

COMUNE DI CEREGNANO

Provincia ROVIGO



P.A.T.

Elaborato

3

Scala

Relazione sintetica

Approvato in Conferenza di Servizi in data

REGIONE DEL VENETO
DIREZIONE URBANISTICA

COMUNE DI CEREGNANO
IL SINDACO

IL PROGETTISTA

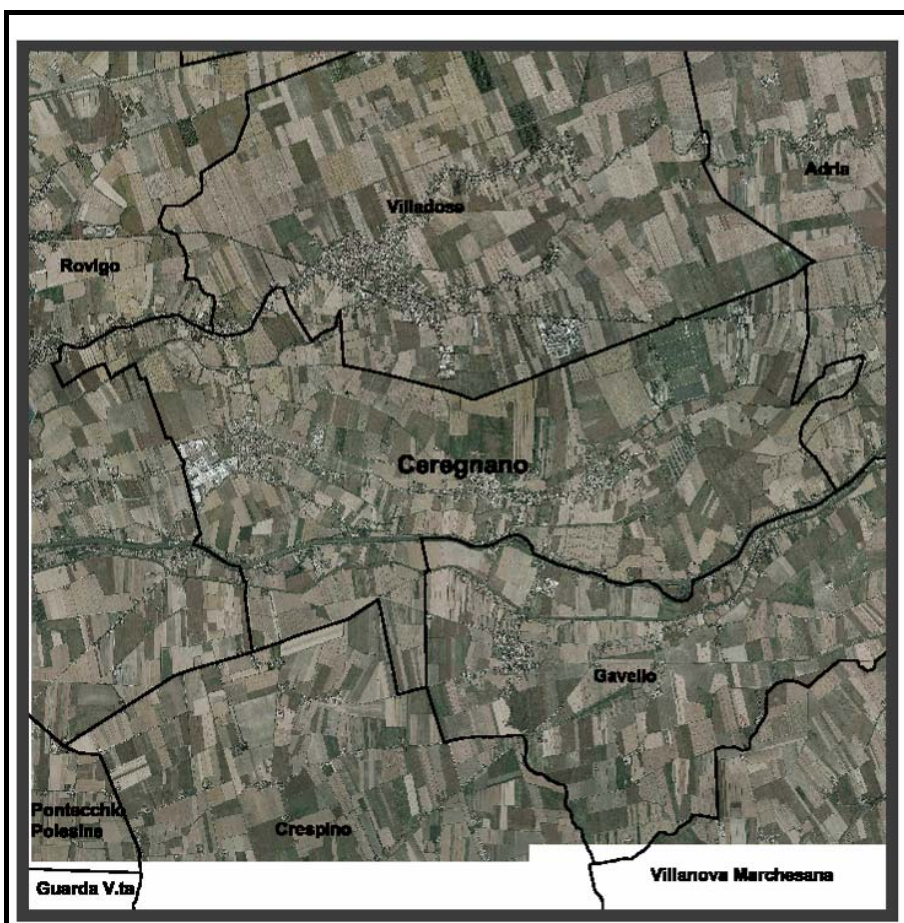
DOTT. PIAN. TERR. LE ALICE
ZANELLA
GEOM. LAMBERTO SINIGAGLIA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Vittime delle Foibe, 74/6
Noventa Vicentina (VI)
Tel. 0444 787040 – Fax 0444 787326
info@studiozanella.it
Collaboratori:
arch. Aldo Marangon, arch. Claudio
Seno, Urb. Marco Zecchinato.

ANALISI AGRONOMICHE, GEOLOGICHE E COMPATIBILITA' IDRAULICA

HgeO STUDIO
DOTT. GEOL. FILIPPO BARATTO
Piazza Vittorio Emanuele, 142 B
45021 Badia Polesine (RO)
hgeo@hgeo.it

V.A.S.

STUDIO MASTELLA
DOTT. GEOL. CRISTANO MASTELLA
Via Don Ettore dell'Acqua, 8
37029 san Pietro in Cariano (VR)
Tel. 0456850199
info@studiomastella.it



INDICE

1	PREMESSA	3
2	IL TERRITORIO DI PAT	4
3	ELABORATI DEL PAT	6
4	SCELTE STRATEGICHE, AZIONI ED ELABORATI DEL PAT	7
4.1	Sistema Naturalistico – Ambientale, Agricolo e Difesa del suolo	7
4.1.1	Analisi sintetica stato di fatto	7
4.1.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	8
4.2	Sistema insediativo, centri storici e beni storici – monumentali	10
4.2.1	Analisi sintetica stato di fatto	10
4.2.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	12
4.3	Sistema Produttivo	14
4.3.1	Analisi sintetica stato di fatto	14
4.3.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	15
4.4	Sistema dei Servizi e della Viabilità	16
4.4.1	Analisi sintetica stato di fatto	16
4.4.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	17
5	A.T.O.	20
5.1	ATO A1 Ambito agricolo – ambientale - paesaggistico	21
5.2	ATO R1 Capoluogo	23
5.3	ATO R2 Canale	24
5.4	ATO R3 Lama e Pezzoli	25
5.5	ATO P1 Area produttiva capoluogo	26

1 PREMESSA

La presente relazione sintetica è finalizzata all'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT riportando in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate.

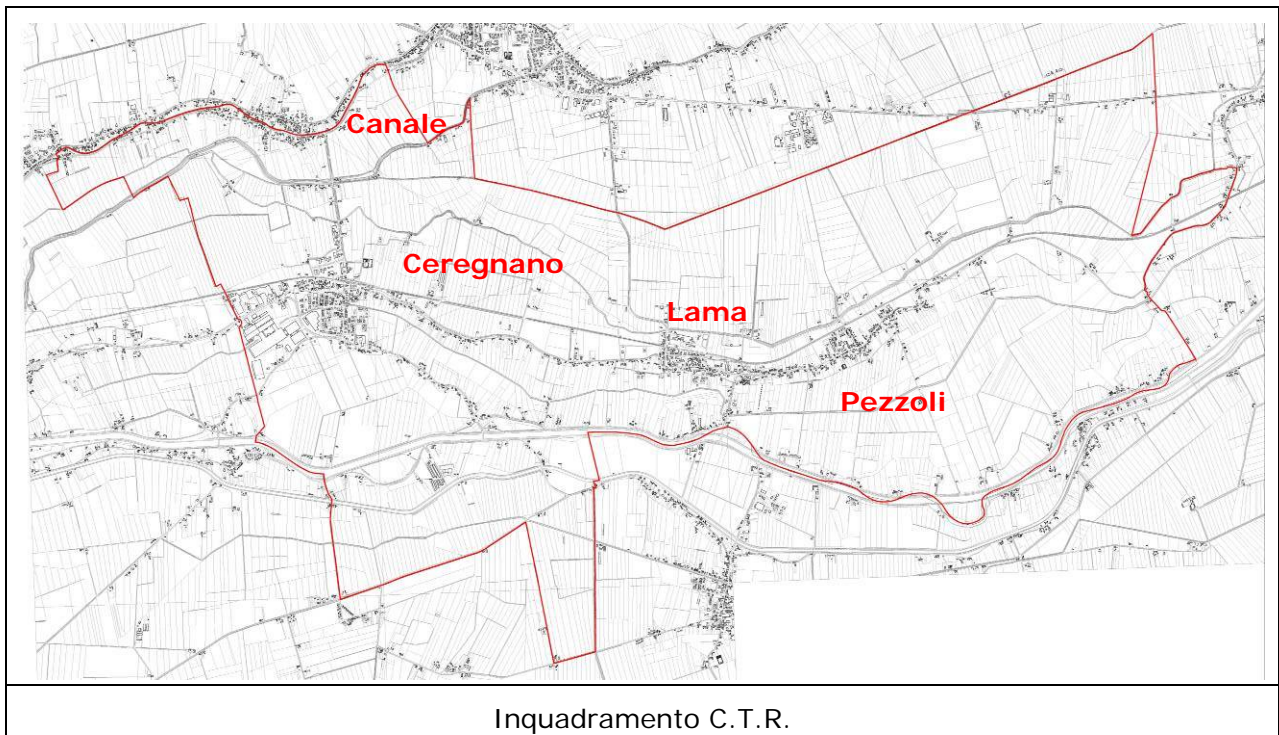
2 IL TERRITORIO DI PAT

Il P.A.T. interessa il territorio del Comune di Ceregnano. Il paese è a tutt'oggi tra i 50 comuni della Provincia di Rovigo il diciottesimo per estensione territoriale ed il quattordicesimo per numero di abitanti. Situato nella parte orientale del medio Polesine, il suo territorio è confinante:

- a Nord con il Comune di Villadose;
- a Est con i Comuni di Gavello ed Adria;
- a Sud con i Comuni di Gavello e Crespino;
- a Ovest con il Comune di Rovigo.

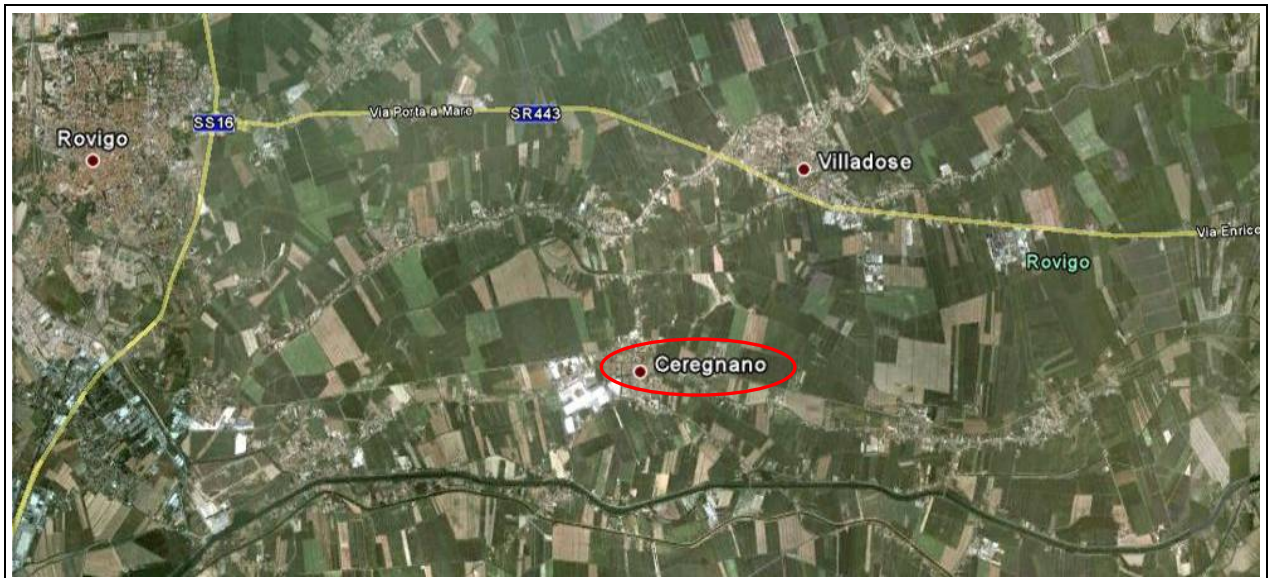
Il comune di Ceregnano conta 3.814 abitanti (al 31.12.2009) distribuiti tra i quattro centri principali, nessuno dei quali raggiunge le 1.000 unità:

- Capoluogo Ceregnano;
- Frazione di Pezzoli;
- Frazione di Lama Polesine;
- Frazione di Canale.



Il territorio di PAT ha una superficie di 30,01 Km² ed è caratterizzato da grandi distese di aree agricole coltivate e dal passaggio di diversi canali e scoli dei quali il principale è il Canal Bianco. Si trova ad un' altezza sul livello del mare di 5 metri.

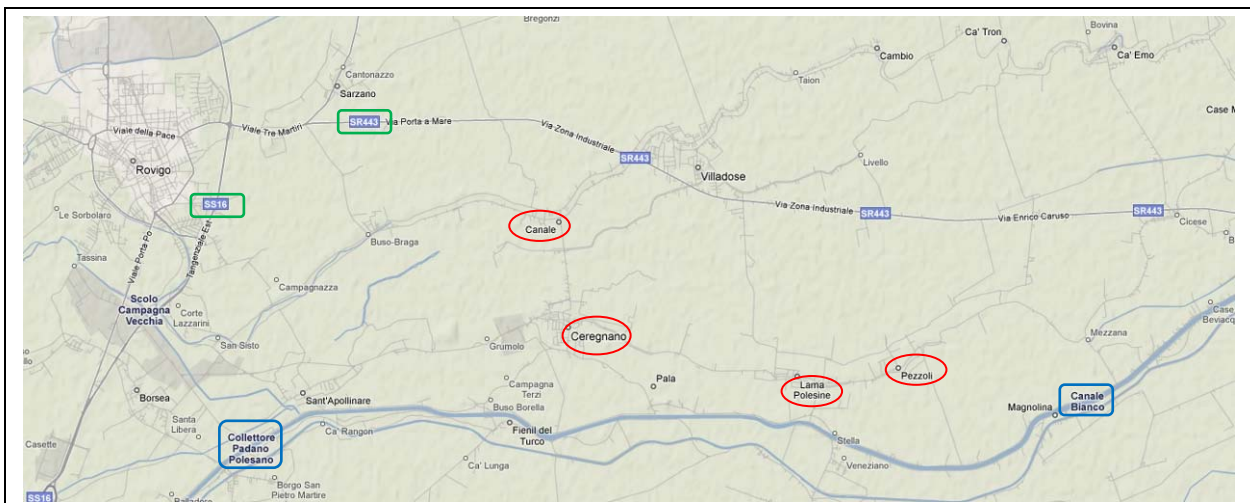
Il comune dista da Rovigo circa 10 Km ed è servito prevalentemente dalla S.P. n.4 "Rovigo - Adria", dalla S.R. n.443 di Adria. Il casello autostradale più vicino è quello di Villamarzana a 16 km. Ceregnano è servito anche dalla linea ferroviaria "Rovigo - Chioggia" con fermate nel capoluogo e nella frazione di Lama Polesine.



Ortofoto inquadramento territoriale



Cartografia inquadramento territoriale



Cartografia inquadramento territoriale

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

3 ELABORATI DEL PAT

Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:

1. **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
2. **RELAZIONE DI PROGETTO** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT
3. **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT
4. **NORME TECNICHE** che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche
5. **ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:**
 - 5.1 Tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE scala 1:10.000
 - 5.2 Tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI, scala 1:10.000
 - 5.3 Tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA' scala 1:10.000
 - 5.4 Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' scala 1:10.000
6. **BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE** contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi specialistici e le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 5 del presente articolo.
7. **RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
8. **SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**

4 SCELTE STRATEGICHE, AZIONI ED ELABORATI DEL PAT

Qui di seguito si esplicano le **scelte strategiche e gli obiettivi che hanno presieduto il PAT** e le azioni di Piano distinti nei diversi tematismi di pianificazione e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche, facendo una **sintetica analisi dello stato di fatto** del territorio relativamente al sistema trattato.

Per una maggiore trattazione delle analisi sintetiche qui di seguito esposte si rimanda alla **Relazione Tecnica e agli Studi specialistici di cui al Q.C.**

4.1 Sistema Naturalistico – Ambientale, Agricolo e Difesa del suolo

4.1.1 Analisi sintetica stato di fatto

Il territorio comunale di **Ceregnano** è caratterizzato sinteticamente dai seguenti aspetti di interesse naturalistico – ambientale e geologico:

- si presenta come un paesaggio agricolo tipico della bassa pianura polesana, ovvero con presenza prevalente di colture di tipo estensivo, ampie superfici a monocultura con riduzione di elementi di pregio ambientale;
- sono comunque ancora presenti alcuni elementi significativi vegetazionali: siepi campestri e filari di salice;
- sono presenti alcune coltivazioni specializzate: cereali, frutteti e aglio;
- è presente una buona disponibilità irrigua data da diversi corsi d'acqua e canali presenti, ovvero dagli scoli (Adigetto, Valdentro, Ramostorto, Bugnolo), dal Canal Bianco e dal Collettore Padano – Polesano;
- sono preseti numerosi edifici e corti rurali di rilevante interesse storico – ambientale, spesso abbandonati e degradati;
- di rilevante interesse è la presenza dell'Azienda Pilota Veneto Agricoltura Sasse Rami quale attività di sperimentazione nei settori delle colture erbacee, della frutticoltura e della zootecnia (S.A.T. 210 ha);
- sono presenti alcuni allevamenti prevalentemente suinicoli;
- i terreni dal punto di vista geologico sono di tipo alluvionale e legati alle fasi esondative fluviali (in particolare del Po e dell'Adige); prevalentemente sabbiosi nei paleoalvei e argillosi nel resto del territorio;
- sono presenti alcuni interventi di miglioramenti fondiari (alcuni approvati, altri in corso di valutazione).



Aree coltivate

	
Allevamento suini	Azienda agricola "Sasse Rami"

4.1.2 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi, le scelte strategiche e le azioni del P.A.T. e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema naturalistico – ambientale, agricolo e difesa del suolo	Elaborati grafici	NT
Tutelare, salvaguardare e valorizzare le risorse naturalistiche, ambientali e del paesaggio rispetto alle quali si valuta la sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali previste anche in riferimento alla V.A.S.. In particolare il PAT indica e tutela: - le invarianti di natura ambientale e paesaggistica: - Dossi e anse fluviali - Aree boscate di particolare valenza ambientale naturalistica Indicare e aggiornare gli elementi e gli ambiti oggetto di vincolo e delle pianificazione territoriale al fine delle loro tutela e salvaguardia, quali in particolare: - vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 – corsi d’acqua; - vincolo monumentale D.Lgs. n. 42/2004; - vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 – territorio coperto da foreste e boschi; - vincolo sismico – Class e4 – OPCM n. 3274/2003; - centri storici; - Idrografia;	Tavv. 2, 4 Tav. 2 Tav. 1	Artt. 11, 12, 17.1 Artt. 11.1, 11.2 Artt. 7, 8, 9.1
Definire una rete organica di itinerari pedonali e ciclabili a dimensione comunale e sovracomunale al fine di incentivare anche la conoscenza e la fruizione turistico-compatibile dei luoghi quali: n. 1 dell’Adigetto (fino a Villadose – Rovigo – S. Sisto) n. 2 della memoria (lungo lo scolo Valdentro) n. 3 del Canal Bianco (Tartaro – Canal Bianco – Po di Levante) n. 4 del Collettore Padano Polesine (da Merlara a Porto Tolle) n. 5 Ciclovía Filistina n. 6 Ciclovía della Sete n. 7 Ex Scolo Borsea	Tav. 4	Art. 18.1
Tutelare e valorizzare i corsi d’acqua	Tavv. 1, 2	Artt. 9.1, 15.1
Provvedere alla prevenzione dai rischi e calamità naturali	Tav. 3	Artt. 13, 14, 15

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema naturalistico – ambientale, agricolo e difesa del suolo	Elaborati grafici	NT
<p>individuando le aree vulnerabili al fine della loro salvaguardia. A tal fine il PAT indica nella Tav. 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la compatibilità geologica, ovvero le aree idonee, non idonee e idonee a condizione per l'edificabilità - le aree soggette a dissesto idrogeologico - le altre componenti ambientali fragili, quali i corsi d'acqua e aree fluviali 	<p>Tav. 3 Tav. 3 Tav. 3</p>	<p>Art. 14 Art. 15 Art. 16</p>
<p>Disciplinare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico.</p>	<p>Tav. 3 Valutazione di compatibilità idraulica</p>	<p>Art. 16.16</p>
<p>Conservare il territorio agricolo dando anche indirizzi e criteri per le opere di miglioramento fondiario e sistemazioni agrarie al fine di non creare impatti negativi ambientali e sociali (es. degrado del territorio ambientale e agricolo aperto, l'aumento del traffico veicolare dato dal trasporto pesante del materiale estratto, usura e aumento della pericolosità della viabilità,...)</p>		<p>Artt. 19</p>
<p>Incentivare la valorizzazione, riordino e recupero patrimonio edilizio esistente, anche con riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e con la riqualificazione, riconversione o bonifica degli annessi di maggior dimensione (capannoni) anche mediante l'utilizzo del credito edilizio. A tal fine il PAT detta indirizzi atti ad incentivare il recupero degli annessi rustici abbandonati.</p>	<p>Tav. 4</p>	<p>Art. 19.1.b</p>
<p>Contenere l'edificazione sparsa individuando gli ambiti di <i>edificazione diffusa</i> al fine di consentire la sopravvivenza dell'insediamento rurale dando la possibilità di riqualificazione e recupero delle preesistenze e limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo.</p>	<p>Tav. 4</p>	<p>Artt. 16.2</p>
<p>Valorizzazione del territorio rurale mediante prescrizioni e indirizzi al PI per la disciplina di interventi puntuali (es. per disciplina dell'edificazione, miglioramento fondiario, sistemazioni agrarie, tutela ambientale,...)</p>	<p>Tavv. 2 e 4</p>	<p>Art. 19</p>

4.2 Sistema insediativo, centri storici e beni storici – monumentali

4.2.1 Analisi sintetica stato di fatto

Il territorio di Ceregnano è caratterizzato da un **sistema insediativo** fondato principalmente sui quattro centri urbani, il **capoluogo** e le frazioni (in ordine d'importanza demografica) **Pezzoli**, **Lama Polesine** e **Canale**, e nella piccola località di **Palà**. Lungo gli assi viari si riconosce, inoltre, un **sistema di case sparse** legate prevalentemente all'attività agricola quali le corti rurali.



Capoluogo Ceregnano



Frazione Pezzoli



Frazione Lama Polesine



Frazione Canale

Per quanto riguarda il **sistema storico – monumentale**, il territorio di Ceregnano è ricco di memorie storiche e di valenze architettoniche.

In particolare:

Vincoli monumentali:

- **Chiesa parrocchiale di San Martino vescovo:** sita in centro abitato di Ceregnano. **L'immobile è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/04** (come indicato dalla notifica n.1131 del 22.01.2010 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto). Inoltre la Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, con nota n. 18004 del 28.12.2009, ha segnalato che il sedime in cui insiste l'edificio suddetto e le aree ad esso adiacenti sono da considerare a **rischio archeologico**.
- **Oratorio B.V. Addolorata**, sito in via Verdi nel centro abitato di Ceregnano. L'immobile, di proprietà della Parrocchia di San Martino, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/04 (come indicato dalla notifica n.1083 del 21.01.2010 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto). Inoltre la Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, con nota n.

17998 del 28.12.2009, ha segnalato che il sedime in cui insiste l'edificio suddetto e le aree ad esso adiacenti sono da considerare a **rischio archeologico**.

Ville IRVV:

- **Corte detta "Le Procurative"**: il complesso è sito in località Procurative, in un'ansa del Canal Bianco, che scorre a sud e che in passato costituiva la principale via di collegamento con il territorio. Posto in posizione isolata rispetto al centro abitato di Ceregnano, si collega al paese attraverso una strada che corre a lato del complesso.
- **Tenuta Stellà (Corte Ferrari-Pizzardo)**: il complesso si trova nelle vicinanze dell'abitato di Lama, superato il ponte di Gavello, lungo la strada per Baricetta, che scorre sull'argine sinistro del Canal Bianco.
- **Casa Passarella**: il complesso si localizza lungo la strada che corre sull'argine sinistro del Canal Bianco in direzione di Adria, prima del ponte di Gavello.

Altri edifici e corti di rilevante interesse ambientale:

- **Boaria Langora**, in frazione di Pezzoli;
- **Ca' Rosa (ex Casa Avezzù)**, in capoluogo di Ceregnano;
- **Possessione Campagnola**, in frazione di Canale;
- **Località la Bona**, in frazione di Pezzoli;
- **Cartirago**, in frazione di Lama;
- **Traversagno**, in frazione di Canale.



Boaria Langora



Ca' Rosa



Località La Bona



Cartirago



Possessione Campagnola



Traversagno

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema insediativo, centri storici e beni storico - monumentali	Elaborati grafici	NT
di utilizzo del credito edilizio, in particolare l'area dell' <u>ex zuccherificio di Lama Polesine</u>		
Individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti o le direttrici preferenziali di sviluppo insediativo in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale e alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi. In particolare il PAT indica il possibile sviluppo insediativo a destinazione prevalentemente residenziale privilegiando le direttrici:	Tav. 4	Artt. 16.3, 16.4, 22, 24
- per il capoluogo la direttrice sud-est, considerando anche il fatto che il vicino depuratore sarà rilocalizzato a breve e pertanto si potrà prevedere l'insediamento residenziale anche nelle aree interessate dal rispetto del depuratore	Tav. 4 ATO R.1	Art. 22.1
- per la frazione di Canale, la direttrice sud a completamento di un edificato sparso presente	Tav. 4 ATO R.2	Art. 22.2
- per la frazione di Lama Polesine, la direttrice sud – est e mediante la riqualificazione e riconversione degli stabilimenti dell'ex zuccherificio	Tav. 4 ATO R.3	Artt. 22.3, 16.5.1
- per la frazione di Pezzoli, la direttrice nord a completamento dell'edificato esistente	Tav. 4 ATO R.3	Art. 22.3
Stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali.	Relazione di progetto	Artt. 22.1.4, 22.2.4, 22.3.4, 24
Definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale.	Tav. 4 Relazione di progetto	Artt. 16.6, 22.1.4, 22.2.4, 22.3.4, 24
Individua gli edifici di interesse monumentale e storico – ambientale e definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli stessi edifici devono essere raggruppati per caratteristiche tipologiche e di pregio storico-architettonico, stabilendo, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili, quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità).	Tavv. 1, 2, 4	Artt. 7.2, 12.1, 12.2
Recuperare, riqualificare e rivitalizzare i nuclei rurali, con la possibilità di consentire limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo. A tal fine il PAT indica le <i>edificazioni diffuse</i> .	Tav. 4	Artt. 16.2, 19
Possibilità di recupero degli eventuali fabbricati esistenti abbandonati e/o non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo anche mediante l'uso del credito edilizio e della perequazione urbanistica anche a funzioni diverse da quelle rurali		Art. 19.2

4.3 Sistema Produttivo

4.3.1 Analisi sintetica stato di fatto

Quanto a numero di imprese operanti nel comune l'economia è caratterizzata dalla prevalenza di imprese del settore agricolo. In realtà trattasi di singole piccole aziende non in grado di fare sistema o di offrire un prodotto caratterizzante il territorio.

Dal punto di vista industriale Ceregnano è sicuramente sinonimo di **Bassano-Grimeca**, azienda leader nella produzione di cerchi e componenti in lega leggera per cicli e motocicli. Oltre al settore metalmeccanico, delle costruzioni e del commercio, sono inoltre presenti **aziende manifatturiere nel settore tessile e del legno**.

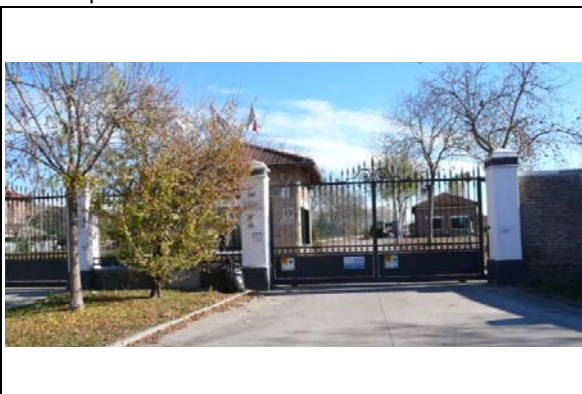
Le aree produttive sono localizzate in prossimità dei centri urbani; sono inoltre presenti **attività in zona impropria** e alcuni **capannoni di attività dismesse abbandonati** sul territorio.

A Lama Polesine, a nord dell'edificato e dell'asse ferroviario, è localizzato il complesso dell'**ex-zuccherificio** e sedi di alcune attività come la **Polaris S.r.l. Polesana** per i rifiuti speciali.

Il Comune di Ceregnano dista alcuni chilometri dalla **nuova zona dell'Interporto di Rovigo**. Questo nodo logistico è unico nel suo genere nel panorama del Nord-Est in quanto in grado di garantire l'integrazione ferro-acqua-gomma dei sistemi di trasporto. Lo sviluppo locale è quindi legato anche all'affermarsi di questo nuovo snodo logistico e all'indotto che potrà generare.



Bassano Grimeca S.p.a.



Polaris S.r.l.



Ex Zuccherificio di Lama Polesine

4.3.2 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi e le scelte strategiche e le azioni del PAT e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema produttivo	Elaborati grafici	NT
Incentivare, soprattutto nei centri abitati, il recupero delle attività commerciali e artigianali dismesse e/o abbandonate compatibili con la residenza e il trasferimento di quelle non compatibili (sono presenti nove attività fuori zona schedate dal PRG vigente) nella deputata area di ampliamento produttivo previsto dal PAT		Art. 16.11, Art. 22
Conferma la zona produttiva ZTO D2 di PRG vigente che attualmente non è ancora stata attuata (non è stato approvato/convenzionato il PUA relativo)	Tav. 4, ATO R2	Art. 23.2
Prevedere un adeguato sviluppo artigianale della frazione di Lama privilegiando la direttrice est dalla zona artigianale esistente	Tav. 4, ATO R3	Art. 22.3
Prevedere un adeguato sviluppo produttivo per l'area esistente a funzioni produttive, artigianali di servizio, commerciali e ricettive, sita a nord del capoluogo, composta da attività prevalentemente manifatturiere	Tav. 4, ATO P1	Art. 23.1
Incentivare l'eventuale insediamento di attività eco-compatibili certificate EMAS, incentivando l'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili naturali in prevalenza prodotte localmente al fine di ottimizzare il risparmio energetico	Tav. 4, ATO P1 e R3	Art. 23, 22.3

4.4 Sistema dei Servizi e della Viabilità

4.4.1 Analisi sintetica stato di fatto

Per quanto riguarda i **servizi**, nel territorio di Ceregnano essi sono presenti per ogni frazione del Comune, tanto da definire quattro entità completamente autonome tra di loro per istruzione e servizi di culto tra cui il cimitero, fatta eccezione per Canale.

Nel **capoluogo** Ceregnano sono presenti:

- la Sede Municipale e la Piazza;
- la biblioteca e il teatro;
- la Chiesa parrocchiale;
- il centro sanitario poliambulatorio;
- la scuola materna, la scuola elementare e la scuola media che servono Ceregnano e Gavello;
- la palestra
- il cimitero;
- la caserma dei carabinieri;
- le aree a verde attrezzato nei pressi della piazza centrale e impianti sportivi di base;
- il nuovo centro sportivo comunale "La Marcona" tra Ceregnano e Lama.
- la stazione FFSS;



Nella frazione di **Lama Polesine** sono presenti:

- la Chiesa e il centro religioso in Via Costituzione;
- la scuola materna e l'ex-scuola elementare;
- la stazione FFSS;
- la sede di servizio postale;
- aree a verde attrezzato



Nella frazione di **Pezzoli** sono presenti:

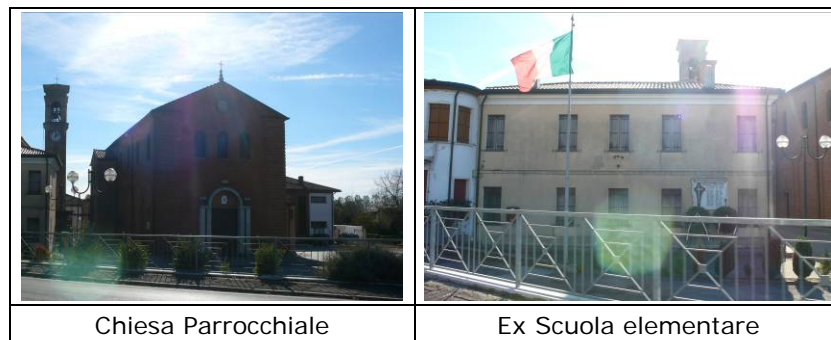
- la Chiesa parrocchiale;
- il cimitero;
- la ex scuola materna ora centro parrocchiale;

- la ex scuola elementare;
- un'area a verde attrezzato e impianti sportivi di base.



Nella frazione di **Canale** sono presenti:

- la Chiesa parrocchiale e centro parrocchiale (ex scuola materna);
- la ex scuola elementare;
- il centro lavoro guidato;
- un'area a verde attrezzato e impianti sportivi di base.



Per quanto riguarda la **viabilità**, Ceregnano dista da Rovigo circa 10 Km ed è servita prevalentemente dalla **S.P. n.4 "Ro-Adria"**, dalla **S.R. n.443 "Ro-Adria"** e dalla **ferrovia Ro-Chioggia** con fermate nel capoluogo e a Lama.

4.4.2 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi, le scelte strategiche e le azioni del PAT e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema servizi e Viabilità	Elaborati grafici	NT
Potenziamento dei servizi esistenti, in particolare del centro sportivo esistente "La Marcona"		Art. 16.7
Sistemazione, riqualificazione e recupero anche a funzioni pubbliche delle ex scuole elementari di Piazza Repubblica di Pezzoli		Art. 16.7
Promozione e la realizzazione di quanto previsto dal Progetto integrato per la valorizzazione del sistema fluviale Fissero - Tartaro – Canal Bianco – Po di Levante, promosso dal Consorzio per lo sviluppo del Polesine al quale il Comune, assieme ad altri, ha aderito; tale progetto prevede per Ceregnano la realizzazione di un attracco fluviale e di un'area destinata alla sosta camper (già ultimato) lungo il Canal Bianco		Art. 16.7
Recepimento della recente Variante parziale di PRG, a ridosso del Canal Bianco e lungo via Cimarosa, un'area di progetto da		Par. 16.7.1

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema servizi e Viabilità	Elaborati grafici	NT
destinare alla realizzazione di una struttura complessa sanitaria assistenziale per anziani, con centro diurno e centro riabilitativo, e di un centro sportivo e parcheggi, per la quale è fatto salvo quanto previsto dalla Variante suddetta.		
Ridefinizione e completamento aree a verde pubblico attrezzato e nuova area attrezzata di interesse ambientale – paesaggistico a Palà		Par. 16.7.2
<p>Per la viabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recepire il futuro <i>Corridoio Medio Polesine</i> di collegamento Rovigo – Padova fino all'autostrada Nogara mare di progetto, indicato sommariamente dal PAT, che attraversa il territorio di Ceregnano da nord a sud, fino al casello di Gavello e relativa autostrada e, più a sud, alla S.P. 33; - recepire e prevedere la programmata rotatoria, il sottopasso ferroviario e relativo collegamento viario tra via Trieste e via C. Battisti, di iniziativa provinciale e finanziato dalla Regione Veneto; - sviluppare e prevedere in genere la sistemazione e messa in sicurezza delle strade secondarie (soprattutto le strade bianche); - sviluppare e prevedere, in accordo con gli enti e le autorità competenti, la riqualificazione, messa in sicurezza ed eventuale rettifica della S.P. IV Novembre, di collegamento tra loc. Palà e il capoluogo, con la zona produttiva Bassano Grimeca, come indicato sommariamente dal PAT; - sviluppare e prevedere, in accordo con gli enti e le autorità competenti, la riqualificazione e potenziamento di via Domenico Cimarosa, di collegamento tra il capoluogo e la futura area per la Residenza Sanitaria Assistenziale di cui all'art. 16.7 delle presenti norme; - sviluppare e prevedere, in accordo con gli enti e le autorità competenti, una nuova viabilità di collegamento tra via IV Novembre e via G. Verdi, indicata sommariamente dal PAT, il cui tracciato e localizzazione potrà essere modificato e/o integrato in sede di P.I. ed in accordo con gli enti e autorità competenti, senza comportare variante al PAT; - sviluppare e prevedere, in accordo con gli enti e le autorità competenti, una nuova viabilità di collegamento tra Pezzoli e la zona industriale di Villadose, indicata sommariamente dal PAT, il cui tracciato e localizzazione potrà essere modificato e/o integrato in sede di P.I. ed in accordo con gli enti e autorità competenti, senza comportare variante al PAT; 		Art. 18
<ul style="list-style-type: none"> - promuovere la valorizzazione e riqualificazione delle due fermate esistenti del tracciato ferroviario Rovigo – Chioggia, in capoluogo e a Lama Polesine, al fine di aumentare la loro fruibilità, anche mediante la sistemazione e riuso degli edifici esistenti e la realizzazione di punti di ristoro, di sosta, anche per le bici e similari; 		Art. 18
<ul style="list-style-type: none"> - definire una rete organica di itinerari pedonali e ciclabili a 		Art. 18

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema servizi e Viabilità	Elaborati grafici	NT
<p>dimensione comunale e sovracomunale al fine di incentivare anche la conoscenza e la fruizione turistico-compatibile dei luoghi, di cui al successivo art. 18.2 delle presenti norme, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. 1 dell'Adigetto (fino a Villadose – Rovigo – S. Sisto) - n. 2 della memoria (lungo lo scolo Valdentro) - n. 3 del Canal Bianco (Tartaro – Canal Bianco – Po di Levante) - n. 4 del Collettore Padano Polesine (da Merlara a Porto Tolle) - n. 5 Ciclovia Filistina - n. 6 Ciclovia della Sete - n. 7 Ex Scolo Borsea 		

5 A.T.O.

Gli **Ambiti Territoriali Omogenei – ATO** sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III delle NT.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli del Titolo VII delle NT, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, essa pertanto è articolata in:

- a) **disposizioni generali**, formulate per ciascun sistema di ATO;
- b) **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei criteri esposti nella Relazione di Progetto.

Gli A.T.O. sono raggruppati in Sistemi di A.T.O., omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- **II Sistema "A" ambientale-paesaggistico** costituito da un'unica A.T.O. i cui caratteri dominanti sono propri del Sistema paesaggistico – ambientale; è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche;
- **II Sistema "R" insediativo-residenziale** costituito da tre A.T.O. i cui caratteri dominanti appartengono al Sistema insediativo; sono caratterizzati da strutture insediative storiche e/o da quelle di media e di recente formazione;
- **II Sistema "P" insediativo-produttivo** costituito da un'unica ATO caratterizzata prevalentemente da strutture produttive – commerciali della *Bassano - Grimeca*.

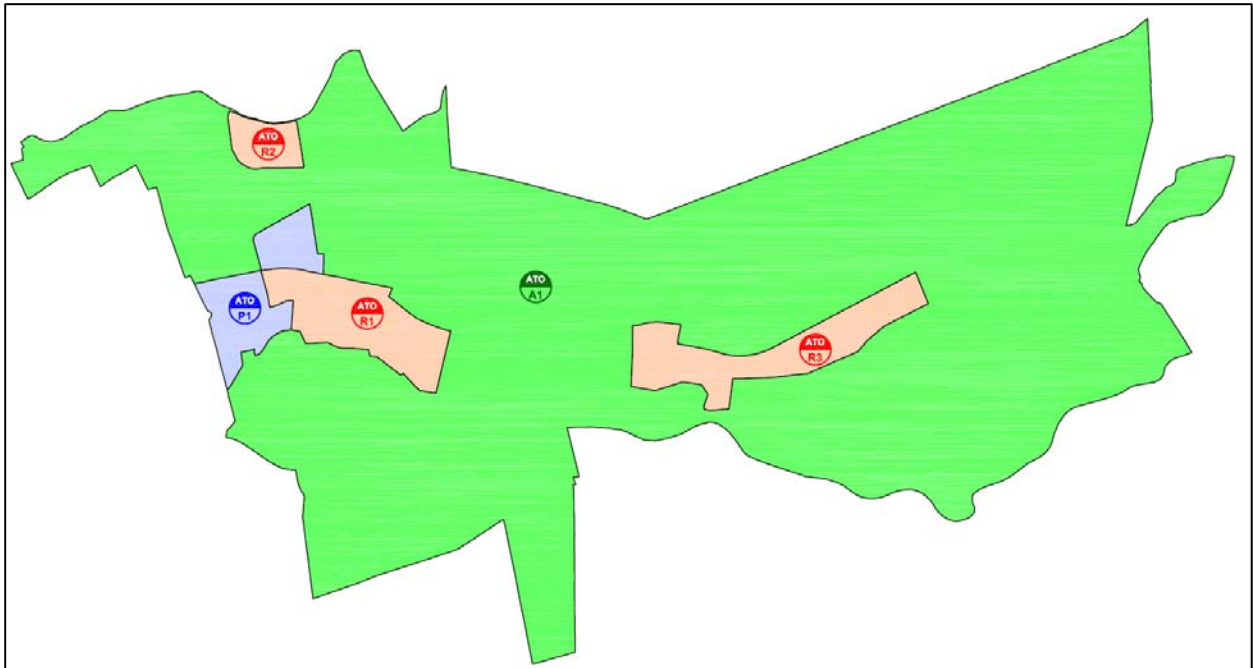
La suddivisione, indicata nella seguente Tabella 1, è rappresentata nella Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'

Tabella 1 – ATO

Sistemi	A.T.O.
Sistema "A" Ambientale-paesaggistico ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico	A1 – Ambito agricolo – ambientale - paesaggistico
Sistema "R" Insediativo – residenziale ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo-residenziale	R1 – Capoluogo R3 – Canale R1 – Lama e Pezzoli
Sistema "P" Insediativo produttivo ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo produttivo	P1 – Area produttiva capoluogo

5.1 ATO A1 Ambito agricolo – ambientale - paesaggistico

Superficie territoriale: 26.939.841,17 mq



L'A.T.O. A.1 comprende principalmente:

- tutto il territorio agricolo - paesaggistico di Ceregnano caratterizzato dalla presenza di un territorio agricolo aperto, da colture prevalentemente di tipo estensivo e pertanto da ampie superfici a monocoltura, con riduzione di elementi di pregio ambientale (siepi, filari arborati,...) (si rimanda all'art. 19 delle presenti norme);
- da una buona disponibilità irrigua data da diversi corsi d'acqua presenti, in particolare: Canal Bianco, Collettore Padano – Polesano, Adigetto, Valdentro, Ramostorto, Bugnolo (si rimanda all'art. 9.1 delle presenti norme);
- dal particolare ambito di interesse ambientale in loc. Palà con relativa chiesetta (si rimanda all'art. 16.7 – F2 delle presenti norme);
- da edificazioni diffuse rurali (si rimanda all'art. 16.2 delle presenti norme), connesse e non all'attività agricola e produttiva, soprattutto lungo le principali vie di comunicazione e corsi d'acqua;
- da edifici di interesse storico – ambientale e da Ville I.R.V.V. (si rimanda all'art. 12.2 delle presenti norme);
- da allevamenti prevalentemente di tipo suinicolo (si rimanda all'art. 9.9 delle presenti norme);
- dall'Azienda agricola pilota "Sasse Rami" di Veneto Agricoltura, attività di sperimentazione nei settori delle colture erbacee, della frutticoltura e della zootecnia;
- dai percorsi pedonali e ciclabili di cui all'art. 18.2 delle presenti norme.

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.1		
Residenziale	34.000 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	1.000,00 mc	312,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	35.000 mc	313,00 mq

Abitante teorico	244 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	1.315
Abitanti teorici aggiunti	139
Totale Abitanti teorici	1.454

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	4.170 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	43.620 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	313 mq

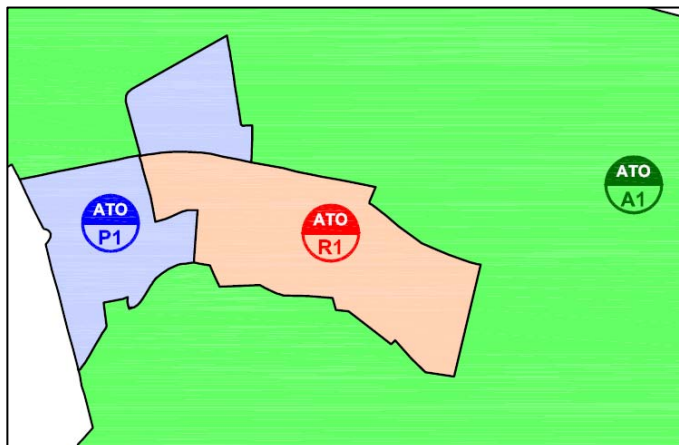
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	4.483 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	43.933 mq

5.2 ATO R1 Capoluogo

Superficie territoriale: 951.100,65 mq

L'ATO R.1 comprende il centro storico e l'area urbana del capoluogo di Ceregnano; è delimitata a nord dal tracciato ferroviario Rovigo – Chioggia, a sud dalla S.P. n. 4 e relativo insediamento prevalentemente residenziale diffuso lungo la stessa, ad ovest dal consolidato produttivo dell'azienda Bassano – Grimeca ed a est dall'ambito agricolo.



Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.1		
Residenziale	37.765 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	9.470,00 mc	2.959,38 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	47.235 mc	2.959,00 mq

Abitante teorico	244 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	1.062
Abitanti teorici aggiunti	155
Totale Abitanti teorici	1.217

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	4.650 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	36.510 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	2.959 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	7.609 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	39.469 mq

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

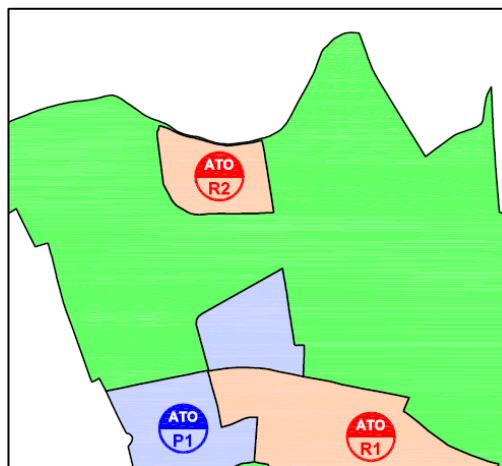
☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

5.3 ATO R2 Canale

Superficie territoriale: 271.861,91mq

L'ATO R.2 comprende la frazione di Canale costituita dal consolidato edilizio esistente prevalentemente residenziale, dalle aree proposte dal PAT al relativo sviluppo e dall'area indicata dallo strumento urbanistico comunale vigente a zona produttiva.



Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.2		
Residenziale	23.094 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	5.809,80 mc	1.815,56 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		28.407,00* mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	28.904 mc	30.223,00 mq

Abitante teorico	244 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	128
Abitanti teorici aggiunti	95
Totale Abitanti teorici	223

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	2.850 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	6.690 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	1.816 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	2.841 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	7.506 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	11.346 mq

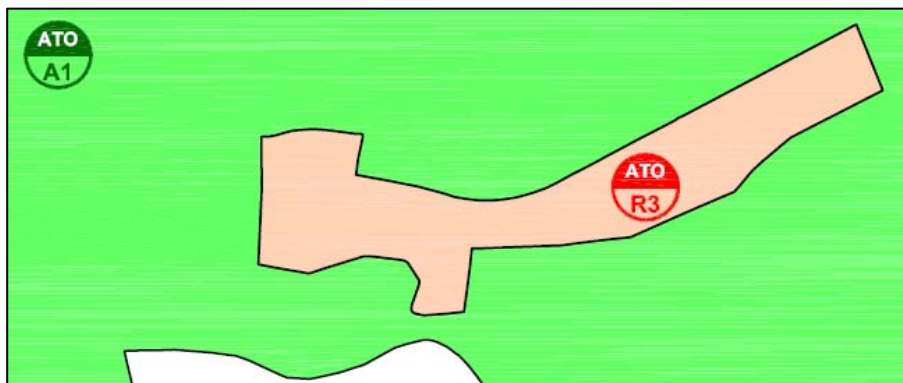
*Il carico insediativo produttivo aggiuntivo previsto per l'ATO R2 pari a 28.407,00 mq corrisponde alla ZTO D2 di PRG vigente che il presente PAT riconferma.

5.4 ATO R3 Lama e Pezzoli

Superficie territoriale:
1.058.266,61mq

L'ATO R.3 è costituita:

- dall'area urbana delle frazioni di Lama e Pezzoli e dagli insediamenti di tipo prevalentemente residenziale, siti lungo via *A. Boito*, di collegamento tra i due centri delle stesse frazioni e a est di Pezzoli;
- dalla zona produttiva – artigianale e commerciale esistente a sud di Lama Polesine;
- dall'attività per il trattamento dei rifiuti speciali denominata *Polaris s.r.l. Polesana*;
- dall'area degradata e abbandonata dell'ex zuccherificio;



ed è delimitata a nord dallo scolo *Ramostorto* e dal tracciato ferroviario Rovigo – Chioggia e ad ovest, sud ed est dalle aree libere attigue agli insediamenti esistenti.

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.3		
Residenziale	53.033 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	13.298,20 mc	4.155,69 mq
		(S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		18.771,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	66.331 mc	22.927,00 mq

Abitante teorico	244 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	1.175
Abitanti teorici aggiunti	217
Totale Abitanti teorici	1.392

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	6.510 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	41.760 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	4.156 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato	
---	--

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	1.877 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	12.543 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	47.793 mq

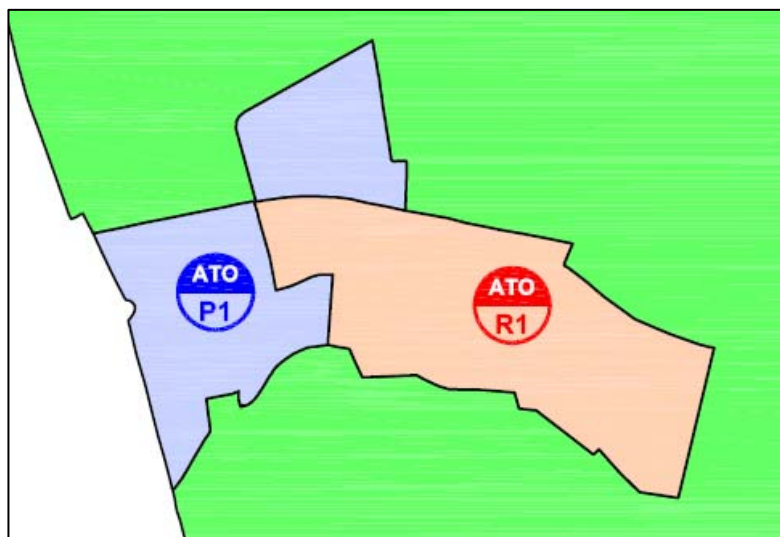
5.5 ATO P1 Area produttiva capoluogo

Superficie territoriale:

753.004,21 mq

L'ATO P.1 comprende:

- l'area esistente a funzioni produttive, artigianali e commerciali sita a ovest del capoluogo composta dall'azienda metalmeccanica *Bassano – Grimeca*, azienda leader nella produzione di cerchi e componenti in lega leggera per cicli e motocicli;
- l'area esistente a funzioni produttive, artigianali di servizio, commerciali e ricettive, sita a nord del capoluogo, composta da attività prevalentemente manifatturiere.



Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. P.1		
Residenziale	0 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	0,00 mc	0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		159.309,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	159.309,00 mq

Abitante teorico	244 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	134
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	134

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	4.020 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
--	--

Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
---	------

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone
--

Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	15.931 mq
---	-----------

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI
--

Aree per servizi aggiuntive	15.931 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	19.951 mq