

Sistema infrastrutturale e della mobilità	
Infra 1	SFMR e stazione
Infra 2	Viabilità da potenziare con Montegrotto (intervento 35 PPV)
Infra 3	Piste ciclabili e mobilità lenta
Infra 4	Viabilità da potenziale (Albignasego)
Infra 5	Viabilità secondaria di progetto: 5a. prosecuzione via Galileo Galilei 5b. bretella via Malachin a via I° Maggio 5c. collegamento tangenziale ovest con via Diaz 5d. nuova viabilità a Giarre
Sistema insediativo - Residenziale	
Res 1	Sviluppo residenziale da PRG
Res 2	Sviluppo residenziale da PAT
Res 3	Edificazione diffusa
Res 4	Aree di riqualificazione urbana
Res 5	Aree idonee al miglioramento urbano
Res 6	Programmi complessi Res 6A Res 6B Res 6C Res 6D Res 6E Res 6F Res 6G Res 6H
Sistema insediativo - Produttivo/Commerciale	
Prod 1	Sviluppo produttivo da PRG
Comm 1	Sviluppo commerciale da PRG
Sistema insediativo - Alberghiero	
Alb 1	Sviluppo alberghiero da PRG
Sistema insediativo - Servizi	
Serv 1	Palaeventi
Serv 2	Centro sportivo
Serv 3	Comando dei carabinieri
Serv 4	Parcheggio multipiano
Sistema ambientale	
Amb 1	Corridoi ecologici e tutela e valorizzazione della rete ecologica (aree a nucleo e stepping stone)
Amb 2	Corridoi ecologici secondari e parco agricolo
Amb 3	Fasce boscate

Tabella 5 – Sintesi delle azioni relative allo scenario di Piano

La VAS analizza e stima gli effetti ambientali di entrambi gli scenari tramite una specifica metodologia basata sull'Impronta Ambientale che consente la quantificazione della sostenibilità secondo vari livelli di analisi e ad un dettaglio in grado di considerare effetti diretti, indiretti e cumulativi. Da essa emerge come entrambi gli scenari considerati diminuiscono la sostenibilità aumentando il valore di Impronta del territorio di Abano. E' stato dunque necessario intervenire con le opportune azioni di mitigazione e compensazione in modo da diminuire l'innalzamento dell'Impronta ed adottare un Piano maggiormente sostenibile. E' questo in particolare il caso dello scenario di Piano, prescelto dall'Amministrazione per poter conseguire gli obiettivi posti già nel Documento Preliminare: sarà necessario un maggiore sforzo mitigativo e compensativo che consenta di ridimensionare gli effetti negativi che gli interventi sul territorio comportano che la VAS ha individuato, strutturato e inserito nelle stesse Norme Tecniche del PAT.

Lo scenario prescelto e le relative azioni hanno pertanto dato forza e compiutezza al progetto definitivo del PAT.

4.5 Le scelte progettuali

Il PAT *rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali* (articolo 50 lettera g – grafie ed elaborati).

Il PAT, inquadrandosi in un mutato contesto culturale e programmatico che identifica i principi di sostenibilità dello sviluppo come fattori fondanti un modello di crescita come ricordato in premessa, cambia radicalmente l'approccio alle problematiche della pianificazione urbanistica.

Muta, quindi, il rapporto tra le diverse parti che costituiscono il piano, con assunzione di importanza degli elaborati di carattere analitico, il tipo di articolazione territoriale e normativa.

Il progetto che con il PAT si è cercato di perseguire **è un disegno complessivo che investe nei suoi sistemi l'intero territorio di Abano e tenta di consolidare i rapporti con il territorio in un'ottica intercomunale di coordinamento.**

Per Abano **è strategico conservare quel rango territoriale che la dimensione dell'insediamento storico** (sia del centro storico propriamente inteso, che delle importanti manifatture) **gli aveva assegnato nel panorama provinciale e riacquisire la propria "riconoscibilità" all'interno di un territorio** (la cintura metropolitana di Padova), attraverso la valorizzazione della propria identità storica-culturale e delle specificità territoriali-ambientali, senza snaturare il proprio impianto urbano e subire passivamente i forti condizionamenti in atto.

Lo scenario individuato dal PAT deriva da una attenta riflessione sulle dinamiche in atto e da una approfondita valutazione delle possibili alternative. Le diverse alternative prefigurate sono il risultato delle analisi condotte nel contesto territoriale più ampio per identificare il ruolo e i condizionamenti che Abano subisce o impone, dovuti ai processi strutturali in atto e che determinano gli equilibri e le dinamiche nell'assetto attuale.

La scelta dello scenario, supportata dalle analisi, è pertanto frutto di una precisa volontà politica in merito ai risultati attesi, anche e soprattutto in termini di sostenibilità. Lo scenario proposto, definito come di "Scenario di Piano", ha l'obiettivo principale di creare le opportunità per sostenere le condivise scelte strategiche del futuro governo del territorio. In sintesi, uno scenario che risponde alle esigenze locali di sviluppo e assume le scelte di carattere sovraordinato affrontandone i temi e contenuti in relazione alla stessa dimensione locale.

Mediante una approfondita analisi degli insediamenti esistenti e delle caratteristiche specifiche del territorio, con attenzione al miglioramento della qualità della vita nelle parti già edificate e al mantenimento delle caratteristiche naturalistiche-ambientali delle parti non edificate, il PAT disegna il "progetto" della città futura, con l'attenzione alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'ambiente naturale; ciò è sintetizzato nella elaborazione del *QUADERNO DEGLI OBIETTIVI*, il cui inserimento non è richiesto tra gli elaborati obbligatori del PAT, ma è stato ritenuto utile in quanto premessa del "progetto" tradotto tecnicamente nella *tavola 4 – carta delle trasformabilità*.

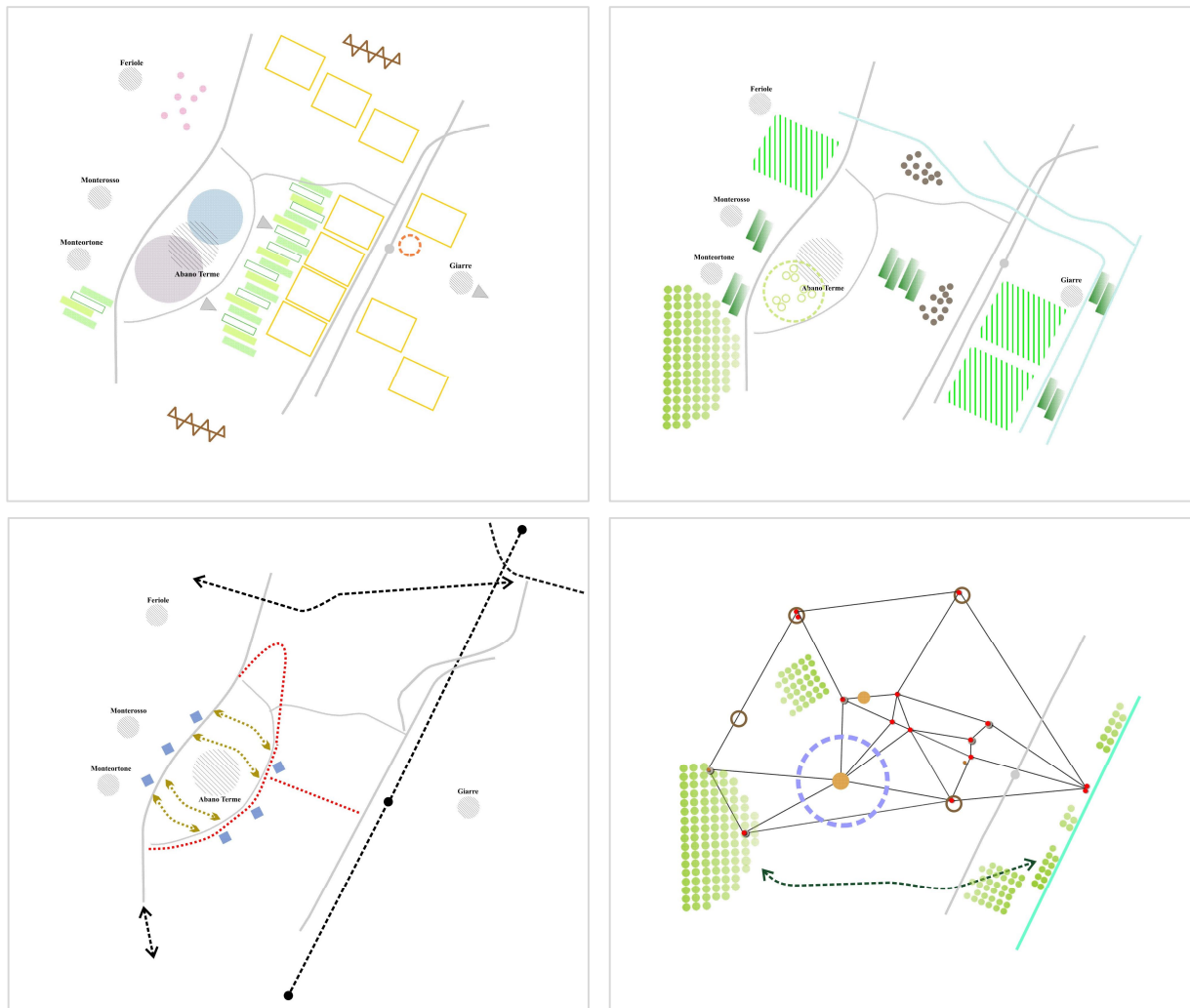


Figura 19 – Schemi progettuali / Quaderno degli obiettivi (allegato P.01C)

4.5.1 Il sistema delle relazioni

Il territorio è oggetto di interventi inerenti il sistema infrastrutturali di scala comunale e sovracomunale.

Tra questi si inseriscono:

- La linea SFMR e relativa stazione di fermata ad Abano Terme;
- La via navigabile del Canale Battaglia che da Padova si sviluppa verso sud;
- Il potenziamento del collegamento viario tra Abano Terme, Montegrotto Terme e Albignasego;
- Previsione di rotatorie stradali a raso aventi l'obiettivo della fluidificazione dei flussi veicolari;
- Viabilità di collegamento tra l'ambito in cui sarà previsto il Palaeventi e via dei Colli Euganei;
- Mobilità lenta (piste ciclo-pedonali) che andrà ad ampliare e connettere le tratte già esistenti con nuovi segmenti di carattere comunale e sovracomunale (itinerario dei Colli Euganei).

4.5.2 Il sistema della residenza

Per il sistema della residenza Abano vuole mantenere un “rapporto conservativo” relativamente alle dinamiche insediative in atto, rispondendo prioritariamente alle esigenze espresse dalla domanda locale. In questo quadro si inseriscono gli obiettivi perseguiti per i contesti urbani.

Abano capoluogo manterrà l'attuale differenziazione funzionale e morfologica, impostata sull'asse esistente, confermando l'attuale impianto urbanistico.

Lo sviluppo residenziale è previsto prevalentemente nell'ambito consolidato del capoluogo interessando prevalentemente i margini della città, con la conferma dei piani urbanistici previsti dal PRG non ancora attuati. Alcuni altri elementi dello sviluppo residenziale previsto possono considerarsi delle ricuciture della struttura urbana volte al superamento di ambiti interclusi incolti e degradati o dei modesti completamenti dei bordi. In questo contesto l'azione che maggiormente può influenzare in modo positivo per rivitalizzare la città è la rigenerazione di ambiti esistenti, da attuarsi attraverso strumenti in grado di superare lo “zoning”, anche in alcuni casi con il ricorso alla verticalità.

Quest'ultimo tema deve essere strettamente considerato in relazione agli obiettivi posti per il Sistema termale (capitolo 4.5.3), al fine del superamento delle funzioni urbane e al perseguimento della costruzione della città pubblica.

Nelle frazioni lo sviluppo residenziale è costituito anche di nuovi ambiti che andranno a completare il disegno urbano e i vuoti tra il costruito e gli spazi aperti.

Inoltre, nel capoluogo, costituito da un tessuto urbano corrispondente alla città storica e consolidata, sarà perseguito **il rafforzamento ed il consolidamento delle funzioni urbane di rango elevato, confermando da un lato le previsioni di recupero e valorizzazione del Centro Storico** e dall'altra quelle di completamento delle aree residenziali previste; azioni che in fase operativa dovranno assicurare specifica **attenzione alla qualità della vita nelle aree urbane** (dotazione di servizi, aree verdi, standard elevati) che dovrà e potrà tradursi in azioni coordinate con il territorio agricolo. Rispetto a questo ultimo sarà importante, in un ottica di mobilità alternativa sostenibile, **costituire un razionale impianto di piste e percorsi ciclo-pedonali per stabilizzare il rapporto campagna-urbanizzato**.

Il nuclei urbani minori delle frazioni sono ben riconoscibili e dimensionati, come del resto è ben riconoscibile l'edificazione diffusa che li collega. **Per i nuclei urbani minori delle frazioni, il Piano prevede il consolidamento delle proprie strutture, attraverso azioni volte alla salvaguardia dei caratteri storici e peculiari e ad un adeguato potenziamento residenziale.**

Capitolo a parte merita l'approfondimento relativo alle dinamiche proprie della città diffusa. Le abitazioni rurali sono spesso raggruppate in contrade ed il recupero dell'esistente è stato in passato accompagnato anche da interventi edificatori ex novo con caratteristiche tipologiche non sempre rispettose della tradizione locale. Il PAT, dopo una attenta valutazione dello stato di fatto ha approfondito l'indagine dei nuclei rurali (contrade), in modo da definire precisamente gli ambiti di edificazione diffusa, cioè di quelle aree che, *caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali*, attivando strategie di pianificazione che consentano la riqualificazione di quelli che attualmente si trovano in un equilibrio precario, salvaguardando la conformazione morfologica che li caratterizza, cercando di coniugare i problemi legati alla residenza (nuove capacità edificatorie, dotazione di sottoservizi, nuovi tracciati viabilistici, etc) con quelli di natura ambientale. Specifiche politiche saranno attuate nel riconoscimento di diverse situazioni e stato di fatto corrispondenti agli ambiti di collina e di pianura.

Per fare ciò sarà importante tradurre, ma soprattutto ricondurre, la domanda insediativa di carattere "diffuso", anche necessariamente in forme selettive, al disegno ed alla sintesi di un nuovo impianto urbano di qualità e di alto profilo, controllando lo sviluppo edilizio sul territorio collinare in modo che la risposta a documentate esigenze abitative sia coerente e rispettosa del paesaggio, valutandone anche la sostenibilità economica.

4.5.3 Il sistema termale

Abano da sempre è centro primario a livello internazionale per il sistema termale e le cure ad esso connesse. Attorno a questa specializzazione territoriale, Abano ha sviluppato una rete di servizi costituiti specialmente da grandi medie e piccole strutture ricettive ognuna con la propria piscina e centro cure. Di conseguenza la grande affluenza di turisti ha imposto agli amministratori locali delle scelte significative relativamente alla qualità dei luoghi e all'offerta extra strutture alberghiere; vengono concretizzate la grande isola pedonale, con il sistema commerciale al dettaglio e la spina verde quale polmone del centro città.

Nel corso degli anni, complice la crisi economica mondiale, Abano pur non avendo perso il ruolo di leader nel settore termale, ha visto diminuire sensibilmente le presenze dei turisti. Conseguenza diretta è stata la chiusura di molti alberghi che hanno lasciato in eredità strutture abbandonate in contesti urbani ad alta densità residenziale. Il PAT, compatibilmente con la pianificazione di settore (PURT), ne favorisce il recupero/riqualificazione anche mediante il cambio d'uso.

Il Piano prevede che tale recupero e riqualificazione, come sopradescritto, possa avvenire con azioni di riorganizzazione del tessuto esistente con il duplice obiettivo di migliorare l'integrazione tra le diverse funzioni urbane e avviare un nuovo disegno della città pubblica, attraverso un diverso rapporto tra pubblico e privato; il ricorso alla verticalità presuppone, infatti, di liberare spazio e avviare un importante creazione di nuovi spazi verdi pubblici.

Quest'ultimo aspetto, sotto la regia pubblica, dovrà tradursi nella fase operativa nella creazione di veri e propri "atolli verdi" che, comunicando tra loro, mettano in relazione non solo i tessuti urbani aumentandone le dotazioni ecosistemiche, ma anche la città con gli spazi aperti del territorio agricolo.

4.5.4 Il sistema dei servizi alle diverse scale

Il PAT ha riconosciuto quali principali **servizi a scala territoriale**, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche; si possono riconoscere l'ospedale ma soprattutto il sistema termale di cui si è parlato in precedenza. Il PAT, oltre a confermare quanto già esistente, prevede l'insediamento di 4 servizi a scala sovracomunale:

- *il Palaeventi – struttura polivalente in grado di ospitare eventi musicali, congressi ad altri eventi dal forte richiamo. Sarà previsto in un'area semi-centrale a nord est del centro storico in prossimità di nuova viabilità di progetto;*
- *centro sportivo – insediato tra i colli euganei e a sud dell'abitato di Monteortone (già previsto nel vigente PRG) dovrebbe ospitare strutture dedite a molteplici pratiche sportive;*
- *comando dei carabinieri – localizzato in prossimità del centro urbano non lontano dall'attuale sede (via Pertini);*
- *Parcheggio multipiano – localizzato a sud in via Pacinotti, avrà lo scopo di intercettare i mezzi che arrivano da sud evitando di fatto il congestionamento delle vie centrali della città.*

4.5.5 Il sistema produttivo

La pianificazione strategica dei territori della produzione è uno dei temi portanti del PTCP, come definito dalla LR n.11/04 (art.22). Relativamente allo **sviluppo socio-economico**, il PAT si prefigge **l'obiettivo di completare e migliorare gli insediamenti esistenti, ammettendo**, quale fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività produttive in uno scenario di lungo periodo, **un ampliamento fisiologico delle zone produttive esistenti fuori zona nei limiti e condizioni previsti** e affronta nel breve periodo situazioni di regolarizzazione e riorganizzazione dei tessuti esistenti.

Per quanto riguarda le **attività commerciali**, il PAT ha confermato la dotazione pregressa del vigente PRG (**componente legata dalla residenza**), al quale unisce una ulteriore componente che risponde, finalizzata principalmente a rispondere alla **componente di servizio alla residenza**, rappresentata da attività commerciali al dettaglio quali uffici, studi professionali, artigianato di servizio, pubblici esercizi, agenzie, banche, assicurazioni, alberghi, luoghi di svago, etc..., ovvero destinazioni d'uso integrate con le abitazioni e funzionali al ruolo urbano dei centri, funzionali alla costruzione del "mix funzionale".

4.5.6 Il sistema ambientale e del paesaggio

Negli ultimi anni il tendenziale miglioramento della qualità della vita, le pressanti esigenze di limitare le produzioni agricole, il riconoscimento della vitale importanza dell'ambiente (suolo, acqua, aria, piante) e della irriproducibilità di tali risorse naturali, hanno messo sempre più in evidenza come le aree agricole e forestali siano comprese tra funzione produttiva e funzione ambientale.

Allo stesso tempo i processi in atto riportano l'attenzione sulle quotidiane "emergenze ambientali" (incendi, dissesti idrogeologici, inquinamento delle falde, fenomeni di

eutrofizzazione, etc...) per le quali il territorio agricolo, quello forestale, nonché il settore agro-silvo-pastorale, vengono ad assumere nuove funzioni, quali:

- la salvaguardia del territorio contro il dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della qualità del territorio nei suoi aspetti paesaggistici;
- la conservazione di un sistema ambientale e territoriale flessibile;
- il recupero di un maggior livello di automantenimento negli equilibri degli ecosistemi agrari e forestali;
- la creazione di condizioni ambientali idonee ad ospitare anche attività ricreative.

Il progetto di piano mira ad integrare queste funzioni consentendo da una parte un'analisi complessa del sistema territoriale e dall'altra la possibilità di un inquadramento paesaggistico che con esse è fortemente correlato. Questa integrazione viene svolta a partire da quanto già individuato nel nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento in cui l'Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio inquadra il territorio del comune di Abano in due ambiti: quello delle Berici-Euganei pianura Padova Vicenza (n.18) e quello dell'Alta Pianura agrigenturiata (n.27).

A partire da questa suddivisione che coglie le dinamiche territoriali regionali, si identificano e caratterizzano le strutture ambientali-paesaggistiche che, tramite l'analisi di alcune specifiche caratterizzazioni, forniscono al progetto di piano indicazioni di carattere ambientale e paesaggistico.

Nella conformazione del paesaggio in senso generale contribuiscono ed hanno contribuito fattori condizionanti legati alla presenza di attività agricole ed umane nel suo complesso. Confermando quanto già evidenziato dal PTRC, a Abano si possono distinguere tre ambiti agricoli diversi:

- quella di pianura ad ovest dove si riscontra una frammentazione fondiaria ridotta, l'eterogeneità delle coltivazioni con maggior presenza di seminativo, qualche vigneto, alcune serre, siepi e zone incolte.
- ed una più elevata frammentazione fondiaria a est prevalentemente dedicata alle colture di seminativi, sporadici vigneti, alcune serre, pioppeti e arboricoltura da legno, colture orticole in pieno campo e altro di minor rilevanza;
- Nel settore ovest del territorio è presente una piccola porzione di collina (propaggini dei colli Euganei) dove si riscontrano prevalentemente formazioni antropogene, vigneti e alberature ad alto fusto (castagneti e rovereti).

Il Piano ha provveduto a definire **azioni volte alla riqualificazione ambientale attraverso la creazione ed il rafforzamento della rete ecologica locale**, in linea con il più ampio progetto di rete ecologica definita nel PTCP, **e la valorizzazione dell'identità locale**. Un disegno complessivo che ha considerato in un quadro progettuale complessivo: le zone collinari e pianeggianti, le aste fluviali, gli elementi puntuali e lineari vegetazionali.

Le azioni trovano precisazione in un Piano di Assetto del Territorio rigoroso nella definizione dei vincoli, delle invarianti e delle fragilità, ma al tempo stesso flessibile e aperto nella gestione delle trasformazioni.

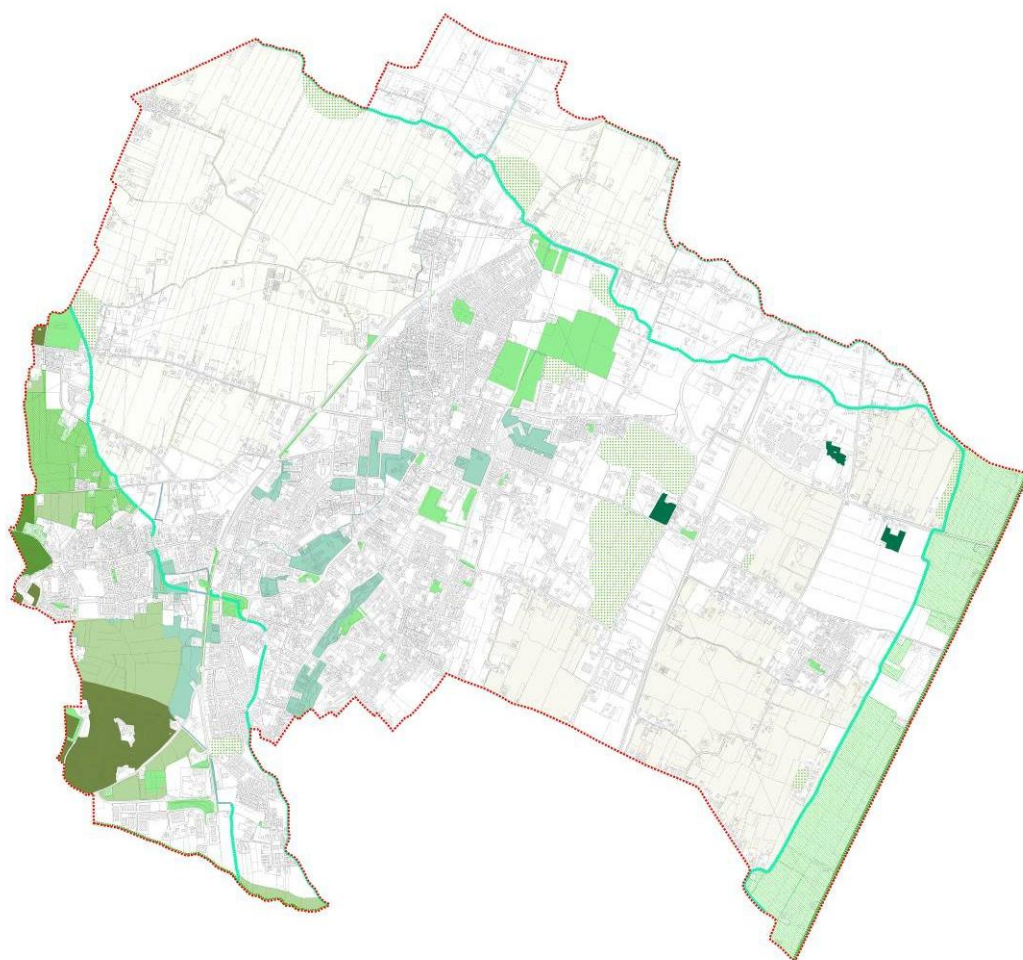


Figura 20 – Il sistema del verde

4.5.7 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La TAV 1 del Piano di Assetto del Territorio **Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale** è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti da leggi nazionali e regionali.

La strutturazione razionale dei dati e delle informazioni, prevista con il Quadro Conoscitivo, ha permesso di rappresentare in un'unica tavola i vincoli di tutela, valorizzazione e prevenzione con lo scopo di avere un quadro di riferimento unitario delle disposizioni legislative in materia.

Per **tutela** e **valorizzazione**, in conformità con l'articolo 3 del Dlgs n.42/2004, si intende rispettivamente:

- *nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantire la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione;*
- *nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurarne le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale.*

Il **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** (Dlgs n.42/2004) suddivide il patrimonio culturale in beni culturali e beni paesaggistici.

Sono beni culturali le cose immobili e mobili (articolo 10) che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree (articolo 136) costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e altri beni individuati dalla legge o in base alla legge. Sono, altresì aree tutelate per legge (articolo 142) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933.

Nel gruppo di vincoli meritevoli di tutela e valorizzazione sono stati compresi i vincoli ambientali, culturali e geologici, ovvero le aree interessate da Piani Territoriali Paesistici (DM 4-7-53), i Vincoli Idrogeologici e forestali (RD 30-12-23 n.3267), le Zone Sismiche, le Aree di tutela e relativi Piani di area, i centri storici e le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Tutto il territorio è poi classificato zona sismica "4" (molto bassa) ai sensi del OPCM 3274/2003

I vincoli inerenti alla categoria della prevenzione sono le fasce di rispetto di tutte le infrastrutture a rete ed attrezzature, quali: strade, ferrovie, cimiteri, le stazioni di comunicazione elettronica (etc...).

In sintesi i vincoli riportati nella tavola sono:

1. **Vincoli**

- vincolo monumentale Decreto Legislativo n.42/2004;
- vincolo paesaggistico Decreto Legislativo n.42/2004;
- vincolo idrogeologico-forestale (RD 3267/23);
- vincolo a destinazione forestale (LR n.52/78);
- vincolo sismico (OPCM n.3274/2003);

2. Biodiversità

- Sito di Interesse Comunitario;
- Zona di Protezione Speciale.

3. Pianificazione di livello superiore

- ambiti naturalistici di livello regionale;
- Piani di area o di Settore;
- PAI

4. Beni culturali contesti figurativi e pertinenze

- Centri storici vigenti;
- Contesti figurativi di Ville e di edifici di pregio architettonico;
- Pertinenze scoperte da tutelare.

5. Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto

- Cimiteri – fasce di rispetto (R.D. n.1265/1934 – L.R. 04/2015);
- Viabilità – fasce di rispetto (DL n.285/1992);
- Idrografia – fasce di rispetto (RD n.368/1904, RD n. 523/1904; D.Lgs n.152/06);
- Elettrodotti – fasce di rispetto;
- Pozzi di prelievo per uso idrotermale – fasce di rispetto (NT PURT art.7) e ambiti di concessione termale (BIOCE);
- Allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto (Atti di indirizzo lettera d) LR n.11/2004);
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – criteri di localizzazione e fasce di rispetto;
- Ferrovia – fasce di rispetto
- Depuratore – fasce di rispetto;
- Limite dei centri abitati (Circ. Min LL.PP. 6709/97).



Figura 21 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

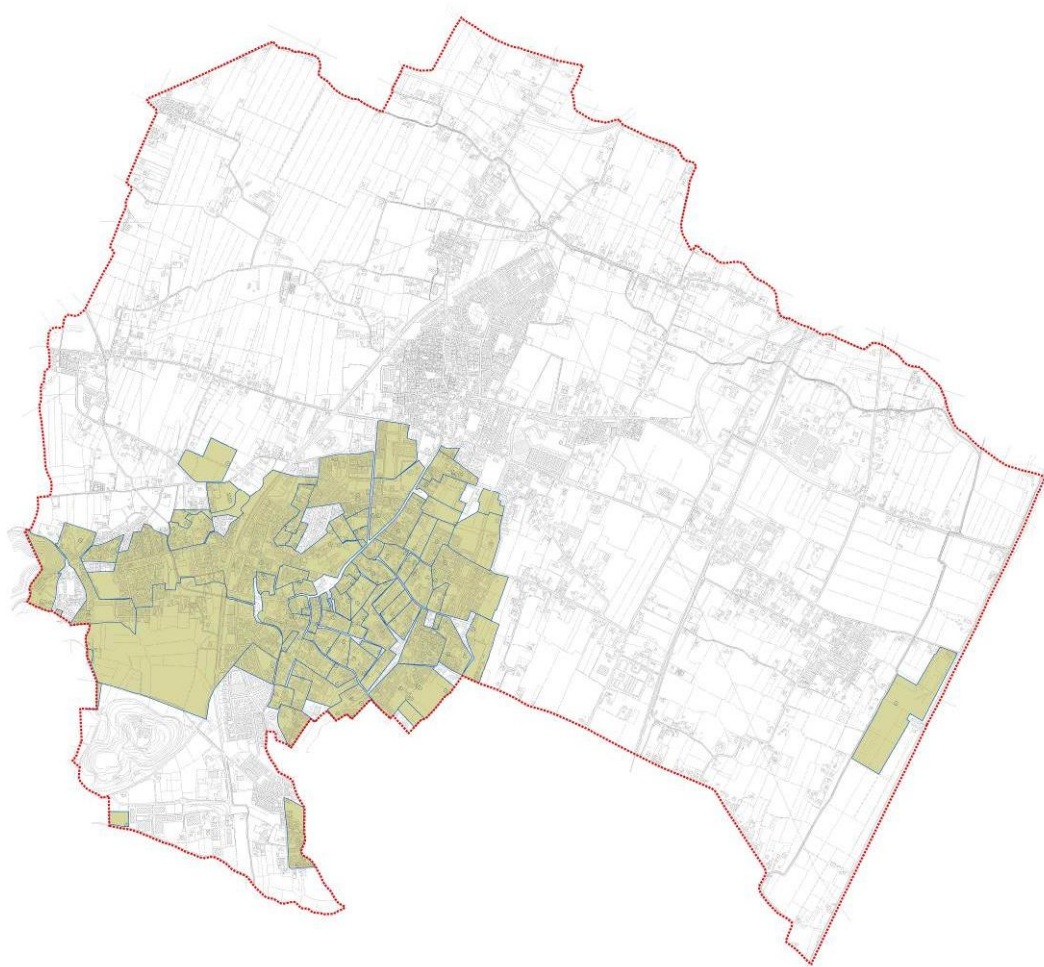


Figura 22 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale –concessioni pozzi termali BIOCE

4.5.8 Carta delle invarianti

Il PAT *sintetizza le invarianti di natura ~~geologica~~, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, da tutelare e valorizzare* (articolo 50 lettera g – grafie ed elaborati).

L'individuazione delle invarianti, TAV 2 del Piano di Assetto del Territorio **Carta delle Invarianti**, costituisce un processo descrittivo e interpretativo capace di riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale.

Le invarianti devono dunque essere intese come gli elementi, le strutture o i caratteri che si sono definiti nel tempo per effetto del consolidarsi di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali virtuosi che, nella lunga durata, hanno determinato la costruzione del territorio e garantito irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi. Esse sono la manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali dei diversi sistemi.

Il PAT disciplina le invarianti in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore (articolo 13 comma b della LR n.11/04).

Le invarianti non sono quindi semplicemente frammenti e testimonianze di assetti pregressi da sottoporre a tutela, ma, in quanto manifestazioni di rapporti virtuosi tra trasformazioni antropiche e risorse localizzate, sono specifici paradigmi di futuro sviluppo sostenibile. In sintesi, identificano gli elementi materiali ed immateriali che garantiscono la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri propri del territorio:

- **natura ambientale:** sono individuati gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza eco sistemica (elementi puntuali ed areali ritenuti necessari per la creazione della rete ecologica) nello specifico il Parco dei Colli Euganei e gli alberi di pregio;
- **natura storico-monumentale:** immobili o ambiti sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; gli edifici e i nuclei pre-novecenteschi comprensivi degli spazi aperti ad essi connessi e degli spazi comuni, inglobati nel tessuto urbano di recente formazione (beni storico-ambientali), il carattere funzionale complesso, ossia la compresenza di utilizzazioni residenziali, produttive e di servizio reciprocamente compatibili e tra loro integrate e un'elevata dotazione complessiva di spazi pubblici; gli edifici storici (edifici con grado di protezione), gli edifici riconducibili all'architettura del '900 e le aree a rischio archeologico;

È una tavola nella quale forte è la componente soggettiva. Per questo si può parlare di tavola delle opportunità territoriali. L'individuazione delle invarianti, nell'ottica di perseguire lo sviluppo sostenibile, si rivela una opportunità per la valorizzazione del territorio e dell'ambiente. Include già una forte carica programmatica nel considerare irrinunciabili specifici modi di essere del territorio.

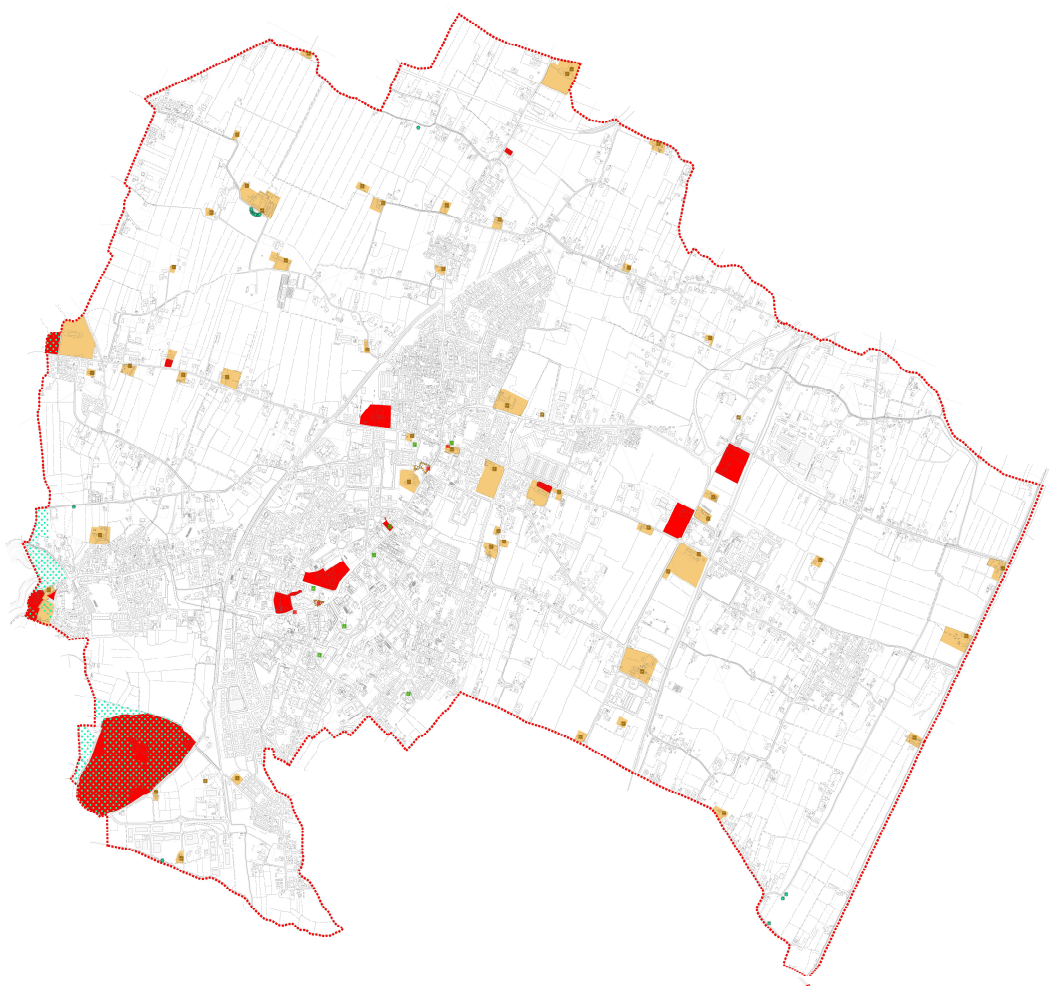


Figura 23 – Carta delle invarianti

4.5.9 Carta delle Fragilità

Il PAT *prevede il riesame degli elementi strutturali descritti nelle precedenti tavole, individuando le condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, e le condizioni di criticità* (articolo 50 lettera g – grafie ed elaborati).

La TAV 3 **Carta delle fragilità** costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità e ai dissesti idrogeologici, alle debolezze territoriali ed ambientali, ma che nello stesso tempo forniscono spunti per forme di recupero, riqualificazione e valorizzazione.

L'individuazione delle fragilità territoriali non è risultata di facile identificazione e rappresentazione essendo la combinazione di diversi e molteplici caratteri e variabili. La metodologia più appropriata è stata la sovrapposizione attraverso la metodologia di *Overlay Mapping* (Sovrapposizione di Mappe), secondo la quale la sovrapposizione dei diversi caratteri e variabili organizzate per sistemi, ha condotto alla definizione ed individuazione delle fragilità territoriali.

Sulla base delle analisi e degli studi geologici effettuati sono stati individuate le limitazioni all'attività edificatoria, relativamente ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche e geomorfologiche.

La classificazione delle penalità ai fini edificatori proposta conformemente allo studio geologico, geomorfologico ed idrogeologico individua la suddivisione del terreno in tre classi denominate: area idonea, area idonea a condizione e area non idonea.

Il territorio comunale di Abano complessivamente è stato suddiviso in sei diverse zone, e precisamente sono state indicate le aree idonee, quattro diverse aree idonee a condizione e le aree non idonee. Infine, è stata segnalata una tipologia di aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico.

Sono, inoltre, presenti elementi che per la loro intrinseca fragilità sono individuati come aree da sottoporre a tutela. Si evidenziano in questo caso. I corsi d'acqua e la loro fascia di tutela di 100 metri, le aree boschive o destinate al rimboschimento, i contesti figurativi delle Ville Venete e le stesse Ville, le aree di possibile interesse archeologico. È stata desunta dal PTCP la qualità biologica dei corsi d'acqua (canale Battaglia).

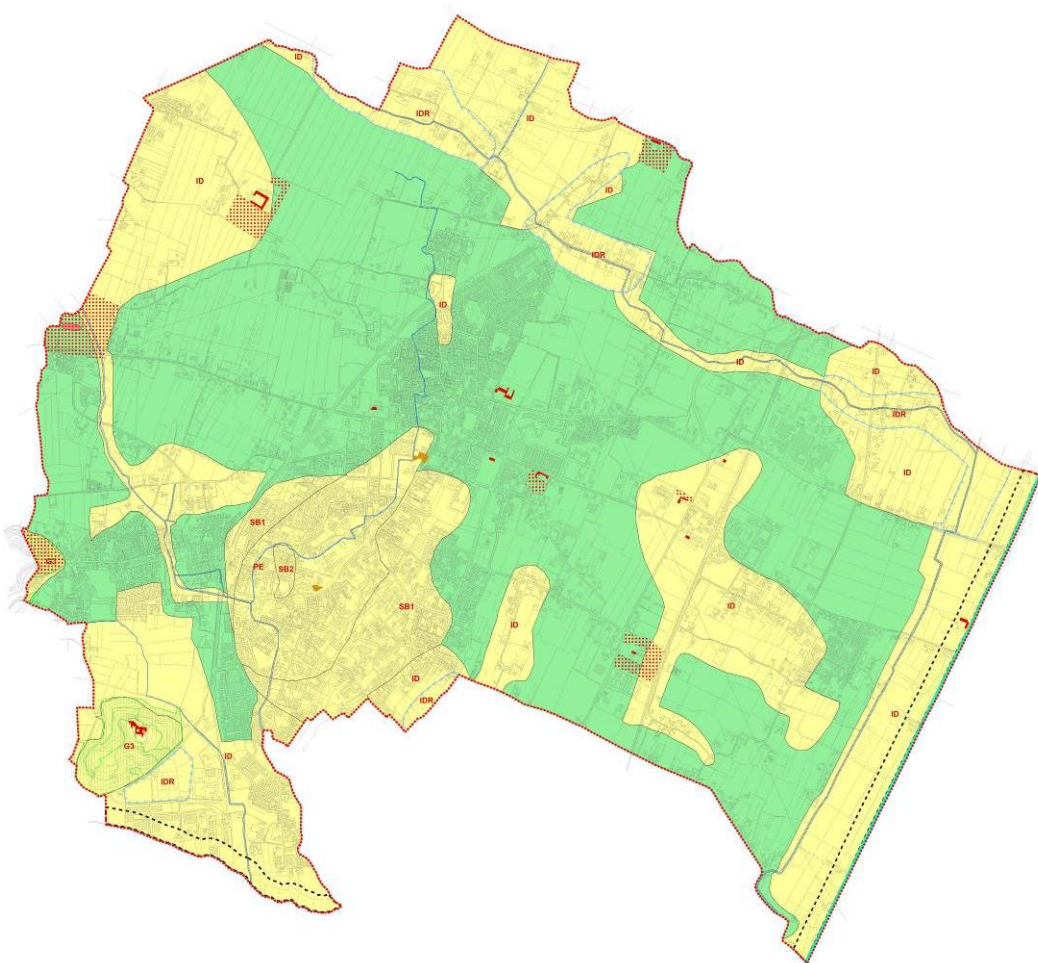


Figura 24 – Carta delle fragilità

4.5.10 Carta della Trasformabilità

La TAV 4 **Carta della Trasformabilità** riassume il disegno complessivo della pianificazione urbanistica del territorio e stabilisce i contenuti e le regole, attraverso un preciso riferimento normativo, per la gestione della pianificazione operativa, a sua volta governata tramite altri strumenti urbanistici. In questo modo, si verifica una separazione tra la formulazione delle azioni e la loro attuazione.

Gli ambiti territoriali omogenei – ATO

La nuova Legge Urbanistica Regionale fornisce gli strumenti tecnico-amministrativi per superare la rigidità classificatoria prevista dalla precedente legge attraverso nuove modalità di articolazione del Piano Regolatore Comunale. Il PAT si avvale degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e il PI delle Zone Territoriali Omogenee (ZTO).

Per ATO si intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici.

L'intero territorio comunale è stato quindi, ai sensi della LR n.11/2004 (articolo 13), suddiviso in ATO al fine di esprimere gli indirizzi principali ed i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del Piano Regolatore Comunale attraverso il successivo PI.

Sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, la metodologia usata per l'individuazione degli ATO è stata, inizialmente, quella dell'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione e della lettura del territorio in base alle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

Parallelamente, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), confrontandosi con gli ATO con l'obiettivo di effettuare una verifica, per ambiti, delle politiche, strategie, azioni che il piano intende perseguire per il superamento delle criticità riscontrate, in linea con il percorso metodologico suggerito dalla direttiva CE e dall'Atto di indirizzo regionale, ha fornito indicazioni per l'adeguamento e l'aggiustamento degli ambiti stessi.

Gli ambiti sono stati perciò definiti in funzione di un'organizzazione urbanistico-edilizia, della caratterizzazione paesaggistico-ambientale ed in base alle risorse identitarie proprie dei luoghi, riservando un forte contenuto progettuale.

Ciascun ambito territoriale omogeneo è stato, quindi, definito attraverso un percorso di analisi e valutazione articolato nei seguenti passaggi:

1. **l'analisi descrittiva del territorio:** rappresenta la definizione delle specifiche caratteristiche strutturali dell'ATO, acquisite attraverso le informazioni fornite dal quadro conoscitivo del PAT e dalla valutazione strategica complessiva;
2. **l'individuazione delle politiche e delle strategie del PAT:** l'analisi si rivolge quindi alla lettura del PAT ed in particolare alla individuazione e descrizione delle politiche e strategie che il piano, attraverso il Documento Preliminare, intende perseguire per il superamento delle criticità o per la tutela delle emergenze;
3. **la verifica di sostenibilità:** elaborazione della valutazione ambientale strategica in ordine allo sviluppo sostenibile e durevole relativamente alle azioni previste dallo strumento di pianificazione.

Ai fini della pianificazione urbanistica, il territorio comunale è stato suddiviso nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), approntando una macro distinzione tra ambiti a dominante urbana e ambiti a dominante naturale:

- **ATO n.1** / ambito urbano di Abano Terme;
- **ATO n.2** / ambito urbano/agricolo di Giarre;
- **ATO n.3** / ambito urbano/collinare di Monteortone;
- **ATO n.4** / ambito agricolo di Feriole e Monterosso.

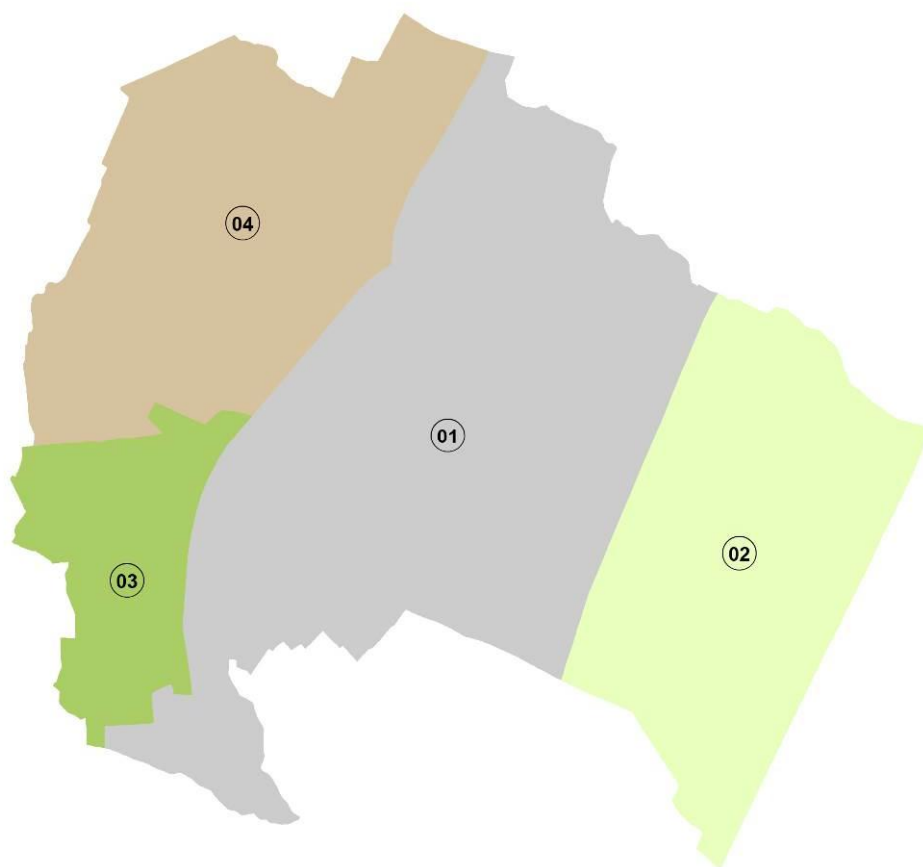


Figura 25 – ATO

Le ATO sono state perimetrate in funzione dell'organizzazione urbanistico-edilizia, della caratterizzazione paesaggistico-ambientale ed in base alle risorse identitarie proprie dei luoghi, riservando un forte contenuto progettuale.

L'**ATO n.1 / ambito urbano di Abano Terme** si caratterizza per essere la parte del territorio di Abano maggiormente urbanizzata nel quale sono presenti il maggior numero dei servizi alla residenza e per il turismo (alberghi e centri termali). Nella porzione sud è presente l'ambito produttivo di Sam Daniele.

L'**ATO n.2 / ambito urbano/agricolo di Giarre** è un ambito prevalentemente agricolo con la presenza del centro urbano di Giarre caratterizzato da un tessuto edilizio abbastanza denso ma non ancora saturo, e dalla area produttiva della Fidia. È forte la presenza di nuclei rurali sparsi.

L'ATO n.3 / ambito urbano/collinare di Monteortone è caratterizzato da un centro urbano piuttosto denso e con pochi spazi interclusi posto a nord delle colline in ambito pianeggiante. Sono presenti alcune testimonianze architettoniche del passato (Ville Venete). È molto ridotta la presenza di attività agricole per la scarsità di terreno agricolo presente. Dopo l'ATO 1 questa è la seconda per concentrazione di strutture ricettive legate al termalismo.

L'ATO n.4 / ambito agricolo di Feriole e Monterosso è posto a nord ovest del centro di Abano e si caratterizza per un paesaggio prettamente agricolo contraddistinto dalla presenza dei due nuclei urbani di Monterosso e Feriole. Il territorio è caratterizzato dalla presenza di edilizia sparsa che in molti casi costituisce piccoli borghi, di edifici testimoniali legati alla ruralità. Questo ATO si può considerare quello a vocazione naturalistica del territorio comunale.

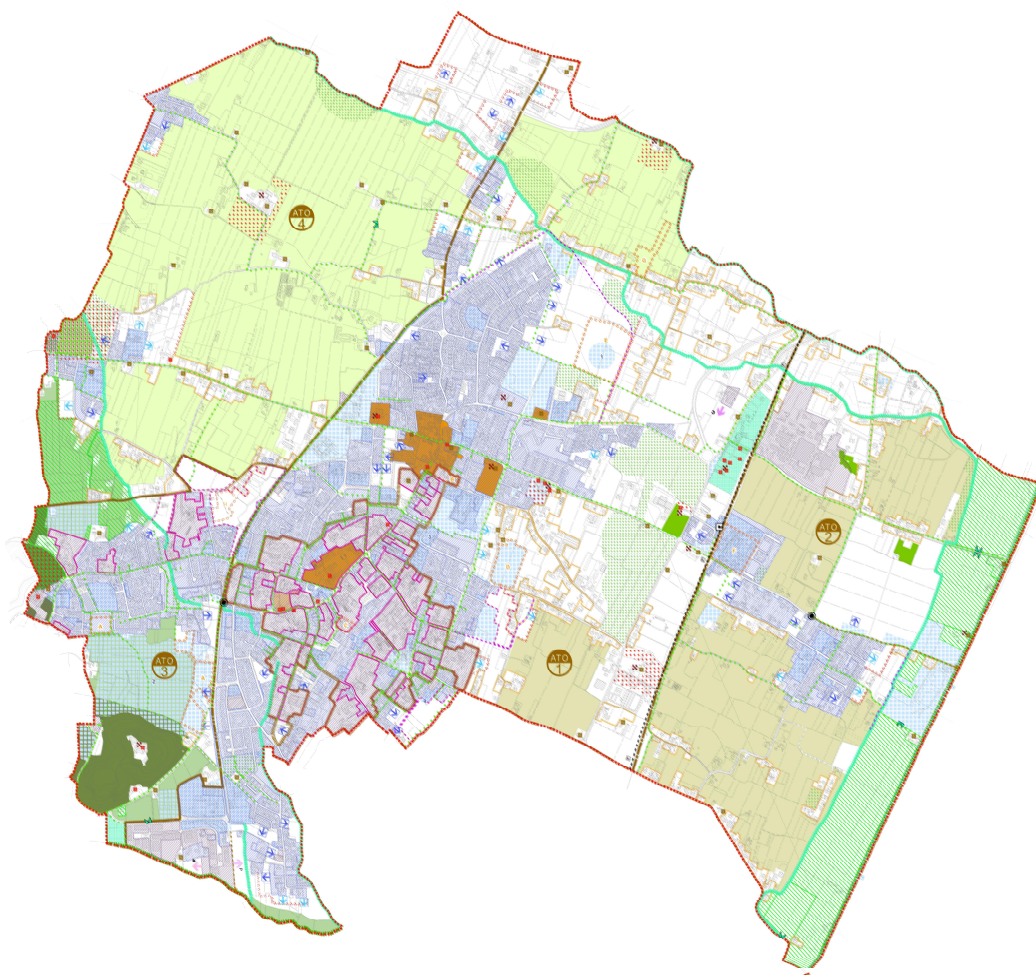


Figura 26 – Carta delle trasformabilità

Le azioni strategiche e strutturali

Per meglio capire i motivi e la struttura costruttiva del progetto, rappresentato nella **Carta delle Trasformabilità**, si possono raggruppare in omogenei ambiti di azione i momenti strutturali della trasformazione, senza tralasciare le componenti progettuali insite nelle altre tavole costituenti il PAT e aggregando obiettivi e scelte strutturali locali e territoriali.

Con riferimento agli ambiti urbani, le **azioni di tipo strutturale e strategico** riguardano:

- **le aree di urbanizzazione consolidata (articolo 34 nt):** sono costituiti dalle parti di territorio urbano dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati. Sono ambiti con dotazioni territoriali ed opere di urbanizzazione adeguate o previste caratterizzati dalla presenza di servizi a scala locale. Gli ambiti di PRG non ancora completati non sono rappresentati in questa azione ma nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo. Non sono nemmeno rappresentati i servizi considerati a scala sovracomunale.
- **aree alberghiere (articolo 35 nt):** negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono evidenziate le aree alberghiere e le aree alberghiere programmate, per le quali il PAT definisce le direttive per la trasformazione da usi alberghieri-termali ad altri usi.
- **gli ambiti di edificazione diffusa (articolo 36 nt):** gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate dalla riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante, da una adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione e dalla frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale; il Piano riconosce l'impianto esistente, ampliando gli ambiti esistenti là dove sono emerse particolari necessità familiari ed eventualmente individuandone di nuovi, là dove lo sviluppo per successive adduzioni edilizie ha comportato la formazione di nuovi nuclei. La disciplina di tali ambiti è condizionata alle prescrizioni dettate dal Piano provinciale.
- **le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana (articolo 37 nt):** sono aree interessate da interventi di riorganizzazione urbana, che demandando al PI la previsione di un nuovo assetto degli spazi pubblici, delle strade, delle piazze, delle aree a verde e di quelle a servizi, in relazione ai quali vengono individuati i nuovi allineamenti del tessuto edilizio, con la tutela e valorizzazione dei contesti storici. Il Piano individua un macro ambito nel centro di Abano.

La manovra del PAT assume le aree ritenute strategicamente rilevanti a carattere residenziale con progetto di coordinamento urbanistico individuate dalla pianificazione vigente e non ancora attuate, per le quali il piano strutturale conferma, in prima ipotesi, la disciplina della vigente pianificazione, ammettendo in fase di pianificazione operativa l'eventuale ridefinizione delle regole compositive, dei caratteri prescrittivi o indicativi, dei parametri edilizi ed urbanistici.

- **le aree di riqualificazione e riconversione urbana (articolo 39 nt):** sono aree e/o edifici che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, degrado, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale, come indicato nella cartografia di progetto, per le quali l'Amministrazione intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione. La riqualificazione e la riconversione di tali aree, ad elevato valore strutturale ai fini degli obiettivi di piano, darà avvio al processo di trasformazione che dovrà condurre al riassetto del tessuto urbano e alla integrazione con le previsioni di sviluppo;
- **le linee preferenziali di sviluppo insediativo e limiti fisici all'espansione (articoli 41 e 38 nt):** corrispondono alle direttrici che il PAT individua come strutturali per lo sviluppo insediativo del territorio, distinguendo tra quelle di nuova previsione e quelle programmate dal previgente PRG. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche. Inoltre, il PAT individua i limiti fisici all'espansione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.
- **linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso. Produttive, artigianali, direzionali e commerciali (articolo 42 nt):** il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo direzionale e commerciale rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni. Sono individuate, inoltre, le aree produttive programmate ossia quelle previste dal PRG vigente e non ancora attuate.
Per il comparto produttivo, il PAT identifica, nei limiti ammessi dal PTCP, le seguenti aree come ampliabili:
 - zona produttiva San Daniele completamento delle previsioni di PRG e nuova espansione ad est;
 - insediamento di una grande struttura di vendita a nord est dell'abitato di Abano.
- **servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza (articolo 43 nt):** trattasi di aree e/o complessi pubblici e/o privati per la localizzazione di servizi ed attrezzature di interesse comune di particolare significato sociale e rilevante interesse pubblico da potenziare e/o di nuova collocazione anche di scala sovracomunale. Il PAT, nel riconoscere lo stato di fatto, identifica, con apposita grafia a titolo ricognitivo e descrittivo, quali servizi di interesse comune di maggior rilevanza il Palaeventi, il nuovo centro sportivo, il Comando dei Carabinieri e il parcheggio multipiano.
- **contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (articolo 44 nt):** tali ambiti corrispondono:
 - a) ad ambiti urbani entro i quali si possono concludere accordi con soggetti privati per le trasformazioni edilizio urbanistiche che comportano una trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione e

ristrutturazione di edifici o complessi di edifici ritenuti significativi dei caratteri storico documentativi del luogo e/o di edifici vincolati a norma di legge;

- b) ad ambiti territoriali di nuova espansione nei quali avviare accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico per il finanziamento della città pubblica. Il PI in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale può individuare ulteriori ambiti per la realizzazione di programmi complessi.

Il PAT individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, per i quali la manovra complessiva definita persegue per l'intero ambito (inteso come sommatoria dei distinti ambiti individuati) l'obiettivo generale di riqualificare la struttura urbanistico-edilizia esistente, creare nuove opportunità residenziali, o creare dei servizi innovativi per la collettività. Nello specifico, le soluzioni progettuali che dovranno essere attuate potranno essere differenti rispetto alla situazione dello stato di fatto dei distinti ambiti (riqualificazione, riorganizzazione e nuova costruzione) e di progetto (anche in riferimento alle diverse destinazioni d'uso), ma perseguiranno l'univoco obiettivo di riorganizzazione spazi ormai inutilizzati e degradati o valorizzarne alcuni di nuovi.

Ambito A

l'accordo prevede la realizzazione di volumetrie residenziali con la presenza di spazi destinati al parcheggio e al verde pubblico; la definizione dell'accordo deve considerare la revisione della zona C2 "Parco del Colle di Monte Ortone" soggetta a strumento attuativo.

Inoltre, relativamente alle previsioni di trasformazione future e programmate, anche con specifica destinazione a "Centro sportivo", non sono ammessi interventi di artificializzazione per una fascia minima di metri 50 a partire dal limite stesso del sito Rete Natura 2000.

Ambito B

l'accordo prevede la riqualificazione edilizia e urbanistica dell'Hotel Salvagnini-Bernerhof, attraverso la realizzazione di fabbricati con destinazione residenziale e commerciale/direzionale, la creazione di una piazza pubblica, di un parcheggio pubblico e aree destinate al verde.

Ambito C

l'accordo prevede la riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'Hotel Centrale.

Ambito D

l'accordo prevede la realizzazione di edilizia sociale, integrata con funzioni ricreative condivise e partecipate, compreso quelle ristorative e per il tempo libero.

Ambito E

l'accordo prevede, contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'ambito, la realizzazione del palaeventi.

Ambito F

l'accordo prevede la realizzazione di un'area polifunzionale a fini pubblici nell'area Ex ROC;

Ambito G

l'accordo prevede la realizzazione di un centro per l'ippoterapia;

Ambito H

l'accordo prevede la realizzazione di volumetrie residenziali e a "falansteri" (struttura pubblica) con la presenza di spazi destinati al parcheggio e al verde pubblico; la definizione dell'accordo è subordinata al rispetto delle indicazioni definite dal PURT.

- **infrastrutture di collegamento in programmazione. La mobilità ordinaria (articolo 45 nt):** trattasi di indicazioni relative alla programmazione di infrastrutture di collegamento primaria e secondaria, alla valorizzazione di infrastrutture alternative, quali il sistema ferroviario e alla navigabilità fluviale, con riferimento anche alla pianificazione sovraordinata.

Il PAT individua:

- Infrastrutture di collegamento: interventi viabilistici per il potenziamento della viabilità con il Comune di Montegrotto Terme e Albignasego e gli interventi viabilistici secondari di progetto per il miglioramento della mobilità comunale;
- Infrastrutture di maggior rilevanza: la previsione della Linea SFMR, con relativa fermata, e l'opportunità della navigabilità del Canale Battaglia.
- **infrastrutture di collegamento in programmazione. La mobilità lenta (articolo 46 nt):** sono interessati le piste ciclopedonali esistenti, di progetto previste dal PRG vigente e quelle di carattere sovraordinato previste dal PTCP (anello dei Colli Euganei).

I valori e le tutele culturali, corrispondenti all'insieme delle salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale ritenute indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio, si riferiscono:

- **ville venete e contesti figurativi (articolo 47 nt):** trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto", per le quali il PAT persegue la tutela di tali complessi e delle relative pertinenze scoperte presenti nel territorio comunale quali.
- **edifici e complessi di valore monumentale testimoniale (articolo 48 nt):** il Piano riconosce per gli edifici di interesse monumentale-testimoniale l'obiettivo di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione, confermando le categorie di intervento ai gradi di tutela del PRG.
- **pertinenze scoperte da tutelare (articolo 49 nt):** seppur rappresentate in tavola 1, comprende le aree costituenti le pertinenze scoperte da tutelare, funzionalmente pertinenti alle ville venete, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.
- **centri storici (articolo 52 nt):** sono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Il PAT individua nei centri antichi la risorsa principale per il mantenimento del valore dell'identità culturale degli insediamenti e delle comunità locali e per l'incremento della fruizione turistica, culturale e ambientale, del territorio provinciale.

I centri storici di Abano non sono classificati nelle categorie del PTCP.

Valori e tutele naturali: il PAT definisce le azioni per la salvaguardia e la valorizzazione del territorio naturale, quali:

- **rete ecologia locale (articolo 53 nt):** si presenta strutturata in corridoi e nuclei, inseriti nell'agroecosistema in cui si sono identificati *ambiti agricoli ambientali, gli ambiti di parco agricolo e gli ambiti agricoli produttivi*. Il PAT, con il supporto alle analisi ambientali ed agronomiche, ha previsto corridoi ecologici principali e secondari (entrambi di tipo acquatico), un'area ad alta naturalità da sottoporre a regime di protezione (stepping stones). Alla rete si integrano le aree boscate indicate tra le aree a servizi di interesse comune di maggiore rilevanza. Viene così individuato per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

Il territorio agricolo è così disciplinato:

- **ambito di parco agricolo (art. 53 nt).** Si tratta della conferma parziale di una indicazione desunta dal PRG vigente. Interessa l'estremo lembo est del territorio comunale compreso tra il canale Battaglia e l'ambito agricolo produttivo di ATO 2 e la fascia ad ovest a ridosso dei colli; corrispondono in parte al "Paesaggio collinare euganeo" (R3) e al "Paesaggio fluviale" (R4), categorie individuate dal PTCP come paesaggi da rigenerare, al quale il PAT si conforma per i quali definisce azioni, meglio precisate in fase di PI, volte a garantire la compatibilità dello sviluppo urbanistico nelle aree periurbane con le attività agricole; sono aree di pregio agricolo-ambientale in cui deve essere salvaguardata la produttività agricola contestualmente alla possibilità di realizzare attrezzature di uso pubblico.
- **ambito agricolo ambientale (art. 53 nt).** Si tratta dell'ambito che maggiormente occupa la porzione ovest del territorio comunale. Si caratterizza per la presenza di campi aperti, in cui la coltura prevalente è il seminativo, da siepi arboree scoline e corsi d'acqua con presenza di nuclei rurali e case singole. È l'ambiente agricolo che più mostra caratteri di elevata naturalità. Il Piano prevede azioni volte a:
 - limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività correlate, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti;
 - limitare l'inserimento di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;
 - promuovere la multifunzionalità dell'agricoltura e il mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua;
 - garantire la conservazione e il miglioramento della biodiversità, anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica.
- **ambito agricolo produttivo (articolo 53 nt):** Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività

agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive. Il PAT individua: i principali edifici con valore storico-ambientale, gli ambiti di tutela culturale e naturale, le invarianti di natura paesaggistico-ambientale, gli ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario. È localizzato prevalentemente nel settore est del territorio comunale compreso tra il centro urbano di Abano ed il canale Battaglia. Il Piano prevede azioni volte a:

- limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività correlate, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti;
 - promuovere la multifunzionalità dell'agricoltura e il mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale.
- **indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola (articolo 55 nt):** il PAT fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti;
- **Edifici non più funzionali (articolo 56 nt):** il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine di preservare il territorio aperto da nuove edificazioni. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI, nel rispetto delle direttive che seguono.

4.6 L'apparato normativo

Le norme disciplinano l'uso e l'assetto del territorio definito dal PAT, con riferimento:

- alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici dei sistemi territoriali;
- alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di Piano,
- alle azioni strutturali.

Inoltre:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello sovraordinato;
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive, prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

L'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con il PAT ha comportato l'inserimento all'interno dell'apparato normativo di alcune prescrizioni ambientali che definiscono i criteri di realizzazione degli interventi di mitigazione legati alla realizzazione delle strategie del PAT del Comune di Abano Terme. Tali mitigazioni sono provvedimenti e/o interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario prescelto.

4.7 La perequazione urbanistica, i crediti edilizi e la compensazione urbanistica

4.7.1 Gli accordi pubblico-privati

Ai sensi dell'articolo 6 della LR n.11/2004, il Comune può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata.

Nel passaggio tra la componente strutturale (PAT) e operativa (PI) del Piano Regolatore Comunale (PRC), nella formazione del Piano degli Interventi (PI) l'Amministrazione Comunale potrà, in linea con quanto previsto dalle Norme Tecniche del PAT, conformare, secondo quanto previsto dall'articolo 5 della LR n.11/04, la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte del Piano degli Interventi (PI), attivando procedure, ai sensi dell'articolo 6 della LR n.11/04, per acquisire, prima della redazione del documento relativo al piano degli interventi (PI) il contributo partecipativo di tutti i soggetti privati interessati.

La predisposizione del PI, componente operativa del nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC), necessiterà, pertanto, di dare avvio a procedure negoziali per assumere nella pianificazione rilevanti e/o significative proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica. È in questo quadro che l'Amministrazione Comunale dovrà attivare forme di evidenza pubblica, quali bandi e altri strumenti ritenuti adeguati.

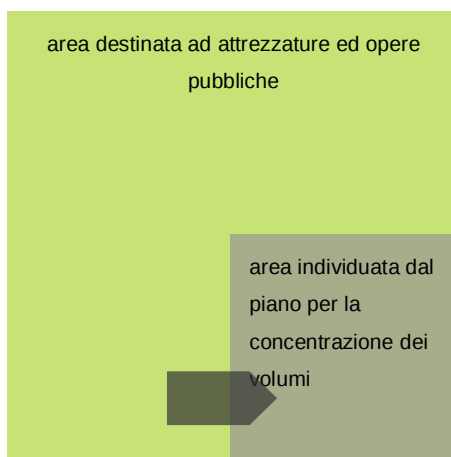
4.7.2 La perequazione

Altro importante strumento introdotto dalla LR n.11/04 è la **perequazione urbanistica**, che diventa strumento di gestione ordinaria della pianificazione, strumento di politica fondiaria e strumento di gestione sostenibile della trasformazione della città.

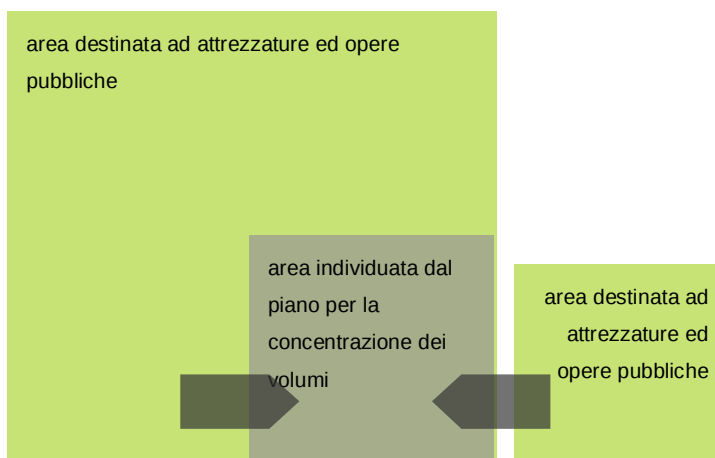
La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali (LR n.11/04 - art.35).

Si profilano due possibili alternative perequative (Micelli, 2004):

- il **comparto continuo**, nel quale la capacità edificatoria del comparto deve essere trasferita nell'area individuata dal Piano. I diritti edificatori che sorgono all'interno di un determinato ambito della città restano in quell'ambito;



- il **comparto non continuo**, nel quale è previsto invece che i diritti edificatori possano essere trasferiti e sfruttati nell'ambito di un perimetro non continuo, con la possibilità di essere spostati in aree diverse individuate dal Piano.



Con la perequazione urbanistica, a tutti i proprietari di suoli destinati a trasformazione urbanistica viene attribuito un medesimo indice edificatorio. I proprietari impiegano diritti edificatori sulle aree indicate dal comune. Una volta sfruttati i diritti edificatori, i proprietari delle aree destinate a usi collettivi le cedono all'amministrazione.

Gli elementi di innovazione riguardano l'introduzione del **credito edilizio** (LR n.11/04 - art.36), una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Qualora si debba procedere all'acquisizione di aree secondo le modalità tradizionalmente impiegate e quindi attraverso l'apposizione del vincolo e l'espropriazione per pubblica utilità, l'Amministrazione può impiegare il credito edilizio in luogo dell'indennità in moneta con il ricorso alla **compensazione urbanistica** (LR n.11/04 - art.37).

È fondamentale precisare che il credito si può formare anche a seguito della formazione di comparti perequativi discontinui. La possibilità di sfruttare economicamente l'edificazione potenziale passa attraverso il trasferimento del credito in area suscettibile di trasformazione.

La Regione Veneto sviluppa dunque il concetto della perequazione enfatizzando la distinzione tra diritto edificatorio e proprietà dei suoli, ipotizzando tre regimi di perequazione e trasferimento dei diritti. La tesi è che la perequazione urbanistica, i crediti edilizi e la compensazione urbanistica possano essere compresi ed impiegati dentro un quadro organico, e non come strumenti separati ed autonomi (Micelli, 2004).

Gli articoli 35 e seguenti della LR n.11/04 promuovono, infatti, un quadro unitario nel quale l'Amministrazione, di concerto con i privati, procede ad acquisire aree ed immobili allo scopo di sviluppare progetti di interesse generale e di riqualificare parti degradate del tessuto urbano. I crediti edilizi e la perequazione consentono, quindi, all'Amministrazione di acquisire aree ed immobili funzionali all'attuazione del piano urbanistico con il concorso dei privati e senza esborso finanziario, operando sinergicamente nell'ambito delle acquisizioni fondiarie legate allo sviluppo della città pubblica. I suoli per la realizzazione di attrezzature urbane e infrastrutture possono infatti essere acquisti per

mezzo dei comparti perequativi o per mezzo di attribuzione di crediti edilizi alle proprietà interessate.

Il Comune nelle aree acquisite con gli strumenti perequativi può identificare gli ambiti per attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale, l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata e, soprattutto, per *atterrare* i crediti edilizi.

Se da un lato, con la perequazione il soggetto privato concorre al finanziamento della città pubblica attraverso la cessione a titolo gratuito delle aree eccedenti gli standard necessari alla comunità, dall'altro, nel caso in cui in alcune parti del territorio comunale l'acquisizione di tali aree non appaia necessaria in quanto non coerente con gli obiettivi dell'amministrazione o non utile sotto il profilo urbanistico, con la perequazione urbanistica è ipotizzabile di procedere al co-finanziamento della città pubblica attraverso opere e non attraverso aree aggiuntive.

La perequazione può allora costituire non solo strumento di acquisizione delle aree eccedenti lo standard, ma anche come strumento più generale del finanziamento della città pubblica, la perequazione urbanistica integrata (Micelli, 2006).

La legge disarticola il meccanismo di pianificazione tra il piano strutturale (PAT) e un piano operativo (PI). La formazione dei crediti edilizi a seguito dell'applicazione delle nuove norme previste negli articoli 35 e seguenti deve essere articolata in ragione dei nuovi livelli di pianificazione. Il PAT non conforma i diritti edificatori, operazione che viene invece effettuata con l'approvazione del PI.

In sintesi, nel PAT verranno stabilite le regole generali, che fissano la possibilità per l'amministrazione di ottenere quota di valore pubblico, mentre nel PI si procederà a determinare i contenuti della città pubblica e della città privata selezionando tra le priorità dell'amministrazione.

Secondo questi principi, si dovranno far maturare nel PAT condizioni per cui la perequazione si declini secondo le più recenti ed innovative forme di gestione avanzate in altre realtà del contesto nazionale, anche alla luce dei più recenti sviluppi in merito a quello che viene definito "contributo straordinario".

Se da un lato il passaggio da una perequazione di tipo fondiario a quella di tipo integrata è stata tra le righe precedentemente illustrata, è opportuno citare forme di perequazione identificabili in:

- **perequazione ambientale:** cessione di aree tese alla creazione di comparti ecologici e/o realizzazione di interventi di recupero ambientale (utile per esempio alla creazione e gestione di un parco urbano);
- **perequazione territoriale:** promuovere azioni che rendano condiviso ed equamente sostenibile il progetto di densificazione controllata in alcuni ambiti del territorio, promuovendo sinergicamente Accordi Territoriali fra gli enti interessati intesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale (utile per esempio alla creazione e gestione di nuove aree produttive o servizi specializzati).

4.7.3 Il credito edilizio e la compensazione urbanistica

Gli elementi di innovazione riguardano l'introduzione del **credito edilizio** (LR n.11/04 - articolo 36), una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Qualora si debba procedere all'acquisizione di aree secondo le modalità tradizionalmente impiegate e quindi attraverso l'apposizione del vincolo e l'espropriazione per pubblica utilità,

l'Amministrazione può impiegare il credito edilizio in luogo dell'indennità in moneta con il ricorso alla **compensazione urbanistica** (LR n.11/04 - articolo 37).

È fondamentale precisare che il credito si può formare anche a seguito della formazione di comparti perequativi discontinui. La possibilità di sfruttare economicamente l'edificazione potenziale passa attraverso il trasferimento del credito in area suscettibile di trasformazione.

La Regione Veneto sviluppa dunque il concetto della perequazione enfatizzando la distinzione tra diritto edificatorio e proprietà dei suoli, ipotizzando tre regimi di perequazione e trasferimento dei diritti. La tesi è che la perequazione urbanistica, i crediti edilizi e la compensazione urbanistica possano essere compresi ed impiegati dentro un quadro organico, e non come strumenti separati ed autonomi (Micelli, 2004).

Gli articoli 35 e seguenti della LR n.11/04 promuovono, infatti, un quadro unitario nel quale l'Amministrazione, di concerto con i privati, procede ad acquisire aree ed immobili allo scopo di sviluppare progetti di interesse generale e di riqualificare parti degradate del tessuto urbano. I crediti edilizi e la perequazione consentono, quindi, all'Amministrazione di acquisire aree ed immobili funzionali all'attuazione del piano urbanistico con il concorso dei privati e senza esborso finanziario, operando sinergicamente nell'ambito delle acquisizioni fondiarie legate allo sviluppo della città pubblica. I suoli per la realizzazione di attrezzature urbane e infrastrutture possono infatti essere acquistati per mezzo dei comparti perequativi o per mezzo di attribuzione di crediti edilizi alle proprietà interessate.

Il Comune nelle aree acquisite con gli strumenti perequativi può identificare gli ambiti per attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale, l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata e, soprattutto, per *atterrare* i crediti edilizi.

Se da un lato, con la perequazione il soggetto privato concorre al finanziamento della città pubblica attraverso la cessione a titolo gratuito delle aree eccedenti gli standard necessari alla comunità, dall'altro, nel caso in cui in alcune parti del territorio comunale l'acquisizione di tali aree non appaia necessaria in quanto non coerente con gli obiettivi dell'amministrazione o non utile sotto il profilo urbanistico, con la perequazione urbanistica è ipotizzabile di procedere al co-finanziamento della città pubblica attraverso opere e non attraverso aree addizionali.

La perequazione può allora costituire non solo strumento di acquisizione delle aree eccedenti lo standard, ma anche come strumento più generale del finanziamento della città pubblica, la perequazione urbanistica integrata (Micelli, 2006).

La legge disarticola il meccanismo di pianificazione tra il piano strutturale (PAT) e un piano operativo (PI). La formazione dei crediti edilizi a seguito dell'applicazione delle nuove norme previste negli articoli 35 e seguenti deve essere articolata in ragione dei nuovi livelli di pianificazione. Il PAT non conforma i diritti edificatori, operazione che viene invece effettuata con l'approvazione del PI.

In sintesi, nel PAT sono stabilite le regole generali, che fissano la possibilità per l'amministrazione di ottenere quota di valore pubblico, mentre nel PI si procede a determinare i contenuti della città pubblica e della città privata selezionando tra le priorità dell'amministrazione.

Significativo ed innovativo per il contesto locale è il progetto di attivazione del meccanismo del credito edilizio nel contesto agricolo-ambientale. Pertanto, nell'ambito agricolo locale, appare evidente che l'esecuzione di interventi armonici e congruenti con tali finalità costituisce un elemento di grande innovazione, nonché di rilevante interesse

per il settore agricolo. In vista della realizzazione di interventi in grado di dare una più armonica configurazione ecosistemica e paesaggistica al territorio rurale, o di intervenire sulla conservazione delle tipologie edilizie ed urbanistiche rurali tipiche del territorio (corti rurali, edifici storici, etc...), è possibile attivare un processo virtuoso in grado di autoalimentarsi, ovvero di generare azioni positive e propositive in grado di sostenersi senza necessità di attuare regimi di sostegno, difficilmente applicabili.

Esiste, inoltre, una seconda motivazione che incentiva lo sviluppo di tale meccanismo, dato che la creazione di un siffatto sistema, se correttamente applicata, da origine a tre importanti effetti:

1. miglioramento ambientale e paesaggistico del contesto rurale;
2. creazione di un mercato virtuoso, in cui l'incremento di reddito agricolo si svincola dal mero fenomeno produttivo, ma si alimenta dalla fornitura di un servizio che al tempo stesso genera esternalità private e pubbliche, in quanto la fruizione paesaggistica è estrema sintesi di questi concetti;
3. incentivazione di meccanismi di condivisione urbano/rurali, in quanto l'attivazione del sistema porta al reciproco interesse di dare attuazione ad un meccanismo di incontro tra domanda e offerta, e quindi ad un sistema di relazione tra i due settori.

Tutto ciò, inoltre, appare portare ad un miglioramento complessivo degli standard, non solo estetici, del territorio comunale, in quanto il meccanismo, in linea teorica, è portatore sia di un miglioramento paesaggistico generale, che particolare, a seguito di una armonica e diffusa applicazione degli standard locali nel recupero edilizio.

Appare ovvio, inoltre, che tale sistema, estremamente interessante e condivisibile in linea teorica, si basa su un equilibrio tra domanda di crediti e loro offerta, la cui dimensione in termini assoluti dipende dal "mercato locale" ovvero dal riscontro che tale sistema può generare localmente.

Il riscontro è, quindi, l'elemento in grado di fare pendere l'ago della bilancia in un senso oppure all'opposto, ed è quindi fondamentale che si identifichino delle priorità, dei meccanismi di valutazione in grado di consentire uno sviluppo degli strumenti dapprima nelle aree a maggior interesse paesaggistico, e successivamente nelle altre, in quanto deve essere evitato il fenomeno della saturazione della domanda di crediti edilizi attraverso interventi in aree di scarso valore sia sotto l'aspetto ambientale che paesaggistico.

Sono quindi state individuate delle scale di classificazione delle aree, che consentono di stabilire delle priorità, espresse comunque con livelli decrescenti di "credito", che sarà elevato nel caso degli interventi in area di maggior pregio, e più contenuto nel rimanente territorio.

5. GLI STUDI A SUPPORTO DEL PIANO

Il PAT è stato redatto con il supporto degli studi agronomici e geologici, allegati alla documentazione di Piano.

Inoltre, gli esiti della pianificazione in un quadro di promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile sono stati sottoposti ad una valutazione di sostenibilità, attraverso l'acquisizione di tre pareri fondamentali all'adozione del Piano stesso. Tre pareri che saranno espressi da tre diversi settori di competenza regionali: la direzione progetti-commissione VAS per la valutazione ambientale strategica (VAS), la direzione Pianificazione Territoriale e Parchi per la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) relativo al Sito di Interesse Comunitario (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) *Colli Euganei Monte di Lozzo e Monte Ricco* (IT IT3260017), il Genio Civile ed il Consorzio di bonifica per la valutazione di compatibilità idraulica (VCI).

5.1 La valutazione ambientale strategica

In conformità all'articolo 4 della LR n.11/2004 è stata redatta la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001. Essa consiste in un Rapporto Ambientale, nella descrizione del percorso della consultazione, nella valutazione del Rapporto e dei risultati delle consultazioni da parte dell'Autorità Ambientale regionale per la VAS e nella divulgazione e disponibilità delle informazioni. Per il PAT si propone una VAS fortemente strutturata sulla base normativa vigente e sviluppata con procedimenti innovativi che fanno sintesi di modelli e intuizioni maturate nel dibattito internazionale degli ultimi decenni, di studi universitari sulla sperimentazione di nuove metodologie e di esperienza pluriennale maturata nel campo della Valutazione Ambientale, per la cui metodologia si rinvia al documento di Rapporto Ambientale allegato.

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dall'articolo 4 della LR n.11/2004 e s.m.i., è stato avviato con la stesura del "documento preliminare": a partire dall'analisi del contesto (poi tradotta nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente) si è avviata la fase di concertazione esplicitando gli obiettivi di sostenibilità del piano. Durante la definizione delle strategie e successivamente delle azioni di piano si è svolto un continuo dibattito sulla componente ambientale e sulla sostenibilità (economica, sociale e ambientale) delle azioni previste dal piano. Il continuo confronto con le questioni emerse dalla VAS ha portato alla ricerca delle strategie migliori sia per la valorizzazione delle componenti ambientali che per la riduzione delle pressioni e mitigazioni degli effetti.

Tramite l'integrazione dei processi di VAS con quelli di Piano è stato possibile formare scenari di assetto del territorio che comprendono gli effetti ambientali e quindi supportano la decisione integrando il concetto di sostenibilità nel processo di elaborazione del PAT. La proposta di scenari alternativi, dapprima relativi ai singoli sistemi esistenti nel territorio ed in seguito alla loro integrazione, si interseca con i processi partecipativi che sia la Direttiva 42/2001/CE che la stessa Legge Regionale 11/2004 inseriscono come elemento fondamentale nell'iter decisionale.

Il continuo dialogo tra VAS e Piano, tra soggetti competenti nelle differenti materie (ambiente, paesaggio, geologica, etc ...) e progettisti, tra Amministrazione comunale e gruppo di lavoro, ha portato alla redazione di un piano che non prevede particolari azioni critiche nei confronti dell'ambiente. Attenzione particolare dovrà invece essere posta

nella progettazione e realizzazione degli interventi di infrastrutturazione (progetti sovralocali) e nelle progettazioni delle nuove aree di espansione perseguendo le azioni di mitigazione-compensazione indicate dalla VAS (e recepite dal PAT) e effettuando un costante monitoraggio.

Con il processo della VAS si è voluto capire come il PAT può incidere sulle condizioni ambientali, sociali, economiche nei diversi temi (acqua, suolo, aria, ecc) e sono stati segnalati eventuali accorgimenti da considerare in sede di attuazione del piano, del successivo PI e nella redazione dei piani attuativi, al fine di rendere sostenibili le scelte del piano stesso.

Le azioni previste direttamente dal PAT e definite più “critiche” sono state analizzate con maggior dettaglio all’interno del Rapporto Ambientale e, in tutti i casi, è emerso come i benefici di tali azioni siano volti alla diminuzione delle criticità.

Va inoltre sottolineato che lo strumento di pianificazione si concentra soprattutto sulla sostenibilità ambientale, prevedendo la protezione degli ambiti di maggior pregio, mantenendo i varchi necessari alle connessioni ambientali, incentivando la realizzazione di un’edilizia sostenibile (bioedilizia e risparmio energetico). Oltre alla sostenibilità ambientale il piano ha guardato anche alla sostenibilità economica (realizzazione degli interventi mediante strumenti perequativi, utilizzo del credito edilizio, etc ...) e sociale (miglioramento delle condizioni di vita, dotazione di servizi con una qualità superiore, maggiore sicurezza e così via).

Attraverso il processo di valutazione si è verificato che le azioni previste dal piano sono coerenti con gli indirizzi della nuova legge regionale e dei rispetti atti di indirizzo. Inoltre sono coerenti con quanto stabilito dai piani sovraordinati, in primo luogo con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e risultano conformi agli obiettivi del Documento Preliminare.

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica non può però ritenersi concluso con la chiusura del Piano, ma deve continuare anche nella fase di attuazione dello stesso (fase di monitoraggio). La valutazione deve infatti essere utilizzata anche per verificare il “miglioramento” o il “peggioramento” dello stato dell’ambiente, verificare gli impatti e gli effetti che le azioni hanno sull’ambiente nei campi ambientale, sociale ed economico ed, eventualmente, attivare azioni compensative e/o correttive.

5.2 La valutazione di incidenza ambientale

Il territorio del Comune di Abano è parzialmente interessato dal Sito di Interesse Comunitario (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) *Colli Euganei Monte di Lozzo e Monte Ricco* (IT IT3260017).

Per le conclusioni specifiche relative all’incidenza delle azioni del piano rispetto al sito della Rete Natura 2000 si rimanda alla Valutazione di Incidenza Ambientale allegata al PAT.

5.3 La valutazione di compatibilità idraulica

Scopo fondamentale dello studio di compatibilità idraulica è stato quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell’attitudine dei luoghi ad accogliere le nuove edificazioni, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché possibili alterazioni del regime idraulico conseguenti a cambi di destinazione o trasformazioni di uso del suolo.

In sintesi (si rimanda per completezza allo specifico allegato), lo studio idraulico ha verificato l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico (PAT), prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio. Sulla base delle informazioni fornite dalle analisi della struttura idrogeologica e morfologica, sono stati individuati provvedimenti cautelativi e misure correttive o riparatorie nell'ottica della prevenzione del rischio di natura geologico-idraulica e della più generale conservazione del suolo e delle forme del terreno, alla luce della normativa nazionale della L. 267/1998 (sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture, conservazione del suolo, qualità delle acque di falda).

Le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio idraulico ed, inoltre, quelle espresse nel parere del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile, saranno parte integrante del progetto del PAT.