COMUNE DI LOREO
Provincia di Rovigo
Regione del Veneto

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Documento Preliminare

Artt. 3, 5, 15 L.R. 11/2004

Settembre 2011

Indice:

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

La Pianificazione vigente

Inquadramento territoriale

Cenni anagrafici

Cenni storici e testimonianze artistiche

Inquadramento geologico – subsidenza del Delta

Inquadramento geomorfologico

Inquadramento idrogeologico

Inquadramento climatico

A) ANALISI STATO DI FATTO

1) SISTEMA AMBIENTALE E DIFESA DEL SUOLO

Sottosistema agricolo-ambientale

Sottosistema paesaggistico ambientale

Sottosistema del paesaggio agrario

Sottosistema storico - culturale

Sottosistema morfologico – idraulico

2) SISTEMA INSEDIATIVO

Sottosistema produttivo

Sottosistema turistico-ricettivo

Sottosistema territorio agricolo-produttivo

Sottosistema residenziale

3) SISTEMA RELAZIONALE

B) SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO

1) SISTEMA AMBIENTALE E DIFESA DEL SUOLO

Sottosistema risorse Naturalistiche e Ambientali

Sottosistema paesaggio agrario

Sottosistema paesaggio di interesse storico

Sottosistema idraulico

Sottosistema centri storici

2) SISTEMA INSEDIATIVO

Sottosistema produttivo

Sottosistema turistico-ricettivo

Sottosistema residenziale

Sottosistema territorio agricolo-produttivo

3) SISTEMA RELAZIONALE

Sottosistema servizi a scala territoriale

Sottosistema infrastrutturale

4) ENERGIE ALTERNATIVE RINNOVABILI

5) V.A.S. (valutazione ambientale strategica)

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

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

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

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.
Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

La Pianificazione vigente

Il Comune di Loreo è dotato di un P.R.G. approvato con Delibera di G.R.V. n. 3408 del 07.06.1988; successivamente modificato ed integrato con alcune varianti, tra le quali si citano la variante n. 2/2000, adottata con D.C.C. n. 27 del 23.06.00 e successivamente approvata dalla Regione Veneto, e altre numerose varianti approvate ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. 61/1985, in ultimo si citano le ultime in ordine cronologico quali la n. 1/2010 di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 11 del 30.04.2010 ed approvata con D.C.C. n° 32 del 30.09.2010, la n. 3/2010 di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 41 del 28.12.2010, la variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 42 del 28.12.2010;

Le varianti apportate non risultano in contrasto al Piano d'Area del Delta del Po, in cui vengono confermate le scelte strategiche strutturali , finalizzate ad un uso qualitativo del territorio esaltandone le priorità ambientali.
Viene enunciato il cosiddetto "Progetto Delta" pensato per organizzare un territorio unico, che deve proporsi sul mercato turistico esaltando le proprie peculiarità.

Inquadramento territoriale

Il comune di Loreo è localizzato nel Basso Polesine a metà strada fra l'Adige e il Po.
Si trova a pochi chilometri dalla SS 309 Romea, mentre è lambito dalla SP n° 45 che lo collega ad ovest ad Adria e ad est a Rosolina, e dalla SP n° 8 verso Porto Viro, in direzione del Delta del Po; confina con i comuni di Cavarzere, Chioggia, Rosolina, Porto Viro, Taglio di Po e Adria.
Alla scala più vasta il comune si colloca al centro di un sistema logistico-fluviale organizzato e definito da il passaggio del fiume Po a sud e dell' Adige a nord che definiscono due importanti corridoi ecologici principali -blueways -, e ad est la Romea che collega Ravenna a Mestre e più in là le valli del Polesine e la vasta laguna di Venezia.
Loreo dunque si colloca su di una piattaforma ben servita e collegata tanto verso nord quanto verso sud.
Una area territoriale all'interno della quale convivono molteplici caratteri, segni e appartenenze: il legame identitario e funzionale con l'area del Polesine e le relazioni economiche, insediative, ambientali e paesaggistiche dettate dagli ambienti del Po e dalla laguna e valli del Polesine con le peculiarità che le definiscono e le caratterizzano.
Il territorio di Loreo, che prima della divisione dal comune di Rosolina si estendeva fino al mare Adriatico, sul piano geomorfologico anticamente era attraversato da un cordone di dune sabbiose, naturale difesa dal mare. Loreo fù colpita da una terribile alluvione che la danneggiò soprattutto sotto il profilo insediativo.
Il territorio ha come bacino idrografico di riferimento quello del fiume Po.
Il territorio è delimitato e caratterizzato da corridoi d'acqua che ne caratterizzano la posizione e influenzano i caratteri peculiari del sistema insediativo-ambientale e infrastrutturale; a nord il fiume Adige, e a sud il fiume Po.

Sono presenti le località Tornova, Cà Negra, Cavanella Po, Grimana, e Pilastro.

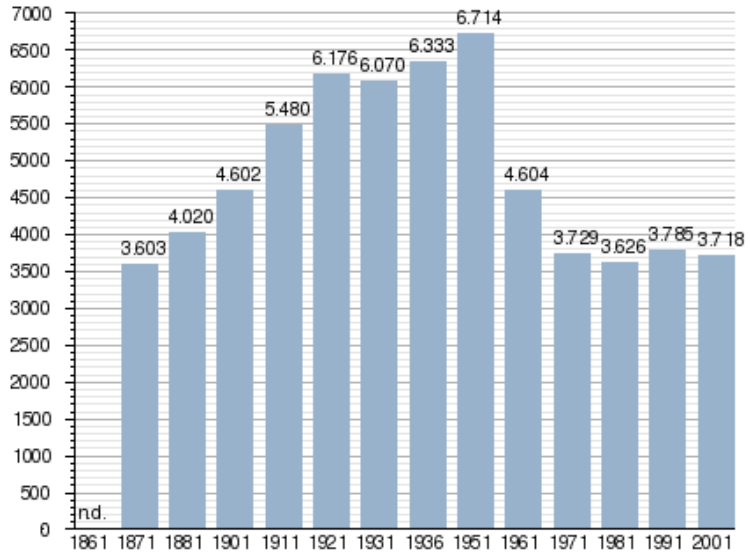
Loreo nel Parco del Delta del Po
Il Parco Regionale Veneto Delta del Po è stato istituito dalla Regione Veneto nel 1997, si estende in provincia di Rovigo, comprende il territorio tra il fiume Adige e il Po di Goro, con i comuni di Ariano nel Polesine, Porto Tolle, Porto Viro, Rosolina, Taglio di Po, Adria, Corbola, Loreo e Papozze.
Le aree interessate dal Parco oggi comprendono le zone di valenza naturalistica inserite nella cosiddetta "Rete Natura 2000" comunitaria.
Il Parco del Delta del Po Veneto si estende per 786 chilometri quadrati, di cui oltre 160 sono valli e lagune, mentre gli abitanti dell'intera area sono oltre 73 mila. Origini e storia sono per lo più legate all'evoluzione geologica del Delta e alle alterne vicende tra Venezia e Ferrara. In tutti i Comuni si rinvengono chiese, ville, archeologie industriali e case rurali antiche di un certo interesse o resti archeologici etruschi e romani anche di notevole pregio.
Tra i progetti d'intervento emerge il Piano di Azione Locale Delta Po dell'iniziativa comunitaria denominata LEADER II che ha come oggetto la creazione di un centro di documentazione della riforma agraria del delta del Po e mira alla ricostruzione del fondo archivistico dell'ente.
Il Delta del Po è il territorio creato sia dalla sedimentazione del fiume, che dall'opera dell'uomo che nei secoli ha regimentato le acque e bonificato i terreni. Nell'area del Delta, natura, storia, tradizione, cultura ed arte si intrecciano, offrendo un paesaggio inedito e sorprendente.
Nel Delta si distinguono vari ambienti, ognuno con caratteristiche peculiari: la campagna con i paleoalvei, le dune fossili, gli argini, le golene, le valli da pesca, le lagune e gli scanni.
Gli argini sono spesso il punto più alto del paesaggio. Separano il mondo del fiume da quello dell'uomo e hanno modificato il profilo del delta: i delta antichi infatti, erano di forma arrotondata ed avanzavano lentamente; il delta attuale è a punta, detta cuspide deltizia, e avanza velocemente, perchè gli argini concentrano i depositi sabbiosi nelle bocche più attive del fiume.
Le dune sono corpi sabbiosi di origine eolica cioè si formano per l'azione del vento a contatto con il terreno. La loro forma, l'altezza e l'estensione dipendono dalla direzione del vento, dal rifornimento di

sabbia e dalla vegetazione. Gran parte di queste morfologie riconoscibili nel territorio deltizio, sono considerate fossili, sono cioè imputabili a fenomeni già completamente conclusi nel tempo. Le dune fossili rappresentano infatti l'antico confine tra la terra e il mare, prima che il Po, con il trasporto dei detriti verso la foce, costituisse le attuali terre deltizie spostando in questo modo molto più avanti la linea di costa.
All'interno degli argini c è l'ambiente golenale, ricco di vegetazione e rifugio per numerose specie di uccelli. Le golene sono formate da zone umide, boschi ripariali e perfino piccole isole. L'ambiente golenale ha un'alta capacità di assorbimento delle sostanze organiche dell'acqua, pertanto contribuisce a ridurre l'inquinamento del fiume.
La valle da pesca è un ambiente salmastro dove l'afflusso di acqua dolce e salata è regolato artificialmente da chiaviche (chiuse). Opera dell'uomo, la valle da pesca è un allevamento di pesca estensivo, dove il pesce s'accresce in modo naturale nell'arco di tre, quattro anni. Nel Delta vi sono 24 valli da pesca che occupano 3000 ettari nel comune di Rosolina, 3500 in quello di Porto Viro e 1650 a Porto Tolle.
La laguna è un bacino di acqua salmastra, in alcuni punti profondi solo pochi centimetri, delimitato verso il mare da cordoni di dune sabbiose o scanni e, dalla parte del fiume, da barene, banchi di limo o sabbia sommersi periodicamente dalle maree, e da bonelli, isolotti fangosi di origine sedimentaria. Gli scanni sono isole o penisole, larghe da qualche decina a qualche centinaio di metri e lunghe a volte chilometri formate dalla sabbia portata in mare dai fiumi e modellata dal vento e dalle onde. Alcuni di questi scanni, i più grandi, sono spiagge attrezzate per la balneazione (Rosolina Mare, Boccasette e Barricata).
Il Parco del Delta non si presenta come un'area recintata entro il quale tutto è immutabile, è una realtà ben più complessa e importante ove lo sviluppo e la gestione territoriale incontrano non pochi problemi; è necessario promuovere interventi di protezione, recupero e valorizzazione dell' ambiente, migliorando sensibilmente anche la loro fruibilità. I risultati finora sono stati notevoli, grazie anche a contributi della Comunità Europea, e non meno ambiziosi sono i progetti per il futuro.
La copertura arborea ed arbustiva di questi ambienti, è caratterizzata da specie legnose a foglie dure e persistenti proprie dell'area mediterranea, che si sono spinte in questa zona quando il clima era più caldo e che permangono tuttora. L'instaurarsi di una vegetazione arborea sulle dune consolidate è da attribuire ad una maggior distanza dal mare e ad una azione frangivento operata dalle dune mobili nonché dalla copertura arbustiva dell'ambiente a ginepro e olivello della fascia arbustiva più spostata verso mare ed una fascia più interna in cui si distingue chiaramente il bosco litoraneo.
Sui prati aridi, è possibile rinvenire diverse specie di licheni terricoli; la vegetazione arborea è per lo più di origine antropica a Pino domestico e Pino marittimo mescolato a Leccio.
Le grandi bonifiche intraprese in tempi storici, ma attuate, in particolare, tra la fine del XIX secolo e gli anni '70, hanno consentito la messa a coltura di decine di migliaia di ettari precedentemente palustri o sortumosi.
Le grandi estensioni di pascoli umidi e valli utilizzate per la pesca sono state così sostituite, negli ultimi due secoli, da aree agricole drenate grazie all'azione delle pompe idrovore. Soltanto poche migliaia di ettari sono stati prosciugati per colmata, convogliandovi le acque di piena dei fiumi appenninici, ricche di sedimenti, e favorendo il naturale processo di interrimento delle zone umide. L'agricoltura è, oggi, la principale attività produttiva condotta nelle aree ne condiziona fortemente lo stato di conservazione delle acque. L'agricoltura influisce direttamente sulla conservazione degli habitat ripariali o palustri solamente nei casi in cui è praticata all'interno delle golene fluviali o nei terreni marginali delle zone umide.
Il territorio comunale di Loreo ricade parzialmente all’interno del Parco del delta del Po.

Cenni anagrafici

Popolazione di Loreo dal 1861 al 2007

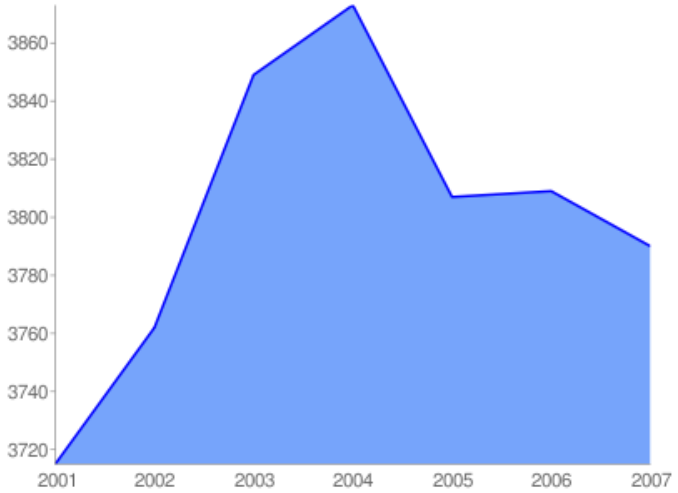
Anno	Residenti	Variazione	Note
1871	3.603	0,0%	Minimo
1881	4.020	11,6%	
1901	4.602	14,5%	
1911	5.480	19,1%	
1921	6.176	12,7%	
1931	6.070	-1,7%	
1936	6.333	4,3%	
1951	6.714	6,0%	Massimo
1961	4.604	-31,4%	
1971	3.729	-19,0%	
1981	3.626	-2,8%	
1991	3.785	4,4%	
2001	3.718	-1,8%	
2007 ind	3.790	1.9 %	



fonte ISTAT - elaborazione grafica a cura di Wikipedia

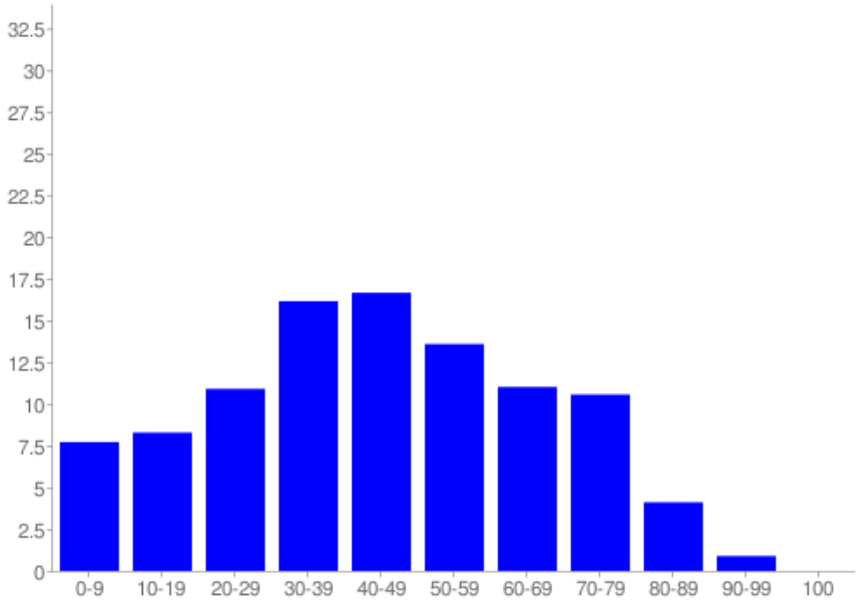
Popolazione di Loreo dal 2001-2007

Anno	Residenti	Variazione	Note
2001	3.715		.
2002	3.762	1,3%	.
2003	3.849	2,3%	.
2004	3.873	0,6%	.
2005	3.807	-1,7%	.
2006	3.809	0,1%	.
2007	3.790	-0,5%	.



Popolazione per Età Loreo (2007)
Indice di Vecchiaia: 187,5%
Rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e quella più giovane (0-14 anni)

Età	Maschi	Femmine	Totale	%Totale	%Maschi
0-9	140	154	294	7,7%	47,6%
10-19	162	154	316	8,3%	51,3%
20-29	229	187	416	10,9%	55,0%
30-39	329	287	616	16,2%	53,4%
40-49	343	292	635	16,7%	54,0%
50-59	253	265	518	13,6%	48,8%
60-69	202	218	420	11,0%	48,1%
70-79	162	241	403	10,6%	40,2%
80-89	66	91	157	4,1%	42,0%
90-99	9	25	34	0,9%	26,5%
100+	0	0	0	0,0%	
Totale	1.895	1.914	3.809		



Popolazione per età a Loreo nel 2007

Cenni storici e testimonianze artistiche

Loreo, l'antica *Lauretum*, esisteva già prima del Mille. Il nome pare derivi dal lauro perché si ritiene che questa pianta fosse abbondante nella zona. Dall'antico Lauretum vennero più tardi Lauredo, Loredo, Loreo.
Situato nel Basso Polesine compreso fra l'Adige e il Po, il suo territorio era anticamente attraversato da un cordone di dune sabbiose, naturale difesa dal mare. Gli antichi Veneti s'insediarono in queste zone limitrofe alle antiche paludi adriane, (*septem mària*), ma i primi nuclei abitativi apparvero durante la colonizzazione romana intorno al 225 a.C. insediatisi attorno al *portus Laureti*.
La storia di Loreo fu sempre legata a Venezia che lo considerava, specialmente dopo il 1400, caposaldo militare ed economico.
La città passò ai bizantini dopo la riconquista di Giustiniano a seguito della guerra Greco-Gota attorno al 550. Dopo le distruttive invasioni barbariche di Longobardi e Ungari (899), il territorio bizantino fu ridotto alla Venetia maritima.
Nel 1002 Loreo venne definitivamente ceduta alla Repubblica Veneta dall'imperatore bizantino Ottone III. La Repubblica Veneta e il feudo adriese costituivano, infatti, una minaccia per gli imperatori franchi e tedeschi che cercarono di controllare questa area così strategica per il controllo dei traffici verso la pianura padana.
Nella Serenissima la comunità era rappresentata dal gastaldo (funzione civile) e dal pievano (funzione spirituale). In questo florido periodo ci fu un aumento della popolazione e furono edificate costruzioni delimitate, come d'uso veneziano, dalle tipiche calli. Ancor oggi questa rimane la principale caratteristica urbanistica del centro storico della cittadina.
Nell'ottobre del 1094 fu stipulato un patto militare con cui Venezia concedeva particolari privilegi in cambio della difesa del confine meridionale con il Ducato Ferrarese.
Dal 1322 gli Estensi, signori di Ferrara, controllavano tutto il territorio tra Adige e Po, (la Transpadana Ferrarese), ad eccezione del delta, dove Venezia, che aveva Loreo caposaldo, cercava di allargare la sfera d'influenza. La cittadina partecipò attivamente alle fortune e alle difficoltà politiche di quest'ultima.

Nel 1379 durante la guerra di Chioggia tra Genova e la Repubblica, il Castello fu occupato dalle truppe genovesi e per oltre un mese il conflitto tra le due potenze marinare si spostò nell'area del Delta.
Venezia la perse nel 1797 in seguito all'invasione dell'Italia da parte delle truppe di Napoleone. L'invasione di Napoleone Bonaparte del 1796 portò tra l'altro Loreo a far parte del Distretto di Padova e del Dipartimento dell'Adriatico.
Con il trattato di Campoformio del 1797 fece parte dell'Impero austriaco in seguito agli accordi di pace stipulati con la Francia dopo lo scioglimento della prima coalizione antifrancese. Con un decreto del 27 febbraio 1798 gli Austriaci istituirono la Provincia di Adria.
Dopo la vittoria di Marengo del 14 giugno 1800 tornarono i francesi. Dal 1802 al 1813 entrò a far parte della Repubblica Italiana, trasformata nel 1805 in Regno d'Italia con Re Napoleone Bonaparte.
Sconfitti i francesi, nel 1815 fu annessa come comune di seconda classe al Regno Lombardo-Veneto sotto l'Impero Austro-Ungarico e passò nel 1866 al Regno d'Italia dopo la terza guerra di indipendenza.
Nel periodo della Serenissima Loreo ebbe il suo massimo splendore; tutto il commercio con l'Emilia e con la Lombardia si svolgeva attraverso il canale Naviglio, in parte l'attuale Canal Bianco, con dogane a Cavanella Po e a Loreo. La memoria di questo lontano periodo veneziano vive ancora nel popolo locale, basta ricordare la parlata dialettale molto simile al veneziano e completamente diversa dai dialetti che distano anche pochi chilometri quali Porto Viro e che "peccano" di ferrarese.
Le rotture degli argini durante le piene hanno purtroppo sempre causato allagamenti e rovine. Memorabile l'alluvione del 1951 che costrinse metà della popolazione ad abbandonare le terre ed emigrare in altre parti d'Italia.
Loreo, l'antica "capitale del Delta", oggi è un tranquillo paese in cui l'agricoltura è la principale fonte economica. Una fabbrica per la zincatura a caldo, una cartiera, piccole industrie di pesce marinato e alcuni laboratori di abbigliamento e confezioni offrono posti di lavoro quasi sufficienti.
Una serie di strette calli portano nella Piazza Longhena che conserva il suo antico aspetto accanto al Duomo (1658), ricco di opere di indubbio pregio artistico.
Accanto al Duomo sorge pure l'Oratorio della SS. Trinità, sede dell'omonima Confraternita dei Fragellanti, approvata nel 1608. Importante è pure la Chiesa della Madonna del Pilastro, la più antica Chiesa del Basso Polesine, sorta presumibilmente nel 1153. Fu officiata dal 1500 al 1769 dai Monaci Celestini. Ebbe vari rifacimenti nel corso dei secoli.

Il comune di Loreo è interessato anche dalla presenza di una zona di interesse archeologico di epoca romana in località Corte Cavanella. L'insediamento romano, messo in luce grazie agli scavi della sovrintendenza archeologica si estende su una superficie di 6000 mq nei pressi della riva destra dell'Adige. Il complesso è formato da un edificio di abitazione, con due sale absidate, e da una vasta area esterna con una darsena per il ricovero di barche collegata a nord con un alveo ovest-est raccordato con l'Adige antico. Lo scavo è una ricca fonte di dati per la tecnologia del legno in età romana imperiale (arginatura di sponde, sottofondazioni, pozzi...); nello scavo si sono scoperte (1983-

1985) due barche lignee romane, oltre a ceramica, vetri, lucerne, monete. Il complesso romano è molto probabilmente identificabile con la Mansio Fossis della Tabula Peutingeriana. La datazione è fatta risalire al I – V sec. d.c.. Dal 1987 è aperto il cantiere di scavo ed è in corso la raccolta dati per il rinnovo dell'occupazione.

Monumenti e luoghi di interesse

L'impronta architettonica della Serenissima è ben presente osservando gli edifici porticati sulle sponde del canale e le calli (Calle Lunga, Calle Pistoria, Calle Moja, Calle dei Cento) che portano a Piazza Longhena dove si affacciano palazzi padronali in parte rimaneggiati e al Santuario di Loreo.
Per quanto riguarda i luoghi di culto si ricordano:

- il Santuario di Loreo (Duomo): viene terminato nel 1675. Di impostazione architettonica influenzata dalla Repubblica Veneta è ricco di opere di pregio; la sua lontana origine di parrocchia è documentata già nel 1094.
- la Chiesa dell'Assunta: presenta una facciata barocca disegnata da Baldassare Longhena. All'interno troviamo opere pittoriche di scuola veneta, come San Vincenzo Ferrer tra i cinque Santi di Andrea Vicentino.
- l'attiguo Oratorio della SS. Trinità che fu eretto nel 1603 custodisce "Un miracolo" di Pietro Damini (1592-1629) e altre opere minori provenienti dalla chiesa di S. Maria Assunta in Retinella (1724). L'edificio è sede dell'antica "Scuola dei fradei", la Confraternita della SS. Trinità che ancora oggi si riunisce per la celebrazione del rito della flagellazione ogni anno alla vigilia della festa della SS. Trinità (giugno).
- la chiesa della Madonna del Pilastro, una delle più antiche del Polesine e ristrutturata nel 1553, si trova nella frazione omonima.

Tra i palazzi ed edifici interessanti si ricordano:

- Villa Vianelli: seguendo il canale Naviglio si può giungere alla frazione di Tornova dove si può ammirare la grande corte agricola nella quale si trova Villa Vianelli: costruzione rettangolare in pietra con due brevi ali arretrate, nettamente barocca. La facciata è ornata da bei fregi e i soffitti sono decorati. La chiesetta del paese, appartenente alla corte è ora chiusa e sostituita dalla parrocchiale d'architettura post-moderna intitolata alla Madonna del Rosario.

Corte Ca' Negra a Ca' Negra, località di Loreo ai confini con Cavarzere

- Ex Teatro Zago: edificio situato nella piazza dedicata ai Santi Pietro e Monica, ove, nello stesso luogo sorgeva un tempo la chiesa di San Pietro riportata in diverse mappe a partie dal XVII secolo. Esiste dalla fine del 1800 ed è un esempio unico in Loreo di edificio con facciata in stile liberty con elementi decorativi floreali, tondi e maschere. Ristrutturato all'interno nel 1919, venne convertito come cinema del 1961 e attualmente è dismesso.

Ex Teatro Zago, Piazza S.S. Pietro e Monica, centro storico di Loreo

Infine, nella frazione di Tornova, nelle vicinanze del fiume Adige, s'incontra una grande lapide "stele" in pietra d'Istria, del 1785, dove sono fissate le tariffe d'epoca per il passaggio delle imbarcazioni nel canale di Loreo, un tempo navigabile.

Loreo e la sua arcipretale

Dal punto di vista religioso il 1600 fu un secolo particolarmente importante per Loreo: nel 1608 venne istituita la Confraternita della Santissima Trinità, un'istituzione religiosa che sopravvive ancora oggi, mentre nel 1675 fu consacrata la Chiesa dedicata a Santa Maria Assunta. Questa chiesa, le cui memorie risalgono al 1094, già nei secoli era stata devastata e in parte ricostruita finché, attorno al 1658 il Vescovo Grassi concedeva il permesso di abbatterla per ricostruirla dal momento che era diventata troppo cadente e angusta. Questa ricostruzione voluta dal Vescovo portò dunque all'attuale chiesa Arcipretale ammirata per la bellissima facciata e l'equilibrata ariosità dell'interno.

Nel 1739, in questa stessa chiesa Parrocchiale, fu traslata l'immagine sacra della Madonna della Carità i cui fatti prodigiosi risalivano al 1736 e da quel momento il Duomo divenne santuario. Il sontuoso altare della Vergine (il terzo a destra) è diventato negli anni un luogo di culto e di profonda devozione e non solo per i Loredani. Nel 1940 la comunità di Loreo volle ornare il venerabile capo della Madonna e del Bambino con una corona d'oro e gemme.

La Madonna della Carità e il suo Santuario sono frequentemente visitati da pellegrini e devoti, ma la bella Arcipretale offre ai visitatori altre interessanti opere d'arte.

L'imponente facciata barocca firmata dal Longhena, il maggiore architetto veneziano, si apre sull'omonima piazza che conserva quasi integralmente il suo primitivo aspetto. Se la facciata esterna rivela il disordine ornamentale dello stile barocco, l'interno rigorosamente equilibrato, riceve il visitatore in un'ampia navata dominata da un'ariosa volta a botte e da sette Altari.

Alle pareti invece, i chiaroscuri creati dalle slanciate paraste, dalle nicchie e dalle rientranze in corrispondenza degli altari laterali, contrastano con l'abside assai luminosa dove è collocato il ricco altare barocco (Altare Maggiore) opera di Antonio Tarsia, scultore veneto attivo ai primi decenni del '700. Ai lati le due grandi statue di S. Pietro e S. Paolo attribuite al Torreti (1714) maestro del Canova. Da notare il coro ligneo ben conservato e la maestosa nuova cantoria, con l'organo di G Callido (1787), organaro veneziano.

Alle pareti laterali del presbiterio sono collocate due tele molto importanti, concesse in deposito dalla Soprintendenza delle Opere d'Arte di Venezia nel 1891.

Sulla parete sinistra "Un miracolo di S. Antonio" opera del pittore Pietro Damini (1592-1629) e ricevuta in deposito dall'Accademia di Venezia.

La tela sulla parte destra raffigura "L'adorazione dei pastori" opera del pittore Antonio Vassillachi detto L'Aliense (1556-1629) allievo del Veronese e del Tintoretto e sembra sia stata prelevata dai depositi del Palazzo Ducale.

Le maggiori opere artistiche del duomo di Loreo

Il visitatore attento, entrando in chiesa, ha modo di soffermarsi ad ammirare in particolare:

Terzo Altare a destra - Altare dedicato alla Madonna della Carità.

L'affresco risalente al XVII secolo ritrae la Vergine seduta che, con la mano sinistra, sorregge il Bambino Gesù e, con la destra, abbraccia un fanciullo; ai suoi piedi si trovano altri due bambini a mani giunte in atteggiamento devoto. Interessante è il tabernacolo in stile ravennate qui collocato negli anni sessanta durante i lavori di consolidamento della Chiesa. Precedentemente, da tempo immemorabile, era incavato sulla base di una colonna posizionata a sinistra dell'Altare maggiore. Tale "tabernacolo" serviva, secondo le antiche tradizioni, per contenere i sacri oli. Alla sinistra dell'Altare la lampada ad olio che arde giorno e notte dal 1739 con olio offerto dai loredani. Numerosi gli ex voto attorno all'Altare.

Secondo Altare a destra - Il martirio di S. Andrea: opera di pittore veneto della fine del XVII secolo. Olio su tela centinata.

Il dipinto è datato sul dorso del libro ai piedi del martire 1693. Stilisticamente la "pala" rivela l'opera di artista veneto come chiaramente denuncia il colorito chiaro e modulato nonché l'impostazione pittorica del Cristo ma rivela anche, rapporti con la cultura figurativa dell'Italia centrale, soprattutto apporti del grande barocco romano.
Nella parte sinistra dell'Altare si trova una statua lignea di San Michele Arcangelo (1960) pregiata opera della scuola di scultura altoatesina (Ortisei).
Primo Altare a destra - Fonte battesimale: opera moderna 1968.
Terzo Altare a sinistra - San Vincenzo Ferrer tra i Santi Antonio di Padova, Chiara,Giovanni Battista, Giustina e Nicola da Bari: opera di Andrea Michieli detto "Vicentino".
La pala rivela nella impostazione uno schema composito ancora di matrice quattro-cinquecentesco con il Santo titolare al centro, su di un piedistallo, attorniato da altri Santi simmetricamente disposti ai suoi lati.
In primo piano, illuminati da una fonte di luce che proviene da sinistra ed evidenze il trattamento quasi materico delle stoffe è Santa Giustina a sinistra (identificabile dalla palma del martirio e il pugnale, nonché la corona regale) e San Nicola da Bari a destra (con mitria, libro e le tre palle d'oro). Alle spalle rispettivamente S. Antonio da Padova e Santa Chiara, S. Giovanni Battista. Al centro infine dominante S. Vincenzo Ferrer. Il gusto pittorico è evidente nella sapiente orchestrazione cromatica e luminosa e nella particolare abilità con cui sono resi i colori delle preziose stoffe.
Secondo Altare a sinistra - Sacro Cuore di Gesù: opera moderna di Teodoro Licini (1957).
Primo Altare a sinistra - "Transito" di San Giuseppe e Santi: opera di Antonio Marinetti detto "Chiozzotto" (Chioggia, 1719 - Venezia 1796). Olio su tela centinata.
La particolare tecnica pittorica adottata sfrutta la preparazione rossastra del fondo determinando così l'assorbimento del colore e l'accentuazione dei contrasti chiaroscurali. Il Marinetti intimizza molto la scena anche con la presenza di Santa Teresa in preghiera la quale assume particolare rilevanza nell'economia dell'insieme.
Importante il bassorilievo (Matrimonio della Vergine) dell'Altare, opera dello scultore padovano Antonio Bonazza.

L'organo di G. Callido

Fu costruito per la chiesa Arcipretale di Loreo dall'organaro Gaetano Callido (1727 1813) uno dei maggiori rappresentanti della scuola organaria veneziana iniziata da Pietro Nacchini. Inaugurato in una cornice di gioia nel 1787, per quasi 150 anni rese solenni le celebrazioni liturgiche. Purtroppo, nel 1958 il Duomo del Longhena venne chiuso al culto per tutta una serie di danneggiamenti dovuti sia alla grande alluvione del 1951, e sia al fenomeno del bradisismo (conseguenza dovuta alle estrazioni metanifere).
Il cedimento delle capriate, inoltre, aveva procurato un ampio squarcio nel soffitto il cui materiale cadendo, danneggiò l'organo rovinando soprattutto la cassa armonica, le canne e la meccanica. Durante i lavori di restauro e consolidamento di tutto il sacro edificio, tra il 1960 e il 1964, l'organo venne smontato e lasciato nel silenzio per circa quindici anni.
Agli inizi degli anni '70 l'Arciprete Don Mario Romanato, superando molte difficoltà riporò alla luce il prezioso strumento, consentendone la ricostruzione e collocandolo, mancando la cantoria, dietro il monumentale Altare Maggiore.
Si trattava naturalmente di una sistemazione provvisoria in quanto il ristretto vano del retro altare non appariva acusticamente propizio ad una buona resa dello strumento.
Il rifacimento della cassa armonica e delle altre parti mancanti ed il generale restauro furono affidati al Sig. Bartolomeo Formentelli di Pedemonte (VR) il quale riportò lo strumento alle sue originarie condizioni sotto l'aspetto tecnico, acustico ed estetico.
L'organo venne inaugurato il 31 Maggio 1976 in occasione del terzo centenario della Chiesa Arcipretale con un concerto dell'organista Don Luigi Pieressa, Maestro di Cappella della Cattedrale di Adria.
Nel 1989 venne redatto un progetto di ricostruzione della cantoria sopra la porta principale, sulla base di documenti d'archivio e di fotografie. Ora finalmente la ricostruzione della cantoria e la ricollocazione

dell'organo nella sua antica sede sono una realtà, un onore e un vanto per la Comunità di Loreo. La nuova cantoria, voluta dall'Arciprete Mons. Erminio Marzola, fu inaugurata il 6 giugno 1992 dal Vescovo Alfredo Magarotto con un grande concerto dell'organista Umberto Forni e con la partecipazione del coro parrocchiale "S. Michele Arcangelo".

Il santuario della Madonna della Carità

Il più grande vanto della chiesa Arcipretale Duomo di Loreo e dei loredani è rappresentato dal Santuario dedicato alla Madonna della Carità.

La nicchia dove fu traslato il dipinto nel 1739, si trova nel terzo altare laterale di destra. L'affresco risalente al XVII secolo ritrae la Vergine seduta che con la mano sinistra sorregge il Bambino Gesù e con la destra abbraccia un fanciullo; ai suoi piedi si trovano altri due bambini a mani giunte in atteggiamento devoto.

L'affresco ha un'importanza soprattutto spirituale e devozionale che risale all'anno 1736. In quell'anno infatti, in una delle vecchie contrade del Fontego (centro di raccolta di mercanti), nei locali della "Scuola Grande" esistevano due stanze abbandonate di proprietà comunale e sulla parete di una di queste stava l'immagine dipinta della Madonna col Bambino.

Finché le stanze erano adibite ad aule scolastiche, i bambini recitavano davanti all'immagine sacra le loro preghiere quotidiane, ma quando in seguito le stanze furono annesse ad una vicina osteria l'immagine venne ben presto trascurata.

Finalmente dopo un po' di tempo i locali tornarono al Comune ma l'affresco continuava ad essere venerato solamente da alcune pie donne e qualche religioso.

Il 26 Maggio 1736 due fratelli pescatori Antonio e Francesco Polo s'incontrarono sotto il Fontego con il padre Baldassarre Oraschi, priore del convento dei santi Pietro e Monica. Ai due fratelli che si lamentavano delle precarie condizioni economiche della loro famiglia e soprattutto della scarsità della pesca, il buon padre consigliò di rivolgere le loro preghiere alla Vergine. I giovani si inginocchiarono subito e recitarono con fede un Pater ed un'Ave, promettendo una miisura d'olio per far ardere un lume in suo onore se la pesca della notte fosse stata abbondante.

Durante la notte la Vergine concesse la grazia ai pescatori. Infatti, una raina di ben ventitré libbre saltò con un guizzo dalla rete alla barca. I giovani graziati non attesero molto ad adempiere alla loro promessa poiché il giorno dopo comprarono l'olio e avuta in prestito una lampada l'accesero davanti all'immagine della Madonna.

Molti eventi prodigiosi e miracolosi avvennero in seguito: ciechi che riacquistavano la vista, muti che riprendevano a parlare, zoppi che camminavano e ossessi liberati dal demonio. La verità di molti miracoli fu accertata dai componenti del processo canonico, tenutosi per ordine di Giovanni Maria Benzoni vescovo di Chioggia, dopo esserne stato informato dall'arciprete Bonandini. Durante il processo, si pensò di promuovere con decoro il culto verso la miracolosa immagine e quindi di innalzare nella chiesa maggiore un altare dove sarebbe stata traslata l'immagine.

La traslazione solenne avvenne il 6 Settembre 1739; una lunga processione di fedeli accompagnò il tragitto dell'affresco dall'oratorio della SS. Trinità (dove nei giorni 4 e 5 era stato momentaneamente collocato) alla chiesa di S. Maria Assunta. L'arrivo nel Duomo dell'immagine sacra fu accolto con il canto del Te Deum accompagnato dall'organo. Dopo la benedizione del maestoso altare, la celebrazione della Messa e l'orazione panegirica, finalmente la Madonna fu esposta alla venerazione perpetua dei devoti. Il culto della Madonna della Carità si è sempre mantenuto vivo attraverso i secoli tanto che in occasione del bicentenario della traslazione, il 25 Febbraio 1940, Loreo volle offrire alla Vergine e al suo Bambino una corona aurea gemmata.

Anche oggi come allora, la Vergine e il suo Santuario sono continuamente visitati da devoti e pellegrini.

In quasi trecento anni la devozione all'immagine della Madonna della Carità si è piano piano incrementata e consolidata. Un forte impulso è stato dato sia alla prassi dei pellegrinaggi sia alla devozione mariana da parte degli ultimi Arcipreti.

La confraternita della SS. Trinità e il suo oratorio

La Confraternita della SS. Trinità (o dei Flagellanti o Battuti) fu fondata a Loreo nel 1608 dal Vescovo di Chioggia Lorenzo Prezzato e, previo indulto pontificio, venne aggregata all'Arciconfraternita della SS. Trinità di Roma.

La confraternita è detta dei "flagellanti". Ciò sta ad indicare due cose: lo spirito austero e penitenziale che si rifà ai vari momenti sofferti da Gesù nella sua Passione in obbedienza alla volontà del Padre; spirito al quale i "fradei" sono stimolati a uniformare la loro vita.

A prova dell'origine antichissima della Confraternita, antecedente alle confraternita di "misericordia" che sarebbero sorte in epoche più recenti con motivazioni caritative e come risposta cristiana ai problemi sociali emergenti.

La Confraternita è chiamata anche "La Scuola" perché deve insegnare ad amare intensamente Gesù Cristo e il prossimo. Essa mantiene gli scopi statutari delle origini: aiutare gli iscritti a vivere in pienezza la scelta cristiana attraverso una regola di vita che si fonda nella preghiera personale e comunitaria, nella penitenza e nella partecipazione alla vita della Chiesa.

La Confraternita annovera ancora oggi molti iscritti, uomini e donne, dai diciotto anni in su, residenti in diverse regioni dell'Italia e talvolta anche all'estero.

I confratelli tuttavia non emettono voti né vivono in comune pur avendo, uno statuto, un titolo, una foggia speciale di abiti (veste rossa con cappuccio simbolo di penitenza) e un'insegna (labaro).

Gli iscritti si ritrovano a Loreo nell'oratorio della SS. Trinità per una solenne veglia di preghiera nella notte che precede la festa della SS. Trinità. Ed è proprio in questa occasione che si presentano i nuovi postulanti. Le loro domande vengono vagliate e accolte dal Priore, col consiglio anche, se lo ritiene necessario, del Padre Guardiano; ci si accerta che i postulanti siano dotati dei requisiti minimi (rettitudine d'intenzione e desiderio sincero di fare un cammino di fede); ciascun postulante è accompagnato da un padrino, già iscritto e appartenente alla Confraternita, che ne testimonia la idoneità.

La celebrazione della Veglia ha inizio a mezzanotte con un canto alla SS. Trinità; segue il saluto del Padre Guardiano ai fratelli convenuti, l'invocazione dello Spirito Santo e il rito della vestizione dei postulanti; viene benedetto il saio; il Priore legge la Regola della Confraternita e infine il Padre Guardiano si rallegra con i novizi ed esorta tutti alla perseveranza nella fedeltà agli impegni presi con il Signore.

Al termine di questo rito le consorelle e gli "estranei" restano in preghiera in oratorio, i confratelli (e solo loro) si spostano in Duomo dove, a porte chiuse, recitano la preghiera dell'Ufficio di Lettura della Festa della SS. Trinità e fanno quelle pratiche religiose conosciute come orazioni mentali con la disciplina, che la costituzione della Confraternita stabilisce come "rito segreto".

Verso le ore due del nuovo giorno, i "flagellanti" escono e si snoda la processione al lume di candela con la recita intera dei 15 misteri del Rosario intercalati da canti in onore della Madonna; si percorrono circa due chilometri, si fa una sosta nella Chiesa del Pilastro oltre il cimitero. Fino a pochi decenni or sono la meta della processione era proprio il cimitero: lì si rivolgevano al Signore preghiere di suffragio per i confratelli defunti.

Quando inizia ad albeggiare, i confratelli ritornano in chiesa dove viene celebrata la Messa alla quale assistono in preghiera anche le consorelle della Trinità, escluse dal rito notturno. Al termine della celebrazione eucaristica, la veglia si conclude con la benedizione del Padre Guardiano e con il saluto e gli auguri del Priore.

Alla veglia della Confraternita partecipano alcune centinaia di "Fradei" provenienti da diverse località, ma indubbiamente è molto diminuita la forza mistica che il rito rivestiva nei tempi antichi: la flagellazione con il cilicio, le lunghe mortificazione nella chiesa buia, le preghiere notturne accanto alle tombe in cimitero sono quasi ridotte a simboli. Il rito tuttavia resta sempre avvolto da quel misterioso e impenetrabile segreto che ne costituisce l'anima e l'attrazione.

I confratelli del paese (qualche volta si uniscono anche i fratelli dei paesi limitrofi) si danno appuntamento nelle grandi solennità liturgiche dell'anno, e si onorano di partecipare col loro saio rosso in prima fila alle celebrazioni e di prestare servizio liturgico durante le processioni.

L'Oratorio della SS. Trinità

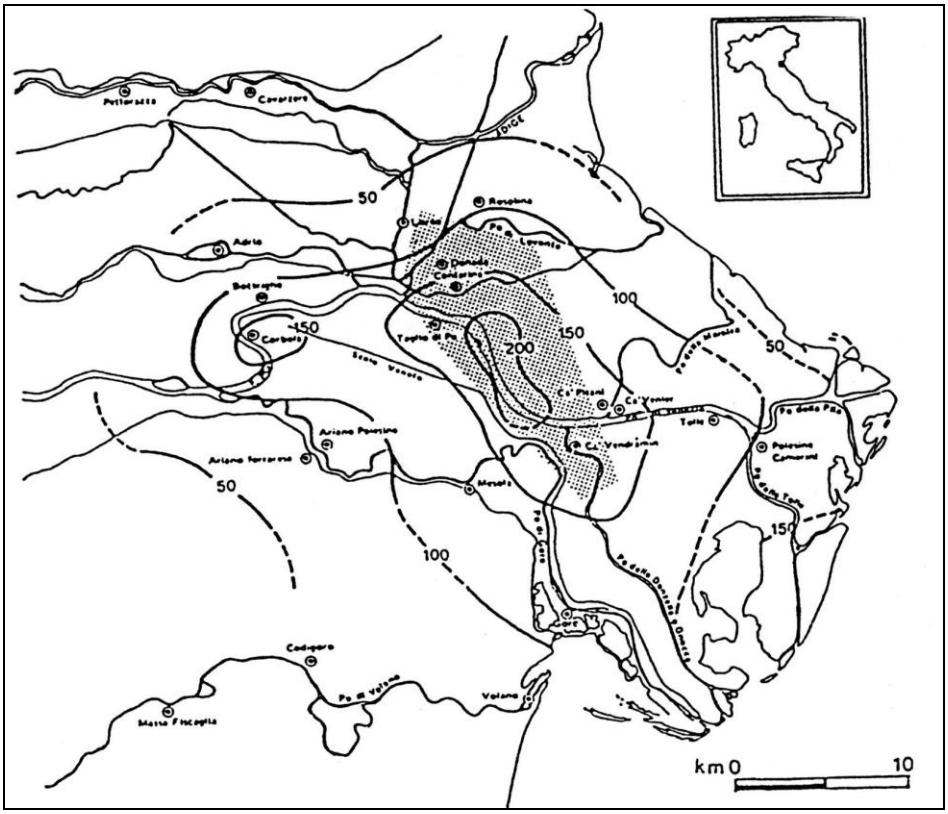
Poiché in brevissimo tempo i confratelli aumentavano sensibilmente di numero, si rese necessaria sin dall'inizio la costruzione di un oratorio esclusivamente destinato alla Confraternita.
L'oratorio venne costruito a partire dal 1613 ed in seguito ampliato e restaurato più volte.
Nell'interno si trova un'unica navata svolta in larghezza anziché in lunghezza mentre una serie di arcate sulla parete frontale divide la navata dal presbiterio che è chiuso da una piccola abside.
Un altare marmoreo raffigurante la SS. Trinità domina il presbiterio, mentre, i due altari laterali in marmo policromo, databili al XVIII secolo, ospitano rispettivamente: una statua lignea raffigurante la Vergine del Carmelo e un dipinto, olio su tela, raffigurante l'incontro di S. Antonio di Padova con Romano da Ezzelino, opere del pittore e scultore chioggiotto Achille Naccari Brusomini. Nella parete sinistra del presbiterio è appesa una tela raffigurante "La Vergine col Bambino, S. Anna e Santi" di ignoto del XVI secolo.
In questi ultimi anni l'oratorio è stato arricchito con alcuni quadri provenienti dalla Chiesa (ormai cadente) di Retinella.

La chiesa della Madonna del Pilastro

La cittadina di Loreo ospita nel suo territorio un'altra chiesa dedicata alla Madonna del Pilastro. Una bella leggenda racconta che un giorno presso il Pilastro erano ancorate due imbarcazioni che caricavano merci da condurre a Cremona lungo il corso del Po. Una signora chiese ospitalità per un viaggio ad entrambi i proprietari delle imbarcazioni, ma solo il secondo l'accolse mentre il primo la scacciò con parolacce. Quando durante la notte le due imbarcazioni si misero in moto, una bufera si abbatté sulla valle padana e così mentre la prima imbarcazione scompariva tra le onde, la seconda sana e salva raggiungeva Cremona con velocità sbalorditiva. I marinai della barca ritenendo che la cosa avesse un carattere miracoloso cercarono la signora, ma essa era scomparsa. Pensando, come era giusto che si trattasse della Madonna, al loro ritorno si prodigarono perché fosse costruita in località Pilastro una chiesa in onore della Vergine.
Questa è dunque la leggenda; infatti storicamente si ignora la data e anche l'epoca precisa nella quale sarebbe sorta la Chiesa del Pilastro.
Con vari rifacimenti l'attuale chiesa è del 1553. Tale anno, infatti, è scritto in un grande ex voto posto sopra la porta della chiesa e recentemente restai rato.
Si sa inoltre, che la chiesa fu donata il 20 giugno 1489, dalla Comunità Loredana ai Padri Celestini, già eremiti di San Damiano, fondata verso il 1240.
La Madonna del Pilastro rappresentata in un dipinto con il capo affettuosamente appoggiato a quello di Gesù, già venerata nei secoli XIII XIV nella chiesa del Porto (ritenuta la più antica del Polesine), dopo la soppressione dei monaci fu sempre custodita da un sacerdote del clero diocesano e, in passato, è stata meta di innumerevoli pellegrinaggi.
Ogni anno la Madonna del Pilastro rifulge nella notte in cui centinaia di fratelli della SS. Trinità vi si recano processionalmente in pellegrinaggio a pregare.

Inquadramento geologico - Subsidenza del Delta del Po

La subsidenza è un fenomeno che interessa il territorio del Delta del Po e che comporta un lento e progressivo abbassamento dei suoli. A causare la subsidenza concorrono cause naturali ed artificiali, queste ultime con conseguenze ben più gravi. Il territorio bassopolesano si è formato ad opera del deposito dei sedimenti alluvionali portati dal fiume verso il mare. I suoli di origine alluvionale subiscono dei fenomeni di costipazione, una naturale diminuzione di volume da parte dei sedimenti che causa un abbassamento del terreno nella misura di circa 3 mm l'anno, per il Delta del Po.
In passato il fiume compensava il naturale sprofondamento dei suoli con le sue costanti piene, riequilibrando la situazione con nuovi detriti depositati nelle pianure inondate. Questo fenomeno ha determinato ad esempio la scomparsa degli antichi cordoni dunosi, paralleli alla linea di costa, e lo sprofondamento dei numerosi siti archeologici.
La sistemazione idraulica e la costruzione degli argini maestri per difendere i terreni, ha impedito il naturale riequilibrio ed ha causato il fenomeno degli "argini pensili", un innalzamento dell'alveo del fiume al di sopra del piano di campagna.
La subsidenza causata dall'uomo ha avuto invece conseguenze molto gravi in tempi recenti. In primo luogo i terreni alluvionali spesso "galleggiano" su di cuscini di acque sotterranee ed il prelievo di queste, in misura maggiore alla possibilità di rigenerarsi, ha favorito un ulteriore abbassamento. Il crescente fabbisogno idrico per necessità civili ed industriali è strettamente connesso a tale problematica.
In particolare, la causa principale del fenomeno, che ebbe il suo massimo a partire dagli anni ’50, fu l’estrazione di acque metanifere, cui si sovrapposero gli effetti delle recenti bonifiche, i fenomeni naturali di assestamento di terreni giovani e l’innalzamento del livello medio del mare (dell’ordine del mm/anno nell’ultimo secolo e con valori in incremento negli ultimi decenni). A tutto ciò occorre aggiungere gli effetti indiretti dell’arginatura della rete idrografica, che impedisce l’espansione sul territorio dei sedimenti fluviali. Il risultato netto è che la parte centrale del Delta moderno ha assunto una caratteristica forma a “catino”, con depressioni di oltre 3 metri nella parte centrale.
L'estrazione del metano, sospesa solo alla fine degli anni '50, è stata una causa molto importante con abbassamenti anche di 20 cm l'anno. Il sottosuolo del Delta è ricco di questi giacimenti e l'estrazione continuò per molti anni finché la situazione non assunse toni drammatici come ad esempio le alluvioni da parte del mare nei primi anni '60. In particolare, nell’arco di un decennio l’abbassamento del Delta ha provocato ben 24 alluvioni nel Delta del fiume Po e abbassamenti del terreno con punte massime intorno ai 3 metri.
Pochi dati sono sufficienti ad evidenziare l’imponenza e la gravità del fenomeno. Nelle zone interessate dall’emungimento furono riscontrati abbassamenti della piezometrica fino a 50 metri, ed un abbassamento del suolo che nella parte centrale del Delta manifestò velocità fino a 25 ÷ 30 cm/anno e superò in taluni punti i 3 metri nel periodo 1951-62 (nello stesso periodo l’abbassamento medio di tutto il Delta è stato stimato in circa 1,2 metri).
Si può citare, in ultima analisi, come causa di subsidenza, la consistente bonifica di zone umide che provocò nuove costipazioni dei suoli, per la perdita di acqua nella struttura chimica dei detriti che li costituiscono, e per l'abbassamento della falda freatica dovuto alle bonifiche stesse. Sono oggi numerose le zone del Delta del Po a trovarsi sotto il livello del mare, con depressioni medie di circa - 2 m con punte massime di -4 m.



Curve di eguale abbassamento (in cm) nel Delta del Po nel periodo 1951-62

Inquadramento geomorfologico

Il territorio di Loreo è compreso, (Progetto Preliminare del PTCP della Provincia di Rovigo, anno 2003) nell'area del Basso Polesine. Il Basso Polesine è costituito per lo più da fiumi e canali e il sistema idrogeologico si basa su acquiferi che appartengono alla falda freatica o superficiale e acque più sotterranee che appartengono alla categoria delle falde artesiane; le falde freatiche fanno capo al corso del fiume Po e si trovano a limitata profondità, con bassi gradienti idraulici e direzione principale di deflusso da ovest ad est.
Date le caratteristiche del territorio, è indubbio il carattere vulnerabile dello stesso; è necessario portare a termine le opere necessarie all'attivazione del sistema idroviario, e regolamentare l'uso dei corsi d'acqua e la realizzazione di opere e infrastrutture.
Sarà opportuno che il PTCP riconosca una più incisiva partecipazione dei Consorzi di Bonifica alle scelte che governano la trasformazione dei suoli, per ridurre situazioni di crisi idraulica, onde evitare fenomeni di alluvione come nel 1951.
Nell'area del comune di Loreo il territorio è per lo più caratterizzato da materiale alluvionale di tipo sabbioso e limo- argilloso. Diverse sono dal punto di vista geomorfologico le tracce di dossi fluviali - pronunciati e non- e di corsi fluviali, più o meno estinti; il territorio è caratterizzato da forme di origine eolica quali dune e dune spianate - alterate nella forma e talvolta nelle peculiarità dei sedimenti da processi non eolici e/o da azioni antropiche-.
Le tracce dei corsi d'acqua estinti ancora oggi rintracciabili, percorrono ed identificano la storia dell'evoluzione dei canali durante le divagazioni in pianura comprendendo le fasi di erosione e di deposito.
I paleoalvei ed i dossi fluviali, talora ben riconoscibili per la forma e la quota anche dall'osservazione diretta o dalla lettura delle carte topografiche, rappresentano tuttora elementi con una determinata

importanza applicativa. Infatti, la loro costituzione litologica e tessitura le indica da un lato una lineazione del drenaggio sotterraneo preferenziale, dall'altro lato una caratterizzazione geotecnica differenziata dai terreni limitrofi.
Analogamente i canali di esondazione e le tracce di antiche esondazioni consentono di comprendere con dettaglio le modalità deposizionali dei sedimenti che costituiscono certe aree di pianura.
Il territorio del Comune di Loreo presenta dunque notevoli ricchezze legate all'estensione e alla diffusa presenza d'acqua per tutti i comparti economici; nel territorio risiede una dotazione naturale che non ha subito il fenomeno della "campagna urbanizzata".

Inquadramento idrogeologico

Il sistema idrogeologico della fascia compresa fra il Po e l'Adige è legato alla natura dei sedimenti alluvionali di questi due fiumi e ai loro rapporti di sedimentazione. Questa situazione determina un complesso di falde acquifere sovrapposte, tutte e, quasi ovunque, in pressione, all'interno di depositi permeabili prevalentemente sabbiosi, intercalati a livelli impermeabili.
L'alimentazione di questi acquiferi profondi è dovuta, principalmente, ai vicini corsi d'acqua pensili, ma non mancano sostanziali contributi provenienti da falde sovrastanti, per la discontinuità dei setti impermeabili separanti i vari acquiferi.
L'assetto idrogeologico locale è caratterizzato da litologie sciolte a granulometria variabile sia verticalmente che orizzontalmente, in conseguenza dell'energia deposizionale di origine fluviale o gravitativa.
L'idrografia è costituita da una rete di canali e scoline per la bonifica e l'irrigazione regolati idraulicamente dai Consorzi di Bonifica, che svolgono azione di drenaggio od alimentante a seconda dei carichi idraulici stagionali o di rilascio antropico.
Il canale di Loreo attraversa il centro storico del comune e trasversalmente tutto il territorio comunale, per immettersi nel Canalbianco che defluisce sino al Po.

Inquadramento climatico

Il clima del comune di Loreo è caratterizzato da un regime pluviometrico tipico di gran parte dell'Italia Settentrionale e Centrale, con due massimi, in primavera ed autunno, e due minimi nelle altre due stagioni. Si tratta, quindi, di un clima fra l'oceanico (massimo in inverno e minimo in estate) e il continentale con massimo in estate e minimo invernale. Le precipitazioni nel territorio comunale non presentano variazioni importanti da zona a zona, che d'altro canto appare climaticamente omogenea.

A) ANALISI STATO DI FATTO

1) SISTEMA AMBIENTALE E DIFESA DEL SUOLO

- Sottosistema agricolo-ambientale

Il territorio comunale è contraddistinto da forti differenze ecologiche dal momento che è caratterizzato sia da sistemi naturali che da sistemi agricoli antropici.
I sistemi naturali sono assoggettati alla cosiddetta "Rete Natura 2000", che riassume le direttive comunitarie 79/409/CEE "Uccelli" e 92/43/CEE "Habitat", ed identifica i siti di importanza comunitaria (S.I.C.) che al termine dell'iter istitutivo diverranno Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) e Zone a Protezione Speciale (Z.P.S.).
Al momento attuale la Regione Veneto ha identificato le ZPS (D.P.G.R. 18 maggio 2005, n. 241; ratificato dalla D.G.R. 7 giugno 2005, n. 1262; e D.G.R. 18 aprile 2006, n. 1180) e con D.G.R. n. 2371 del 27 luglio 2006 ne ha approvato le misure di carattere generale e di conservazione.
Secondo l'elenco allegato C alla DGR N. 1180 del 18/04/2006 e l'Allegato B alla DGR n. 2371 del 27/06/2006, le ZPS ricadenti in Comune di Loreo sono contrassegnate dai seguenti codici:

- sito n. **IT3270024**, denominato "Vallona di Loreo"
- sito n. **IT3270004**, denominato "Dune di Rosolina e Volto"
- sito n. **IT3270023**, denominato "Delta del Po": ha un estensione complessiva di 24.513 Ha e si estende oltre che a Loreo, nei Comuni di Adria, Ariano nel Polesine, Corbola, Loreo, Rosolina, Taglio di Po , Porto Viro, Porto Tolle e Villanova Marchesana;
- sito n. **IT3270017**, denominato "Delta del Po: tratto terminale e Delta Veneto"

Il Piano di Gestione dovrà normare le varie forme di uso del suolo e, in generale delle risorse naturali, oltre che mantenere o portare le emergenze presenti nel sito in uno stato di conservazione favorevole.
I sistemi agricoli antropici dovranno, nel futuro PAT, evidenziare la vegetazione in atto, il verde extra-agricolo e i conflitti cioè le situazioni in cui il modello di sviluppo dell'edificato o dell'attività agricola ha portato ad estendere la superficie di contatto tra agricoltura e residenzialità ed altri utilizzi intensivi del territorio.

- Sottosistema paesaggistico ambientale

Il territorio di Loreo propone i seguenti elementi peculiari:

- Rami deltizi, aste fluviali
- Dune fossili
- Aree di rimboschimento
- Aree di interesse paesaggistico ambientale

- Sottosistema del paesaggio agrario

Il paesaggio agrario storico della pianura veneta, permeato dall'armoniosa fusione di paesaggio naturale e dai segni dell'attività antropica, si è plasmato nei secoli secondo i ritmi che le attività di bonifica e di regolazione idraulica, peraltro in atto fin dall'età romana, hanno impresso nel territorio.

Le sistemazioni oggi più frequenti sono quelle alla "ferrarese" cioè con appezzamenti rettangolari in genere orientati a nord, più o meno baulati lungo l'asse longitudinale e bordati lungo i lati lunghi da scoline o fossi. Lungo i lati corti, di questi appezzamenti rettangolari, si trovano in genere da un lato la "capezzagna" aziendale e dall'altro il capo-fosso con funzioni di collettamento delle acque dei singoli fossi.

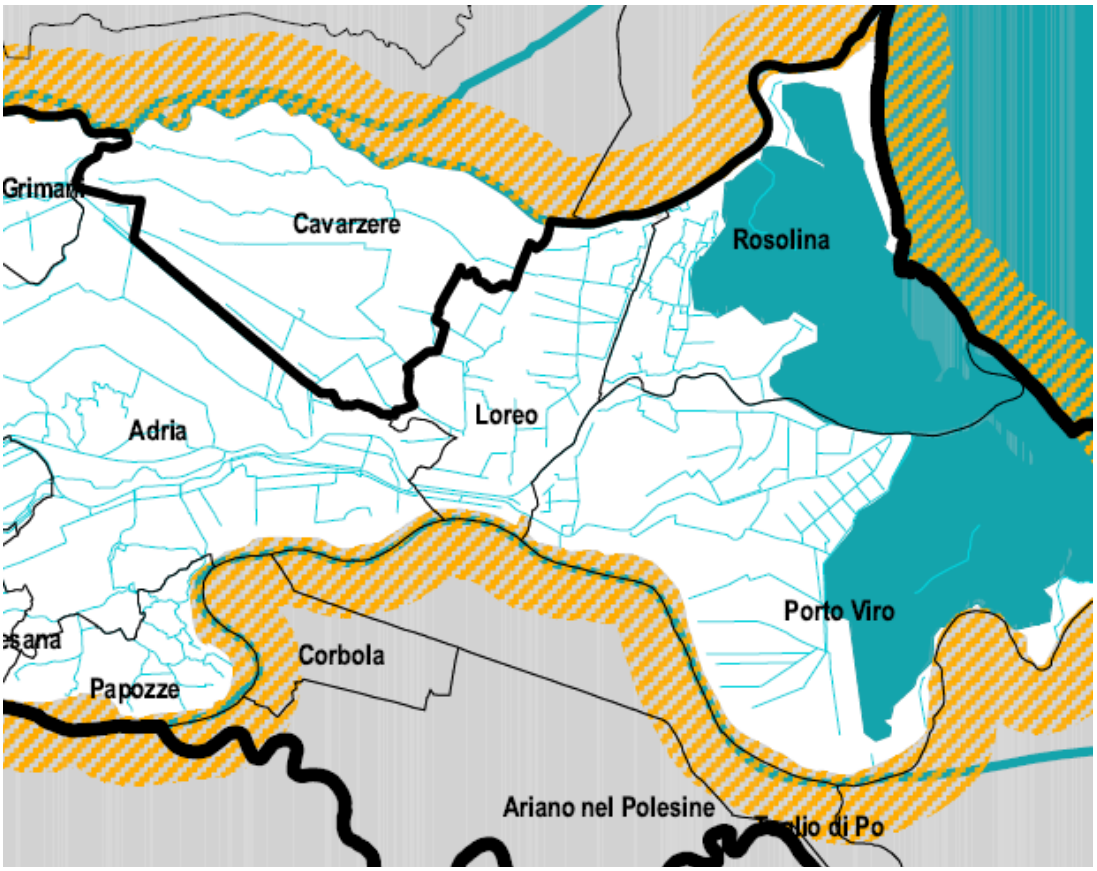
- Sottosistema dei beni storico – culturali

Percorrendo le terre bonificate si nota la presenza dei seguenti beni :

- Edifici rurali e manufatti di valore testimoniale
- Ville padronali e palazzi
- Centri di antico impianto

- Sottosistema morfologico - idraulico

Il comune di Loreo è collocato in un insieme morfogenetico di transizione tra quello marino e continentale. Il bacino idrografico del Fissero-Tartaro-Canalbianco-Po di Levante si estende tra Lombardia e Veneto ed è sommariamente delimitato dal corso del fiume Adige a nord e del fiume Po a sud, l'area di Mantova ad ovest ed il Mare Adriatico ad est.
Si tratta di un bacino caratterizzato da cospicue opere artificiali di canalizzazione, interessa un territorio pressoché pianeggiante con ampie zone poste a quota inferiore rispetto ai livelli di piena dei fiumi Adige e Po.
L'intero comprensorio del Consorzio di Bonifica Padana Polesana appartiene al bacino idrografico interregionale del Fissero-Tartaro-Canalbianco che è gestito dalla omonima Autorità di Bacino.
Il territorio del comune di Loreo, essendo soggetto a scolo meccanico, risulta classificato come zona a pericolosità P1: "Aree soggette a scolo meccanico"; in queste aree spetta agli strumenti urbanistici ed ai piani di settore prevedere e disciplinare l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuovi impianti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.



Da un punto di vista altimetrico il territorio di Loreo presenta una altitudine che varia da -3 a 4 m rispetto al livello mare ,con i conseguenti e problemi di difesa idraulica in gran parte risolti.

Da semplici considerazioni relative all'altimetria del territorio, risulta evidente che i problemi maggiori sono legati ai sistemi di allontanamento e smaltimento delle acque con deflusso meccanico, dato che quello naturale risulta improbabile.

2) SISTEMA INSEDIATIVO

- Sottosistema produttivo ed economico

Un profilo di debolezza strutturale ha da sempre contraddistinto la provincia di Rovigo e in genere la bassa pianura veneta.
La struttura economica di Loreo è legata alle principali aste viarie che lo caratterizzano, ossia la SR 309 Romea e la SP 45 che lo attraversa da ovest a est collegandolo a Rosolina e al Mare. L'economia del paese, un tempo tipicamente agricola, va mutando in funzione dell'occupazione dei suoi abitanti.
Nel comune, il peso dell'artigianato è prevalentemente, suddivisi in comparti manifatturieri tradizionali con laboratori di confezione.
Accanto al terziario, incentrato sui servizi di primo livello, ma interessato da alcuni processi di crescita dei comparti avanzati, si segnalano anche una presenza nel settore del turismo. Le caratteristiche strutturali dell'economia polesana - polisettorialità, diffusione dell'impresa minore, specializzazioni produttive in beni di consumo per il mercato interno, ecc. ,costituiscono i punti di forza ma anche di debolezza per il sistema produttivo locale.
Prevalgono, infatti, produzioni a più alta intensità di manodopera e a scarso contenuto tecnologico, cui si unisce una limitata propensione all'esportazione e una scarsa presenza sui mercati finali, operando la maggior parte delle aziende manifatturiere nell'ambito della subfornitura.

Loreo - Redditi Irpef (2005)

Reddito Dichiarato Medio: 17.056 euro

I valori indicati con * sono omessi per motivi di privacy

Classe di Reddito	Numero Dichiaranti	%Dichiaranti	Importo Complessivo	%Importo
fino a 1.000	18	0,9%	7.795	0,0%
da 1.000 a 2.000	18	0,9%	27.316	0,1%
da 2.000 a 3.000	17	0,8%	38.194	0,1%
da 3.000 a 4.000	18	0,9%	64.389	0,2%
da 4.000 a 5.000	15	0,7%	64.371	0,2%
da 5.000 a 6.000	22	1,1%	118.288	0,3%
da 6.000 a 7.500	46	2,3%	294.931	0,9%
da 7.500 a 10.000	221	11,0%	1.855.360	5,4%
da 10.000 a 15.000	655	32,5%	7.520.850	21,9%
da 15.000 a 20.000	467	23,2%	7.253.927	21,1%
da 20.000 a 26.000	299	14,8%	6.035.834	17,6%
da 26.000 a 33.500	132	6,6%	3.420.871	10,0%
da 33.500 a 40.000	41	2,0%	1.344.728	3,9%
da 40.000 a 50.000	20	1,0%	807.382	2,3%
da 50.000 a 60.000	10	0,5%	477.356	1,4%
da 60.000 a 70.000	*		*	

da 70.000 a 100.000	8	0,4%	586.163	1,7%
oltre 100.000	*		*	
Totale	2.015		34.367.182	

- Sottosistema turistico

Uno degli obbiettivi del PAT è incentivare il sistema turistico legato alla presenza di elementi storici e naturalistici di pregio tra cui le aste fluviali e le corti rurali.

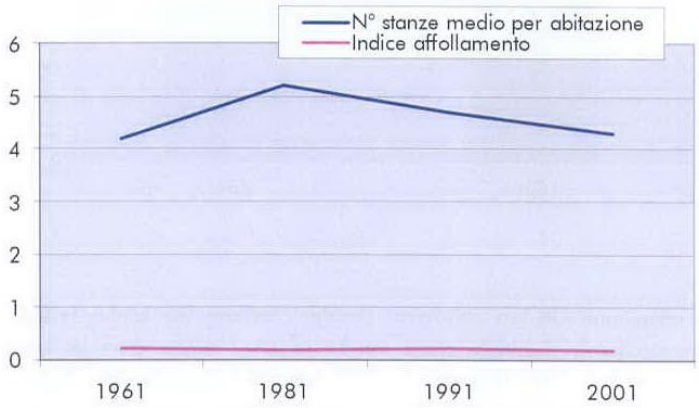
- Sottosistema territorio agricolo-produttivo

I terreni agrari, in generale, hanno differenti gradi di fertilità che sono il risultato di una serie di fattori fra i quali i più importanti sono la tessitura (composizione in sabbia, limo e argilla), la reazione (pH), il contenuto in sostanza organica e la salinità.
Il perdurare di condizioni di stabilità ambientale e socio-economica consente di continuare a migliorare la fertilità dei terreni: l'azione dell'uomo agricoltore che deve trarre profitto dalla propria attività comporta necessariamente il miglioramento delle condizioni chimico-fisiche del suolo agrario.
Le vicende belliche e naturali succedutesi nel corso degli ultimi quattro secoli hanno più volte interrotto l'azione miglioratrice della fertilità: suoli di prima classe (secondo vari sistemi di classificazione fra i quali il Land capability classification) non ve ne sono; le classi prevalenti sono la seconda e la terza, vale a dire vi sono terreni che presentano limitazioni più o meno consistenti all'uso agricolo.
Le limitazione in generale sono legate alla scarsa profondità, al ristagno idrico, alla salinità mentre, almeno in via preliminare, la reazione e la tessitura non presentano problemi significativi.
Le problematiche evidenziate, dunque, limitano i periodi nei quali si possono eseguire le normali pratiche agronomiche e, di conseguenza, ne limitano il ventaglio delle colture praticabili.
La più parte del territorio agricolo è coltivata a colture erbacee ed in questo contesto i seminativi ricoprono la gran parte del territorio. Negli ultimi trent'anni si sono molto semplificati più per ragioni economiche che per ragioni agronomiche: grano (tenero e duro), barbabietola da zucchero, mais, soia, erba medica e riso coprono quasi totalmente il ventaglio colturale della zona. Ad essi si somma la "non coltura" dei terreni a riposo il più delle volte collocata nelle zone meno fertili di ciascuna azienda agricola.
L'individuazione delle strutture annesse alle attività agricole menzionate (disidratazione, floro-vivaismo, trasformazione orticola, allevamento) saranno un punto fondamentale nell'analisi del territorio agricolo e della successiva pianificazione. Altrettanto importante risulterà l'individuazione precisa delle colture intensive e di pregio, gli investimenti e i miglioramenti fondiari (con ricorso ad IRA - Ispettorato Regionale Agricoltura e AVEPA, Agenzia Veneta Pagamenti in Agricoltura), i manufatti e le opere della bonifica e dell’irrigazione, le fonti di irrigazione e le aree irrigate, le aziende agricole e le strutture primarie (delle aziende strutturalmente e organizzativamente più avanzate e socialmente stabili). Ciò al fine di garantire la tutela non solo dei terreni più favorevoli allo svolgimento delle attività agricole ma anche delle aziende produttive ed in grado di competere sul mercato.

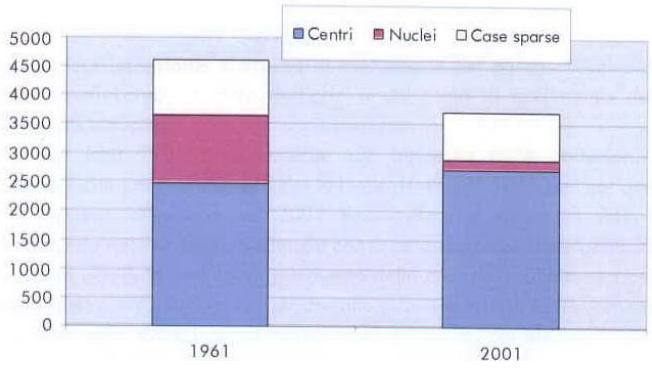
- Sottosistema residenziale - abitativo

Per poter tracciare un quadro esaurientemente valido della situazione attuale e delle più significative tendenze in atto, il solo aspetto della variazione della popolazione, seppur integrato da valutazioni sull'età e da alcuni elementi riguardanti l'ubicazione e la struttura delle famiglie risulta oltremodo insufficiente.
Il corretto dimensionamento del P.A.T. infatti, è subordinato anche alla conoscenza dell'evoluzione del parco abitativo del Comune dal punto di vista quantitativo e qualitativo.
L'analisi quantitativa infatti evidenzia l'andamento del parco abitativo ponendo in luce soprattutto l'attività edilizia ed il modo in cui si è costruito, pur se difficili sono le valutazioni che si fondano su ambiti ristretti quali quelli comunali.
Scopo dell'analisi qualitativa è invece quello di capire come si è costruito, cioè quale sia la situazione del parco abitativo rispetto a quegli elementi che possono fornire delle informazioni sulla "qualità" delle abitazioni stesse, elementi che si possono, semplificando, far risalire al titolo di godimento, all'epoca di costruzione, alla dotazione di servizi ed al rapporto tra componenti il nucleo familiare e le stanze.
Per un'analisi dettagliata della situazione abitativa comunale è necessario riferirsi ai dati dei censimenti della popolazione che consentono di analizzare i caratteri delle abitazioni sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo.
Confrontando il quarantennio che va dal 1961 al 2001 si può osservare che il "parco residenze" è aumentato, nel periodo '61-'01, di 382 unità passando da 990 a 1372 abitazioni, mentre le stanze sono aumentate già nel trentennio 1961 -1991 di di 1703 unità passando da 4235 a 5938 unità, mentre l'indice di affollamento (rapporto abitanti/stanza) ha avuto un andamento pressoché costante nonostante abbia registrato una leggera inflessione nel ventennio 1961 -1981 per poi riportarsi allo stesso valore registrato nel 1961.
Si può affermare che il parco immobiliare nel comune ha subito un accrescimento nel periodo considerato dovuto a diversi cambiamenti della sfera sociale ed economica (si ricordi che spesso quanto si riscontra nella politica costruttiva trova fondamento nella situazione demografico-societaria); le nuove costruzioni e dunque il parco immobiliare hanno subito la nuova domanda di abitazioni, dovuto al cambio di struttura dei nuclei famigliari.
Si può notare come gli interventi realizzati negli ultimi quarant'anni (61-01) abbiano normalizzato una situazione abitativa non certamente favorevole. Va ora verificato se le modificazioni avvenute hanno in qualche modo influenzato il rapporto esistente tra le famiglie per numero di componenti e le residenze per numero di stanze.
La semplice elaborazione dei dati forniti dal censimento del 2001 relativamente alle abitazioni occupate per numero di stanze (di cui si considerano famiglie e componenti) fornisce risultati soddisfacenti, in quanto il numero medio dei componenti la famiglia (n° 2,81, fonte ISTAT) è sempre inferiore al numero delle stanze delle residenze occupate.
Le abitazioni hanno una media di stanze abbastanza eterogenea e suddivisa tra le 3 e le 5 stanze (nonostante vi siano un considerevole 19,6% di abitazioni composte da 6 o più stanze); il range che va dalle 2 alle 4 stanze è del 57.5% in un totale di 1372 stanze -anno 2001- presenti nel territorio comunale e dunque occupa ben più della metà del dato.

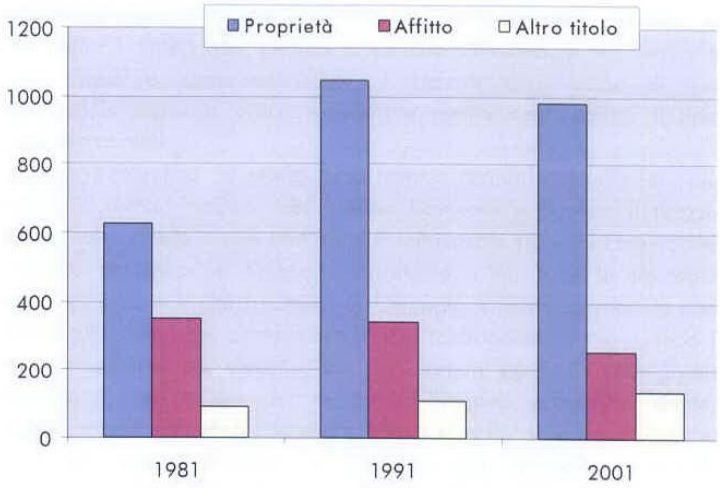
anno	1961	1981	1991	2001
abitazioni occupate	990	1070	1259	1372
stanze	4235	5634	5938	7038
n° stanze medio per abitazione	4,2	5,2	4,7	4,3
popolazione	4604	3633	3786	3715
indice affollamento ab/stanze	0,23	0,18	0,21	0,19



ll grafico evidenzia come l'indice di affollamento sia rimasto nel corso di 40 anni sempre costante senza particolari valori, mentre il numero medio di stanze per abitazione ha subito un aumento sostanziale nel corso degli anni '80 per poi subire un leggero calo sino al 2001.
L'indice di affollamento tuttavia, non è molto significativo per ragionare sulla possibile domanda di abitazioni nel Comune di Loreo; per calcolare la prevedibile domanda abitativa, bisogna conoscere la effettiva consistenza delle abitazioni utilizzate in condizioni disagiate. Se in prima approssimazione si può ritenere che quelle abitate con affollamento superiore allo standard del sistema rappresentino i casi disagiati, ad oggi nel Comune di Loreo si può dedurre che la domanda non abbia registrato picchi o momenti particolari, in quanto l'indice di affollamento è stato per lo più costante.
Se si disgregano i dati per classi di ampiezza degli alloggi si rileva che l'affollamento medio di 0.20 abt/st, (riferito al totale delle stanze destinate esclusivamente ad abitazione) deriva, in realtà, da condizioni d'uso assai variabili. Se ne deduce che nel 1961 ben 4604 persone abitavano in condizioni di affollamento uguale al valore medio statistico, l'indice di allora si assestava allo 0.23, mentre oggi allo 0.19.
In definitiva l'analisi dettagliata del patrimonio abitativo rivela condizioni d'uso effettive di gran parte del parco abitativo molto al di sopra dello standard medio statistico e, comunque, molto vicine a quelle ottimali.



Come si evince dal grafico nell'arco temporale dei 40 anni presi in esame si nota come i nuclei abitati siano diminuiti drasticamente passando dal valore di 1173 del 1961 al 160 del 2001, in favore del centro (+ 236 unità), mentre le case sparse hanno subito una leggera flessione.



Un ulteriore importante elemento di valutazione del parco abitativo del Comune di Loreo è dato dall'analisi del titolo di godimento delle abitazioni occupate.
Dai dati Istat 1981 -2001 emerge un' aumento delle abitazioni in proprietà che passa dalle 628 del '81 alle 1047 del 1991 per poi avere una leggera inflessione nel 2001 stabilendosi al valore di 981; la percentuale nel ventennio evidenzia come all'aumentare delle abitazioni occupate aumenta il titolo di godimento della proprietà, abbassandosi il dato relativo all'affitto, grazie anche alle nuove forme di finanziamento.
Ciò che tale analisi evidenziano è dunque la correlazione tra il fabbisogno edilizio ed il trend del titolo di godimento stesso.

anni	proprietà	affitto	altro titolo
1981	628	351	91
1991	1047	342	110
2001	981	256	135

3) SISTEMA RELAZIONALE

Viabilità stradale

Il sistema infrastrutturale di Loreo dovrà essere rivisitato complessivamente anche in funzione dei recenti sviluppi edificatori nel territorio comunale. E' necessario un ristudio sia della grande viabilità di scorrimento intercomunale della S.P.n° 45, magari anche attivando dei Piani di Assetto Intercomunali, sia per la presenza della S.R. 309 e della Romea commerciale.

Si prevede un aumento del traffico pesante proveniente da Rovigo in funzione del proseguimento della SS 434 – Transpolesana.

E' stata posta inoltre particolare attenzione allo sviluppo della maglia infrastrutturale locale in funzione delle riconversioni o nuove espansioni e alla linea ferroviaria esistente Chioggia-Rovigo.

Idrovia

L'idrovia rappresenta un' importante risorsa per il territorio.

La Provincia di Venezia e di Rovigo ritengono si debba programmare e procedere con la massima priorità al completamento funzionale del sistema idroviario padano-veneto, adeguando la funzionalità della connessione fra l'asta del Po e dell'Adige.

B) SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO

Loreo si pone di aumentare l'importanza territoriale all'interno del sistema metropolitano del Basso Polesine. Tale obiettivo viene concepito mediante un'idea di città realistica in trasformazione – nei suoi caratteri peculiari legati alla mobilità, ai grandi cambiamenti, alle centralità urbane e alle opportunità di sviluppo – che sappia coniugare lo sviluppo residenziale e dei servizi con la tutela del paesaggio, del patrimonio naturalistico, e della identità storica del luogo, vere risorse del territorio.
A questa idea di sviluppo sostenibile va associata quella della sicurezza territoriale, la quale si verifica nel momento in cui si ottiene il rispetto degli equilibri ambientali. Per questo il PAT, nell'indicare le trasformazioni, dovrà considerare le fragilità del territorio assicurando principalmente l'efficacia e l'efficienza delle opere di difesa idrogeologica.
Una città sostenibile possiede un'idea di qualità urbana sia in termini di spazi aperti, del verde urbano, sia di tutela e valorizzazione delle componenti storiche ed ecologiche presenti.
Loreo infatti racchiude nella sua forma territoriale una matrice residenziale di qualità in quanto il suo tessuto insediativo risulta lambito ai margini dai flussi di traffico e non investito come accade per la maggior parte dei nuclei urbani del veneto.
Tale conformazione, fino adesso poco valorizzata storicamente, è stata percepita più come un punto di debolezza che un punto di forza.

In particolare si prevedono le seguenti azioni:
1. Rigenerazione dei tessuti edilizi degradati e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.
Ciò vale in particolare:
- per la zona del centro storico, dove il recupero del patrimonio edilizio esistente è un'assoluta priorità in quanto destinato a svolgere all'interno del territorio un ruolo di centralità e di consolidamento della residenza «urbana»;
- nelle aree che presentano una morfologia diffusa si propone interventi di rafforzamento e densificazione di quelle parti di tessuto urbano dotate di maggior compattezza e continuità per avviare un parallelo processo di qualificazione degli spazi pubblici e dell'identità locale, si promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di residenza lungo strada (edificazione diffusa), quale risposta alla "diffusa" domanda sociale, con l'obiettivo di avviare un potenziamento della componente ambientale associata alla densificazione edilizia.
- per l'area artigianale "Grimana" posta in zona limitrofa al centro abitato verso sud e l'area industriale "AIA" posta a sud-ovest in zona periferica del territorio comunale deve essere messo in atto un processo di completamento assieme all'ultimazione delle attrezzature pubbliche (parcheggi, aree verde, prolungamento della viabilità) al fine di valorizzare l'area sia dal punto di vista della' accessibilità e degli standard sia per quanto concerne il contesto visuale. Sarà necessario dotare di idonee fasce di mitigazione ambientale tra il limite d'area della zona industriale e il territorio agricolo circostante.
- per le aree industriali/residenziali il cui fronte è rivolto lungo le SP n° 45 e n° 8 deve essere messo in atto un processo di variazione delle destinazioni d'uso, a commerciale, al fine di intercettare la potenzialità della strada provinciale come elemento di attrazione delle polarità dedite alla vendita. E' plausibile definire dei processi di conversione a fronte commerciale della parte di zona artigianale Grimana posta lungo la S.P. 45, anche con l'inserimento di medio strutture di vendita, mediante un possibile dilatazione dei margini est-ovest dell'area artigianale al fine di costruire una insediamento a nastro affacciati sulle strade provinciali. Per le aree industriali presenti nell'area con vocazione prettamente agricola, si deve predisporre azioni anche mediante credito o perequazione urbanistica lo spostamento e la conversione delle attività.

2. Rilocalizzazione o ricomposizione mediante credito edilizio degli edifici incongrui con l'ambiente e il paesaggio (capannoni con attività produttive in zona impropria, annessi rustici dimessi); es.: manufatti della Cartiera, capannoni ex attività produttiva sita in via Veneto ormai da anni dismessi localizzata nei

pressi della attività “Panificio Bellato”. Quest'operazione acquisterà particolare significato per tutte quelle attività presenti all'interno o a ridosso dei centri abitati, o nelle aree di pregio ambientale e paesaggistico, per le quali la possibile riconversione o la trasformazione dei volumi esistenti in credito edilizio potrà rappresentare un incentivo per la loro rimozione o spostamento ali 'interno delle zone industriali o in ambiti che saranno allo scopo individuati dal PAT.
3. Interventi, da attuare tramite il P.I., di miglioramento della qualità urbana e territoriale diretti alla valorizzazione dei luoghi socializzazione e identità collettiva, quali l'area centrale (Piazza del Municipio, Museo Antiquarium, la Riviera e i portici), l'area della chiesa e Piazza del Longhena (Confraternita della S.S. Trinità, Chiesa di Santa Maria Assunta) e gli spazi circostanti, che dovranno essere maggiormente valorizzati mediante un processo di riqualificazione dei fronti edilizi e l'inserimento di un percorso pedonale in sede protetta. La riqualificazione degli edifici storici presenti lungo i percorsi naturalistici lungo l'argine destro del fiume Adige, e l'argine sinistro del fiume Po al fine di riutilizzarli come incubatori di attività legate al progetto già esistente di valorizzazione del percorso sui fiumi collegato al centro urbano mediante le strade interpoderali che si sviluppano lungo il canale di Loreo, inteso all'interno di un lungo parco lineare fatto di piste ciclabili, sentieri, spazi attrezzati per l'interscambio e la sosta.

1) SISTEMA AMBIENTALE E DIFESA DEL SUOLO

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

La tutela delle risorse ambientali e il suo potenziamento
Il tema centrale dello sviluppo sostenibile si realizza potenziando l’apparato ambientale, la sua biopotenzialità e biodiversità, le funzioni puntuali e quelle sistematiche.
I SIC e le ZPS andranno considerati e trattati nel Delta come uno scheletro o una rete di connessione ecologica naturale e andrà valorizzata la connessione ecologica con altre zone umide locali e provinciali .
La connessione già interrotta da strade e da sbarramenti deve essere mitigata.

Rafforzamento dell’apparato paesaggistico
Il PAT, attraverso le indicazioni della VAS fornirà indirizzi orientati all’aumento del grado di connessione del mosaico ambientale, del potenziamento dei corridoi e dell’aumento della biodiversità. Tale obiettivo assicurerà anche la conversione e il miglioramento del paesaggio percepito, che rimane un elemento importante per la costruzione di un sistema economico basato sul turismo di basso impatto. In particolare si dovrà rivitalizzare e valorizzare il sistema fluviale.

Delineamento e potenziamento delle reti ecologiche naturali
Individuazione, classificazione e miglioramento delle reti ecologiche naturali e seminaturali presenti nel territorio attraverso la connessione reciproca e con gli altri elementi ambientali di interesse ecologico.

Valorizzazione delle aree di pregio naturalistico
Individuazione degli interventi per favorire un turismo di visitazione dei siti naturali più interessanti tramite creazione di percorsi naturalistici , correlati ad aree di parcheggio ed interscambio.

Valorizzazione del territorio

Qualificazione della memoria del paesaggio agrario attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili nelle aree di interesse ambientale.

Il PAT affronterà le seguenti tematiche:

- Recupero del ruolo dell'acqua, della sua fruibilità, navigabilità, del godimento estetico.
- Tutela delle aree limitrofe e delle fasce di rispetto attraverso la creazione di fasce filtro lungo i corsi d'acqua per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza degli elementi naturalistici e di qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, in sinergia con l'attività economica agricola.
- Regolamentazione della deforestazione del paesaggio agrario rivista in funzione del rischio idraulico, e della necessità di corridoi ecologici per la fauna.
- Individuazione delle possibili fonti di inquinamento o alterazione delle risorse idriche, nonché le possibili fonti di inquinamento atmosferico, le fonti di possibili alterazioni ecosistemiche, le discariche ecc.
- Incentivazione dall'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili,promozione delle colture a scopo energetico in funzione del paesaggio agrario e delle reti ecologiche.
- Incentivazione delle colture e tecniche di coltivazione con carico inquinante sugli acquiferi basso o nullo e necessitanti di minor qualità dell'acqua.
- Controllo degli inquinanti di origine civile e agricola e uso più oculato dei prodotti chimici.
- Individuazione delle strategie per il miglioramento degli interventi di gestione del territorio dei Comuni, o loro parti, ricadenti nell'ambito del bacino scolante e controllo dello smaltimento deiezioni zootecniche.
- Controllo delle fonti inquinanti e adeguamento dei sistemi di depurazione degli insediamenti produttivi e civili.
- Organizzazione di accessi e percorsi ricreativi e didattici; promozione delle attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.
- Attrezzamento di percorsi lungo i fiumi e nel paesaggio circostante, collegando altre emergenze naturalistiche e storiche della zona (paesaggio agrario portatore di potenziale valore naturalistico, ville, corti rurali, segni delle bonifiche storiche, manufatti idraulici).
- Tutela delle aree con formazioni vegetali rilevanti, portatrici di valori ecologici.
- Creazione di fasce tampone (rete ecologica) lungo la rete idrica principale.
- Introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera

- **Sottosistema paesaggio agrario**

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale il PAT assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
- individuazione e gestione del paesaggio mediante indirizzi e direttive sulle aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente, sulle aree con produzioni specializzate e sulle aree con produzione a rischio di impatto ambientale.

- individuazione ed emanazione di indirizzi, direttive e prescrizioni in merito alle sistemazioni agrarie tradizionali e delle grandi tenute storiche, agli elementi significativi e alle emergenze del paesaggio di interesse storico.
- individuazione ed emanazione di indirizzi, direttive e prescrizioni in merito: agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale; ai parchi e giardini di interesse storico architettonico; ai documenti della civiltà industriale; alla viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale; alle zone e beni archeologici; agli altri sistemi culturali (centri storici di pregio, edifici religiosi, le ville e le corti rurali, percorsi con valore storico – ambientale, corsi d'acqua navigabili, aree ad elevato tasso di monumentalità, ecc.);

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.
Il PAT si pone inoltre, tramite l'attuazione del P.I., i seguenti obiettivi:

- **creazione di percorsi ciclabili, itinerari agrituristici ed eno-gastronomici: in parte già esistenti, saranno sicuramente potenziati congiungendo le località di valenza paesaggistico - naturalistica**
- zone boscate: **andranno con il futuro PAT individuati siti ove saranno incentivati e progettati rimboschimenti, siti ove in passato esistevano boschi naturali o siti che dovranno rappresentare habitat contigui con altri a protezione e a sviluppo della biodiversità.**
- **fabbricati e corti rurali di interesse architettonico e storico: costituiranno gli elementi di valorizzazione lungo gli itinerari naturalistici**
- elementi detrattori e di discontinuità: **si interverrà al fini di mitigarne gli impatti cercando anche di meglio inserirli nel tessuto agricolo nel quale si trovano.**

Gli interventi sul paesaggio agrario dovranno tener conto dei seguenti elementi:
- spazialità o panoramicità,
- presenza e tipologia della vegetazione (boschetti, vegetazione arbustiva, filari, siepi, vialetti, colture speciali, ecc..),
- presenza di elementi e corpi idrici (corsi d'acqua, fontane, sorgenti, maceri, stagni, ecc..),
- tipologia architettonica prevalente e di pregio (campanili, torrette, capitelli, corti),
- presenza di aspetti tipologico – formali degni di nota,
- presenza di elementi detrattori (tralicci e cavi elettrici ad alta tensione, antenne telefonia cellulare, arginature, strade, ecc.),
- presenza di immobili incompatibili.

- Sottosistema paesaggio di interesse storico

Il PAT individua gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

In particolare individua:

- edifici di valore storico-architettonico e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale;
- rivalutazione e rinascita del centro storico: il centro storico dovrà ritrovare l'equilibrio morfologico e acquistare maggiore identità attraverso interventi di ricucitura degli spazi pubblici, la ricomposizione del tessuto storico e il riuso degli edifici dismessi;
- i segni dell'identità: il recupero dell'identità della centralità presente nel territorio avverrà anche con la valorizzazione dei luoghi della memoria e dell'identità sedimentata (le Calli, la Piazza

del Longhena, chiesa Madonna del Pilastro, il Santuario di Loreo la Chiesa dell'Assunta) ovvero degli elementi generatori delle singole realtà urbane;
- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze (edifici e nuclei ex art. 10 L.R. n. 24/85);
- sistema delle zone di valenza archeologica;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale, con riassetto della viabilità a scala urbana e sovra urbana;
- sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
- sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate) ed itinerari d'interesse storico-ambientale;

Il PAT provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali individuando la disciplina per la loro salvaguardia.
In particolare è compito del PAT definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e quelle a maggiore rischio sismico.
L'obiettivo che ci si propone di raggiungere riguarda la tutela del territorio dal rischio idraulico, la promozione del "risparmio idrico" e della qualità delle acque.

- Sottosistema idraulico

Il sistema idraulico svolge un ruolo critico in tutto il territorio. Il PAT definirà la tipologia e le priorità degli interventi volti a mitigare i fenomeni di rischio ed esondativi, anche utilizzando lo strumento perequativo, oltre a sviluppare i fiumi come risorsa.
Il fiume Po, il fiume Adige, il Canale di Loreo, il Canalbianco e il Po di Brondolo: corridoi fluviali
Il sistema dei corridoi così definito «contiene» al suo interno le principali infrastrutture viarie esistenti e di progetto, definendo di fatto le condizioni per la loro sostenibilità e recuperando all'interno della rete ecologica gli interventi di mitigazione previsti.
In questa prospettiva i punti di intersezione dell'infrastruttura con le componenti significative del sistema ambientale del territorio diventano luoghi di trasformazione, dove promuovere interventi di rinaturalizzazione, mitigazione e compensazione degli impatti.
Promuovere itinerari legati ad esempio a percorsi storici, quale quelli legati al percorso archeologico delle vie romane Popilia interna e costiera e alla rete storica ambientale dei grandi fiumi (itinerario destra Adige, itinerario Volto-Mesola, itinerario Tartaro-Fissero-Canalbianco, itinerario Sinistra Po); inoltre diversi percorsi di acqua e di terra legati al Polesine e alle sue valenze (Museo sull'Acqua sul canale di Loreo, itinerario Transdeltizia Lauretania).

Inoltre il PAT, oltre alle attività di carattere generale, affronterà a livello analitico e normativo le seguenti tematiche:
- individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- definisce indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;

Le modalità operative cui fare riferimento sono largamente riportate nell'Allegato A alla D.G.R.V. n. 1322 del 2006 che vengono di seguito riportate:

- "ogni nuovo strumento urbanistico comunale (PAT/PATI o PI) deve contenere uno studio di compatibilità idraulica che valuti per le nuove previsioni urbanistiche le interferenze che questi hanno con i dissesti idraulici presenti e le possibili alterazioni causate al regime idraulico";

- “lo studio di compatibilità idraulica è parte integrante dello strumento urbanistico e ne dimostra la coerenza con le condizioni idrauliche del territorio”;

- “nella valutazione di compatibilità idraulica si deve assumere come riferimento tutta l’area interessata dallo strumento urbanistico in esame, cioè l’intero territorio comunale per i nuovi strumenti urbanistici (o anche più Comuni per strumenti intercomunali) PAT/PATI o PI”;

- “è richiesta con progressiva definizione la individuazione puntuale delle misure compensative, eventualmente articolata tra pianificazione strutturale (Piano di Assetto del Territorio – PAT), operativa (Piano degli Interventi – PI), ovvero Piani Urbanistici Attuativi – PUA”;

- “a livello di PAT lo studio sarà costituito dalla verifica di compatibilità della trasformazione urbanistica con le indicazioni del PAI e degli altri studi relativi a condizioni di pericolosità idraulica, nonché dalla caratterizzazione idrologica ed idrografica e dalla indicazione delle misure compensative, avendo preso in considerazione come unità fisiografica il sottobacino interessato in un contesto di Ambito Territoriale Omogeneo”;

- “nell’ambito del PI, andando pertanto a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, lo studio avrà lo sviluppo necessario ad individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l’invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità”;

- “la progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell’ambito dei Piani Urbanistici Attuativi”.

Il piano di lavoro che si intende seguire per lo studio di compatibilità idraulica relativo alla stesura del PAT comunale è così articolato:

- esame della situazione del territorio, con individuazione di eventuali zone a rischio idraulico secondo le indicazioni contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), nella Carta della Pericolosità Idraulica dell’Unione Veneta Bonifiche (1999), ed eventuali altre aree derivanti da indicazioni del Consorzio di Bonifica competente per territorio;
- studio delle precipitazioni di breve durata (scrosci inferiori a 1 ora, piogge orarie da 1 a 24 ore), previa raccolta dei dati registrati ai pluviografi e riportati negli Annali Idrologici (parte 1^) o forniti dal Centro Meteorologico ARPA di Teolo; elaborazione dei dati suddetti con il metodo probabilistico di Gumbel per l’individuazione delle altezze di precipitazione legate a prefissati tempi di ritorno;
- esame delle condizioni e delle caratteristiche di permeabilità del suolo;
- esame della situazione morfologica ed altimetrica del territorio;
- individuazione della idoneità delle aree ad essere interessate da previsioni urbanistiche di progetto;
- valutazione dei dati meteorologici relativamente allo stato di progetto previsto dal PAT e calcolo dei volumi aggiuntivi da smaltire;
- individuazione di criteri generali e prescrizioni di carattere idraulico in relazione alle nuove previsioni urbanistiche;
- esame e valutazione dell’ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, con analisi delle eventuali interferenze con i dissesti idraulici presenti o potenziali;
- analisi delle problematiche di carattere idraulico, individuazione delle possibili soluzioni e prescrizioni per le successive fasi realizzative;
- raffronto fra la situazione esistente e la situazione futura (urbanizzazione), il tutto supportato da uno studio idraulico comprendente: valutazione dei coefficienti di deflusso, calcoli ed

elaborazioni con metodi diversi (cinematico, invaso, NRCS) al fine della determinazione delle caratteristiche idrauliche (portata massima, volume di invaso).

Il PAT affronta il tema della **tutela del territorio dal rischio idraulico**, con la promozione del "risparmio idrico" e della qualità delle acque.

Il PAT propone i seguenti interventi:

- Individuazione e realizzazione, di concerto con il Genio Civile e i Consorzi di Bonifica, degli interventi di tutela e salvaguardia del territorio, sulla base della carta del rischio idraulico, della carta della permeabilità dei suoli e sul Piano di assetto idrogeologico.
- Emanazione di direttive per la gestione e la regimazione delle acque in riferimento alle zone urbane (realizzazione di vasche di accumulo, ecc.).
- Definizione di opere finalizzate all'aumento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche
- Emanazione di linee guida finalizzate al risparmio idrico e allo "sfruttamento responsabile" delle acque sotterranee.
- Localizzazione e accertamento della consistenza della vulnerabilità delle risorse naturali (aree esondabili, ecc.).
- Definizione degli indirizzi e delle prescrizioni preordinate agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sulla base della localizzazione e della "sensibilità" del terreno.
- Adozione di un comune Regolamento di polizia rurale.
- Censimento delle aree compatibili ed adatte allo sfruttamento dell'energia geotermica per la differenziazione del riscaldamento domestico/industriale.

- Sottosistema centri di antico impianto

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

I beni storici che possono svolgere la funzione di marchio territoriale
Come già accennato precedentemente, il territorio di Loreo è arricchito dalla presenza di manufatti in zona agricola con valenze tipologiche tipiche della zona (edifici individuati nel vigente P.R.G. ai sensi dell'ex art. 10 della L.R. n. 24/85). Il rafforzamento di alcuni punti di forza attraverso una politica di restauro e valorizzazione e recupero con funzioni che possano consentire la loro rivitalizzazione sempre nel rispetto del contesto ambientale , l'individuazione di percorsi ed itinerari, il reperimento di spazi tramite operazioni compensative, possono fornire un concreto elemento spendibile sul piano del marketing territoriale.

2) SISTEMA INSEDIATIVO

- Sottosistema produttivo

il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".
Premesso , come già citato nel relativo sottosistema produttivo nelle analisi dello stato di fatto, che l'assetto del sottosistema produttivo ed economico – sociale è caratterizzato della presenza delle piccole attività a prevalenza artigianale, non richiede ampliamenti consistenti ma necessità di completamenti delle zone consolidate.
Il territorio comunale di Loreo dovrà mettersi in sinergia con il potenziale prolungamento della strada statale 434 Transpolesana e della realizzazione della Romea Commerciale, dovrebbe assicurare un ulteriore impulso allo sviluppo del settore secondario ipotizzando un contenuto ampliamento dell'area produttiva esistente.

Le azioni del PAT sono:

- stabilire il dimensionamento e la localizzazione delle eventuali nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti destinati alle attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture esistenti.
- definire i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria impartendo direttive al PI, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero anche a mezzo del credito edilizio per opere incongrue o degli edifici industriali non compatibili con la zona (es: la Cartiera presente in pieno centro abitato), anche inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività nel rispetto del DPR 447/98 e circolare n. 16/01.
- Precisare gli **standard di qualità dei servizi**, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.
- Completamento sistema produttivo denominato "AIA", Area Industriale Attrezzata del Basso Polesine. Quest'area si trova tra i Comuni di Loreo e Adria, situata all'esterno del Parco del Delta del Po, è inserita in modo strategico nel corridoio adriatico, a 3 km. Dal casello della prevista autostrada "Nuova Romea commerciale", in posizione favorevole al raggiungimento delle principali arterie di comunicazione. Inoltre l'AIA, è in grado di offrire: una via navigabile Fissero-Tartaro-Canalbianco confinante col lato su dell'AIA; zone di interscambio acqua-ferro e acqua-gomma a servizio delle aziende che non si affacciano sulla via navigabile con possibilità per queste di usufruire degli approdi attrezzati; raccordo ferroviario allacciato alla linea F.S. Rovigo – Chioggia.

- Sottosistema turistico-ricettivo

Il piano di assetto del territorio (PAT), valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, ecc., e nel rispetto della legislazione vigente.

Sostenere il turismo e le funzioni di accoglienza del territorio
L'obiettivo primario sarà quello di promuovere il territorio attraverso i suoi prodotti e la tradizione enogastronomia. Tale obiettivo dovrà concretizzarsi in un sostegno all'imprenditorialità che

tradizionalmente opera in tale settore, ma favorendo anche l'ingresso di nuovi operatori e di nuove tipologie di operatori (bed & breakfast, foresterie, enoteche, spacci prodotti, ecc..)
Lo scopo è di creare una alternativa, anche se probabilmente parziale, ai problemi occupazionali e di reddito generati dalla riconversione e delocalizzazione del settore secondario.
Le strutture turistiche dovranno tentare di trattenere, ancorché per i brevi periodi, i turisti offrendo un'ospitalità concorrenziale sul piano del prezzo e della qualità ambientale ed enogastronomia.
Anche l'offerta culturale dovrà essere potenziata, facendo perno sulle strutture di pubblico spettacolo esistenti o da costruire e favorendo il recupero delle strutture dismesse.
Per quanto concerne i SIC e le ZPS gli approcci turistici possono essere riassunti come segue:

- turismo naturalistico;
- turismo escursionistico: sentieri e percorsi a piedi, in bicicletta, a cavallo e sul fiume in barca, canoa e/ battello;
- agriturismo: presso le aziende agricole locali e limitrofe ai SIC e ZPS;
- turismo folcloristico: ricerca delle tradizioni tuttora ben presenti e significative nella religiosità popolare, nei mestieri tradizionali, nel rapporto con i corsi d'acqua;
- turismo gastronomico: specialità legate all'arte culinaria polesana;

Potenziare le strutture ricettive
Il PAT favorirà il potenziamento del settore ricettivo esistente, nel rispetto delle L.R. N. 11/04 -33/02 e 9/97 e delle altre normative vigenti, che vanno dalla ristorazione all'agriturismo, dovranno trovare incentivi, facilitazioni e supporti.
Verranno riqualificate aree con edifici dismessi in zona agricola per una riconversione compatibile ad uso strutture residenziali di servizio turistico-ricettive con il recupero dei fabbricati dimessi non più compatibili con le attività agricole anche a mezzo di accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04.
Anche il settore sportivo dovrà essere potenziato ed incentivate le attività sportive.

Nell'ambito di tali obiettivi il PAT indica:

- L'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti;
- Incentivare la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati.
- Definire, tramite l'attuazione del P.I., la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;
- promuovere la possibilità di recupero e riutilizzo di edifici di pregio esistente per fini turistico – ricettivi;
- definire la disciplina di particolari siti e strade panoramiche e la previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio;
- salvaguardare i prodotti tipici locali, al fine di mantenere vive le tradizioni proprie del territorio, nonché promuovere i vari settori agro-alimentari puntando sulla qualità dei prodotti e sulla sicurezza alimentare.

- Sottosistema residenziale:

il PAT persegue i seguenti obiettivi:

Miglioramento della qualità della vita e riqualificazione degli spazi

Nell'arco di attuazione del PAT dovrà essere perseguito l'obiettivo di un graduale ma significativo miglioramento della qualità della vita dei cittadini.
A tal fine concorrono tutte le iniziative volte a conseguire il benessere e la salute in un quadro di compatibilità dello sviluppo. Un progressivo ridisegno degli spazi urbani avente come obiettivo principale il potenziamento ed il rinnovo delle funzioni centrali, svolge, in tale prospettiva un ruolo chiave. Oltre al centro edificato maggiore (Loreo) che dovrà essere ampliato creando un unico disegno urbano e fruendo dei servizi esistenti, dovranno essere potenziati i nuclei delle località con incrementi della popolazione funzionali all'esistente. Tale processo sarà strettamente connesso con l'azione volta alla promozione di una residenzialità di qualità migliorata da un potenziamento degli standard, soprattutto per le fasce più deboli della popolazione (giovani e anziani).
In tale ottica dovrà essere assicurato il mantenimento ed incremento della popolazione residente e potenziata l'offerta di alloggi, accompagnata dal piccolo commercio, oltre a tutti i servizi alla persona.
Attività terziarie, servizi alle imprese, funzioni pubbliche dovranno essere incentivate nella permanenza dei luoghi centrali attraverso l'offerta di infrastrutture, servizi tecnologici ed un sistema di accessibilità che, preservando alcune parti di territorio dal traffico, favorisca la formazione di aree di sosta facilmente accessibili e una rete di mobilità alternativa ciclabile e pedonabile.
Localizzare nuovi ambiti di espansione residenziale in prossimità dei centri abitati esistenti, evitandone la dispersione nel territorio, pur provvedendo nel contempo a dare risposta ad esigenze circoscritte e puntuali: si dovranno anche promuovere interventi di edilizia convenzionata. Si dovrà procedere alla verifica del possibile dimensionamento delle aree trasformabili secondo i nuovi meccanismi del calcolo della Superficie Agricola Utilizzata trasformabile.

Riqualificazione del centro storico di Loreo
Il carattere peculiare architettonico dei centri di antico impianto dovrà imporre una particolare attenzione alle azioni previste, tramite l'attuazione del P.I., ricordando in particolare i seguenti temi:

- Ridisegno urbano dei contenitori inutilizzati e la rivitalizzazione dell'edificato sottoutilizzato per mezzo di programmi complessi pubblico-privato, anche con operazioni di potenziamento edilizio e la regolamentazione della circolazione e della sosta;
- L'incentivazione alle operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, che nel restauro dell'edificato di antico impianto favorisca la sua conservazione ma anche l'ammodernamento a destinazioni compatibili. Il ridisegno delle superfici stradali, della piazza, degli spazi aperti e dell'arredo urbano attraverso un programma unitario che reperisca le risorse della trasformazione dei contenitori e degli immobili contermini.

Riqualificazione delle località
Il carattere architettonico delle località Pilastro, Cà Negra, Canalvecchio, Tornova, e Cavanella Po, dovrà dettare particolare attenzione nel PAT, ricordando in particolare i seguenti temi:

- Come per il centro urbano principale il riordino, la trasformazione dei volumi inutilizzati e la rivitalizzazione dell'edificato sotto utilizzato dovrà avvenire per mezzo di programmi complessi pubblico-privato, anche con operazioni di potenziamento edilizio e con la regolamentazione della circolazione e della sosta, da sviluppare orientativamente nelle aree verso est e verso nord del centro abitato;
- Incentivazione al recupero a favore del patrimonio edilizio esistente sparso, che nel restauro dell'edificato di antico impianto favorisca la sua trasformazione e l'ammodernamento a destinazioni compatibili ed in prospettiva qualificanti.
- Potenziamento o costruzione di nuove linee di fognatura, acquedottistica, di distribuzione gas metano e di illuminazione pubblica

Sviluppare il rapporto dei nuclei abitati con i corsi d'acqua
Il sistema ambientale e paesaggistico e gli elementi storici nel vasto territorio, costituiscono un sistema di beni territoriali da tutelare e potenziare.
Sviluppare meccanismi per agevolare interventi di edificazioni "controllate" anche negli ambiti attualmente individuati a Corti Rurali, cercando di coniugare la tutela del patrimonio edilizio storico con le necessità di nuove edificazioni, nello spirito comunque di tutela del "territorio agricolo aperto". In questi ambiti il PAT darà indirizzi al PI nelle rispetto della normativa vigente per incentivare il recupero dei volumi esistenti non più funzionali alla conduzione agricola del fondo, a fini residenziali o altre attività quali quelle turistico-ricettive o la vendita diretta dei prodotti agricoli o compatibili, anche con l'introduzione di specifiche norme in merito. In tali ambiti si cercheranno anche delle politiche di agevolazione degli interventi di recupero, anche con riduzione degli oneri di intervento.

Con riferimento a tali obiettivi il PAT:

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

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

In particolare per la formazione del PI il PAT:

- specifica i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico. Il PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente
- definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico,
- stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e prontuari.
- determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,
- individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;

- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.
- Individua e norma ambiti assoggettati a programmi complessi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 (accordi pubblico privati).
- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).

- Sottosistema territorio agricolo-produttivo

Il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità e secondo gli obiettivi seguenti
Gli obiettivi di sostenibilità sopra evidenziati necessitano di approcci che tengano conto nel rispetto della normativa ed indirizzi vigenti (dei seguenti aspetti):

- conservazione attiva (con misure incentivanti di tipo urbanistico e normative agevolanti) del patrimonio naturalistico e storico – culturale (piste ciclabili, multifunzionaltà nelle aziende agricole con annessi punti vendita aziendali e agriturismi, ricettività extralberghiera in zone rurali in presenza di edifici di pregio architettonico o storico);
- individuazione di strumenti normativi per il miglioramento qualitativo del costruito sia a livello di integrazione con il contesto architettonico-ambientale, sia a livello di conservazione dell'energia e delle risorse: bioarchitettura, reimpiego delle acque bianche, ecc..;
- scelta, utilizzo e monitoraggio di alcuni importanti indicatori ambientali a supporto di una tutela e di azioni di mitigazione e/o di compensazione o di minimizzazione dei danni e degli impatti ambientali derivanti dall'attuazione futura del PAT o da altre infrastrutture viarie pubbliche (strade, raccordi, svincoli, sopraelevate, ecc..) progettate e/o realizzande;
- creazione di nuovi elementi o miglioramento degli esistenti elementi di qualità naturalistica attuati mediante reti ecologiche, filari alberati, macchie di campo, macchie boscate, broli, siepi permanenti, che rappresentino strutture di collegamento tra habitat utili ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità in relazione al fatto che uno dei maggiori problemi della conservazione del paesaggio è la frammentazione (infrastrutturale ed urbana) del territorio;
- fruizione controllata di questi ambienti che consentirà di recuperare risorse che ne alimentino la gestione stessa; in questo contesto la viabilità pedonale (anche per portatori di handicap), ciclabile e motorizzata consentirà di sopperire al "difetto paesaggistico" principale riscontrato nel territorio comunale e cioè una profonda dicotomia fra terra e acqua elementi che, invece, si compenetrano fisicamente e culturalmente da generazioni;
- in coincidenza con la viabilità terrestre sarà fondamentale apprestare soluzioni nautiche a basso impatto che garantiscano la fruibilità dell'acqua nelle sue molteplici vesti (fiume, ecc.), di concerto con le autorità competenti.

Il potenziamento dei fattori di sostenibilità del settore primario
Si tenderà conseguentemente al sostegno di forme di reddito integrative legate a forme di turismo rurale ed enogastronomico che possono rappresentare un concreto programma di sviluppo alternativo per il settore.
Inoltre le produzioni minori e di nicchia e di autoconsumo possono svolgere una reale attività di presidio del territorio congiuntamente all'estensione della coltivazione biologica.

Potenziamento delle produzioni di qualità ed ecocompatibili
La scelta di sostenere un settore turistico di basso impatto deve trovare riscontro nella struttura e nella funzione del territorio agricolo.
L'immagine del territorio è anche l'immagine dei suoi prodotti e la peculiarità del suo assetto paesaggistico.

La valorizzazione del patrimonio edilizio rurale
Seguendo le indicazioni della L.11/04 l'edificazione in zona agricola dovrà essere normata.
Il PAT sulla base disciplinare della L.R. n. 11/04 impartirà disposizioni al PI (piano interventi) per l'edificazione in zona agricola, favorendo, anche con incentivi, il recupero dell'architettura rurale e di bonifica, mantenendo integri gli aspetti compositivi e la scelta dei materiali e dei colori, assicurando per contro un'agevole trasformazione interna ed un adeguamento funzionale.
Tutte le destinazioni compatibili con la zona agricola dovranno essere consentite.

Nell'ambito di tali obiettivi il PAT:

- individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori.
- promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi e delle aree prative;
- stabilisce i criteri per gli interventi di miglioramento fondiario, riconversione colturale e di infrastrutturazione del territorio rurale;
- definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche: produzione agricola tipica o specializzata; aree integre, di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva; aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; aree boscate; aree prative;
- individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina;
- definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.
- promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive.
- disciplina le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;
- Ricrea le alberature a ridosso delle vie d'acqua e delle capezzagne

3)SISTEMA RELAZIONALE

-Sottosistema servizi a scala territoriale

- Il PAT individua gli eventuali principali servizi a scala territoriale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate più funzioni strategiche: culturale sportiva, ricreativa. es.: autodromo di Adria.
- Tali ambiti sono caratterizzati inoltre dall' attrattività di persone da un bacino di utenza di carattere sovracomunale.
- Persegue in particolare le seguenti finalità:

- alla eventuale riqualificazione ed ampliamento degli ambiti esistenti;
- alla definizione dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;

-Sottosistema infrastrutturale

il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in **sottosistema infrastrutturale sovracomunale** e in **sottosistema infrastrutturale locale** raccordandosi con la pianificazione di settore prevista. Riguardo al sistema infrastrutturale gli obiettivi principali sono i seguenti:

Ridisegno del sistema della mobilità
Principalmente si evince la necessità di ridurre per il futuro, il traffico di attraversamento dai centri urbani, per motivi di salute pubblica e per impedire lo scadimento della qualità urbana.
Tutta la maglia minore dovrà essere ricalibrata, con interventi puntuali, legati a programmi complessi e particolare attenzione dovrà essere prestata al ridisegno delle entrate e delle uscite dai centri abitati, assicurando le risorse per realizzarlo nell'ambito di programmi complessi e favorendo il potenziamento del verde pubblico.
Infine dovrà essere definito un disegno unitario di piste ciclabili, in grado di fornire una reale mobilità alternativa, e turistico-ciclabili in grado di percorrere l'intero territorio comunale connettendosi a maglie sovracomunali.

Riduzione della popolazione esposta alle emissioni e ai rischi
Il Piano degli interventi darà delle direttive al fine di ridurre le concentrazioni di traffico ed in genere allontanarlo più possibile dalle strutture residenziali è un obiettivo conseguente e coerente alle scelte delineate.
Il PAT individuerà soluzioni alle diverse scale per conseguire tale obiettivo, accedendo al tavolo di concertazione della Provincia e della Regione, non trascurando le azioni sostenute da interventi dell'Amministrazione diretti o indiretti, ad esempio attraverso urbanizzazioni compensative.

Riguardo alla **tipologia delle infrastrutture**, con riferimento ai su esposti obiettivi:

⇒ per le **infrastrutture sovracomunali** il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire:

- la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo, individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;

⇒ per le **infrastrutture locali** il PAT, tramite il P.I.:

- definisce il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
- sistemi di rilevazione sull'incidentalità nella rete stradale finalizzato al miglioramento della sicurezza.
- indica le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;
- potenzia e migliora l'offerta di mobilità attraverso l'incentivazione e l'utilizzo del mezzo pubblico e promozione della qualità dei servizi di trasporto pubblico locale

- definisce le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro dei "Centri Abitati" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;

4) ENERGIE ALTERNATIVE E RINNOVABILI

Le azioni del PAT sono:

- Incentivazione all'attuazione della normativa vigente in materia e adozione di "buone prassi" per la riqualificazione urbana.
- Realizzazione di uno Sportello Unico per le energie rinnovabili con funzioni di formazione/informazione sui riferimenti normativi e sulle possibilità di utilizzo delle stesse.
- Individuazione di ambiti sperimentali di intervento.
- Riduzione dei consumi riferiti all'illuminazione degli spazi pubblici.
- Analisi della domanda e dell'offerta energetica da effettuarsi nel lungo periodo 10 -15 anni, con la localizzazione, anche cartografica, dei bacini di produzione e di consumo dell'energia elettrica nonché l'individuazione del mix ottimale tra risorse e interventi (produzione energetica da fonti convenzionali o rinnovabili e gestione della domanda)
- Censimento ed Analisi energetica degli edifici pubblici o di uso pubblico con eventuali proposte per l'ottimizzazione e la riduzione dei consumi.
- Censimento di aree comunali disponibili per impianto biomasse da energia.
- Censimento delle aziende agricole con stalle di grandi dimensioni al fine della possibile creazione di impianti digestori anaerobici per la produzione di biogas;
- Analisi dei siti potenzialmente idonei all'installazione di impianti eolici;

5) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della VAS dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.
Per questo motivo il Quadro Conoscitivo dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie, secondo le seguenti fasi:

- Definizione dei tematismi del quadro conoscitivo, delle banche dati e delle serie storiche, al fine di individuare gli indicatori di stato e di pressione necessari alla valutazione di sostenibilità strategica;
- Individuazione delle "tendenze" relativamente ai tematismi del quadro conoscitivo contenute nelle le matrici;
- Individuazione dei possibili progetti strutturali nell'ambito del PAT per misurare gli effetti rispetto alle "voci" del quadro conoscitivo;
- Previsione di uno o più "scenari" soggetti a valutazione al fine di pervenire alla scelta delle alternative:

La VAS assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale che possono maggiormente consentire "la promozione di uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche" nonchè "la protezione dell'ambiente e il miglioramento di quest'ultimo" che figura tra gli obiettivi dell'Unione Europea.
Il quadro di riferimento per gli obiettivi specifici della VAS allora deriva dalle indicazioni internazionali e si articola in una serie di criteri di verifica della sostenibilità di seguito elencati:

- ridurre l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;

- utlizzare le risorse rinnovabili rimanendo all'interno dei limiti delle loro possibilità di rigenerazione;
- usare e gestire correttamente, sotto il profilo ambientale, sostenze e rifiuti pericolosi e inquinanti;
- conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;
- conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;
- conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;
- conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
- proteggere l'atmosfera, evitando in particolare l'incremento dei gas-serra responsabili dei fenomeni di riscaldamento globale;
- sensibilizzare la comunità locale alle problematiche ambientali;
- promuovere la partecipazione dei cittadini alle decisioni che concorrono alla realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

La VAS per il piano di Loreo utilizzerà, in aggiunta ad altri indicatori, lo strumento del calcolo della "impronta ecologica" (*ecological footprint*) derivante dal progetto di piano.
Tale concetto di impronta ecologica, come è noto, è stato elaborato da un gruppo di ricercatori dell'Università della British Columbia, Dipartimento di Pianificazione Regionale, guidati da William Rees e Mathis Wackernagel, e consiste nel trasformare i consumi di energia, l'inquinamento dell'aria, il consumo di beni materiali e immateriali ed altri fattori dell'impatto ambientale sotto forma di "consumo di terra" ovvero di "impronta".
Calcoli di questo tipo, sono possibile anche per entità modeste, quali appunto un singolo territorio comunale, in quanto l'impronta ecologica costituisce uno strumento di grande efficacia per diffondere i principi dello sviluppo sostenibile e per monitorare l'evoluzione delle politiche di sviluppo sostenibile derivanti dalle scelte degli amministratori.