

COMUNE DI ABANO TERME

PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA
LEGGE 05/08/1973 N. 457, ADEGUATO ALLA L.R.61/85
DELL'AREA DI VILLA MOCENIGO AD ABANO TERME (PD)

ELABORATO

U

RIF: E322-PX-VAS-REL

DATA: 07/07/2025

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.
RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
RELAZIONE

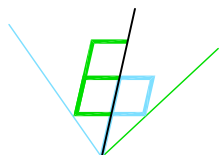
AGGIORNAMENTO

PARERE MOTIVATO N. 68
DEL 24/03/2025

IL COMMITTENTE

MOCENIGO S.R.L.
VIA ALEARDO ALEARDI, 5
PADOVA

IL PROGETTISTA



STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

DR. ING. ENRICO PRUNOTTO

VIA TRIESTE, 12 - 35121 PADOVA
TEL. 347/5637798 - P.I. 02673730285

PREMESSA AL PARERE MOTIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

pag. 1

A – INFORMAZIONI GENERALI E PROCEDIMENTO METODOLOGICO ADOTTATO

A.1 - RIFERIMENTI NORMATIVI

pag. 3

A.1.1 Normativa Comunitaria e nazionale in materia di VAS

pag. 3

A.1.2 Regolamenti Regionali in materia di VAS

pag. 7

A.2 - PROCEDURA DI VERIFICA E ASSOGGETTABILITA'

pag. 24

A.3 - STRUTTURA E CONTENUTI DEL RAPPORTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

pag. 26

B - PIANO PROGRAMMA OGGETTO DI STUDIO

B.1 - ASPETTO PROCEDURALI

pag. 27

B.2 - INQUADRAMENTO GENERALE

pag. 30

B.3 - DESCRIZIONI AZIONI E OBIETTIVI

pag. 31

C - ASPETTI PROCEDURALI

C.1 - IL PIANO PROGRAMMA: ELABORAZIONE E ADOZIONE

pag. 33

C.2 - ELENCO A LIVELLO DI AGGIORNAMENTO DELLE FONTI

pag. 33

C.3 - EVENTUALI CRITICITA' RISCONTRATE

pag. 34

C.4 - INTEGRAZIONE CON ALTRE PROCEDURE

pag. 34

C.5 - ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA

pag. 34

C.6 - ANALISI QUADRO PIANIFICATORIO

pag. 41

C.7 - PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

pag. 42

C.7.1 - Uso del Suolo - terra

pag. 42

C.7.2 - Uso del Suolo - acqua

pag. 44

C.7.3 - Uso del Suolo – idrologia e rischi sismico

pag. 44

C.7.4 – Biodiversità

pag. 45

C.7.5 - Energia e Ambiente

pag. 45

C.7.6 – Mobilità

pag. 46

C.7.7 - Sistema del territorio rurale e della rete ecologica

pag. 47

C.8 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Carta Geolitica

pag. 48

Carta Idrogeologica

pag. 49

Carta Geomorfologica

pag. 49

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

pag. 50

Carta delle Fragilità	pag. 50
Carta di Sintesi Sensibilità del Suolo	pag. 51
Sistema Ambientale	pag. 53
Sistema Insediativo Infrastrutturale	pag. 54
Sistema Paesaggio	pag. 55
C.9 - PIANO ASSETTO DEL TERRITORIO E PIANO DEGLI INTERVENTI	
C.9.1 - Piano Assetto del Territorio (P.A.T.)	pag. 56
Carta dei vincoli della pianificazione territoriale – T01A	pag. 56
Carta dei vincoli della pianificazione territoriale - T01B	pag. 57
Carta dei vincoli della pianificazione territoriale – 01C	pag. 57
Carta delle Invarianti - T02	pag. 58
Carta delle Fragilità - T03	pag. 67
Carta delle Trasformabilità - T04	pag. 67
Ambiti di Urbanizzazione consolidata - T05	pag. 68
Carta degli isolati - T06	pag. 68
Carta delle Termalità - T07	pag. 69
Carta Uso del Suolo - T08	pag. 69
Carta dei Servizi Ecosistemici - T09	pag. 70
Servizi Culturali	pag. 70
Servizi di regolazione	pag. 70
Carta dei Servizi Ecosistemici - T09	pag. 70
Carta dell'infrastruttura verde - T10	pag. 71
Carta delle incompatibilità - T11	pag. 71
C.9.2 - Piano degli Interventi (P.R.G. - P.I.)	pag. 80
C.9.3 - Valutazione Coerenza in merito al cambio destinazione d'uso	pag. 87
C.9.4 - Valutazione azioni di mitigazione e compensazione	pag. 93
C.9.5 - Valutazione di possibile perdita ambito naturalistico	pag. 94
C.9.6 - Valutazione in merito al consumo del territorio	pag. 95
C.9.7 - Conclusioni	pag. 97
C.10 - Reti Ecologiche e Biodiversità	pag. 98
C.11 - Piano Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)	pag. 99
C.12 - Piano Comunale delle Acque (P.D.A.)	pag. 104
C.13 - Verifica Compatibilità Idraulica	pag. 105
C.14 - Valutazione Previsione Acustica	pag. 106
C.15 - Piano Generale del Traffico Urbano	pag. 110
C.16 - Piano Tutela delle Acque (P.T.A.)	pag. 112
C.17 - Smaltimento delle Acque Reflue	pag. 113
C.18 - Pozzi ad Uso Irrigazione	pag. 114

D - STATO DELL'AMBIENTE

D.1 – Aria	pag. 115
D.2 – Clima	pag. 120
D.2.1 – Precipitazioni	pag. 120
D.2.2 – Temperature	pag. 122
D.3 – Acqua	pag. 124
D.3.1 - Acque Superficiali	pag. 125
D.3.1.1 - Stato chimico	pag. 125
D.3.1.2 - Stato Ecologico	pag. 126
D.3.1.3 – E.Q.B.	pag. 128
D.3.1.4 – LIMeco	pag. 129
D.3.1.5 - Elementi chimici a sostegno dello Stato Ecologico	pag. 130
D.3.2 - Acque Sotterranee	pag. 134
D.4 – Suolo e Sottosuolo	pag. 136
D.4.1 – Sottosuolo e Termalismo	pag. 136
D.4.2 – Suolo	pag. 136
D.4.2.1 – Carta dei Suoli	pag. 137
D.4.2.2 – Permeabilità dei Suoli	pag. 138
D.4.2.3 – Consumo e Uso del Suolo	pag. 138
D.4.2.4 – Metalli Pesanti	pag. 140
D.5 – Inquinamento	
C.5.1 – Radiazioni non ionizzanti	pag. 142
C.5.2 – Radiazioni ionizzanti	pag. 144
C.5.3 – Rumore	pag. 145
C.5.4 – Inquinamento Luminoso	pag. 147
D.6 – Mobilità	pag. 150
D.7 – Rifiuti	pag. 152
D.8 – Paesaggio	pag. 154
D.9 – Patrimonio culturale, Architettonico ed Archeologico	pag. 156
D.9.1 – Excursus Storico	pag. 158
D.9.2 – Aspetto Archeologico	pag. 160
D.9.3 – Aspetto Architettonico	pag. 163
D.9.4 – Ville Venete	pag. 165
D.10 – Salute e Sanità	pag. 167
D.11 – Popolazione	pag. 168
D.12 – Biodiversità, Flora e Fauna	pag. 170

E - COERENZA NORMATIVA

pag. 171

F - VALUTAZIONE IMPATTI POTENZIALI CONNESSI pag. 173

G - MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE IMPATTI NEGATIVI pag. 177

H - CONCLUSIONI pag. 178

ALLEGATI:

Allegato 1 – Documentazione Lotto 1

Allegato 2 – Piano Urbanistico Attuativo – Piano Recupero Villa Mocenigo

Allegato 3 – Pratica Soprintendenza BB.AA.

Allegato 4 – Documentazione per Domanda di Ricerca-Concessione di derivazione d’Acqua da Falda sotterranea

Allegato A – Monitoraggio della Qualità dell’Aria di Abano Terme – ARPAV 2021

Allegato B – Tabella Inquinamento Aria periodo invernale 2020-2021

Allegato C – Carta Sottobacini idraulici – Consorzio Bonifica Bacchiglione

Allegato D – Carta degli Interventi - Piano delle Acque di Abano Terme

Allegato E – Corpi Idrici Interesse Inquinamento - Regione Veneto – Direttiva 2000/60/CE

Allegato F – Metallo e Metalloidi nella fascia Brenta (B) - Regione Veneto – Direttiva 2000/60/CE

Allegato G – Nota Consorzio di Bonifica del 18/04/2023

Allegato H – Delibera Adozione Consiglio Comunale n. 29 del 26/09/2024

Allegato I – Parere Soprintendenza n. 14174-P del 22/04/2025

Allegato L – Relazione Studio Agronomico Schiavon

Allegato M – Attestato Rischio P.G.R.A.

Allegato N – Parere Consorzio Bonifica del 10/04/2025

Allegato O – Relazione Valutazione Clima Acustico

Allegato P – Tavoletta RFI n. 050202

Allegato Q – Risposta RFI del 06/06/2018

Allegato R – Autorizzazione Genio Civile per Pozzi del 02/02/2024

PREMESSA AL PARERE MOTIVATO

Il presente elaborato costituisce l'integrazione al Parere Motivato n. 68 del 24/03/2025 predisposto dalla Commissione Regionale VAS a seguito della Richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art. 12 D.Lgs n. 152/2006 Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Villa Mocenigo", in variante al Piano degli Interventi. Il suddetto Parere Motivato è riportato nelle pagine seguenti.

Si premette che tale integrazione è stata predisposta secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 3 "Regolamento Attuativo in materia di VAS" e tenendo conto dei contenuti minimi obbligatori definiti dall'allegato "G" al Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 1 del 15/01/2025.

Al fine di agevolare la lettura e l'analisi di quanto integrato di seguito si riportano brevemente le osservazioni del Parere Motivato e la pagina della relazione dove è stato svolto il relativo approfondimento o chiarimento.

- A) Dovrà essere sviluppata un'analisi di coerenza del Piano di Recupero in variante al Piano degli Interventi per quanto riguarda la riclassificazione dell'area di circa 12.250 m2 da Agricola "Area di formazione dell'ambiente boschivo" ad area con specifica destinazione a verde e parcheggi.

Paragrafo C.9

pag. 56

Piano Assetto del Territorio (P.A.T.) e Piano degli Interventi (P.I)

- B) Il recupero e la rifunzionalizzazione dei fabbricati da lungo tempo in abbandono, introduce destinazioni d'uso compatibili e diversificate per rendere attrattiva l'area, che non sono state elencate. Si ritiene opportuna una valutazione con particolare riferimento al nuovo carico urbanistico e al possibile traffico indotto nella previsione peggiore.

Paragrafo C.15

pag. 110

Piano Generale del Traffico Urbano

- C) Il nuovo RPA dovrà approfondire le valutazioni in merito alle Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Paragrafo C.11

pag. 99

Piano gestione rischio alluvioni (P.G.R.A.)

D) E' necessario acquisire il parere di compatibilità idraulica per l'area oggetto di variante.

Paragrafo C.13 pag. 105
Verifica Compatibilità Idraulica

E) L'area, ricade all'interno dell'art. 13.8 "Aree subsidenti"; si necessita di una valutazione più approfondita di tale aspetto.

Paragrafo C.8 pag. 48
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

F) E' necessario indicarne l'ampiezza (al netto della variante urbanistica necessaria alla sua realizzazione) e l'eventuale impermeabilizzazione totale del parcheggio e l'adeguamento agli adempimenti dell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque.

Paragrafo C.16 pag. 112
Piano di Tutela delle Acque

G) Si chiede di descrivere come verranno smaltite le acque reflue.

Paragrafo C.17 pag. 113
Smaltimento delle Acque Reflue

H) Dovrà essere condotta una valutazione previsionale acustica data la presenza della rete ferroviaria in aderenza all'area del Piano di Recupero.

Paragrafo C.14 pag. 106
Valutazione Previsione Acustica

I) Con riferimento alla richiesta realizzazione di un pozzo ad uso irrigazione al Genio Civile si chiede sia valutata anche la possibilità di realizzare vasche di raccolta delle acque meteoriche al fine di utilizzare prioritariamente, ad uso irriguo.

Paragrafo C.18 pag. 114
Pozzi ad Uso Irrigazione



PARERE MOTIVATO

N. 68 IN DATA 24 MARZO 2025

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS del piano di recupero di iniziativa privata denominato “Villa Mocenigo” nel Comune di Abano Terme (PD).

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale”;

VISTO in particolare l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, il quale specifica che “per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento”;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante “Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio”;

VISTA la DGR n. 545 del 9 maggio 2022 ad oggetto “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. “Codice Ambiente”, apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della D.G.R. 791/2009”;

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 27 maggio 2024 recante la “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)”;

CONSIDERATO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 3, della suddetta Legge regionale, il procedimento relativo all'argomento in oggetto, in quanto avviato precedentemente all'entrata in vigore della stessa, è concluso secondo le disposizioni previgenti;

ATTESO che la Commissione VAS si è riunita in data 24 marzo 2025 come da nota di convocazione del 20/03/2025 protocollo regionale n. 143006;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Abano Terme (PD), in qualità di Autorità procedente, con nota PEC acquisita al protocollo regionale al n. 533455 del 16/10/2024, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 D. Lgs.n.152/2006 del Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “Villa Mocenigo” in variante al Piano degli Interventi;



PRESO ATTO che il Comune di Abano Terme, entro 30 giorni dalla richiesta prot n. 570710 del 07/11/2024 da parte dell'Unità Organizzativa VAS VINCA e NUVV in relazione ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute, non ha dato riscontro alcuno. Pertanto così come anche evidenziato nella nota si dà conto che non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

CONSIDERATO che con nota prot n. 570576 del 07/11/2024 l'Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV, ha inviato richiesta di parere ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPAV
- Provincia di Padova
- Consorzio di Bonifica Bacchiglione
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso
- Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali
- Ulss 6 Euganea
- UO Genio Civile di Padova
- Consiglio di Bacino Bacchiglione
- Acegas APS Spa
- Ente Parco Regionale dei Colli Euganei
- Gestione Unica del Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (B.I.O.C.E.)
- Comune di Padova – Settore urbanistica
- Comune di Selvazzano Dentro
- Comune di Teolo
- Comune di Torreglia
- Comune di Montegrotto
- Comune di Due Carrare
- Comune di Albignasego
- Comune di Maserà di Padova

RILEVATO CHE sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- U.O. Genio Civile di Padova, acquisito al prot. reg. n. 583423 del 14/11/2024
- Consorzio Di Bonifica Bacchiglione, acquisito al prot reg n 593584 del 21/11/2024
- Gestione Unica del Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (B.I.O.C.E.), acquisito al prot reg n 599211 del 26/11/2024
- ULSS n. 6, acquisito al prot reg n 606609 del 29/11/2024
- Consorzio Bacchiglione, acquisito al prot reg n 612889 del 03/12/2024

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO che oggetto della presente istanza è Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Villa Mocenigo" in variante al Piano degli Interventi in Comune di Abano Terme (PD), che prevede in particolare:

- il recupero dell'edificio E ad uso residenziale un tempo destinato a essiccatoio del tabacco;
- la realizzazione di due fabbricati a destinazione abitativa residenziali F1 e F2, previa demolizione del volume F, edificio in cemento armato privo di valore storico architettonico. I nuovi Volumi F1 e F2 avranno un volume totale inferiore a quello da demolire;



- l'introduzione di una variante al Piano degli Interventi per riclassificare un'area di 12.250 m², attualmente Agricola "Area di formazione dell'ambiente boschivo" ad "ambito soggetto a Piano di Recupero Scheda *50 Villa Mocenigo" al fine di destinarla a verde e parcheggi;
- infine, è compresa nel Piano di Recupero anche un'area, al foglio 9 mappale 604, classificata dal P.I. come "percorso ciclopedonale", di 1329 m².

RILEVATE, dall'analisi del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, le seguenti carenze:

- Il Piano di Recupero risulta in variante al Piano degli Interventi per la riclassificazione di un'area di circa 12.250 m² da Agricola "Area di formazione dell'ambiente boschivo" ad area con specifica destinazione a verde e parcheggi; manca un'analisi di coerenza su tale trasformazione in attinenza a quanto definito dalla norma tecnica per l'area. Tale tipologia di trasformazione risulta carente anche di opportune mitigazioni/compensazioni, dato che nel Piano degli Interventi l'area viene definita come "area di formazione dell'ambiente boschivo: di pregio ambientale tendenzialmente riservata alla realizzazione di un ambiente boschivo anche in relazione alle politiche di incentivazione". Si rileva la necessità di valutare la perdita di un possibile ambito naturalistico (area di formazione di un ambiente di pregio) con opportune valutazioni di tipo ecologico ed agronomico. E' necessario inoltre che le mitigazioni siano rapportate al consumo di suolo previsto, in quanto matrice ambientale, e alla relativa perdita di servizi ecosistemici.
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 26/09/2024 di adozione del PdR segnala, fra gli obiettivi di Piano, il recupero e la rifunzionalizzazione dei fabbricati da lungo tempo in abbandono, introducendo destinazioni d'uso compatibili e diversificate per rendere attrattiva l'area, non ulteriormente elencate. Nel RAP tuttavia non sono presenti analisi sulle potenziali ricadute delle diverse destinazioni d'uso dell'area, viene citata solo la destinazione residenziale. Si necessita di un chiarimento su questo punto. Qualora nell'area oggetto dell'istanza siano ipotizzate diverse destinazioni d'uso oltre al residenziale, si ritiene opportuna una valutazione con particolare riferimento al carico urbanistico e al possibile traffico indotto. Si evidenzia che il Comune di Abano Terme ha presentato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per il proprio Piano Generale del Traffico Urbano.
- Il parere del Genio Civile riporta che: *Appare opportuno ricordare che ogni intervento è subordinato a quanto stabilito dalle Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, adottato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente distrettuale delle Alpi Orientali e pubblicato nella G.U.R.I. n. 29 del 04/02/2022. Tale normativa è sovraordinata rispetto agli strumenti urbanistici che sono, ove non conformi, modificati di diritto.* Si ritiene opportuno un approfondimento a riguardo, dato che l'area risulta, ad oggi, a pericolosità P1 (a titolo esemplificativo e non esaustivo, si dichiara la realizzazione di garage interrati e la demolizione e ricostruzione degli edifici del volume F).
- L'area, nella carta delle Fragilità del PTCP, ricade all'interno dell'art. 13.8 "Aree subsidenti"; si necessita di una valutazione più approfondita di tale aspetto, con un'analisi della pianificazione comunale vigente e con valutazioni sulle potenziali criticità.
- Per quanto riguarda la matrice Acque, ci sono alcuni aspetti da chiarire. Il primo riguarda la realizzazione del nuovo parcheggio, del quale è necessario indicarne l'ampiezza, l'eventuale impermeabilizzazione e gli adempimenti dell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque.



Un secondo aspetto riguarda i pareri acquisiti dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica, sulla mancata acquisizione del parere idraulico relativo alla variante urbanistica.

Infine, dalla documentazione trasmessa si fa riferimento sia ad una rete fognaria che ad uno scarico in acque superficiali.

- Data la presenza della rete ferroviaria in adiacenza all'area di Piano, si reputa necessaria una valutazione previsionale acustica, come indicato anche nel parere dell'Ulss 6 Euganea, che rilevi eventuali superamenti dei limiti e che valuti relative opportune mitigazioni.
- In merito alla richiesta realizzazione di un pozzo ad uso irrigazione al Genio Civile e alla dichiarazione, riportata nel RAP, del Consorzio di Bonifica sulle strutture consortili operanti in loco che non sono in grado di soddisfare le necessità di quantitativi di acqua richiesti, si ritiene opportuno valutare anche la possibilità di realizzare vasche di raccolta delle acque meteoriche al fine di utilizzare prioritariamente, ad uso irriguo, le acque così recuperate.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA e NUVV in data 24 marzo 2025, dalla quale emerge che, esaminati gli atti, comprensivi del Rapporto Preliminare Ambientale, dei contributi resi da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, non risulta possibile escludere potenziali impatti negativi, in particolare per quanto riguarda l'area di variante. Si evidenzia quindi la necessità di prevedere puntuali integrazioni documentali unicamente finalizzate a consentire all'Autorità Competente di formulare un giudizio compiuto sulla sostenibilità della trasformazione, nel rispetto di quanto previsto dal comma "3-bis", art. 12 del D.Lgs. 152/2006;

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VAS

tenuto conto delle succitate carenze e criticità rilevate sotto il profilo tecnico valutativo e in attuazione delle indicazioni operative di cui al parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 73 del 27 aprile 2023,

DETERMINA

per al Piano di Recupero in variante al Piano degli Interventi (P.I.), dell'area di Villa Mocenigo nel Comune di Abano Terme (PD), la restituzione dell'istanza, rendendosi necessaria la riformulazione del Rapporto Preliminare Ambientale di assoggettabilità a VAS, al fine di renderlo coerente e rispondente ai contenuti di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. ed ai criteri di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del citato decreto.

In sede di presentazione della nuova istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e del nuovo Regolamento VAS n. 3 del 09/01/2025 (pubblicato su BUR n. 9 del 19/01/2025), dovrà essere fornito un nuovo Rapporto Preliminare Ambientale di assoggettabilità a VAS, in linea con i contenuti e criteri di cui alle citate norme di riferimento, che approfondisca in particolare i seguenti aspetti:



- il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS dovrà essere predisposto secondo quanto disposto dalla normativa vigente (Regolamento Regionale n. 3 “Regolamento attuativo in materia di VAS”), nonché ai contenuti minimi obbligatori definiti dall’allegato “G” al Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 1 del 15/01/2025;
- Dovrà essere dato riscontro, all’interno del RPA, a tutti i pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale.
- Dovrà essere sviluppata un’analisi di coerenza del Piano di Recupero in variante al Piano degli Interventi per quanto riguarda la riclassificazione dell’area di circa 12.250 m² da Agricola “Area di formazione dell’ambiente boschivo” ad area con specifica destinazione a verde e parcheggi. La valutazione dovrà dare evidenza di quanto disposto dalle NTO del PI “*area di formazione dell’ambiente boschivo: di pregio ambientale tendenzialmente riservata alla realizzazione di un ambiente boschivo anche in relazione alle politiche di incentivazione*”, includendo nell’analisi anche opportune mitigazioni/compensazioni. Si rileva la necessità di valutare la perdita di un possibile ambito naturalistico (area di formazione di un ambiente di pregio) con opportune valutazioni di tipo ecologico ed agronomico. E’ necessario inoltre che le mitigazioni siano rapportate al consumo di suolo previsto, in quanto matrice ambientale, e alla relativa perdita di servizi ecosistemici.
- Si segnala, fra gli obiettivi di Piano, il recupero e la rifunzionalizzazione dei fabbricati da lungo tempo in abbandono, introducendo destinazioni d’uso compatibili e diversificate per rendere attrattiva l’area, non ulteriormente elencate. Si necessita di un chiarimento su questo punto. Qualora nell’area oggetto dell’istanza siano ipotizzate diverse destinazioni d’uso oltre al residenziale, si ritiene opportuna una valutazione con particolare riferimento al nuovo carico urbanistico e al possibile traffico indotto nella previsione peggiore. Si evidenzia che il Comune di Abano Terme ha presentato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per il proprio Piano Generale del Traffico Urbano.
- Il parere del Genio Civile riporta che: *Appare opportuno ricordare che ogni intervento è subordinato a quanto stabilito dalle Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, adottato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente distrettuale delle Alpi Orientali e pubblicato nella G.U.R.I. n. 29 del 04/02/2022. Tale normativa è sovraordinata rispetto agli strumenti urbanistici che sono, ove non conformi, modificati di diritto.* Il nuovo RPA dovrà approfondire tali valutazioni, dato che l’area risulta, ad oggi, a pericolosità P1 (a titolo esemplificativo e non esaustivo, si dichiara la realizzazione di garage interrati e la demolizione e ricostruzione degli edifici del volume F).
- In relazione ai pareri del Genio Civile di Padova e del Consorzio di Bonifica Bacchiglione, si rimane in attesa di acquisire il parere di compatibilità idraulica per l’area oggetto di variante.
- L’area, nella carta delle Fragilità del PTCP, ricade all’interno dell’art. 13.8 “Aree subsidenti”; si necessita di una valutazione più approfondita di tale aspetto, con un’analisi della pianificazione comunale vigente, che includa eventuali valutazioni tecniche sulle potenziali criticità e misure per risolverle.
- Per quanto riguarda la realizzazione del nuovo parcheggio, è necessario indicarne l’ampiezza (al netto della variante urbanistica necessaria alla sua realizzazione), l’eventuale impermeabilizzazione totale e l’adeguamento agli adempimenti dell’art. 39 del Piano di Tutela delle Acque.



- In merito alla gestione delle acque reflue, dalla documentazione trasmessa non risulta chiaro se è presente l'allacciamento alla rete fognaria o se ne verrà predisposto l'impianto per il futuro allacciamento. Nel secondo caso, si chiede di descrivere come verranno smaltite le acque reflue.
- Data la presenza della rete ferroviaria in adiacenza all'area di Piano, dovrà essere condotta una valutazione previsionale acustica, come indicato anche nel parere dell'Ulss 6 Euganea, che rilevi eventuali superamenti dei limiti e che valuti relative opportune mitigazioni. Le risultanze di tale valutazione dovranno essere incluse nel RPA.
- Con riferimento alla richiesta realizzazione di un pozzo ad uso irrigazione al Genio Civile e alla dichiarazione, riportata nel RPA, del Consorzio di Bonifica sulle strutture consortili operanti in loco che non sono in grado di soddisfare le necessità di quantitativi di acqua richiesti, sia valutata anche la possibilità di realizzare vasche di raccolta delle acque meteoriche al fine di utilizzare prioritariamente, ad uso irriguo, le acque così recuperate.

Si precisa altresì che la documentazione per la VINCA dovrà essere redatta secondo il nuovo regolamento n. 4 del 09/01/2024 (pubblicato su BUR n. 9 del 19/01/2025).

La valutazione non attiene a questioni afferenti alla procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS

dott.ssa Valeria Vonghia

Il Componente
della Commissione Regionale VAS

dott. Paolo Giandon

Il Componente
della Commissione Regionale VAS

ing. Giovanna Negri

Descrizione dell'intervento Edilizio

L'intervento edilizio oggetto della presente relazione riguarda la riqualificazione di un ambito dall'alto valore culturale e storico per Abano Terme: il complesso di Villa Mocenigo Scheda n° 50 PI/PRG Comune di Abano Terme (PD).

Il processo di riqualificazione dell'area sta avvenendo in modo graduale ed economicamente sostenibile, pur partendo da un'analisi globale del bene e da un'idea progettuale complessiva, da attuare per lotti.

In particolare la proprietà ha individuato alcuni edifici come prioritari per l'intervento di rigenerazione: La Villa **A**, la barchessa **C** e l'essiccatoio a sud **B**, compresi nel **Lotto 1**, attuato mediante "intervento diretto" e già in fase di realizzazione (All. 1), il quale ha avuto i seguenti pareri di approvazione da parte della **Soprintendenza BBAA**:

- Prot. 17596 CL 34.19.07 del 06/09/2018 risposta al foglio 25-06-2018 prot. Ingresso 0011783 del 02-07-2018; Approvazione permesso di costruire con indicazioni;
- Comunicazione inizio lavori alla Soprintendenza BB AA 15-11-2021 con pec. Mail;
- Prot. 0005006 cl. 34.19.07 del 27/02/2019 risposta al foglio del 25-06-2018 prot. Ingresso 0020261 del 04-10-2018 Approvazione Permesso di costruire;
- Prot. 0031798 CL 34.43.04 del 21/12/2020 Approvazione Variante 1 con indicazioni;
- Prot. 0010210 CL del 12/04/2021 risposta al foglio 18-02-2021 Ingresso 0004650 del 19-02-2021; Approvazione Variante 1;
- Prot. 0039515-P del 07-12-2021 CL 34.43.04/21255/2021 Autorizzazione Variante 2.
- Sopralluogo ad Abano Terme arch. Giuseppe Rallo funzionario Soprintendenza BB AA, prima del rilascio del parere del Piano di Recupero il 27/10/2022;
- Prot. 0001579-P cl. 34.43.04 del 01/12/2022 risposta al foglio del 01-12-2022 prot. Ingresso 0039463 Approvazione Piano di Recupero

Sempre il Lotto 1 ha avuto le seguenti approvazioni da parte del **Comune di Abano Terme**:

- Prot. 22769 del 18 Giugno 2019 rilascio Permesso di Costruire lotto 1 n° 510/2028;
- SCIA 063/2021 Variante 1 prot. N° 14569 del 22/04/2021;
- SCIA 161/2022 Variante 2 prot. N° 8634 del 08/03/2022.

Nella fase che ci riguarda si è deciso di proseguire l'intervento secondo il programma esteso a tutta l'area di proprietà, predisponendo il presente Piano Urbanistico Attuativo (nello specifico un Piano di Recupero, All. 2), che deriva dal confronto iniziato anni fa con il Comune, la Soprintendenza e gli altri Enti competenti.

Come si vedrà nei paragrafi seguenti il Comune di Abano Terme ha previsto che l'intervento nell'Area di Villa Mocenigo avvenga tramite uno strumento urbanistico attuativo già approvato dalla

Soprintendenza BB AA e tale modalità richiede per normativa regionale la verifica di assoggettabilità a VAS.

Nel Piano di Recupero in questione (All. 2) si prevede:

- il recupero dell'essicatoio E ad uso residenziale un tempo destinato a essicatoio del tabacco;
- la realizzazione di due fabbricati a destinazione abitativa residenziali F1 e F2, previa demolizione del volume F, edificio in cemento armato privo di valore storico architettonico, i nuovi Volumi F1 e F2 avranno un volume totale inferiore a quello da demolire;

al fine di creare un complesso adeguato alle esigenze abitative e di utilizzo moderne pur rispettando la valenza storica del sito. A tal proposito si allega alla presente anche il Parere favorevole e la documentazione presentata presso la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso (All. 3).

Si è ritenuto opportuno esporre l'intera cronologia dell'iter che ha interessato l'area di Villa Moceniga, al fine di evidenziare che le opere in esame nella presente relazione sono la naturale prosecuzione di un intervento già in atto e condiviso nella sua globalità con il Comune di Abano Terme.

La necessità di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS è legata al fatto che lo strumento urbanistico del Comune ha previsto che le modalità di attuazione in tale area avvengano tramite un Piano Urbanistico Attuativo, che nel nostro caso è un Piano di Recupero; l'intervento proposto rispecchia le indicazioni dello Piano Regolatore del Comune e non comporta sostanziali varianti.

Per completezza si allega anche la documentazione ad oggi disponibile relativa alla Domanda di Ricerca-Concessione di derivazione d'Acqua da Falda sotterranea presentata dal Committente per poter realizzare dei pozzi ad uso irrigazione a servizio delle aree verdi presenti nell'area di intervento (All. 4), dal momento che il Consorzio di Bonifica Bacchiglione ha dichiarato che le strutture consortili operanti in loco non sono in grado di soddisfare le necessità di quantitativi di acqua richiesti.

A - Informazioni generali e procedimento metodologico adottato

A.1 Riferimenti Normativi

A.1.1 Normative Comunitarie e Nazionali

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali dei piani e dei programmi che costituiranno il quadro di riferimento delle future attività di progettazione puntuale. In particolare nel **D.lgs 152/2006** e smi (art. 5, comma 1, lett. a) la VAS costituisce il processo che comprende *“lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l’elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l’espressione di un parere motivato, l’informazione sulla decisione ed il monitoraggio.”*. La VAS riguarda quindi i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale. Mediante lo strumento della VAS è possibile sottoporre a valutazione preventiva un piano comprensivo della previsione di più progetti integrati, in un’ottica di sviluppo sostenibile. La VAS è infatti un processo interattivo da condurre parallelamente all’elaborazione di piani o programmi, ma da definire e concludere anticipatamente all’approvazione degli stessi. Con maggior chiarezza si conclude che il suo scopo è quello di individuare ex ante le possibili e meno dannose modalità di trasformazione del territorio.

La **direttiva 2001/42/CE** in materia di “Valutazione dell’Impatto Ambientale di determinati progetti pubblici e privati” prevede all’art. 3 (Ambito di applicazione) che:

“I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull’ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.”

In particolare l'art. 4 comma 2 e 3 della direttiva 85/337/CEE, prevede per i progetti in Allegato II che
“2. Fatto salvo il paragrafo 3 dell'articolo 2 per i progetti elencati nell'allegato II gli Stati membri determinano, mediante

a) un esame del progetto caso per caso;

o

b) soglie o criteri fissati dagli Stati membri, se il progetto debba essere sottoposto a valutazione a norma degli articoli da 5 a 10.

Gli Stati membri possono decidere di applicare entrambe le procedure di cui alle lettere a) e b).

3. Nell'esaminare caso per caso o nel fissare soglie o criteri ai fini del paragrafo 2 si tiene conto dei relativi criteri di selezione riportati nell'allegato III.”

e l'allegato III, riporta i “Criteri di selezione di cui all'articolo 4, paragrafo 3:

1. Caratteristiche dei progetti

Le caratteristiche dei progetti debbono essere considerate tenendo conto, in particolare:

- delle dimensioni del progetto,
- del cumulo con altri progetti,
- dell'utilizzazione di risorse naturali,
- della produzione di rifiuti,
- dell'inquinamento e disturbi ambientali,
- del rischio di incidenti, per quanto riguarda, in particolare, le sostanze o le tecnologie utilizzate.

2. Localizzazione dei progetti

Deve essere considerata la sensibilità ambientale delle aree geografiche che possono risentire dell'impatto dei progetti, tenendo conto, in particolare:

- dell'utilizzazione attuale del territorio;
- della ricchezza relativa, della qualità e della capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona;
- della capacità di carico dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle seguenti zone:
 - a) zone umide;
 - b) zone costiere;

- c) zone montuose o forestali;*
- d) riserve e parchi naturali;*
- e) zone classificate o protette dalla legislazione degli Stati membri; zone protette speciali designate dagli Stati membri in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
- f) zone nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla legislazione comunitaria sono già stati superati;*
- g) zone a forte densità demografica;*
- h) zone di importanza storica, culturale o archeologica.*

3. Caratteristiche dell'impatto potenziale

Gli effetti potenzialmente significativi dei progetti debbono essere considerati in relazione ai criteri stabiliti ai punti 1 e 2 e tenendo conto, in particolare:

- della portata dell'impatto (area geografica e densità della popolazione interessata);*
- della natura transfrontaliera dell'impatto;*
- dell'ordine di grandezza e della complessità dell'impatto;*
- della probabilità dell'impatto;*
- della durata, frequenza e reversibilità dell'impatto.”*

Nella normativa nazionale (Dlgs 152/2006, art 6, comma 3), è prevista una disposizione sostanzialmente identica a quella della normativa comunitaria, infatti:

Art. 6

Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti*

designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Di seguito si riporta anche l' "Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" D.lgs. 152/2006 al fine di chiarire i contenuti necessari per la verifica di assoggettabilità dell'intervento in esame.

ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- carattere cumulativo degli impatti;*

- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

A.1.2 Regolamenti Regionali

La **L.R. n. 11 del 2024** “Norme per il Governo del territorio” prevede, per gli aspetti urbanistici, che

Art. 4

Valutazione ambientale strategica (VAS) degli strumenti di pianificazione territoriale.

1. *Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 “Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”. La Giunta regionale definisce, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), criteri e modalità di applicazione della VAS, in considerazione dei diversi strumenti di pianificazione e delle diverse tipologie di comuni.*
2. *Sono sottoposti alla VAS il piano territoriale regionale di coordinamento, i piani territoriali di coordinamento provinciali, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali.*
3. *La VAS evidenzia la congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione di cui al comma 2 rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli stessi, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione individuando, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano.*
4. *Sino all'approvazione dei criteri regionali di cui all'articolo 46, comma 1, lettera a),*

l'ente competente ad approvare gli strumenti di cui al comma 2 valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

omissis

Con Delibera della Giunta n. 2988 del 01/10/2004, in materia di primi indirizzi operativi per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Veneto, si prevede che:

“Ai sensi della direttiva 2001/42/CE devono essere sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica:

- a) i piani e programmi, e loro varianti, che sono elaborati in determinati settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti sottoposti a V.I.A. ai sensi della vigente normativa in materia (art. 3, c.2, lett. a);*
- b) i piani e programmi, e loro varianti, per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti di importanza comunitaria (SIC) o sulle zone di protezione speciale (ZPS), si ritiene necessaria una Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della direttiva 92/43/CE (art. 3, c.2, lett. b).*

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero per le modifiche minori dei medesimi, la Valutazione Ambientale Strategica è necessaria solo se gli Stati membri determinano che possano avere effetti significativi sull'ambiente.”

Con delibera della Giunta Regionale n. 3262 del 24 ottobre 2006 si è deliberato, in prima fase di attuazione:

- “di fornire un primo elenco di piani e programmi regionali rientranti nei settori indicati dall'articolo 3, comma 2, lett. a) della direttiva 2001/42/CE;*
- di evidenziare quei piani e programmi in corso di approvazione il cui iter è in uno stato particolarmente avanzato e che pertanto non possono essere sottoposti a VAS;*
- di individuare l'ambito di applicazione della direttiva CE/42/2001;*
- di applicare la procedura di VAS ai piani e programmi regionali;*
- di indicare i contenuti del Rapporto Ambientale;*
- di orientare le consultazioni;*
- di sviluppare un programma di monitoraggio.*

Questa deliberazione, necessita per l'applicabilità della Direttiva CE/42/2001, di alcune integrazioni.

In primo luogo deve essere individuato il soggetto a cui affidare l'iter decisionale secondo quanto prescritto dall'art. 8 della Direttiva citata.

Al riguardo si ritiene di costituire un'Autorità Ambientale per la VAS che in fase di preparazione del Piano o del Programma e prima della sua adozione, o dell'avvio della procedura legislativa, prenda in considerazione il rapporto ambientale redatto ai sensi dell'articolo 5, le osservazioni e le controdeduzioni, i pareri espressi ai sensi dell'articolo 6 nonché i risultati delle consultazioni con le regioni limitrofe ovvero con altri stati membri transfrontaliera avviate ai sensi dell'art. 7.

*Si propone, pertanto, **di individuare tale Autorità in apposita Commissione Regionale VAS** composta da tre componenti e costituita dal Segretario Regionale alle infrastrutture e mobilità con funzioni di Presidente, dal Segretario Regionale all'ambiente e territorio con funzioni di Vicepresidente, e dal Segretario competente per materia, ovvero da Dirigente dallo stesso delegato, componente variabile a seconda della natura del Piano e/o Programma di volta in volta sottoposto al giudizio di compatibilità ambientale.*

L'attività di supporto e di istruttoria alla Commissione Regionale VAS viene svolta dalla Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti.

Si propone, quindi, per i Piani e/o Programmi la cui adozione spetta alla Regione Veneto, come individuati dalla Deliberazione 2988/2004, l'adozione delle procedure di cui all'Allegato A della presente deliberazione; per i Piani e/o Programmi comunali, intercomunali e provinciali l'adozione delle modalità procedurali di cui all'Allegato B; per le particolari procedure previste per il Piano di assetto territoriale comunale o intercomunale di cui agli articoli 14, 15 e 16 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, attesa la peculiarità di tale procedura e delle finalità che con la stessa si intendono perseguire, l'adozione delle procedure di cui all'Allegato C; infine, per i Programmi o piani di iniziativa regionali approvati da altri soggetti o oggetto di accordi, si propone l'adozione delle procedure di cui all'Allegato D.”

La L.R. n. 4 del 26/06/2008 che riguarda “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegata alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture”, prevede:

Art. 14

Disposizioni transitorie in materia di Valutazione ambientale strategica (VAS).

1. Nelle more dell'entrata in vigore di una specifica normativa regionale in materia di VAS di cui ai decreti legislativi 16 gennaio 2008, n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale” e 3 aprile 2006, n. 152 “Norme

in materia ambientale”:

- a) *per i piani e programmi di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 4 del 2008 la cui approvazione e adozione compete alla Regione, o agli enti locali, o di iniziativa regionale approvati da altri soggetti o oggetto di accordo, l'autorità a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli articoli 12 e 15 del decreto legislativo n. 4 del 2008, è, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 del medesimo decreto legislativo, la commissione regionale VAS nominata dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3262 del 24 ottobre 2006, pubblicata nel BUR n. 101 del 2006;*
- b) *per i piani e programmi di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 4 del 2008 afferenti la pianificazione territoriale ed urbanistica si applica l'articolo 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”;*
- c) *i procedimenti già avviati alla data di entrata in vigore della presente legge sono conclusi con le procedure di cui alle deliberazioni di Giunta regionale n. 3262 del 24 ottobre 2006, n. 3752 del 5 dicembre 2006, pubblicata nel BUR n. 10 del 2007 e n. 2988 del 1° ottobre 2004, pubblicata nel BUR n. 107 del 2004, e sono fatti salvi le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti”*

Con delibera della Giunta Regionale n. 791 del 31/03/2009 si sono adeguate le procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. E' previsto che *“la Regione Veneto ha sinora provveduto, con l'art. 14 della Legge Regionale n. 4/2008, entrata in vigore il 2 luglio 2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'autorità competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR n. 3262/2006, e costituita da:*

- *Segretario Regionale alle Infrastrutture e Mobilità, con funzioni di Presidente;*
- *Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio con funzioni di Vicepresidente;*
- *Segretario competente per materia, ovvero Dirigente dallo stesso delegato, quale componente variabile a seconda della natura del piano o programma in esame;*
- *Dirigente Regionale della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti con funzioni di segretario della Commissione.*

Funge da supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi.

Alla luce della recente evoluzione normativa, in attesa dell'adozione di una organica legge regionale in materia di VAS, si rende necessario aggiornare le procedure già stabilite con le citate deliberazioni di Valutazione Ambientale Strategica al fine di renderle conformi alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 come modificata dal D.Lgs. 4/2008.

Ai sensi dell'art. 6 del Codice Ambiente, l'ambito di applicazione della procedura VAS si estende a tutti i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. In particolare:

- a) i piani e i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del Codice Ambiente;*
- b) i piani e i programmi che, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, rendano necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/1997, (siti della Rete Natura 2000 di cui alle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE);*
- c) le modifiche ai Piani e Programmi sopraelencati, fatti salvi i casi di modifiche "minori" ai sensi dell'art. 6 comma 3 della Parte II Codice Ambiente che sono sottoposte alla verifica di assoggettabilità.*

In attuazione di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 14 della Parte II del Codice Ambiente, circa il coordinamento delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione disposte dalle vigenti disposizioni di settore per specifici piani e programmi con quelle previste dal procedimento di valutazione ambientale strategica, si propone di prevedere che i termini fissati dalle procedure VAS coincidano, per quanto possibile, con quelli previsti dalla normativa di settore del piano o programma.

In particolare per i termini di deposito e di presentazione delle osservazioni, laddove non coincidano, deve essere applicato il termine più lungo sia esso quello della procedura VAS o quello della procedura di settore.

Si propone, pertanto, di aggiornare le procedure amministrative già individuate con la deliberazione n. 3262 del 24.10.2006 e suoi Allegati, e con la deliberazione n. 3752 del 05.12.2006 e suoi Allegati in relazione alle diverse fattispecie di piani e programmi:

- piani o programmi di competenza regionale (la cui iniziativa, adozione e approvazione spetta alla Regione), come indicato all'Allegato A;*
- piani o programmi di competenza di altre Amministrazioni la cui approvazione compete alla Regione (esclusi i piani di assetto del territorio in co-pianificazione), come indicato all'Allegato B;*
- piani di assetto territoriale, comunale o intercomunale, redatti in co-pianificazione, di cui agli art. 15 e 16 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, come indicato all'Allegato B1;*
- piani o programmi di competenza di altre Amministrazioni, la cui approvazione non spetta alla Regione ma che comunque esplicano i loro effetti entro il territorio regionale, come indicato all'Allegato C;*
- piani o programmi la cui iniziativa e adozione spetta alla Regione, mentre l'approvazione compete ad altra Amministrazione, come indicato all'Allegato D;*
- programmi transfrontalieri europei come indicato all'Allegato E.*

Si ritiene, inoltre, opportuno definire le procedure da seguire per la verifica di assoggettabilità di cui all'art 12 della Parte II del Codice Ambiente - prevista per valutare se piani o programmi possano avere un impatto significativo sull'ambiente per cui devono essere sottoposti alla valutazione ambientale strategica - come nel caso in cui si tratti di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, o di piani o programmi diversi da quelli previsti dal comma 2 dell'art. 6 Codice Ambiente, come indicato all'Allegato F.

*In sede di prima applicazione della verifica di assoggettabilità si propone di **escludere** dalla procedura di verifica di assoggettabilità stessa nonché dalla procedura VAS, fatta salva la necessità di verificare se i seguenti progetti sono, o meno, assoggettati alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o a screening di VIA:*

- 1. le varianti ai piani urbanistici di cui al comma 1 dell'art. 48 della Legge Regionale n. 11/2004 conseguenti all'approvazione di opere pubbliche, di impianti di interesse*

pubblico, al recupero funzionale di complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa, all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, ad iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile, all'installazione di pannelli solari e fotovoltaici;

- 2. le varianti ai piani urbanistici sovraordinati, di cui al comma 1-ter dell'art. 48 della Legge Regionale n. 11/2004, che abbiano già conclusa la procedura VAS;*
- 3. le varianti ai piani urbanistici di cui al comma 7-quinquies dell'art. 48 della Legge Regionale n. 11/2004 relative ad interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree o immobili di proprietà di enti pubblici;*
- 4. le varianti ai piani urbanistici conseguenti all'approvazione di progetti puntuali oggetto di accordo di programma di cui all'art. 32 della L.R. 35/2001;*
- 5. le varianti a piani e programmi conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive;*
- 6. le varianti a piani e programmi riguardanti la mera modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;*
- 7. i Piani di Alienazione degli Immobili Pubblici di cui all'art. 58 della Legge 133/2008, qualora comportino cambio di destinazione di zona.”*

A seguito di varie indicazioni della Corte Costituzionale la normativa regionale ha subito vari adeguamenti, soprattutto negli allegati alla normativa.

La L.R. n. 29 del 25/07/2019 in materia di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia, prevede al

Art. 2

Modifiche dell'articolo 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”

- 1. La rubrica dell'articolo 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituita dalla seguente: “Valutazione ambientale strategica (VAS)”.*
- 2. Dopo il comma 4 dell'articolo 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, sono aggiunti i seguenti:
“4 bis. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” ed ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 del medesimo articolo 6, la Giunta regionale*

predispone una scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

4 ter. La Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare da rendersi entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde, definisce i contenuti della scheda di cui al comma 4 bis, nel rispetto dei principi contenuti nell'articolo 12 del decreto legislativo n. 152 del 2006 ed in conformità ai criteri dell'allegato I alla parte seconda del medesimo decreto legislativo, indicando almeno i seguenti elementi:

- a) riferimenti identificativi dell'istanza;*
- b) caratteristiche del piano;*
- c) caratteristiche dei potenziali effetti sull'ambiente e localizzazione delle aree che ne possono essere interessate;*
- d) riferimenti normativi.*

4 quater. L'autorità procedente, ovvero il proponente dei piani e programmi di cui al comma 4 bis, predispone la scheda con i contenuti di cui al comma 4ter per:

a) le varianti al PAT o al PI:

- 1) conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;*
- 2) conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del 10 per cento della superficie;*
- 3) conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";*
- 4) riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;*
- 5) previste dall'articolo 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";*
- 6) conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa;*

b) i PUA e le relative varianti:

- 1) che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;*
- 2) conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, già oggetto di VAS.*

4 quinquies. L'autorità procedente, ovvero il proponente, trasmette la scheda di cui al comma 4 bis, debitamente compilata in ogni sua parte, all'autorità regionale competente in materia di VAS. L'autorità regionale si esprime con parere motivato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della scheda, nel caso in cui verifichi la non sussistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 4 quater. Il parere motivato è pubblicato integralmente nel sito istituzionale della Giunta regionale.

4 sexies. Qualora l'autorità regionale competente in materia di VAS, valutati i contenuti della scheda, verifichi l'esistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 4 quater, si applicano le disposizioni e le procedure di cui al titolo secondo del decreto legislativo n. 152 del 2006.”.

3. In sede di prima applicazione la Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare da rendersi entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde, adotta il provvedimento di cui all'articolo 4, comma 4 ter, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

4. Fino alla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione del provvedimento di cui al comma 3 continuano ad applicarsi le procedure e le disposizioni vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge

Con Delibera di Giunta Regionale n. 61 del 21/01/2020 è stata aggiornata la “Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004, art. 4 comma 4 bis. Deliberazione di Giunta Regionale n.116/CR del 29.10.19.”. In particolare:

“Tutti i processi pianificatori che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale devono, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, del D.lgs. 152/2006 e della DGR 791/2009, essere accompagnati dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS). Ai sensi dell'art.6 comma 3 del citato decreto legislativo per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori, la VAS è necessaria solo qualora l'Autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, valutazione svolta secondo la procedura individuata dall'art. 12 del decreto legislativo in parola, che prevede che l'autorità procedente trasmetta all'autorità competente un rapporto ambientale preliminare, contenente la descrizione del piano, le informazioni circa gli impatti possibili conseguenti alla sua attuazione, la previsione del coinvolgimento, in fase istruttoria, dei soggetti competenti in materia ambientale, le eventuali

osservazioni, pervenute entro 30 giorni dalla pubblicazione del piano stesso, i pareri o le prescrizioni. In sostanza una procedura complessa e dispendiosa, che non trova giustificazione a fronte di determinate fattispecie caratterizzate dalla semplicità e dal sicuro modesto impatto ambientale del piano o programma in esame. Il Consiglio regionale, anche in considerazione delle disposizioni di cui al D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1 comma 1 L.12 luglio 2011, n. 106, che evidenzia e sottolinea in modo generale come le pubbliche amministrazioni debbano attenersi a criteri di semplificazione dei procedimenti amministrativi, al fine di rendere più efficace, celere ed incisiva l'attività amministrativa pubblica, ha approvato la L.R. n. 29/2019, il cui art.2 reca: Modifiche dell'articolo 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", ed individua una procedura di verifica semplificata di sostenibilità ambientale. La citata L.R. n. 29/2019, introduce il comma 4 bis all'art. 4 della L.R. 11/2004, il quale stabilisce che la Giunta regionale debba predisporre una "scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano programma." Il successivo comma 4 ter stabilisce quanto segue: "La Giunta regionale, previo parere della competente Commissione consiliare, da rendersi entro 30 giorni decorsi i quali se ne prescinde, definisce i contenuti della scheda di cui al comma 4 bis".La scheda, così predisposta e debitamente compilata da parte del soggetto proponente/procedente, costituisce il documento da sottoporre alla fase istruttoria del procedimento di valutazione facilitata di assoggettabilità a procedura VAS e, da ultimo, all'esame della Commissione regionale VAS, individuata dalla DGR n.3262/06, per la formulazione del parere motivato di competenza, entro 45 giorni dal ricevimento della pratica. Più precisamente si è provveduto a predisporre la scheda identificata come segue: "Valutazione Semplificata di Assoggettabilità – scheda contenente gli elementi informativi" nel rispetto delle indicazioni e dei punti richiamati dalla legge regionale in parola.

La scheda è stata adottata con Deliberazione della Giunta Regionale n.116/CR del 29.10.19 e trasmessa alla competente Commissione Consiliare per l'acquisizione del parere ex art.4 comma 4 ter della L.R. 11/04. La Seconda Commissione Consiliare con parere n. 467 del 16.12.19, ha licenziato favorevolmente la scheda di valutazione, evidenziando l'opportunità di stralciare dal titolo la parola "Semplificata" sostituendola con la parola "Facilitata", recependo le modifiche non sostanziali, illustrate dalla Giunta Regionale nel corso della seduta della Commissione stessa, di seguito descritte:

- aggiunta di "altro" ai provvedimenti di adozione al quadro 1 "Riferimenti identificativi";
- modifica del riquadro 3 "Dichiarazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore" con l'aggiunta delle colonne "coerente", "non coerente", "attinente", "non attinente";

-modifica del riquadro 5 “Potenziali effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei sull’ambiente” con l’aggiunta della colonna “mitigabili” dove verranno descritte le azioni di mitigazioni ai potenziali effetti;-aggiunta di “altro” all’elenco delle tematiche ambientali nel riquadro 5 “Potenziali effetti presenti,futuri, permanenti e temporanei sull’ambiente”;
-modifica del riquadro 6 “Allegati” con l’aggiunta della riga “altro” tra gli allegati da includere negli allegati dove verranno inseriti altri documenti utili ai fini valutativi;
-modifica del riquadro 8 “Informative” con la correzione ad un riferimento normativo non corretto.

La scheda, allegato A al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, è stata aggiornata con le suddette modifiche introdotte a seguito dell’esame della Commissione consiliare e viene proposta per l’approvazione della Giunta regionale.”

Infine con Delibera di Giunta Regionale n. 545 del 09/05/2022 relativa all’*“Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. “Codice Ambiente”, apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della D.G.R. 791/2009”* la Regione Veneto ha inteso adeguare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Verifica di Assoggettabilità per piani e programmi alle modifiche normative introdotte dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233, sia sotto il profilo amministrativo che procedurale.

Nella normativa regionale vengono individuate tre fattispecie ricadenti nella disciplina di VAS e cioè:

- "Procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi" come indicato all'Allegato A;
- "Procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi transfrontalieri europei" come indicato all'Allegato B;
- "Procedura per la Verifica di Assoggettabilità di Piani e Programmi o di loro Varianti" come indicato nell'Allegato C.

Nel caso in esame, trattandosi di un intervento di dimensioni inferiori ai 3 ha e non ricomprendendo aree di interesse naturalistico, ai sensi della L.R. n. 29 del 25/07/2019, art. 2, è possibile procedere secondo la "Procedura per la Verifica di Assoggettabilità di Piani e Programmi o di loro Varianti" e quindi seguire le indicazioni dell’allegato C di seguito riportate:

FASE 1: Redazione e Trasmissione dei documenti per la Verifica di Assoggettabilità

L'autorità procedente o il proponente, trasmette su supporto informatico all'autorità competente:

- Istanza per l'avvio della procedura, di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, utilizzando il modulo disponibile nella pagina web del portale regionale dedicata alla VAS;
- Un Rapporto Preliminare Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità a VAS con i contenuti previsti dall' "Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12", Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 e ss.mm. ii.;
- La deliberazione di adozione o la dichiarazione del responsabile del procedimento con la quale si evidenzia la sussistenza di un momento decisivo all'interno del quale il piano/programma o loro varianti è stato assunto nelle scelte urbanistiche dell'amministrazione comunale o il verbale della Conferenza di Servizi;
- La documentazione per la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii., che costituisce elaborato autonomo, redatto secondo le vigenti disposizioni regionali con cui sono definite le relative procedure e modalità operative;
- La "Tavola Planivolumetrica", se necessaria, così come prevista dal "Decreto Sviluppo" - Decreto Legge n. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1, comma 1 della Legge n. 106 del 12/07/2011;
- Una proposta di elenco delle autorità/soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

I file vettoriali in formato "shape file", qualora pertinenti, di ciascun ambito territoriale oggetto delle trasformazioni territoriali previste e prodotti secondo le modalità di cui alle "F.A.Q." disponibili nella pagina web del portale regionale dedicata alla VAS.

FASE 2: Consultazione

Ai fini dell'avvio della consultazione con i Soggetti competenti in materia ambientale, l'Autorità competente integra o modifica il proposto elenco presentato, dall'Autorità procedente o dal proponente, dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare. Successivamente, l'Autorità competente invia a tali soggetti il Rapporto Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VAS affinché si esprimano con un parere entro trenta (30) giorni dal ricevimento della richiesta.

I Soggetti competenti in materia ambientale trasmettono il proprio parere all'Autorità competente e all'Autorità procedente/proponente.

FASE 3: Parere Motivato

Entro novanta (90) giorni dalla data di ricevimento della documentazione di cui alla FASE 1, la Commissione Regionale pe la VAS, sentita l’Autorità procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti competenti consultati, nonché degli eventuali contributi/osservazioni aventi attinenza con questioni ambientali, verificando se il piano o programma possa avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale, emette il proprio parere motivato di esclusione o di assoggettabilità dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui all’art. 13 e seguenti del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato “I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12” alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e tenendo conto delle eventuali osservazioni dei Soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3 del succitato art. 12 del medesimo Decreto, specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.

La decisione finale, comprese le motivazioni, è pubblicata integralmente nella pagina web del portale regionale dedicata alla VAS.

Nel caso in cui l’esito del parere della Commissione Regionale per la VAS sulla Verifica di Assoggettabilità sia di assoggettamento alla procedura completa, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si rimanda integralmente a quanto previsto nell’ALLEGATO A.

La **L.R. n. 12 del 2024** “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d’incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA).” regola le procedure di valutazione e autorizzazione ambientale per la VAS nel Capo II. In Particolare:

Art. 4

Finalità, definizione e oggetto della disciplina della VAS

- 1. Le finalità in materia di VAS sono stabilite dal comma 3 e dalla lettera a) del comma 4 dell'articolo 4 del TUA.*
- 2. Per VAS si intende quanto stabilito dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5 del TUA.*
- 3. Oggetto della VAS è quanto previsto dall'articolo 6 del TUA.*

Art. 5

Competenze, autorità competente, disciplina e aspetti procedurali in materia di VAS

- 1. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 e del comma 6 dell'articolo 12 del TUA, sono sottoposti a VAS i piani e i programmi di cui ai commi da 1 a 4 dell'articolo 6 del TUA, nonché le relative modifiche, la cui approvazione compete alla Regione o agli enti locali.*
- 2. Ai sensi del comma 6 dell'articolo 7 del TUA, in sede regionale, nei procedimenti di VAS l'autorità a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli articoli 12 e 15 del TUA, è la Commissione regionale VAS di cui all'articolo 6 della presente legge.*
- 3. La disciplina e la procedura in materia di VAS sono previste dalle Parti Prima e Seconda del TUA, dalla presente legge e dai regolamenti attuativi di cui all'articolo 7.*

Art. 6

Commissione regionale VAS

- 1. Il Presidente della Giunta regionale istituisce con proprio decreto la Commissione regionale VAS individuando quali componenti:
 - a) il Direttore della Direzione di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 "Statuto del Veneto"", competente in materia di VAS, o suo delegato, con funzioni di Presidente;*
 - b) il Direttore della Direzione di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54, competente in materia di ambiente, o suo delegato, con funzioni di Vicepresidente;*
 - c) il Direttore della Direzione di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54, competente in materia di pianificazione territoriale, o suo delegato.**
- 2. L'attività di supporto e di istruttoria alla Commissione regionale VAS viene svolta dalla Direzione competente in materia di VAS anche avvalendosi delle Direzioni di volta in volta competenti in ragione della materia del piano o programma sottoposto a VAS.*
- 3. Al fine di assicurare un adeguato supporto tecnico-scientifico per l'istruttoria di specifici piani o programmi di particolare complessità, il Presidente della Commissione regionale VAS può incaricare consulenti esterni, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero all'interno di un elenco formato dalla Giunta regionale, a seguito di procedura*

comparativa di selezione pubblica. Sono fatte salve ulteriori modalità di scelta dei consulenti conformi alla normativa in materia di affidamento di incarichi professionali a consulenti esterni.

Art. 7

Regolamenti attuativi in materia di VAS

- 1. La Giunta regionale, nel rispetto della normativa dell'Unione europea, statale e regionale, entro centocinquanta giorni dalla data di pubblicazione della presente legge nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto, di seguito BUR, approva e pubblica nel BUR uno o più regolamenti ai sensi del comma 2 dell'articolo 19 e della lettera a) del comma 2 dell'articolo 54 dello Statuto, sentita la competente commissione consiliare che si esprime entro novanta giorni, decorsi i quali si prescinde, con cui sono definiti e individuati, in materia di VAS:
 - a) fermo il rispetto della legislazione europea, eventuali ulteriori modalità rispetto a quelle indicate nel TUA, purché con questo compatibili, per l'individuazione di piani e programmi da sottoporre a VAS e per lo svolgimento della relativa consultazione;*
 - b) i criteri e le modalità di applicazione della procedura in considerazione dei diversi strumenti di pianificazione e programmazione;*
 - c) adeguate forme di semplificazione per la verifica della necessità di sottoporre a procedure di VAS i piani e programmi di cui al comma 3 dell'articolo 6 del TUA;*
 - d) le modalità di quantificazione e corresponsione degli oneri da porre a carico dei soggetti privati proponenti di piani e programmi ai sensi dell'articolo 33 del TUA;*
 - e) le disposizioni in materia di VAS vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, disponendo l'abrogazione di quelle incompatibili o superate dalle disposizioni della presente legge o dai regolamenti medesimi e riproponendo le restanti disposizioni compatibili o non superate nell'ambito dei regolamenti medesimi.**
- 2. Le modifiche ai regolamenti di cui al comma 1 sono approvate e pubblicate nel BUR dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, che si esprime entro quarantacinque giorni, trascorsi i quali si prescinde, salvo le modifiche di*

adeguamento meramente formale o di correzione di errori materiali che sono approvate e pubblicate nel BUR dalla Giunta regionale, notiziando della pubblicazione la competente commissione consiliare.

In data 19/01/2025 è stato pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 9 il **Regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025** “Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)” che prevede:

Art. 3

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. Sono sottoposti a VAS, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del TUA, tutti i Piani e Programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli Allegati II, II-bis, III e IV della Parte Seconda del TUA;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

Art. 4

Verifica di Assoggettabilità (VA)

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5 del presente regolamento, sono sottoposti a VA secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del TUA i Piani e Programmi:

- a) *che determinano modifiche minori rispetto al piano cui afferisce la modifica;*
- b) *che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;*
- c) *diversi da quelli dell'articolo 3 del presente regolamento e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di successivi progetti.*

2. La VA relativa a modifiche di Piani e Programmi ovvero di strumenti attuativi di Piani e Programmi già sottoposti positivamente a VA o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Art. 8

Procedura di Verifica di Assoggettabilità (VA)

1. La procedura per la VA di Piani e Programmi e loro modifiche, in conformità con l'articolo 12 del TUA, si articola nelle fasi di cui al punto 2

In definitiva si può riassumere che:

la L.R. 12/2024:

- Individua competenze (Art. 5);
- Istituisce la Commissione VAS (Art. 6);
- Impone regolamenti attuativi della VAS (Art. 7)

mentre il Regolamento Regionale n 3/2025:

- Definisce ambito, esclusioni, fasi operative;
- Stabilisce moduli e allegati (incluso Allegato G);
- Struttura il coinvolgimento di stakeholder

A.2 La Procedura di Verifica di Assoggettabilità (VA)

La procedura per la Verifica di Assoggettabilità di piani/programmi è descritta nell'Allegato al Regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025 e si articola nelle seguenti fasi, in conformità con l'articolo 12 del TUA:

FASE 1: Trasmissione della documentazione

1. L'autorità procedente trasmette alla Struttura a supporto della Commissione regionale per la VAS, tramite il proprio indirizzo di PEC istituzionale:

- a) il modulo correttamente compilato di presentazione dell'istanza, disponibile sul sito web della Struttura a supporto della Commissione regionale per la VAS;
- b) il verbale della conferenza dei servizi decisoria o il provvedimento amministrativo con il quale il piano/programma è stato adottato dall'autorità procedente;
- c) il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, adottato dall'autorità procedente, redatto in conformità ai contenuti previsti nell'Allegato I alla parte seconda del TUA;
- d) la Valutazione d'Incidenza ambientale;
- e) la tavola planivolumetrica prevista dalla legge n. 106/2011.

FASE 2: Verifica della completezza documentale

1. La Struttura a supporto della Commissione regionale per la VAS verifica la completezza della documentazione trasmessa e, laddove si renda necessaria l'acquisizione di documentazione integrativa, comunica all'autorità procedente la richiesta di perfezionamento dell'istanza che deve intervenire nei successivi 10 giorni. Qualora l'autorità procedente non provveda al deposito delle integrazioni richieste nel termine previsto, l'istanza viene archiviata. Resta nella facoltà dell'autorità procedente presentare nuovamente l'istanza, corredata della documentazione necessaria al suo esame, con nuova decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento.

FASE 3: Consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale e provvedimento di verifica sul rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

1. La Struttura a supporto della Commissione regionale per la VAS, in collaborazione con l'autorità procedente, individua e seleziona i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità per acquisirne il parere. I soggetti competenti in materia ambientale rendono il parere sulla compatibilità ambientale delle azioni di piano e sulla sussistenza di potenziali impatti significativi sui temi ambientali di competenza e inviano lo stesso alla Struttura a supporto della Commissione regionale per la VAS e all'autorità procedente entro 30 giorni dalla

trasmissione.

FASE 4: Provvedimento di verifica

1. La Struttura a supporto della Commissione regionale per la VAS, tenuto conto dei pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale nonché degli eventuali contributi/osservazioni pervenuti:

- a) svolge le attività tecnico-istruttorie sulla base degli elementi di cui all'allegato I alla parte seconda del TUA;
- b) verifica se il piano/programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale;
- c) predispose la relazione istruttoria da sottoporre alla Commissione regionale per la VAS per le determinazioni di competenza.

2. La Commissione regionale per la VAS, entro il termine di 90 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, si esprime con provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del TUA. Tale provvedimento specifica i motivi principali della decisione e, in caso di esclusione, le eventuali raccomandazioni necessarie per evitare o prevenire impatti significativi sull'ambiente.

3. Il Provvedimento di verifica, comprese le motivazioni, nonché i pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale sono pubblicati dall'autorità competente nel sito web della Struttura a supporto della Commissione regionale per la VAS.

4. Nel caso in cui l'esito del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità sia di assoggettamento alla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del TUA, la Commissione regionale per la VAS specifica le motivazioni, gli approfondimenti e le informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per piani/programmi assoggettati a VAS, riprende il suo percorso di valutazione dalla FASE 4 (fase di scoping) del punto 1 del presente Allegato.

FASE 5: Relazione di sintesi

1. Nel caso in cui l'esito del provvedimento di verifica di assoggettabilità della Commissione regionale per la VAS sia di esclusione del piano/programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del TUA, l'autorità procedente trasmette alla Struttura a supporto della Commissione regionale per la VAS, in formato elettronico, la relazione di sintesi che riepiloga sinteticamente le modalità con cui le raccomandazioni ambientali contenute nel provvedimento di verifica sono state integrate in sede di approvazione.

A.3 Struttura e contenuti del Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS

Il presente Rapporto Preliminare è redatto in conformità all'Allegato G del Decreto del Direttore n. 1 del 15 gennaio 2025, approvato dalla Regione del Veneto ai sensi dell'art. 12 del Regolamento regionale n. 3/2025.

Il documento è strutturato in otto sezioni principali, che trattano i riferimenti normativi, la descrizione del piano, il contesto ambientale di riferimento, l'analisi degli impatti potenziali e la valutazione in merito all'assoggettabilità o meno alla procedura completa di VAS.

La redazione è stata sviluppata secondo un approccio integrato e multidisciplinare, facendo riferimento a:

- la normativa vigente (Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2024);
- le linee guida ISPRA per la VAS;
- i criteri di valutazione qualitativa stabiliti dalla Regione Veneto.

I contenuti sono supportati da:

- dati ambientali aggiornati (Rete Natura 2000, ARPAV, cartografie regionali, Piani di Gestione, strumenti comunali, ecc.), reperiti da fonti ufficiali;
- informazioni tecniche di settore e conoscenze specialistiche;
- documentazione progettuale e pianificatoria disponibile sui portali istituzionali.

B – Piano programma oggetto di studio

B.1 Aspetti Procedurali

L'intervento edilizio oggetto della presente relazione riguarda la riqualificazione di un ambito dall'alto valore culturale e storico per Abano Terme: il complesso di Villa Mocenigo Scheda n° 50 PI/PRG Comune di Abano Terme (PD). Tavola 2.5 – 6 “Destinazione e Modalità d'Uso” del Piano degli Interventi adottato in data 07/11/2024.

Il processo di riqualificazione dell'area sta avvenendo in modo graduale ed economicamente sostenibile, pur partendo da un'analisi globale del bene e da un'idea progettuale complessiva, da attuare per lotti.

In particolare la proprietà ha individuato alcuni edifici come prioritari per l'intervento di rigenerazione: La Villa **A**, la barchessa **C** e l'essiccatoio a sud **B**, compresi nel **Lotto 1**, attuato mediante “intervento diretto” e già in fase di realizzazione (All. 1), il quale ha avuto i seguenti pareri di approvazione da parte della **Soprintendenza BBAA**:

- Prot. 17596 CL 34.19.07 del 06/09/2018 risposta al foglio 25-06-2018 prot. Ingresso 0011783 del 02-07-2018; Approvazione permesso di costruire con indicazioni;
- Comunicazione inizio lavori alla Soprintendenza BB AA 15-11-2021 con pec. Mail;
- Prot. 0005006 cl. 34.19.07 del 27/02/2019 risposta al foglio del 25-06-2018 prot. Ingresso 0020261 del 04-10-2018 Approvazione Permesso di costruire;
- Prot. 0031798 CL 34.43.04 del 21/12/2020 Approvazione Variante 1 con indicazioni;
- Prot. 0010210 CL del 12/04/2021 risposta al foglio 18-02-2021 Ingresso 0004650 del 19-02-2021; Approvazione Variante 1;
- Prot. 0039515-P del 07-12-2021 CL 34.43.04/21255/2021 Autorizzazione Variante 2.
- Sopralluogo ad Abano Terme arch. Giuseppe Rallo funzionario Soprintendenza BB AA, prima del rilascio del parere del Piano di Recupero il 27/10/2022;
- Prot. 0001579-P cl. 34.43.04 del 01/12/2022 risposta al foglio del 01-12-2022 prot. Ingresso 0039463 Approvazione Piano di Recupero

Sempre il Lotto 1 ha avuto le seguenti approvazioni da parte del **Comune di Abano Terme**:

- Prot. 22769 del 18 Giugno 2019 rilascio Permesso di Costruire lotto 1 n° 510/2028;
- SCIA 063/2021 Variante 1 prot. N° 14569 del 22/04/2021;
- SCIA 161/2022 Variante 2 prot. N° 8634 del 08/03/2022.

Nella fase che ora ci riguarda si è deciso di proseguire l'intervento secondo il programma esteso a tutta l'area di proprietà, predisponendo il presente Piano Urbanistico Attuativo (nello specifico un Piano di Recupero, All. 2), che deriva dal confronto iniziato anni fa con il Comune, la Soprintendenza e gli altri Enti competenti.

L'intervento in esame prevede anche la creazione di un'area a parcheggio a servizio del complesso edilizio posizionata a sud e attualmente destinata dallo strumento urbanistico comunale ad Area Agricola; si precisa che la posizione della suddetta area a parcheggio è stata condivisa con il Comune di Abano Terme e approvata dalla Soprintendenza BBAA.

Il Comune di Abano Terme ha previsto che l'intervento nell'Area di Villa Mocenigo avvenga tramite uno strumento urbanistico attuativo già approvato dalla Soprintendenza BB AA e tale modalità richiede per normativa regionale la verifica di assoggettabilità a VAS.

Nel Piano di Recupero in questione (All. 2) si prevede:

- il recupero dell'essicatoio E ad uso residenziale un tempo destinato a essicatoio del tabacco;
- la realizzazione di due fabbricati a destinazione abitativa residenziali F1 e F2, previa demolizione del volume F, edificio in cemento armato privo di valore storico architettonico, i nuovi Volumi F1 e F2 avranno un volume totale inferiore a quello da demolire;

al fine di creare un complesso adeguato alle esigenze abitative e di utilizzo moderne pur rispettando la valenza storica del sito.

Si è descritta l'intera cronologia dell'iter che ha interessato l'area di Villa Mocenigo, al fine di evidenziare che le opere in esame nella presente relazione sono la naturale prosecuzione di un intervento già in atto e condiviso nella sua globalità con il Comune di Abano Terme.

La necessità di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS è legata al fatto che lo strumento urbanistico del Comune ha previsto che le modalità di attuazione in tale area avvengano tramite un Piano Urbanistico Attuativo, che nel nostro caso è un Piano di Recupero. Il D.Lgs. 152/2006 (TUA) agli art. 6 e 12 prevedono la verifica di assoggettabilità a VAS confermata anche dall'art. 5 dell L.R. 12/2024 e dal Regolamento n. 3 del 2025.

Si individuano di seguito gli Organi o Enti competenti in materia che dovranno essere interessati dalla procedura in parola.

L'art. 5, lettere r) e q) del Dlgs 152/2006 ha definito che:

- l'autorità procedente è la *“pubblica Amministrazione che elabora il piano di programma..., ovvero nel caso in cui il soggetto che predispose il piano/programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma”*;
- il soggetto proponente è, invece, *“il soggetto pubblico o privato che elabora il piano/programma”*

L'art. 7 comma 5 del D.lgs 152/2006 ha scelto di diversificare le competenze (e quindi l'individuazione dell'autorità competente) a seconda se si ricade in ipotesi di VAS da effettuare in sede statale o in sede regionale. Nell'ipotesi che ci riguarda, quindi di VAS regionale, l'autorità competente va individuata nella Commissione Regionale VAS, nominata con DGR n. 3262/2006, e costituita da:

- Segretario Regionale alle Infrastrutture e Mobilità, con funzioni di Presidente;
- Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio con funzioni di Vicepresidente;
- Segretario competente per materia, ovvero Dirigente dallo stesso delegato, quale componente variabile a seconda della natura del piano o programma in esame;
- Dirigente Regionale della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti con funzioni di segretario della Commissione.

Funge da supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi.

Autorità Procedente: Comune di Abano Terme, con sede ad Abano Terme, Piazza dei Caduti, 1, P.I. 00556230282 (abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net).

Soggetto Proponente: Società "Mocenigo srl", con sede in Padova, via Aleardo Aleardi, 5, P.I. 04666750280 (mocenigo.srl@legalmail.it) – Proprietaria degli immobili.

Gli Organi o gli Enti competenti in materia sono:

- 1) Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova, Treviso – Palazzo Folco Via Aquileia 7 – Padova (sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it)
- 2) Unità Organizzativa Genio Civile di Padova – Corso Milano, 20 – Padova (geniocivilepd@pec.regione.veneto.it)
- 3) Consorzio di Bonifica Bacchiglione – Via del Vescovado, 11 - Padova (bonifica@pec.consorziobacchiglione.it)
- 4) Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali – Via Cannareggio, 4314 – Venezia (alpiorientali@legalmail.it)
- 5) ARPA Regione Veneto – Via Ospedale Civile, 24 – Padova (dappd@pecarpav.it)
- 6) AcegasApsAmga – Via del Teatro, 5 – Trieste (acegasapsamga_ts@cert.acegasapsamga.it)
- 7) e-distribuzione, Via Ombrone, 2 – Roma (e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

8) Provincia di Padova, Piazza Antenore, 3 – Padova (provincia.padova@cert.ipveneto.it)

9) ULSS n. 6 Euganea – Via E. degli Scrovegni, 14 – Padova
(protocollo.aulss6@pecveneto.it)

B.2 Inquadramento Generale

Il Comune di Abano Terme ha adottato il Piano di Recupero di iniziativa Privata denominato “Villa Mocenigo” ai sensi dell’art. 20 comma 8 TER della L.R. 11/2004 nella seduta n. 29 del 26/09/2024 evidenziando il fatto che:

- a) il Piano in parola intende proseguire in modo organico alla riqualificazione di tutto il complesso di edifici compresi nella proprietà e in coerenza con il percorso di valorizzazione iniziato mediante gli interventi diretti sopra citati;
- b) la proposta di Piano ha ottenuto preliminarmente il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Veneto Orientale del 17/01/2023 n. 1579/P (All. 3) che ne ha delineato con chiarezza le caratteristiche di impianto del piano stesso (localizzazione di verde, parcheggi, percorsi viabilistici interni, percorsi ciclabili e pedonali) oltre agli elementi compositivi degli edifici;
- c) il P.U.A. è coerente con gli obiettivi e i criteri generali del P.A.T. e del P.I. dal momento che prevede il recupero e la rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente di valore monumentale, attualmente in stato di abbandono, e per la necessità di preservare la qualità urbana dell’ambito di intervento lungo uno degli assi principali di accesso alla città

Nella scheda n. 50 del PRG: “Villa Mocenigo” sono previste le seguenti condizioni di intervento:

Le destinazioni d’uso: *residenza, bar-ristorante, sale espositive, attività direzionale (Tu).*

Tipi di intervento: *manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione esclusa demolizione con ricostruzione.*

Strumenti di intervento: *Strumento urbanistico attuativo.*

Prescrizioni particolari: *L’intervento dovrà prevedere la conservazione della recinzione originale con pilastri e cancellata, del giardino e dell’Oratorio di Sant’Anna (scheda 50c).*

Schede nn.50,50 b, 50c. 50d e 50 e dell’allegato “Schede B Beni Ambientali”

Prescrizioni particolari: *Emergenze architettoniche art.33 delle N.T.A. del P.A.”*

In sede di adozione si rileva anche che il foglio 13 mappale 616 è classificato dal P.I. come area Agricola "Area di formazione dell'ambiente boschivo Ab E" e come tale destinazione non risulta conforme al P.U.A. ed è pertanto necessario riclassificare lo stesso attraverso una apposita variante da "Area agricola di formazione dell'ambiente boschivo" ad "ambito soggetto a Piano di Recupero Scheda *50 Villa Mocenigo" con specifica destinazione a verde e parcheggi.

Al fine di inquadrare gli interventi previsti nel Piano di Recupero all'interno dello strumento di programmazione comunale, si riassume che:

- a) gli interventi sul mappale 24 non incidono sul consumo di suolo ricadendo all'interno degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui alla variante approvata con provvedimento del Consiglio Comunale n. 21 del 28 maggio 2020 "Variante al P.A.T. per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 14/2017 ai fini del contenimento del consumo di suolo";
- b) gli interventi ricadenti entro il mappale 616 determinano invece consumo di suolo e comportano pertanto l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del P.I. e del registro.

B.3 Descrizioni azioni e obiettivi di sostenibilità ambientale, economica e sociale del Piano di Recupero

Come ampiamente illustrato nella presente relazione il complesso immobiliare di cui al mappale 24 è stato interessato da interventi diretti autorizzati con P.d.C. 510/2018 e successive varianti ai sensi dell'articolo 18bis della Legge Regionale n. 11/2004. In particolare sono state autorizzate opere di restauro e risanamento conservativo con cambio d'uso che hanno interessato la Villa, la casa del custode e le barchesse identificate con le lettere "B" e "C" e la proposta di Piano in esame intende proseguire in modo organico la riqualificazione di tutto il complesso di edifici.

Con le premesse appena esposto, gli obiettivi del Piano di Recupero sono i seguenti:

- a) la tutela e la conservazione del complesso monumentale vincolato con decreto del 16 gennaio 1963 registrato il 19 febbraio 1963 al n. 2356;
- b) la progettazione unitaria e la sistemazione ambientale degli edifici e delle aree compresi nella Scheda *50 del P.I. di Abano Terme;
- c) la manutenzione e la valorizzazione delle aree ricadenti nel contesto figurativo di cui all'articolo 18.6 delle Norme di Attuazione del P.A.T.;
- d) connettere la Villa e il suo compendio alla città e alle aree adiacenti;
- e) riorganizzare gli spazi aperti, definendo una gerarchia in funzione delle diverse caratteristiche tipologiche e funzionali dei fabbricati;

- f) il recupero e la rifunionalizzazione dei fabbricati da lungo tempo in abbandono, introducendo destinazioni d'uso compatibili e diversificate per rendere attrattiva l'area;
- g) Stimolare la micro-economia locale con funzioni commerciali di servizio.

C – Aspetti Procedurali

C.1 Il piano programma: elaborazione e adozione

La società Mocenigo S.r.l. aveva presentato in data 27 dicembre 2021 la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato “Villa Mocenigo”, in variante al Piano degli Interventi (P.I.), previa approvazione del relativo ambito di intervento, che interessa gli immobili ubicati in Via Giusti ai civici 2 e 4 e identificati in Catasto al foglio 13 mappali 24, 616 e fg 9 mappale 604.

Il suddetto P.U.A. di iniziativa privata (in particolare un Piano di Recupero) è stato depositato al protocollo generale (numeri 202604, 202605, 202606 del 28.12.2021, numero 34678 del 19.09.2023, numero 1260 del 09.01.2024, numero 35883, numero 35889 del 16.09.2024 e numero 36006 del 17.09.2024) a firma del tecnico progettista incaricato con delega speciale architetto Stefano Fauro dello studio di Architettura “Negri & Fauro”.

Allo stato attuale il P.U.A. risulta essere stato adottato nella seduta n. 29 del 26/09/2024 ed è stata presentata presso la Regione Veneto la Richiesta di Verifica di Assoggettabilità di VAS che ha ricevuto Parere motivato n. 68 del 24/03/2025.

Il presente elaborato rielabora quello precedente, integrando le osservazioni della Regione Veneto e seguendo quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 3 “Regolamento Attuativo in materia di VAS” e tenendo conto dei contenuti minimi obbligatori definiti dall’allegato “G” al Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 1 del 15/01/2025.

C.2 Elenco a livello di aggiornamento delle fonti utilizzate

I principali dati ambientali utilizzati provengono dai siti istituzionali della Regione, del Comune e da quelli tematici a livello nazionale e di riferimento europeo. In particolare si sono utilizzati i dati ricavati dalle seguenti fonti:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) Vigente dal 2020
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) Vigente dal 2010
- Piano Assetto del Territorio (P.A.T.) Vigente dal 2017
- Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica – Rete Natura 2000
- Piano degli Interventi del Comune di Abano Terme adottato
- Piano Generale Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) – Bacino delle Alpi orientali

- Piano Comunale delle Acque (PDA) – Comune di Abano Terme
- Sito ARPA della Regione Veneto

C.3 Eventuali criticità riscontrate nella procedura e nella raccolta dei dati

Non sono sorte particolari criticità nella procedura e nella raccolta dei dati dai siti ufficiali.

C.4 Integrazione con altre procedure di valutazione/autorizzazione ambientale (VIA, AIA, AUA)

Non sono in corso altre procedure di valutazione/autorizzazione ambientale

C.5 Analisi della coerenza esterna

La presente sezione analizza la coerenza esterna del Piano di Recupero, valutando la compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati (coerenza verticale) e con gli altri piani e programmi vigenti a livello comunale o intercomunale (coerenza orizzontale). L'obiettivo è verificare l'integrazione del piano nel contesto normativo, territoriale e ambientale di riferimento.

Si premette che i campi con campitura gialla risultano critici e saranno analizzati e argomentati approfonditamente nel paragrafo successivo.

Analisi di Coerenza Esterna Verticale

Di seguito di riporta una tabella riassuntiva dei piani Sovraordinati attinenti all'intervento in parola e i motivi di coerenza con il Piano in Esame.

Piano/Programma sovraordinato	Obiettivo Principale	Coerenza con il piano in esame
Agenda 2030 ONU	Sviluppo sostenibile ambientale, economico e sociale	Il PdR promuove recupero edilizio, valorizzazione patrimonio, mobilità sostenibile
Direttiva 2008/50/CE	Monitoraggio qualità dell'aria	Il PdR non comporta impatti significativi sulla qualità dell'aria
SNSvS – Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile	Transizione ecologica e rigenerazione urbana	Il PdR recupera aree dismesse, senza nuovo

SRSvS – Strategia Regionali di Sviluppo Sostenibile	Riduzione impatti ambientali, rigenerazione, qualità urbana	consumo di suolo (salvo parcheggio) Il PdR prevede il recupero edilizio e una nuova qualità urbana
Verso l'inquinamento zero per l'aria, l'acqua e il suolo	Riduzione inquinamenti entro il 2050 (aria, acqua, suolo), via Green Deal	Nel PdR vengono limitate le aree impermeabili, garantendo ampi spazi verdi, recuperando l'edilizia esistente.
PGRA – Piano Generale Rischio Alluvioni	Tutela da allagamenti e piena	L'intervento non ricade in area classificata a rischio
PGA – Piano Gestione delle Acque	Tutela qualità acque superficiali e sotterranee, prevenzione scarichi e alterazioni	Non esiste alcun impatto sulle acque. I parcheggi maggiori saranno dotati di disoleatore. L'irrigazione avverrà con acqua di pozzo come da nota prot. 57314 del 02/02/2024 del Genio Civile.
PAI – Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico	Sicurezza idraulica, vincoli geomorfologici i	L'area non risulta soggetta a rischio idrogeologico.
VCI – Valutazione Compatibilità Idraulica	Verifica che un piano o progetto non aggravi il rischio idraulico esistente e sia compatibile con la capacità di deflusso del reticolo idrografico e delle opere di bonifica.	Il Consorzio ha espresso parere favorevole all'intervento con nota Protocollo N. 0012165/2025 del 10/04/2025
PTA – Piano di Tutela delle Acque	Tutela delle risorse idriche e delle falde	L'intervento non prevede attività impattanti su corpi idrici
PRT – Piano Regionale dei Trasporti	Mobilità sostenibile, riduzione impatto trasporti, accessibilità.	Non genera nuovi poli attrattori ad alta intensità
PRGRU - Piano Regionale Gestione Rifiuti Urbani	Prevenzione, riduzione, riuso e raccolta differenziata dei rifiuti.	Non vi sono attività produttive o attività commerciali di elevata superficie

PTRC - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento	Tutela paesaggio, contenimento consumo di suolo, valorizzazione culturale	Coerente: intervento su ambito degradato e vincolato, con approvazione Soprintendenza
--	---	---

Art. 40 PTRC – Aree infrastrutturali strategiche	Salvaguarda le zone strategiche di interesse pubblico per la mobilità regionale	Pur essendo ad una distanza inferiore a 500 mt, il Piano non incide direttamente su un eventuale potenziamento della stazione ferroviaria e tanto meno ne compromette o peggiora l’accessibilità
--	---	--

PAQE - Piano d’Azione per la Qualità dell’Aria e dell’Energia	Riduzione emissioni da traffico, riscaldamento, attività produttive. Promozione energie rinnovabili ed efficienza energetica delle concentrazioni di inquinanti	Non comporta aumento significativo di traffico o impianti emissivi ad elevato impatto. La ristrutturazione edilizia potrà favorire l’efficienza energetica.
---	---	---

PALAV - Piano di Azione per il L’Adattamento ai Cambiamenti Climatici della Regione Veneto	Mitigazione e adattamento climatico (isole di calore, eventi estremi, gestione suolo)	Estese aree a verde e uso di materiali permeabili. Parcheggio semidrenante con alberature e aree adiacente area a verde
--	---	---

PRTRA – Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell’Atmosfera	Riduzione emissioni e inquinanti	Non rilevanti impatti emissivi. Previsto uso residenziale e commerciale leggero
--	----------------------------------	---

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	Coordinamento sovracomunale per uso del suolo, infrastrutture, tutela paesaggistica.	Il PdR è compatibile con gli obiettivi di riuso e contenimento del consumo di suolo. La trasformazione dell’area agricola è una misura di interesse pubblico (per il recupero dell’area) e viene contestualmente realizzata l’area a sud di mitigazione
--	--	---

Mentre sono stati esclusi i seguenti piani perché non pertinenti nel caso in parola

Piano/Programma sovraordinato	Obiettivo Principale	Coerenza con il piano in esame
Siti UNESCO	Tutela patrimonio Mondiale dell'Umanità	Non Pertinente
PURT – Piano di Utilizzo della Risorsa Termale	Disciplina uso risorse termali	Non Pertinente
PRN – Piano Regionale Neve	Programma e regolamento attività sciistiche	Non Pertinente
PFVR - Piano Faunistico Venatorio	Gestisce fauna selvatica e attività venatoria	Non Pertinente

L'analisi effettuata mostra una coerenza generale e sostanziale del Piano di Recupero con i principali strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, a livello europeo, nazionale e regionale.

Il progetto, orientato al recupero edilizio di un comparto dismesso, al riuso del patrimonio storico e alla riqualificazione paesaggistica, risulta:

- in linea con gli obiettivi dell'Agenda 2030, della SNSvS/SRSvS e del Green Deal europeo, per quanto riguarda il contenimento del consumo di suolo, l'economia circolare e la qualità ambientale;
- coerente con il PTRC, il PTCP e la pianificazione idraulica e paesaggistica (PAI, PGA, PRTRA), in quanto non determina impatti rilevanti sui corpi idrici né alterazioni paesaggistiche non autorizzate;
- compatibile con le strategie regionali in materia di trasporti, qualità dell'aria, adattamento climatico e gestione dei rifiuti (PRT, PAQE, PALAV, PRGRU), in quanto non introduce elementi di pressione particolare o criticità anomala ambientale aggiuntiva.

L'unico elemento che richiede valutazione e motivazione specifica (con campitura gialla) riguarda la trasformazione urbanistica dell'area agricola esterna al comparto, destinata a parcheggio. Tale trasformazione è tuttavia connessa a una prescrizione della Soprintendenza e giustificata da esigenze di fruibilità e di interesse pubblico, nel rispetto delle procedure previste dall'art. 20, comma 8-ter della L.R. 11/2004.

In conclusione, non emergono incompatibilità sostanziali con gli strumenti sovraordinati considerati.

Analisi di Coerenza Esterna Orizzontale

Di seguito di riporta una tabella riassuntiva dei piani Sovraordinati attinenti all'intervento in parola e i motivi di coerenza con il Piano in Esame.

Piano/Programma sovraordinato	Obiettivo Principale	Coerenza con il piano in esame
Piano di illuminazione Pubblica	Efficienza energetica, riduzione inquinamento luminoso, sicurezza urbana, valorizzazione paesaggistica notturna, conformità a norme UNI EN 13201 e L.R. Veneto 17/2009.	Si prevede l'utilizzo di corpi illuminanti a LED, conformi alla norma UNI EN 13201. Potranno essere valutati con il Comune anche orari di attenuazione dell'illuminazione.
Piano di Protezione Civile	Prevenzione e gestione del rischio (idrogeologico, sismico, incendi, eventi estremi); pianificazione emergenze; accessibilità e sicurezza per evacuazione e soccorso	Il comparto non ricade in aree di rischio rilevante. Il piano potrà beneficiare della nuova accessibilità e degli spazi pubblici realizzati.
Piano Acustica	Classificazione Zonizzazione del territorio in classi acustiche (I-VI); definizione limiti di rumore per attività e infrastrutture; tutela della salute e della qualità della vita.	Le destinazioni d'uso (residenziale e commerciale leggero) sono in linea con classi acustiche urbane (II-III). Sarà da approfondire la presenza della linea ferroviaria sul confine EST del lotto
PAES – Piano D'Azione per L'energia Sostenibile degli Enti Locali	Riduzione emissioni di CO ₂ ; promozione energia rinnovabile e riqualificazione energetica; attuazione del Patto dei Sindaci e transizione ecologica locale.	Il recupero edilizio e l'efficientamento energetico contribuiscono agli obiettivi del PAES
Piano del Verde	Tutela, gestione e	E' stata eseguita una analisi

	<p>incremento del verde urbano; compensazione ambientale; promozione biodiversità e benessere; criteri per nuovi impianti vegetazionali.</p>	<p>delle essenze presenti nel lotto e uno studio per la creazione di un'area con verde di mitigazione aderente al parcheggio. E' stato previsto l'uso di piante autoctone</p>
<p>PCA – Piano Comunale delle acque</p>	<p>Gestione integrata acque meteoriche e fognarie; mitigazione rischio idraulico urbano; compatibilità idraulica dei nuovi interventi urbanistici.</p>	<p>Le nuove urbanizzazioni previste (parcheggio e nuovi volumi) saranno dotate dei dispositivi previsti dal gestore di zona e saranno raccordate alle reti esistenti.</p>
<p>PI – Piano Interventi</p>	<p>Attuazione del PAT; individuazione ambiti edificabili, trasformabili, di recupero; disciplina operativa degli interventi edilizi e urbanistici</p>	<p>Il PdR si configura come variante al PI ai sensi dell'art. 20, co. 8-ter L.R. 11/2004, limitatamente all'area agricola esterna da destinare a parcheggio pubblico. Il resto dell'ambito è coerente con le previsioni vigenti.</p>
<p>PAT – PATI</p>	<p>Indirizzi generali e strategici per sviluppo sostenibile, tutela paesaggio, contenimento consumo suolo, mobilità, servizi, ambiente; quadro strutturale del territorio.</p>	<p>Il PdR è coerente con gli indirizzi strategici del PAT, che promuove il recupero e la rigenerazione di ambiti dismessi e la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico.</p> <p>La trasformazione della ZTO da Agricola a “Verde e Parcheggi”</p>
<p>PUMS – Piano Urbano Mobilità sostenibile</p>	<p>Mobilità integrata e sostenibile (pedonale, ciclabile, TPL); riduzione traffico privato; miglioramento accessibilità, sicurezza e qualità dell'aria; intermodalità.</p>	<p>L'area è ben connessa al tessuto urbano e potrà essere integrato con future previsioni di mobilità dolce.</p>

Il Piano di Recupero risulta sostanzialmente coerente con gli strumenti urbanistici e settoriali vigenti

del Comune di Abano Terme.

La variazione urbanistica relativa all'area agricola per il parcheggio pubblico (campitura gialla del P.I.) è giustificata da una prescrizione vincolante della Soprintendenza e viene gestita formalmente tramite l'iter di variante semplificata previsto dalla normativa regionale.

Non si riscontrano conflitti o sovrapposizioni con piani comunali idraulici o di protezione civile. L'intervento è anzi idoneo a contribuire alla rigenerazione urbana e alla valorizzazione del patrimonio esistente.

E' necessario un approfondimento anche relativamente al Piano di Classificazione Acustica (anch'esso evidenziato con campitura gialla) e alla presenza della ferrovia a confine del lotto

C.6 Analisi Quadro Pianificatorio

Nel presente paragrafo si procede con l'analisi degli strumenti Regionali, Provinciali e Comunali che riguardano le analisi di coerenza esterna verticale ed orizzontale relativa all'area oggetto di intervento. L'analisi mira ad individuare le peculiarità normative e i vincoli che interessano le aree e i fabbricati sui quali si intende intervenire, a conferma della congruenza dell'intervento con la struttura normativa esistente.

Alla fine del presente paragrafo verranno anche approfondite le criticità sopra evidenziate con particolare riferimento a:

- P.I. e P.T.C.R. per il cambio di destinazione d'uso
- Piano Classificazione Acustica per la presenza della linea Ferroviaria a confine con il lotto

e alcuni approfondimenti richiesti nel Parere Motivato 68 del 24/03/2025 e in particolare:

- Impatto Nuovo carico Urbanistico
- fenomeni di Subsidenza
- Acque Reflue
- PTA - relativamente all'impermeabilizzazione dell'area a parcheggio
- valutazione recupero acque meteoriche per irrigazione
- valutazione di compatibilità idraulica

C.7 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) mira a disciplinare l'uso e le trasformazioni del territorio sulla base di un quadro conoscitivo unitario, chiaro e completo che tiene conto dei vincoli gravanti sul territorio veneto.

La Regione Veneto ha approvato il P.T.R.C. vigente con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30/06/2020 (B.U.R. n. 107 del 17/07/2020) che ha tra gli obiettivi la crescita sociale e culturale del Veneto, con il proponimento di "sostenere la coesione sociale e le identità culturali". L'analisi del piano viene svolta facendo riferimento ai temi sviluppati nelle tavole grafiche ad esso allegate.

C.7.1 - Uso del Suolo - terra

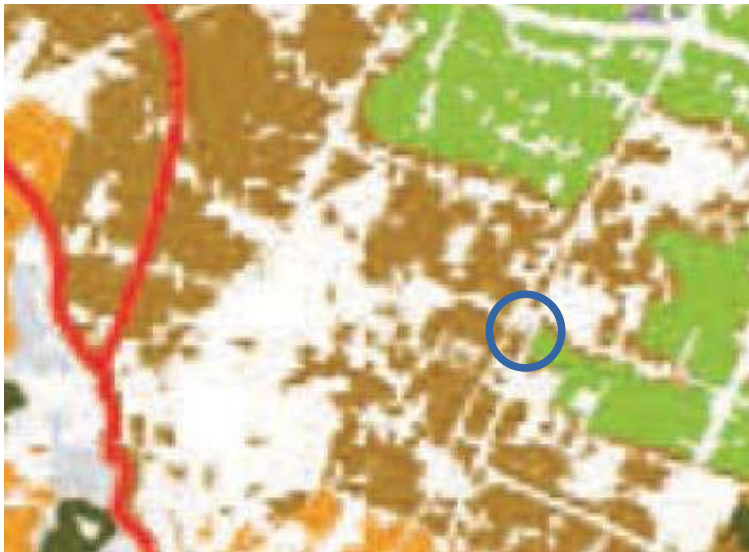
Dalla Tavola Grafica "01a - uso del suolo - terra" si rileva che l'area oggetto di intervento è ricompresa nelle "Aree di agricoltura periurbana" che sono regolata dall'art. 8 delle N.T.A. allegate al Piano Territoriale, nel quale è indicato che:

1. Nell'ambito delle aree di agricoltura periurbane la pianificazione territoriale ed urbanistica persegue le seguenti finalità:

- a) ripristinare il prevalente uso agricolo delle aree, prevedendo il recupero dei manufatti storici e degli elementi naturaliformi del paesaggio agrario, il collegamento con i corridoi ecologici e ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;
- b) riconoscere, tutelare e promuovere la presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un utilizzo ambientalmente sostenibile del territorio rurale, con particolare attenzione alla realizzazione da parte delle aziende agricole degli interventi di tutela quali/quantitativa della risorsa idrica e della sostanza organica del terreno;
- c) valorizzare il ruolo sociale e ricreativo delle aree di agricoltura periurbana; i Comuni possono individuare aree destinate ad orti urbani, promuovendo la realizzazione delle necessarie dotazioni strutturali;
- d) prevedere interventi atti a garantire la sicurezza idraulica delle aree urbane e la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica superficiale e sotterranea, con particolare riguardo alla tutela delle risorgive naturali;
- e) garantire l'esercizio delle attività agricole in modo non conflittuale rispetto alla residenzialità e alle aree produttive industriali e artigianali;

- f) favorire la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale delle aree periurbane, individuando una rete di percorsi, garantendone la continuità, prevedendo il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali si possano individuare congrui spazi ad uso collettivo;
- g) definire le norme per la realizzazione e il recupero dei fabbricati abitativi, rurali e agricolo-produttivi nel rispetto delle tipologie e di materiali che garantiscano il loro armonico inserimento nel paesaggio agrario, localizzandoli prioritariamente nell'aggregato abitativo esistente o in contiguità con esso.

Nel caso in esame l'intervento è compatibile con la pianificazione territoriale avendo operato secondo quanto previsto nel punto g) con il recupero di fabbricati rurali e agricolo-produttivi.

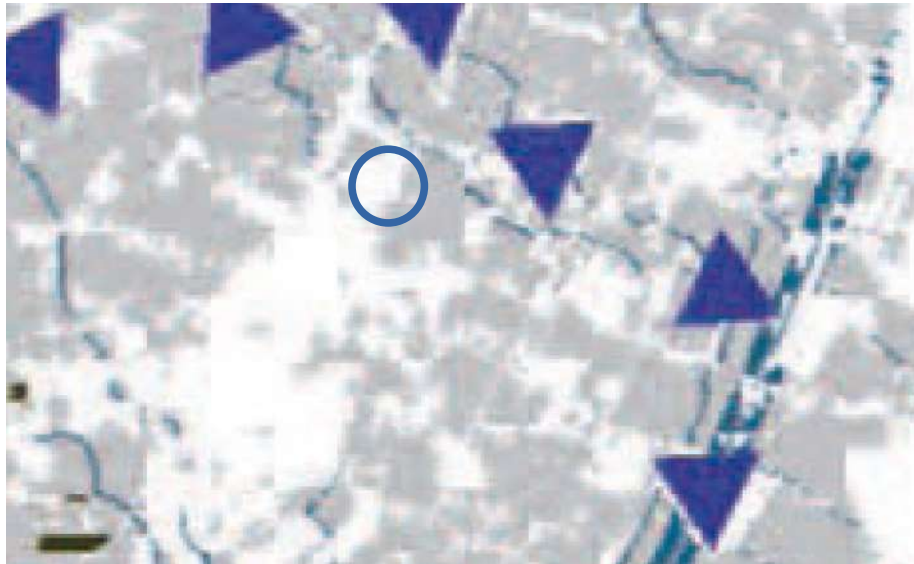


Estratto Tavola 1a – Uso del Suolo – Terra del PTRC

C.7.2 - Uso del Suolo - acqua

Dalla Tavola Grafica “01b - uso del suolo - acqua” si rileva che l’area oggetto di intervento è ricompresa nel tessuto urbanizzato e rientrante nel perimetro dell’ “Area interessata dal bacino termale euganeo” che è regolata dall’art. 19 delle N.T.A. allegate al Piano Territoriale, che al comma 4 rimanda al Piano Regionale di Utilizzazione della Risorsa Termale (PURT).

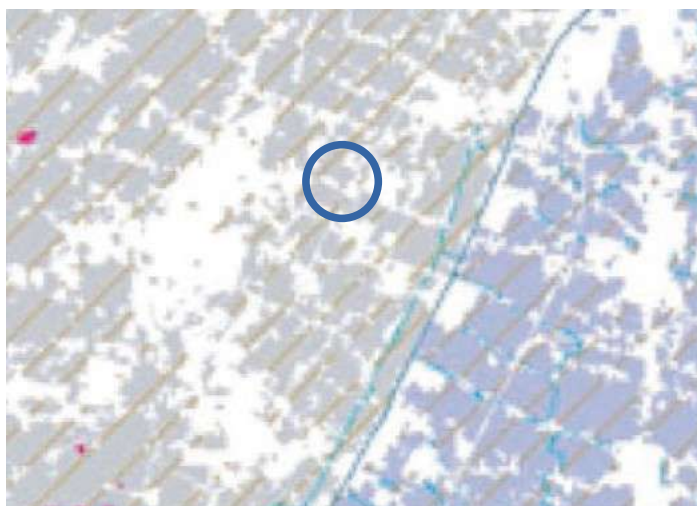
Non si approfondisce oltre tale aspetto non essendo di interesse per l’intervento di recupero edilizio in parola.



Estratto Tavola 1b – Uso del Suolo – Acqua del PTRC

C.7.3 - Uso del Suolo – idrologia e rischi sismico

Dalla Tavola Grafica “01c- uso del suolo - idrologia e rischi sismico” si rileva che l’area oggetto di intervento è ricompresa nelle “Area a superficie irrigua”.



Estratto Tavola 1c – Uso del Suolo – idrologia e rischio sismico del PTRC

C.7.4 - Biodiversità

Dalla Tavola Grafica “02- biodiversità” si rileva che l’area oggetto di intervento è ricompresa nel “tessuto urbanizzato” e pertanto non rientra nelle aree ricomprese nella Rete ecologica regionale governata dall’art. 26 della N.T.A.



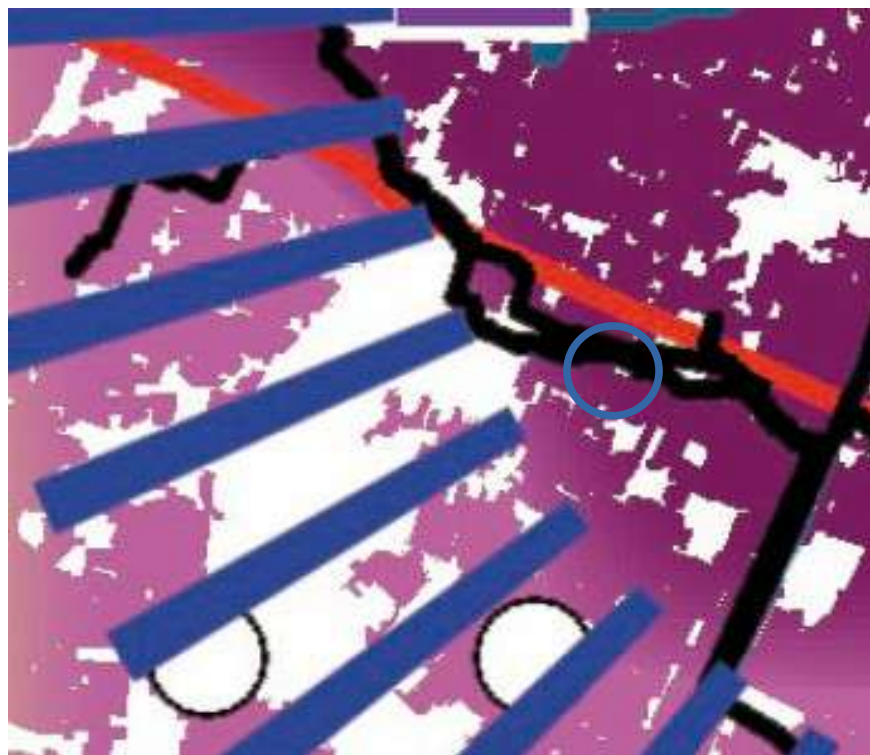
Estratto Tavola 2 – biodiversità del PTRC

C.7.5 - Energia e Ambiente

Dalla Tavola Grafica “03- energia e ambiente” si rileva che l’area oggetto di intervento è ricompresa:

- 1) in aree con “alta concentrazione di inquinamento elettromagnetico”
- 2) con inquinamento da Nox – media luglio 2004-giugno 2005 compresa tra 50 e 60 microgrammi/mc

Si tratta quindi di aree che l’art. 6 delle N.T.A. prevede siano oggetto di monitoraggio da parte degli organi preposti e degli enti locali. Come si riscontrerà più avanti nel presente elaborato tali azioni di monitoraggio sono state messe in atto dall’Amministrazione Comunale.

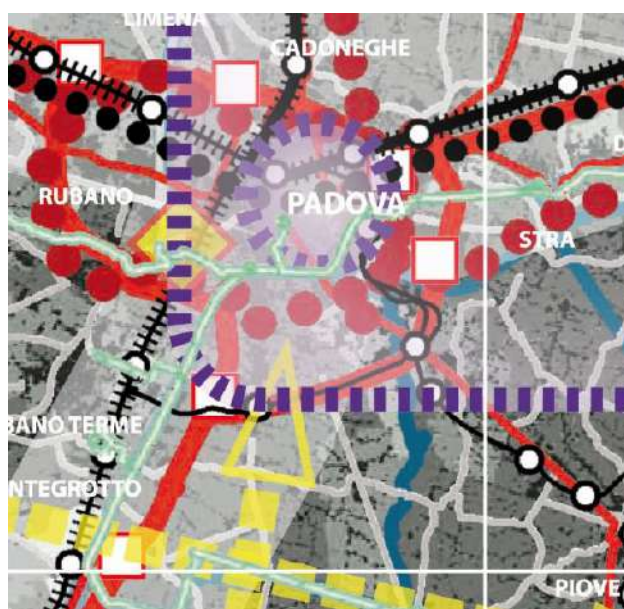


Estratto Tavola 3 – energia e ambiente del PTRC

C.7.6 - Mobilità

La Tavola Grafica “04- mobilità” evidenzia le dorsali regionali che riguardano la mobilità e le infrastrutture ad essa legata.

Per quanto riguarda il Comune di Abano Terme l’argomento verrà affrontato più approfonditamente di seguito.



Estratto Tavola 5 – mobilità del
PTRC

C.7.7 - Sistema del territorio rurale e della rete ecologica

La Tavola Grafica “09- Sistema del territorio rurale e della rete ecologica – 18 Gruppo collinare degli euganei” indica nell’area oggetto di intervento la presenza di una Villa Veneta e fa parte delle aree “agropolitane in pianura”.



Estratto Tavola 9 – sistema del territorio rurale e della rete ecologica del PTRC

Le “aree agropolitane in pianura” sono regolate dall’art. 9 delle N.T.A. che prevede:

1. Nelle aree agropolitane la pianificazione territoriale ed urbanistica prsegue le seguenti finalità:
 - a) garantire lo sviluppo urbanistico attraverso l’esercizio non conflittuale delle attività agricole;
 - b) individuare modelli funzionali alla organizzazione di sistemi di gestione e trattamento dei reflui zootecnici e promuovere l’applicazione, nelle attività agro-zootecniche, delle migliori tecniche disponibili per ottenere il miglioramento degli effetti ambientali sul territorio;
 - c) prevedere interventi atti a garantire la sicurezza idraulica di aree urbane, la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica superficiale e sotterranea;
 - d) garantire l’esercizio non conflittuale delle attività agricole rispetto alla residenzialità e alle aree produttive industriali e artigianali;
 - e) prevedere, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica, ai sistemi d’acqua esistenti e alle tracce del

preesistente sistema idrografico naturale, nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa della bonifica integrale;

- f) favorire la fruizione, a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale, delle aree agropolitane, individuando una rete di percorsi con carattere di continuità e prevedendo il recupero di strutture esistenti da destinare a funzioni di supporto, con eventuali congrui spazi ad uso collettivo in prossimità delle stesse.

C.8 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale costituisce una sorta di coordinamento e di inquadramento dei piani di assetto del territorio che i Comuni dovranno redigere in sintonia con le disposizioni della legge urbanistica regionale, dove il P.T.C.P. ha definito gli obiettivi comuni ad ogni territorio.

Sulla base delle tavole grafiche allegate al Piano Territoriale si ha che:

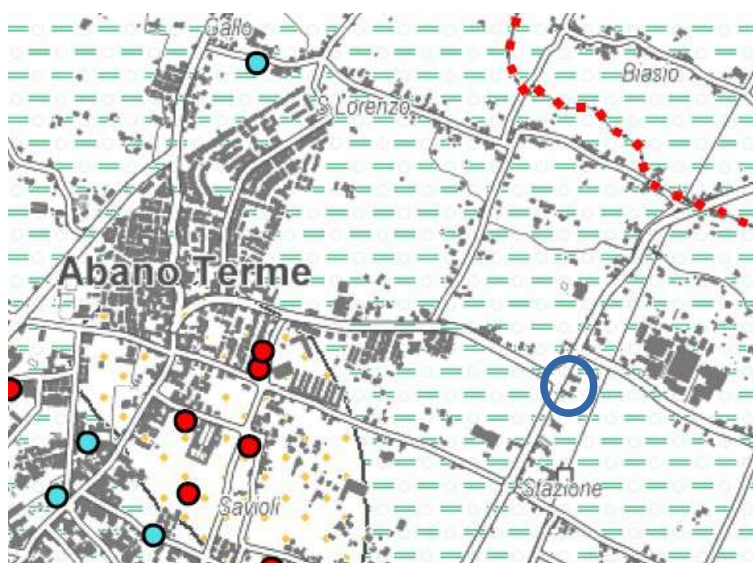


Tavola 1a – Carta Geolitica: L-ALL-06 Materiali alluvionali, fluvioglaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente limo-argillosa

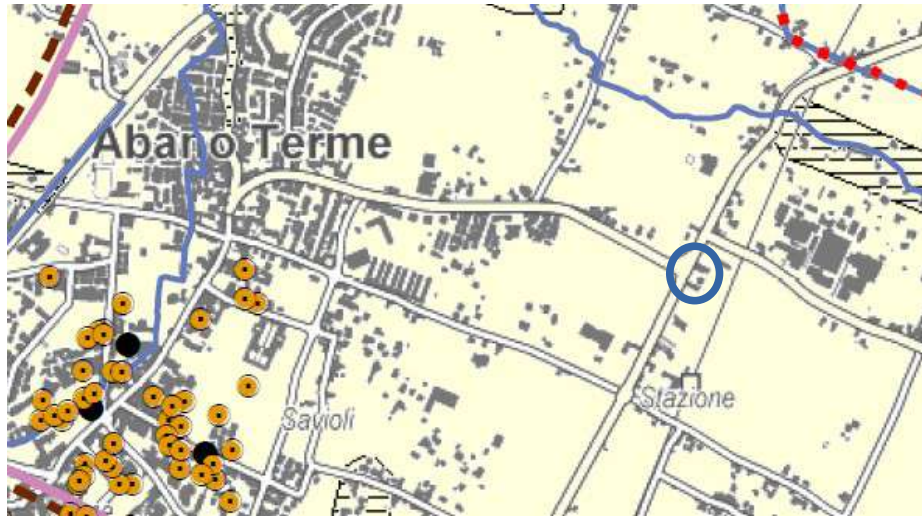


Tavola 2a – Carta Idrogeologica: I-SOT-01a - Area con profondità di falda freatica compresa tra 0 e 2 m dal p.c.

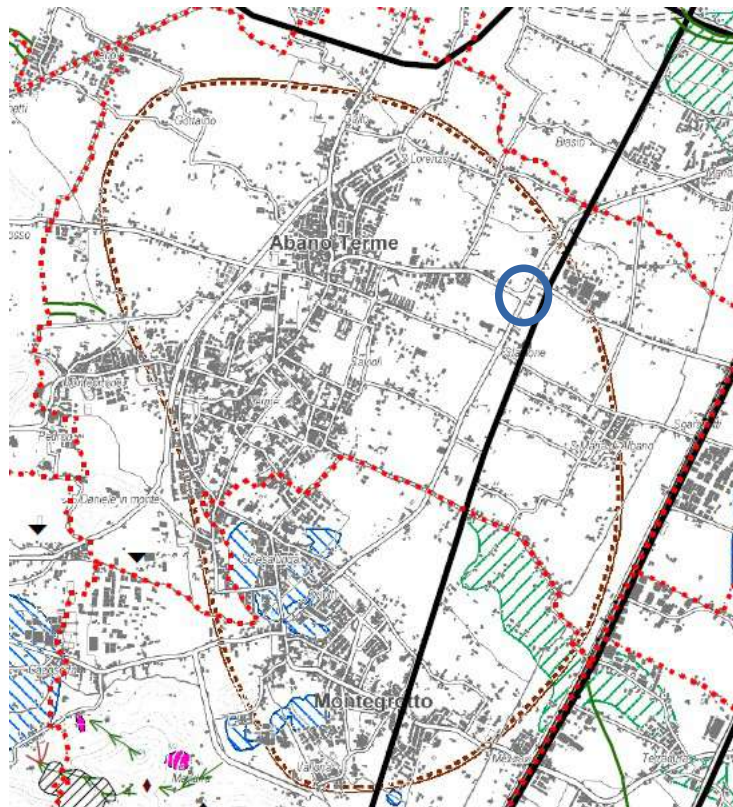


Tavola 3a – Carta Geomorfologica: M-STR-03 - Limite di area di subsidenza

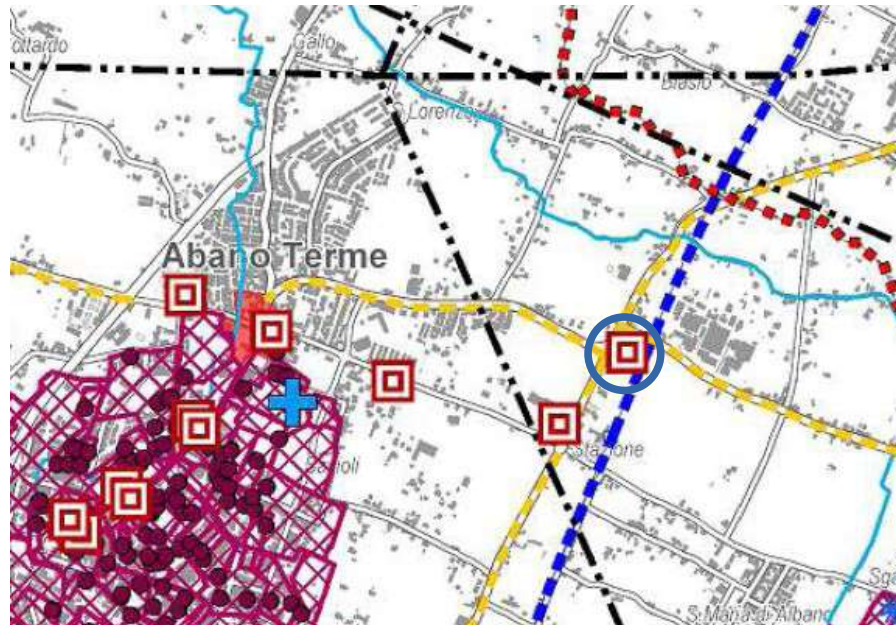


Tavola P1a – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale: Vincolo Monumentale D.lgs 42/2004

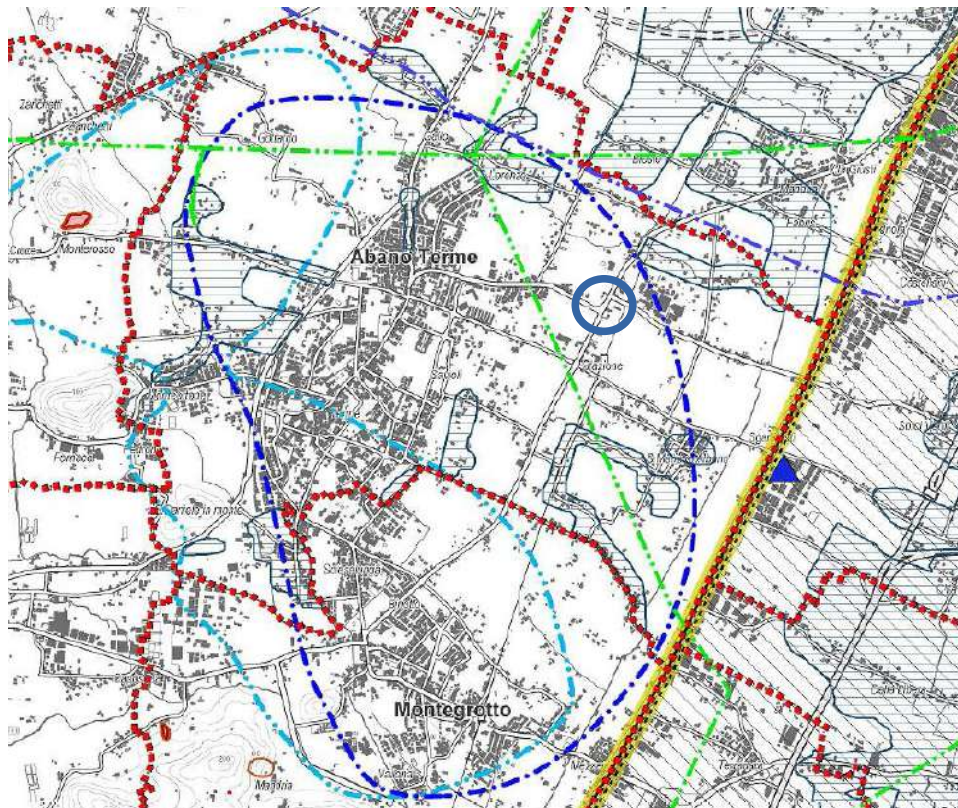


Tavola P2a – Carta delle Fragilità: Aree subsidenti (art. 13.8)

Art. 13.8 - Aree subsidenti

Interessate a questo fenomeno sono solamente le aree termali classiche (Abano, Montegrotto, Galzignano,..) e l'area di foce del Brenta – Bacchiglione. Si dovrà effettuare un monitoraggio della quota assoluta del suolo e dei cinematismi in atto e la previsione dell'andamento della subsidenza nel periodo di esercizio dell'opera.

I Comuni interessati dal fenomeno possono richiedere, ai fini del rilascio del permesso a costruire e in assenza di una disciplina specifica per le aree subsidenti, oltre alle relazioni previste dalla normativa vigente (relazione e indagine geologica, geotecnica e sismica e relazione di compatibilità idraulica) anche un monitoraggio topografico di alta precisione del terreno e dei cinematismi in atto con riferimento ai capisaldi della rete topografica installata per la misurazione della subsidenza.

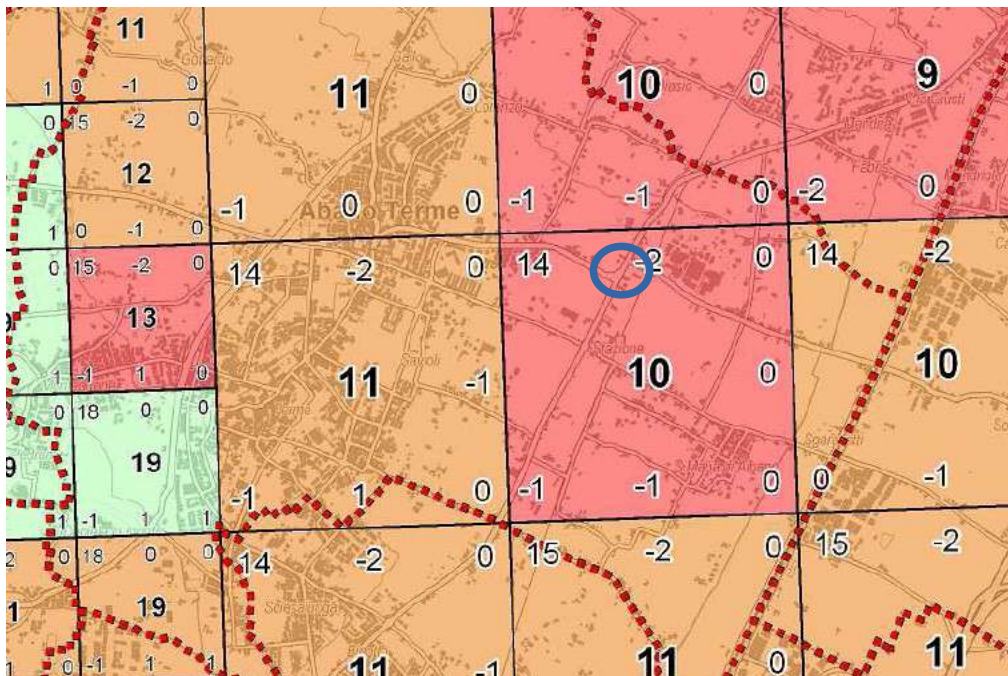
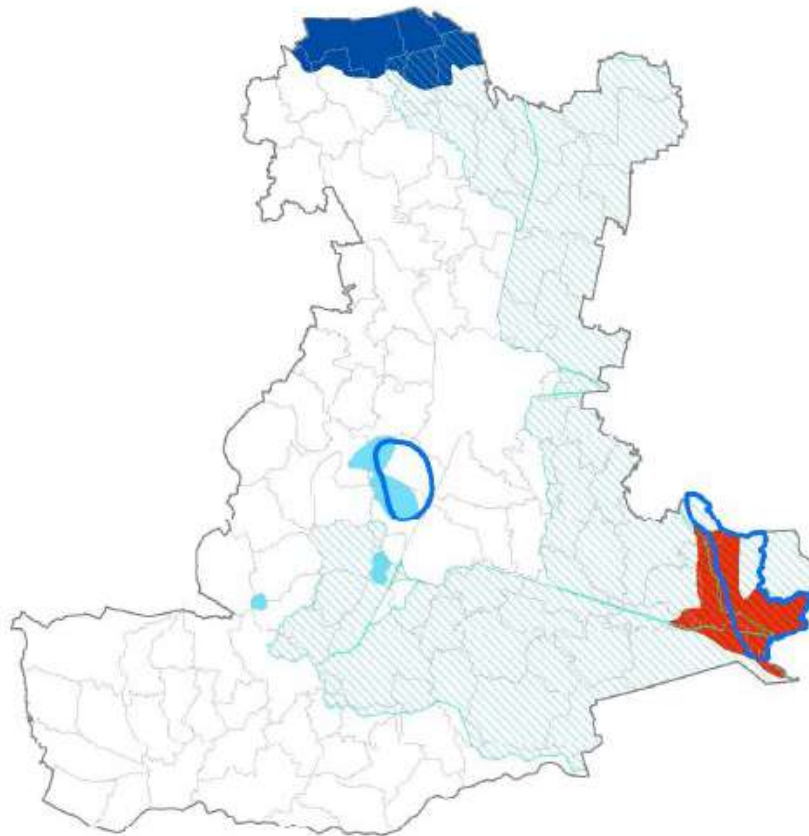
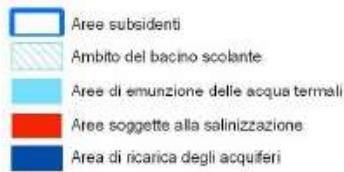


Tavola P2bis a – Carta di Sintesi Sensibilità del Suolo: Aree Sensibili (art. 12)

Il Comune di Abano Terme è interessato da fenomeni di subsidenza, sebbene di intensità moderata rispetto ad altre aree della regione.

L'elaborato P2A – Carta della Fragilità, allegata al P.T.C.P. della Provincia di Padova, evidenzia nel Quadro A, come l'area oggetto di intervento rientra nel perimetro delle Aree subsidenti (posizionata sul perimetro est), ma esterna alle Aree di emunzione delle acque termali.



Nel caso di Abano Terme la principale causa del fenomeno della subsidenza è creato dall'estrazione intensiva delle acque sotterranee per uso termale e, in alcuni casi, alla presenza di sedimenti alluvionali compressibili nella pianura padovana.

La presenza di manufatti datati nell'ambito del Piano di Recupero e la loro analisi statica, ha permesso di verificar l'assenza di segni evidenti di dissesto, quali cedimenti differenziali o fessurazioni anomale, riconducibili a fenomeni di subsidenza.

Tale circostanza rappresenta un valido elemento indiretto di rassicurazione circa l'idoneità geotecnica del sito.

con il polo urbano di Padova, valorizzando le connessioni e i percorsi per il tempo libero, attraverso itinerari storico monumentali e naturalistici, intensificando le connessioni “verdi” tra i sistemi ambientali (soprattutto parchi e canali) della periferia padovana e il Parco collinare.

Nella medesima pianificazione si affronterà il fenomeno della subsidenza.

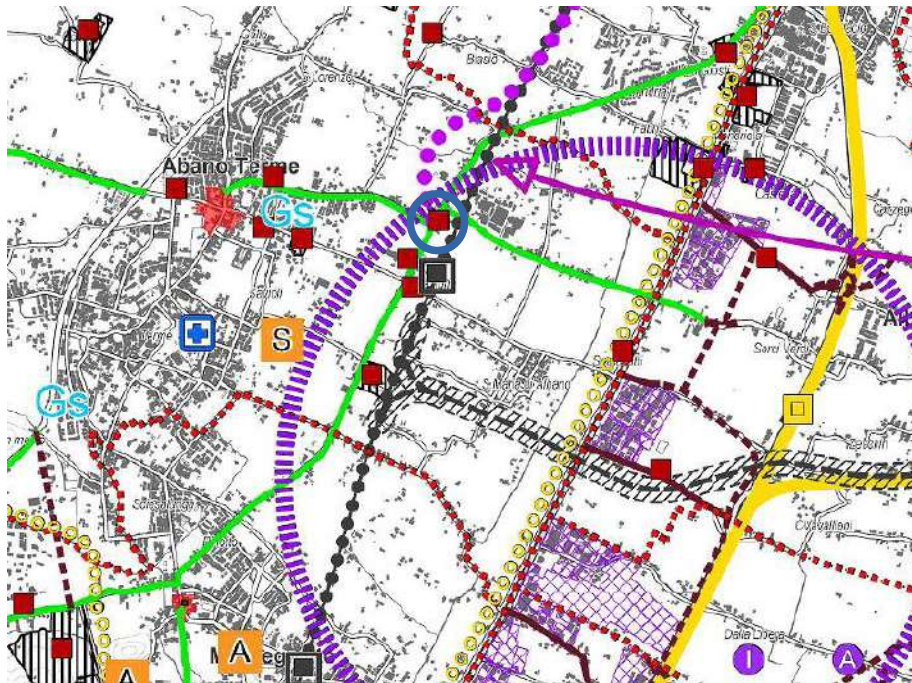


Tavola P4a – Sistema Insediativo Infrastrutturale: Ville venete (art. 26c) – Poli produttivi da confermare (art. 31)

Art. 26 - Direttive generali sui sistemi individuati

Il PTCP individua Sistemi tematici di valorizzazione dei beni culturali finalizzati a promuovere l'attività turistica culturale ed ambientale e le attività del tempo libero

C) Sistema delle Ville Venete

Sono i complessi, tutelati o meno ai sensi del D. L.vo 42 / 2004, catalogati dall'Istituto Regionale delle Ville Venete secondo l'individuazione riportata in “Ville Venete: la Provincia di Padova” pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della L.R. 11/2004.

In sede di pianificazione i Comuni individuano preliminarmente, su idonea cartografia a scala catastale, gli ambiti tutelati, sia in via diretta che indiretta, ai sensi del D. L.vo 42 / 2004 in collaborazione con i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Inoltre, prevedono la tutela del contesto ambientale più prossimo ai beni in oggetto, prefissando, con criteri storici, l'area di pertinenza degli stessi e salvaguardandone con ottici, vedute ed integrità, fatto

salvo l'eventuale ambito di Vincolo Monumentale, ai sensi del D. L.vo 42 / 2004.

A tal fine sono privilegiati in via prioritaria:

- l'ubicazione di standards urbanistici all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standards urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;
- la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei coni ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

I piani regolatori comunali contengono previsioni atte a mantenere l'integrità materiale del bene, assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali, consentire le destinazioni d'uso compatibili con il monumento e favorirne la fruizione da parte del pubblico.

Il piano comunale prevede la demolizione, con eventuale ricostruzione ed accorpamento in posizione congrua, degli eventuali manufatti o edifici deturpanti.

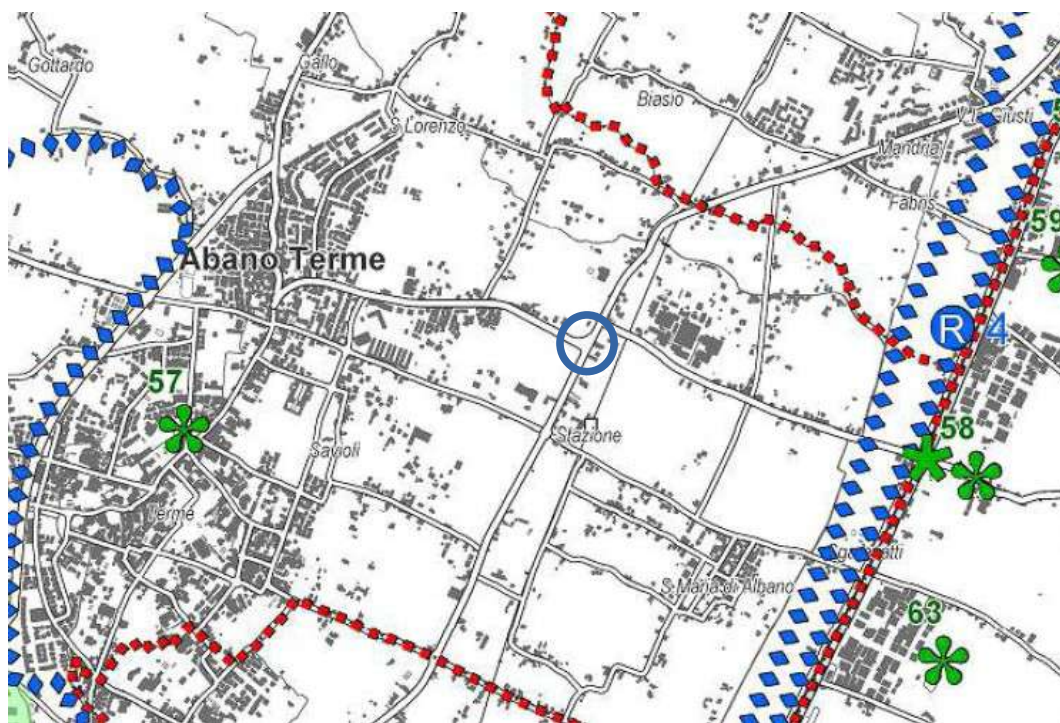


Tavola P5a – Sistema Paesaggio: nessun vincolo

C.9 Piano Assetto del Territorio (P.A.T.) e Piano degli Interventi (P.I)

C.9.1 - Piano Assetto del Territorio (P.A.T.)

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, ai sensi dell' art. 12 della Legge Regionale n. 11 del 2004. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Abano Terme è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 6 dicembre 2021 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 138 del 4 ottobre 2023. Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 1° febbraio 2024

Di seguito si riportano gli estratti degli elaborati grafici che fanno parte del PAT al fine di individuare i vincoli a cui è soggetta l'area di intervento.

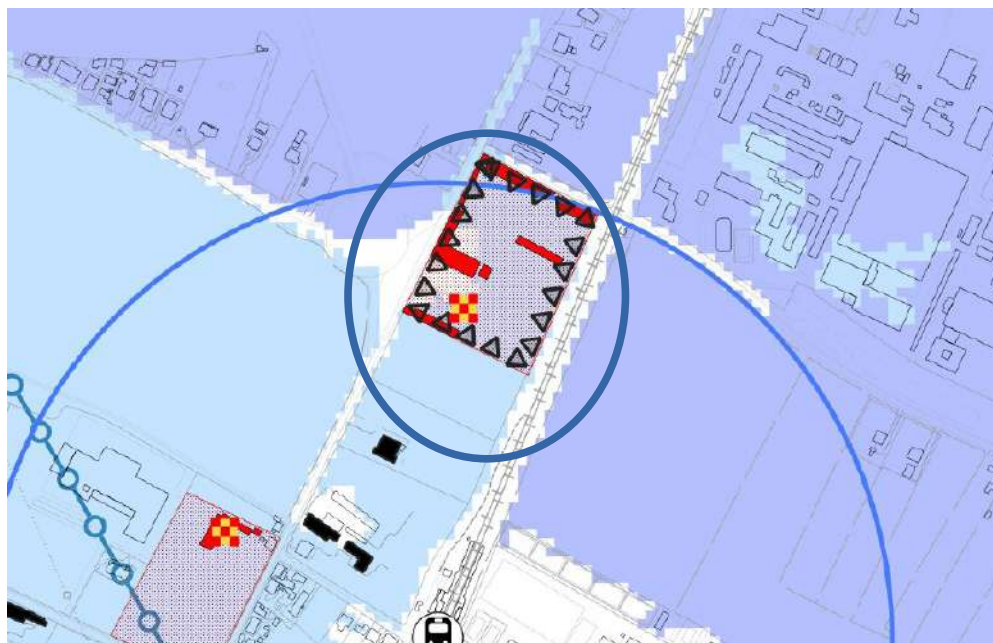


Tavola T01A – Carta dei vincoli della pianificazione territoriale – Vincoli culturali, paesaggistici e derivanti dalla pianificazione superiore:.

Si nota che le aree presentano i seguenti vincoli:

- Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004 (Edifici ed Area) – Art. 9.1

- Parchi e giardini di rilevanza paesaggistica – Art. 11.10
- Ville Venete – Art. 19
- Pericolosità Idraulica Moderata (P1) da P.G.R.A.
- aree strategiche di rilevante interesse pubblico stazione SFMR – Art. 11.9

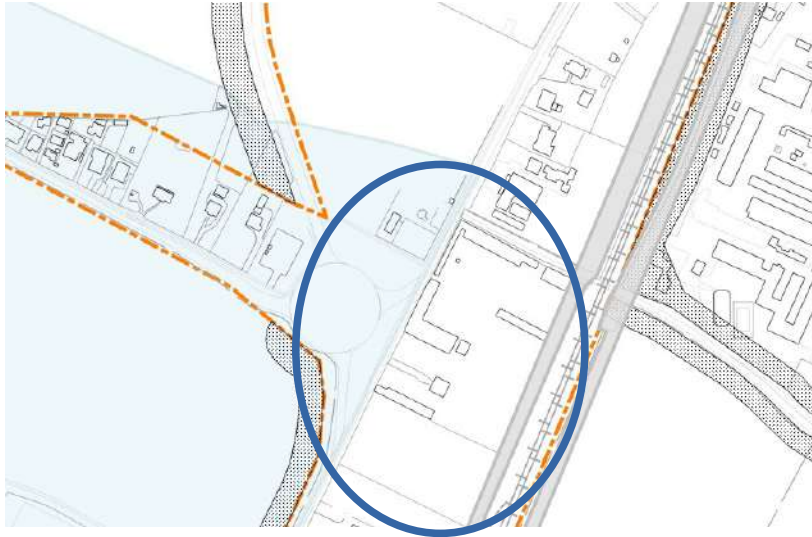


Tavola T01B – Carta dei vincoli della pianificazione territoriale – Fasce di rispetto ed elementi generatori di vincolo

Si nota che è presente il vincolo: Limite centro abitato e fascia di rispetto ferroviarie (art. 12.2)



Tavola 01C – Carta dei vincoli della pianificazione territoriale – Trasposizione piano ambientale parco regionale dei colli euganei. Sintesi di zonizzazione.

Nessun Vincolo



Tavola T02 – Carta delle Invarianti

Risultano esistere i seguenti Vincoli:

- Ville Venete (art. 19)
- Edifici di valore monumentale e storico-testimoniale (art. 19)
- Aree di interesse storico (art. 19)
- Contesti figurativi di rilevanza locale (art. 18.6)
- Aree Agricole di pregio produttivo/paesaggistico (art. 21.5)

Si riportano di seguito gli articoli dei vincoli individuati nelle tavole T01A, T01B, T01C e T02.

art. 9.1 Edifici e adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004

Edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con provvedimento di vincolo. L'esatta individuazione e perimetrazione è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo (Decreti):

- *Campanile Duomo di San Lorenzo;*
- *Villa Monnet;*
- *Antico Convento di Monteortone;*
- *Oratorio di S. Giovanni;*
- **Villa Mocenigo;**
- *Villa Dondi dell'Orologio – Zaso ora Bassi Targhe;*

- Ex sorgente Montirone;
- *Via Appia Monterosso – via Mazzini;*
- *Santuario della Madonna di Monteortone;*
- *Villa Trevisan – Savioli;*
- Ex Azienda di promozione turistica;
- *Villa – Castello di S. Daniele con la chiesetta, il parco, suoi annessi e connessi;*
- Hotel Orologio;
- Municipio;
- *Villa Piomboso Selvatico Treves;*
- Villa La Bembiana.

DIRETTIVE

Il Piano degli Interventi:

- recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli monumentali di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto;
- detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche;
- Precisa l'individuazione dei beni di cui all'art.10 comma 1 per i quali non sia intervenuta la dichiarazione di cui all'art.13 cui si applica la disciplina di dell'art.12 del codice "*[..] Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2 [...]*" .

PRESCRIZIONI

Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla parte seconda, titolo I del D.Lgs. n. 42/2004.

11.9 Aree strategiche di rilevante interesse pubblico: caselli autostradali e stazione SFMR

Il PAT individua le aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale le aree ricadenti in uno o più comuni, afferenti a:

- a) i caselli *autostradali* e gli accessi delle superstrade a pedaggio, esistenti e previsti dal progetto relativo all'infrastruttura, per un raggio di 2000 metri dal baricentro geometrico dell'area del casello;
- b) le *stazioni della rete ferroviaria regionale*, esistenti e previste dal progetto relativo all'infrastruttura, per un raggio di 500 metri dal baricentro geometrico della stazione

DIRETTIVE

Il PI ai sensi dell'art. 40 comma 2 delle Norme Tecniche del P.T.R.C., favorisce forme di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/2017 sulla base dei criteri e degli obiettivi indicati dalla Giunta Regionale.

PRESCRIZIONI

Nell'ottica di una riorganizzazione e riqualificazione del sistema infrastrutturale e insediativo, lo sviluppo urbanistico delle aree di cui al presente articolo prevede un riordino degli eventuali insediamenti e delle attività esistenti, ivi compresi quelli ricadenti nei territori esterni funzionalmente connessi. Fatto salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano Regionale, qualora lo sviluppo urbanistico interessi:

- a) aree di dimensioni superiori a 5 ettari e con destinazioni d'uso produttivo, commerciale, logistico, turistico-ricettivo, si procede mediante la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 35 del 29.11.2001 e dell'art. 6 comma 2 della L.R. n. 11 del 16.2.2010;
- b) aree che, al di fuori delle ipotesi di cui alla lettera a), ricadono all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 2 della L.R. 14/2017, si procede mediante la presentazione da parte del Comune, di un'istanza alla Giunta regionale che entro 60 giorni dal suo ricevimento, può dichiarare la sussistenza dell'interesse, ai fini della mobilità regionale, di tutta parte delle aree di cui al presente articolo; in tale caso si procede mediante la conclusione di un accordo di programma ai sensi della lettera a); diversamente, trascorso inutilmente il termine, il Comune può procedere autonomamente.

art. 11.10 Parchi e giardini di rilevanza paesaggistica da PTRC

Il PAT recepisce i parchi e giardini di interesse storico, culturale, paesaggistico, di cui all'elenco contenuto nel "Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto", al capitolo 3, "Sistemi di valore", paragrafo 3.4.

I parchi e giardini di rilevanza paesaggistica di cui al precedente comma corrispondono:

- ad ambiti interessati da Vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto si applica la disciplina di cui al precedente art.9
- ad aree verdi di interesse storico di alla Tav.2 Invarianti così come disciplinati

all'art.19 delle presenti NdA

art. 12.2 Ferrovia e fasce di rispetto

Trattasi di aree destinate alle attrezzature attinenti ai servizi ferroviari e relative fasce di rispetto. Si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980.

art. 18.6 Contesti figurativi

Sono le aree di pertinenza figurativa e/o storica delle eccellenze monumentali, architettoniche e delle emergenze naturalistiche e svolgono un ruolo strutturale nella definizione e composizione dei quadri paesaggistici relativi ai Coni visuali.

Il PAT:

- a) recepisce i contesti figurativi del PTCP;
- b) individua, sulla base dei medesimi parametri di cui al PTCP i seguenti *Contesti figurativi di rilevanza locale*:
 - *contesti figurativi dei beni monumentali*, tutelati ai sensi dell'art.10 D. Lgs 42/2004,
 - contesti figurativi degli edifici di valore storico testimoniale e manufatti dell'archeologia industriale,
 - contesti figurativi delle eccellenze naturalistiche ed ambientali.

DIRETTIVE

a) Fatti salvi i perimetri dei *Contesti Figurativi* definiti dal PTCP, il PI potrà precisare i perimetri dei *Contesti Figurativi* di rilevanza locale attenendosi a criteri di delimitazione che tengano conto:

- dei limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area interessata;
- dell'effettiva consistenza delle aree di pertinenza figurativa dell'emergenza architettonica da definirsi sulla base di un'analisi ed interpretazione del contesto dal punto di vista storico e percettivo: carte e catasti storici, coni visuali, visualità dagli itinerari e dalla viabilità carrabile e/o ciclopedonale.

b) All'interno dei *Contesti Figurativi* il PI provvederà alla specificazione, per ciascuno di essi, delle modalità di intervento dettando norme finalizzate a:

- garantire la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;

- mantenere e valorizzare gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- salvaguardare la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
- disporre norme di incentivazione alla conservazione dei contesti attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;
- programmare e incentivare l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti.
- programmare ed incentivare la eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, impedirne la installazione di nuove, per non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela.; e/o sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
- evitare interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;

c) I PI individuerà inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalle presenti norme.

PRESCRIZIONI

- a) All'interno dei *Contesti Figurativi* non possono essere realizzate opere significative di modifica dei tracciati stradali storici esistenti e del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali, ed evitata l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di

telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sulla percezione dei luoghi con particolare riferimento alle visuali verso il bene generatore della tutela.

b) All'interno dei contesti figurativi le nuove edificazioni sono oggetto di specifiche analisi, redatte a cura del proponente, che attestino l'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela (impatto visivo dell'intervento, posizionamento, rilevanza, interferenze visuali) in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti:

- i nuovi edifici con destinazione residenziale dovranno avere caratteristiche tipologiche che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, con altezze massime fuori terra non superiori all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. Per le altre destinazioni dovrà essere previsto lo studio di soluzioni planivolumetriche orientate alla riduzione dell'impatto visivo degli edifici, anche con accorgimenti progettuali relativi ad una congrua ubicazione dei manufatti e all'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura;

- per gli edifici esistenti si devono escludere gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. In particolare, devono essere esclusi gli interventi che comportino l'aumento dell'altezza rispetto all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti. Sono possibili accorpamenti delle superfetazioni legittime, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;

- le analisi di compatibilità con riferimento alla percezione e visibilità dovranno essere condotte considerando in via prioritaria le viste dai Coni visuali e dagli itinerari di interesse paesistico-ambientale individuando le attività incompatibili con l'esigenza di tutela e decoro del contesto figurativo, prevenendone la delocalizzazione oltre a individuare forme incentivanti per il trasferimento di quelle esistenti;

art. 19 Invarianti paesaggistiche di tipo storico testimoniale

Il PAT classifica come invarianti le componenti strutturali del sistema insediativo storico/identitario di cui ai seguenti commi:

- a **Edifici di valore monumentale e storico testimoniale:** Il PAT individua come invariati tutti gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D. LGS. n. 42/2004, gli edifici di maggior rilievo storico e paesaggistico tra quelli individuati dal PRG vigente con relativo grado di protezione e le architetture del 900;
- b **Ville venete:** il PAT localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'istituto regionale per le ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della le 11/2004, nonché il relativo contesto figurativo, ed eventuali elementi detrattori;
- c **Centri storici:** Il PAT recepisce il centro storico così come perimetrato ai sensi della L.R. 31.05.1980, n. 80 e riportato nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto. Si applica la disciplina di cui al precedente art.8
- d **Pertinenze scoperte da tutelare:** Costituiscono le aree di stretta pertinenza delle ville venete e degli edifici con valore monumentale, storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e dei manufatti di archeologia industriale.
- e **Aree verdi di interesse storico:** Il PAT, sulla base del *Piano del verde* individua le aree verdi di interesse storico tra le più antiche legate allo sviluppo della città. Trattasi di composizioni architettoniche e vegetali che dal punto di vista storico – artistico presentano un interesse pubblico (ville, parchi e giardini di interesse storico – artistico, alberi monumentali, etc.)

DIRETTIVE

a) Il PI per gli immobili di cui alle precedenti lettere a) b) c):

- provvederà all'assegnazione delle categorie *di valore* di cui al successivo art. 20 e relative modalità di intervento sulla base di uno studio di dettaglio sulle tipologie edilizie ed assumendo come indirizzo la disciplina delle categorie di valore definita dal PAT ai commi precedenti;
- conferma in fase di prima applicazione del PAT i gradi di tutela e le disposizioni del P.R.G. previgente, in seguito, valuterà la revisione dei gradi di protezione utilizzando le definizioni al articolo 20;
- provvede alla ricognizione ed integrazione di detti beni accertando: lo stato di conservazione, la presenza di fattori di degrado, la presenza nel contesto di elementi detrattori, la presenza di tracce relitte di adiacenze e pertinenze;
- predispone idonea disciplina atta a mantenere l'integrità materiale del bene, assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali, consentire le destinazioni d'uso

compatibili con il monumento e favorirne la fruizione da parte del pubblico;

- predisporre procedure idonee a garantire che ogni programma o progetto d'intervento sia sostenuto e motivato, in premessa al riconoscimento dei valori culturali, da un'indagine anche documentaria (rappresentazioni cartografiche, catasti figurativi e no, rilievi, progetti, atti notarili, documenti fotografici e ogni altro documento, pubblico e/o privato, di cui si abbia disponibilità) delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici. Una indagine che consenta di identificare i caratteri culturali complessivi dell'ambito oggetto d'indagine. Su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere culturale delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall'indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento.

- Il PI Individua, su idonea cartografia a scala catastale, gli ambiti tutelati, sia in via diretta che indiretta, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 in collaborazione con i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

b) Fatto salvo l'eventuale ambito di Vincolo Monumentale, il PI disciplina la tutela del contesto ambientale più prossimo ai beni in oggetto, prefissando, con criteri storici, l'area di pertinenza degli stessi e salvaguardandone con visuali, vedute e contesti figurativi, ai sensi del D. Lgs. 42 / 2004. A tal fine sono privilegiati in via prioritaria:

c) Il PI precisa il perimetro delle pertinenze scoperte e detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'emergenza architettonica esistente e il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi dei singoli contesti. In particolare, il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante un'attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti e un'illuminazione artificiale non invasiva.

d) All'interno delle *pertinenze scoperte da tutelare* è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi non oggetto di specifica tutela, cui il grado di protezione lo consenta, nonché degli accessori e delle superfetazioni legittime, anche in posizione diversa, secondo un progetto organico esteso all'interno lotto di pertinenza dell'edificio. entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo e arbustivo.

e) Per le *aree verdi di interesse storico* vanno perseguiti prioritariamente obiettivi volti al rispetto dei contenuti della Carta dei giardini storici detta Carta di Firenze e delle disposizioni del Piano del Verde, in particolare:

- conservazione dell'impianto storico;
- perpetuazione delle finalità progettuali e formali originarie;
- fruizione sicura e conservativa;
- mantenimento della fornitura dei servizi ecosistemici.

f) Per le aree verdi individuate dal PTRC come Parchi e giardini di rilevanza paesaggistica si applicano inoltre le disposizioni di cui al precedente art.11. 10

art. 21.5 Aree agricole di pregio produttivo e paesaggistico

Si tratta di ambiti del territorio agricolo caratterizzati in prevalenza da produzioni tipiche oltre che da una particolare caratterizzazione naturalistica e/o paesaggistica.

DIRETTIVE

il PI precisa l'individuazione delle aree agricole di pregio produttivo e paesaggistico definendo specifica disciplina per la tutela e la valorizzazione degli aspetti produttivo e paesaggistico/ambientali.

Il P.I. potrà inoltre prevedere azioni atte a :

- salvaguardare l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
- conservare e ripristinare i prati stabili quali elemento di pregio paesaggistico, di caratterizzazione storica del territorio e di interesse naturalistico per la diversità floristica e per le zoocenosi ospitate;
- promuovere lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;
- promuovere il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive in zona impropria o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppare le valenze economiche delle produzioni tipiche individuando "l'azienda tipo" e le caratteristiche significative per il sostentamento della attività agricola tradizionale.
- garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione e che tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo debbano essere opportunamente valutati in relazione all'assetto agricolo produttivo e al mantenimento
- dell'integrità e funzionalità aziendale

La modifica di tali ambiti in sede di PI, in termini di dimensioni e di colture previste, non costituisce variante al PAT.

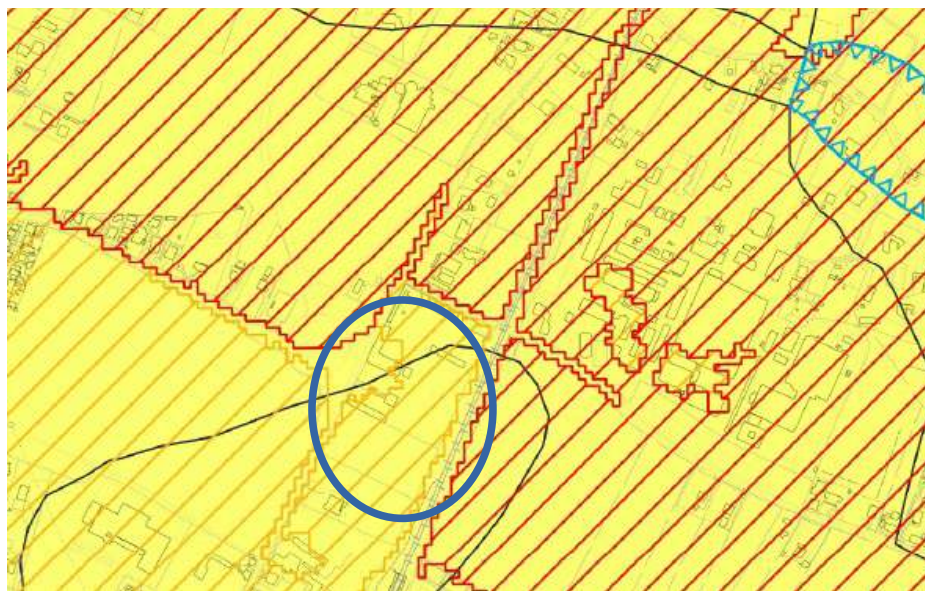


Tavola T03 – Carta delle Fragilità

I Vincoli presenti sono:

- Pericolosità Idraulica Moderata (P1) – P.G.R.A.
- Area idonea a condizione (art. 15.2)
- ID (Falda superficiale, depressioni morfologiche (art. 15.2)



Tavola T04 – Carta delle Trasformabilità

I Vincoli presenti sono:

- Edifici con vincolo monumentale (art. 9.1)
- Aree di Urbanizzazione consolidata di tipo residenziale e servizi (art. 22.1)
- Contesti figurativi di rilevanza locale (art. 18.6)
- Pertinenze (art. 19)

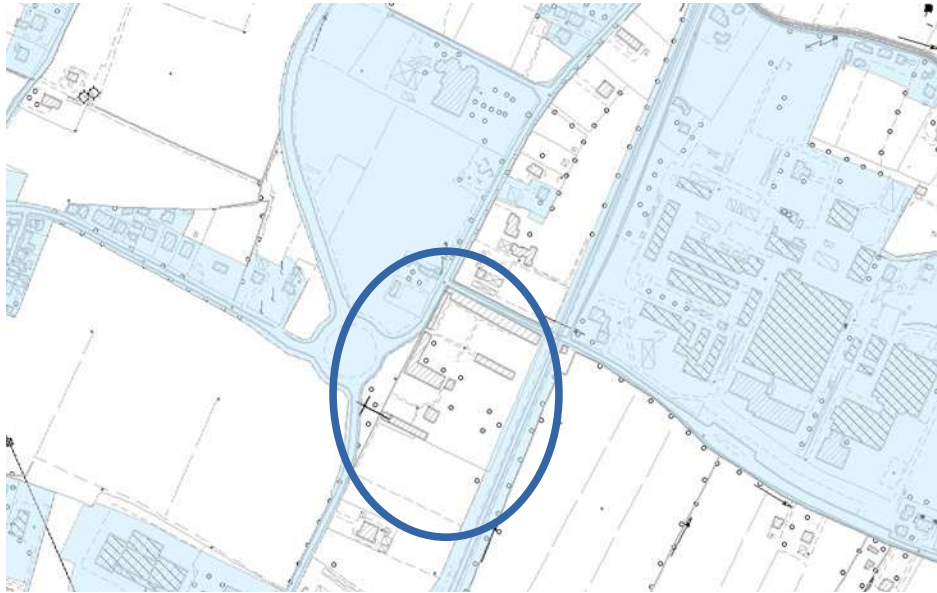


Tavola T05 – Ambiti di Urbanizzazione consolidata

Nessun Vincolo

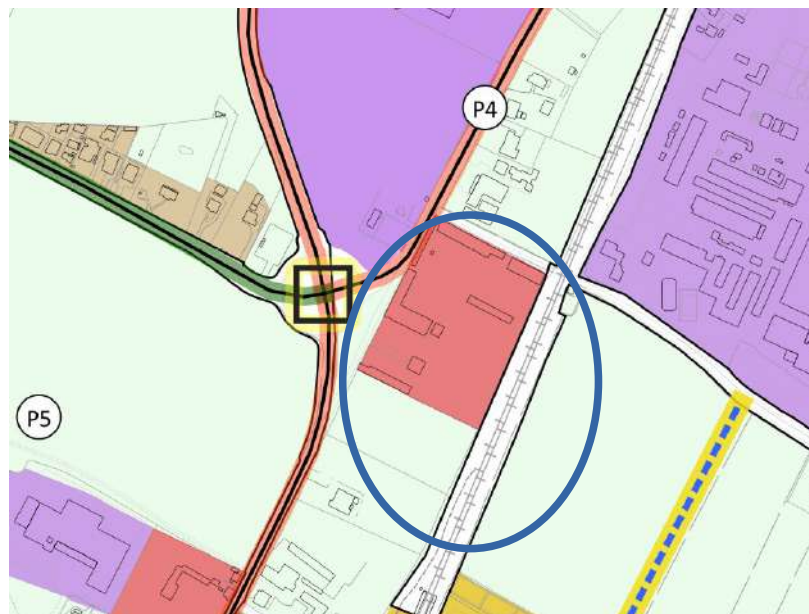


Tavola T06 – Carta degli isolati

I Vincoli riscontrati sono:

- V – Ville ed edifici di interesse storico
- IA – Isole Agricole



Tavola T07 – Carta delle Termalità:

Nessun Vincolo



Tavola T08 – Carta Uso del Suolo

I Vincoli riscontrati sono:

- V – Ville ed edifici di interesse storico
- IA – Isole Agricole



Tavola T09: Carta dei Servizi Ecosistemici



Servizi Culturali: moderatamente rilevante



Servizi di regolazione: con qualche rilevanza



Tavola T09 – Carta dei Servizi Ecosistemici

I Vincoli riscontrati sono:

- Ecosistemici: con qualche rilevanza
- Servizi Culturali: con qualche rilevanza e moderatamente rilevante
- Servizi di Regolazione: con qualche rilevanza



Tavola 10 – Carta dell'infrastruttura verde

I Vincoli riscontrati sono:

- aree verdi di interesse storico (art. 26.4)
- contesti figurativi (art. 26.4)
- Piste ciclabili di progetto ed esistenti
- Servizi di Regolazione: con qualche rilevanza

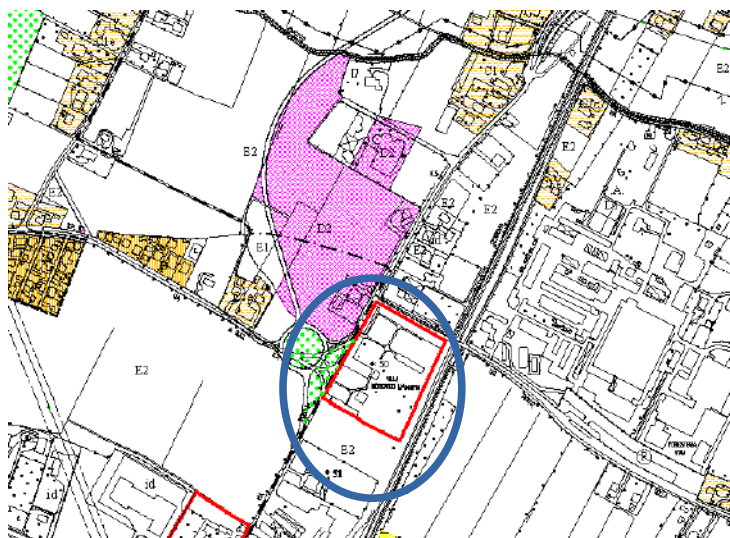


Tavola 11 – Carta delle incompatibilità:

La zona ricade in:

- ambito emergenza Architettura – Scheda 50
- sottozona agricola E2

Si riportano di seguito gli articoli dei vincoli individuati nelle tavole da T03 a T11, non riportando gli articoli già trascritti in precedenza.

art. 15.2 Aree idonee a condizione

Nelle “aree idonee a condizione” l'attuazione diretta o tramite PUA del Piano Regolatore Comunale (PRC), è subordinata al rispetto delle prescrizioni nel seguito riportate, relative ai diversi fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico, individuati nella Tav.3 “Carta delle fragilità”.

PRESCRIZIONI

Nelle aree idonee a condizione, contraddistinte dalla sigla PE-ID-~~PAI-G3~~-SB, SG, e nelle aree a “dissesto idrogeologico” e nelle aree a “pericolosità idraulica”, valgono le seguenti prescrizioni.

a) Gli interventi a livello di Piano Urbanistico Attuativo sono consentiti sulla base dei contenuti di

- relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett. d);
- relazione/attestazione di valutazione compatibilità idraulica a (VCI) i sensi delle DGRV 2948/2009.
- ~~- relazione di compatibilità idraulica ai sensi delle DGRV 1322/2006-1841/2007-2948/2009.~~

b) Gli interventi edificatori e/o infrastrutturali ~~che comportano comunque movimenti terra, scavi, interferenze con la falda acquifera, e che possono recare danno al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità delle aree limitrofe e del sottosuolo,~~ sono consentiti sulla base di:

- indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi del DM 17.01.2018 “Norme tecniche per le costruzioni”;
- relazione di compatibilità idraulica ai sensi delle DGRV 2948/2009.~~1322/2006-1841/2007-2948/2009.~~
- ~~rispetto delle NTA che dispone il~~ **divieto di esecuzione di vani completamente o parzialmente interrati (scantinati, taverne ed assimilabili) ad eccezione dei vani tecnici sotterranee**
- **Il PI disciplina le modalità degli interventi edilizi sugli immobili con locali interrati e seminterrati esistenti alla data di vigenza del PAT favorendo il recupero delle volumetrie interrate sopra la quota del piano terra.**

Aree contraddistinte dalla sigla PE

Sono aree caratterizzate dalle seguenti penalità geologiche:

- tessitura argillosa dei terreni;

- drenaggio difficoltoso;
- caratteristiche geotecniche scadenti;

PRESCRIZIONI RIGUARDO LE MODALITA' COSTRUTTIVE

- verifica proprietà geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni;
- verifica stabilità degli scavi (con eventuali consolidamenti) e di abbassamenti di falda (con eventuali wellpoint, pozzi, ecc.)
- sovradimensionamento degli scarichi delle acque meteoriche.

Aree contraddistinte dalla sigla ID

Sono aree predisposte al dissesto geologico e idraulico caratterizzate dalle seguenti penalità: ~~da falda superficiale (profondità < 1m), ristagno idrico, depressioni morfologiche, rischio di esondazione della rete scolante di bonifica.~~

- falda acquifera superficiale;
- drenaggio difficoltoso;
- depressioni morfologiche
- rischio di esondazione della rete scolante di bonifica.

PRESCRIZIONI RIGUARDO LE MODALITÀ COSTRUTTIVE

- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- sovradimensionamento degli scarichi delle acque meteoriche;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;
- divieto di esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati, taverne ecc.)

Aree contraddistinte dalla sigla PAI

~~Zone di attenzione geologica – Localizzazione dissesto franoso non delimitato desunte dalla Carta della pericolosità geologica del PAI del bacino idrografico dei fiumi Brenta Bacchiglione per le quali è fatto salvo quanto previsto dalle relative norme. Si applicano le disposizioni del precedente art.11.4~~

~~Sono aree a pericolosità idraulica relative al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei fiumi Brenta-Bacchiglione.~~

~~Tali aree sono soggette a vincolo sovraordinato come riportate nella Tav.1A del PAT (Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale) e soggette a specifiche Norme Tecniche emanate dall'Autorità di Bacino Distrettuale dei Fiumi Brenta-Bacchiglione.~~

PRESCRIZIONI RIGUARDO LE MODALITÀ COSTRUTTIVE

- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua consorziali e privati;
- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- sovradimensionamento delle tubazioni di scarico delle acque meteoriche;

- d) sopraelevazione del terreno dal piano strada per le costruzioni;
- e) limitazione o divieto di esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati, taverne ecc.)

Are contraddistinte dalla sigla G3 SG (Aree di suscettibilità e attenzione geologica)

Sono le aree collinari suscettibili di instabilità aventi le seguenti caratteristiche:

- aree di versante a bassa acclività con terreni sciolti di alterazione calcarea o di vulcaniti > di 3m;
- aree di versante a bassa acclività con interventi antropici consistenti (sbancamenti e terrazzamenti);
- aree contermini a scarpate di cava e a versanti ad alta acclività generalmente > di 30-35°.
- aree di versante a bassa-media acclività con terreni sciolti di alterazione calcarea e/o di vulcaniti con copertura superficiale > di 2m;
- aree di versante a media acclività caratterizzate da consistenti interventi antropici (sbancamenti e terrazzamenti);
- aree contermini a scarpate di cava e/o versanti ad alta acclività (generalmente > di 40-60%).

PRESCRIZIONI INTEGRATIVE

- a) studio geologico esteso per un adeguato intorno morfologico;
- b) verifica stabilità versante in condizioni naturali e in relazione agli interventi previsti;
- e) riduzione al minimo dei movimenti terra, anche per le attività agricole.
- verifica stabilità del versante sia in condizioni naturali e sia in relazione agli interventi previsti;
- riduzione al minimo dei movimenti terra, anche per le attività agricole.

Are soggette a subsidenza contraddistinte dalla sigla (SB)

Sono aree soggette a subsidenza, sulla base degli studi scientifici eseguiti da Regione Veneto, Università di Padova, Università di Bologna, con l'ausilio delle livellazioni topografiche di alta precisione ripetute dal 1985 al 2002 dalla Gestione Unica del BIOCE (Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei).

PRESCRIZIONI INTEGRATIVE

- a) Il Comune, in sede di PI, attua una specifica disciplina per le aree subsidenti indicate nel PAT (SB1 e SB2), in quanto aree di attenzione sia per il potenziale aumento del rischio idraulico nonché, nel lungo termine, per problemi di cedimenti strutturali agli edifici, ai sottoservizi e alle infrastrutture su aree vaste.
- b) All'interno delle zone classificate subsidenti il Comune di Abano Terme, a livello di piani all'atto della presentazione dei nuovi progetti urbanistici, pubblici o privati, di elevata complessità e/o importanza strategica, richiede può richiedere a livello di Piano Urbanistico Attuativo Relazione di "compatibilità rispetto alla subsidenza" con:

~~—verifiche e/o misurazioni di alta precisione riferite ai capisaldi topografici, già registrati e controllati dal Comune di Abano Terme, relativi alle linee di livellazione della subsidenza che interessano la zona indagata;~~

~~—studio del microrilievo dell'area con piani quotati idonei;~~

~~—sistema di monitoraggio degli abbassamenti della falda acquifera temporanei e definitivi;~~

~~—sistema di monitoraggio di eventuali cedimenti del terreno.~~

- verifica della rete di capisaldi topografici, già installata nelle principali linee di livellazione della subsidenza, registrate e controllate dal Comune di Abano, che interessano le aree da indagare(cfr. BIOCE e UNIPD);

- applicazione di sistemi per il monitoraggio di precisione di eventuali fenomeni di cedimenti del terreno.

art. 22.1 Aree di urbanizzazione consolidata

Il PAT all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata individua e disciplina le seguenti tipologie di tessuti:

a. aree di urbanizzazione consolidata di tipo residenziale e servizi²

b. aree di urbanizzazione consolidata di tipo industriale, artigianale e commerciale

c. aree di urbanizzazione consolidata di tipo turistico-ricettivo

~~1 NUCLEI INSEDIATIVI IN ZONA AGRICOLA;~~

~~2 FRANGE URBANE;~~

~~3 AMBITI DI COMPLETAMENTO PROGRAMMATI;~~

~~4 AMBITI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE;~~

~~5 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA;~~

~~6 OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO~~

~~7 ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA;~~

Nelle aree di urbanizzazione consolidata, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dai previgenti PRG/PI, qualora compatibili con il PAT.

Il PAT, fatte salve le incompatibilità di cui al successivo comma 22.11, fino alla prima variante al Piano degli Interventi di recepimento della disciplina di cui al presente articolo ove non diversamente indicato, conferma in tali aree il vigente PRG.

DIRETTIVE

Il Piano degli Interventi:

a) ridefinisce il perimetro e la disciplina le Zone Territoriali Omogenee comprese nelle aree di urbanizzazione consolidata sulla base delle direttive di cui alla precedente art. 5.2 lettera b);

b) precisa e definisce nel dettaglio il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata sulla base degli elementi morfologici e di contesto e definisce le Zone Territoriali Omogenee sulla base dei criteri di cui alla successiva lettera c). La definizione a scala di maggior dettaglio delle aree comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata possono comportare limitati variazioni rispetto al perimetro della stessa, conseguenti alla necessità di:

- riconoscere fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza;
- riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali o antropici;
- preservare l'integrità dell'assetto fondiario
- consentire interventi di completamento correlati ad interventi di qualificazione e miglioramento dei margini urbani.

Tali variazioni dovranno avvenire nel rispetto del limite massimo di consumo di suolo massimo ammissibile di cui alla successiva art. 29 e del dimensionamento complessivo dell'ATO di appartenenza, avendo cura inoltre di verificare che non sia alterato l'equilibrio ambientale.

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di P.U.A.;

c) potrà prevedere modesti ampliamenti delle aree di urbanizzazione consolidata che completano il disegno di ricucitura del tessuto urbano esistente ma che non si configurano come linee preferenziali di sviluppo insediativo nel rispetto della quantità di consumo di suolo di cui al successivo art.29 e dei seguenti criteri e condizioni:

- gli interventi devono relazionarsi in termini di tipologie, altezze, densità con gli isolati di cui costituiscono ampliamento ed inoltre contribuire al miglioramento delle criticità dell'isolato così come evidenziate nelle schede del REPERTORIO ISOLATI;
- non possono interessare invarianti di cui alla Tav.2 INVARIANTI salvo motivato accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela (impatto visivo dell'intervento, posizionamento, rilevanza, interferenze visuali) in relazione anche all'assunzione di particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti;
- non possono interessare aree incompatibili con la trasformazione insediativa per criticità idrogeologiche;

- devono rispettare il dimensionamento dell'ATO;
- la destinazione potrà essere esclusivamente residenziale, valutandone la coerenza e la compatibilità di destinazione d'uso con il contesto adiacente esistente, onde evitare accorpamenti residenziali su tessuti produttivi esistenti e ampliamenti del consolidato di attuale destinazione produttiva come indicato nel PRG vigente;
- dovrà essere verificata la possibilità di collegamento a tutte le infrastrutture tecnologiche e adeguata ed autonoma accessibilità.

d) Per le aree a destinazione produttiva di carattere industriale, artigianale, commerciale, di cui al vigente PRG, comprese all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata., il PI, sulla base di un'analisi e valutazione approfondita, potrà altresì individuare, attività per la logistica ed inoltre, secondo precisi criteri di concentrazione e razionalizzazione, apposite zone destinate all'insediamento di attività terziarie privilegiando quelle a servizio dell'ambito produttivo.

Il PI individua inoltre gli eventuali interventi necessari per il miglioramento del sistema dell'accessibilità viaria, nonché le diverse misure di mitigazione per ridurre il disturbo verso le abitazioni contermini quali ad esempio la riduzione del rumore.

Sarà incentivata l'applicazione del concetto di "area industriale sostenibile", promuovendo l'integrazione dei principi della sostenibilità, favorendo: lo sviluppo di tecnologie pulite, l'adeguamento tecnologico degli impianti di produzione di energia, il miglioramento costante delle prestazioni ambientali (riduzione delle emissioni, utilizzo di fonti rinnovabili).

In tutte le aree produttive e artigianali il PI prevede adeguati interventi per la definizione e salvaguardia del margine agricolo e per la rigenerazione ambientale delle stesse aree.

e) Per le aree di urbanizzazione consolidata comprese all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, Frange Urbane, Ambiti di completamento programmati, Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale, Ambiti di riqualificazione urbana oltre a quanto disposto dal presente articolo si applica la disciplina di cui ai successivi artt. 22.2, 22.3, 22.4, 22.5, 22.6

art. 26.4 Infrastrutture verdi

Il PAT Individua nella Tav. 10 le *Infrastrutture verdi* quali "reti di aree naturali e seminaturali pianificate a livello strategico con altri elementi ambientali, progettate e gestite in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici".

All'interno del territorio comunale le infrastrutture verdi individuate dal PAT nella Tav.09 sono costituite da sistemi continui di aree articolate lungo i principali "assi strutturali" del territorio, con l'obiettivo di mettere a sistema ed integrare all'interno di una disciplina unitaria le aree con maggior

valore (attuale o potenziale) dal punto di vista della fornitura di servizi ecosistemici e quindi prioritarie e strategiche per il mantenimento ed incremento della “resilienza” territoriale. Le aree individuate dal PAT come appartenenti all’infrastruttura verde sono, in via indicativa e non esaustiva, le seguenti:

COMPONENTE DELL’INFRASTRUTTURA VERDE	RIF. AL PIANO DEL VERDE	FONTE
<i>Isolati Periurbani</i>	ART.27	Elaborato R01a REPERTORIO
<i>Corridoio Ecologico</i>	ART.6	Tav.02 INVARIANTI
<i>Contesti Figurativi</i>		Tav.02 INVARIANTI
<i>Foresta ad alto valore naturalistico</i>	ART.25	Tav.02 INVARIANTI
<i>Forestazione urbana</i>	ART.26	Tav.02 INVARIANTI
<i>Viali alberati</i>	ART.19	Tav.02 INVARIANTI
<i>Aree verdi di interesse storico</i>	ART.11	Tav.02 INVARIANTI
<i>Pertinenze scoperte da tutelare</i>	ART.11	Tav.02 INVARIANTI
<i>Impianti sportivi non agonistici (n.84)</i>	ART.14	Tav.04 TRASFORMABILITA’
<i>Parco Urbano (n.86)</i>	ART.12 – ART.13	Tav.04 TRASFORMABILITA’
<i>Campi da Golf (n.87)</i>	ART.14	Tav.04 TRASFORMABILITA’
<i>Verde della Termalità</i>	ART.10	Tav.07 INFRASTRUTTURA TERMALE
<i>Giardini scolatici</i>	ART.15	Tav.04 TRASFORMABILITA’
<i>Verde cimiteriale</i>	ART.16	Tav.04 TRASFORMABILITA’
<i>Verde terapeutico (strutture sanitarie)</i>	ART.17	Tav.04 TRASFORMABILITA’
<i>Corsi d’acqua</i>	ART.29	Tav.02 INVARIANTI

Tali aree devono essere progettate gestite e potenziate secondo i principi di sostenibilità per poter svolgere specifici servizi ecosistemici, come l’assorbimento della CO2 e degli inquinanti atmosferici, per ridurre le isole di calore, per migliorare l’assorbimento delle acque meteoriche, per ridurre i costi della depurazione delle acque. Gli obiettivi di qualità fissati sono i seguenti:

- tutelare e promuovere il verde come elemento qualificante del contesto urbano, come fattore di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e attrattore di nuove iniziative economiche e turistiche nel territorio, sviluppate con criteri di sostenibilità e resilienza;
- riconoscere, tutelare ed aumentare i servizi ecosistemici riconosciuti per ogni entità;
- riconoscere, tutelare ed aumentare i servizi ecosistemici riconosciuti per ogni entità;
- contribuire ad una razionale gestione del verde esistente;
- favorire un uso delle aree verdi del territorio comunale compatibile con le risorse naturali ivi presenti;
- incentivare la partecipazione della cittadinanza sui temi relativi alla gestione e allo sviluppo del verde
- urbano;

- indicare le modalità di intervento sul verde e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo della vegetazione esistente;
- incrementare, nel contesto urbano, la dotazione di aree verdi anche lineari, al fine di definire un sistema del verde e favorire la realizzazione di reti ecologiche urbane, garantendone accessibilità;
- favorire la salvaguardia e l'incremento della biodiversità tutelando gli habitat presenti e favorendone lo sviluppo e la connessione.
- all'interno dello Spazio agricolo dovranno migliorare o comunque non ridurre il valore ecosistemico delle isole agricole come riportato nella Tav.;
- all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata dovranno migliorare il valore degli indicatori con qualità bassa o molto bassa così come riportato nella SEZIONE 3 – di cui all'elaborato R01A REPERTORIO ISOLATI.

DIRETTIVE

- a) Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire il perimetro delle infrastrutture verdi provvedendo inoltre all'allargamento dei tratti che attraversano i tessuti consolidati, comprendendo ove necessario parte degli stessi al fine di rigenerare le aree di pertinenza degli scoli minori e ripristinare le condizioni di sicurezza e permeabilità dei tessuti urbani.
- b) Al fine di mantenere o implementare l'attuale valore ecosistemico detta inoltre la disciplina per l'attuazione degli interventi all'interno delle infrastrutture verdi recependo le indicazioni riportate nel PIANO DEL VERDE , approvato con D.C.C. n. 43 del 17/09/2021 e richiamate nella tabella precedente e finalizzate al miglioramento della qualità e delle funzionalità ecologiche del territorio, la messa in rete della città pubblica, il contenimento dei danni derivanti dal dissesto idrogeologico ed innalzamento delle temperature, il riequilibrio e qualificazione delle matrici ambientali, aria, acqua, suolo, la tutela e valorizzazione dell'identità locale in termini culturali e paesaggistici, la promozione della multifunzionalità in aree agricola, il rinforzo della fruizione turistico/ricreativa degli spazi agricoli periurbani.

C.9.2 - Piano degli Interventi (P.I.)

Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico che costituisce il complesso di prescrizione e vincoli per la redazione dei piani urbanistici attuativi e/o per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 61/1985.

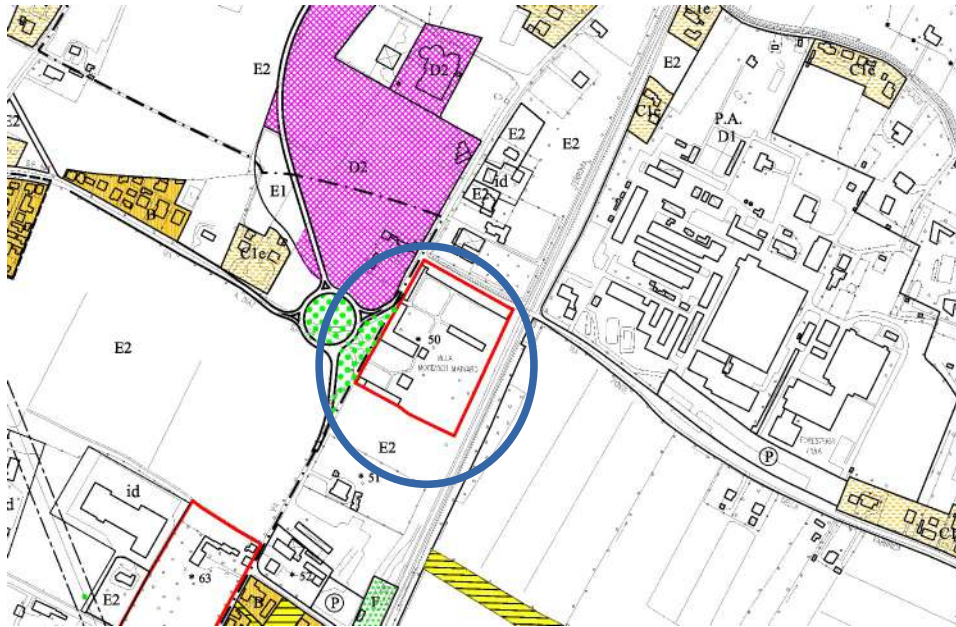


Tavola 2.3 – Zone Territoriali Omogenee

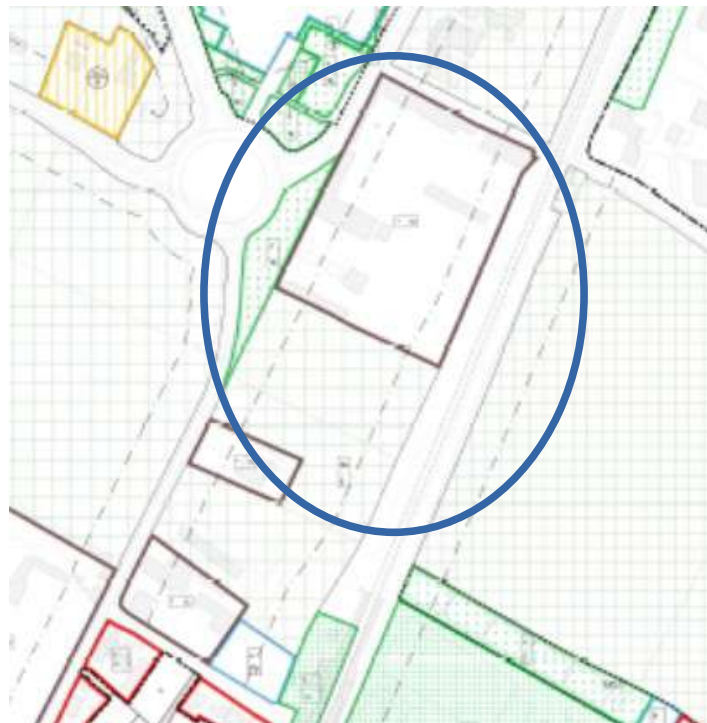


Tavola 2.5 – Usi e Modalità Intervento

L'Area è regolata dall'art. 24 delle NTA allegata al P.I, essendo Villa Mocenigo un edificio di interesse storico-ambientale e dall'art. 22 relativo anche alle Aree agricole inedificabili – Aree di formazione dell'ambiente boschivo.

Art. 24 Edifici di interesse storico-ambientale

1. All'interno del sistema ambientale il PRG individua i seguenti edifici di interesse storico ambientale per i quali si rinvia alla relativa disciplina di cui agli Artt. 42 e 43:

- * 1: Casa da massaro Sole
- * 3: Casa da massaro Venturini
- * 4: Casa d'affitto Zigno
- * 5: Casa d'affitto Bertani
- * 6: Casetta Rossini Basi
- * 7: Casa d'affitto Bertani
- * 8: Villa Bertani
- * 9: Casa d'affitto Bertani
- * 10: Casa del Demanio
- * 11: Villa Venturini
- * 12: Casa Cittadella Vigodarzere
- * 13: Casa del Monastero di Praglia
- * 15: Casa del Demanio
- * 16: Casa Bartoli
- * 17: Casa da massaro Marioni
- * 18: Casa Bartoli
- * 19: Chiesa di S. Bartolomeo
- * 20: Casa del Monastero di MonteOrtone
- * 21: Casa del Monastero di Monte Ortone
- * 23: Monastero di S. Daniele
- * 24: Casa del Camparo* 25: Casa da massaro Todeschini
- * 26: Casa da massaro Silvestri
- * 27: Casa della Masseria Todeschini
- * 28: Casa Bonomi
- * 29: Propilei del Montirone
- * 30: Oratorio Cortesi
- * 44: Villa Treves
- * 45: Villa Zuccati
- * 46: Casa da massaro Maccope
- 021NTA/ab Pagina 42 02/11/2020
- * 47: Masseria Moro Malipiero
- * 48: Casa da massaro Mocenigo

- * 49: Casa d'affitto Mocenigo
- * **50: Villa Mocenigo**
- * 51: Casa d'affitto Bruzoli Andronico
- * 52: Masseria Mocenigo
- * 53: Masseria Trevisan
- * 54: Casa d'affitto Carrinati e Mocenigo
- * 55: Villa Bronzolo
- * 56: Casa da massaro Mocenigo
- * 57: Villa Casali Sbrojavacca
- * 58: Casa da massaro Perazzoli
- * 59 Masseria Camposampiero
- * 60: Casa Padrecca
- * 61: Villa Orologio a Giarre
- * 62: Osteria Mocenigo
- * 63: Villa Pimbioli
- * 65: Casa Reichenbach
- * 66: Villa Bembiana

2. Gli edifici suddetti, a far data dal 31.12.1977, estendono sul terreno ricadente all'interno delle aree aventi destinazione d'uso (E) della stessa proprietà, un vincolo di non edificazione e di destinazione d'uso fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi delle lettere "c" e "d", punto 2.1 del precedente Art. 22.

3. Per tali edifici sono ammesse le destinazioni d'uso relative all'attività agricola (E), così come definite all'Art. 14. Qualora l'edificio non abbia alcun nesso funzionale con l'attività agricola, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle riportate all'Art. 43, fermo restando quanto stabilito al precedente comma 2.

Art. 42 Edifici di interesse storico-ambientale: disposizioni generali

1. Il presente articolo norma le zone (edifici e area di pertinenza) di interesse storico ambientale individuate, nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", con sigla comprendente asterisco (*) e numero di riferimento alla scheda contenuta nell'articolo successivo. Le denominazioni degli edifici fanno riferimento al nome del proprietario originario desunto dalla più antica fonte trovata.

2. I progetti relativi agli edifici dovranno essere unitari e comprendenti la sistemazione ambientale dell'intera area perimetrata, mentre il Permesso di Costruire potrà essere rilasciata per stralci funzionali. L'unitarietà degli interventi va garantita prevedendo l'impegno alla demolizione delle superfetazioni e/o all'adeguamento delle costruzioni non coerenti con l'edificio vincolato, alle caratteristiche dello stesso o la ricostruzione filologica di parti minimali crollate chiaramente

documentate da: documentazione fotografica, catasti storici, planimetrie catastali depositate al NCEU, rilievi storici già depositati nell'archivio comunale.

3. *stralciato*

4. Entro le aree perimetrate è vietato:

- a. demolire gli edifici esistenti escluse le superfetazioni e le costruzioni non coerenti con le caratteristiche degli edifici di interesse storico-ambientale;
- b. ampliare gli edifici con aggiunte in aderenza o in sopraelevazione;
- c. effettuare interventi sulle strutture volti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio diverso dal precedente, in particolare variare la quota dei solai, le quote delle gronde e dei colmi;
- d. effettuare interventi volti a rinnovare o sostituire parti strutturali dell'edificio allorché questi implicino sostanziali alterazioni del suo schema strutturale;
- e. modificare la dimensione, il disegno ed i materiali dei fori esterni purché non si preveda il ripristino di una situazione originaria documentabile;
- f. costruire nuovi edifici, salvo i casi in cui ciò è previsto nella relativa scheda.

5. I tipi di intervento previsti nelle schede del successivo articolo per gli edifici di interesse storico-ambientale, sono quelli definiti dal Regolamento edilizio. Gli interventi di ristrutturazione, quando non specificato, sono esclusivamente

quelli volti a rinnovare o sostituire parti strutturali dell'edificio che non implicano alterazioni allo schema strutturale. Gli interventi vanno comunque eseguiti nel rispetto delle norme di cui al comma 4 di questo stesso articolo. E' consentita la possibilità di frazionare l'immobile in più unità edilizie, fatto salvo comunque il disposto di cui al precedente comma 4.

6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nelle singole schede. Sono consentite anche altre destinazioni d'uso particolari quali:

- residenza;
- magazzini;
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati:
 - ° pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.
 - ° uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
 - ° attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali
 - ° tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola)

Per i nuovi laboratori artigianali, il volume lordo non deve superare i 1.000 mc e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.

Sono escluse:

- attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali;
- depositi all'aperto non connessi all'attività agricola;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere della zona;
- le attività insalubri di prima classe.

7. Per le emergenze architettoniche previste dal P.A. valgono i disposti delle relative N.T.A. art. 33.

~~8. In presenza di casi particolari, sentita la Commissione Edilizia Integrata, è possibile derogare dalle disposizioni generali e particolari di cui agli artt. 42 e 43 delle N.T.A. acquisendo specifico parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici competente per territorio, indipendentemente dall'esistenza o meno di un vincolo diretto sul medesimo complesso individuato con scheda.~~

Art. 43 Edifici di interesse storico-ambientale: schede

1. Oltre alle prescrizioni di carattere generale gli edifici di interesse storico, dovranno osservare le specifiche prescrizioni di seguito riportate.

2. Le prescrizioni valgono, quando non diversamente specificato, per tutti gli edifici e spazi aperti contenuti nella scheda di rilievo ed all'interno dell'area come perimetrata nelle tavole "Usi e modalità di intervento".

.....

*** 50: Villa Mocenigo**

- Destinazione d'uso: residenza, bar-ristorante, sale espositive, attività direzionale (Tu).
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione esclusa demolizione con ricostruzione
- Strumenti di intervento: strumento urbanistico attuativo.
- Prescrizioni particolari: l'intervento dovrà prevedere la conservazione della recinzione originale con pilastri e cancellata, del giardino, e dell'Oratorio di Santa Caterina (scheda 50c).
- Schede nn.50, 50b, 50c, 50d e 50e dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.

Villa Mocenigo

50

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO SCHEDA "A"
Sez.: N. Edificio:
Viale Giusti n. 2
RIFERIMENTO CATASTALE
Foglio: 13 Mappale: 24

EPOCA DI COSTRUZIONE: XVII-XVIII sec. (1)
Edificio esistente al 1627 (2) con sedime parziale

DESTINAZIONE D'USO
Originaria: casa domenicale
Attuale: abitazione (non utilizzata)

EDIFICIO VINCOLATO DALLA L. 1089/39
(Notif. 16 Gennaio 1963)

CONTESTO AMBIENTALE: giardino

REGESTO

ANNO	FG./Sommarione	N. Mappale	PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO
1627 (2)	Reg. 115 e 120	----	MOCENIGO Alvise I q. Alvise	Casa domenicale
1661	Cond. 478 B 213	----	MOCENIGO Alvise IV q. Alvise II	Casa da padron ecc...
1711	Cond. 354-355 B279	----	MOCENIGO Alvise	Casa domenicale ecc...
1740	Cond. 368 B314	----	MOCENIGO Alvise IV q. Alvise I	Palazzo domenicale
1761	Trasl. 1319	----	MOCENIGO Alvise II q. Zuane q. Alvise IV	Palazzo domenicale e altri beni
1779	P.D. 779 B45	----	MOCENIGO Alvise q. Sebastiano	Palazzo domenicale con giardino e cedrera
1809	123 Abano	661	MOCENIGO Luigi q. Sebastiano	Casa di villeggiatura
1820 (3)			TRIESTE	
1823 (4)			TRIESTE Moisè	
1830	XII-XVII/123 Cat. Austr.	661	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	Casa di villeggiatura
1845	12-17/65 R.M.P.	661	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	Casa di villeggiatura
1880 c.a.			SACERDOTI	Villa e annessi
1890	I.G.M.(5)		SACERDOTI	Villa
1939 (6)	13	24	DALLA FRANCESCA	Villa e annessi
1968	13	24	MAINARDI Leonardo	Villa e annessi
1991	13	24	MAINARDI (eredi)	Villa e annessi non utilizzati

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

	Stato di conservazione
1. STRUTTURE VERTICALI In muratura di mattoni pieni legati a calce.	Buono
2. STRUTTURE ORIZZONTALI In latero-cemento. I solai del piano terra sono in muratura con volta reale a sesto ribassato.	Buono
3. COPERTURA A padiglione, con orditura lignea alla lombarda. La struttura grossa è costituita da un sistema misto di puntoni e capriate semplici poste mediamente e diagonalmente a sostegno delle travi di dislivello e mediane; gli altri puntoni sono sorretti da traversi poggiati su quattro colonne in muratura. La struttura secondaria è in travicelli, lo scempiato in pannelle e il manto in coppi.	Buono
4. STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	Buono

INTERVENTI SUCCESSIVI

Il manufatto risente della modifica del disegno dei fori della facciata ovest che in origine doveva forse rispecchiare quello ad est. Esistono a tale proposito tracce di stipiti murati nelle murature del piano nobile. Anche le altre facciate, però, presentano delle finestre tamponate. Va ricordato che l'attuale fronte sulla strada era in origine l'attuale retro della villa, e che ad est esisteva un grande giardino all'italiana. Si ricorda, inoltre, che alla fine del settecento i Mocenigo fecero rettificare l'attuale via Diaz per creare il rettilineo che si conclude davanti alla Villa.

La villa ha subito importanti restauri prima nel 1939 e poi nel 1965-68. In quest'ultima occasione sono stati rifatti i solai, gettati nuovi pavimenti alla palladiana e ridisegnate le canne fumarie. All'interno è stato realizzato un ascensore e le stanze e le cantine sono state risanate. Queste ultime presentano dei pilastri di rinforzo della volta, forse realizzati nel primo dopoguerra.

PARTICOLARI DI RILIEVO

Arcaica casa domenicale sei-settecentesca ancora sostanzialmente leggibile nonostante i vari rimodernamenti subiti. Pregevole l'assetto distributivo, le armoniche proporzioni e l'equilibrata partitura dei fori.

Da segnalare le singolari cantine voltate a botte, le sale del piano nobile tra le quali spicca il vano ad est, che presenta quattro colonne doriche, e la copertura che tuttora conserva buona parte dei larici cadorini originali. Esternamente sono da segnalare le scale in trachite e le triforature centrali dei fronti est e ovest, incorniciate da pietra. Singolari il vasto giardino e la recinzione abbellita da statue del Bonazza.

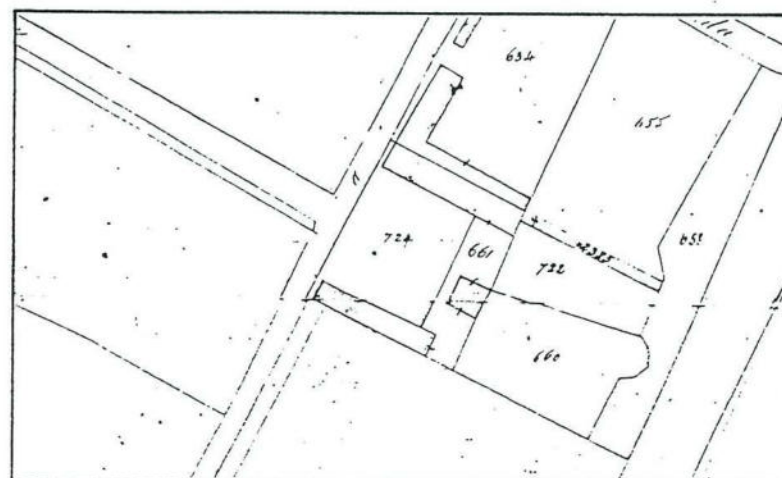
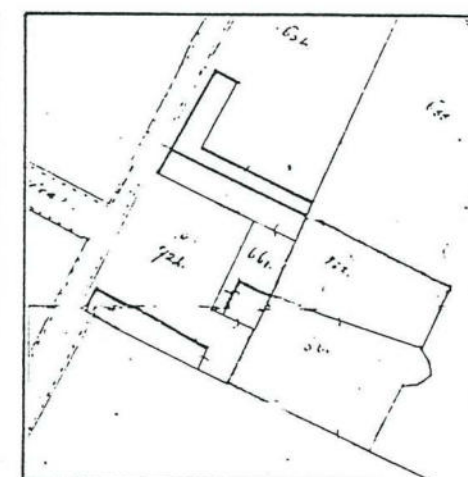
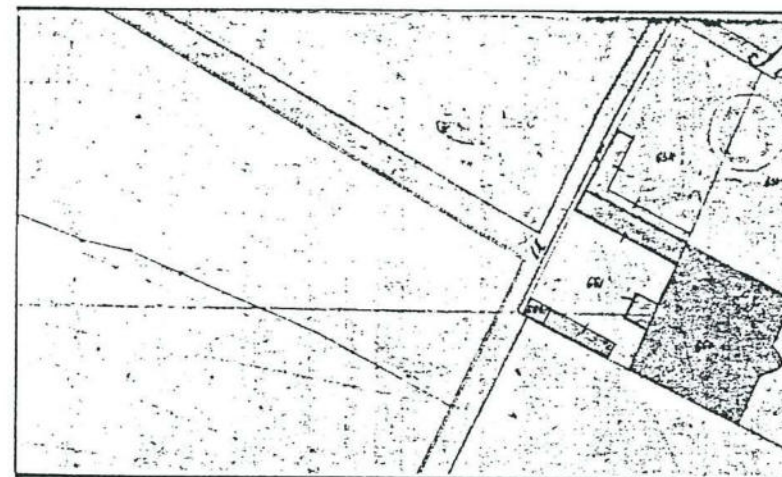
Il manufatto risulta noto perché vi soggiornò Giacomo Casanova.

Note, bibliografia e fonti d'archivio

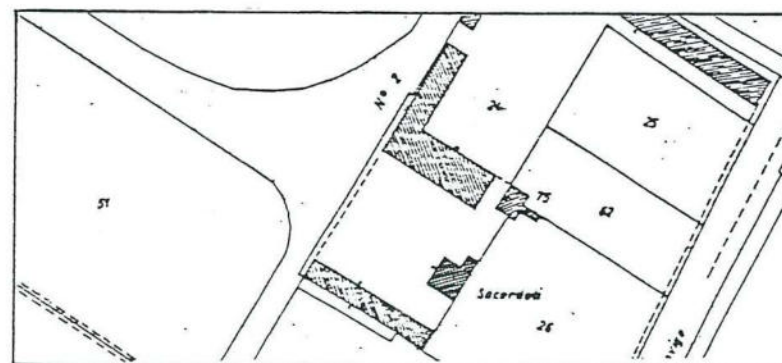
(1) F. BARCARO - Ca' Mocenigo Mainardi ai Guazzi d'Abano Terme, Ed. R.D.C., 1983, pag. 14. L'autore dice che nel primo '700 risanati in parte i terreni... i Mocenigo fecero costruire l'attuale villa. (2) A. BALDAN - Ville venete della provincia di Padova, Ed. Francisci, pag. 30. (3) A. CALLEGARI - Guida ai colli Euganei - PD 1931, pag. 182. L'autore dice che nel secondo decennio dell'800 i Trieste acquistarono numerose ville e gli stabilimenti Orologio e Todeschini nel comune di Abano. (4) G. MOTTI - Notizie storiche della chiesa arcipretale di Abano - anno 1823, Manoscritto, pag. 21. L'autore dice: "Villa Mocenigo in situazione amenissima, con cedrare, giardino,". (5) In queste cartografie l'edificio risulta documentato.

© Studio Arch. G. BARBON, Spresiano-Treviso - Catalogazione Beni Ambientali del Comune di Abano T. (PD) 1991

ICONOGRAFIA E DOCUMENTI



ESTRATTO CATASTALE ATTUALE

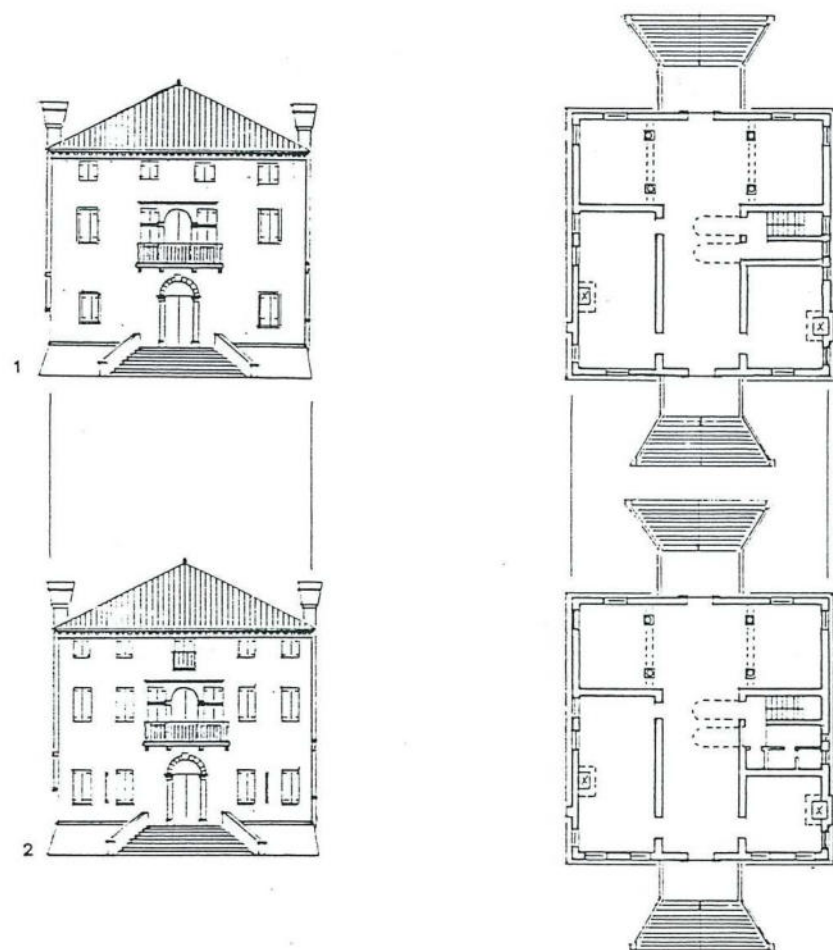


1. Catasto Napoleonico, anno 1809
2. Catasto Austriaco, anno 1830-1842
3. Catasto Austro-italiano, anno 1845-1852
4. I.G.M. 1:25000, anno 1890

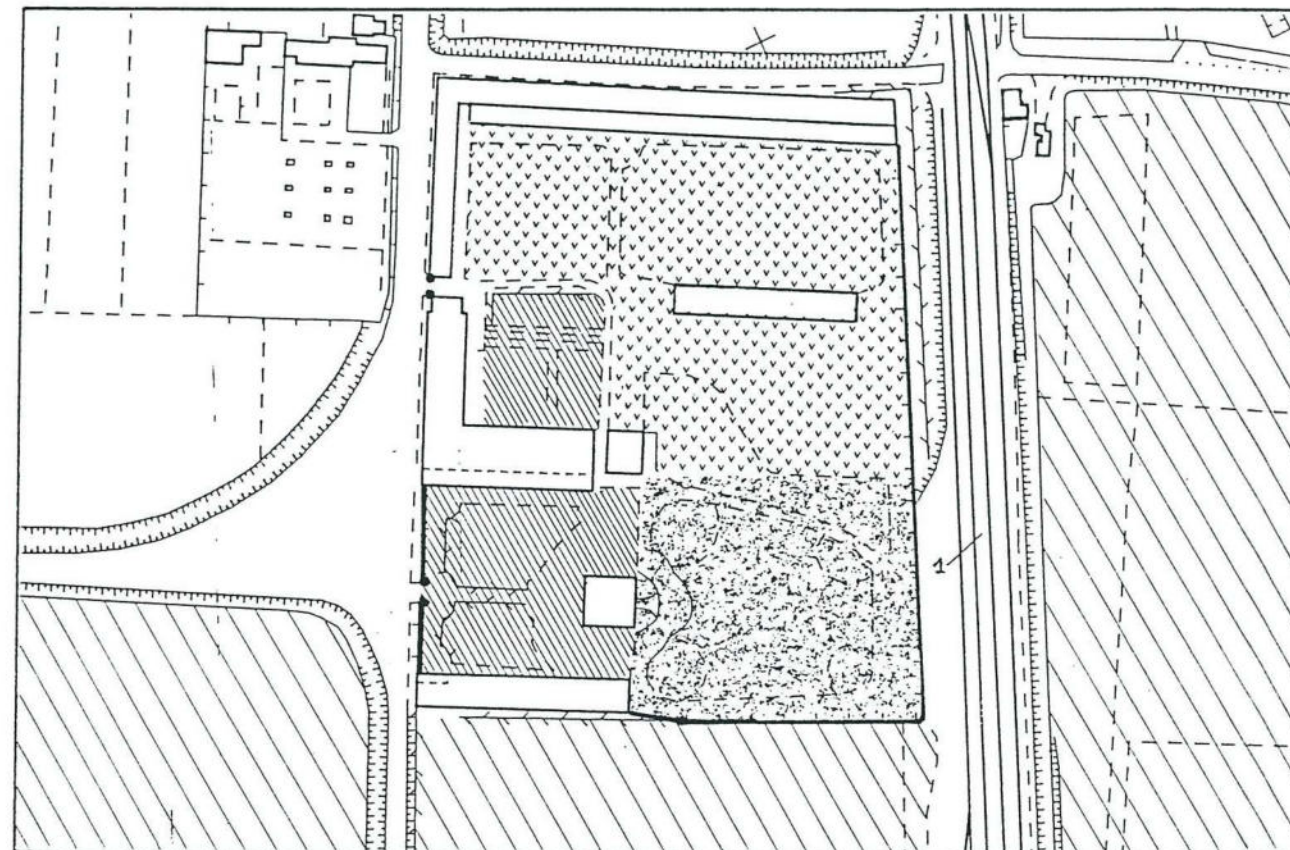
Comune di Abano Terme

STATO DI FATTO
PIANTE E PROSPETTI PRINCIPALI

- 1. Pianta e prospetto ovest
- 2. Stato di fatto



RILIEVO AMBIENTALE



- 1. Ferrovia
- 2. Fossato
- 3. Recinzione originale con pilastri e cancellata
- 4. Giardino all'italiana
- 5. Giardino
- 6. Prato
- 7. Area a destinazione agricola

Comune di Abano Terme

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1

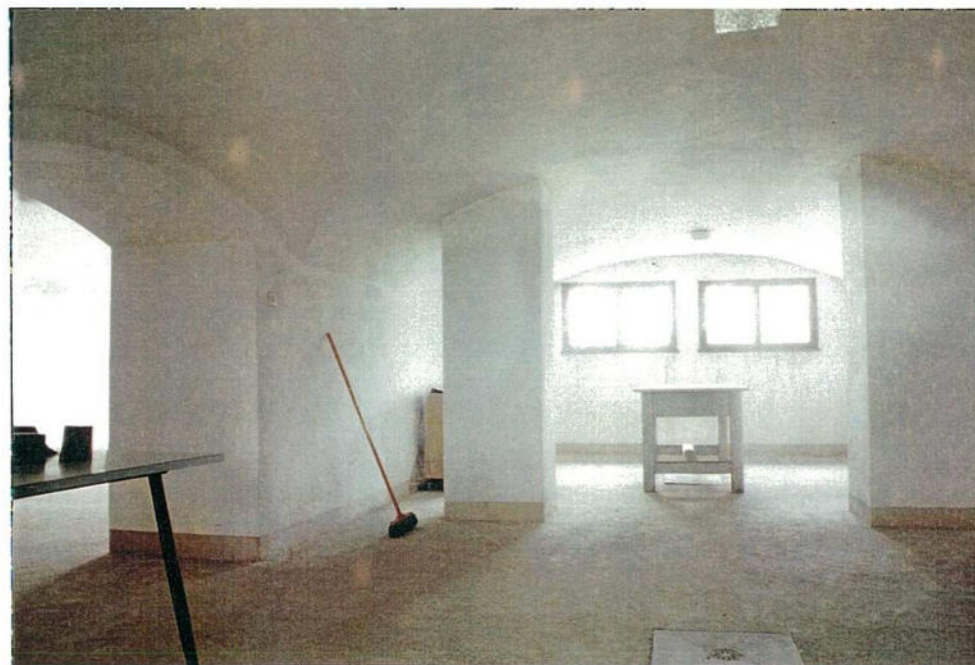
1. Veduta del fronte est, l'originaria facciata principale
2. Scorcio dei fronti sud ed ovest
3. Veduta del fianco nord
4. Veduta interna delle cantine



3



2



4

Comune di Abano Terme

Scheda "B" Beni Ambientali

Barchessa Mocenigo

50a

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO SCHEDA "A"
Sez.: N. Edificio:
Viale Giusti n. 2

EPOCA DI COSTRUZIONE: XVII-XVIII secolo
Edificio esistente al 1740 (1) con sedime parziale

DESTINAZIONE D'USO
Originaria: barchessa
Attuale: non utilizzata

RIFERIMENTO CATASTALE
Foglio: 13 Mappale: 24

EDIFICIO VINCOLATO DALLA L. 1089/39
(Notif. 16 Gennaio 1963)
CONTESTO AMBIENTALE: giardino

REGESTO

ANNO	FG./Sommarione	N. Mappale	PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO
1740(1)	Cond. 368 B314	---	MOCENIGO Alvise IV q. Alvise I	Barchessa, stalle ecc... (1)
1809	123 Abano	654	MOCENIGO Luigi q. Sebastiano	Casa di villeggiatura
1820 (2)			MOCENIGO	
1830	XII-XVII/123 Cat. Austr.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	(Casa di villeggiatura)
1845	12-17/65 R.M.P.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	(Casa di villeggiatura)
1880 c.a.			SACERDOTI	
1890	I.G.M.(3)		SACERDOTI	Barchessa
1839	13	24	DALLA FRANCESCA	Essiccatoio per tabacco
1991	13	24	MAINARDI (eredi)	Non utilizzato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

- STRUTTURE VERTICALI
Prevalentemente in muratura di mattoni pieni con inserti di pietrame e con cordoli in c.a.
- STRUTTURE ORIZZONTALI
Non presenta solai.
- COPERTURA
Bifalde, con falsi puntoni lignei, travicelli, scempiato in cotto e manto in coppi.
- STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

Stato di conservazione

Mediocre

Mediocre

Mediocre

INTERVENTI SUCCESSIVI

Nei primi decenni del Novecento, la barchessa è stata completamente ristrutturata per ricavare dei locali adatti alla essiccazione del tabacco. Nove delle undici arcate del portico sono state demolite e i pilastri sono stati inglobati in una nuova muratura d'ambito. Si è proceduto a sopraelevare il manufatto e a creare delle alte paratie interne ad intervalli regolari. In quell'occasione il manufatto è stato ampliato verso est ed è stata creata una nuova serie di finestre sui fronti lunghi, in parte chiuse forse nel secondo dopoguerra. Nello scomparto vicino all'oratorio restano tracce dell'alloggio ricavato nel secolo scorso per ospitare una famiglia di ebrei.

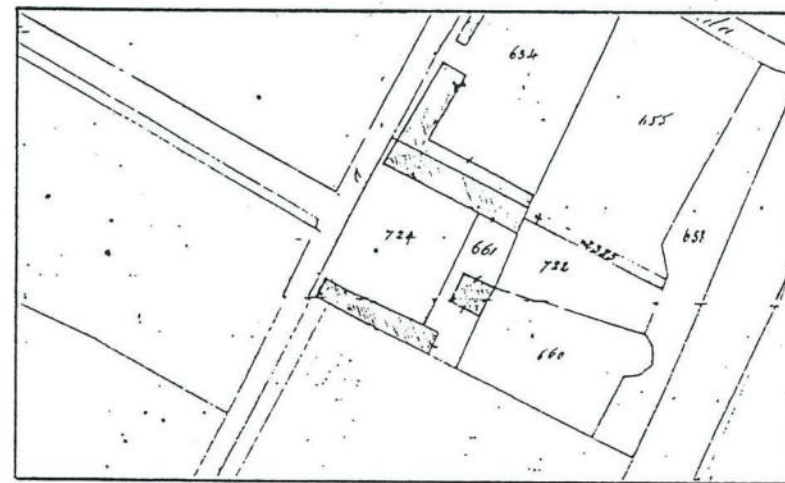
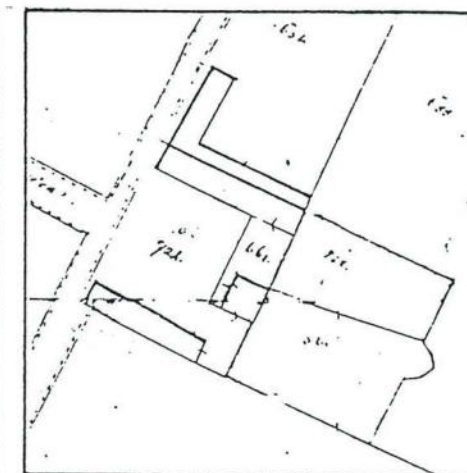
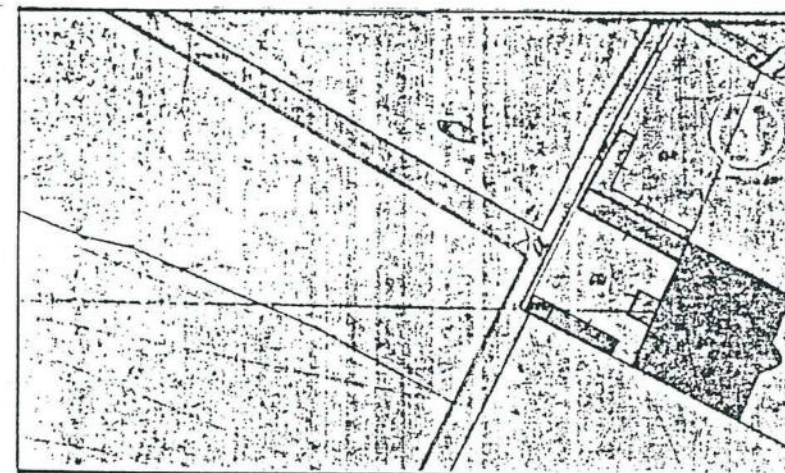
PARTICOLARI DI RILIEVO

Del manufatto sei-settecentesco originario rimangono soltanto otto pilastri del portico e parte dei muri perimetrali nord ed est. L'organismo risulta in qualche modo interessante perchè rappresenta una sorta di edificio pseudo-industriale ossia un raro esemplare di essiccatoio per il tabacco, di una certa dimensione, databile ai primi del nostro secolo.

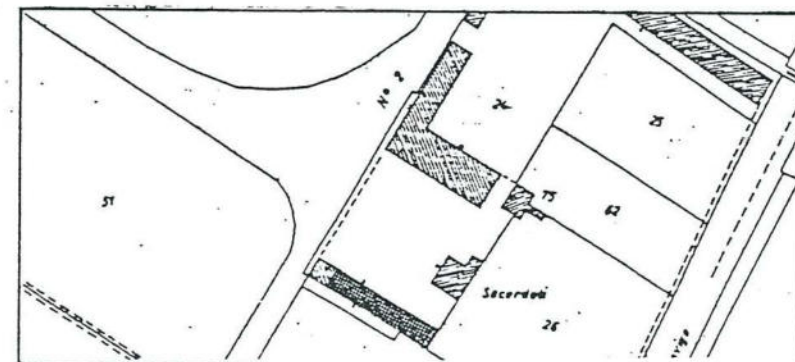
Note, bibliografia e fonti d'archivio

- A. BALDAN - Ville venete della provincia di Padova, Ed. Francisci, pag. 30.
- G. MIOTTI - Notizie storiche della chiesa arcipretale di Abano, manoscritto, anno 1820, pag. 21..... "Villa Mocenigo... con barchesse, granai, canave di grandezza proporzionata...".
- L'edificio risulta esistente in questa cartografia.

ICONOGRAFIA E DOCUMENTI



ESTRATTO CATASTALE ATTUALE

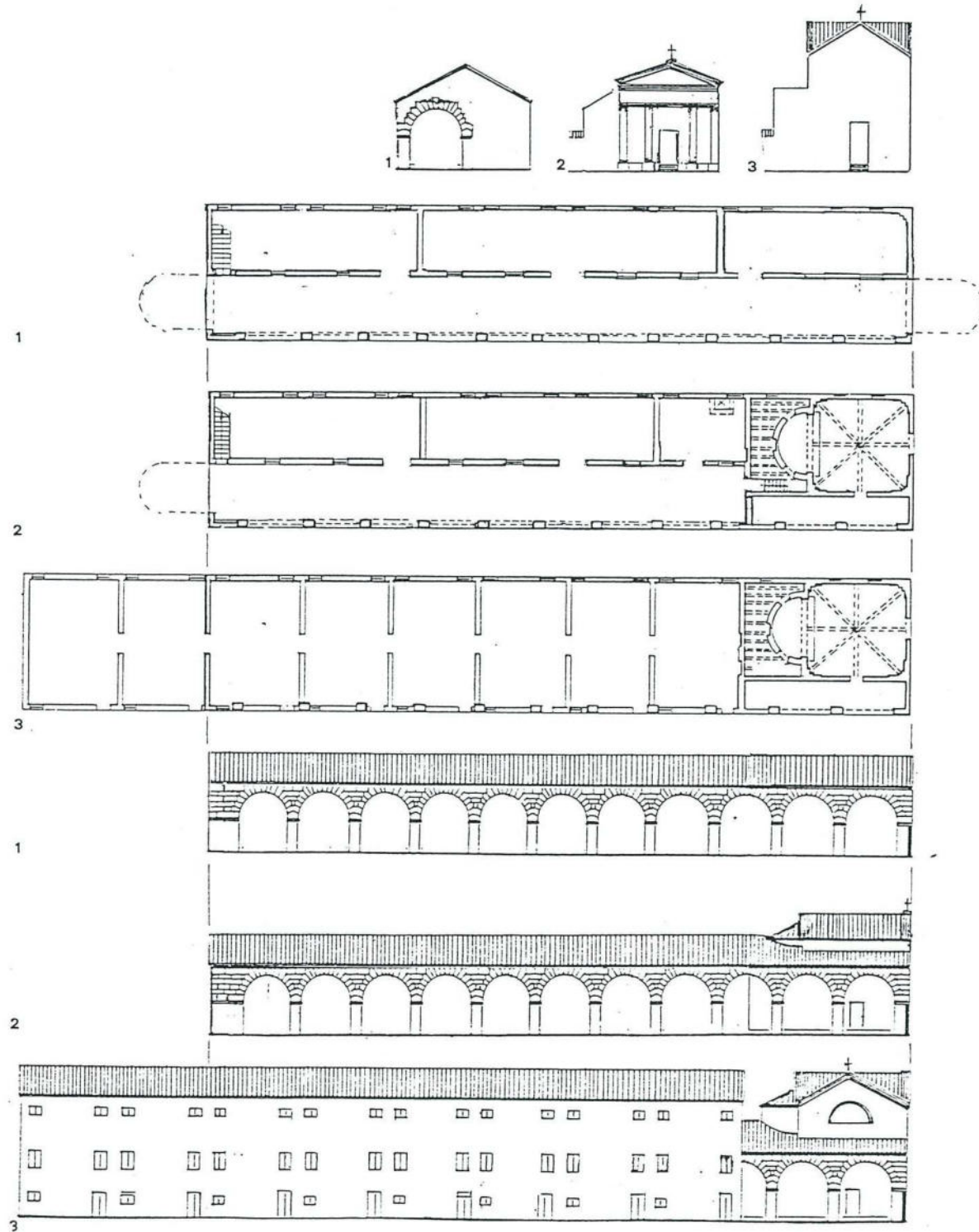


- Catasto Napoleonico, anno 1809
- Catasto Austriaco, anno 1830-1842
- Catasto Austro-italiano, anno 1845-1852
- I.G.M. 1:25000, anno 1890

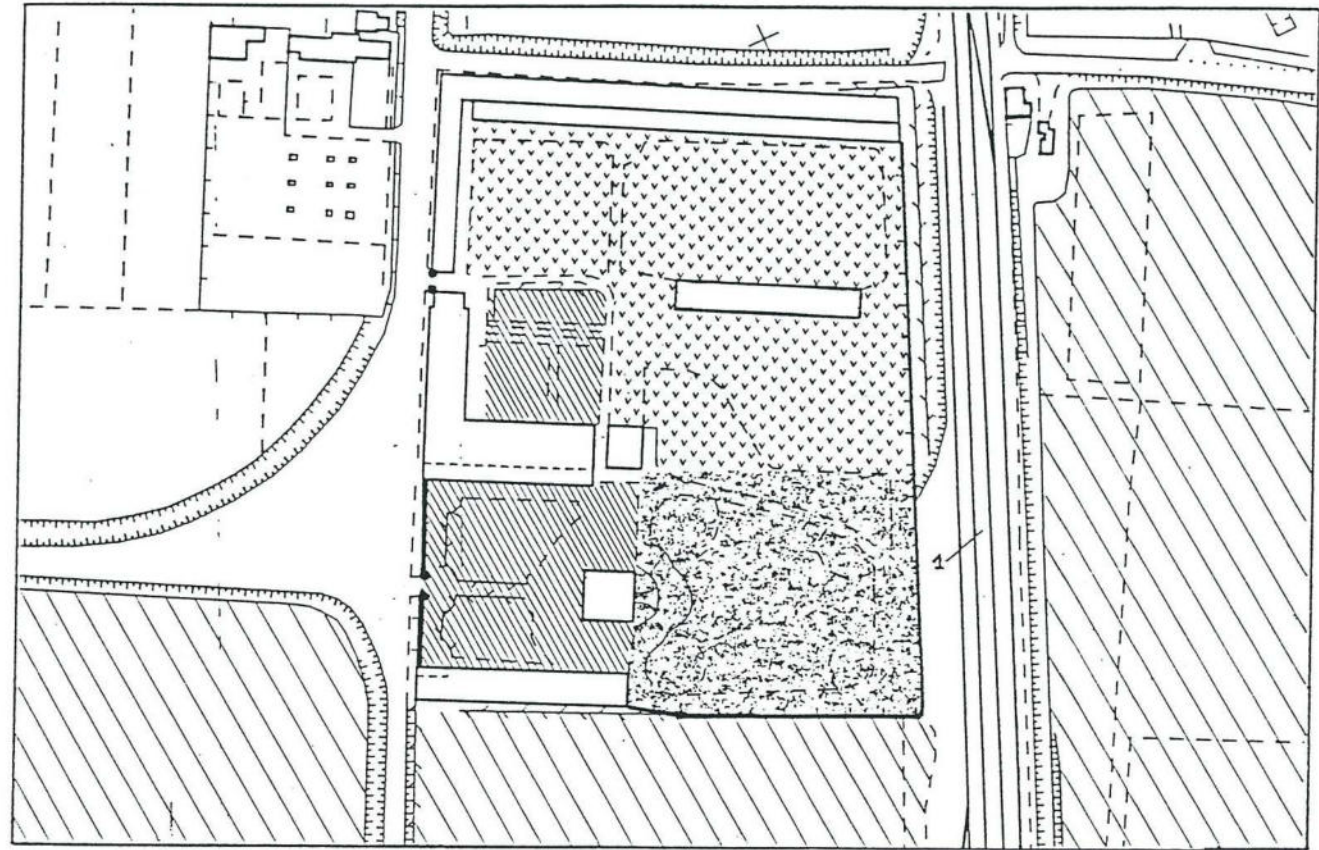
Comune di Abano Terme

FASI EVOLUTIVE DELL'EDIFICIO
PIANTE E PROSPETTI PRINCIPALI

- 1. XVII-XVIII secolo
- 2. Dal 1708 al 1830 c.a
- 3. Primi '900 e stato di fatto



RILIEVO AMBIENTALE



- 1. Ferrovia
- 2. Fossato
- 3. Recinzione originale con pilastri e cancellata
- 4. Giardino all'italiana
- 5. Giardino
- 6. Prato
- 7. Area a destinazione agricola

Comune di Abano Terme

Scheda "B" Beni Ambientali 50a

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1

1. Veduta d'insieme del manufatto
2. Veduta del fronte sud col portico d'accesso all'oratorio
3. Scorcio del fronte nord
4. Veduta interna. Si notano gli originali pilastri della barchessa seicentesca



3



2



4

Comune di Abano Terme

Scheda "B" Beni Ambientali

Oratorio di Santa Caterina

50b

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO SCHEDE "A"
Sez.: N. Edificio:
Viale Giusti n. 2

EPOCA DI COSTRUZIONE: XVII-XVIII sec. (1)
Edificio esistente al 1748 (1)

DESTINAZIONE D'USO
Originaria: oratorio privato
Attuale: non utilizzato

RIFERIMENTO CATASTALE
Foglio: 13 Mappale: 24

EDIFICIO VINCOLATO DALLA L. 1089/39
(Notif. 16 Gennaio 1963)
CONTESTO AMBIENTALE: giardino

REGESTO

ANNO	FG./Sommarione	N. Mappale	PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO
1740 (2)	Cond. 368 B314	---	MOCENIGO Alvise IV q. Alvise I	Palazzo domenicale con barchesse, stalle ecc...
1748 (3)		---	MOCENIGO	Chiesa
1809	123 Abano	654	MOCENIGO Luigi q. Sebastiano	Casa di villeggiatura
1820 (4)			MOCENIGO	
1830	XII-XVII/123 Cat. Austr.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisé	Casa di villeggiatura
1845	12-17/65 R.M.P.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisé	Casa di villeggiatura
1880 c.a.			SACERDOTI	
1890	I.G.M.(5)		SACERDOTI	Villa e annessi
1839	13	24	DALLA FRANCESCA	Villa e annessi
1991	13	24	MAINARDI (eredi)	Non utilizzata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

1. STRUTTURE VERTICALI

In muratura di mattoni pieni legati a calce.

2. STRUTTURE ORIZZONTALI

Dietro l'abside esiste un solaio in travi di legno e tavole. Il catino absidale presenta una centinatura in legno e un'incannicciata intonacata.

3. COPERTURA

Composita con strutture lignee, sovrapposto parte in piastrelle, parte in tavelline, e manto in coppi. Nella navata l'orditura è a vista.

4. STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

Stato di conservazione

Buono-mediocre

Mediocre

Buono

Buono

INTERVENTI SUCCESSIVI

Probabilmente l'oratorio fu realizzato nella prima metà del Settecento recuperando una parte della barchessa nord.

Acquisito dai Trieste, si dice sia stato ridimensionato per poter ricavare dei volumi abitativi e trasformato in sinagoga. Databile al secolo scorso dovrebbe essere anche la modifica della copertura e la semplificazione del fronte (6).

Nel 1965-68, quando il manufatto fu riportato alla funzione originaria dal commendator Mainardi venne asportato il solaio che lo divideva in due piani.

Fu riconsacrato il 26 Luglio 1972.

PARTICOLARI DI RILIEVO

Organizzato secondo uno schema che trovò larga diffusione nel territorio abonese, l'oratorio presenta elementi di rilievo solamente all'interno. Tra essi vanno segnalati: il paliotto d'altare decorato con motivi floreali e un bassorilievo che si dice del XV secolo.

Il fronte nord conserva parte del portico della barchessa sei-settecentesca, con le arcate a tutto sesto, bugnate.

Note, bibliografia e fonti d'archivio

(1) A. BALDAN - *Ville venete della provincia di Padova*, Ed. Francisci, pag.31. Secondo l'autore, l'oratorio fu costruito nel 1708 con licenza della Curia di Padova e nello stesso anno fu data licenza di celebrare messe.

(2) A. BALDAN - *Op. cit.* pag.30.

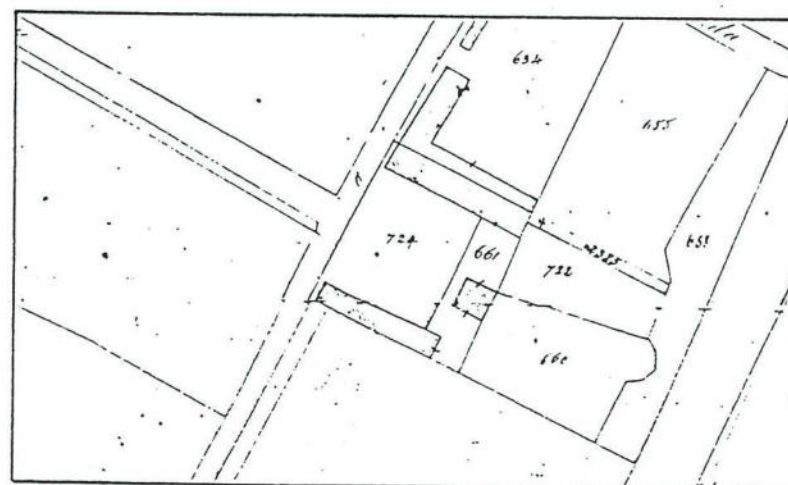
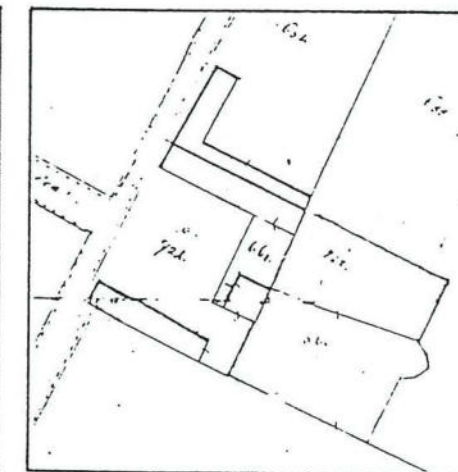
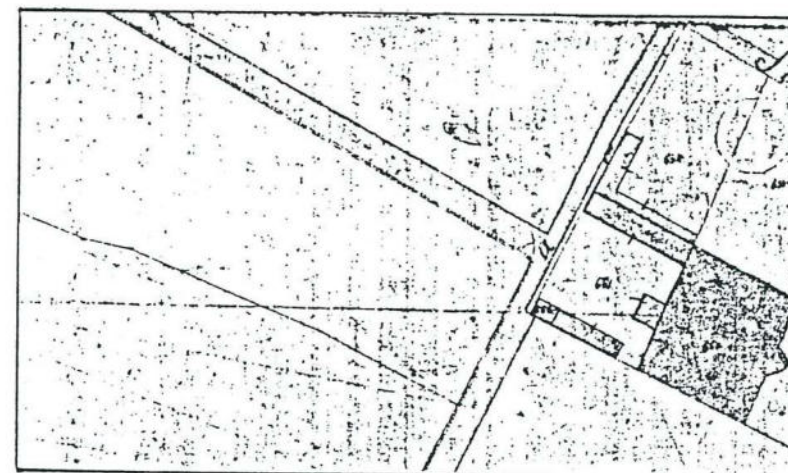
(3) G. DANESI - *La campana di S.Lorenzo*, n.2, 1979.

(4) G. MIOTTI - *Notizie storiche della chiesa arcipretale di Abano*, manoscritto, anno 1820, pag. 21.... "Villa Mocenigo.... con lungo la strada un bellissimo oratorio."

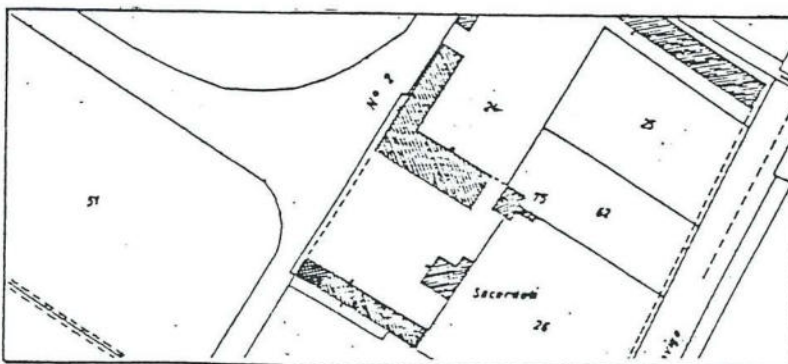
(5) L'edificio risulta esistente in questa cartografia

(6) G. MOTTI - *Op. cit.* pag.21 "...si pensò di demolire l'oratorio per essere compatibile con l'abitazione di un ebreo."

ICONOGRAFIA E DOCUMENTI



ESTRATTO CATASTALE ATTUALE

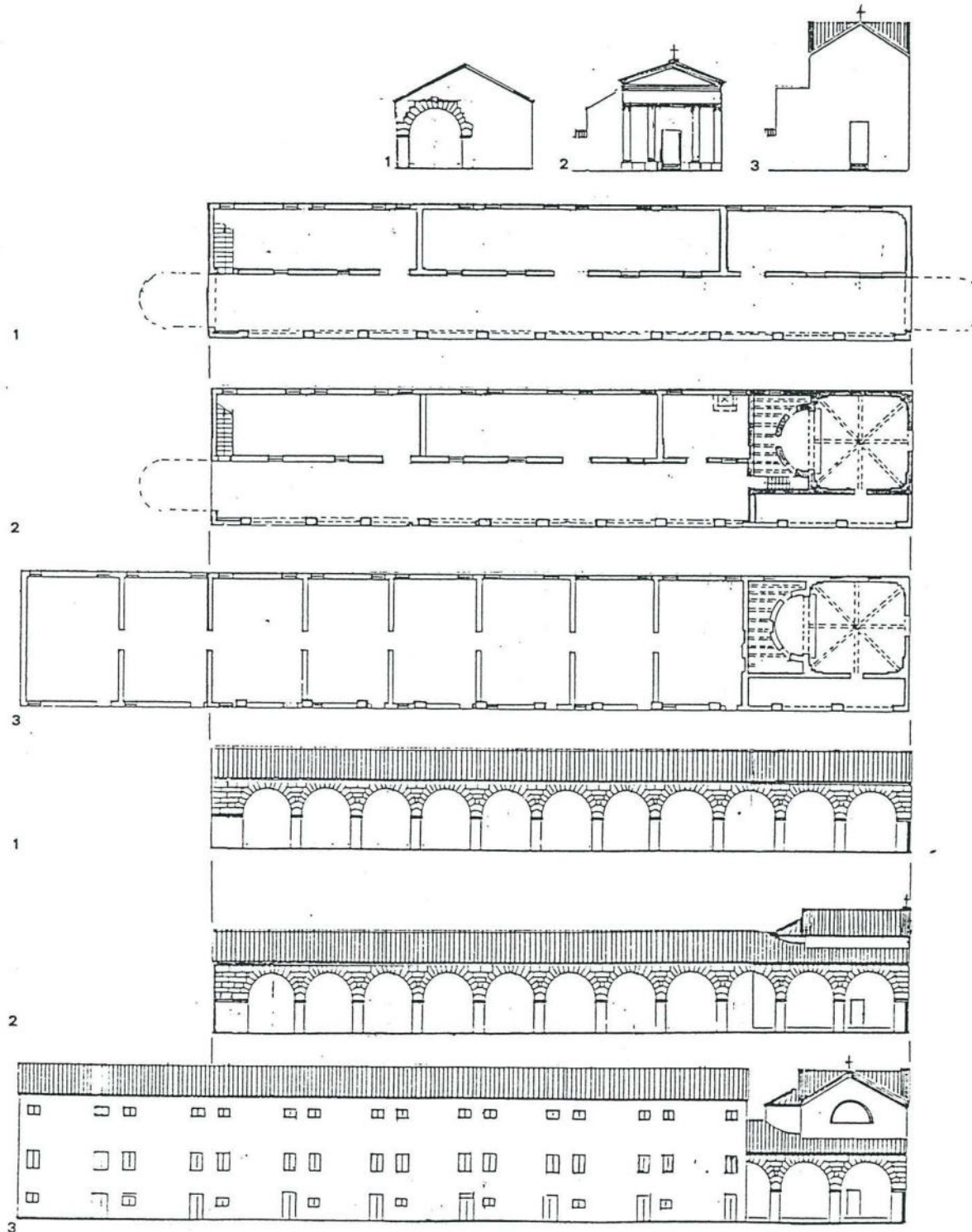


1. Catasto Napoleonico, anno 1809
2. Catasto Austriaco, anno 1830-1842
3. Catasto Austro-italiano, anno 1845-1852
4. I.G.M. 1:25000, anno 1890

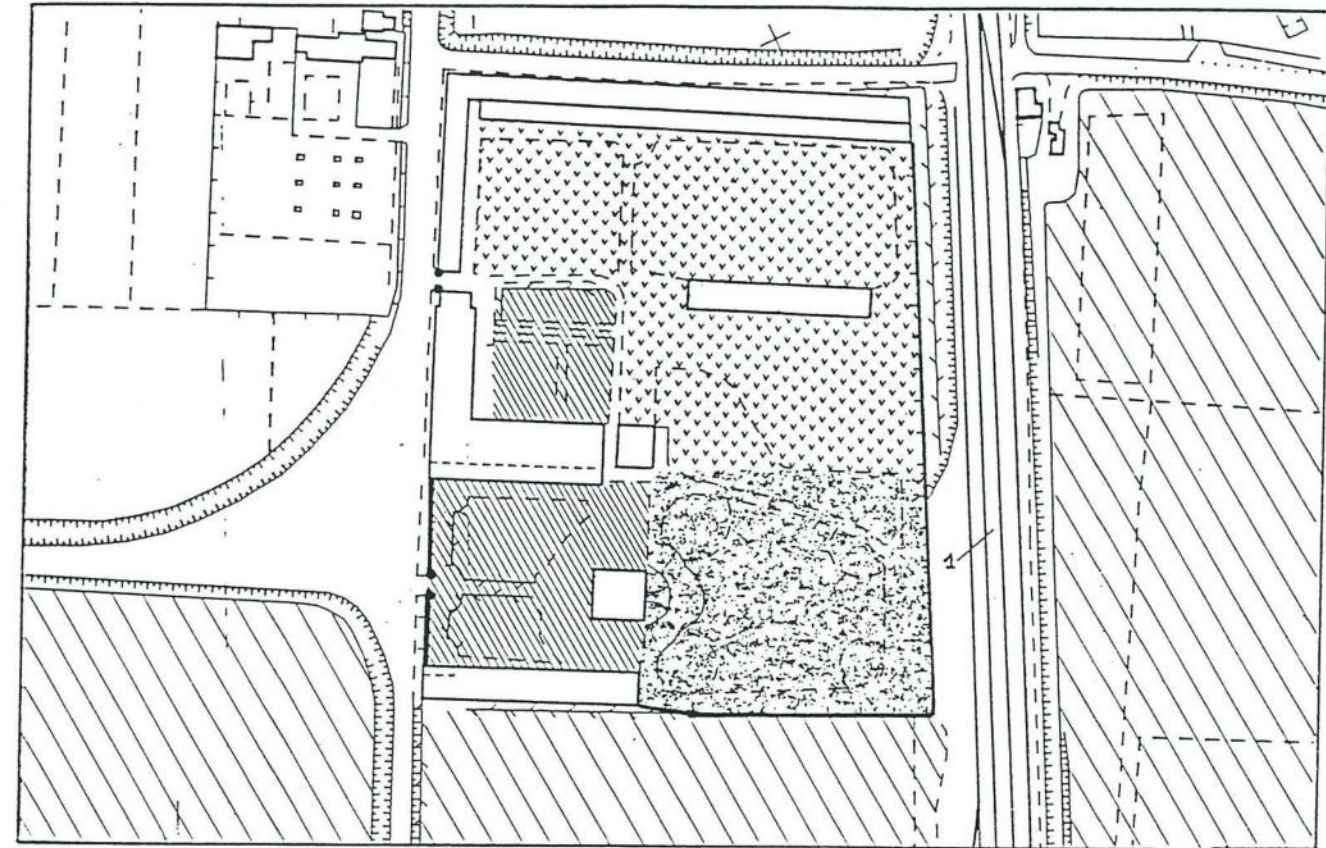
Comune di Abano Terme

FASI EVOLUTIVE DELL'EDIFICIO
PIANTE E PROSPETTI PRINCIPALI

- 1. XVII-XVIII secolo
- 2. Dal 1708 al 1830 c.a.
- 3. Primi '900 e stato di fatto



RILIEVO AMBIENTALE



- 1. Ferrovia
- 2. Fossato
- 3. Recinzione originale con pilastri e cancellata
- 4. Giardino all'italiana
- 5. Giardino
- 6. Prato
- 7. Area a destinazione agricola

Comune di Abano Terme

Scheda "B" Beni Ambientali 50b

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1

1. Scorcio dei fronti sud ed ovest
2. Veduta interna verso il coro
3. Veduta della copertura



3



2

Comune di Abano Terme

Scheda "B" Beni Ambientali

Barchessa e cantine Mocenigo

50c

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO SCHEDA "A"
 Sez.: N. Edificio:
 Viale Giusti n. 2

EPOCA DI COSTRUZIONE: XVII-XVIII secolo
 Edificio esistente al 1740 con sedime parziale (1)

DESTINAZIONE D'USO
 Originaria: barchessa
 Attuale: non utilizzata

RIFERIMENTO CATASTALE
 Foglio: 13 Mappale: 24

EDIFICIO VINCOLATO DALLA L. 1089/39
 (Notif. 16 Gennaio 1963)
 CONTESTO AMBIENTALE: giardino

REGESTO

ANNO	FG./Sommarione	N. Mappale	PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO
1740	Cond. 368 B314	---	MOCENIGO Alvise IV q. Alvise I	Palazzo domenicale con barchesse, stalle ecc...
1809	123 Abano	654	MOCENIGO Luigi q. Sebastiano	(Casa di villeggiatura)
1820 (2)			MOCENIGO	
1830	XII-XVII/123 Cat. Austr.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	(Casa di villeggiatura)
1845	12-17/65 R.M.P.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	(Casa di villeggiatura)
1880 c.a.			SACERDOTI	
1890	I.G.M.(3)		SACERDOTI	Villa e annessi
1839	13	24	DALLA FRANCESCA	Villa e annessi
1991	13	24	MAINARDI (eredi)	Non utilizzata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

	Stato di conservazione
1. STRUTTURE VERTICALI Prevalentemente in muratura di mattoni pieni.	Buono
2. STRUTTURE ORIZZONTALI In travi di legno e tavole. Alcuni locali presentano dei sostegni intermedi costituiti da grosse pseudo capriate dalla freccia molto ridotta.	Buono
3. COPERTURA L'orditura grossa di una falda è costituita da capriate lignee semplici che fungono da rompitratta a dei puntoni su cui poggiano degli arcarecci. L'altra falda presenta invece solo puntoni e arcarecci. L'orditura piccola è in travicelli, lo scempiato in pannelle e il manto in coppi.	Buono
4. STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	Buono

INTERVENTI SUCCESSIVI

Agli inizi del secolo scorso o alla fine del Settecento, la barchessa originaria è stata allargata verso nord dando origine ad un secondo portico con arcate a tutto sesto. Nella seconda metà dell'Ottocento (forse nel 1875) tutto il manufatto è stato profondamente ristrutturato: le arcate predette sono state tamponate per ricavare una grande cantina-tinaia, nove archi del portico a sud sono stati sopraelevati assieme all'intero organismo, nella testata ovest è stato creato un corpo con tetto a padiglione e ad est è stata demolita una parte dei volumi ad est. Durante questa ristrutturazione venne realizzata la copertura lignea tuttora esistente. Nel 1970 da una porzione della barchessa originale venne ricavato un alloggio per il custode.

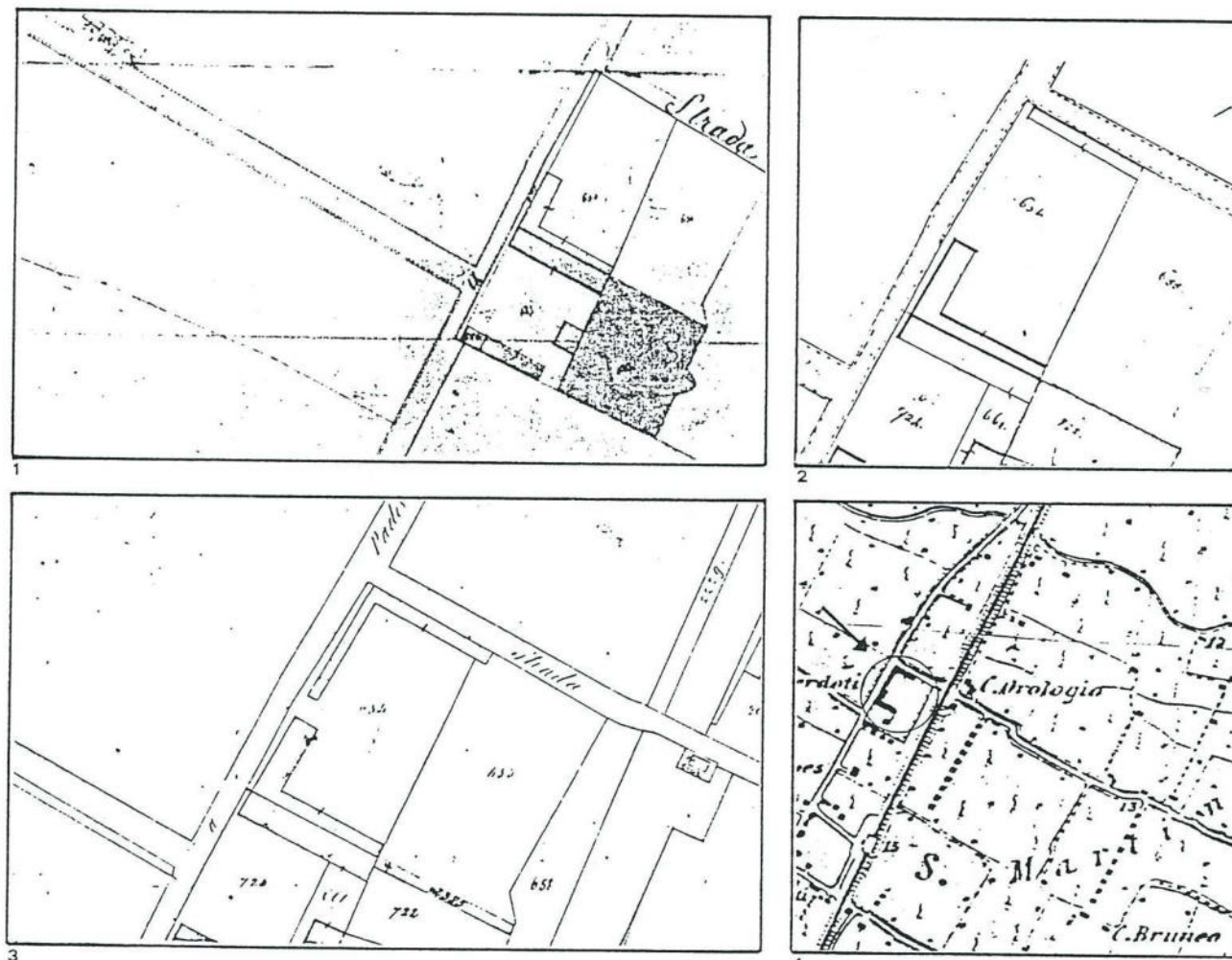
PARTICOLARI DI RILIEVO

Pregevole esemplare di antica barchessa caratterizzata da una vasta mole. Moltissimi gli elementi antichi se non proprio originali. Sul fronte presenta undici arcate a tutto sesto (delle quali conservano l'altezza originale) che formano un ampio porticato lastricato in blocchi di trachite. Sul retro, al piano terra, sono tuttora leggibili le cantine delle quali spicca il robusto e singolare impalcato dei solai. Mirabile anche il vastissimo granaio al primo piano che conserva una sequela di robusti pilastri in muratura e di capriate lignee.

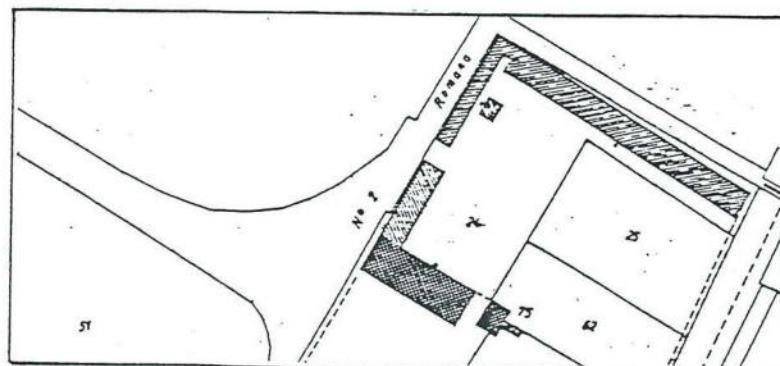
Note, bibliografia e fonti d'archivio

(1) A. BALDAN - *Ville venete della provincia di Padova*, Ed. Francisci, pag.30.
 (2) G. MIOTTI - *Notizie storiche della chiesa arcipretale di Abano*, manoscritto, anno 1820, pag. 21..... *Villa Mocenigo... con barchesse, granai, canave di grandezza proporzionata...*
 (3) L'edificio risulta esistente in questa cartografia.

ICONOGRAFIA E DOCUMENTI



ESTRATTO CATASTALE ATTUALE



1. Catasto Napoleonico, anno 1809
 2. Catasto Austriaco, anno 1830-1842
 3. Catasto Austro-italiano, anno 1845-1852
 4. I.G.M. 1:25000, anno 1890

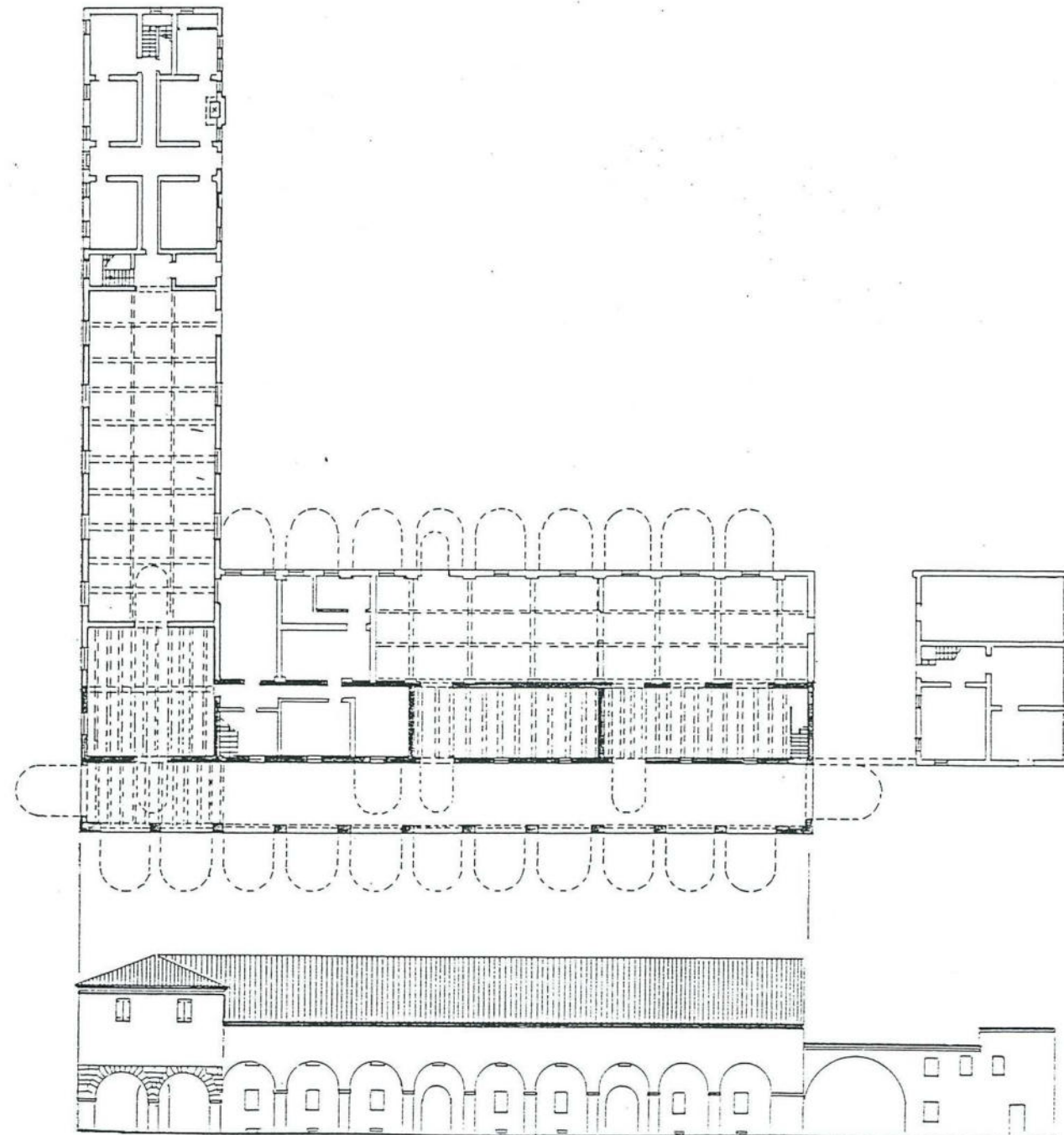
Comune di Abano Terme

Scheda "B" Beni Ambientali 50c

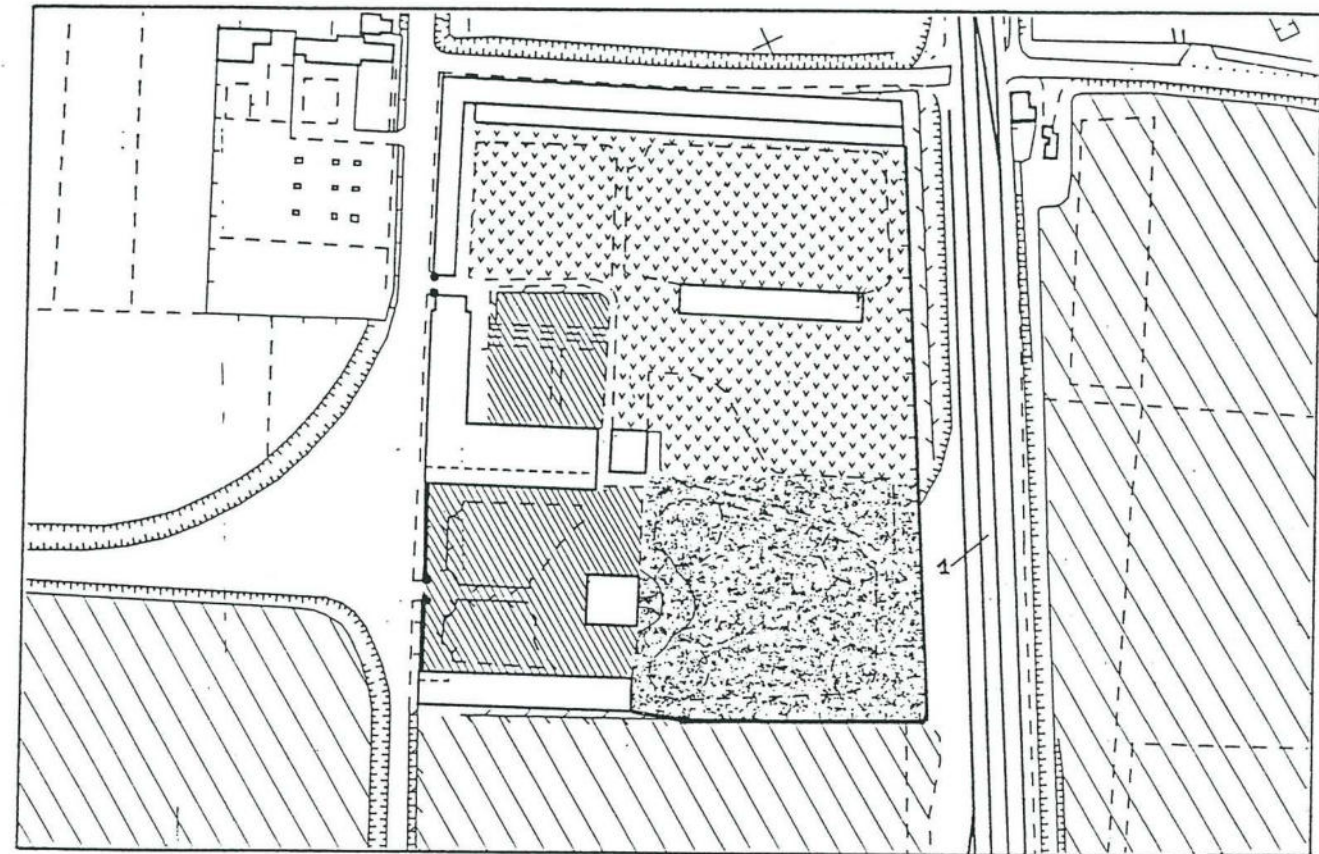
STATO DI FATTO

PIANTE E PROSPETTI PRINCIPALI

Pianta e prospetto sud
(In grigio la porzione d'impianto)



RILIEVO AMBIENTALE



- 1. Ferrovia
- 2. Fossato
- 3. Recinzione originale con pilastri e cancellata
- 4. Giardino all'italiana
- 5. Giardino
- 6. Prato
- 7. Area a destinazione agricola

Comune di Abano Terme

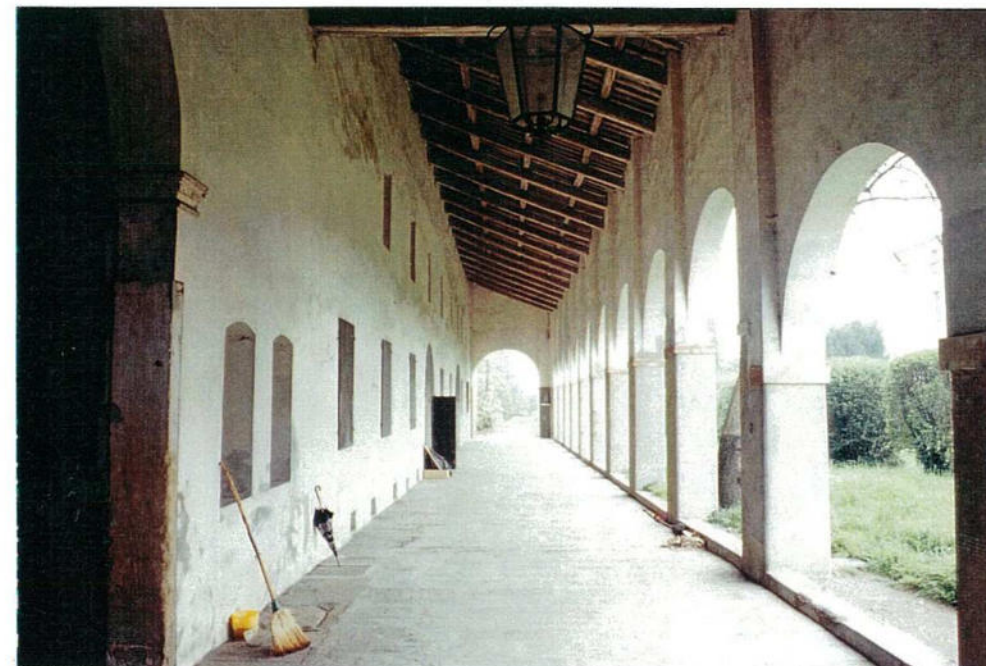
Scheda "B" Beni Ambientali 50c

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1

1. Veduta d'insieme del manufatto
2. Veduta fronte nord
3. Veduta interna del portico
4. Veduta interna del grande granaio

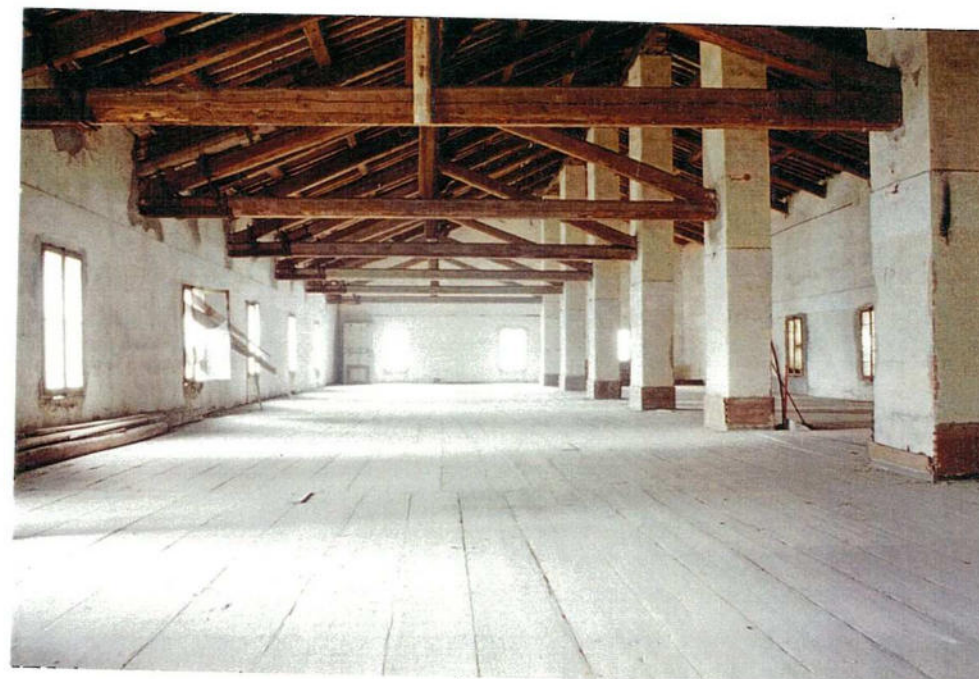


3

2



4



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2

1. Veduta del fronte ovest
2. Veduta del fronte est
3. Veduta interna del granaio
4. Veduta interna delle scuderie



3



4

Comune di Abano Terme

Scheda "B" Beni Ambientali

Scuderia Mocenigo

50d

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO SCHEDA "A"
Sez.: N. Edificio:
Viale Giusti n. 2

EPOCA DI COSTRUZIONE: XVII-XIX secolo
Edificio esistente al 1809 con sedime parziale

DESTINAZIONE D'USO
Originaria: scuderia
Attuale: non utilizzata

RIFERIMENTO CATASTALE
Foglio: 13 Mappale: 24

EDIFICIO VINCOLATO DALLA L. 1089/39
(Notif. 16 Gennaio 1963)
CONTESTO AMBIENTALE: giardino

REGESTO

ANNO	FG./Sommarione	N. Mappale	PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO
1809	123 Abano	654	MOCENIGO Luigi q. Sebastiano	Casa di villeggiatura
1820 (1)			MOCENIGO	
1830	XII-XVII/123 Cat. Austr.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	Casa di villeggiatura
1845	12-17/65 R.M.P.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	Casa di villeggiatura
1880 c.a.			SACERDOTI	
1890	I.G.M.(2)		SACERDOTI	Villa e annessi
1839	13	24	DALLA FRANCESCA	Villa e annessi
1991	13	24	MAINARDI (eredi)	Scuderia non utilizzata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

	Stato di conservazione
1. STRUTTURE VERTICALI Prevalentemente in muratura di mattoni pieni.	Buono
2. STRUTTURE ORIZZONTALI In travi di legno e tavole pavimentate con piastrelle di cotto. Presentano dei sostegni intermedi costituiti da pseudo-capriate dalla freccia molto ridotta.	Mediocre-cattivo
3. COPERTURA A capriate lignee con saettoni, arcarecci, travicelli, scempiato in piastrelle e manto in coppi.	Buono
4. STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	Buono-mediocre

INTERVENTI SUCCESSIVI

La scuderia, nella seconda metà del XIX sec., è stata sopraelevata assieme alla barchessa nord. In quell'occasione si realizzò una singolare copertura lignea tuttora esistente.

Forse posteriore alla scuderia, ma di poco, è l'ex abitazione del fattore che sussiste a nord. Quest'ultima fu sopraelevata e poi allungata nell'Ottocento ed infine ristrutturata nel 1945. In quell'occasione si sono chiuse alcune aperture e si sono risanati gli ambienti.

Nel secondo dopoguerra, sono state asportate le eleganti colonne lapidee che separavano i singoli stalli della scuderia.

PARTICOLARI DI RILIEVO

Raro esempio di grande scuderia sette-ottocentesca sostanzialmente ancora leggibile nei connotati originari.

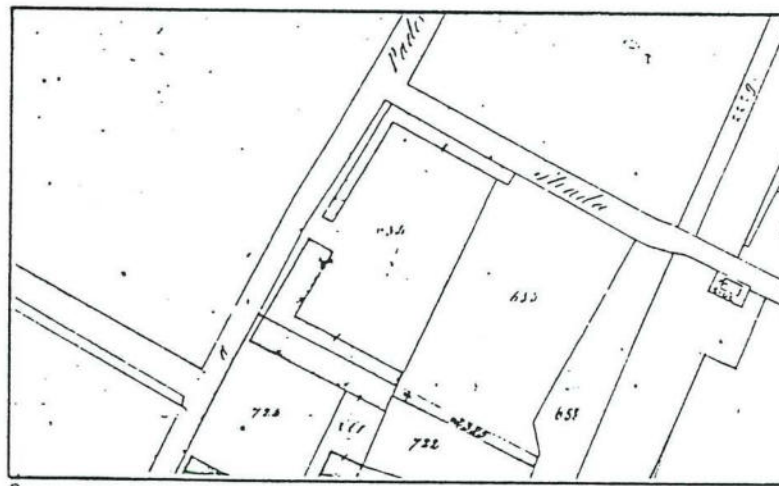
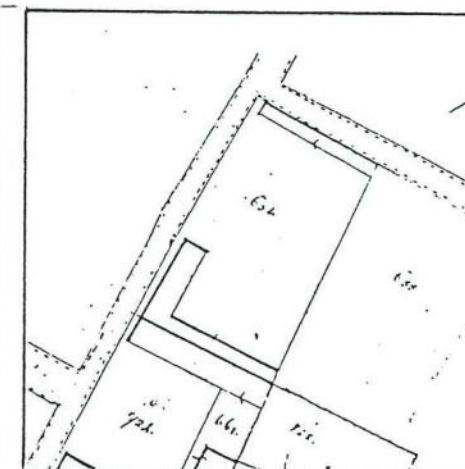
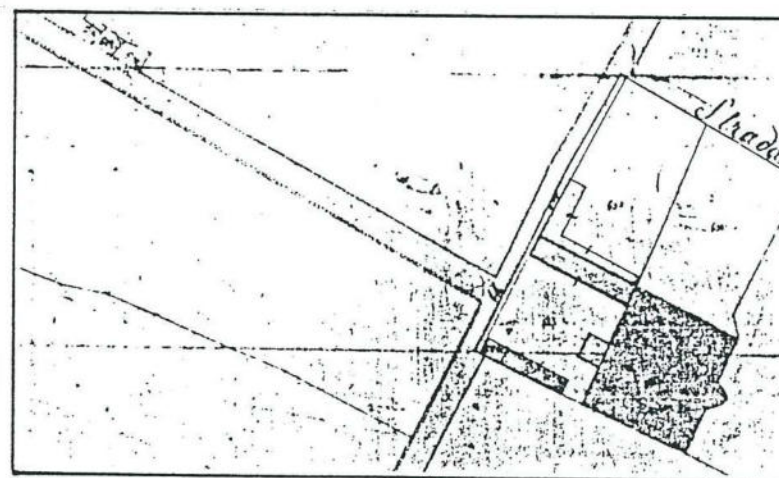
Di rilievo l'ampio locale al piano terra ancora lastricato di trachite e traforato con finestrate e portoni ad arco. Singolare anche la scala in pietra di Costozza, che permette di accedere al granaio dov'è tuttora visibile la mirabile copertura lignea di fine Ottocento.

Note, bibliografia e fonti d'archivio

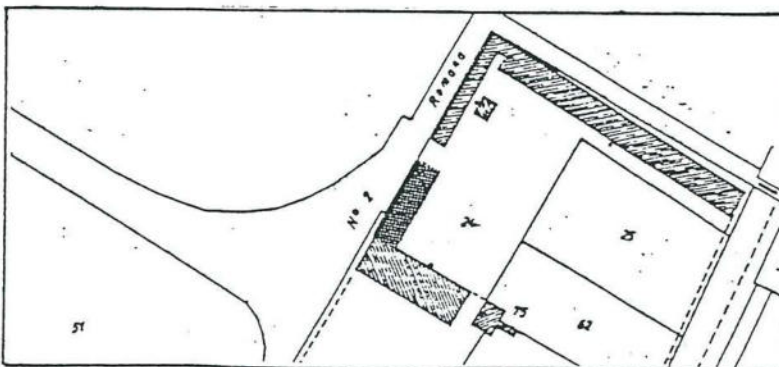
(1) G. MIOTTI - Notizie storiche della chiesa arcipretale di Abano, manoscritto, anno 1820, pag. 21..... "Villa Mocenigo.... con una bellissima scuderia nobilitata da parte a parte da colonnami marmorei, che contiene ventiquattro cavalli...".

(2) L'edificio risulta documentato in questa cartografia.

ICONOGRAFIA E DOCUMENTI



ESTRATTO CATASTALE ATTUALE



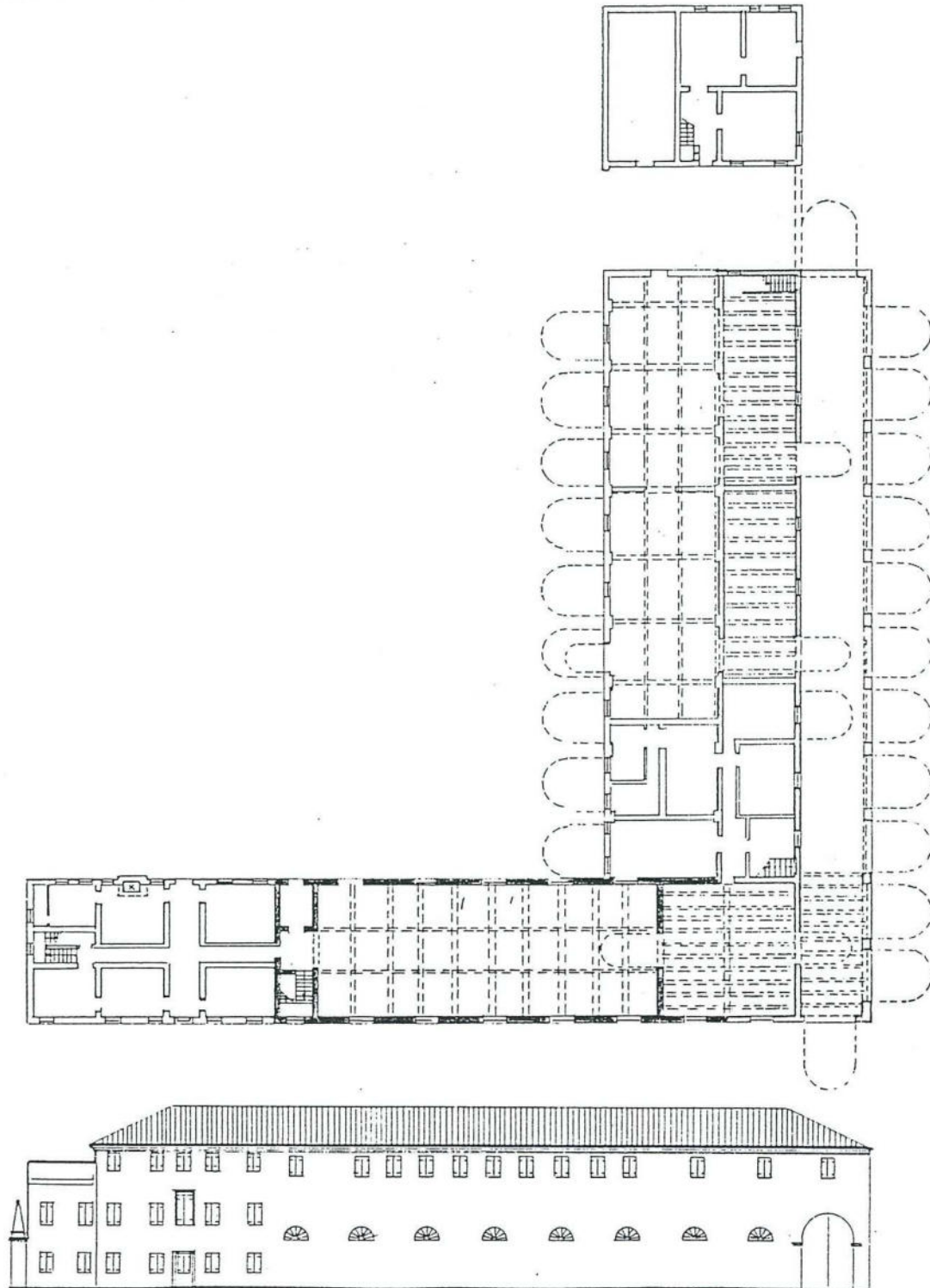
1. Catasto Napoleonico, anno 1809
2. Catasto Austriaco, anno 1830-1842
3. Catasto Austro-italiano, anno 1845-1852
4. I.G.M. 1:25000, anno 1890

Comune di Abano Terme

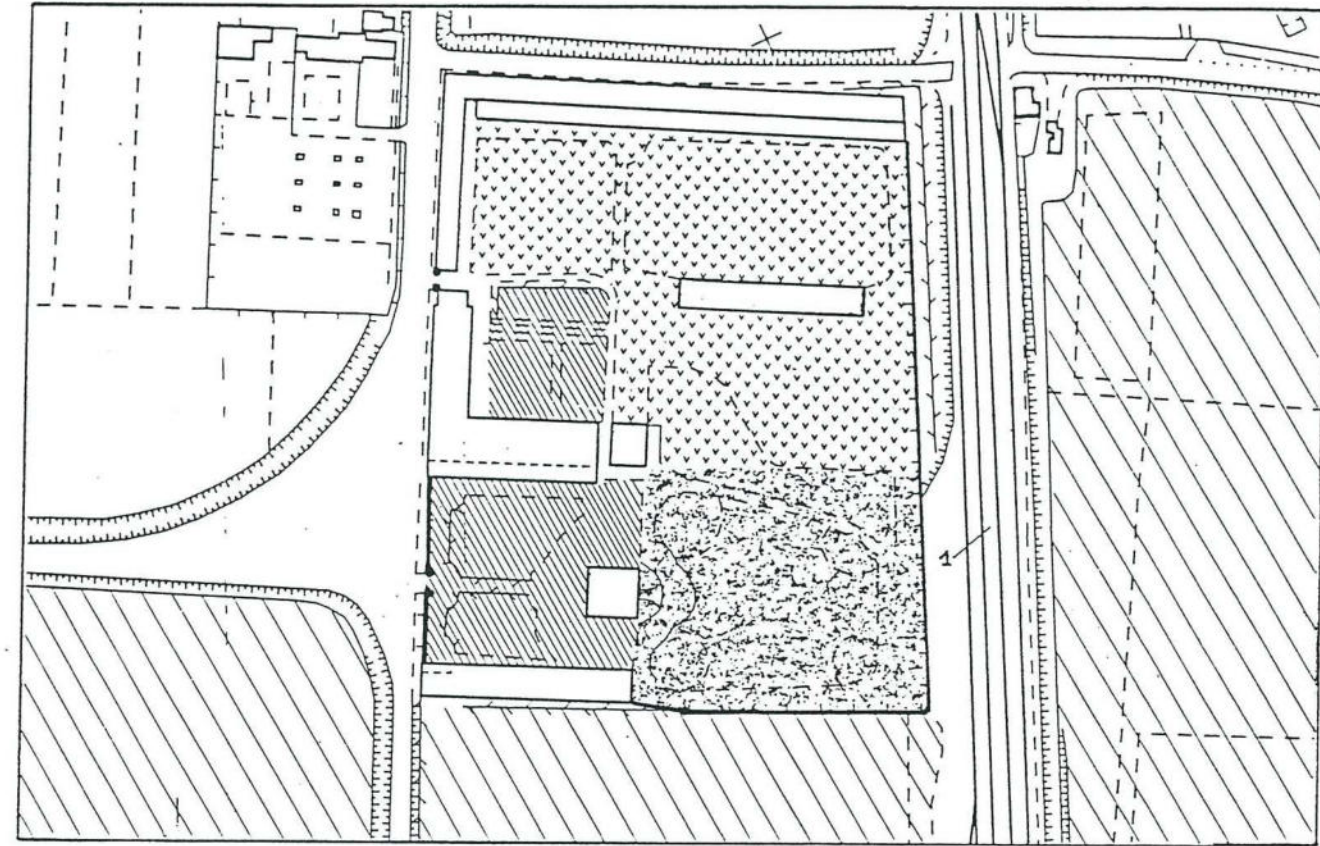
Scheda "B" Beni Ambientali 50d

STATO DI FATTO
PIANTE E PROSPETTI PRINCIPALI

Pianta e prospetto del fronte ovest
(In grigio la porzione d'impianto)



RILIEVO AMBIENTALE



- 1. Ferrovia
- 2. Fossato
- 3. Recinzione originale con pilastri e cancellata
- 4. Giardino all'italiana
- 5. Giardino
- 6. Prato
- 7. Area a destinazione agricola

Comune di Abano Terme

Scheda "B" Beni Ambientali

Casa Mocenigo

50e

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO SCHEDE "A"
Sez.: N. Edificio:
Viale Giusti n. 2

EPOCA DI COSTRUZIONE: 1830-52
Edificio esistente al 1845-52 con sedime totale

DESTINAZIONE D'USO
Originaria: annessi rustici
Attuale: nonutilizzati

RIFERIMENTO CATASTALE
Foglio: 13 Mappale: 24

EDIFICIO VINCOLATO DALLA L. 1089/39
(Notif. 16 Gennaio 1963)
CONTESTO AMBIENTALE: giardino

REGESTO

ANNO	FG./Sommarione	N. Mappale	PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO
1809	123 Abano (2)	654	MOCENIGO Luigi q. Sebastiano	(Casa di villeggiatura)
1830	XII-XVII/123 Cat. Austr.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	(Casa di villeggiatura)
1845	12-17/65 R.M.P.	654	T 11 - TRIESTE Giacobbe e Leone f.lli q. Moisè	(Casa di villeggiatura)
1880 c.a.			SACERDOTI	
1890	I.G.M.(3)		SACERDOTI	Villa e annessi
1839	13	24	DALLA FRANCESCA	Villa e annessi
1991	13	24	MAINARDI (eredi)	Nonutilizzati

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

- STRUTTURE VERTICALI
Prevalentemente in muratura di mattoni pieni.
- STRUTTURE ORIZZONTALI
In travi di legno e tavole.
- COPERTURA
Con strutture lignee, scempiate in piastrelle e manto in coppi.
- STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

Stato di conservazione

Mediocre
Mediocre
Mediocre
Mediocre

INTERVENTI SUCCESSIVI

Una parte del manufatto fu trasformata in abitazione nel nostro secolo. Nel secondo dopoguerra un locale centrale è stato sopraelevato per formare una sorta di colombaia.

PARTICOLARI DI RILIEVO

Il manufatto ottocentesco, seppure povero di elementi di pregio, contribuisce però a definire la fisionomia ambientale del complesso dell'ex villa Mocenigo. Nell'angolo nord presenta, oltre ad una statua del Bonazza, anche un'edicola che conserva tracce di affreschi a tema religioso. Il più antico di essi risale sicuramente alla prima metà del secolo scorso (3).

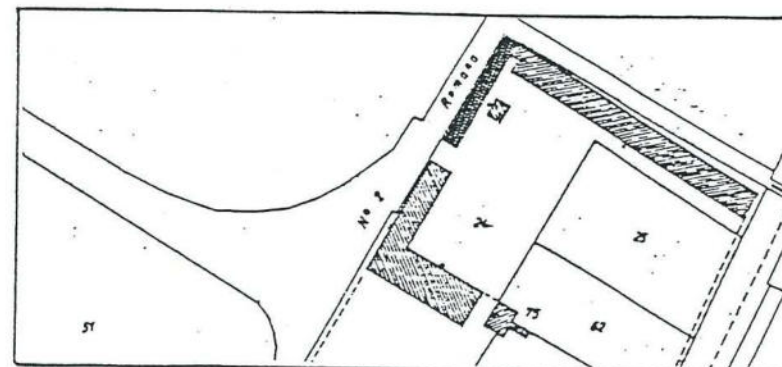
Note, bibliografia e fonti d'archivio

- L'edificio non risulta esistente in questa cartografia.
- L'edificio risulta esistente in questa cartografia.
- F. A. BARCARO - Ca' Mocenigo-Mainardi ai Guazzi di Abano T., Ed. R.D.C., anno 1983, pagg.26-29-30.

ICONOGRAFIA E DOCUMENTI



ESTRATTO CATASTALE ATTUALE



- Catasto Napoleonico, anno 1809
- Catasto Austriaco, anno 1830-1842
- Catasto Austro-italiano, anno 1845-1852
- I.G.M. 1:25000, anno 1890

Comune di Abano Terme

Scheda "B" Beni Ambientali 50e

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

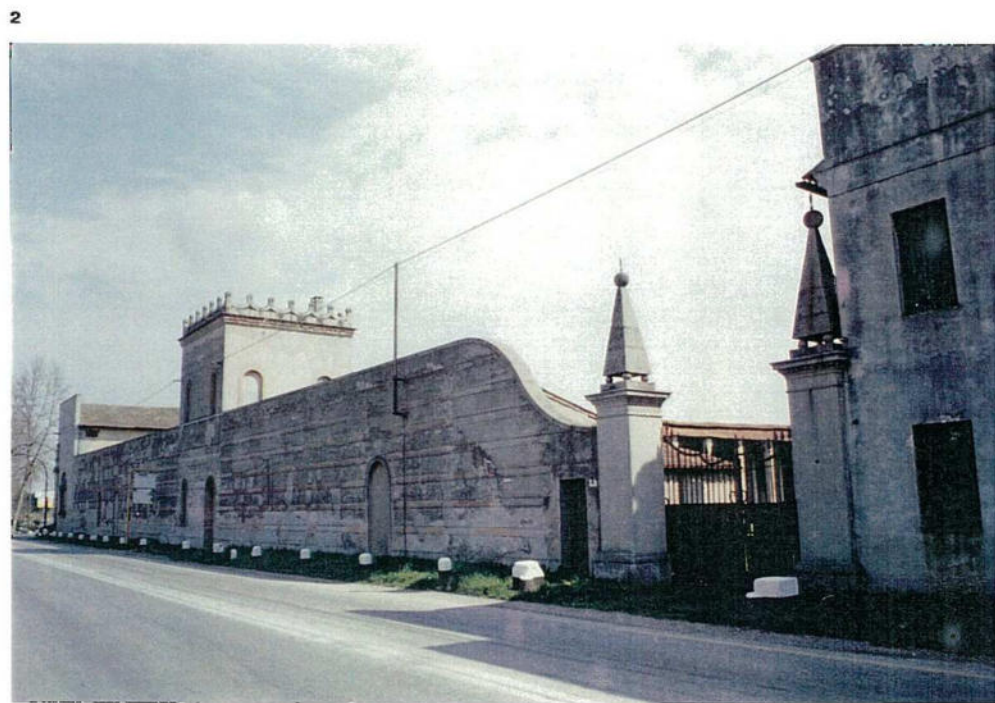


1

1. Veduta del fronte est
2. Veduta dei fronte ovest
3. Particolare degli affreschi dipinti nell'edicola a nord-ovest



3



2

La superficie posta a sud del comparto che perimetra Villa Mocenigo, che il progetto in analisi prevede utilizzata in parte parcheggio, è destinata dal P.I. ad Area Verde- Area di formazione dell'ambiente boschivo (Ab).

L'art. 22 Regole degli Interventi prevede per tali aree quanto segue:

Area di formazione dell'ambiente boschivo

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) e gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al punto 2.2 di questo stesso articolo, la realizzazione di annessi rustici in aderenza agli edifici esistenti, o isolati purché inseriti all'interno del centro aziendale o serre fisse aventi una superficie coperta non superiore al 10% del fondo, nonché apertura di nuovi pozzi, i movimenti di terra con accumulo e/o asporto di materiale, le opere per il ripristino dei corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali, le opere per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, la realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei. Per ogni metro quadrato di superficie di annesso rustico o di serra fissa si dovranno mettere a dimora 3 mq di bosco tenendo conto che quest'ultimo dovrà avere carattere di mitigazione ambientale delle costruzioni.

In quest'area sono consentiti interventi rivolti alla realizzazione di un'ampia area di bosco e quelli rivolti alla realizzazione di strutture agrituristiche secondo la normativa vigente per il settore;.

Secondo la disciplina contenuta nel Piano degli Interventi, le aree in parola sono quindi soggette a un insieme di vincoli e limitazioni, che consentono prevalentemente interventi agricoli o di recupero edilizio conservativo, con possibilità di annessi rustici e serre fisse, e che subordinano la realizzazione di nuove volumetrie all'obbligo di piantumazione di bosco per finalità di mitigazione.

Si tratta dunque di una previsione orientata a una progressiva rinaturalizzazione, il cui sviluppo è però potenzialmente legato ad un equilibrio tra possibilità edificatoria (annesso rustico, serre, ampliamenti, ecc...) e formazione dell'area boschiva.

C.9.3 – VALUTAZIONE IN MERITO ALLA COERENZA DEL CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO URBANISTICO, DA “AREA AGRICOLA BOSCHIVA” AD AREA A DESTINAZIONE “VERDE E PARCHEGGI”.

Il progetto in esame è stato ampiamente discusso e perfezionato con l’Ufficio Tecnico del Comune di Abano Terme che di fatto lo ha adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 26/09/2024 (All. H) e sia con la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso, che ha autorizzato l’intervento con varie autorizzazioni di cui la più recente porta il n. 14174-P del 22/04/2025 (All. I).

Al fine di soddisfare gli standard urbanistici previsti dai Regolamenti e, contestualmente, non snaturare il contesto di pregio architettonico su cui si opera, è stato convenuto di ricavare alcune aree a parcheggio e a standard a verde, nella zona posta a sud, zona che il Piano degli Interventi aveva destinato ad “Area Agricola – Area di formazione dell’ambiente boschivo”.

L’adozione del PdR in esame quindi comporta anche una Variante del P.I. limitatamente alla suddetta area che da “Area Agricola – Area di formazione dell’ambiente boschivo” passa ad un’area a destinazione “Verde e Parcheggi”.

Di seguito viene quindi analizzata e approfondita la coerenza di tale cambio con gli strumenti di pianificazione vigenti e/o adottati trattati nel presente Paragrafo: il P.A.T. e il P.I.

Descrizione dello stato di fatto

L’area in questione è stata utilizzata nei decenni precedenti per la coltivazione di colture agricole intensive e soggetta quindi a lavorazioni meccaniche annuali e trattamenti chimici, che hanno determinato:

- (i) l’assenza di copertura vegetale stabile per buona parte dell’anno;
- (ii) il disturbo continuo del suolo;
- (iii) una ridotta capacità di offrire servizi ecosistemici e sequestrare carbonio;
- (iv) una biodiversità limitata a specie agricole e opportunistiche.

Tale area agricola non presenta quindi al momento un valore naturalistico significativo né caratteristiche di un ambiente boschivo in formazione e, anzi, proprio per l’utilizzo che ne è stato fatto presenta una oggettiva “zero naturalità”.

Appare anche evidente che il reale contesto dell’area in questione è caratterizzato dall’assenza di presupposti economici che avviino il meccanismo auspicato dalla destinazione d’uso prevista, essendo

la stessa di estensione modesta, priva di fabbricati e incastonata in un allineamento che non permette la sua integrazione in una realtà agricola a più ampio sviluppo, a causa della presenza della Strada Statale che la separa dal un comparto agricolo ben più ampio, della linea ferroviaria sul fronte opposto e a causa della presenza di due aree urbanizzate sugli altri due lati.

La previsione del PI ("formazione dell'ambiente boschivo") quindi, oltre ad essere una mera prospettiva, poco probabilmente potrà divenire una realtà concreta o avviata. Realisticamente non sono nemmeno ipotizzabili operazioni di rimboschimento pubblico o interventi paesaggistici strutturati di iniziativa pubblica (e a costi pubblici) che portino a compimento la destinazione stabilita dallo strumento urbanistico.

Il plausibile futuro a cui va incontro l'area sarà quindi quello di proseguire, finché economicamente sostenibile, in un uso agricolo intensivo con una previsione di probabile abbandono che non darà però origine a un futuro bosco, ma piuttosto a degrado.

Si chiarisce che l'assenza di interventi pubblici di forestazione e/o la mancanza di reali condizioni economiche non vogliono essere assunte come giustificazione per ignorare l'indirizzo dello strumento urbanistico, che ha certamente valore prescrittivo e di scenario, ma piuttosto devono costituire una solida base realistica per mettere in atto una pianificazione che sia congruente con il Piano di Recupero di un'area di pregio abbandonata da anni e sia anche rispettosa della coerenza urbanistica di sostenibilità ambientale. A tal proposito si ricorda infatti che il cambio di destinazione d'uso, si è reso necessario a seguito di una distribuzione planivolumetrica dell'intervento di recupero indicata e approvata dalla Soprintendenza

Descrizione degli interventi di progetto

Come anticipato in premessa l'area agricola con superficie complessiva di circa 12.250 mq sarà utilizzata parte ad area parcheggio e manovra (mq 3.605), parte a viabilità a servizio dell'intervento (1375 mq) e il resto ad area verde (mq 7.270). A maggior definizione dei 7.270 mq di area a verde, si evidenzia come circa 5.150,00 costituiscono un unico corpo verde.

In particolare il parcheggio sarà realizzato nella parte a est con pavimentazioni semidrenanti e sarà funzionale al Piano di Recupero, mentre la parte di area a verde, costituita in un unico blocco organico, sarà situata a ovest.

Il confronto degli elaborati grafici:

PdR4R – Essenze Arboree (Stato di Fatto)

PdR11P – Planimetria generale e abaco delle specie vegetali (Stato di Progetto)

evidenzia come la realizzazione del Piano di Recupero prevede un incremento significativo del numero di alberi e arbusti presenti in tutto il comparto di intervento, ma con particolare attenzione proprio all'area oggetto di cambio di destinazione d'uso, passando da una realtà di coltura stagionale a un sistema vegetale strutturato, pluriennale e diversificato.

La selezione delle essenze è stata eseguita mediante una analisi dallo studio Agronomico Schiavon (All. L), che viene di seguito riassunta.

1) Area parcheggio

Per la popolazione arborea del parcheggio sud è stato scelto l'acero minore, albero dotato di buona rusticità, lento e limitato sviluppo in grandezza e ridotta necessità di input culturali.

Sull'aiuola sud sono state inserite specie di dimensioni maggiori (Carpino e Fraxinus angustifolia raywood), e specie a fiore in prossimità dei viali di accesso.

Per l'aiuola nord sono state scelte n° 2 varietà di ortensia (Hydrangea paniculata), dai colori differenti con fioriture durature.

2) Zona a verde

Si è voluto mantenere l'identità agricola originaria scegliendo per lo più specie autoctone dotate di buona rusticità, tipiche del territorio agricolo nostrano. Lungo il perimetro dell'area sono stati inseriti esemplari arborei di grandi dimensioni in modo da creare dei focus ottici per l'osservatore (Pioppo bianco, Platano, faggio e bagolaro), e altre specie di dimensioni minori tali da creare un certo "movimento". In linea con la vocazione originaria dell'area, sono state inserite specie da frutto tipiche del territorio. In prossimità dei locali tecnici la scelta è ricaduta su alberi in grado di schermare la vista.

Tutte le specie individuate risultano dotate di buona rusticità e basse esigenze culturali.

Proseguendo quindi con la valutazione della coerenza con la normativa tecnica vigente del PI e del PAT si deve tener conto degli obiettivi specifici per l'ambito in oggetto.

Come evidenziato nei paragrafi precedenti il P.I, adottato con D.C.C. 36/2024, classifica l'ambito di variante come appartenente al sistema Ambientale: "Area di formazione dell'ambiente boschivo" per il quale gli obiettivi specifici sono i seguenti:

- favorire l'utilizzo a parco dell'ambiente rurale, compatibilmente con l'uso agricolo del territorio;
- favorire la realizzazione di aree boscate nel territorio agricolo;

- mantenere e ripristinare il sistema dei canali e delle scoline al fine di favorire e migliorare il regolare deflusso delle acque.

Sempre con riferimento ai paragrafi precedenti, il P.A.T. negli elaborati definitivi adeguati alle prescrizioni previste nel decreto di approvazione citato, prevede che:

- nell’elaborato T02 “Carta delle invarianti” l’area risulta all’interno della Invariante “Aree agricole di pregio produttivo/paesaggistico” (Art. 21.5 delle NA) e si tratta di ambiti del territorio agricolo caratterizzati in prevalenza da produzioni tipiche oltre che da una particolare caratterizzazione naturalistica e/o paesaggistica e la modifica di tali ambiti in sede di PI, in termini di dimensioni e di colture previste, non costituisce variante al PAT.

Gli obiettivi che il PI dovrà garantire sono azioni atte a:

- salvaguardare l’assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
 - conservare e ripristinare i prati stabili quali elemento di pregio paesaggistico, di caratterizzazione storica del territorio e di interesse naturalistico per la diversità floristica e per le zoocenosi ospitate;
 - promuovere lo sviluppo e l’integrità delle aziende agricole e dell’attività agricola;
 - promuovere il trasferimento delle attività incompatibili con l’ambiente (attività produttive in zona impropria o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
 - sviluppare le valenze economiche delle produzioni tipiche individuando “l’azienda tipo” e le caratteristiche significative per il sostentamento della attività agricola tradizionale.
 - garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione e che tutti gli interventi di trasformazione dell’uso del suolo debbano essere opportunamente valutati in relazione all’assetto agricolo produttivo e al mantenimento dell’integrità e funzionalità aziendale
- nell’elaborato T04 “Carta della trasformabilità” l’area risulta all’interno degli “ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale – Porta Metropolitana (art. 22.5 delle NA)” per

il quale le strategie sono volte al rinforzo dei grandi poli urbani e gli obiettivi da perseguire sono i seguenti:

- Integrazione all'interno di un disegno unitario delle diverse destinazioni e funzioni presenti nel contesto.
 - Qualificare formalmente e funzionalmente lo spazio della stazione ferroviaria e le aree contermini
 - Potenziamento dei servizi pubblici attraverso la rigenerazione urbana dell'area dell'ex primo Roc
 - Miglioramento dell'accessibilità anche attraverso il rinforzo e potenziamento del sistema dei parcheggi pubblici e la connessione delle diverse destinazioni
 - Realizzazione dell'asse multifunzionale dei servizi, una dorsale ciclopedonale che metta in collegamento l'ex primo Roc con le strutture scolastiche e sportive della frazione
 - Tutela e valorizzazione della villa e del suo contesto figurativo
- sempre nell'elaborato T04 "Carta della trasformabilità" l'area risulta all'interno dei "Contesti figurativi di rilevanza locale (art. 18.6 delle NA) e sono le aree di pertinenza figurativa e/o storica delle eccellenze monumentali, architettoniche e delle emergenze naturalistiche e svolgono un ruolo strutturale nella definizione e composizione dei quadri paesaggistici relativi ai Coni visuali.

Per tali ambiti il PAT prescrive:

- a) All'interno dei Contesti Figurativi non possono essere realizzate opere significative di modifica dei tracciati stradali storici esistenti e del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali, ed evitata l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sulla percezione dei luoghi con particolare riferimento alle visuali verso il bene generatore della tutela.
- b) All'interno dei contesti figurativi le nuove edificazioni sono oggetto di specifiche analisi, redatte a cura del proponente, che attestino l'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela (impatto visivo dell'intervento, posizionamento, rilevanza, interferenze visuali) in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti:

- i nuovi edifici con destinazione residenziale dovranno avere caratteristiche tipologiche che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, con altezze massime fuori terra non superiori all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. Per le altre destinazioni dovrà essere previsto lo studio di soluzioni planivolumetriche orientate alla riduzione dell'impatto visivo degli edifici, anche con accorgimenti progettuali relativi ad una congrua ubicazione dei manufatti e all'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura;
- per gli edifici esistenti si devono escludere gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. In particolare, devono essere esclusi gli interventi che comportino l'aumento dell'altezza rispetto all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti. Sono possibili accorpamenti delle superfetazioni legittime, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;
- le analisi di compatibilità con riferimento alla percezione e visibilità dovranno essere condotte considerando in via prioritaria le viste dai Coni visuali e dagli itinerari di interesse paesistico-ambientale individuando le attività incompatibili con l'esigenza di tutela e decoro del contesto figurativo, prevenendone la delocalizzazione oltre a individuare forme incentivanti per il trasferimento di quelle esistenti

L'ambito di variante interviene in una zona agricola incolta attualmente interclusa tra ambiti prevalentemente urbanizzati e delimitata a est ed ovest da assi di trasporto principali (Ferrovia e SP2). La progettualità della variante persegue finalità di rimboschimento sia nelle aree di sosta che nella zona verde compatibilmente con gli obiettivi di PAT e PI rafforzando il suo rapporto con il contesto della Villa sia in termini funzionali che di valorizzazione paesaggistica. Parte della zona a parco e parcheggio inoltre è destinata a uso pubblico generando una maggiore fruizione e valore sociale del contesto monumentale di Villa Mocenigo che altrimenti rimarrebbe di esclusivo utilizzo privato.

In quest'ottica la trasformazione proposta prevede in coerenza con gli obiettivi di PAT e PI la riclassificazione dell'intero ambito di intervento in zona soggetta a Piano di Recupero specificatamente

destinata alla ubicazione degli standard pubblici “verde e parcheggi” funzionali al sistema della Villa necessari per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente di valore monumentale, attualmente in stato di abbandono, e per la necessità di preservare e potenziare la qualità urbana dell’ambito di intervento lungo uno degli assi principali di accesso alla città.

La coerenza dell’intervento proposto è ulteriormente rafforzata dal fatto che il punto 21.5 del PAT – che disciplina le “Aree agricole di pregio produttivo e paesaggistico” – ammette la possibilità, per il Piano degli Interventi, di introdurre azioni di trasformazione dell’uso del suolo, purché sottoposte a valutazione ambientale adeguata, senza che ciò comporti variante al PAT.

C.9.4 – VALUTAZIONE IN MERITO ALLE AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.

Il Comune di Abano ha sviluppato vari strumenti comunali, le cui strategie sono coordinate all’interno del PAT, che già contengono molte “attenzioni” di carattere ambientale fondate sul principio di mitigazione/compensazione, quali ad esempio:

- Adozione di materiale permeabile per le aree di stallo dei parcheggi
- Dotazione di almeno un albero ogni due posti auto
- Obbligo di dotare l’area con volumi di invaso delle acque meteoriche

Il PAT approvato definisce inoltre tra i propri obiettivi strategici la sostenibilità ecosistemica, sulla base delle analisi contenute nel Piano del Verde. Tali obiettivi si concretizzano in misure applicate a ciascuna unità minima territoriale, come individuata nella TAV.6 “Carta degli Isolati”, e si articolano in una raccolta di azioni prioritarie riferite ai servizi ecosistemici di regolazione (delle emissioni, dell’impatto edilizio, delle infrastrutture verdi), culturali, di fornitura e di qualità della forma urbana.

Gli interventi previsti dalla variante urbanistica in oggetto risultano coerenti con gli strumenti sopra richiamati. In particolare, si evidenzia come siano stati integrati nel progetto i seguenti elementi di mitigazione e miglioramento ambientale:

- la distribuzione del verde sia all’interno del Comparto di Villa Mocenigo e sia nel lotto esterno
- l’utilizzo di materiali semidrenanti per la realizzazione dei parcheggi
- l’utilizzo di materiali con requisiti CAM
- l’utilizzo di impianti ad Energie Alternative
- la presenza di invasi per le acque meteoriche

A fronte della riduzione di una superficie agricola (formalmente riconducibile a servizi di fornitura), l'intervento introduce un'area verde boscata e un parcheggio alberato in grado di potenziare i servizi ecosistemici di regolazione, con effetti positivi anche sul servizio di fruizione culturale legato alla valorizzazione del contesto storico di Villa Mocenigo.

Inoltre, va considerato che — nonostante la classificazione catastale — l'area agricola in oggetto risultava di fatto in stato di abbandono e priva di significativi servizi ecosistemici attivi. La proposta progettuale, attraverso la creazione di verde strutturato e superfici filtranti, determina un miglioramento netto dei servizi di regolazione (regimazione idraulica, mitigazione del microclima, incremento della biodiversità urbana), senza comportare una reale perdita dei servizi di fornitura, già cessati.

Pertanto, l'intervento risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione comunale e con i principi della Valutazione Ambientale Strategica, contribuendo positivamente alla qualità ecologica e funzionale del contesto urbano.

C.9.5 – VALUTAZIONE IN MERITO ALLA POSSIBILE PERDITA DI UN AMBITO NATURALISTICO.

L'ambito oggetto della variante ricade, secondo la TAV.6 “Carta degli isolati”, all'interno dell'isolato periurbano P4, per il quale il Piano di Assetto del Territorio prevede specifiche misure di sostenibilità ecosistemica.

Il sistema del verde e dei servizi ecosistemici è stato affrontato a scala comunale attraverso la redazione del Masterplan “Abano Green City Book”, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 23 luglio 2019, quale documento strategico preliminare al Piano del Verde, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 17 settembre 2021.

Tale strumento delinea le politiche comunali di sviluppo sostenibile in relazione a qualità urbana, resilienza e benessere ambientale, costituendo la matrice ambientale di riferimento per la pianificazione urbanistica locale. In tale ambito, sono individuati anche gli ambiti di forestazione urbana, integrati nel vigente PAT, con l'obiettivo di rafforzare la capacità ecosistemica del territorio.

L'area interessata dalla presente variante non ricade in alcun ambito di forestazione urbana definito dal Piano del Verde o dal PAT. Pertanto, l'intervento proposto non interferisce con i sistemi ecosistemici strategici individuati a livello comunale, risultando coerente con la matrice ambientale vigente.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene inoltre che, in occasione della prossima revisione del Piano degli Interventi, per tale area verrà confermato lo scenario ambientale delineato dal Piano del Verde e dal

PAT, disciplinando puntualmente gli interventi mediante azioni di mitigazione e adattamento ambientale già descritte nella presente documentazione.

In conclusione, l'intervento proposto non determina una perdita di ambito naturalistico, bensì apporta un miglioramento delle condizioni ecologiche e ambientali, attraverso:

1. l'incremento della copertura vegetale permanente,
2. l'aumento della biodiversità locale,
3. la mitigazione del microclima urbano e la riduzione dell'effetto isola di calore,
4. il potenziamento della capacità di filtrazione dell'aria e la regolazione delle acque meteoriche.

C.9.6 – VALUTAZIONE IN MERITO AL CONSUMO DEL TERRITORIO

*L'area oggetto della variante è in parte compresa tra gli **Ambiti di urbanizzazione consolidata**, come da **TAV T05** del PAT, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14/2017. La restante parte, pur avendo destinazione agricola, presenta condizioni di marginalità e abbandono tali da non concorrere attivamente ai servizi ecosistemici produttivi.*

Valutazioni ecologiche:

- *L'area non ospita habitat naturali o seminaturali riconosciuti a livello comunitario o regionale.*
- *Non è individuata come corridoio ecologico funzionale nella rete ecologica comunale.*
- *Non si rileva la presenza accertata di specie floristiche o faunistiche protette.*
- *Il grado di naturalità del suolo risulta basso: assenza di cementificazioni, ma anche assenza di copertura vegetale matura o suolo indisturbato.*

Valutazioni agronomiche:

- *Il terreno non è attualmente utilizzato per coltivazioni attive e non presenta sistemazioni agrarie storiche o di rilievo.*
- *La perdita della destinazione agricola coinvolge quindi una superficie **non produttiva e priva di funzione economico-rurale**.*
- *Il mantenimento della permeabilità e l'inserimento di vegetazione strutturata consentono di **valorizzare il valore estetico e paesaggistico** in coerenza con il contesto storico di Villa Mocenigo.*

Valutazione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017

*Il cambio di destinazione d'uso dell'area è funzionale alla realizzazione del Piano di Recupero "Villa Mocenigo", che prevede il **recupero del patrimonio edilizio esistente** e la **riqualificazione di un comparto urbano attualmente sottoutilizzato**.*

Pur consapevoli che:

1. il suolo su cui insiste il comparto della villa è già urbanizzato,
2. il recupero edilizio non comporta restituzione di suolo naturale,
3. ogni trasformazione urbanistica comporta un consumo irreversibile di suolo,

si evidenzia che l'intervento **non produce nuovo consumo netto**, ma anzi migliora l'efficienza funzionale e paesaggistica del suolo già compromesso, rendendolo concretamente fruibile e valorizzato.

A supporto di ciò, si propone una **valutazione qualitativa del consumo di suolo**, considerando un **coefficiente ante/post operam** che tiene conto del miglioramento della funzionalità ecologica e urbana del comparto. In particolare, per il comparto edilizio della villa si considera:

- **Consumo ante operam:** coefficiente = 1 → suolo consumato ma non funzionale
- **Consumo post operam:** coefficiente = 0,7 → suolo rifunzionalizzato e riqualificato

Area	Superficie Ante Operam	Coeff. Consumo Suolo	Consumo Suolo Ante Operam	Superficie post operam	Coeff. Consumo Suolo	Consumo Suolo post operam
Comparto Villa Mocenigo	19.100	1	19.100	19.100	0,7	13.370
Area Verde E2	12.500	0	0	8750	8.750	0
Park drenante	0	1	0	3.605	1	3.605
Viabilità	0	1	0	1.375	1	1.375
Totale	21600		19.100	21600		18.350

Il recupero del comparto edilizio esistente e la trasformazione dell'area agricola in verde urbano e parcheggio drenante comportano un miglioramento netto del bilancio ambientale e del consumo di suolo, con una riduzione stimata di circa 750 m² di suolo consumato equivalente, pur a fronte di una superficie urbanisticamente trasformata.

L'intervento si configura pertanto come riqualificazione funzionale e sostenibile del suolo già compromesso, coerente con gli indirizzi della L.R. 14/2017 e con gli obiettivi di sostenibilità del PAT.

C.9.7 – CONCLUSIONI

L'intervento oggetto della presente valutazione ambientale si configura come un'operazione di **riqualificazione funzionale, paesaggistica e ambientale** di un comparto urbano marginale, attraverso

il recupero del patrimonio edilizio storico di Villa Mocenigo e la contestuale trasformazione di un'area agricola in parte abbandonata in **verde pubblico strutturato e parcheggio a basso impatto**.

La **variante urbanistica**, pur comportando un cambio di destinazione d'uso da “area agricola – ambiente boschivo” a “verde e parcheggi”, si dimostra **coerente con gli obiettivi del PAT e del PI** vigenti, nonché con la **matrice ambientale comunale** delineata nel Piano del Verde. In particolare:

- non comporta la perdita di habitat naturali o funzioni ecologiche rilevanti;
- migliora i servizi ecosistemici di regolazione e fruizione culturale;
- mantiene la permeabilità del suolo attraverso materiali CAM e sistemi di drenaggio;
- introduce alberature e vegetazione strutturata, con aumento della biodiversità;
- risulta conforme alle previsioni per i “contesti figurativi” e gli “ambiti di miglioramento della qualità urbana”;

La valutazione del **consumo di suolo**, condotta secondo i criteri della L.R. 14/2017, dimostra una **riduzione complessiva dell'indice di suolo consumato equivalente**, grazie alla rifunzionalizzazione del comparto e alla qualità ambientale degli spazi pubblici previsti.

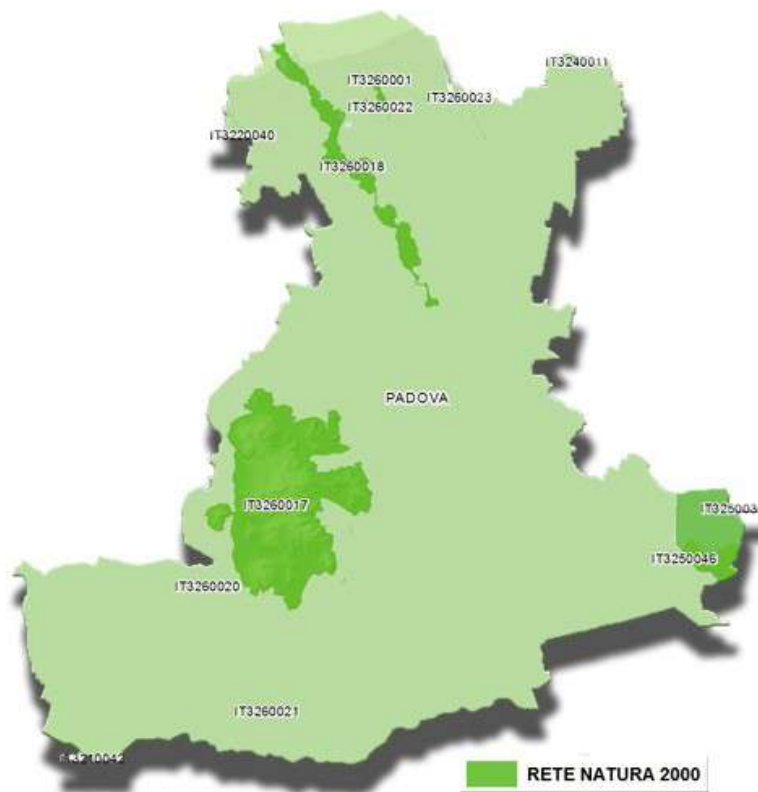
L'intervento risulta pertanto pienamente **compatibile con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, urbanistica e paesaggistica** della pianificazione vigente, in quanto:

- migliora la qualità urbana e ambientale dell'ambito di Villa Mocenigo,
- consente la valorizzazione di un bene culturale in stato di abbandono,
- attiva strumenti di mitigazione e compensazione efficaci e già coerentemente integrati nel progetto.

C.10 Reti Ecologiche e Biodiversità

Come riportato nel sito ARPAV. “la tutela della biodiversità nel Veneto avviene principalmente con l'istituzione e successiva gestione delle aree naturali protette (parchi e riserve) e delle aree costituenti la rete ecologica europea Natura 2000. La rete si compone di ambiti territoriali designati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), che al termine dell'iter istitutivo diverranno Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e Zone di Protezione Speciale (ZPS) in funzione della presenza e rappresentatività sul territorio di habitat e specie animali e vegetali indicati negli allegati I e II della direttiva 92/43/CEE "Habitat" e di specie di cui all'allegato I della direttiva 79/409/CEE "Uccelli" e delle altre specie migratrici che tornano regolarmente in Italia”

Di seguito si riporta la planimetria della provincia di Padova con i siti sensibili e si può notare che il Comune di Abano Terme è interessato dalla Zona Speciale di Protezione (ZPS) e dal sito d'importanza Comunitaria (SIC) identificato con il numero IT3260017 denominato “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco”.



Tale sito non interessa l'area oggetto di intervento di Villa Mocenigo.

C.11 Piano gestione rischio alluvioni (P.R.G.A.)

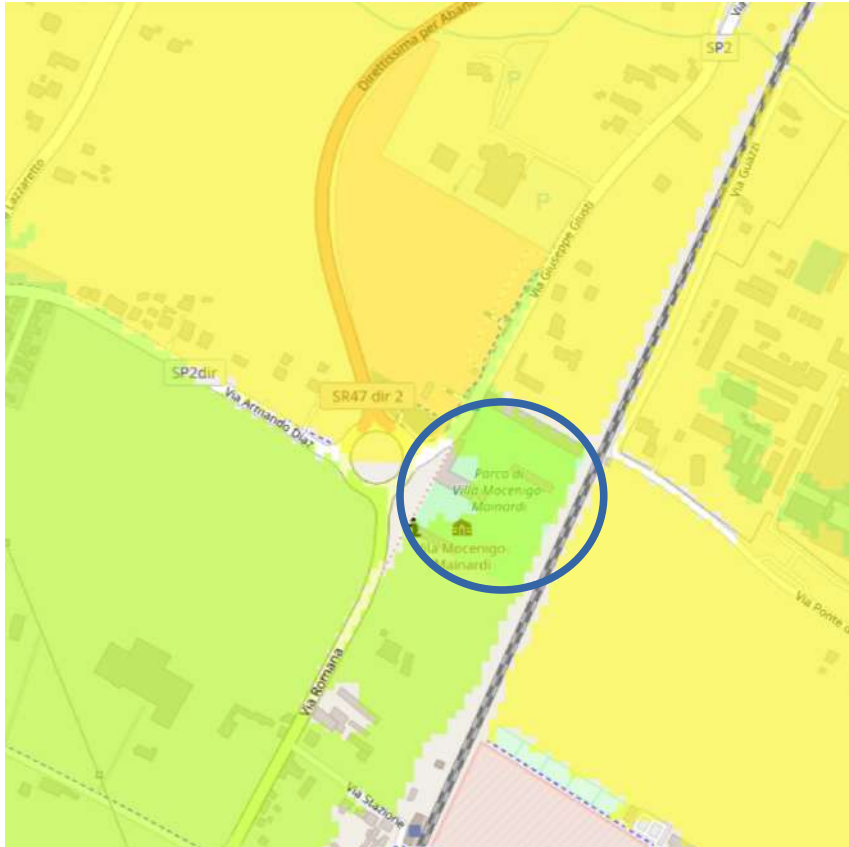
In attuazione della Direttiva 2007/60/CE ed in conformità all'art. 7 comma 8 del D.Lgs. n. 49 del 23/02/2010 è stato adottato il Piano Gestione Rischio Alluvioni del Bacino delle Alpi Orientali da parte delle Regioni Veneto, Friuli Venezia Giulia e Lombardia, oltre che le Province Autonome di Trento e Bolzano.

Tra gli scopi del piano si possono elencare i seguenti punti:

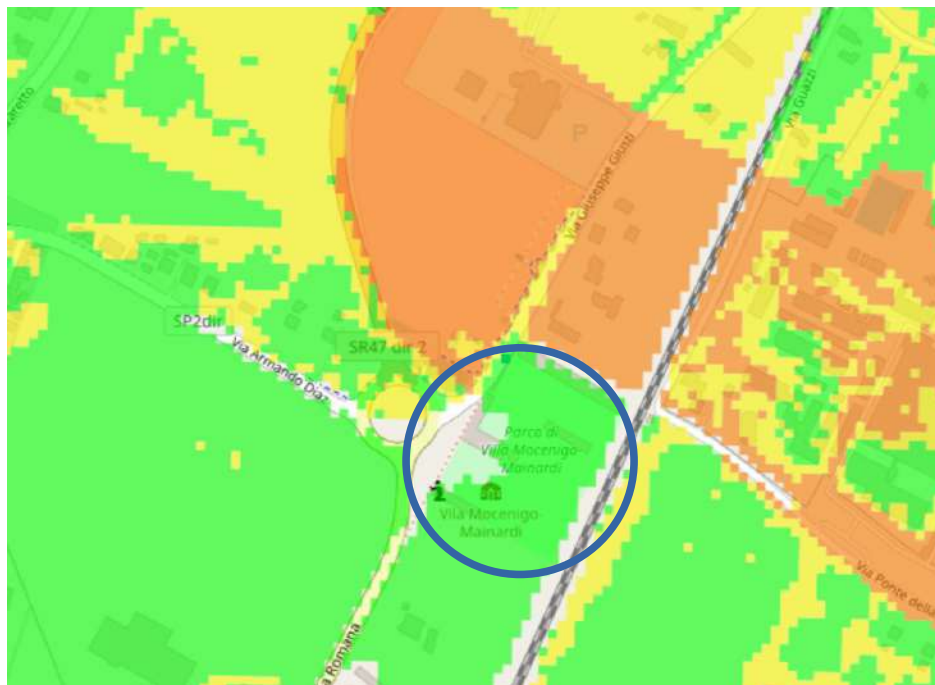
- identificare e mappare, nei limiti delle disponibilità conoscitive, le esistenti o possibili scenari di pericolosità e rischio di alluvione nella rete idrografica delle diverse UOM può essere utile per impostare una efficace campagna di informazione e preparazione;
- identificare misure strutturali e non strutturali praticabili atte a promuovere la coerenza e la sinergia tra gli atti di pianificazione è un utile strumento per lo sviluppo sostenibile del territorio;
- identificare la possibile strategia d'implementazione delle misure e della politica di piano nelle varie fasi temporali, secondo una logica di effettiva sostenibilità dell'azione prevista, stabilendo il ruolo di ciascuna amministrazione locale o nazionale nella fase di attuazione del piano, permette di impostare un quadro di riferimento amministrativo/normativo semplice e ben identificato utile anche per migliorare nel futuro le performance del piano.

A tal fine il territorio sotteso dal bacino della Alpi Orientali è stato oggetto di analisi e simulazioni idrauliche che hanno portato alla mappatura e alla caratterizzazione secondo i parametri di seguito elencati che vengono riportati all'area oggetto di intervento.

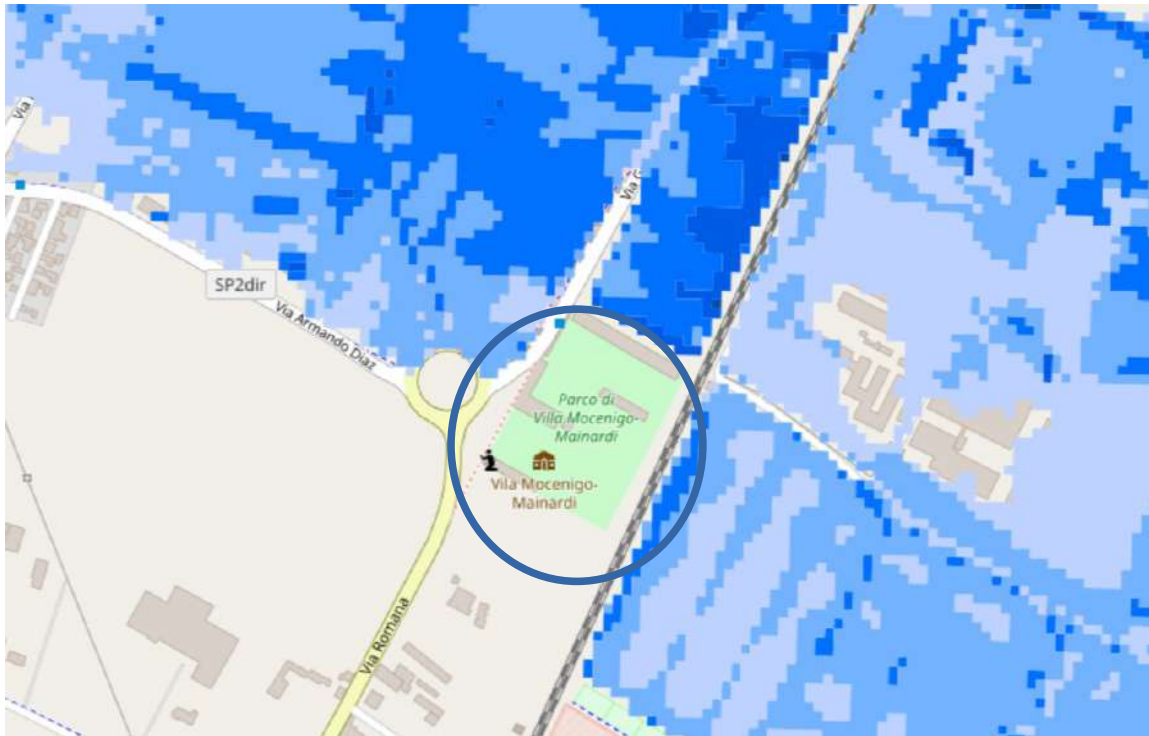
Le planimetrie riportate nelle pagine successive sono state estratte dalla base dati sigma messa a disposizione dall'Ente.



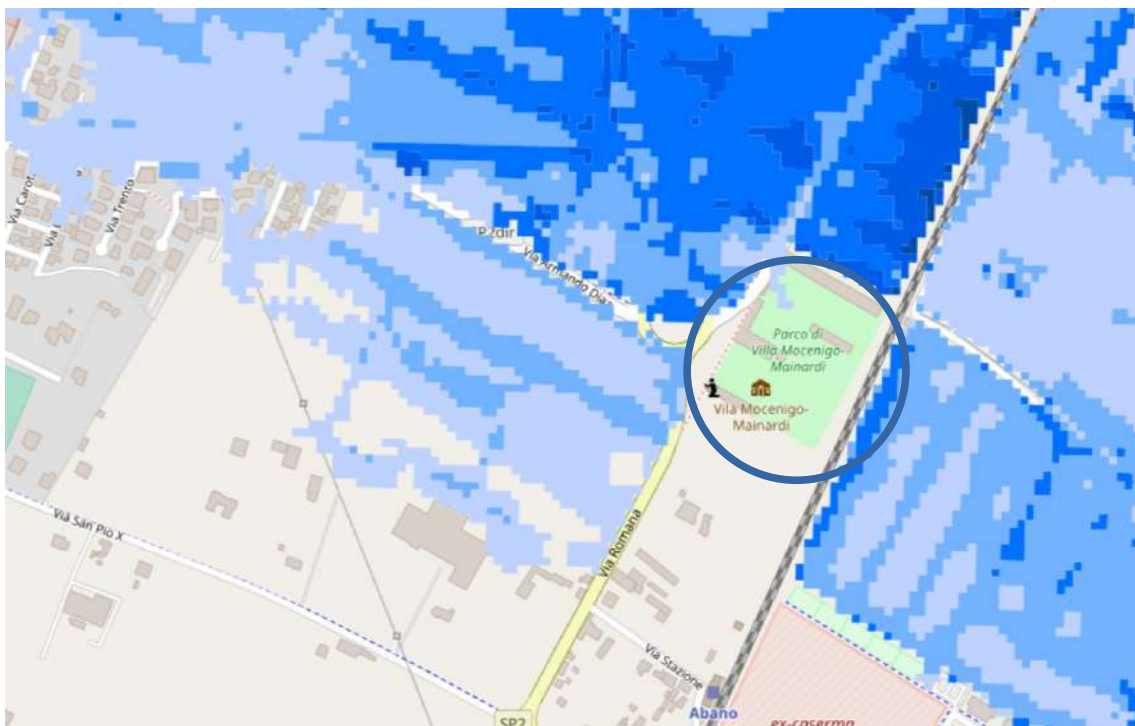
Pericolosità Idraulica Moderata (P1)



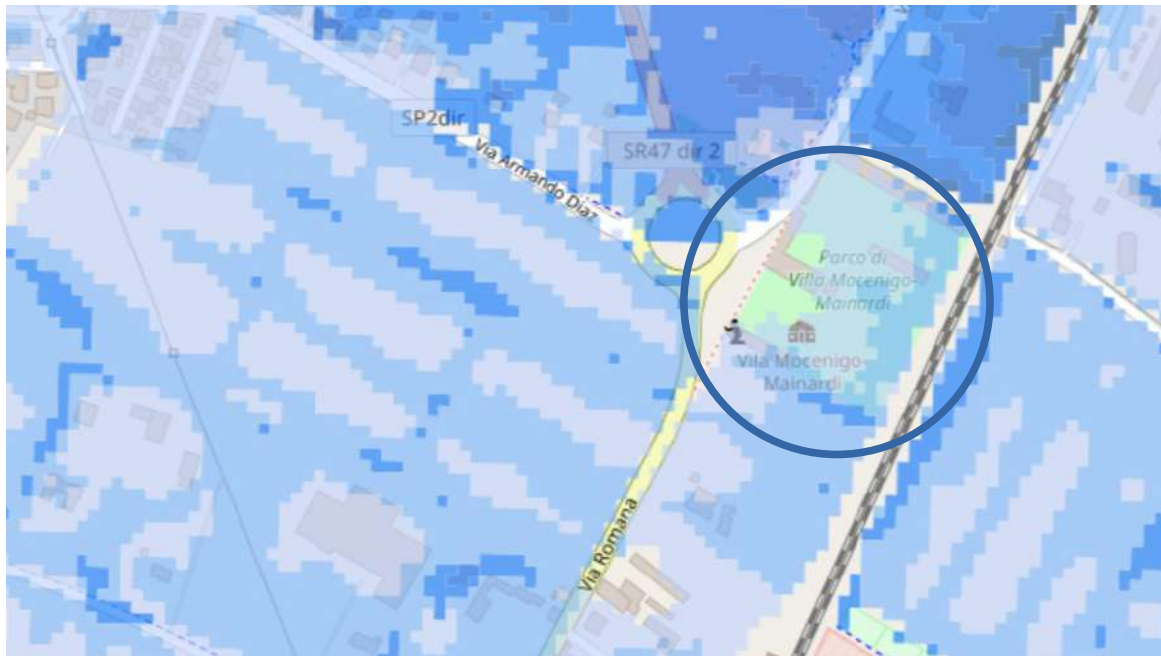
Rischio Idraulico: Moderato (R1)



Tirante TR=30: area non allagata



Tirante TR=100: area non allagata



Tirante TR=300: area allagata con tirante variabile da 0-50 cm e 50-100 cm

E' stato elaborato l'attestato di rischio idraulico (Software HEROLite) con l'introduzione della nuova destinazione d'uso "Zona Residenziale a tessuto continuo" ed è risultato che la classe di rischio prevista è la R1 (All. M) e quindi non è necessario implementare un modello idraulico bidimensionale per verificare che l'intervento proposto sia in condizioni di sicurezza e non generi incremento di pericolosità dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa per un evento di piena caratterizzato da un tempo di ritorno pari a 100 anni.






L'area oggetto di intervento risulta essere classificata a pericolosità moderata (P1) e quindi, come definito nell'art. 14 delle NTA è possibile realizzare "tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture". Tali edifici devono "in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna. Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano".

Si precisa infine che nel Piano di Recupero non prevede locali interrati o seminterrati.

Si riportano di seguito le schede relative agli aspetti operativi delle N.T.A. elaborate dall'Autorità d'Ambito al fine di chiarire le varie casistiche che si possono configurare negli interventi edilizi.

Edifici

Demolizione senza possibilità di ricostruzione

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		
Pericolosità moderata (P1)		

Edifici

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Mappatura

Esito

Vincoli (dove previsti)

Area Fluviale (F)



Pericolosità elevata (P3B)



Pericolosità elevata (P3A)



Pericolosità media (P2)








Pericolosità moderata (P1)



Edifici

Interventi necessari in attuazione delle normative vigenti in materia di sicurezza idraulica, eliminazione di barriere architettoniche, efficientamento energetico, prevenzione incendi, tutela e sicurezza del lavoro, tutela del patrimonio culturale-paesaggistico, salvaguardia dell'incolumità pubblica

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		<i>purché realizzati mediante soluzioni tecniche e costruttive funzionali a minimizzarne la vulnerabilità</i>
Pericolosità elevata (P3B)		<i>purché realizzati mediante soluzioni tecniche e costruttive funzionali a minimizzarne la vulnerabilità</i>
Pericolosità elevata (P3A)		<i>purché realizzati mediante soluzioni tecniche e costruttive funzionali a minimizzarne la vulnerabilità</i>
Pericolosità media (P2)		<i>purché realizzati mediante soluzioni tecniche e costruttive funzionali a minimizzarne la vulnerabilità</i>
Pericolosità moderata (P1)		<i>purché realizzati mediante soluzioni tecniche e costruttive funzionali a minimizzarne la vulnerabilità</i>

Edifici

Restauro e risanamento conservativo

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		<i>purché l'intervento e l'eventuale mutamento di destinazione d'uso siano funzionali a ridurre la vulnerabilità¹ dei beni esposti</i>
Pericolosità elevata (P3B)		<i>purché l'intervento e l'eventuale mutamento di destinazione d'uso siano funzionali a ridurre la vulnerabilità¹ dei beni esposti</i>
Pericolosità elevata (P3A)		<i>purché l'intervento e l'eventuale mutamento di destinazione d'uso siano funzionali a ridurre la vulnerabilità¹ dei beni esposti</i>
Pericolosità media (P2)		<i>purché l'intervento e l'eventuale mutamento di destinazione d'uso siano funzionali a ridurre la vulnerabilità¹ dei beni esposti</i>
Pericolosità moderata (P1)		<i>purché l'intervento e l'eventuale mutamento di destinazione d'uso siano funzionali a ridurre la vulnerabilità¹ dei beni esposti</i>

¹"propensione di un elemento (persone, edifici, infrastrutture, attività economiche) a subire danneggiamenti in conseguenza delle sollecitazioni indotte da un evento di certa intensità" (Art. 2 c. 1)

Edifici

Ampliamento e realizzazione di locali accessori al servizio degli edifici

Mappatura

Esito

Vincoli (dove previsti)

Area Fluviale (F)



- i. con incremento di superficie totale e di volume inferiore al 10 %
- ii. per una sola volta
- iii. senza mutamento della destinazione d'uso
- iv. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punto 3.1)

Pericolosità elevata (P3B)



Pericolosità elevata (P3A)



- i. con incremento di superficie totale e di volume inferiore al 10 %
- ii. per una sola volta
- iii. senza mutamento della destinazione d'uso
- iv. sopra la quota di sicurezza idraulica (valore superiore delle altezze idriche per TR 100 anni)

Pericolosità media (P2)



- i. con incremento di superficie totale e di volume inferiore al 15 %
- ii. per una sola volta
- iii. senza mutamento della destinazione d'uso
- iv. sopra la quota di sicurezza idraulica (valore superiore delle altezze idriche per TR 100 anni)





Pericolosità moderata (P1)



- i. con incremento di superficie totale e di volume inferiore al 15 %
- ii. per una sola volta
- iii. senza mutamento della destinazione d'uso
- iv. sopra la quota di sicurezza idraulica (valore superiore delle altezze idriche per TR 100 anni)






Edifici

Ampliamento e realizzazione di locali accessori al servizio degli edifici con incremento di superficie totale e di volume $\geq 15\%$ previsto dai piani di assetto e uso del territorio vigenti / dai piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del PGRA

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<ul style="list-style-type: none">i. per una sola voltaii. non superamento del rischio specifico medio R2iii. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)
Pericolosità moderata (P1)		<ul style="list-style-type: none">i. per una sola voltaii. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2) solo se accertato il superamento del rischio specifico medio R2iii. collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna






Edifici

Ampliamento e realizzazione di locali accessori al servizio degli edifici con incremento di superficie totale e di volume $\geq 15\%$ previsto nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<ul style="list-style-type: none">i. <i>previa verifica della mancanza di soluzioni alternative</i>ii. <i>per una sola volta</i>iii. <i>non superamento del rischio specifico medio R2</i>iv. <i>previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)</i>
Pericolosità moderata (P1)		<ul style="list-style-type: none">i. <i>previa verifica della mancanza di soluzioni alternative</i>ii. <i>per una sola volta</i>iii. <i>non superamento del rischio specifico medio R2</i>iv. <i>previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)</i>v. <i>collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna</i>






Edifici

Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso
con incremento di superficie totale e di volume < 15 %

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<ul style="list-style-type: none">i. per una sola voltaii. sopra la quota di sicurezza idraulica (valore superiore delle altezze idriche per TR 100 anni)
Pericolosità moderata (P1)		<ul style="list-style-type: none">i. collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna






Edifici

Demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso
con incremento di superficie totale e di volume $\geq 15\%$

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<i>i. non superamento del rischio specifico medio R2 ii. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)</i>
Pericolosità moderata (P1)		<i>i. collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna</i>






Edifici

Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<ul style="list-style-type: none">i. <i>previa verifica della mancanza di soluzioni alternative</i>ii. <i>non superamento del rischio specifico medio R2</i>iii. <i>previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)</i>
Pericolosità moderata (P1)		<ul style="list-style-type: none">i. <i>collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna</i>






Edifici

Nuova realizzazione prevista dai piani di assetto e uso del territorio vigenti / dai piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del PGRA

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<ul style="list-style-type: none">i. accertato il non superamento del rischio specifico medio R2ii. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)
Pericolosità moderata (P1)		<ul style="list-style-type: none">i. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2) solo se accertato il superamento del rischio specifico medio R2ii. collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna






Edifici

Nuova realizzazione prevista nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<ul style="list-style-type: none">i. <i>previa verifica della mancanza di soluzioni alternative</i>ii. <i>non superamento del rischio specifico medio R2</i>iii. <i>previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)</i>
Pericolosità moderata (P1)		<ul style="list-style-type: none">i. <i>previa verifica della mancanza di soluzioni alternative</i>ii. <i>non superamento del rischio specifico medio R2</i>iii. <i>previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)</i>iv. <i>collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna</i>






Edifici

Interventi non ricompresi tra i precedenti, ma previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti / dai piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del PGRA

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<ul style="list-style-type: none">i. accertato il non superamento del rischio specifico medio R2ii. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)
Pericolosità moderata (P1)		<ul style="list-style-type: none">i. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2) solo se accertato il superamento del rischio specifico medio R2ii. collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna

Edifici

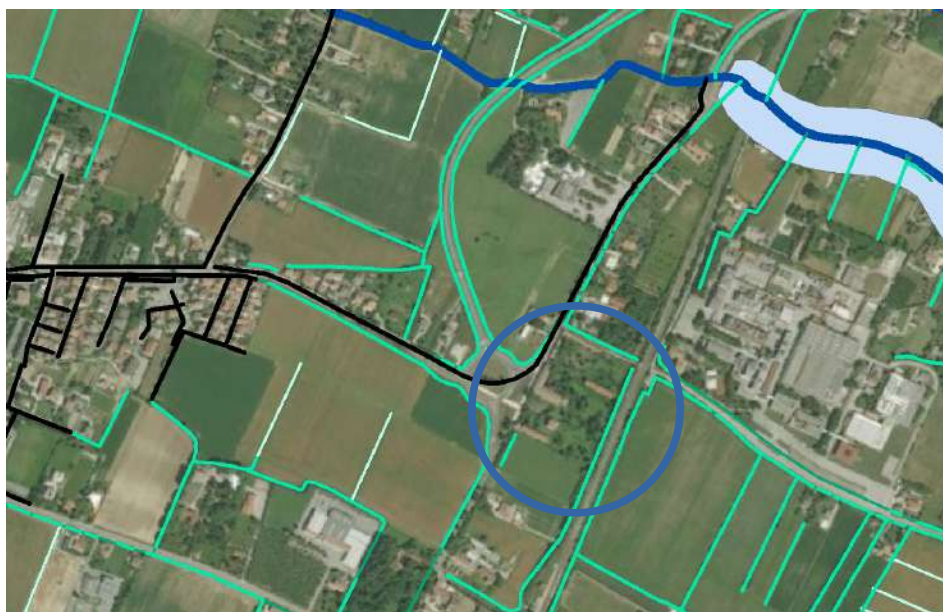
Interventi non ricompresi tra i precedenti, ma previsti nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti

Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<ul style="list-style-type: none">i. <i>previa verifica della mancanza di soluzioni alternative</i>ii. <i>non superamento del rischio specifico medio R2</i>iii. <i>previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)</i>
Pericolosità moderata (P1)		<ul style="list-style-type: none">i. <i>previa verifica della mancanza di soluzioni alternative</i>ii. <i>non superamento del rischio specifico medio R2</i>iii. <i>previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)</i>iv. <i>collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna</i>

C.12 Piano Comunale delle Acque (P.D.A.)

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 23/12/2019 è stato approvato il Piano delle Acque; tale Piano ha il fine di inquadrare la situazione idraulica del territorio individuando le criticità idrauliche e le relative soluzioni progettuali con lo scopo di ridurre e mitigare il rischio idraulico.

La Carta delle Criticità allegata al Piano Comunale delle Acque mette in evidenza le aree del territorio che denotano problemi di allagamento; l'area di intervento non denota problematiche di allagamento, come rilevabile dall'estratto sotto riportato.



C.13 Verifica Compatibilità Idraulica

Con Delibera del Consiglio di Giunta della Regione Veneto n. 2948 del 06/10/2009 è stato approvato il procedimento di Compatibilità Idraulica, con modifica delle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007 in attuazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 304 del 3 aprile 2009.

La normativa è stata approvata al fine di consentire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici ed ogni nuovo strumento urbanistico comunale (PAT/PATI o PI) deve contenere uno studio di compatibilità idraulica che valuti per le nuove previsioni urbanistiche le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e le possibili alterazioni causate al regime idraulico.

Inoltre è richiesto uno studio di Compatibilità Idraulica anche per gli interventi che prevedono nuove impermeabilizzazioni dei territori con metodologie definite secondo la Classe di Intervento inquadrata nell'Allegato A alla D.G.R. sopra menzionata.

A tal fine la Regione Veneto nell'anno 2009 ha anche predisposto delle Linee Guida per la redazione degli studi di Compatibilità Idraulica ad opera del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi metereologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto.

Si precisa inoltre che l'area oggetto di intervento rientra nel comprensorio del Consorzio di Bonifica Bacchiglione che richiede una Relazione di Compatibilità Idraulica sviluppata secondo i criteri della normativa Regionale (D.G.R.V. n. 1322/2006 e ss.mm.ii.) con un Tempo di Ritorno di 50 anni. Il dimensionamento dei volumi di laminazione deve avvenire mediante l'utilizzo delle curve di possibilità pluviometrica calcolate nello studio commissionato da ANBI (Unione Regionale Consorzi Gestione e Tutela del Territorio Acque Irrighe); in tale studio il Comune di Abano Terme ricade nella sottozona 2.

In data 10/04/2025 il Consorzio di Bonifica con nota n. 12165/2025 ha espresso parere favorevole all'intervento (All. N)

C.14 Valutazione Previsione Acustica

La Classificazione Acustica del Territorio Comunale di Abano Terme ricomprende la fascia compresa tra la ferrovia e la strada Romana Aponense in area di Classe IV (Aree ad intensa attività umana) e cioè *“Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.”*. La suddetta definizione è quella riportata nel paragrafo 2. Riferimenti Normativi contenuto nella relazione relativa alla “Classificazione Acustica del Territorio Comunale” predisposta dal Comune di Abano Terme.

Nella medesima relazione, a pag. 15, si precisa che:

Tipologia e intensità del traffico

Il traffico veicolare può essere descritto come intenso, di attraversamento o locale.

Il traffico intenso è quello che si ha, generalmente, su strade statali o provinciali.

Le strade "di attraversamento" fungono da collegamento tra le varie aree commerciali ed artigianali o tra capoluogo e frazioni; i restanti assi viari sono da ritenersi "locali".

Per la caratterizzazione della rete viaria si è fatto riferimento al Piano Urbano del Traffico Veicolare della Città di Abano Terme, approvato dal Comune in data 13 Luglio 1996, oltre che a un'accurata ricognizione territoriale.

Ne è risultato che:

- *· l'unica via definita dal PTU come ad alta densità di traffico è Via Romana, che diviene Viale Giusti nella parte nord rispetto alla stazione ferroviaria, ma si è ritenuto opportuno considerare tale anche Via dei Colli Euganei;*
- *· il territorio comunale di Abano Terme è lambito ad est dalla ferrovia che costituisce parte della tratta Bologna-Padova e che è da considerarsi, ai fini del punteggio-traffico, alla stessa stregua di una strada ad elevata densità di traffico;*

quindi ai macroisolati attraversati o lambiti da Via Romana, da Via dei Colli Euganei, da Viale Giusti, dalla ferrovia e da Via Ponte della Fabbrica, è stato assegnato un punteggio-traffico pari a 3 (valore massimo).

E a pag. 20 è spiegato che:

Si specifica infine che, per alcune aree di limitata estensione e caratterizzate dalla presenza omogenea di insediamenti produttivi o abitativi, si è proceduto all'assegnazione delle classi acustiche utilizzando una pesatura "manuale" basata sull'esame delle caratteristiche territoriali adiacenti a tali aree e sulla loro destinazione d'uso.

In particolare, sono state assegnate alla classe IV:

- L'isolato in cui si trova la stazione ferroviaria di Abano Terme e una fascia di pertinenza della ferrovia stessa, larga, su ciascun lato, 100 m a partire dall'asse del binario più esterno. Tale scelta è motivata dal fatto che "la Regione Veneto invita a considerare le distanze minime a protezione delle infrastrutture stradali e ferroviarie (come individuate nel D.I. 1/4/68 lett. A, b, c, nel D.P.R. 147/93 e del D.P.R. n. 753/80) quali fasce di rispetto da inserire in classe IV." (vedere "Linee guida per l'elaborazione di piani comunali di risanamento acustico" - a cura di ANPA, APPA di Bolzano e di Trento, ARPA Emilia Romagna, ARPA Liguria, ARPA Valle D'Aosta, ARPA Veneto, ARPA Toscana e dalla Regione Lombardia, Febbraio 1998).*

Le distanze minime considerate nel caso di Abano Terme sono state considerate, cautelativamente, pari a 100 m, anziché 60 come indicato dalle Regioni Lazio e Campania.

Nelle aree con classificazione IV sono ammesse le seguenti immissioni sonore, come definito dal D.P.C.M. 14/11/1997: 60 dB(A) Diurno e 50 dB(A) Notturmo con Limite differenziale rispettivamente di 5 e 3 dB(A).

La Legge quadro sull'inquinamento acustico (L. n. 447 del 1995), modificata dal d.lgs n. 42 del 2017 prevede all'art. "8. Disposizioni in materia di impatto acustico", punto 3, che "E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido;*
- b) ospedali;*
- c) case di cura e di riposo;*
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;*
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2."*

e in particolare le opere elencate al comma 2 risultano essere:

- “a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;*
- b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;*
- c) discoteche;*
- d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;*
- e) impianti sportivi e ricreativi;*
- f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.”*

In riferimento alla valutazione del clima acustico nelle aree interessate dall'intervento si richiamano i contenuti della “Valutazione del Clima Acustico” redatta nel 2018 (All. O), dal quale emerge come i livelli di rumorosità ambientale esistente sono essenzialmente determinati dall'infrastruttura ferroviaria che insiste lungo il confine est del perimetro di intervento e come i limiti non siano rispettati nel periodo notturno.

Riparametrando gli esiti dell'indagine del 2018 in riferimento alla posizione dei corpi di fabbrica a destinazione residenziale si ottiene che lo sfioramento dei valori avviene sia nel periodo diurno e sia nel periodo notturno, con valori pari a 72 dB(A).

Si precisa che RFI – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ha previsto la realizzazione di una barriera antirumore a protezione anche dell'area oggetto di intervento, come individuata nella Tavoleta n. 050202 (All. P) citata nella sua comunicazione del 06/06/2018 (All. Q). Nella suddetta comunicazione viene anche chiarito come alla data del 2018 era in corso l'approvazione degli interventi previsti nel secondo stralcio (opere dal quarto all'ottavo anno), quando l'intervento della Tavoleta n. 050202 rientra, secondo la programmazione, negli interventi previsti nell'11° anno.

In altri termini, in ottemperanza alla Legge Quadro sul rumore n. 447/95, l'Ente Pubblico ha avviato l'iter per l'installazione delle infrastrutture di abbattimento del rumore secondo le direttive emanate con il DM Ambiente 29/11/2000 e dal DPR 459/98, ma la data di realizzazione delle opere a protezione

dell'area oggetto di Piano di Recupero non è ancora stata definita dal momento che RFI ha 15 anni di tempo per la realizzazione delle opere una volta approvate e, nel nostro caso, tali opere non sono ancora nemmeno state approvate.

Sempre nella comunicazione del 06/06/2018, RFI chiarisce che *“un eventuale ordine di priorità diverso dall'attuale, e definito pertanto a prescindere dall'indice di priorità di cui al comma 1 del medesimo articolo (art. 3 del DM Ambiente 29/11/2000) , deve essere stabilito dalle Regioni, d'intesa con i Comuni interessati dalla modifica.”*

Ai fini della protezione dei residenti dalle immissioni prodotte dalla rete ferroviaria, in attesa dell'intervento previsto da RFI, si procederà con la realizzazione di fabbricati con strutture edili ed infissi in grado di abbattere i rumori con un valore di abbattimento (R_w) di almeno 45 dB. Tale capacità di abbattimento è normalmente garantita da una parte in muratura con isolamento termico di legge e da un infisso a triplo vetro ben sigillato.

Le modalità di intervento previste nel Piano di Recupero (procedendo cioè con interventi diretti sui ricettori) sono conformi a quanto previsto dall'art. 4, comma 5 del DPR N. 459/1998.

Nel caso specifico si rileva che da una parte l'obbligo di provvedere alla realizzazione degli interventi di mitigazione è in capo a RFI e che, dall'altra, tali interventi sono stati previsti, ma devono essere ancora realizzati.

Dalla Tavoletta n. 050202, si rileva infine che l'intervento previsto da RFI mira a proteggere anche ricettori posti in posizione più vicina alla sorgente di rumore rispetto a quelli in parola e pertanto saranno adeguati anche per il Piano di Recupero.

Regione e Comune potranno sempre procedere alla richiesta di definire una nuova priorità delle opere previste da RFI

C.15 Piano Generale del Traffico Urbano

Il Piano di Recupero prevede, come destinazione prevalente, quella residenziale, ma la tipologia edilizia da salvaguardare obbliga anche la necessità di prevedere per il fabbricato D una destinazione commerciale.

Come riportato nella tavola grafica PdR 2P – Tipi di uso di suolo e caratteristiche della edificazione – dimostrazione standard, si riassume (fabbricati D, E, F1 e F2) quanto segue:

Superficie Commerciale: 312,49 mq
Superficie Direzionale: 2.171,28 mq
Volume Residenziale: 21.745,84 mc (circa 7.250 mq)

Tenendo conto della varie tipologie edilizie residenziali e direzionali previste nel Piano di Recupero (appartamenti e villette plurifamiliari) si stima una capacità di ospitare indicativamente 300 abitanti, mentre la superficie commerciale disponibile presuppone la possibilità di realizzare 3-4 negozi di medie pari a 80/100 mq ciascuna.

La popolazione del Comune di Abano Terme è pari a circa 20.000 abitanti a cui vanno aggiunti il significativo numero di turisti ospitati delle strutture alberghiere presenti nel territorio capaci di garantire almeno 11.000 posti letto.

L'inserimento di 300 nuovi abitanti rappresenta un incremento dell'1,2% sulla popolazione stabile e dello 1% sulla popolazione totale massima. Tale incidenza può considerarsi del tutto contenuta e compatibile rispetto alla capacità insediativa complessiva del territorio comunale, anche alla luce della dotazione di servizi esistenti e del dimensionamento degli standard urbanistici. Infatti, è previsto un adeguato sistema di spazi pubblici, aree verdi e dotazioni infrastrutturali interne all'ambito del PdR.

Nemmeno la presenza di 3 o 4 negozi di medie dimensioni influisce sul carico urbanistico.

In riferimento al possibile traffico indotto dal nuovo insediamento abitativo si rileva che nel paragrafo 3.6 – Aree di Trasformazione del Piano Generale Traffico urbano predisposto dal Comune di Abano Terme *“sono state inoltre analizzate le aree su cui attualmente ricadono progetti di trasformazione. Per le finalità di Piano, questi interventi hanno rilevanza dal punto di vista dell'insediamento di nuove funzioni (e dunque flussi) e sulla realizzazione di opere complementari che riguardano il miglioramento degli spazi pubblici e delle connessioni per la mobilità.”*

Nel paragrafo 3.6.3 – Riqualficazione di Villa Mocenigo-Mainardi viene trattato l'intervento in questione e viene detto che *“l'ambito si affaccia direttamente sulla rotonda all'intersezione tra via Diaz, Via Giusti, Via Romana e la bretella di collegamento con la Tangenziale di Padova. L'operazione di riqualficazione e sviluppo immobiliare a carico del privato proprietario prevede la realizzazione di*

un mix di direzionale, commerciale e residenziale (50 unità).”

Il Piano di Recupero si affaccia direttamente su strade di competenza provinciale e non produce alcun carico diretto al sistema viario minore e nemmeno su quello relativo all’area urbana che è organizzata intorno all’asse principale “Via Matteotti – Viale delle Terme – Via Pietro d’Abano” come chiaramente definito nel paragrafo 4.1 – Rete della Viabilità.

Come indicato nella Figura 8.1 della Relazione al Piano Generale del Traffico Urbano, secondo la nuova Classificazione Funzionale delle Strade, le strade collegate direttamente all’intervento edilizio, risultano di Tipo E – Urbana Interquartiere (E1) e quindi assolutamente in grado di sopportare il carico veicolare.



A pag. 81 della Relazione al Piano Generale del Traffico Urbano viene evidenziato come nessuna delle strade rientranti nella classe E1 presentino saturazione del 100% e solo lo 0,5% con saturazione compresa tra 75% e 100%.

Conclusioni

L’intervento in esame non produce aumenti di carico significativi del carico urbanistico ed è stato adeguatamente considerato nel Piano Generale del Traffico Urbano predisposto nel 2023 dal Comune di Abano Terme.

C.16 Piano Tutela delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto, all'art. 39 delle NTA, comma 3 punto d), prevede che in caso di presenza di parcheggi e piazzali di zone residenziali, commerciali o analoghe, depositi di mezzi di trasporto pubblico, aree intermodali, di estensione superiore o uguale a 5000 mq, le acque di prima pioggia sono riconducibili alle acque reflue industriali, devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima dello scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia; se del caso, deve essere previsto anche un trattamento di disoleatura; lo scarico è soggetto al rilascio dell'autorizzazione e al rispetto dei limiti di emissione nei corpi idrici superficiali o sul suolo o in fognatura, a seconda dei casi. Le stesse disposizioni si applicano alle acque di lavaggio. Nel caso in esame il parcheggio ha una estensione pari a 3600 mq e pertanto non rientra nel caso definito dall'articolo del P.T.A. I parcheggi in progetto però rientrano nell'art. 31.6 del P.A.T. che prevede l'uso di dispositivi dissabbiatori e disoleatori come di seguito riportato:

31.6 Parcheggi su strade e piazzali

Le acque raccolte su aree di movimentazione e parcheggio veicoli non possono essere disperse nel sottosuolo.

Se l'area di sosta e movimentazione dei veicoli è uguale o inferiore a 1000 m², l'acqua raccolta deve essere consegnata alla rete di smaltimento, previo il transito dei deflussi attraverso un pozzetto di calma: sia pianificata una pulizia periodica del pozzetto.

Se l'area di sosta e movimentazione dei veicoli è superiore a 1000 m², le acque di prima pioggia devono transitare per un manufatto dissabbiatore e disoleatore opportunamente dimensionato, la consegna deve sempre avvenire alla rete di smaltimento superficiale. Il volume di acqua di prima pioggia è inteso come la lama d'acqua di 5 mm uniformemente distribuita su tutta la superficie pavimentata, i coefficienti di afflusso alla rete si assumono pari a 0.9 per le superfici coperte, lastricate o impermeabilizzate e a 0.6 per quelle permeabili di qualsiasi tipo, escludendo dal computo le superfici coltivate o a verde.

Se si intendono adottare dei manufatti di disoleazione in continuo, sarà necessario calcolare il deflusso scaturito dall'area impermeabilizzata, tenere in considerazione la portata massima consentita o la potenzialità del manufatto di disoleazione e calcolare l'eventuale volume di compensazione da disporre a monte. In questo caso sarà necessario distinguere il volume d'invaso delle acque di prima pioggia (che andrà adeguatamente impermeabilizzato) e quello di compensazione (acque di seconda pioggia).

C.17 Smaltimento delle Acque Reflue

Le acque reflue prodotte dal nuovo complesso sono di tipo domestico, in quanto derivano da insediamenti a destinazione residenziale e da servizi, e sono costituite prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche (art. 6, punto g, delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque).

È prevista la realizzazione di un impianto di depurazione mediante fitodepurazione, con successivo scarico in acque superficiali. Tale soluzione è già stata adottata anche per l'intervento precedentemente realizzato relativo alla Villa.

In particolare il D.Lgs. 152/2006, Allegato 5, relativamente agli impianti di fitodepurazione che rientrano nella fascia tra 50 e 2.000 A.E., ritiene tale trattamento auspicabile, purché (punto 1.2.1) “Per gli agglomerati con carico generato compreso tra 200 e 2.000 A.E. in zona sensibile, è richiesto trattamento appropriato, che garantisca il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale del corpo idrico ricettore.”.

In fase di progettazione esecutiva verrà quindi predisposto un progetto che sarà sottoposto agli enti competenti per l'approvazione e la successiva autorizzazione allo scarico.

C.18 Pozzi ad Uso Irrigazione

La superficie a verde che caratterizza il Piano di Recupero ha un'estensione di circa ____ mq che richiede una costante ed adeguata irrigazione per il corretto mantenimento.

Tenuto conto dei volumi di acqua in gioco ad ogni ciclo di irrigazione, comparato con le precipitazioni meteoriche della zona, si è determinato che la sola raccolta delle suddette acque meteoriche non sarebbe sufficiente al fabbisogno dell'area. In particolare i lunghi periodo di siccità di fatto renderebbero l'opera inutilizzata, dal momento che il volume a disposizione non potrebbe nemmeno essere servito in modo significativo dalla rete consorziale (All. G).

Infine si evidenzia come un volume di capacità tale da essere utile ai cicli di irrigazione sarebbe assolutamente impattante con l'organizzazione del verde stesso, creando elemento di disturbo per il radicamento delle piante.

Per quanto appena esposto, si è fatta richiesta presso il Genio Civile di Padova ed ottenuta, l'autorizzazione a procedere all'effettuazione della ricerca sotterranea mediante terebazione di n. 4 pozzi, per una portata massima complessiva di 0,80 l/s e portata media complessiva di 0,07 l/s (All. R).

L'impianto di irrigazione sarà dotato di vasche di accumulo per non superare la portata media e massima complessiva autorizzate e l'irrigazione avverrà per settori e in tempi diversi per dar modo al sistema di ricaricarsi.

Preliminarmente saranno eseguite delle analisi dell'acqua prelevata al fine di verificare l'assenza di contaminazioni da acqua termale o da parte di altri elementi non idonei al fine irriguo.

D STATO DELL'AMBIENTE

Nei paragrafi successivi si procede con l'analisi degli strumenti Regionali, Provinciali e Comunali che riguardano il quadro pianificatorio dell'area oggetto di intervento. L'analisi mira ad individuare le peculiarità normative e i vincoli che interessano le aree e i fabbricati sui quali si intende intervenire.

D.1 ARIA

Come indicato nel sito dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto (ARPAV) "L'inquinamento atmosferico è il fenomeno di alterazione della normale composizione chimica dell'aria, dovuto alla presenza di sostanze in quantità e con caratteristiche tali da alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria. Queste modificazioni possono essere dannose per la salute dell'uomo, compromettere le attività ricreative e gli altri usi dell'ambiente, alterare le risorse biologiche e gli ecosistemi, i beni materiali pubblici e privati.

Le sostanze alteranti sono i cosiddetti agenti inquinanti, che possono avere natura particellare, come le polveri (PM o Particulate Matter), o gassosa come il biossido di zolfo SO₂, il monossido di carbonio CO, gli ossidi di azoto NO_x ed i composti organici volatili COV.

Le attività antropiche con rilascio di inquinanti in atmosfera sono le combustioni in genere (dai motori a scoppio degli autoveicoli alle centrali termoelettriche), le lavorazioni meccaniche (es. le laminazioni), i processi di evaporazione (es. le verniciature) ed i processi chimici."

L'Agenzia Regionale ha quindi individuato strumenti e metodologie di analisi e ha messo in campo una rete composta da 43 stazioni di misura al fine di misurare la concentrazione degli agenti inquinanti e mettere a confronto i valori rilevati con i limiti previsti dalla legge e, in presenza di fenomeni di inquinamento, prevedere azioni di risanamento attraverso la definizione di piani e programmi.

In particolare gli inquinanti monitorati sono quelli previsti dalla normativa italiana vigente (D.Lgs 155/2010) e di seguito elencati:

- Biossido di Zolfo (SO₂);
- ossidi di azoto (NO e NO₂);
- ozono (O₃);
- monossido di carbonio (CO);
- benzene (C₆H₆ o BTEX);
- materiale particolato PM₁₀ (particelle con diametro aerodinamico < 10 µm);
- materiale particolato PM_{2.5} (particelle con diametro aerodinamico < 2.5 µm);
- benzo(a)pirene (B(a)P);
- piombo (Pb);

- arsenico (As);
- cadmio (Cd);
- nichel (Ni).

Sempre secondo quanto riportato nel sito dell'ARPAV "La valutazione della qualità dell'aria si effettua mediante la verifica del rispetto dei valori limite degli inquinanti, ma anche attraverso la conoscenza delle sorgenti di emissione e della loro dislocazione sul territorio, tenendo conto dell'orografia, delle condizioni meteorologiche, della distribuzione della popolazione, degli insediamenti produttivi. La valutazione della distribuzione spaziale delle sorgenti di emissione fornisce elementi utili ai fini dell'individuazione delle zone del territorio regionale con regime di qualità dell'aria omogeneo per stato e pressione.

Il Decreto Legislativo n. 155/2010 stabilisce che le Regioni redigano un progetto di zonizzazione del territorio regionale sulla base dei criteri individuati in Appendice I al decreto stesso.

L'attuale zonizzazione, in vigore dal 1 gennaio 2021, è stata approvata con Delibera di Giunta Regionale 1855/2020 e aggiorna l'assetto zonale previgente, che era stato ratificato con DGRV 2130/2012.

La metodologia utilizzata per la zonizzazione del territorio ha previsto la definizione degli agglomerati e la successiva individuazione delle altre zone. Come indicato dal Decreto Legislativo n.155/2010 ciascun agglomerato corrisponde ad una zona con popolazione residente superiore a 250.000 abitanti, ed è costituito da un'area urbana principale e dall'insieme delle aree urbane minori che dipendono da quella principale sul piano demografico, dei servizi e dei flussi di persone e merci. Sono stati individuati i seguenti 5 agglomerati:

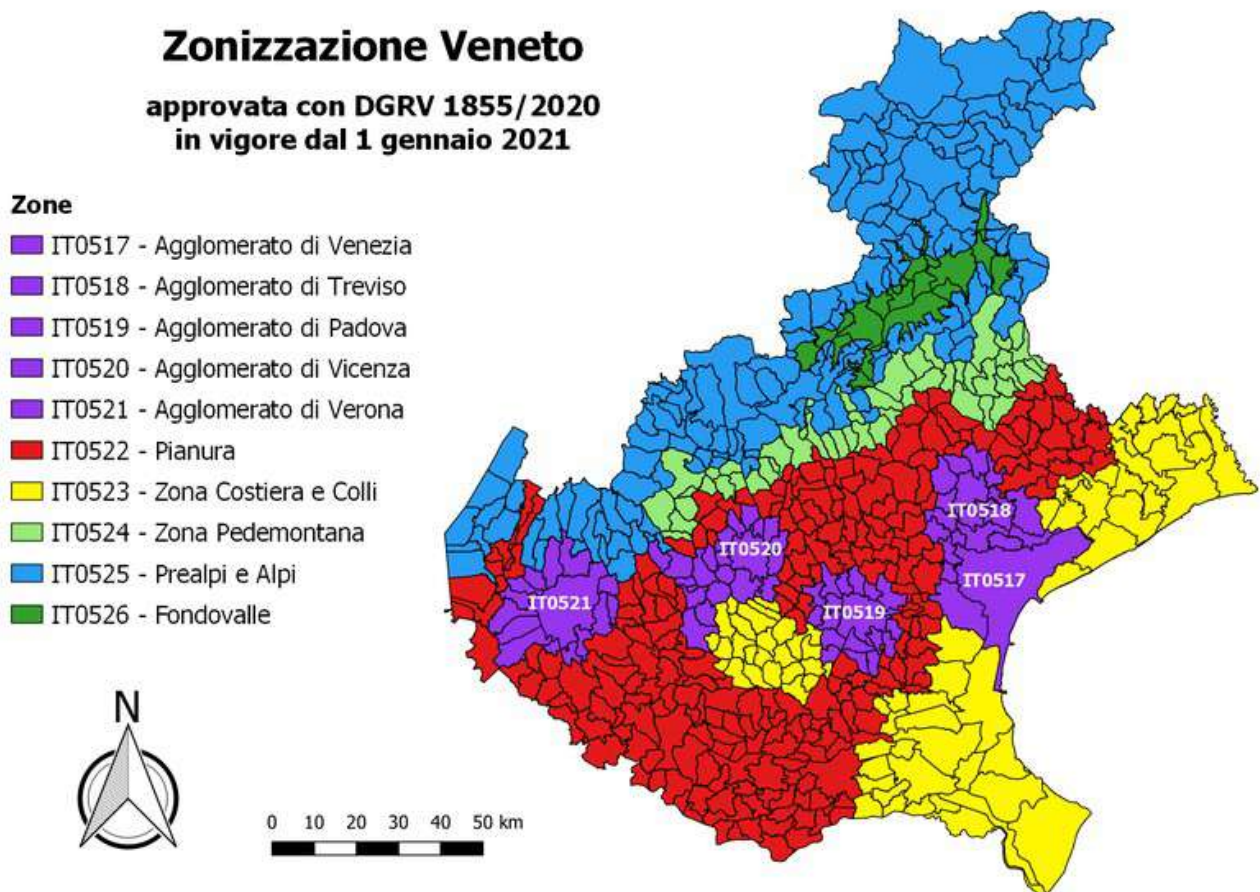
- **Agglomerato Venezia:** oltre al Comune Capoluogo di provincia, include i Comuni contermini;
- **Agglomerato Treviso:** oltre al Comune Capoluogo di provincia, include i Comuni contermini;
- **Agglomerato Padova:** oltre al Comune Capoluogo di provincia, comprende i Comuni dell'area metropolitana;
- **Agglomerato Vicenza:** oltre al Comune Capoluogo di provincia, include i Comuni della Valle del Chiampo, caratterizzati dall'omonimo distretto della concia delle pelli;
- **Agglomerato Verona:** oltre al Comune Capoluogo di provincia, comprende i Comuni inclusi nell'area metropolitana.

L'analisi della meteorologia e della climatologia tipiche della regione e della base dati costituita dalle emissioni comunali dei principali inquinanti atmosferici, stimate dall'inventario INEMAR riferito all'anno 2015, elaborato dall'Osservatorio Regionale Aria (ora Unità Organizzativa Qualità dell'Aria), sono state alla base della definizione delle zone al di fuori degli agglomerati. Le informazioni

meteorologiche ed emissive sono state incrociate con i dati di qualità dell'aria del quinquennio 2015-2019, per ottenere una fotografia completa dello stato di qualità dell'aria della Regione. Sulla base di questo strutturato insieme di informazioni sono state individuate le zone denominate:

- Prealpi e Alpi;
- Fondovalle;
- Pianura;
- Zona Costiera e Colli.”

Di seguito viene riportata la zonizzazione della Regione Veneto approvata con DGRV 1855/2020 e in vigore del 01/01/2021.

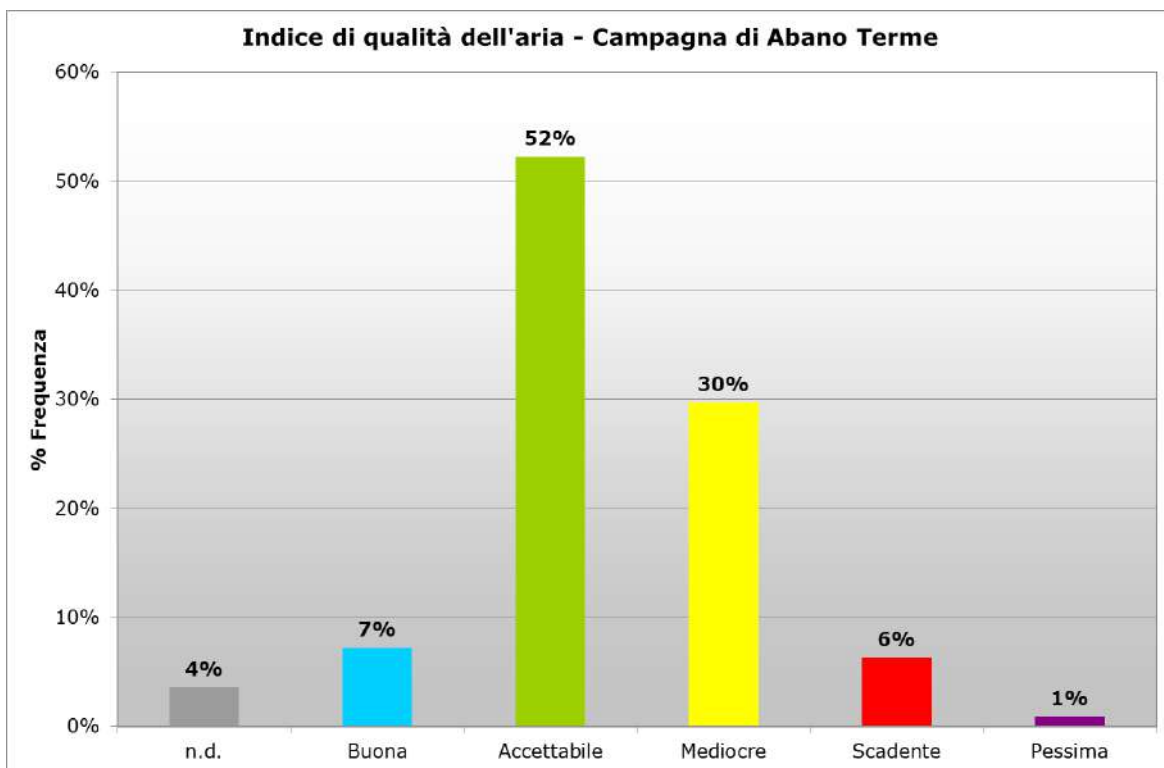


Il Comune di Abano Terme rientra nell’Agglomerato di Padova (IT0519) e i dati validati rilevati dalle centraline sono disponibili in rete e contengono “le concentrazioni dei principali inquinanti, e la verifica del rispetto dei valori limite di legge. Questi dati, prima della pubblicazione, sono sottoposti al processo di validazione che consiste nella verifica della correttezza del dato emesso a cura di operatori tecnici ARPAV. I parametri contenuti nelle tabelle sono quelli che presentano limiti orari o giornalieri

ovvero: il biossido di zolfo (SO₂), gli ossidi di azoto (NO e NO₂), l'ozono (O₃), il monossido di carbonio (CO), il materiale particolato inferiore a 10 µm (PM₁₀). Per le stazioni che controllano contemporaneamente l'ozono (O₃), il PM₁₀ e il biossido di azoto (NO₂), viene inoltre calcolato l'indice di qualità dell'aria (IQA).”

Nell'anno 2021 il Comune di Abano Terme ha richiesto una campagna di monitoraggio che si è svolta in due fasi, dal 21/01/2021 al 17/03/2021 (campagna invernale) e dal 05/05/2021 al 28/06/2021 (campagna estiva). “L'area monitorata è di tipologia “fondo urbano”, ossia il sito di monitoraggio è rappresentativo di area vasta e non direttamente influenzato da specifiche fonti emissive.”.

L'esito del rapporto viene riportato nell'Allegato A della presente relazione e di seguito si riporta solo il Grafico di Qualità dell'Aria che è “una grandezza che permette di rappresentare in maniera sintetica lo stato di qualità dell'aria tenendo conto contemporaneamente del contributo di più inquinanti atmosferici.

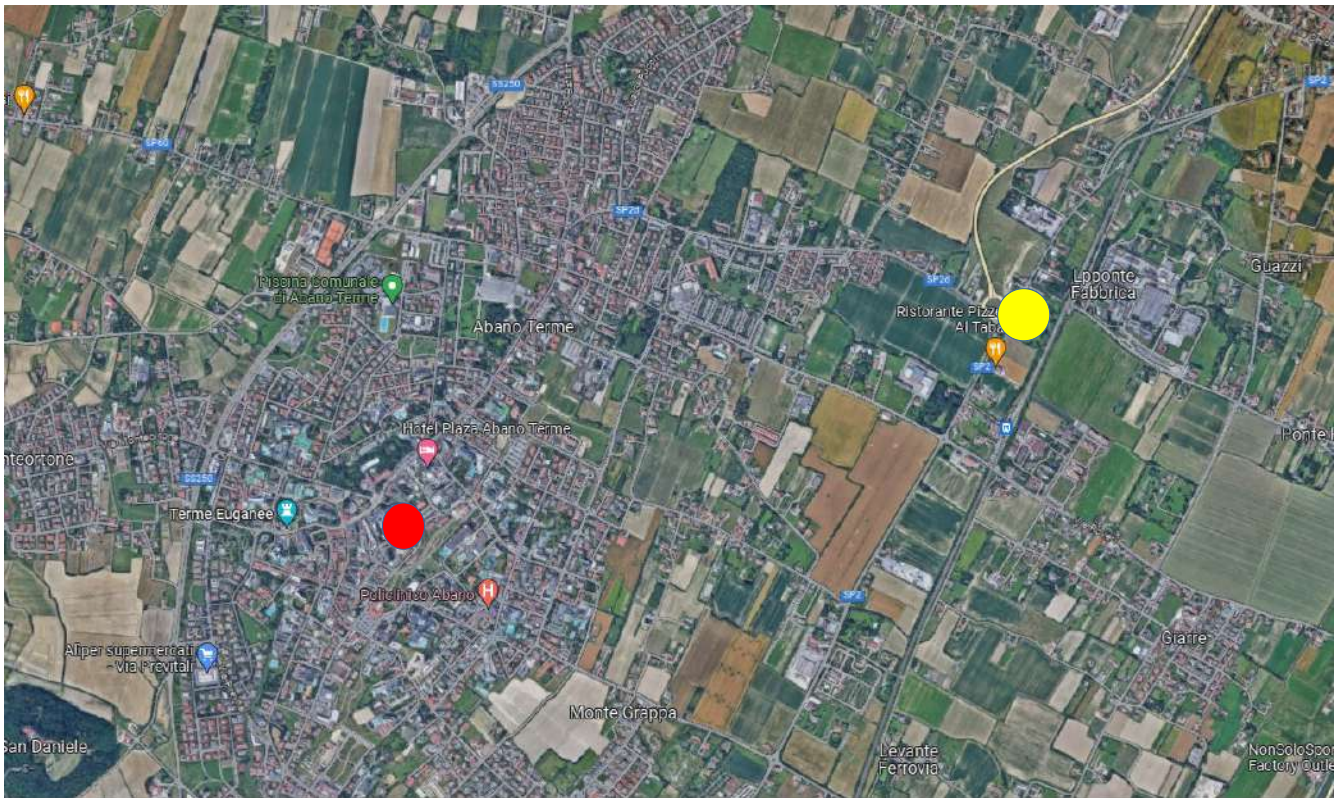


Le prime due classi (buona e accettabile) informano che per nessuno dei tre inquinanti vi sono stati superamenti dei relativi indicatori di legge e che quindi non vi sono criticità legate alla qualità dell'aria nella stazione esaminata. Le altre tre classi indicano che almeno uno dei tre inquinanti considerati ha superato il relativo indicatore di legge. In questo caso la gravità del superamento determina il giudizio assegnato, quindi è possibile distinguere situazioni di moderato superamento da situazioni

significativamente più critiche.

L'indice di qualità dell'aria adottato è un indice cautelativo e cioè esprime un giudizio sulla qualità dell'aria basandosi sempre sullo stato del peggiore fra i tre inquinanti considerati.”

La stazione mobile per la campagna di monitoraggio sopra indicata è stata allestita in via Alessandro Volta ad Abano Terme e nella planimetria sottostante vengono indicati il punto di rilevamento (in rosso) e la posizione dell'intervento edilizio in parola (in giallo).



Si nota come l'area di monitoraggio sia inserita nel contesto urbano del Comune di Abano Terme, mentre l'area di intervento sia decisamente più decentrata e con una edificazione meno densa e la presenza di ampi spazi verdi. Il contesto di Villa Mocenigogo permette di presupporre ragionevolmente che la qualità dell'aria sia migliore di quella riscontrata nella campagna di monitoraggio.

Per completezza si riporta anche la tabella relativa al periodo invernale 2021-2022 con il numero di giorni nei diversi livelli di allerta (All. B), dalla quale si rileva che per la stazione Zona Padova – PD Mandria, i livelli di allerta sono stati così distribuiti:

liv. 0 -----> 184gg - liv. 1 ----> 14 gg - liv. 2 -----> 14 gg

D.2 Clima

Il clima del Veneto rientra nel macroclima mediterraneo, ma è caratterizzato dal fatto di trovarsi in una posizione di transizione dal momento che è sottoposto a varie influenze: l'azione mitigatrice delle acque mediterranee, l'effetto orografico della catena alpina e la continentalità dell'area centro-europea. È possibile individuare tre zone mesoclimatiche ben distinte che presentano caratteristiche piuttosto diversificate:

- la pianura e le aree collinari;
- le Prealpi e la fascia pedemontana;
- le Alpi.

Il comune di Abano Terme ricade nella zona di pianura che comprende, oltre alla pianura vera e propria, il litorale, la fascia pedemontana e la zona collinare euganea.

D.2.1 - Precipitazioni

La precipitazione cumulata nell'anno, e nei mesi dell'anno, costituisce una variabile meteorologica e climatologica basilare, necessaria per l'analisi dei processi idrologici e idraulici e per le valutazioni relative alla disponibilità delle risorse idriche.

I dati di precipitazione annuale sono la somma, espressa in millimetri, delle rilevazioni della pioggia caduta, o dell'equivalente in acqua della neve caduta, effettuate dai pluviometri nel corso dell'anno. Sul Veneto sono operativi circa 160 pluviometri automatici in telemisura che acquisiscono un dato di precipitazione ogni 5 minuti.

Per ottenere informazioni di sintesi, i dati pluviometrici mensili puntuali sono stati interpolati utilizzando la tecnica del "ordinary kriging".

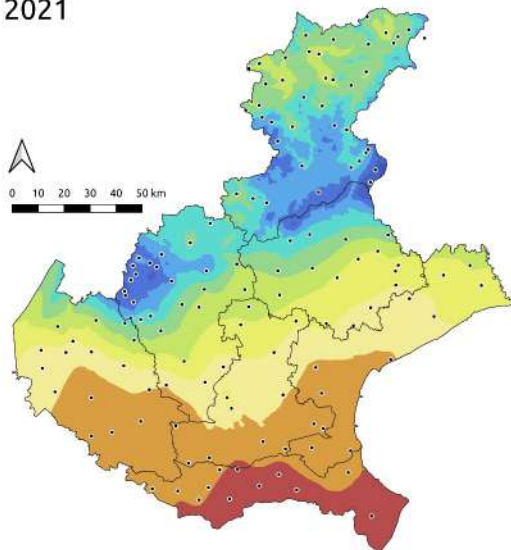
I riferimenti statistici sono relativi a partire dal 1993, anno in cui è stata attivata la rete di rete di rilevamento con copertura dell'intero territorio regionale.

Di seguito si riportano le mappe delle precipitazioni relative all'anno 2021 e 2022 e il grafico di comparazione delle medie

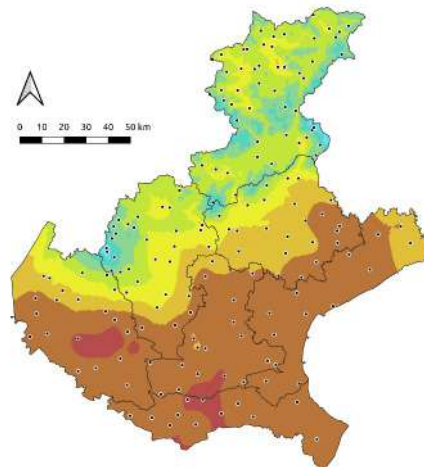
Confrontando l'andamento delle precipitazioni mensili del 2022 con quello delle precipitazioni mensili del periodo 1993-2021 si rileva che, effettuando una media su tutto il territorio regionale, gli apporti risultano:

- superiori alla media ad agosto (+21%) e dicembre (+34%);
- di poco inferiori alla media a settembre (-5%) e novembre (-21%);
- nettamente inferiori alla media a gennaio (-53%), febbraio (-52%), marzo (-81%), aprile (-33%), maggio (-43%), giugno (-44%), luglio (-40%) e ottobre (-83%).

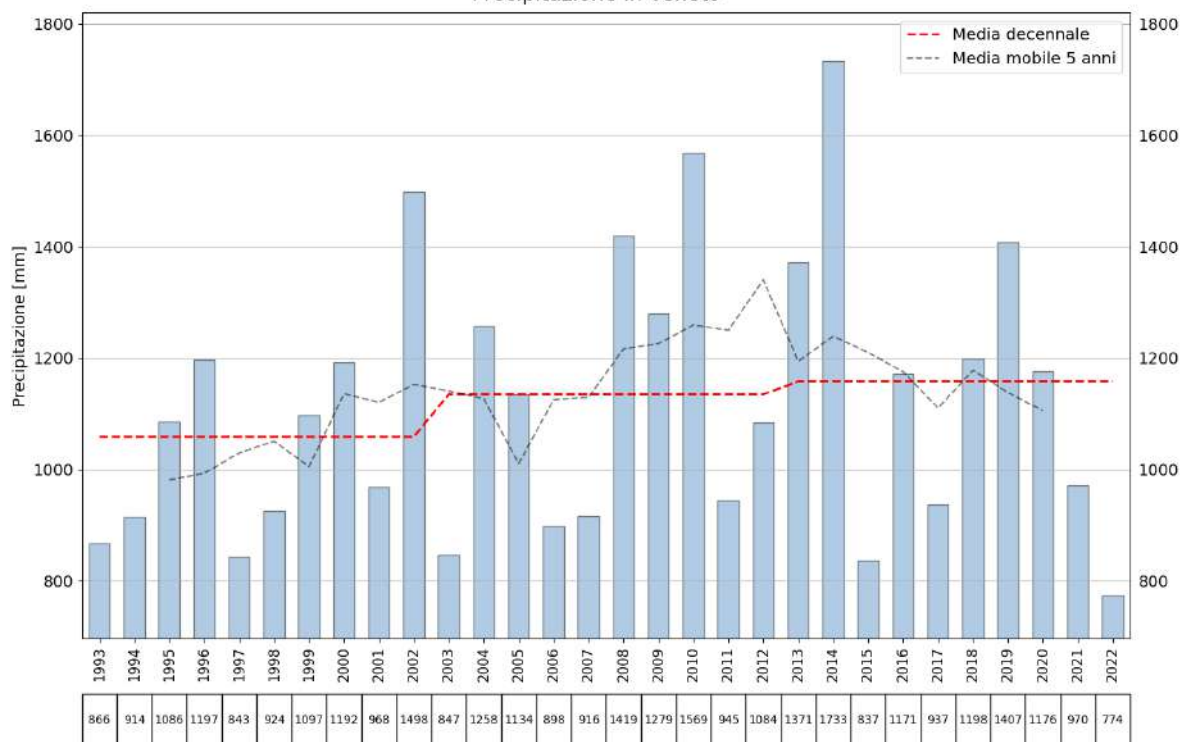
Precipitazione annua cumulata 2021



Precipitazione cumulata ANNO 2022

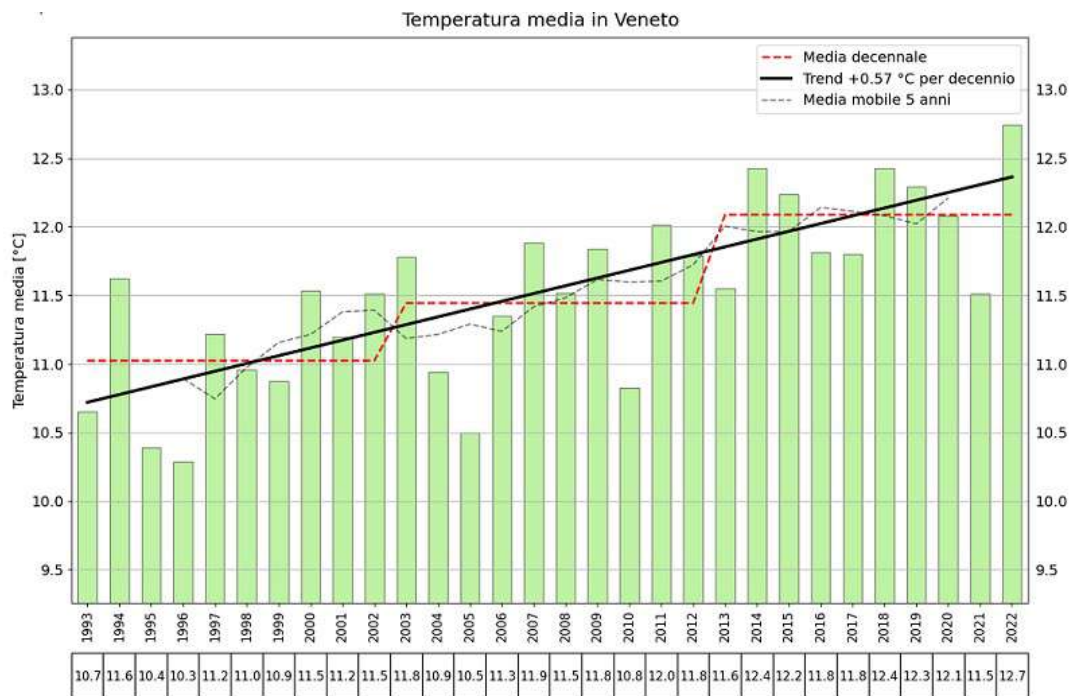
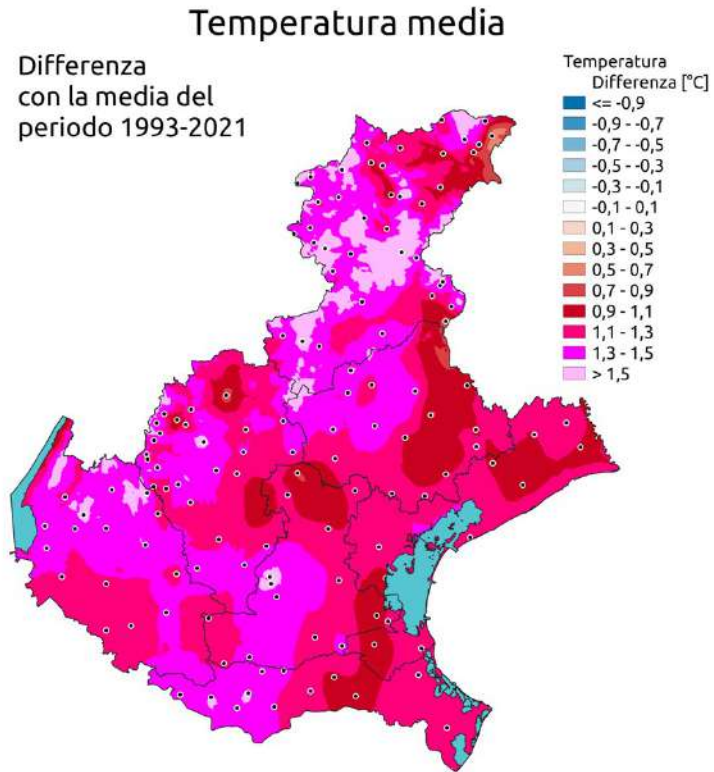


Precipitazione in Veneto



D.2.2 - Temperature

Di seguito si riporta la mappa relativa alla differenza delle temperature medie con la media del periodo 1993-2021



Sulla base dei dati a disposizione dell'ARPAV, le temperature nel 2022 sono state le più elevate del trentennio 1993-2022; le temperature medie giornaliere nel 2022, decisamente superiori alla media di riferimento del periodo 1993-2021, confermano e rafforzano il trend statisticamente significativo in aumento a partire dal 1993, con un incremento medio di circa $+0.6\text{ °C}$ ogni 10 anni.

Considerando le singole stagioni del 2022, l'unica stagione con valori termici in media o solo leggermente superiori a quelli medi stagionali in particolar modo nel settore di pianura, è stata la primavera. In inverno le temperature sono state quasi ovunque superiori alla media di riferimento, soprattutto e in misura maggiore sui settori alpini e prealpini. L'autunno, ma molto di più l'estate sono state le due stagioni più calde: durante quest'ultima lo scarto rispetto alla media del trentennio è stato quasi ovunque superiore ai 2 °C .

Dall'analisi delle spazializzazioni degli scarti delle temperature minime, medie e massime annuali si deduce un 2022 nel complesso molto più caldo della media. Gli scostamenti dalle temperature medie, infatti, sono stati, in genere, compresi tra 0.7 °C e 1.9 °C decretando il 2022 come l'anno più caldo del periodo 1993-2022 e confermando il trend in aumento a partire dal 1993 ad oggi.

D.3 Acqua

Il Comune di Abano Terme si sviluppa ai piedi dei Colli Euganei ed è interessato dal percorso delle seguenti aste fluviali:

1. a Nord dal Fiume Bacchiglione proveniente da Vicenza
2. a Este dal Canale Battaglia che si origina dal Bacchiglione nel nodo idraulico di Padova
sud

e da una serie di canali consorziali che attraversano il suo territorio come rilevabile dalla Carta dei Sottobacini del Consorzio di Bonifica Bacchiglione relativamente al Bacino dei “Colli Euganei” (Allegato C):

- Scolo Piovega
- Scolo Piovego
- Scolo Poggese
- Scolo Fossa Mala
- Scolo Menona
- Scolo Giacobba
- Scolo Rialto
- Scolo Bolzanello
- Scolo Bolzan

Sono anche presenti una serie di canalizzazioni minori a servizio dei lotti e delle aree agricole come è visibile nell’Allegato D estratto dal Piano Comunale delle Acque.

Come dettagliato dalla cartografia sopra richiamata, l’intervento rientra nel bacino idraulico dello scolo Bolzan che si trova a nord dell’area in questione, con direzione ovest-est; tale scolo Bolzan si immette nello scolo Menona, per confluire alla fine nel Canale Battaglia.

D.3.1 - Acque Superficiali

La Direttiva Europea 2000/60/CE (Direttiva Quadro Acque) e il D. Lgs. 152/2006 definiscono il metodo di classificazione delle acque superficiali sulla base della valutazione dei seguenti parametri principali:

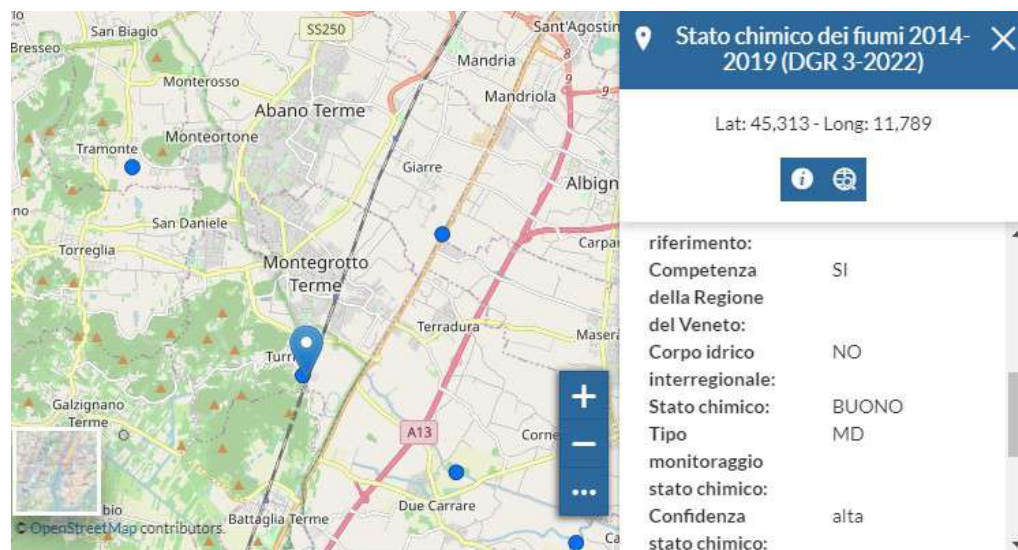
- stato ecologico,
- composizione e abbondanza degli elementi di qualità biologica (E.Q.B.)
- stato trofico (LIMEco)
- presenza di specifici inquinanti e delle condizioni idromorfologiche che caratterizzano l’ecosistema acquatico

A tal proposito nell’Allegato E sono indicati i corpi idrici fluviali e lacustri di interesse secondo la direttiva 2000/60/CE tra i quali è ricompreso lo “scolo Rialto”, di cui di seguito si riporta la porzione

La classificazione di Stato Chimico, approvata con DGRV n. 3 del 04/01/2022 e riportata nell'aggiornamento dei Piani di Gestione, è stata definita considerando gli esiti dei due trienni (2014-2016 e 2017-2019) ma dando priorità al secondo, come da indicazioni ministeriali, allo scopo di tenere conto di eventuali effetti delle misure di mitigazione applicate.”

L'obiettivo del monitoraggio è individuare le situazioni di criticità fornendo supporto alla Regione nella individuazione di adeguate misure di mitigazione da applicare. Per la valutazione dello Stato Chimico nel ciclo di monitoraggio 2014-2019, si considera il rispetto degli SQA della tabella 1/A (Allegato 1 alla parte III del D.L.gs. 152/06 e s.m.i.) per ogni stazione del corpo idrico.

In riferimento alla Stazione 1097 il dato relativo allo stato chimico desumibile dal portale regionale è: “BUONO”, come rappresentato nella figura sotto riportata.



D.3.1.2 - Stato Ecologico

Nel sito ARPAV è riportato che *“Lo Stato Ecologico dei corpi idrici fluviali ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., è un descrittore che considera la qualità della struttura e del funzionamento degli ecosistemi acquatici. Gli organismi che vivono nei corsi d’acqua sono considerati l’elemento dominante per comprendere lo stato del corpo idrico (EQB).”*

La normativa prevede una selezione degli Elementi di Qualità da monitorare nei corsi d’acqua sulla base degli obiettivi e della valutazione delle pressioni e degli impatti. Gli EQB monitorati nel periodo 2014-2019 nei corsi d’acqua sono: macroinvertebrati, macrofite, diatomee e fauna ittica.

Allo scopo di permettere una maggiore comprensione dello stato e della gestione dei corpi idrici, oltre agli EQB sono monitorati altri elementi di qualità “a sostegno”: Livello di Inquinamento da macrodescrittori (LIMeco) e inquinanti specifici non compresi nell’elenco di priorità (Tab. 1/B, Allegato 1 alla parte III del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.).

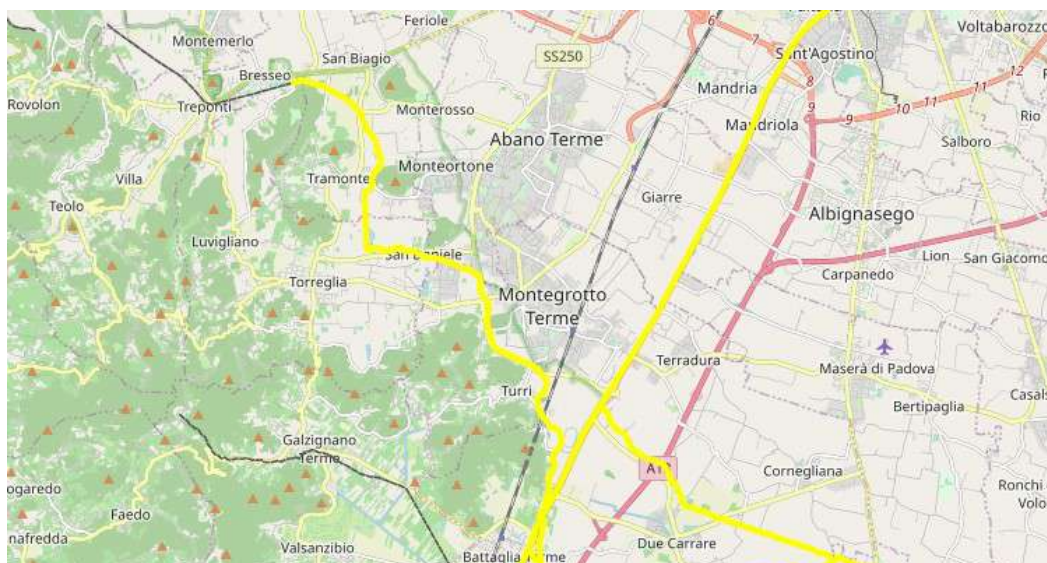
La procedura di calcolo dello Stato Ecologico prevede, per ogni stazione, il calcolo delle metriche previste per gli elementi di qualità monitorati, l'integrazione dei risultati triennali delle stazioni a livello di corpo idrico, il risultato peggiore degli indici per corpo idrico nel triennio. La classe dello Stato Ecologico del corpo idrico deriverà dal giudizio peggiore attribuito ai diversi elementi di qualità. Per i corpi idrici naturali, la qualità espressa in cinque classi, può variare da Elevato a Cattivo. Per la classificazione dei corpi idrici artificiali o fortemente modificati occorre far riferimento invece al Potenziale Ecologico, espresso in quattro classi (da Buono e oltre a Cattivo). I giudizi peggiori (Scarso e Cattivo) sono determinati solo dagli indici EQB.

L'attribuzione dello stato Elevato va confermata attraverso indagini idromorfologiche, con l'attribuzione dell'Indice di Qualità Morfologica (IQM) e dell'Indice di Alterazione del Regime Idrologico (IARI). I corpi idrici artificiali sui quali non possono essere monitorati gli EQB vengono classificati solo con gli elementi di qualità chimici.

La classificazione di Stato Ecologico del sessennio 2014-2019, approvata con DGRV n.3 del 04/01/2022 e riportata nell'aggiornamento dei Piani di Gestione, è stata definita considerando gli esiti dei due trienni (2014-2016 e 2017-2019), ma dando priorità al secondo, come da indicazioni ministeriali, allo scopo di tenere conto di eventuali effetti delle misure di mitigazione applicate.”

L'obiettivo del monitoraggio è individuare le situazioni di criticità fornendo supporto alla Regione nella individuazione di adeguate misure di mitigazione da applicare.

Nel sito ARPAV è riportato lo stato ecologico dei corsi d'acqua monitorati e di seguito se ne riporta un estratto, dal quale si rileva che per la Stazione 1097 il dato relativo allo stato ecologico dello scolo Rialto è classificato come: Sufficiente.



D.3.1.3 - E.Q.B.

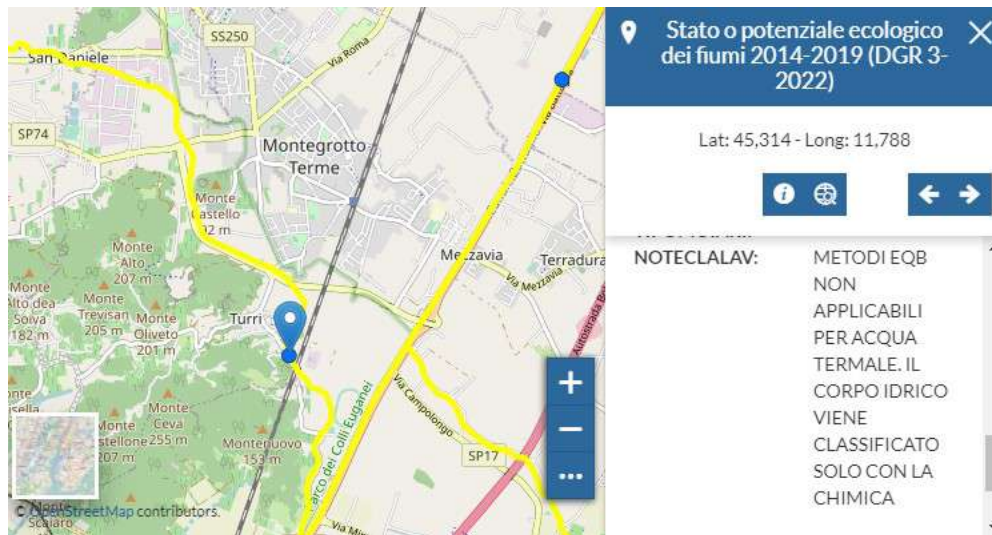
Sempre dal sito dell'ARPA della regione Veneto si ricava che *“Il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., di recepimento della Direttiva 2000/60/CE, introduce il principio secondo il quale gli organismi che vivono nei corsi d'acqua sono considerati l'elemento dominante per comprendere lo stato del corpo idrico, la qualità della struttura e del funzionamento degli ecosistemi acquatici.*

La normativa prevede una selezione degli EQB da monitorare nei corsi d'acqua sulla base degli obiettivi e della valutazione delle pressioni e degli impatti; in particolare, sui corpi idrici che sono definiti a rischio di non raggiungere lo stato “Buono” entro i termini previsti dalla normativa, vanno selezionati e monitorati gli EQB più sensibili alle pressioni alle quali i corpi idrici sono soggetti. Sui corpi idrici che sono stati indicati come non a rischio di raggiungere lo stato “Buono” invece vanno monitorati tutti gli EQB.

Per i corpi idrici designati preliminarmente come “fortemente modificati” o identificati come “artificiali” la normativa prevede che non siano applicati i criteri normativi per la determinazione dello Stato Ecologico, previsti per i corpi idrici naturali, bensì vada valutato il Potenziale Ecologico che viene espresso attraverso 4 classi di qualità, la più alta delle quali è “Buono e oltre” non essendo previsto lo stato Elevato per queste tipologie di corpi idrici. Il Decreto Direttoriale 341/STA del 2016 indica le modalità per ricalcolare le metriche da utilizzare per la classificazione degli EQB macroinvertebrati e macrofite, in funzione della tipologia di alterazione presente nel corpo idrico; per le diatomee non sono previste modalità di ricalcolo, mentre la fauna ittica viene monitorata solamente nei corpi idrici naturali.

Per gli EQB monitorati su ciascun “tipo” di corpo idrico la classificazione si effettua sulla base del valore di Rapporto di Qualità Ecologica (RQE), ossia del rapporto tra il valore del parametro biologico osservato e il valore dello stesso parametro corrispondente alle condizioni di riferimento, ovvero le condizioni che si ritrovano in corrispondenza del “tipo” inalterato di corpo idrico considerato. La qualità, espressa in cinque classi, può variare da Elevato a Cattivo per i corpi idrici naturali, mentre varia da Buono e oltre a Cattivo nel caso di artificiali e fortemente modificati”

Nel caso in esame tale indicatore non è applicabile per la presenza di acque termali nel corso d'acqua, come si rileva dalla figura sotto riportata estratta dal sito ARPAV



D.3.1.4 - LIMeco

Nel sito ARPAV è riportato che *“Il Livello di Inquinamento da Macrodescriptors (LIMeco), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., è un descrittore dello stato trofico dei corpi idrici fluviali, che considera le concentrazioni di azoto ammoniacale, azoto nitrico, fosforo totale e ossigeno disciolto espresso come percentuale di saturazione.*

L'indice LIMeco viene individuato quale elemento di qualità fisico-chimica a sostegno degli Elementi di Qualità Biologica, pertanto concorre alla classificazione dello stato ecologico dei fiumi.

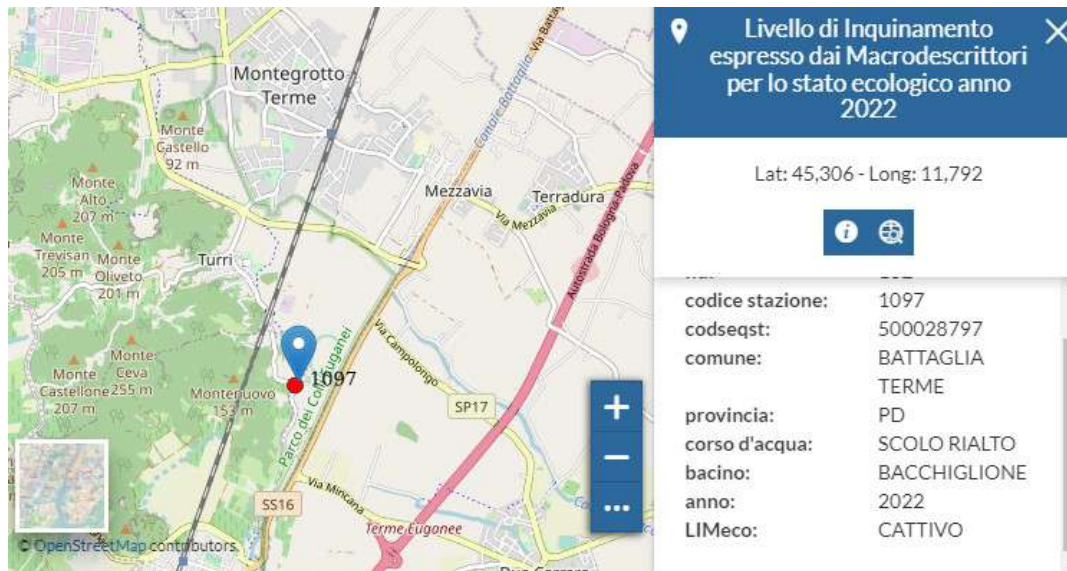
Il D. M. 260/2010 (che modifica le norme tecniche del D. Lgs. 152/2006) definisce il Livello di Inquinamento espresso dai Macrodescriptors per lo Stato Ecologico (LIMeco), che analizza lo stato trofico del fiume in esame, considerando i nutrienti e il livello di ossigeno disciolto espresso in percentuale di saturazione. Per la determinazione dei valori di LIMeco si attribuisce un punteggio alla singola concentrazione, cui segue il calcolo del valore di LIMeco di ciascun campionamento come media dei punteggi attribuiti ai singoli parametri analizzati. Si procede poi con il calcolo del LIMeco del sito nell'anno in esame come media dei singoli LIMeco di ciascun campionamento. Infine, si esegue il calcolo del LIMeco da attribuire al sito come media dei valori ottenuti per il periodo pluriennale di campi

Qualora nel medesimo corpo idrico si monitorino, più siti il valore del LIMeco è calcolato come media ponderata (in base alla percentuale di corpo idrico rappresentata da ciascun sito) tra i valori di LIMeco ottenuti nei diversi siti; infine l'attribuzione della classe di qualità al corpo idrico avviene

sulla base del valore della media del LIMeco nel triennio. La qualità, espressa in cinque classi, può variare da Elevato a Cattivo, ma per la determinazione dello Stato Ecologico l'indice non scende sotto il livello Sufficiente.

La classificazione di Stato, approvata con DGRV n.3 del 04/01/2022 e riportata nell'aggiornamento dei Piani di Gestione, è stata definita considerando gli esiti dei due trienni (2014-2016 e 2017-2019) ma dando priorità al secondo, come da indicazioni ministeriali, allo scopo di tenere conto di eventuali effetti delle misure di mitigazione applicate.”

Nell'anno 2022 tale parametro nello scolo Rialto in esame è stato classificato come “Cattivo”.



D.3.1.5 - Elementi chimici a sostegno dello Stato Ecologico

Gli elementi chimici a sostegno dello Stato Ecologico dei corpi idrici ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., sono inquinanti non appartenenti all'elenco di priorità che, se presenti in concentrazioni significative, possono alterare il buon funzionamento dell'ecosistema fluviale.

Si tratta di sostanze appartenenti indicativamente alle seguenti famiglie: composti organo alogenati e sostanze che possano dare origine a tali composti; composti organo fosforici; composti organo stannici; sostanze e preparati, o i relativi prodotti di decomposizione, di cui è dimostrata la cancerogenicità o mutagenicità che possono avere ripercussioni sulle funzioni metaboliche degli organismi acquatici; metalli e relativi composti; biocidi e prodotti fitosanitari.

La procedura di calcolo prevede l'applicazione di standard di qualità ambientali (SQA-MA) per le sostanze riportate in Tab. 1/B Allegato 1 alla parte III del D.lgs. 152/06 s.m.i e per tutti i pesticidi singoli (inclusi i metaboliti) non espressamente citati nel decreto a cui si applica un valore cautelativo di 0,1 mg/l. La normativa prevede che tale valore possa essere modificato sulla base di studi di

letteratura scientifica nazionale e internazionale che ne giustificano una variazione.

Il corpo idrico, che soddisfa tutti gli standard di qualità ambientale (SQA-MA) in tutti i siti monitorati, è classificato in stato Buono. In caso negativo è classificato in stato Sufficiente. Se le medie di tutte le misure effettuate risultano inferiori ai limiti di quantificazione del laboratorio di analisi lo stato del corpo idrico è classificato Elevato.

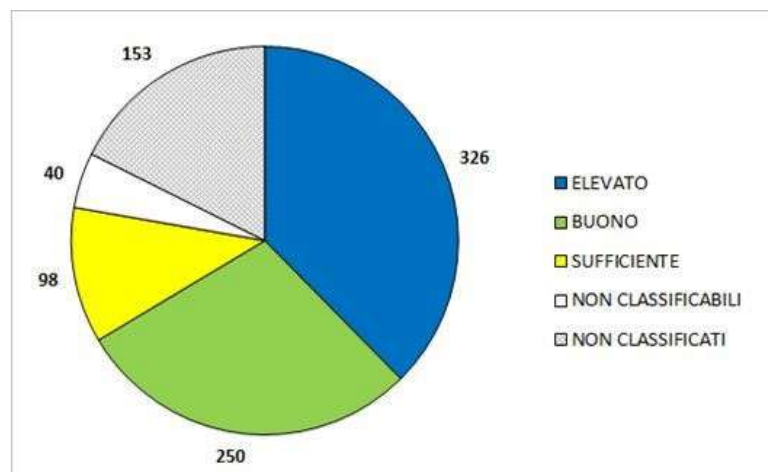
Per la valutazione del corpo idrico si considera il risultato peggiore tra quelli attribuiti alle singole stazioni presenti nel corpo idrico, nel triennio. La classificazione di Stato, approvata con DGRV n. 3 del 04/01/2022 e riportata nell'aggiornamento dei Piani di Gestione, è stata definita considerando gli esiti dei due trienni (2014-2016 e 2017-2019), ma dando priorità al secondo come da indicazioni ministeriali, allo scopo di tenere conto di eventuali effetti delle misure di mitigazione applicate.

L'obiettivo del monitoraggio è individuare le situazioni di criticità fornendo supporto alla Regione nella individuazione di adeguate misure di mitigazione da applicare. Per la valutazione degli inquinanti specifici a sostegno dello Stato Ecologico del periodo 2014-2019, si considera il rispetto degli SQA-MA previsti dalla tabella 1/B (Allegato 1 alla parte III riportata nel D.L.gs. 152/06 e s.m.i.), per ogni stazione del corpo idrico.

I risultati del monitoraggio del sessennio 2014-2019 evidenziano che l'85% dei 674 corpi idrici classificati ([DGRV 3/2022](#)) presenta un giudizio Elevato o Buono. I restanti 98 corpi idrici sono risultati in stato Sufficiente perché presentano standard di qualità (SQA-MA) non conformi per 19 fitofarmaci, Cromo e Trifenilstagno.

Per 40 corpi idrici non è stato possibile effettuare il monitoraggio per assenza di acqua, presenza di acqua salata, difficoltà di accesso al sito come nel caso di corpi idrici in forra, tombinati, oppure in assenza di condizioni di sicurezza per il personale.

I restanti 153 corpi idrici (circa il 18% dei 867 corpi idrici fluviali del Veneto) non sono stati monitorati per carenza di risorse.



La normativa vigente prevede tre modalità di classificazione: monitoraggio diretto, raggruppamento o giudizio esperto. Dei 674 corpi idrici classificati il 56% è stato monitorato direttamente, il 33% utilizzando il criterio del raggruppamento e l'11% applicando il giudizio esperto.

Le sostanze perfluorate: PFBA, PFPeA, PFHxA, PFBS, PFOA non concorrono alla valutazione dello Stato Ecologico del sessennio 2014-2019 in quanto sono state introdotte recentemente ai fini di valutare il raggiungimento dello stato Buono al 2027.

La quasi totalità dei superamenti di legge dei fitofarmaci ha riguardato i pesticidi singoli riportati in tabella con il numero progressivo 48, a cui è stato applicato un SQA cautelativo pari a 0,1 µg /l in attesa che vengano identificati degli standard di qualità specifici a livello nazionale che considerino le specifiche caratteristiche d'impatto ambientale e tossicologico delle singole sostanze.

Tab	Progr	ELEMENTO (µg/l)	SQA-MA (µg/l)	Media (µg/l)	Minimo (µg/l)	Massimo (µg/l)	Numero Superamenti SQA-MA	ADIGE	B.S.L. DI VENEZIA	BACCHIGLIONE	BRENTA	FISSERO TARTARO CANALBIANCO	FRATTA GORZONE	LEMENE	LIVENZA	PIANURA TRA LIVENZA E PIAVE	PIAVE	PO	SILE
1B	3	Azinfos-Metile	0,01	0,02	0,02	0,02	1	1											
1B	19	Cromo totale disciolto (Cr)	7	17	8	45	17						17						
1B	30	Linuron	0,5	0,6	0,6	0,6	1			1									
1B	45	Terbutilazina (incluso metabolita)	0,5	0,9	0,8	1,0	2		1						1				
1B	46	Trifenilstagno	0,0002	0,0040	0,0020	0,0078	3												3
1B	48	Acido aminometilfosfonico	0,1	0,5	0,2	1,5	92	4	26	9	3	14	4	6	10		3	5	8
1B	48	Azoxystrobin	0,1	0,3	0,2	0,8	9					9							
1B	48	Dicamba	0,1	0,2	0,2	0,2	1												1
1B	48	Dimetomorf	0,1	0,3	0,2	0,7	8		3			1		1		3			
1B	48	Fluopicolide	0,1	0,3	0,3	0,3	1		1										
1B	48	Glifosate	0,1	0,3	0,2	0,7	28	1	12	2		1		5	5				2
1B	48	Imidacloprid	0,1	0,2	0,2	0,2	1					1							
1B	48	Metaxyl	0,1	0,2	0,2	0,2	1								1				
1B	48	Metolachlor	0,1	0,4	0,2	0,9	46		32	2		2	1	6	2				1
1B	48	Metolachlor ESA	0,1	0,2	0,2	0,7	20					14	2		3				1
1B	48	Metossifenoziide	0,1	0,2	0,2	0,2	1									1			
1B	48	Metribuzina	0,1	0,2	0,2	0,2	5							5					
1B	48	Nicosulfuron	0,1	0,4	0,2	1,2	7		5		1					1			
1B	48	Propizamide	0,1	3,0	3,0	3,0	1		1										
1B	48	Tebuconazolo	0,1	0,3	0,2	0,3	2					2							
1B	48	Thiophanate-Methyl	0,1	0,2	0,2	0,2	1								1				
1B	49	Pesticidi totali	1	2	2	3	7		5			1		1					

Nella più recente classificazione (Piani di Gestione 2021) si riscontrano diversi superamenti degli SQA-MA relativi alle sostanze: glifosate, acido aminometilfosfonico (AMPA), metolachlor ESA, fluopicolide, imidacloprid che, nel precedente ciclo di pianificazione (Piani di Gestione 2015), non sono stati analizzate. Nonostante questo, considerando i corpi idrici monitorati in entrambi i periodi di classificazione dei due Piani di Gestione, si evidenzia una complessiva stabilità dello stato degli inquinanti specifici

Nel caso dello scolo Rialto i dati presenti nel sito dell'ARPAV indicano

CODICE CORPO IDRICO	NOME CORPO IDRICO	CORPO IDRICO DA	CORPO IDRICO A	CODICE TIPIZZAZIONE	TIPOL.	ANNO	INQUINANTI SPECIFICI A SOSTEGNO
230_20	SCOLO RIALTO	AFFLUENZA DELLO SCOLO SPINOSELLA CON SCARICHI INDUSTRIE PLASTICA E METALLI	AREA TERMALE	06.SS.2.T	N	2017	BUONO
230_20	SCOLO RIALTO	AFFLUENZA DELLO SCOLO SPINOSELLA CON SCARICHI INDUSTRIE PLASTICA E METALLI	AREA TERMALE	06.SS.2.T	N	2018	BUONO
230_20	SCOLO RIALTO	AFFLUENZA DELLO SCOLO SPINOSELLA CON SCARICHI INDUSTRIE PLASTICA E METALLI	AREA TERMALE	06.SS.2.T	N	2019	BUONO
230_25	SCOLO RIALTO	AREA TERMALE	CONFLUENZA NEL CANALE VIGENZONE	06.SS.2.T	FM	2013	BUONO
230_25	SCOLO RIALTO	AREA TERMALE	CONFLUENZA NEL CANALE VIGENZONE	06.SS.2.T	FM	2014	BUONO
230_25	SCOLO RIALTO	AREA TERMALE	CONFLUENZA NEL CANALE VIGENZONE	06.SS.2.T	FM	2015	BUONO
230_25	SCOLO RIALTO	AREA TERMALE	CONFLUENZA NEL CANALE VIGENZONE	06.SS.2.T	FM	2016	BUONO
230_25	SCOLO RIALTO	AREA TERMALE	CONFLUENZA NEL CANALE VIGENZONE	06.SS.2.T	FM	2017	BUONO
230_25	SCOLO RIALTO	AREA TERMALE	CONFLUENZA NEL CANALE VIGENZONE	06.SS.2.T	FM	2018	BUONO
230_25	SCOLO RIALTO	AREA TERMALE	CONFLUENZA NEL CANALE VIGENZONE	06.SS.2.T	FM	2019	BUONO
230_25	SCOLO RIALTO	AREA TERMALE	CONFLUENZA NEL CANALE VIGENZONE	06.SS.2.T	FM	2020	BUONO
230_25	SCOLO RIALTO	AREA TERMALE	CONFLUENZA NEL CANALE VIGENZONE	06.SS.2.T	FM	2021	BUONO

D.3.2 - Acque Sotterranee

Nella relazione Geologica allegata al PAT del Comune di Abano Terme di legge che “Il sistema idrogeologico del sottosuolo è costituito da un modello multistrato costituito da livelli sabbiosi sedi di livelli acquiferi separati da strati argillosi con funzione di letti impermeabili. Gli orizzonti sabbiosi delimitati anche in senso laterale a causa delle interdigitazione di terreni impermeabili formano, a volte, delle falde sospese. La potenzialità delle falde dipende quindi dalla permeabilità delle sabbie, dallo spessore e dalla continuità laterale dei livelli sabbiosi. La prima falda, presente nell’orizzonte sabbioso più superficiale situato a profondità comprese tra 3 e 6 metri talvolta è freatica, e quindi libera di oscillare di livello, mentre a volte è semiconfinata o confinata a causa della presenza di strati argillosi superficiali. Per gli orizzonti sabbiosi presenti nei primi metri di profondità è ipotizzabile una alimentazione legata direttamente agli afflussi meteorici ed alla dispersione dei principali corsi d’acqua. La prima falda, utilizzata localmente a scopo domestico per irrigazione di giardini, si caratterizza per debole potenzialità e caratteristiche idrochimiche e batteriologiche scadenti ma riveste interesse per le attività antropiche che comportano scavi e movimenti terra, nonché per il settore agricolo. Relativamente alle falde confinate situate entro i primi 30 metri di profondità, i dati disponibili sono frammentari, i pozzi raramente dispongono di una stratigrafia e indicano livelli acquiferi di modesta potenzialità. Le falde più profonde alloggiate nel materasso alluvionale non rivestono interesse ai fini della presente indagine pianificatoria e, pertanto, si rimanda agli studi specifici eseguiti per scopi di ricerca. Per la valutazione della soggiacenza (profondità della falda freatica dal p.c.) sono stati utilizzati i dati relativi alle 81 prove geognostiche che costituiscono la banca dati comunale. Sono state acquisite nuove misure a campione nel periodo ottobre 2009–febbraio 2010 nei pozzi residui sparsi nel territorio allo scopo di confrontare i dati con le misure e le quote degli studi pregressi. Le aree caratterizzate da una soggiacenza inferiore ad 1 metro dal piano di campagna sono evidenziate nella tabella seguente.

N	AREE DI SOGGIACENZA < 1M	SCOLI AFFERENTI
1	Area tra Abano e Monteortone	Area afferente allo scolo Bolzan
2	Area tra Abano e la località Giarre	Area afferente allo scolo Menona
3	Area tra Monterosso e Monteortone	Area afferente alla scolo Poggese

L’assetto della falda sotterranea è stato evidenziato con la rappresentazione delle linee isofreatiche (linee di uguale profondità di falda) che hanno evidenziato la particolare situazione idrogeologica del

territorio caratterizzato da due assi sotterranei di displuvio uno a nord ovest in direzione N-E e uno a sud ovest in direzione NO-SE). Sono state evidenziate con apposite frecce le direzioni dell'andamento locale della falda acquifera sotterranea. Dagli studi eseguiti si rileva una variazione stagionale del livello della prima falda acquifera, generalmente coincidente con il regime pluviometrico, con una escursione compresa tra 0.5 e 1.5 metri a seconda del periodo analizzato e con i massimi nei mesi aprile-giugno e novembre.”

Si rileva che le acque sotterranee sono di competenza Regionale e quindi il loro monitoraggio è in capo all'ARPAV, ma le stazioni di campionamento risultano molto distanti dall'area in questione per essere significative.

D.4 SUOLO E SOTTOSUOLO

D.4.1 - Sottosuolo e Termalismo

Per quanto indicato nella Relazione Geologica del Piano di Assetto Territoriale (PAT) del Comune di Abano Terme risulta che *“i terreni sono costituiti da depositi alluvionali del sistema sedimentario fluviale Brenta – Bacchiglione (Pleistocene-Olocene) che ha impresso al territorio le caratteristiche morfologiche, litologiche ed idrogeologiche attuali. Si tratta di litotipi variabili lateralmente a causa di frequenti eteropie di facies, costituiti da sabbie, limi sabbiosi e argillosi e da argille.*

Il settore collinare è rappresentato da due piccoli rilievi costituiti da lave vulcaniche acide (trachiti e rioliti) rimasti separati dal resto dei colli (Monte S. Daniele e una parte del Monte Ortone).”

Inoltre “il territorio comunale è parte preminente del bacino idrotermale dei colli euganei e lo sfruttamento di questa risorsa naturale è stata regolata dal Piano Regionale di Utilizzazione della Risorsa Termale (P.U.R.T.). Le acque termali sono captate da pozzi che arrivano oltre la profondità di 1000 metri, con una temperatura varia da 84° a 86° per le acque emunte negli acquiferi profondi del substrato roccioso con caratteristiche clorurate e ricche di silice sciolta.”

D.4.2 - Suolo

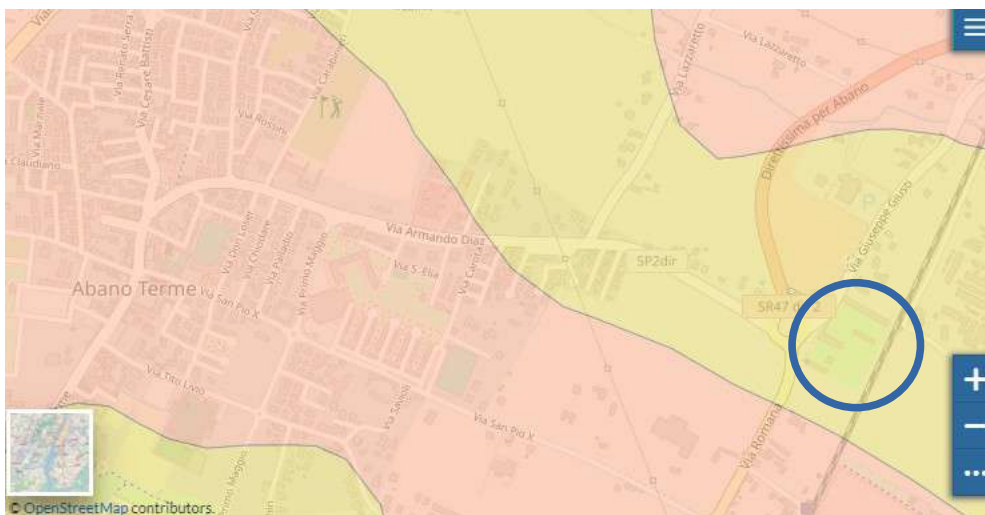
Come riportato nella Carta dei Suoli interattiva in scala 1:250.000 della Regione Veneto a disposizione del sito dell'ARPAV risulta, dai metadati associati all'area di Villa Mocenigo quanto segue:

Provincia di Suoli BR: Bassa pianura recente, calcarea, a valle della linea delle risorgive, con modello deposizionale a dossi sabbiosi e piane e depressioni a depositi fini (Olocene).

Sistema di Suoli BR3: Suoli della pianura alluvionale indifferenziata, formatisi da limi, da molto a estremamente calcarei.

Unità Cartografica: BR3.3

Ambiente: Pianura modale del Brenta e del Bacchiglione, pianeggiante



D.4.2.1 – Carta dei Suoli

La classificazione secondo la “**Carta dei suoli – L1-L2-L3-L4**” e i metadati associati all’area di Villa Mocenigo, risulta essere la seguente:

DISTRETTO DI SUOLO: B

PIANURA ALLUVIONALE DEL FIUME BRENTA A SEDIMENTI FORTEMENTE CALCAREI

SOVRAUNITÀ DI PAESAGGIO: B5

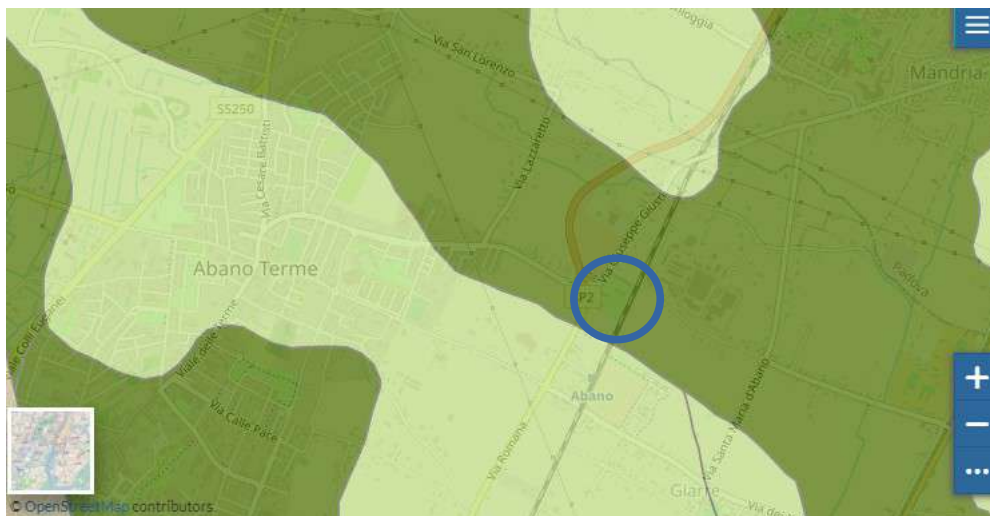
Bassa pianura recente (olocenica) con suoli a parziale decarbonatazione e con accumulo di carbonati negli orizzonti profondi.

UNITÀ DI PEDOPAESAGGIO: B5.2

Pianura alluvionale indifferenziata, costituita prevalentemente da limi.

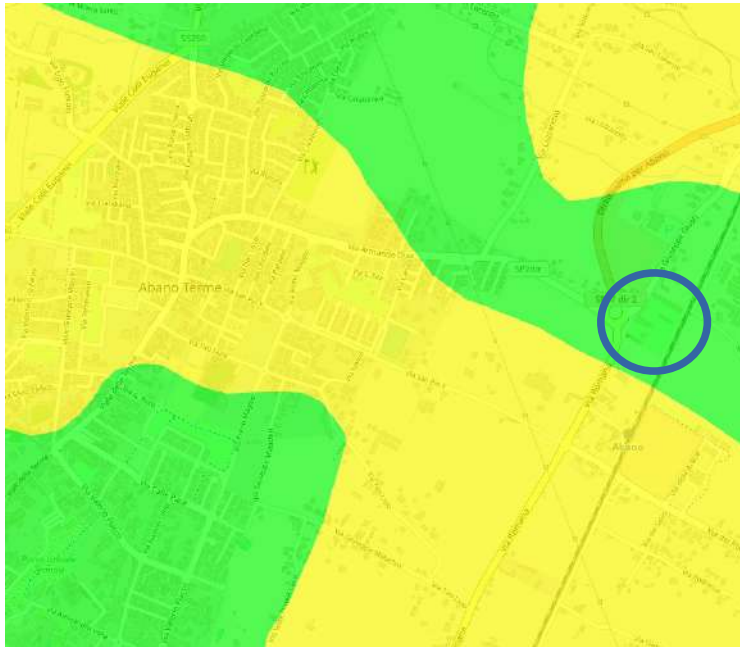
UNITÀ CARTOGRAFICA: BER1/MND1

Ambiente: Bassa pianura recente indifferenziata del Brenta, costituita prevalentemente da limi, con suoli a parziale decarbonatazione e con accumulo di carbonati negli orizzonti profondi.



D.4.2.2 – Permeabilità dei Suoli

L'area su cui sorge Villa Mocenigo rientra nella Classe di permeabilità 3 – Moderatamente Bassa (0,36 – 3,6 mm/h)



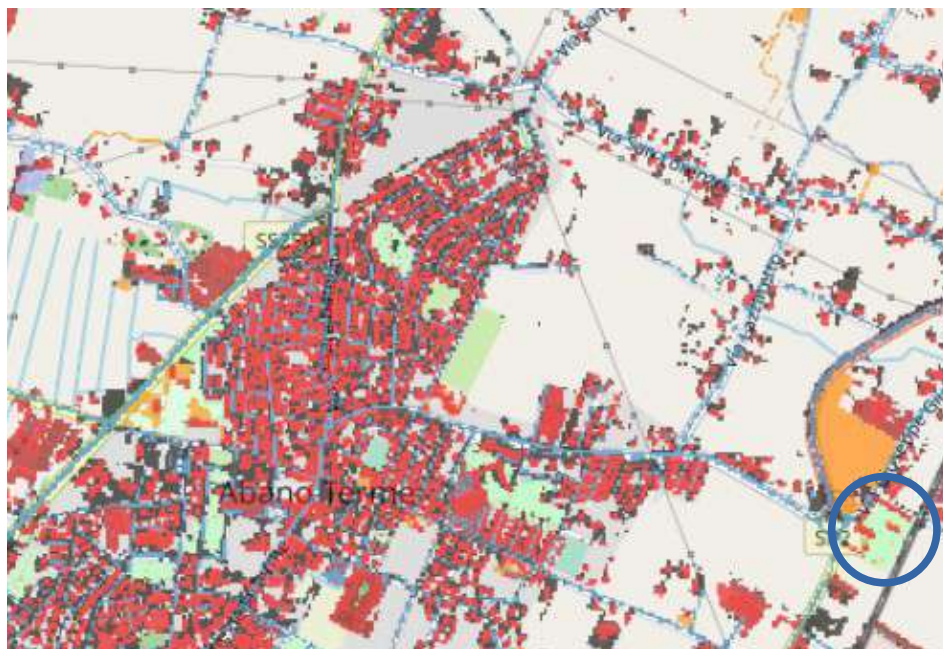
D.4.2.3 – Consumo e Uso del Suolo

Come riportato nel sito dell'ARPAV, "Il consumo di suolo è la perdita di suolo agricolo o naturale dovuta alla costruzione di edifici, strade, aeroporti, infrastrutture o ad attività estrattive o di discarica.

Quando le nuove costruzioni determinano la perdita totale del suolo si parla di *impermeabilizzazione (soil sealing)*. L'impermeabilizzazione rappresenta la principale causa di degrado del suolo in Europa, in quanto provoca la perdita pressoché totale delle sue funzioni sia per quanto riguarda gli aspetti produttivi che quelli di biodiversità e di regolazione dei cicli dell'acqua, del carbonio e degli altri elementi nutritivi. Il consumo di suolo va quindi inteso come un costo ambientale che porta al degrado delle funzioni ecosistemiche e all'alterazione dell'equilibrio ecologico (Commissione Europea, 2013).

Il monitoraggio del consumo di suolo permette di realizzare una cartografia del suolo perso e viene realizzato dal Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) come previsto dalla L.132/2016, con il coordinamento dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (Ispra). Il monitoraggio, avviato nel 2012 su iniziativa di Ispra, a partire dal 2015 è diventato a cadenza annuale, con il coinvolgimento delle agenzie regionali/provinciali per la protezione ambientale. La

carta del consumo di suolo viene aggiornata annualmente da ARPAV. Di seguito si riporta un estratto della pianta a disposizione del sito regionale.



Infine la classificazione dell'uso del suolo ricomprende l'area di Villa Mocenigo in quelle destinate a "Ville Venete".



D.4.2.4 - Metalli Pesanti

Come riportato nel sito dell'ARPAV, *“La valutazione dello stato di contaminazione dei suoli da metalli e metalloidi richiede la conoscenza delle concentrazioni naturali di questi elementi, legate alla specifica composizione dei minerali costituenti il suolo. Tali concentrazioni, infatti, possono variare notevolmente a seconda del materiale su cui il suolo si è sviluppato.*

Fin dalle prime indagini condotte (1995) per il rilevamento dei suoli finalizzato alla costituzione di una base conoscitiva per il Veneto, alla determinazione delle caratteristiche di base dei suoli, necessaria per la loro classificazione, è stata associata anche la misura della concentrazione di alcuni metalli e metalloidi, con l'obiettivo di definire un quadro di riferimento a livello regionale.

La scelta dei siti di campionamento e la successiva elaborazione dei dati sono state effettuate seguendo un “approccio tipologico” ossia in funzione del materiale di partenza e delle tipologie di suolo. Il territorio regionale è stato suddiviso in aree omogenee in base all'origine dei sedimenti dai quali si è formato il suolo in pianura (unità deposizionali), e in base alla litologia prevalente sulla quale si è formato il suolo in montagna (unità fisiografiche).

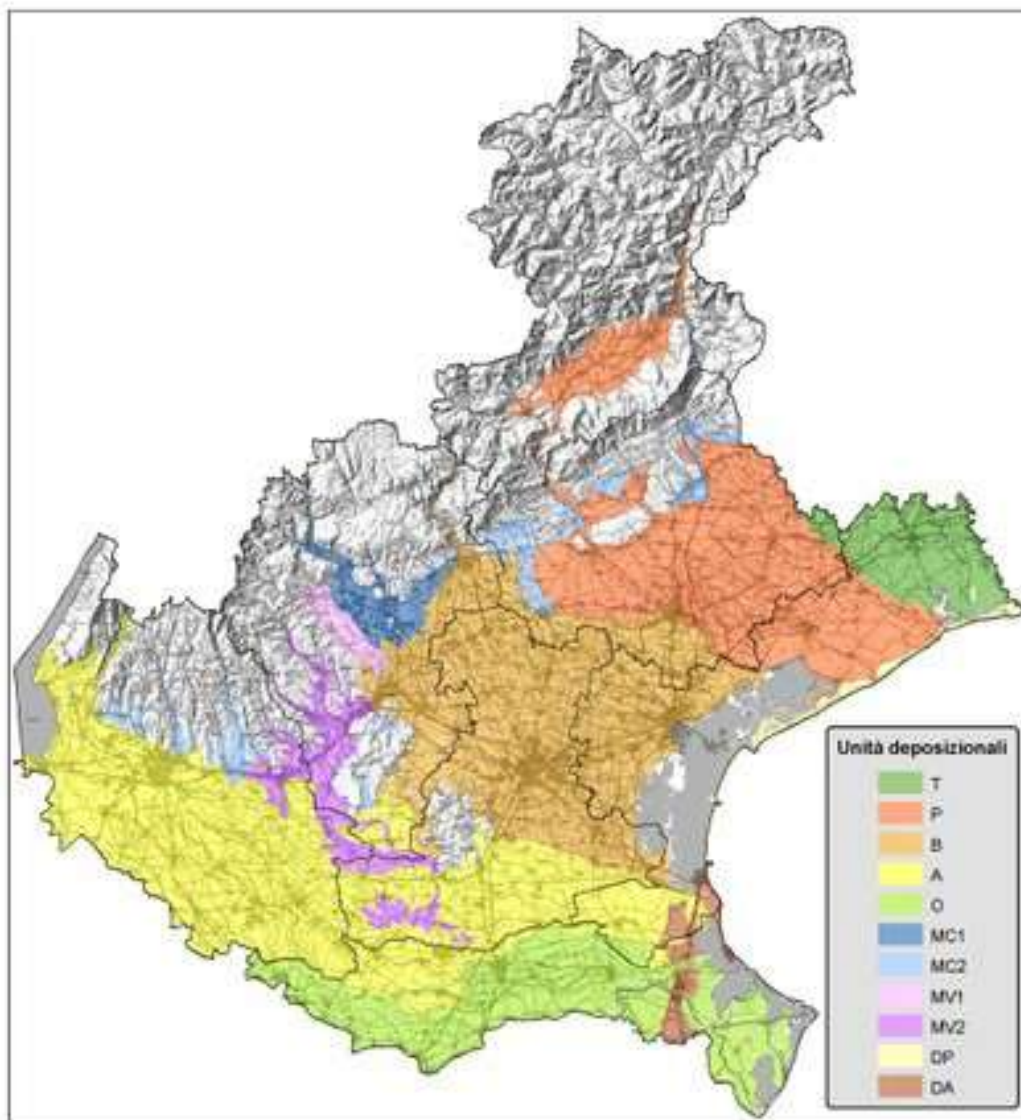
I campioni analizzati sono stati prelevati dall'orizzonte superficiale e da orizzonti profondi in corrispondenza di profili e trivellate.

La concentrazione di metalli dello strato profondo è stata utilizzata per determinare il valore di fondo naturale, che può essere assimilato al contenuto del materiale di partenza, mentre quella dello strato superficiale è stata utilizzata per determinare il valore di fondo naturale-antropico, dovuto sia al contenuto naturale che ad eventuali apporti da deposizioni atmosferiche e da pratiche diffuse di fertilizzazione o difesa antiparassitaria.

Dall'analisi statistica dei dati elaborati è stato possibile determinare, secondo la metodologia riportata in ISO 19258/2005, il valore del 95° percentile per gli orizzonti superficiali (utilizzabile come valore di fondo antropico) e per gli orizzonti profondi (utilizzabile come valore di fondo naturale).

Ad ogni unità fisiografica di montagna e deposizionale di pianura è stato attribuito un unico valore di fondo per ciascun metallo scegliendo il valore più alto tra le due profondità.”

Nel caso in esame l'area di Villa Mocenigo è ricompresa nell'Unità Deposizionale “B” (Brenta)



e i valori di fondo rilevati per tale contesto sono i seguenti:

Metallo o metalloide	Sb	As	Be	Cd	Co	Cr	Hg	Ni	Pb	Cu	Se	Sn	V	Zn
Valore di fondo (mg/kg)0	2,0	46	2,1	0,93	16	63	0,51	38	56	110	0,36	6,3	84	143
Limite col. A, D.Lgs 152/2006	10	20	2	2	20	150	1	120	100	120	3	--	90	150

Si rimanda all'Allegato F per la caratterizzazione dei vari metalli/metalloidi che caratterizzano l'Unità Deposizionale "B" (Brenta)

D.5 Inquinamento

D.5.1 - Radiazioni non ionizzanti

Rientrano nelle radiazioni non ionizzanti, quelle radiazioni che non determinano rottura dei legami atomici e molecolari e che sono comprese nel range di frequenza da 0 Hz (Hertz) sino a 300 GHz (GigaHertz); si tratta generalmente di radiazioni emesse da impianti di radiocomunicazioni e dalle linee di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica.

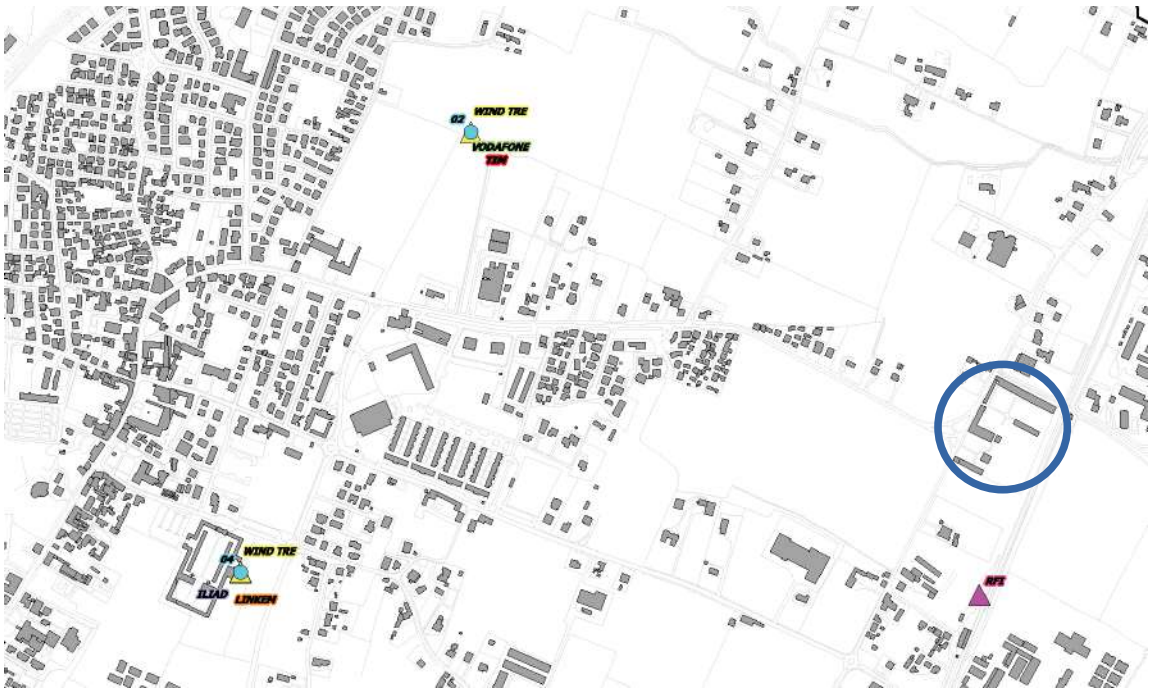
L'inquinamento elettromagnetico o elettrosmog è prodotto quindi prodotto da radiazioni con frequenza inferiore a quella della luce infrarossa. La normativa nazionale inerente alla tutela della popolazione dagli effetti dei campi elettromagnetici differenzia la disciplina tra basse frequenze (elettrodotti) e alte frequenze (impianti radiotelevisivi, ponti radio, stazioni radio base per la telefonia mobile).

Attualmente i limiti di esposizione ai campi elettrici e magnetici sono stabiliti dal Decreto Applicativo della Legge Quadro sull'inquinamento elettromagnetico n° 36/2001 e dal D.P.C.M. del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

Gli elettrodotti rappresentano una significativa fonte di pressione ambientale per l'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza. Con il termine "elettrodotti" si intendono le linee elettriche aeree ed in cavo, le stazioni elettriche e le cabine di trasformazione. L'ARPAV misura i livelli di campo elettrico e magnetico emessi da tali impianti con controlli puntuali e con campagne di misura pianificate annualmente. Nel Comune di Abano Terme si è registrato sino alla data di Luglio 2022 un solo sconfinamento per superamento del valore di attenzione nel cortile della scuola media Vittorino da Feltre in data 11/10/2022.

Inoltre il Comune di Abano Terme è dotato di un Piano di Localizzazione delle stazioni Radio Base per la Telefonia Mobile dal quale si ricava che al 2021 erano installati nel territorio comunale circa 30 impianti di vari gestori. Nella pagina seguente si riporta un estratto della planimetria relativa all'area circostante a quella di Villa Mocenigo.

Lo scopo del piano è quello di *"fornire al Comune un progetto di localizzazione per l'installazione di nuove Stazioni Radio Base (SRB), privilegiando i siti di proprietà Comunale, a completamento dei piani di copertura del territorio richiesti dagli enti gestori. Le richieste dei gestori, integrate con i dati tecnici delle SRB esistenti, vengono qui analizzate singolarmente e nell'insieme, con l'obiettivo specifico di garantire le coperture dei servizi ed al contempo assicurare le condizioni di massima*



cautela per le esposizioni della popolazione ai campi elettromagnetici, in applicazione del principio di minimizzazione.”.

A tal fine sono stati verificati i valori di esposizione con riferimento ai limiti consentiti dalla legge e contestualmente messa in campo una pianificazione delle nuove installazioni che rispetti il criterio di minimizzazione alle esposizioni richiesto dal Comune di Abano Terme.

Si precisa inoltre che su ogni stazione radio base possono essere presenti uno o più ponti radio a microonde realizzati con antenne paraboliche; la loro caratteristica di elevata direzionalità e la loro ridotta potenza ed il puntamento orizzontale non generano apprezzabili livelli di campo nei luoghi accessibili.

D.5.2 - Radiazioni ionizzanti

Le radiazioni ionizzanti sono particelle e onde elettromagnetiche dotate di elevato contenuto energetico, in grado di rompere i legami atomici del corpo urtato e caricare elettricamente atomi e molecole neutri, con un uguale numero di protoni e di elettroni, ionizzandoli. Le cellule e i tessuti esposti a questo tipo di radiazione subiscono lesioni che possono essere temporanee o permanenti a seconda della dose, della via di esposizione, della radiazione assorbita e della sensibilità del tessuto irradiato.

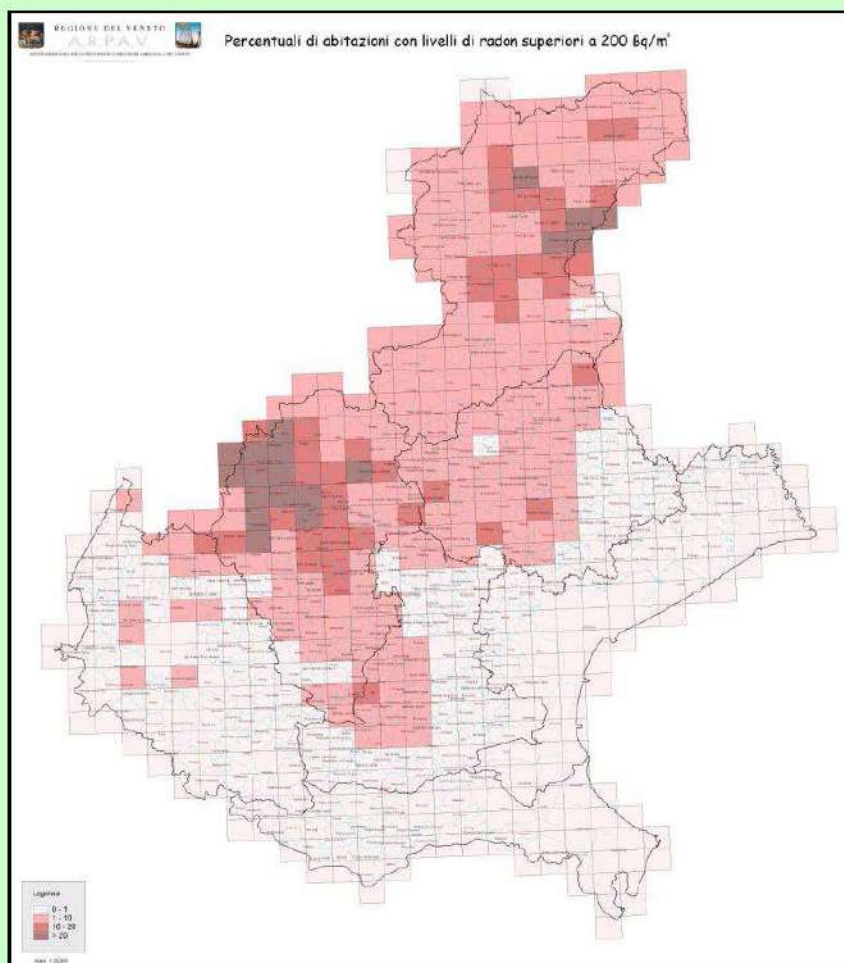
La radioattività presente in ambiente può essere di origine naturale o artificiale.

Si parla di radioattività naturale in riferimento ad elementi primordiali, come l'uranio, presenti fin dalla formazione della Terra nell'acqua, nel suolo e quindi nei cibi e nei materiali da costruzione. Rilevante è il radon, gas nobile radioattivo, che fuoriesce continuamente dal terreno e da alcuni materiali da costruzione, disperdendosi nell'atmosfera ma accumulandosi in ambienti confinati, diventando un rischio sanitario per l'essere umano. Oltre a questi, sono sorgenti di radioattività naturale i raggi cosmici emessi dalle radiazioni stellari e i radioisotopi cosmogenici prodotti dall'interazione dei raggi cosmici con l'atmosfera.

La radioattività artificiale invece è strettamente legata allo sviluppo delle tecnologie nucleari (ricerca e applicazioni): nuclei di diversi elementi radioattivi possono sviluppare reazioni nucleari indotte artificialmente ed essere impiegati per la produzione di energia. Sorgenti di radioattività artificiali sono oggi ampiamente utilizzate in medicina, sia per diagnosi che per terapia, e in ambito industriale.

Sulla base di uno studio eseguito da ARPAV aggiornato al 2015 il Comune di Abano Terme non rientra tra quelli a rischio Radon, come risulta dalla planimetria regionale riportata a pagina seguente.

Mappa preliminare delle aree a rischio radon - DGRV n. 79/2002



Indagini ARPAV compiute nel 2002, individuano i comuni “ad alto potenziale di Radon” il cui livello di riferimento è stato fissato a 200 Bq/mc dalla Delibera Regionale n° 79 del 18/01/2002.

D.5.3 - Rumore

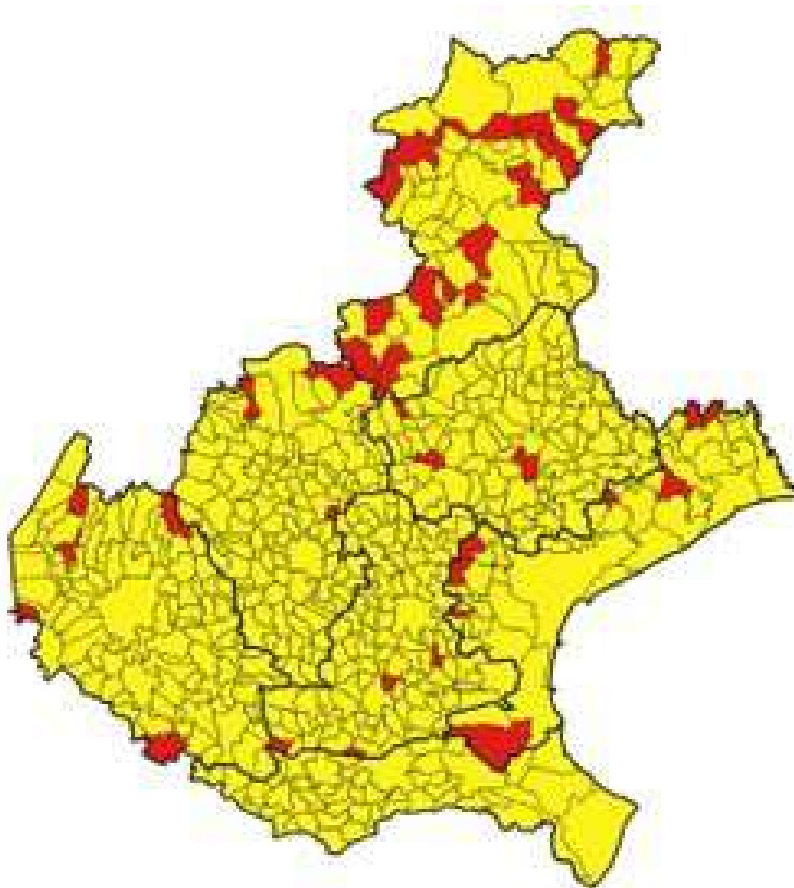
Il rumore viene distinto dal suono perché è generato da onde acustiche irregolari e non periodiche, percepite come sensazioni uditive sgradevoli e fastidiose. Il rumore rappresenta una delle più rilevanti cause del peggioramento della qualità della vita e di degrado ambientale. L'OMS colloca il fenomeno dell'inquinamento acustico tra le significative cause di cattiva salute in Europa, associando un'esposizione prolungata a livelli eccessivi di rumore col rischio di ripercussioni negative sulla salute fisiologica e psicologica delle persone.

Le principali fonti in grado di condizionare la rumorosità ambientale sia a livello urbano che extraurbano sono le infrastrutture di trasporto, gli insediamenti industriali, le turbine eoliche e il rumore

prodotto da attività ricreative e pubblici esercizi

A tal proposito si è attuata una zonizzazione acustica che consiste nella suddivisione del territorio comunale in aree omogenee, in funzione della loro destinazione d'uso; si tratta quindi di uno strumento normativo correlato con i Piani Regolatori Generali (PRG) e con i Piani di Assetto del Territorio (PAT e PATI). Ad ogni area sono associati i livelli di rumorosità massimi ammissibili (sia in termini di emissioni che di immissioni), più restrittivi per le aree protette (classe 1: parchi, scuole, ospedali ecc) e più elevati per quelle esclusivamente industriali (classe 6).

A livello regionale la zonizzazione ha coperto circa il 93% del territorio complessivo, come si può notare dalla figura di seguito riportata.



In particolare il Comune di Abano Terme è dotato di un piano di classificazione acustica comunale che ricomprende l'area di Villa Mocenigo in "Area di Classe IV" sia durante il periodo Termale e sia durante il periodo Normale.

In particolare le Aree in Classe IV sono caratterizzate da *"intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali;*

le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie”, come indicato nel paragrafo 1.2 delle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica.

D.5.4 - Inquinamento Luminoso

Con il termine inquinamento luminoso si intende qualunque alterazione della quantità naturale di luce del cielo notturno dovuta alla luce artificiale. Il fenomeno è dovuto al flusso luminoso disperso verso il cielo (circa il 25-30%) di flusso luminoso degli impianti d’illuminazione pubblica viene disperso verso il cielo) e quindi non dalla parte “utile” della luce.

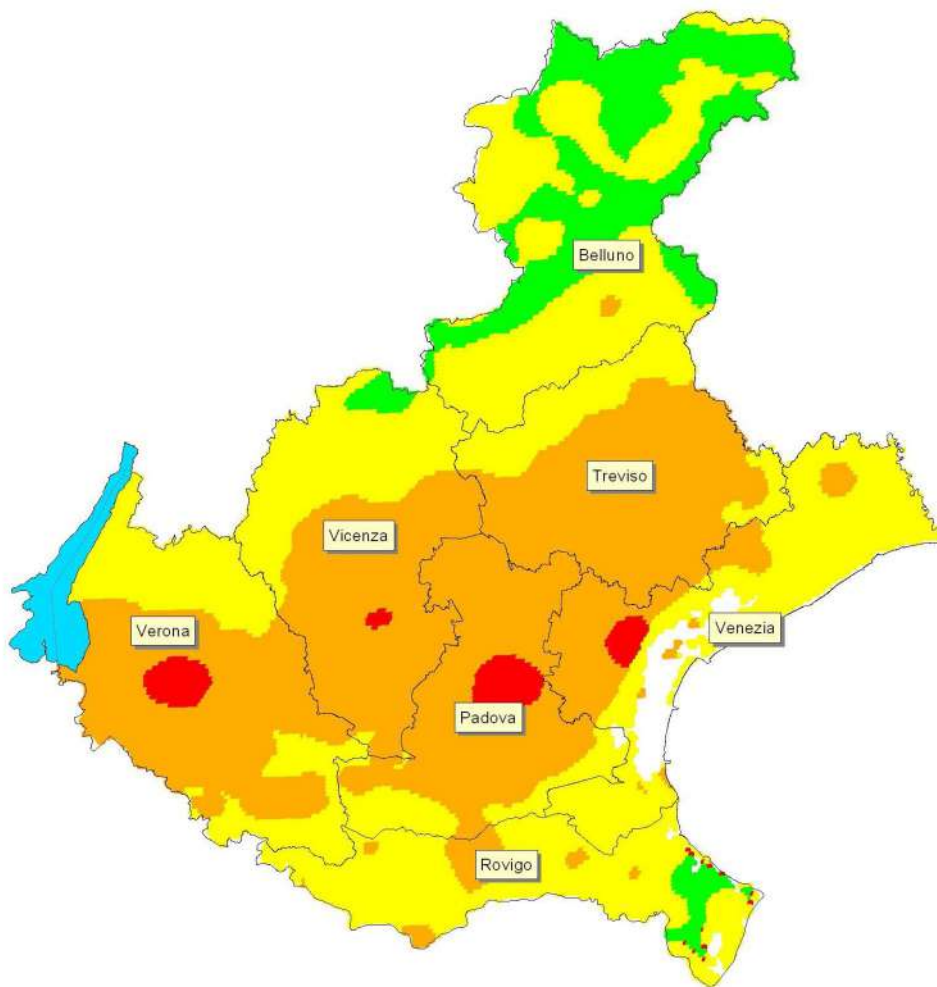
Le principali sorgenti sono gli impianti di illuminazione esterna notturna e l’illuminazione interna che sfugge all’esterno, come ad esempio l’illuminazione delle vetrine.

L’aumento della brillantezza del cielo notturno ha un effetto negativo sull’ecosistema circostante; flora e fauna vedono modificati il loro ciclo naturale “notte-giorno”.

Il ciclo della fotosintesi clorofilliana che le piante svolgono durante la notte, subisce alterazioni dovute proprio a intense fonti luminose che, in qualche modo, “ingannano” il normale oscuramento.

La “*Brillanza relativa del cielo notturno*” è un indicatore che rende possibile la quantificazione del grado di inquinamento luminoso dell’atmosfera e valutare gli effetti sugli ecosistemi e il degrado della visibilità stellare.

Dalla planimetria di seguito riportata risulta che l’intero territorio della Regione Veneto è caratterizzato da livelli di brillantezza artificiale superiori al 33% di quella naturale ed è pertanto da considerarsi molto inquinato. Il valore limite di riferimento Abano Terme ha livelli di brillantezza tra il 300% e il 900% rispetto a quella naturale (colore arancione della planimetria sotto riportata). Si tratta di livelli elevati, che denotano fenomeni di inquinamento luminoso.



Il territorio comunale di Abano Terme, con DGR n. 2301 del 22.06.1998, rientra inoltre tra i Comuni inseriti nell'area di tutela di 10 km derivata dalla presenza dell'osservatorio astronomico del Comune di Abano Terme e per tali zone di protezione con estensione di raggio pari a 10 km per gli osservatori non professionali e di siti di osservazione si devono osservare le seguenti prescrizioni:

- divieto di utilizzo di sorgenti luminose che producano un'emissione verso l'alto superiore al 3% del flusso totale emesso dalla sorgente;
- divieto di utilizzo di sorgenti luminose che producano fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo;
- preferibile utilizzo di sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- per le strade a traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle norme UNI 10439;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;

- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.

La Legge Regionale n. 17 del 2009 “Norme per il contenimento dell’inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell’illuminazione per esterni e per la tutela dell’ambiente e dell’attività svolta dagli osservatori astronomici” ha disposto per il Comune l’obbligo di dotarsi del piano dell’illuminazione per il contenimento dell’inquinamento luminoso (PICIL), che è l’atto di programmazione per la realizzazione dei nuovi impianti di illuminazione e per ogni intervento di modifica, adeguamento, manutenzione, sostituzione ed integrazione sulle installazioni di illuminazione esistenti. Il suddetto Piano è stato aggiornato nel 2021, in sostituzione del precedente che era stato approvato nel 2016.

La suddetta Legge Regionale ha definito gli obiettivi e gli indirizzi per la riduzione dell’inquinamento luminoso e ottico, finalizzato anche alla riduzione dei consumi energetici ad esso connessi, prevedendo quindi:

- l’uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale;
- la protezione dall’inquinamento luminoso dell’attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici;
- la protezione dall’inquinamento luminoso dell’ambiente naturale, inteso anche come territorio, dei ritmi naturali delle specie animali e vegetali, nonché degli equilibri ecologici sia all’interno che all’esterno delle aree naturali protette;
- la protezione dall’inquinamento luminoso dei beni paesistici;
- la salvaguardia della visione del cielo stellato, nell’interesse della popolazione regionale;
- la diffusione tra il pubblico delle tematiche relative all’inquinamento luminoso e la formazione di tecnici con competenze nell’ambito dell’illuminazione

La progettazione dell’illuminazione delle aree esterne e dei fabbricati terrà conto della normativa vigente e dei vincoli presenti.

D.6 MOBILITA'

La Conferenza Metropolitana di Padova (Co.Me.Pa), a cui aderisce anche il Comune di Abano Terme, ha avviato un percorso di revisione e aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione strategica del settore della mobilità allo scopo di rendere coerente gli indirizzi e le politiche promosse in ambito urbano al mutamento di paradigma imposto dallo scenario macro economico, nonché alla necessità di confrontare le scelte operate a livello locale con il dibattito europeo e nazionale.

Tale impostazione di pianificazione tiene conto delle Linee Guida per la redazione dei Piani Urbani della Mobilità Sostenibile (PUMS) emanate dal MIT (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) Decreto del 4 agosto 2017 **ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257.**

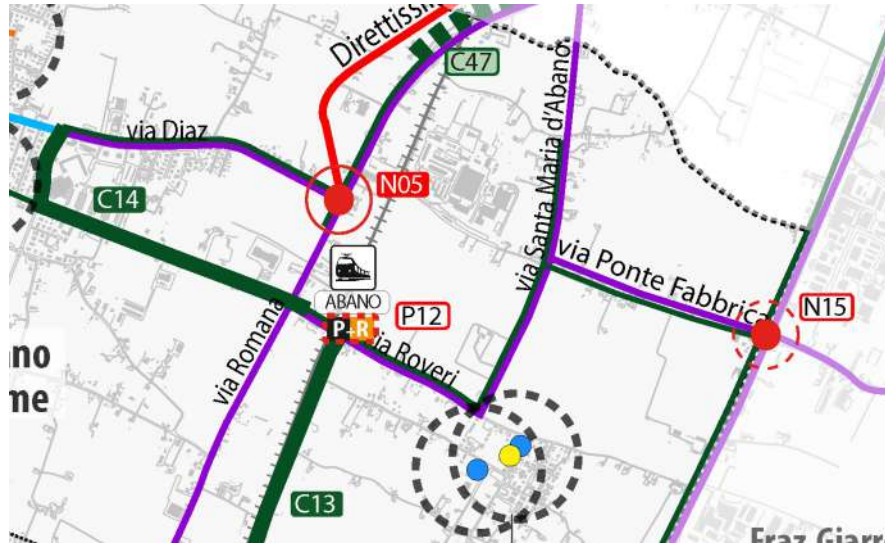
La Conferenza Metropolitana di Padova ha avviato dal 2019 la terza fase del PUMS con l'obiettivo di inserire misure capaci di favorire la transizione verso una **mobilità low carbon**, attraverso azioni di shift modale (dal modo auto ai modi piedi-bici e trasporto pubblico), dell'introduzione di un'area di regolazione degli accessi veicolari (**Low Emission Zone -LEZ**).

Gli interventi che riguardano la mobilità del Comune di Abano Terme sono riassunti nella Tavola grafica in Allegato MOB e alcuni (previsti nel 2019) connessi proprio con l'area di Villa Mocenigo sono già stati realizzati:

- una nuova struttura commerciale di grandi dimensioni in prossimità dell'attestamento della Direttissima per Abano Terme; interesserà la rotonda che connette la direttissima con la SP2 e la viabilità locale (via Diaz);
- la riqualificazione della rotatoria Direttissima per Abano Terme – Via Diaz – Via Giusti

Come si può notare dalla suddetta Tavola Grafica di cui si riporta nella pagina seguente un estratto l'area di Villa Mocenigo comunica direttamente con il nuovo ed importante nodo viario (N05) ed è collegata con la rete di piste ciclabili.

In altri termini lo sviluppo dell'intervento edilizio non creerà una pressione diretta sulla viabilità secondaria del Comune dal momento che la grande rotonda al nodo N05 è in grado di smaltire e dirigere i mezzi nelle varie direzioni.



Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) prevede altri interventi che riguardano per esempio i collegamenti ferroviari, la riqualificazione delle stazioni, il potenziamento dei collegamenti pubblici ecc... che nella presente relazione non vengono riportati perché non attinenti all'intervento edilizio in parola

D.7 RIFIUTI

Tutti i materiali e i prodotti immessi sul mercato sono destinati, presto o tardi, a trasformarsi in rifiuti e tutti i processi produttivi generano rifiuti. In natura non esiste il concetto di rifiuto ma solo di materia che si trasforma in modo ciclico.

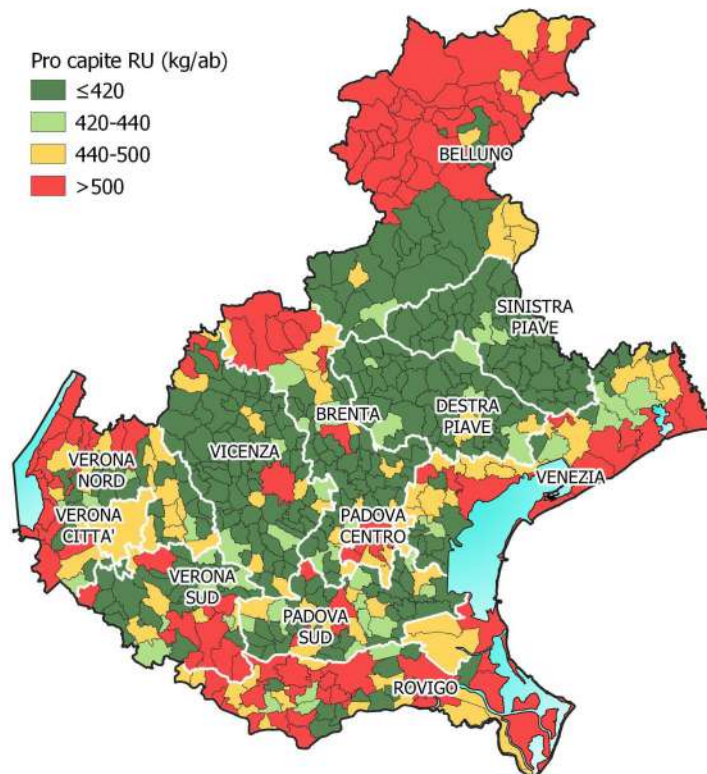
Il problema dei rifiuti è correlato alla loro persistenza nell'ambiente, alla quantità in progressivo aumento, all'eterogeneità dei materiali che li compongono e, non ultimo, all'eventuale presenza di sostanze pericolose.

Per questo motivo la prevenzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti deve essere affiancata alla differenziazione, al riciclo dei materiali e al recupero energetico di quelli non ulteriormente valorizzabili.

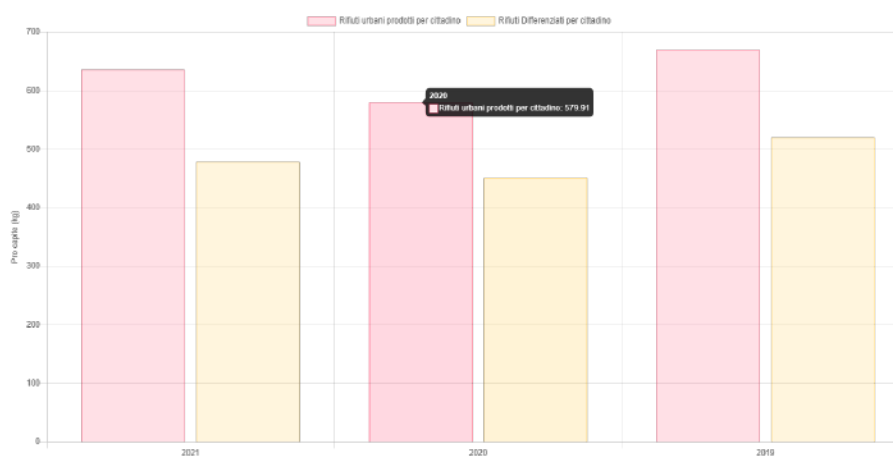
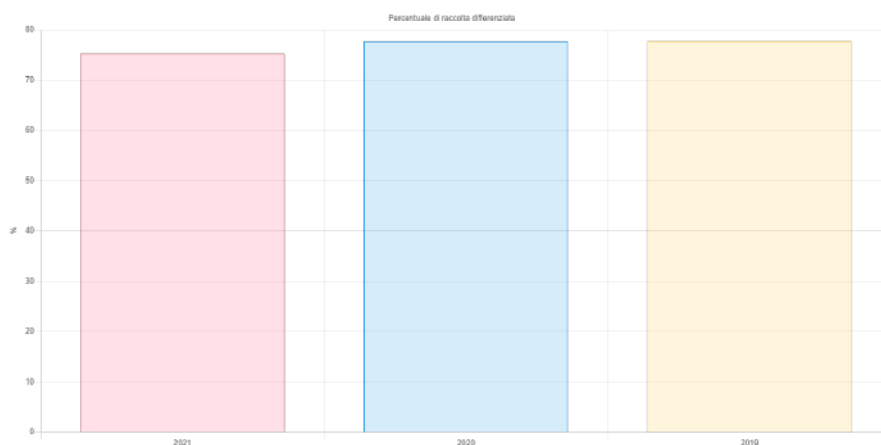
I rifiuti sono classificati, secondo l'origine, in rifiuti urbani e rifiuti speciali e, secondo le caratteristiche di pericolosità, in rifiuti pericolosi e non pericolosi. Nel caso in esame si è di fronte alla produzione di rifiuti non pericolosi.

Al fine di monitorare le modalità di gestione dei rifiuti urbani e di garantire supporto alla programmazione regionale, nonché verificare lo stato di attuazione dei piani di settore e il raggiungimento degli obiettivi normativi previsti la Regione Veneto nel 2021 ha approvato il DGR n. 336.

Distribuzione dei comuni in base alla produzione pro capite di rifiuti urbani



Nel caso in esame il Comune di Abano Terme rientra nel bacino territoriale di Padova Centro e la gestione del servizio dei RSU ha permesso di ottenere una elevata percentuale di raccolta differenziata come indicato nei grafici sotto riportati ricavati dal sito ufficiale del Comune.



D.8 PAESAGGIO

Il Rapporto Ambientale che accompagna la Valutazione Ambientale Strategica del PAT del Comune di Abano Terme redatto dallo studio AteS nel 2015 è riportato che:

“La città di Abano Terme sorge alle pendici dei Colli Euganei formati circa 34 milioni di anni fa in seguito alle alluvioni della pianura Padana e a fenomeni di vulcanesimo sottomarino. L'elemento caratterizzante del territorio abonese è la presenza di sorgenti termo-minerali famose fin dall'antichità le quali hanno rappresentato una risorsa per il territorio sviluppando attorno a queste una forte attività turistica.

Il territorio a est ed ovest del centro è caratteristico prettamente naturali caratterizzate dalla presenza di campi delimitati ancora in alcune zone da un sistema di filari alberati. Nel territorio ovest sono presenti principalmente colture a seminativo e vigneti.

Il paesaggio agrario allo stato attuale si presenta da un lato alquanto semplificato nella forma e nella ricchezza biologica, a causa della riduzione o eliminazione delle superfici boschive a favore della destinazione produttiva dei terreni; dall'altro profondamente compromesso per l'espansione urbanistica, delle aree produttive non agricole e delle infrastrutture.

Il paesaggio collinare è localizzato in una piccola fascia nei versanti nord e nord-est dei Colli Euganei ricadenti nell'ambito amministrativo di Abano Terme, caratterizzati dalla presenza di piccole zone a bosco e appezzamenti di piccole dimensioni. Il paesaggio forestale evidenzia una notevole difficoltà di tenuta, in quanto l'esodo agricolo negli ultimi anni e la conseguente contrazione delle cure dedicate al bosco stanno determinando una situazione di degrado. Questo è testimoniato dalla progressiva riduzione di essenze come l'acero, la roverella ecc. per l'invasione di specie infestanti prima fra tutte la robinia, che sta occupando zone prima destinate alla vite, con perdita di caratterizzazione dal punto di vista paesaggistico.

Il paesaggio agrario di pianura è piuttosto eterogeneo in quanto nella zona ai piedi dei rilievi dei colli Euganei sono presenti campi di medie – grandi dimensioni con colture prevalentemente cerealicole. In alcuni campi si riscontra ancora la presenza di vigneti e di alberature e siepi lungo i confini, tali elementi rappresentano una testimonianza del paesaggio storico.

Spostandosi poi nella zona est e nord ovest del territorio abonese il paesaggio agricolo diventa più piatto in quanto le tecniche agricole hanno trasformato gli appezzamenti con forme agricole più regolari con la quasi esclusiva presenza di seminativo e la quasi completa assenza di alberature.

Il paesaggio non ha caratterizzazioni espressive particolari anche se la presenza di alcune

viabilità interpoderali destano un certo interesse.

Le alberature sono caratterizzate principalmente da salici, poppi robinia e sono riscontrabili soprattutto nelle aree ristrette tra i corsi d'acqua e le strade.

Inoltre nel territorio sono presenti elementi paesaggistici importanti dal punto di vista storico-architettonico costituiti dalle ville venete ma anche dai giardini che non hanno grande importanza ma riportano numerose tracce del corredo vegetale nelle ville (Villa Treves, Villa Cittadella Vigodarzere, Villa Vegurini, Villa Rigoni ravioli, Villa Mocenigo, Villa Bassi Rathger, Villa Ravioli, Villa Bembiana, Villa Adele, Villa Pessi, Villa Monet, Villa Pietrogrande, Villa Castello di San Daniele, e giardini di alcuni hotels termali).

Nel paesaggio periurbano, caratterizzato dai canali minori, il tessuto fondiario è fortemente compromesso dall'insediamento civile e produttivo e dalla rete infrastrutturale, gli appezzamenti sono in genere di piccole dimensioni, campi chiusi da alberature, con sistemazione a cavino: le caratteristiche rurali sono conservate maggiormente nella parte sud ovest.

Questo territorio è interessato dalla "Strada del Vino Colli Euganei" la quale è un susseguirsi di linee morbide, cime appuntite dall'inconfondibile forma a piramide, perfette geometrie di vigneti, e poi borghi, castelli medioevali, ville rinascimentali, dimore patrizie, chiese, monasteri ed eremi tuttora abitati da benedettini e camaldolesi. Uno scrigno di tesori racchiusi all'interno di un'isola naturalistica protetta dal Parco Regionale.

La zona centrale del territorio comunale si può dire che è caratterizzata da due centri: uno storico e l'altro prettamente turistico. Quello storico Il centro cittadino è caratterizzato da un'ampia isola pedonale su cui si affacciano edifici antichi e moderni, grandi alberghi, attività commerciali, e tra le varie testimonianze storico-monumentali racchiude anche una delle più importanti testimonianze delle terme di Aponus, il Colle del Montirone oggi Parco del Montirone. L'edilizia residenziale è prevalentemente di tipo uni e bi familiari e gli edifici di più recente costruzione sono di tipo a torre con 4-5 piani fuori terra.

Nel dopoguerra la tradizionale attività legata alle cure termali conobbe un formidabile sviluppo dovuto alle nuove conoscenze tecnologiche che permisero l'apertura di pozzi artificiali nei pressi dei quali furono realizzati molteplici stabilimenti termali. L'incremento delle presenze aumentò in modo vertiginoso e di conseguenza furono aperti numerosi pozzi artificiali e costruiti nuovi stabilimenti. La città conobbe un rapido sviluppo urbanistico: alla fine degli anni cinquanta gli stabilimenti segnalati erano 54, vennero costruite due nuove chiese: Sacro Cuore alle Terme e Santa Maria a Giarre per soddisfare le esigenze della accresciuta popolazione. La tradizionale

occupazione agricola degli abitanti gradualmente si ridusse a vantaggio delle nuove opportunità offerte dall'attività alberghiera e commerciale”.

Come riportato nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, e più precisamente nel “Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto”, si rileva che il Comune di Abano Terme è compreso all'interno di due diverse ricognizioni:

- la maggior parte del territorio comunale si trova nella ricognizione 27 “Pianura agropolitana centrale”
- mentre una piccola parte occidentale ricade nella ricognizione 18 “Gruppo collinare degli Euganei”.

La “Pianura agropolitana centrale” fa parte del sistema della bassa pianura antica a valle delle risorgive con modello deposizionale a dossi sabbiosi e piane a depositi fini. Morfologicamente si può inserire in un contesto di bassa pianura alluvionale interessata da corsi d'acqua con un andamento meandriforme. Gli obiettivi e gli indirizzi di qualità paesaggistica riferiti a questa ricognizione sono:

- **24h** Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita (Riviera del Brenta, Terraglio, Miranese, canale Battaglia) e itinerari dedicati (campo trincerato di Mestre, sistema dei mulini);
- **27e** Incoraggiare il miglioramento della qualità architettonica delle aree commerciali e delle strade mercato, in particolare in direzione del risparmio energetico, della biocompatibilità dell'edilizia, dell'uso razionale delle risorse;
- **31a** Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraversato, al mezzo e al fruitore, anche sfruttando le potenzialità della rete navigabile.

Il “Gruppo collinare degli Euganei” si presenta come uno dei due ammasso collinari isolati (insieme ai vicini Colli Berici, dai quali però si diversificano notevolmente) che si elevano nella pianura veneta; la morfologia dei rilievi collinari è di particolare valore: le forme più caratteristiche sono i colli che emergono come delle cupole aguzze di forma quasi geometrica dal rilievo collinare sottostante, più tenue e irregolare e dalle linee morbide. Gli obiettivi e gli indirizzi di qualità paesaggistica riferiti a questa ricognizione sono:

- **24f** Promuovere la conoscenza degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, in particolare l'Abbazia di Praglia e l'acquedotto romano “Buso della Casara”;
- **22b** Migliorare il sistema dell'accessibilità ai centri urbani, in particolare sulle aree a maggiore concentrazione (Abano-Montegrotto, Este, Monselice);

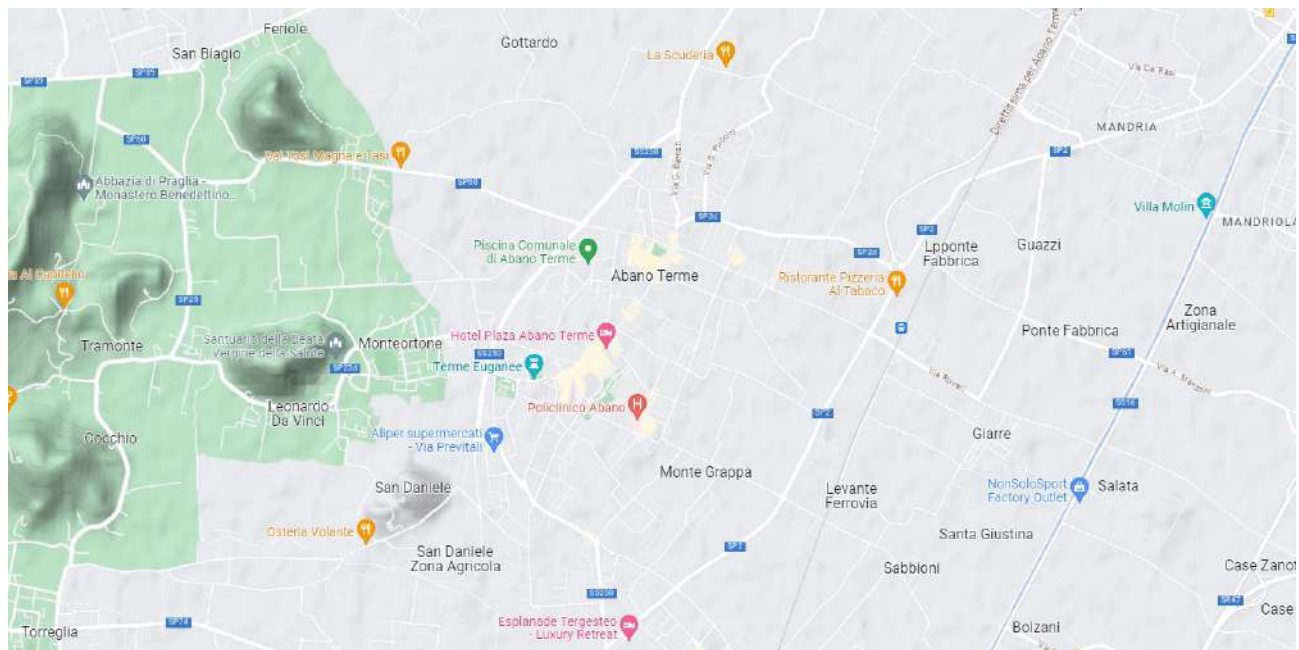
- **28b** Incoraggiare il contenimento dell'espansione urbana dei centri più spiccatamente turistici a favore della densificazione e del riordino dell'esistente, in particolare per gli insediamenti termali collinari.

Dal punto di vista paesaggistico il territorio di Abano Terme è quindi caratterizzato dalla transizione morfologico-paesaggistica che passa dalla pianura veneta ai colli Euganei.

In particolare la porzione settentrionale del territorio comunale è occupata da spazi agricoli periurbani, ambiente simile a quello che si trova ad est, fino al confine comunale delimitato dal canale Battaglia.

L'edificazione del capoluogo invece occupa la parte centrale del territorio e crea un continuum urbano con il centro di Montegrotto nella porzione meridionale del Comune.

Ad ovest si trovano tre rilievi coperti da superficie boschiva che rappresentano l'area più periferica dei Colli Euganei; procedendo da nord verso sud troviamo il Monte Rosso, il Monteortone e il Colle di San Daniele.



D.9 Patrimonio culturale, Architettonico ed Archeologico

D.9.1 – Excursus Storico

Nel rapporto ambientale redatto dallo Studio Terre nel novembre del 2021, allegato al PAT del Comune di Abano Terme è riportato un breve excursus storico relativo al territorio:

Origine e sviluppo della città

Il territorio di Abano Terme sorge alle pendici dei Colli Euganei (formatesi circa 34 milioni di anni fa) ed era conosciuto fin dal VI secolo a. C, quando il centro si trovava nell'attuale Comune di Montegrotto Terme. I ritrovamenti archeologici testimoniano la presenza di un tempio dedicato al dio Apono, protettore delle acque termali, risalente al I secolo d. C ma, da alcuni scritti, già a partire dal VIII secolo a. C gli abitanti della zona si recavano alle sorgenti termali per beneficiare delle cure terapeutiche delle sorgenti. Il massimo splendore si ebbe in età imperiale e la frequentazione delle terme è documentate fino al V secolo d. C.

Tardoantico e Medioevo VI-XIV secolo

Con la caduta dell'Impero Romano d'Occidente, le terme subirono un declino dovuto al susseguirsi delle guerre ed invasioni da parte dei barbari (longobardi, carolingi e sassoni). I primi documenti di questo periodo risalgono al X secolo, in cui è attestata la riorganizzazione del territorio da parte della pieve di San Lorenzo, attualmente corrisponde all'area del Duomo. Successivamente, nel XI secolo, fu fondato un monastero benedettino che si occupò della bonifica del territorio. Dopo l'affermazione dei comuni e delle signorie, Abano fu sottoposto alla vicaria di Arquà, passando nel 1318 sotto il dominio dei Da Carrara, signori di Padova. Prima di passare sotto il dominio veneziano (1405), Abano fu più volte distrutta.

La dominazione veneziana

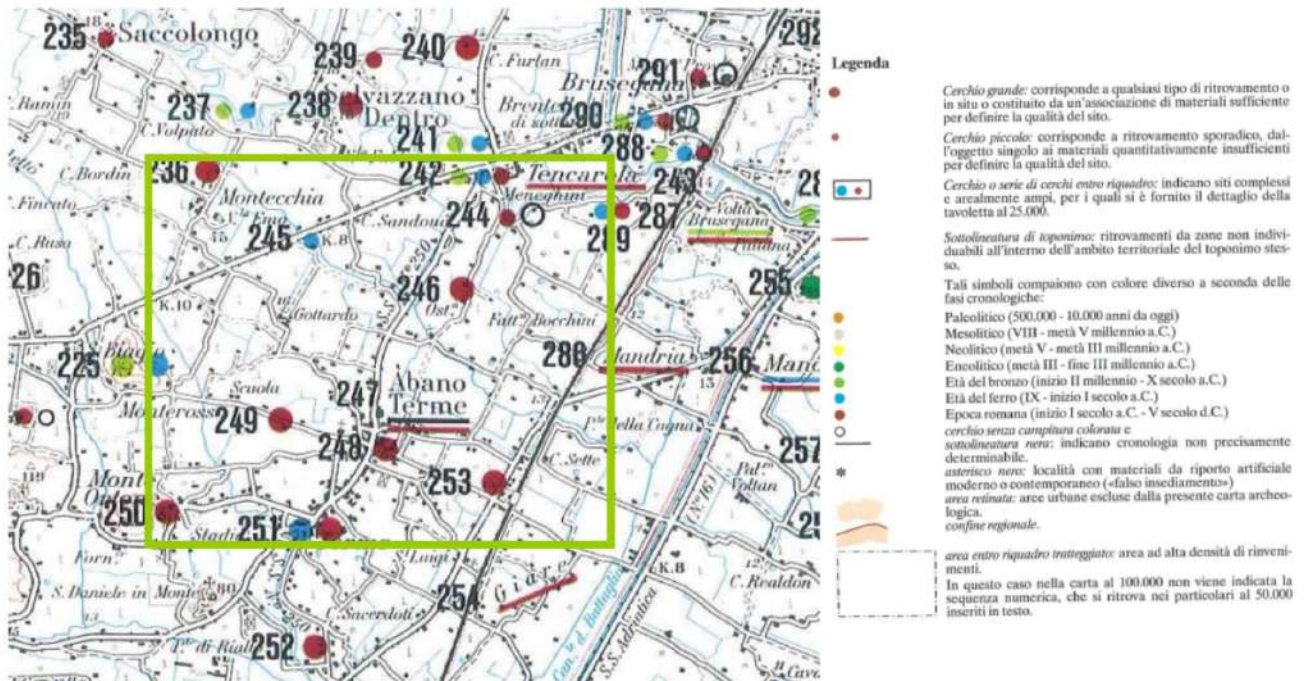
Con la conquista della terraferma da parte della Repubblica di Venezia, Abano passò sotto il dominio della famiglia Malipiero e, successivamente dei Mocenigo, che iniziarono opere di bonifica del territorio e ricostituzione delle strutture termali. Entrambe le famiglie costruirono delle ville in stile palladiano visitabili ancora oggi. L'influenza veneziana si manifestò anche per quanto riguarda la vicenda legata al complesso monastico di Monteortone nel 1428 fino ad arrivare ai primi del 1700 con la ristrutturazione del complesso che comprendeva anche un edificio per i bagni termali.

Dal Rinnovamento Settecentesco ad oggi

Con la caduta della Serenissima nel 1797, i nobili furono costretti a cedere alle famiglie ricche borghesi i propri beni, che investirono i propri capitali per migliorare la ricettività alberghiera e pubblicare studi scientifici per descrivere le proprietà terapeutiche delle acque termali. In questo periodo la famiglia padovana dei Dondi dell'Orologio realizzò la costruzione dello stabilimento termale più importante; le principali ristrutturazioni furono eseguite nella zona del Montirone dove fu realizzato anche un edificio per il ricovero degli ammalati. A metà dell'Ottocento si contavano 8 stabilimenti termali che portarono all'aumento degli afflussi turistici nel territorio. Con l'Unificazione d'Italia la popolazione rimase prevalentemente agricola e l'unico aspetto industriale era rappresentata dalla fornace dei mattoni. Durante la Prima Guerra Mondiale il Comune diventò la nuova sede del Comando Supremo delle Forze Armate, riunendosi nell'albergo Trieste. Con la fine della guerra e lo sviluppo delle nuove tecnologie gli stabilimenti termali aumentarono notevolmente, grazie anche all'apertura di pozzi artificiali. Ciò portò ad una regolamentazione della risorsa termale, abolendo la gestione privata in favore di una legislazione pubblica affidata alle Aziende di Cura e Soggiorno. La prima legge fu approvata nel 1926, che fu poi sostituita con quella del 1931, portando infine ad una politica sanitaria di tipo assistenziale che permetteva la fruizione delle terapie termali a tutti. Nel secondo dopoguerra la città conobbe un rapido sviluppo urbanistico con la costruzione delle chiese Sacro Cuore alle Terme e Santa Maria a Giarre e l'aumento del numero degli stabilimenti termali (da 8 a 54). Le attività agricole vennero sostituite con quelle legate al settore terziario. Nel 1990 gli stabilimenti termali diventarono 90.

D.9.2 – Aspetto Archeologico

I ritrovamenti archeologici del Comune di Abano Terme riguardano generalmente reperti di epoca romana, e il territorio non è interessato da vincoli di tipo archeologico. Di seguito si riporta una planimetria (estratta dalla carta archeologica del Veneto) dei ritrovamenti più significativi



Ritrovamento 245 tra Selvazzano Dentro e Abano Terme (PD) – Strada Feriole: **rinvenimento casuale da aratura**, 1906. Nel corso di lavori agricoli lungo la strada che conduce da Monterosso a Montecchia sono stati rinvenuti un'ascia di bronzo ed un bronzetto di devota ammantata, con bambino in braccio, databile tra la fine del V e la prima metà del IV secolo a.C.

Ritrovamento 246 via Abano – Tencarola: lungo la strada tra Abano Terme e Tencarola, nel rifacimento di un fossato, furono messe in luce dieci anfore, disposte “con la bocca in giù” e interpretate dal Busato come tombe. Con un successivo scavo si mise in luce un pozzo in massi rachitici. Poco oltre si misero in luce tombe a inumazione e a cremazione.

Ritrovamento 247 Abano Terme: da località imprecisa proviene una punta di freccia pedunculata in selce databile all'età del bronzo, in località non determinata del territorio comunale furono trovate due iscrizioni funerarie. Inoltre si ha notizia del rinvenimento di una statuetta fittile di toro e di un *rython* in terra sigillata. Sono stati rinvenuti in località sconosciuta tubi di acquedotto in trachite rinvenuti in località non determinata.

Ritrovamento **248.1** Abano Terme – Piazzale Duomo S. Lorenzo: durante i restauri, nel piazzale antistante il Duomo di S. Lorenzo, fu messo in luce un pozzo con tutta probabilità non attribuibile a epoca romana, all'interno e intorno del quale furono recuperati elementi architettonici, frammenti fittili e vitrei, monete del periodo da Tiberio ai Costantini, oggetti in bronzo e ferro. Nel 1956 durante i lavori di costruzione del patronato, nei pressi del Duomo, si rinvennero altre due iscrizioni, entrambe molto

frammentarie, datate al I secolo d.C. inoltre si trovò anche una tomba di età romana in anfora segata.

Ritrovamento **248.2** Abano Terme – Duomo S. Lorenzo: noti già dal XVIII secolo nel Duomo di San Lorenzo erano presenti iscrizioni funerarie di lettura e datazione non precisabile. Nel campanile del Duomo sono reimpiegati elementi architettonici fra cui un ritratto probabilmente appartenente a una stele funeraria.

Ritrovamento **248.3** Abano Terme – Di fronte al Duomo: davanti al Duomo furono individuate tracce di strada ghiaiosa e due tubi di acquedotto in trachite.

Ritrovamento **249** Via Appia Monterosso nelle vicinanze della strada per Feriole, vennero alla luce alcune anfore. Inoltre in occasione di uno scavo per un pozzo, si rinvennero frammenti ceramici e anfore e nel fondo un mosaico non meglio determinato, risepellito.

Ritrovamento **250** Monte Ortone: nell'area dello stabilimento Idroterapico vecchio all'inizio del XIX erano visibili resti architettonici marmorei di un edificio meglio precisabile.

Ritrovamento **250.1** Hotel Kursaal: durante gli scavi delle fondazioni del Kursaal, nel centro di Abano Terme, fu recuperato un nucleo di materiali archeologici ossia un complesso omogeneo di frammenti fittili appartenenti a tazze monoansate in ceramica grigi di varie dimensioni.

Ritrovamento **251.2** Area fra il municipio e il colle Montirone lungo la via del Municipio al Colle Montirone furono messi alla luce a più riprese materiali di età romana, per lo più riferibili a contesti funerari. Si raccolsero anche elementi di marmo, fra cui un capitello e una collana, una moneta non determinata, e un bronzetto di Mercurio.

Ritrovamento **251.3** Hotel Orologio tra il 1840-50, nel costruire una vasca termale, si recuperarono monete non meglio determinate. Mentre durante degli scavi occasionali si rinvennero una trentina di scheletri e frammenti di marmo.

Ritrovamento **251.4** Fondo Trieste: nel 1874 si misero in luce due vasche con pavimento e sponde in quadri di trachite (interpretate come vasche funerarie ad uso rituale). Nel 1877 nello

stesso fossato del fondo si recuperarono due busti in marmo. Di fronte allo stabilimento Due Torri nel 1879 si rinvennero sei tubi di acquedotto in trachite frammenti fittili e di marmo.

Ritrovamento **251.5** Area del Colle Montirone si rinvennero numerose iscrizioni.

Ritrovamento **251.6** Hotel Due Torri-Morosini in occasione dei lavori di sterro per ostruire l'hotel Due Torri-Morosini nel 1951 si misero in luce un grande deposito di bicchieri "tipo Aco" e due vasi in terra sigillata.

Ritrovamento **251.7** Azienda di cura e di soggiorno: nel 1942 furono messe in luce alcune anfore del tipo Dressel 6A e una lapide funeraria recante due iscrizioni. Nel 1986 durante i lavori di scavo delle fognatura in via Marconi, sono state individuate una struttura muraria e altre linee di epoca non determinata e tre anfore intere, con altre frammentate, disposte capovolte o coricate, probabilmente con funzioni di drenaggio. Nello stesso anno rinvenne una palizzata lignea di datazione non determinata.

Ritrovamento **251.8** Abano Terme – Lungo la via per il Colle Montirone: presso lo scolo Piovega, uno scavo mise in luce un cumulo di "masegne" fra cui si raccolsero frammenti ceramici e laterizi. Si evidenziarono anche dieci tubi di acquedotto disposti parallelamente alla via antica e diretti verso il Montirone.

Ritrovamento **252** Fondo Dalla Vecchia: durante lo scavo di un fossato si recuperarono laterizi, frammenti ceramici e vitrei e un elemento di conduttura in trachite. Furono raccolti anche laterizi romani e un bronzetto di aquila con globo fra gli artigli, probabilmente come insegna militare.

Ritrovamento **253** Stazione: nell'area della stazione sono stati trovati basoli di strada romana. Inoltre è stata recuperata una applique bronzea che riproduce un volto maschile.

Ritrovamento **254** Abano Terme – Giare: furono recuperate anfore romane. Si sono raccolti recentemente frammenti di tegole e di ceramica e monete non meglio determinate.

D.9.3 – Aspetto Architettonico

Si elencano di seguito i fabbricati e più in generale i manufatti architettonici che hanno maggiore importanza nel territorio comunale.

Colle del Montirone

Questo piccolo colle, un tempo ricco di sorgenti termali che sgorgavano naturalmente, fu particolarmente caro agli antichi patavini, che in epoca romana lo circondarono di ville e strutture termali. L'ingresso all'antica fonte, dove ancora fino alla seconda metà del Novecento le acque sgorgavano spontaneamente ad una temperatura di 80° C, è annunciato da un colonnato corinzio di inizio Novecento e da una possente colonna dorica sormontata da una coppa avvolta tra le spire di un serpente, progettata da Giuseppe Jappelli nel 1825 in occasione del passaggio dell'Imperatore Francesco I d'Austria. Nei due edifici ai lati dell'ingresso sono ospitate la Pinacoteca Civica al Montirone, che raccoglie dipinti, disegni ed incisioni realizzati tra il XV e il XX secolo, e la Galleria comunale d'Arte Contemporanea, sede di mostre temporanee.

Di fronte al Montirone sorge un piccolo oratorio progettato da Domenico Cerato nel 1780 e oggi sede di esposizioni.

Chiesa del Sacro Cuore

Edificio sacro di moderna concezione architettonica: rappresenta uno dei principali luoghi di culto della città.

Edificata nella seconda metà degli anni Cinquanta su progetto dell'architetto Giulio Brunetta, conserva un bel Crocifisso, opera dell'artista Mario Pinton, un paliotto di Carlo Mandelli, due tavole a smalti policromi di Paolo De Poli e un mosaico a forma di croce greca di Bruno Saetti. L'altare e le vetrate della chiesa e del battistero sono di padre Costantino Ruggeri.

Giardini pubblici del Kursaal e la Statua di Pietro d'Abano

Tra il verde dei giardini in piena isola pedonale si trova la statua di Pietro d'Abano, uno dei più illustri cittadini aponensi.

Altro elemento decorativo dei Giardini del Kursaal è la fontana di Arlecchino, opera di Amleto Sartori, artista di fama internazionale, cui è dedicato anche il Museo della Maschera allestito all'interno di Villa Savioli.

Grand Hotel Orologio

Uno degli emblemi della storia di Abano, questo edificio bellissimo fu innalzato nel XVIII secolo dai nobili Dondi dell'Orologio ed ampliato nell'800 con l'aggiunta della facciata neoclassica di Giuseppe Jappelli, che sistemò anche il vasto giardino che circonda l'albergo.

Di fronte al Grand Hotel Orologio sorge l'Hotel Trieste & Victoria, altro edificio di valore storico. Qui infatti ebbe sede di Comando Supremo Italiano durante la Prima Guerra Mondiale (1918) e il Generale Armando Diaz era solito soggiornarvi in un appartamento del primo piano.

Viale delle Terme

Grande viale alberato e vero asse di animazione della città, ricco di negozi, alberghi e locali. Include due siti di grande interesse: la recente piazza del Sole e della Pace, detta anche Piazza della Meridiana per la meridiana ideata dall'astronomo aponense Salvador Condè, e il Duomo di San Lorenzo. La Meridiana-orologio è realizzata a marmi policromi ed è una delle più grandi d'Europa (3000 mq) ed è sicuramente unica nel suo genere.

Il **Duomo di San Lorenzo** è il principale edificio religioso del centro cittadino. La sua fondazione risale alla seconda metà del secolo X, ma la sua attuale sistemazione è del XVIII secolo ad opera dell'architetto Domenico Cerato. All'interno conserva sculture seicentesche di Tommaso Allio, la Flagellazione sull'altare maggiore è di Bartolomeo Litterini (1712) e una Via Crucis attribuita a Carlo Henrici. Il campanile risale al 1314 con la base databile intorno al X secolo.

Parco Urbano Termale

Gioiello di architettura contemporanea, progettato da uno tra i più importanti architetti e storici dell'architettura, Paolo Portoghesi. Il vasto complesso, che si inserisce armoniosamente nel contesto urbanistico e architettonico della città termale, è concepito come unico, grande prato continuo, percorso da viottoli pavimentati e piste ciclabili, ricco di piante e alberi d'alto fusto sistemati lungo il viale principale. Ai lati si allineano gli edifici, sedi prestigiose di abitazioni e di attività commerciali e direzionali.

Museo Internazionale della Maschera "Amleto e Donato Sartori"

Museo unico al mondo che riunisce le prestigiose opere di Amleto Sartori e di suo figlio Donato, artisti di fama internazionale, autori di maschere per la Commedia dell'Arte e per il teatro in genere.

Santuari e Monasteri

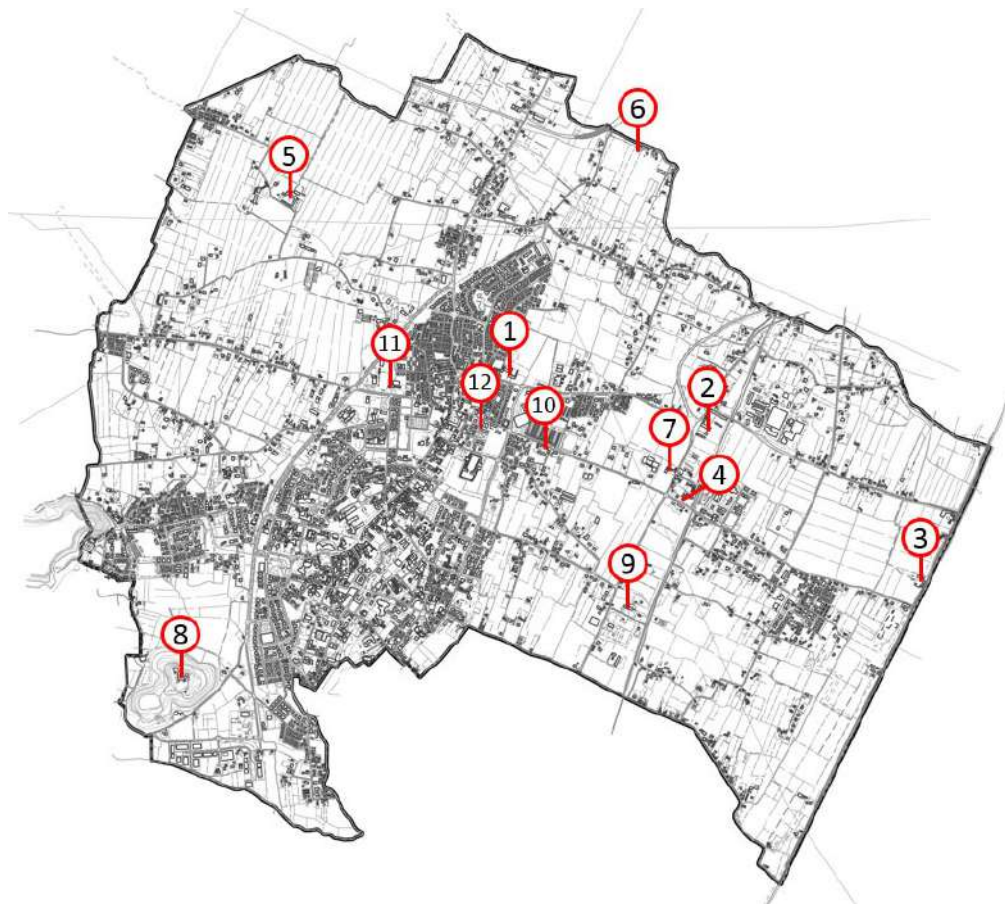
A Monteortone, frazione di Abano Terme, sorge il Santuario dedicato alla **Madonna della Salute**. La chiesa fu edificata nel XV secolo sul luogo dove nel 1428 un soldato, Pietro Falco, fu miracolato e guarito dalla peste dopo aver trovato in una piccola grotta un'immagine lignea della Vergine ed essersi quindi bagnato con l'acqua di una fontana che sgorgava ai piedi del colle di Monteortone. La chiesa a croce latina con tre navate absidali e campanile del XV secolo, conserva ancora oggi l'immagine miracolosa della Madonna, meta ogni anno di numerosi pellegrinaggi.

L'interno del santuario è impreziosito da numerose opere quattrocentesche tra cui affreschi di Jacopo da Montagnana nella cappella del crocifisso e sulle pareti di entrambe le navate laterali dei bassorilievi marmorei nel presbiterio e le tombe di Fra Simone da Camerino, fondatore dell'annesso monastero agostiniano, e di altri frati oltre che la tomba della nobildonna Maddalena Cardini Capodivacca. Noto anche il portale d'ingresso in pietra d'Istria opera di Matteo Tommaso Allio. Annesso alla chiesa si trova l'ex convento agostiniano, oggi istituto salesiano, che presenta un ampio chiostro rinascimentale. Altro grande centro di spiritualità è il **Monastero Benedettino di San Daniele**, annidato sull'omonimo monte. La costruzione risale al 1705 e fu voluta dai nobili signori da Montagnana per onorare il martire padovano Daniele.

C.9.4 – Ville Venete

in comune di Abano Terme **sono presenti dodici ville**, distribuite maggiormente nella zona centrale del territorio come riportato nella figura seguente ed erette soprattutto tra il XVI ed il XVIII secolo. Di seguito se ne riporta l'elenco:

- Villa Moro, Malipiero- Moro, Rigoni Savioli
- **Villa Mocenigo, Mainardi**
- Villa Sgaravatti
- Villa Sette
- Villa Brentan, Vigodarzere, Gottardo
- Villa Zuccato, Sartorio, Sbalchiero
- Villa Pimbiolo, Selvatico, Treves
- Villa Todeschini, Convento Benedettine
- Villa Casale, Erizzo, Pessi, Zanin
- Villa Trevisan, Savioli
- Villa Dondi dall'Orologio, Zasio, Bassi Rathgeb
- Villa Zuccato, Gorgo, Colpi



D.10 Salute e Sanità

L'unità locale sociosanitaria alla quale fa riferimento il comune di Abano Terme è quella dell'Azienda ULSS n. 6 Distretto Padova Terme Colli, a cui afferiscono anche i comuni di Abano Terme, Cervarese Santa Croce, Mestrino, Montegrotto Terme, Rovolon, Rubano, Saccolongo, Selvazzano Dentro, Teolo, Torreglia, Veggiano.

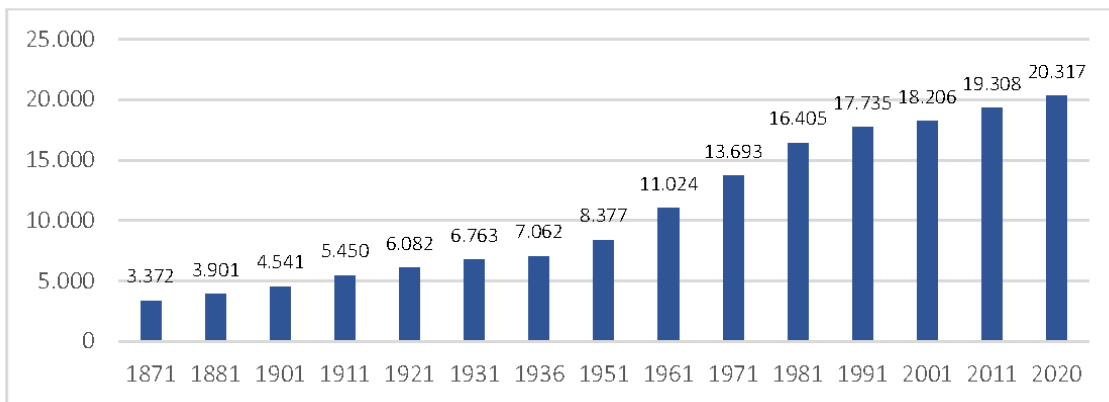
Abano gode della disponibilità un Policlinico, che come è riportato nel sito ufficiale della struttura sanitaria, è sorto nell'anno 1961, con l'intento di dare una risposta alle esigenze di ospedalizzazione allora esistenti nella zona termale e collinare. Nato inizialmente con l'autorizzazione per 90 posti letto la Casa di Cura è andata via via sviluppandosi sia per la parte strutturale sia per le funzioni sanitarie nel tempo acquisite, tanto da raggiungere gli attuali 205 posti letto, dei quali 170 accreditati con il S.S.N.

Il bacino di utenza è di oltre 80.000 unità cui si devono aggiungere nell'arco del periodo Marzo/Ottobre oltre 450.000 frequentatori della zona termale di Abano e Montegrotto, di cui 250.000 ospiti stranieri.

D.11 Popolazione

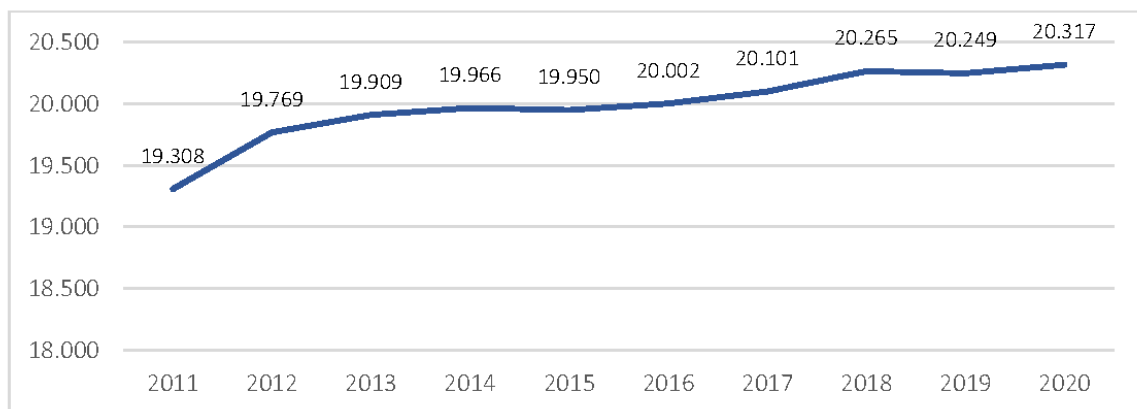
Nella “Relazione Dimensionamento” allegata al P.A.T. del Comune di Abano Terme aggiornata ad ottobre 2021 sono riportati i dati relativi alla popolazione in relazione anche al fabbisogno dello sviluppo urbanistico.

Il comune di Abano Terme conta, al 31.12.2020, 20.317 abitanti; dal 1871 al 2011 si nota che la popolazione residente è in costante e significativa crescita a partire dagli anni Cinquanta, passando da più di 8.000 abitanti a oltre 20.000.



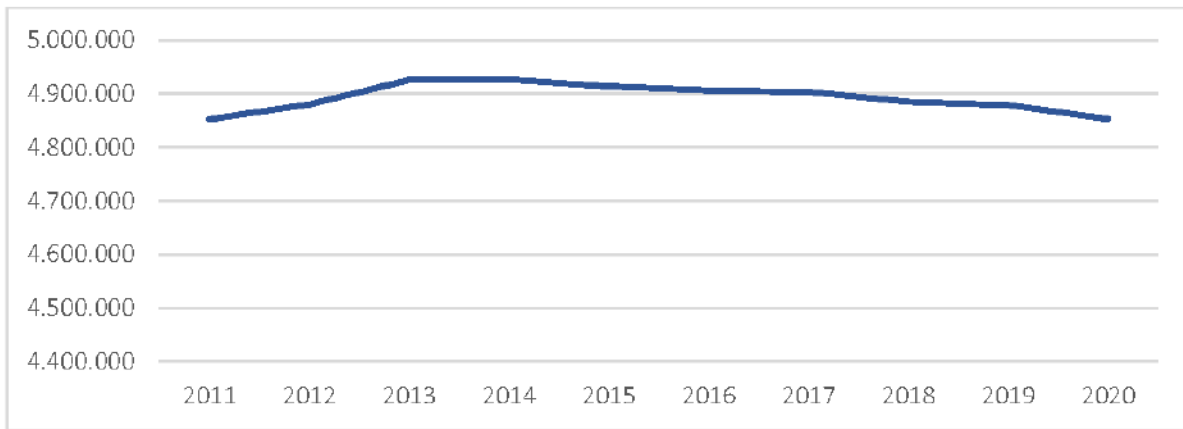
*Popolazione di Abano Terme per anni di censimento e ultimo dato disponibile del 31.12.2020
(elaborazione su fonte dati ISTAT e servizi demografici comune di Abano Terme)*

Analizzando il periodo 2011 - 2020, si registra un incremento demografico da 19.300 a 20.300 unità come indicato nel grafico sottostante.



*Popolazione residente di Abano Terme 2011 - 2020
(elaborazione su fonte dati ISTAT e servizi demografici comune di Abano Terme)*

Si nota che il l'aumento della popolazione nel Comune di Abano Terme risulta in contro tendenza rispetto alla curva demografica che caratterizza la Regione Veneto dell'ultimo decennio.



*Popolazione Regione Veneto 2011 – 2020
(elaborazione su fonte dati ISTAT)*

L'I

STAT elabora anche degli scenari territoriali a carattere regionale che permettono di eseguire delle stime in merito all'andamento futuro della popolazione. Nel caso della regione Veneto è previsto un aumento di circa 18.000 unità. Sulla base di tale previsione e in considerazione del ruolo del Comune di Abano Terme nel territorio nel P.A.T. si stima che la popolazione nel 2030 avrà subito un aumento di circa 680 unità.

D.12 Biodiversità, Flora e Fauna

Come riportato nel Rapporto Ambientale allegato al PAT del Comune di Abano Terme si rileva che il territorio si presenta *“equamente suddiviso fra ambiti ad urbanizzazione consolidata e spazi aperti agricoli. In un territorio come questo, lo spazio usufruibile dalle specie vegetali e animali è rappresentato dalla rete di corridoi ecologici legata alle numerose siepi alberate che delimitano le proprietà agricole, alle aree boscate che interessano le pendici del Colle di San Daniele, e alle diverse aree verdi urbane. All’interno del Comune, l’area di maggiore interesse da un punto di vista della vegetazione è rappresentata dal Colle di San Daniele, unico rilievo dei Colli Euganei interamente ricadente nel Comune di Abano Terme. Nonostante la scarsa elevazione (75 m s.l.m.), in quest’area si possono osservare molte specie tipiche della vegetazione euganea. Il versante sud-ovest si caratterizza dalla presenza di querceto termofilo e da alcuni elementi della pseudomacchia mediterranea, ai quali si aggiungono alcune essenze arboree comuni, come ad esempio il biancospino (*Crataegus monogyna*), il nocciolo (*Corylus avellana*) e il pungitopo (*Ruscus aculeatus*). Il versante sud-est del colle si definisce invece come un’area in evoluzione in cui sono oggi diffuse la robinia (*Robinia pseudoacacia*), il rovo (*Rubus spp.*), l’olmo (*Ulmus spp.*) e il gelso (*Morus alba*). Nel versante occidentale e in quello settentrionale la vegetazione muta lasciando spazio al castagneto, mentre sotto il monastero domina un popolamento di bagolaro (*Celtis australis*).”*

Il territorio urbanizzato presenta un ricco ed articolato patrimonio di zone verdi dato da una parte delle superfici a servizio dei complessi alberghieri e delle strutture scolastiche e dall’altra da parchi e giardini pubblici molto estesi. Si viene così a costituire una vera e propria infrastruttura verde che ha rilievo ecosistemico e permette la continuità ecologica fra le aree agricole e il canale Battaglia, e le aree naturali del Colle di San Daniele e di Monteortone, ad ovest.

La fauna è sostanzialmente concentrata nelle aree boscate del Colle San Daniele e in quelle ricomprese nelle ZSC – ZPS IT3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco” che non riguardano l’area di intervento in parola.

E Coerenza Normativa

L'analisi della normativa pianificatoria ha rilevato come la stessa risulti complessivamente congruente a partire dal livello europeo sino agli strumenti Comunali.

L'intervento edilizio di progetto prevede il recupero di un'area nel rispetto dei vincoli in essa insistenti, con particolare riferimento a quello monumentale dal momento che nel sito è presente Villa Mocenigo e il complesso edilizio ad essa adiacente come descritto nella relazione presentata alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso (All. 3).

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva che valuta la coerenza dell'intervento con la normativa:

Normativa	PUA Villa Mocenigo	COERENZA
P.T.C.R. - Art. 8 NTA -Aree di agricoltura periurbana	recupero dei fabbricati abitativi, rurali e agricolo-produttivi nel rispetto delle tipologie e di materiali che garantiscano il loro armonico inserimento nel paesaggio agrario	
P.T.C.R. - Art. 9 NTA -Aree agropolitane in pianura	L'intervento garantisce lo sviluppo urbanistico attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole	
P.T.C.P. - Art. 19 NTA -Aree bacino termale euganeo	E' stato eseguito l'iter presso la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio	
P.T.C.R. - Tavola P1a – Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004	L'intervento non riguarda lo sfruttamento di risorse termali	
P.T.C.R. - Tavola P4a – Sistema Insediativo Infrastrutturale: Ville Venete (art. 26 NTA)	L'intervento mira a mantenere l'integrità del bene, assicurandone la protezione e la conservazione dei valori culturali	
P.A.T. - Carta delle Invarianti (art. 19 NTA e art. 18.6 NTA)	L'intervento rispetta le prescrizioni agli articoli delle N.T.A. ed è stato eseguito l'iter presso la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio	
P.A.T. - Carta delle Trasformabilità (art. 9.1 NTA,	L'intervento rispetta le prescrizioni agli articoli delle	

art. 19 NTA e art. 18.6 NTA)	N.T.A.	
P.A.T. - Carta delle Incompatibilità (Scheda 50 – Ambito Emergenza Architettónica)	L'intervento è stato eseguito seguendo le indicazioni delle Schede	
P.R.G. - Zone Territoriali Omogenee – Ambito Emergenza Architettónica (Scheda 50)	L'intervento è stato eseguito seguendo le indicazioni delle Schede 50 agendo in un sistema storico ambientale	
P.R.G. - Sistema Storico-Ambientale (art. 24 NTA, art. 42 NTA, art. 43 NTA)	L'intervento è stato eseguito seguendo rispettando gli articoli	
P.R.G.A. - Rischio Idraulico R1, Pericolosità Idraulica P1, Nessun allagamento per TR=100	E' possibile eseguire l'intervento come indicato nelle schede predisposte dall'Autorità delle Alpi Orientali	
P.D.A. - Nessuna Criticità	Non viene segnalata alcuna criticità	

F VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI CONNESSI ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO PROGRAMMA

1. Tipologie di Azioni previste dal PdR

- Recupero edilizio di manufatti esistenti con interventi di ristrutturazione e riqualificazione funzionale.
- Realizzazione di un parcheggio con pavimentazione drenante.
- Sistemazione paesaggistica e ambientale con formazione di area verde alberata e integrata.
- Installazione di impianti tecnologici a basso impatto (fitodepurazione, fotovoltaico).
- Modifica della destinazione urbanistica di un'area agricola in ambito urbano di servizio.
-

2. Metodi di identificazione dei potenziali impatti

- Analisi documentale di strumenti urbanistici (PAT, PI, Piano del Verde, TAV T05, ecc.).
- Verifica di coerenza con le misure di sostenibilità ecosistemica comunali.
- Consultazione banche dati ambientali (Carta Natura, Carta Uso Suolo, Rete Natura 2000, Carta Habitat).
- Valutazione multicriterio qualitativa, considerando:
 - Natura dell'azione
 - Fattori ambientali coinvolti
 - Estensione territoriale
 - Durata e reversibilità dell'impatto
 -

3. Correlazioni Azioni – Fattori causali

Azione del PdR	Fattore causale	Fattore ambientale potenzialmente coinvolto
Recupero edilizio	Cantierizzazione, materiali, consumo suolo	Suolo, paesaggio, rumore, energia
Realizzazione parcheggio	Impermeabilizzazione, traffico veicolare	Suolo, acque, atmosfera
Creazione area verde	Scavi, modifiche morfologiche, rinaturalizzazione	Suolo, biodiversità, clima locale
Fitodepurazione	Introduzione scarichi trattati	Acque superficiali, vegetazione igrofila
Uso materiali CAM	Riduzione impatti produzione/posa	Atmosfera, rifiuti

Nel presente paragrafo si analizza l'impatto sull'ambiente dell'intervento in parola, tenendo conto dello stato che è stato rilevato sulla base dei dati a disposizione nel sito della Regione Veneto, dell'ARPAV e del Comune di Abano Terme.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva che valuta l'impatto divisa per matrice ambientale:

ROSSO	Peggiorativo molto impattante
ARANCIONE	Peggiorativo: poco significativo
GIALLO	Neutro
AZZURRO	Migliorativo
VERDE	Molto Migliorativo

Matrice Ambientale	Tipo Impatto	Mitigazione/Compensazione	IMPATTO
Aria	Fase di Cantiere: emissioni dei mezzi d'opera, creazione di polvere	<ul style="list-style-type: none"> • Spegnimento mezzi quando non in uso e regolarmente in manutenzione • utilizzo di protezioni per trattenere la polvere e bagnamento prima della movimentazione 	
Aria	Opera finita: emissioni riscaldamento	<ul style="list-style-type: none"> • Fabbricati ad alta efficienza energetica compatibilmente con le prescrizioni della Soprintendenza 	
Acque Superficiali	Opera finita: scarichi civili e meteorici. Aumento della superficie permeabile drenante	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema fognario dotato di sistema di depurazione e scarico su acque superficiali • Sistema scarico meteorico dotato di invaso di laminazione • Riduzione ruscellamento e mitigazione idraulica 	
Acque Sotterranee	Opera finita: pozzi per uso irrigazione	<ul style="list-style-type: none"> • E' stata avviata una pratica presso il Genio Civile di Padova • la struttura non utilizzerà risorse termali 	
Suolo e Sottosuolo	Fase di Cantiere: inquinamento da materiale da	<ul style="list-style-type: none"> • Si procederà con pulizie periodiche e accurate delle aree 	

	costruzione		
Consumo e Uso Suolo Agricolo Attivo	Opera finita: perdita di suolo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> • Limitato perché trattasi di area abbandonata, oltre che permettere l'esecuzione del Recupero Edilizio. Nel complesso si tratta di impatto migliorativo. 	
Radiazioni Ionizzanti e non Ionizzanti	Fase di Cantiere e Opera Finita: emissione di radiazioni	<ul style="list-style-type: none"> • Gli usi previsti nel piano di recupero non prevedono emissioni di radiazioni 	
Rumore	Fase di Cantiere: emissione di inquinamento rumoroso	<ul style="list-style-type: none"> • L'area è isolata da altri fabbricati • Verranno utilizzati mezzi e apparecchiature sottoposti a manutenzione • L'orario di lavoro sarà eseguito nelle fasce orarie stabilite dal Comune 	
Inquinamento Luminoso	Fase di Cantiere: emissione di inquinamento luminoso	<ul style="list-style-type: none"> • Le lavorazioni avvengono durante l'orario diurno • Di notte saranno predisposte le luci di guardiania 	
Inquinamento Luminoso	Opera finita: emissione di inquinamento luminoso	<ul style="list-style-type: none"> • L'illuminazione dei fabbricati e dell'area esterna sarà rispondente alle norme antinquinamento utilizzando corpi illuminanti adeguati 	
Mobilità	Fase di Cantiere: Traffico da mezzi pesanti	<ul style="list-style-type: none"> • Sarà predisposta adeguata segnaletica stradale e l'entrata e l'uscita dal cantiere sarà agevolata da movieri 	
Mobilità	Opera finita: Traffico da autovetture	<ul style="list-style-type: none"> • Il complesso ha il proprio accesso sulla via pubblica in corrispondenza di un nuovo snodo viario di carattere provinciale. Impatto Previsto dal Piano del Traffico 	
Rifiuti	Fase di Cantiere: produzione di materiale di risulta e rifiuti da lavorazioni e imballi	<ul style="list-style-type: none"> • Sarà predisposta adeguata procedura per la differenziazione dei rifiuti e il conferimento a siti adeguati 	

Rifiuti	Opera finita: produzione di Rifiuti Urbani	<ul style="list-style-type: none"> • Il Comune è dotato di servizio di raccolta rifiuti differenziata 	
Paesaggio e Patrimonio culturale, Archeologico ad Architettonico	Opera finita	<ul style="list-style-type: none"> • L'intervento è stato approvato dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio • L'intervento va a recuperare un sito classificato con emergenza architettonica • Miglioramento paesaggistico e valore d'uso 	
Popolazione	Opera finita	<ul style="list-style-type: none"> • La previsione demografica del Comune di Abano Terme prevede un aumento della popolazione nel prossimo decennio 	
Biodiversità	Fase di Cantiere e Opera finita	<ul style="list-style-type: none"> • L'area di intervento non rientra nelle zone protette o nei corridoi ecologici • Il Comune di Abano Terme e la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio hanno dato indicazioni in merito alle sistemazioni a verde 	
Incremento copertura arborea	Opera finita	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento microclima, biodiversità urbana 	

Le righe con sfondo in grigio riguardano le fasi di cantiere e quindi si tratta di condizioni provvisorie e di breve durata.

Si noti che la realizzazione dell'opera comporta in generale un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali.

G MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE GLI EVENTUALI IMPATTI NEGATIVI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano di Recupero di Villa Mocenigo ad Abano Terme è stata strutturata in modo da prevenire o ridurre al minimo ogni possibile impatto negativo significativo sull'ambiente, mediante l'integrazione di misure di mitigazione e buone pratiche progettuali, già previste nel PAT, nel Piano del Verde e nella normativa regionale vigente.

1. Riduzione del consumo di suolo

- Il comparto edilizio insiste su aree già urbanizzate o degradate.
- La trasformazione di superfici agricole non attive è compensata dall'inserimento di un'ampia area verde alberata, migliorando la qualità ecologica complessiva del sito.

2. Mitigazione dell'impermeabilizzazione

- Utilizzo di materiali drenanti e semipermeabili per i parcheggi e i camminamenti.
- Inserimento di invasi per la raccolta e la regimazione delle acque meteoriche.

3. Aumento della copertura vegetale

- Piantumazione con essenze autoctone e incremento del numero di alberi secondo la normativa comunale (almeno un albero ogni due posti auto).
- Inerbimenti e siepi perimetrali per migliorare la permeabilità visiva e favorire la biodiversità urbana.

4. Limitazione delle emissioni e uso di energie rinnovabili

- Utilizzo di impianti ad alta efficienza energetica e fonti rinnovabili per i fabbricati.
- Riduzione dell'impatto acustico e atmosferico mediante barriere verdi e layout del verde.

5. Tutela del paesaggio e integrazione con il contesto

- Recupero del complesso edilizio nel rispetto delle tipologie architettoniche e paesaggistiche esistenti.
- Nessuna interferenza con ambiti forestali o habitat protetti (assenza di interferenza con SIC/ZPS).

6. Gestione sostenibile delle acque reflue

- Realizzazione di un impianto di fitodepurazione dimensionato per le utenze previste, con scarico in corpo idrico superficiale nel rispetto delle normative ambientali.

7. Monitoraggio e gestione ambientale in fase esecutiva

- Previsione di un Piano di cantiere a basso impatto ambientale, con controllo polveri, rumore e gestione sostenibile dei rifiuti di cantiere.
- Adozione di materiali con criteri ambientali minimi (CAM) per finiture e arredi esterni.

H CONCLUSIONI

La presente relazione di Verifica di Assoggettabilità a VAS ha evidenziato come gli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo Villa Mocenigo siano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità del vigente P.A.T. e adeguati allo stato dell'ambiente che caratterizza il Comune di Abano Terme e le aree limitrofe.

L'analisi sopra svolta ha messo in evidenza anche come non siano emerse criticità ambientali e climatiche legate alla realizzazione dell'opera, non essendo la stessa interessata da attività con particolare impatto sui suddetti temi.

In particolare si interviene in un'area già edificata e che ha urgente necessità di un recupero architettonico e di una valorizzazione storica, valorizzazione che per come viene proposta ha ricevuto anche il parere favorevole della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso (All. 3).

Il progetto oggetto di analisi è il frutto di un'intensa collaborazione tra la committenza (proprietaria dell'area e del bene) e il Comune di Abano Terme, con il quale sono state condivise le scelte generali di intervento. Come evidenziato anche in premessa, le opere in esame nella presente relazione sono la naturale prosecuzione di un intervento già in atto e condiviso nella sua globalità con il Comune di Abano Terme.

Si noti inoltre che l'intervento edilizio in esame rispetta quanto già previsto dallo strumento urbanistico del Comune di Abano Terme e quindi gli aspetti di compatibilità e coerenza rispetto al quadro pianificatorio, tutela e sviluppo del territorio sono pertanto già stati verificati anche in fase di adozione e approvazione dei vari piani urbanistici.

Padova, 7 luglio 2025

ing. Enrico Prunotto