

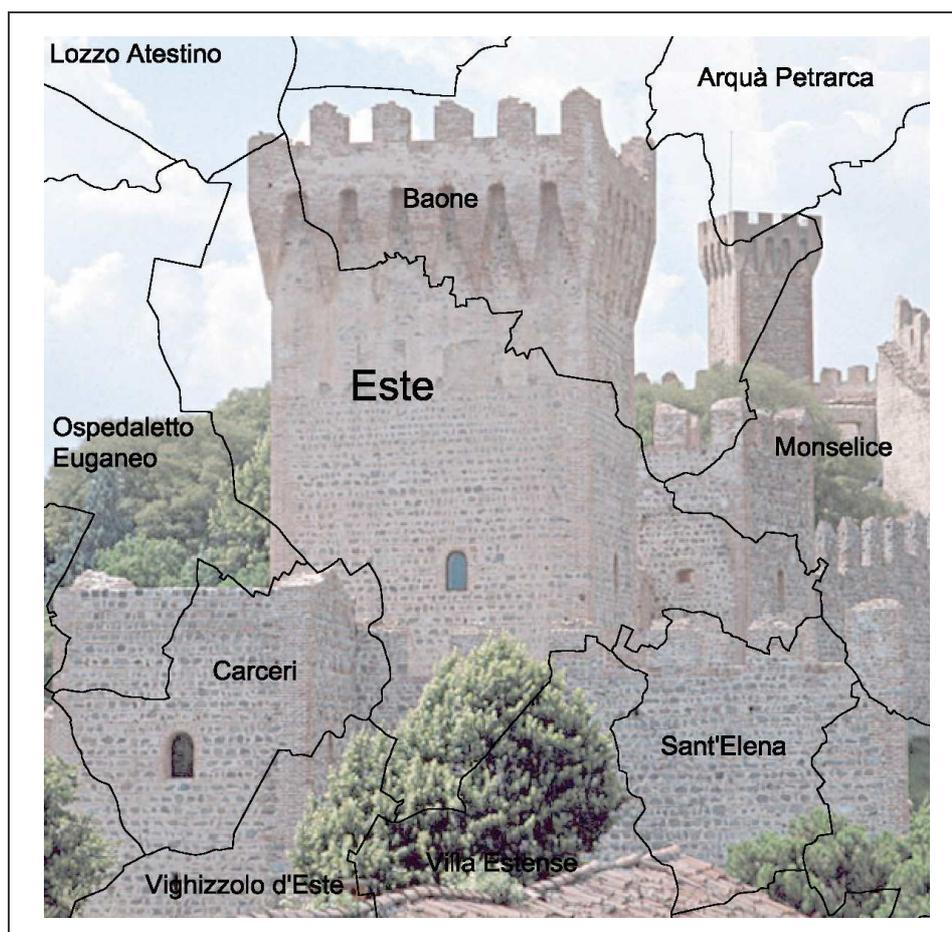
COMUNE DI ESTE
Provincia di PADOVA



P.A.T.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)

DOCUMENTO PRELIMINARE
artt. 3 – 5 – 13 - 14 L.R. 11/2004



1. PREMESSA

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

In particolare il presente Documento espone:

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

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

2. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE - Obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio

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

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

In attuazione dei principi di 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.

PARTECIPAZIONE

Nel rispetto dell'art. 5 della Legge Regionale 11/2004 il PAT dovrà dare spazio e valore al coinvolgimento e alla partecipazione di cittadini e associazioni.

I cittadini nelle forme associate e di rappresentanza, sono chiamati ad esprimersi sugli strumenti urbanistici fin dalle fasi iniziali concorrendo alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche relative allo sviluppo della città. Tale principio affermato nella "Carta delle città europee per uno sviluppo durevole e sostenibile" (Carta di Aalborg 1994, a cui il comune di Este ha aderito con Delibera di Consiglio Comunale n.90 del 13.12.2007), è diventato elemento cardine delle politiche urbanistiche europee e dovrà guidare la scelta dell'attuale Amministrazione anche in considerazione della volontà di realizzare il progetto di Agenda 21.

3. LE SCELTE STRATEGICHE E GLI OBIETTIVI CONDIVISI DEL PIANO

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

3.1 Sistema Ambientale

3.1.1 Risorse Naturalistiche ed Ambientali

Il Piano di Assetto del Territorio relativamente al SISTEMA AMBIENTALE provvede alla tutela delle **Risorse Naturalistiche e Ambientali** e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 L.R. 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

SOSTENIBILITA'

La sostenibilità, richiamata dalla Legge regionale 11/2004 e citata più volte nel Documento preliminare, va riempita di contenuti per evitare che si esaurisca in una vuota enunciazione di principio.

Affermare la sostenibilità ambientale del futuro P.A.T. vuol dire impegnarsi per conservare il capitale naturale (terra, acqua, aria) di cui disponiamo. Questo comporta che il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze.

La sostenibilità ambientale implica anche la conservazione delle biodiversità, la tutela della salute umana e della qualità dell'acqua, dell'atmosfera e dei suoli.

Attraverso il P.A.T. la nostra città può, in relazione alle sue specificità, individuare la propria via ad uno sviluppo sostenibile che non tuteli solo gli

interessi degli attuali abitanti ma che si preoccupi anche della sopravvivenza delle generazioni future. In tal senso dovranno essere contestualizzate le attività produttive esistenti nel Comune e nel territorio, con l'obiettivo di limitarne l'impatto emissivo e le ricadute sul traffico, in particolare per le attività con maggior carico di emissioni in atmosfera e situate fuori da aree industriali dedicate e organizzate.

RESPONSABILITA' IN RELAZIONE AL CAMBIAMENTO CLIMATICO PLANETARIO

I gravi rischi che il riscaldamento globale terrestre presenta sia per l'ambiente naturale che per quello antropizzato, nonché per le generazioni future richiedono una assunzione di responsabilità da parte di singoli e di comunità per ridurre le emissioni in atmosfera e il consumo di territorio e di risorse naturali nel più breve tempo possibile.

In questo scenario si collocano anche il nostro territorio e la sua Amministrazione che dovrà adoperarsi concretamente per ridurre le emissioni in atmosfera nel rispetto dell'Accordo di Kyoto. Il P.A.T. dovrà essere uno strumento efficace per individuare le criticità del nostro territorio e per predisporre interventi a breve e lungo periodo in grado di ridurre o eliminare del tutto le situazioni locali di sofferenza ambientale.

Parte del territorio del Comune di Este è ricompreso all'interno del Piano Ambientale dei Colli Euganei; l'Amministrazione intende valorizzare il ruolo del Comune definendo rapporti di collaborazione e di confronto con l'Ente Parco Colli Euganei per svolgere in maniera efficace ed incisiva azioni di difesa del territorio e delle sue risorse naturalistiche, ambientali, architettoniche.

3.1.2 Fonti e sistemi di energia rinnovabile

La crescente "sete di energia", della nostra società, determina un'elevata pressione su ambiente e risorse.

Questo non è solo un problema da affrontare a livello internazionale, ma anche nel contesto locale, molte sono le azioni che possono essere perseguite nella

ricerca di ridurre i consumi energetici o nel reperire fonti e sistemi di energia rinnovabile.

Il P.A.T., recependo ed approfondendo le Linee guida - progettuali e costruttive - elaborate dalla Provincia, guiderà gli attori del processo edilizio nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione degli immobili secondo criteri indirizzati al risparmio energetico, attraverso una politica di:

- pianificazione e gestione del territorio più ecologica, che favorisca l'uso di fonti rinnovabili di energia (solare termica, fotovoltaica, geotermica, l'uso delle biomasse, ecc.), incentivi l'attuazione della normativa vigente in materia e l'adozione di buone prassi per la riqualificazione urbana;
- integrazione delle tematiche ambientali nelle proprie programmazioni al fine di ridurre i consumi di energia nel settore edilizio, terziario e industriale;
- promozione dell'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili" incentivando il riuso, il riciclo di materiali in edilizia;
- promozione della certificazione energetica degli edifici;
- partecipazione dei cittadini a modifiche comportamentali a favore dall'ambiente.

Queste azioni si pongono l'obiettivo di valorizzare e favorire il corretto uso delle fonti energetiche quali attività fondamentali nella pianificazione del territorio verso la sostenibilità economica, sociale ed ambientale e di promuovere le energie alternative e rinnovabili e certificazione energetica nell'edilizia.

Le azioni strategiche con le quali perseguire gli obiettivi definitivi saranno:

- incentivazione all'attuazione della normativa vigente in materia e adozione di "buone prassi" per la riqualificazione urbana;
- comunicazione: sensibilizzazione dell'opinione pubblica e promozione di illuminazione domestica ed elettrodomestici a basso consumo energetico, tecnologie per il miglioramento dell'isolamento termico;
- realizzazione di uno Sportello Unico per le energie rinnovabili con funzioni di formazione/informazioni sui riferimenti normativi e sulle possibilità di utilizzo delle stesse;
- riduzione dei consumi riferiti all'illuminazione degli spazi pubblici;

- censimento ed analisi energetica degli edifici pubblici o di uso pubblico con eventuali proposte per l'ottimizzazione e la riduzione dei consumi;
- analisi della domanda e dell'offerta energetica da effettuarsi nel lungo periodo 10-15 anni, con la localizzazione, anche cartografica, dei bacini di produzione e di consumo dell'energia elettrica nonché dell'individuazione del mix ottimale tra risorse e interventi (produzione energetica da fonti convenzionali o rinnovabili e gestione della domanda);
- censimento di aree comunali disponibili per impianto biomasse da energia;
- censimento delle aziende agricole con stalle di grandi dimensioni al fine della possibile creazione di impianti di gestione anaerobici per la produzione di biogas;
- analisi dei siti potenzialmente idonei all'installazione di impianti eolici;
- elaborazione di un regolamento normativo-legislativo che preveda norme obbligatorie ed indicazioni facoltative relativamente al contenimento dei consumi energetici degli edifici ed all'utilizzo di fonti rinnovabili (costruzione di edifici a bassissimo consumo energetico, realizzazione di impianti fotovoltaici integrati negli edifici, incentivazione allo sviluppo di impianti a legna, pellet e cippato negli impianti di riscaldamento domestici, realizzazione di tetti verdi, utilizzo di coperture permeabili (prato rinforzato) e la piantumazione di alberi);
- incentivo all'utilizzo di fonti di energia alternativa e rinnovabili (fotovoltaico – geotermia, ecc formazione e informazione sulla possibilità di aprire il conto energia); promozione delle colture a scopo energetico in funzione del paesaggio agrario e delle reti ecologiche (possibilità di accedere a contributi e comunitari);
- sostegno a progetti di produzione energetica innovativa per la creazione di un efficiente network energetico e per migliorare l'efficienza energetica pubblici e privati (teleriscaldamento, fotovoltaico, biomasse, energie rinnovabili).

3.1.3 Difesa del suolo

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

In particolare è compito del P.A.T. definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e conseguentemente provvedere a:

- individuare le invarianti di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica;
- individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- integrare i contenuti del P.T.R.C. e del P.T.C.P. definendo le azioni volte a ridurre il livello dell'eventuale rischio sismico negli insediamenti esistenti ed in quelli di futura realizzazione;
- definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle eventuali zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- impedire nuova edificazione ad uso abitativo nelle aree rurali della zona collinare;
- accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.

A tal proposito, per addivenire ad una difesa attiva del territorio, il Comune ha intenzione di avviare intese collaborative con il Consorzio di Bonifica Euganeo e Adige-Bacchiglione, atti a prevenire eventi idraulici invasivi e non programmabili nelle aree interessate al rischio, nonché l'eventuale riapertura di tratti scolanti interclusi al fine di ripristinare una rete idraulica efficiente.

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

3.1.4 Paesaggio

3.1.4a Paesaggio Agrario

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

- la salvaguardia delle attività agricole sostenibili in relazione anche dei valori antropologici, archeologici, storici, architettonici ed economici presenti;
- 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, anche con la previsione di "corridoi ecologici".

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

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

Si detteranno altresì i criteri per gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola con norme di indirizzo nel P.A.T. e specifiche nel P.I. che orientino ad una salvaguardia paesaggistica.

E' in programmazione la definizione degli obiettivi e delle quantità ammissibili per la promozione dell'energia alternativa.

Per contribuire a migliorare le condizioni ambientali complessive e dare un valido supporto alle azioni miranti a governare il microclima, l'Amministrazione Comunale intende attivarsi mediante la piantumazione di un considerevole

numero di alberi di alto fusto e di inserire nuove zone boschive e sentieri naturalistici.

3.1.4b Paesaggio di interesse storico

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

In particolare individua:

- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale;
- i parchi e giardini di interesse storico architettonico;
- il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
- la viabilità storica urbana ed extraurbana e gli itinerari di interesse storico-testimoniale ed ambientale;
- le sistemazioni agrarie e i filari alberati favorendo il rimboschimento ove possibile;
- i siti e le zone archeologiche e gli eventuali manufatti di archeologia industriale;
- eventuali altre categorie di beni storico-culturali.

L'Amministrazione intende definire un progetto per il recupero e la valorizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili lungo i canali attendendo alla pulizia sistematica degli argini di competenza, facendo attenzione alla valorizzazione dei coni visuali.

Per garantire, inoltre, la salvaguardia del paesaggio l'Amministrazione intende promuovere azioni, per lo smantellamento dei tralicci delle linee aeree, provvedendo all'interramento della linea dell'elettrodotto in tutta l'area dei Colli come prescrive il piano ambientale, prevedendo nei pressi delle residenze idonei strumenti di schermatura, favorendo, incentivando il graduale interrimento delle linee aeree di Enel, Telecom, etc. anche nell'edilizia privata oltre che in quella pubblica.

3.1.5 Le criticità

L'elaborazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica dovrà partire dalla individuazione e analisi delle criticità del tessuto urbano e dell'area geografica dell'estense.

La individuazione dei punti deboli della città e del territorio costituisce un elemento essenziale e indispensabile per focalizzare priorità ben definite, per ridurre o eliminare criticità, per disegnare delle linee di sviluppo che tutelino le aree sensibili, che rimuovano le cause di squilibrio o sofferenza ambientale o di pericolo per la salute degli abitanti.

Alcuni elementi di criticità evidenziati e acquisiti in questi anni da istituzioni, organi di controllo e associazioni ambientaliste riguardano lo stato preoccupante dell'inquinamento atmosferico determinato dalla concentrazione di tre cementifici tra Este e Monselice e dal relativo traffico pesante, la vicinanza ad un mangimificio e la concentrazione di allevamenti avicoli, la presenza di un imponente impianto di smaltimento e compostaggio di rifiuti, la cementificazione progressiva di vaste aree, l'inquinamento del canale Bisatto e di altri corsi d'acqua, il pericolo di elettrosmog per la presenza di linee dell'elettrodotto e di impianti di telefonia mobile. Questi ed altri elementi problematici dovranno essere acquisiti come temi prioritari da definire nel P.A.T. e nella V.A.S.

3.2 Sistema insediativo

3.2.1 Centri Storici

Il P.A.T., recependo le indicazioni dell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto, indica le norme per la salvaguardia degli elementi di rilevanza storico - architettonica esistenti nel territorio e nei nuclei storici.

Per ogni nucleo storico ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e di sviluppo, gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio.

In particolare per il centro storico cittadino, obiettivo primario del P.A.T. dovrà essere la salvaguardia del patrimonio storico-artistico e la rivitalizzazione del tessuto urbano, facendo invertire la tendenza allo svuotamento e alla dispersione delle sue plurime ed essenziali funzioni abitative, commerciali, istituzionali e culturali, al fine di recuperare la sua forza di attrazione.

Il P.A.T. indicherà altresì eventuali direttive e/o prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Il P.A.T. individuerà, nelle aree immediatamente circostanti il Centro Storico i siti che risultino più adatti alla realizzazione di un numero adeguato di parcheggi per limitare la sosta prolungata delle auto nelle piazze e nelle vie. Ciò consentirà ai cittadini di riottenere una migliore qualità ambientale e di riappropriarsi degli spazi aperti della città sorti come luoghi di incontro e socializzazione.

L'obiettivo è quello di definire aree di fermata breve per agevolare la fruizione dei servizi esistenti nel Centro, il tutto più che costituire un ostacolo alla necessaria utilizzazione delle vie cittadine da parte degli automobilisti, dovrà essere intesa come strumento finalizzato a correggere flussi di traffico passivi e ripetitivi o, comunque, di solo attraversamento.

Quanto prima, dovrà inoltre essere individuata la più conveniente soluzione per un sistema di circonvallazione per consentire al traffico di transito di evitare il Centro seguendo percorrenze scorrevoli e non penalizzanti.

L'obiettivo da raggiungere è quello di una drastica riduzione dei passaggi veicolari del traffico pesante e, comunque, di attraversamento per le vie del Centro e quello, tanto atteso, di ricollegare la città alla sua più importante zona verde, cioè i giardini del Castello.

Le modalità di intervento per la valorizzazione del tessuto urbano, in particolare per il recupero degli edifici di importanza storica e testimoniale, non potranno trascurare l'identità architettonica, formale e tipologica, degli edifici stessi; si dovrà quindi valutare la loro effettiva compatibilità con funzioni e destinazioni d'uso diverse dalle originarie, spesso imposte da interventi di recupero discutibili, dettati solo da un tornaconto immediato e miranti alla esasperata parcellizzazione delle unità immobiliari (mini-alloggi).

Con adeguate normative, il PAT deve assumere l'obiettivo di salvaguardare la reversibilità delle trasformazioni in atto sul patrimonio edilizio esistente, in particolare del Centro Storico.

Il P.A.T. costituisce un programma di lungo respiro temporale: deve pertanto valutare l'auspicabile ipotesi di un recupero demografico e quindi di un mutamento delle esigenze abitative rispetto a quelle correnti.

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

In particolare il P.I.:

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

- determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano;
- individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione dello stato di conservazione, del pregio degli edifici, della struttura del tessuto urbano;
- predisporre un apposito Piano del Colore per gli edifici sia storici che di più recente edificazione;
- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria o strumento urbanistico attuativo o programma integrato;
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione di eventuali problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, indicando pure eventuali percorsi ciclabili e pedonali nuovi e storici da recuperare.

3.2.2 Insediamenti ed aree urbane

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

- verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, recuperando le aree degradate o sottoutilizzate, prevedendo le demolizioni di edilizia senza qualità a cui potranno seguire opere di ricostruzione che risultino sufficientemente remunerative oltreché decisamente più decorose.

A tale scopo, sarà necessario fornire chiari strumenti normativi e adeguati incentivi che favoriscano i progetti di rifacimento e gli interventi di riqualificazione con sostituzione dell'edilizia a bassa densità per evitare lo spreco di nuove aree rurali;

- individua, quindi, delle opportunità di sviluppo residenziale e dei servizi connessi, in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;

- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale, da realizzarsi anche attraverso il sistema della perequazione e/o il sistema del credito edilizio;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione urbanistica, della Compensazione e del Credito Edilizio, demandando al P.I. l'individuazione e la disciplina degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei Crediti Edilizi;
- individua i contesti territoriali destinati alla eventuale realizzazione di Programmi complessi e le aree di urbanizzazione consolidata;
- individua le idonee connessioni territoriali locali con le infrastrutture di carattere sovracomunale;
- considererà un'eccezione anziché un normale e consolidato criterio di sviluppo edilizio, l'edificazione lungo le direttrici di traffico e in corrispondenza di svincoli e incroci stradali: in ogni caso, le costruzioni dovranno rispettare distacchi dalle strade ben più marcati di quelli attualmente in uso.

L'obiettivo è quello di sottrarre ai rumori, alle polveri e ai veleni prodotti dal traffico per lo meno le nuove abitazioni, se non anche ogni tipo di insediamento a carattere commerciale o produttivo;

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

Si darà priorità ad un'edilizia che sia più confacente alla cultura e alle esigenze delle famiglie, quindi la costruzione di case mono o bifamiliari di tipo a schiera con giardino e/o orto con l'obiettivo di incrementare la residenzialità del 10-15%.

E' urgente, perciò, un intervento pubblico volto a ristabilire il corretto funzionamento del mercato stesso al fine di garantire il diritto alla casa,

facendo ricorso anche agli strumenti della perequazione urbanistica, della compensazione e del credito edilizio.

Tenuto conto delle esigenze di edilizia abitativa espresse dai cittadini, l'Amministrazione intende attivare con il PAT iniziative rivolte a sviluppare e sostenere l'edilizia residenziale pubblica e individuare forme di sostegno all'acquisto della prima casa.

3.2.3 Servizi

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

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

Per quanto riguarda le previsioni di P.A.T. relativamente al tematismo dei servizi appare assolutamente indispensabile la conferma della previsione dell'Ospedale Unico in località Schiavonia.

Affinché vengano garantite ad ogni persona le prestazioni più qualificate, si intende far rispettare la programmazione socio-sanitaria sul territorio e promuovere l'integrazione fra i servizi territoriali e ospedalieri.

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

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

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

Il Parco dovrà concertare i progetti speciali previsti per Este, o con importanti ricadute per la città: come l'"atrio" di via Augustea, l'anello ciclabile e il semianello navigabile, il Progetto ville.

Tale obiettivo si pone in stretta relazione con gli obiettivi di valenza turistico-ricettiva, degli insediamenti e della mobilità.

Servizio di notevole importanza, anche per quanto riguarda la compatibilità e la sostenibilità delle scelte di Piano è la tecnologia del teleriscaldamento che si pone in strategica correlazione con la creazione del distretto specialistico dell'ambiente e dell'energia, con il prioritario coinvolgimento diretto degli edifici pubblici comunali o di altri enti locali.

3.3 Sistema Produttivo

3.3.1 Territorio rurale

Per il **territorio rurale** il P.A.T. si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

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

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

Il PAT:

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

- definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;
- promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, e piccole attività artigianali subordinate alla funzionalità delle aziende agricole, in relazione alla loro localizzazione nel territorio aperto, all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici;
- disciplina le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;
- definisce la tutela degli ambiti ancora integri, quali risorse di eccellenza per l'intero territorio. A tal fine individua, attraverso la viabilità minore e rurale già esistente, i percorsi ciclabili e i percorsi pedonali pubblici riqualificandoli con collegamenti interessanti, utilizzabili per la fruizione turistica;
- progettare un piano della viabilità minore collegandolo agli oneri di edificazione affinché vengano ripristinati anche i percorsi "persi" costituendo così un sistema collegato.

Si intende proporre una vera e propria moratoria nella occupazione a scopi edificatori di nuove aree rurali: qualsiasi ulteriore invasione o spreco di territorio agricolo dovrà essere rigorosamente controllata e per lo più riservata ad interventi indispensabili.

Ripensare alla produzione agricola diversificandone la produzione e specializzando le colture.

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

Il Comune deve procedere nel senso della valorizzazione e incentivazione di un'agricoltura che favorisca l'uso di metodi di coltivazione più rispettosi dell'ambiente (acque, suolo), della salute dei consumatori e del benessere degli animali.

Inoltre, il nostro territorio è caratterizzato da una forte concentrazione di allevamenti avicoli; l'Amministrazione si impegnerà a valorizzare gli allevamenti rispettosi dell'ambiente, dei ritmi naturali di crescita degli animali e della salute dei consumatori, che puntino alla produzione di carni di qualità (in grado di superare la concorrenza delle carni di allevamento industriale).

Solo così è realistico e possibile pensare ad un progetto di tutela e rilancio di un'attività produttiva molto diffusa nella nostra zona.

Sarà necessario ridimensionare il rinnovo di allevamenti limitrofi all'abitato e incentivare la dismissione (con l'utilizzo dei crediti edilizi) o riconversione con altre attività meno impattanti o creando aree di mitigazione o strumenti tecnici di abbattimento degli inquinanti.

3.3.2 Aree produttive

Per le attività produttive il P.A.T.:

- valuta la consistenza e l'assetto del settore primario, secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile";
- stante inoltre la particolare vocazione economica del paese, valuta anche le opportunità di sviluppo e fornisce le indicazioni per la razionalizzazione del tessuto edilizio destinato ad attività del commercio, terziario produttivo e di servizi;
- individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:
 - 1 - ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;
 - 2 - aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;

- definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni;
- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale, avendo cura di non alterare l'attuale equilibrio distributivo-commerciale al minuto;
- migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- precisa gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro;
- definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- definisce i criteri ed i limiti per consentire ampliamenti per le attività produttive in essere, in caso di accertata necessità, il recupero e la razionalizzazione di aree dimesse e degradate;
- prevede il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà produttiva dismessa. A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti di eventuale archeologia industriale (fabbriche), con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi, ecc. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Al fine di poter dare concreta attuazione alle indicazioni della L.R.11/2004, il PAT dovrà individuare gli strumenti che favoriscano una opportuna polarizzazione delle micro-aree produttive sparse nel territorio in un ambito

dedicato già ambientalmente compromesso e già dotato di infrastrutture viabilistiche e di servizio.

A tal fine l'Amministrazione Comunale ritiene necessario prevedere strumenti di riqualificazione del polo produttivo esistente unitamente ad interventi di ampliamento in grado di creare un sistema integrato e unitario con il polo produttivo monselicense che valorizzi la vocazione intermodale della tratta ferroviaria Montagnana-Monselice.

L'Estense si pone come luogo di raccordo nel sistema lineare che da Montagnana raggiunge Monselice e il Conselvano, tenuto conto che vi è localizzato un Centro Servizi alle Imprese appare utile definire la localizzazione di un distretto per l'energia da fonti rinnovabili in grado di ottimizzare servizi e strutture tecnologiche comuni. Appare necessario individuare su Este oltre agli attuali insediamenti Industriali e Artigianali anche la costituzione di un Polo per l'innovazione di interesse provinciale e per Servizi alle Imprese oltre che un polo logistico che potenzi il trasporto di merci su rotaia in alternativa al trasporto su gomma.

L'Amministrazione intende, quindi, collegarsi in maniera attenta e coordinata con l'imprenditoria locale, facendo sì che il rapporto pubblico/privato sappia utilizzare al meglio le potenzialità esistenti, sviluppando la competitività, ma anche tenendo conto delle compatibilità del territorio.

L'impegno è quello di governare il processo di radicamento di un modello compatibile col territorio, tale da accompagnare e sostenere l'offerta di servizi avanzati, quali incubatori per l'insediamento di attività produttive, centri di alta formazione, ricerca e sviluppo.

L'idea è quella di un polo tecnologico avanzato, collegato agli istituti scolastici presenti, ai centri di ricerca ed ai parchi scientifici e tecnologici del Veneto, dove possono incontrarsi ricerca, produzione, università ed industria, offrendo al nostro territorio ed alle future generazioni nuove opportunità di crescita e di occupazione. Le modalità di realizzazione verranno precisate nelle norme di attuazione.

3.3.3 Aree commerciali

Particolare attenzione si intende dare alla verifica ed all'adeguamento della distribuzione organizzativa e funzionale, per una migliore qualificazione delle attività commerciali e artigianali, salvaguardando, rafforzando e sostenendo, anche con azioni promozionali, il ruolo del commercio "tradizionale" nel centro storico.

L'incentivazione delle attività commerciali verrà esplicitata anche attraverso la promozione di iniziative di valorizzazione del turismo legato ai valori del territorio.

Verranno sviluppate tematiche volte a incentivare l'agricoltura, favorendo l'introduzione di migliori condizioni per la vendita diretta e promozione di prodotti locali, favorendo l'insediamento di agriturismi, facendo conoscere e valorizzando il nostro inserimento ambientale nell'ambito del Parco dei Colli Euganei, del territorio rurale della pianura, ricchi di tradizioni e di siti di interesse storico e paesaggistico.

Verranno promosse anche le forme di commercio equo e solidale che si prefiggono lo scopo di affrontare concretamente lo squilibrio tra paesi del Nord ricco e paesi del Sud del mondo povero, aiutando direttamente questi paesi a sviluppare la propria economia.

3.3.4 Settore turistico – ricettivo

Per il settore **turistico - ricettivo** si rileva innanzitutto che l'attuale offerta di strutture e servizi di carattere ricettivo è carente rispetto alla diversificazione della richiesta supportata dalla varietà di attività culturali, turistiche, sportive, commerciali e produttive presenti nel territorio; utile quindi incentivare aree attrezzate a servizi per sosta camper, camping, etc.

Per tale settore il P.A.T. valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti, promuovendo l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini

qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agricolo, ecc., attraverso:

- l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva, al campeggio, alla sosta di camper, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti e, dove possibile, prevedendone l'ampliamento;
- la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli innovativi;
- la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;
- l'individuazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali, recupero e valorizzazione dei percorsi lungo il canale Bisatto, restauro degli antichi ponti e riutilizzo dei porti fluviali collegati anche alla realizzazione del semi-anello delle vie d'acqua da Padova a Vo', previsto dal progetto ambientale del Parco Colli;
- la definizione disciplinare di particolari siti, la previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio;
- il recupero e la salvaguardia delle attività di artigianato tipiche e tradizionali;
- il recupero e la salvaguardia dei prodotti tipici locali, al fine di mantenere vive le tradizioni proprie del territorio, nonché la promozione dei vari settori agroalimentari puntando alla qualità dei prodotti ed alla sicurezza alimentare (ortofrutticola, zootecnica, ecc.), anche attraverso manifestazioni locali che favoriscano iniziative turistico-ricettive.

Pensare al turismo come una delle attività produttive del nostro territorio significa individuarlo come risorsa economica non solo per la città di Este ed il suo territorio circostante, ma anche nell'insieme di relazioni sovracomunali e - più ambiziosamente -sovraregionali che gli gravitano attorno.

Si intende prevedere l'implementazione di strutture di tipo ricettivo (ostello, bed&breakfast, affittacamere, aree di sosta per camper o agricampeggi,

dimore storiche, agriturismo, fattorie didattiche,...) e la creazione di figure professionali nuove che consentano al contempo di raggiungere gli obiettivi prefissati dell'Amministrazione che, all'interno del sistema delle città murate, del sistema museale, del sistema dei beni culturali, si possono così sintetizzare:

- la valorizzazione delle emergenze storiche, architettoniche e naturalistiche presenti in Este (il Castello, il Museo Nazionale Atestino, le chiese, i monumenti, il Centro Storico, i siti archeologici), abbinata ad una contemporanea crescita di attività commerciali, artigianali ed eventi culturali;
- la valorizzazione delle emergenze storiche, architettoniche e naturalistiche presenti nel territorio circostante, nell'area compresa dall'Adige ai Colli Euganei;
- la valorizzazione dei Colli Euganei, da non considerarsi più come un problema da gestire, bensì come una risorsa con cui rapportarsi.

In sintesi, va favorita la creazione di un "polo produttivo turistico" che veda coinvolte tutte le realtà presenti nel territorio, con la dichiarata finalità di proporre un prodotto non dedicato al turista "mordi e fuggi", bensì dedicato ad un turista attento alle valenze di rilievo che il territorio estense sicuramente sa offrire.

3.4 Sistema infrastrutturale

3.4.1 Rete della viabilità e mobilità ciclabile e pedonale urbana

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

Il P.A.T. detta indicazioni relative a:

- le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei

livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;

- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" in coerenza con il P.U.T. ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;
- le infrastrutture locali ed in particolare ai punti di criticità del traffico (esempio gli incroci) indicando le soluzioni da attuarsi anche mediante interventi legati alla perequazione urbanistica.

Sarà prioritario affrontare i problemi della viabilità, della mobilità urbana e dei parcheggi in quanto Este soffre da troppi anni dell'inadeguatezza di un sistema viario privo di arterie periferiche di grande scorrimento.

E' necessario affrontare il problema della viabilità sia ad ovest che a est della Città, contemperando le esigenze di salvaguardia del patrimonio ambientale e archeologico del territorio con le esigenze di finanziabilità degli interventi, nel nuovo quadro della viabilità regionale e autostradale che interesserà anche la nostra zona.

Gli obiettivi strategici che, in particolare, l'Amministrazione Comunale propone si possono così sintetizzare:

- favorire le scelte di sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale, recuperando un ruolo strategico per i servizi del territorio alla stazione "Sant'Elena" situata nel nostro Comune e potenziando, con il raddoppio del binario, la linea Monselice-Mantova per creare una efficiente alternativa sia al trasporto pubblico su gomma, sia al trasporto commerciale rendendo possibile una razionale logistica e intermodalità;
- prevedere parcheggi posti attorno al centro per valorizzare e agevolare la fruibilità e accessibilità pedonale al Centro Storico;
- realizzare la Bretella a Ovest del Centro che liberi dal traffico l'area centrale con valore storico-artistico attualmente sovraccaricata;
- creare la rotatoria all'ingresso est della città, dove la confluenza delle due strade più importanti crea continui ingorghi di traffico;

- favorire la mobilità interna, come sistema di trasporto, a basso costo tra Centro e Frazioni e come articolata offerta di un'alternativa all'uso individuale dell'auto;
- il recupero del tratto urbano della Padana Inferiore, come necessario asse di scorrimento Sud, oggi ridotto a lentissima corsia di accesso ai vari supermercati;
- realizzare una rete coordinata di piste ciclabili che mettano in relazione i quartieri e le frazioni con il centro;
- prevedere percorsi naturalistici urbani o periurbani e recupero di quelli esistenti in situazioni degradate anche in prospettiva di una diversa valorizzazione turistica della Città. Saranno coltivate intese con Amministrazioni locali ed enti al fine di realizzare piste ciclabili di valenza turistico-ricreativa intercomunale che raccordino i territori confinanti e inseriscano la nostra rete di piste ciclabili in percorsi più articolati in area Parco o nella Bassa Padovana.

4. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La definizione delle scelte strategiche e degli obiettivi del P.A.T. dovrà assicurare, già nella fase iniziale della sua elaborazione, un elevato livello di protezione dell'ambiente, attraverso l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) sugli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, ai sensi della direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27/06/2001, nonchè degli Atti di Indirizzo regionali, recentemente emanati ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. A) della Legge Urbanistica Regionale.

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

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

Il Quadro Conoscitivo del P.A.T. dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.

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

per interventi con architettura bio-compatibile con particolare riferimento anche ad interventi di fitodepurazione.

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

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

1) Programma di lavoro della VAS

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

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

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza

ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al piano e il modo in cui, durante la loro preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili effetti significativi sull'ambiente (detti effetti devono comprendere quelli primari e secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori dinamici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito alle azioni di monitoraggio;

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

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

Fase 1: Premessa all'analisi di compatibilità ambientale.

- Contenuti del piano, con specifico riferimento a quelli che sono i suoi obiettivi e strategie in rapporto a eventuali modifiche indotte sull'ambiente.

- Individuazione dei problemi ambientali significativi esistenti nel territorio con specifico riferimento a eventuali vincoli esistenti, a elementi di rischio, o di particolare significativo degrado che potrebbero costituire incompatibilità tra lo stato di fatto esistente e le previsioni del piano condizionandone l'attuazione.

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

- Individuazione, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) del territorio interessato dal piano, delle caratteristiche insediative specifiche.
- Definizione, per ciascun contesto o ambito territoriale omogeneo, delle specifiche caratteristiche ambientali/paesaggistiche che lo caratterizzano. Tali caratteristiche saranno da definire in funzione delle specifiche tematiche quali:
 - biodiversità;
 - suolo;
 - acqua;
 - aria;
 - fattori climatici;
 - beni materiali (rifiuti, energia);
 - salute umana;
 - paesaggio.
- Scelta degli indicatori necessari per esprimere le caratteristiche dell'ambiente attuale e per effettuare le scelte operative. Tali indicatori saranno selezionati tra quelli individuati dalla "Conferenza di Aalborg+10" ed elaborati secondo lo schema Dipsir (determinanti e indicatori di pressione, stato/impatti e risposta).

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

- Gli obiettivi di qualità ambientale andranno riferiti agli ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) come precedentemente individuati, in modo da costituire una sorta di "mappa delle criticità" estesa a tutto il territorio oggetto del piano.

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

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

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

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

- A seguito della fase di valutazione degli esiti degli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni del piano, sono da indicare le direttive, le prescrizioni e i vincoli previsti come normativa di piano, conseguenti agli obiettivi di qualità che lo strumento urbanistico territoriale si prefigge di raggiungere. Si potranno pertanto indicare sia aspetti correlati direttamente alle normative di piano, quali le N.T.A. del piano o criteri da applicare alla formulazione del regolamento edilizio per le tematiche di maggior dettaglio operativo in materia di qualità ambientale.

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

2) Relazione di sintesi non tecnica

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

5. LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

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

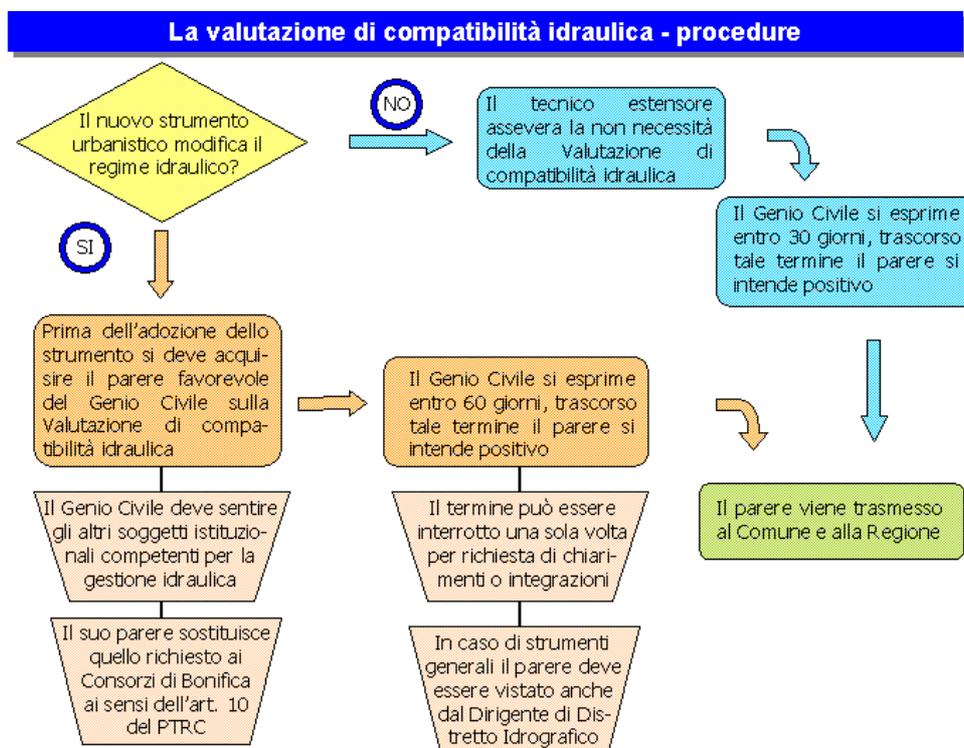
Appare quindi nodale che l'analisi del territorio oltre a consentire l'individuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, sia finalizzata anche a dettare norme di uso del territorio volte a garantire un adeguato livello di sicurezza e non consentire l'aggravio della situazione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

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

Conseguentemente ogni nuovo strumento urbanistico, ovvero variante al vigente strumento urbanistico generale, deve contenere uno studio di compatibilità idraulica che riporti una valutazione delle interferenze che le nuove previsioni urbanistiche hanno con i dissesti idraulici presenti e delle possibili alterazioni del regime idraulico che possono causare. Inoltre

l'eventuale normativa urbanistica ed edilizia a corredo dei nuovi strumenti urbanistici o delle loro varianti dovrà prevedere specifiche norme espressamente volte a garantire un'adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, regolando le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornendo indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere, sulla modalità costruttiva degli interventi.

Le disposizioni della D.G.R.V. n. 3637 prevede che per la V.C.I. si debba acquisire il parere favorevole dell'Unità Complessa del Genio Civile Regionale competente per territorio; tale parere sostituisce, se ricorre la fattispecie, il parere precedentemente richiesto al Consorzio di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento; fermo restando l'obbligo, in capo al Genio Civile regionale, di articolare i contenuti del parere sentiti gli altri soggetti istituzionali competenti per la gestione idraulica per la parte di rispettiva competenza.



Caratteristiche qualitative e metodologiche della valutazione

Metodologia di elaborazione della valutazione di compatibilità idraulica (V.C.I.):

1. analisi idrologica del bacino oggetto di studio, un'analisi idraulica dello stesso allo stato attuale e nella sua nuova configurazione e definizione delle misure da attuare per la preservazione del territorio;
2. cartografia indicante il recapito delle acque bianche nella rete consortile;
3. modalità di recapito delle acque bianche nella rete consortile con tipologia del manufatto di scarico;
4. sopralluoghi, verifiche, accertamenti presso i Consorzi di Bonifica e Genio Civile.

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