

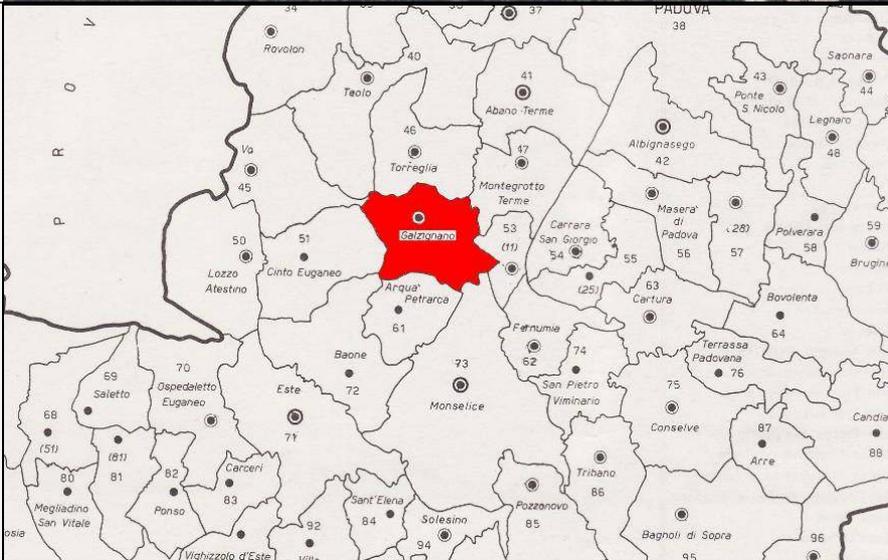
**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE**

**DOCUMENTO PRELIMINARE -**

**artt. 3, 5 e 15 LR 11/2004**



**Comune di GALZIGNANO TERME**  
Provincia di PADOVA



**Il Sindaco: f.to dott. RICCARDO ROMAN**

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

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

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

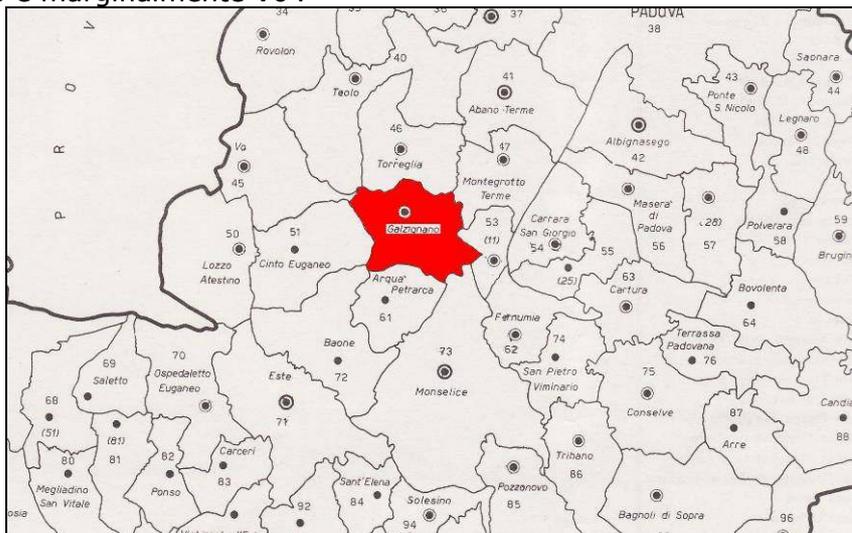
In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

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

## SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO

Il Comune di Galzignano Terme si colloca all'interno sistema collinare dei Colli Euganei, sul versante est, con un'estensione di 18.15 Km<sup>2</sup>. Confina a nord con il comune di Torreggia e marginalmente con il comune di Teolo, ad est con i comuni di Montegrotto Terme e di Battaglia Terme. A sud con i comuni di Monselice, Arquà Petrarca e solo marginalmente Baone, a ovest Cinto Euganeo e marginalmente Vo'.



La particolare natura geologica del terreno, oltre a determinare la morfologia del territorio (contraddistinta dai pendii del versante est del sistema collinare euganeo, con il sistema delle valli ad intercalare i rilievi collinari, affacciate su una pianura di recente bonifica), ne ha

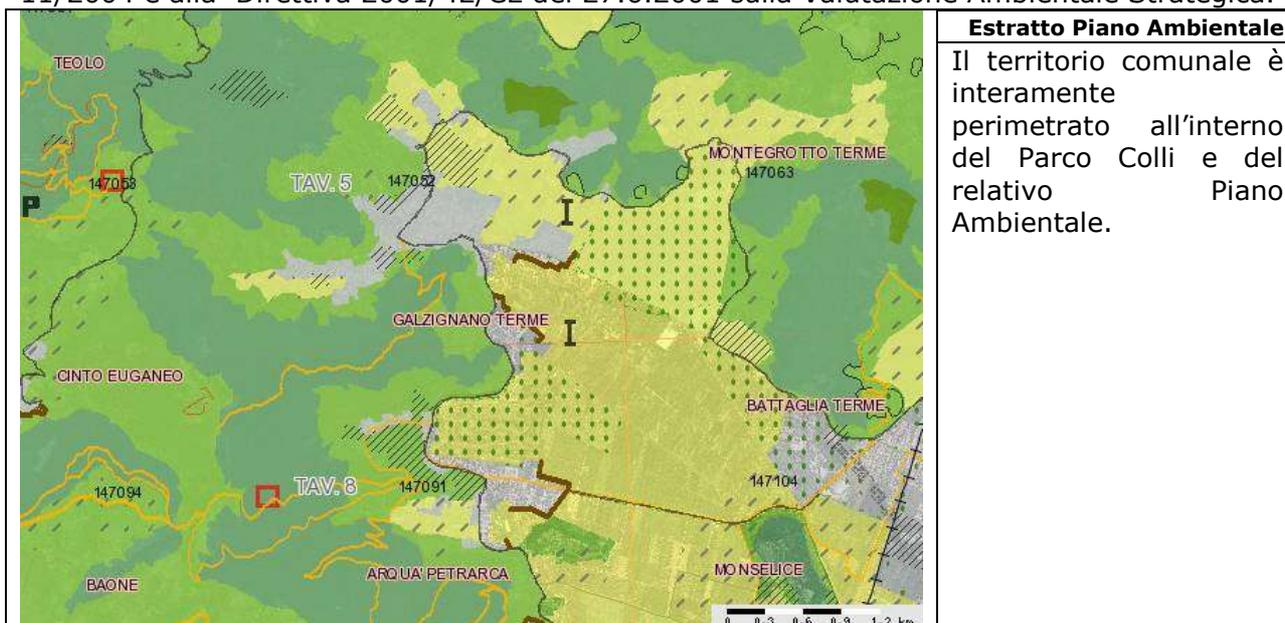
profondamente caratterizzato sia la vegetazione che, conseguentemente, l'uso agricolo (ben 3,47 Km<sup>2</sup> sono utilizzati a bosco, 4,11 a colture legnose quali ulivo e vite, a fronte di una SAU pari a 6,04 Km<sup>2</sup>), ed ha favorito un parziale sviluppo di attività turistico termali, connesse anche alla presenza limitrofa del polo di Abano - Montegrotto Terme. Il territorio comunale in passato non è stato interessato dai massicci interventi di escavazione come altri comuni dei Colli Euganei, e sono presenti solo alcuni siti dismessi lungo la via pedecollinare da Canove a Regazzoni. La popolazione residente al 2006 risulta pari a 4.308 abitanti, con un trend in lieve ma costante ripresa dopo il calo demografico degli anni 50-60 in cui la popolazione residente, dai 4804 abitanti del 1951 era scesa ai 4220 del 1971, ai 4287 del 1981, fino ai 4147 del 1991, per risalire poi lentamente ai 4205 del 2001 fino agli attuali 4308. Il settore agricolo vede la presenza di 323 aziende prevalentemente di piccole dimensioni (82% con S.A.U. inferiore a 5 ettari) a conduzione familiare in cui operano 907 unità (320 conduttori, 564 familiari coadiuvanti). Diverse aziende risultano condotte da imprenditori agricoli a titolo principale per cui al censimento 2001 risultano attive nel settore agricolo 124 unità. In zona classificata urbana (zona A - B - C1 - C2 e D) dei vigenti strumenti urbanistici risiede circa il 68% della popolazione, concentrata nel capoluogo di Galzignano Terme e nel centro di Valsanzibio, un ulteriore 7% risiede nei nuclei sparsi lungo le valli (zone E4 delle località Momoli, Mondonego, Canove, Regazzoni, Ventoloni, Porto, Bagnarolo Cingolina) mentre il rimanente 25% risiede nelle zone agricole prevalentemente pedecollinari. Il settore produttivo extra agricolo (artigianato e servizi), vede la presenza sul territorio di 1031 addetti (su 302 Unità Locali) a fronte di 1691 attivi. Va segnalato che il settore secondario ha registrato fra il 1991 e il 2001 una riduzione del 38% in termini di addetti (da 660 a 371)

Il Comune di Galzignano Terme ha da tempo ottenuto la **registrazione ambientale EMAS** ed è costantemente impegnato nel perseguimento degli obiettivi di qualità conseguenti.

Secondo il PTCP della Provincia di Padova il territorio comunale ricade all'interno del Pati dei Colli Euganei, strumento però che non ha ancora visto la formalizzazione e l'adozione da parte dei singoli Comuni del relativo Documento Preliminare.

**In questo scenario schematicamente richiamato il PAT:**

1) 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 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

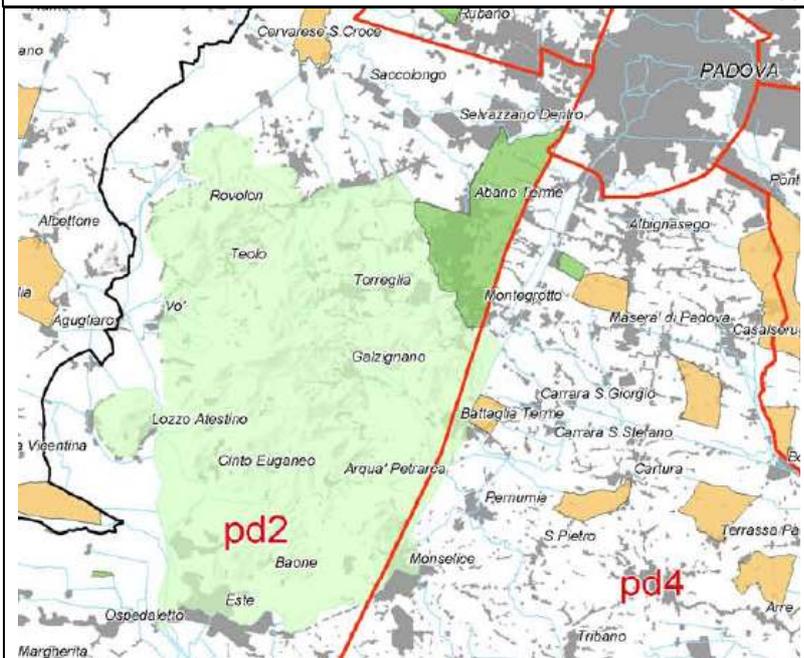


Il territorio è sottoposto alle Schede SIC: "Colli Euganei: Monte Venda", Codice sito: IT3260014, che comprende, per il territorio di Galzignano Terme, parte dei versanti sud

orientali dei monti Venda e Rua, e "Colli Euganei: Monte Ceva", Codice Sito: IT3260004, che comprende, per il territorio di Galzignano Terme, la parte sommitale e meridionale della dorsale del Monte delle Valli e parte della piana valliva sottostante fino alla Strada Provinciale n. 25. Oggi tali siti sono unificati nell'unico IT 3260017. Resta esterno al perimetro S.I.C. e Z.P.S., buona parte del territorio pianiziale vallivo; mentre il monte Ceva, ricade nel territorio del Comune di Montegrotto Terme e di Battaglia Terme.



**Estratto cartografia regionale zone SI e ZPS**

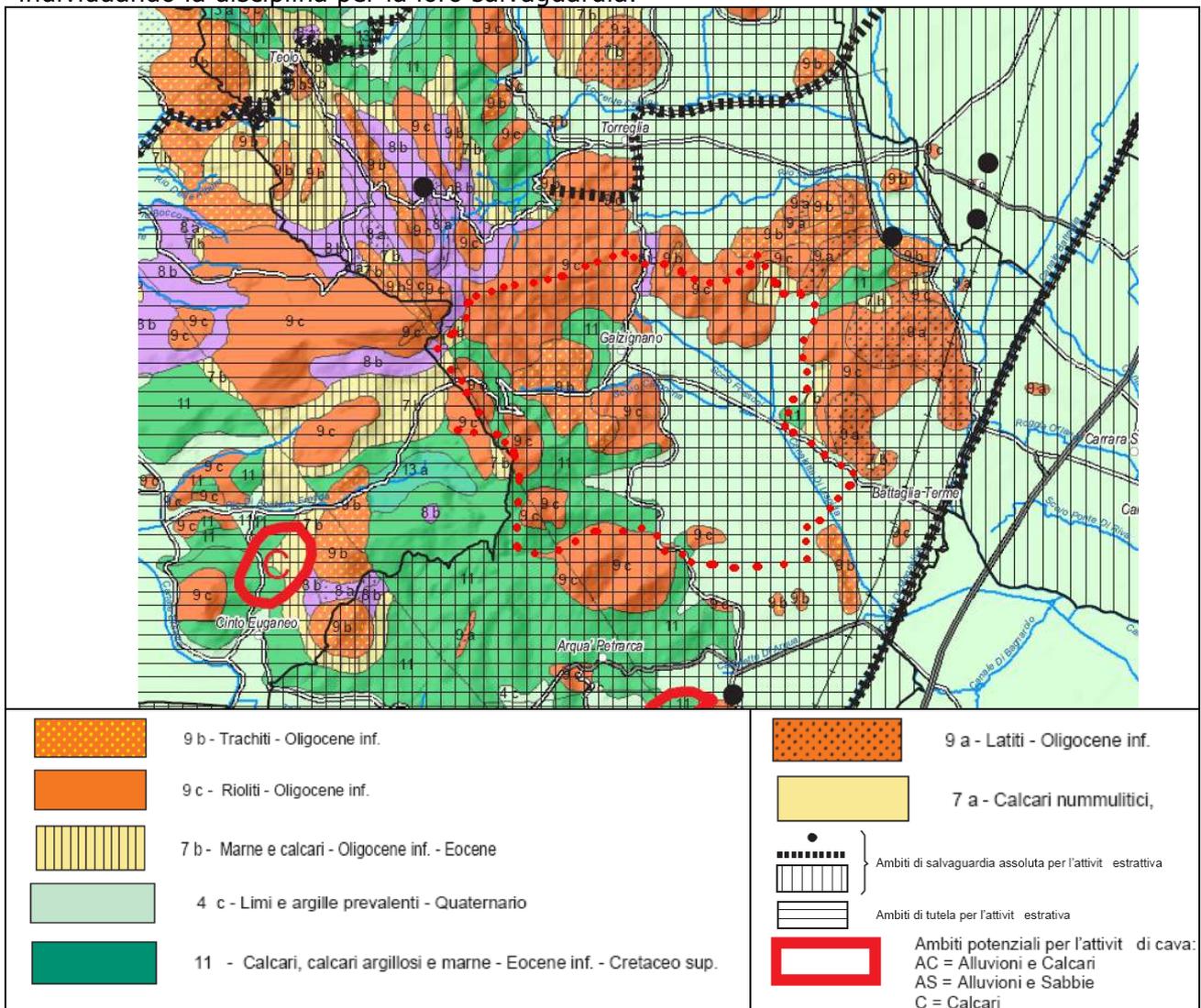


L'intero ambito territoriale comunale è inoltre classificato come "istituto di protezione ambientale - parco regionale" dal Piano Faunistico Venatorio della Regione Veneto 2007 - 2012

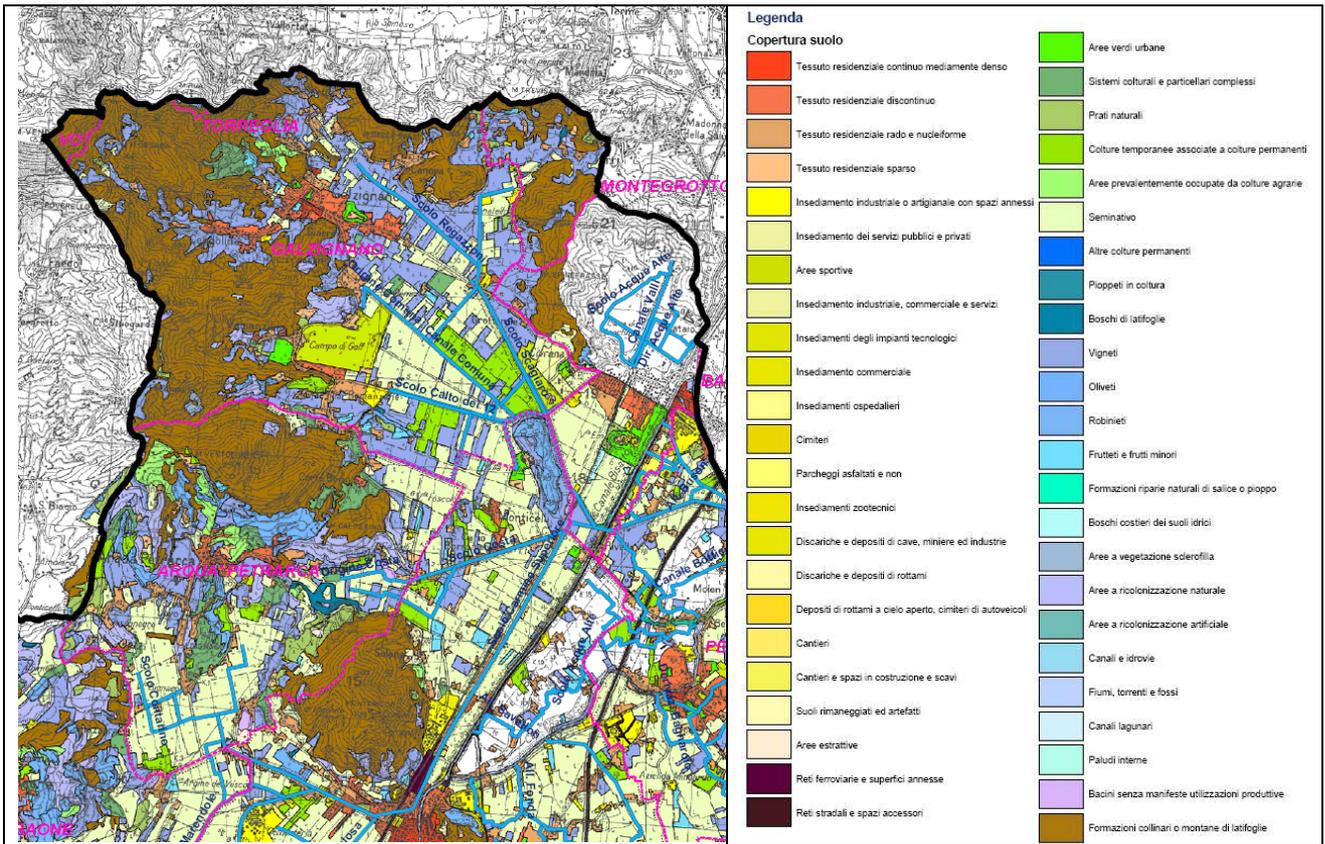
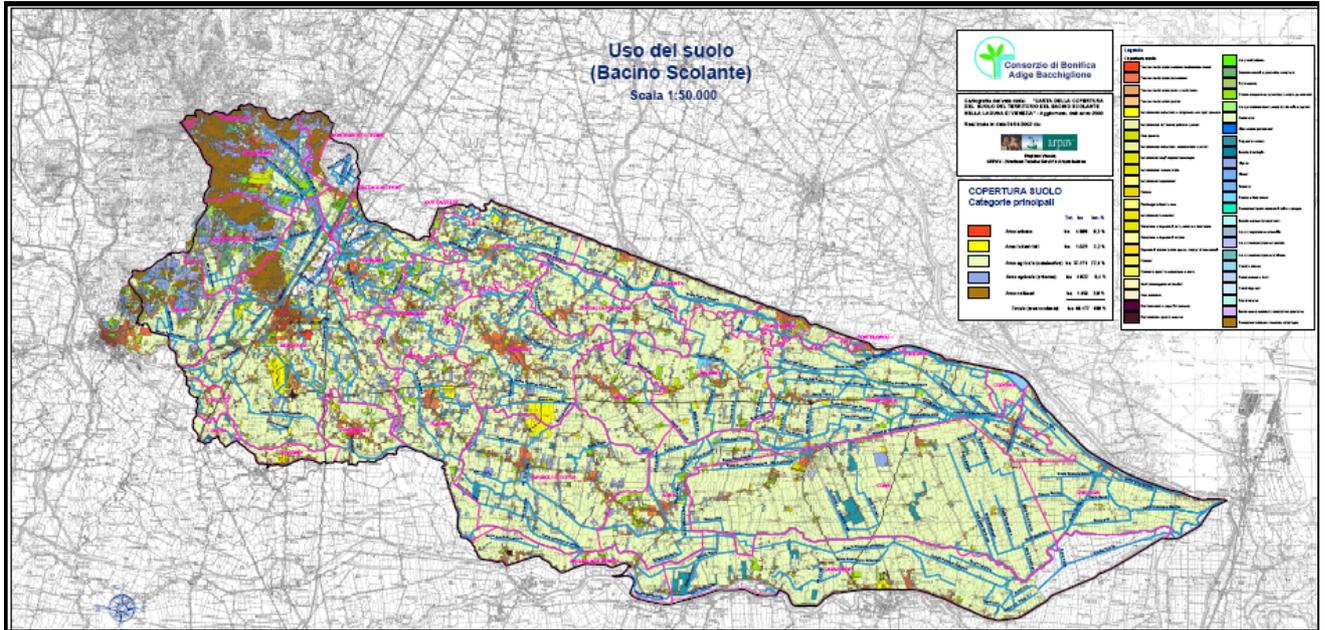
Il PAT quindi individua e disciplina le aree di valore naturale ed ambientale distinguendo:

- le aree ad elevata naturalità, rappresentate dalle aree boschive presenti prevalentemente sui versanti nord del sistema collinare o alle quote più elevate, dove la natura lavica della roccia mantiene pendii più scoscesi ostacolando anche l'uso agricolo del suolo. Tali zone corrispondono anche agli ambiti di "riserva naturale integrata" (RNI) o "orientata" (RNO) del Piano Ambientale, i cui perimetri andranno quindi verificati e "attualizzati" rispetto ai più recenti percorsi di valorizzazione e tutela;
  - le aree seminaturali, i prati, i vegri e le particolari associazioni agricole quali la coltivazione della vite e dell'ulivo
  - le aree della bonifica più recente con il sistema di regimazione idraulica relativo, gli specchi d'acqua ancora presenti, da recuperare o riprodurre
- e ne definisce gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione, in coerenza e specificazione delle indicazioni della pianificazione sovraordinata anche mediante schede di analisi e rilevamento, indicazioni puntuali, per la tutela, valorizzazione o recupero (in termini "restauro del territorio"). Per la porzione di territorio comunale ricadente in zona perimetrata come Sito di Interesse Comunitario il PAT propone le condizioni generali per la Valutazione di Incidenza, indicando anche le soglie e i criteri di verifica per gli interventi puntuali.

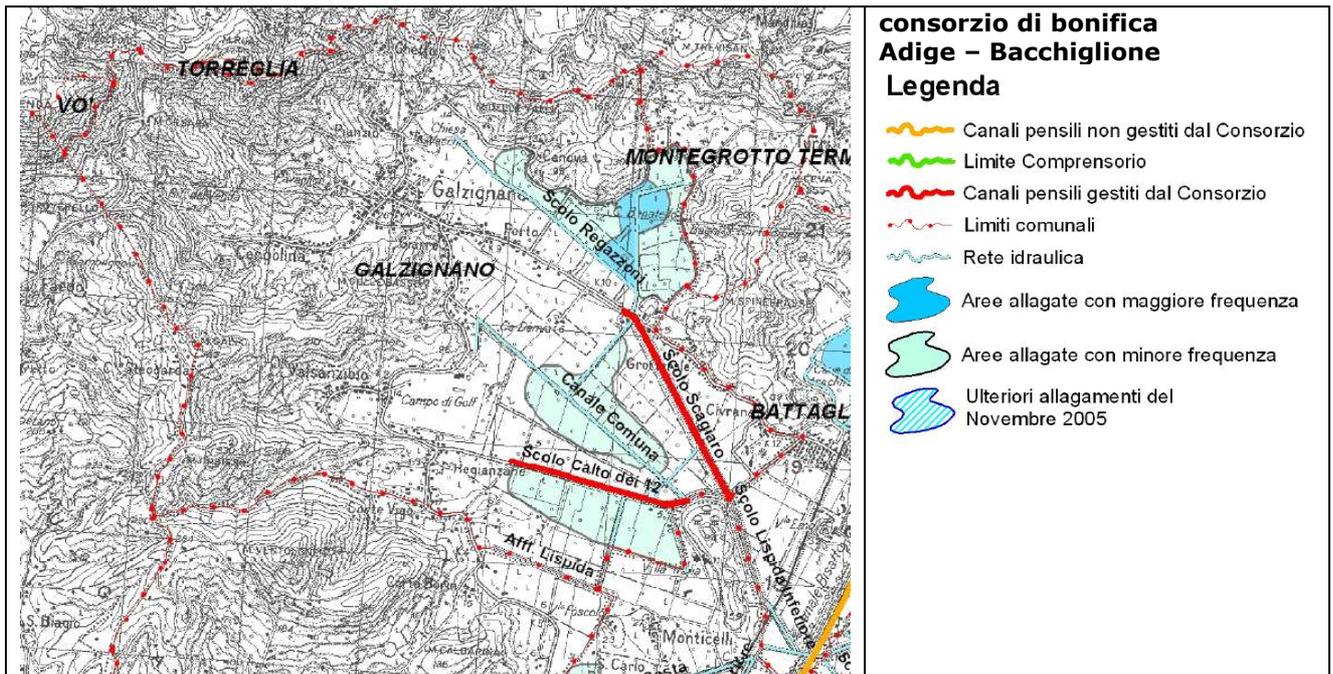
2) provvede alla **difesa del suolo** attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.



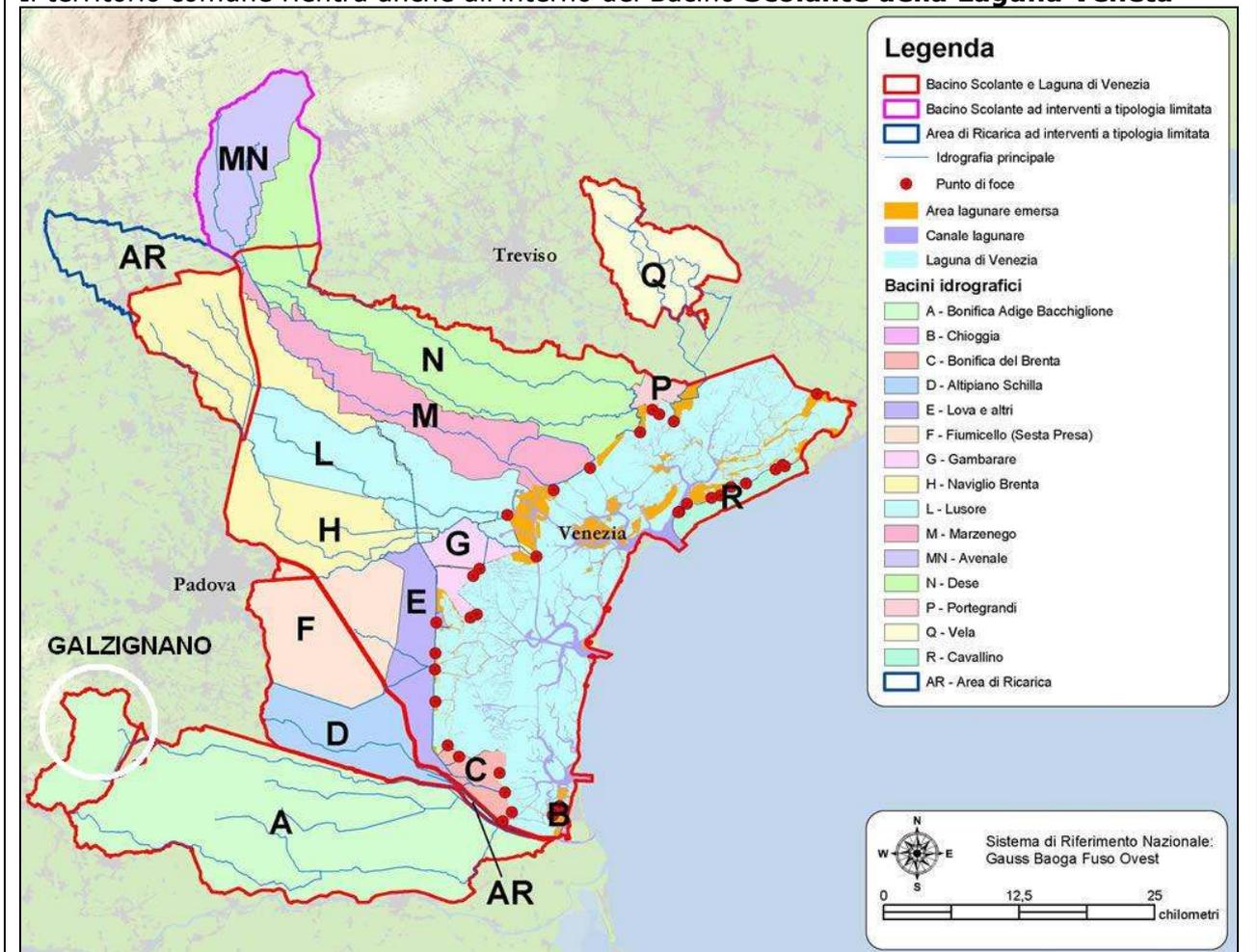
Il territorio comunale rientra prevalentemente nel perimetro del consorzio di bonifica Adige – Bacchiglione, per una superficie pari a 17,89 kmq e solo per una parte residuale (0,26 kmq) in quello Euganeo nella porzione più a ovest



Negli studi del consorzio si evidenziano alcune situazioni di rischio idraulico nella parte valliva pianeggiante sia in località "Ragazzoni" che più a sud a ridosso del colle Lispida. Nel primo caso sono in atto studi complessivi per l'area che prevedono la formazione di un nuovo bacino di laminazione che dovrà aggiungersi quindi a quelli già esistenti lungo la SP 25 per il calto Cingolina



Il territorio comune rientra anche all'interno del Bacino **Scolante della Laguna Veneta**



In particolare è compito del PAT definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico in ambito collinare, le aree esondabili, quelle a maggiore rischio sismico (il territorio

comunale ricade in zona sismica di classe IV ai sensi dell'ordinanza del Ministero dei Lavori Pubblici e Infrastrutture n. 3274 del 10.03.03 e L.R. 27/03) e:

- individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, anche in riferimento ai siti di escavazione dismessi, favorendone la rinaturalizzazione, o la valorizzazione come elemento "storico - testimoniale" e "scientifico-naturalistico", in particolare lungo il sistema pedecollinare di via Canova - Ragazzoni, sempre comunque con particolare riguardo alla messa in sicurezza dei siti;



- 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, e favorendo in generale la conservazione o il ripristino degli elementi naturali utili al trattenimento delle stesse (aree boscate, tagliapoggi, bacini naturali o artificiali, briglie di contenimento o rallentamento aree umide...), in particolare riguardo alle previsioni del Consorzio di Bonifica Adige Bacchiglione in località Ragazzoni, di quelli limitrofi esistenti;



- verificare le condizioni operative per gli interventi di sicurezza e protezione civile, anche in riferimento all'accessibilità delle diverse zone del territorio, agli interventi di manutenzione ordinaria ed esercizio per garantire la massima tutela dal rischio di

incendi, agli interventi strutturali (opere tagliafuoco), anche in modo concordato con enti competenti quali il Servizio Forestale dello Stato e la Protezione Civile

3) individua gli ambiti o unità di **paesaggio agrario** di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.

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

- la salvaguardia delle attività primarie ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio, con particolare riguardo alle colture tipiche quali il vigneto, l'ulivo, ma anche alla raccolta di erbe officinali spontanee e selvatiche, al rapporto fra s.a.u. – aree boscate e prati come componenti integrate delle unità di paesaggio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
- La tutela, mediante il rilievo e la riproposizione, dei "corridoi ecologici" che permettano di mantenere e rinforzare il sistema naturale complessivo, anche in relazione agli ambiti esterni al perimetro del confine comunale, in conformità alle indicazioni del Piano Ambientale

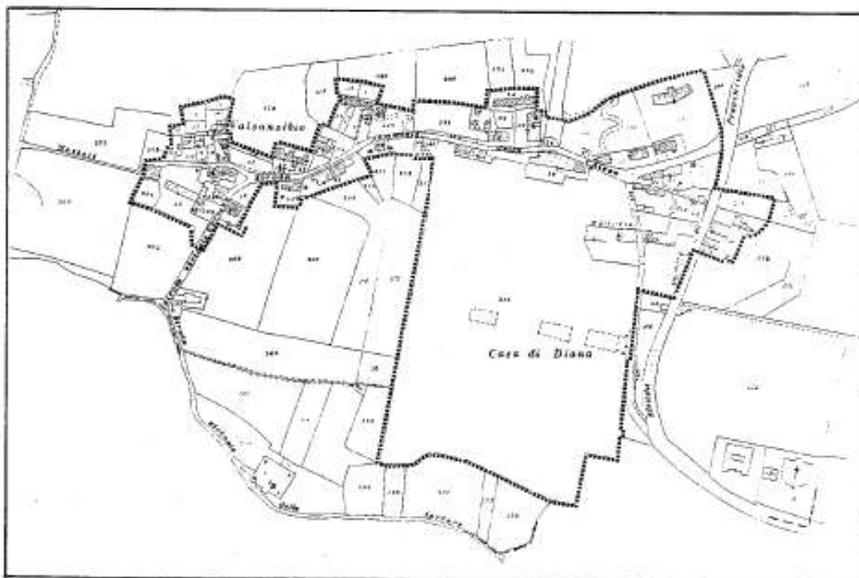
Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo, anche mediante il recupero e la valorizzazione di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo che per caratteristiche tipologiche e inserimento ambientale su prestano ad accogliere destinazioni d'uso compatibili (bed and breakfast – country house di cui alla L.R. 33/02 – maneggi – altre attività a carattere ricreativo, sportivo ricettivo)

Relativamente agli elementi significativi del **paesaggio di interesse storico**, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina con particolare riguardo a:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale, e con visuali (Villa Bertolini Olivato, Villa Benacchi Barbaro, Villa Vallini, Villa Civrana Emo Capodilista, Villa Pantanieri Venier Ciato, Villa Barbarigo Pizzoni Ardemani, vincolate ai sensi della Legge 1089/39 e villa Saggini, Villa Pisano non vincolate ma incluse fra le Ville Venete), verificando e specificando anche gli ambiti dei relativi "intorni" come definiti dall'art. 33 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale;
- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze a orto, giardino o brolo, il particolare sistema delle corti lungo le valli, verificando e specificando le indicazioni puntuali di cui all'art. 31 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale;
- viabilità storica extraurbana (pedecollinare) e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 PTRC e secondo le indicazioni del Parco Colli);
- sistema storico delle opere idrauliche dei Calti e della bonifica della piana;
- siti di escavazione dismessi;
- sistemazioni agrarie tradizionali (i terrazzamenti – tagliapoggi con le associazioni a vigneto od uliveto, i vegri – prati permanenti, sistemi di siepi e le associazioni arbustive, ...);
- itinerari d'interesse storico-ambientale (art. 30 PTRC) anche in relazione al sistema Euganeo complessivo, verificando, specificando ed eventualmente integrando le indicazioni del Piano Ambientale, riguardo ai percorsi equituristicici, ciclopedonali, le gallerie verdi, gli snodi indicatori, i punti bevedere e di sosta (in particolare il passo della "Cingolina"), i percorsi ambientali storico testimoniali – natura e didattica, i sentieri e le strade interpoderali

4) Il PAT definisce la classificazione dei **Centri Storici** di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per ogni centro o "borgo" storico (località Valsanzibio con il complesso e le pertinenze di Villa Barbarigo, il sistema delle storiche del Capolugo, il sistema linerare lungo la via e il Calto Cingilina) ne individua la perimetrazione (anche in estensione dai perimetri dell'Atlante regionale, ad includere le pertinenze funzionali ma anche semplicemente percettive - con visuali significativi), gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri storici con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e turistico ricettive, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria, anche il rapporto con l'ambiente naturale circostante, in alcuni casi anche con le funzioni agricole originarie, al ritmo del "costruito - non costruito", all'edificazione a perimetro delle cortine e degli spazi cortilizi interni.

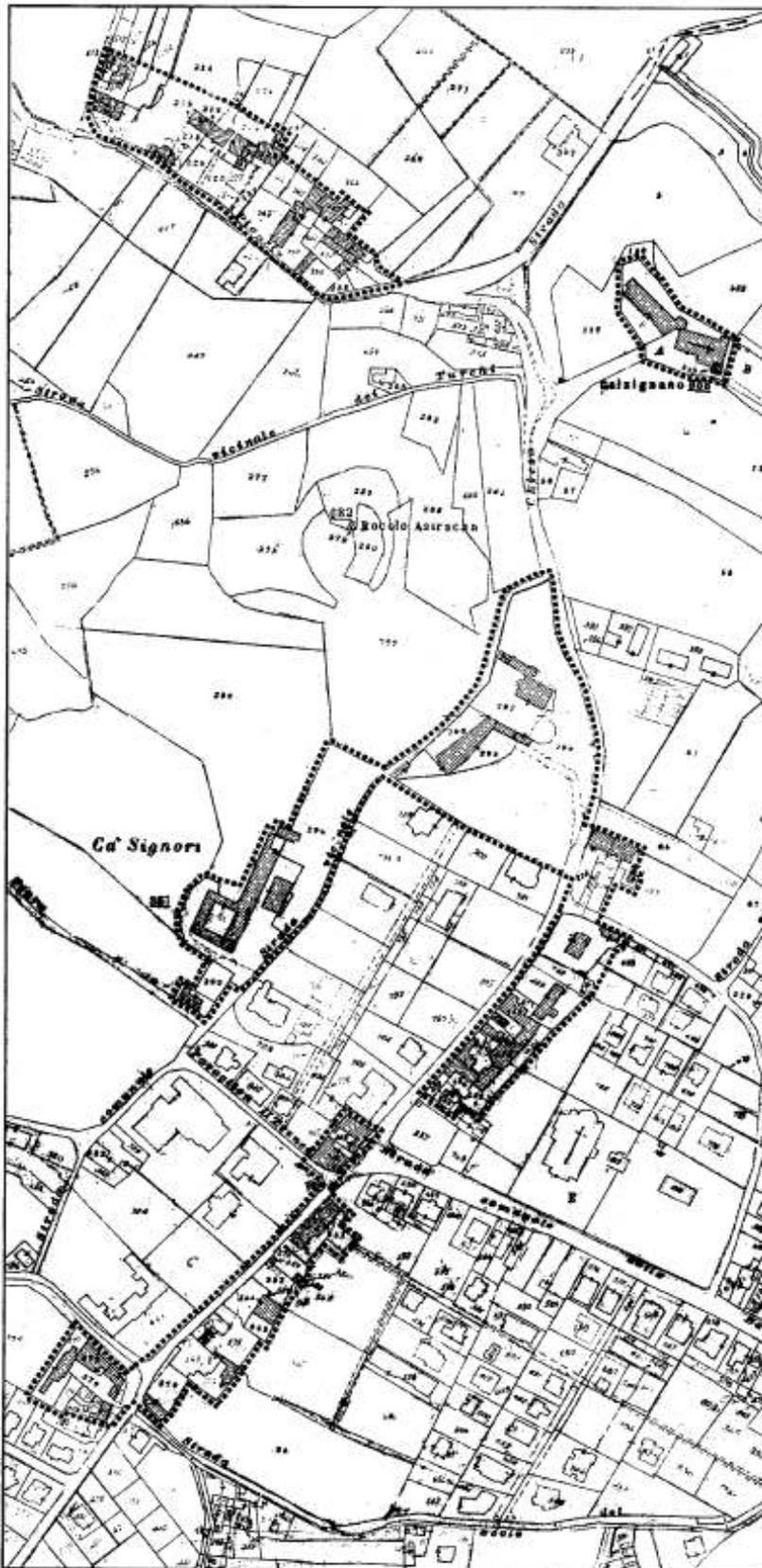


38-165 Valsanzibio (scala 1:6000)

Atlante regionale  
dei centri storici:  
VALSANZIBIO



Immagine aerea  
Valsanzibio



38-162 Galzignano

Atlante regionale dei centri storici:  
GALZIGNANO TERME

Immagini aeree:



Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico, verificando anche la congruità e gli esiti del percorso pianificatorio pregresso (P.R.G. vigente)

In particolare per la formazione del PI il PAT:

- specifica i criteri per la verifica e l'approfondimento e la formalizzazione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico. IL PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente, verificando ed aggiornando il patrimonio conoscitivo e l'esperienza pregressi (schede PRG vigente),
- definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico, in riferimento alle categorie di ripristino - restauro - ristrutturazione parziale - ristrutturazione urbanistica),
- rielabora, 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,
- Verifica le destinazioni d'uso compatibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,
- individua i limiti per la nuova edificazione di integrazione o completamento, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.
- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili.

5) Relativamente al **Sistema Insediativo**, considerata la caratteristica struttura territoriale, in cui le funzioni centrali si risolvono in aggregazioni per nuclei (borghi), lungo le vie e valli che risalgono il sistema collinare, connota in modo del tutto specifico l'organizzazione dei sistemi gravitazionali centrali (Galzignano-Cingolina e Valsanzibio), il PAT prevede di rinforzare il ruolo territoriale di tali ambiti mediante nuove previsioni che rispondano ai bisogni abitativi della popolazione, derivanti principalmente dalla formazione dei nuovi nuclei familiari (in particolare a Valsanzibio), da un parziale recupero dei flussi migratori (in particolare per la zona di Galzignano), dal recupero di situazioni di inadeguatezza pregressa, dalla riorganizzazione e dal completamento del disegno e della consistenza stessa del sistema urbano centrale.

In particolare per quanto riguarda il sistema urbano di Galzignano si rende necessaria una rilettura dei percorsi insediativi pregressi al fine di definire la ricucitura dei margini urbani fra le zone "Valleggia" e "Porto" considerando anche la necessità di definire il "prospetto" nord-est del sistema urbano, della viabilità di collegamento, ricucitura e distribuzione esterna.

Per gli interventi il Pat prevede le condizioni concertative fra privato e Amministrazione Comunale per migliorare l'arredo urbano e per un'integrazione reale delle infrastrutture urbanistiche (servizi) anche esternamente ai diretti ambiti di intervento.

Per i nuclei rurali, le corti e le aggregazioni sparse il PAT prevede di definire un'organizzazione per ATO che ripropongano un impianto compositivo basato sul ritmo del costruito-non costruito, dell'aggregazione per corti o piccoli nuclei, articolate ad integrare le strutture insediative centrali, con l'obiettivo di rinforzarne il rango urbano.

Particolare attenzione va posta alla distinzione fra il tema dell' "intervento diretto" e quello della "trasformazione di sviluppo". Il primo riguarda quel particolare percorso edilizio in cui il "committente" è anche il destinatario finale dell'opera, e afferisce ai bisogni abitativi diretti della popolazione presente (ampliamento, adeguamento, articolazione dei nuclei familiari),

tale condizione trova normalmente i propri ambiti all'interno delle zone di completamento e si risolve in previsioni di carattere puntuale per interventi di piccola scala (sedimi di ampliamento, lotti liberi, ambiti di riordino). Il secondo invece riguarda i processi di produzione edilizia a carattere più "professionale", in cui il rapporto domanda - offerta avviene attraverso condizioni di "mercato" su cui il compito di "governo" dell'Amministrazione Comunale si risolve principalmente mediante l'individuazione degli ambiti di insediamento più corretti rispetto al rinforzo del disegno e del rango urbano centrale e alla dimensione di "organizzazione di quartiere" complessiva.

Conseguentemente il PAT:

- verifica l'**assetto fisico funzionale** degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale.
- Individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi; in particolare per la zona Valleggia - Porto del Capoluogo dove andranno prevalentemente collocate le previsioni di nuovo insediamento, il cui dimensionamento, oltre che rispondere alle esigenze generali della domanda anche rispetto all'obiettivo di recupero demografico, dovrà perseguire l'obiettivo del raggiungimento di soglie funzionali capaci di sostenere "quantitativamente" il ruolo di centralità dell'ambito, l'organizzazione dei servizi e la dimensione di "quartiere integrato" dello stesso;



- Individua le opportunità di integrazione e completamento, in particolare per Valsanzibio e per i nuclei minori consolidati, afferenti a tipologie e modalità di intervento e trasformazione su dimensioni unitarie proprie del fabbisogno residenziale di carattere familiare, della popolazione insediata e dell'intervento codificato diretto;
- stabilisce il **dimensionamento** delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni e alle caratteristiche e agli obiettivi di disegno urbanistico locali;
- definisce **gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi** necessari gli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli **standard di qualità urbana** e gli **standard di qualità ecologico-ambientale**, prevedendo anche l'integrazione di funzioni di "rapporto" quali bed and brekfast - country house e altre attività a carattere ricreativo, sportivo ricettivo);

- definisce gli **standard abitativi e funzionali**, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

6) Per il **territorio rurale** il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

In particolare 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 non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agricole tradizionali e di tipo familiare (colture di nicchia, primizie, prodotti tipici e nuove colture che caratterizzino e identifichino il territorio) delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;

allo scopo:

- rileva le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ittiogenico, ecc.
- promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi, delle aree prative, delle aree umide, ecc.;
- stabilisce i criteri per gli interventi di:
  - miglioramento fondiario;
  - riconversione colturale;
  - infrastrutturazione del territorio rurale;
- definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
  - produzione agricola tipica o specializzata;
  - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale)
  - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale)
  - aree boscate e aree prative;
  - individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina;
  - definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.
- promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive nel rispetto della legislazione vigente.
- individua gli ambiti paesaggistici significativi per la valorizzazione delle caratteristiche ambientali, ovvero quegli elementi che si distinguono come particolarmente significativi rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona agricola o contengono particolari segni storici del processo di formazione del territorio, e rappresentano autentiche isole storico-naturalistiche, rimaste per certi aspetti marginali rispetto ai più recenti processi di trasformazione del paesaggio agrario o elementi ancora leggibili della stratificazione storica dello stesso;
- individua ambiti suscettibili di riforestazione o di recupero di aree umide, per la formazione di parchi extra urbani o per l'integrazione delle biomasse, in particolare negli ambiti in cui si prevedono interventi di formazione di nuovi bacini di laminazione in località Ragazzoni e negli ambiti esistenti limitrofi .

Per la stessa tutela e salvaguardia della struttura ambientale, così come determinatasi storicamente nell'inscindibile rapporto fra la natura ed il lavoro dell'uomo, il PAT prevede di

favorire la permanenza del presidio sul territorio ricercando le forme più coerenti per il recupero e la valorizzazione di tale rapporto.

In particolare:

- Favorendo il recupero e la riabilitazione dei fabbricati sparsi che ancora svolgono, o possono recuperare, una specifica valenza in tal senso, ovvero fabbricati storici o tipologicamente funzionali al presidio di fondi rurali anche se non tali da costituire unità aziendali agricole autonome in termini economico-produttivi
- Delineando ipotesi progettuali in cui l'intervento di recupero-restauro connetta direttamente l'aspetto edilizio con quello ambientale, integrando in un unico percorso (anche amministrativo) le ipotesi manutentive dei fabbricati e dei relativi fondi di pertinenza.
- Individuando in modo specifico le possibili destinazioni d'uso compatibili con la prevalente istanza del recupero (residenzialità, attività agrituristiche e ricettive, agricole tradizionali ecc..) necessarie al recupero di un "ruolo" territoriale coerente con le mutate condizioni socio-economiche del mondo rurale
- Determinando le condizioni per l'adeguamento funzionale dei fabbricati minori esistenti, ovvero indicando le soglie "edilizie" per gli interventi di semplice adeguamento funzionale rispetto agli standard abitativi correnti al fine di favorire e consolidare la permanenza dei nuclei familiari sul territorio, quale presidio umano fondamentale per la conservazione del paesaggio e della specifica struttura territoriale così come storicamente determinati nell'inscindibile rapporto fra natura e lavoro dell'uomo;
- disciplinando 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
- Favorendo il "riordino" anche mediante il trasferimento di insediamenti impropri o conflittuali con le condizioni ambientali specifiche, mediante ipotesi di ricollocazione (credito edilizio) in ambiti più appropriati.
- Indicando le condizioni per migliorare l'inserimento ambientale degli insediamenti che, pur non rappresentando situazioni particolarmente problematiche di fatto rimangono collocati in ambiti impropri, e non sono suscettibili di trasferimento

7) per le **attività produttive** il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile". In particolare, considerando la specifica connotazione ambientale del territorio comunale, il livello di infrastrutturazione in atto e le specifiche condizioni settoriali, **per il settore secondario**, il PAT:

- definisce i criteri per favorire il mantenimento, adeguamento e rinforzo degli insediamenti in atto, definendo anche i criteri per il corretto inserimento ambientale
- esclude le formazione di nuove aree produttive, verifica lo stato di attuazione di quelle già previste, indicando soluzioni diverse (trasformazione d'uso del suolo) per quelle ancora inattuate, in particolare lungo via Valli a Valsanzibio;



- definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, con particolare riguardo alle attività che mantengono una positiva integrazione con l'ambiente o derivano da attività connesse alla stessa specifica struttura territoriale (attività di trasformazione dei prodotti agricoli, artigianato artistico) per le quali definisce anche i criteri e le soglie per il corretto inserimento ambientale. Precisa inoltre la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero e la riqualificazione degli edifici produttivi non compatibili con la zona o inutilizzati a seguito di trasferimento o cessazione, come ad esempio il sito ex alberghiero che interessa un ambito periurbano di particolare rilevanza, o l'insediamento produttivo il località Bagnarolo;



- 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.

Per il piccolo artigianato (artistico o di servizio) e per il settore terziario, in relazione alla sua diretta funzione complementare ed integrativa del sistema insediativo residenziale, il PAT norma le condizioni per un corretto inserimento e valorizzazione degli insediamenti in funzione negli specifici contesti urbani, definendo i criteri di compatibilità degli stessi.

8) per il settore **turistico - ricettivo** il piano di assetto del territorio, valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche di visitazione e turistico termali (anche in relazione alle indicazioni del PURT vigente), nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, ecc..

In particolare;

- di concerto con l'attività dell'Ente Parco Colli Euganei individua le aree, e le strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti. Favorisce la riabilitazione dei fabbricati suscettibili di valorizzazione in tal senso, con riguardo al recupero di quelli non più funzionali alla conduzione del fondo, e prevede, in alcune limitate situazioni, nuovi insediamenti a carattere turistico-ricettivo in posizione strategica riguardo all'accessibilità al territorio comunale nel rispetto della legislazione vigente,
- verifica la dotazione di servizi e prevede il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati, con particolare riguardo all'integrazione fra gli specifici progetti "settoriali" e all'attività dell'Ente parco Colli Euganei;
- individua le zone significative per l'ospitalità di visitazione in cui realizzare interventi di integrazione mediante strutture di servizio (chioschi, aree di sosta, aree camper, aree picnic), in particolare in località "Passo Cingolina", Valsanzibio, Noiera, Casa Marina, e lungo le direttrici di accesso al territorio collinare

- di concerto con l'attività dell'Ente Parco Colli Euganei regola i percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;

per quanto riguarda **l'attività termale**:

- verifica lo stato di attuazione delle previsioni in atto indicando per gli insediamenti esistenti le trasformazioni e le integrazioni ammissibili con particolare riguardo agli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e rapporto con il sistema insediativo complessivo mediante specifica ATO;
- per quanto riguarda le previsioni per l'area "Regazzoni" il PAT individua la specifica ATO in cui valutare modalità di attuazione delle attuali previsioni mediante modelli moderni ed innovativi, di minore impatto ambientale e maggiore relazione con il contesto paesaggistico e con specifica struttura territoriale preesistente

9) Il PAT verifica ed individua, i principali **servizi a scala territoriale**, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono presenti funzioni strategiche, e servizi ad alta specificazione economica, culturale, sportiva, ricreativa, ricettiva assistenziale e della mobilità anche in relazione alle previsioni e programmi di rango superiore (PURT – Piano Ambientale), o che comunque svolgono funzioni di servizio di scala sovracomunale. Tali ambiti sono definiti "Poli Funzionali".

In particolare il PAT provvede;

- alla verifica degli attuali Poli Funzionali (golf a Valsanzibio, area termale ai confini con Battaglia Terme, Villa Marina) alle specifiche opportunità di sviluppo e alla programmazione dei nuovi definendo gli ambiti idonei per la loro localizzazione in base alle specifiche previsioni di livello superiore, alle opportunità di recupero delle preesistenze, ed in relazione alle particolari previsioni settoriali connesse alla ricettività, all'assistenza, alla fruizione sociale delle risorse ambientali; in particolare si segnala la formazione di un polo integrato scolastico, socio educativo, amministrativo e museale nel capoluogo (ex preventivo), oltre quanto già richiamato in relazione alle aree termali esistenti e previste



**Ambito ex preventivo**

- alla definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per i poli funzionali esistenti o di nuova previsione;

10) Per quanto riguarda il **sistema infrastrutturale** il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in **sottosistema infrastrutturale sovracomunale** e in

**sottosistema infrastrutturale locale** raccordandosi con la pianificazione di settore prevista ed inoltre:

**infrastrutture a scala sovracomunale :**

Il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire:

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

**infrastrutture locali :**

Il PAT definisce:

- il sistema della viabilità locale in particolare per la soluzione del problema dell'attraversamento del centro del Capoluogo, con il coordinamento delle previsioni per la realizzazione della "nuova circonvallazione nord".
- della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale; inoltre verifica e determina le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;

11) Per quanto riguarda l'obbligatorietà della **valutazione ambientale strategica** sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della **VAS** dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Per questo motivo il Quadro Conoscitivo dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie secondo le seguenti fasi:

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

Allo scopo si rinvia al "Rapporto Ambientale Preliminare" allegato.