità degli imprenditori agricoli e le ridotte prospettive di ricambio generazionale, fenomeno questo che riduce le potenzialità di sviluppo delle capacità imprenditoriali e di adeguamento strutturale del settore. Questi temi sono direttamente collegati al primo sotto-obiettivo indicato dal Regolamento per l'Asse 1 di *promuovere la conoscenza e sviluppare il potenziale umano*. Come più volte sottolineato nel Documento Strategico Regionale e nell'analisi, il potenziamento delle conoscenze è propedeutico alle azioni di diffusione delle innovazioni, di ammodernamento del capitale fisico e di miglioramento qualitativo delle produzioni e dei prodotti agricoli; azioni queste connesse al secondo e terzo sotto-obiettivo indicato dal Regolamento per l'Asse 1.

Gli interventi relazionati al secondo sotto-obiettivo, *ristrutturare e sviluppare il capitale fisico e promuovere l'innovazione*, hanno per oggetto soprattutto la struttura agricola e forestale della regione, caratterizzata da ridotte dimensioni economiche e da rischio di marginalità sui mercati nazionali ed esteri. La definizione degli obiettivi specifici, oltre a focalizzare l'attenzione sui principali effetti attesi dagli interventi (crescita economica dei settori agricolo e forestale, valorizzazione economica e sostenibile delle risorse forestali, diffusione dei risultati della ricerca e sperimentazione, salvaguardia della funzione economica, ambientale e sociale che il settore primario svolge nelle zone rurali) cerca anche di sintetizzare le priorità strategiche regionali definite

in base ai fabbisogni emersi dall'analisi del contesto (integrazione, innovazione, orientamento al mercato, ambiente, infrastrutture) in base ai suddetti caratteri di polverizzazione e bassa competitività.

La contestualizzazione alla realtà regionale del terzo sotto-obiettivo*, migliorare la qualità delle produzioni e dei prodotti agricoli*, ha portato alla definizione di due obiettivi specifici: il primo è relazionato alla necessità di migliorare l'efficienza ambientale dei processi produttivi, compensando

l'aggravio dei costi di esercizio dell'azienda dovuto al recepimento delle norme comunitarie in materia ambientale; il secondo, che nella sua formulazione richiama i considerata 28 e 29 del regolamento 1698/2005, è connesso alle necessità di orientare gli agricoltori veneti verso la produzione agricola tutelata da sistemi di qualità, con l'erogazione di un incentivo a copertura dei costi di iscrizione e

partecipazione al sistema di qualità sovvenzionato, e di sviluppare nuovi sbocchi di mercato dei prodotti di qualità attraverso azioni di informazione e promozione.

L'Asse 2 - Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale concorre in forma diretta al secondo obiettivo che il Regolamento assegna allo sviluppo rurale, cioè di "valorizzare l'ambiente e lo spazio naturale sostenendo la gestione del territorio" (art. 4). Tale gestione si dovrebbe basare sul ricorso a metodi/modalità di utilizzazione agricoli e forestali "compatibili con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente naturale e del paesaggio e di protezione delle risorse naturali" . In tale ottica si ritiene che, a fronte di un obiettivo generale dell'Asse in sostanza coincidente con il concetto di sostenibilità ambientale dei sistemi di produzione/utilizzazione agricoli e forestali, gli obiettivi specifici dell'Asse intendono rappresentare una specifica "declinazione" di tale obiettivo, in relazione alle diverse tematiche (o risorse) ambientali interessate: la salvaguardia della biodiversità (delle specie) nei territori agricoli ad "elevato valore naturalistico" e della biodiversità genetica; la tutela e valorizzazione del paesaggio rurale; la tutela della qualità delle acque superficiali e sotterranee dalle fonti di inquinamento e il contenimento dei consumi idrici da parte dell'agricoltura; la difesa del suolo in termini qualitativi e dai fenomeni di erosione, obiettivo quest'ultimo connesso alla prevenzione del dissesto idrogeologico; il miglioramento della qualità dell'aria e l'attenuazione del cambiamento climatico (riduzione emissione gas ad effetto serra). Obiettivi specifici, quindi, posti su una stessa scala tipologica in quanto relazionati alle "funzioni" ambientali del territorio rurale, sulle quali si prevede che gli interventi dell'Asse 2 possano determinare effetti favorevoli. Ad essi è apparso necessario aggiungere la formulazione di due ulteriori obiettivi, che seppur eterogenei ai precedenti hanno lo scopo di mettere in evidenza finalità specifiche dell'Asse, relazionate a corrispondenti Misure di intervento: il rafforzamento e la valorizzazione di attività agricole sostenibili nelle aree montane; la diffusione di sistemi di allevamento che "andando oltre" il rispetto delle norme già obbligatorie consentano di elevare in forma significativa il livello di benessere degli animali.

L'Asse 3 - *Qualità della vita e diversificazione dell'economia rurale* concorre in forma diretta al terzo obiettivo che il Regolamento assegna allo sviluppo rurale *di "migliorare la qualità della vita nelle zone rurali e promuovere la diversificazione delle attività economiche*" (art. 4). Il PSR fa proprio tale obiettivo e costruisce attorno ai 3 sub obiettivi (diversificazione, qualità della vita, sinergia territoriale) il proprio disegno strategico.

La semplificazione proposta da tale disegno, nel riaggregare e condensare Linee strategiche/Azioni prioritarie del Documento Strategico Regionale, individua per questo Asse otto obiettivi, connessi con il miglioramento della qualità della vita nelle aree rurali e la diversificazione economica dei relativi sistemi produttivi, allo scopo di aumentare e valorizzare l'attrattività complessiva di queste aree, e finalizzati a sostenere l'occupazione e ad invertire la tendenza al declino.

La strategia prefigurata dal PSR risponde prioritariamente alla necessità di mantenere vitale il tessuto economico-sociale delle aree rurali del Veneto, che in conseguenza della crisi di competitività manifestata nei diversi settori economici, tendono a scontare fenomeni di crisi occupazionale e di conseguente esodo ed abbandono.

La strategia è tesa, in particolare, a promuovere ed incentivare le attività extra-agricole, creare sinergie tra agricoltura e altri ambiti produttivi, rafforzando l'azienda come soggetto erogatore di servizi alla persona, all'ambiente ed al territorio. Tale obiettivo potrà sostanziarsi ulteriormente nella difesa dell'attività agricola attraverso la valorizzazione del ruolo multifunzionale dell'azienda.

L'accrescimento dell'attrattività degli ambiti rurali, per creare le condizioni per la permanenza/il ritorno della popolazione, viene perseguito da un set di obiettivi che riducono la distanza del mondo rurale attraverso l'infrastrutturazione anche tecnologica, migliorano il patrimonio insediativo, arricchiscono l'offerta di servizi alla persona.

Completano il quadro due obiettivi, in qualche modo anche trasversali rispetto ai precedenti, relativi alla qualificazione del capitale umano e all'occupazione femminile.

Il PATI in sinergia con gli altri strumenti di pianificazione non può non tener conto dello stato dell'arte e degli scenari futuri sopra elencati per salvaguardare le attività primarie e le relative risorse agroproduttive e la conservazione e ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità.

Per l'***Asse 4***, che il Regolamento qualifica, più che sulla base di obiettivi prioritari, come ***approccio metodologico per la realizzazione di strategie di sviluppo locale in grado di contribuire direttamente anche alle priorità degli Assi 1, 2 e 3***, la declinazione degli obiettivi specifici fa ampio riferimento anche agli orientamenti strategici comunitari (Miglioramento della Governance e Mobilitazione del potenziale endogeno), realizzando un quadro di prospettive ugualmente articolato e dettagliato. In particolare, i quattro obiettivi specifici sintetizzati nella *Tabella 3.2.6* sostanziano la strategia che sottende il disegno dell'Asse di: - rafforzare le partnership locali (Obiettivo *4.1*), proseguendo quindi il percorso avviato con le precedenti edizioni di Leader e promuovere la formazione di nuovi partenariati, per sostenere gli approcci partecipativi e la gestione intergata per lo sviluppo delle aree rurali - migliorare le potenzialità e le capacità delle partnership di sviluppare strategie e modelli innovativi di crescita nelle aree rurali (Obiettivo *4.2*) - promuovere e sostenere gli approcci orientati alla cooperazione tra territori, a livello nazionale e transnazionale (Obiettivo *4.3*) - stimolare lo sviluppo endogeno e armonico delle aree rurali, mirando prioritariamente al miglioramento della qualità della vita, alla diversificazione economica e produttiva e all'integrazione tra settori e ambiti operativi diversi (Obiettivo *4.4*).

In funzione di questi obiettivi specifici, il PSR prevede l'attivazione di **40 Misure/Sottomisure**.

4.3 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Il PTRC, in coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), è il principale strumento di programmazione territoriale della Regione Veneto. La legislazione veneta in materia urbanistica è stata recentemente modificata con la LUR 11/2004, ma il PTRC della Regione Veneto, con valenza paesaggistica ai sensi della Legge Galasso (L.431/85), approvato in via definitiva il 28 maggio del 1992, è stato redatto ai sensi della vecchia LR 61/85.

I contenuti attribuiti al P.T.R.C sono:

a) zonizzazione territoriale con funzione prevalente di conservazione e tutela delle risorse del territorio e dell'ambiente;
b) individuazione delle articolazioni spaziali dei Piani Provinciali e le loro eventuali interconnessioni;
c) definizione di sistemi di servizi, infrastrutture, opere pubbliche e relative aree di tutela;
d) definizione delle direttive per i piani regionali di settore e di area di livello regionale e per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello subordinato;
e) determinazione di prescrizioni e vincoli direttamente prevalenti nei confronti dei piani regionali di settore e degli strumenti urbanistici di livello inferiore.

I contenuti del PTRC si possono pertanto riassumere e distinguere in tre categorie:

1. una disciplina pianificatoria diretta - di carattere generale - del territorio regionale (art. 5 lett. a, b e c L.R. 61/'85); il P.T.R.C. costituisce, infatti, "il quadro di riferimento per ogni programma di intervento di soggetti pubblici e privati di rilievo regionale";
2. un insieme di "direttive" nei confronti dei soggetti di pianificazione urbanistica subordinata (art. 5, punto 4 let. d);
3. l'inserzione diretta di precetti cogenti, immediatamente operanti, a contenuto positivo (prescrizioni) o negativo (vincoli) rispetto alle materie disciplinate, negli strumenti di pianificazione subordinata (art. 5, punto 5).

Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 61/1985, nei confronti della pianificazione di livello subordinato, il P.T.R.C. determina i seguenti effetti:

a) le "direttive" comportano l'obbligo di adeguamento da parte dei soggetti (Province, Comunità Montane e Comuni) alla pianificazione subordinata;
b) le “prescrizioni ed i vincoli” determinano l'automatica variazione dei piani di livello inferiore ed esplicano, pertanto, operatività ed efficacia immediata;
c) per i piani di settore, il P.T.R.C. esplica efficacia mediata (facendo sorgere l'obbligo dell'adeguamento) o diretta (determinando l'automatica variazione) secondo che si tratti di direttive oppure di prescrizioni e vincoli;

d) per quanto riguarda gli indirizzi e le zonizzazioni generali sul territorio regionale, ed i contenuti normativi di orientamento e di coordinamento, il P.T.R.C. esplica efficacia di disciplina prescrittiva, diretta a confermare l'azione dei soggetti pubblici e privati operanti sul territorio.

Il P.T.R.C. si articola per settori funzionali raggruppati in quattro sistemi: ambientale, insediativo, produttivo e relazionale tra i quali comunque prevale quello ambientale. Infatti il Piano considera due aspetti principali dell'ambiente: da una parte i condizionamenti che l'ambiente pone allo sviluppo delle attività umane e dall'altro l'impatto che gli interventi antropici hanno sull'ambiente.

In particolare i 4 sistemi vengono definiti dal PTRC:

a) Il "sistema dell'ambiente" che costituisce, con il complesso delle prescrizioni e vincoli da esso derivati, il quadro delle aree di più rigida tutela del territorio regionale, in cui sono compresi le aree ed i beni sottoposti a diversi gradi di protezione e i relativi provvedimenti di incentivazione e sviluppo accanto a quelli per il territorio agricolo di cui si considerano, in questo contesto, gli aspetti che sono parte integrante del sistema ambientale;
b) il "sistema insediativo", nel quale vengono trattate le questioni attinenti all'armatura urbana ed ai servizi (generali ed alla persona), alle politiche della casa, alla forma urbana e agli standard urbanistici;
c) il "sistema produttivo", nel quale vengono definite le modalità per la regolazione degli insediamenti produttivi, per la riorganizzazione di quelli esistenti e per le eventuali e/o necessarie rilocalizzazioni; sono inoltre trattati i problemi dei settori terziario e turistico con linee ed indirizzi per il loro sviluppo o la migliore organizzazione;
d) il "sistema delle relazioni", nel quale trovano coerenza diversi programmi e deliberazioni nazionali e regionali relativi al trasporto e alle comunicazioni, e ove vengono formulate direttive per il riordino delle reti

Nel territorio del comune di Lendinara, il P.T.R.C. individua le seguenti norme e prescrizioni riferite al sistema ambientale:

Tav. 1 - Difesa del suolo e degli insediamenti

- Aree esondate per alluvioni nel 1951-1957-1960-1966.

Tav. 2 – Ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale

- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 N. di A.);
- Aree di tutela paesaggistica ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85 (art. 19 N. di A.).

Tav. 3 - Integrità del territorio agricolo

- Ambiti di eterogenea integrità (art. 23 N. di A.).

Tav. 8 - Articolazione strutturale del Piano

- Principali aste fluviali;
- Principali strade di valore storico e storico ambientale.

Tav. 10.45 - Valenze storico culturali e paesaggistico ambientali

- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 NTA);
- Aree vincolate ai sensi della L. 1497/39;
- Centri storici (art. 24 NTA).

Il P.T.R.C. individua i seguenti elaborati riferiti al sistema produttivo ed infrastrutturale:

Tav. 4 – Sistema insediativo ed infrastrutturale storico e archeologico

- Centri storici di particolare rilievo (art. 24 N. di A.);
- Principali itinerari di valore storico e storico ambientale.

Tav. 6 – Schema della viabilità primaria – itinerari regionali ed interregionali

- Rete ferroviaria – ammodernamento.

Tav. 7 – Sistema insediativo

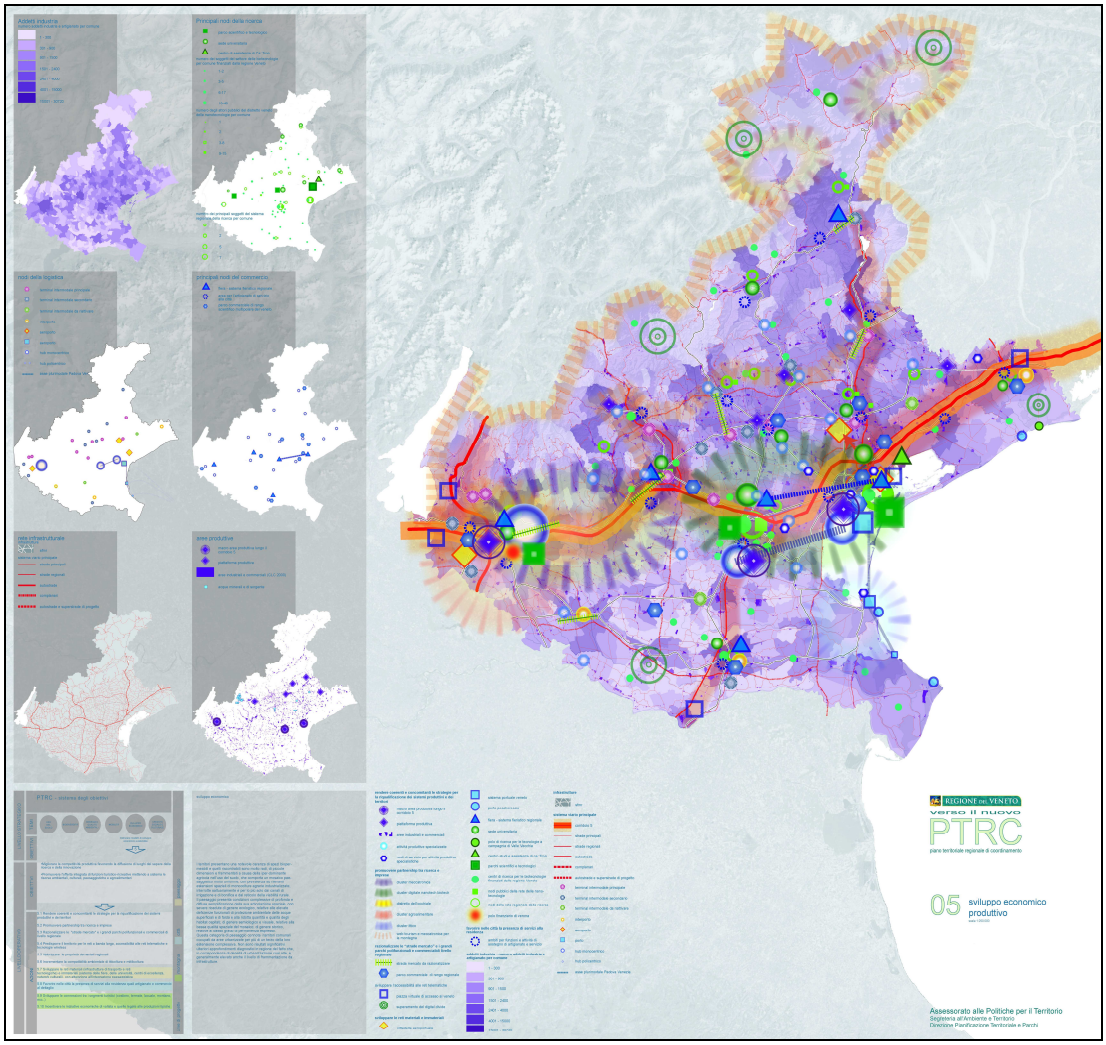
- Poli urbani locali di quarto rango;
- Principali connessioni reticolari.

4.3.1 Il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento - PTRC

Con Delibera di Giunta Regionale n. 587 del 5 marzo del 2004, la Regione Veneto inizia il processo di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato nel 1992. La revisione di questo strumento di pianificazione a circa 15 anni dalla sua approvazione, appare necessaria per due scopi principali: migliorarne la qualità e aggiornare i contenuti recependo la nuova legislazione – in particolare in materia di ambiente e paesaggio – a livello europeo, nazionale e regionale.
La principale funzione attribuita al PTRC del '92 appare essere quella di individuare, catalogare, e promuovere la conservazione e tutela di una categoria di beni di interesse culturale ambientale e paesaggistico. A questo piano e ai successivi piani di area di prima generazione (Delta del Po, Massiccio del Grappa, PALAV) è stata data la connotazione di strumenti di pianificazione volti alla mera conservazione del territorio. Con la seconda generazione di piani di area maggiore attenzione è stata posta al tema dello sviluppo del territorio in un ottica di sostenibilità anche alla luce delle nuove direttive europee. E' nella prosecuzione di questo percorso di pianificazione che si colloca il nuovo PTRC, ovvero prefigurare un percorso futuro in grado di coniugare azioni volte alla tutela del bene e allo sviluppo sostenibile del territorio.

La nuova LUR 11/2004 conferma la scelta compiuta nel 1986 di non separare la pianificazione territoriale dalla pianificazione paesaggistica; tale scelta si rivelò allora strategica in quanto evitò divergenze riscontrate in altre regioni e permise un maggiore controllo sulle dinamiche evolutive di sviluppo. Oggi tale scelta induce una profonda rivisitazione del tema in quanto ci si trova di fronte ad un aspetto istituzionale e legislativo fortemente modificato.

PTRC – Tav. 5 - Sviluppo economico produttivo



A livello europeo sono state introdotte specifiche direttive per l'individuazione di politiche che perseguano uno sviluppo sostenibile. La Direttiva 92/43 CEE ha promosso la formazione di una rete ecologica europea denominata "Rete Natura 2000" costituita da un insieme di Zone di Protezione Speciale e Siti di Interesse Comunitario, con l'obiettivo di perseguire la conservazione di particolari habitat naturali.

La Direttiva 2001/42/CE introduce tutta la tematica riguardante la Valutazione Ambientale Strategica, finalizzata a garantire uno sviluppo sostenibile attraverso l'introduzione di processi di valutazione ambientale contestualmente alla realizzazione di piani e programmi.

La Convenzione Europea del Paesaggio del 2000 e il recente Dlgs 42/2004, noto anche come Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio rivedono completamente il concetto di paesaggio e di bene conosciuto ai sensi della L. 1497/1939, definendo *"beni paesaggistici" il complesso di aree e di immobili "costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio"* (art. 134 Dlgs 42/2004).

Come già sottolineato anche la nuova L.R. 11/2004 conferma la valenza paesaggistica all'articolo 24 comma b, individuando "*le zone e i beni da destinare a particolare tutela delle risorse naturali, della salvaguardia e dell'eventuale ripristino degli ambienti fisici, storici e monumentali..."*.

In attuazione della nuova legge urbanistica il nuovo PTRC implementerà, con la collaborazione del Ministero e degli enti territoriali (Comuni e Province), la catalogazione dei numerosi beni di interesse storico, culturale, archeologico, etnoantropologico presenti nel territorio Veneto, al fine di creare una "rete territoriale" inserita nella banca dati dell'Osservatorio Territoriale.

Tutela e salvaguardia del territorio rimangono tra gli obiettivi del piano, governando parallelamente i processi di trasformazione del territorio facendo riferimento ad una sostenibilità ambientale in una concezione dinamica e non di mera conservazione.

Altro aspetto chiave riguardante l'aggiornamento delle tematiche del PTRC è sicuramente quello affrontato nello studio riguardante l'evoluzione degli scenari di sviluppo, sia su scala locale che su scala europea.

Lo studio dell'evoluzione delle dinamiche socio-economiche rappresentano un aspetto importante per rendere efficace i processi di governo di un territorio, in particolare modo nella realtà veneta caratterizzata da una forte dinamicità dei processi evolutivi.

Gli studi elaborati per la stesura del PTRC evidenziano una evoluzione della struttura insediativa policentrica, in cui la fascia centrale della regione Veneto che attraversa le province di Verona, Vicenza, Padova, Venezia e Treviso assume ruolo dominante essendo caratterizzata da fenomeni di addensamento di popolazione e di attività.

Ridisegno e valorizzazione delle centralità urbane sono gli obiettivi di questo nuovo PTRC, perseguendo politiche di tutela e di riequilibrio degli spazi definendo il nuovo concetto della "città come motore di futuro".

La Regione con questo strumento intende inoltre perseguire la formazione di un processo di piano condiviso tra i diversi soggetti pubblici e privati, assumendo il ruolo di promotore di iniziative di sviluppo e garantendo la sostenibilità delle stesse.

La vision del piano viene delineata complessivamente in 7 tavole già orientate al progetto in scala 1:250.000, con sovrapposti tematismi, proposte, orientamenti.

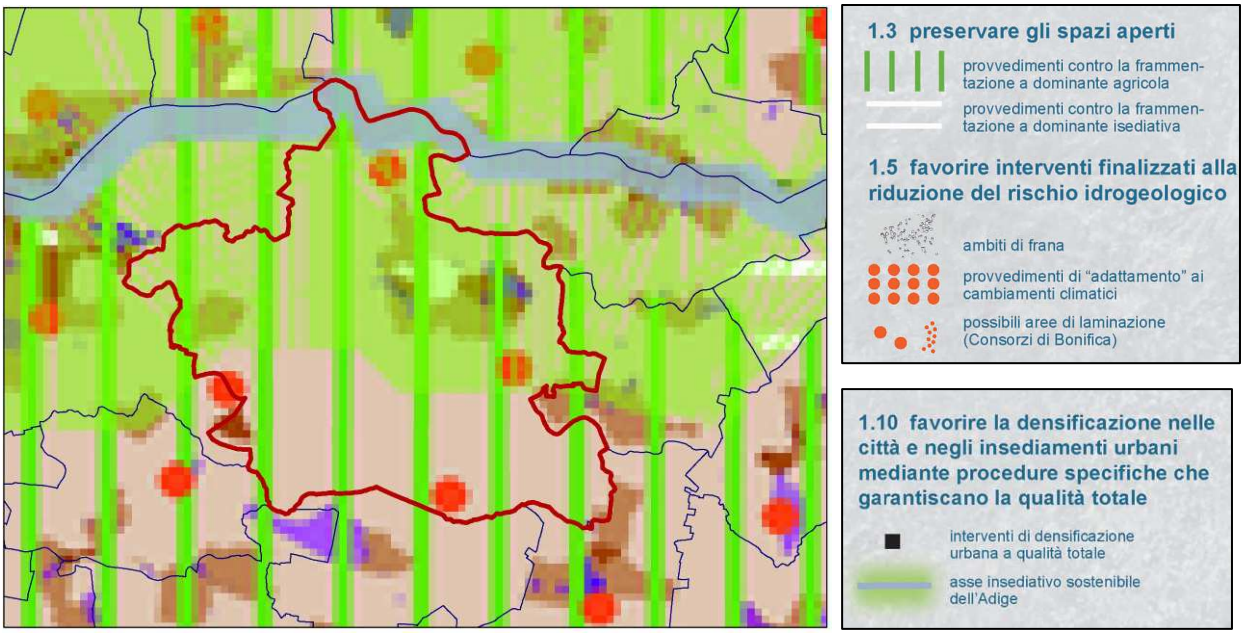
Specificatamente:

1. Uso del suolo;
2. Biodiversità;
3. Energia, risorse, ambiente;
4. Mobilità;
5. Sviluppo economico;
    - Produttivo;
    - Ricettivo, turistico e rurale;
6. Crescita sociale e culturale.

Si riportano di seguito i contenuti delle 6 diverse tavole concernenti l'ambito comunale di Lendinara.

Tav. n. 1 Uso del suolo

La tavola raccoglie le azioni di piano volte a gestire il processo di urbanizzazione, attraverso specifiche misure per gli spazi aperti e la "matrice agricola" del territorio e del sistema insediativo.



Nell'intero territorio comunale la Regione prevede la necessità di adottare provvedimenti contro la frammentazione del paesaggio a dominanza agricola. Il PTRC prevede, nelle aree di bonifica antica e recente, il progetto di un sistema insediativo sostenibile, in forma lineare lungo gli assi dell'Adige e del sistema Tartaro-Fissero-Canalbianco.

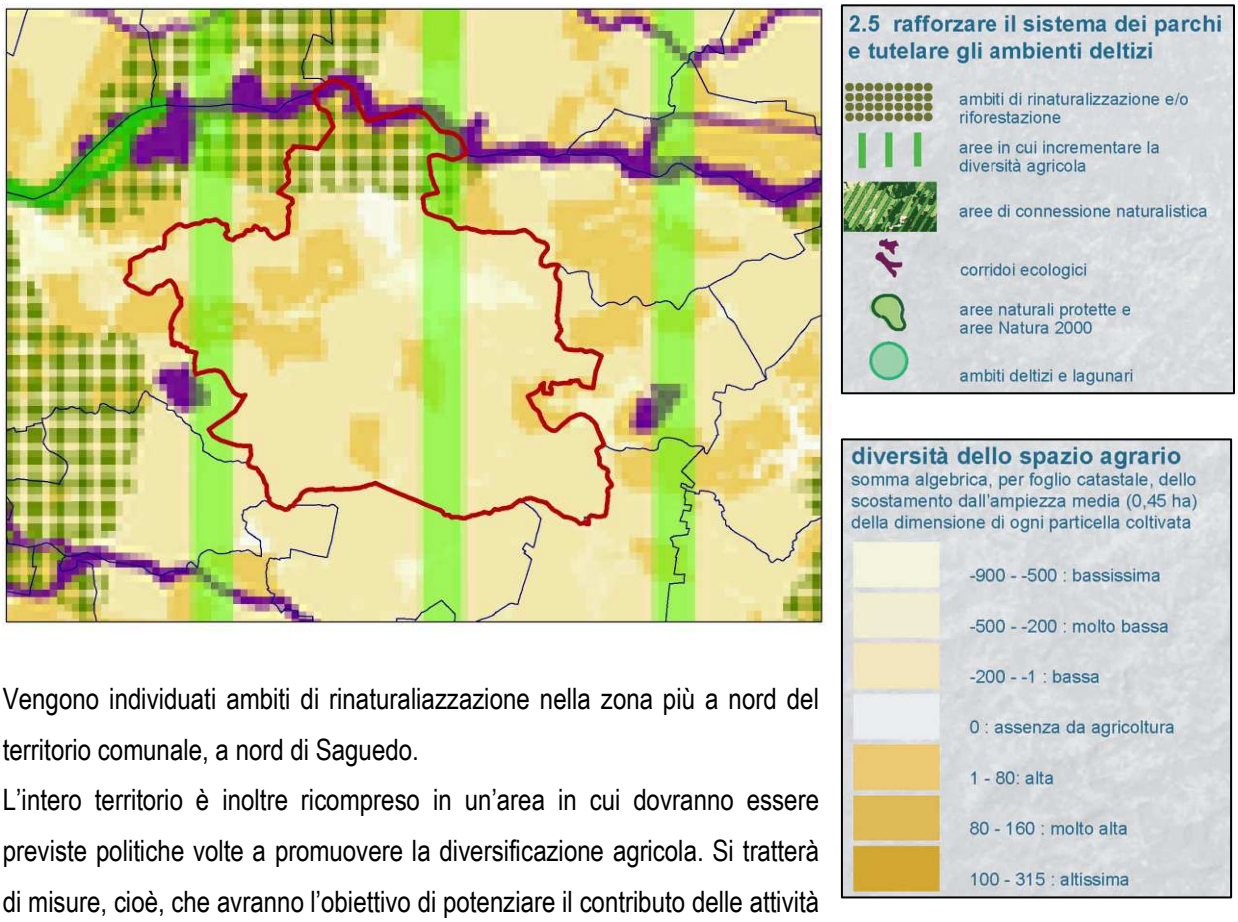
Vengono individuate inoltre delle possibile aree di laminazione e precisamente:

1. in prossimità del confine comunale, vicino alla futura area produttiva COSECON, lungo lo scolo Valdentro;
2. In prossimità della frazione di Treponti, in coincidenza con l'area che il PAI definisce $P_{3;}$
3. lungo l'Adigetto (tra il centro abitato di Lendinara e lo Scolo Valdentro);
4. in un'area compresa tra lo Scolo Ceresolo e la frazione di Saguedo.

Il Documento preliminare prevede inoltre interventi di densificazione urbana a qualità totale nel Centro Abitato e presso la frazione di Sabbioni.

Tav. n. 2 Biodiversità

La tavola raccoglie le azioni di piano volte a tutelare e accrescere la diversità biologica.



Vengono individuati ambiti di rinaturaliazzazione nella zona più a nord del territorio comunale, a nord di Saguedo.

L'intero territorio è inoltre ricompreso in un'area in cui dovranno essere previste politiche volte a promuovere la diversificazione agricola. Si tratterà di misure, cioè, che avranno l'obiettivo di potenziare il contributo delle attività agricole alla biodiversità.

La diversità dello spazio agrario viene infatti definita prevalentemente bassa, tranne che in alcuni contesti specifici in cui vien ediefinità alta.

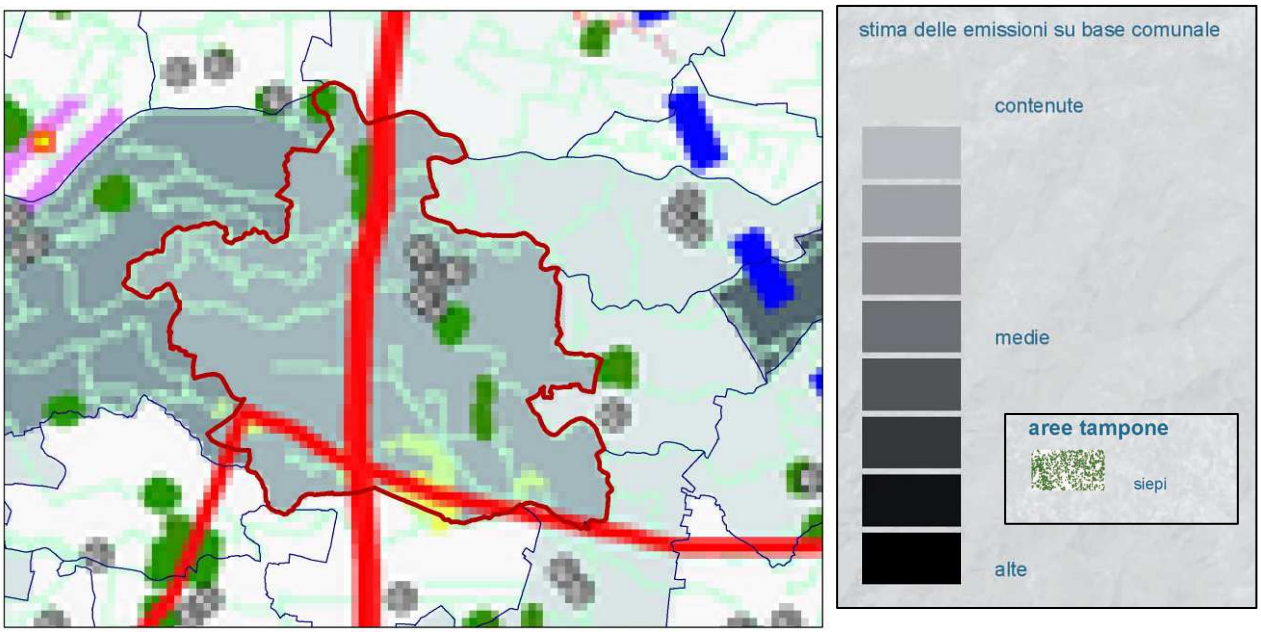
Lungo l'Adige si individua l'ambito di definizione di un sistema ecorelazionale (corridoio ecologico) connesso alla rete ecologica europea.

Tav. n. 3 Energia, risorse e ambiente.

La tavola raccoglie le azioni di piano volte a razionalizzare e migliorare l'uso delle risorse, anche per contrastare il "cambiamento climatico".

E' incentivato l'uso di risorse rinnovabili per la produzione di energia.

Sono promossi il risparmio e l'efficienza energetica negli insediamenti (abitativi, industriali, commerciali, ecc.).



La emissioni stimate per l'abito comuale sono contenute-medie.

Vengono individuate inoltre degli ambiti in cui prevedere l'impianto di nuove siepi o conservare le siepi esistenti in quanto attribuitagli la valenza di "aree tampone".

Tav. n. 4 Mobilità.

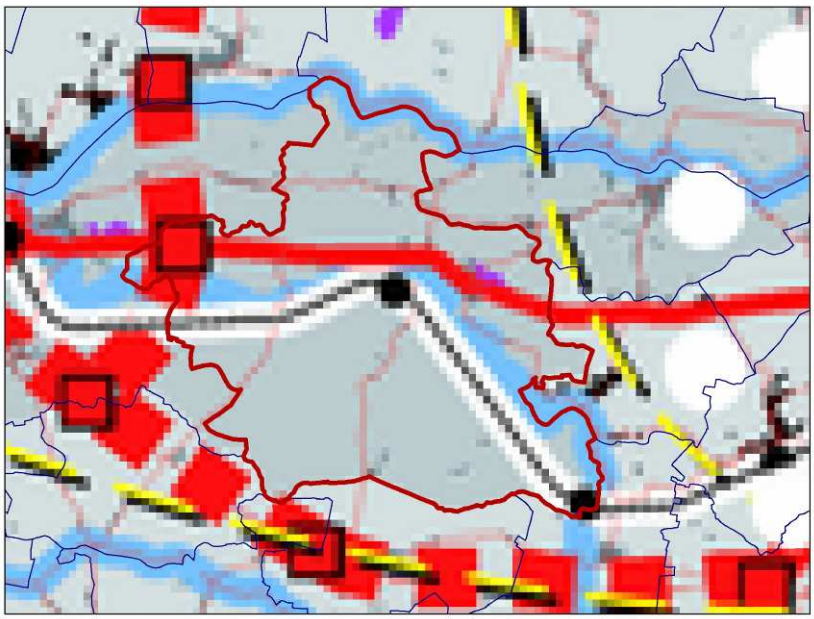
La tavola raccoglie le azioni di piano volte a governare il rapporto tra le infrastrutture e il sistema insediativo, cogliendo l'opportunità di razionalizzare il territorio urbanizzato sulla base della presenza dei corridoi plurimodali I e V, del SFMR e dell'asse viario della Pedemontana.

Anche attraverso la perequazione territoriale nelle aree in fregio all'asse viario il riordino può avvenire attraverso idonee azioni finalizzate a disincentivare la produzione agroalimentare e a razionalizzare/valorizzare le attività produttive e commerciali.

Il tracciato dei corridoi plurimodali europei si presta a ripensare il sistema dei nodi funzionali ad esso afferenti, nonché a favorire le connessioni con le due cittadelle aeroportuali di Verona e Venezia.

Il sistema ferroviario metropolitano regionale (SFMR), costituisce la matrice di riordino/sviluppo del sistema insediativo della regione, da strutturarsi secondo un preciso quadro di coordinamento territoriale di rango regionale.

La rete della logistica regionale è organizzata in due livelli, con gli hub principali posizionati sull'asse Venezia-Padova e Verona e con connessioni secondarie nel territorio. Sono individuati i collegamenti intervallivi e quelli tra la pianura e la montagna, nonché quelli in ambito alpino transregionale e transfrontaliero.







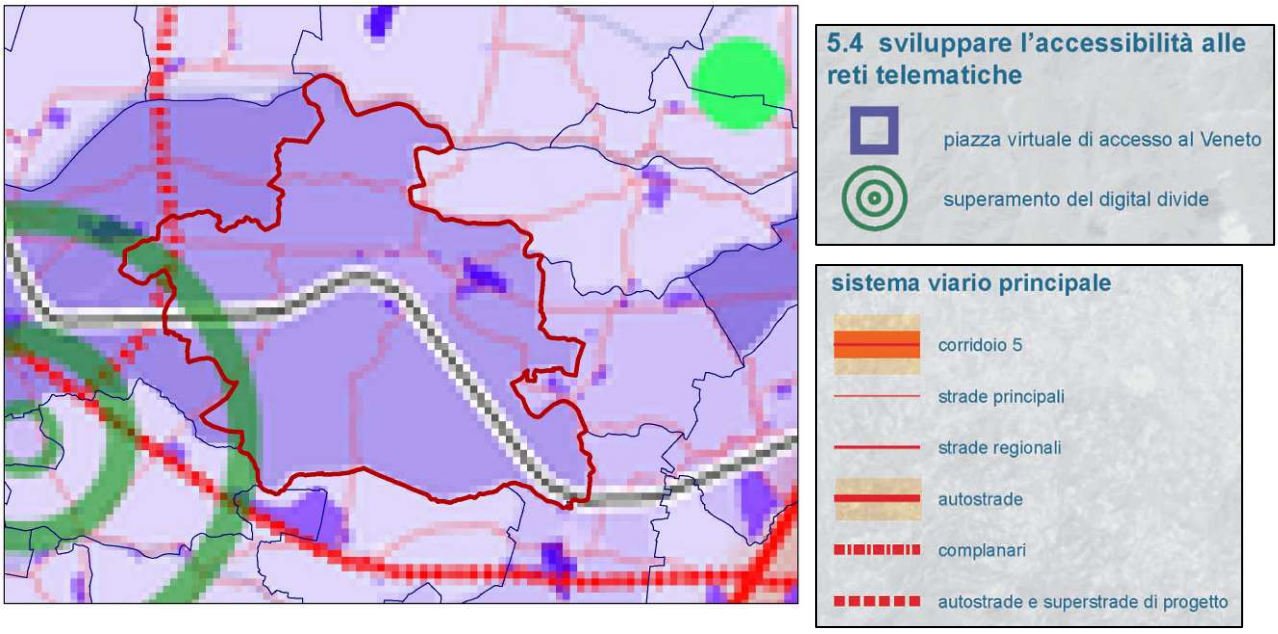


Il documento fa ricomprendere la linea FS esistente che attraversa il territorio comunale nella rete del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale.
L'Adige, il Naviglio Adigetto ed il Naviglio Scortico vengono fatti ricomprendere nella rete navigabile interna.
Il territorio comunale viene inoltre fatto ricomprendere in quella vasta area di connessione secondaria che collega l'hub principale di Verona con diversi interporti.

Tav. n. 5a Sviluppo economico e produttivo

La tavola relativa all'ambito produttivo raccoglie i principali cluster riconosciuti a livello nazionale, rispetto ai quali sono da attivare azioni per aumentare la loro competitività..

Fig.. 6.169



Il territorio comunale è prossimo ad una'area per cui il documento prevede il superamento del digital divide. Con digital divide (divario digitale) si intende il divario esistente tra chi può accedere alle nuove tecnologie (internet, personal computer) e chi no. Le cause sono diverse e vanno dalle condizioni economiche, di istruzione e all'assenza di infrastrutture.
La tavola evidenzia inoltre il tracciato della Transpolesana che congiunge Rovigo a Verona e per la quale è già previsto un adeguamento da superstrada ad autostrada nel tratto da Rovigo a Veronanonchè un prolungamento verso est fino a confluire nella Nuova Romea ed una diramazione a

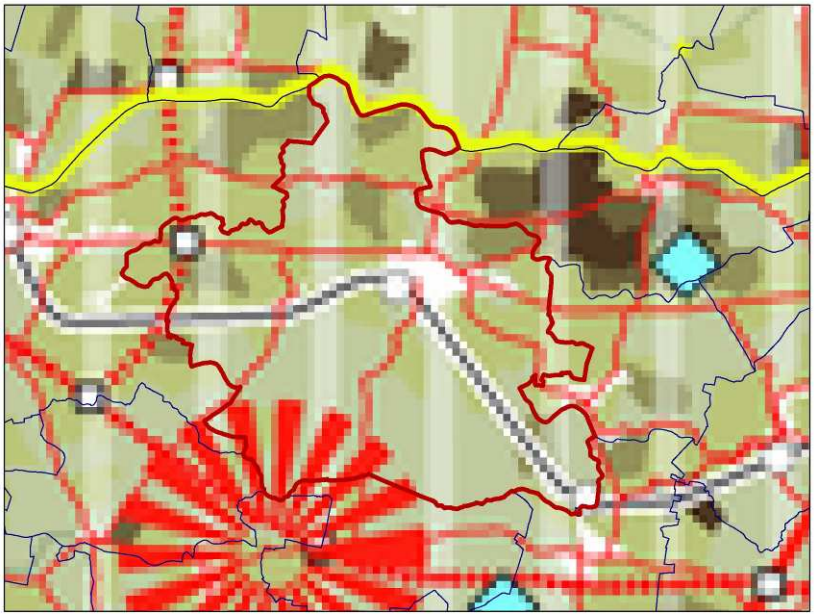
ovest verso Nogara. L'ambito comunale è attraversato, in particolare, dalla Valdastico sud che collega Vicenza a Canda.

Tav. n. 5b Sviluppo economico, ricettivo turistico e rurale.

La tavola raccoglie elementi e contesti da valorizzare e tutelare, al fine di sviluppare armonicamente i diversi turismi ridefinendo il legame tra ospitalità e l'armatura culturale e ambientale del territorio.

Si prevedono azioni di valorizzazione del sistema delle ville venete, delle città storiche e delle città murate. Si prevede di coniugare, anche attraverso i "parchi agroalimentari", le produzioni agricole di pregio con il turismo culturale ed enogastronomico. Si individuano le zone di produzione DOC, DOP, IGP e le aree caratterizzate di attività artigianali di eccellenza, quale fattore di qualità dell'offerta turistica.

Si prevede lo sviluppo del turismo termale, congressuale, musicale, teatrale, diportistico e quali nuovi "focus" di specializzazione turistica. Si evidenzia la rete delle aviosuperfici esistenti quale fattore di competitività.



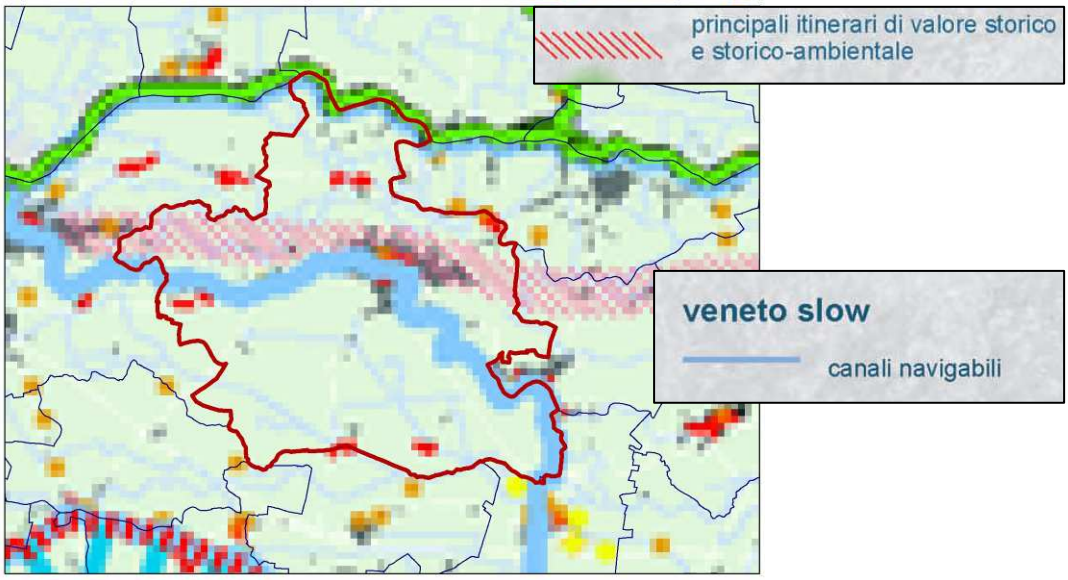
Si evidenziano, in particolare, il casello autostradale di Canda e quello di S. Belino. Quest'ultimo può essere raggiunto dal centro di Lendinara tramite la SP 17.

Attualmente, i centri abitati di Rasa e Ramo di Palo sono collegati alla Transpolesana tramite la SP 15.

Il comune rientra in una ampia zona per la quale in Documento Preliminare prevede di incentivare iniziative economiche in quanto territori a più basssa presenza di produzioni DOC-IGP.

Tav. n. 6 Crescita sociale e culturale

La tavola raccoglie possibili scenari di piano per disegnare il Terzo Veneto che si riconosce così attraverso progetti d'ampia rilevanza e riflesso, capaci di mettere in figura un nuovo stile di vita e politiche imprenditoriali.

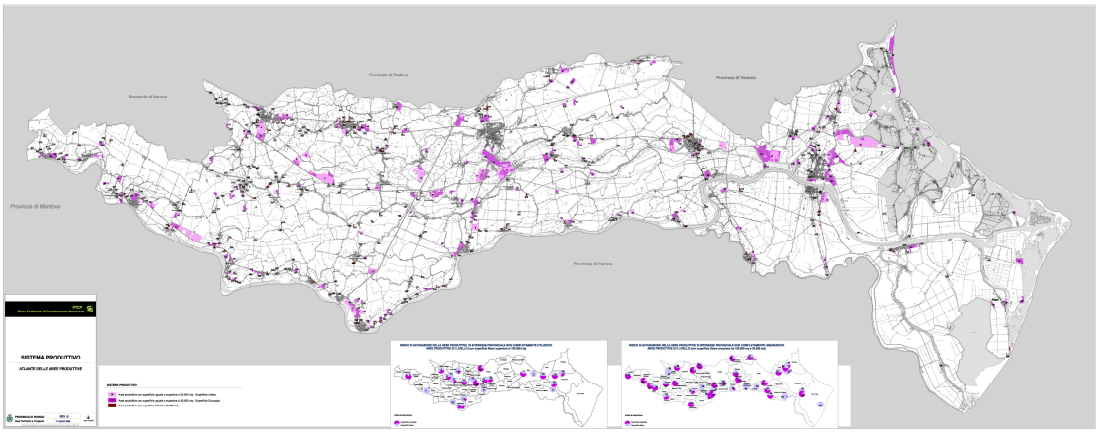


La tavola evidenzia la S.R. 88 che a metà '800 era la strada postale che collegava Rovigo a Badia Polesine.
Per il Naviglio Adigetto viene riservata la destinazione di cabale navigabile nell'ambito del progetto Veneto Slow che risponde all'esigenza di una diversa fruizione del territorio legata all'acqua, alla natura, al gusto e all'architettura.

4.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Attualmente, il P.T.C.P. di Rovigo è in fase di redazione, essendo stato approvato il Documento Preliminare con Deliberazione della Giunta Provinciale, n. 60/18627 del 4 aprile 2007.
Si è inteso quindi procedere mediante il metodo del confronto, applicato a partire dal Documento Preliminare, propedeutico alla elaborazione del piano medesimo, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. n. 60 del 4/4/2007 ed integrato, sentiti i soggetti portatori di interessi, con gli esiti delle consultazioni contenuti in un documento, parte integrante della deliberazione n. 198/50053 del 17/10/2007, che ne ha modificato ed integrato il contenuto.

Il PTCP in fase di redazione: Atlante delle aree produttive



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; basti pensare alla realizzazione dell'Autostrada A31 "Valdastico Sud" che, toccando

seppur marginalmente il territorio comunale e prevedendo uno svincolo sulla S.R. n. 88 "Rovigo – Badia Polesine", potrebbe rappresentare l'occasione di ripensare l'assetto delle aree produttive, artigianali e commerciali-direzionali nel comune lendinarese.

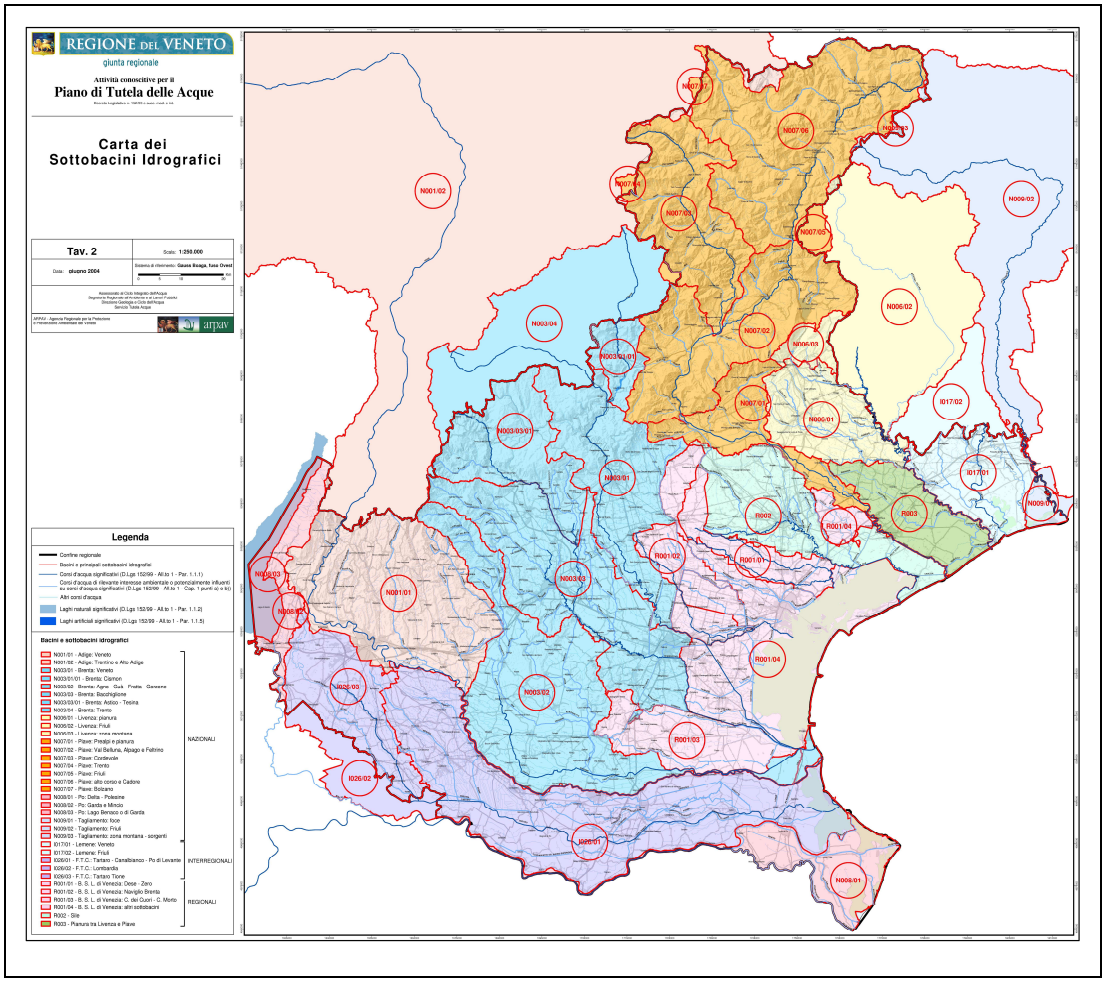
- le principali concentrazioni di funzioni rilevanti, dal punto di vista economico e della mobilità, attualmente presenti ai margini dello stesso territorio comunale di Lendinara, nei comuni contermini.

4.5 Il Piano di Tutela delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque (previsto dall'art. 44 del D.Lgs. 152/99 e s.m.i.) costituisce un piano stralcio di settore del Piano di Bacino di cui alla L. 183/89, ed è lo strumento del quale le Regioni debbono dotarsi per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione dei corpi idrici regionali, stabiliti dagli articoli 4 e 5 del decreto stesso.
Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) è stato adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 4453 del 29/12/2004; è stato realizzato su una "base conoscitiva", elaborata da Regione e ARPAV e della quale ha preso atto la Giunta Regionale con deliberazione n. 2434 del 6/8/2004, che contiene l'inquadramento normativo, lo stato di attuazione del Piano Regionale di Risanamento delle Acque, l'inquadramento ambientale della regione valutato considerando le diverse componenti, l'individuazione dei bacini idrogeologici, e dei bacini idrografici, la loro descrizione, le reti di monitoraggio dei corpi idrici e la qualità degli stessi, la prima individuazione dei corpi idrici di riferimento, la classificazione delle acque a specifica destinazione, la sintesi degli obiettivi definiti dalle Autorità di Bacino, l'analisi degli impatti antropici.
Il comune di Lendinara è compreso all'interno del Bacino Interregionale del fiume Fissero-Tartaro-Canalbianco, se si eccettua l'asta del Fiume Adige, appartenente all'omonimo Bacino Nazionale.
Tra i corsi d'acqua principali che corrono all'interno del comune si ricordano, oltre al Fiume Adige, il Naviglio Adigetto, che funge da vero e proprio spartiacque, e una rete di scoli consortili, tra cui i più importanti sono lo Scolo Ceresolo, lo Scolo Valdentro, lo Scolo San Biagio, lo Scolo Fossetta e il Naviglio Scortico, tutti con andamento generalmente ovest-est o in alcuni tratti, nord/ovest – sud-est.
Di questi il Piano di Tutela delle Acque indaga la qualità delle acque del Fiume Adige (stazione n. 204), dello Scolo Ceresolo (stazione n. 343), dello Scolo Valdentro (stazione n. 344) e del Naviglio Adigetto (stazione n. 345). Lo stato ambientale indicato è in tutti i casi scadente, ed è determinato dai bassi punteggi dell'Indice Biotico Esteso. Lo stato scadente indica che i valori degli elementi di qualità biologica del tipo di corso idrico superficiale e le comunità biologiche interessate si discostano sostanzialmente da quelle di norma associate al tipo di corpo idrico superficiale inalterato. La presenza

di microinquinanti di sintesi e non di sintesi è in concentrazione tale da comportare effetti a medio e lungo termine sulle comunità biologiche associate al corpo idrico di riferimento.

Piano di Tutela delle Acque – Tavola 2 – Carta dei sottobacini idrografici



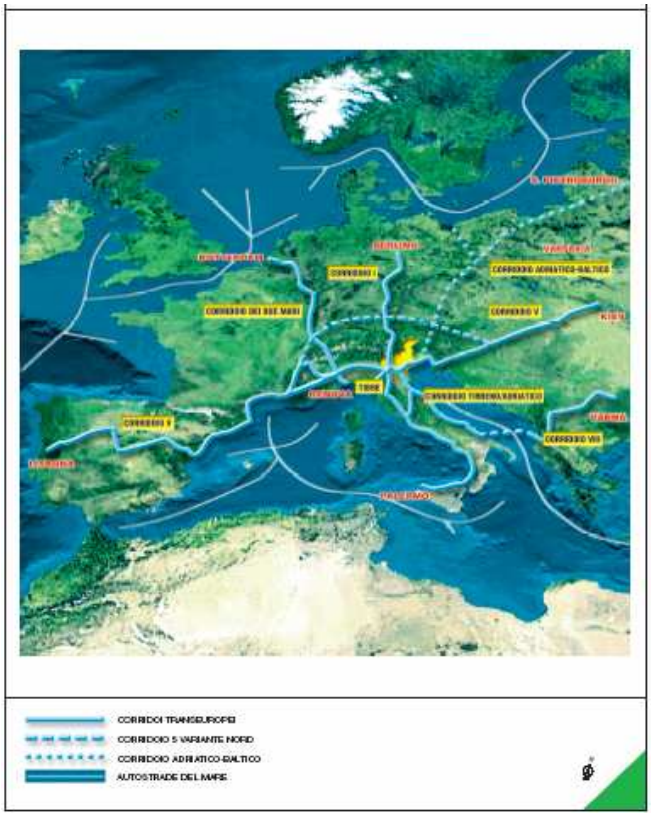
Il Piano di Tutela delle acque inoltre indica il Fiume Adige come corso d'acqua significativo ai sensi del D. Lgs. 152/99 All. 1 par. 111 ed il Naviglio Adigetto, lo Scolo Ceresolo e lo Scolo Valdentro di rilevante interesse ambientale o potenzialmente influenti su corsi d'acqua significativi (D. Lgs. 152/99 All. 1 cap. 1 punti a e b).

4.6 Il Piano Regionale dei Trasporti

Il nuovo Piano Regionale dei Trasporti è stato redatto nel novembre del 2004 con il compito istituzionale di organizzare le politiche che attengono al campo delle infrastrutture e della mobilità.

Il Piano evidenzia il quadro di riferimento in cui si inserisce la Regione Veneto: l'apertura dell'Europa orientale ha prodotto effetti su economia, mobilità, qualità del parco veicolare e costi di trasporto ed inoltre anche l'apertura del mercato interno europeo ha provocato alcuni effetti.

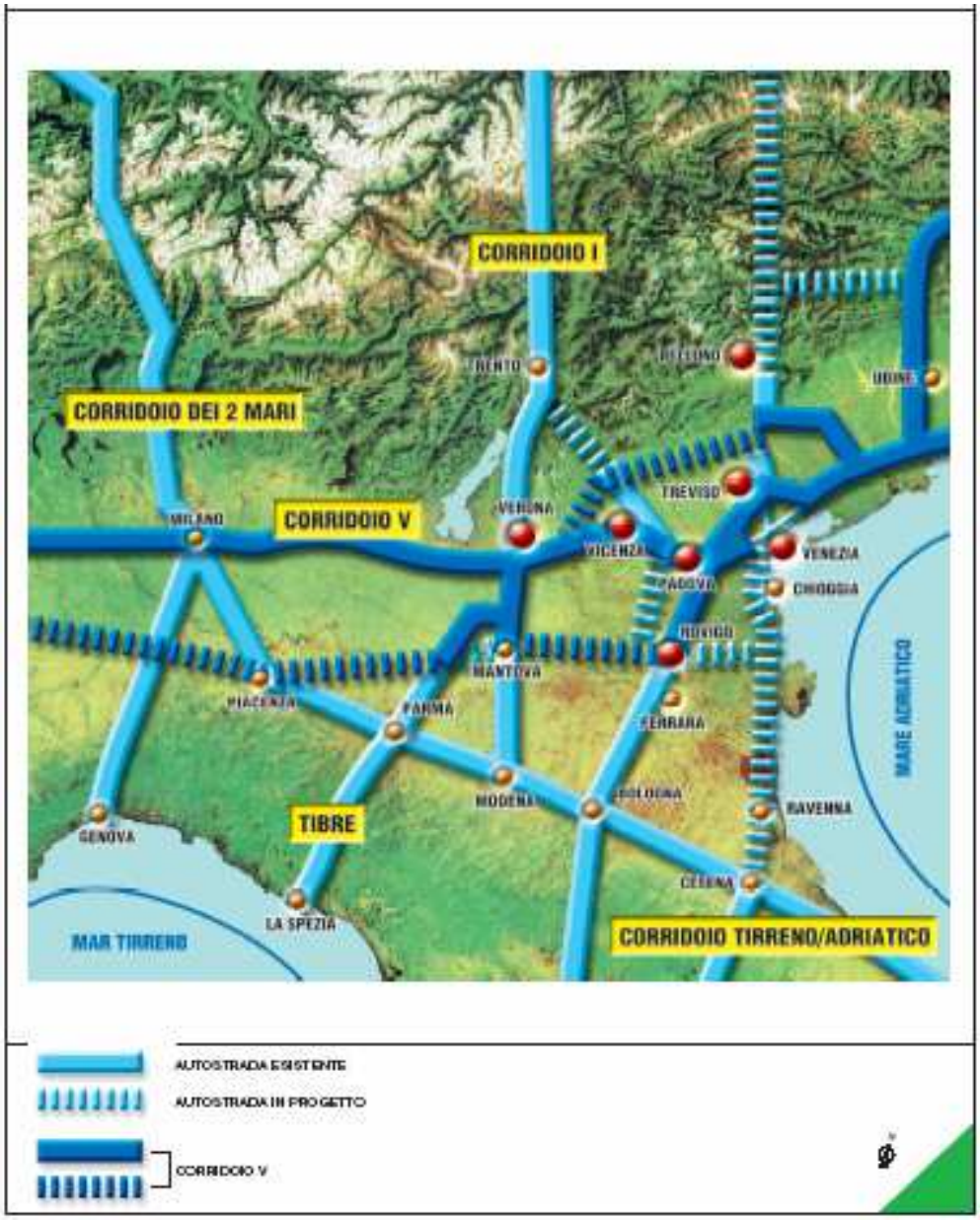
L'idea della rete dei corridoi europei nasce con la caduta del muro di Berlino per favorire la cooperazione economica fra Europa e Paesi dell'Est e predisporre così le basi della loro futura integrazione nell'Unione Europea.

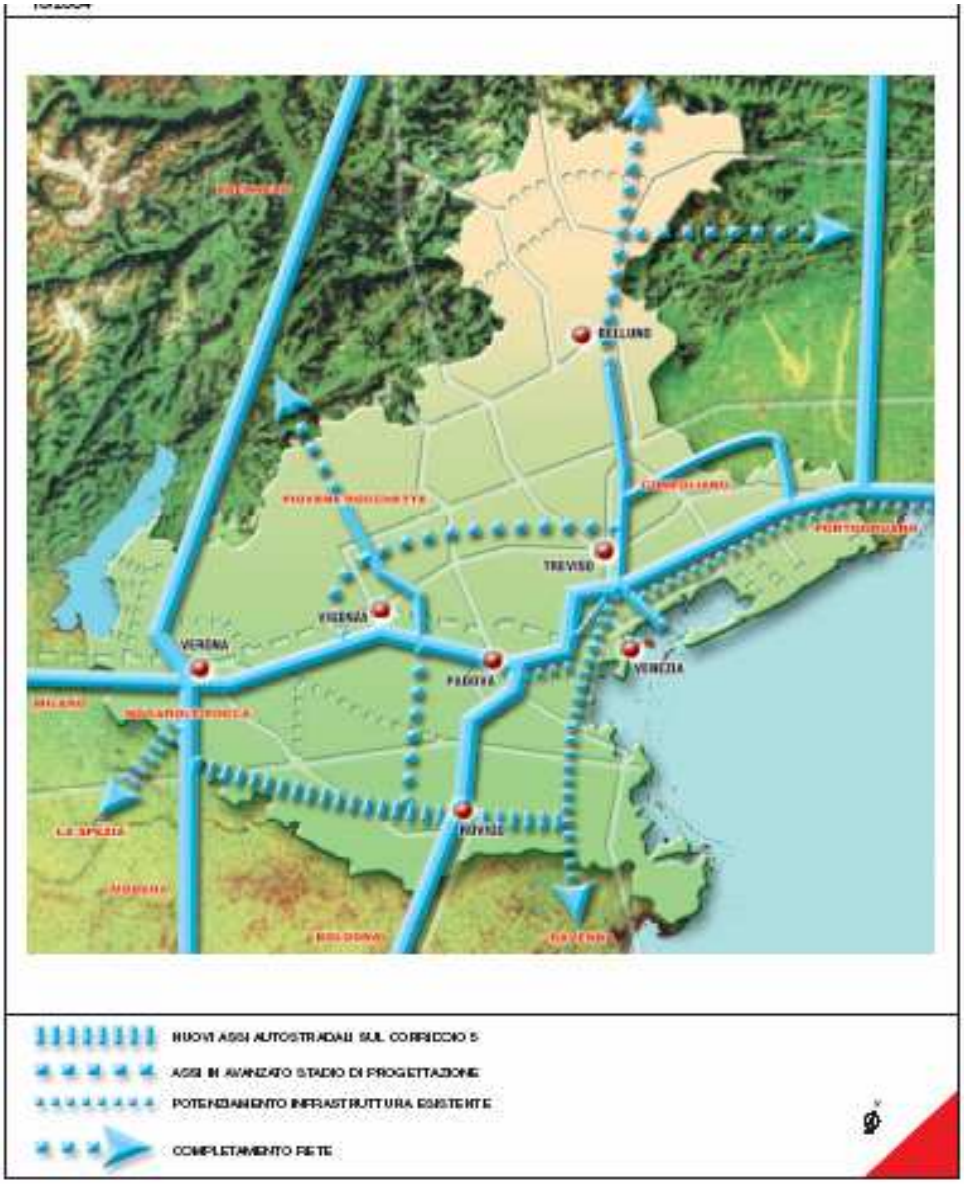


La rete originaria era imperniata essenzialmente su:

- Corridoio V (Trieste-Lubiana-Budapest-Kiev), recentemente completato dal progetto della bretella verso l'Adriatico (Budapest-Sarajevo-Ploce);
- Corridoio n. IV, che agganciandosi al nodo di Budapest doveva mettere in comunicazione l'Europa comunitaria con il porto di Costanza sul Mar Nero attraverso la Bulgaria;
- Corridoio n. VII, costituito dal sistema fluviale danubiano e reso economicamente più importante dopo il collegamento al sistema fluviale del Reno tramite alcuni canali;
- Corridoio n. X che, via Belgrado, metteva in comunicazione Budapest con Skopje e Salonicco;
- Corridoio n VIII, che doveva integrare l'area balcanica con i terminali bulgari di Varna e Burgas potenziando il sistema di ricezione degli approvvigionamenti energetici dai giacimenti del Caspio.

I Corridoi transeuropei rappresentano l'ossatura portante del disegno geopolitico e di integrazione economica tra l'Europa comunitaria. Essi vengono qualificati oggi come "multimodali", indicando così che non corrispondono semplicemente ad un tracciato ma sono dei connettori globali attraverso cui passa il trasporto di merci, di persone, di energia e di sistemi di telecomunicazione. I Corridoi multimodali dovranno altresì incentivare la creazione o il potenziamento di poli di sviluppo nelle aree da essi attraversate al fine di rendere il progetto, nel tempo, economicamente sostenibile.
Di seguito si riportano i corridoi rilevanti per il Veneto.





Come si può osservare la pianura padana sembra quasi svolgere un ruolo di piattaforma di incrocio e movimentazione di queste grandi direttrici europee.

Il Veneto in particolare assume una centralità geografica ed economica che evidenzia i limiti del sistema infrastrutturale e la necessità di un apparato infrastrutturale e di servizi di rango superiore. Il PRT individua come obiettivo colmare il gap infrastrutturale e mettere in rete il sistema dei servizi alla mobilità di persone e merci secondo standard più elevati di efficienza e connettività.

Nell'analisi della situazione attuale viene messa in evidenza la presenza di una dorsale Est – Ovest costituita dalle cinque città centrali venete attorno a cui si è innescato il processo diffusivo extra urbano che costituisce la rete degli insediamenti produttivi organizzati in una serie di distretti industriali evoluti con un forte grado di spontaneità organizzativa, fino a interessare gran parte della media e alta

pianura regionale, con più recenti proiezioni anche verso la bassa pianura fluviale (a Est e a Sud-Ovest della laguna di Venezia), meno servita da infrastrutture, e perciò dotata anche di più ampi spazi insediativi ancora utilizzabili, e debole per morfologia ed accessibilità.

Nella pianura centrale, la più insediata e la più economicamente evoluta, è ormai da tempo in atto un processo di ridistribuzione di popolazione che vede le città e gli altri centri maggiori in fase di calo demografico, più o meno marcato, a fronte di una crescita delle loro cinture che, in taluni casi, giunge ad interessare anche le seconde e terze fasce.

Si assiste ad una modifica della configurazione urbana ove lo spazio rurale ospita popolazione non più agricola e dispersa; si assiste quindi ad una micro infrastutturazione dello spazio per esigenze residenziali. Alla rete comunale viene demandato il compito di assolvere ai carichi crescenti dei movimenti pendolari giornalieri. Vi è quindi una forte necessità di adottare politiche omogenee ed integrate con la rete del ferro volte alla riorganizzazione gerarchica e funzionale del patrimonio viario.

Infatti la struttura viaria dovrà essere gerarchizzata e protetta con tracciati dedicati allo spostamento veloce distinti da quelli di servizio capillare al sistema insediativo.

Per i percorsi Est-Ovest, i bordi esterni del sistema saranno costituiti dalla futura Pedemontana e dalla Transpolesana e della Mantova-Mare, destinate ad alleggerire il ruolo della A4, di nuovo vicina alla saturazione. Per i percorsi Nord-Sud, tra l'Autobrennero e la Portogruaro-Pordenone, veri assi tangenziali dell'area centrale, il ruolo sarà svolto dalla A27 e dalla futura Valdastico (Nord e Sud). All'interno di questa maglia primaria – tutta autostradale – si colloca, a scalare, la maglia intermedia (regionale) e quella locale (provinciale).

La Ferrovia, a sua volta, è destinata – con la Alta Capacità – a distinguere assai meglio di oggi le sue funzioni di collegamento intercity e interregionale, da quella di connetività interna e locale, a cominciare dal SFMR, nelle sue diverse fasi di attuazione programmate.

Le due reti – gomma e ferro – costituiscono l'ossatura portante della connettività nell'area veneta centrale, mentre il tema della intermodalità del traffico locale passeggeri rappresenta il caposaldo di un complesso programma di miglioramento sia della mobilità sia della infrastruttura nel Veneto, da svilupparsi nel corso degli anni con una ampia collaborazione tra la Regione e tutti gli enti locali.

Occorre procedere nella direzione di riconnettere in modo razionale le due reti, definendo una serie dei luoghi notevoli, maggiori e minori, a livello urbano ed extraurbano, dove organizzare al meglio sia l'interscambio sia la sosta, in una visione della mobilità integrata tra diversi vettori e diverse reti all'interno di uno spazio centro veneto organizzato come un continuo relazionale con densità insediative diverse.

5 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE IN ATTO

La storia della pianificazione urbanistica nella città di Lendinara ha radici lontane.
Il primo tentativo di regolamentazione urbanistica a Lendinara risale alla fine dell'Ottocento, con la predisposizione di 27 articoli relativi all'Edilità, approvati dal Min. LL.PP. nel 1877 ed attinenti esclusivamente alla zona centrale della città.
Un Piano urbanistico più completo, denominato Piano Regolatore della Città, fu poi adottato dal C.C. nel 1931 ed approvato dal Cons. Superiore LL.PP. nel 1933, allo scopo di rendere disponibili aree edificabili in previsione di nuovi sviluppi di Lendinara; tale Piano conteneva previsioni puntuali che ebbero poi un grande impatto sul futuro assetto della città, quali la demolizione di fabbricati in corrispondenza di Piazza Risorgimento, apertura di Via Adua, Via Matteotti e vari altri interventi.
Successivamente, nel 1955 l'A.C. di Lendinara si dotò di un Regolamento Edilizio Comunale, contenente norme igienico-edilizie e la normativa sul funzionamento della Commissione Edilizia.
Nel 1957 l'A.C. espresse la volontà di predisporre un P.R.G. affidandone l'incarico ad un architetto, V. Lattis di Milano, ma tra vicende alterne tale Piano fu adottato solo nel 1969, contestualmente all'adozione di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione (deliberato in data 31/05/1969), ritenuto strumento più rapido per superare le limitazioni poste dalla Legge Ponte, operativa dal 1967.
Entrambi tali Piani prevedevano un dimensionamento residenziale sovrastimato di ben 28.000 abitanti.
La Regione Veneto, che nel 1971 aveva assunto le deleghe in materia urbanistica, nel 1974 si espresse sul primo P. di F. ed il C.C. espresse le proprie controdeduzioni nel 1975; finalmente nel 1976 la Regione Veneto approvò tale strumento con Del. G.R. 2085 in data 13/07/1976.
In seguito, il Comune di Lendinara si è dotato di un P.R.G. adottato dal C.C. in data 25/02/1981 ed approvato con Del. G.R. Veneto n. 186 in data 19 gennaio 1984; nel 1989 è stata deliberata una Variante in adeguamento a L.R. 24/1985, adottata con Del. C.C. n° 165 del 22/12/1989 ed approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con Del. 3038 in data 6 giugno 1991.
Successivamente, l'A.C. si è ancora dotata di una serie di Varianti al P.R.G., in tutto 34, fino al 2003, anno in cui è stata avviata la redazione della Variante Generale, approvata poi nel 2005.

5.1 Il Piano Regolatore Generale vigente

Il PRG vigente poggia attualmente la sua struttura su due varianti:

- la variante generale, approvata con Delibera Giunta Regionale n. 2850 del 04/10/2005;
- la variante per il centro storico, approvata nel 2002.

La variante generale PRG del 2005 regola le trasformazioni urbanistiche al di fuori del centro storico.
I suoi obiettivi prioritari sono essenzialmente i seguenti:

- contenere le linee guida degli sviluppi residenziali e produttivi, salvaguardando il volto tipico dei luoghi, anche con l'ausilio di indicazioni formali e tipologiche;
- effettuare previsioni territoriali ponderate, ponendo attenzione da un lato alla loro fattibilità temporale e dall'altro cercando di preordinarne anche i futuri sviluppi, in un'ottica che traguarda il futuro;
- impostare un Piano che, proprio per la valenza paesistico-ambientale assegnatogli dal P.T.R.C., riesca ad intervenire nell'area critica del passaggio tra le previsioni urbanistiche e la realizzazione concreta delle stesse previsioni, specie per la residenza delle zone di espansione;
- impostare una Variante che si connoti per l'attenzione a tutte le componenti territoriali, quindi non solo residenziali e produttive;
- verificare le singole parti del territorio sotto il profilo della funzionalità, specie nell'articolazione dei servizi, cercando di confermare ed ottimizzare le situazioni esistenti già di buon livello e di spostare quelle insostenibili, ricercando incentivi per la fattibilità di tali trasferimenti;
- fare tesoro delle difficoltà gestionali e degli errori del P.R.G. vigente, per proporne le correzioni necessarie;
- preordinare un assetto della Variante, a regime, che mantenga tutti i riferimenti ancora possibili alla "forma urbis" originaria di Lendinara, definendo i limiti delle espansioni entro ambiti fisico-territoriali significativi, quali paleaolvei, macroservizi, infrastrutture, zone di interesse paesaggistico, tali quindi da costituire elemento di determinazione spaziale per i futuri insediamenti.

L'impostazione della Variante Generale del PRG è articolata nei seguenti sottosistemi:

- sistema ambientale;
- sistema insediativo;
- sistema produttivo;
- sistema relazionale.

Il **sistema ambientale** riguarda in sintesi:

- la tutela dei corsi d'acqua come sottosistemi di valenza ambientale e paesaggistico-fruitiva;
- il sistema dei paleoalvei e i rinvenimenti archeologici;
- il sistema agrario e le sottozone agricole;

il sistema ambientale morfologico dell'edificato (centro storico, edifici da salvaguardare, edifici rurali e corti, annessi rustici dismessi);

Il **sistema insediativo** riguarda:

- la ricostruzione di una forma urbana meno rigida, utilizzando prioritariamente le aree residenziali interne o appoggiandosi su elementi di riferimento significativi;
- il controllo dell'inserimento delle nuove zone edificate, tramite un inserimento funzionale con l'assetto urbano precostituito;
- la verifica della funzionalità delle aree di servizio preesistenti;
- l'individuazione di nuove aree con l'intento rpimario di utilizzare le reti tecnologiche esistenti, allo scopo di accorpare l'impatto edificatorio con le zone residenziali.

Partendo quindi dal dato globale di dimensionamento della volunmetria, pari a 472.080 mc, si è provveduto a rivedere le incidenze percentuali dei vari tipi di intervento, suddividendoli dapprima nelle seguenti macrocategorie:
nuove costruzioni, distinte tra zone di P.R.G. e zone agricole;
ampliamenti, per l'intero territorio comunale;
restauri e ristrutturazioni, distinti tra zone di Centro Storico ed il restante territorio comunale.
Per quanto riguarda la distribuzione dei volumi nelle varie frazioni, si evidenzia che tutte le località frazionali sono state incrementate nei dati globali e ciò per dare segnali di attenzione e possibilità di crescita alle frazioni, ben sapendo peraltro che non è certamente facile modificare i "trend" in essere, che vanno tutti nella direzione di ridurre la residenzialità in tali ambiti.
Tutte le frazioni nel PRG sono state incrementate come possibilità di sviluppi residenziali anche consistenti, come Rasa-Ramodipalo e Valdentro, ove in particolare incide molto la capacità insediativa preesistente di 3 P.U.A. e Sabbioni, ove incidono un'area PEEP e molte aree di completamento.

Il **sistema produttivo** nel PRG riguarda:

- i due Piani urbanistici attuativi: l'uno relativo alle aree prospettanti su Via Marchefave di circa Ha. 8.2 e l'altro, attestato su Strada Provinciale n° 15, in direzione della Superstrada, di circa Ha. 37.00;
- le superfici produttive di completamento già occupate da attività in essere ed attestate in prevalenza ad est del capoluogo, in corrispondenza della S.R. 88;
- lungo la strada per Ramodipalo, un nucleo produttivo costituito dalla zona dell'ex jutificio, su cui si rende necessario un approfondimento ed un ripensamento, soprattutto in merito ai rilevanti problemi di viabilità, determinati dal traffico dei mezzi pesanti che circolano nella zona;
- l'area dell'ex zuccherificio, su cui è stato confermato il P.U.A. di area produttiva;
- una nuova zona produttiva di progetto, che potrebbe consentire in prospettiva di realizzare un allargamento di Via Bilogna, con un nuovo sbocco su Via S. Lucia; tale strada diverrebbe una viabilità alternativa alle zone produttive;

- le attività in zona impropria, da confermare o da trasferire.

Nella panoramica del settore produttivo esposto al punto precedente, i criteri guida della presente Variante Generale al P.R.G., sono pertanto quelli di confermare senza alcun dubbio le ubicazioni preesistenti funzionali e quelle di recente scelta, ossia i due Piani urbanistici attuativi in corso di realizzazione.

Il **sistema relazionale** riguarda:

- la viabilità di livello superiore (Tangenziale Est, Valdastico Sud, SR 88);
- la viabilità di livello intercomunale e minore (identificabile con le strade provinciali e comunali);
- la viabilità ciclabile e pedonale;

Per quanto riguarda le aree a standard, i criteri guida sono questi:

- previsioni più significative come estensione e ubicazione, per dare una più forte percezione;
- aggregazione delle attrezzature che risultano disperse in più punti del territorio comunale;
- qualificare le zone che già contengono specifiche funzioni di servizio;
- qualificare dal punto di vista percettivo le aree verdi;
- prevedere le aree di parcheggio sulla base di criteri di effettivo servizio a zone e funzioni specifiche.

La variante per il centro storico, approvata nel 2002 si preoccupa di dare impulso al recupero del centro storico attraverso gli interventi sugli edifici che ne costituiscono il tessuto urbano, dando forse però meno spazio e meno importanza al recupero degli spazi pubblici aperti, che ne costituiscono il collante vero e proprio. In altre parole la Variante per il Centro Storico non sembra essere riuscita a "smontare" l'oggetto in questione per leggerlo in ogni sua componente.
La Variante per il Centro Storico assegna un grado di intervento per ogni edificio presente all'interno del suo perimetro. I gradi di intervento sono:

1. Restauro filologico;
2. Restauro conservativo;
3. Restauro propositivo;
4. Rinnovamento parziale di tipo A;
5. Rinnovamento parziale di tipo B;
6. Ristrutturazione;
7. Demolizione e ricostruzione;
8. Tutti gli interventi.

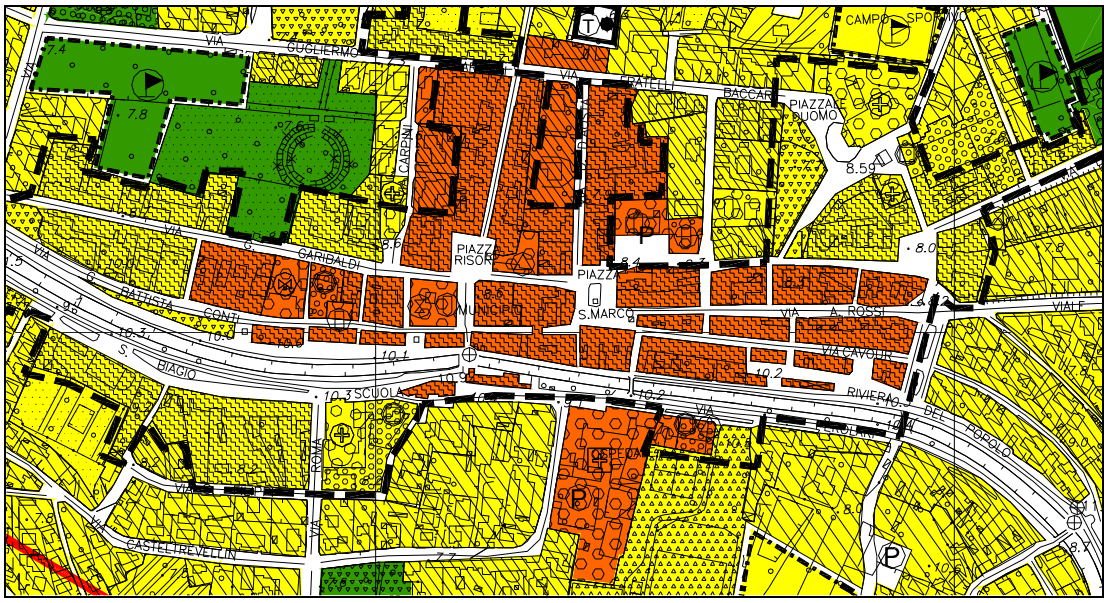
Le norme e gli elaborati grafici della presente Variante definiscono e individuano anche specifiche aree di ristrutturazione urbanistica, soggette a strumento urbanistico preventivo, mediante la procedura suggerita dai *programmi integrati* e dall'*accordo di programma*.

5.2 La pianificazione comunale di settore

5.2.1 Piano di classificazione acustica

Allo stato attuale il comune di Lendinara possiede un Piano di Zonizzazione Acustica approvato con Delibera C.C. n. 23 del 02/06/2000 ed aggiornato con due successive varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 67 del 23/10/2001 e Del. C.C. n. 44 del 04/07/2002.
Gran parte del territorio del Comune di Lendinara presenta caratteristiche uniformi dal punto di vista acustico.

Estratto del Piano di classificazione acustica: centro storico di Lendinara



Per facilitare la comprensione del piano di zonizzazione si è suddiviso il territorio comunale in tre comprensori:

- Lendinara centro comprendente l'abitato di Lendinara e le zone immediatamente a ridosso di esso;
- Frazioni comprendente i borghi di:
  a) Sabbioni Alti e Sabbioni Centro;
  b) Ramodipalo e Rasa;
  c) Saguedo e Barbuglio;
  d) Tre Ponti;
  e) Molinella;

f) Valdentro.

- Resto del territorio costituito da area agricola e realtà produttive o agroindustriali inserite nell'area agricola.

Il Piano di classificazione acustica, secondo quanto disposto dall'art. 3 comma 4 della LR 21/1999, dovrà essere ulteriormente aggiornato in seguito all'adozione del nuovi strumenti urbanistici comunali, quindi con l'adozione del Piano degli Interventi (PI).

5.2.2 Piano di protezione civile

Il Piano di protezione civile, redatto nei primi mesi del 2008, è stato approvato con D.C.C. n. 60 del 29/09/2008.

Il nuovo Piano di protezione civile è composto dai seguenti elaborati:

- Piano Comunale di Protezione Civile (parte descrittiva);
- Allegato 1: Elenco delle strutture ubicate;
- Allegato 2: Elenco delle persone non autosufficienti;
- Allegato 3: Comunicazioni;
- Allegato 4: Glossario;
- Allegato 5: Elaborati grafici composti da:
- Tavola 5A: *"carta dei limiti amministrativi e di competenza territoriale"* – scala 1: 400.000;
- Tavole 5B sub 1-2-3: *"carta della pericolosità idraulica"* – scala 1: 400.000 e scala 1:25.000;
- Tavole 5C sub 1-2-3: *"Carta del rischio idraulico"* – scala 1: 400.000 e scala 1:25.000;
- Tavola 5D: "*Carta del rischio idraulico Consorzio Bonifica Polesine Adige Canalbianco" – scala 1: 40.000;*
- Tavola 5E:*"Inquadramento del territorio"* – scala 1: 20.000;
- Tavole 5F sub 1-2-3-4-5-6: "*Carta generale delle reti di servizio" – scala 1:5.000;*
- Tavole 5G sub 1-2-3-4-5-6: "*Ubicazione generale degli edifici sensibili*" – scala 1:5.000;
- Tavole 5H sub 1-2-3-4-5-6: *"Ubicazione delle persone non autosufficienti"* – scala 1:5.000;
- Tavole 5I sub 1-2-3-4-5-6: *"Ubicazione generale degli edifici accessori"* – scala 1:5.000;

6 IDENTITÀ E FORMA URBANA

6.1 Il sistema insediativo: morfologia ed elementi di valenza storico-testimoniale

Si possono riconoscere nel territorio alcuni sub-sistemi che caratterizzano il Comune:

- Il sottosistema dell'Adigetto, del capoluogo e dei luoghi centrali.
  Buona parte dell'agglomerato urbano (comprendente il capoluogo e centro storico Lendinara, le frazioni di Sabbioni, Rasa, Ramodipalo e Valdentro, e l'urbanizzazione diffusa) si sviluppa lungo il Naviglio Adigetto, principale dosso fluviale che attraversa da ovest a sud-est tutto il territorio. L'Adigetto è mediano tra due direttrici con lo stesso andamento ovest-est: la S.R. n. 88 Rovigo-Badia Polesine e la linea ferroviaria. All'interno di questa fascia si rileva chiaramente una maggiore presenza antropica. Le tipologie edilizie sono varie, soprattutto all'interno del capoluogo. Tutte gli insediamenti produttivi esistenti sono compresi all'interno di questa fascia.
- La campagna a nord e le frazioni:
  Si tratta della campagna che si estende fino agli argini del Fiume Adige, che rappresentano l'unica emergenza in questo territorio piatto e dominato dalle grandi estensioni a seminativi. Non mancano però colture orticole, soprattutto verso l'Adige. In questa fascia sorgono le frazioni di Barbuglio, ai piedi del Fiume Adige, e Saguedo, unica frazione in crescita demografica oltre il capoluogo. Esiste anche la località di Campomarzo all'estremità nord-ovest del territorio. Buona parte dei residenti è localizzata in insediamenti sparsi o diffusi, soprattutto lungo la S.P. n. 56 che attraversa il territorio in latitudine.
- La campagna a sud e le frazioni: si tratta di una campagna ancora più piatta di quella presente a nord, dove gli unici elementi di frattura sono le strade e gli scoli di bonifica. Vi sorgono le frazioni di Treponti e Molinella talmente minuscole da avere ormai la dimensione di presidi del territorio agricolo.

Il sistema ambientale-architettonico delle aree centrali di Lendinara è molto ricco di edifici che hanno conservato il loro volto originario e che determinano cortine di straordinaria rilevanza estetica.

Tali aspetti di memoria storica, unitamente ad episodi di un certo rilievo architettonico, sono presenti a fronte di una struttura produttivo-agricola di antico impianto anche nelle frazioni, sia come elementi residenziali spesso presenti in modo anche consistente a testimonianza di caratteristiche tipologiche abitative nel mondo agricolo polesano, sia nella presenza distribuita sul territorio di elementi più specificatamente legati alla produzione come i vecchi sistemi riferiti alle aziende agricole, in cui sono presenti una serie di elementi produttivo-residenziali caratteristici dei modi di produzione di questo territorio agricolo.

Fortunatamente gli interventi edilizi del dopoguerra, che tanti danni e sostituzioni hanno determinato in tante altre località del Polesine e dell'intero Veneto, qui a Lendinara sono stati limitati ad alcune aree marginali; inoltre per molti anni vi sono stati scarsi interventi di recupero nel Centro Storico, perché le richieste prevalenti erano rivolte alle nuove edificazioni; ancora è da rilevare che il Piano del Centro Storico approvato nel 1984, che conteneva norme di una certa rigidità e che richiedeva ambiti di intervento troppo vasti, è stato ampiamente disatteso ed inapplicato.
E si è giunti così alla variante per il Centro Storico del 2002, le cui disposizioni normative in ordine ai gradi di intervento non hanno ancora sortito gli effetti sperati.
Si è già assistito ad episodi in cui il grado assegnato all'edificio era troppo poco restrittivo e così immobili di un certo pregio sono stati snaturati nella loro composizione interna, molto spesso frammentandola. D'altra parte, a causa di vincoli di tutela troppo rigidi, in molti casi l'iniziativa di avviare un processo di recupero non ha avuto sviluppi, con il risultato che molti edifici del centro storico sono soggetti ad un lento ma inesorabile degrado che con il passare del tempo risulterà sempre più oneroso arrestare.
Nel territorio lendinarese si rileva un'importante presenza di almeno tre categorie di beni di interesse artistico e architettonico, come le ville venete, gli edifici religiosi e gli edifici pubblici e privati del centro storico:

- **Ville Venete:**
  Villa Dolfin Marchiori, Casa Baschiera, Villa Colleoni Marchini, Casa De Zaccaria Barion, Villa Cappellini Feraccioli, Casa dominicale seicentesca, Villa Baissarda – Malin – Rigato, casa dominicale Bonaguro, Palazzo Stufferi Malmignati, Villa Zerbinati, Villa Filippi Monti, Palazzo Perolari Malmignati.
- **Edifici religiosi:**
  Santuario Nostra Signora del Pilastrello, Convento dei Monaci Benedettini Olivetani, Duomo di Santa Sofia, Chiesa di Sant'Anna, Chiesa di San Giuseppe, Chiesa di San Biagio, Chiesa di Sant'Agata, Chiesa di San Rocco.
- **Altri edifici pubblici e privati:**
  Teatro Ballarin, Mercato Coperto, Palazzo Pretorio, Palazzo Cattaneo, Palazzo Boldrin, ecc.

6.2 Il sistema insediativo: i recenti insediamenti

Negli ultimi decenni, in seguito alla disponibilità di aree edificabili, all'interno dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e dei vari Piani di Lottizzazione nel capoluogo, si è registrata una discreta attività edilizia di nuove costruzioni.

Gli aspetti positivi dello sviluppo delle condizioni abitative e del miglioramento igienico complessivo, sono tuttavia mediate e ridimensionate dall'eccessiva eterogeneità degli interventi, dall'accostamento di tipologie troppo diversificate, nonché dalla mancanza di un controllo edilizio esteso anche ai parametri morfologici.

In tal modo gli aspetti ambientali residui dei luoghi hanno perduto la loro identità e le loro connotazioni peculiari.

Dal punto di vista della tipologia, negli interventi degli ultimi decenni si riscontra una marcata presenza di edifici plurifamigliari, qualche volta fuori scala rispetto alla dimensione di un centro come Lendinara che è di una certa importanza, ma che non raggiunge i 9.000 abitanti.

La tendenza auspicata per i prossimi anni è quella di tornare a una prevalenza di tipologie uni o bifamigliari o, al massimo, a schiera.

6.3 Il capoluogo e le frazioni

Lendinara

Capoluogo: 8700 abitanti

Centro: 7400 abitanti

Il capoluogo si estende a cavallo del Naviglio Adigetto, vero e proprio asse del centro urbano.

Il Naviglio Adigetto a Lendinara



Nella parte settentrionale la città è attraversata dalla S.R. n. 88, oltre alla quale si sono sviluppati alcuni insediamenti negli ultimi 50 anni. La parte meridionale la città è attraversata dalla linea ferroviaria Rovigo-Legnago-Verona.
Sono presenti gran parte dei servizi comunali e alcuni servizi di importanza sovracomunale.

Le aree industriali sono localizzate nella parte orientale della città, mentre nella parte sud-ovest sono presenti i più antichi insediamenti produttivi (Ex Zuccherificio, ex Jutificio, ex Coop), realizzati a inizio Novecento, ora dismessi e in attesa di riconversione.
Altre attività produttive-artigianali e commerciali (2 grandi strutture di vendita) sono presenti lungo la S.R. n. 88.
Si rileva la presenza di ogni tipologia residenziale, dai palazzi storici nel centro agli edifici plurifamigliari, edifici bifamigliari e unifamigliari.

Barbuglio
Frazione: 90 abitanti
Centro: 50 abitanti
Piccolo insediamento, all'estremo nord del territorio comunale, si estende fino al piede dell'argine destro dell'Adige, a cavallo della strada comunale Via Barbuglio. L'insediamento è formato da meno di una ventina di edifici, con tipologia uni o bifamigliare.

Barbuglio



Saguedo

Frazione: 780 abitanti

Centro: 340 abitanti

E' l'unica frazione in crescita demografica, oltre al capoluogo, da cui dista soltanto 2 Km.

Si estende lungo la S.P. n. 55 Lusia-Badia Polesine, in corrispondenza del punto di convergenza dello Scolo Ceresolo, che scorre parallelo alla strada lungo il centro abitato.

Saguedo



La struttura risulta così diffusa, con prolungamenti anche lungo la direttrice nord per Barbuglio, la direttrice sud, verso Lendinara e verso nord-ovest, lungo la strada comunale che conduce a Campomarzo. L'insediamento è formato da quasi un centinaio di edifici, con tipologia uni o bifamigliare.

Il territorio di Saguedo comprende anche la località di Campomarzo, localizzata più a ovest.

Sabbioni

Frazione: 490 abitanti

Centro: 260 abitanti

Insediamento fortemente diffuso all'estremo ovest del territorio comunale, si estende poche centinaia di metri a sud del Naviglio Adigetto e immediatamente a nord della linea ferroviaria. E' formato da più di cinquanta edifici, con tipologia uni o bifamigliare, disposti lungo le strade.

Sabbioni



Ramo di Palo

Frazione: 400 abitanti

Centro: 270 abitanti

Ramodipalo è un insediamento lineare sulla sponda destra del Naviglio Adigetto, di fronte a Rasa. E' attraversata dalla S.P. n. 15 per Canda e dalla strada comunale Via Ramodipalo, che la collega a Lendinara. Il centro abitato è formato da almeno una cinquantina di edifici, con tipologia prevalentemente uni o bifamigliare. Esistono anche alcuni edifici con più di due piani fuori terra, dei primi decenni del Novecento

Emergono elementi di rilevanza architettonica come un paio di ville venete molto suggestive e la scuola elementare, costruita in epoca fascista.

L'abitato di Ramodipalo è delimitato a sud dalla linea ferroviaria, con la stazione oggi dismessa.

Le scuole nel centro di Ramo di Palo



Rasa

Frazione: 1030 abitanti

Centro: 260 abitanti

La Parrocchiale di Rasa



Rasa è un insediamento lineare, lungo la sponda sinistra del Naviglio Adigetto e la S.P. n. 15 per Canda, a ovest di Lendinara, con un paio di emergenze architettoniche suggestive.
L'insediamento è formato da una cinquantina di edifici, con tipologia uni o bifamigliare.
Il territorio di Rasa è molto vasto, estendendosi fino alla S.R. n. 88.
Sulla riva opposta sorge Ramodipalo, a cui Rasa è collegata mediante due ponti stradali e una passerella pedonale.

Treponti
Frazione: 290 abitanti con Molinella
Centro: 70 abitanti
Piccolo insediamento, all'estremo sud del territorio comunale, si estende a margine della S.P. n. 17 per San Bellino, 1 Km a nord dello svincolo sulla Transpolesana.

Treponti



L'abitato conta non più di una trentina di edifici, con tipologia uni o bifamigliare, distribuiti per poche centinaia di metri lungo la strada comunale per Molinella.

Molinella

Frazione: 290 abitanti con Treponti

Centro: 60 abitanti

Piccolo insediamento, nella parte sud-est del territorio comunale, si estende a cavallo della strada comunale che lo mette in comunicazione con le frazioni di Treponti e Valdentro. L'insediamento è formato da non più di una ventina di edifici, con tipologia uni o bifamigliare.

In prossimità del centro abitato si rileva la presenza di due allevamenti.

Molinella



Valdentro

Frazione: 420 abitanti

Centro: 300 abitanti

Insediamento lungo la riva destra del Naviglio Adigetto, di forma molto allungata e abbastanza compatta.

Dall'altra parte del Naviglio sorge il capoluogo del comune di Villanova del Ghebbo, al quale Valdentro è collegata tramite un ponte. La frazione gravita quindi su Villanova del Ghebbo, e la popolazione verosimilmente utilizza i servizi presenti in esso.

Il centro di Valdentro



6.4 La struttura insediativa in campagna

Il territorio di Lendinara è caratterizzato per l'85% da superficie agricola. Il centro abitato di Lendinara conta una popolazione di circa 7.400 abitanti. I centri abitati delle altre frazioni sono tutti poco estesi e popolati, per un totale complessivo di 1.500 abitanti. Ne consegue che il 27% della popolazione lendinarese (3.300 abitanti) risiede in nuclei e case sparse. Ciò significa che pur essendo vasto, il territorio lendinarese è ancora sufficientemente presidiato.

Il patrimonio edilizio della campagna lendinarese offre esempi interessanti di architettura rurale.

Il P.R.G. vigente è già stato integrato con lo studio specifico dell'individuazione delle corti e delle tipologie rurali ex art. 10 L.R. 24/1985.

In tale occasione sono state predisposte delle schede di rilevamento contenenti, oltre al rilievo planimetrico e morfologico, anche la valutazione della permanenza dei caratteri storico-ambientali; sulla base di tale documentazione, incrociata con i catasti storici (napoleonico ed asburgico), sono state definite le modalità di intervento edilizio per i singoli edifici.

Nell'intero territorio agricolo di Lendinara, il PRG vigente identifica 5 corti da salvaguardare e 51 tipologie rurali.

In merito è importante sottolineare come, dal punto di vista ambientale vi sia una copiosa serie di splendidi esempi di corti, di complessi rurali, anche molti estesi, disseminati nell'intero territorio comunale.

Altre corti sono state oggetto di vari interventi di adattamento alle esigenze rurali o sono in avanzato stato di degrado, ma probabilmente, se si ritorna idealmente ad un secolo fa, si può pensare che almeno una decina fossero le corti che costituivano nuclei autonomi a sé stanti, piccoli paesi, con chiesette, granai, stalle, depositi, aie.

L'opera culturale di salvaguardia intrapresa dall'A.C. di Lendinara nel 1988 non ha purtroppo dato grandi frutti.

Infatti, nel predisporre nel 2003 la presente Variante generale, approvata nel 2006, si è doverosamente proceduto a verificare in loco l'esistenza fisica dei vari fabbricati schedati; in alcuni casi si è purtroppo registrato un chiaro peggioramento delle condizioni di degrado e statiche, al limite del crollo.

In altri casi, è stata constatata la realizzazione di interventi che nell'intenzione degli operatori dovevano essere di ordinaria manutenzione e che invece nella realtà hanno costituito una vera alterazione dell'insieme architettonico.

6.4 La rete dei servizi

Lendinara è sede di alcuni servizi di interesse sovracomunale:

- l'Istituto Tecnico Commerciale (unica scuola media superiore qui presente);
- il Giudice di Pace (ex sede 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.

I servizi di rilevanza comunale sono presenti soprattutto nel capoluogo; per quanto riguarda le frazioni:

- Ramodipalo e Rasa hanno la scuola materna e la scuola elementare e l'ufficio postale;
- le altre frazioni hanno almeno la parrocchia; caso particolare è quello di Valdentro, ubicata sull'Adigetto di fronte al centro abitato di Villanova del Ghebbo, che fa comune a sé; Valdentro non ha servizi molto probabilmente perché i suoi abitanti usufruiscono di quelli presenti a VIllanova, appena al di là del ponte, mentre il capoluogo Lendinara è relativamente molto più lontano (4 Km).

Attrezzature sportive e verde a Lendinara



La dotazione di servizi è globalmente buona anche se le frazioni, molto piccole, soffrono una certa carenza e le più piccole ne sono prive. Sarà compito del PAT verificare e calcolare quale sarà l'incremento di popolazione nei prossimi anni per verificare se il dimensionamento del PRG vigente è adeguato anche per i prossimi 10-20 anni ed eventualmente riaggiornarlo, facendo attenzione soprattutto alla dotazione minima a far sopravvivere le frazioni.

7 AMBIENTE E PAESAGGIO

7.1 La formazione del paesaggio agrario

Nel complesso il paesaggio risulta decisamente semplificato e lontano dalle caratteristiche tipologiche riscontrate negli ultimi due secoli.
Dall'analisi dei dati morfologici e di quelli dell'uso del suolo si è giunti alla definizione delle tipologie di paesaggio che caratterizzano i diversi ambiti del comune.

Già da una osservazione superficiale risulta evidente una differenziazione piuttosto netta tra gli ambiti individuati:

1) L'agroecosistema delle colture agrarie estensive

   L'attività agricola ha fortemente caratterizzato il territorio comunale; l'attuale paesaggio è soprattutto il risultato dell'opera delle sistemazioni agrarie a cui la campagna è stata sottoposta in questa seconda metà del secolo; tale opera ha modificato l'originario paesaggio, ampliando le dimensioni degli appezzamenti, riducendo la presenza di fossi e siepi, realizzando sistemi di drenaggio e reti di irrigazione artificiale.

   Il paesaggio sul piano visivo si presenta alquanto piatto per l'impiego di tecniche colturali moderne e di mezzi meccanici che hanno determinato una forte trasformazione.

   Le siepi campestri sono di scarsa entità e alla scarsa dotazione quantitativa della vegetazione, si associa inoltre una generale semplificazione della componente arborea. Solo raramente siepi ed alberate si presentano con una componente arborea di discrete dimensioni e sufficientemente diversificata nella composizione. Talvolta le siepi, non essendo più funzionali alla moderna conduzione aziendale, soffrono l'abbandono colturale e appaiono in stato di incuria, per lo più abbandonate all'invadenza di arbusti e rovi.

   Discreta è invece la presenza di viabilità interpoderale a servizio della coltivazione del fondo ma anche con funzione di collegamento tra le aziende agricole, disperse sul territorio, con le varie frazioni del Comune.

   In questo ambito individuiamo, quindi, le superfici agricole, prevalentemente a seminativo, contigue tra loro senza elementi divisori quali siepi o altre colture. I campi sono generalmente baulati per favorirne lo sgrondo delle acque. Presenza di edifici rurali sparsi.

2) Mosaico delle colture

   Sempre a sottolineare la spiccata vocazione agricola del Comune di Lendinara abbiamo individuato degli ambiti di rilevante dimensione caratterizzata dal così detto mosaico delle

colture, ovvero spiccata alternanza di tipologie colturali di vario genere. Orticole, frutteti, seminativi, barbabietola, colture in serra.

3) Ambito del lungo Adige

L'ambito che si estende dal Fiume Adige all'argine principale e caratterizzato dall'ambito ripariale a ridosso del quale si sono sviluppate in aree localizzate delle colture agricole miste. L'area rimane paesaggisticamente indipendente dal contesto circostante. Gli argini dei canali e dei fiumi, in particolare dell'Adige, costituendo una cortina che limita la visuale, hanno l'effetto di interruzione della monotonia del paesaggio piatto. L'uso dei rilevati può divenire "panoramico", consentendo di poter vedere parti del territorio dall'alto, dominandone così gli aspetti paesaggistici. E' il caso del lungo argine dell'Adige che delimita parte del Comune e che sarà sicuramente un ambito da valorizzare in chiave turistico ricreativa.

4) Nuclei rurali

Elementi puntuali ma che connotano sicuramente il paesaggio agricolo del Comune sono le Corti Rurali che assumono quasi un'importanza pari alle icone di paesaggio. Oltre ai principali centri abitati e frazioni comunali, la caratteristica peculiare di tale territorio è la presenza di una fitta rete di *Corti agricole*, di antico impianto, sorte in seguito alla bonifica dalle acque dell'Adige.

Attualmente sono ancora 5 le Corti agricole di antico impianto che costituiscono un importante patrimonio storico da tramandare e valorizzare come testimonianza della tradizione costruttiva locale: La Conta, Corte Ronchi, Ca' Bianca, Boaria Rosine e Boaria Ghebbo sono tutte situate nella parte meridionale del territorio comunale, che è quella più prettamente agricola.

5) Aree improduttive

Le aree improduttive come le opere infrastrutturali, come i rilevati stradali e ferroviari, le linee a rete, gli elettrodotti in particolare, costituiscono elementi detrattori del paesaggio come lo sono le aree incolte, quelle in attesa di utilizzazione extra agricola, i depositi e cumuli di materiali diversi. Nell'ambito della carta del paesaggio sono state individuate alcune aree che fortunatamente sono limitate.

6) Aree urbanizzate, centri abitati e frazioni

Quanto all'edificazione, esiste un centro storico di grande importanza, che è Lendinara, attorno il quale si è via via sviluppato il capoluogo. Il centro abitato di Lendinara si affaccia sul Naviglio Adigetto, lungo il quale si è sviluppata un'urbanizzazione diffusa, con presenza di alcune ville venete. Al di fuori del capoluogo vi si rilevano otto frazioni, metà delle quali si sviluppano lungo l'Adigetto come il capoluogo. Queste sono Sabbioni, Rasa, Ramo di Palo e Valdentro. Se il capoluogo presenta una struttura consolidata, importante e ricca di edifici di pregio architettonico e monumentale, con le rispettive pertinenze, le frazioni lungo l'Adigetto appaiono esili e sempre allungate, fronteggiando il corso d'acqua o, come nel caso di

Sabbioni, che si estende in prossimità di esso, fronteggiando le vie del paese senza svilupparsi all'interno. I caratteri architettonici sono più semplici anche se, come già detto, non manca qualche villa veneta.

Paesaggio agrario in prossimità degli argini dell'Adige

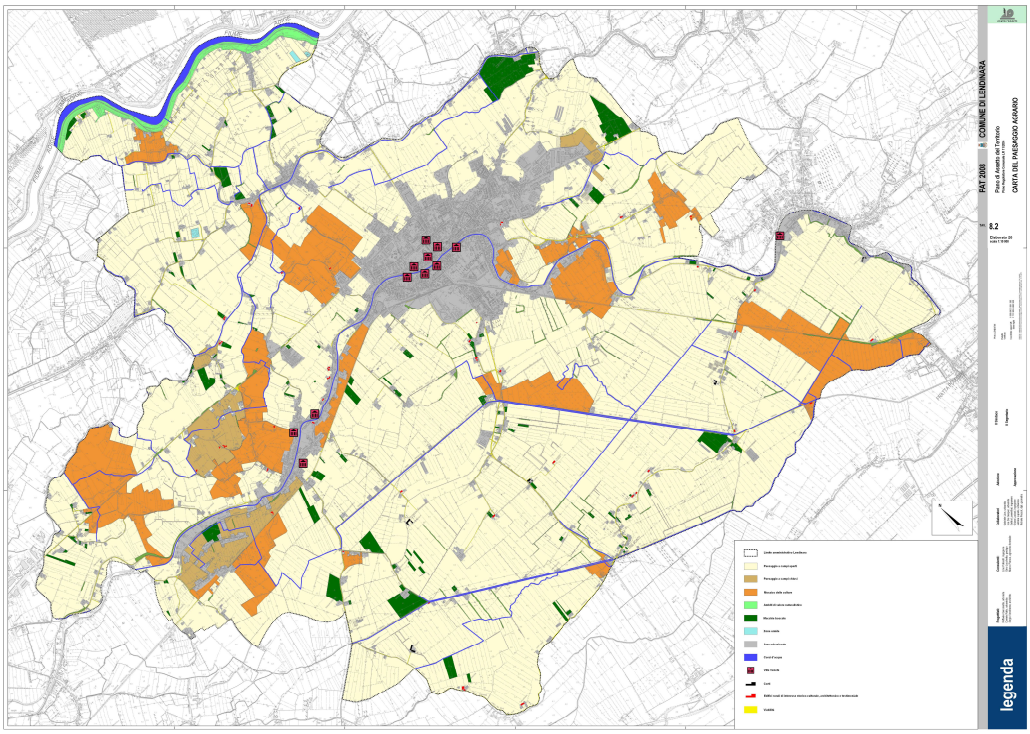


Una certa simbiosi con il corso d'acqua è da ritrovarsi anche a Saguedo, la frazione più popolata dopo il capoluogo; Saguedo si estende lungo lo Scolo Ceresolo, occupandone la riva sinistra.

Altre tre frazioni sono molto più minute. La prima è Barbuglio, altro minuscolo agglomerato di case sull'omonima via che conduce agli argini del Fiume Adige. Barbuglio è quindi uno scalo sul grande fiume e questa peculiarità, che oggi sembra leggermente persa, può essere punto di forza in un'ipotesi di rivalorizzazione del paesaggio del Fiume Adige e delle sue sponde, dei percorsi che lo interessano e che lo collegano a tutto il territorio lendinarese.

Le altre due minuscole frazioni, Treponti e Molinella, si trovano nella parte meridionale del territorio comunale e assumono il ruolo di presidio della vasta campagna che caratterizza questa parte di Lendinara. In queste frazioni i caratteri dell'edificato assumono sono ancora più semplificati.

Tav. n. 8.1 – Carta del paesaggio agrario



Dal quadro complessivo che ne emerge esistono delle unità di paesaggio ben definite ed assumo grande importanza qualora si voglia attuare una riqualificazione anche in chiave turistico/ricreativa del territorio comunale.

Le considerazioni fatte sugli aspetti ambientali risultano maggiormente avvalorati se valutiamo anche i possibili risvolti sul paesaggio. Attualmente il paesaggio risulta eccessivamente semplificato e talvolta povero, quindi interventi di riqualificazione ambientale ed architettonica possono sicuramente implementare la variabilità del mosaico paesistico.

L'impronta della vocazione agricola comunale è evidente anche nel quadro paesaggistico evidenziato.

Dal quadro complessivo che ne emerge esistono delle unità di paesaggio ben definite ed assumono grande importanza qualora si voglia attuare una riqualificazione anche in chiave turistico/ricreativa del territorio comunale. Quello che manca potrebbero essere gli elementi di transizione tra una struttura paesaggistica ed un'altra. Trattandosi di ambito legati all'agricoltura questi elementi potrebbero essere costituiti da strutture vegetali naturaliformi di vario genere.

Le considerazioni fatte sugli aspetti ambientali risultano, quindi, maggiormente avvalorati se valutiamo anche i possibili risvolti sul paesaggio. Attualmente il paesaggio risulta eccessivamente semplificato e talvolta povero, quindi interventi di riqualificazione ambientale ed architettonica possono sicuramente implementare la variabilità del mosaico paesistico.

7.2 Le risorse naturali

Il territorio del comune di Lendinara è situato nell'Alto Polesine, tra il Fiume Adige, che ne delimita il confine settentrionale, e il Fiume Po, più a sud. Questo è un territorio caratterizzato dalla presenza di numerosi scoli di bonifica, canali e navigli e da una paesaggio in larga parte agricolo con campi estesi e poche siepi, ed un uso del suolo con netta prevalenza di seminativo.
All'interno dell'ambito del comune non sono presenti siti Natura 2000 ed il più prossimo si trova ad una distanza di 4.400 m circa da confine comunale di Lendinara; si tratta della Zona di Protezione Speciale ZPS IT3260021 Bacino Valgrande – Lavacci, che si estende su di una superficie di 51 ha, a cavallo tra i Comuni di Sant'Urbano, Villa Estense e Granze, in Provincia di Padova.

8 LE CARATTERISTICHE DEL SISTEMA ECONOMICO PRODUTTIVO

Si riportano di seguito i seguenti macro indicatori economici dai quali si evidenzia un 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 - *(numero di imprese/aziende per settore e variazioni intercensuali)*

	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

La tabella successiva riporta un raffronto dell'andamento del numero di imprese tra regione Veneto, Provincia di Rovigo, Lendinara e i due comuni contermini più importanti (Badia Polesine e Trecenta).

Territorio	anno 2001	anno 1991	Variaz % 2001/1991	Quota su prov/reg 2001
Regione Veneto	436.629	352.676	23,8	100
Provincia di Rovigo	22.575	20.771	8,7	5,2
Rovigo	5200	4158	25,1	23
Badia Polesine	1134	951	19,2	5
Trecenta	235	288	-18,4	1
Lendinara	996	1003	-0,7	4,4

Fonte: Direzione Sistema Statistico Regione – Regione Veneto 2001

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 N° U.L.	ADD. 1 N° U.L.	ADD. DA 2 A 5 N° U.L.	ADD. DA 6 A 9 N° U.L.	ADD. DA 10 A 15 N° U.L.	ADD. DA 16 A 19 N° U.L.	ADD. DA 20 A 39 N° U.L.	ADD. DA 40 A 99 N° U.L.	ADD. DA 100 A 199 N° U.L.	**TOT. U.L.**	**TOT. ADD.**
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

8.1 Il settore primario

Per quanto riguarda l'agricoltura, a livello comunale viene confermato il trend negativo sia nel numero di aziende agricole (con una percentuale negativa del 30 % circa rispetto alla rilevazione precedente) che nel numero di unità locali, in linea l'andamento provinciale ma in contrasto con l'incremento a livello regionale e per i due comuni di Rovigo e Badia Polesine. Si assiste, per contro, ad un aumento considerevole nel numero di aziende con allevamenti (+82,5%).

L'analisi dei dati raccolti con l'Ultimo Censimento Generale dell'Agricoltura (ISTAT, 2000) ha permesso di dare uno sguardo a quella che è la struttura produttiva agricola comunale.

La maggior parte delle aziende è a conduzione diretta del coltivatore (361 su un totale di 517 aziende) il quale si avvale prevalentemente di manodopera familiare (il 65% delle aziende totali corrispondenti circa al 74% della SAU totale comunale). Segue la conduzione con salariati (156 aziende pari circa al 12% della SAU totale).

La maggior parte della manodopera aziendale (dirigenti ed impiegati ed operai ed assimilati) cosi come definita dal Censimento dell'Agricoltura (ossia escludendo i familiari e parenti del conduttore) è assunta con contratti a tempo determinato e quindi, presumibilmente, con contratti di tipo stagionale. La diffusione del fenomeno della sottoccupazione stagionale e quindi il forte grado di sottoutilizzo della manodopera agricola è confermato dal rapporto tra le unità di lavoro annue convenzionali a tempo pieno (ULA) e numero di addetti che si attesta mediamente sul 20% contro il 28% regionale.

La maggior parte delle aziende conduce suolo di proprietà o parte in proprietà e parte in affitto. In termini di dimensioni aziendali, la struttura agricola lendinarese è caratterizzata dalla presenza di un numero rilevante di micro-imprese. Le aziende inferiori ai 10 ettari di SAU sono l'80% del totale complessivo. Di queste, il 26% sono sono microaziende (dimensione inferiore ad 1 ha) che coltivano solo l'1,5% della SAU.

La maggior parte della SAU è destinata alla coltivazione di seminativi (93% della SAU totale).

L'agricoltura biologica viene scarsamente praticata nel territorio lendinarese. Al 2000 vi era solo 1 azienda con SAU pari a 11 ha. Viene confermato, in tal senso, quanto detto a livello di macro area e quindi la diffusione delle produzioni di qualità tra le aziende con SAU media più elavata. Non vi sono tuttavia aziende specilizzate nelle produzioni biologiche zootecniche.

Per quanto riguarda la proprietà dei mezzi di produzione (trattrici, motocoltivatori, motozappe, ecc.) circa il 50% delle aziende utilizza mezzi di proprietà mentre il restante 50% si avvale della fornitura di mezzi da terzi.

In riferimento all'allevamento, vi è infine un numero elevato di allevamenti avicoli.

8.2 Il settore secondario

Il censimento del 2001 evidenzia una riduzione nel numero di unità locali nell'industria, espressione tuttavia di una crisi che investe maggiormente il territorio comunale di Lendinara a fronte di un aumento del numero di unità locali nell'industria su scala regionale e provinciale.

Lendinara ha conosciuto, dal punto di vista produttivo-economico, un periodo di massimo sviluppo in corrispondenza dei primi 30-40 anni del Novecento. Ha ospitato grandi realtà produttive come lo zuccherificio, lo jutificio e altre attività produttive connesse alla filiera della trasformazione dei prodotti agricoli, della conservazione e della commercializzazione. La presenza di infrastrutture come la linea ferroviaria Verona – Rovigo e di imprenditori lungimiranti aveva favorito questa crescita.

In seguito, con la fine della Seconda Guerra Mondiale, il Polesine si ritrova stremato e con scarse possibilità di ripresa: le promettenti industrie lendinaresi di inizio secolo di dibattono tra difficoltà sempre crescenti, dovute, da un lato, al dover mantenere alto il tasso di occupazione e, dall'altro, all'esigenza di diminuire i costi di produzione. Peraltro l'agricoltura non è in grado di assorbire altra forza lavoro. A ciò si aggiunge nel 1951 la tragedia dell'alluvione, che interessa solo un decimo del territorio lendinarese, ma che di fatto mette in ginocchio il Polesine, costringendo la popolazione a una nuova ondata di emigrazione, che fa perdere a Lendinara ben 2.500 abitanti in soli dieci anni, tra il '51 e il '61, e altri 1.000 nel decennio successivo. In quegli stessi anni le imprese che avevano fatto la storia industriale di Lendinara continuano a declinare, diminuendo il numero degli addetti, fino a chiudere tra gli anni Settanta e gli Anni Ottanta.

Il tessuto produttivo locale è oggi aratterizzato dalla presenza della piccola-media impresa appartenenti al settore manifatturiero (mobili, lavorazione pelli e tessuti, fabbricazione e lavorazione prodotti in metallo fabbricazione apparecchiature elettriche, ecc.).

Gli insediamenti produttivi sono localizzati in tre aree specifiche:

- a Lendinara, lungo la linea ferroviaria, in corrispondenza della stazione; si tratta di un insediamento che ha origine nei primi anni del Novecento, che ha ospitato le grandi realtà produttive (zuccherificio, jutificio e altre); oggi queste due attività sono dismesse da molti anni e l'area dello jutificio, parzialmente riconvertita, ospita altre realtà produttive più piccole;
- a Lendinara, lungo la S.R. n. 88, in assetto diffuso. La strada assume così i connotati di una strada commerciale, lungo la quale sono presenti attività commerciali e artigianato di servizio;
- alla periferia est di Lendinara, in posizione a cavallo della S.R. n. 88 e che si estende fino alla Nuova Tangenziale; si tratta dell'insediamento più recente, in fase di completamento.

Il Consorzio per lo Sviluppo nel Polesine ha individuato i poli produttivi di interesse provinciale, o meglio, i specifici ambiti di concentrazione delle sedi produttive di interesse provinciale, dove le infrastrutture e le risorse tangibili ed intangibili vengono proposte in un'ottica d'insieme.

Il territorio di Lendinara non è interessato da macroaree, ma molto vicino al confine meridionale, lungo la S.S. n. 434 "Transpolesana" è prevista la macroarea Castelguglielmo-San Bellino, con un'estensione di 140 ettari.
E' da valutare cosa succederà nel momento in cui entrerà in esercizio la nuova Autostrada Valdastico Sud, che prevede uno svincolo sulla S.R. n. 88 in territorio lendinarese.

8.3 Il settore terziario

Per quanto riguarda i servizi commerciali, Lendinara è caratterizzata da un tessuto commerciale individuabile nel centro storico, che si è indebolito negli ultimi anni, a causa della comparsa dei centri commerciali e dei supermercati. Ai margini del centro storico sono presenti due medio-grandi strutture di vendita che di fatto hanno intercettato buona parte della clientela, offrendo prezzi competitivi e accessibilità migliore. Queste attività di vicinato presenti nel centro storico sono nate e si sono mantenute nel corso dei decenni grazie alla presenza di una clientela fissa, rappresentata dai residenti del centro storico di Lendinara; al giorno d'oggi, per le cause sopra esposte, unite a un calo demografico costante, queste atttività si ritrovano in sofferenza.
Si rileva una generale insufficienza di politiche volte a sfruttare le potenzialità che un centro storico di antico ma indebolito blasone può offrire.
Una politica di marketing territoriale che metta in rete la fruizione paesaggistica, la riscoperta della ruralità, la storia e la cultura, la tradizione religiosa, la tipicità dei prodotti, può coinvolgere in questo sistema anche le attività commerciali, alcune delle quali possono abbandonare la velleità di servire soltanto il vicinato, specializzandosi nell'offrire l'esclusività di alcuni prodotti, in modo da attirare nuove clientele.
Quasi per nulla è sviluppata la ricettività che si affida a due piccole strutture di tipo Bed & Breakfast.
Tengono i servizi assicurativi e bancari, anche se ovviamente si concentrano laddove la vitalità socioeconomica è più accentuata, e quindi soltanto a Lendinara.
Dal punto di vista dei servizi amministrativi, si è già accennato ai servizi di livello sovracomunale, la cui permanenza va difesa e implementata.
Un margine di crescita lo registrano sicuramente i servizi alle imprese, che a Lendinara sono di fondamentale importanza perché vanno a sostenere la piccola e media impresa presente in questo territorio, che deve essere continuamente assistita nell'esercizio della sua funzione produttiva e nella sua crescita.

9 MOBILITA' E INFRASTRUTTURE

9.1 Le principali infrastrutture viarie

La rete infrastrutturale viaria è costituita da quattro grandi sottosistemi:

- Le grandi infrastrutture di attraversamento e la rete complementare di collegamento, come:
  - La S.R. n. 88 Rovigo - Badia Polesine, che interseca il territorio da est a ovest, attraversando il capoluogo comunale;
  - La Nuova Tangenziale, in fase di completamento, che bypasserà il capoluogo da sud-ovest, mettendo in collegamento la S.R. n. 88 con la S.P. n. 17;
  - L'Autostrada A31 Valdastico Sud, da realizzare, e che interesserà un lembo occidentale del territorio comunale, lontano dai centri abitati; all'incrocio con la S.R. n. 88 dovrebbe sorgere uno svincolo;
  - È da rilevare che il territorio comunale è sfiorato dalla S.S. n. 434 Transpolesana, che corre meno di un Km a sud.
- La rete provinciale di collegamento tra i centri abitati e le frazioni dei comuni limitrofi, come:
  - La S.P. n. 2 "Lendinara – Ca' Morosini" che, partendo dal capoluogo, si dirige verso nord in direzione dell'Adige, sconfinando in territorio padovano e collegandosi a Este;
  - La S.P. n. 15 "Rasa – Canda", che attraversa anche la frazione di Ramo di Palo per poi collegarsi alla Transpolesana 1 Km a sud-ovest del confine comunale;
  - La S.P. n. 17 "Lendinara - San Bellino", anch'essa collegata alla Transpolesana, tocca la frazione di Treponti;
  - La S.P. n. 49, "Roverdicrè – Costa – Lendinara", che si dirige dal capoluogo verso sud-est, in direzione di Villanova del Ghebbo;
- La rete comunale di collegamento tra le varie frazioni.
- Il reticolo delle strade di quartiere.

A questi quattro sottosistemi se ne aggiunge un altro che riguarda la viabilità che, pur essendo compresa all'interno del centro abitato di Lendinara, svolge una funzione di viabilità di attraversamento.

Ad esempio, chi è diretto da sud a nord, percorre la S.P. n. 17 e si inoltra nel centro abitato, percorrendo Via Roma e poi a seconda della direzione da prendere, svolta per:

- Riviera San Biagio – Via Canozio se deve raggiungere la S.R. n. 88 in direzione Badia Polesine; questo tragitto è consentito ai mezzi pesanti;

- Piazza Risorgimento – Via Varliero – Via Caduti del Lavoro se deve raggiungere la S.P. n. 2 in direzione della Bassa Padovana;
- Via della Pace – Via Dalla Chiesa – Largo Carducci – Via Matteotti se deve raggiungere la S.R. n. 88 in direzione di Rovigo; questo tragitto è consentito ai mezzi pesanti.

Autostrada Valdastico Sud in costruzione nei pressi dell'attraversamento sull'Adigetto



Il completamento della Tangenziale Est consentirà per lo meno di estromettere il traffico pesante dal centro abitato.

9.2 Il trasporto pubblico

Il territorio comunale di Lendinara è inoltre attraversato dalla linea ferroviaria Rovigo-Legnago-Verona, che proveniendo da sud-est, attraversa tutto il territorio comunale fino a Lendinara per poi proseguire verso ovest, lambendo anche le frazioni di Valdentro, Ramodipalo e Sabbioni.
La linea, nel tratto che interessa il territorio comunale, è a binario unico e non è elettrificata; non entra a far parte del progetto SFMR. Vi transitano fino a 30 convogli passeggeri al giorno nei feriali.
Nel territorio comunale è presente la stazione di Lendinara, al margine sud-ovest del centro abitato.

Lendinara è servita anche da alcune linee di trasporto pubblico extraurbano su gomma. Le linee che la interessano sono:

- Lendinara – Este;
- Lendinara – Ferrara;
- Rovigo – Lendinara – Badia Polesine – Stienta – Occhiobello;
- Lusia – Saguedo di Lendinara – Badia Polesine.

L'80% degli utenti è rappresentato da studenti.

10 GLI OBIETTIVI DEL PAT

L'architettura del Piano, rifacendosi ai contenuti della normativa regionale per il governo del territorio (L.R. 11/2004), si basa sul principio della sostenibilità delle scelte programmatiche da perseguire rispetto alle risorse del territorio, ovvero perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica del territorio stesso.

Infatti, dopo modelli di sviluppo basati su consumi intensivi delle risorse naturali (tra le quali, in primo luogo, il consumo di suolo), attraverso soprattutto la conferenza di Rio de Janeiro su Ambiente e Sviluppo, viene universalmente riconosciuta la necessità di rafforzare la capacità di perseguire politiche ambientalmente sostenibili. E' in particolare con la carta di Aalborg che viene ratificato il rapporto su "Le città sostenibili in Europa" e viene preso l'impegno ad elaborare piani ed azioni a lungo termine per un modello urbano sostenibile. Tale modello di sviluppo pone l'esigenza di un'impostazione integrata dei Piani ed esplicita i limiti entro cui contenere ogni nuovo intervento sul territorio.

La definizione degli obiettivi specifici del PAT è avvenuta attraverso un'analisi e una lettura del territorio per sistemi. Essi sono:

- il sistema ambientale;
- il sistema della residenza e dei servizi;
- il sistema infrastrutturale e produttivo.

Questa suddivisione non ha solo permesso una lettura della forma e delle funzione del territorio, ma anche uno strumento per comprendere il ruolo che ciascuna parte di città ha o dovrà avere e quindi per fissare specifici obiettivi ed azioni.

La visione del PAT non vuole essere sono di livello comunale, finalizzata ad ordinare gli elementi fisici della città e delle sue funzioni, ma anche di livello territoriale all'interno del contesto locale e provinciale. Una lettura più ampia è necessaria per comprendere il ruolo di Lendinara rispetto ai comuni confinanti, alla Provincia di Rovigo e alla confinante Provincia di Padova, realtà con le quali la città di Lendinara tesse relazioni economiche e sociali, spartisce le principali reti infrastrutturali e condivide le questioni di preminente interesse paesaggistico ed ambientale.

10.1 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.
- Residenzialità e territorio agricolo: promuovere il recupero degli edifici abbandonati in territorio agricolo (corti e casolari).
- Favorire l'insediamento di attività che producono energia alternativa e pulita in aree idonee.
- Rendere compatibile la presenza degli allevamenti nei pressi dei centri abitati.
- Migliorare la sicurezza idraulica nelle nuove trasformazioni urbanistiche.

10.2 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.
- Avviare la riqualificazione edilizia, funzionale e commerciale del patrimonio edilizio del centro storico.
- Riqualificare gli spazi pubblici.
- Reperire parcheggi a servizio del turismo, in particolare religioso, ma anche delle attività commerciali ubicate nel centro storico.
- Favorire la permanenza di piccole-medie attività commerciali nel capoluogo.
- Potenziare i collegamenti tra frazioni e capoluogo.
- Mantenere quantomeno la dotazione minima di servizi ed esercizi di vicinato nelle frazioni.
- Perseguire lo sviluppo residenziale equilibrato tra capoluogo e frazioni.
- Consolidare la presenza dei servizi di importanza sovracomunale.
- Reperire strumenti per favorire l'integrazione sociale e controllare la dimensione degli alloggi.
- Potenziare l'offerta ricettiva, insediando nuove strutture alberghiere ed extra-alberghiere.

10.3 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.
- Favorire la riconversione delle aree industriali dimesse a sud-ovest del capoluogo (Ex Zuccherificio, Ex Cooperativa Ortofrutticola Produttori) e relativa riorganizzazione viaria.
- Potenziare i servizi alla piccola-media impresa.
- Coordinare le politiche infrastrutturali e produttive a livello intercomunale.
- Risolvere il problema delle strozzature dei passaggi a livello sulla linea ferroviaria.

11 IL PROGETTO DI PAT

Il progetto di PAT è il risultato di un processo complesso che, attraverso l'acquisizione di conoscenze specifiche, permette suddividere il territorio nei quattro temi principali introdotti dagli Atti di Indirizzo della LR 11/04. Essi sono:

- le parti di territorio da vincolare (Tavola di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale")
- le parti di territorio riconosciute come invarianti (Tavola di progetto n. 2 "Carta delle invarianti")
- le parti di territorio riconosciute come fragilità (Tavola di progetto n. 3 "Carta delle fragilità")
- le parti di territorio che possono essere trasformate (Tavola di progetto n. 4 "Carta della trasformabilità")

Un ulteriore elemento che pone dei condizionamenti all'interno del quadro delle trasformazioni possibili nel territorio comunale è dato dal rapporto tra Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e Superficie Territoriale Comunale (STC).

In questo capitolo verranno quindi trattati i limiti dimensionali calcolati ai sensi della LR 11/04 ed i contenuti specifici delle 4 tavole di piano.

11.1 Il limite dimensionale (SAU/STC)

La nuova legge regionale 11/04 pone delle nuove questioni rispetto al tema del dimensionamento dello strumento urbanistico. In coerenza con l'obiettivo di salvaguardare la risorsa suolo, la legge, attraverso gli Atti di Indirizzo ha stabilito che vi sia un limite massimo di sottrazione di territorio agricolo da destinare ad altre funzioni (art. 50, comma 1, lettera c.). Tale limite va determinato in funzione del rapporto tra SAU e STC.

L'obiettivo esplicito di tale dimensionamento è quello di fissare una soglia massima di superficie trasformabile all'interno della quale dovranno essere fatte le previsioni per la durata del PAT.

La modalità di calcolo per individuare la superficie massima parte dai rapporti medi regionali stabiliti per tipo di territorio[1] (pianura, collina, montagna) che vengono messi in relazione con il trend che si è avuto nell'ultimo decennio intercensuario (1991-2001).

Lendinara rientra tra i comuni di pianura e ha un rapporto tra SAU e STC pari all' 85.3% che risulta quindi superiore rispetto alla media regionale di 61.3%. Applicando il numero indice di trasformabilità fissato dalla Regione (1.3) si ottiene il valore di 61,37 ettari che rappresenta la massima superficie trasformabile per il prossimo periodo di validità del PAT, come indicato dalla seguente tabella:

[1] L'indice regionale è pari a 61.3% per i comuni di pianura, 45.4% per i comuni di collina e 19.2% per i comuni di montagna.

Superficie Territoriale Comunale	5.532 ha
SAU 2006 (uso del suolo)	4.721 ha
SAU/STC	85.3% >rispetto alla media regionale di 61.3%. Si applica l'indice di 1.3
Trasformabilità SAU ai sensi della LR 11/04 (SAU*0.65)	61.37 ha

La superficie agricola da sottrarre al settore potrà quindi essere al massimo pari all'1.3% della SAU esistente, che risulta appunto pari a 61,37 ha.

11.2 I vincoli riconosciuti dal PAT – Tavola 1 (Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale)

La tavola di progetto n. 1 rappresenta i vincoli, quindi tutte le fasce di rispetto e le aree sottoposte a vincolo ai sensi della normativa nazionale, e recepisce la pianificazione di livello superiore, in particolare il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto.

I vincoli individuati sono quelli determinati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 divisi in:

- vincolo paesaggistico (ex L. 1497/1939) che comprende la fascia occupata dalla S.R. n. 88 "Rodigina" o "Rovigo – Badia Polesine";
- vincolo paesaggistico relativo ai corsi d'acqua (ex L. 431/1985), che sono:
    - Fiume Adige;
    - Scolo Ceresolo;
    - Naviglio Adigetto;
    - Scolo Valdentro;
    - Naviglio Scortico.
- vincolo monumentale (ex L. 1089/1939) che comprende 23 immobili sottoposti a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e relative pertinenze. Essi sono:
    - Villa Colleoni Marchiori;
    - Casa Baschiera-Rampazzo;
    - Villa Stufferi Malmignati;
    - Casa contigua Chiesa di San Biagio;
    - Palazzo Perolari-Malmignati;
    - Arco ogivo con avanzi di mura lungo viale della Stazione detto anche "Arco di Castel Trivellin";

  - Campanile del Santuario della Madonna del Piastrello;
  - Campanile della Chiesa di S. Sofia;
  - Cappella del Bagno, annessa santuario della Madonna del Pilastrello;
  - Casa Contigua al Duomo in Via San Giuseppe;
  - Chiesa di San Biagio;
  - Chiesa di S. Sofia (Duomo);
  - Chiesa parrocchiale – fine del settecento;
  - Chiesetta di S. Rocco con campanile (fine secolo XV);
  - Palazzo Municipale;
  - Teatro Ballarin;
  - Santuario Madonna del Pilastrello;
  - Torre delle Prigioni;
  - Casa in Lendinara (anagrafe n. 41);
  - Campanile della Chiesa parrocchiale, del principio del secolo XVI;
  - Palazzo Boldrini – Marchiori;
  - Palazzo Malmignati;
  - Torre della Piazza Maggiore.
- Il perimetro del centro storico, come individuato dalla Variante al PRG "Centro Storico" del 2006, che ha parzialmente allargato il perimetro individuato dall'Atlante dei Centri Storici pubblicato dalla Regione, e per il quale valgono le disposizioni del PAT, oltre a quelle della suddetta variante non in contrasto con il PAT;
- gli edifici tutelati (57 edifici rurali di cui 5 corti) così come individuati dalla Variante Generale al PRG del 2003. Gli edifici sono presenti in tutto il territorio comunale;

Dal punto di vista delle Rete Natura 2000, il Comune di Lendinara non è caratterizzato dalla presenza di Siti di Interesse Comunitario (SIC) né di Zone di Portezione Speciale (ZPS).

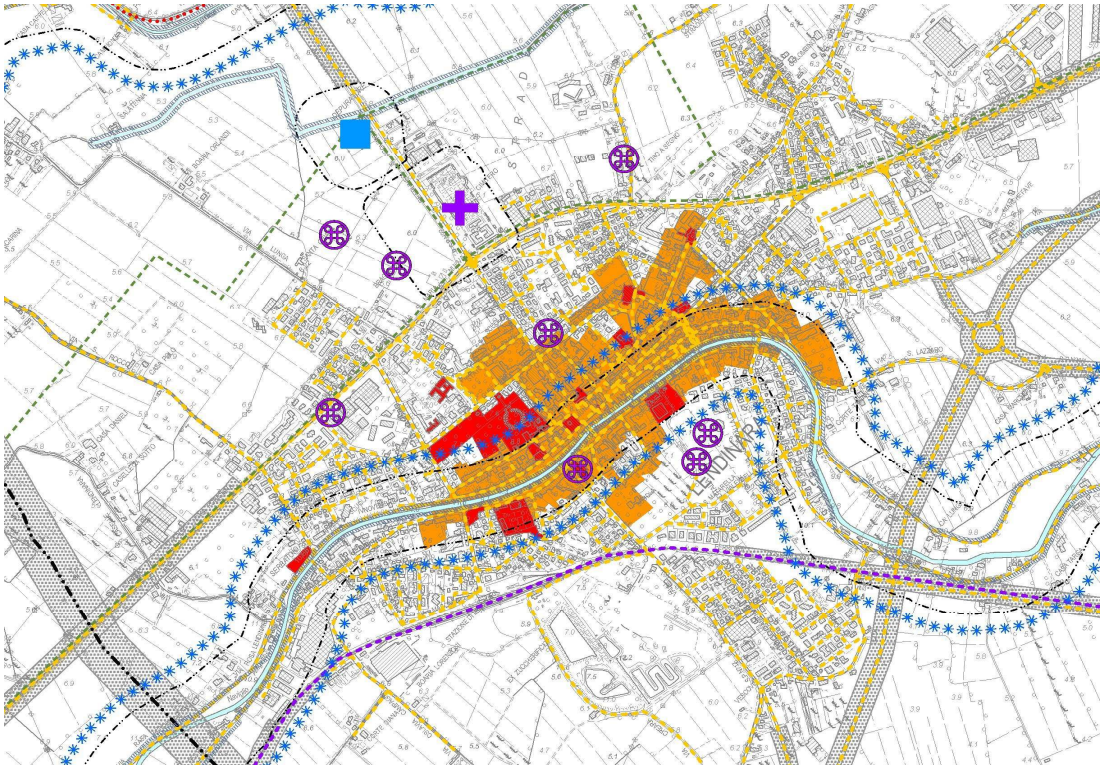
Le fasce di rispetto individuate sono quelle generate dai seguenti elementi:
- tutti i corsi d'acqua già vincolati dal DLgs 42/2004 (ex 431/85), oltre allo Scolo San Biagio, che generano una fascia di rispetto di 100 metri ai sensi dell'art. 41 lettera g) della LR 11/04;
- il vincolo per le acque pubbliche, esteso ai seguenti corsi d'acqua:
  - Scolo Targa – Valnere;
  - Scolo Fornace;
  - Scolo Degoro Inferiore;
  - Scolo Fossetta Superiore;
  - Scolo Meolo Inferiore;

  - Scolo Meolo Superiore;
  - Scolo Fossa Badia;
  - Scolo Fossetta Inferiore;
  - Scolo Rezzinella Monte;
  - Scolo Valnere;
  - Scolo Vecchio Meolo;
  - Scolo Fossetta Inferiore Est;
  - Scolo Valdentro Interno;
  - Scolo Ronchi;
  - Scolo Quoro;
  - Scolo Braccio Morto;
  - Scolo Fossetta Lama;
  - Scolo Ramodipalo;
  - Scolo Ramo Storto San Biagio;
  - Scolo Trava;
  - Scolo Fossetta – Cattaneo;
  - Scolo Fontana;
  - Scolo Fontane Frasche.
- depuratore di Lendinara;
- infrastrutture per la mobilità ed il trasporto. Queste comprendono: la rete delle strade comunali, provinciali, regionali esistenti, l'Autostrada Valdastico Sud in progetto e la Tangenziale Est in fase di realizzazione;
- le infrastrutture per l'energia: gli elettrodotti (da 132 Kv "Focomorto – Lendinara", da 132 kV "Lendinara – Salara" e da 220 kV "Este – Colunga") e i gasdotti. E' da evidenziare che nell'elaborato grafico non è stata disegnata la fascia di rispetto del gasdotto in quanto di dimensione troppo ridotta per essere visibile in scala 1:10.000. La fascia di rispetto viene comunque individuata a livello normativo sul tracciato presente nella tavola;
- cimiteri, uno sito tra Molinella e Treponti, uno a Ramodipalo, uno a Lendinara e uno a Barbuglio;
- il pozzo di prelievo ad uso idropotabile, situato nella parte meridionale del territorio;
- i metanodotti.

La Tavola n. 1 recepisce le direttive del PTRC vigente, individuando anche il Fiume Adige come "Ambito naturalistico di interesse regionale" e del PAI del Bacino Fissero Tartaro Canalbianco, individuando le "aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento ad esso, e localizzate nella parte meridionale del territorio comunale.

Estratto della Tavola n. 1

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



Legenda della Tavola n. 1

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

	Limite amministrativo Lendinara	N.T.			N.T.
VINCOLI			ALTRI ELEMENTI		
	Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 - ex 1497/39)	ART. 10		Idrografia e fasce di rispetto	ART. 16
	Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 - ex 431/85)	ART. 11		Depuratori e fasce di rispetto	ART. 17
	Vincolo monumentale (D.Lgs 42/2004 - ex 1089/39)	ART. 12		Pozzi di prelievo per uso idropotabile e fasce di rispetto	ART. 18
	Vincolo acque pubbliche (RD 523/1904)	ART. 13		Viabilità e fasce di rispetto	ART. 19
				Ferrovie e fasce di rispetto	ART. 20
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE				Elettrodotti e fasce di rispetto	ART. 21
	Ambiti naturalistici di livello regionale (PTRC, art. 19)	ART. 13		Metanodotti	ART. 22
	Centri storici (PTRC, art. 24)	ART. 14		Cimiteri e fasce di rispetto	ART. 23
	Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.	ART. 15		Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	ART. 24

11.3 I valori individuati dal PAT – Tavola 2 (Carta delle invarianti)

La tavola di progetto n. 2 evidenzia quei valori che il PAT ritiene prioritario tutelare al fine di garantire uno sviluppo compatibile con l'identità dei luoghi sia dal punto di vista naturale/ambientale che storico/culturale.

Nella cartografia sono quindi individuate le invarianti del territorio suddivise in: geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche, ambientali, storico – monumentali, architettoniche.

Le invarianti di natura geomorfologica comprendono le seguenti categorie:

- gli argini del Fiume Adige;
- i paleoalvei;
- il dosso fluviale del Naviglio Adigetto

I corsi d'acqua fanno invece parte delle invarianti di natura idrogeologica.

Le invarianti di natura paesaggistica sono costituite dagli elementi puntuali e lineari del paesaggio naturale ed antropizzato, quali:

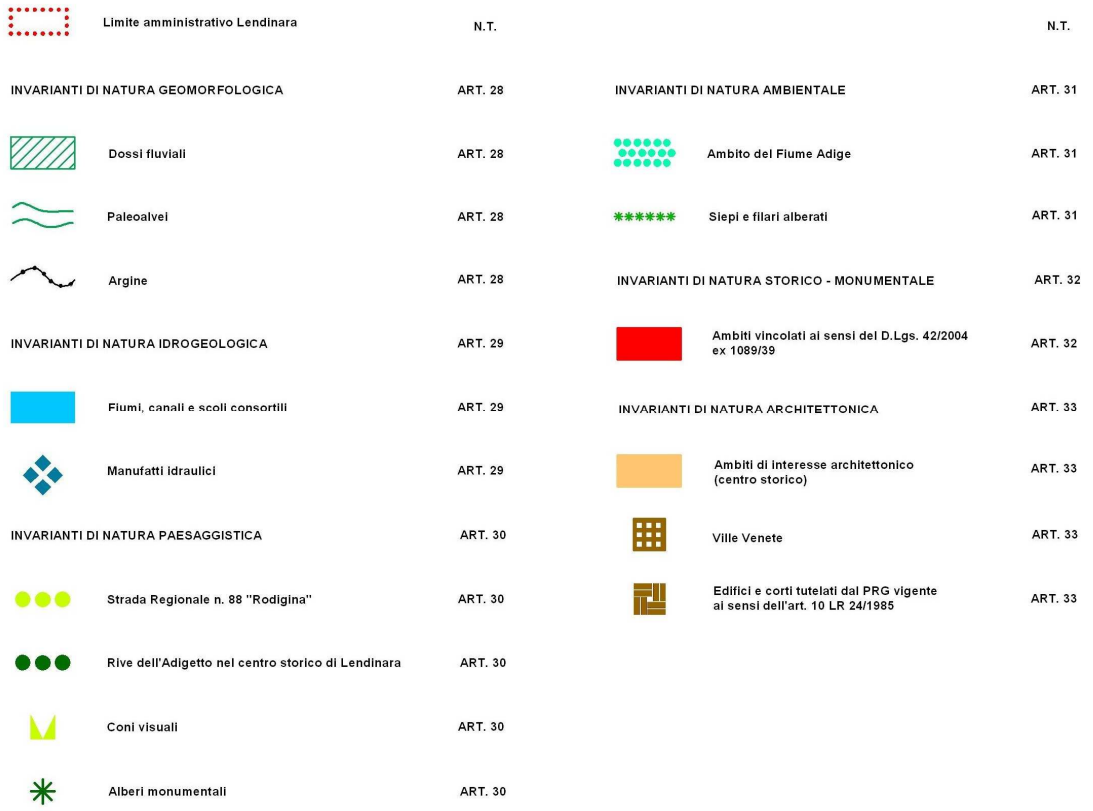
- la strada paesaggistica denominata S.R. n. 88 "Rodigina";
- la riviera dell'Adigetto, con la passeggiata nel tratto attraversante il centro storico di Lendinara;
- il platano di San Rocco, al margine ovest dell'abitato di Lendinara, considerato albero monumentale.

Estratto della Tavola n. 2
"Carta delle invarianti"



Legenda della Tavola n. 2

"Carta delle invarianti"



Gli ambiti di pregio ambientale individuati sono di due tipi:

- l'ambito del Fiume Adige (specchio d'acqua e arginature);
- le siepi e i filari alberati.

Le invarianti di natura paesaggistica ed ambientale compongono, assieme ai corsi d'acqua una rete di interconnessione necessaria a garantire la continuità ed il funzionamento degli habitat a supporto dei corridoi ecologici primari e secondari individuati nella tavola delle trasformabilità.

Le invarianti di natura storico-monumentale comprendono gli ambiti vincolati dalla Soprintedenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004 così come individuati nella Tavola 1;

Le invarianti di natura architettonica comprendono invece:

- l'ambito del centro storico, già indicato dalla Tavola 1;
- gli edifici rurali tutelati, già indicati nella Tavola 1;
- le ville venete di cui alla pubblicazione dell'Istituto Regionale: Villa Dolfin Marchiori, Casa Baschiera, Villa Colleoni Marchini, Casa De Zaccaria Barion, Villa Cappellini Feraccioli, Casa

dominicale seicentesca, Villa Baissarda – Malin – Rigato, casa dominicale Bonaguro, Palazzo Stufferi Malmignati, Villa Zerbinati, Villa Filippi Monti, Palazzo Perolari Malmignati;
- gli edifici religiosi: Santuario Nostra Signora del Pilastrello, Convento dei Monaci Benedettini Olivetani, Duomo di Santa Sofia, Chiesa di Sant'Anna, Chiesa di San Giuseppe, Chiesa di San Biagio, Chiesa di Sant'Agata, Chiesa di San Rocco;
- altri edifici pubblici e privati, di valore storico-testimoniale: Mercato Coperto, Palazzo Cattaneo;

11.4 Le fragilità individuate dal PAT – Tavola 3 (Carta delle fragilità)

La tavola delle fragilità sintetizza l'insieme dei fattori di condizionamento all'uso del territorio che possono o rappresentarne un vero e proprio limite all'utilizzo oppure possono esprimere delle criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che nonostante non ne impediscano l'utilizzo, necessitano di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita.
La cartografia individua come primo elemento la compatibilità geologica ai fini edificatori che si divide in "area idonea a condizione" e "area non idonea".

Le parti di territorio che corrispondono ai terreni non idonei sono:
- il sedime dei corsi d'acqua quali Fiume Adige, Scolo Ceresolo, Naviglio Adigetto, Naviglio Scortico e Scolo Valdentro;
- le aree a pericolosità elevata (P3) di cui al PAI;

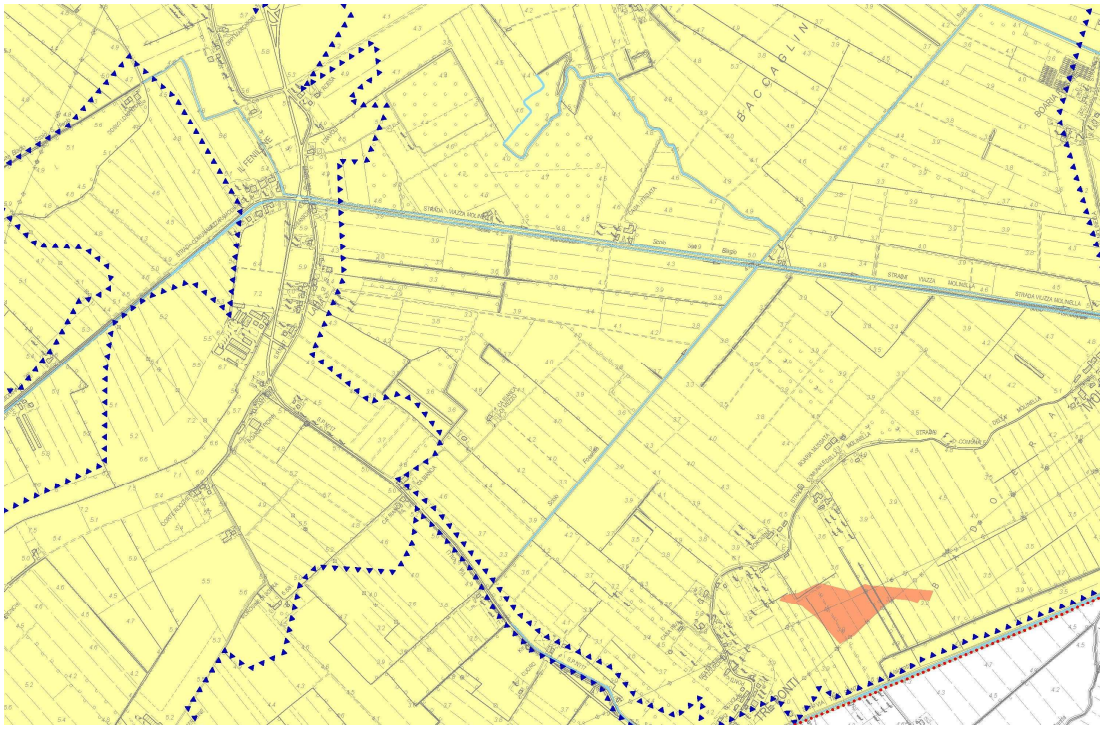
Le parti di territorio che corrispondono ai terreni idonei a condizione sono quelle rimanenti.

In questa tavola vengono inoltre evidenziate le aree soggette a dissesto idrogeologico, ossia:
- aree a deflusso difficoltoso, che corrispondono alle aree a rischio di allagamento come indicate dal Consorzio di Bonifica Polesine Adige Canalbianco nel PGBTTR e riportate nel PRG vigente;
- aree soggette ad inondazioni periodiche, che corrispondono alle aree a pericolosità idraulica P1, P2 e P3, come individuate dal PAI.

Altri elementi individuati come fragilità sono:
- i corsi d'acqua;
- gli ambiti di interesse architettonico;
- i pozzi di captazione ad uso domestico ed agricolo.

Estratto della Tavola n. 3

"Carta delle fragilità"



Legenda della Tavola n. 3

"Carta delle fragilità"

	Limite amministrativo Lendinara	N.T.
COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI		
	Area idonea a condizione	ART. 34
	Area non idonea	ART. 34
AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO		
	Area esondabile o a periodico ristagno idrico	ART. 35
ALTRI COMPONENTI		
	Corsi d'acqua vincolati	ART. 36
	Pozzi di captazione ad uso domestico e agricolo	ART. 18

11.5 Le azioni del PAT – Tavola 4 (Carta della trasformabilità)

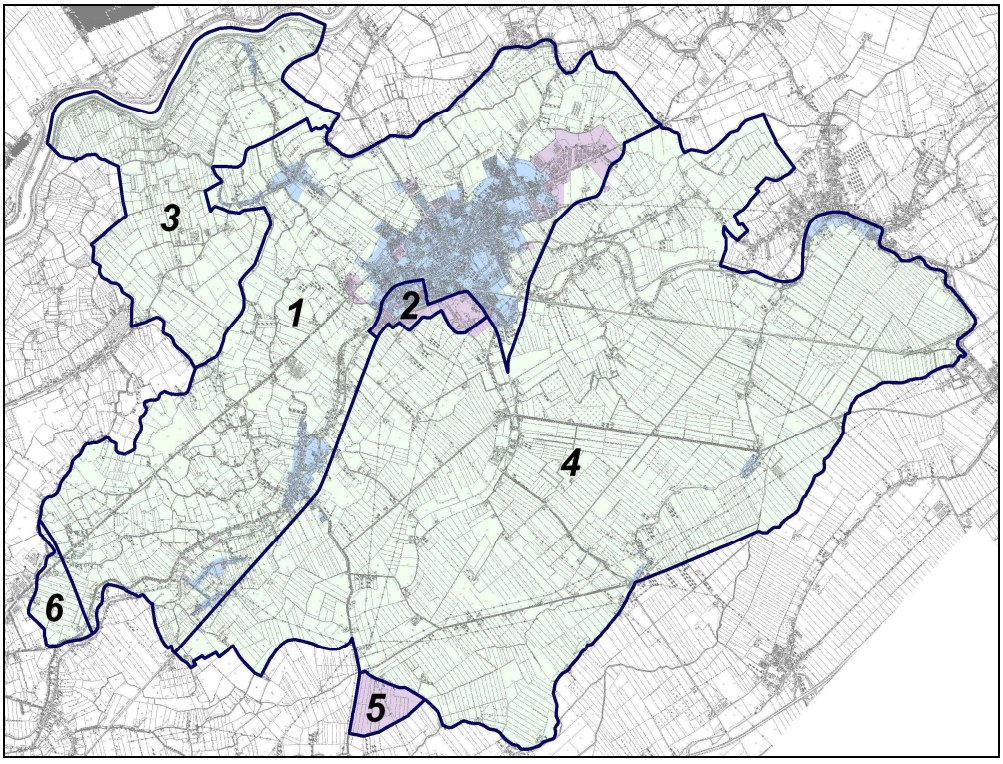
La carta della trasformabilità rappresenta, tra le quattro tavole progettuali, quella che contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

Oltre a riportare alcuni degli elementi presenti anche nelle precedenti tavole (ad esempio i centri storici, gli edifici vincolati, le aree di pregio ambientale), in questa viene specificata la suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che rappresentano aree omogenee dal punto di vista della morfologia del costruito, della tipologia edilizia e delle funzioni d'uso.

Per l'analisi di quanto previsto all'interno delle singole ATO si rimanda al capitolo specifico della presente relazione e al capitolo relativo al dimensionamento, mentre di seguito verranno descritti i contenuti generali della tavola.

Il territorio è stato suddiviso in 6 Ambiti Territoriali Omogenei così definiti:

- ATO 1: Asse urbanizzato lendinarese
- ATO 2: Riconversione di Lendinara
- ATO 3: Agricolo di Barbuglio e Campomarzo
- ATO 4: Agricolo di Treponti, Molinella e Valdentro
- ATO 5: Produttivo "Quattro Strade"
- ATO 6: Nodo Valdastico Sud



ATO1 – Asse urbanizzato lendinarese

L'A.T.O. n. 1 riguarda la porzione centrale del territorio comunale, attraversata dal Naviglio Adigetto e dalla S.R. n. 88 e che comprende il capoluogo e le frazioni di Saguedo a nord, e di Rasa, Ramo di Palo e Sabbioni, localizzate lungo l'Adigetto a formare con Lendinara un tessuto urbano diffuso, tipico di quelle realtà sorte lungo un corso d'acqua che nel passato ha rivestito importanza per i traffici commerciali. Si tratta dell'area più densamente popolata di tutto il territorio comunale e qui si concentrano tutti i servizi e le attività produttive esistenti.

ATO 2 – Riconversione di Lendinara

L'A.T.O. n. 2 comprende la parte sud-ovest del capoluogo comunale, a cavallo della ferrovia Rovigo-Legnago-Verona, caratterizzata dalla presenza di aree occupate da attività produttive a partire dagli inizi del Novecento e ora in larga parte dismesse. Si tratta dell'Ex Zuccherificio, dell'Ex Jutificio e dell'Ex Cooperativa, per un totale di 26 ettari. L'area dell'Ex Jutificio è stata già riconvertita in parte a sede di piccole imprese artigiane e in parte a residenza mediante approvazione di un PIRUEA, ma, soprattutto le imprese risultano mal servite dalla viabilità esistente.

E' stato scelto di separare questo quartiere dal resto dell'abitato di Lendinara per il fatto che è fortemente caratterizzato da questa situazione di degrado che va affrontata con l'attuazione di programmi complessi.

ATO 3 – Agricolo di Barbuglio e Campomarzo

L'A.T.O. n. 3 comprende la parte settentrionale del territorio comunale, caratterizzata dalla campagna che si estende fino agli argini del fiume Adige.

La densità abitativa è rada e caratterizzata dalla presenza del centro abitato di Barbuglio, dalla località di Campomarzo e da edifici sparsi, tutti uni o bifamigliari.

Il territorio agricolo, soprattutto a ridosso dei nuclei abitati, è spesso utilizzato a colture orticole. L'andamento di strade, scoli e scoline è diffusamente curvilineo.

ATO 4 – Agricolo di Treponti, Molinella e Valdentro

L'A.T.O. n. 4 comprende la zona agricola nella parte meridionale del comune, dove sorgono i centri abitati di Treponti, Molinella e Valdentro. In questa parte di territorio agricolo prevale quasi totalmente il seminativo, diversamente da quanto visto nella campagna a nord. L'edificazione sparsa è ancora più rada e la viabilità, anch'essa rada, è per lunghi tratti rettilinea così come la rete degli scoli.

L'ambito è caratterizzato dalla presenza delle cinque corti schedate e tutelate dal PRG vigente.

ATO 5 – Produttivo Quattro Strade

L'ATO n. 5 comprende l'ambito entro il quale è previsto l'insediamento produttivo denominato "Quattro Strade", per il quale è già stato presentato e approvato il relativo Piano Urbanistico Attuativo. L'ambito coincide con la zona D4 – "Produttiva con P.U.A. confermato" indicata nel PRG vigente. Allo stato attuale l'area risulta inedificata.

ATO 6 – Nodo Valdastico Sud

L'A.T.O. 6 comprende la porzione del territorio comunale a ovest del tracciato dell'Autostrada Valdastico Sud. Attualmente si tratta di un'area agricola, attraversata dalla S.R. n. 88. Proprio sulla S.R. n. 88 è previsto uno degli svincoli della nuova autostrada. La delimitazione di questo ATO è dovuta proprio alla necessità di governare le possibili trasformazioni territoriali che la presenza di questo svincolo potrebbe innescare.

All'interno di ogni ATO sono definite due tipi azioni: da una parte le azioni strategiche, dall'altra i valori e le tutele.

Azioni strategiche

Le azioni strategiche sono rappresentate dagli interventi di trasformazione previsti dal progetto di PAT. Esse definiscono le parti di territorio nelle quali indirizzare il futuro sviluppo insediativo (residenziale, commerciale, produttivo o per servizi) entro i limiti dimensionali definiti sia dal rapporto SAU/STC che dalle previsioni demografiche.

All'interno di ogni ATO sono quindi definite:

- le parti della città storica, così come perimetrate anche nella tavola dei vincoli e della pianificazione superiore (Tav. n. 1) e come governate dalla variante al PRG per il Centro Storico;
- le parti di città consolidata che comprendono la parte di costruito recente e la parte già prevista dalla strumentazione urbanistica vigente;
- l'edificazione diffusa che comprende gli ambiti in cui gli edifici residenziali sono ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da una particolare frammentazione fondiaria e laddove essi si raggruppano in nuclei;
- le aree di riqualificazione e riconversione: includono tutte quelle parti di città, dismesse dalla loro funzione produttiva – artigianale o industriale, che presentano caratteri di degrado o di abbandono per le quali sono necessari interventi di recupero delle aree e/o dei relativi fabbricati. Le maggiori sono concentrate nella parte sud-ovest del capoluogo, nei pressi della ferrovia (Ex Zuccherificio, Ex Jutificio, Ex Cooperativa);

- i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, che riguardano le stesse aree di riqualificazione e riconversione; ciò significa che le trasformazioni all'interno di quei perimetri devono essere soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004; i proprietari di quelle aree avranno il diritto di trasformare quelle aree secondo quanto concordato con l'amministrazione comunale in sede di accordo, cedendo al comune almeno la metà del surplus derivante dall'operazione immobiliare a titolo di onere perequativo, oltre agli oneri di urbanizzazione ope legis; sono anche compresi gli ambiti già interessati dalla realizzazione di Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale; le aree individuate con detto perimetro sono:
    - Ex Zuccherificio – Grimeca SpA;
    - Ex Cooperativa – SpA Macinazione Lendinara;
    - Molini SpA Macinazione Lendinara;
    - Allevamento Suinicolo Zoppellaro;
    - Brenta Demolizioni;
    - Italcementi Calcestruzzi;
    - Magazzino delle Uova;
    - Area Mainardi;
    - Comparto Servizi Nord di Lendinara;
    - Comparto Servizi Sud di Lendinara;
    - Area Sistem Due;
    - Ex Jutificio;
    - Ex Consorzio Agrario.
- le opere incongrue, che indicano le attività che devono essere trasferite; nel caso di Lendinara le attività da trasferire sono due (Brenta Demolizioni e Italcementi Calcestruzzi). Essendo le rispettive aree perimetrate come ambiti per programmi complessi di cui sopra, il trasferimento delle attività e la successiva riconversione delle rispettive aree sono operazioni soggette ad accordo pubblico-privato;
- le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale; esse riguardano i cosiddetti Comparti dei Servizi Nord e Sud di Lendinara, perimetrati anche come ambiti per programmi complessi; si tratta di aree destinate già dal PRG a servizi, ma non completamente attuate. Nell'ambito Sud il PAT innesca il processo di completamento dei servizi, riqualificando quelli esistenti e integrandoli; qui, attraverso gli accordi pubblico-privato e la perequazione si otterrà tale completamento dai privati, ai quali sarà riconosciuto il diritto di edificare una volumetria adeguatamente commisurata; il comparto Nord comprende anche aree a servizi oggi dismesse o sottoutilizzate da rimettere in gioco, ma anche l'area dei Molini SpA Macinazione Lendinara; con questa azione strategica si mira ad accelerare il processo di

trasferimento dell'attività produttiva esistente in altro luogo, concedendo l'opportunità di realizzare nuova edificazione;

- le parti della città di trasformazione definite dalle linee preferenziali di sviluppo che individuano le porzioni di territorio in cui inserire le principali nuove aree di espansione in fase di redazione di Piano degli Interventi. Al fianco delle linee preferenziali di sviluppo sono tracciati anche i limiti fisici alla nuova edificazione che individuano quelle parti di territorio nelle quali, in ragione sia degli elementi evidenziati nelle Tavv. 1, 2 e 3 che degli indirizzi dettati dalla VAS, non sono opportune ulteriori trasformazioni insediative. L'identificazione di tale limite permette di fissare i margini incerti del tessuto sia urbanistico che edilizio in modo da poter intervenire sugli stessi con operazioni di ricucitura che chiudano e qualifichino gli ambiti urbani. Queste possono essere considerate come le principali azioni strategiche del PAT, poiché da esse dipendono molte scelte successive da attuare con il P.I., sia per quanto attiene il disegno complessivo della città che per quanto riguarda le operazioni da avviare in ambito urbano;
- i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza: all'interno di questa categoria sono compresi i complessi e/o le aree di servizi istituzionali pubblici a scala territoriale di rilevanza comunale e/o sovracomunale esistenti, da potenziare e/o di nuova collocazione;

All'interno del tema delle azioni strategiche è stato inserito anche il tema della mobilità evidenziando:

- le infrastrutture della viabilità sovracomunale: oltre alla S.R. n. 88 e all'Autostrada Valdastico Sud, è stato evidenziato il tracciato della Tangenziale Est, nonchè la S.P. n. 17 fino all'innesto della Tangenziale che insieme vanno a comporre la rete della viabilità di collegamento tra S.R. n. 88 e S.S. n. 434 Transpolesana, e che dovrà rappresentare il tragitto obbligato per il traffico pesante di attraversamento;
- la viabilità di collegamento: all'interno di questa categoria sono comprese le 3 Strade Provinciali rimanenti, e destinate al traffico di media distanza.

Viene inoltre individuata la linea ferroviaria Rovigo – Legnago – Verona.

A completamento della rete infrastrutturale il PAT prevede la realizzazione di un sistema di piste ciclopedonali. I tracciati presenti in cartografia comprendono:

- l'Adige-Po (Barbuglio-Polesella), itinerario di lunga percorrenza in fase di progettazione;
- la Destra Adige (Austria-Mare), itinerario di lunga percorrenza in fase di progettazione;
- la pista ciclabile di livello comunale lungo la S.R. n. 88, il cui progetto verrà realizzato in tre stralci;
- i tratti ciclopedonali esistenti lungo Via Caduti del Lavoro, Via Matteotti e Via Fava;

- la ciclabile di livello comunale lungo l'Adigetto, che collega Ramo di Palo e Rasa con Lendinara;
- una pista di progetto lungo Via Valli, Via Roma e Riviera San Biagio, per collegare il centro storico alla parte sud della città.

Valori e tutele

La carta della trasformabilità individua sia gli ambiti territoriali da tutelare e qualificare sono composti sia da elementi di valore ambientale-paesaggistico che da elementi di valore storico-architettonico.
La rete ecologica e le aree agricole sono gli elementi che si qualificano per la loro valenza ambientale e per la loro funzione di composizione del paesaggio non costruito. In particolare:

- Corridoi ecologici principali e secondari: importante elemento per la funzionalità della rete. Sono elementi di raccordo fra le aree principali della rete, permettono lo scambio fra le risorse in esse presenti e garantiscono la continuità della rete. Se mantenuti e potenziati possono offrire una garanzia per la sopravvivenza della rete. Gli indirizzi per la gestione di queste aree sono per la tutela, la valorizzazione, la nuova realizzazione, operazione assolutamente poco semplice in questo territorio. Corridoio principale è il sistema del Fiume Adige. I filari alberati e le siepi costituiscono invece la rete dei corridoi secondari, che va implementata, data la scarsa presenza di formazioni vegetazionali di questo tipo.
- Varchi cioè punti in cui è necessario mantenere libero il territorio da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire la permeabilità alla fauna.

Il PAT individua inoltre i coni visuali propriamente detti, ovvero quei punti del territorio dai quali è rimasta preservata e sufficientemente integra la visuale del paesaggio o quelli di visuale significativa su scorci paesaggistici di pregio, soprattutto nel centro storico, nei nuclei rurali, da e verso gli argini dell'Adige o lungo l'Adigetto.

Tra gli elementi di valore architettonico o storico-testimoniale sono rappresentate:

- le ville riconosciute dall'Istituto Regionale delle Ville Venete, tutelate e non ai sensi del D.Lgs. 42/2004, elencate all'interno della Relazione Tecnica;
- gli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale rappresentati dagli edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- le pertinenze scoperte da tutelare che comprendono sia le pertinenze assoggettate a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sia alcune aree a verde privato che, per caratteri compositivi, paesaggistici e dimensionali, vanno sottoposti a particolare regime di salvaguardia e valorizzazione;

- gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione che comprendono i centri storici e le pertinenze delle corti rurali, individuate dal PRG vigente e dalla Tav. n. 2 “Carta delle Invarianti”;

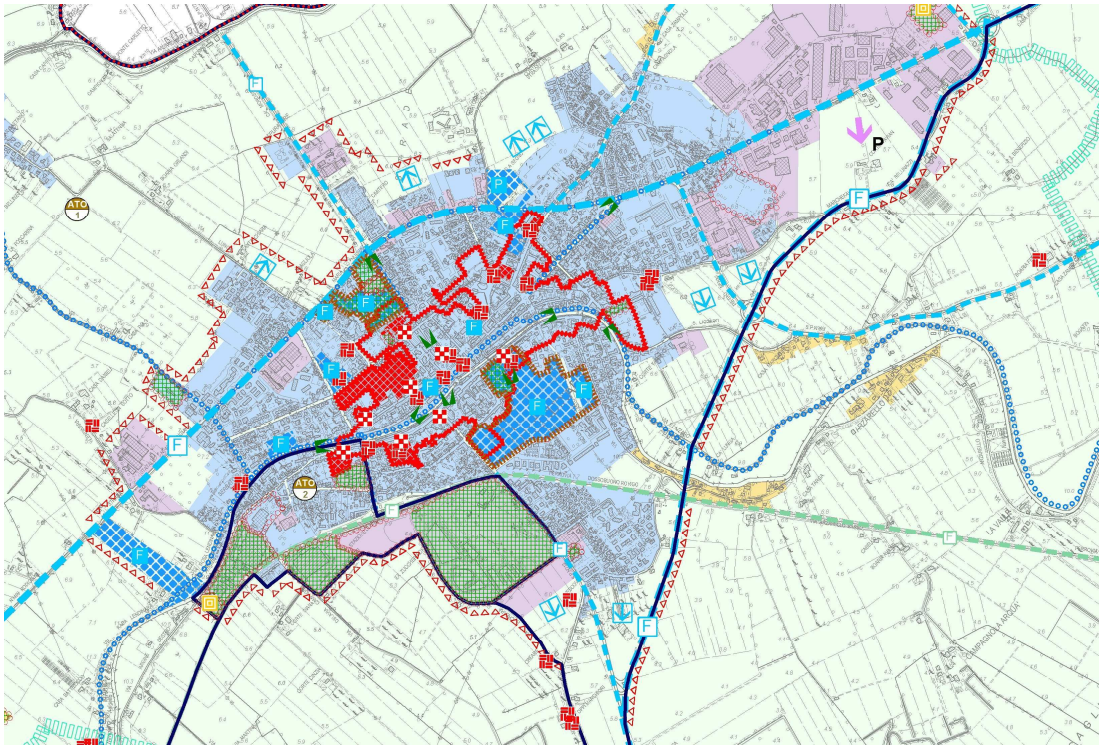
Le azioni e gli interventi previsti dal PAT, descritti sinteticamente nel presente capitolo, dovranno trovare nel PI una specifica implementazione considerando i vincoli e condizionamenti degli strumenti di pianificazione sovraordinata.

Legenda della Tavola n. 4
“Carta della trasformabiltà”

	N.T.		N.T.
Limite amministrativo Lendinara		Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	ART. 45
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.	ART. 52	Parcheggi scambiatori	ART. 46
ATO n. 1 - Asse urbanizzato lendinarese	ARTT. 52, 57	Infrastrutture della mobilita' sovracomunale	ART. 46
ATO n. 2 - Riconversione di Lendinara	ARTT. 52, 58		
ATO n. 3 - Agricolo di Barbuglio e Campomarzo	ARTT. 52, 59		
ATO n. 4 - Agricolo di Treponti, Molinella e Valdentro	ARTT. 52, 60		
ATO n. 5 - Produttivo "Quattro Strade"	ARTT. 52, 61	Viabilita' di collegamento	ART. 46
ATO n. 6 - Nodo Valdastico Sud	ARTT. 52, 62		
AZIONI STRATEGICHE		Linea ferroviaria	ART. 46
Aree di urbanizzazione consolidata	ART. 37	Piste ciclabili esistenti e di progetto	ART. 47
Area di urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva	ART. 37	VALORI E TUTELE	
Edificazione diffusa	ART. 38	Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela,riqualificazione e valorizzazione	ART. 48
Aree di riqualificazione e riconversione	ART. 39	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete	ART. 48
Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	ART. 40	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	ART. 48
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	ART. 41	Pertinenze scoperte da tutelare	ART. 48
Opere incongrue	ART. 42	Area agricola	ART. 49
Limiti fisici alla nuova edificazione	ART. 43	Coni visuali	ART. 50
Linee preferenziali di sviluppo insediativo	ART. 44	Corridoi ecologici primari	ART. 50
Specifiche destinazioni d'uso P - Produttivo artigianale D - Direzionale	ART. 44	Corridoi ecologici secondari	ART. 50

Estratto della Tavola n. 4

"Carta della trasformabiltà"



11.6 I principali interventi

I contenuti progettuali del PAT fanno riferimento agli obiettivi definiti dal documento preliminare e riassunti sinteticamente nella presente relazione, ma dipendono anche dal processo di piano composto da:

- una fase analitica delle dinamiche in corso, delle criticità e delle potenzialità del territorio e ricognitiva previsioni e progetti esistenti;
- una fase partecipativa con associazioni, categorie e singoli cittadini e di concertazione con enti pubblici e privati;
- una fase valutativa dei possibili effetti di piano e degli scenari evolutivi;
- una fase di scelta delle soluzioni tecniche attuabili e realizzabili.

Per chiarezza di lettura le azioni del PAT vengono qui suddivise secondo i tre sistemi sui quali è basata la stesura del documento preliminare, e quindi le strategie di sviluppo e gli obiettivi posti dall'Amministrazione.

Questo capitolo si propone di dare una visione più specifica degli interventi previsti dal PAT finalizzati a fornire una risposta alle problematiche e agli obiettivi specifici di ogni sistema. Va comunque ricordato che molte azioni e obiettivi possono essere ricondotte a più sistemi.

11.6.1 Paesaggio e ambiente non costruito

Il sistema ambientale è alla base di tutte le scelte effettuate dal PAT in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità delle azioni di piano posti dal documento preliminare e dalla normativa regionale e nazionale. L'individuazione delle stesse linee preferenziali di sviluppo è stata fatta tenendo conto, oltre che delle indicazioni dettate dalla VAS, anche dei diversi elementi riconosciuti in fase di analisi.
Le azioni specifiche di tipo ambientale sono strutturate su due scale: una scala territoriale legata alla tutela della risorsa suolo, alla creazione e/o conservazione dei corridoi ecologici naturali e al riconoscimento dei coni visuali; una scala locale che individua aree di particolare pregio da valorizzare anche ai fini della fruizione turistico-ricreativa.
Gli aspetti agronomici rivestono un ruolo nel PAT anche a fronte della tendenza ad una sempre maggiore compromissione dei caratteri paesaggistici del territorio rurale e dell'impoverimento e della parcellizzazione delle aree agricole.
E' da evidenziare, ad esempio, la creazione e/o il mantenimento di corridoio ecologici al fine di cercare un'interconnessione tra i corridoi ecologici di importanza provinciale e regionale, già definiti in sede di redazione del PTRC e del PTCP.
Dal punto di vista degli aspetti , idrogeologici ed idraulici, va segnalato che il territorio di Lendinara non presenta aree a rischio idraulico secondo il PAI ma esso è riferibile ad alcune aree meridionali dove le abitazioni sono rare. Si tratta di aree storicamente sofferenti e sulle quali la gestione da parte del Consorzio di Bonifica Polesine Adige Canalbianco ha investito realizzando vari interventi che di fatto nel prossimo futuro ridurranno in maniera sensibile queste criticità.
Gli interventi previstiti negli ambiti di valore o di fragilità ambientale potranno in generale migliorare o comunque mantenere fondamentalmente inalterato lo stato attuale dell'ambiente, sanando eventuali situazioni di degrado pregresse.

11.6.2 Il sistema della residenza e dei servizi

In generale il PAT, in coerenza con gli obiettivi di ricomposizione del tessuto urbano e di contenimento dell'utilizzo della risorsa suolo, prevede la saturazione delle aree già urbanizzate e il consolidamento

delle frange urbane periferiche o ancora, nel caso delle frazioni, un consolidamento di entità direttamente proporzionale alla dimensione e alla tendenza demografica e socio-economica. Questo significa anche la ricerca di uno schema urbano con limiti fisici ben definiti che vadano a creare un confine tra la città e la campagna che già allo stato attuale in molti tratti è visibile.

Il PAT incentiva inoltre l'utilizzo di strumenti quali la perequazione, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, anche attraverso l'individuazione degli elementi di degrado che possono essere ulteriormente implementati in fase di redazione del Piano degli Interventi.

Anzi, la caratteristica più rilevante di questo PAT è la sua ambizione a riconvertire soprattutto in residenza e servizi vaste aree un tempo occupate da insediamentio produttivi e ora dismesse o comunque non ottimalmente riutilizzate. L'Ex Zuccherificio è la realtà più importante in questo senso e durante la fase di redazione del PAT si è giunti a un accordo preliminare ai sensi dell'Art. 6 L.R. 11/2004 con i proprietari dell'area, per la riconversione a residenza e un mix di funzioni a servizio di essa e con essa compatibili.

Inoltre vengono definite sia azioni di tutela, recupero e riqualificazione di vaste aree (come il centro storico) riconosciute di grande pregio architettonico e storico-culturale, ma sofferenti e parzialmente degradate a causa di una congiuntura economica e demografica che negli ultimi decenni è stata nettamente sfavorevole.

Il PAT quindi riconosce:

- un tessuto storico;
- un tessuto insediativo consolidato;
- gli ambiti di edificazione diffusa;
- le parti di territorio da trasformare;
- le parti del territorio da riconvertire.

Il tessuto storico comprende non solo ambiti ed edifici compresi all'interno del perimetro di centro storico, ma anche gli edifici isolati di valore architettonico, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali, che formano un insieme organico con la parte edificata nonché i manufatti di interesse storico-testimoniale. In questa categoria di tutela rientrano anche gli edifici rurali, tra cui le corti, che il PRG vigente aveva già provveduto a schedare e tutelare. Per tali parti di territorio vengono prescritte azioni di tutela, recupero e valorizzazione nel rispetto delle disposizioni delle Norme Tecniche del Piano.

Il tessuto insediativo consolidato identifica quelle parti di città caratterizzate da espansioni urbane esterne al centro storico, e di più recente realizzazione o comunque già previste dalla strumentazione urbanistica vigente. Per tali ambiti vengono prescritte azioni di mantenimento e ricomposizione dell'esistente e di recupero delle aree degradate o in disuso al fine di concentrare l'edificazione nelle parti di territorio già compromesse.

All'interno dei perimetri di edificazione diffusa definiti dal PAT, il PI dovrà individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ampliamento dei fabbricati esistenti, ai sensi

della L.R. 11/2004. Tale mappatura permette il riconoscimento di uno stato di fatto da recepire e da limitare al massimo per evitare la riproduzione di un modello insediativo legato all'urbanizzazione diffusa.

Dal punto di vista delle attrezzature per i servizi, il PAT:

- ne verifica la dotazione attuale distinguendo in aree previste ed in aree realizzate;
- calcola il fabbisogno espresso dalla popolazione che si verrà ad insediare nei prossimi 15-20 anni (vedi allegato relativo al dimensionamento);
- ne garantisce l'accessibilità attraverso una rete di percorsi ciclo-pedonali che collegano i principali servizi alle diverse parti del territorio;
- riconosce i servizi esistenti di interesse comunale e sovra-comunale ed identifica gli ambiti all'interno dei quali prevedere la realizzazione di nuove strutture a standard (poli sportivi, complessi scolastici, spazi culturali,…).

11.6.3 Insediamenti produttivi

Per quanto riguarda le aree produttive, le strategie messe in atto dal PAT sono riassumibili in 4 punti:

1. Il ragionamento per macroaree, a scala sovracomunale: Nodo Valdastico, nuove aree produttive di Badia Polesine e macroarea di Castelguglielmo – San Bellino sulla Transpolesana; nel PAT si prende atto che nel contesto in cui si cala la realtà lendinarese, sono previste (per effetto della pianificazione sovracomunale e comunale) trasformazioni importanti che riguardano settore produttivo. A Badia Polesine è prevista una macroarea produttiva nuova, a ridosso della Transpolesana, per 800.000 mq. Un'altra macroarea, di interesse provinciale, riguarda la fascia lungo la Transpolesana e compresa nei territori comunali di Castelguglielmo e San Bellino.
2. Il PAT e le linee di espansione preferenziali per le aree produttive: il Nodo Valdastico e il completamento dell'area produttiva ad est di Lendinara. Il Nodo Valdastico Sud (150.000 mq massimi) riguarda lo svincolo autostradale del prolungamento della A31, sulla S.R. n. 88, nel tratto compreso tra Badia Polesine e Lendinara, nei pressi del confine tra i due Comuni. Tra il tracciato stradale e il confine comunale, a sud della S.R. n. 88, c'è spazio per prevedere un polo produttivo-artigianale di facile e immediato accesso, il quale, all'indomani dell'apertura della nuova autostrada, diventerà appetibile proprio per l'ottimale accessibilità e per la presenza di un veloce collegamento con i principali corridoi europei. La Zona Est di completamento, per 100.000 mq massimi, è un intervento che più si colloca nella realtà

comunale, e riguarda un'area posta tra la S.R. n. 88 e la Tangenziale Est, quindi con un'accessibilità ottimale.

3. Le riconversioni: Ex Zuccherificio e altre aree di minor estensione. L'area Ex Zuccherificio, prevista dal PRG vigente come produttiva, viene individuata nel PAT come area di riconversione con programma complesso e la sua destinazione d'uso cambia, poiché viene previsto un mix di funzioni (residenziale, servizi, commerciale e direzionale, artigianato di servizio). Altre aree minori, per la maggior parte nel centro abitato di Lendinara, sono individuate nel PAT come aree di riconversione e hanno vocazione prevalentemente residenziale.
4. La ricollocazione delle attività produttive-artigianali oggi situate in zona impropria. Due attività (Brenta Demolizioni e Italcementi Calcestruzzi) vengono individuate come attività da trasferire perché moleste. Per altre attività in zona impropria, già individuate dal PRG vigente, il PAT nelle norme tecniche detta direttive che dovranno essere prese in considerazione in fase di stesura del Piano degli Interventi.

Rispetto al sistema produttivo la logica del PAT è perciò quella di concentrare il più possibile gli insediamenti industriali, evitarne la dispersione nel territorio e risolvere i problemi di coesistenza con destinazioni non compatibili con il sistema della produzione, ovvero le aree destinate alla residenza e ai servizi.

11.6.4 Rete infrastrutturale

Per quanto riguarda il sistema relazionale, è da evidenziare che il PAT individua una prima gerarchizzazione della viabilità, suddividendola in viabilità sovracomunale (Autostrada Valdastico Sud, S.R. n. 88, S.P. n. 17, S.P. n. 2 e Tangenziale Est) e viabilità di collegamento.

Il PAT non prevede nuova viabilità anche se si riconosce la criticità dovuta alla scarsa accessibilità ad alcune aree (oggi in parte ospitanti attività produttive-artigianali) nella zona sud-ovest del capoluogo.

E' necessario che si realizzi una viabilità che sia di servizio a tutte le aree di riconversione (Ex Zuccherificio, Ex Coop, Ex Jutificio). Sarà possibile realizzare quest'opera gradualmente, nel momento in cui si attuerà la riconversione delle aree suddette, mediante accordo pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004. Un accordo preliminare per la riconversione dell'Ex Zuccherificio è già stato firmato. In quell'accordo si prevede che i proprietari debbano accollarsi l'onere di realizzare una viabilità che sia di servizio all'intera area in oggetto. Lo stesso obbligo verrà imposto agli stessi proprietari quando decideranno di operare la trasformazione dell'ambito a destinazione produttiva immediatamente confinante a ovest dell'Ex Zuccherificio e, ovviamente, anche ai proprietari dell'area Ex Coop per la loro parte. In questo modo la viabilità potrà essere realizzata senza spese per il

Comune e sarà in grado di servire, mediante un adeguamento del passaggio a livello esistente, anche tutta l'area dell'Ex Jutificio.

Inoltre il PAT prevede una rete ciclabile che prende atto di quanto già programmato nel comune di Lendinara.

Questa rete comprende:

- l'itinerario Destra Adige;
- l'itinerario Adige-Po, che attraversa tutto il territorio comunale;
- le piste ciclabili esistenti nel capoluogo;
- un nuovo percorso che mette in comunicazione Lendinara, Rasa e Ramo di Palo, correndo lungo l'Adigetto e collegandosi ai percorsi summenzionati.

12 COERENZA DEI CONTENUTI DEL PIANO

La coerenza dei contenuti del piano viene valutata attraverso il rapporto tra obiettivi definiti dal documento preliminare e dagli esiti della fase di concertazione/partecipazione e le scelte effettuate dal piano.

Di seguito viene riportata una tabella che mette in luce la corrispondenza tra scelte di piano e obiettivi relativi ad ogni sistema territoriale (ambientale, residenza e servizi, infrastrutturale e produttivo).

	OBIETTIVI	SCELTE DI PIANO
SISTEMA AMBIENTALE	*Documento preliminare* 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. *Partecipazione* - Incrementare la rete della mobilità dolce; - Lavorare sul sistema museale territoriale	Previsione di nuovi corridoi ecologici e di percorsi da associare per la fruizione del paesaggio agrario e naturale, del centro storico e dei borghi, del patrimonio culturale-testimoniale; La Ciclabile Adige-Po e la Ciclabile Dx Adige vengono recepite nel progetto come dorsali del sistema dei percorsi attraverso la città e la campagna.
	Documento preliminare Residenzialità e territorio agricolo: promuovere il recupero degli edifici abbandonati in territorio agricolo (corti e casolari). *Partecipazione* -	Specifiche direttive per il PI sul recupero e il riuso degli edifici rurali abbandonati; Nuova residenzialità solo in continuità con i centri abitati e di limitata estensione, ed eventualmente nelle aree a edificazione diffusa per completamento, con modalità determinate dal PI; Il PAT considera corsi d'acqua, viabilità principale e linea ferroviaria come elementi costituenti limite alla nuova espansione edilizia.
	Documento preliminare Favorire l'insediamento di attività che producono energia alternativa e pulita in aree idonee. *Partecipazione* -	Il PAT individua i criteri per l'insediamento di tali attività in una specifica normativa.
	Documento preliminare Rendere compatibile la presenza degli allevamenti nei pressi dei centri abitati. *Partecipazione* -	Mantenimento delle attività previa specifica misura normativa nel PAT e sussidi operativi allegati, con abaco degli interventi e riferimento alle misure del Piano di Sviluppo Rurale, per interventi di mitigazione.

SISTEMA DELLA RESIDENZE E DEI SERVIZI	*Documento preliminare* Riconvertire le ex aree industriali (Ex Zuccherificio, Ex Cooperativa Ortofrutticola Produttori) in aree residenziali, commerciali-direzionali, ricettive e a servizi. *Partecipazione* No a nuovi centri commerciali	Ex Zuccherificio, Ex Coop, Ex Jutificio e altre aree minori, sono soggette a riconversione in residenza, servizi (verde, istruzione, attrezzature di interesse comune, parcheggi) ed eventualmente attività di artigianato compatibili con la residenza. Il PAT prevede per tali aree la formazione di programmi complessi; Confermati i PIRUEA Ex Jutificio (in corso) e Sgaz Intermedi Chimici.
	Documento preliminare Riqualificare gli spazi pubblici e il centro storico *Partecipazione* Rivitalizzare e rendere maggiormente attrattivo il centro storico attraverso maggior offerta di servizi, miglior accessibilità, più parcheggi	Il PAT prevede specifiche norme sul recupero degli edifici, ricalibrando la classificazione dei gradi di tutela e dei relativi interventi ammessi, come previsti dal PRG vigente
	Documento preliminare Consolidare la presenza dei servizi di importanza sovracomunale. *Partecipazione* Più strutture sportive e miglior accessibilità; ad esempio, manca una piscina	Il PAT conferma la presenza dei servizi di importanza sovracomunale, mettendo in gioco nuove aree (le riconversioni di ex aree produttive) per l'insediamento di nuovi servizi; Il PAT conferma la presenza dei servizi di importanza comunale prevedendo una maggiore dotazione in base all'esigenza espressa. Sarà il PI a individuare quali servizi realizzare. Il PAT prevede la riqualificazione di due comparti per i servizi a Lendinara
	Documento preliminare Reperire parcheggi a servizio del turismo, in particolare religioso, ma anche delle attività commerciali ubicate nel centro storico. *Partecipazione* Maggior offerta di parcheggi liberi in centro storico	Il PAT recepisce il progetto del parcheggio scambiatore sulla S.R. n. 88

SISTEMA DELLA RESIDENZE E DEI SERVIZI	*Documento preliminare* Potenziare l'offerta ricettiva, insediando nuove strutture alberghiere ed extra-alberghiere. *Partecipazione* Non sviluppare soltanto strutture ricettive alternative ma anche tradizionali	Il PAT mette in gioco nuove aree attraverso le riconversioni, per insediare almeno una nuova struttura ricettiva tradizionale e promuove il riutilizzo di edifici rurali ad attrezzature ricettive alternative (agriturismi, ostelli e B&B).
	Documento preliminare Perseguire lo sviluppo residenziale equilibrato tra capoluogo e frazioni. *Partecipazione* Saguedo, Barbuglio, Rasa, Sabbioni e Ramo di Palo potrebbero crescere, le prime due perché ci sono gli itinerari turistici ciclopedonali Adige-Po e Dx Adige, le altre perché prossime al casello della Valdastico Sud No aree produttive a Saguedo	Il PAT prevede a Lendinara linee di espansione preferenziale, per la residenza, che si traducono in una superficie trasformabile (da SAU) cui corrisponderà una cubatura massima definita dal PI. Sviluppo insediativo nelle frazioni consolidando l'esistente; Il PAT prevede una superficie massima di SAU da trasformare per ogni frazione a fini residenziali (e connessi); Il PI determinerà la nuova zonizzazione a residenza prendendo in considerazione la domanda espressa dai cittadini e concedendo edificabilità in base a criteri determinati dal PAT (continuità con il tessuto esistente, dotazione di infrastrutture a rete, assenza di rischio idraulico, assenza di vincoli che comportino inedificabilità) Il PI deciderà l'assegnazione dei lotti in base a criteri che assicurino un assetto organico e ordinato del tessuto urbano delle frazioni.
	Documento preliminare Mantenere quantomeno la dotazione minima di servizi ed esercizi di vicinato nelle frazioni. *Partecipazione* Esercizi di vicinato indispensabili per sopravvivenza frazioni	Il PAT dimensiona i servizi in base alla crescita demografica e innesca processi di reinsediamento di tali servizi minimi cercando di garantire bacini d'utenza sufficienti attraverso l'aumento della popolazione nelle frazioni indotto dalla nuova possibilità edificatoria.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E PRODUTTIVO	*Documento preliminare* Trasferire nelle nuove aree industriali le attività attualmente situate in zona impropria o poco idonea. *Partecipazione* -	Il PAT ipotizza l'espansione dell'area produttiva - artigianale tra la S.R.88 e la Nuova Tangenziale Est, in uno spazio rimasto inedificato, e un nuovo insediamento a ovest del futuro svincolo della Valdastico Sud sulla S.R.88; Tali nuove aree, oltre ad accogliere piccole e medie imprese, costituirebbero anche le cosiddette aree di atterraggio per tutte le attività produttive in zona impropria o in zona non adeguatamente servita da viabilità; Trasferimento di attività di grande impatto verso aree isolate da altri insediamenti; La riconversione di alcune aree produttive dismesse comporta, d'altra parte, l'eliminazione di circa 24 ettari di zone D.
	Documento preliminare Favorire la riconversione delle aree industriali dimesse a sud-ovest del capoluogo (Ex Zuccherificio, Ex Cooperativa Ortofrutticola Produttori) e relativa riorganizzazione viaria. *Partecipazione* -	Prevista la riconversione, come già visto.
	Documento preliminare Potenziare i servizi alla piccola-media impresa. *Partecipazione* Serve più convenienza per la piccola-media impresa a stabilirsi qui a Lendinara Lendinara come centro dei servizi alla piccola-media impresa.	Il PAT, attraverso la razionalizzazione delle aree produttive e della viabilità, localizza gli ambiti che il PI specificherà attraverso la zonizzazione e nei quali potranno felicemente collocarsi le piccole medie imprese