

## **1. PREMESSA**

Alla luce dei contenuti dei nuovi strumenti urbanistici comunali generali e degli obiettivi per il governo del territorio, definiti nella nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (LUR), **il presente Documento Preliminare contiene gli obiettivi e le scelte strategiche che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il quale dovrà essere redatto anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.**

In particolare il presente Documento espone:

- a) le scelte strategiche e gli obiettivi sia di carattere generale che puntuale;**
- b) l'illustrazione del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica;**
- c) una prima analisi di carattere generale sullo stato dell'ambiente.**

Va precisato che il territorio del Comune di Montegrotto Terme rientra nell'ambito del Piano di Assetto Intercomunale dei Colli Euganei pertanto le scelte e gli obiettivi strategici che verranno definiti con il Piano del Territorio Comunale si misureranno coerentemente con le scelte pianificatorie sovracomunali.

**Con il PAT l'Amministrazione Comunale intende disegnare il futuro assetto della città di Montegrotto Terme, tenendo conto del rispetto e miglioramenti della qualità di vita dei cittadini nell'ottica di uno sviluppo sostenibile e durevole del territorio.**

Si intende altresì incrementare i servizi, riqualificare l'ambiente recuperando i valori storici del territorio e intraprendere iniziative efficaci nel rispetto delle specificità e peculiarità delle risorse fornite dall'acqua termale al fine di incrementare il turismo e migliorare l'economia del termalismo e di tutto l'indotto. Si cercherà di promuovere significative interazioni tra uomo e ambiente, tra la vita comunitaria, il termalismo e la cura, il turismo e i loro spazi. **Si cercherà di esplorare nuove possibilità per una città del futuro, nuove idee per un ambiente urbano riqualificato in cui i vari progetti tematici terranno conto della memoria e delle forme storicamente tradizionali dei luoghi e della città termale ma valuteranno anche alternative possibili per rendere la città di Montegrotto Terme esempio di un modello di sviluppo e crescita urbano nel rispetto della crescita della qualità della vita per i propri cittadini e turisti. Si pensa ad una rigenerazione della città attraverso un progetto di costruzione e recupero anche con l'apporto di idee**

**collettive partecipate.**

## **2. CENNI STORICI DEL COMUNE DI MONTEGROTTO TERME**

### **Termalità**

Grazie alla loro conformazione i Colli costituiscono uno sbarramento roccioso nel sottosuolo, all'acqua piovana e di percolamento che vi scorre. Quest'acqua che piove sulle Piccole Dolomiti e sui Monti Lessini, attraversa la Pianura Padana, scorrendo per naturale pendenza verso i rilievi euganei. Scendendo nel sottosuolo a profondità di diversi chilometri, acquisisce calore (si pensi che nel sottosuolo la temperatura aumenta di un grado centigrado ogni 30 m di profondità). Dopo una permanenza sotterranea non inferiore ai 25 anni, le acque meteoriche diventate ormai acque termali, troverebbero a ridosso della zona collinare le condizioni geologiche favorevoli ad una rapida risalita. Questo è possibile grazie agli imponenti filoni riolitici (e trachitici) che dal mantello arrivano fino a 603 m in superficie: tale è infatti l'altezza del colle più alto, il Monte Venda. Tutto questo avviene a Montegrotto, Abano, Galzignano e in molte le altre stazioni termali. La particolarità geologica dei Colli, ha permesso ai popoli del passato di scoprire le proprietà curative delle acque termali e la sinergia tra queste e i fanghi, per potere così trarre beneficio e giovamento a molti mali del genere umano. Come un tempo, così ai nostri giorni.

### **L'origine del nome**

L'etimologia di questo nome è complessa e sembra derivare da Mons Aegrotorum cioè "monte degli ammalati" nell'evidente tentativo di ricollegare il luogo alle proprietà terapeutiche che vi scaturivano.

I documenti medievali non riportano però questo nome. Sembra piuttosto frequente nei testi trovare Montignolo, Montegutio e Monte Gutuli. Secondo lo studioso Olivieri si tratta di un collegamento con il cognome veneto Gottilo. Quindi a designare una proprietà. Secondo altri, invece, deriverebbe da una radice longobarda.

### **La storia delle Terme**

Le vicende storiche relative a Montegrotto e Abano ma in generale di tutta la zona collinare, si perdono nella notte dei tempi. Infatti, sin dall'antichità più remota, genti di diverse provenienze abitarono, pregarono e si curarono con le sorgenti calde che qui affioravano copiose. Si può a buon conto affermare che le prime testimonianze storiche relative a civiltà in questo ambito territoriale, risalgono alla presenza degli Euganei, popolo stanziatosi nella Pianura Padana. Rimangono tuttavia delle grandi incognite relative al loro insediamento. Inoltre non tutto è stato spiegato relativamente alle genti che dal paleolitico

medio vi abitarono. Nella zona collinare alta infatti, si sono ritrovati manufatti di epoca mousteriana (probabilmente ascrivibili all'Homo Neanderthaliensis) e tracce di abitati del Paleolitico superiore. Non è quindi difficile ipotizzare anche a Montegrotto, la presenza di questi uomini preistorici, con le dovute riserve del caso, non ultima la poco gestibile situazione di quella zona paludosa per comunità con così scarsi mezzi.

## **Il periodo romano**

L'arrivo dei Veneti risulta importante, in quanto dona vigore alla regione: si infittiscono i rapporti commerciali e molte sono le civiltà che con loro scambiano o comprano prodotti. Purtroppo, ovunque ci sia commercio e quindi prosperità, si creano rivalità e tensioni; i Veneti non fanno eccezione. I centri principali di questa stirpe, sono Padova e Ateste. Ma mentre quest'ultima vive solo all'interno dei limiti della città, Padova commercia all'esterno e il suo centro religioso è Montegrotto. Le rivalità sembrano non appianabili e diventano sempre più gravi i contrasti confinari. Per sedare la contesa, nel II sec. a.C. Roma porta il suo appoggio e si offre per determinare i confini e posare i cippi, definitivi, che determinano i limiti delle città. Dopo l'arrivo dei romani, il comprensorio euganeo così come buona parte del Veneto, passa sotto la tutela di Roma.

Nel 49 a.C. dopo essere stati a lungo Socii di Roma (ovvero suoi alleati), i Veneti divennero a tutti gli effetti cittadini romani, per decreto di Giulio Cesare. Iniziò così la "romanizzazione". Il periodo di massimo splendore delle Terme si ebbe con l'imperatore Augusto (27 a.C. – 14 d.C.).

I romani non avendo una vera e propria mitologia religiosa capace di giustificare il sentimento della fede, ritennero la religione sempre come qualcosa di utile socialmente e politicamente. Per questo non contrastarono le credenze dei Veneti e anzi le fecero proprie. Fra le tante divinità, preferirono tuttavia, il culto dell'Oracolo Gerione.

## **L'Oracolo di Gerione**

Era questo un mostro provvisto di tre teste, sei gambe e sei braccia che Ercole incontro nel suo cammino. Sconfiggendolo, lo mandò negli inferi. Ritornando dalla Penisola Iberica dove aveva affrontato le mitiche "dodici fatiche", Ercole venne a riposarsi e recuperare energie sui Colli Euganei. Qui fondò l'Oracolo di Gerione. Il mostro che egli aveva sconfitto poteva parlare dagli inferi e consigliare relativamente al futuro. Si dice che la sua voce fosse profonda, vibrante e spaventosa. Il luogo dal quale esso profetava è oggi perduto, non si riesce a stabilirne l'esatta collocazione. Sappiamo che si trattava di una cavità nella roccia (forse l'apertura di una grotta?) provvista di acqua fumante che sgorgava da una fontanella e produceva una pozza di modeste dimensioni.

Svetonio storico romano (75-140 d.C.), racconta che al tempo della sua visita alle Terme, l'oracolo era ancora visitabile e a questo proposito cita anche la presenza di due dadi dorati sul fondo della pozza d'acqua. La leggenda narra che Tiberio (tribuno militare, questore, console; 42 a.C.-37d.C.) di ritorno da una battaglia per sedare una rivoluzione in Pannonia, avrebbe avuto ottime possibilità di diventare imperatore. Condizione irrinunciabile era ridurre definitivamente all'obbedienza i Pannoni. Egli sostò con le truppe a Montegrotto per risollevarne il fisico e il morale dei compagni ma anche e soprattutto per interrogare l'Oracolo relativamente ai suoi successi. Tuttavia Gerione tardava a rivelarsi. Fu così che i sacerdoti gli consigliarono di gettare un'offerta o qualche oggetto che permettesse all'Oracolo di profetare. E Tiberio gettò nella vasca due dadi d'oro. Entrambi si voltarono dalla parte del massimo punteggio e da questo egli trasse buon auspicio. Riportò, infatti, la vittoria agognata e tutti i meriti conseguenti. I dadi di cui lo storico racconta, dovrebbero perciò essere di proprietà dell'imperatore...

Analizzando la leggenda legata a questo Oracolo possiamo riscontrare come sempre una forma di religiosità legata all'acqua, ma anche un nuovo elemento: una qual sorta di consiglio che agisce in modo subliminale, ed interessa le proprietà rigenerative del trattamento termale.

Tornando con il pensiero alla Montegrotto romana, dobbiamo immaginarla come un luogo lussuoso, ricco di eleganti ville, di strutture per lo svago, terme invitanti e soprattutto strade agibili e sicure. La più importante di queste conduceva in linea retta a Padova. Essa era nominata come fons Aponi. Molte altre erano le vie di comunicazioni che passando dalla zona termale si dirigevano verso Bonomia per i rifornimenti di derrate alimentari; verso i Colli per l'acqua potabile. Infatti sono ancora visibili tracce dell'antico acquedotto che collegava fons Reina, a Taurilia, con il centro religioso. Come la maggior parte dei reperti di cui abbiamo trattato, anche gli antichi condotti dell'acqua, in trachite, sono conservati al museo di Este.

Tale era il prestigio di questo centro da dover soddisfare anche le esigenze ludiche dei visitatori. Per questo era stato costruito un Teatro che poteva contenere fino a 800 persone. L'interpretazione di alcuni scritti, porterebbe a credere che dal proscenio alla parascena ci fosse stata la possibilità di portare acqua al fine di simulare battaglie navali (Naumachia); questo risulta poco credibile se ricordiamo quelle prodotte da Augusto e Cesare per le quali anche 20.000 schiavi furono impegnati in lotte trucidanti. Possiamo invece supporre che venisse con questo nome identificato il luogo dove si svolgeva lo

spettacolo e che somigliava ad un anfiteatro ma con un'arena più vasta e gradinate più basse. Dai reperti storici possiamo infatti riscontrare una somiglianza con questo tipo di struttura piuttosto che con il classico teatro costruito dai romani.

### **Le invasioni barbariche**

Il tempo trascorre e il declino di questa grande civiltà (che culminerà nel 476 d.C.), coinvolge anche le Terme. Iniziano le invasioni barbariche dapprima gli Unni capeggiati da Attila (452-453 d.C.), poi i Longobardi di Agilulfo (601 d.C.). Non si può però imputare solo ad esse il decadere di Montegrotto e Abano: anche la natura si mise contro le Terme. Infatti il terreno iniziava un periodo di forte assestamento, che procurò gravi danni alle ville e alle strutture in genere. Purtroppo l'amministrazione centrale che in quegli anni si trovava ad affrontare ben altri problemi, non poteva pensare alle Terme Euganee e al loro decadimento. Tuttavia il luogo non rimase deserto, anche se sicuramente non godette dello stesso splendore degli anni precedenti.

Il tempo meno felice si conobbe dopo la discesa dei Longobardi. Se normalmente essi incendiavano e distruggevano ciò che incontravano, questo non fecero (almeno così sembra) a Montegrotto. Purtroppo l'insieme delle situazioni fece decidere ai pochi cittadini rimasti di spostarsi verso Abano: lontana ma non troppo da fons Aponi che restava comunque un'importante via di comunicazione.

### **L'Età Feudale ed il Medioevo**

La mancanza di notizie storiche relative agli anni successivi la venuta dei Longobardi, ci permette di capire in quale abbandono dovessero trovarsi le Terme.

Notizie più precise ci giungono a partire dall'anno Mille. Certo è infatti il dominio su Montegrotto dei Signori da Montagnone. Era questa una famiglia di origine arimanna (cioè di stirpe Longobarda) che eresse su un'altura la propria dimora protetta da poderose mura.

In questo periodo si assiste anche al sorgere di numerose leggende legate alla vita di questi feudatari che sfruttavano il popolo e raramente venivano puniti. Da una situazione di questo genere, nasce la Leggenda di Berta.

### **La Leggenda di Bertha**

Narra la leggenda che Enrico di Germania e sua moglie Bertha di Savoia vennero in Italia diretti a Roma per ricevere dal papa la corona imperiale. Passando per Padova si fermarono a ricevere gli onori di quei paesi che sempre avevano dimostrato fedeltà alla corona. Furono quindi ospiti dei Signori di Montegrotto. Tutto era pronto per la festa e il banchetto che si dovevano offrire agli imperatori. L'allegria rendeva l'aria frizzante e tutta

la gente si preparava a festeggiare. Solo una contadina (anche lei di nome Bertha) e il suo fidanzato (Raniero) non erano felici. Il giovane purtroppo era stato arrestato poiché non era riuscito a pagare le tasse dell'anno. Bertha con la semplicità tipica dei contadini, decise perciò di chiedere la grazia all'Imperatrice in persona, visto che i Signori del luogo non le avevano prestato ascolto. Forse fu la somiglianza del nome, forse l'Imperatrice si incuriosì rispetto alla storia, e alla fine accettò di vedere la giovane contadina. Bertha disse quello che il cuore le suggeriva e si offrì di pagare con l'unica cosa che possedeva, una matassa di lana filata. L'Imperatrice osservò quel gomitolo e credette di non aver mai visto una lana lavorata così sottilmente tanto da sembrare seta. Accettò perciò il dono di Bertha e volle ricambiarlo: tanta terra sarebbe riuscita a cingere quel gomitolo di lana, tanta ne avrebbe donata alla contadina. Fu così che Bertha divenne ricca e poté sposarsi con Raniero.

Le altre ragazze del villaggio, sentita questa storia provarono a chiedere udienza all'Imperatrice ma lei immancabilmente rispondeva "Sono finiti i tempi in cui Bertha filava" intendendo così che certe situazioni favorevoli si verificano una sola volta. Questo modo di dire è entrato nel linguaggio parlato della gente dei Colli Euganei.

Secondo alcuni, Bertha sarebbe la capostipite della famiglia da Montagnone. Ma i fatti narrati risalgono al 1084 e vengono contraddetti da documenti (datati 13 marzo 1077) nei quali si constata che Rustico da Montagnone, pagò ai canonici di Padova le tasse per tre paesi circostanti. Ancora un volta la leggenda si fonde con la realtà e ne sfuma i contorni.

Nel 1236 Ezzelino da Romano, nobile tanto potente quanto crudele, conquistò Padova. Molti nobili cercarono, per questo motivo rifugio a Bologna. Altri furono ospitati al Castello di Montagnone, che assunse per questo il simbolo di resistenza all'imperatore. Tale affronto non poteva essere accettato da Ezzelino che per ben due anni cercò di espugnarlo. Alla fine solo la corruzione ebbe la meglio.

Quando nel 1259 il tiranno venne ferito in battaglia e in breve tempo morì, il Castello divenne di proprietà del Comune di Padova.

Il trascorrere del tempo porta alla luce purtroppo molti problemi interni al Comune, tali da preferire il governo di una Signoria: i Carraresi. Nel 1318 e per 87 anni successivi, questa dinastia ebbe dominio sul territorio.

In mezzo a queste vicende tumultuose le Terme continuano incredibilmente a funzionare. In questi anni uno studioso d'eccezione si occupa delle proprietà curative della fangoterapia: Pietro d'Abano(1250-1315).

## **Venezia**

La tranquillità era destinata a non durare a lungo. Infatti nel 1405 Venezia, fingendosi in un primo tempo alleata, scalzò il potere dei Carraresi, facendo strangolare Novello da Carrara e i suoi figli. La “Serenissima repubblica di Venezia” temuta e rispettata ovunque, portò la famosa e quanto mai produttiva “pax” anche a Montegrotto. Si ripresero infatti le opere di canalizzazione dell’acqua, il prosciugamento delle paludi e con una strategia davvero notevole, venne distribuito il territorio a diversi nobili, i quali dovevano sfruttarlo dal punto di vista agricolo e quindi obbligatoriamente tenerlo in ordine.

Non solo, si favorì lo studio e lo sfruttamento della fangoterapia. In questi anni venne insignito della carica di “medico delle Terme” il Sig. Giuseppe Mingoni.

L’arrivo dei francesi e la caduta della Serenissima (1797) portarono ad un nuovo periodo buio. In un altalenare di situazioni (dapprima i francesi, poi gli austriaci; di nuovo i francesi e così via...) si giunge al 1801 con una guerra portatrice di ingiustificati lutti e rovine.

## **La storia più recente**

Nel 1813 Montegrotto entra nel Regno d’Italia con il nome di San Pietro Montagnon (allora frazione del Comune di Battaglia). E’ questo il periodo del brigantaggio e questa zona diventa un rifugio sicuro per quegli sbandati che vivevano di furto e rapina.

Durante il regno Lombardo Veneto le Terme furono di nuovo oggetto di attenzione. Crearono la figura del medico con funzioni “ispettive e di ricerca” per non abbandonare il lavoro scientifico fino a quel momento prodotto.

E’ in questo periodo che si costruisce Villa Draghi (1848-1850) unica nel suo genere, e che si costruiscono i primi tre alberghi, con una capacità totale di 80 stanze. Risale al 1866 l’inaugurazione della ferrovia Padova-Bologna.

Durante la 1° Guerra Mondiale gli stabilimenti termali di San Pietro Montagnon furono adibiti a Ospedale Militare, mentre nella vicina Abano aveva sede il Comando supremo.

Nel 1934 grazie ad una petizione accolta dal Governo, il comune riprende la propria territorialità e autonomia sotto il nome di Montegrotto Terme.

Allo scoppio della 2° Guerra Mondiale Montegrotto contava 6 stabilimenti termali. Da allora in avanti l’attività prevalente rimane quella alberghiera.

In tutto questo passaggio di dominazioni, invasioni, lotte interne, Guerre Mondiali, l’unica costante destinata a non cambiare nel tempo è l’ininterrotto flusso dei curandi che venivano e vengono a trovare sollievo in questi centri.

### **3. LA NUOVA L.U.R. - OBIETTIVI, CONTENUTI E FINALITÀ PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO**

La L.R. 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 partecipazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto con le associazioni ambientali, economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali e al fine di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche che verranno individuate con il PAT.**
- **Tale metodo, di cui agli art. 3 e 14, viene attuato attraverso:**
- **le procedure di partecipazione per la formazione condivisa del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;**
- **la predisposizione e adozione del presente documento preliminare contenente la strategia e gli obiettivi del PAT, la modalità di attuazione degli obiettivi della pianificazione;**
- **l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, formati dal PAT e dal Piano degli Interventi;**
- **il riconoscimento della responsabilità diretta al Comune relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di partecipazione e coinvolgimento dei cittadini, delle associazioni e gestori di pubblici servizi per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;**
- **la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;**

- la disponibilità del quadro conoscitivo del documento preliminare e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono;
- il coinvolgimento della Regione che dovrà avvalorare con la sua approvazione il PAT.

L'Amministrazione Comunale, nello specifico, intende costituire una concertazione sulle linee strategiche dell'azione di governo del territorio mettendo in atto strumenti di trasparenza e di comunicazione istituzionale in grado di promuovere un'amministrazione condivisa.

**Si intende operare attraverso una forma di coinvolgimento attivo e di consultazione dei cittadini, delle istituzioni locali, delle associazioni, delle forze economiche e produttive, ecc., per far sì che la Comunità si senta partecipe e responsabile del governo locale.**

## **4. LE SCELTE STRATEGICHE E GLI OBIETTIVI CONDIVISI DEL PIANO**

Vengono di seguito esposti **gli obiettivi e le scelte strategiche di assetto del territorio**, suddivisi per i diversi tematismi del Piano, che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con il Piano di Assetto del Territorio.

### **4.1 Sistema Ambientale**

#### **Risorse Naturalistiche ed Ambientali**

Il Piano di Assetto del Territorio relativamente al SISTEMA AMBIENTALE provvede alla tutela delle **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 L.R. 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

L'attività che l'Amministrazione Comunale intende mettere in campo per quanto riguarda la nuova pianificazione territoriale, lo sviluppo economico, le infrastrutture, ecc. si pone in stretta correlazione con una attenta salvaguardia delle risorse naturalistiche ed ambientali, avente come obiettivo un elevato livello di qualità della vita che dovrà contraddistinguere il Comune di Montegrotto Terme.

Si adotteranno, pertanto, tutte le iniziative che miglioreranno i parametri ambientali di riferimento (aria, acqua, verde, elettrosmog, inquinamento acustico luminoso tutti ricompresi nell'attuazione del progetto Emas in collaborazione con il Parco Colli, ecc.) ponendo le premesse per il riconoscimento distintivo del contesto ambientale dell'intera città.

Il territorio del Comune di Montegrotto Terme è ricompreso all'interno del Piano Ambientale dei Colli Euganei; l'Amministrazione intende definire rapporti sinergici con l'Ente Parco Colli Euganei per svolgere in maniera efficace ed incisiva azioni di difesa del territorio e delle sue risorse naturalistiche, ambientali, architettoniche.

**Nello specifico vi è l'obiettivo di realizzare un percorso naturalistico-ambientale con finalità didattiche, scientifiche, di ricerca, di studi, di ritrovo, recuperando le valenze archeologiche e storico-ambientali esistenti, per una fruizione a livello turistico per**

**quanti frequentano la città di Montegrotto, per restituire alla cittadinanza i valori del passato in sinergia con nuove architetture nel rispetto del paesaggio collinare e di pianura.**

Il percorso, che potrebbe essere denominato **“LITORANEA DEI COLLI”**, verrà inglobato nel progetto di una “dorsale” che costituirà la base per lo sviluppo ambientale del territorio. Tale “dorsale” sarà composta da due intermodali di accesso alla città: una a sud, posta all’ingresso del territorio in prossimità dell’innesto della erigenda circonvallazione Ovest con la SS. N. 16 e l’altra a nord in prossimità dell’incrocio dell’attuale circonvallazione con la Via Caposeda che conduce a Torreglia, nelle vicinanze dell’attuale porta del Parco Colli, prevista nel Piano Ambientale del parco stesso.

Il percorso prevederà un tracciato pedo-ciclabile che partirà, appunto, dalla porta della città (intermodale sud) e verso ovest ove verranno previsti servizi di sosta, parcheggi, punti di ristoro, piazze, zone destinate a mostre artistiche Land art a parchi tematici anche all’aperto, con la realizzazione di un **“idropolo”** (questo troverà collocazione all’interno della nuova area di espansione di Mezzavia già prevista nell’attuale P.R.G. vigente e approvato dalla Regione), proseguendo verso il parco archeologico nella zona dell’ Hotel Neroniane, a cui verranno annessi percorsi di collegamento con le zone archeologiche di Via Scavi e di Turri, confluendo nella cava di trachite dismessa di Turri e con il parco scientifico termale, previsto nell’area adiacente a Torre al Lago. Da questi siti partiranno dei percorsi e sentieri naturalistici che collegheranno da una parte la cava di Turri (in cui si potrebbe prevedere la realizzazione di un museo delle cave o altri siti di attrazione culturale e ambientale anche in stretta relazione con quella che sarà l’estensione della Piazza di Libertà, il cui progetto di massima è già stato approvato dal Parco Colli) con la cava “Valdimandria” e dall’altra la zona di Torre al Lago con i siti di cava; tali percorsi confluiranno nel Parco naturale di Villa Draghi (i cui lavori di restauro sono quasi completati), interessando il Rustico di Villa Draghi, stessa sede dell’attuale museo internazionale del vetro d’arte.

Da questi ultimi siti, il percorso confluirà nella zona della Porta del Parco Colli, individuata dal vigente Piano Ambientale costituente l’intermodale nord.

Da questa “dorsale” si dirameranno altri percorsi che collegheranno i siti naturalistici con i parchi urbani esistenti nel territorio, con l’attuale Piazza Mercato, la quale verrà recuperata e sistemata attraverso interventi già programmati. Particolare attenzione verrà riservata al Colle del Bertha, ove è ubicata l’omonima Torre, prevedendo un percorso pedonale che condurrà alla torre stessa, in stretta relazione con tutto il sistema viario sopra illustrato.

Tutti i siti e le zone sopradescritte verranno collegati tra di loro attraverso un sistema di

percorsi naturali, integrati anche con l'anello delle piste ciclabili dei Colli, il cui progetto è stato di recente approvato dalla Provincia di Padova, in sintonia con tutti i Comuni collinari. Vi è anche l'idea di integrare il collegamento di Villa Draghi con la Porta del Parco, sita in Via Caposedà, attraverso un percorso aereo, recuperando l'esempio di una vecchia funicolare che, nell'800, univa i siti di cava con il Canale Battaglia, per il trasporto della trachite, la quale, per via d'acqua, veniva portata nelle attuali città d'arte, fra le quali Venezia e Padova. Il percorso potrà essere anche realizzato in superficie (pedonale, bus-navetta o altri mezzi) nel rispetto comunque delle normative sulle barriere architettoniche. Questo insieme di percorsi, la cui dorsale, che verrebbe denominata "**LITORANEA DEI COLLI**", rappresenta **uno dei principali obiettivi strategici del PAT, quale espressione di uno dei punti cardine del sistema ambientale della città, per il recupero della sua storia e lo sviluppo turistico termale del territorio, fonte primaria dell'intera economia anche del bacino termale. La stessa potrà essere realizzata solo attraverso il coinvolgimento dei privati.**

Per raggiungere tali obiettivi si farà ricorso a specifici **accordi di programma** in cui verranno coinvolti vari Enti, tra cui la Regione e il Parco Regionale dei Colli Euganei. I progetti, che avranno valenza pubblica a livello regionale, troveranno attuazione attraverso interventi e opere che potranno essere finanziate con fondi pubblici e fondi privati attraverso l'istituto della **perequazione urbanistica** e dei **crediti edilizi**, come previsto dalla L.R. 11/04.

Con la stesura e redazione del PAT, prima, e con il Piano degli Interventi poi, verranno indicati i termini e le modalità di attuazione di quanto programmato, sia in termini economici che in termini di tempi di realizzazione delle opere pubbliche e private.

### **Difesa del suolo**

Il P.A.T. 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 P.A.T. definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e conseguentemente provvedere a:

- a) individuare le invarianti di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica;**

- b) **individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;**
- c) **integrare i contenuti del P.T.R.C. e del P.T.C.P. definendo le azioni volte a ridurre il livello dell'eventuale rischio sismico negli insediamenti esistenti ed in quelli di futura realizzazione;**
- d) **definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle eventuali zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;**
- e) **accertare 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;**

A tal proposito per addivenire ad una difesa fattiva del territorio il Comune ha in fase di studio una ipotesi di intesa per la creazione di **bacini di laminazione**, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica, atti a prevenire ristagni d'acqua non programmati e controllabili sul territorio, nonché l'eventuale riapertura di tratti scolanti interclusi al fine di ripristinare una rete scolante efficiente.

Il Comune, comunque, già nell'attuale P.R.G. comunale vigente approvato dalla Regione, prevede nelle zone più a rischio del territorio comunale e nelle zone di espansione, interventi per la costruzione di **vasche di laminazione, argini a difesa di quartieri residenziali esistenti e futuri** (vedi zone di Mezzavia con il previsto idropolo e zone del quartiere Catullo con il previsto argine).

Inoltre, si è intenzionati ad **implementare la difesa idraulica** del territorio con la previsione di ampi bacini idraulici, a sud del territorio, con la possibilità di realizzare delle porte e/o chiuse anche a mezzo di idrovore, per evitare il rigurgito e il riflusso delle acque provenienti dal Canale Rialto nel caso in cui questo dovesse aumentare di livello per le acque provenienti dalle zone di Battaglia e Monselice quando il sistema idraulico va in crisi. Tale obiettivo verrà perseguito in accordo con gli Enti preposti quali il Genio Civile e Consorzio di Bonifica.

- f) **verificare la conformità ai piani e programmi della protezione civile ed individuarne eventuali strutture e siti.**

Si precisa che il Comune è dotato di un proprio Gruppo di Volontari di Protezione Civile,

con propria sede e a tal fine si prevede di individuare **dei particolari siti di pronto intervento ove potranno essere dislocate strutture, attrezzature e materiali per un pronto intervento in caso di calamità naturali.**

### **Paesaggio agrario**

Il P.A.T. individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di significativa importanza e assicura:

- **la salvaguardia delle attività agricole sostenibili in relazione anche dei valori antropologici, archeologici, storici, architettonici ed economici 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;**
- **la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici, anche con la previsione di “corridoi ecologici”.**

Qualora negli ambiti agricoli di significativo rilievo ambientale sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove e incentiva anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Si opererà, inoltre, dettando criteri indirizzati a interventi di miglioramento e/o di ampliamento, o per la dismissione delle attività produttive (secondarie e terziarie) in zona impropria.

Si detteranno altresì i criteri per gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola con norme di indirizzo nel PAT e specifiche nel PI.

L'Amministrazione Comunale intende già da ora fornire alcuni indirizzi che ritiene di particolare rilievo per la salvaguardia delle famiglie residenti nelle zone agricole, nello specifico interesse che siano mantenute e salvaguardate le radici familiari.

A tal proposito, gli immobili e le proprietà agricole potranno essere recuperate in termini urbanistici ed edilizi proprio per andare incontro ad esigenze familiari, prevedendo anche contenute zone residenziali laddove i terreni e gli edifici non siano più funzionali all'attività agricola. Ciò permetterà e consentirà ai residenti di poter recuperare e costruire nuovi

edifici per i propri figli, comunque nel rispetto dell'unitarietà del territorio, evitando sprechi dello stesso, nel rispetto del paesaggio agrario, e utilizzando un'edilizia consona al carattere agricolo e alle tradizioni rurali delle zone.

Per contribuire a migliorare le condizioni ambientali complessive e dare un valido supporto alle azioni miranti a governare il microclima, l'Amministrazione Comunale intende attivarsi mediante la ricomposizione e la previsione, in ambito agricolo, di aree boscate, di aree da riqualificare, di **corridoi ecologici**, di percorsi ciclo-pedonali, di quinte arboree, ecc.

### **Paesaggio di interesse storico**

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e specifica la relativa disciplina di tutela.

In particolare tratta:

- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale;
- i parchi e giardini di interesse storico architettonico (Villa Draghi, Monte Castello);
- il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze;
- la viabilità storica urbana ed extraurbana e gli itinerari di interesse storico-testimoniale ed ambientale;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, ecc.);
- i siti e le zone archeologiche (Via Scavi, Neroniane, Turri);
- eventuali altre categorie di beni storico-culturali;
- recupero dei siti testimonianza dei conflitti mondiali, presenti soprattutto nella zona collinare e del territorio in genere

Nello specifico vi è l'intenzione di individuare percorsi-vita e percorsi didattici con la creazione di aree verdi attrezzate.

Per garantire, inoltre, la salvaguardia del paesaggio l'Amministrazione intende promuovere azioni, anche ricorrendo a canali specifici di finanziamento, per lo smantellamento di linee aeree dell'energia elettrica che si evidenzino poco compatibili con il paesaggio collinare della città, provvedendo così al loro interrimento in ossequio delle indicazioni del piano

ambientale.

All'interno o in prossimità delle aree di interesse storico paesaggistico culturale e nelle aree archeologiche, potranno trovare collocazione strutture pubbliche di interesse generale per la valorizzazione e gestione la valorizzazione e la promozione del patrimonio storico-culturale. A tale fine si richiama quanto illustrato per il percorso rappresentato dalla "Litoranea dei Colli", nel cui tracciato verranno comprese zone e siti di interesse paesaggistico e storico, con i relativi servizi e spazi di relazione.

Tutte queste tematiche sopradescritte potranno essere attuate prevedendo anche spazi museali, dimostrativi e ricreativi per il mantenimento del sito stesso, dando in gestione anche a terzi con apposite convenzioni.

## **4.2 Sistema insediativo**

### **Centri Storici**

Il P.A.T., prendendo atto delle indicazioni dettate per i Centri Storici dal vigente P.R.G., indicherà altresì eventuali direttive e/o prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Per ogni Centro Storico il P.A.T. ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e di sviluppo, 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 delle attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali e la residenza della popolazione originaria.

La riqualificazione del centro storico dovrà tendere anche ad un miglioramento della vita dei residenti e di coloro che lo frequentano o che vi esercitano la propria attività, attraverso interventi di limitazione del traffico, interventi che prevedono uno sviluppo urbanistico di contorno che assicurino zone a parcheggio, ove possibile anche interrato a verde, spazi di relazione (piazzette), privilegiando la centralità della zona attraverso destinazioni d'uso compatibili (residenza, direzionale, commerciale, servizi e uffici pubblici). Si potrà tendere

al recupero degli edifici di fine Ottocento e primi Novecento attraverso una rilettura del loro passato, potendoli riadattare e in alcuni casi migliorare, per poter meglio assolvere alle necessità di un centro rivitalizzato. Verranno in tal senso preferiti riadattamenti dei fabbricati per ricalibrare le altezze degli stessi, cercando di omogeneizzare i profili, nel rispetto comunque dei caratteri architettonici degli edifici esistenti di maggior pregio.

Ogni possibile sviluppo o riadattamento anche delle aree limitrofe dovrà avvenire assicurando e reperendo aree e servizi di supporto al Centro Storico (verde, parcheggi, percorsi pedonali-ciclabili) evitando una commistione con lo stesso.

Il P.A.T. stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del **Piano degli Interventi (P.I.)**.

**In particolare il P.I.:**

- **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;**
- **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 proutuari;**
- **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 dello stato di conservazione, del pregio degli edifici, della struttura del tessuto urbano;**
- **predispone un apposito Piano del Colore per gli edifici sia storici che di più recente edificazione;**
- **delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria o strumento urbanistico attuativo o programma integrato;**
- **definisce norme ed indirizzi per la soluzione di eventuali problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, indicando pure eventuali percorsi ciclabili e pedonali nuovi e storici da**

**recuperare.**

### **Insedimenti ed aree urbane**

Relativamente al Sistema Insediativo il P.A.T.:

- 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 riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale. Particolare riguardo si avrà quindi sulle dinamiche socio-economiche che dovranno tenere conto della "tipologia qualitativa" della crescita al fine di definire le "tipologie" dell'abitare, del terziario, ecc. Le antiche botteghe artigiane, le nuove figure e i nuovi mestieri, le domande inesprese o latenti, i problemi dell'immigrazione dai comuni contermini, degli immigrati, delle fasce povere, degli anziani, i temi dedicati alla "riqualificazione culturale" (il teatro, le biblioteche, gli spettacoli, ecc.) troveranno espressione nelle scelte politico-amministrative che il Comune di Montegrotto Terme si appresta a fare con il Piano di Assetto del suo Territorio;
- individua, quindi, delle opportunità di sviluppo residenziale e dei servizi connessi, 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 Ambiti Territoriali Omogenei 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, da realizzarsi anche attraverso il sistema della perequazione e/o il sistema del credito edilizio;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione urbanistica, della Compensazione e del Credito Edilizio, demandando al P.I. l'individuazione e la disciplina degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei Crediti Edilizi;
- individua i contesti territoriali destinati alla eventuale realizzazione di programmi complessi e le aree di urbanizzazione consolidata;

- individua le idonee connessioni territoriali locali con le infrastrutture di carattere sovracomunale;
- definisce gli standard abitativi e funzionali nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinando, per le condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, il limite della quantità volumetrica da assegnare ad ogni abitante teoricamente insediabile, ciò anche per favorire la permanenza delle popolazioni locali e l'integrazione di quelle immigrate.

L'Amministrazione intende porre in atto le seguenti azioni:

- Ricalibratura delle aree residenziali anche in funzione dei programmi pubblici da realizzare. Va tenuto conto che il P.R.G. è di recente elaborazione.

- Particolare valutazione dovrà essere riservata ai profili architettonici del territorio, dando segnali forti anche sulla possibilità di creare brani di città verticale.

Inoltre, nella costante del territorio urbano dovrà essere maggiormente visibile la presenza dell'acqua e del verde con: bacini, corsi d'acqua attrezzati, edifici che esaltino tale elemento, parchi, giardini, viali ecc. ecc.

Tutto ciò da integrare proprio con le nuove tipologie architettoniche.

Va ricordato che il sistema che regola la città di Montegrotto è dettato dalle sue valenze come:

- **città europea, nell'ottica di uno sviluppo internazionale;**
- **città della salute, dello svago e dello sport;**
- **città del termalismo e città d'acqua (acqua=terme; acqua=canali; acqua=fonti naturali e rinnovabili);**
- **città verde in quanto inserita all'interno del Parco Regionale dei Colli Euganei;**
- **città archeologica con uno dei più importanti siti archeologici del Veneto;**
- **città del turismo sia naturalistico (vedi sistema dei colli euganei), che architettonico (legato alla sua centralità che permette in breve tempo di arrivare a Padova, Venezia, Vicenza, alla generalità delle città murate presenti nel Veneto);**
- **città museale (vetro, trachite, terme) e delle mostre (casa delle farfalle);**
- **città dello studio (parco scientifico termale, laboratori di arti, mestieri).**

Vanno ricercate e promosse le condizioni per uno stimolo di **rinnovamento urbano** con

l'obiettivo di proporre una **produzione edilizia di qualità** sotto il profilo architettonico e dell'applicazione delle tecnologie per il risparmio energetico, modificando le tendenze attuali del mercato immobiliare che spingono verso una rigidità dell'offerta di tipologia abitativa. Tale azione potrà essere attuata anche applicando lo strumento della perequazione urbanistica.

Il Comune, per raggiungere gli obiettivi sopraccitati, potrà, in sede di formazione e redazione del PAT, prendere in considerazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico da parte di cittadini, Enti e da quanti intendono partecipare alla pianificazione. Tali proposte potranno anche essere ottenute con specifici accordi di programma, ai sensi degli articoli 6 e 7 della L.R. 11/04.

L'A.C. si riserva altresì di valutare proposte di accordi tra soggetti pubblici e privati, come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/04 e, qualora l'interesse pubblico sia rilevante, le stesse proposte verranno inserite all'interno del PAT.

Tali proposte potranno interessare anche interi tematismi contenuti nel presente documento sempre che vi sia il predetto rilevante interesse pubblico.

Gli accordi di programma potranno essere gli strumenti per una pianificazione soprattutto volta alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio; ricorrendo non solo alla perequazione urbanistica (art. 35 L.R. 11/06), ma anche allo strumento del credito edilizio (art. 36 L.R. 11/06) ed inoltre alla compensazione urbanistica (art. 37 L.R. 11/06). Si dovranno, pertanto, individuare zone specifiche per l'attuazione dei crediti edilizi: queste zone potrebbero essere individuate in aree comunali, derivanti dalla cessione di terreni a seguito dell'attuazione degli ambiti perequati (già esistenti o da individuare), oppure in aree di espansione opportunamente individuate.

L'Amministrazione Comunale intende procedere anche ad un **ridisegno urbanistico** in termini paesaggistici, architettonici, ambientali **per una città futura**.

A tale fine lo sviluppo della città potrà percorrere anche la strada tracciata dal **Progetto Terme Europa Sviluppo ( Progetto TE'S)** con il quale il Comune di Montegrotto ha partecipato all'ultima edizione del "*Premio Piccinato*", ricevendone un attestato da parte della Regione Veneto per la particolarità del progetto. Infatti uno degli obiettivi tracciati dal Progetto TE'S è quello di arrivare ad una "*città vissuta , privilegiando le strutture di relazione generate dai movimenti e stimolate dalle sensorialità individuali. Movimenti che valorizzeranno i luoghi con grande libertà, generando diversi modi di percepirla, vederla e*

*viverla". Potranno allora sorgere "edifici alti, fino a 30 piani, sostenibili ed ecologici. Con grandi serre, bacini d'acqua termale, un concentrato di novità tecnologiche. Non solo, disporranno di strutture architettoniche evolute, sostenibili, bioclimatiche e pannelli fotovoltaici per la produzione di energia: innovazione in funzione di un'edilizia passiva"*( tratto dalla relazione del Progetto TE'S dove però in quella sede si era previsto solo fino a 20 piani ma in questa sede si ritiene di ampliare tale possibilità). Oltre ai pannelli fotovoltaici, l'Amm. C.le è intenzionata a sfruttare l'energia geotermica dell'acqua termale anche di scarico. Parti o tutte le superfici utilizzabili di tali strutture, potranno essere rivestite da pannelli fotovoltaici in modo che quegli edifici diventino delle vere e proprie centrali di energia elettrica anche per alimentare altri edifici o strutture.

La riqualificazione urbana passerà attraverso progetti di valorizzazione di piazze, corridoi e percorsi urbani, inserimento di segni forti quali un rinnovato uso dell'acqua (giochi d'acqua, cascate d'acqua, giochi di luce), uso delle alberature per creare nuove prospettive, inserimento di gallerie, di percorsi coperti, rifacimento di piazze (Piazza Mercato) e inserimento di nuovi spazi urbani integrati con le attività alberghiere e commerciali, il tutto per raggiungere una vivibilità urbana e un turismo evoluto. Si dovrà, come specificato nel Progetto TE'S: *"immaginare nuove reti e connessioni. Riconnettere i segmenti di reti ed i frammenti urbani (...) dare continuità alla reti ecologiche-ambientali, ai frammenti di spazi collettivi, provare cioè a riconnettere ciò che lo sviluppo dei decenni passati ha consegnato spesso in modo frammentario"*.

Ecco che allora uno dei progetti sarà rappresentato dalla "LITORANEA DEI COLLI", di cui si è in precedenza illustrato. Questa è una delle finalità: riconnettere, collegare tutti quegli spazi archeologici, storico-ambientali che costituiscono uno dei patrimoni più importanti di questa città. Il futuro va anche in questo senso: recuperare e valorizzare tale patrimonio, mettendolo a disposizione della collettività, dei turisti e di quanti sceglieranno la Città di Montegrotto Terme per le cure termali e il proprio benessere psico-fisico. In tale filosofia di sviluppo della città questa Amministrazione C.le intende impedire la continua realizzazione di palazzi condominiali a blocco o in linea a fronte di costruzioni o di maggiore volumi e altezze ma di pregio architettonico qualificante, oppure una edilizia isolata diffusa per migliorare la qualità urbana, la vivibilità della città e la percezione dell'intorno ambientale del nostro territorio (Colli Euganei).

## **Territorio rurale**

Per il **territorio rurale** il P.A.T. 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.

In particolare il P.A.T. persegue i seguenti obiettivi:

- **tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;**
- **promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie eco-compatibili e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;**

### **Il PAT:**

rilevando le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc.,

- **incentiva la valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente;**
- **favorisce gli opportuni interventi approvati da organi competenti (Ispettorati Agrari, I.P.A. Regionali, Consorzi di Bonifica, etc.):**
  - a) miglioramento fondiario;
  - b) riconversione colturale;
  - c) infrastrutturazione del territorio rurale;
- **definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:**
  - a) produzione agricola specializzata;
  - b) aree integre, di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva (struttura aziendale);
  - c) aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e da insediamenti residenziali e produttivo-commerciale ormai estranei alla produzione agricola;
- **indica i criteri per l'individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola;**
- **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, in funzione

della loro localizzazione nel territorio aperto, all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici;

- **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;

- **definisce la tutela degli ambiti ancora integri, quali risorse di eccellenza per l'intero territorio**. A tal fine individua i percorsi ciclabili e i percorsi pedonali pubblici utilizzabili per la fruizione turistica ed incentivo all'attività agrituristica.

Si richiama la proposta di progetto della "LITORANEA DEI COLLI" che andrà ad integrarsi con l'anello della pista ciclabile dei Colli Euganei.

Nelle aree rurali ove la frammentazione dei fondi è avvenuta in maniera irreversibile e in maniera tale da non rendere praticabile un'attività agricola collegata con i fondi stessi, sarà possibile effettuare trasformazioni urbanistiche ed edilizie per il soddisfacimento di esigenze abitative per le famiglie proprietarie delle aree stesse. Verrà proposto anche il recupero di aree degradate e sottoutilizzate anche attraverso la demolizione di edifici senza qualità a cui potranno seguire ricostruzioni che siano sufficientemente remunerative oltretutto decisamente più decorose e più consone alla tipologia tradizionale agricola locale.

E' utile, poi, ripensare anche alla produzione agricola diversificandone la produzione e specializzando le colture.

Anche la produzione agricola potrà diventare parte essenziale del distretto ecologico implementando coltivazioni utili alla produzione di bioenergia e attivandosi al fine di intervenire nelle azioni di manutenzione del verde pubblico.

Saranno allo scopo ricercate, con il supporto delle associazioni di categoria, specifiche convenzioni cui gli agricoltori potranno, aderire per il mantenimento del verde pubblico attraverso competenza, con il supporto di mezzi e risorse idonei.

Il Comune deve procedere nel senso della valorizzazione e incentivazione di un'agricoltura che riduca l'uso di pesticidi e concimi chimici, a favore di metodi di coltivazione naturali, rispettosi dell'ambiente (acque, suolo) e della salute dei consumatori.

## **Attività produttive**

Per le attività produttive il PAT:

- **valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario (quest'ultimo particolarmente diffuso) e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile";**
- stante inoltre la particolare vocazione economica del paese , **valuta anche le opportunità di sviluppo e fornisce le indicazioni per la razionalizzazione del tessuto edilizio destinato ad attività del commercio, attività turistico termale, del terziario produttivo e di servizi;**
- **individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive** e le distingue in:
  - 1 - **ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;**
  - 2 - **aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;**
- **definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale**, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere in sintonia con indirizzi e prescrizioni degli Enti superiori;
- **stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali**, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- **migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali**, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture in sintonia con indirizzi e prescrizioni degli Enti superiori;
- **precisa 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;**
- **definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria**, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- **definisce i criteri ed i limiti per consentire ampliamenti e cambi di destinazione**

**d'uso per le attività produttive in essere**, in caso di accertata necessità, o potenzialità di sviluppo delle attività stesse;

- **prevede il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà produttiva dismessa**. A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti di eventuale interesse archeologico, con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi, ecc.

Per quanto riguarda il Sistema produttivo secondario e terziario si potrà prevedere la riconversione parziale dell'area produttiva del P.R.G. vigente con destinazioni d'uso più consone alla città termale ed il riconoscimento delle attività in zona impropria che non contrastino con l'ambiente, con la possibilità di una delocalizzazione delle attività produttive.

Per quanto riguarda, invece, le attività commerciali, particolare attenzione si intende dare alla verifica ed all'adeguamento della distribuzione organizzativa e funzionale, per una migliore qualificazione delle attività commerciali stesse, salvaguardando, rafforzando e sostenendo, anche con azioni promozionali, il ruolo del commercio "tradizionale" nel centro cittadino.

L'incentivazione delle attività commerciali verrà esplicitata anche attraverso la promozione di iniziative di valorizzazione del turismo legato ai valori del territorio: agriturismo, turismo naturalistico, culturale e ambientale, turismo termale, enogastronomia, ecc., con possibilità di utilizzare anche strutture di particolare rilevanza architettonica, quali gallerie per attività al coperto ma in stretta relazione con l'intorno.

### **Settore turistico – ricettivo**

Per il settore **turistico-ricettivo** il PAT valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti, promuovendo 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, agricolo, ecc., attraverso:

- **l'individuazione di aree e strutture idonee, vocate al turismo termale, di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti e, dove possibile, prevedendone**

**l'ampliamento e la fruizione delle stesse da parte anche di utilizzatori esterni;**

- **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;**
- **la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;**
- **l'individuazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali integrati con le strutture ricettive;**
- **la definizione disciplinare di particolari siti, la previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio, con possibilità di utilizzo delle aree archeologiche rinvenute;**
- **il recupero e la salvaguardia dei prodotti tipici locali, al fine di mantenere vive le tradizioni proprie del territorio, nonché la promozione dei vari settori agroalimentari puntando alla qualità dei prodotti ed alla sicurezza alimentare (ortofrutticola, zootecnica, ecc.), anche attraverso manifestazioni locali che favoriscano iniziative turistico-ricettive.**

Per il Sistema alberghiero – termale si prevede quanto segue:

- **Possibilità di trasformazione delle strutture ricettive situate lungo l'asse viario centrale che innerva la città di Montegrotto Terme a partire da Mezzavia proseguendo per Piazzale e Viale Stazione, Corso delle Terme fino al confine del Comune, o di quelle strutture anche periferiche che si ripropongano e soprattutto si accorpino per realizzare edilizia verticale di pregio architettonico e strutture di pubblica utilità riqualificando zone della città, con usi di tipo commerciale, direzionale, residenziale e servizi vari compresi quelli legati allo sport, alla ricezione e all'ambiente. Ciò al fine anche di contribuire alla creazione di una rete di parchi urbani di utilizzo pubblico che attualmente risultano in uso esclusivo alle strutture private. Per l'attuazione di quanto testè indicato si farà ricorso alla perequazione urbanistica, al credito edilizio, ecc. La trasformabilità, che dovrà avvenire attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi per un più efficace e significativo controllo della pubblica amministrazione, dovrà garantire e promuovere il principio della **città verticale** in recepimento delle indicazioni regionali. L'Amministrazione C.le intende raggiungere tale obiettivo con la possibilità di poter**

accorpate in singoli edifici altri e, in appositi luoghi, le cubature derivanti dai crediti edilizi, delle strutture da trasformare in maniera da evitare il maggior possibile lo spreco del territorio e, pertanto, di riservare le aree limitrofe di pertinenza e di intorno a verde pubblico, parchi, giardini, piazze, fontane, strutture e servizi per la collettività in genere. Relativamente alla generalità degli alberghi (esterni all'asse viario su indicato) si precisa che il P.A.T. detterà indicazioni per la loro eventuale trasformabilità tenendo presente che, sulla scorta della creazione di quanto sopraindicato, dovranno essere individuate quelle realtà che costituiscano una connessione con il "nuovo sistema" cittadino.

**Tale azione**, in considerazione che le strutture alberghiere sono attualmente sottoutilizzate in quanto lavorano a circa il 60 % della loro capacità di recepimento, **tende a garantire la vivibilità della città, evitando da un lato possibili situazioni di dismissioni di attività in essere con il conseguente processo di degrado, dall'altro il favorire la qualità della vita mettendo a disposizione della cittadinanza più spazi e servizi per attività di relazione, sportive, incontro, cultura, ambiente, ecc. e maggiori possibilità di diversificazione e sviluppo della comunità.**

- Attenta valutazione da fare sul sistema termale, ai fini di garantire la risorsa idrica, ma nel contempo valutare, proprio per il principio dello scarso utilizzo delle classiche strutture, **la riconversione con usi compatibili già dettati dal Piano di Utilizzo della Risorsa Termale Vigente (P.U.R.T.), che nell'ottica di un riordino della normativa andrebbe radicalmente modificato per adattarlo alle reali necessità del settore, in quanto allo stato attuale tale strumento limita e blocca le possibilità di sviluppo del turismo e non è più consono alla salvaguardia del termalismo.** A tale proposito si osserva, ad esempio, come lo sviluppo architettonico strutturale ed edilizio dell'albergo termale debba obbligatoriamente proporzionarsi ad altrettanto sviluppo dei camerini termali (incredibilmente per rispettare il PURT non è ora possibile costruire un albergo turistico dotato di tutti i normali servizi se non ha strutture termali; è un attuale obbligo: non può ampliarsi senza ingrandire il reparto cure termali anche se non vi è una specifica necessità di cure termali). **Va, inoltre, rivista la tassazione che grava sulle aree termali soggette a PURT in quanto un privato cittadino si trova costretto a pagare una tassazione (ICI sui terreni) su di una cubatura che non potrà mai realizzare per mancanza di concessioni minerarie e della relativa capacità economica richiesta dal PURT.**

Va favorita la creazione di un **"polo produttivo turistico"** che veda coinvolte tutte le realtà presenti nel territorio, con la dichiarata finalità di proporre un prodotto non solo dedicato al turista "mordi e fuggi", ma anche dedicato ad un turista attento alle valenze di rilievo che il territorio delle terme sicuramente sa offrire, come ha saputo offrire negli anni '70 e '80 del secolo scorso.

**Con tali obiettivi e programmi l'Amministrazione Comunale intende iniziare un percorso di trasformazione urbana, avendo cura di contenere lo sviluppo edilizio, di migliorare l'ambiente urbano, riqualificare le aree del centro cittadino e, infine, dare nuovo impulso all'economia del turismo anche nella prospettiva di una città futura, nel rispetto dei connotati e delle valenze ambientali del territorio.**

### **Servizi**

Il P.A.T. individua i principali servizi a scala territoriale e provvede:

- alla ricognizione dei Poli Funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;
- alla definizione dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;
- alla individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, dei poli esistenti;
- alla individuazione delle necessità, su bacino utenza anche sovracomunale, di dotazioni infrastrutturali e di servizi alla persona: sia nella fase evolutiva che in quella matura e anziana;
- alla definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per i poli funzionali di nuova previsione.

Nello specifico l'Amministrazione intende porre in atto le seguenti azioni:

- **Implementare le aree per servizi in diretto collegamento con il Centro Storico del capoluogo, con particolare riguardo per la parte ovest del Centro Storico stesso dando a questa zona una sorta di funzione di volano per il recupero della stessa e soprattutto per il reperimento di aree a verde, a parcheggio, spazi di relazione,**

**il tutto a supporto delle attività e delle residenze insediate.**

- **Potenziare e completare il Centro Sportivo del capoluogo attraverso la realizzazione di una piscina comunale di dimensioni adeguate alle caratteristiche del Comune; infatti esso ha una grossa vocazione turistica e per il tempo libero del territorio centrale della provincia di Padova.**

**Questa nuova struttura potrà trovare collocazione in aree in cui la trasformazione urbana verrà attuata anche attraverso accordi di programma tra pubblico e privato, nell'ambito di programmi integrati o attraverso l'istituto della perequazione urbanistica. L'individuazione di tali strutture, come altre strutture di servizio, verrà eseguita con la redazione del PAT.**

- **Favorire i collegamenti tra le vaste aree per nuovi servizi, già localizzati principalmente nelle aree perequate già previste dal P.R.G., con percorsi attrezzati con uso ciclo-pedonale, punti di sosta etc., la cui dorsale principale è rappresentata dal citato progetto della "LITORANEA DEI COLLI".**

Altra priorità sono gli **anziani** per i quali dovranno essere previsti "spazi aggreganti" per migliorare la loro qualità di vita con il coinvolgimento delle associazioni di volontariato, che rappresentano una ricchezza per il Comune.

E' importante pensare alla longevità, ma anche ad una aspettativa di vita sana o esente da disabilità, per questo un obiettivo programmatico importante è quello di promuovere stili di vita salutari, promuovere la salute attraverso l'attività fisica e sportiva prevedendo nel P.A.T. idonei percorsi fitness.

Le scuole possono rappresentare un luogo privilegiato per "rifondare" l'immagine della vecchiaia, per stimolare la visione delle persone anziane in termini di risorse, di collegamento tra passato e futuro anche attraverso il coinvolgimento di associazioni di categoria (upa, ascom ad esempio).

Le azioni che si andranno a definire con la nuova strumentazione urbanistica dovranno tenere presente anche le esigenze in termini di luoghi di aggregazione, di spazi adeguati per il **mondo giovanile** e l'associazionismo diffuso, nella consapevolezza che tale disponibilità darà impulso all'attività rivolta anche ai molti gruppi di giovani i cui interessi spaziano dalla pittura al teatro, dalla musica amatoriale, all'informatica ed ad altri ancora.

**Ai fini di cui sopra con il PAT dovranno essere reperiti spazi in strutture adeguate, non esclusi gli spazi esterni da ricavare all'interno o nelle vicinanze dei vari quartieri della città, in modo tale che tutti i cittadini possano usufruirne senza aver**

**bisogno di effettuare lunghi e scomodi spostamenti.** In particolare uno degli obiettivi di questa Amministrazione C.le è quello di recuperare gli attuali spazi ricreativi e sportivi esistenti in Via del Santo, riqualificando le aree sotto l'aspetto ambientale prevedendo attrezzature per lo spettacolo e per eventi. Tale luogo è l'unico che si presta ad ospitare feste ed eventi musicali senza arrecare troppo disturbo alla quiete. Questo sarà il sito di ritrovo, attrattiva, svago e divertimento dei giovani, delle associazioni e dei cittadini in genere.

**In relazione alla sostenibilità ambientale del territorio e alla riduzione del carico economico al cittadino del conto dell'energia, si cercheranno dei *partners* privati attraverso lo sfruttamento di energie alternative rinnovabili per produrre autonomamente energia e distribuirla direttamente ai privati o venderla al Sistema Nazionale per abbattere i costi dei cittadini.**

### **4.3 Sistema infrastrutturale**

#### **Viabilità e mobilità ciclabile e pedonale**

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e definisce il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale.

Il P.A.T. detta indicazioni relativamente ai sottospecificati punti:

- 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, non trascurando il collegamento con i paesi contermini delle grandi direttrici di viabilità per decongestionare il traffico cittadino;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" in coerenza con l'attuale e futura viabilità ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;
- lungo le principali direttrici stradali esistenti, in fase di realizzazione e di progetto, si individueranno aree per servizi di carburante, spazi di sosta, di ristoro e aggregazione, nonché strutture di servizio per autobus turistici e mezzi pesanti, ricavando anche aree e parcheggi e di sosta in genere;

- le infrastrutture locali ed in particolare ai punti di criticità del traffico (esempio gli incroci) indicando le soluzioni da attuarsi anche mediante interventi legati alla perequazione urbanistica, con la realizzazione, nell'ambito delle convenzioni urbanistiche dei piani attuativi, di rotatorie, percorsi pedonali protetti e accessibili ai portatori di handicap ecc. ecc.

Oltre ai citati obiettivi, gli indirizzi potranno poi assumere caratteristiche più puntuali e progettuali nel prosieguo dell'*iter* di pianificazione, intendendosi qui proposte con una valenza programmatica di carattere generale, rinviando al Piano degli Interventi, e in particolare ai Piani Attuativi, il compito di normare e regolamentare tutti gli aspetti tecnici di dettaglio.

**Nella pianificazione generale attuata con il PAT potranno essere inclusi tutti quegli accordi di programma tra pubblico e privato necessari alla trasformazione edilizia ed urbanistica, ricorrendo altresì all'istituto della perequazione urbanistica integrata, ove necessario, dall'eventuale utilizzo di crediti edilizi e delle compensazioni ai sensi della L.R. 11/06.**

**In buona sostanza si precisa che, in tutte quelle parti del territorio ove risulta necessaria la dotazione di servizi e infrastrutture di interesse generale, il Comune farà ricorso, per quanto possibile, agli istituti soprarichiamati al fine di non incidere o incidere il meno possibile sulle risorse economiche pubbliche e soprattutto per mettere in atto quello che è il concetto di nuova urbanistica condivisa partecipata concertata e contrattata.**

## **5. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**La definizione delle scelte strategiche e degli obiettivi del PAT dovrà assicurare, già nella fase iniziale della sua elaborazione, un elevato livello di protezione dell'ambiente, attraverso l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) sugli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, ai sensi della direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27/06/2001, nonché degli Atti di Indirizzo regionali, recentemente emanati ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. A) della Legge Urbanistica Regionale.**

Con l'adozione del presente schema di Documento Preliminare si deve prevedere, quindi, anche l'informativa dell'avvio del procedimento di V.A.S.; la conclusione di tale prima fase avviene con la definizione della procedura di concertazione di cui all'art. 5 della L.R. n. 11/2004.

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

Il Quadro Conoscitivo del PAT dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.

Tra le misure che si andranno a prevedere per la tutela del paesaggio naturalistico si prevederanno interventi di **riqualificazione sul territorio** aperto ed in quello edificato attraverso la previsione di **corridoi ecologici** di interconnessione con l'edificato urbano attraverso la messa a sistema delle aree a servizi, della viabilità che presenta caratteristiche per la **creazione di percorsi "verdi", piste ciclo-pedonali con ambiti di sosta attrezzati** (da regolamentare con il Piano degli Interventi), norme specifiche per la **regolamentazione della impermeabilizzazione** dei suoli (nel senso che il territorio dovrà essere sempre il più possibile permeabile), norme di indirizzo per interventi con

architettura bio-compatibile con particolare riferimento anche ad interventi di **fitodepurazione** ed altro.

La legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, prevede, all’art. 4 che “al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente, i Comuni, le Province e la Regione, nell’ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente)”.

Sulla scorta degli atti di indirizzo emanati dalla Regione Veneto, si è proceduto a formulare il presente programma di lavoro, finalizzato alla redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

### **1) Programma di lavoro della VAS**

Il lavoro prevede la redazione di un “**Rapporto ambientale**”, nel quale siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del piano potrebbe avere sull’ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano.

Il rapporto ambientale è destinato a contenere le informazioni di seguito elencate, previste nell’allegato 1 della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 e da questo riprese:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell’ambiente e sua evoluzione probabile senza l’attuazione del piano;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al piano e il modo in cui, durante la loro preparazione, si è

tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

- f) possibili effetti significativi sull'ambiente (detti effetti devono comprendere quelli primari e secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori dinamici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito alle azioni di monitoraggio;
- j) Relazione di sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

L'elaborazione delle informazioni sopra elencate sarà attuata attraverso cinque fasi operative, riepilogate di seguito nei loro elementi principali, cui corrispondono altrettante fasi progettuali del piano:

#### **Fase 1: Premessa all'analisi di compatibilità ambientale.**

- Contenuti del piano, con specifico riferimento a quelli che sono i suoi obiettivi e strategie in rapporto a eventuali modifiche indotte sull'ambiente.
- Individuazione dei problemi ambientali significativi esistenti nel territorio con specifico riferimento a eventuali vincoli esistenti, a elementi di rischio, o di particolare significativo degrado che potrebbero costituire incompatibilità tra lo stato di fatto esistente e le previsioni del piano condizionandone l'attuazione.

#### **Fase 2: Analisi descrittiva e suddivisione in categorie progettuali del territorio oggetto del piano.**

- Individuazione, per ambiti territoriali omogenei (ATO) del territorio interessato dal piano, delle caratteristiche insediative specifiche.

- Definizione, per ciascun contesto o ambito territoriale omogeneo, delle specifiche caratteristiche ambientali/paesaggistiche che lo caratterizzano. Tali caratteristiche saranno da definire in funzione delle specifiche tematiche quali:
  - biodiversità;
  - suolo;
  - acqua;
  - aria;
  - fattori climatici;
  - beni materiali ( rifiuti, energia);
  - salute umana;
  - paesaggio.
- Scelta degli indicatori necessari per esprimere le caratteristiche dell'ambiente attuale e per effettuare le scelte operative. Tali indicatori saranno selezionati tra quelli individuati dalla "Conferenza di Aalborg+10" ed elaborati secondo lo schema Dipsir (determinanti e indicatori di pressione, stato/impatti e risposta).

**Fase 3: La mappa delle criticità e gli obiettivi di qualità ambientali e le conseguenti previsioni del piano per il loro conseguimento.**

- Gli obiettivi di qualità ambientale andranno riferiti agli ambiti territoriali omogenei (ATO) come precedentemente individuati, in modo da costituire una sorta di "mappa delle criticità" estesa a tutto il territorio oggetto del piano.
- Definita la mappa delle criticità, e definiti gli obiettivi di qualità che s'intendono perseguire, dovranno essere specificate le strategie per il loro conseguimento. Andranno pertanto individuate le azioni che il piano intende perseguire per il superamento delle criticità, valutando le eventuali interazioni tra le strategie e i possibili effetti secondari sulle componenti ambientali.
- Le previsioni di piano saranno correlate alle azioni conseguenti finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale previsti dal piano stesso. A tale scopo potranno essere individuate quelle misure finalizzate a mitigare o a compensare quelli che possono essere individuati come impatti negativi in rapporto allo stato di fatto esistente, ma comunque compatibili in un quadro generale di raggiungimento di predeterminati obiettivi di qualità del piano.

#### **Fase 4:        Esiti degli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni del piano.**

-        In questa fase del percorso metodologico sono da analizzare le ricadute (impatti), contabilizzando gli esiti positivi e negativi conseguenti alle previsioni e attuazioni del piano. Gli effetti, che potranno essere diretti o indiretti, andranno verificati finalizzando l'analisi ad una valutazione critica delle scelte del piano, che si traduca in una sintesi finale su cui operare un bilancio definitivo in materia di sostenibilità ambientale, non escludendo eventuali modifiche ed alternative progettuali.

#### **Fase 5:        Ipotesi normativa e previsioni di piano conseguenti al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale.**

-        A seguito della fase di valutazione degli esiti degli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni del piano, sono da indicare le direttive, le prescrizioni e i vincoli previsti come normativa di piano, conseguenti agli obiettivi di qualità che lo strumento urbanistico territoriale si prefigge di raggiungere. Si potranno pertanto indicare sia aspetti correlati direttamente alle normative di piano, quali le NTA del piano o criteri da applicare alla formulazione del regolamento edilizio per le tematiche di maggior dettaglio operativo in materia di qualità ambientale.

-        Il processo metodologico dovrà contenere poi le considerazioni conclusive che descrivono in un **quadro di sintesi la situazione ambientale** così come emerge dalle varie fasi descritte precedentemente.

### **2) Relazione di sintesi non tecnica**

Relazione di sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

## **6. LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

La Giunta della Regione Veneto ha adottato, con delibera n. 3637 del 13/12/2002 aggiornata con successiva Delibera n.1322 del 10.05.2006, la redazione di una specifica "valutazione di compatibilità idraulica" (V.C.I.), a seguito del susseguirsi in questi ultimi anni di disastri idrologici, che ha portato all'evidenza della fragilità del territorio italiano nel legame tra i suoi caratteri fisici e i fenomeni di antropizzazione.

Appare quindi nodale che l'analisi del territorio oltre a consentire l'individuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, sia finalizzata anche a dettare norme di uso del territorio volte a garantire un adeguato livello di sicurezza e non consentire l'aggravio della situazione di dissesto. Non vi è dubbio, infatti, che l'azione antropica, attraverso l'incremento progressivo della vulnerabilità del territorio, abbia contribuito ad accrescere il rischio idraulico, influenzando negativamente sui processi di trasformazione degli afflussi meteorici in portate e sottraendo ai corsi d'acqua aree di loro diretta o indiretta pertinenza. L'urbanizzazione diffusa e, in alcuni casi, il diverso uso del suolo in agricoltura hanno contribuito, da una parte a modificare la particolare natura del regime idrologico dei fiumi, dall'altra ad incrementare sensibilmente i contributi specifici dei terreni, rispetto ai valori sui quali sono state dimensionate le opere di regimazione del sistema di scolo.

La normativa urbanistica ed edilizia a corredo dei nuovi strumenti urbanistici e delle loro varianti dovrà espressamente prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere, sulle modalità costruttive degli interventi.

Conseguentemente ogni nuovo strumento urbanistico, ovvero variante al vigente strumento urbanistico generale, deve contenere uno studio di compatibilità idraulica che riporti una valutazione delle interferenze che le nuove previsioni urbanistiche hanno con i dissesti idraulici presenti e delle possibili alterazioni del regime idraulico che possono causare. Inoltre l'eventuale normativa urbanistica ed edilizia a corredo dei nuovi strumenti urbanistici o delle loro varianti dovrà prevedere specifiche norme espressamente volte a garantire un'adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, regolando le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornendo indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere, sulla modalità costruttiva degli interventi.



Resta inteso che la Valutazione di Compatibilità Idraulica verrà eseguita contestualmente alla stesura del PAT e della VAS, integrando i medesimi e attingendo al quadro conoscitivo da predisporre nella fase preliminare.

## **7. INFORMATIZZAZIONE DEI DATI**

### **Quadro conoscitivo**

In base ai dati che potranno essere recuperati dagli enti preposti, si compileranno i tematismi che andranno a popolare il quadro conoscitivo per il Comune di Montegrotto Terme.

Si considera che i dati saranno organizzati in file SHP o raster come descritto dagli atti di indirizzo, senza apportare alcuna modifica allo stato di fatto, ma utilizzando direttamente i dati forniti dal Comune e compilandone il metadato. Nel caso di dati che si riferiscono all'intero territorio, le informazioni raccolte saranno collegate al confine comunale (es.: 10.4.s – flussi turistici, eventuali dati raccolti saranno collegati al poligono del confine comunale).

Nel caso siano consegnati elaborati in formato raster o pdf (per esempio analisi agronomica o geologica, ortofoto, etc.) essi saranno trattati come immagini.

### **Piano di Assetto del Territorio**

Gli elaborati del P.A.T. saranno quelli di seguito elencati:

- a) **TAV. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale;**
- b) **TAV. 2 - Carta delle Invarianti;**
- c) **TAV. 3 - Carta delle Fragilità;**
- d) **TAV. 4 - Carta della Trasformabilità.**

Gli elaborati saranno alla scala 1:10.000 ed informatizzati secondo le specifiche della Lettera "g" e Lettera "a" degli Atti di Indirizzo della Regione Veneto.

Si prevede la realizzazione dello schema indicativo dei dati salienti di ogni singola A.T.O. come da specifiche regionali (Atti di Indirizzo, Lettera "G").

Schema indicativo dei dati salienti di ogni singola A.T.O.  
da Inserire nella TAVOLA 4

<b>A.T.O.</b> <input type="text"/>	<i>Descrizione</i>			
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b> <small>mq/abitante</small>		
		Primari	Secondari	
Residenziale	mc			
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			
<b>Abitante teorico</b>		mc		
<b>Totale</b>	<b>Aree per servizi</b> <small>mq</small>	<b>Abitanti teorici</b> <small>numero</small>		
<i>Note</i>				

Note sul lavoro

Tutte le elaborazioni, grafiche , testuali, data base, **saranno** compatibili con gli standard forniti dalla Regione Veneto.