COMITATI DIFESA COLLI EUGANEI

colli euganei

quaderni di documentazione 2

premesse per un parco

a cura di gianni sandon

ITALIA NOSTRA SEZIONE DI PADOVA

Editrice La Galiverna

colli euganei

quaderni
di
documentazione
2.

premesse per un parco

a cura di
gianni sandon

EDITRICE LA GALIVERNA

Ai ringraziano per l'aiuto fornito
la sede centrale di Italia Nostra
l'Amministrazione provinciale di Padova
la Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo

Editrice La Galiverna – Battaglia Terme (PD) – Dicembre 1986

INDICE

INTRODUZIONE	pag.	1
IL VINCOLO PAESAGGISTICO: DALLA 1497 ALLA LEGGE GALASSO	“	13
La legge 1497 del 1939	“	13
La Commissione che propone i vincoli paesaggistici	“	14
Competenze in ordine al rilascio della autorizzazione o nulla osta per i lavori in zona vincolata	“	16
I vincoli paesaggistici nei Colli Euganei	“	17
IL VINCOLO MONUMENTALE	“	24
I vincoli monumentali nei Colli Euganei	“	25
IL VINCOLO IDROGEOLOGICO	“	30
I VINCOLI URBANISTICI	“	35
Teolo	“	46
Torreglia	“	53
Galzignano Terme	“	62
Battaglia Terme	“	67
Arquà Petrarca	“	74
Monselice	“	79
Este	“	86
Premessa generale per i Comuni di Baone, Cinto Euganeo, Lozzo Atestino, Vo’ Euganeo e Rovolon	“	93
Baone	“	95
Cinto Euganeo	“	99
Lozzo Atestino	“	103
Vo’ Euganeo	“	107
Rovolon	“	111
Cervarese Santa Croce	“	114
Montegrotto Terme	“	117
Abano Terme	“	125
CONCLUSIONI	“	133
DOCUMENTAZIONE LEGISLATIVA	“	145
ALLEGATO 1	“	197
ALLEGATO 2	“	198

INTRODUZIONE

Cosa vuol dire fare dei Colli Euganei un *parco*?

Al di là dei significati tecnici o emotivi che tale parola può contenere o suscitare, per noi vuol dire sostanzialmente questo: 1) limitare al massimo un ulteriore consumo di territorio, specialmente con interventi edilizi e urbanistici non strettamente necessari; 2) non lasciar cancellare dal tempo o dagli uomini gli aspetti più significativi di questo territorio: da quelli naturali e monumentali più notevoli a quelli più «normali» e diffusi e per ciò stesso più legati alle vicende storiche e umane degli abitanti; 3) programmare una politica di «valorizzazione» che, nel rispetto delle esigenze dei residenti, consenta a tutti di poter conoscere e godere questo ambiente.

Niente di «eccezionale» dunque: una politica ispirata a questi criteri dovrebbe valere per qualsiasi parte del nostro territorio, non solo per quelle più pregevoli.

E se fossero stati questi criteri a ispirare la maggior parte dei politici e degli amministratori nella gestione urbanistica degli Euganei, non sarebbe forse stato necessario introdurre tanti vincoli e tante normative più o meno rigide e intricate come quelle che in parte vedremo. Gli indirizzi di fondo prima delineati si sarebbero tradotti in alcuni comportamenti lineari e coerenti. Per esempio:

- nelle zone coperte da boschi non si sarebbe di norma lasciato costruire nessuno, perché nessuno può avanzare esigenze «vitali» per farsi una casa in mezzo a un bosco, che ha ben altre funzioni che non quella di area residenziale;
- nelle zone agricole sia di collina che di pianura si sarebbero consentiti solo quegli interventi indispensabili per chi effettivamente coltiva queste zone (e questo non solo per motivi paesaggistici e ambientali, ma anche culturali ed economici);
- per soddisfare le normali esigenze abitative dei cittadini si sarebbe puntato innanzitutto sul recupero del vastissimo patrimonio edilizio esistente, sia quello concentrato nei centri storici, che quello sparso nelle campagne. Il restante fabbisogno lo si sarebbe coperto prevedendo le necessarie, ma calibrate e ben organizzate espansioni dei centri abitati;
- per le attività produttive, che investono tanta parte del nostro territorio, si sarebbero previste poche e opportune localizzazioni. Una dispersione sul territorio di tali attività (una zona industriale per ogni campanile, o peggio una fabbrica là dove ognuno la vuole) non porta solo a un degrado estetico e paesaggistico dello stesso, ma porta anche a una dispendiosa richiesta di infrastrutture (e quindi a uno spreco ulteriore sia di risorse che di territorio). E porta anche a una disseminazione di attività che poco o tanto sono tutte inquinanti, e la disseminazione non può a sua volta che complicare e rendere più costoso, se non impossibile, il controllo, con gli opportuni accorgimenti, di questo fenomeno di inquinamento diffuso.

Garantita la seria applicazione di questi orientamenti, che possiamo chiamare «vincolistici», gli sforzi di politici, pubblici amministratori, professionisti, difensori dell'ambiente, si sarebbero potuti concentrare su obiettivi e iniziative di «promozione», non di vincolo. Come, a solo titolo indicativo:

- introdurre tutta una serie di razionali ed efficaci incentivazioni economiche e normative finalizzate a favorire la convinta adesione delle popolazioni agli orientamenti di politica del territorio prima delineati. Un contributo per una casa rurale ben restaurata può contare più di qualunque imposizione, così come potrebbe essere prezioso il buon funzionamento di un centro di consulenza proprio in un settore così delicato e di fondamentale importanza come il restauro e il recupero dell'edilizia minore;

- impostare una politica di valorizzazione turistica veramente redditizia sia sul piano economico sia sul piano culturale. Una politica non basata sulla sopraffazione e lo stravolgimento dell'ambiente ma, al contrario, sull'esaltazione dei suoi aspetti più autentici e attraenti: che senso può avere, ad esempio, spianare la cima di un colle per piantarci un albergo o un ristorante «panoramico»? O peggio, svendere a poche categorie di privilegiati le parti migliori del territorio per costruire villette da week-end? O ancora, voler favorire a tutti i costi con larghi e scorrevoli nastri d'asfalto gli spostamenti frenetici dei turisti motorizzati anche all'interno di ambienti che richiedono invece per le loro intrinseche caratteristiche proprio una «andatura turistica»? Non lo si può invece portare, il visitatore, a contatto con la composita realtà di un ambiente, invogliandolo innanzitutto a conoscerla, questa realtà, facendogliela quindi rispettare ma legandolo contemporaneamente ad essa anche, se così possiamo dire, con rapporti di tipo economico (soggiorni, acquisti, visite a funzionanti centri museali e a complessi storico-artistici opportunamente restaurati e gestiti…)?

Se oggi si parla tanto della necessità di fare un *parco* dei Colli Euganei, vuol dire che tutte queste cose «normali» non sono state attuate in modo soddisfacente, che si temono concreti pericoli per il futuro della zona e che da tali pericoli ci si vuol garantire.

Noi crediamo che la richiesta del *parco*, intesa in questo senso, come garanzia di un uso appropriato del territorio, sia più che giustificata. Infatti, solo in questi ultimi tempi stiamo forse uscendo da un periodo nel quale si è pesantemente maltrattato il territorio, ma ne stiamo uscendo, come vedremo, con incertezze e contraddizioni che, certo, non possono rassicurare per il futuro.

Ma perché invece di una saggia politica di tutela si è attuata nel recente passato una politica di indiscriminato assalto al territorio? Quali sono state le reali dimensioni, la vera portata di questo assalto? Chi i maggiori responsabili? E cosa resta ancora oggi della mentalità che ha favorito e alimentato questo comportamento? E che effetto «frenante» possono avere questa mentalità, questa distorta concezione dello sviluppo nei confronti della prospettiva del parco?

Prima ancora di parlare di confini, di regolamenti, di enti di gestione, ecc. ci pare importante fare delle riflessioni su questi punti, solitamente trascurati, e cercare di dare delle risposte a queste domande. A che scopo? Più d'uno, naturalmente, ma in particolare quello di accertare il vero livello attuale di convinzione sull'idea di *parco* da parte dei vari protagonisti della politica del territorio. Anche da questo livello può discendere il tipo di strategia da adottare e il tipo di garanzie da chiedere per arrivare al *parco*,

Il presente lavoro, che non può certo avere la presunzione della completezza e del definitivo approfondimento dei temi trattati, cerca solo di dare un contributo su questo aspetto essenziale del problema. Nel capitolo centrale del Quaderno, viene in particolare documentata nelle sue linee fondamentali la storia urbanistica di ciascun Comune euganeo, non solo con il riferimento alle iniziative realizzate concretamente, ma anche a quelle che si sarebbero volute realizzare sulla base delle intenzioni degli amministratori locali.

Riteniamo, a tal proposito, che non ci sia documento più significativo e più «obiettivo» − della volontà degli amministratori locali – proprio dello strumento urbanistico comunale. Qui l'amministratore locale traduce in termini inequivocabili il *suo* concetto di politica del territorio.

Dall'esame di questi documenti chiave può venire dunque una prima attendibile risposta alla domanda: *Come lo avrebbero voluto, e come lo vorrebbero regolamentato il territorio degli Euganei, gli amministratori pubblici locali?*

I quali amministratori locali sono, come ben noto, i più vicini alla gente del posto, quelli dunque che più direttamente ne avvertono gli umori, ma anche quelli che più facilmente questi umori possono condizionare e «indirizzare». Ed è a tutti chiaro che, senza il consenso delle popolazioni interessate, è ben difficile realizzare una incisiva politica di tutela del territorio. La figura dell'amministratore locale è dunque la figura centrale di tutte queste vicende, quella più significativa da considerare, ed è per questo che essa viene a trovarsi in primo piano nelle nostre valutazioni.

Delle numerose indicazioni che emergono dalla analisi di questa ricerca sulle vicende urbanistiche euganee, ci limitiamo per il momento a evidenziare questa.

Dalla loro posizione, allo stesso tempo privilegiata e carica di responsabilità, gli amministratori locali nel loro complesso – naturalmente con le debite meritorie eccezioni – hanno esercitato un'azione frenante nei confronti di ogni iniziativa di tutela. Col pretesto (che naturalmente poteva anche avere qualche giustificazione) di volersi sottrarre ai vari «vincoli», considerati in contrasto con i veri interessi locali, essi hanno in realtà proposto all'opinione pubblica un modello di sviluppo del territorio e un modello di comportamento dell'amministrazione pubblica che non esitiamo a definire deleteri. Più che i vincoli, essi hanno messo in cattiva luce e deteriorato il concetto stesso di disciplina del territorio.

Cosa siano poi questi tanto vituperati «vincoli», sia quelli paesaggistici, idrogeologici e monumentali, sia quelli urbanistici, lo vedremo nei vari capitoli del Quaderno, data l'importanza che essi assumono sullo sfondo delle vicende urbanistiche dei Comuni dei Colli.

Ma è indubbio che la reazione ai vincoli c'entra poco con l'impostazione di fondo degli strumenti urbanistici, impostazione che nella sostanza è sempre stata frutto della libera scelta degli amministratori. E non è certo consolante per nessuno constatare come questa libertà di scelta si sia tradotta, almeno fino alla metà degli anni Settanta, in comportamenti che già abbiamo definito deleteri: piani regolatori impostati per un numero di abitanti doppio, triplo, anche cinque volte maggiore di quelli esistenti; con possibilità di costruire milioni di metri cubi di seconde case nelle zone più pregevoli dei Colli; con le zone rurali destinate ad accogliere di tutto: residenze, alberghi, attività artigianali e industriali, strade e superstrade…

Per non dire di tutti i trucchi escogitati per aggirare anche norme di legge certo non persecutorie, come per esempio quelle tendenti a far sì che ogni Comune si dotasse almeno di uno strumento urbanistico. E vedremo che purtroppo questi trucchi sono stati spesso non solo tollerati, ma addirittura «premiati» dal legislatore, sia regionale che nazionale.

Almeno fino alla metà degli anni Settanta, dunque, si ha l'impressione netta che i piani regolatori vengano fatti più per sottrarsi alla disciplina legislativa del territorio che per adeguarsi a essa.

Quel che può aver fruttato sul piano della formazione civica e culturale dell'opinione pubblica locale un simile pressoché generalizzato comportamento, può ben essere intuito e certo, come dicevamo, ne scontiamo ancora le nefaste conseguenze. Si pensi anche solo alle generali aspettative di «valorizzazione» economico-speculativa dei terreni che può avere innescato questa tendenza a considerare edificabile tutto il territorio, aspettative certo non facili poi da rientrare solo con qualche modifica agli strumenti urbanistici.

In questo clima, che pur aveva i suoi allarmati contestatori, era puramente illusorio pensare che l'idea del *parco*, già in quei tempi ripetutamente apparsa in termini concreti all'orizzonte delle discussioni, potesse far presa. Inevitabile, quindi, per fare qualche esempio, il fallimento sul nascere della proposta di vincolo paesaggistico generale, col

conseguente «piano paesistico», avanzata da più parti già nella seconda metà degli anni Sessanta (e si trattava di quelle indicazioni che come vedremo sono contenute ora, a 20 anni distanza, nella legge Galasso!); così come della successiva proposta di legge speciale «per la tutela e la valorizzazione della zona collinare euganea» presentata alla fine del 1968 dal Consorzio per la Valorizzazione dei Colli Euganei; [1] come pure del Piano Regolatore Generale Intercomunale elaborato dallo stesso Consorzio a cui accenneremo nel capitolo sui vincoli urbanistici.

I meno entusiasti sostenitori di queste proposte sono stati in fondo proprio gli amministratori locali.

Nel corso degli anni Settanta, in particolare nella seconda metà, la situazione nel complesso è sicuramente cambiata in positivo e qualche ulteriore passo avanti, pur tra difficoltà e gravi contraddizioni, è stato fatto anche in questi ultimi anni Ottanta. Sarebbe da ciechi negarlo, ma sarebbe troppo superficiale anche non guardare dentro questo cambiamento per cercare di valutarne le cause e lo spessore.

Certo dai piani regolatori sono state eliminate quasi tutte (ma non tutte!) le previsioni più esagerate e rovinose almeno per le zone collinari vere e proprie: lottizzazioni per seconde case non ne sono quasi più previste (ne sopravvivono solo alcune che citeremo); le ipotesi di nuove espansioni, sia residenziali che produttive, viabilistiche ecc., sono più contenute; sono stati censiti e catalogati i beni ambientali e architettonici anche minori e in vari casi sono state introdotte delle norme per la loro tutela; si è avviata una politica attiva di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale della zona, e altro ancora.

---

[1] Citeremo spesso questo Ente la cui attività, nel contesto delle vicende politico-urbanistiche del comprensorio euganeo, è impossibile trascurare, qualunque sia il giudizio che su tale attività si vuol dare. Esso viene istituito, come Consorzio facoltativo con decreto del Prefetto di Padova, il 6 aprile 1962, in base all'art. 156 della legge comunale e provinciale del 1934.
Sorvolando sulla partecipazione marginale di qualche altro Ente, il Consorzio è formato sostanzialmente dai 15 Comuni del comprensorio collinare euganeo (ciascuno rappresentato nell'organo chiamato Assemblea dal Sindaco o da un suo delegato) e dalla Amministrazione provinciale (rappresentata dal suo Presidente e da 5 consiglieri). Tra gli altri scopi previsti dallo statuto citiamo quello di «esaminare i piani comunali e studiare i piani intercomunali in previsione di una sistemazione residenziale della zona euganea e progettare i piani territoriali di collegamento».
Non rientra negli obiettivi della presente pubblicazione illustrare dettagliatamente l'attività di questo Ente ed esprimere su questa un motivato giudizio. In termini del tutto generali ci limitiamo ad osservare questo: che essendo il Consorzio formato da amministratori locali, è ovvio riscontrare nella sua attività tanti di quei difetti che hanno contrassegnato il comportamento di questi ultimi nei confronti del territorio. Ma è indubbiamente da sottolineare che l'ottica sovra comunale, cui ha dovuto ispirarsi l'attività del Consorzio, ha in molti casi contribuito ad attenuare questi difetti e ha anzi consentito il raggiungimento di alcuni risultati da considerarsi positivi, almeno in rapporto al comportamento di tanti degli stessi enti consorziati (e molto vi sarebbe da dire sulla diffidenza, se non sulla aperta ostilità che il Consorzio si è guadagnato presso tanti Comuni proprio per questi risultati che noi giudichiamo «positivi»!).
Più avanti ci soffermeremo criticamente un po' più in dettaglio su alcuni di questi risultati: qui ci limitiamo a citare la elaborazione dei piani urbanistici dei 5 Comuni di Baone, Cinto, Lozzo, Vo' e Rovolon; il controllo sugli strumenti urbanistici degli altri Comuni; il supporto all'applicazione di varie leggi statali e regionali (ad es., la 1097 del 1971 sulle cave e la n. 58 del 1978 sulla edificabilità delle aree rurali); l'acquisizione, o comunque il controllo di aree collinari, di complessi monumentali, di manufatti tipici, ecc.
In quanto alla proposta di legge speciale «per la tutela e la valorizzazione della zona collinare euganea» che ci ha dato lo spunto per queste prime osservazioni sul Consorzio, la riportiamo in sintesi a p. 144 perché la riteniamo un documento tra i più significativi tra quelli che evidenziano come la discussione sulla destinazione a «parco» dei Colli sia aperta, sostanzialmente sempre negli stessi termini, da almeno 20 anni!

Sulle incertezze e le contraddizioni, anche assai preoccupanti, di questo quadro metteremo l'accento, in particolare illustrando le vicende urbanistiche dei vari Comuni.

Quel che appare poco rassicurante, possiamo dire già sin d'ora, è che in fondo gli amministratori locali sembrano più aver subito che aver provocato e coscientemente guidato questa parziale inversione di tendenza e che, in non pochi casi, nei suoi confronti essi hanno mostrato chiari sintomi di insofferenza, tanto pericolosi da riuscire a frenare, se non a invertire, anche varie innovazioni legislative.

E invero ad averla provocata, questa parziale inversione nel corso degli anni Settanta, sembrano essere state più che altro delle causa che si sono imposte dall'esterno.

Così, un peso notevole, pur tra incertezze e ambiguità (e in qualche caso vere e proprie connivenze), lo hanno avuto nell'imporre questa inversione, come vedremo, gli enti che hanno esercitato un controllo sull'operato delle amministrazioni locali: dalla Soprintendenza ai Monumenti al Ministero dei L.L.P.P.; dalla Regione (a partire dal 1972) allo stesso Consorzio Valorizzazione Colli Euganei, quest'ultimo con meno poteri degli altri enti, ma soprattutto in posizione «politica» più difficile rispetto ai Comuni consorziati).

Ma ancor più ha forse contato in certi casi, nell'imporre quantomeno dei salutari momenti di riflessione, l'impatto con i guasti provocati da quell'assurda politica del territorio che aveva per tanti anni dominato il panorama euganeo.

Un esempio in questo senso è certamente rappresentato dalla clamorosa vicenda delle cave, quando addirittura il Parlamento nazionale, in un clima che ha visto concentrata sui Colli l'attenzione dell'opinione pubblica nazionale, ha emanato la famosa legge 29 novembre 1971, n. 1097, nota come legge Romanato. Le cave, non bisogna dimenticarlo, stavano allora provocando la vera e propria eliminazione fisica degli Euganei; la legge ha imposto un freno a questa devastazione e, come prezioso effetto indiretto, ha posto in primo piano anche sotto tanti altri aspetti il problema di una maggior tutela del territorio euganeo.

Ma come non ricordare subito, accanto ai notevoli risultati positivi raggiunti con questa legge, anche i boicottaggi che essa ha subito? Così, a legge operante, e nonostante che questa facesse già salva (forse con troppa larghezza) l'esistenza di una cospicua attività estrattiva per la produzione di cemento, sono stati proprio gli amministratori locali a consentire la ristrutturazione o addirittura l'ampliamento dei tre cementifici esistenti nei Colli (cfr. a pag. 89 e in particolare il Quaderno di documentazione n. 1). E quanto poco giustificabile sia stato questo «tradimento» se non altro dello spirito della legge, lo dimostra oltretutto il fatto che in questo settore ci ritroviamo oggi con una capacità produttiva da primato mondiale, nettamente superiore alle esigenze di mercato, e con gravi problemi di regolamentazione sia dell'attività estrattiva vera e propria che di aspetti connessi (inquinamenti, viabilità, ecc.).

Considerazioni analoghe nella sostanza si possono fare anche nei confronti di un altro esempio, forse ancor più significativo: l'utilizzazione dell'acqua termale, direttamente presente in più di metà dei Comuni euganei. Anche nello sfruttamento di questo bene prezioso si era arrivati a superare un punto di rottura. E fu giocoforza correre allora ai ripari dato che (siamo agli inizi degli anni Settanta) erano andati inesorabilmente accentuandosi allarmanti fenomeni di abbassamento della falda termale.

Per contenere e disciplinare lo sfruttamento tanto del suolo quanto del sottosuolo, venne così approvata nel 1975 la legge regionale n. 31 «per la salvaguardia delle risorse idrotermali euganee». Un tentativo obbligato di maggior disciplina che tanto peso ebbe nel ridimensionare per qualche tempo i grandiosi progetti di espansione allora contenuti nei piani di tanti Comuni. Torneremo varie altre volte più avanti sulla contraddittoria

applicazione di questa legge importante per vari aspetti. Qui ci limitiamo a mettere in evidenza che già nell'intervallo di tempo fra l'approvazione della legge e la sua entrata in vigore, con la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione, vi fu qualche Comune (come Abano e Battaglia) che ne approfittò per approvare dei progetti che la legge stessa avrebbe bloccato. Ma soprattutto è da mettere in rilievo che a partire dal 1980, data in cui arriva il Piano termale previsto dalla legge n. 31, tornano a imporsi, voluti dai Comuni e approvati dalla Regione, scriteriati progetti di espansione: il Piano termale prevede infatti, come vedremo, ben 2.500 nuovi posti letto, per di più distribuiti a pioggia e senza alcun criterio, su tutto il bacino. A riprova dell'assurdo sovradimensionamento di queste previsioni, sta il fatto che a tutt'oggi non uno di questi nuovi posti letto è stato realizzato! Ciò nonostante, varie amministrazioni continuano a proporre, nei loro strumenti urbanistici, sviluppi ancor più consistenti di quelli proposti nel 1980.

E se è vero, passando a un altro esempio, che nei recenti strumenti urbanistici non compaiono più le folli previsioni di espansione residenziale di un tempo, è anche vero che a rendere inevitabile questa moderazione c'è soprattutto un ben preciso vincolo esterno: ormai è quasi annullato il fabbisogno di nuove residenze.

Non occorrono grandi indagini per accertarlo: nelle sue linee essenziali il fenomeno – su cui torneremo a fare delle considerazioni nel capitolo successivo – è chiaro solo a riflettere sui pochi dati che abbiamo voluto anteporre alle vicende urbanistiche di ciascun Comune (e cioè andamento della popolazione negli ultimi 25 anni e numero di stanze disponibili in ogni Comune, stando ai dati ISTAT del 1971 e del 1981). Sulla base di queste poche cifre ognuno potrà farsi un'idea sull'attendibilità di tali spropositate previsioni che sono state alla base della elaborazione dei piani urbanistici comunali negli anni '70, ma anche dei tentativi che, come documenteremo, ancora sopravvivono di sovradimensionare le recenti varianti agli stessi strumenti (e qualche considerazione, a tal proposito, bisognerebbe pur farla, su tanti professionisti, anche illustri, troppo disponibili, per comodo o per pigrizia, se non per insensibilità o altro ancora, ad avallare le fantasiose e poco credibili manie di grandezza di tante amministrazioni comunali).

Accennavamo più sopra anche al fatto che, accanto a questa pur parziale e contrastata inversione di tendenza nel consumo di territorio, si è andata profilando una promettente politica di intervento diretto, in particolare da parte del Consorzio Valorizzazione Colli Euganei, nella gestione di importanti beni naturali e culturali. Un capitolo che si è aperto concretamente negli anni 1972/73 con l'acquisto di villa Beatrice d'Este, sul monte Gemola a Baone, e delle prime aree boschive sul monte Grande. E che si è poi arricchito di tutta una serie di acquisti, manche di donazioni e di affidamento in gestione da parte di privati, di Comuni, della Provincia e della Regione. Ormai questo patrimonio ha raggiunto una consistenza e un interesse che non hanno bisogno di particolari sottolineature.[2]

---

[2] Ecco un elenco, non completo, dei beni che sono entrati a far parte del patrimonio gestito dal Consorzio.
Aree collinari:

- Oltre un milione di mq sui monti Grande e della Madonna (367.000 del Consorzio, 500.000 della Provincia, 203.000 del Comune di Rovolon;
- Oltre 1.300.000 mq sul monte Ricco (18.000 del Consorzio, 24.000 della Provincia, 700.000 dei Frati Minori Conventuali di Padova, 600.000 della «Cementeria di Monselice»);
- 72.500 mq sul monte Vendevolo e 128.600 mq sul monte Rusta, di proprietà della Regione;
- 300.000 mq sul monte Alto (attorno a villa Draghi, proprietà del Comune di Montegrotto);
- 200.000 mq sul monte Gemola, attorno al complesso di villa Beatrice;
- 71.000 mq sul monte Cinto, nella zona di cava Bomba.

Ma anche in questo caso non mancano le note pessimistiche: il «capitale» descritto non ha fruttato come doveva.

Certamente è da considerare positivo il fatto che tanti luoghi sono stati sottratti, ci auguriamo definitivamente, all'interesse di sospetti «valorizzatori» (vedremo i pericoli che hanno corso monte Grande, monte della Madonna, monte Rusta, il Vendevolo, ecc.) mentre alcuni complessi sono stati sottratti invece ad un avanzato, rovinoso degrado (come le chiese di Monselice, il castello di San Martino, villa Beatrice, ecc.).

L'occasione di fondo da non perdere era però quella di mostrare concretamente come l'utilizzazione di questi beni poteva portare a un arricchimento culturale e sociale, ed anche economico, della collettività: solo con questi obiettivi ha senso, crediamo, un intervento pubblico in questo settore. Deve trattarsi insomma di un intervento «esemplare», in grado di innescare un effetto trascinante anche nei confronti di altri enti e degli stessi privati.

Se un simile esempio di intervento «in positivo» fosse riuscito, un discorso di *parco* sarebbe oggi più attraente e convincente per molti. Invece questi obiettivi di fondo restano in sostanza ancora tutti da raggiungere.

Attorno alle iniziative del Consorzio c'è quasi il vuoto, sia con riferimento ai mezzi finanziari indispensabili per avviare e sostenere un progetto così ampio e ambizioso di valorizzazione, sia soprattutto con riferimento alle idee e alle energie partecipative altrettanto indispensabili per il successo dell'iniziativa. Un vuoto che non sembra nell'interesse di molti voler colmare.

E infatti su questo tema fondamentale non c'è, e non c'è mai stato, un vero dibattito. Non lo ha favorito il Consorzio, se non con qualche episodica iniziativa, più che altro di facciata, ma non lo hanno in fondo sollecitato neanche le forze politiche varie, sempre troppo disattente su questi temi, e neppure, bisogna riconoscerlo, le stesse associazioni culturali che si occupano dei temi ambientali dei Colli Euganei. Forse neanche queste ultime hanno avvertito appieno l'importanza strategica di un risultato positivo in questa direzione.

Le amministrazioni locali, poi, in non pochi casi han dato quasi l'impressione di sopportare passivamente la «intromissione» del Consorzio nel loro territorio, se non di esserne infastidite. Non hanno certo svolto, in ogni caso, con convinzione quello che avrebbe dovuto essere il loro ruolo, cioè far da cassa di risonanza a livello locale delle

---

A queste aree vanno aggiunte quelle in via di acquisizione sui monti Rusta, Vendevolo, Cinto e altre.
Tra i complessi architettonici citiamo:

- villa Beatrice d'Este sul monte Gemola;
- castello di S. Martino della Vaneza a Cervarese Santa Croce;
- l'ex fornace di cava Bomba e relative adiacenze sul monte Cinto;
- le chiese del Carmine e di S. Tomio a Monselice;
- il cinquecentesco palazzetto delle ex scuole elementari ad Arquà Petrarca;
- la fonte «raineriana» alla Costa di Arquà.

Anche tra i complessi architettonici sono previsti vari altri acquisti, donazioni e affidamenti in gestione.
Tra il materiale etnografico citiamo:

- una raccolta di macchine agricole del secolo scorso;
- una raccolta di attrezzature per la vinificazione;
- la vecchia fabbrica-laboratorio «ex Grassilli» per la produzione di stuzzicadenti a Monselice.

Di straordinaria importanza, infine, i beni della ex proprietà Cini sul colle della Rocca a Monselice, acquistati dalla Regione nel 1981 (cfr. a p. 171 la L.R. 22 maggio 1981, n. 25) e alla cui gestione partecipa il Consorzio insieme a Provincia e Comune di Monselice. Tali beni comprendono buona parte del colle, con le sue preziose testimonianze storico-architettoniche, il castello di Ca' Marcello, il complesso di villa Duodo, utilizzato quest'ultimo come sede del Centro Internazionale di Idrologia «D. Tonini» dell'Università di Padova.

iniziative del Consorzio, per favorire una adesione e una seria, anche se magari critica, partecipazione dal basso.

Ancora oggi nel gran discutere che si fa del Consorzio e delle sue sorti si privilegiano le questioni, a volte solo formali, relative a nuovi compiti, funzioni e composizioni, ma raramente, anche per un settore importante come quello cui abbiamo appena accennato, si entra nel merito di specifiche, organiche proposte operative che in ogni caso potrebbero intanto vedere avviata la loro attuazione.

Ecco dunque, se pure descritto per il momento a grandi linee, su quale sfondo si è innescata e si sta svolgendo la discussione sull'ondata di proposte di parco, o di proposte più o meno equivalenti, che si è abbattuta sui Colli in questi ultimi tempi (perché, come accenneremo, di vera e propria «ondata» si tratta).

L'impressione che si ricava anche solo dai fatti esaminati, ma altri ne aggiungeremo, è che, pur in un clima apparentemente diverso da quello di 10-15 anni fa, tra molti amministratori sembrano prevalere ancora più il timore e l'ostilità che non il consenso e l'adesione per una seria politica di tutela degli Euganei. E così, inevitabilmente, alle popolazioni locali ancora così disorientate da tanti anni di malgoverno urbanistico, non possono che venire trasmesse diffidenza e avversione per la stessa politica.

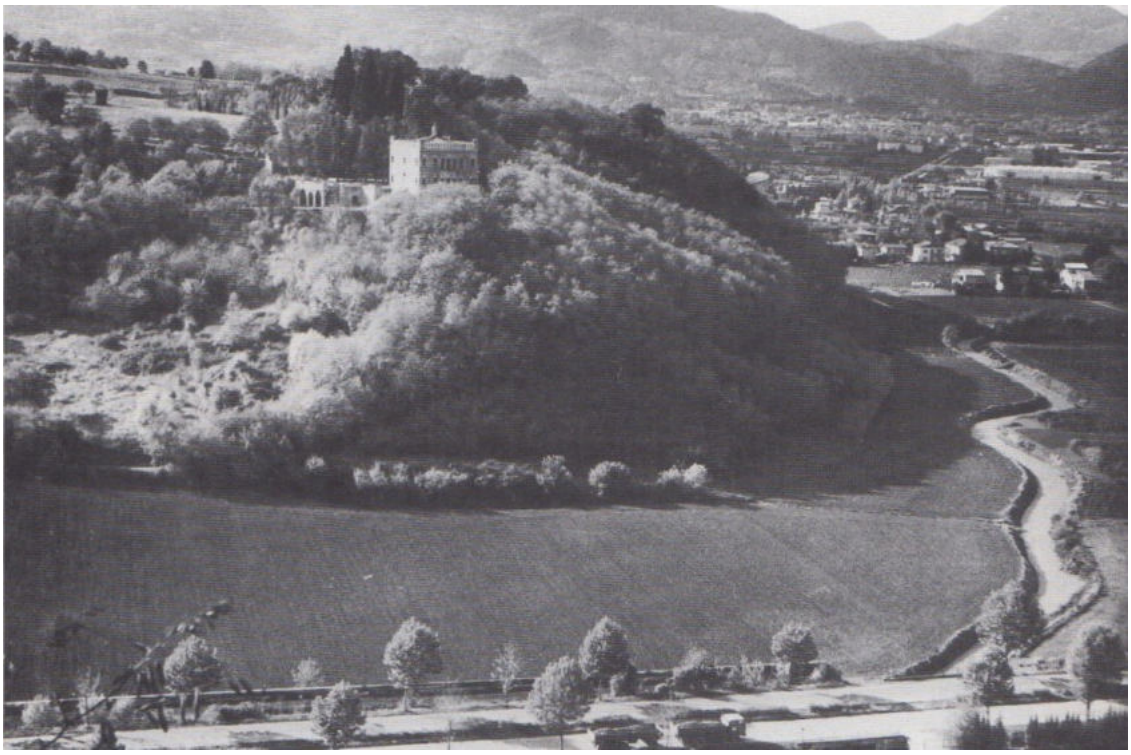
La tendenza generale, tra gli amministratori, sembra essere insomma quella consueta di frenare e smorzare ogni entusiasmo per il *parco*, di circoscriverne e limitarne il più possibile i confini, di spingere, se non resta altro, per una valorizzazione consumistica e turistico-commerciale dei Colli. In ogni caso si tende ad escludere la fascia pedecollinare perché qui sono appuntate ancora, al di là del necessario e del ragionevole, le speranze di sviluppi «in libertà» sia residenziali che industriali, alberghieri e stradali.

Bisogna anche riconoscere che il confuso intrecciarsi di norme (al quale fanno da contorno la dispersiva concorrenza tra partiti e anche la scarsa incisività delle associazioni che si occupano di politica ambientale) non favoriscono certo una discussione lineare e costruttiva su questi temi.
Ricordiamole, alcune di queste norme, riservandoci di tornare su di esse anche più avanti nei prossimi capitoli dove ne incontreremo anche delle altre, meno «eccezionali», ma non per questo da trascurare.

Alla legge regionale sui parchi n. 72 del 31 maggio 1980, rimasta inapplicata,[3] ne è subentrata una nuova, la n. 40 del 16 agosto 1984. Nell'elenco delle zone da destinare a parco in base a quest'ultima legge si è ormai deciso, questa volta, dopo tante discussioni, di inserire anche i Colli (così prevede la Giunta regionale, con delibera del 25 febbraio 1986, anche se manca ancora la necessaria approvazione da parte del Consiglio regionale). La stessa Giunta regionale il 18 aprile scorso ha presentato ufficialmente la specifica proposta di legge per il parco dei Colli Euganei. Ma già nel dicembre del 1984 Democrazia Proletaria ne aveva presentata una con lo stesso obiettivo. A queste se ne sono ora aggiunte altre due: una del PCI e un'altra della Provincia di Padova.

[3] Il 5 luglio 1983, con delibera della Giunta regionale, viene proposto il primo elenco delle zone da sottoporre a parco. Questo elenco non verrà però mai approvato dal Consiglio regionale, come previsto dall'articolo 5 della legge. I Colli Euganei comunque, come il Brenta, definiti «aree di studio», vengono esclusi dalle previste zone parco.

A sinistra il monte Cinto con la ex cava Bomba; a destra, con asterisco, il monte Gemola e subito dietro il Rusta. Tre colli sui quali il Consorzio ha significative proprietà che un organico piano di valorizzazione potrebbe opportunamente collegare tra di loro.



Villa Draghi a Montegrotto, uno dei più interessanti esempi di architettura dell'Ottocento nei Colli. Circondata da un vasto parco, è da anni in condizioni di pietoso abbandono. L'essere di proprietà pubblica (la villa è del *ricco* Comune di Montegrotto) diventa un fatto controproducente e diseducativo.
Si noti in primo piano la barriera costituita dalla circonvallazione che separa il colle dal centro del paese.

Sopra: l'ex convento di Santa Margherita di Salarola (Calaone); al centro: Santa Maria di Orbise, sul monte Orbieso; sotto: l'ex convento di Sant'Eusebio, a Valsanzibio. Tre suggestivi esempi di architettura *minore* intimamente legata alle vicende storico-religiose del territorio euganeo e dei suoi abitanti. È impossibile salvarli dall'abbandono in cui sono lasciati? È degno di civiltà lasciarli scomparire per sempre?

In questi ultimi tempi ha trovato poi applicazione un'altra legge regionale, la n. 31 del 1975, che abbiamo già citato. In attuazione di questa è stato approvato il Provvedimento del Consiglio regionale n. 1111 del 23 aprile 1980 (noto come «Piano termale») che contiene, tra l'altro, all'articolo 14 la delega al Consorzio Valorizzazione Colli Euganei di elaborare un «Piano ambientale» per tutti i Colli. E questo Piano a partire dall'aprile scorso è stato sottoposto all'attenzione delle varie amministrazioni comunali euganee.[4]

A tutto questo, dal 1985 si è aggiunta, con effetto che a qualcuno è apparso traumatico, la cosiddetta «Legge Galasso», una legge statale, la n. 431 dell'8 agosto 1986, che riprende e attualizza la vecchia legge sulla protezione delle bellezze naturali n. 1497 del 1939. La legge Galasso impone l'obbligo per le Regioni di predisporre entro il 31 dicembre 1986 per tutte le zone sottoposte a vincolo paesaggistico, come appunto i Colli Euganei, un «Piano paesistico» o un «Piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali». E la Regione del Veneto, con la legge n. 9 dell'11 marzo 1986, ha trasformato quell'obbligo in quello di dotarsi entro l'anno in corso del «Piano territoriale regionale di coordinamento» o comunque di opportuni «Piani di zona» aventi valenza paesistica agli effetti della legge Galasso.

Troppa grazia, vien da dire, ma anche: quanta confusione! E quante complicazioni! E quanto spazio per chi volesse confondere le acque e creare malumori e contestazioni.

Ma al di là delle pur importanti questioni formali e procedurali, che non devono diventare accademiche e assorbenti, il problema va ricondotto, nella sostanza, alla verifica della effettiva volontà di applicare quei «normali» indirizzi urbanistici che abbiamo citato all'inizio di questo testo introduttivo: sia quelli relativi alla rete di vincoli da stendere a protezione del territorio (per i Colli invero si tratta più di applicare correttamente quelli esistenti che non di introdurne di nuovi) ma anche quelli, al momento forse più importanti, relativi alle norme «in positivo» da introdurre (incentivazioni e agevolazioni finalizzate agli obiettivi di tutela che si vogliono perseguire; investimenti nei restauri dell'ambiente così come dei monumenti, quelli notevoli ma anche quelli minori; investimenti nella gestione di questi beni e nel settore del terziario turistico-culturale in genere, ma anche di tutte le altre attività economiche compatibili, quelle agricole più adeguate alla difesa dell'ambiente innanzitutto, ecc.).

Bisognerà in ogni caso, naturalmente, che le discussioni e le proposte generiche lascino un bel momento il posto alla predisposizione di piani e programmi concreti. Un ruolo fondamentale può assumerlo per questa fase decisiva, accanto a una effettiva volontà politica, anche la scelta di tecnici all'altezza del compito per sensibilità, esperienza e preparazione professionale. Troppo spesso in passato ci si è dimenticati, forse non casualmente, di affidarsi ad operatori culturali qualificati, forse perché non molto «malleabili».

Queste, a grandi linee, le aspettative, ma anche le preoccupazioni di fondo che animano tanti di coloro che ritengono il territorio un bene che non può più essere soggetto ad aggressioni e improvvisazioni. Un ruolo decisivo, per le scelte che devono essere fatte a breve scadenza, spetta indubbiamente per la loro posizione «strategica» agli amministratori locali.

---

[4] Bisogna precisare che a tale Piano ambientale, arrivato con oltre quattro anni di ritardo sui tempi previsti, è stato dato il valore di «semplice proposta programmatica», lasciando «ai singoli Comuni ogni autonoma decisione circa l'eventuale recepimento delle indicazioni afferenti il territorio di rispettiva competenza». Non poteva del resto che essere così, vista la inapplicabile normativa dell'articolo 14 del Provvedimento n. 1111 («Piano termale»). Ad ogni buon conto, l'atteggiamento delle varie amministrazioni comunali si è rivelato di sostanziale rifiuto del Piano che così, a metà settembre, è stato sbrigativamente ritirato, andando quindi ad allungare la lista delle proposte generali bocciate sul nascere.

Se abbiamo voluto documentare quanto pieno di errori sia stato il loro passato (e in tanti oggi lo riconoscono) è perché desideriamo che finalmente, senza nostalgie per esso e senza creare immotivati e pretestuosi ostacoli, ci si convinca che, per il futuro, la linea della tutela del territorio è la più conveniente per tutti.

La «valle dell'Italcementi», nella zona sud degli Euganei. Spianati il colle di Casette (sullo sfondo) e il monte Fiorin (tra lo stabilimento e la frazione di Marendole, indicata con asterisco) cos'altro si darà in pasto a questo «mostro» dalla capacità produttiva di oltre un milione di tonnellate/anno di cemento?

IL VINCOLO PAESAGGISTICO: DALLA 1497 ALLA LEGGE GALASSO

È questione, come abbiamo già osservato, attualissima: per tutelare il nostro ambiente lo Stato italiano ha deciso di ricorrere, attraverso la cosiddetta «Legge Galasso» (cfr. p. 154), a una legge vecchia di quasi 50 anni: la legge 29 giugno 1939, n. 1497 «Sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche».

Non ci pare tanto criticabile il fatto in sé che si ricorra a una vecchia legge, quanto piuttosto che almeno nei Colli Euganei questa vecchia legge non la si sia applicata integralmente, certo con una mentalità via via adeguata al mutare dei tempi, già negli anni passati, come più volte e da più parti proposto.

Data dunque l'importanza sia attuale che storica della legge 1497, dedichiamo questo primo capitolo a una breve analisi del suo significato e della sua applicazione nel comprensorio dei Colli Euganei.

Non senza aver prima raccomandato di non isolare rispetto al resto l'esame di questa legge, come se il problema del vincolo paesaggistico fosse un problema a sé stante, ma di considerarlo almeno contestualmente agli altri aspetti di programmazione del territorio oggetto delle considerazioni che faremo nei capitoli successivi. Solo così ci si potrà rendere conto se questa legge abbia creato solo disagi per i cittadini, come qualche suo detrattore sostiene, o se non abbia invece avuto un ruolo fondamentale nell'arginare tanti micidiali assalti all'ambiente euganeo, programmati spesso anche da poco sensibili amministratori pubblici.

LA LEGGE 1497 DEL 1939

La **legge 29 giugno 1939, n. 1497 «Sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche»** consta di 19 articoli e deve essere vista assieme al suo Regolamento di applicazione 3 giugno 1940, n. 1357 di altri 36 articoli.

All'art. 1 la legge stabilisce quali sono gli oggetti della tutela, distinguendoli in due categorie: la prima costituita dalle *bellezze singole*, o individue (ville, parchi, singolarità geologiche, ecc.); la seconda costituita dalle *bellezze d'insieme* (panorami, belvedere, complessi estetici e tradizionali, ecc.). Questi beni, o «cose», come le chiama la legge, sono tutelati dallo Stato quando rivestono un «notevole interesse pubblico» per il loro «cospicuo carattere di bellezza naturale o di singolarità geologica», per la «non comune bellezza», per «l'aspetto estetico e tradizionale» o perché «bellezze panoramiche» o «punti di vista o di belvedere accessibili».

L'art. 2 della legge stabilisce che una apposita Commissione, istituita in ciascuna provincia con decreto ministeriale, ha il compito di compilare due distinti elenchi: un primo comprendente le bellezze singole o individue, un secondo comprendente le bellezze d'insieme.

Dopo aver seguito un iter indicato dall'art. 2 e dall'art. 3, gli elenchi vengono approvati dal Ministro per la Pubblica Istruzione, dopo di che vengono pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale se si tratta di bellezze d'insieme, o notificati ai proprietari se si tratta di bellezze individue.

A questo punto i beni sono *vincolati*. Cosa comporta tale vincolo?

Lo prevede chiaramente l'art. 7: i proprietari dell'immobile vincolato «non possono distruggerlo né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio a quel suo esteriore aspetto che è protetto dalla presente legge. Essi pertanto debbono presentare i progetti dei lavori che vogliono intraprendere alla competente Soprintendenza e astenersi dal mettervi mano sino a tanto che non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione». Al

Soprintendente, conclude l'articolo, «è fatto obbligo di pronunciarsi sui detti progetti nel termine massimo di tre mesi dalla loro presentazione».

Per una zona sottoposta a vincolo paesaggistico non è prevista dunque la inedificabilità, bensì che qualsiasi progetto di modifica dell'ambiente deve ottenere il nulla osta della Soprintendenza.

L'art. 25 del regolamento precisa che nelle zone sottoposte a vincolo «i Sindaci non possono concedere licenze di costruzione se non previo favorevole avviso della competente Soprintendenza».

La legge del 1939 non si ferma però qui: essa contiene un'altra importante dichiarazione, ripresa proprio dalla legge Galasso. L'art. 5 contempla la possibilità per il Ministro della Pubblica Istruzione[5] di disporre che per le «vaste località» incluse nell'elenco delle bellezze da proteggere venga redatto un «*Piano territoriale paesistico*», al fine di impedire che le aree di quella località siano utilizzate in modo pregiudizievole alla bellezza panoramica.

Al di là della terminologia adottata, che sa indubbiamente di antico, e delle procedure indicate[6] si intuisce perfettamente la logica, del tutto condivisibile e «attuale» di tale indicazione. Se cioè il vincolo viene esteso ad ampie località diventa inadeguato, anche sotto il profilo della tutela, limitarsi a esaminare episodicamente i singoli progetti edilizi. Diventa ben più efficace procedere per piani generali che fissino preventivamente quei criteri di tutela dell'ambiente cui deve attenersi la programmazione urbanistica di quelle «ampie località».

Attualmente le competenze relative sia alla proposta delle zone da sottoporre a vincolo, che alla vigilanza sulla sua applicazione non sono più quelle previste dalla 1497. Vediamo come esse sono state modificate nel tempo. E a proposito di certe conseguenze «burocratiche» di tali passaggi faremo qualche considerazione alla fine del capitolo.

LA COMMISSIONE CHE PROPONE I VINCOLI PAESAGGISTICI

Questa Commissione, in base alla legge del 1939 (art. 2), era composta dal Soprintendente ai Monumenti competente per territorio, dal Presidente dell'Ente Provinciale per il Turismo e dai rappresentanti (uno per ciascuna categoria) delle Unioni provinciali dei Professionisti e degli Artisti, degli Agricoltori e degli Industriali. «La scelta del rappresentante degli agricoltori – precisa l'art. 1 del regolamento – deve cadere su un proprietario, quella del rappresentante degli industriali su un proprietario di fabbricati». Presidente della Commissione, che durava in carica un quadriennio, doveva essere nominato un delegato del Ministro della Pubblica Istruzione. Faceva parte di diritto della Commissione anche il Sindaco del comune di volta in volta interessato territorialmente dal provvedimento di vincolo esaminato.

Non si trattava certo, come si vede, di una commissione composta da soli «esteti del paesaggio». Anzi! A ribadire del resto una delle preoccupazioni di fondo che animava il legislatore dell'epoca, si può citare il 1° comma dell'art. 9 del regolamento: «Nel pronunciarsi se uno degli oggetti contemplati dall'art. 1 della legge meriti di essere protetto, la Commissione provinciale deve conciliare, per quanto è possibile, l'interesse

[5] Con il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 le competenze relative alla redazione e all'approvazione dei piani territoriali sono state trasferite alle Regioni.

[6] In Appendice si veda l'art. 5 della legge e gli articoli 23-24-25 del Regolamento.

pubblico con l'interesse privato». Paesaggio si, insomma, ma attenti a non intralciare troppo le iniziative dei privati!

La Commissione provinciale per la compilazione degli elenchi delle bellezze naturali ha conservato questa composizione fino al 1981. In realtà però, fin dal 1976 questa composizione avrebbe dovuto cambiare. Infatti, sulla Gazzetta Ufficiale del 27 gennaio 1976 è stato pubblicato il D.P.R. 3 dicembre 1975, n. 805 relativo alla «Organizzazione del Ministero per i beni culturali e ambientali».

Gli ultimi tre commi dell'art. 31 di tale decreto disponevano che:
«La Commissione provinciale prevista dall'art. 2 della legge 29 giugno 1939 n. 1497 è composta dal Soprintendente per i beni ambientali e architettonici, dal Soprintendente per i beni archeologici e da due esperti, di cui uno designato dalla Regione. La Commissione è nominata con decreto dal Ministro e dura in carica quattro anni.
La Commissione aggrega, di volta in volta, un esperto in materia mineraria, o un rappresentante del Corpo Forestale dello Stato, a seconda della natura delle cose e delle località da tutelare».

In questa nuova versione la Commissione non verrà però mai nominata. Prima ancora della sua nomina è entrata in vigore infatti una nuova disposizione e precisamente il **D.P.R. n. 616 del 24 luglio 1977**.

L'art. 2 di tale decreto stabiliva, tra l'altro, che «sono delegate alle Regioni le funzioni amministrative concernenti sia l'individuazione delle bellezze naturali che le attribuzioni degli organi statali centrali e periferici inerenti alle commissioni provinciali previste dall'art. 2 della legge 1497 e dall'art. 31 del D.P.R. n. 805 del 1985».

Da questo momento dunque le competenze passano alla Regione. La Regione Veneto disciplina le sue competenze, in ordine all'aspetto che qui ci interessa, con la **L.R. 4 agosto 1978, n. 41 «Norme per l'organizzazione delle funzioni delegate in materia di beni ambientali».**

L'art. 5 di tale legge prevede infatti che l'approvazione dell'elenco delle bellezze naturali, la revoca o la modifica dello stesso elenco, la designazione degli esperti all'interno delle Commissioni che devono proporre il vincolo, sono adottate con deliberazione del Consiglio regionale. Alla nomina della Commissione, stabilisce lo stesso articolo, provvede il Presidente della Giunta regionale con proprio decreto.

Ma queste indicazioni vengono modificate con la legge regionale 17 luglio 1981, n. 40, la quale stabilisce che la scelta del Presidente e degli esperti all'interno delle Commissioni in questione, così come la nomina delle stesse, spetta alla Giunta regionale. E così finalmente con delibera n. 5514 del 13 ottobre 1981 la Giunta regionale nomina la Commissione che risulta composta dal Presidente arch. Roberto Carta Mantiglia, dall'esperto arch. Filippo Pecchini, dai due Soprintendenti pro tempore ai beni ambientali e architettonici e ai beni archeologici del Veneto. Alle sedute partecipano con voto consultivo i Sindaci dei Comuni interessati territorialmente e, con voto deliberativo, un esperto in materia mineraria o un rappresentante del Corpo Forestale dello Stato.

Ma neanche questo assetto della Commissione, che si riunirà la prima volta il 22 febbraio 1983, è definitivo! Con la **legge regionale 6 marzo 1984, n. 11** la Regione infatti subdelega alle province le funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

Tale subdelega non riguarda l'approvazione degli elenchi delle bellezze da tutelare, che continua ad essere di competenza del Consiglio regionale, ma solo la nomina della Commissione che propone il vincolo. L'art. 3 della legge, dopo aver stabilito che le Commissioni attualmente in carica «continuano a funzionare nell'attuale composizione fino al 31/7/1985, e comunque fino alla loro sostituzione», prevede la nuova composizione: il Presidente della Giunta provinciale con le funzioni di Presidente della Com-

missione, il Soprintendente per i beni ambientali e architettonici, il Soprintendente per i beni archeologici, il dirigente del Dipartimento regionale per l'urbanistica e i beni ambientali e in più cinque esperti nominati dal Consiglio provinciale.

La Commissione attualmente in carica [1986] è stata nominata con delibera della Giunta provinciale del 13 febbraio 1986 ed è composta, oltre che dai Soprintendenti, dagli esperti Gino Cogo, Arnaldo Zorzan, Guido Furini, Luisa Garbin, Giancarlo Vivianetti, dall'arch. Camillo Pluti dirigente del Dipartimento regionale per l'urbanistica e, con funzioni di Presidente della Commissione, dal Presidente della Giunta provinciale.

COMPETENZE IN ORDINE AL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE O NULLA OSTA PER I LAVORI IN ZONA VINCOLATA

Abbiamo visto che in base all'art. 7 della legge 1497, nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ogni modifica dell'aspetto esteriore delle stesse è subordinata al «favorevole avviso» della competente Soprintendenza.

Fino all'ottobre 1975 il territorio dei Colli Euganei è rientrato nelle competenze della Soprintendenza ai Monumenti di Venezia, la quale, oltre che sul resto della provincia di Padova e su tutta la provincia di Venezia (città storica compresa), aveva competenza anche sulle province di Vicenza, Rovigo, Treviso e Belluno. Da quel momento, in attuazione dell'art. 16 della legge speciale per Venezia, viene emanato dal Ministro per i Beni culturali e ambientali un decreto che riordina le Soprintendenze del Veneto. Viene istituita la Soprintendenza ai Monumenti di Venezia terraferma (esclusa quindi Venezia città), Padova, Treviso e Belluno, sempre con sede a Venezia.

Il 1° gennaio 1978 entra in vigore il già citato D.P.R. n. 616. L'art. 82 di tale decreto trasferisce dallo Stato alle Regioni anche le competenze relative al rilascio delle autorizzazioni o nulla osta per le opere eseguite nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico. Da questa data la Soprintendenza ai Monumenti non ha più voce in capitolo sui progetti relativi alle zone vincolate.[7]

La Regione del Veneto organizza le nuove competenze con la citata L.R. 4 agosto 1978, n. 41. Sulla base di questa legge il nulla osta per eseguire i lavori nelle zone dove c'è il vincolo paesaggistico è rilasciato dal Presidente della cosiddetta «*Commissione consultiva per i beni ambientali*», istituita per ogni provincia. Tale Presidente è l'assessore regionale all'urbanistica o, in sua vece, il dirigente regionale del Servizio per la tutela dei beni ambientali. Oltreché dal Presidente, la Commissione è composta dal Dirigente dell'Ufficio per i beni ambientali competente per territorio e da un esperto nominato dalla Giunta regionale.

Con decreto 12 gennaio 1981, n. 2666, il Presidente della Giunta regionale nomina la «Commissione consultiva per i beni ambientali della provincia di Padova». Essa è composta dal Presidente delegato ing. Umberto Frank, dal dirigente dell'Ufficio beni ambientali arch. Roberto Sbrogiò (sostituito poi dall'arch. Corrado Tondello con decreto del 27 gennaio 1982) e dall'esperto arch. Ettore Vio.

In tutto il periodo transitorio dal 1978 fino alla fine del 1981 (perché tanto ci è voluto per nominare le commissioni previste dalla legge 41 del 1978!) i provvedimenti già di competenza del Soprintendente sono stati emanati dall'assessore regionale alla urbanistica, sentito il parere del Direttore del Dipartimento per l'Urbanistica e l'Ecologia.

---

[7] Salvo considerare il parziale recupero di competenze, sia in ordine al rilascio dei nulla osta sia in ordine alle funzioni di vigilanza nell'applicazione del vincolo, introdotto dalla legge Galasso con i commi 5 e 9 dell'art. 1.

Con la L.R. 6 maggio 1984, n. 11 vengono, come visto, subdelegate alle province le funzioni concernenti la materia dei beni ambientali. I provvedimenti, già di competenza del Soprintendente, poi dell'assessore regionale all'urbanistica e quindi del dirigente regionale del Servizio per la tutela dei beni ambientali, passano infine alla competenza del Presidente della Giunta provinciale. Su tali provvedimenti deve formulare un parere obbligatorio la «*Commissione consultiva provinciale per i beni ambientali*» composta, oltre che dal presidente (che può anche essere un assessore delegato), da un funzionario del Dipartimento regionale per l'urbanistica e i beni ambientali e da cinque membri, esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, nominati dal Consiglio provinciale.

Con deliberazione del 22 novembre 1984 la Giunta provinciale nomina la Commissione consultiva, costituita oltre che dal Presidente, dagli esperti Angelo Antonello, Lucio Elia Vetrali, Enrico Dal Santo, Sergio Resente, Giorgio Paganini e dall'arch. Corrado Tondello, funzionario del Dipartimento regionale per l'urbanistica, in seguito sostituito dall'arch. Lorenzo Ranzato.

La Commissione resta in carica poco più di un anno. Con deliberazione del 13 marzo 1986 essa viene sostituita dalla nuova Commissione, quella che risulta attualmente in carica. Essa è composta dal Presidente della Provincia o da un Assessore delegato, dai cinque esperti nominati dal Consiglio provinciale (Maurizio Benettin, Maurizio Striolo, Ferruccio Sessich, Giulio Muratori, Tito Zulian), dall'arch. Lorenzo Ranzato per il Dipartimento regionale per l'urbanistica.

Chi propone i vincoli paesaggistici? Quale ufficio ne controlla l'applicazione?

Per rispondere a queste due semplici domande abbiamo dovuto riempire varie pagine di noiose, non sempre lineari disposizioni di legge. Almeno un commento di carattere generale si impone, anche se ogni lettore è in grado di farlo da solo, specialmente dopo aver collegato queste vicende con quelle relative ai successivi capitoli del Quaderno.

Fino a circa metà degli anni Settanta s'è visto che il funzionamento degli organi chiamati ad applicare la legge 1497 è stato «normale». Ma in quegli anni, in parte lo si è già osservato, non è stato certo «normale» il ritmo di lavoro degli stessi organi, subissati da problemi legati in particolare al generalizzato assalto ai Colli sia con le cave che con la speculazione edilizia. Dalla seconda metà degli anni Settanta, arginati i più macroscopici assalti speculativi, è cominciato, per finire solo in questi ultimi tempi, il confuso «balletto» delle competenze.

Se tanti cittadini hanno pagato dei disagi, specialmente per le lungaggini cui sono state sottoposte le loro pratiche (una delle lamentele ricorrenti, questa, contro il vincolo), non è certo stato per il vincolo in sé, ma piuttosto, in tanti casi, per le difficili condizioni in cui generalmente si sono fatti operare gli addetti all'applicazione della legge 1497.

I VINCOLI PAESAGGISTICI NEI COLLI EUGANEI

Il primo vincolo nei Colli Euganei ai sensi della legge 1497 del 1939 è stato imposto solo nel 1956 e riguardava l'intero territorio del Comune di Arquà Petrarca. La sollecitazione a proporre il vincolo era derivata in particolare dal timore suscitato da vari progetti allora presentati per la realizzazione di nuove strade. Il secondo vincolo, quello del 1958 sulla Rocca di Monselice, fu invece sollecitato direttamente dal Ministro della Pubblica Istruzione dell'epoca, dopo che esso aveva provveduto a bloccare delle costruzioni proprio sulle pendici del colle.

Da questi primi vincoli ci sono voluti più di *vent'anni* e *oltre quaranta decreti ministeriali* per estendere questo tipo di tutela a pressoché tutto il territorio collinare euganeo.

Una siffatta tutela col contagocce dimostra in modo inoppugnabile quanto sia stato faticoso introdurre nei Colli questo strumento di salvaguardia. Ben si possono immaginare le resistenze e le opposizioni che hanno accompagnato il suo cammino.

Del resto si potrebbe dimostrare, come abbiamo fatto per i primi due vincoli, che quasi ogni provvedimento è stato in fondo deciso non tanto sulla base di un disegno programmatico preciso, quanto piuttosto per la necessità di arginare, o almeno tentar di arginare, di volta in volta, pericolosi interventi edilizi già approvati, o addirittura già in atto. È come assistere cioè a una specie di affannosa rincorsa, non sempre comunque tempestiva e efficace, in cui a sfruttare il vantaggio dell'iniziativa sono state, la maggior parte delle volte, le forze decise a distruggere, non certo quelle intenzionate a tutelare l'ambiente.

Vediamo ora l'elenco di tutti i vincoli applicati ai Colli. Svolgeremo poi qualche altro commento, basandoci anche sullo schema riassuntivo di p. 21. Precisiamo che a fianco di ogni vincolo riportiamo due date: quella del decreto ministeriale con cui il vincolo è stato definitivamente approvato e di seguito (tra parentesi) quella in cui il vincolo è stato invece proposto dalla apposita Commissione provinciale. Precisiamo anche che ciascun vincolo è diventato ufficialmente operante a partire dalla data, intermedia tra le due, in cui esso è stato pubblicato all'albo del relativo ufficio comunale perché tutti gli interessati ne potessero prendere visione.

1 – D.M. 4/6/1956 (proposto 4/12/1953)
Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Arquà Petrarca.

2 – D.M. 20/6/58 (20/6/57)
Vincolo sul Colle della Rocca di Monselice

3 – D.M. 14/10/58 (25/6/57)
Vincolo sul Colle del Principe di Este

4 – D.M. 16/7/64 (20/11/61)
Vincolo sul monte Grande

5 – D.M. 22/11/65 (6/6/64)
Vincolo sulla zona del Castelletto a Torreglia

6 – D.M. 23/11/65 (20/10/64)
Vincolo su Villa dei Vescovi a Torreglia

7 – D.M. 23/11/65 (20/10/64)
Vincolo sul colle di S. Maria Assunta a Galzignano T.

8 – D.M. 4/12/65 (23/2/65)
Vincolo su Rocca Pendice e sulla zona tra Baiamonte e Monte delle Forche

9 – D.M. 20/12/65 (13/5/64)
Vincolo sul Colle Mirabello (Villa Tolomei) a Torreglia

10 – D.M. 20/12/65 (16/6/64)
Vincolo sulla zona di Monte Ortone nei Comuni di Teolo e di Abano T.

11 – D.M. 20/12/65 (6/6/64)
Vincolo sul Colle di San Daniele in Comune di Abano T.

12 – D.M. 22/12/65 (13/5/64)
Vincolo sul Monte Rua

13 – D.M. 7/3/66 (13/5/64)
Vincolo su Torreglia Alta

14 – D.M. 21/4/66 (29/4/64)
Vincolo su zona del Comune di Baone confinante col Comune di Arquà P.
15 – D.M. 11/6/66 (7/4/64)
Vincolo sul Colle dell'Abbazia di Praglia
16 – D.M. 7/6/67 (7/12/65)
Vincolo sul Monte della Madonna
17 – D.M. 16/10/67 (7/12/65)
Vincolo sulla zona collinare di Torreglia compresa tra il Monte Rua e Torreglia Alta
18 – D.M. 23/19/67 (7/12/65)
Vincolo sul territorio collinare del Comune di Montegrotto T.
19 – D.M. 2/11/67 (7/7/66)
Vincolo su Valnogaredo, frazione di Cinto Euganeo
20 – D.M. 12/12/67 (7/7/66)
Vincolo sul Monte Croce e sul Monte Ceva in Comune di Battaglia T.
21 – D.M. 10/8/68 (18/9/67)
Vincolo sul Colle di Lispida in Comune di Monselice
22 – D.M. 15/11/68 (8/9/67)
Vincolo su Valsanzibio
23 – D.M. 29/1/69 (20/12/66)
Vincolo tra le località «Molinarella» e «le Sbarre» in territorio di Teolo e di Vo' Euganeo
24 – D.M. 3/2/69 (8/9/67)
Vincolo sulla zona circostante la chiesa di Tramonte
25 – D.M. 28/10/69 (20/12/66)
Vincolo sul Monte Gemola e sul Monte Rusta
26 – D.M. 9/1/70 (8/9/69)
Vincolo sui filari di platani lungo la strada provinciale Padova-Teolo
27 – D.M. 24/2/70 (30/9/68)
Vincolo su Faedo e il valico di Roverello
28 – D.M. 12/3/70 (2/12/67)
Vincolo sul Colle del Principe a Este
29 – D.M. 18/2/72 (14/2/70)
Completamento del vincolo sulla zona collinare di Vo' Euganeo
30 – D.M. 18/2/72 (17/2/70)
Vincolo sul Monte Ricco
31 – D.M. 4/6/73 (14/2/70)
Estensione e completamento del vincolo sul territorio collinare di Teolo
32 – D.M. 4/6/73 (14/4/70)
Vincolo sul Monte Lozzo
33 – D.M. 11/6/73 (14/4/70)
Estensione del vincolo a tutta a parte collinare del territorio di Rovolon
34 – D.M. 21/1/75 (27/2/70)
Vincolo sul Monte Murale in territorio di Este
35 – D.M. 21/1/75 (27/2/70)
Vincolo sul Monte Cero e zone circostanti in Comune di Baone
36 – D.M. 21/1/75 (1/9/70)
Estensione del vincolo all'intero territorio comunale di Galzignano T.
37 – D.M. 22/5/76 (17/2/70)
Integrazione del vincolo sul territorio di Torreglia

38 – D.M. 22/5/76 (27/10/70)
Integrazione del vincolo sul territorio collinare di Cinto Euganeo
39 – D.M. 24/1/77 (26/5/72)
Vincolo sul centro storico di Battaglia T.
40 – D.M. 24/1/77 (1/8/70)
Vincolo sulla zona tra Monte Lispida, Monte Croce e villa Emo a Battaglia T.
41 – D.M. 24/1/77 (28/11/75)
Vincolo sulla zona di Torre al Lago in Comune di Montegrotto T.
42 – D.M. 16/5/77 (29/4/74)
Vincolo su Monte Rosso e sull'area compresa tra Monte Rosso, Monte Ortone, Colle di San Daniele, Tramonte e Monte Lonzina in Comune di Teolo
43 – 4/4/1977: la Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali propone il **vincolo, in Comune di Battaglia T., sull'area a sud di Villa Emo**, tra la ferrovia e la statale n. 16. Il verbale della riunione viene esposto al pubblico dal 15/7/83
44 – 22/2/1883: la Commissione provinciale ripropone il **vincolo precedente**, mai approvato dal Consiglio regionale, estendendolo ad altre aree circostanti la villa Emo. Il verbale della riunione viene esposto al pubblico dal 15/7/1983
45 – 25/7/1984: la Commissione provinciale propone il **vincolo in Comune di Montegrotto T. sulla zona di Torre al Lago**, ampliando il vincolo di cui al n. 41, e su zone circostanti il Colle di Berta. Il verbale viene pubblicato il 6/4/1985

Abbiamo già attirato l'attenzione sul ritardo, rispetto alla legge del 1939, con cui sono stati imposti i vincoli sui Colli e anche sulla episodicità con cui si è proceduto.

Aggiungiamo ora qualche altra considerazione sulle motivazioni che hanno portato alla graduale estensione del vincolo a pressoché tutti i Colli Euganei. Si è trattato fondamentalmente di una rincorsa nei confronti di tante pericolose iniziative di distruzione del territorio avviate in quegli anni.

La maggior parte dei vincoli è stata imposta, come si vede dal quadro riassuntivo (p. 21), nella seconda metà degli anni Sessanta, fino al 1970. Bisogna ricordare che per l'ambiente dei Colli questo è stato un periodo di straordinari pericoli, a causa dell'assalto veramente selvaggio delle cave e di tante iniziative urbanistico-edilizie di carattere speculativo.

Per quel che riguarda le cave basterà ricordare che allora si potevano in pratica aprire dovunque e senza alcun vincolo se non quello, sulla base della legge mineraria n. 1443 del 1927, di «avvisare» l'Amministrazione comunale interessata. D'altra parte si era inopinatamente consentito addirittura a tre cementifici e a due stabilimenti per la produzione di calce di operare sui Colli. Negli anni Sessanta l'attività estrattiva aveva così assunto ritmi vertiginosi: fino a oltre un centinaio le cave e 6 milioni di tonnellate all'anno il materiale estratto.

I cavatori insomma la facevano da padroni: venivano continuamente aperti nuovi fronti, i cementieri acquistavano proprietà sempre più ampie. Prima della legge 29 novembre 1971, n. 1097, entrata in vigore il 1° aprile 1972 e che abbiamo già citato, si è riusciti in qualche modo ad arginare questo assalto solo coi vincoli paesaggistici. E almeno una metà di essi (ma forse di più) sono stati imposti proprio per cercare di bloccare l'apertura di qualche nuova cava o di limitare i danni di qualche altra già operante. Potremo citare i casi dei vincoli su villa dei Vescovi (n. 6), sul monte Ortone (n. 10), su Baone (n. 14), su Montegrotto (n. 18), sul monte Croce a Battaglia Terme (n. 20), sul colle di Lispida (n. 21) e così via per tanti altri.

Vincoli adottati		Vincoli approvati
1	1953	
	54	
	55	
	56	1
3 2	57	
	58	2 3
	59	
	1960	
4	61	
	62	
	63	
15 14 13 12 11 10 9 7 6 5	64	4
18 17 16 8	65	5 6 7 8 9 10 11 12
25 23 20 19	66	13 14 15
28 24 22 21	67	16 17 18 19 20
27	68	21 22
26	69	23 24 25
40 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29	1970	26 27 28
	71	
39	72	29 30
	73	31 32 33
42	74	
41	75	34 35 36
	76	37 38
43	77	39 40 41 42
	78	
	79	
	1980	
	81	
	82	
44	83	
45	84	
	85	
	86	

N.B. I numeri corrispondono ai provvedimenti di vincolo elencati riportato a partire da pag. 18

Ma non meno micidiali erano in quegli anni gli assalti della speculazione edilizia. Così il vincolo sul monte Grande (n. 4) è stato posto dopo che erano già iniziati i lavori per realizzare fin sulla cima del colle delle inverosimili lottizzazioni turistico-residenziali. Quello sul colle di Santa Maria Assunta di Galzignano (n. 7) è stato posto dopo che il Ministro della P.I., in base all'art. 8 della legge 1497, aveva bloccato i lavori per trasformare la vecchia, pregevole chiesa in un deposito e per lottizzare tutto il colle. O per citare un altro caso, che tante polemiche suscitò a quei tempi, il vincolo su Rocca Pendice e il monte delle Forche (n. 8) è stato posto per tentare di fermare (inutilmente in questo caso) una assurda costruzione proprio nei pressi di quelle singolarità geologiche che sono appunto «le Forche».

Ma anche alcuni dei vincoli più recenti come quelli di Torre al Lago di Montegrotto (n. 41 e 45) o quelli attorno a villa Emo a Battaglia Terme (n. 40, 43 e 44), sono stati proposti dopo molte tergiversazioni e polemiche, per tentare di controllare e arginare delle massicce lottizzazioni turistico-alberghiere, che hanno avuto le loro origini proprio in questo periodo.

Per inquadrare questi avvenimenti bisogna ricordare che gli anni Sessanta sono stati sì gli anni dell'assalto delle cave, ma sono stati appunto anche gli anni della speculazione edilizia, programmata questa, ed è l'aspetto più grave, dalla maggior parte degli amministratori locali dell'epoca. Vedremo emergere inequivocabilmente questo fatto dalle vicende urbanistiche dei vari Comuni. Ed è in fondo per questa tendenza, allora dominante, a voler favorire in ogni modo l'espansione edilizia che almeno in una decina di casi le proposte di vincolo sono passate sì, ma con voto contrario del sindaco del Comune interessato (ad esempio nei casi dei vincoli n. 4, 7, 19, 22, 29, 30, 36 e altri ancora). C'era il timore, spesso chiaramente espresso, di vedere ostacolati i progetti di espansione edilizia del proprio Comune.

Forse se tanti vincoli sono passati, nonostante l'avversione nei loro confronti, lo si deve per buona parte al grande clamore suscitato in quegli anni, non solo a livello locale, dal problema delle cave e dalla conseguente attenzione generale attirata sui problemi ambientali dei Colli. Così, non è un caso che nel 1970 si presenti quell'addensamento di proposte di vincolo (quasi tutti «di completamento») che appare dal quadro di p. 21. Infatti, il 5 gennaio 1970 era venuto in sopralluogo nei Colli direttamente il Ministro della P.I. da cui dipendeva allora l'applicazione della legge 1497. Ed è stato proprio il Ministro, di fronte al disastro delle cave, a sollecitare espressamente l'apposita Commissione a estendere il più possibile i vincoli paesaggistici.

I Colli Euganei già alla fine del 1971 vengono dunque a trovarsi in questa chiara situazione: sono da una parte protetti da una legge speciale votata dal Parlamento nazionale, la quale disciplina l'attività estrattiva, e sono d'altra parte ricoperti pressoché per intero dallo speciale vincolo paesaggistico contemplato dalla legge 1497.

Crediamo non sia necessario sottolineare il fatto che questi interventi di protezione equivalgono al riconoscimento dell'eccezionalità dell'ambiente euganeo. Qui vogliamo invece mettere in evidenza delle considerazioni che si riallacciano a quei temi diventati di attualità con la legge Galasso. Vogliamo in particolare mettere l'accento sul fatto che per i Colli Euganei era in fondo matura, se così possiamo dire, almeno sin dai primi anni Settanta!

Già allora c'erano tutte le premesse per applicare l'art. 5 della legge 1497, per predisporre cioè un «piano paesistico», o uno strumento di pianificazione sovra comunale equivalente o che comunque lo contenesse. E in realtà dei tentativi in questo senso erano già stati avviati prima del 1970, ma senza risultati concreti. E nessun

risultato arriverà neppure dopo il 1970. Abbiamo già citato questi tentativi avviati su iniziativa in particolare del Consorzio Valorizzazione Colli Euganei ed abbiamo anche già sottolineato l'accoglienza poco favorevole loro riservata, in particolare dagli amministratori locali.

Ma nel 1985 è entrata in vigore la legge n. 431 dell'8 agosto, nota appunto come «legge Galasso» («Tutela delle zone di particolare interesse ambientale»), una legge le cui disposizioni, stando all'art. 2, «costituiscono norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica».

Cosa prescrive la legge Galasso? Estende innanzitutto il vincolo della legge 1497 a tutta una serie di ambienti (coste, fiumi, boschi, ecc.). ma per i Colli, già vincolati da anni, questa norma non comporta alcuna innovazione. Però per le zone sottoposte a vincolo la legge Galasso prevede che le Regioni «sottopongano a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il relativo territorio mediante la redazione di piani paesistici o di piani urbanistici ed ambientali, da approvarsi entro il 31 dicembre 1986». Decorso inutilmente questo termine, aggiunge la legge, il Ministro per i beni ambientali può sostituirsi alle regioni inadempienti.

Sarà dunque con ogni probabilità, anche in questo caso, una legge nazionale a provocare l'applicazione di quegli strumenti di tutela che le amministrazioni locali hanno dimostrato di non essere in grado di innescare di propria iniziativa.

Galzignano: in primo piano la chiesa nuova, sullo sfondo il colle della vecchia parrocchiale di S. Maria Assunta. Solo il vincolo paesaggistico ha impedito la lottizzazione di questo colle,

IL VINCOLO MONUMENTALE

Allo stesso anno della legge sul paesaggio, risale anche un'altra fondamentale legge «protezionistica»: la **legge 1 giugno 1939, n. 1089 «Tutela delle cose d'interesse artistico e storico»**. Essa introduce quello che comunemente viene chiamato «vincolo monumentale» in quanto sottopone a particolare tutela «le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico […] compresi le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico». L'art. 2 aggiunge che possono essere sottoposte alla tutela prevista dalla legge anche «le cose immobili che, a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, siano state riconosciute di interesse particolarmente importante».

Ai fini della dichiarazione del vincolo, la legge distingue due casi, a seconda che i proprietari delle «cose» siano delle persone fisiche private, oppure siano degli Enti, sia pubblici sia privati o ecclesiastici. Nel primo caso, perché scatti il vincolo bisogna che il Ministro competente (ora quello per i beni ambientali e culturali) emetta un apposito decreto con cui viene dichiarato l'interesse dell'immobile e che tale decreto venga *notificato* al proprietario. Nel secondo caso il vincolo di tutela sui beni è indipendente dall'atto di notifica ufficiale del loro interesse particolare.

Come dire che gli enti citati, per esempio un Comune, non devono aver bisogno della notifica per riconoscere l'interesse storico-artistico di un immobile di loro proprietà. In caso di dubbio circa la valutazione di tale interesse essi possono sempre formulare apposito quesito al competente Soprintendente.[8]

I proprietari delle cose di interesse artistico o storico (gli enti pubblici, ecclesiastici e privati in ogni caso, i singoli privati quando abbiano ricevuto la notifica) tra gli altri obblighi hanno in particolare quello di sottoporre al competente Soprintendente ogni progetto di restauro o di modifica che intendano eseguire sull'immobile di loro proprietà, al fine di ottenere la necessaria approvazione.

Mettiamo subito in evidenza che la legge 1089 non ha subito, dalla data della sua emanazione, alcuna modifica di rilievo; così procedure e competenze restano ancora oggi quelle previste dalla legge originaria, anche per quel che riguarda in particolare la Soprintendenza, la quale, come si ricorderà dal capitolo precedente, ha invece perso, a partire dal 1978, tutte le sue competenze in materia di paesaggio.

Oltre alle disposizioni accennate relative al vincolo, la legge 1089 contiene nei suoi 73 articoli tutta una serie di norme riguardanti la conservazione, l'integrità e la sicurezza delle «cose» protette.

Importanza da evidenziare, anche per i suoi riflessi urbanistici, l'**art. 21 della legge**: per proteggere l'integrità del monumento e dell'ambiente in cui esso è inserito, il Ministro competente può individuare delle opportune fasce di rispetto del monumento stesso, cioè in sostanza ampliare il vincolo a una zona ad esso circostante. La procedura è la stessa prevista per il vincolo al monumento. «Tale facoltà – precisa l'art. 21 – è indipendente dalla applicazione dei regolamenti edilizi o dalla esecuzione dei piani regolatori».

---

[8] Questo ai sensi dell'art. 26 del Regolamento 30 gennaio 1913, n. 363, ancora in vigore per le parti non in contrasto con la n. 1089, perché il Regolamento di esecuzione di quest'ultima, pur preannunciato nella legge, in realtà non è mai stato approvato. Il Regolamento del 1913 si riferisce alla legge 20 giugno 1909, n. 364.

Sottolineiamo ancora le norme che la legge stabilisce (in particolare agli articoli 14 e 17) per garantire la conservazione in buono stato degli immobili vincolati. A tale scopo il Ministro può imporre ai proprietari di tali immobili di adottare «le opportune provvidenze» e può arrivare a sostituirsi a quelli eventualmente inadempienti, addebitando poi ad essi le spese sostenute.

Ci pare utile richiamare, a proposito di questi ultimi aspetti, anche quanto prevede il 3° comma dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1961, n. 1552 «Disposizioni in materia di tutela di cose di interesse artistico e storico»: «In ogni caso gli immobili di proprietà privata, restaurati a carico totale o parziale dello Stato, restano accessibili al pubblico secondo modalità fissate caso per caso da apposite convenzioni da stipularsi fra il Ministero della Pubblica Istruzione ed i singoli proprietari».

Prima di passare all'elenco degli immobili vincolati, possiamo fare un'osservazione di carattere generale: le contestazioni nei confronti di questo vincolo sono state in genere meno accese che non quelle nei confronti del vincolo paesaggistico. Questo indubbiamente anche per il carattere stesso del vincolo monumentale, limitato a singoli episodi artistico-architettonici, spesso di grande rilievo.

Non sono stati rari comunque i casi in cui gli strumenti urbanistici non hanno tenuto in debito conto l'opportunità di tutelare i complessi vincolati, prevedendo quanto meno delle adeguate fasce di rispetto attorno ad essi. Molto spesso questa forma di tutela è stata «imposta» dagli organi di controllo, su sollecitazione quasi sempre della Soprintendenza. Vedremo che alcuni di questi interventi hanno dato luogo a polemiche e lunghi contrasti: possiamo già citare gli esempi del Catajo a Battaglia Terme e della villa dei Vescovi a Luvigliano.

E non sono neppure mancati i casi in cui la Soprintendenza, per proteggere qualche complesso, ha deciso di ricorrere all'applicazione dell'art. 21. Il caso più clamoroso, ma non l'unico, è forse quello relativo alla villa Selvatico di Battaglia Terme, immediatamente a sud della quale, come vedremo, è da anni in corso il tentativo di realizzare un vasto complesso alberghiero. Già nel 1984 la Soprintendenza, per garantire una opportuna fascia di rispetto attorno al colle su cui sorge la villa, ha avviato la procedura per applicare a tutta questa fascia l'art. 21.

I VINCOLI MONUMENTALI NEI COLLI EUGANEI

Premettiamo alcuni chiarimenti.

L'elenco che riportiamo non può ritenersi completo perché, a parte le omissioni che comunque evidenzieremo e le eventuali dimenticanze, si deve sempre tener conto che gli immobili di proprietà di enti pubblici, privati ed ecclesiastici, se hanno un interesse storico-artistico, debbono ritenersi vincolati anche in assenza della esplicita dichiarazione del Ministro competente.

Bisogna anche aggiungere che parecchi immobili nella zona euganea sono stati sottoposti a vincolo già con la legge 20 giugno 1909, n. 364.[9] Ora l'art. 71 della legge 1089 prescrive che le notifiche relative a questi vecchi vincoli vengano rinnovate «nel termine che verrà stabilito nel regolamento per l'esecuzione della presente legge» e che nel frattempo «continueranno ad avere vigore le notifiche precedentemente fatte». Dato quindi che tale regolamento, come già rilevato, non è stato ancora approvato, anche i vincoli non rinnovati continuano ad essere operanti!

Non sempre però è agevole l'esatta individuazione dei complessi vincolati da questa legge di 80 anni fa: in qualche caso addirittura tali complessi non esistono più!

[9] Legge citata alla nota 1.

Accanto all'immobile vincolato, che in genere riportiamo con la denominazione contenuta nel Decreto ministeriale di individuazione, indichiamo la data di tale decreto limitandoci, nel caso frequente di più decreti, a considerare soltanto l'ultimo in ordine di tempo. Metteremo anche in evidenza i casi in cui è stato applicato l'art. 21 della legge.

ABANO TERME
Monastero di Monteortone (3/12/37)
Oratorio di San Giovanni (19/1/57)
Villa-Castello di San Daniele (13/3/58)
Villa Mocenigo, ora Dalla Francesca (16/1/63)

ARQUÀ PETRARCA
Già nel 1923 vengono sottoposti a vincolo, quasi tutti con decreto in data 21 agosto, i più significativi monumenti del paese: **Casa, Tomba e Fontana del Petrarca, Loggia dei Vicari, Oratorio della SS. Trinità, Chiesa Parrocchiale** e alcune delle case più notevoli.

Successivamente alcuni di questi vincoli vengono rinnovati e altri ne vengono aggiunti. Nel complesso le **case del centro storico** vincolate sono una trentina: per circa metà di queste il decreto di vincolo porta la data del 15 novembre 1966. Tra gli esempi più notevoli citiamo:
Casa Pisani, poi Rova (31/7/23)
Casa Callegari (27/12/47)
Casa Brunelli, poi De Pieri (1/1/48)
Casa Alessi (27/7/50)
Palazzo Contarini, poi Marolla (17/4/62)
Ex ospedale del forestiero (24/2/79)

Fuori del centro storico risultano vincolati:
Tempietto dello Jappelli in località Costa (31/3/33)
Casa Badoer sul Monte delle Monache (20/11/48)

BAONE
Chiesetta delle Ave o della Torre, loc. Ca' Barbaro (18/6/23)
Avanzi del Castello di Montebuso (13/8/23)
Casa Mantova-Benavides, a Valle San Giorgio (21/8/23)
Rovine del Castello dei Conti di Baone (1/2/25)
Villa Piacentini, loc. Terralba (19/3/25)
Villa Ca' Borini (3/1/61)
Complesso della Beata Beatrice d'Este (20/9/72); con decreto in stessa data è stato applicato l'art. 21
Villa Ca' Orologio (12/2/82)

BATTAGLIA TERME
Villa Emo, già Selvatico (24/10/61); in corso di applicazione l'art. 21
Castello del Catajo (13/4/64)

CINTO EUGANEO
Villa Contarini, poi Piva, loc. Valnogaredo (24/5/66)
Chiesa dei Santi Nazario e Celso, loc. Cornoleda (21/10/76)
Complesso della fornace denominato «cava Bomba» (3/9/84)

CERVARESE S. CROCE
Chiesa con la statua di San Michele Arcangelo (9/8/23)
Castello di San Martino (1/9/23)

ESTE
In data 13/8/23 vengono sottoposte a vincolo le chiese di **San Martino, Santo Stefano, San Rocco, San Francesco, Santa Tecla, San Michele Arcangelo**.
Sia in base alla legge del 1909 che a quella del 1939 risultano vincolati numerosi palazzi e varie case del centro storico. Tra gli altri:
Palazzo Pisani (12/5/14)
Gabinetto di lettura (4/6/23)
Palazzo del Tribunale (12/8/23)
Palazzo Rezzonico (12/1/25)
Palazzo Fracanzani (16/3/48)
Palazzo Branchini (3/4/48)
Palazzo del Monte di Pietà (7/7/56)
Palazzo Sartori Borotto (8/3/77)
Tra le ville elenchiamo:
Villa Benvenuti e pineta (25/6/35)
Villa del Principe (8/3/48)
Villa Albrizzi, già Zenobio (16/3/48)
Villa palladiana di via Ateste (2/4/48)
Villa Manin, poi Zillo (18/6/70)
Villa Contarini detta «Vigna Contarena» (26/6/64)
Villa Pesaro (22/2/67)
Villa Kunkler (11/1/73)
Villa Capodaglio (11/10/73)
Villa Boldù, poi Nazzari (28/12/76)
«Serraglio Contarini da Mula», ora Albrizzi (10/4/85)
Citiamo infine i vincoli su:
Chiesetta della Madonna della Restara (16/3/48)
Resti della Rocca del Ponte della Torre, con immobili di rispetto e chiesetta del '700 (6/10/57)

GALZIGNANO TERME
Casa Mattiello, già Ricco (25/7/23)
Casa Pisani (19/8/23)
Avanzi della chiesa della SS. Trinità (22/1/25)
Casa del XVI sec. di via Cengolina (24/5/48)
Villa Barbarigo (4/3/61)
Villa Maria (25/2/64)
Villa Civrana (30/8/74)
Villa Benacchio (4/12/79); in data 5/12/79 viene applicato l'art. 21

LOZZO ATESTINO
Chiesa parrocchiale (24/8/23)
Castello di Valbona (25/11/57)
Villa Correr (1/10/79)

MONSELICE

I principali monumenti cittadini risultano vincolati già in base alla legge del 1909. La maggior parte viene vincolata il 18/8/23: **antiche fortificazioni, le sette Chiese, villa Duodo, Chiesa di Santa Giustina, Chiesa di San Giacomo, Loggia del Monte di Pietà** e altri ancora.

Tra gli altri numerosi immobili vincolati:
Ca' Bertana (14/5/21)
Palazzo Fezzi (2/4/48)
Palazzo Branchini (8/11/62)
Oratorio della Madonna del Rosario (2/4/48)
Chiesa di San Biagio (2/7/85)
Ex carceri di via S. Stefano (2/7/85)
Villa Pisani (11/8/23)
Palazzo ex Nani Mocenigo (6/5/50)
Villa De Buzzaccarini, loc. Marendole (13/12/55)
Villa Piacentini (18/1/62)
Villa Ca' Oddo (26/3/62)
Villa Renier, loc. Monticelli (23/5/67)
Villa Emo, loc. Rivella (17/10/68)

MONTEGROTTO TERME
Villa Draghi (21/1/86)

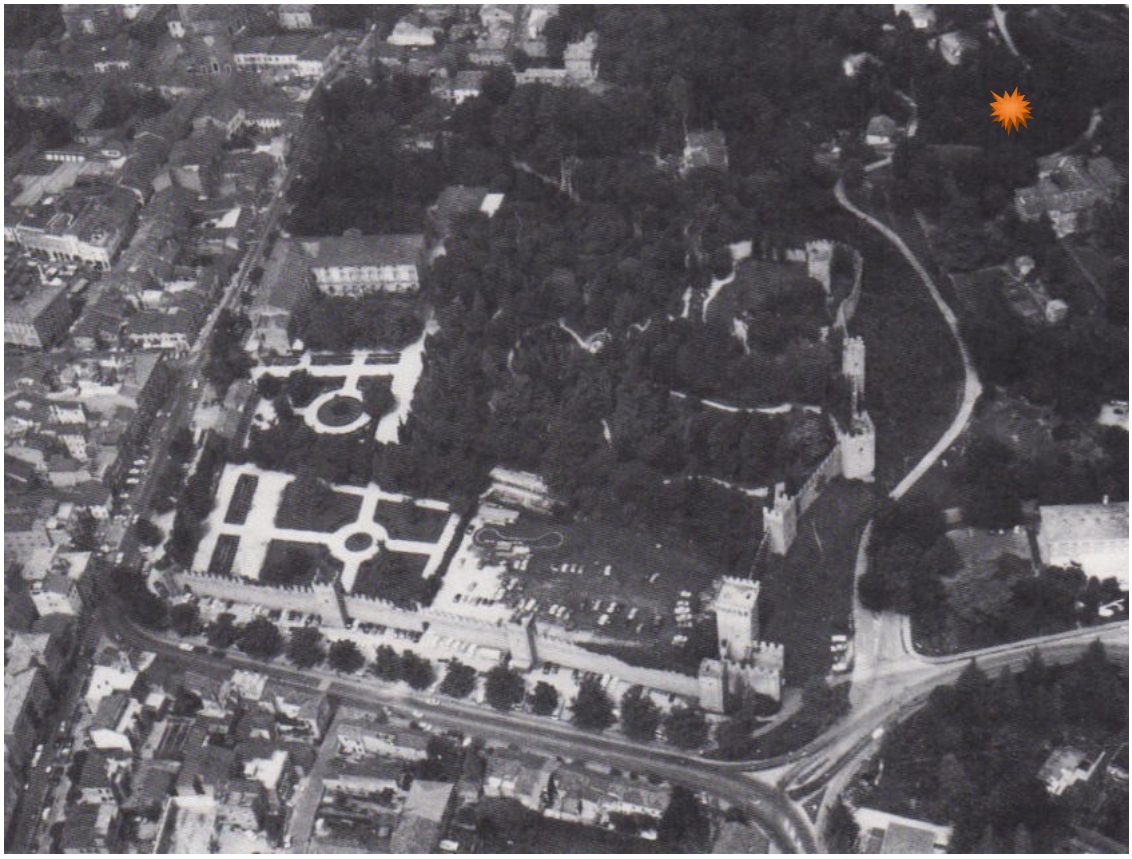
ROVOLON
Villa Papafava (17/2/62)
Villa Ottavia, poi De Fabi Pezzani (16/1/64); applicato art. 21 in data 17/6/68
Villa Schiavinato (4/5/82); applicato art. 21 in data 5/5/82

TEOLO
Chiesa di Santa Maria Assunta (25/9/23)
Rocca Pendice (5/2/25)
Casa già dei Vicari della Repubblica (19/11/46)
Casa del XV sec. a Castelnuovo (7/2/48)
Casa del XVI sec. a Teolo centro (7/2/48)
Villa Rosa, loc. Tramonte (4/2/60)
Villa Ca' Cavalli (17/8/61)
Villa La Bembiana (15/11/75)
Chiesa di Santa Giustina (27/10/78)

TORREGLIA
Eremo dei Camaldolesi (14/1/24)
Villa Tolomei (20/10/64)
Villa Tamiozzo (20/10/64)
Villa dei Vescovi (19/11/64)
Villa Abate Barbieri, poi Verson (23/2/68)
Il «Castelletto» (17/3/82)
Villa Ferri (17/3/82); applicato art. 21 in data 18/3/82

VO' EUGANEO
Palazzo Sceriman (22/8/23)

Avanzi del Monastero degli Olivetani sul Monte Venda (22/5/25)
Villa Lando (20/3/33)
Villa Venier, poi Emo Capodilista (18/8/42)
Villa Paruta (26/3/62)
Villa Mariani (25/11/68)
Villa Ferrian (10/2/69)



Este. Non sono bastati né il vincolo paesaggistico, né quello idrogeologico, né quelli monumentali sul Castello (in primo piano) e su villa Kunkler (in alto a destra) per impedire la costruzione di lussuose villette bifamiliari sull'area segnata dall'asterisco (v. pag. 88) (Foto "Studio Pallino")

IL VINCOLO IDROGEOLOGICO

Il vincolo idrogeologico trae origine dalla **legge 30 dicembre 1923, n. 3267 «Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani»**. Alla legge, che consta di ben 186 articoli, ha fatto seguito il Regolamento di applicazione con altri 193 articoli, approvato con Regio Decreto n. 1126 del 16 maggio 1926.

Gli scopi di tale vincolo sono chiaramente espressi dall'art. 1 della legge: «Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e definizione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque».

L'art. 7, in particolare, stabilisce che: «Per i terreni vincolati la trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione sono subordinate ad autorizzazione del Comitato forestale e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire i danni di cui all'art. 1».

«Per i terreni predetti – aggiunge poi l'art. 8 – il Comitato forestale dovrà prescrivere le modalità del governo e della utilizzazione dei boschi […], le modalità della soppressione e utilizzazione dei cespugli aventi funzioni protettive, nonché quelle dei lavori di dissodamento di terreni saldi e della lavorazione del suolo nei terreni a coltura agraria, in quanto ciò sia ritenuto necessario per prevenire i danni di cui all'art. 1».

Le prescrizioni di cui si parla nell'art. 8 devono essere stabilite con apposito regolamento, il quale deve anche comprendere le cosiddette «norme di polizia forestale». In Appendice riportiamo gli artt. 19 e 20 del Decreto n. 1126 del 1926 che stabiliscono in dettaglio quali sono i contenuti delle «Prescrizioni di massima e di polizia forestale».

L'art. 20, in particolare, precisa che devono essere regolamentati anche i «movimenti di terreno che non siano diretti alla trasformazione a coltura agraria dei boschi e dei terreni saldi», come per esempio i movimenti di terreno connessi a lavori edilizi. Per tali movimenti bisogna informare l'Ispettorato forestale competente per territorio, il quale «potrà prescrivere le modalità della esecuzione dei lavori allo scopo di evitare i danni previsti» nel solito art. 1 della legge forestale.

In conclusione, nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ogni lavoro che può avere conseguenze sulla stabilità dei terreni è sottoposto al controllo di un organo apposito.

Per quel che riguarda gli Euganei, pressoché tutta la parte collinare è coperta da questo tipo di vincolo. Rileviamo subito che esso è stato imposto molto tempo prima, e con procedura assai meno sofferta, che non quello paesaggistico.

La carta di p. 33 indica l'estensione approssimativa di tale vincolo idrogeologico, mentre la tabella di p. 32 riporta, per lo stesso vincolo, Comune per Comune, alcuni dati analitici, compresa anche la data di applicazione. Si può constatare che già al 1942 il vincolo era stato esteso praticamente a quasi tutta la zona collinare euganea.

Gli organi competenti per l'esame dei lavori richiesti nelle zone vincolate non sono naturalmente più quelli previsti dalla legge del 1923.

Gli Ispettorati Ripartimentali delle Foreste del Veneto sono stati soppressi con la legge regionale 15 gennaio 1985, n. 8 «Riorganizzazione delle funzioni forestali». Al loro posto sono stati istituiti, per ogni provincia, *Servizi Forestali Regionali*. Quello di

Padova ha competenza anche sulla provincia di Rovigo. Questi servizi sono «strutture decentrate organicamente dipendenti dal Dipartimento per le Foreste e la Economia Montana».

Il Comitato forestale, le cui competenze abbiamo visto all'inizio del capitolo, è stato invece sostituito fin dal 1926 dalla Camera di commercio, industria e agricoltura. Tale competenza è rimasta finché è entrato in vigore, il 1° gennaio1978, il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616. All'art. 69 tale decreto ha previsto, tra l'altro, il trasferimento alle Regioni «di tutte le funzioni esercitate dallo Stato o da altri enti pubblici, comprese le Camere di commercio […] concernenti […] i poteri di determinazione di vincoli e gli interventi sui terreni sottoposti a vincoli».

A questo passaggio di competenze ha fatto seguito l'approvazione della legge regionale **13 settembre 1978, n. 52 «Legge forestale regionale»**, la legge fondamentale che regola tuttora questo settore. Di questa legge riportiamo in Appendice alcuni degli articoli più significativi. Qui ci limitiamo a mettere in evidenza:

- che la legge trasferisce alla Giunta regionale le competenze delle Camere di commercio in materia di vincolo idrogeologico;
- che l'art. 5 della legge stabilisce che entro un anno dall'entrata in vigore della stessa la Giunta regionale deve elaborare le «Prescrizioni di massima e di polizia forestale» di cui alla legge del 1923 e agli art. 19 e 20 del Regolamento del 1926. Queste prescrizioni sono state approvate con provvedimento del Consiglio regionale n. 83 del 19 dicembre 1980. Anche di esse riportiamo in Appendice alcuni stralci;
- che l'art. 15 sancisce dei principi di basilare importanza.
  Secondo tale articolo tutti i boschi «sono tutelati in considerazione delle funzioni di interesse generale svolte dagli stessi»;
  E aggiunge: «È vietata qualsiasi riduzione della superficie forestale, salvo in casi esplicitamente autorizzati, previa destinazione a bosco di altrettanta superficie […]».
  E ancora: «Sono vietate tutte le costruzioni edilizie nei boschi, salvo che non siamo esplicitamente previste dagli strumenti urbanistici».

Queste indicazioni vanno lette assieme quantomeno con quelle contenute nell'art. 3 della legge sulla «*tutela ed edificabilità delle zone agricole*» tale articolo (vedi a p. 180) stabilisce dei criteri sostanzialmente rigidi che rendono in effetti le zone a bosco pressoché inedificabili.

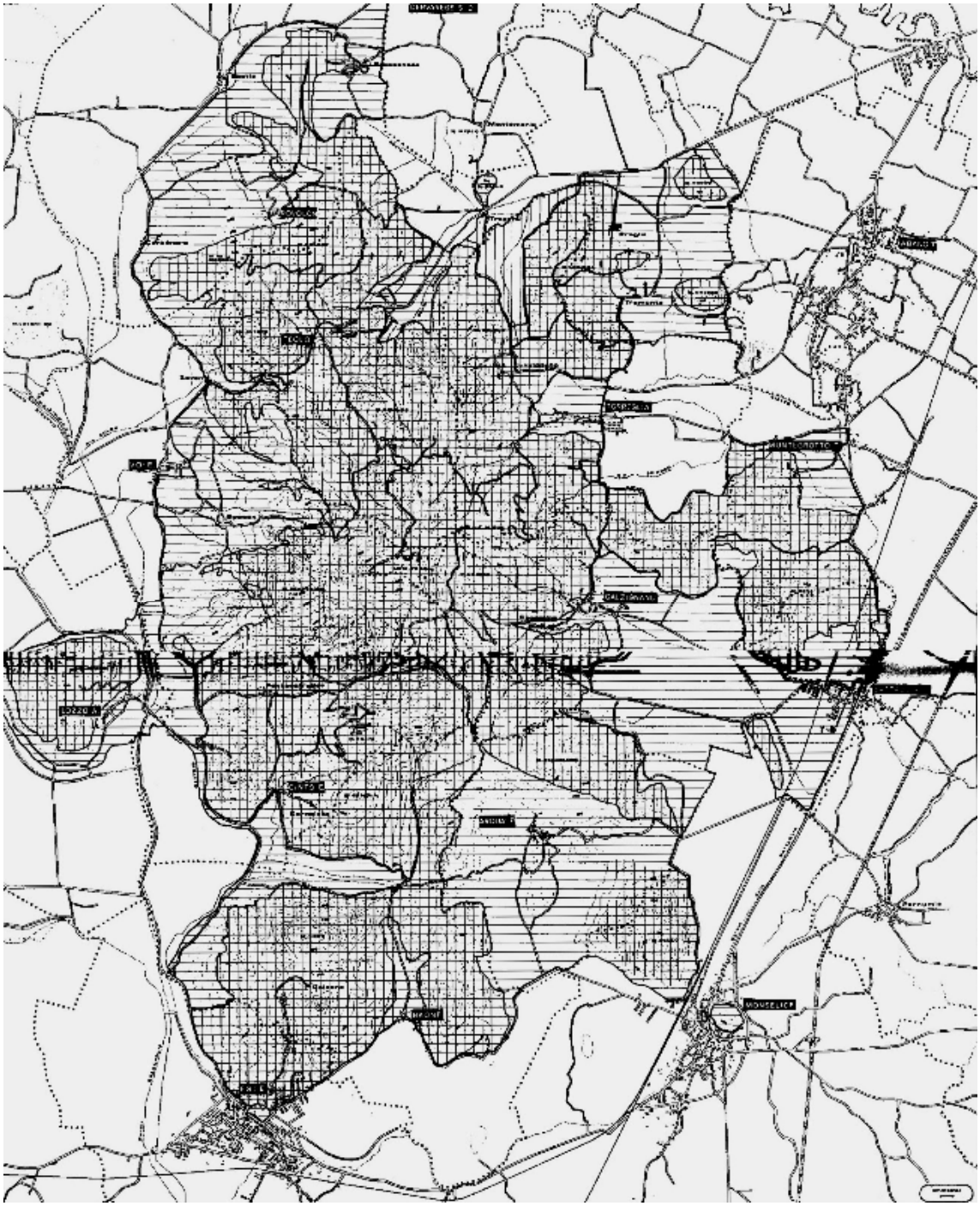
A meno che le norme citate non vengano volutamente aggirate, o peggio, ignorate, tollerando per esempio possibili abusi, ci pare di poter osservare che l'amministratore locale sensibile ha a disposizione una normativa che nel complesso gli consente sicuramente di poter svolgere una adeguata azione di tutela del patrimonio boschivo del suo Comune.

Non è forse fuor di luogo concludere questo capitolo riportando un comma dell'art. 6 della legge regionale 20 marzo 1975, n. 27, «Provvedimenti per la prevenzione ed estinzione degli incendi forestali»: «È vietato l'insediamento di costruzioni di qualsiasi tipo nelle zone boscate i cui soprassuoli boschivi siano stati distrutti o danneggiati dal fuoco. Tali zone non possono comunque avere una destinazione diversa da quella in atto prima dell'incendio e devono mantenere, in linea di massima, il preesistente tipo di bosco».

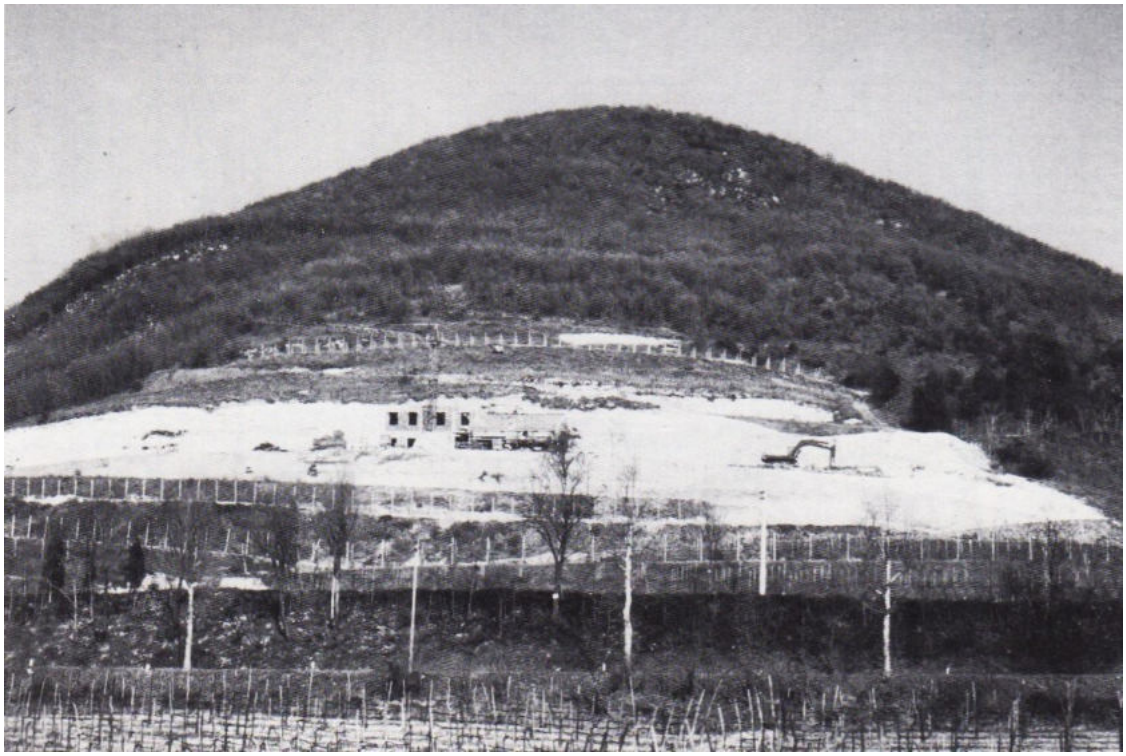
Estensione al 31 dicembre 1978 dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico per l'art. 1 del Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267

Data di applicazione vincolo	Comuni	Superficie territoriale ha	Superficie vincolata ha	Ripartizione della superficie vincolata per qualità di coltura			
				Boschi ha	Prati e pascoli ha	Incolti (prod. improd. e sterili) ha	Seminativi Colt. legn. spec. Colture diverse ha
21/5/1938	Galzignano	1.815	873	607	21	58	187
22/4/1939	Cinto Euganeo	1.970	1.513	644	92	104	673
22/4/1939	Lozzo Atesino	2.397	388	126	62	47	153
22/4/1939	Monselice	5.053	211	167	6	21	17
23/12/1939	Battaglia Terme	628	210	159	25	8	18
23/12/1939	Vo' Euganeo	2.042	445	400	12	14	19
30/12/1940	Arquà Petrarca	1.252	321	253	12	14	60
30/12/1940	Rovolon	2.756	507	337	23	36	111
30/12/1940	Teolo	3.111	2.163	1.400	48	114	601
16/7/1942	Baone	2.444	1.330	378	115	74	763
16/7/1942	Torreglia	1.875	1.244	602	24	72	546
3/7/1950	Montegrotto T.	1.525	378	208	44	19	107
14/7/1971	Este	3.276	240	17	64	10	149

Segni positivi e segni negativi dell'attività dell'uomo sui Colli. In primo piano boschi e campi coltivati attorno alla frazione di Cornoleda; dietro, a destra, la chiesa di Valle S. Giorgio; sullo sfondo il colle della Rocca e il dilaniato monte Ricco. Il Servizio forestale sta spendendo cifre dell'ordine del miliardo per *restaurare* alcune cave abbandonate. Ma su queste la natura sta lavorando *in positivo*: non sarebbe più urgente, in questo momento, destinare tutti i fondi disponibili per recuperare beni sui quali la natura e l'uomo stanno producendo danni che possono diventare irreversibili?



Indicazione approssimativa delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico (linee orizzontali) e a vincolo idrogeologico (linee verticali). Le linee punteggiate indicano i confini comunali.



Quando i vincoli non servono.
Sopra: versante nord est del monte Cero. Fino a ieri intatto, ora è attraversato da una inutile strada, attualmente in corso di costruzione, costata centinaia di milioni, che unisce Calaone con Valle S. Giorgio. Nella zona segnata con asterisco il Programma di fabbricazione di Baone prevede una zona per "villette di fine settimana" (v. pag. 96).
Sotto: monte Cinto. Costruzione di una casa o coltivazione di una cava?

I VINCOLI URBANISTICI

La libertà d'iniziativa degli amministratori locali nei riguardi del territorio è stata certamente limitata dai «vincoli» di cui abbiamo parlato nei capitoli precedenti, ma non solo da questi: tutta una serie di limitazioni è venuta anche, anzi soprattutto, da normative specifiche che diremo di tipo politico-urbanistico.

È un tema questo che non può essere qui sviluppato in dettaglio, per la vastità e la farraginosità assunte nel complesso da queste normative.

Ma almeno un cenno, a grandissime linee, bisognerà pur farlo, altrimenti verrebbero a mancare dei fondamentali punti di riferimento in base ai quali valutare la politica urbanistica di ogni singola Amministrazione comunale. La lettura delle vicende che illustreremo va eseguita infatti tenendo presenti quelli che possiamo chiamare i «gradi di libertà d'azione» goduti dagli amministratori locali: solo così, crediamo, si potrà esprimere un giudizio, positivo o negativo che sia, sul loro operato e sull'uso che di questi gradi di libertà che essi hanno saputo fare, e anche sull'opportunità di mantenere o allentare determinati vincoli.

Così, fino al 1967, anno in cui è entrata in vigore la cosiddetta «legge urbanistica ponte», il grado di libertà goduto dagli amministratori nell'impostazione della politica urbanistica comunale è stato pressoché assoluto, non tanto per la completa mancanza di norme, quanto per la generale inosservanza delle stesse. Era infatti operante la **legge 17 agosto 1942, n. 1150**, la prima fondamentale **legge urbanistica** dello Stato italiano. Essa, tra l'altro, obbligava ogni Comune inserito in appositi elenchi a dotarsi, con scadenze precise, di un **Piano regolatore generale (PRG)**. Tutti gli altri Comuni dovevano adottare invece un **Programma di fabbricazione (P.d.f.)**, uno strumento di pianificazione urbanistica meno incisivo e con funzioni più limitate rispetto al Piano regolatore e destinato per questo a Comuni con modeste necessità di sviluppo (una specie insomma di P.R.G. «di minima»).[10]

Inutile sottolineare l'importanza capitale rappresentata dal PRG (o dal P.d.f.), forse il documento più qualificante di una Amministrazione comunale. Un documento allo stesso tempo tecnico, politico e culturale che traduce sulla carta il concetto maturato dagli amministratori relativamente all'organizzazione sul territorio della vita civile di una comunità. In mancanza di esso lo sviluppo di un paese non può che essere affidato alle incontrollabili spinte di chi sa far valere i propri interessi con più forza.

Ebbene, nel 1967, a 25 anni dall'entrata in vigore della legge urbanistica, pochissimi Comuni avevano soddisfatto a questo «obbligo» basilare: nei Colli solo Abano, Este e, in parte, Battaglia. Ma anche nel caso di questi Comuni si era trattato, come vedremo, di un rispetto più che altro formale della legge: l'impostazione di questi piani regolatori era ispirata più a criteri di consumo che di rispetto del territorio, e questo anche per la sostanziale inefficacia dei controlli effettuati, a quell'epoca, dal Ministero dei Lavori Pubblici.

---

[10] Molto si è dissertato da parte degli specialisti sulla diversità di funzioni tra PRG e P.d.f., prima e dopo la legge ponte. E già questo può essere preso in fondo come un segno che le diversità tra i due strumenti non sono poi così notevoli. Scontata la maggior complessità per l'elaborazione, l'adozione e l'iter di approvazione di un PRG rispetto a un P.d.f., per il resto non crediamo di semplificare troppo le cose ritenendo i due strumenti essenzialmente simili in rapporto all'obbiettivo di fondo, che è quello che qui ci interessa, di stabilire una precisa disciplina nell'uso del territorio. Vale la penda d'anticipare sin d'ora che già dal 1980 la Regione Veneto, come vedremo meglio, ha introdotto l'obbligo di dotarsi di PRG per tutti i Comuni, anche per quelli già dotati di P.d.f.

Il 1967, con l'entrata in vigore della **legge 6 agosto 1967, n. 765**, detta normalmente **legge urbanistica ponte**,[11] segnò finalmente una svolta nella storia urbanistica sia nazionale che locale. Non sarà fuor di luogo ricordare che questa svolta, ormai da anni al centro di molti dibattiti e di tante attese, è stata al solito determinata da un avvenimento tragico di grande risonanza: in questo caso la frana di Agrigento del 1966 che pose drammaticamente in primo piano il profondo disordine urbanistico che regnava in tutta Italia.

La legge 765 impose a ogni Comune delle scadenze assai precise per la redazione dei piani urbanistici. Ma accanto a queste scadenze (rimaste generalmente inosservate a lungo) la legge pose dei vincoli per i Comuni inadempienti (ad esempio, limitazioni nella possibilità di lottizzare così come nella possibilità di costruire all'interno o all'esterno dei centri abitati). Furono però vincoli dalle maglie troppo larghe e non spaventarono molto; si prestarono anzi, date le «scappatoie» offerte dalla legge, a speculazioni ben architettate.

La novità di maggior importanza introdotta dalla legge 765 fu però quella degli «**standard urbanistici**». La legge impose che nella formazione degli strumenti urbanistici si dovessero osservare da allora in avanti «inderogabili limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati», ma soprattutto obbligò a fissare, in rapporto agli insediamenti residenziali e produttivi previsti, una quantità minima «*inderogabile* di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi».

Col famosissimo **Decreto 2 aprile 1968, n. 1444**, che si configura come una specie di carta dei diritti urbanistici dei cittadini, venne fissata in **18 metri quadrati per ogni abitante** insediato o da insediare la «dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, o a parcheggio con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie».

Un altro vincolo importantissimo fissato da questo decreto riguardò la massima densità edilizia per le zone rurali (fino ad allora libere di accogliere interventi di qualsiasi tipo): venne fissata in **0,03 metri cubi per metro quadrato** (un numero, questo, importante da ricordare), cioè 300 metri cubi di costruzione per ogni ettaro di terreno agricolo disponibile.

Gli anni successivi alla legge ponte sono gli anni in cui decollano finalmente gli strumenti urbanistici in pressoché tutti i Comuni dei Colli (si veda la tabella di p. 134). Ma sembra quasi, come abbiamo già osservato, che la preoccupazione principale della maggior parte degli amministratori di quell'epoca sia stata quella di trovare gli espedienti per aggirare i «vincoli» posti dalla legge ponte, come se questi fossero stati in contrasto con gli autentici interessi della collettività! Il campionario dei vari comportamenti di questi amministratori non può qui essere riassunto. Non possiamo che rinviare alle singole storie, Comune per Comune, e ai dati esposti nelle conclusioni. Mettiamo solo in evidenza il fatto che è proprio in questo periodo di accentuato, e

[11] Legge urbanistica ponte perché avrebbe dovuto rappresentare l'avvio, il «ponte» verso la definitiva riforma di cui siamo in realtà ancora in attesa! Alcuni elementi di tale riforma possono essere intravisti in leggi emanate successivamente (come la «legge sulla casa», la n. 685 del 22 ottobre 1971 e la «legge sui suoli», la n. 10 del 28 gennaio 1977). Ma a parte la non organicità di tali provvedimenti, c'è da osservare che gli stessi sono stati largamente svuotati del loro valore innovativo o da sentenze della Corte Costituzionale – ormai immancabili dopo ogni legge in questo settore – o addirittura da altri contrastanti provvedimenti di legge. Vale la pena di osservare così (perché anche il caso dei Colli Euganei si inquadra nel panorama urbanistico più generale) che l'Italia resta l'unico paese in Europa dove l'urbanistica non sia ancora chiaramente fondata, nelle scelte sull'uso del territorio, sul principio della prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato e quindi sull'indifferenza dei proprietari di fronte alle destinazioni d'uso dei piani urbanistici.

vorremmo dire programmato, disordine urbanistico che vengono impostate tante di quelle iniziative sbagliate di cui ancora oggi scontiamo le conseguenze (espansioni irrazionali dei centri abitati, lottizzazioni in zone collinari, dispersione nelle campagne di attività produttive varie, casualità nelle scelte viabilistiche, ecc.). Per fortuna sui Colli era stata attivata, come abbiamo visto, la rete protettiva dei vincoli paesaggistici, criticabili quanto si vuole ma nella sostanza, specialmente in questo periodo, davvero provvidenziali.

Soprintendenza ai Monumenti, Ministero dei Lavori Pubblici (dal 1968 al 1972), regione (dal 1972) e anche Consorzio Valorizzazione Colli Euganei, pur quest'ultimo con i problemi e i limiti già accennati, hanno il loro bel daffare, come vedremo, per cercare di arginare questo assalto generalizzato al territorio.

Anche l'azione di controllo non è certo esente da incertezze e contraddizioni, anche assai gravi. Proprio il passaggio di competenze in materia urbanistica dallo Stato alle Regioni, avvenuto il **1° aprile 1972** con l'entrata in vigore del **Decreto 15 gennaio 1972, n. 8**, si apre ad esempio con le vicende a dir poco ambigue di Teolo e Monselice.

Ma nella fase di assestamento, dopo tale passaggio di competenze, nel corso degli anni Settanta le cose indubbiamente migliorano. Il Consiglio regionale, con il **Provvedimento del 29 marzo 1973, n. 21**, adotta delle **«Direttive per l'approvazione dei piani urbanistici comunali»**: i vincoli previsti dalla legge ponte vengono in parte ripresi in senso restrittivo (aumento indicativo delle aree per «standard» del 50%, diminuzione a 100 mc per ettaro della edificabilità massima nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ecc.). Vengono fissati, tra l'altro, dei limiti per le espansioni residenziali e per gli insediamenti produttivi. «Al fine di evitare un maggior pregiudizio dell'assetto ambientale ed insediativo – raccomanda in definitiva il provvedimento – i piani urbanistici comunali debbono essere riguardati come strumenti "massimali" nel senso della salvaguardia del patrimonio territoriale e "minimali" nel senso dello sviluppo […]».

Si tratta insomma di ulteriori «vincoli», ma attirati (come non riconoscerlo?) dal sistematico e sostanziale sabotaggio delle leggi esistenti, messo in atto proprio da parte di quasi tutte le amministrazioni comunali.

Notevole incidenza sui piani urbanistici dei Comuni dei Colli assume poi una specifica legge regionale: la **n. 31 del 20 marzo 1975 «Norme per la salvaguardia delle risorse idrotermali euganee e per la disciplina delle attività connesse»**. Con questa legge la Regione si impegna, tra l'altro, ad adottare un «Piano di utilizzazione della risorsa termale» per disciplinare l'uso del suolo e del sottosuolo del bacino euganeo. Il provvedimento è imposto, come già abbiamo osservato, dal «grave fenomeno di depauperamento» del bacino provocato dallo scriteriato sfruttamento edilizio e minerario di quegli anni. Il «Piano di utilizzazione della risorsa termale» deve interessare direttamente tutta la zona euganea, in quanto deve stabilire anche «le direttive da seguire per le zone che sono da riservare a speciali destinazioni o vincoli o limitazioni di legge, in relazione alla situazione paesaggistico-ambientale […]». In attesa di questo Piano, che arriverà, e portando purtroppo poco di buono, solo nel 1980, vengono bloccate tutte le previsioni di nuovi insediamenti termali (e di conseguenza di varie infrastrutture connesse) contenute, per milioni di metri quadrati, in molti piani regolatori.

Sulla base in particolare delle Direttive del 1973 e di questa legge del 1975 pressoché tutti i Comuni vengono invitati dalla Regione a rielaborare i piani adottati dopo la legge ponte. Per arrivare a parziale regime con questi piani bisognerà aspettare il 1978/79: solo a questa data tutti i Comuni euganei (esclusi Abano, Este e Galzignano) arrivano ad avere uno strumento urbanistico almeno non in palese contrasto con la legge ponte.

Si tratta però di un «regime» certo non definitivo e soddisfacente, basato com'è più che altro sulla correzione, quasi in clima di emergenza, delle disastrose impostazioni dei piani originari. Difficile infatti, se non impossibile, trasformare in un buon piano un piano nato male.

A rendere ancora più precario questo regime, raggiunto nella seconda metà degli anni Settanta, contribuisce anche il fatto che manca una qualsiasi disciplina quadro intercomunale del territorio euganeo. È ormai definitivamente tramontato il progetto di Piano regolatore generale intercomunale elaborato, secondo l'art. 12 della legge urbanistica del 1942, dal Consorzio Valorizzazione Colli Euganei.[12] Non arriva tempestivamente, come abbiamo già accennato, il Piano termale previsto dalla legge del 1975. Fallisce sul nascere, senza produrre il minimo risultato positivo, l'esperienza dei **comprensori**, nati con la legge n. 80 del 9 giugno 1975 e definitivamente sepolti, dopo una sterile esistenza, con la legge 6 maggio 1985, n. 47.[13]

Sia a livello nazionale che regionale sono comunque da registrare nella seconda metà degli anni Settanta vari tentativi di aggiornamento della legislazione urbanistica tendenti ad assicurare più efficaci possibilità di programmazione degli interventi e di tutela del territorio. Smaltita, almeno in parte, la vera e propria «sbornia edilizia» successiva alla legge ponte, poteva in effetti essere finalmente l'occasione storica per il consolidamento di alcuni dei risultati raggiunti e per un serio avanzamento politico e culturale in questo fondamentale settore della vita civile.

A livello nazionale bisogna citare soprattutto la **legge 28 gennaio 1977, n. 10 «Norme per la edificabilità dei suoli»** (più nota come «legge Bucalossi»), che introduce fondamentali innovazioni, tra l'altro, sul regime di proprietà dei suoli (dalla «licenza» si passa alla «concessione» edilizia), sul problema degli oneri di urbanizzazione e su quello della gestione dei piani urbanistici comunali (vengono introdotti i «programmi pluriennali di attuazione», P.P.A.,[14] ecc.).

---

[12] L'Assemblea del Consorzio aveva adottato il Piano il 4 giugno 1970 una prima volta e il 15 marzo 1973, con varie modifiche, una seconda volta. Per altre notizie su questo P.R.G.I. si veda la pubblicazione a cura dei Comitati Difesa Colli Euganei, *Trent'anni di politica urbanistica nei Colli Euganei*, 1976.

[13] Il territorio dei Colli viene suddiviso in 3 comprensori: Arquà, Battaglia e Galzignano vengono aggregati al comprensorio di Monselice; Baone, Cinto, Lozzo e Vo' a quello di Este che, nel dicembre 1978 viene fuso con quello di Montagnana; Abano, Montegrotto, Teolo, Torreglia, Cervarese e Rovolon a quello di Padova. Questi nuovi organismi, che avrebbero dovuto preparare addirittura i «piani comprensoriali», non riusciranno in realtà neanche a mettersi formalmente in movimento: basti pensare che per arrivare all'elezione del Presidente e della Giunta bisognerà aspettare il febbraio 1979 per il Comprensorio di Monselice e addirittura il marzo 1980 per quello di Este (e le elezioni amministrative di pochi mesi dopo riporteranno a zero pressoché definitivamente la situazione). Nonostante questo, nonostante soprattutto un quadro di desolante inefficienza organizzativa, ai Comprensori sono state affidate per anni importanti deleghe urbanistiche, come l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi (piani di lottizzazioni, piani per l'edilizia economico-popolare, ecc.).

[14] Il P.P.A non è un nuovo strumento urbanistico ma un **programma operativo** mediante il quale l'Amministrazione comunale, prendendo in considerazione un arco di tempo compreso fra 3 e 5 anni, dovrebbe stabilire qual è il fabbisogno di aree residenziali e produttive, dove localizzare i corrispondenti nuovi interventi, quali costi comportano gli interventi, come ripartire tra Comuni e privati questi costi. Il P.P.A., garantendo un collegamento fra programmazione urbanistica e programmazione economico-finanziaria del Comune, dovrebbe impedire interventi casuali e disorganici. I risultati di questa innovazione legislativa sono stati però assai deludenti. Dapprima, in base alla legge n. 61 del 1977, tutti i Comuni dei Colli, esclusi Cinto e Lozzo, sono stati obbligati a dotarsi del P.P.A. Ben pochi però hanno soddisfatto a quest'obbligo. Con provvedimento n. 223 del 25 giugno 1981, il Consiglio regionale ha esonerato dall'obbligo anche tutti gli altri Comuni, esclusi Abano, Este, Monselice, Montagnana e Torreglia. La legge statale n. 98 del 1982 ha ulteriormente contribuito a smantellare questo istituto prevedendo numerose deleghe alla sua applicazione.

La regione, dal canto suo, emana tutta una serie di norme, alcune delle quali di grande incidenza sul piano urbanistico e che, pur in un quadro in cui non mancano certo serie contraddizioni, possono ritenersi positive.

Oltre alla legge 27 ottobre 1977, n. 61, di attuazione della legge statale appena citata, vogliamo ricordare la **legge 13 settembre 1978, n. 52 «Legge forestale regionale»** (che all'art. 15, come abbiamo sottolineato parlando del vincolo idrogeologico, sancisce l'importante principio che nei boschi sono generalmente vietate le costruzioni edilizie), ma soprattutto la **legge 13 settembre 1978, n. 58 «Edificabilità e tutela delle zone agricole»,** una legge approvata dopo un iter assai lungo e tormentato da polemiche che è indispensabile tener presente per seguire le vicende urbanistiche dei Comuni dei Colli. Dalla sua entrata in vigore l'8 settembre, essa prevale automaticamente sugli strumenti urbanistici comunali e fissa i criteri e i limiti entro i quali può essere consentita l'attività edilizia nelle zone agricole e boschive, nelle quali la tendenza da sempre dominante è stata quella di inserire di tutto. Ora le nuove costruzioni sono ammesse solo se finalizzate alla effettiva conduzione dei fondi agricoli e gli indici di edificabilità sono conseguenti a questa impostazione; è consentito e facilitato il recupero delle abitazioni esistenti in zona rurale; si introducono delle disposizioni perché vengano censiti gli edifici di interesse culturale e ambientale e perché venga regolamentato il loro recupero per il quale sono ammesse anche agevolazioni economiche. La legge introduce però un'assurda innovazione: in tanti fondi rustici dove esiste già una casa abitata, se ne può costruire una seconda per un familiare del coltivatore, anche in deroga ai limiti fissati dal Decreto 1444 del 1968. Ma torneremo su questa e altre questioni legate alla edificabilità nelle aree rurali.

La fine poi della seconda legislatura regionale è accompagnata da una vera ondata di nuove leggi diciamo pure «positive». Citiamo in particolare la **legge 2 maggio 1980, n. 40 «Norme per l'assetto e l'uso del territorio»**, 118 articoli che costituiscono una specie di «testo unico» delle leggi urbanistiche in vigore;[15] la **legge 31 maggio 1980, n. 72 «Norme per la istituzione di parchi e riserve naturali»**; la **legge 31 maggio 1980, n. 80 «Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici del Veneto»**.[16]

Ma tutte queste nuove norme restano in realtà parzialmente, se non totalmente inapplicate. Le amministrazioni comunali, salvo qualche rara eccezione, sembrano più attratte dalla nostalgia per la «libertà» del passato piuttosto che dalle nuove prospettive di una più ordinata pianificazione.

Possono rappresentare una riprova di questo atteggiamento gli strumenti urbanistici elaborati in questo periodo, tra la fine degli anni Settanta e l'inizio degli anni Ottanta. Si tratta naturalmente non di strumenti nuovi, ma di varianti a quelli in vigore. Più che adeguarsi alle nuove normative, essi tendono a «ripescare» vecchie previsioni già bocciate. Certo non si incontrano più piani sconvolgenti come quelli della fase storica

---

[15] Questa legge ha anche decretato (art. 106) la fine dei P.d.f. e la loro sostituzione con piani regolatori (cfr. a p. 94). Per la redazione di tali piani ha stabilito tutta una serie di contenuti ed elaborati (art. 9 e 10), obbligando in sostanza i progettisti ad analizzare ogni aspetto della realtà territoriale oggetto del Piano. Ha stabilito inoltre precisi criteri di dimensionamento degli stessi PRG, insistendo sulla priorità da assegnare agli interventi di recupero dell'esistente. Ha introdotto ancora i concetti di «grafia e simbologia unificata» con cui elaborare tutti i PRG della Regione, anche al fine di consentire una loro moderna archiviazione con sistemi informatici. La **delibera della Giunta regionale n. 2705 del 24 maggio 1983** ha individuato grafie e simbologie rendendole obbligatorie a partire dal 1° gennaio 1984. La legge n. 40 del 1980 è stata completamente sostituita dalla **legge 27 giugno 1985, n. 61** anche per la necessità di eliminare ogni riferimento ai Comprensori, attorno ai quali era incentrata appunto la legge del 1980. I Comprensori erano stati cancellati con legge regionale n. 47 del 1985 e sostituiti dalle Province.

[16] Si veda l'elenco dei centri storici dei Comuni dei Colli Euganei individuati, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 80, col **Provvedimento del Consiglio regionale n. 771 del 9 giugno 1983**.

Nessun piano *guida* ha mai studiato *dove* e *come* dovrebbero sorgere su questa valle gli alberghi per 1.500 nuovi posti letto previsti dalla Regione col Piano Termale. In primo piano, isolato e allungato nella pianura, è il colle di Lispida; dietro: villa Emo e il paese di Battaglia.

Tra Galzignano (in primo piano) e Battaglio (sullo sfondo) è la valle di Regazzoni, indicata con asterisco. Qui il Comune di Galzignano prevede la possibilità di costruire subito alberghi per 200.000 mc e in prospettiva per altri 500.000 mc. (v. pag. 66)

precedente: piani così sono ormai obiettivamente improponibili, non solo per una sia pur lenta ma innegabile maturazione culturale-urbanistica di tutto l'ambiente politico-amministrativo, ma soprattutto per il fatto che non sono più credibili progetti di consistente sviluppo in settori nei quali si sono ormai raggiunte, se non superate, le effettive necessità da soddisfare. Abbiamo già fatto qualche considerazione a tale proposito nell'*Introduzione*, accennando ai problemi della casa e di talune attività produttive. Ebbene, pressoché tutti gli strumenti urbanistici elaborati in questo periodo, se da una parte evidenziano in generale un maggior rispetto se non altro dell'area collinare vera e propria, dall'altra continuano a presentare specialmente per tutta la fascia pedecollinare, ingiustificabili sovradimensionamenti.

Alla Regione spetta, al solito, il compito di tentare di arginarli. Ma la stessa Regione offre, purtroppo, a partire in particolare proprio dal 1980, qualche pessimo esempio di «sprogrammazione» urbanistica e comunque, di fronte alle resistenze dei Comuni, mostra incertezze e cedimenti.

Difficilmente superabile in negativo è, crediamo, l'esempio del **«Piano di utilizzazione della risorsa termale»** (in breve detto «**Piano termale**») approvato, dopo tante attese, proprio come ultimo atto della seconda legislatura, col già citato **Provvedimento del Consiglio regionale 23 aprile 1980, n. 1111**, entrato in vigore nel settembre dello stesso anno: bene o male che se ne voglia parlare, si tratta comunque di uno dei documenti centrali della recente storia politico-urbanistica dei Colli.

Fondamentale, dal punto di vista urbanistico, è l'art. 10 perché fissa in concreto limiti e criteri per i nuovi insediamenti termali e di conseguenza poi per tutte le infrastrutture connesse. Illustrando le vicende dei Comuni termali, in particolare a p. 72 accenneremo alla incredibile superficialità con cui la Regione passa, in pochi giorni (e dopo 5 anni di «studi»!), da limitate e in qualche modo qualificate ipotesi di sviluppo termale a ipotesi ben più consistenti, ma assolutamente casuali e scoordinate: oltre 2.500 nuovi posti letto distribuiti a pioggia su tutto il bacino euganeo, anche su aree di grande delicatezza urbanistica e ambientale! Ci pare istruttiva, per rendersi conto della «oggettiva» attendibilità di quanto affermiamo, la lettura di questo articolo 10 nelle due versioni, rispettivamente prima e dopo il suo esame da parte del Consiglio regionale (vedi a p. 168-169). Chi ha seguito le vicende di questo Piano sa che a determinare lo sconcertante comportamento della Regione sono soprattutto le frenetiche pressioni esercitate da pressoché tutti i Comuni interessati, timorosi di essere tagliati fuori da ipotesi di sviluppo termale. E un risvolto paradossale, che rende ancora più grave il giudizio sull'intera operazione, è il fatto che a tutt'oggi non uno solo di questi nuovi posti letto è stato realizzato.

Anche il resto del Piano termale suscita purtroppo perplessità non da poco. Apparentemente esso contiene delle importanti indicazioni sul piano urbanistico-ambientale: dà disposizioni (artt. 11, 12 e 13 riportati a p. 169-170) per la suddivisione di tutto il territorio euganeo in zone A4 (riserva naturale integrale), A5 (a parco di salvaguardia relativa a destinazione agro-silvo-pastorale), A6 (di pre-parco agricole di salvaguardia); dà un anno di tempo al Consorzio Valorizzazione Colli Euganei (art. 14) perché predisponga un «Piano ambientale»; dà disposizione per il recupero degli edifici rurali di pregio (art. 15).

Ma non occorre molto per rendersi conto che nel loro insieme queste norme, oltretutto stese in modo superficiale, rappresentano più che altro un espediente per tentare di rimediare alla mancata applicazione di leggi già approvate, come quella sui parchi o l'art. 9 della legge sulla edificabilità nelle aree rurali.

Certo qualche lento e parziale risultato questa normativa lo porterà: lo metteremo adeguatamente in evidenza. Ma per qualche Comune che ad essa si adegua (Arquà,

Rovolon) c'è la quasi totalità degli altri che ancora non l'ha fatto, quantomeno in termini soddisfacenti.[17]

Questo Piano termale sembra quasi assumere un significato emblematico: *ultimo* provvedimento, come detto, della legislatura 1975-80, segna in fondo il tramonto, o quanto meno un grave appannamento di quegli apprezzabili tentativi, affacciatisi proprio nella seconda metà degli anni Settanta, di ancorare la programmazione urbanistica a normative seriamente innovatrici e meno permissive.

E in effetti nel corso degli anni successivi, risentendo forse anche l'urbanistica di un clima di generale rilassamento culturale (gli anni del «riflusso»), sono da registrare tutta una serie di iniziative, a livello locale e nazionale, che puntano a mettere in discussione tanti dei risultati acquisiti: ad una ad una quasi tutte le leggi degli anni Settanta, già in larga parte «boicottate» con la non applicazione, vengono «ritrattate».

A livello nazionale questo succede specialmente per la legge n. 10 del 1977: tutti questi primi anni Ottanta sono stati spesi in logoranti battaglie parlamentari aventi per obiettivo quello di introdurre norme tese a «snellire» le procedure urbanistiche ed edilizie, appesantite, a parere di qualcuno, da troppo rigidi meccanismi di pianificazione. Obiettivo in teoria anche condivisibile, se non fosse che dietro ad esso viene in realtà mascherata l'incapacità di far funzionare le *normali* procedure urbanistiche e che per di più questa *incapacità* il più delle volte non è altro che *mancanza di volontà* di farle funzionare!

E così, a conclusione di complicati iter parlamentari, escono in particolare due leggi: la **n. 94 del 25 marzo 1982 «Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti»** e la **n. 47 del 28 febbraio 1985 «Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive»**. Leggi che, a parte ogni altra considerazione, nel tentativo di «snellire» in realtà aumentano la confusione, la incontrollabilità e la discrezionalità nel settore urbanistico: viene ridotta l'efficacia dei P.P.A.[18], viene ampliato l'istituto del cosiddetto «silenzio-assenso», viene attenuato il controllo su molte operazioni urbanistiche importanti come il cambio di destinazione d'uso degli immobili, viene limitato il potere d'intervento dell'autorità giudiziaria. E vengono, emblematicamente, sanati gli «abusi».

A livello regionale, dove naturalmente si risentono intanto i contraccolpi di questa contorta legislazione nazionale, possiamo cominciare col registrare l'abrogazione della legge n. 58 del 1978 e la sua sostituzione con la **legge n. 24 del 5 marzo 1985**, praticamente con lo stesso titolo: **«Tutela ed edificabilità delle zone agricole»**. La lettura comparata tra la vecchia e la nuova legge (v. p. 175-179 e 180-186) consente di evidenziare le modifiche innovative: esse tendono tutte a favorire una maggiore edificabilità nelle aree agricole (ampliamento della definizione di fondo rustico, riduzione dei requisiti richiesti per edificare in zona agricola, facilitazioni nella

---

[17] La mancata, o parziale, applicazione dell'art. 9 da parte di tanti Comuni non è questione tecnica o di mancanza di mezzi, ma è questione di scelta politica. Basta pensare che già al 1980 era disponibile il censimento pressoché completo degli edifici rurali di tutti i Comuni euganei eseguito dalla sezione di Padova di Italia Nostra (tema oggetto poi di una mostra di Italia Nostra: *Architettura rustica dei Colli Euganei: le forme della casa e dell'ambiente*, a cura di V. Degli Esposti e M.G. Piancastelli, Padova 1982). In seguito, il Consorzio ha completato e perfezionato questo censimento classificando oltre 2.400 edifici, rispettivamente: 221 per Teolo, 147 per Torreglia, 131 per Galzignano, 39 per Battaglia, 83 per Arquà, 207 per Monselice, 144 per Este, 175 per Baone, 139 per Cinto, 257 per Lozzo, 142 per Vò, 237 per Rovolon, 161 per Cervarese, 119 per Montegrotto, 201 per Abano. Nel 1981 lo stesso Consorzio ha poi predisposto e inviato a tutti i Comuni un «Piano di tutela dei beni culturali, tipologici e ambientali dei Colli Euganei», comprendente, oltre al censimento degli edifici rurali, anche un organico complesso di norme per disciplinare gli interventi su tali edifici.

[18] Si veda la nota a p. 38.

edificazione della «seconda casa», proroga delle scadenze relative agli adempimenti per la tutela e il recupero degli edifici rurali di interesse architettonico o culturale, aumento della edificabilità per gli annessi rustici, ecc.).

E dove non fa danni la legge, li fanno le circolari illustrative: così la **circolare n. 4 del 13 gennaio 1986** precisa, a proposito dell'art. 4 sugli ampliamenti, che per «utilizzazione della parte rustica ha da intendersi il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento, e non già della struttura che anzi andrà demolita per una porzione di cubatura non inferiore a quella usata per l'ampliamento». Con buona pace per i rustici da «recuperare»!

La stessa circolare fa poi ben presente ai Sindaci che le norme restrittive relative alla «seconda casa» previste all'art. 11 per le zone E1 ed E2 – quelle di maggior pregio agricolo – scatteranno solo quando le amministrazioni comunali avranno effettuato l'individuazione di tali aree. Prima di farla quindi (hanno avuto per questo due anni di tempo) ne approfittino pure per applicare le norme più permissive. A tal proposito è anzi da segnalare che è in preparazione una nuova circolare, già ampiamente reclamizzata, che insegna ai Sindaci il «trucco» per evitare per sempre le norme restrittive: basta dire che nel proprio Comune non c'è nessuna area avente le caratteristiche per essere classificata come E1 o E2!

Ma queste considerazioni ci danno lo spunto per fare qui un'altra osservazione, di sostanziale importanza, che in realtà avremmo già potuto fare solo se avessimo approfondito certi meccanismi legislativi: emerge in tutta evidenza che una legge come la n. 24 non solo «premia» i Comuni inadempienti rispetto alle leggi precedenti, ma «beffa» quelli più rispettosi di tali leggi.

Chi, per esempio, sui Colli ha applicato – come sarebbe stato obbligo per tutti – le norme del Piano termale relative alle aree A4, A5, A6, si è trovato indiscutibilmente con più vincoli di chi tale Piano non ha rispettato (ad esempio, indici di edificabilità più bassi, impossibilità di concedere la «seconda casa», ecc.). Agli inadempienti è andato il premio di vedere ulteriormente allentati i vincoli da osservare.

Ma allora a questo punto la «filosofia» è chiara: bisogna essere «furbi»; i maggiori vantaggi li si ha ad applicare il più tardi possibile, o magari a non applicare, le leggi poco gradite.

Quanti degli incredibili ritardi che noteremo nelle storie urbanistiche di tutti i Comuni non sono da ascrivere a questa «filosofia» più che a obiettive difficoltà di applicare le leggi?

Ma ecco un altro esempio attuale di questa perversa «filosofia»: l'**art. 106 della L.R. 40/'80** [19] «obbliga» i Comuni dotati di P.d.f. a sostituire, con scadenze precise, questo strumento urbanistico con un Piano regolatore. Naturalmente, adottando il Piano regolatore bisogna adeguarsi alle varie leggi esistenti.

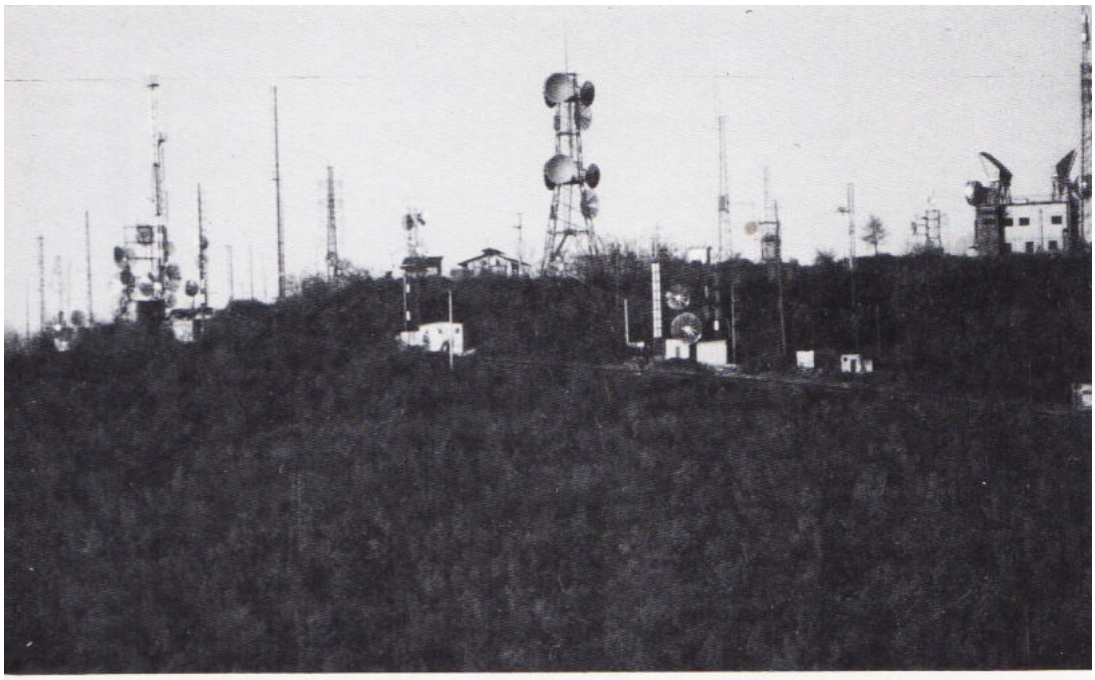
Dei sei Comuni dei Colli interessati a questa norma, solo Rovolon l'ha rispettata. I cinque inadempienti come «premio» hanno avuto… quattro proroghe! (v. a p. 94). Per fortuna c'è stato l'esempio di Rovolon che arrivando a dotarsi di PRG in meno di un anno e mezzo, ha tolto qualsiasi giustificazione al ritardo degli altri.

E a proposito di proroghe, ma anche di «deroghe-premio», possiamo citare la **legge n. 73 del 29 dicembre 1978** che consentiva, per tre anni, ampliamenti di fabbricati artigianali e industriali del 60%, in qualunque zona essi fossero ubicati, anche se si trattava magari di quelle costruzioni sorte disordinatamente, per esempio nelle zone rurali, al di fuori di ogni programmazione urbanistica, negli anni del caos urbanistico.

[19] Si veda alla nota di p. 39.

Ebbene, la validità di questa legge premio, che sembrava avere carattere straordinario, è già stata prorogata nel 1982 e nel 1985.[20]

E non si può non citare almeno il caso della legge n. 72 del 1980 sui parchi, rimasta del tutto inapplicata e sostituita dalla nuova legge, la n. 40 del 16 agosto 1984, della quale peraltro – come già detto nell'*Introduzione* – non è stato ancora completamente attuato neanche il primo adempimento previsto, quello dell'approvazione da parte del Consiglio regionale dell'elenco delle zone da destinare a parco.



Tante forme di degrado ambientale sono dovute solo alla inosservanza di leggi esistenti.

Sopra: l'incredibile *bosco* di acciaio lasciato spuntare sulla cima del monte Cero.

In fianco: motocross sui sentieri dei Colli. Questa invadente pratica *sportiva* è espressamente vietata da art. 6 Regol. regionale n. 7 del 5 agosto 1977.

[20] Citiamo le leggi a p. 116.

Di fronte a questo quadro di comportamenti così altalenanti e contradditori non c'è da sorprendersi che abbia notevolmente infastidito, ma anche creato grandi aspettative, la **legge statale n. 431 dell'8 agosto 1085, nota come «legge Galasso»**, già citata e in parte illustrata. In fondo essa non fa altro che rendere obbligatorio quel che si sarebbe dovuto fare da anni: e cioè la introduzione, almeno per le zone di maggior interesse ambientale, di una specifica normativa di tutela. Si fossero applicate correttamente, e magari con un po' di sensibilità, le leggi esistenti, certo non sarebbero servite leggi come questa. Per i nostri Colli lo abbiamo già osservato, ma ne avremo piena conferma dalle vicende che illustreremo in questo capitolo.

Per l'adozione dei provvedimenti di tutela la legge Galasso stabilisce la scadenza del 31 dicembre 1986. Ma altre importanti scadenze si stanno accumulando e accavallando con questa, come, tra le altre, le scadenze previste dalla nuova legge regionale sui parchi, quelle previste dagli articoli 10 e 11 della legge sulla edificabilità delle aree rurali, quelle per l'adozione dei piani regolatori da parte dei Comuni già dotati di P.d.f., eccetera.

Siamo di nuovo giunti a un passaggio cruciale: per noi c'è la speranza che la legge Galasso − ma è giusto affiancarle in questa considerazione anche la **legge 8 luglio 1986, n. 349 «Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale»** – rappresentino il segnale che è prevalente la volontà di superare quella che potremmo chiamare la cultura dell'abusivismo e del silenzio-assenso, cioè in sostanza della non programmazione, riaffacciatasi così pericolosamente nella prima metà degli anni Ottanta.

Le prossime scadenze rappresenteranno una immediata verifica dell'attendibilità di queste speranze.

Ma vediamo intanto con quali precedenti ciascun Comune si presenta a questi appuntamenti

AVVERTENZE

I dati delle tabelle riportate all'inizio della storia urbanistica di ciascun Comune sono forniti dall'ISTAT.

Le cartine di ogni singolo Comune sono tratte dalle tavole in scala 1:50.000 dell'I.G.M. Solo quella di Battaglia Terme è stata riportata in scala 1:40.000 circa.

I numeri cerchiati nel testo corrispondono a quelli delle cartine di cui sopra.

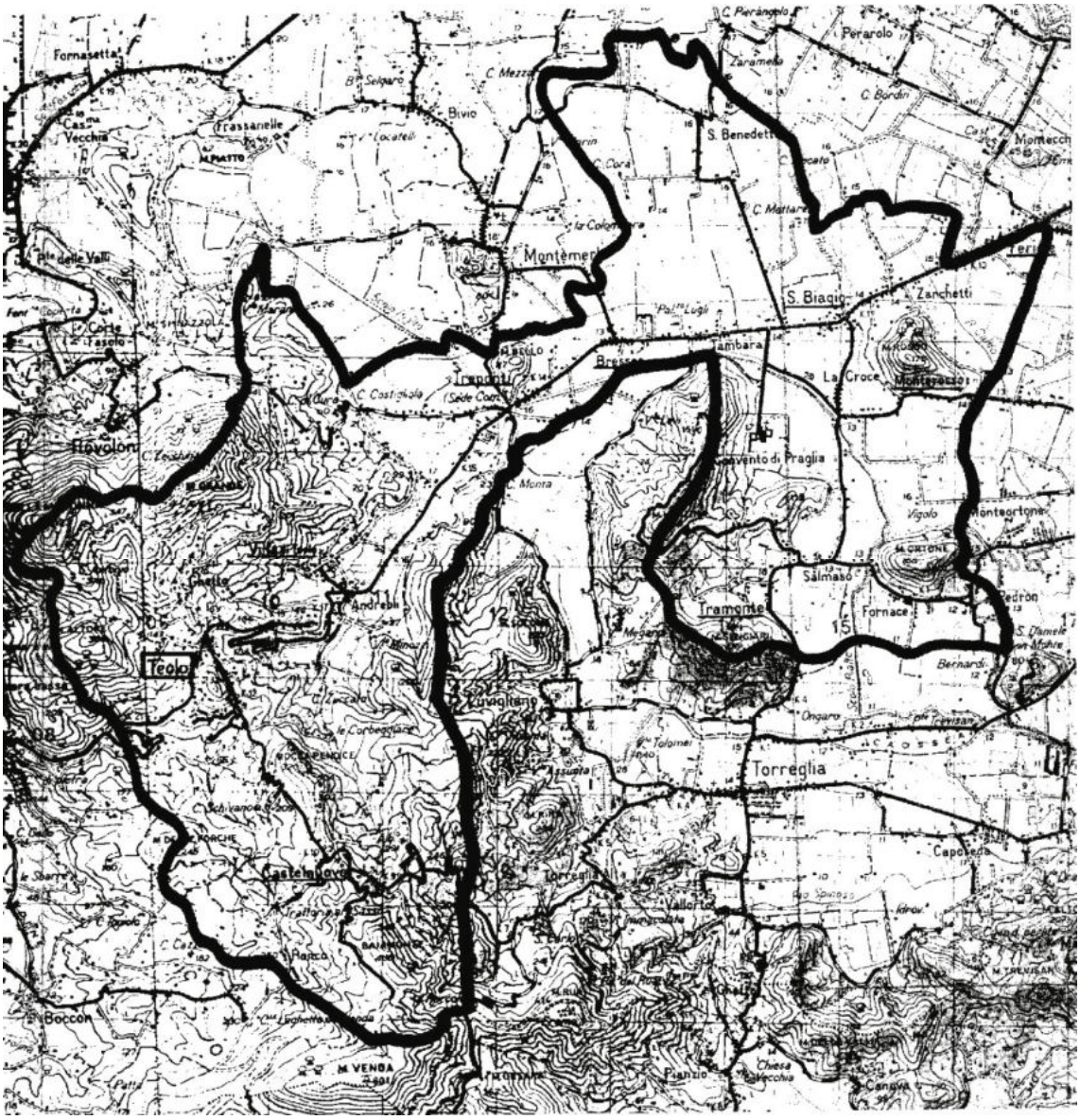
Alcune delle tavole tratte da vecchi piani urbanistici risultano di qualità "estetica" scadente; abbiamo preferito inserirle lo stesso privilegiando il loro valore "documentale".

TEOLO (3.111 ettari)

Tramonte, Castelnuovo, Villa, Treponti, Bresseo, San Biagio, Feriole, Monterosso

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	6.693	6.705	6.961	7.316

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	1.501	6.877	283	1.345	1.784	8.222
1981	1.853	9760	369	1.864	2.222	11.604



Il Comune di Teolo adotta il Piano regolatore il 13 gennaio 1969. Il Ministero dei Lavori Pubblici lo aveva obbligato a tale adozione sin dal 24 marzo 1960, con un decreto che concedeva al Comune due anni di tempo.

Durante questi sette anni di ritardo, ma ovviamente anche per tutti i precedenti, gli interventi sul territorio di questo Comune sono avvenuti in assenza di una qualsiasi disciplina urbanistica. Ed è proprio in questi anni che si sviluppano le iniziative più deleterie per l'ambiente di Teolo. Alla fine del 1970, per citare un esempio ben evidente, sono circa 200 le case già costruite, ma non si contano i progetti di singole iniziative o di vere e proprie lottizzazioni già avviati. Anche l'industria turistica, in questi anni, compromette seriamente tante zone «sacre» del territorio euganeo, come per esempio la cima del monte della Madonna.

Per fortuna molte iniziative procedono a rilento o falliscono (come per esempio la cementificazione già concretamente iniziata del monte Grande), sia perché l'urbanizzazione delle zone collinari si presenta molto onerosa (di grande ostacolo, tra l'altro, la mancanza d'acqua), sia perché il mercato immobiliare in fondo non risponde con l'entusiasmo desiderato.

A questi «vincoli» certo non programmati, si aggiungono, dal 1961 in poi, quelli paesaggistici. Quanto questi siano stati provvidenziali lo si può dedurre analizzando quel che stava accadendo in campo urbanistico nel periodo in cui questi vincoli sono stati imposti. La tabella della pagina 48 può facilitare questa analisi.

Quando nel gennaio 1969 arriva il piano regolatore, i pericoli per il territorio non diminuiscono, anzi si può dire che da questo momento la distruzione viene coscientemente programmata.

Se un piano regolatore costituisce, come noi siamo convinti, un documento obiettivo di quale sia l'autentica volontà di una amministrazione locale, ebbene, alla luce di questo criterio valutiamo come avrebbero voluto trasformare il proprio territorio gli amministratori di Teolo di questo periodo.

Il P.R.G., elaborato dall'arch. Imerio Trevisan, è dimensionato per coprire un periodo di 30 anni, per arrivare cioè fino al 2000.

Per questa data secondo il Piano sono previsti meno di 3.000 nuovi abitanti. Ma le aree edificabili messe a disposizione, circa 204 ettari, sono tali da consentire, secondo i calcoli del Ministero dei Lavori Pubblici, l'insediamento di circa 40.000 abitanti!

Nelle zone rurali poi si può fare di tutto: in condizioni normali si può costruire su lotti di 10.000 mq con un indice tre volte più alto di quello stabilito dalla legge ponte, ma senza particolari difficoltà il lotto minimo, per edifici uni-bifamiliari, può abbassarsi a 2.000 mq e l'indice di edificabilità elevarsi a 10 volte quello previsto dalla legge. Per di più è ammessa dovunque la possibilità di costruire alberghi e ristoranti.

Come se non bastasse, ben 113 ettari (oltre 1.100.000 mq!) di territorio collinare vengono espressamente destinati all'edificazione di residenze stagionali o di fine settimana, cioè di seconde case: il tipo di utilizzazione del territorio più inutile, consumistico e speculativo. Valga il documento che riportiamo a p. 50, tratto dal Piano che stiamo esaminando: esso mostra come gli amministratori avrebbero voluto il monte Grande e il monte della Madonna, una delle zone più preziose del loro territorio. La stessa sorte doveva toccare ad almeno un'altra decina di aree (monte Lonzina, Baiamonte, le aree attorno ai centri di Teolo, Castelnuovo, Villa, ecc.).

Una enorme area industriale di 700.000 mq viene inserita nella pianura, in località S. Benedetto. Quel che resta libero nella pianura da aree residenziali o industriali o termali (di queste ultime sono previsti 15 ettari a Monteortone), viene tagliato da una rete di strade superdimensionata: una specie di autostrada, con varie diramazioni, corre per

esempio a est della provinciale per Padova, passando sotto il Lonzina, davanti a Praglia, tra il monte Rosso e monte Ortone.

Crediamo che un Piano regolatore come questo meriterebbe di essere fatto conoscere come documento significativo della mentalità, purtroppo non limitata solo a Teolo, con cui tanti amministratori locali, nel più recente passato, hanno affrontato i vari problemi urbanistici e ambientali del loro territorio.

Vincoli adottati		**Principali tappe del PRG**
	1960	**Obbligo per il Comune di dotarsi PRG**
4	**61**	
	62	
	63	
15 10	**64**	
18 8	**65**	
23	**66**	
24	**67**	
	68	
26	**69**	**Viene adottato PRG**
31	**1970**	
	71	
	72	**Il PRG viene bocciato**
	73	
42	**74**	**Adozione nuovo PRG**
	75	
	76	
	77	
	78	**La Regione approva il PRG**

N.B. Ai numeri corrispondono i vincoli dell'elenco riportato a partire da pag. 18

È chiaro poi che oltre che sul territorio questo modo di fare urbanistica ha provocato danni ancora più inquinanti sulla mentalità e sulla sensibilità della gente, danni che una volta fatti non vengono certo poi rimarginati solo cambiando Piano o Amministrazione.

Quel che ancora sconcerta, con riferimento a Teolo, è anche la ferma determinazione con cui gli amministratori hanno voluto attuare più a lungo possibile un così deleterio strumento urbanistico. Vediamo infatti quale iter esso ha seguito dopo la sua adozione.

Dopo vari passaggi, il **18 gennaio 1972** il Piano viene esaminato dall'organo consultivo del Ministero dei Lavori Pubblici il quale formula tutta una serie di pesanti rilievi critici sia sugli aspetti che abbiamo sottolineato in precedenza, sia su numerosi altri ancora. In conclusione, il Consiglio Superiore dei LL.PP. esprime il parere che il P.R.G. «debba essere rielaborato», cioè lo boccia.

Ma il 1° aprile 1972 le competenze in materia urbanistica passano dallo Stato alle Regioni. Il Ministero dei LL.PP., di conseguenza, l'8 maggio 1972 trasmette Piano regolatore e relativo voto di bocciatura alla Regione Veneto che a sua volta, il 17 luglio

trasmette questi documenti al Comune di Teolo «affinché il Comune possa assumere le proprie determinazioni».

A questo punto il Comune non dovrebbe più adottare il Piano bocciato, ma dovrebbe limitarsi, in attesa di adottarne uno nuovo, ad applicare le norme restrittive previste dalla legge ponte per i Comuni privi di strumento urbanistico.

Proprio per non assoggettarsi a queste restrizioni, il Comune di Teolo con procedura stupefacente, restituisce alla Regione la documentazione relativa al Piano bocciato e, come se questa bocciatura non fosse mai avvenuta, continua ad applicare il Piano fino alla fine del 1974! E lo fa con il massimo impegno, approvando per esempio, con grande celerità, tutta una serie di lottizzazioni sia in pianura che in collina. Queste ultime per fortuna vengono bloccate dalla Regione.[21]

Ma in pianura le cose vanno diversamente. La stessa Regione approva tre lottizzazioni (in località Bresseo, Praglia, Feriole) aventi una ampiezza complessiva di oltre 400.000 mq e dimensionate per circa 3.000 nuovi abitanti: tre episodi urbanistici chiaramente squilibrati in rapporto all'ambiente di Teolo sia per le dimensioni che per la localizzazione, le tipologie e i modelli insediativi proposti.

Per ben tre volte poi, nel 1974 (il 5 luglio, il 9 agosto e il 20 settembre) il Consiglio comunale di Teolo rinvia l'adozione del nuovo Piano regolatore in attesa di «smaltire» le pratiche edilizie che ancora non avevano avuto il nulla osta della Soprintendenza: si trattava per la precisione di 64 pratiche e per la maggior parte erano seconde case! Non contenti di avere intasato questo Ufficio, il 5 luglio il Consiglio comunale di Teolo «ritenendo, stante la situazione, di non doversi procedere alla adozione del nuovo PRG, unanimemente esprime un biasimo per l'ingiustificato ritardo attuato dalla Soprintendenza».

Il **19 ottobre 1974** finalmente il Consiglio comunale adotta il nuovo PRG. Il piano, elaborato ancora dall'arch. Trevisan, è indubbiamente migliore di quello del 1969, ma certo non si può dire che questo risultato fosse difficile da raggiungere!

In realtà la filosofia del Piano resta la stessa del precedente: vengono solo eliminate le norme palesemente illegittime e corrette le previsioni più assurde. Ma si tenta ancora di far passare un Piano dimensionato per un numero di abitanti almeno doppio di quello esistente al 1974 (il Piano questa volta ha validità di 15 anni). Notevoli sviluppi sono previsti per tutte le frazioni e i centri abitati. Vengono previsti ancora esplicitamente circa 500 vani per seconde case (sella delle Fiorine, monte Lonzina, monte Bello, Castelnuovo, ecc.). Lo stradone parallelo alla provinciale Teolo-Padova che nel 1969, come abbiamo visto, veniva previsto a est di tale arteria, stavolta viene spostato a ovest; viene anche prevista una strada in collina tra Villa e Castelnuovo.

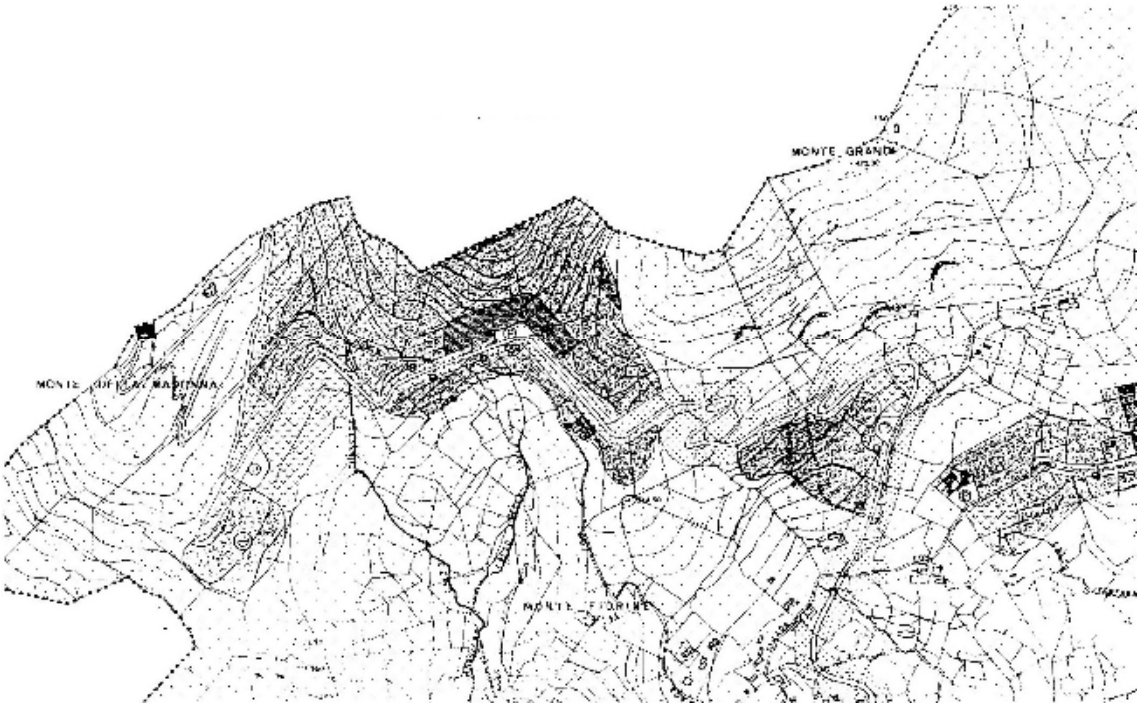
Migliorano invece le prescrizioni per le zone rurali. In quelle di pianura si può costruire con indice di 300 mc per ettaro (quello massimo previsto dalla legge ponte), con lotto minimo di 20.000 mq; in quelle di collina, boschi compresi, si può costruire con 100 mc per ettaro, su 30.000 mq. Per gli annessi rustici (stalle, fienili, ecc.) gli

---

[21] Le lottizzazioni, tutte per seconde case, e le date di approvazione del Consiglio comunale sono le seguenti: la «Selva» a Castelnuovo (21/4/1972); «Trespole e Fontana Maggiore» a Teolo (21/4/1972); «S.E.V.I. – Società Euganea Valorizzazione Incrementi» sul monte Lonzina (29/9/1972); «Residence», sella delle Fiorine (29/9/1972).
Tra luglio 1972 e ottobre 1974 vengono inoltre rilasciate circa 260 licenze edilizie: di queste circa 150 sono in contrasto con le norme restrittive della legge ponte e circa 170 sarebbero invece in contrasto con il Piano che viene poi adottato il 19 ottobre 1974. Questi dati sono stati accertati dall'Autorità giudiziaria che a più riprese si è occupata delle vicende urbanistiche di Teolo. Nel novembre 1985, in particolare, si è concluso, purtroppo con un ritardo di molti anni, un processo incentrato sui fatti che stiamo descrivendo. Il sindaco dell'epoca è stato condannato a tre anni.

indici sono nettamente più elevati. Possono comunque costruire agricoltori e non. Sono consentiti in ogni caso ampliamenti per motivi igienici fino a 100 mc.

Il Piano regolatore elaborato dal Comune di Teolo subito dopo la legge urbanistica ponte rendeva praticamente edificabile tutto il territorio. Oltre un milione di mq di aree collinari era però specificamente destinato a lottizzazioni per seconde case.
Tra queste aree tutta la *sella delle Fiorine*, tra il monte Grande e il monte della Madonna e varie altre aree sulle pendici di questi monti. La tavola che mostriamo è tratta da questo Piano: quelle più scure sono tutte aree per seconde case.
Su questa zona si estende attualmente la prima «area a parco» inaugurata di recente dal Consorzio Valorizzazione Colli Euganei: per il capovolgimento di destinazione, avvenuto gradualmente nel corso di quasi 15 anni, è stato deciso il diretto acquisto delle aree da parte del Consorzio stesso, della Provincia e della Regione.



Il **3 febbraio** 1978 la Giunta regionale approva il Piano prescrivendo varie modifiche: vengono ridotte le zone residenziali, vengono cancellate le due strade sopra descritte. Per le zone rurali si introduce il criterio che le nuove costruzioni sono consentite solo se necessarie per la conduzione del fondo. Viene uniformato a tutta la zona rurale l'indice di 100 mc per ettaro, mentre viene elevata la possibilità di ampliamenti fino a 150 mc. Una zona abbastanza estesa tra il monte Grande e il monte della Madonna e un'altra sul monte Lonzina vengono destinate a verde pubblico.

Dopo 35 anni dalla legge urbanistica finalmente Teolo ha un PRG almeno decente. Ma sul suo territorio sono ben evidenti quelli che la stessa Regione, nella delibera di approvazione del Piano, chiama i «guasti prodotti da un'avventata politica di urbanizzazione». E ancora la Regione (per altro in parte complice del Comune, come abbiamo visto, in certe «avventate» operazioni urbanistiche), riferendosi al più importante monumento di Teolo, l'Abbazia di Praglia, arriva a dire: «Soltanto l'esistenza di ampie proprietà ecclesiastiche attorno all'Abbazia sembrano aver protetto l'insigne monumento dalla sorte toccata ad altri edifici di interesse storico-artistico e, più in generale, all'ambiente naturale nel suo complesso». Basti aggiungere che sul territorio collinare hanno fatto in tempo a sorgere quasi 300 seconde case.

Il 29 dicembre 1981 il Consiglio comunale adotta una Variante parziale al Piano, Variante che consiste in numerose modifiche, alcune di semplice assestamento di zone residenziali, altre più consistenti come la classificazione della zona termale di Monteortone-Tramonte, l'individuazione di un'area di parcheggio a Praglia, di una piazza a Castelnuovo, ecc. La Variante è approvata dalla Giunta regionale, con qualche modifica, con delibera del 27 luglio 1982.

Il **21 dicembre 1984** il Consiglio comunale adotta invece una Variante generale, elaborata dallo Studio Gulli-Torresini. Il 26 marzo 1985 il Consiglio esamina le 37 osservazioni presentate da cittadini e gruppi durante l'esposizione al pubblico e quindi il Piano viene inviato alla Regione.

La Variante si propone degli obiettivi di «riorganizzazione urbanistica del territorio». Si sprecano infatti le considerazioni e i commenti sulle conseguenze negative della «esplosione urbanistica estremamente disordinata» che ha caratterizzato il periodo trascorso.

Ma l'obiettivo proclamato della «riorganizzazione» ci pare solo parzialmente perseguito. Per il decennio 1984/1994 il Piano prevede un incremento limitato di 650 persone. Ma subito viene aggiunta la previsione di altri 1.500 vani per tener conto della eliminazione di ben 715 «vani malsani»[22] e il resto per tener conto di un presunto diffuso affollamento nelle abitazioni esistenti.

A fronte dei meno di 2.000 nuovi vani necessari, già di per sé calcolati con larghezza, gli stessi progettisti constatano che più di 2.000 nuovi abitanti potrebbero trovare una sistemazione in questo modo: 837 nelle lottizzazioni private, 707 nei PEEP già approvati e 502 nei lotti ancora liberi nelle aree residenziali restanti. Il tutto sulla base di stime molto prudenti, perché solo nelle lottizzazioni già approvate un uso più razionale della cubatura realizzabile potrebbe consentire l'insediamento di ben 1.500 nuovi abitanti.

In evidente contraddizione con questa realtà, i progettisti arrivano a prevedere la possibilità di costruire quasi 600.000 mc che, secondo la stima più prudenziale, consentirebbe pur sempre l'insediamento di oltre 4.000 nuovi abitanti. Non siamo ai sovradimensionamenti del passato, ma certo neanche a una corretta «riorganizzazione» del territorio. Le molte, anche se in genere non molto ampie, nuove zone residenziali previste sembrano in fondo rispondere più alla necessità di attrarre residenti dalla vicina città di Padova che non di soddisfare reali bisogni della gente del posto.

Per l'edificabilità nelle aree rurali la Variante rimanda all'apposita legge regionale. C'è da osservare che viene individuata tutta una serie di piccoli «nuclei residenziali in zona rurale»: per questi nuclei sono consentite ampie possibilità di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti e, in determinati casi, anche di nuove costruzioni. Dieci di questi nuclei sono classificati di «interesse tipologico». Anche 191 singoli edifici rurali sono censiti: 33 vengono definiti di particolare interesse storico o tipologico o ambientale, gli altri sono classificati con gradi di interesse minore. Non è definito però a quale normativa vengono assoggettati questi edifici. Così come non sono chiaramente individuate aree A4, A5 e A6 secondo la normativa del Piano termale.

Il **27 marzo 1986** la Commissione tecnica Regionale esamina la Variante. Le modifiche che essa propone vengono fatte proprie dalla Giunta regionale che il 5 agosto

[22] Questa dei «vani malsani» da eliminare è una delle voci che vedremo ricorrere nel dimensionamento di pressoché tutti i Piani regolatori. In genere essa viene sfruttata come semplice espediente per sovradimensionare le aree edificabili. È chiaro infatti che, salvo casi estremi, le case malsane sono destinate a essere… risanate, al limite anche mediante la completa ricostruzione, ma pur sempre restando nello stesso luogo, senza quindi incrementare la necessità di nuove aree residenziali!

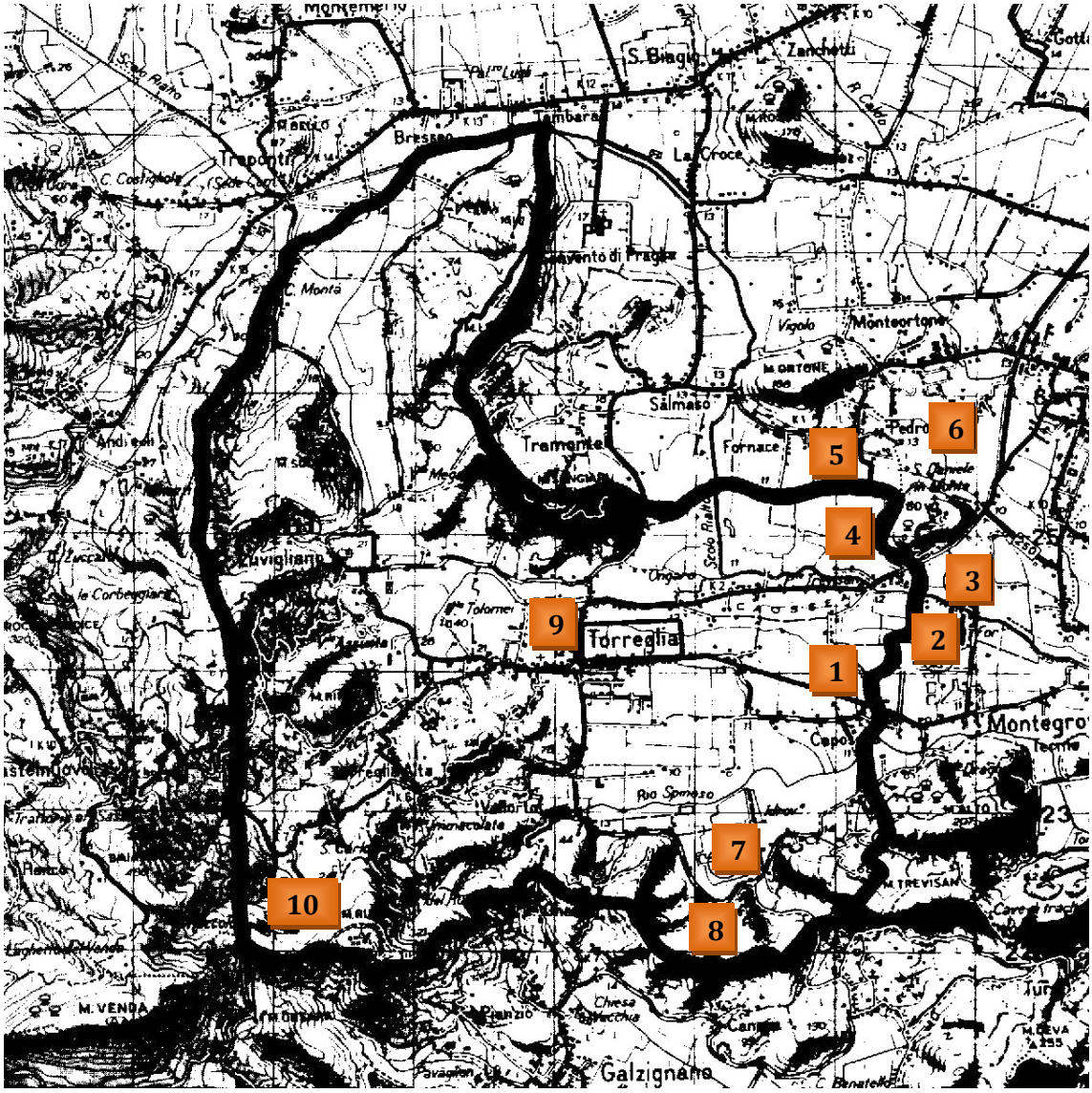
restituisce lo strumento urbanistico al Comune. Solo il 25 novembre successivo il Consiglio comunale prende in considerazione le osservazioni della Regione.

Le principali di queste osservazioni riguardano il dimensionamento (vengono ridotte, tra l'altro, le aree residenziali in zona collinare attorno a Teolo, Castelnuovo, Villa) e l'adeguamento alle norme del Piano termale e delle leggi sulla edificabilità in zona rurale. L'individuazione delle aree A4, A5 e A6 viene in sostanza fatta *d'ufficio* dalla regione, mentre per il recupero degli edifici rurali di interesse architettonico-ambientale viene *imposta* la normativa elaborata dal Consorzio valorizzazione Colli Euganei. Si tratta di adeguamenti che già da anni, senza attendere queste *imposizioni*, il Comune avrebbe dovuto introdurre nel proprio strumento urbanistico.

TORREGLIA (1.875 ettari)
Luvigliano

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	4.174	4.626	5.276	5.483

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	1.111	4.664	90	564	1.201	5.228
1981	1.460	7.109	335	1.614	1.795	8.723



Uno dei Comuni che si è distinto nella contestazione dei vincoli paesaggistici. Interessante quindi verificare a quale «modello» di sviluppo del territorio esso si sia ispirato.

Il **23 marzo 1963** viene pubblicato il decreto del Ministro dei LL.PP. che obbliga Torreglia a dotarsi di PRG entro due anni.

Nel settembre 1967, quando entra in vigore la legge ponte, il Comune è ancora inadempiente: in base alla nuova legge esso ha ora 6 mesi di tempo per dotarsi di Piano regolatore.

Solo il **19 aprile 1970**, alla vigilia delle elezioni amministrative, il Comune adotta un Piano, elaborato dall'arch. Imerio Trevisan. Ma non si tratta di un provvedimento definitivo: il 27 febbraio 1971 la nuova Amministrazione, in sede di esame delle osservazioni presentate dai cittadini, decide di rielaborare il Piano per renderlo «più consono alle esigenze della popolazione».

Il **30 luglio 1971** viene adottato il nuovo Piano, redatto sempre dall'arch. Trevisan: si tratta di un Piano sconvolgente, che resterà in vigore fino a ottobre 1974, quando la Regione lo restituirà con tutta una serie di prescrizioni e modifiche.

Le aree residenziali previste consentirebbero l'insediamento di almeno 25.000 persone (Torreglia ne aveva allora meno di 5.000!). In più è possibile costruire edifici uni-bifamiliari, da parte di agricoltori e non, praticamente su tutto il territorio rurale e a bosco: basta essere proprietari di 1.000 (mille) mq per poter costruire con un indice di 5.000 mc per ettaro, cioè 15 volte più del massimo consentito dalla legge ponte. Non c'è nessun problema naturalmente per gli ampliamenti degli edifici esistenti.

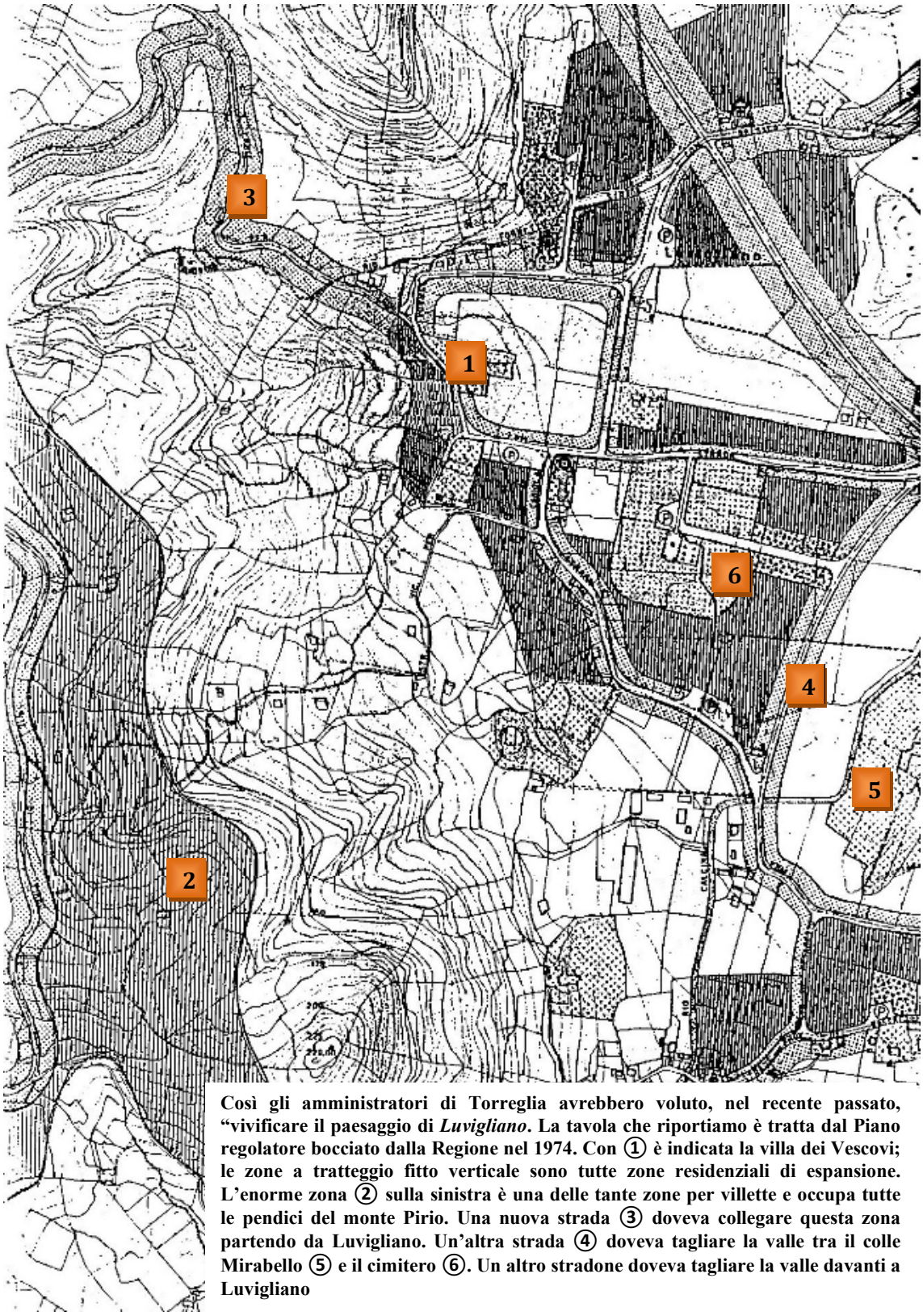
È prevista inoltre, «dato il carattere di particolare interesse turistico del territorio», la possibilità di costruire in qualsiasi parte «alberghi, ristoranti ed edifici destinati all'utilizzazione di acque termominerali». Scandalose poi l'ampiezza e la localizzazione delle aree per l'edilizia turistico-residenziale, cioè per seconde case. Anche se in realtà, come abbiamo visto, già tutto il territorio è edificabile, circa 1.200.000 mq vengono specificamente destinati a villette per fine settimana e interessano in pratica ogni punto di pregio ambientale e paesaggistico: monte Pirio, monte Rina, monte Lonzina, colle Sengiari, Vallorto, Torreglia Alta, pendici del monte Rua, Luvigliano… Una inverosimile coltre di cemento e di asfalto! A proposito di Luvigliano, frazione di suggestivo interesse storico-ambientale e di modeste necessità urbanistiche, vogliamo mostrare direttamente (a p. 55) come la avrebbero voluta questi amministratori locali: è un documento, crediamo, che si commenta da solo.

E non sarebbe finita, perché bisognerebbe almeno citare gli oltre 500.000 mq di aree artigianali e industriali (oltre agli ampliamenti consentiti per le attività di questo tipo che si erano lasciate sorgere al di fuori di queste zone) e tutte le nuove strade previste in pianura e in collina. Una di queste strade punta a collegare Luvigliano con Castelnuovo, passando per monte Pirio e monte Pendice.

Al Consorzio Colli, che nella fase di osservazioni criticava alcune di queste stravolgenti indicazioni del Piano, il Consiglio comunale di Torreglia (all'unanimità) replicava testualmente: «Premesso che per legge è fatto obbligo ai Comuni di redigere i PRG e sostenere le relative spese, è giusto che il Piano regolatore debba essere l'espressione della volontà dei singoli Comuni […]». E la volontà di Torreglia era quella di ridurre il proprio territorio appunto a quanto abbiamo sommariamente descritto!

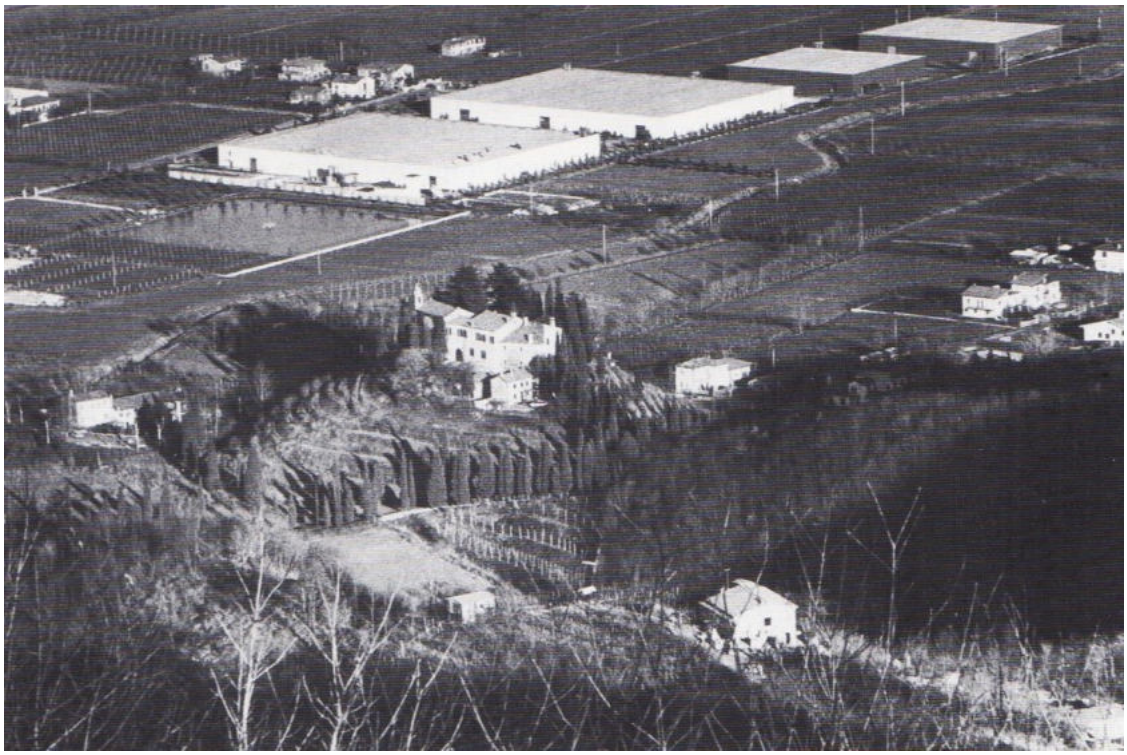
Insofferente anche dei vincoli paesaggistici (che per fortuna erano stati stesi a protezione di parte del territorio di Torreglia) lo stesso Consiglio comunale, pochi giorni prima dell'adozione di un così bel Piano regolatore, arriva a votare un ordine del giorno

contro «l'eccessiva estensione del territorio comunale vincolato, attuata in contrasto con i voti e le posizioni assunte dal Comune».

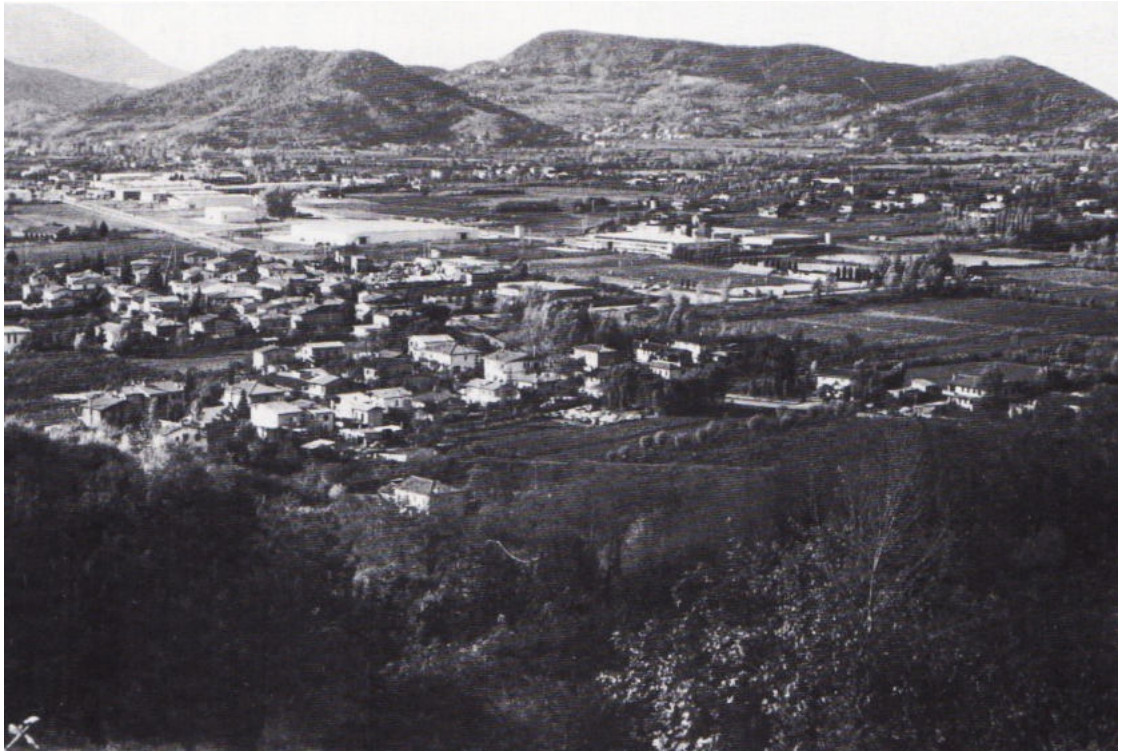


Così gli amministratori di Torreglia avrebbero voluto, nel recente passato, "vivificare il paesaggio di *Luvigliano*. La tavola che riportiamo è tratta dal Piano regolatore bocciato dalla Regione nel 1974. Con ① è indicata la villa dei Vescovi; le zone a tratteggio fitto verticale sono tutte zone residenziali di espansione. L'enorme zona ② sulla sinistra è una delle tante zone per villette e occupa tutte le pendici del monte Pirio. Una nuova strada ③ doveva collegare questa zona partendo da Luvigliano. Un'altra strada ④ doveva tagliare la valle tra il colle Mirabello ⑤ e il cimitero ⑥. Un altro stradone doveva tagliare la valle davanti a Luvigliano

Luvigliano: villa dei Vescovi e chiesa parrocchiale. Nella valle antistante si vorrebbe far passare la strada di collegamento tra la zona termale di Abano-Montegrotto e il casello autostradale di Grisignano di Zocco!



Il caratteristico insieme architettonico del «Castelletto» e... capannoni industriali , in aperta campagna, al di fuori della apposita zona prevista dal Piano regolatore



Scorcio della valle tra Torreglia e Montegrotto che doveva essere trattata come «zona agricola di protezione paesaggistica». Sullo sfondo il monte Sengiari e il monte Lonzina

L'ex fornace, in Comune di Montegrotto, abbattuta per lasciare il posto ai nuovi capannoni industriali

Senza provare il minimo senso di disagio, gli amministratori chiedono addirittura al Ministro della Pubblica Istruzione «di intervenire, secondo l'art. 14 del regolamento sulla protezione delle bellezze naturali, per la revisione e la restrizione delle zone del territorio paesisticamente vincolate»!

Torniamo al Piano. La Commissione Tecnica Regionale il 24 maggio 1974 lo esamina e lo sottopone a tutta una serie di pesanti critiche. In sostanza ne propone una radicale rielaborazione.

Nell'ottobre 1974 il Piano viene restituito al Comune. Le lamentele sono alte. Si sbraita contro il delitto di lesa autonomia… Al solito all'unanimità, il 12 luglio 1974 il Consiglio comunale, prima ancora di riavere il Piano, «a conoscenza che tale piano sarebbe oggetto di considerazioni e proposte che tenderebbero a comprimere le locali prospettive di ulteriore sviluppo economico e demografico, fatto presente che tali interventi verrebbero attuati […] in contrasto con la volontà della popolazione […] ricorda e rivendica la specifica vocazione di Torreglia ad essere inserita, come centro satellite e contorno paesistico, nel complesso di Abano e Montegrotto […]». In parole meno fumose, si rivendica il diritto a far ciò che si vuole.

Dopo il voto della Regione la rielaborazione del Piano viene affidata all'ing. Mario Tanese. Il **28 aprile 1975** vengono discusse le osservazioni della Regione: in sostanza vengono accolte (o meglio subìte) quelle che riguardano la zona collinare, ma si insiste su quasi tutto il resto.

Il Piano torna quindi in Regione e viene definitivamente approvato con delibera della Giunta del 27 gennaio 1976, delibera che sostanzialmente vincola il Comune ad adeguarsi al parere del 1974 della Commissione Tecnica.

Tra l'altro vengono definitivamente eliminate tutte le zone «C4» turistico-residenziali in collina. Nelle zone rurali di pianura viene imposto l'indice di 300 mc per ettaro e in quelle di collina di 100 mc/ettaro. In entrambi i casi comunque oltre all'edificazione di annessi rustici è consentito l'ampliamento fino al 15% dei fabbricati esistenti «per adeguamenti igienici e funzionali dell'alloggio». Imposizioni doverose, ci sembra, che non costituivano certo una camicia di forza.

La stessa Regione lascia però nel Piano delle criticabili previsioni: vogliamo citare almeno lo stradone che taglia tutta la piana, dal confine con Montegrotto a quello con Teolo, passando a nord di Torreglia e davanti a Luvigliano. Ma soprattutto vogliamo ricordare che a cavallo di questo stradone, nella zona ① antistante il colle di S. Daniele, la Regione lascia circa 25 ettari di area artigianale. Ed è questo il nucleo iniziale attorno a cui si coaguleranno poi i successivi ampliamenti della stessa zona, così come le nuove zone produttive anche dei Comuni confinanti di Montegrotto ② e di Abano ③. Eppure erano allora ben presenti anche alla Regione le indicazioni del Piano intercomunale elaborato dal Consorzio Colli che classificava tutta la zona in questione come «zona agricola di protezione paesaggistica» (vedi la cartina a p. 58).

Prima di passare alla Variante generale di questo Piano approvato nel 1976, accenniamo al fatto che Torreglia è riuscito a farsi bocciare dalla Regione anche il PEEP, Piano per l'edilizia economica e popolare. Lo aveva adottato nel febbraio 1974 ed era costituito di 4 nuclei (3 a Torreglia e 1 a Luvigliano) per complessivi 760 vani. Ma invece dei 100-120 mc per abitante ne prevedeva 272! La tipologia prevista era unicamente a villette uni-bifamiliari. Nell'aprile 1976 la Giunta regionale restituisce questo PEEP perché venga rifatto. Nell'ottobre 1978 approva invece il nuovo Piano: sono due nuclei di circa 60.000 mq, progettati finalmente in modo più corretto.

Dal piano regolatore generale intercomunale adottato all'umanità dall'Assemblea del Consorzio Valorizzazione Colli Euganei nel giugno 1970. Tutta la pianura tra il colle di S. Daniele ①, monte Ortone ②, Tramonte ③ e Torreglia ④, indicata a tratteggio verticale, era destinata a «zona agricola di protezione paesaggistica». In particolare la parte alta del colle di S. Daniele era «zona a bosco» e tutta la fascia circostante ⑤, finemente punteggiata, doveva essere «zona agricola di protezione integrale». La fascia a tratteggio inclinato, a cavallo della superstrada delle Terme ⑥, era destinata a verde attrezzato. Tutta quest'area ha avuto dai Piani regolatori dei Comuni interessati (Abano, Montegrotto, Torreglia e Teolo) un trattamento clamorosamente in contrasto con queste indicazioni.

Dopo l'entrata in vigore, nel settembre 1980, del Piano termale, il Comune di Torreglia decide di sottoporre il proprio Piano regolatore a una revisione generale e ne affida l'incarico all'arch. Giovanni Barbin.

Dopo più di tre anni, l'11 maggio 1984, il Consiglio comunale adotta un «Progetto preliminare di Piano regolatore» che viene esposto al pubblico per tre mesi dal 4 giugno al 2 agosto raccogliendo varie osservazioni.

Il **21 dicembre 1984** la Variante generale viene adottata dal Consiglio; dopo l'esame delle 42 osservazioni presentate dai cittadini, il 30 aprile 1985 essa viene inviata alla Regione.

La Commissione Tecnica regionale la esamina il 24 ottobre 1985 e propone di apportarvi numerose modifiche, ad alcune delle quali fra poco accenneremo. La Giunta regionale fa proprie queste proposte e nel marzo 1986 restituisce la Variante al Comune perché formuli le proprie condizioni.

Quali sono le linee caratterizzanti di questo nuovo strumento urbanistico di cui Torreglia vorrebbe dotarsi? Dovrebbero essere quelle di un aggiornamento del Piano in vigore alla luce dei problemi emersi nell'applicazione pratica di questo e delle nuove necessità maturate sia in ordine alla riorganizzazione dei servizi e delle attività produttive che ad una più efficiente politica di difesa del territorio (definizione delle aree A4, A5 e A6 previste dal Piano termale, censimento e recupero degli edifici di pregio, ecc.). Vediamo se sono proprio queste le linee del Piano.

Il progettista, pur senza approfondire l'argomento, non nasconde innanzitutto le critiche, sotto vari aspetti al Piano vigente. Osserva, tra l'altro, come il «dimensionamento dell'ipotesi concernente la capacità insediativa si è dimostrato fuori scala [pur dopo il ridimensionamento della Regione! n.d.A.] e carico di presupposti negativi, primo fra tutti lo squilibrio venutosi a configurare nell'intervallo 1971-81 per le abitazioni non occupate passate da 90 a 334 unità».

Ma osservato questo, lo stesso progettista prevede, per il decennio 1982-93 ben 3.200 nuovi abitanti: una previsione chiaramente sovradimensionata. In fondo sarebbe già stato forse eccessivo prevedere la saturazione delle lottizzazioni private in corso di attuazione (in grado di accogliere 1.037 nuovi abitanti) dei PEEP (412) e delle varie aree di completamento (876).

Anche per le aree produttive, alle osservazioni critiche per la politica del passato non segue una effettiva inversione di tendenza: l'area industriale artigianale ① torna pressoché alle dimensioni dell'originario Piano Trevisan.

Rispetto al Piano vigente viene invece ridimensionata la viabilità: resta però nella Variante una inutile circonvallazione attorno a Luvigliano.

Compaiono poi nella pianura, per la prima volta in uno strumento urbanistico di Torreglia, delle specifiche aree per insediamenti termali. È questo uno dei motivi dominanti che ha ispirato la nuova Variante, ed è un risultato dell'entrata in vigore del Piano termale che doveva disciplinare questo settore e che invece, con decisione più elettoralistiche che urbanistica, ha previsto per ogni Comune dotato di sorgenti termali la possibilità di costruire 1 albergo termale di almeno 160 posti letto (a parte gli sviluppi più consistenti previsti per Galzignano, Battaglia e Monselice).

Torreglia prevede l'area di oltre 20 ettari per il suo albergo di 37.000 mc ai confini con Teolo ④, davanti al colle di San Daniele (attorno al quale si addensano così le previsioni termali di questo Comune e di Teolo ⑤, la previsione del Centro congressi di Abano ⑥ e, come abbiamo già detto, delle aree artigianali di Torreglia stessa, di Montegrotto e di Abano!).

Ma oltre a quest'area (sulla quale, in aggiunta all'albergo sono previsti 100 posti tenda e 50 bungalow!), la Variante prevede una zona di 150.000 mq per «attrezzature turistico-termali» dalla parte opposta della valle ⑦ e sulle antistanti pendici del monte delle Valli ⑧ prevede anche un «villaggio del turismo termale»: altri 85.000 mq dove potrebbero essere edificati 30.000 mc. E altri 30.000 mc vengono previsti per un albergo nella località ⑨.

Anche la zona di collina viene investita da previsioni poco rassicuranti, come l'«area attrezzata per la sosta all'aperto» nella zona ⑩ del Roccolo, sotto il monte Rua, quella destinata finora a pista da motocross. Le varie strutture che si consentono di realizzare sembrano in realtà solo preludere a interventi più consistenti. E anche l'«area per attrezzature sportive e di svago di iniziativa privata», alle spalle di villa dei Vescovi a

Luvigliano ⑪ − tra residenza, ristorante, enoteca e anche impianti sportivi – nasconde la possibilità di edificare qualche migliaio di metri cubi.

La Regione, col provvedimento citato, richiede varie modifiche al progetto di Variante. Così il Comune dovrebbe stralciare varie aree residenziali di espansione, eliminare la nuova viabilità attorno a Luvigliano, togliere la zona ⑦ per «attrezzature turistico-termali», ridurre a metà la cubatura dell'albergo alla periferia del centro di Torreglia. Dovrebbe poi ampliare l'area A5 «a parco di salvaguardia relativa» fino a comprendere non solo la parte alta del monte Rua (unica area A5 prevista nella Variante) ma anche varie altre zone a bosco. Anche il censimento degli edifici rurali di interesse tipologico-ambientale è incompleto (vengono individuati solo una trentina di edifici da tutelare). Le relative norme per il recupero non sono poi chiare neppure per la Regione.

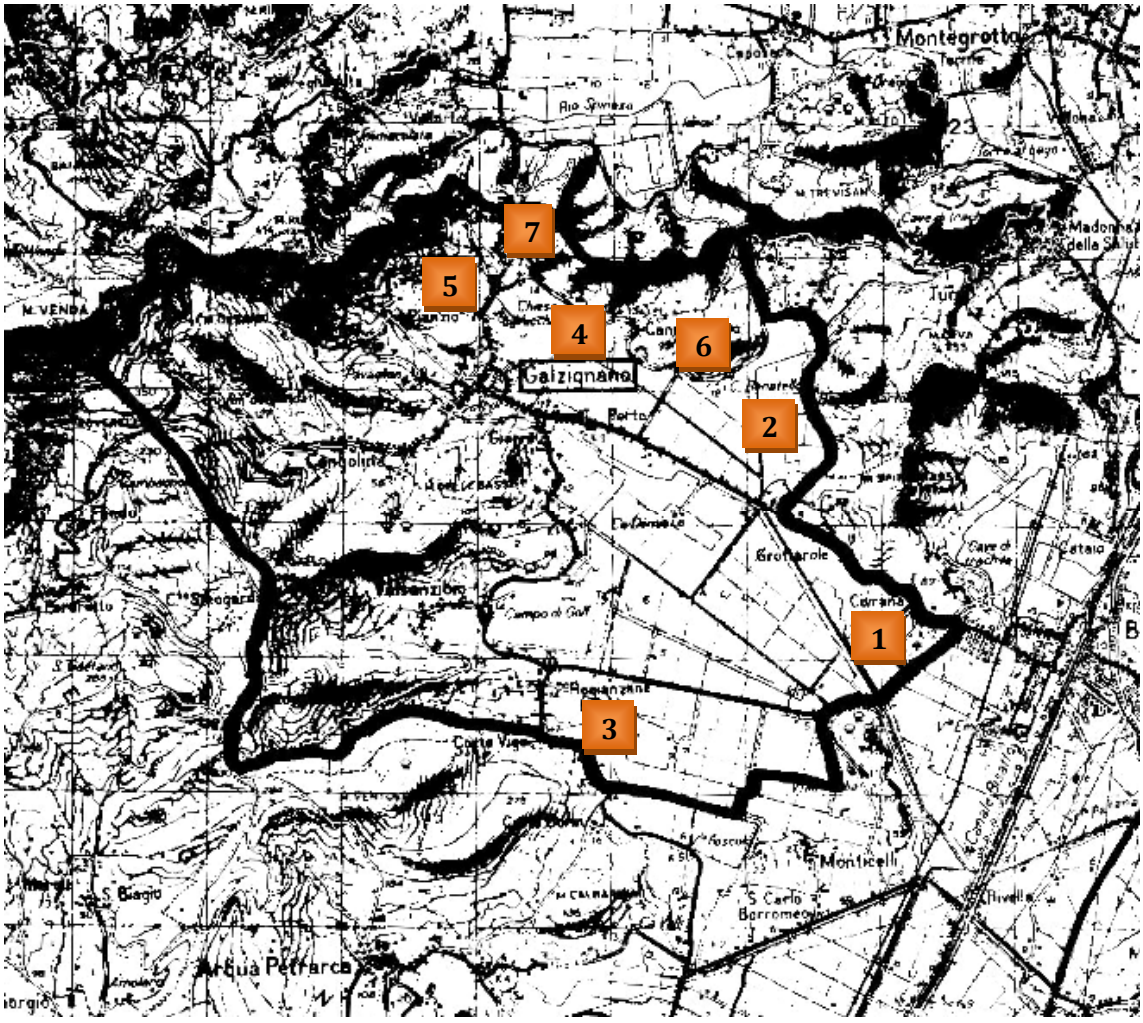
Per il resto, e non è poco, le previsioni della Variante sembrano destinate all'accoglimento.

Il 5 giugno il Consiglio comunale contro deduce alle osservazioni della Regione: accoglie le proposte di estendere l'area A5, di introdurre delle aree A6 e di aggiungere altri edifici rurali tra quelli meritevoli di tutela; accoglie solo parzialmente l'invito a ridurre le aree residenziali di espansione. Si oppone invece allo stralcio della viabilità attorno a Luvigliano (la quale dovrebbe far parte nientemeno che di un asse di collegamento della zona termale con il casello autostradale di Grisignano di Zocco) e in sostanza si oppone anche allo stralcio della «zona per attrezzature termali» e del collegato «villaggio turistico-termale».

GALZIGNANO TERME (1.815 ettari)
Cengolina, Valsanzibio

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	4.304	4.220	4.292	4.189

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	939	4.025	77	350	1.016	4.375
1981	1.088	5.378	195	873	1.283	6.251



Fra tutti i Comuni dei Colli, Galzignano è quello dove si sono manifestate le polemiche e le reazioni più accese contro i vincoli urbanistici in generale, quelli paesaggistici in particolare. Queste reazioni sono state più volte sul punto di trasformarsi in sollevazioni popolari.

Ma se, senza lasciarsi incantare da generici lamenti o da facili demagogie, si mettono in relazione questi atteggiamenti della popolazione con i comportamenti degli amministratori, si ha, secondo noi, un esempio significativo di come i primi siano fondamentalmente in rapporto con le orchestrate strumentalizzazioni messe in atto dai secondi e siano quindi funzionali al tipo di politica voluto da questi.

Le vicende politico-amministrative di Galzignano sono del resto dominate ormai da decenni dalle scomposte baruffe tra gruppi di politici, appartenenti tutti al partito largamente maggioritario a Galzignano, ma legati a correnti diverse. E i problemi del territorio, magari volutamente esasperati, sono stati spesso al centro dell'attenzione soprattutto come pretesto per queste battaglie tra fazioni contrapposte.

È impossibile secondo noi analizzare le vicende urbanistiche, in particolare di un Comune come Galzignano, senza almeno mettere in guardia preliminarmente che esse si svolgono su uno sfondo come quello molto sommariamente delineato.

Ma lasciamo ora la parola ai fatti.

30 giugno 1966: il Consiglio comunale incarica l'arch. Loro di redigere un Programma di fabbricazione (P.d.f.). Questo strumento urbanistico non verrà mai adottato.

1 settembre 1967: entra in vigore la legge urbanistica ponte. Galzignano può optare per l'adozione e l'invio al provveditorato regionale alle opere pubbliche entro 6 mesi di un P.d.f., oppure per l'adozione e l'invio al Ministero dei LL.PP. entro due anni di un P.R.G.

19 gennaio 1968: il Comune decide di incaricare l'arch. Loro della redazione di un Piano regolatore.

22 aprile 1970: il Piano regolatore viene discusso ma non approvato. È l'ultima seduta del Consiglio comunale prima delle elezioni del 7 giugno.

Dopo le elezioni entrano in scena nuovi amministratori, sempre della DC, ma «nemici» dei precedenti. Ai nuovi amministratori naturalmente non piace il Piano elaborato dai predecessori: lo trovano troppo in sintonia con le indicazioni del Piano regolatore intercomunale elaborato dal Consorzio Valorizzazione Colli Euganei, le quali – secondo questi amministratori – privilegiano i problemi di difesa del paesaggio e mortificano le ambizioni di sviluppo di Galzignano.[23] Quali siano queste ambizioni lo vedremo tra poco.

Bisogna intanto aspettare il 20 aprile 1972 perché ci si decida a ripartire con un nuovo P.R.G. Viene dato l'incarico all'arch. Adriano Camuffo, che già aveva sostituito l'arch. Loro all'inizio del 1970. Gli orientamenti per il nuovo Piano sono totalmente diversi da quelli alla base del Piano precedente.

Aprile 1973: il «nuovo» Piano è pronto, ma neanche questo piace agli amministratori in carica che lo respingono, dando contemporaneamente ad altri progettisti (Studio Gulli e Torresini) l'incarico di elaborare un altro Piano ancora!

8 giugno 1974: il Consiglio comunale adotta un Piano regolatore finalmente di «gradimento» degli amministratori. Galzignano è dunque l'ultimo Comune dei Colli ad adottare uno strumento urbanistico generale (nel frattempo, 7 Comuni ne hanno uno già regolarmente approvato!).

Prima di esaminare qualche aspetto di questo Piano è d'obbligo chiedersi quale normativa sia stata applicata, fino a questo momento, dagli amministratori di Galzignano per disciplinare gli interventi sul proprio territorio. La risposta è facile: nessuna, fino al 1967-68, poi quella a larghe maglie prevista dall'art. 17 della legge ponte.

---

[23] Per questa «diffidenza» sull'operato del Consorzio, Galzignano ha sempre mantenuto nei confronti di questo Ente un atteggiamento di critica, se non di aperta contestazione e ostilità.

E naturalmente non è che, stante questa situazione, siano stati bloccati tutti gli interventi edilizi. Anzi, è stato possibile realizzare lottizzazioni alberghiere, come nella zona Civrana, o sommergere di cemento le colline per costruire night-club (colle di «villa Bianca») o dei capannoni industriali (colle «Scaiaro»). Una situazione dunque nella quale i vincoli urbanistici, succedutisi dal 1964 al 1970, hanno riempito un vuoto pericoloso. Se alcune parti del territorio sono state salvate da una brutta sorte, magari in extremis, lo si deve proprio alla provvidenziale presenza del vincolo (emblematico il caso del colle della vecchia parrocchiale, vedi a p. 23). Ma è chiaro che in tali condizioni diventava sin troppo facile per gli amministratori scaricare in particolare sulla Soprintendenza ogni responsabilità per le limitazioni imposte alle numerose e spesso scoordinate richieste di costruzione.

Veniamo al Piano adottato nel giugno 1974: come lo avrebbero dunque voluto il proprio territorio questi amministratori? Il Piano lo documenta in modo «obiettivo». E purtroppo si tratta di un Piano sovradimensionato sotto tutti gli aspetti.

Quello produttivo innanzitutto, basato sullo sfruttamento delle acque termali presenti in località Civrana, al confine con Battaglia ① e nella valle di Regazzoni ②. Oltre un milione di metri quadrati in tali località vengono destinati ad attività alberghiere e connesse. Ma vengono previste anche aree per insediamenti commerciali e due aree per insediamenti artigianali: a Valsanzibio ③ e a Canova ④.

Le aree per insediamenti residenziali sono dimensionate per più del doppio della popolazione. Aree per tipici insediamenti di seconde case sono previste a cornice dei centri sia di Galzignano che di Valsanzibio, ma anche del Pianzio ⑤ e di Regazzoni. Nelle zone rurali sono previste delle «norme transitorie» che senza tanti ostacoli consentono l'edificazione su lotti di 3.500 mq.

Un po' dappertutto si prevedono strade nuove, di scorrimento o per servire le aree residenziali e produttive distribuite in tutte le direzioni. Una specie di autostrada, chiamata «strada parco», attraversa tutta la valle da Regazzoni fino al confine con Arquà.[24]

Il 26 novembre 1976 la Commissione Tecnica regionale esamina il Piano e propone tutta una serie di drastiche riduzioni. La Giunta regionale fa proprie queste prescrizioni e nel febbraio 1977 restituisce il Piano perché venga modificato.

Il Consiglio comunale replica alle osservazioni della Regione e ripresenta nella sostanza lo stesso Piano. Con delibera del **3 febbraio 1978** anche la Giunta regionale conferma pressoché integralmente la propria posizione e approva definitivamente il Piano apportando d'ufficio le prescrizioni e le modifiche suggerite dalla Commissione Tecnica.

Concluso dunque l'iter del Piano? Neanche per sogno!

Il Comune fa ricorso al Tribunale Amministrativo Locale (TAR): sostiene che la Regione ha leso l'autonomia comunale ed ha agito con eccesso di potere. Il 19 ottobre 1979 il TAR emette una sentenza che accoglie il ricorso di Galzignano: la delibera regionale di approvazione del Piano viene annullata e la Regione deve riesaminare il Piano.

Il 31 gennaio 1980 la Commissione Tecnica regionale esprime un nuovo parere. Rileva che il Piano è già superato e comunque non rispetta varie norme di legge sia statali sia regionali introdotte negli anni 1977 e 1978; ribadisce che «le previsioni

[24] È vero che gli amministratori si dichiarano contrari a tale strada e dicono di «subirla» perché proposta nel Piano intercomunale del Consorzio Valorizzazione, ma forse la previsione di questa strada «contestata» è una delle poche cose prese da tale Piano intercomunale e inserite nel Piano comunale! Oltretutto lo stesso Consorzio, rendendosi conto dei danni di questa «strada parco», nel marzo 1973 aveva già deliberato di ridisegnarla, spostandone il tracciato su strade già esistenti.

insediative dello strumento urbanistico, residenziali, alberghiere e produttive, impegnano superfici notevoli di area di notevole interesse paesistico nelle frazioni di Galzignano e Valsanzibio, e lungo il confine con Battaglia T., che non possono essere ritenute condivisibili». La Commissione ritiene in conclusione il Piano «non meritevole di approvazione». La Giunta regionale fa proprio questo parere e il **5 febbraio 1980** restituisce, bocciato, il Piano al Comune di Galzignano. Tra i Piani dei Comuni euganei, questo è l'unico ad essere bocciato dalla Regione!

Galzignano torna quindi ad essere privo di strumento urbanistico.

La Regione ricorre in appello contro la sentenza del TAR, il Comune ricorre nuovamente al TAR contro la bocciatura del Piano. Da questo marasma, dopo incontri e trattative (nel frattempo con le elezioni del 1980 c'è un nuovo cambio di guardia alla guida del Comune) si esce il **1° ottobre 1980** con l'adozione di un nuovo Piano, redatto questa volta dallo Studio Altieri di Thiene.

Senza dubbio, per vari aspetti, questo Piano è nettamente migliore dei precedenti. Di avviso diverso il Sindaco, che nella seduta di adozione ammette «che il Piano non è certo il migliore che si possa pensare ma è quello che la situazione contingente consente di proporre».

Per quel che riguarda gli insediamenti produttivi, bisogna ricordare innanzitutto che è ormai entrato in vigore dal settembre 1980 il Piano termale che riconosce a Galzignano la possibilità di realizzare strutture alberghiere per 640 nuovi posti letto (sul comportamento della Regione, in rapporto al Piano termale, si vedano le considerazioni finali di questo capitolo e a p. 41). Il Piano regolatore recepisce naturalmente queste indicazioni della Regione e individua le solite due ampie zone termali in località Civrana e Regazzoni. I progetti dovranno essere attuati attraverso «piani pluriennali di attuazione» come previsto dalla legge n. 31 del 1975.

Rispetto al Piano del 1974 viene invece eliminata la zona artigianale di Canova e vengono rispettivamente ridotte le previsioni di nuove strade. Sparisce finalmente, e ci auguriamo definitivamente, la previsione della «strada parco» attraverso la valle.

Le zone specificamente residenziali di espansione da oltre 60 ettari vengono ridotte a meno di 20 ettari, tale comunque da soddisfare ancora il fabbisogno di almeno 2.000 abitanti.

Per gli edifici esistenti in zona rurale non ci si attiene alla normativa proposta dal Consorzio; vengono comunque individuati gli «edifici di valore ambientale e architettonico» – invero poco più di una decina – e numerosi «insediamenti con presenza di fabbricati rurali di valore ambientale ed edilizia recente in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio». Per questi insediamenti sono previsti interventi, anche di ampliamento, ma solo attraverso piani di recupero.

Le aree agricole sono suddivise in «agricole di riserva termale» e «agricole di tutela ambientale». Le prime insistono nelle zone di pianura dove è presente l'acqua termale. Le seconde sono a loro volta suddivise in:

a) aree di riserva naturale integrale, individuate precisamente nelle emergenze geologiche ubicate sui monti Cimisella ⑥ e nelle aree di interesse floristico situate sul monte Zogo ⑦;

b) aree a parco di salvaguardia relativa, a destinazione agro-silvo-pastorale, che occupano prevalentemente le pendici del monte Rua;

c) aree di pre-parco agricole di salvaguardia relativa, che occupano le restanti aree collinari e quelle di pianura non di riserva termale.

La normativa per queste aree corrisponde a quella introdotta dal Piano termale, rispettivamente per le aree A4, A5 e A6 (vedi a p.168-169).

Com'è facile intuire questo Piano, stavolta, non incontra particolari ostacoli. Dopo poco più di un anno dalla sua adozione, la Giunta regionale con delibera del **2 dicembre 1981**, lo approva con solo qualche modifica di non rilevante importanza.

In applicazione di questo Piano il Comune ha già adottato vari piani attuativi, sia per le zone residenziali che per la zona artigianale di Valsanzibio. La Regione, in particolare, ha già approvato con varie modifiche, il 26 luglio 1985, un ampio «Piano particolareggiato per il centro».

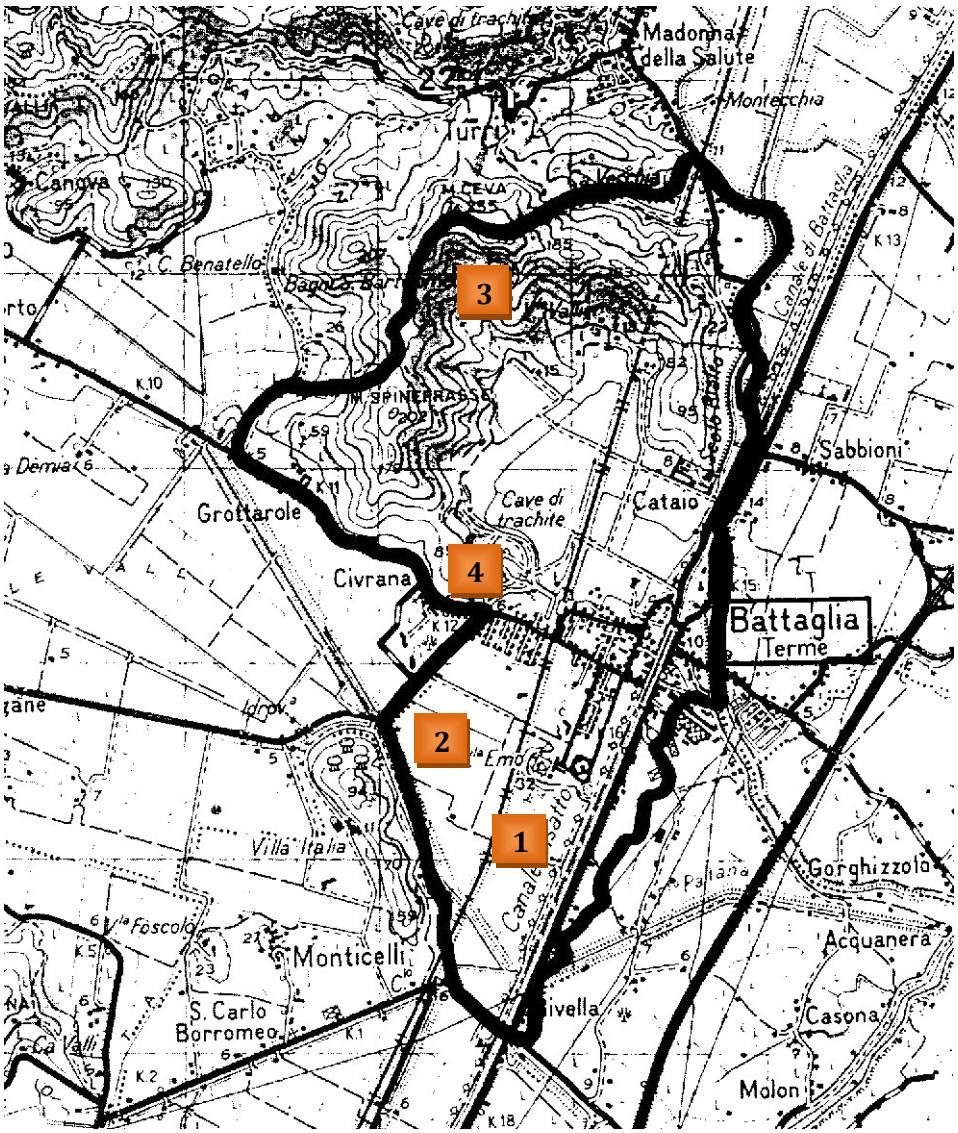
Anche l'attuazioni delle previsioni termali è partita: il 26 marzo 1982 il Consiglio comunale ha adottato un «Piano particolareggiato per la zona termale», elaborato dallo Studio Altieri e inserito in un più generale «Piano guida». Quest'ultimo prevede la possibilità di costruire alberghi per oltre 1.300.000 mc (700.000 in località Regazzoni, 500.000 in località Civrana) corrispondenti a circa 4.800 posti letto! Intuibile naturalmente l'entità delle attrezzature di tutti i tipi (viarie, commerciali, ricreative, ecc.) disegnate nel territorio a contorno di queste previsioni. Il primo stralcio di questo Piano guida, quello diciamo così «operativo», prevede la possibilità di costruire 270.000 mc (190.000 a Regazzoni, 80.000 a Civrana). I posti letto realizzati sarebbero i 640 previsti dalla regione col Piano termale.

Un discorso di valutazione sotto i profili urbanistico e ambientale di queste iniziative, anche quelle «minimali» dei 640 posti letto, coinvolgerebbe inevitabilmente − nella critica per la inconcepibile mancanza quantomeno di un piano di coordinamento con le analoghe iniziative dei Comuni confinanti – sia il Comune di Galzignano che questi altri Comuni confinanti, ma anche vari Enti superiori, prima di tutto proprio la stessa Regione (vedi a p. 72).

BATTAGLIA TERME (628 ettari)

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	4.123	4.234	4.323	4.250

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	1.128	4.779	30	159	1.158	4.938
1981	1.272	6.026	89	385	1.361	6.411



Sin dal **1° marzo 1956** il Comune di Battaglia Terme è stato obbligato a dotarsi di Piano regolatore.

Ma per arrivare al Piano definitivamente approvato bisognerà aspettare oltre 17 anni, e precisamente fino a giugno 1973 quando viene pubblicata sul Bollettino Ufficiale della regione la delibera di approvazione del Piano da parte della Giunta regionale.

Tutto questo tempo è stato necessario, in parte per elaborare il Piano, ma soprattutto per «contrattarlo» poi col Ministero dei LL.PP. E basterà ripercorrere le tappe principali di questa «contrattazione» per rendersi conto che certamente una parte delle colpe per gli enormi ritardi accumulati è da addebitarsi all'ente controllore, al Ministero dei LL.PP. appunto, ma che non minori sono per contro le colpe dell'ente locale che, a lungaggini e ritardi diciamo così «normali», ha aggiunto l'insistenza nel proporre e riproporre scelte urbanistiche che non potevano non trovare l'opposizione del Ministero. Ripercorriamo, nelle linee principali, queste vicende.

Il 21 settembre 1960, ultima seduta prima delle elezioni amministrative di novembre, il Consiglio comunale adotta un primo Piano regolatore, redatto dagli architetti Battalliard, Brunetta, Maretto, Menegazzo e Scimemi. Ma questo Piano non prosegue regolarmente il suo iter. Esso viene riadattato dalla nuova Amministrazione il **12 febbraio 1962**; e così son già passati 6 anni dal decreto del 1956.

Con la riadozione, il Piano precedente viene appesantito e ulteriormente sovradimensionato. Le aree residenziali occupano nel complesso circa 570.000 mq e consentono, almeno stando alle norme, la possibilità di costruire circa 1.400.000 mc. Gli abitanti di Battaglia potrebbero quindi superare ampiamente i 10.000. vengono inoltre previsti 80 ettari di area termale nella zona attorno al colle di S. Elena: si tengano però presenti le dimensioni di Battaglia, che con i suoi 680 ettari è il Comune più piccolo della provincia. Si prevede poi una estesa ragnatela di nuove strade che incidono pesantemente su tutto il territorio. In particolare strade, quartieri residenziali e attrezzature sportive arrivano a lambire il parco del Catajo, a nord del paese.

Il 18 febbraio 1965 il Ministero dei LL.PP. esprime il suo parere sul Piano. Non è un parere eccessivamente critico (e questo atteggiamento «benevolo» del Ministero nei confronti dei Piani regolari è purtroppo normale fino all'entrata in vigore della legge ponte: vedi anche i casi di Abano ed Este e del primo Piano regolatore di Monselice). Nella sostanza i rilievi più consistenti, sollecitati del resto dalla Soprintendenza ai Monumenti, riguardano la salvaguardia dell'ambiente circostante i complessi monumentali del Catajo e di villa Selvatico: viene richiesta una zona di rispetto più ampia tutto attorno.

A seguito di detti rilievi il Comune riadotta il Piano dopo circa 1 anno e mezzo e precisamente il 17 ottobre 1966 e, dopo un altro anno ancora, il 15 ottobre 1967, lo rimanda al Ministero dei LL.PP. Il Comune aveva accolto solo alcuni dei rilievi del Ministero. Ma intanto è entrata in vigore la legge ponte: nella redazione degli strumenti urbanistici bisogna, tra l'altro, prevedere «inderogabili» quantità di aree per pubblici servizi in rapporto al numero degli abitanti da insediare.

Il Consiglio superiore dei LL.PP. riesamina il Piano nel giugno 1969: formula ancora dei rilievi critici, più incisivi di quelli del 1967 ma non fa neanche in tempo a rinviarli al Comune di Battaglia che questi richiede (settembre 1969) un riesame degli atti da parte del Ministero. Il Comune si dichiara disponibile ad assoggettarsi agli standard previsti dalla legge ponte, ma insite sulla richiesta di realizzare la circonvallazione nord passando a ridosso del Catajo e sulla previsione di espandere l'abitato di Battaglia fino a tale circonvallazione.

Il 13 gennaio 1970 il Ministero riesamina dunque il Piano dopo una nuova istruttoria accompagnata anche da un sopralluogo. E ribadisce perentoriamente la sua opposizione alla strada e alle concessioni attorno al Catajo.

Il Piano nell'aprile 1970 ritorna a Battaglia e il 6 novembre dello stesso anno il Consiglio comunale lo riadotta per la terza volta, adeguandosi pressoché integralmente alle indicazioni ministeriali.

Dopo il solito iter in sede locale (pubblicazione, osservazione dei cittadini, risposta del Consiglio comunale) nel maggio 1971 il Piano ritorna al Ministero, che lo restituisce a Battaglia nel marzo 1972 ancora con qualche osservazione, ma non sostanziali. Il Comune si adegua anche a queste osservazioni, manda il Piano alla regione, che ha ormai assunto le competenze in materia e che, come già detto, lo approva definitivamente con provvedimento del **1° dicembre 1972**.

A Piano approvato emergono, in fase di attuazione, alcuni grossi problemi sui quali, nonostante il suo atteggiamento critico, non aveva forse adeguatamente meditato neppure il Ministero.

In particolare si manifestano in tutte le loro implicazioni urbanistico-ambientali le conseguenze legate alle esuberanti previsioni di espansione termale attorno al colle di S. Elena, a sud del paese, a est ① e a ovest ② della ferrovia: sono complessivamente, come abbiamo detto, 800.000 mq di aree termali nelle quali sono edificabili altrettanti metri cubi.

Già nel luglio 1962, cioè subito dopo l'adozione del PRG, per l'area ②, a ovest della ferrovia, era stata approvata un'ampia lottizzazione alberghiera, approvazione rimasta per anni senza seguito. Ma proprio nel 1975 viene avviata la costruzione di un primo complesso, e precisamente del centro turistico-termale «La Contea». E sempre nello stesso anno, e precisamente il 29 aprile, alla scadenza del mandato dell'Amministrazione in carica, viene approvata una lottizzazione anche sulla restante area termale ①, proprio a sud di villa Emo. La lottizzazione comprende otto alberghi termali e un centro commerciale per ben 350.000 mc complessivi.[25]

Le polemiche e le contestazioni su questa lottizzazione sono molto accese. Da poco, tra l'altro, era stata approvata la legge regionale n. 31 (v. p. 164) che in sostanza imponeva il blocco, in attesa del Piano termale, di ogni nuova costruzione alberghiera in tutto il bacino.

Ma da questo momento, più che in altri, le vicende urbanistiche del Comune si mescolano con quelle politiche e si complicano oltremodo.

Dopo le elezioni del 1975, la nuova Amministrazione sembra porsi l'obiettivo di aggiornare il Piano regolatore, anche alla luce della nuova regolamentazione regionale prevista con la legge n. 31. Così il 28 luglio 1976, tenute bloccate le lottizzazioni termali, il Comune chiede alla Regione l'autorizzazione preventiva allo studio di una Variante generale. Esso giustifica la richiesta con vari motivi, tra i quali la necessità di rivedere la rete viaria principale, di riorganizzare le aree per i servizi pubblici, le aree residenziali, ecc.

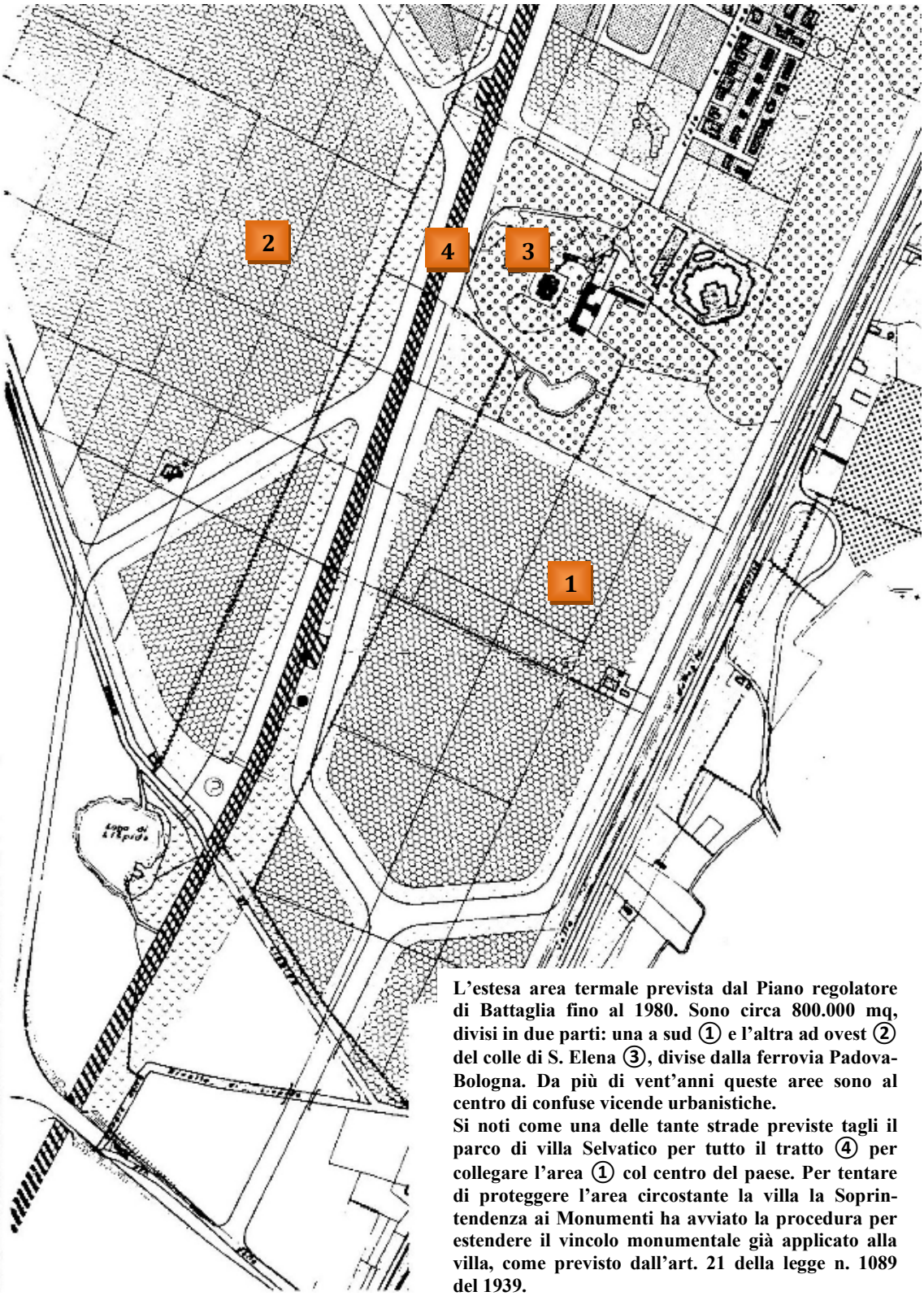
Nell'aprile 1977 la Giunta regionale rilascia l'autorizzazione ma raccomanda che, in attesa del Piano termale allo studio, la Variante «tenda alla massimizzazione della tutela e alla minimizzazione dello spreco del territorio».

Non è facile a questo punto riassumere in poche battute quel che succede. Lasciamo parlare alcuni fatti «ufficiali».

La Regione approva il Piano termale solo il 23 aprile 1980: per Battaglia questo Piano prevede la possibilità di realizzare complessi termali per 480 posti letto.Ma nel frattempo Battaglia ha già provveduto:

---

[25] Su quest'area da anni in realtà erano in atto manovre di intricate società immobiliari. E già nel 1970 aveva iniziato il suo iter (senza però concluderlo, per difficoltà della società lottizzatrice) una lottizzazione simile a quella approvata poi nel 1968.



L'estesa area termale prevista dal Piano regolatore di Battaglia fino al 1980. Sono circa 800.000 mq, divisi in due parti: una a sud ① e l'altra ad ovest ② del colle di S. Elena ③, divise dalla ferrovia Padova-Bologna. Da più di vent'anni queste aree sono al centro di confuse vicende urbanistiche.
Si noti come una delle tante strade previste tagli il parco di villa Selvatico per tutto il tratto ④ per collegare l'area ① col centro del paese. Per tentare di proteggere l'area circostante la villa la Soprintendenza ai Monumenti ha avviato la procedura per estendere il vincolo monumentale già applicato alla villa, come previsto dall'art. 21 della legge n. 1089 del 1939.

La Regione approva il Piano termale solo il 23 aprile 1980: per Battaglia questo Piano prevede la possibilità di realizzare complessi termali per 480 posti letto.

Ma nel frattempo Battaglia ha già provveduto:

1) a sbloccare nell'ottobre 1979 la lottizzazione nell'area «La Contea», sia pure per degli interventi molto più limitati di quelli previsti nella lottizzazione originaria:
2) ad approvare il 17 aprile 1980 una lottizzazione alberghiero-termale di 180.000 mc nell'area a sud di villa Emo;
3) ad adottare il **18 aprile 1980** (pochi giorni prima del Piano termale!) una Variante al Piano regolatore, elaborata dall'arch. L. Calimani.

Naturalmente questa Variante non è adeguata alle indicazioni del Piano termale. Alcune sue caratteristiche sono le seguenti:

- Gli 800.000 mq di «area termale» del Piano regolatore del 1972 diventano «area agricola di riserva termale» (ma il giorno prima su parte di essi si era intanto approvata una lottizzazione di 180.000 mc!).
- Per quel che riguarda le altre previsioni, vengono riorganizzate le aree residenziali e per servizi adeguandole a un fabbisogno di circa 1.500 nuovi vani, per gli anni dal 1980 al 1990;
- Viene reintrodotta la circonvallazione a nord del paese tanto contestata dal Ministero dei LL.PP. perché davanti al Catajo, ma la si limita, per il momento, al cavalca ferrovia, senza l'ingombrante rampa di scavalcamento dell'argine del canale. Viene anche prevista una circonvallazione a sud del paese, in prossimità del colle di Lispida;
- Le zone collinari e quelle rurali di pianura vengono disciplinate secondo la legge regionale n. 58 del 1978.

A più di un anno di distanza dall'adozione di questa Variante, il **15 maggio 1981** il Consiglio comunale adotta una nuova Variante per tener conto del Piano termale.

Le colline che fanno da sfondo al centro abitato, dal monte della Croce, al Ceva, al monte Novo, vengono destinate ad «area a parco di salvaguardia relativa a destinazione agro-silvo-pastorale» (A5 del Piano termale). All'interno di questa viene individuata, attorno alla cima del monte Ceva, una «area di riserva naturale integrale», A4 del Piano termale ③. Una seconda area A4 verrà aggiunta, a seguito delle prescrizioni della Regione, nella zona ④ del monte della Croce. L'area rurale pedecollinare è classificata «area di pre-parco agricola di salvaguardia relativa» (A6).

Viene riproposta la circonvallazione nord del centro abitato, così come la circonvallazione sud, ai piedi del colle di Lispida.

Il nodo delle zone termali viene sciolto destinando ad insediamenti alberghieri tutta l'area ① tra canale e ferrovia a sud di villa Emo, attraverso il cui parco, vincolato ai sensi della legge 1089 del 1939, viene fatta passare la strada di collegamento tra centro abitato di Battaglia e area termale. L'altra zona ② viene pressoché integralmente classificata rurale e in parte, con un «eccesso» di protezionismo, «area di riserva naturale integrale» (nonostante la si faccia attraversare dalla circonvallazione sud!).

A ribadire queste scelte, dopo pochi mesi, il 10 novembre 1981 viene approvato, in sostituzione di quello del 17 aprile 1980, un nuovo progetto di lottizzazioni sull'area di villa Emo: si approvano questa volta due alberghi, un centro congressi con 1.000/1.500 posti, un centro cure, un residence, il tutto per 180.000 mc.

La Commissione Tecnica regionale il 1° aprile 1982 esamina contemporaneamente le Varianti del 1980 e del 1981. Propone lo stralcio delle due circonvallazioni; in considerazione poi del fatto che sia l'area termale a est che quella a ovest della ferrovia, vicino a villa Emo, sono «delicate paesisticamente»… lascia scegliere al Comune quale destinare a insediamenti termali! «Veda il Comune – prosegue la Regione – in sede di

controdeduzioni, qualora non intenda adeguarsi, di riproporre motivatamente le proprie scelte, considerando anche la possibilità di reperire le proprie aree alberghiere nel finitimo Comune di Galzignano, in località Civrana». Figuriamoci!

E aggiunge ancora: «Si sottolinea all'uopo l'opportunità che, anche in accordo con il Consorzio Colli ed i Comuni di Monselice e Galzignano, venga effettuata una conferenza di servizio, per considerare la possibilità di una previsione concordata dello sviluppo termale. Si ritiene comunque opportuno che le aree termali vengano concentrate in un'unica posizione, in quanto non sembra corretta la loro disseminazione al di qua e al di là della ferrovia».[26]

E sarà invece proprio questa «disseminazione non corretta» a passare. Il Comune infatti, in fase di controdeduzioni, il 22 luglio 1982 insiste sull'area a sud di villa Emo (dove del resto aveva già approvato la lottizzazione il 10 novembre 1981). Così la Giunta regionale, con **delibera 28 settembre 1982**, avalla questa scelta. E accetta purtroppo anche la circonvallazione a nord del paese, mentre stralcia quella vicino a Lispida. La stessa Regione, pochi mesi prima, il 2 dicembre 1981, aveva approvato il PRG di Galzignano che «disseminava» le sue zone termali da Civrana a Regazzoni.

Si impone qualche altra considerazione per mettere in evidenza quanto stupefacente sia il consiglio di coordinare le iniziative con i Comuni vicini, dato dalla regione al Comune di Battaglia.

In realtà, il coordinamento delle iniziative termali dei vari Comuni era un preciso obbligo che spettava proprio alla Regione, in base all'art. 2 della legge n. 31 del 1975. E come assolve la Regione a quest'obbligo? Essa studia innanzitutto per ben 5 anni la soluzione migliore. Poi, il 9 aprile 1980 presenta al Consiglio il Piano termale. Il quale Piano, all'art. 10, dà le seguenti «direttive»:[27]

«Nel Comune di Galzignano T. la dimensione delle aree da destinare a insediamento di nuovi stabilimenti termali, […] dovrà avere ampiezza tale da permettere la costruzione di edifici termali con capienza complessiva non superiore a 600 posti letto, negli altri Comuni […] è ammessa la edificazione, in via sperimentale, di non più di uno stabilimento per ciascun Comune, da realizzare da parte di Enti pubblici, o in alternativa da privati, e da utilizzare ai fini del termalismo sociale».

Ma bastano pochi giorni e le pressioni dei Comuni esclusi per convincere la Regione a stravolgere queste «direttive» già così inconsistenti. Il 23 aprile, ormai alla fine della legislatura per le vicine elezioni amministrative, le «direttive» assumono questa versione definitiva:

«Nei Comuni di Galzignano T., Battaglia T. e Monselice la dimensione delle aree da destinare a insediamento di nuovi stabilimenti termali […], dovrà avere ampiezza tale da permettere la costruzione di edifici termali con capienza complessiva non superiore a 640 posti letto per Galzignano T., 480 posti letto per Battaglia T. e 320 posti letto per Monselice; negli altri Comuni, dove esiste la risorsa termale, […] è ammessa la edificazione di non più di uno stabilimento termale [di almeno 160 posti letto, n.d.A.] per ciascun Comune».

In pochi giorni, dopo anni di studio, si inventano oltre un migliaio di nuovi posti letto, disseminati su tutto il bacino: ma il coordinamento delle iniziative lo si «consiglia» ai Comuni interessati!

---

[26] A proposito di questi consigli della Regione, val la pena di ricordare che già all'inizio degli anni Settanta era completamente fallito il tentativo del Consorzio Colli, protrattosi dal 1970 al 1974, di redigere assieme proprio ai Comuni di Battaglia, Galzignano e Monselice, ognuno assistito da un proprio progettista di fiducia, un **«piano guida»** per la nuova zona termale.

[27] Si veda la trascrizione dell'articolo completo a p. 171????.

In linea con queste vicende, non certo esemplari per coerenza dei vari protagonisti, dobbiamo registrare ancora due varianti parziali.

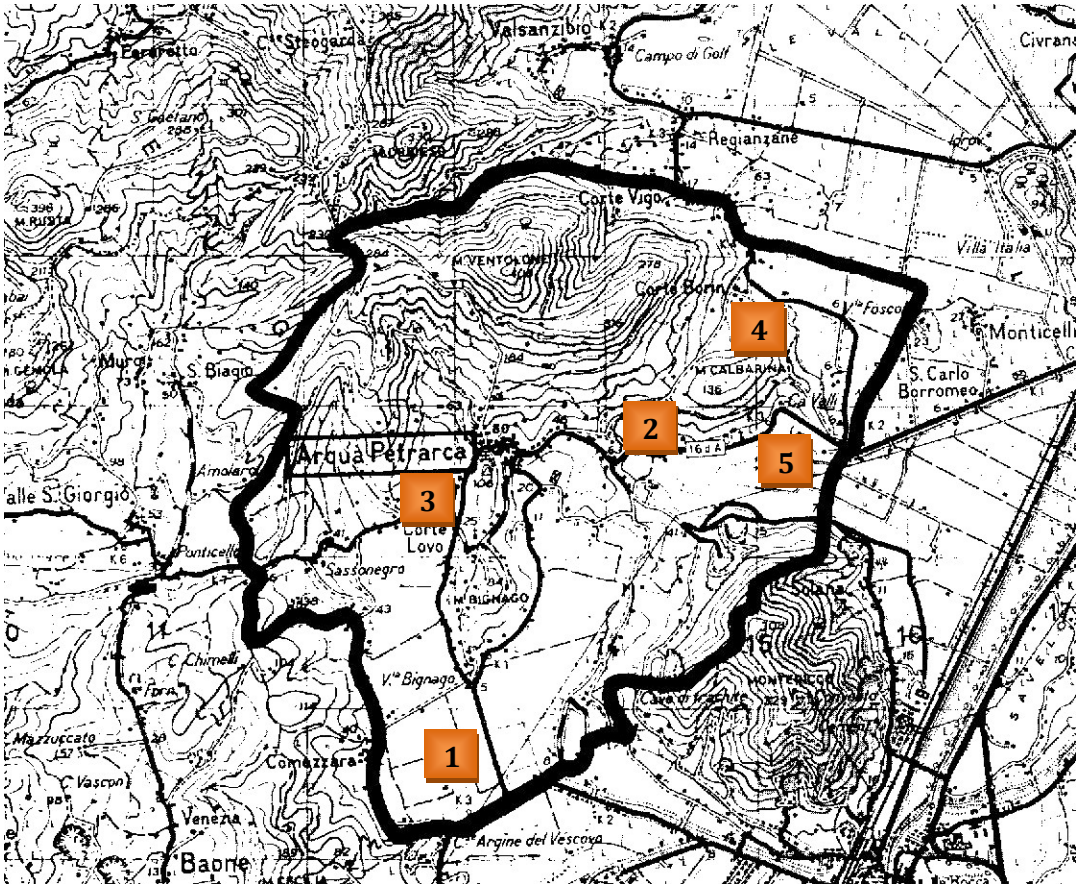
La prima è adottata dal Consiglio comunale il 29 dicembre 1984: ripropone un'area termale di 110.000 mq nella zona ②! La regione, con delibera del 3 settembre 1985, boccia naturalmente questa Variante: osserva che era stato lo stesso Comune a scegliere una zona diversa per gli insediamenti termali. Tenuto però conto che il complesso termale «La Contea» è privo della struttura alberghiera (comprende infatti solo il centro cure), la stessa Regione fa presente al Comune che «una nuova proposta di Variante è ammissibile solo se correttamente dimensionata».

Il 15 luglio 1986 viene così adottata la seconda Variante: l'area termale inserita è questa volta di circa 20.000 mq e vi si possono edificare oltre 40.000 mc, corrispondenti a circa 400 posti letto. La stessa Variante introduce, vicino a quest'area termale, anche una nuova zona residenziale di 20.000 mq. Dissemina poi, lungo la statale 16, a sud del paese, tre zone industriali: una di circa 40.000 mq di nuova espansione e altre due, rispettivamente di 5.000 e 10.000 mq, individuate «con il dichiarato intento di consentire uno sviluppo di attività artigianali sorte in zona agricola». E poco importa se tali attività sono magari il frutto, come in uno di questi due casi, della trasformazione abusiva della destinazione d'uso di un capannone, da rurale ad artigianale.

ARQUÀ PETRARCA (1.252 ettari)

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	2.125	1.951	2.007	1.988

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	453	2.030	92	491	545	2.521
1981	541	2.669	132	657	673	3.326



Anche le vicende urbanistiche di Arquà Petrarca non sono proprio lineari.

All'entrata in vigore della legge urbanistica ponte il Comune è ancora privo di qualsiasi strumento urbanistico e, non essendo stato in precedenza obbligato a dotarsi di PRG, può scegliere tra questo e il Piano di fabbricazione. Decide per il Piano regolatore e ne affida la redazione all'ing. Enzo Bandelloni.

Il **4 settembre 1969** il Piano viene adottato dal Consiglio comunale. Nel presentarlo, il Sindaco dichiara tra l'altro che «il Piano elaborato dà tutte le garanzie e risulterà

indubbiamente un'opera di valore per le precedenti specifiche esperienze del progettista».

Ma le cose vanno avanti in modo ben diverso da quello che ci si sarebbe potuto aspettare con una simile premessa. Infatti, una volta adottato, il Piano non viene inviato agli organi competenti per l'approvazione ma resta fermo fino ad aprile 1975 quando, come vedremo, verrà sostituito da un nuovo Piano, completamente rielaborato dallo stesso ing. Bandelloni.

Perché questo comportamento in evidente contrasto con le leggi vigenti? Non certo per caso: gli amministratori sanno che il Piano adottato non supererebbe gli esami dell'organo di controllo perché, oltre a previsioni discutibili, esso contiene anche norme illegittime. È proprio per poter applicare più a lungo possibile queste norme illegittime che il Piano viene tenuto fermo negli uffici comunali.

Nell'adottare il Piano del 1975 il Sindaco stesso ammette che «altra ragione del ritardo con cui viene adottato il Piano è dovuta al desiderio di esaudire le richieste di costruzione in zona agricola da parte di piccoli proprietari coltivatori con l'indice di 1.000 mc per ettaro in applicazione dell'art. 17 della legge ponte». In particolare era infatti successo proprio questo: all'atto dell'adozione del Piano, il 4 settembre 1969, il Consiglio comunale aveva portato l'indice di edificabilità in zona agricola da 300 mc per ettaro (massimo consentito dalla legge ponte) a 2.000 mc/ettaro, dando una interpretazione arbitraria e di comodo dell'art. 17 di tale legge.

Ma dietro il paravento della necessità dei «piccoli proprietari coltivatori», il Piano in realtà dava pressoché a tutti la possibilità di costruire in zona rurale, così come liberalizzava, sempre in tale zona − con una apposita norma in deroga – anche gli insediamenti alberghieri. Questi anni di ritardo nell'adozione del nuovo Piano, dirà l'ing. Bandelloni nel 1975, «sono stati motivo di permissività per edificazioni in zona agricola che non poche volte hanno compromesso, con il paesaggio, organiche possibilità future di sviluppo pianificatorio».

Ma se nel 1975 il progettista scriveva questo, nel 1969 affermava invece, nella relazione illustrativa del Piano: «Data l'amenità del sito e del clima e le particolari felicissime condizioni ambientali e di distanza da Padova, Este e Monselice, il territorio di Arquà può essere scelto come luogo di secondaria residenza, ove costruire la casa di vacanze e di fine settimana».

Ecco allora la previsione, in quel Piano del 1969, di una «cornice» al centro storico fatta da una fascia di lottizzazioni turistico-residenziali, per oltre 80.000 mq sulle pendici del monte Ventolone e del monte Piccolo. E anche lo sviluppo del paese viene previsto in tale direzione, solo un po' più in basso rispetto alla zona «panoramica» delle seconde case.

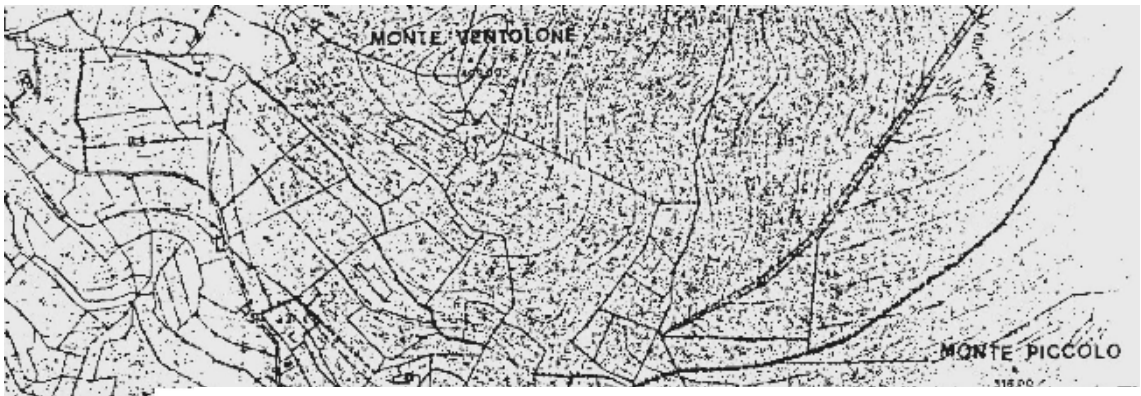
Un'altra previsione fuori scala contenuta nel Piano del 1969 riguardava una vastissima zona per insediamenti produttivi (circa 25 ettari) nella valle ai piedi del monte Cecilia, in località Bignago ①.

Per fortuna in quegli anni la Soprintendenza ha arginato, almeno in parte, l'assalto al territorio bloccando numerosi progetti: se fosse stato per gli amministratori locali le cose sarebbero andate ben diversamente.

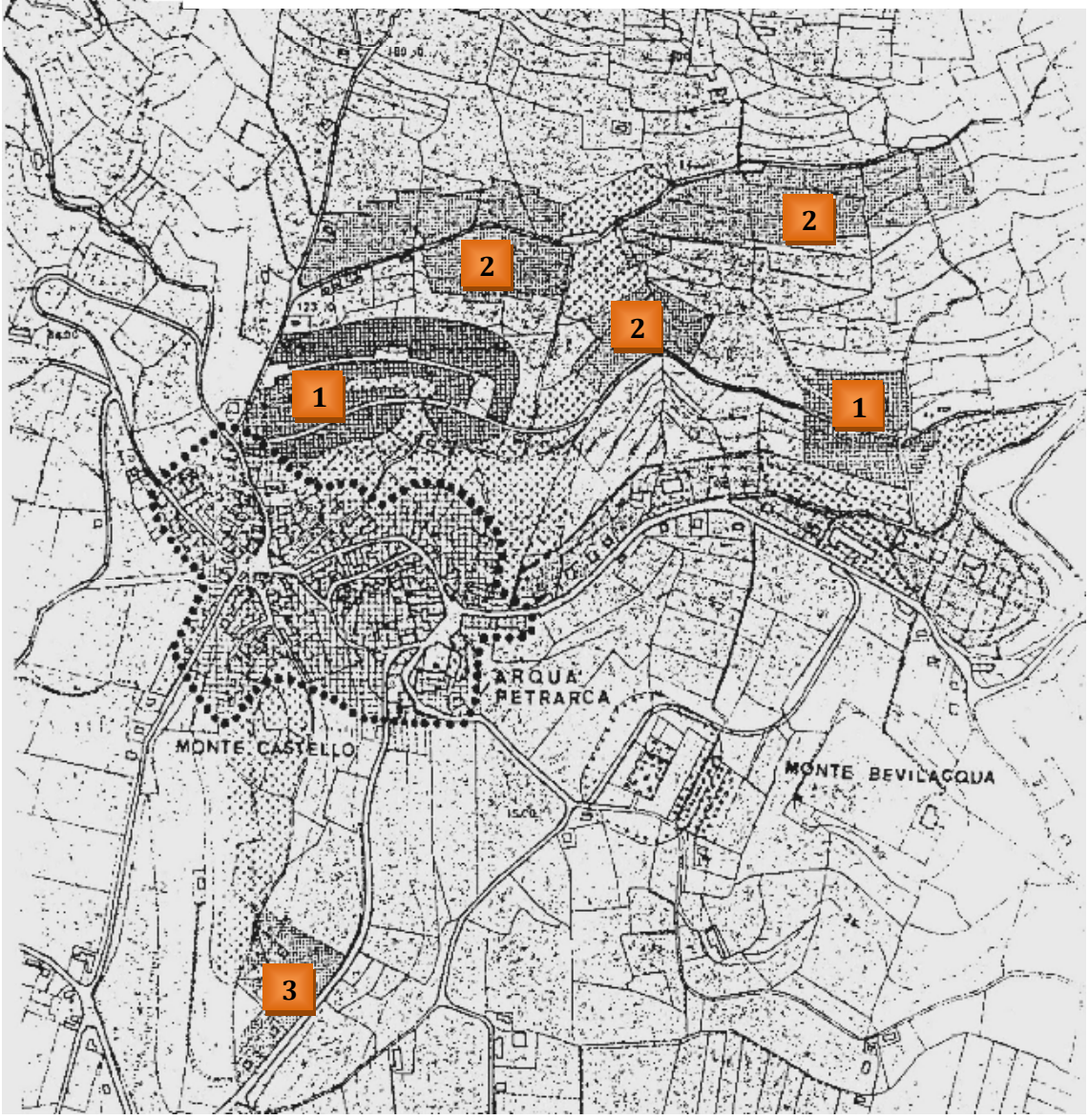
Il **23 aprile 1975**, abbandonato definitivamente il Piano descritto, ne viene adottato uno nuovo. Il progettista riconosce apertamente l'assurdità di certe scelte fatte nel 1969, in particolare quelle tendenti a favorire la «colonizzazione» del territorio di Arquà. Spariscono dunque tutte le zone turistico-residenziali, così come sparisce la zona artigianale.

Ma il nuovo Piano viene dimensionato per circa 800 nuovi abitanti, quando le necessità sarebbero state nettamente inferiori. Per soddisfare queste esigenze vengono in

particolare previsti due grossi nuclei residenziali (grossi naturalmente in rapporto alle dimensioni di Arquà) a est e a ovest del centro storico, in località Mandonego ②, ancora quasi completamente inedificata, e in località Madonnetta ③, proprio nella valle che si apre davanti alla casa del Petrarca.



Dal primo Piano regolatore di Arquà, quello tenuto in vigore fino al 1975: a nord del centro storico, delimitato dalla punteggiatura, sulle pendici dei monti Ventolone e Piccolo, si sarebbero dovute sviluppare le zone ① di espansione residenziale del paese e quelle ② per seconde case. Anche la ③ è un'area per seconde case.



La Regione il **6 febbraio 1979** approva il Piano con varie modifiche. Limita l'ampiezza delle zone residenziali sopra citate, che però restano confermate per la localizzazione. Impone una protezione più rigida per le zone rurali, portando l'indice di edificabilità da 300 a 100 mc/ettaro; per gli edifici esistenti conferma la possibilità di ampliamenti del 20% (fino al massimo di 150 mc) per adeguamenti igienico-sanitari.

Per il Centro storico, di cui a tutti è ben noto l'eccezionale valore, ogni intervento viene subordinato alla preventiva approvazione di un Piano particolareggiato. «In assenza di tale Piano – recitano le norme dopo gli adeguamenti imposti dalla Regione – saranno ammessi solamente gli interventi di risanamento igienico e gli interventi di restauro necessari ad assicurare la stabilità dell'edificio, o quegli interventi che si renderanno necessari per ripristinare i caratteri morfologici dell'edificio originario». Una norma certamente condivisibile, contenuta più o meno in questi termini anche nel Piano del 1969. Solo che un Piano particolareggiato per il Centro storico non è mai stato approvato.

Eppure «l'obiettivo primo del Piano – si leggeva nella relazione illustrativa di questo ancora nel 1975 – ed un preciso impegno dell'Amministrazione comunale, è di demandare, non di rimandare, la soluzione dei singoli problemi, delle singole case, delle connessioni tra queste, ad un piano particolareggiato per il centro storico». Questo dopo aver constatato che, a fronte del bisogno di case, «le abitazioni ci sono, ma sono decrepite, sono diventate strette per l'aumento dei nuclei familiari, sono assolutamente insufficienti perché prive della pur più precaria forma di funzionalità, di comodità e di servizio».

Ma invece che al Piano per il centro storico si punta ai piani attuativi per le nuove zone di espansione. Già il 7 novembre 1975 viene adottato un PEEP per 185 nuovi vani nella zona di Mandonego. Nel maggio del 1977 la Regione lo boccia perché, tra l'altro, «i dati progettuali adottati, con particolare riferimento alle tipologie (case unifamiliari), al sottoutilizzo, rispetto alle previsioni del PRG, degli indici di edificabilità e alla quantità complessiva di aree a standard non hanno le caratteristiche precipue dell'edilizia economica e popolare». L'intervento poi, «che si pone su terreni con notevoli pendenze, comporta, anche per il tipo di viabilità adottata, scarpate e terrazzamenti percepibili in modo tale da rompere la continuità "ambientale" creatasi tra la morfologia del territorio, la struttura del tessuto urbano esistente e le emergenze monumentali». Il Piano viene successivamente rielaborato e nel febbraio 1980 viene approvato dalla Regione.

Nella zona della Madonnetta si punta invece a una lottizzazione privata che a tutt'oggi, dopo vari tentativi, non risulta ancora approvata. Anche qui comunque, ancor più che nel PEEP del 1975, i progetti elaborati risultano ispirati a criteri di spreco del territorio difficilmente condivisibili.

Il **29 novembre 1983** il Comune adotta una Variante, elaborata dall'arch. Vasco Camporese. Le principali proposte della Variante consistono nella classificazione dei tipi di intervento ammissibili per ogni edificio ricadente all'interno del centro storico (una normativa quindi che prende il posto del Piano particolareggiato); nella localizzazione di un'area artigianale prevista, poco felicemente, vicino alla corte Borin ④; nella individuazione in zona rurale degli immobili di interesse architettonico, tipologico e ambientale; nella individuazione delle zone di salvaguardia ambientale previste dal Piano termale; nella individuazione delle zone edificate esterne ai centri abitati (in sostanza le zone E4 dell'art. 11 della legge n. 24 del 5 marzo 1985).

La Regione approva la Variante il **28 maggio 1985**. Elimina la previsione della zona artigianale e prescrive alcuni aggiustamenti delle norme, in particolare per quel che

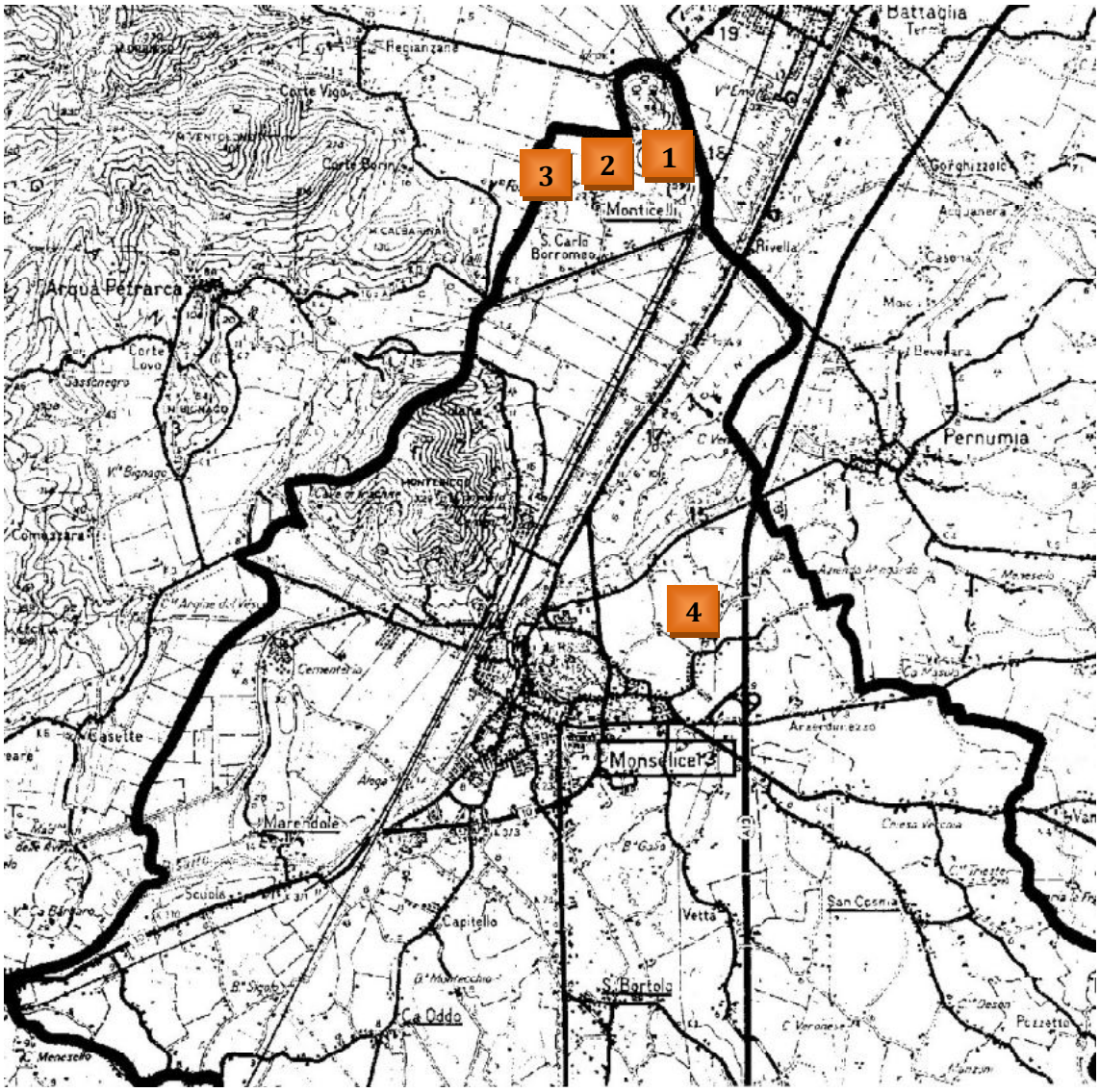
riguarda il centro storico. Nella versione definitiva il Piano individua un'area A4 di «riserva naturale integrale» attorno al lago della Costa ⑤, un'area A5 «agro-silvo-pastorale a parco di salvaguardia relativa» che comprende la zona collinare del monte Ricco e un'area A6 «agro-silvo-pastorale a pre-parco di salvaguardia relativa» che comprende, dopo gli ampliamenti apportati dalla Regione, tutto il restante territorio collinare e varie zone di pianura.

All'interno delle zone agricole vengono individuati, rifacendosi al censimento del Consorzio Valorizzazione Colli Euganei, una settantina di edifici suddivisi in due categorie: di interesse tipologico e ambientale e di interesse ambientale. Vengono inoltre individuate una decina di piccole zone «residenziali edificate, esterne ai centri urbani» dove sono ammessi ampliamenti, ricostruzioni e nuove costruzioni con particolari indici, nettamente più elevati che nelle circostanti aree rurali.

MONSELICE (5.053 ettari)
Monticelli, Marendole, Ca' Oddo, San Bortolo, San Cosma, Carpanedo

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	16.368	17.621	17.538	17.684

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	4.265	18.451	113	501	4.378	18.952
1981	4.912	23.812	360	1.520	5.272	25.332



1° marzo 1956: ai sensi della legge urbanistica del 1942 viene pubblicato il Decreto ministeriale che obbliga il Comune di Monselice a compilare il Piano regolatore e a presentarlo al Ministero dei LL.PP. per l'approvazione entro due anni dalla data del Decreto.

Dopo poco più di due anni, il **26 giugno 1958**, il Consiglio comunale adotta un PRG, redatto dall'arch. Gastone Parisotto. Monselice è dunque il primo Comune dei Colli ad adottare un PRG.

Il Piano non segue però tutto l'iter previsto dalla legge urbanistica. Dopo il parere del Consiglio superiore dei LL.PP., in data 25 giugno 1960, favorevole con varie prescrizioni e limitazioni, il Piano si arena negli uffici comunali.

Il 1° aprile 1966 inizia l'iter relativo alla formazione di un nuovo Piano regolatore. L Consiglio comunale ne affida l'incarico ancora all'arch. Parisotto.

6 dicembre 1968: Il Consiglio comunale adotta il nuovo Piano. L'arch. Alberto Girotto ha sostituito nel frattempo, da circa un anno, l'arch. Parisotto. Questo Piano resterà in vigore fino al gennaio 1975, nonostante la bocciatura da parte del Ministero dei LL.PP., avvenuta nel gennaio 1972. Vediamo attraverso quale procedura.

Il 30 settembre 1970 il Piano viene inviato al Ministero dei LL.PP. Il 18 gennaio 1972 il Consiglio superiore dei Ll.PP., l'organo consultivo del Ministro, esamina il Piano e lo sottopone a tutta una serie di pesanti rilievi. Esprime di conseguenza il parere che il Piano «debba essere restituito al Comune affinché lo rielabori in conformità delle osservazioni formulate».

Ma l'1 aprile 1972 la competenza in materia urbanistica passa dallo Stato alle Regioni. Il Ministero, a questo punto, trasmette la pratica relativa al PRG, voto del Consiglio superiore compreso, alla Regione del Veneto.

Questa, nell'agosto 1972, invia «per opportuna conoscenza» il voto del Ministero dei LL.PP. al Comune di Monselice «affinché esso possa assumere le proprie determinazioni». E qui si ripete nella sostanza la storia sconcertante che già abbiamo visto a Teolo: il Comune, dando una interpretazione non vincolante a questa restituzione «per conoscenza», non si ritiene obbligato a far scattare quegli adempimenti restrittivi previsti dalla legge ponte per i Comuni privi di strumento urbanistico. Esso quindi dà inizio all'iter per la redazione di un nuovo Piano regolatore (il 23 novembre 1972 incarica per questo l'arch. Gabriele Scimemi) ma nel contempo continua ad applicare il Piano… bocciato!

Quali erano le linee essenziali di tale Piano?

Basterà qualche cenno per comprendere come anche questo Piano vada a buon diritto inserito tra quei tremendi piani regolatori che hanno caratterizzato la volontà degli amministratori locali nella programmazione urbanistica del territorio dei Colli fino alla metà degli anni Settanta.

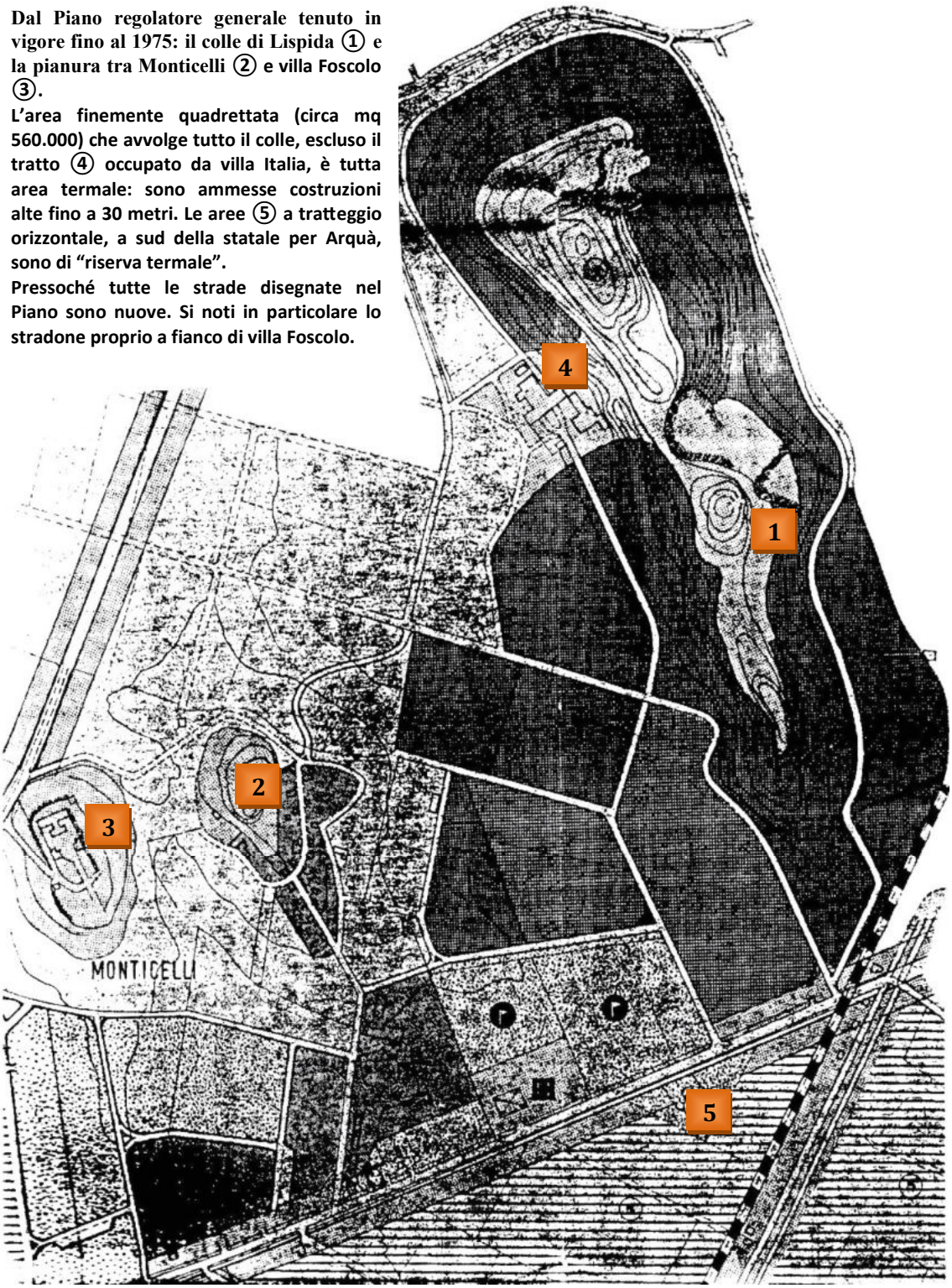
Il Piano, con riferimento alle sole zone residenziali, era dimensionato per oltre 40.000 abitanti. In realtà, l'estensione abnorme delle aree residenziali attorno al centro capoluogo, ma anche a tutti i centri di frazione, senza alcun rispetto delle loro caratteristiche ambientali, era tale da consentire, secondo i calcoli del Ministero, l'insediamento addirittura di 80.000 abitanti!

Solo le aree per servizi previste dal Piano si estendevano per 80 ettari.

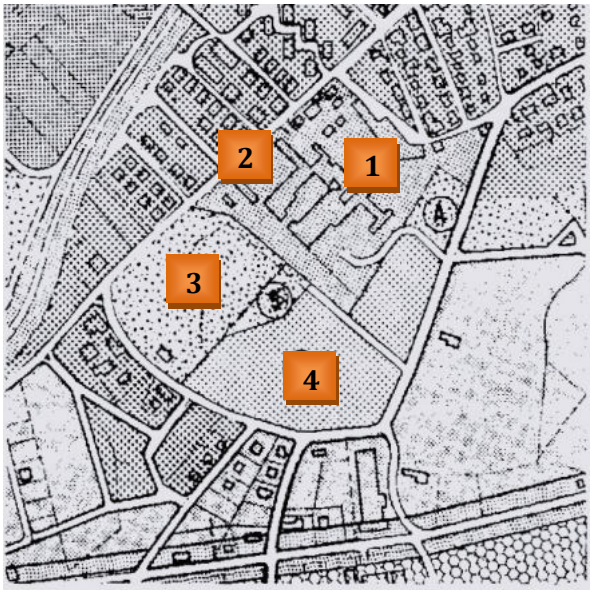
Altrettanto largamente dimensionate erano le aree produttive: oltre alle aree per i due cementifici, venivano previsti 70 ettari di aree industriali, ma a queste venivano aggiunte aree commerciali, annonarie, artigianali (proprio sotto il colle della Rocca!) e termali. Un'idea della estensione e della localizzazione di queste ultime, nella zona di Lispida, al confine con Battaglia e Galzignano ①, la può dare il documento che riportiamo a p. 81.

Quel che restava delle zone rurali era sconvolto da tutta una serie di faraoniche infrastrutture viarie: dalla «panoramica» a mezza costa del monte Ricco, alla strada, o meglio «autostrada-parco» attraverso tutta la valle a nord ovest dello stesso monte Ricco, dalla circonvallazione est e sud a quella ovest. Il tutto naturalmente condito da incroci attrezzati, svincoli, raccordi, bretelle…

Dal Piano regolatore generale tenuto in vigore fino al 1975: il colle di Lispida ① e la pianura tra Monticelli ② e villa Foscolo ③.
L'area finemente quadrettata (circa mq 560.000) che avvolge tutto il colle, escluso il tratto ④ occupato da villa Italia, è tutta area termale: sono ammesse costruzioni alte fino a 30 metri. Le aree ⑤ a tratteggio orizzontale, a sud della statale per Arquà, sono di "riserva termale".
Pressoché tutte le strade disegnate nel Piano sono nuove. Si noti in particolare lo stradone proprio a fianco di villa Foscolo.



IL BOSCO DEI FRATI:
AREA VERDE O RESIDENZIALE?



Il Piano Girotto (1968) destina quest'area adiacente al convento di S. Giacomo ①, sulla strada ② che da Monselice porta a Este, per la parte ③ a verde pubblico e per il resto ④ a «zona residenziale di nuovo sviluppo». Nell'esaminare il Piano il Ministero dei LL.PP. fa proprie le osservazioni critiche della Soprintendenza ai Monumenti e prescrive di eliminare la zona residenziale.

1975: l'arch. Scimemi, che elabora il nuovo Piano, destina a verde pubblico tutta l'area in questione. Ma in fase di adozione del Piano la Amministrazione comunale modifica l'indicazione del progettista e torna a destinare metà dell'area, come mostra la tav. in fianco a «zona residenziale di espansione».
Alcune centinaia di cittadini chiedono, nella fase delle osservazioni, che questa decisione venga rivista. Ma l'Amministrazione comunale quando discute le osservazioni ribadisce la sua scelta

La Regione esamina il Piano e invita l'Amministrazione comunale (marzo 1977) ad accogliere la richiesta dei cittadini. L'Amministrazione comunale si adegua e finalmente per tutta l'area in questione torna la destinazione a verde pubblico.
Definitivamente?

Quanto mai carenti poi le norme per il prezioso centro storico. Eccone una, a titolo esemplificativo: «Per eventuali nuove costruzioni, su area attualmente coperta, l'architettura è libera, purché ambientata».

Non può certo sorprendere nessuno, crediamo, la bocciatura di un simile Piano da parte del Ministero dei LL.PP. Sorprende invece, caso mai, che esso sia stato artificiosamente tenuto in vita anche dopo tale bocciatura.

Per vedere sostituito questo tremendo Piano regolatore bisogna aspettare il **4 gennaio 1975**, quando il Consiglio comunale adotta il PRG elaborato dall'arch. Scimemi. Questo nuovo Piano è di qualità certamente diversa del precedente e poteva anche essere migliore se almeno non vi fossero state apportate varie modifiche (alcune le vedremo più avanti) da parte dell'Amministrazione comunale in fase sia di adozione che di discussione delle osservazioni dei cittadini (29 e 30 aprile 1975).

Il Piano Scimemi viene ridimensionato ipotizzando un incremento di circa 7.000 abitanti in 15 anni. Non sono gli incrementi folli del Piano precedente, ma basta confrontare gli abitanti attuali con quelli che secondo le previsioni del Piano si sarebbero dovuti avere nell'ormai vicino 1989 (e cioè 24.080) per verificare direttamente quanto esuberanti siano anche le ipotesi di incremento del Piano Scimemi, tanto più se si tiene poi conto che per soddisfare queste previsioni si consente di edificare con eccessiva larghezza, oltre 1 milione di metri cubi, escluse le zone rurali.

Anche la viabilità, pur ridimensionata rispetto al Piano del 1968, fa ancora riferimento a criteri di enorme spreco del territorio. In particolare le aree periferiche al centro abitato, tra tangenziale e svincoli, sembrano più aree di una grande metropoli industrializzata, che non di una cittadina di modeste dimensioni immersa in un ambiente tra la pianura e la collina.

La Commissione Tecnica regionale esamina il Piano il 26 novembre 1976 e, pur accettandone l'impostazione complessiva, prescrive varie modifiche, in particolare con riferimento alle espansioni edilizie e alla viabilità. Prescrive anche di soprassedere alla previsione di insediamenti termali a ridosso della collinetta di Lispida: l'area interessata, da «termale» diventa «agricola di riserva termale», cioè in pratica inedificabile in attesa delle indicazioni del Piano termale allora ancora in corso di elaborazione (così del resto, cioè di «riserva termale», l'aveva già indicata lo stesso progettista nella stesura originaria del Piano, ma poi con la delibera di adozione il Consiglio comunale aveva modificato questa indicazione).[28]

Il Piano viene definitivamente approvato dalla Giunta regionale con delibera n. 5709 del **21 novembre 1978**. Tra l'altro, la delibera richiama il Comune all'osservanza per le zone rurali della apposita legge regionale entrata in vigore da qualche mese. Non risulta però a questo proposito che il Comune abbia ottemperato agli obblighi relativi al censimento degli edifici di pregio per sottoporli ad opportuna disciplina.

Illustriamo qualche altro aspetto di questo Piano che è tuttora in vigore.

In positivo – anche se forse la natura dei luoghi rendeva quasi «obbligatoria» questa scelta – va sicuramente evidenziato il fatto che sia il monte Ricco sia il colle della Rocca sono quasi integralmente destinati ad «area a parco pubblico urbano e

[28] Come abbiamo già accennato il Piano termale, approvato col noto provvedimento n. 1111 del 23 aprile 1980, prevede all'art. 10 la possibilità di costruire a Monselice alberghi termali per 320 posti letto. Non dà nessuna indicazione su dove realizzarli e su come coordinare questi insediamenti con quelli autorizzati nei Comuni confinanti di Galzignano e Battaglia (si veda a p. 72). A tutt'oggi, ma solo per la sfavorevole congiuntura nel settore termale, le scoordinate previsioni del Piano termale non hanno comunque trovato attuazione neanche a Monselice.

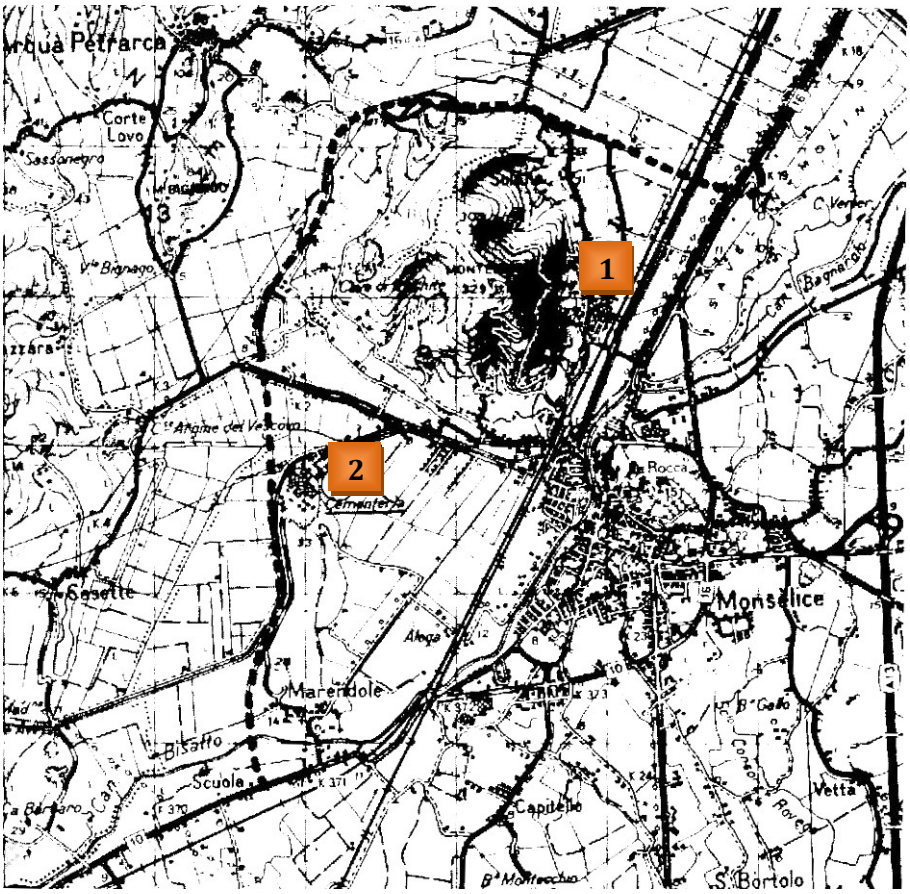
territoriale». In tali aree parco sono escluse le costruzioni di qualsiasi tipo. Tutte le cave di monte Ricco sono state indicate come «zone di riconversione paesistica» (così originariamente erano state indicate dal progettista anche le aree dei due cementifici, ma poi l'Amministrazione comunale, sempre in fase di adozione del Piano, aveva trasformato questa indicazione in quella di «zona industriale speciale», senza più indicare, neanche in prospettiva, la necessità di un allontanamento di queste industrie dalla loro attuale localizzazione). Non si può non notare, a proposito del monte Ricco, come nel giro di un decennio, dal 1970 al 1980, questo colle, tra i più significativi degli Euganei, sia passato – sia pure attraverso battaglie e polemiche spesso infuocate – da una prospettiva di totale devastazione ad opera in particolare delle cave, a quella di una ben più saggia tutela e valorizzazione (la maggior parte dell'area a bosco del colle è affidata in gestione al Consorzio Valorizzazione Colli Euganei proprio perché la organizzi a parco pubblico).

Considerazione certo meno ottimistiche vanno fatte per la fascia pedecollinare che circonda monte Ricco, fascia occupata dalla cementeria a est e dalla enorme cava «Costa» a ovest, interessata a sud da previsioni di espansione edilizia (sia pure più contenute dopo le restrizioni imposte dalla Regione) ma soprattutto interessata lungo tutto il suo sviluppo nord-ovest da una assurda circonvallazione, non ancora inserita nel PRG, ma che l'Amministrazione comunale sembra sempre più intenzionata a realizzare (vedi la piantina a p. 85).

Per quel che riguarda gli strumenti attuativi finora applicati, accenniamo al PEEP che prevede un quartiere di circa 100.000 mc per un migliaio di abitanti, localizzato, nella peggiore tradizione di questi Piani, nella zona più periferica possibile, a est del colle della Rocca, quasi a ridosso dell'autostrada ④. Il Piano, adottato nel marzo 1974 (col Piano regolatore bocciato!), è stato approvato dalla Regione nell'ottobre 1975.

Accenniamo poi alla Variante per il Centro storico adottata dal Consiglio comunale il 20 dicembre 1984 e ora all'esame della Regione. L'incarico per detta Variante, che nella sostanza potremmo ritenere un Piano particolareggiato per il centro storico, è stato dato nell'ottobre 1979 all'arch. Edoardo Detti di Firenze, che si è avvalso della collaborazione in loco dell'arch. Renato Bovo. Questi gli obiettivi principali della Variante: predisporre gli strumenti operativi per arrestare il processo di terziarizzazione incontrollata del centro, mantenere le componenti sociali originarie e le attività produttive compatibili con l'ambiente urbano e migliorare gli standard urbanistici. A conclusione di un lungo lavoro, che ha portato alla completa schedatura di tutti gli edifici, si è arrivati a formulare – pur tra incertezze e resistenze – delle proposte di progetto che attribuiscono a ogni edificio una appropriata categoria di intervento e che disciplinano alcune parti del tessuto urbano mediante l'individuazione di comparti edilizi (dove si rende necessaria una progettazione unitaria degli interventi) e di piani di iniziativa pubblica (dove sono richieste metodologie di intervento più impegnative e approfondite). Stando al piano, una appropriata e rispettosa politica di intervento e di recupero del patrimonio edilizio esistente potrebbe consentire l'insediamento nel centro storico di oltre un migliaio di persone.

Tornando al Piano regolatore, concludiamo segnalando che ora il Comune ha allo studio una Variante al Piano Scimemi. Il 12 dicembre 1983 è stato dato l'incarico all'arch. Franco Badiello per una Variante parziale di tale Piano, ma il **20 marzo 1985** l'incarico è stato modificato: si è deciso di far elaborare una Variante generale. Viene a tale scopo prevista una spesa di 230 milioni e si impegna il progettista a presentare il Piano per i primi mesi del 1988.

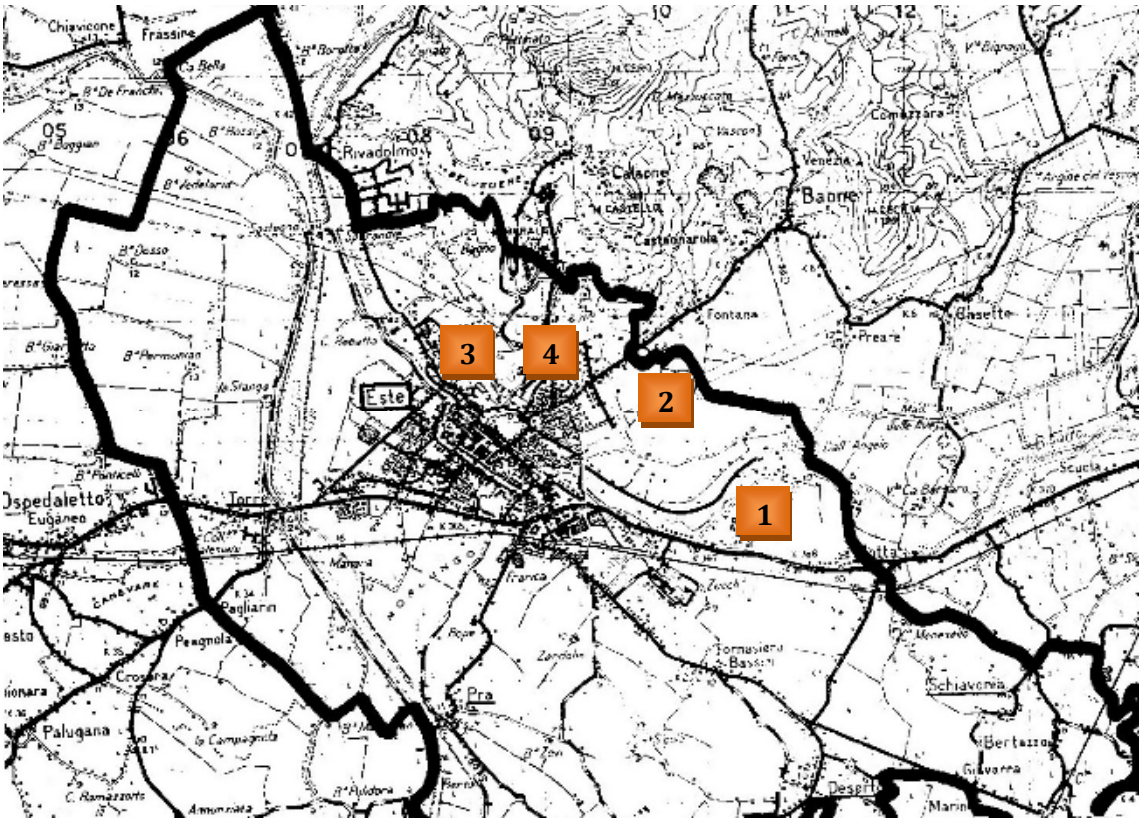


Indicazione approssimativa (v. linea tratteggiata) della circonvallazione attorno al monte Ricco secondo il progetto di massima predisposto dall'Amministrazione comunale. Costo previsto per i circa 8 km del tracciato: oltre 24 miliardi.
«L'intervento proposto – si legge nella relazione illustrativa dell'opera – interessa una parte del territorio importante e delicato sotto il profilo ambientale». Si noti in ① e ② la posizione delle due cementerie.

ESTE (3.276 ettari)
Deserto, Torre, Pra, Schiavonia, Motta

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	15.651	17.044	18.195	17.953

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	4.515	20.550	197	958	4.712	21.508
1981	5.473	27.488	392	1.811	5.865	29.299



Il **1° marzo 1956** il Comune di Este viene obbligato, con decreto, «a compilare il PRG e a presentarlo per l'approvazione al Ministero dei Lavori Pubblici entro due anni».

Ma già dal febbraio 1956 il Comune aveva incaricato un gruppo di professionisti (arch. A. Scattolin, ing. T. Bolzonella, arch. G. Zabai) di articolare il Piano regolatore. Este è dunque il primo Comune euganeo a prendere questa decisione e sarà tra i primi anche ad avere, nel 1967, un Piano regolatore approvato (per l'esattezza, sarà il secondo dopo Abano). Però questo Piano viene approvato prima dell'entrata in vigore della

legge urbanistica ponte e non risulta quindi adeguato a molte delle fondamentali innovazioni introdotte da questa legge. E a tal proposito il Comune conquista un altro primato, questa volta meno lusinghiero del primo: tra tutti i Comuni euganei è l'unico a non avere ancora, a tutt'oggi, un PRG approvato che sia adeguato alla legge ponte.

Vediamo un po' più in dettaglio come sono andate le cose.

Dal **9 marzo 1960** (data di adozione del Piano) al **2 ottobre 1967** (data del decreto del Presidente della Repubblica che approva il Piano stesso), lo strumento urbanistico fa la spola tra Este e Roma. Il Ministero dei LL.PP. lo esamina e nel gennaio 1963 lo restituisce al Comune di Este perché vengano apportate varie modifiche, ma non di sostanziale rilievo. Soltanto nel settembre 1965 il Piano torna al Ministero con le controdeduzioni del Comune. L'approvazione definitiva avviene nell'ottobre 1967. Ed è questo il Piano tuttora in vigore, sia pur con le vicende e le varianti di cui diremo.

Certo questo Piano non meritava di essere tenuto in vita per così lungo tempo, quasi 20 anni. Anche fosse stato il miglior Piano possibile, non poteva ovviamente che mostrare l'usura del tempo, essendo un piano impostato ed elaborato alla fine degli anni Cinquanta! Ma non si tratta poi neanche, di sicuro, del miglior Piano possibile.

A parte la scontata inadeguatezza rispetto al decreto sugli standard del 1968, il Piano prevede una informe distribuzione di aree edificabili che, senza soluzione di continuità e senza alcuna logica di organizzazione e di coordinamento, si espandono a macchia d'olio in tutte le direzioni.

Solo le nuove zone edificabili (escluse quelle delle frazioni) si estendono per oltre 700.000 mq e invadono anche aree di grande interesse ambientale come quelle della collina a ridosso del centro storico. Collina attraverso la quale si fa passare addirittura la circonvallazione della città con «innegabile contributo alla visione panoramica di Este» (così dalla Relazione introduttiva). Il centro storico viene affidato a norme generiche e, nella sostanza, inefficaci, del tipo: «l'edificazione dovrà tener conto dei caratteri storici e ambientali che caratterizzano il nucleo esistente». Oltre 1 milione di mq vengono riservati alle attività artigianali e industriali. Le relative aree vengono localizzate per buona parte proprio all'ingresso est della città ①, dalla parte verso i Colli, cioè quella più delicata e suggestiva dal punto di vista panoramico-ambientale.

«Tutte le altre zone che non possiedono una particolare destinazione prevista dal piano sono da ritenersi rurali»: la relazione non poteva dare definizione più significativa del senso di declassamento di queste aree, per le quali comunque le norme consentono possibilità edificatorie largamente superiori a quelle introdotte con il decreto sugli standard.

Che questo Piano, appena approvato, fosse da aggiornare, se non da rifare, lo avverte subito anche l'Amministrazione comunale che già il 20 settembre 1968 affida all'arch. Sergio Los l'incarico per lo studio di una Variante generale.

Il **18 ottobre 1970** il Consiglio comunale delibera, come prescritto dalla legge urbanistica, di richiedere l'autorizzazione preventiva allo studio della Variante.

Nel luglio 1974 questa richiesta viene esaminata dalla Regione. Le motivazioni addotte dal Comune a sostegno della sua richiesta sono incentrate sulla «insufficienza delle aree fabbricabili in rapporto all'incremento edilizio naturale, in quanto il 90% delle aree fabbricabili previste dal Piano erano già esaurite prima della sua approvazione definitiva».

La Regione autorizza lo studio della Variante ma osserva giustamente «che nel Piano generale, approvato nel 1967, la residenza era già stata ipotizzata con un congruo margine di sicurezza e che pertanto ogni ulteriore espansione deve essere confortata da un approfondito studio dello stato di fatto delle previsioni demografiche comprese nei limiti del prossimo decennio tutelando al massimo l'area del centro storico e le zone con

particolare interesse paesistico ed archeologico». Fa inoltre varie altre raccomandazioni sulle aree agricole, sulla zona industriale e sul centro storico.

Il **30 luglio 1976** il Consiglio comunale adotta la Variante generale che dal 10 settembre al 10 ottobre resta esposta al pubblico per le osservazioni. A distanza di circa un anno dall'adozione, il 28 giugno 1967, il Consiglio comunale introduce delle «Norme transitorie» che consentono, fino all'approvazione della Variante, di applicare le vecchie norme del PRG nelle lottizzazioni già convenzionate e nei lotti di terreno acquistati prima dell'adozione della Variante. In attesa dei piani particolareggiati e dei piani esecutivi, che la Variante ha reso obbligatori, vengono anche consentiti, in centro storico, «i restauri conservativi e le ristrutturazioni interne che non alterino le strutture preesistenti, con destinazioni d'uso giudicate idonee per la zona interessata». Si tratta di norme che per vari aspetti possono essere ritenute sensate e ragionevoli, ma che possono contenere una grande carica di pericolosità in una situazione urbanistica incerta e confusa.

La Variante torna ad essere esposta al pubblico dal 10 ottobre al 10 novembre ed è questo il suo ultimo segno di vita. Dopo la pubblicazione, infatti, la Variante viene abbandonata dalla Amministrazione comunale che decide di non inoltrarla agli organi superiori, cioè alla Regione, per l'esame e l'eventuale approvazione.

Come previsto dalla legge sulle misure di salvaguardia, dopo tre anni dalla sua adozione la Variante decade: il Sindaco formalmente non può più opporsi al rilascio di concessioni edilizie in contrasto con la Variante stessa. Dal giugno 1980 quindi la vita urbanistica del Comune di Este torna ad essere regolata unicamente dal Piano regolatore del 1967!

E qualche conseguenza deleteria questo ritorno del vecchio Piano la provoca. Viene ad esempio rinnovato, e questa volta con successo, il tentativo ispirato da pura e semplice logica speculativa, di costruire nelle zone residenziali previste nella collina. Grazie al formalistico e rinunciatario (ma meglio sarebbe dire connivente) atteggiamento di vari uffici e di vari amministratori pubblici responsabili, passa nel maggio 1983, nonostante le molte proteste, la costruzione di due villette bifamiliari proprio a ridosso della villa Kunkler, in via Mandolari. Certo, nel contesto in cui si inserisce, è questo uno degli episodi più significativi di insensibilità e di malgoverno urbanistico verificatosi nei Colli.

Ma perché, tornando alla «Variante Los», questa risoluta decisione di abbandonarla dopo dieci anni di lavori e discussioni?

«La Variante al PRG redatta dall'arch. Los non venne trasmessa agli organi competenti in quanto – questa è la giustificazione ufficiale dell'Amministrazione comunale – in sede di osservazioni erano emerse le negative implicazioni di un eccessivo dimensionamento e delle scelte relative alla viabilità e alle zonizzazioni».

E in verità le critiche alla «Variante Los» furono molto forti e generali.

L'arco di tempo preso in considerazione dal progettista per valutare il fabbisogno di aree e di servizi era stato di ben 30 anni (in contrasto con i 10 indicati dalla Regione). Per il 2000 si ipotizzavano oltre 30.000 abitanti! L'espansione più accentuata veniva prevista in particolare a est del centro abitato, nella direzione di Baone. Qui d'altra parte le scelte della Variante erano state anticipate da un Piano per l'edilizia economica e popolare adottato nel 1972 e approvato dalla Regione nel 1975.[29]

---

[29] Da «manuale», in senso negativo, la localizzazione di quest'area PEEP prevista quasi ai confini con il comune di Baone, proprio ai margini estremi della direzione di sviluppo prevista per il paese ②. La gestione dell'intervento, quanto mai travagliata, sta evidenziando costi economici elevatissimi e non meno trascurabili problemi sociali e di organizzazione dei servizi.

Super estese anche le aree produttive indicate dal vecchio Piano: praticamente tutte quelle (superiori al milione di metri quadrati) previste dal vecchio Piano del 1967.

Ma queste indicazioni criticabili caratterizzeranno, come vedremo, anche la successiva Variante che verrà elaborata dall'arch. Toffolutti tra il 1981 e il 1984: non possono essere state dunque determinanti, nella decisione dell'Amministrazione comunale di Este, di abbandonare la «Variante Los». Quest'ultima, d'altra parte, conteneva anche indicazioni apprezzabili: per il centro storico, ad esempio, così come per le aree rurali di pianura e di collina. Così, in queste ultime, non sarebbe stato certo possibile costruire villette bifamiliari!

Almeno un altro fatto bisogna tener presente: nella «zona a vincolo speciale di tipo paesaggistico» la Variante Los inseriva anche tutta l'area a ridosso del centro storico dove insiste la cementeria Zillo ③. «In tale zona – prescrivevano tra l'altro le norme – alle industrie esistenti saranno consentite le costruzioni inerenti ai soli impianti ecologici, in genere, nel rispetto delle leggi vigenti contro l'inquinamento atmosferico, idrogeologico ed acustico».

Una indicazione, questa del piano Los, che non faceva altro che accogliere, e con notevole ritardo, una precisa prescrizione contenuta nel decreto del 1967 di approvazione del PRG. «Considerato – recita testualmente tale decreto – che le previsioni riguardanti la destinazione a zona industriale dell'area del cementificio esistente lungo la strada statale n. 250, ricadente in zona paesistica, non appaiono accettabili, sia per la deturpazione che ne subirebbe il paesaggio, sia per i danni derivanti dalle esalazioni fumogene di detto cementificio e dall'intenso traffico connesso; che conseguentemente è opportuno provvedere allo stralcio dalla presente approvazione delle or cennate previsioni, per una più appropriata soluzione, intesa ad ovviare agli inconvenienti di cui sopra […] con gli stralci […] di cui alle premesse è approvato il PRG del Comune di Este».

Ma altri, in questo periodo, sono gli intendimenti della Amministrazione comunale nei confronti della cementeria. Il 28 dicembre 1978 il Consiglio comunale, alla unanimità, approva una relazione della Giunta che esprime parere positivo su un progetto di ristrutturazione della Cementizillo e che «impegna l'amministrazione a predisporre, per rendere possibile questa ristrutturazione, la conseguente Variante al Piano regolatore generale». Il progetto di ristrutturazione «nei suoi dati sintetici prevede demolizioni e rifacimenti con un aumento di circa 250.000 mc, un aumento di area coperta che va da 16.044 mq a 26.746 mq, un aumento di produzione conseguente al perfezionamento degli impianti di circa il 40%» (dalla delibera del 28 dicembre). Ai due forni esistenti si prevede di aggiungerne un terzo.[30]

Il **6 febbraio 1981**, a Variante Los ormai decaduta, il Consiglio comunale adotta, col solo voto contrario di "Este per cambiare", una specifica «Variante per il cementificio Zillo», rispettando così gli impegni presi nel dicembre 1978.

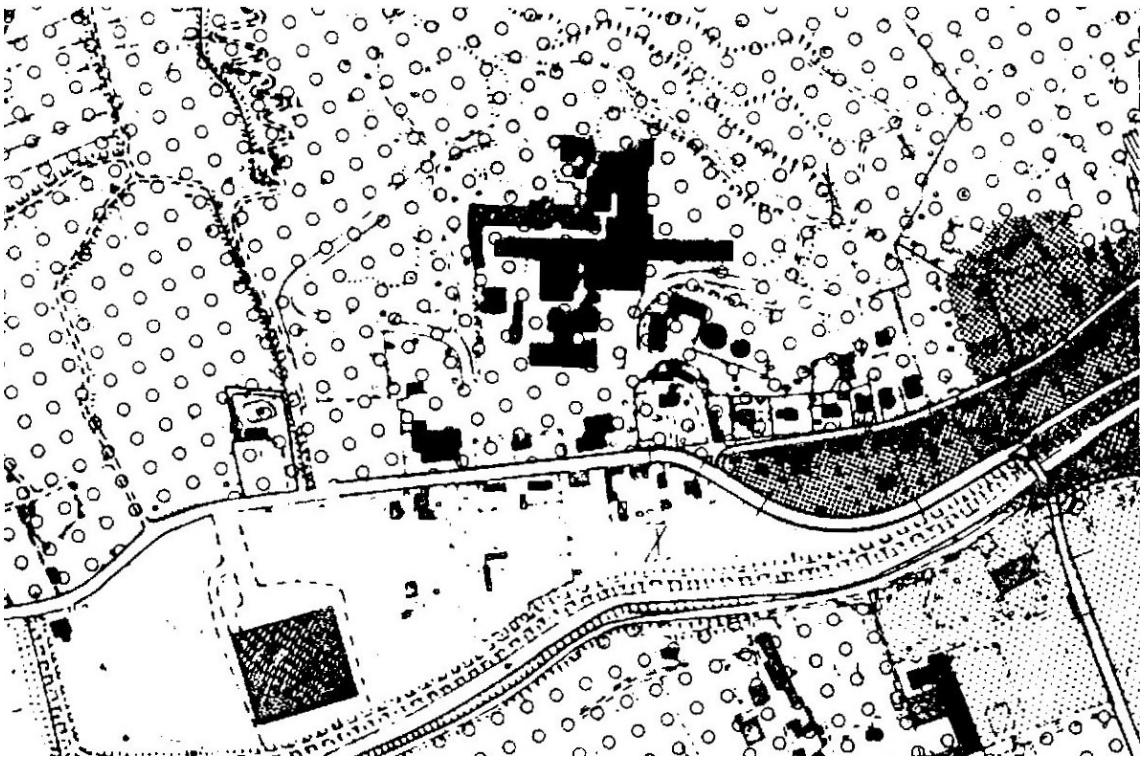
La Regione approva questa Variante, elaborata dall'arch. Toffolutti, con delibera di Giunta del **2 novembre 1982** senza formulare in sostanza nessun rilievo particolare.

Da notare che questa è la sesta Variante al PRG del 1967 approvata dalla Regione.

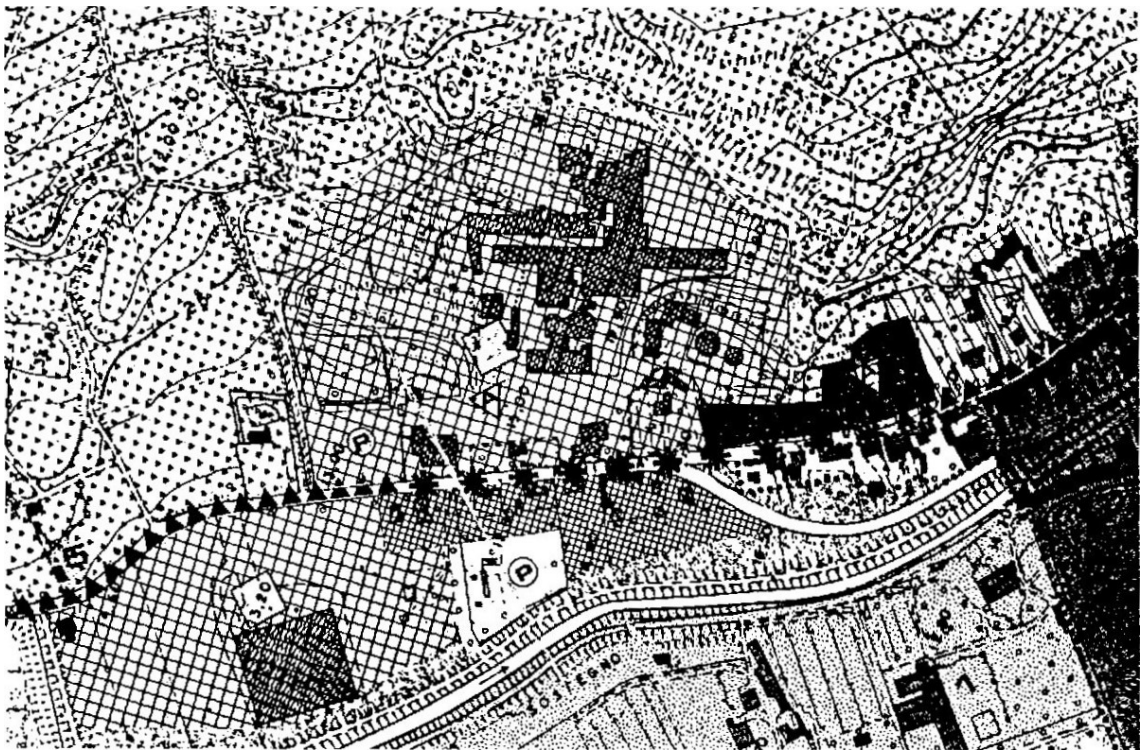
Torniamo alla Variante generale: l'abbiamo lasciata subito dopo la sua esposizione al pubblico nell'ottobre-novembre 1977 e abbiamo già precisato che questo resterà il suo ultimo segno di vita.

---

[30] È questo il periodo in cui anche negli altri due stabilimenti per la produzione di cemento localizzati a Monselice (Italcementi e Radici) vengono consentiti rilevanti potenziamenti della capacità produttiva (cfr. Quaderno n. 1).



Dalla Variante Los, adottata dal Consiglio comunale il 30/7/76: tutta l'area dove insiste la cementeria Zillo è indicata «zona a vincolo speciale di tipo paesaggistico". Sono consentite solo le costruzioni inerenti agli impianti ecologici (è in fondo quanto aveva prescritto circa 10 anni prima il Ministero dei LL.PP. approvando il Piano regolatore).



Dalla «Variante alla Variante Los», elaborata nell'80 dall'arch. Tuffolutti: l'area del cementificio diventa «zona per attività industriali». Sono consentiti ristrutturazioni e ampliamenti. Questa variante «speciale» è arrivata subito in porto, quella generale è ancora in alto mare. (Si noti come anche l'area a sud della cementeria diventi zona industriale).

Il 12 marzo 1979 viene dato l'incarico all'Ufficio Tecnico Comunale di «provvedere al riordinamento degli atti della Variante al PRG» affiancandogli in tale compito, come consulente, l'arch. Toffolutti. La confusione tra vecchi e nuovi incarichi è tale per cui il Comitato di Controllo non approva la delibera del 12 marzo. E bisognerà arrivare all'ottobre 1981 per trovare il regolare avvio della nuova Variante: l'incarico per lo studio viene affidato naturalmente all'arch. Toffolutti «atteso che, per dimissioni volontarie, l'arch. Los non ha più curato gli atti commessigli».

Il **30 e il 31 luglio 1984** la Variante Toffolutti viene discussa e adottata dal Consiglio comunale. Resta esposta al pubblico per le osservazioni un mese a partire dal 24 agosto. Le 93 osservazioni arrivate vengono discusse il 19-24 e 25 marzo 1985 e quindi la Variante viene inviata alla Regione per l'esame e l'eventuale approvazione.

Pressoché generali, nelle osservazioni, sono le critiche al sovradimensionamento del Piano: infatti l'estensione delle aree a destinazione sia residenziale che produttiva, pur essendo il piano decennale, risultano uguali o addirittura superiori di quelle interessate dal piano Los, che formulava una previsione trentennale. Al 1993 il progettista prevede per Este 1.139 abitanti in più rispetto al 1984; ma poi aggiunge altri 1.400 vani per eliminare le coabitazioni e le case malsane o inadeguate. Per soddisfare questo fabbisogno, calcolato già con evidente larghezza, viene prevista la possibilità di edificare ben 513.000 mc che di per sé potrebbero consentire la costruzione di oltre 4.000 vani.

Per contro nel Centro storico[31] invece che un recupero del patrimonio edilizio degradato o sottoutilizzato a favore della residenza (vengono previsti solo poco più di 400 nuovi abitanti in 10 anni) si punta a favorire l'insediamento di negozi e uffici e si consentono operazioni di portata tale da alterare, anche profondamente, l'impianto tipologico e architettonico dei fabbricati.

Il consumo di nuovo territorio, conseguente a questo sovradimensionamento del Piano, riguarda principalmente la solita fascia di pianura pedecollinare che porta verso Baone,[32] ma riguarda anche una zona di collina ④ che, seppure non molto ampia (circa 20.000 mq per altrettanti mc, nella parte alta di Meggiaro), appare criticabile per la sua inutilità e per la velleitaria pretestuosità («chiudere la città verso la collina con una progettazione unitaria ritmata, a richiamo del percorso religioso dei martiri verso la villa ex Cini di Monselice»!!!).

Il resto della collina è destinato ad «area parco collinare»: per essa «non è consentita alcuna nuova costruzione prima dell'approvazione di un piano di settore esteso all'intera area collinare». Le restanti aree rurali del territorio sono regolate dalla apposita legge regionale.

Gli edifici esistenti in zona rurale sono classificati in base alle loro caratteristiche architettoniche e ambientali. Pochi (temo meno di una decina) sono vincolati a soli interventi di restauro: per una quarantina si ammettono interventi di ristrutturazione parziale e per una novantina anche interventi di ristrutturazione più radicale.

---

[31] L'Amministrazione comunale aveva incaricato ancora nel 1978 gli architetti Domenico Bagliani e Francesco Ognibene di redigere i «Piani particolareggiati e di recupero del Centro storico». La relativa proposta progettuale è confluita nella Variante generale ed è stata adottata insieme a questa.

[32] Quest'area pedecollinare è tra quelle sulle quali incombono serie minacce di irreversibile degrado. All'espansione residenziale di Este verso Baone, cui fa riscontro, seppure con intensità diversa, l'espansione nella direzione opposta di Baone verso Este, bisogna aggiungere le previsioni sempre più invadenti relative alla viabilità. Dalla zona industriale di Este si prevedono già collegamenti diretti, attraverso il canale Bisatto, verso Baone. Da qui a prevedere poi, come del resto già da qualcuno sollecitato, un collegamento anche con la cementeria dell'Italcementi di Monselice, il passo può essere tanto breve quanto deleterio.

E concludiamo con l'ultimo episodio per il momento registrabile: un episodio che va ad arricchire la già sin troppo ricca aneddotica relativa alla pianificazione urbanistica di questo Comune.

La Variante Toffolutti dalla Regione torna a Este ai primi di luglio del 1986, ma non si tratta della normale restituzione accompagnata dalle osservazioni della Regione stessa. La Variante viene restituita perché la relativa pratica è incompleta! La Regione infatti si accorge (dopo più di un anno che ha la Variante nei suoi uffici!) che il Consiglio comunale in fase di esame delle osservazioni pervenute da parte dei cittadini non si è limitato a esprimere un parere in merito «ma ha deliberato il loro accoglimento o rifiuto modificando conseguentemente gli elaborati del Piano adottato, senza ripubblicare le parti variate, contravvenendo così ai disposti dell'art. 70 della L.R. n. 61 del 1985».

Dal 28 luglio al 28 agosto la Variante torna ad essere esposta al pubblico, senza nessun particolare clamore, come fosse cosa del tutto normale aggiungere ancora oltre un anno all'enorme ritardo già accumulato nell'aggiornare il Piano del 1967!

PREMESSA GENERALE PER I COMUNI DI BAONE, CINTO E., LOZZO A., VO' E. E ROVOLON

Nessuno di questi cinque Comuni è stato obbligato, in applicazione della legge urbanistica del 1942, a dotarsi di PRG. Nel 1967, all'entrata in vigore della legge urbanistica ponte essi hanno tutti optato per il Programma di fabbricazione e hanno deciso di affidarne lo studio coordinato al Consorzio per la Valorizzazione dei Colli Euganei.

Tra tutti i 15 Comuni dei Colli, sono stati proprio Baone, Cinto, Vo' e Rovolon quelli che in tempi più rapidi sono giunti all'importante traguardo di avere uno strumento urbanistico regolarmente approvato. Come si può vedere dalla tabella di p. 134 l'iter dei vari P.d.f. è partito tra la fine del 1969 e l'inizio del 1970 e si è concluso entro il 1973. Solo per Lozzo, per i motivi che esamineremo, sono stati necessari due anni in più.

Questo risultato, complessivamente certo apprezzabile, non è casuale. È pur vero infatti che questi Comuni si sono dotati di P.d.f. invece che di PRG, cioè di uno strumento, il primo, più agile e meno impegnativo del secondo. Abbiamo già osservato però che agli effetti della disciplina urbanistica del territorio le differenze tra i due strumenti non sono sostanziali, e comunque non è stato sicuramente questo il motivo determinante che ha favorito la relativa rapidità dell'iter dei piani in questione. Bisogna piuttosto tener conto della impostazione di base dei detti piani.

I tecnici del Consorzio, l'ing. Umberto Frank e l'arch. Adriano Camuffo, non hanno cercato di aggirare la legislazione vigente e neppure si sono prestati ad esasperare le necessità locali gonfiando oltre misura le previsioni di sviluppo residenziale e produttivo.

Elaborati su questa base – in fondo per niente «straordinaria», anzi del tutto «normale» – i vari P.d.f. non hanno continuato per anni a fare la spola tra i rispettivi Comuni e l'Ente preposto all'approvazione. Risultato ben diverso dunque da quello di pressoché tutti gli altri Comuni euganei, a riprova che le lungaggini, spesso, gli amministratori hanno contribuito a provocarle loro stessi.

Non che questi piani urbanistici siano comunque da considerare esenti da critiche, anche serie. Non possiamo ad esempio trascurare che essi, come vedremo, prevedevano in più di una decina di zone di grande interesse ambientale e paesaggistico delle assurde lottizzazioni turistico-residenziali, che rappresentano, come noto, la forma di utilizzazione più «frivola» e consumistica del territorio.

Secondo queste previsioni circa 1 milione e 200.000 metri quadrati di paesaggio euganeo avrebbero potuto trasformarsi in anonimi quartieri residenziali per pochi privilegiati. Vale la pena di ricordare che circa 350.000 mq di aree collinari conservano ancora a Baone, Cinto e Vo' questa criticabile destinazione.

In non pochi casi, inoltre, questi piani prevedevano per centri e frazioni sviluppi comunque eccessivi, anche se, bisogna precisare, questi sovradimensionamenti in più di una occasione sono stati introdotti, o per lo meno amplificati, dagli stessi amministratori comunali in fase di adozione del P.d.f. Un segno, se vogliamo, della non eccessiva convinzione con cui questi amministratori hanno aderito alle scelte dei loro progettisti. Ma non si può non riconoscere, lo ribadiamo, che questi aspetti ora citati come altri negativi, sono stati ben più contenuti che non negli strumenti urbanistici di tutti gli altri Comuni dei Colli.

Per comprendere appieno questa breve premessa aggiungiamo che la storia urbanistica dei 5 Comuni in questione, simile per tutti sino all'approvazione dei relativi P.d.f. da parte della Regione, si diversifica poi sia nella fase di attuazione degli stessi (vedremo ad esempio gli insistenti tentativi da parte di qualche Comune di reintrodurre previsioni già bocciate) sia soprattutto in quella, più recente, che vede le varie

amministrazioni impegnate nell'aggiornamento dello strumento urbanistico mediante l'adozione di un Piano regolatore, come imposto già dalla legge n. 40 del 2 maggio 1980. Possiamo a tale proposito anticipare che dei 5 Comuni solo Rovolon ha assolto a quest'obbligo, mentre gli altri, persa ormai di vista l'ottica unitaria, sono in netto ritardo non avendo ancora nemmeno adottato il Piano regolatore. Ci si trova così nella situazione piuttosto sconcertante per cui questi Comuni, primi a dotarsi negli anni Settanta di uno strumento urbanistico, sono ora tra gli ultimi ad aggiornarlo adeguatamente.

E in vari casi a questo aggiornamento sono stati rimandati importanti adempimenti come, tra l'altro, l'individuazione delle aree di protezione ambientale previste dal Piano termale del 1980 e quella degli edifici da proteggere nell'ambito delle zone rurali, come previsto ancora dalla legge n. 58 del 1978.

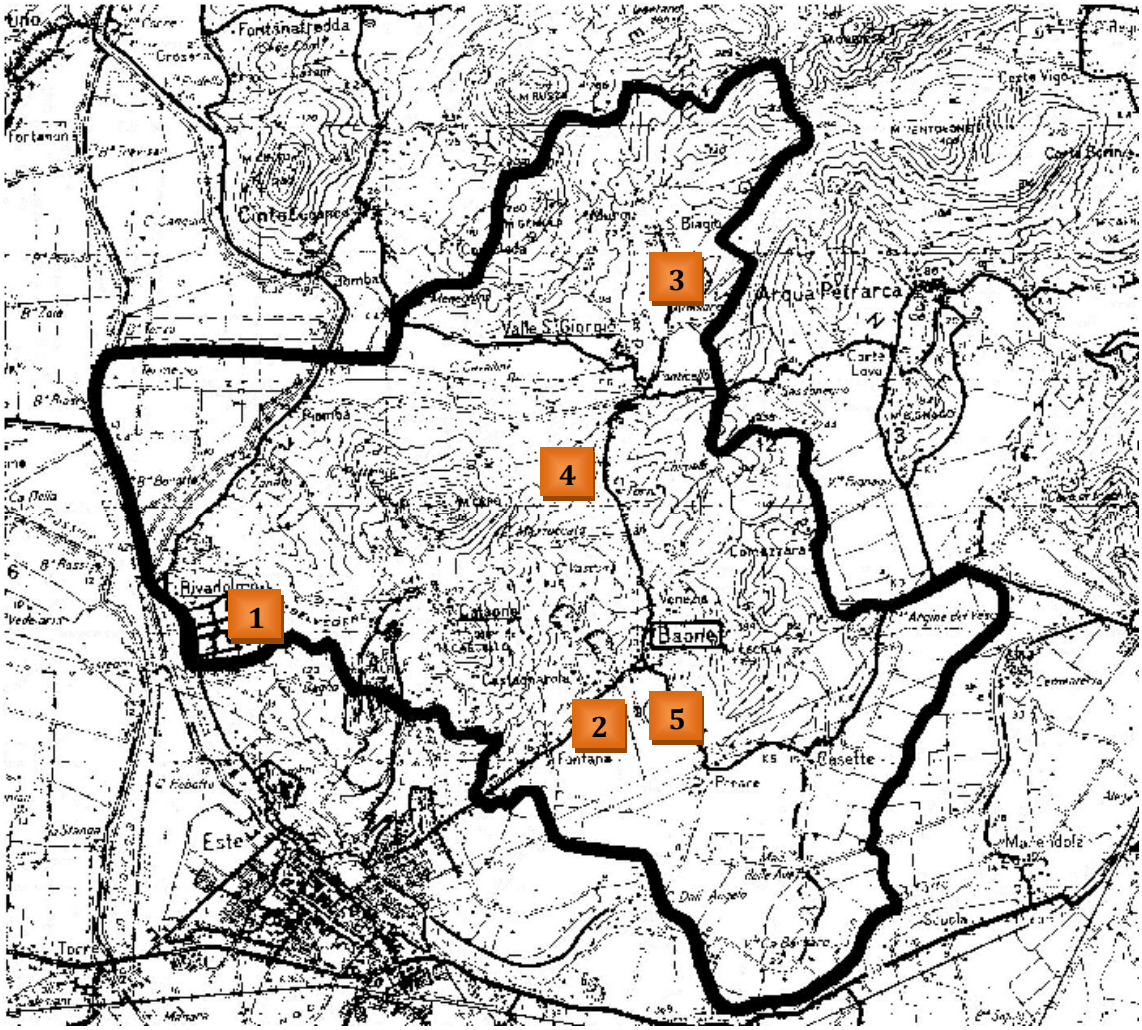
Va anche detto che la lentezza con cui questi Comuni (ai quali, per i Colli, va aggiunto Cervarese S. Croce) stanno procedendo alla sostituzione del P.d.f. col Piano regolatore non sembra preoccupare molto la Regione che continua infatti a prorogare i termini di scadenza previsti dalla citata legge n. 40 del 1980.[33]

[33] Art. 1 della **L.R. 2 maggio 1980, n. 40** (entrata in vigore l'8 maggio 1980): «In ogni caso dopo l'entrata in vigore della presente legge, non sarà più consentita l'adozione di nuovi programmi di fabbricazione o l'adozione di varianti generali a quelli attuali; 3 anni dopo, i Comuni non potranno più dotarsi di piani urbanistici attuativi in esecuzione di un programma di fabbricazione col Piano regolatore generale redatto ai sensi dei citati articoli 9 e 10».
A questa disposizione ha fatto seguito la **L.R. 14 giugno 1983, n. 32**, composta di un unico articolo e che ha prorogato di 1 anno i termini previsti dalla legge n. 40 del 1980.
Ha fatto poi seguito la **L.R. 12 giugno 1984, n. 27**, sempre di un articolo, che ha ulteriormente prorogato i termini in questione fino al 31 dicembre 1984. Ma non è finita: la **L.R. 5 marzo 1985, n. 22** ha concesso una ulteriore proroga fino al 31 dicembre 1985. Detta proroga viene confermata dall'art. 106 della **L.R. 28 giugno 1985, n. 61**.
Però la **L.R. 11 marzo 1986, n. 9**, all'art. 24 ha prorogato ancora di sei mesi la scadenza in questione ma limitandola ai piani particolareggiati, ai piani di recupero, ai piani per insediamenti produttivi e ai piani per l'edilizia economica popolare.

BAONE (2.444 ettari)
Valle San Giorgio, Calaone, Rivadolmo

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	3.388	2.801	2.932	3.036

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	654	2.829	60	325	714	3.154
1981	840	4.367	181	775	1.021	5.142



Proprio il 1° settembre 1967, data di entrata in vigore della legge urbanistica ponte, il Consiglio comunale di Baone ratifica una precedente delibera di Giunta del 14 luglio 1967 che autorizzava una delle più criticabili lottizzazioni realizzate negli Euganei in zona collinare: la lottizzazione detta «Le Pesare», in località omonima a Rivadolmo ①. La lottizzazione, dimensionata per un migliaio di persone – per un Comune con meno di 3.000 abitanti – costituisce di fatto una zona di espansione del centro di Este.

Essa occupa un'area di circa 250.000 mq, estesa sulle pendici sud del monte Cero dove queste si raccordano con la pianura.

«La Soprintendenza – così si esprimeva questo Ente nel 1973 rivolgendosi all'Amministrazione comunale – ha in vario modo espresso il proprio dissenso su una lottizzazione eccessivamente intensiva ed articolata al di fuori di qualsiasi impegno paesaggistico in una zona di grande interesse e soggetta a vincolo di legge. Per i motivi di cui sopra, la Soprintendenza ritiene opportuno sospendere l'esame delle richieste di costruzione nella zona in questione e sollecita codesta Amministrazione a prendere contatto con la Soprintendenza e con gli Organi regionali al fine di predisporre uno strumento urbanistico particolareggiato più adatto all'importante contesto paesaggistico».

Né questo né altri tentativi daranno però dei risultati concreti: la lottizzazione proseguirà il suo corso. Ancora oggi essa è in fase di completamento.

Ma veniamo allo strumento urbanistico generale, purtroppo così tempestivamente anticipato da quello che avrebbe dovuto essere un suo piano «attuativo». Il Consiglio comunale adotta il Piano di fabbricazione il **10 ottobre 1969**, cioè con «appena» un anno e mezzo di ritardo rispetto alla scadenza del 1° marzo 1968 prevista dalla legge ponte.

Il Piano è dimensionato, considerando una prospettiva di 30 anni, per circa 1350 nuovi abitanti. Ai corrispondenti vani da realizzare ne vengono aggiunti altri 350 circa per tener conto della «sostituzione delle case malsane». Sono previsti in totale 34 ettari edificabili, in aggiunta ai 25 de «Le Pesare», distribuiti fra il centro e le varie frazioni. Immediatamente a sud del centro di Baone ② viene localizzata una zona artigianale di circa 50.000 mq.

Nel Piano vengono inserite anche due zone turistico-residenziali, una di ben 26 ettari a Valle San Giorgio, in località Malpaghe ③ e l'altra di 12 ettari in località Tavole sulle pendici nord-est del monte Cero ④. Si noti che le estensioni delle aree per seconde case supera quella complessiva per le prime case! La Soprintendenza, nelle sue osservazioni al P.d.f., contesta entrambe queste indicazioni. Per la Regione, invece, che esamina il Piano il 3 maggio 1972, è criticabile solo la lottizzazione di Valle San Giorgio.

«La zona sulle pendici del monte Cero – sostiene la Regione – appare scelta in posizione defilata rispetto alla visibilità e tale da non deturpare il panorama». E così, sulla base di questo inconsistente criterio della «posizione defilata» la zona turistico-residenziale del monte Cero rimane anche nell'approvazione definitiva del P.d.f. Ed è questa una delle poche zone turistico-residenziali che ancora oggi, come abbiamo detto nella *Premessa*, sono previste in zona collinare da uno strumento urbanistico.

In fase di controdeduzioni alle osservazioni al Piano formulate dalla Regione, il Comune di Baone, il 15 dicembre 1972, insiste, tra l'altro, per mantenere la destinazione a zona per seconde case anche nelle colline vicino a Valle San Giorgio, punta anzi in particolare su quest'area sostenendo che «l'altra zona turistica prevista sulle pendici del monte Cero non offre larghe possibilità edificatorie in quanto

comprende un uliveto di notevole ampiezza e di incomparabile bellezza il cui abbattimento sarebbe delittuoso».

Quando, il **29 maggio 1973**, la Regione approva definitivamente il P.d.f., invece di cancellare tutte e due le zone turistico-residenziali, stralcia quella di Valle S. Giorgio e, come detto, consente «delittuosamente» l'edificazione nell'altra.

Con la delibera di approvazione vengono anche ridimensionate, ma in termini molto contenuti, anche le altre zone residenziali.

Nel Piano così approvato tutta la parte di territorio non edificabile è suddivisa tra zone agricole di pianura e di collina. In esse è consentita la costruzione sia degli impianti relativi alla conduzione del fondo che delle abitazioni necessarie a chi coltiva il fondo stesso. Per gli edifici il fondo deve essere di almeno 10.000 mq in pianura e di 25.000 mq in collina e gli indici di edificabilità non devono superare rispettivamente 300 e 100 mc/ettaro. Sono ammessi i restauri e anche gli ampliamenti purché non superiori al 15% della volumetria già esistente e comunque non superiori a 150 mc.

Come si vede una normativa, questa per le aree rurali, nel complesso, per quell'epoca, decisamente più seria di quella di tanti altri Comuni.

Il Programma di fabbricazione, con queste caratteristiche pressoché inalterate, è ancora in vigore. Dopo l'approvazione del 1973 vengono apportate al Piano tre varianti.

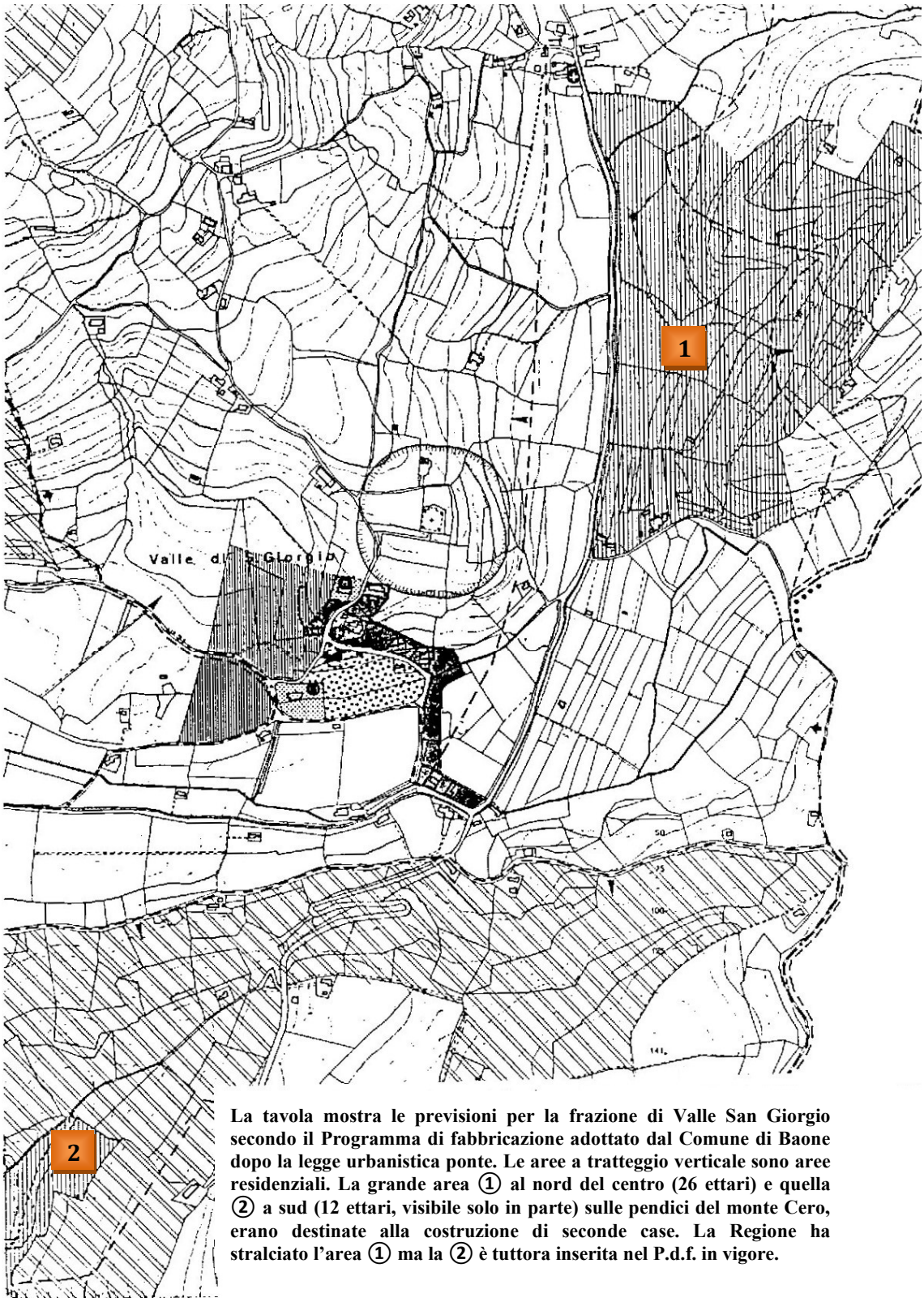
La prima è del novembre 1976 e «si configura come la sommatoria di numerose ed episodiche variazioni non coordinate che si identificano come incognite nel territorio e tendono soltanto a risolvere problemi particolari». Così si esprime la Regione nell'esaminare la Variante, che in effetti consiste in una riorganizzazione e un parziale ampliamento delle zone residenziali del centro e delle frazioni e nella riduzione del lotto minimo nelle zone rurali. La Regione il 10 gennaio 1979 respinge questa riduzione del lotto minimo e accoglie solo in parte le modifiche e gli ampliamenti delle zone residenziali.

La seconda Variante, approvata dalla Regione il 28 agosto 1979, consiste nell'eliminazione di un'area residenziale di circa 10.000 mq a nord del centro capoluogo di Baone e nella sua sostituzione con un'altra di circa 20.000 mq a est dello stesso centro (**5**). Il fabbisogno di nuove aree residenziali viene giustificato perché «da un lato la peculiare richiesta di abitazioni mono e bifamiliari, dall'altra i bassi indici di edificabilità territoriale hanno provocato *investimento di ampie zone per modesti insediamenti abitativi*». Un chiaro riconoscimento che nella espansione dei centri non si sono adottati criteri di contenuta utilizzazione del territorio e di razionale progettazione dei nuovi quartieri. Una tendenza allo spreco che riguarda purtroppo, come abbiamo visto in tanti altri casi, quasi tutti i centri abitati, quelli maggiori ma anche quelli minori come le frazioni.

La terza Variante, approvata dalla Regione nel dicembre 1979, consiste nell'adeguamento del regolamento edilizio alle nuove norme sull'edificabilità delle aree rurali introdotte con la legge n. 58 del 1978.

Citiamo infine che il 22 febbraio 1980 la Giunta regionale ha approvato per l'edilizia economica popolare, dimensionato per circa 200 nuovi abitanti e costituito da due nuclei: uno di 12.500 mq nel capoluogo Baone e un secondo di 5.300 mq nella frazione di Calaone.

Attualmente il Comune di Baone è impegnato nella sostituzione del programma di fabbricazione con un Piano regolatore. L'incarico per la sua elaborazione è già stato dato ormai da tre anni, precisamente dal 27 settembre 1983, all'arch. Tullio Cigni (ma già diversi mesi prima l'incarico, poi revocato, era stato assegnato a un altro professionista, l'ng. F. Marinelli). Stando a tale incarico il Piano regolatore doveva essere preparato entro un anno, ma tutt'oggi non risulta ancora adottato.

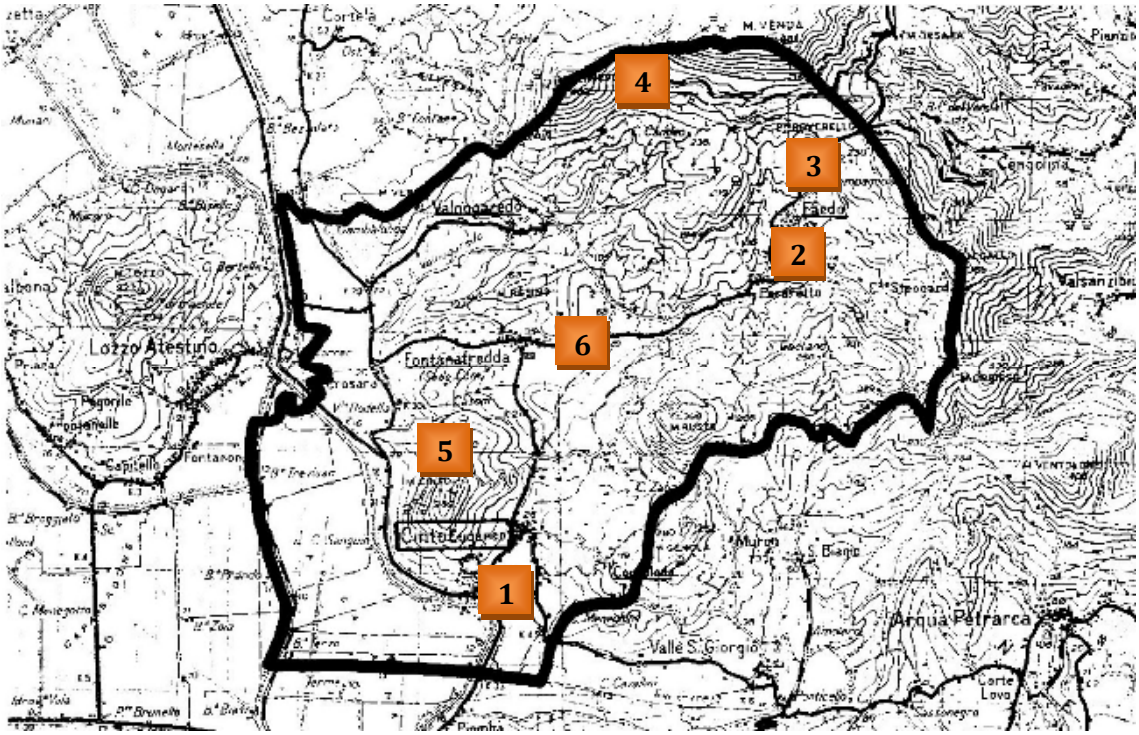


La tavola mostra le previsioni per la frazione di Valle San Giorgio secondo il Programma di fabbricazione adottato dal Comune di Baone dopo la legge urbanistica ponte. Le aree a tratteggio verticale sono aree residenziali. La grande area ① al nord del centro (26 ettari) e quella ② a sud (12 ettari, visibile solo in parte) sulle pendici del monte Cero, erano destinate alla costruzione di seconde case. La Regione ha stralciato l'area ① ma la ② è tuttora inserita nel P.d.f. in vigore.

CINTO EUGANEO (1.970 ettari)
Faedo, Fontanafredda, Valnogaredo, Cornoleda

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	2.483	2.203	2.103	2.069

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	503	2.234	41	202	544	2.436
1981	557	2.785	149	740	706	3.525



Il Comune di Cinto adotta il Piano di fabbricazione il **12 gennaio 1970**.

Il Piano prevede degli sviluppi residenziali sia per il capoluogo Cinto che per le frazioni di Faedo, Fontanafredda e Valnogaredo. Complessivamente in 30 anni viene previsto un incremento di quasi 1.100 abitanti. Ai corrispondenti 1.100 vani ne vengono aggiunti altri 500 per tener conto della «sostituzione delle case malsane e della tendenza all'accentramento».

Complessivamente il Piano è dimensionato quindi per poco più di 1.500 nuovi vani, per la realizzazione dei quali vengono destinati circa 24 ettari di aree residenziali distribuite, come detto, nei quattro nuclei abitati del Comune (736 vani vengono previsti a Cinto, 140 a Faedo, 506 a Fontanafredda e 165 a Valnogaredo). «Tale dimensionamento e la distribuzione nei vari centri abitati si può ritenere buona offrendo

una certa ampiezza di possibilità insediative»: sono considerazioni della Regione quando esamina il P.d.f. nel maggio 1972.

Il Piano prevede poi anche un'area artigianale di 45.000 mq nella zona ① antistante cava Bomba, a sud del centro di Cinto.

Sono però previste anche tre zone turistico-residenziali: una di 5 ettari a «cornice» del centro abitato di Faedo ②; un'altra di 2,5 ettari, sulle pendici del monte Venda verso il valico di Roverello ③; la terza, ancora di 6 ettari, proprio sulla sella tra il Venda e il Vendevolo ④. In totale quindi circa 16 ettari sono destinati a questo tipo di edilizia inutile e dannosa, certo non legata alle esigenze delle popolazioni locali.

Assurda in particolare la previsione di lottizzare la sella tra il Venda e il Vendevolo, proprio nell'area dove si trova forse il più bel bosco di castagni secolari dei Colli. Singolare la giustificazione della scelta: «Il regime fondiario di questo settore del territorio comunale è tale da poter provocare, malgrado gli indici di zona, una edificazione sparsa i cui risultati potrebbero essere, dal punto di vista urbanistico e paesaggistico non validi. Si è inteso, con la individuazione della zona C4, creare una possibile alternativa di maggiore incentivo rispetto alla precedente e cioè quella di concentrare l'edificazione in un'unica area, opportunamente prescelta»[34].

In fasi di adozione del Piano, il 12 gennaio 1970, alle tre citate aree turistico-residenziali il Consiglio comunale ne aggiunge una quarta, di circa 10 ettari: anche la sella tra il monte Cinto e il monte Partizzon ⑤, altra area di grande interesse naturale e paesaggistico, viene destinata alla costruzione di villette per il fine settimana.

Nel complesso quindi circa 24 ettari vengono destinati alle necessità edilizie dei residenti, e altrettanti ettari per seconde case!

Nel maggio 1972 la Regione esamina il Piano per esprimere il suo parere: approva, come già anticipato, le scelte fatte per il dimensionamento e la localizzazione delle aree residenziali, mentre boccia due delle quattro aree turistico-residenziali: approva quella di Faedo e proprio quella sulla sella tra il Venda e il Vendevolo.

Attorno a quest'ultima decisione nascono forti polemiche. Queste producono un risultato che può definirsi «sorprendente» nel quadro del comportamento degli amministratori locali dell'epoca: è lo stesso Consiglio comunale di Cinto, opportunamente «sensibilizzato» e nonostante la riluttanza di vari consiglieri, a proporre il 23 luglio 1973, in fase di controdeduzioni alle osservazioni della Regione, lo stralcio definitivo anche dell'area turistica del conte Giusti.

La Regione non può che prendere atto di questa volontà e con la delibera di approvazione definitiva del P.d.f., **11 dicembre 1973**, riporta tutta l'area in questione ad area agricola di collina. Purtroppo lascia invece l'area turistico-residenziale di Faedo, la quale è tuttora disegnata sullo strumento urbanistico in vigore a Cinto.

In contrasto con la sensibilità dimostrata nel respingere la lottizzazione del monte Venda, va segnalato che il Consiglio comunale, nella stessa seduta del 23 luglio 1973, inserisce una nuova assurda zona industriale a cavallo della strada Fontanafredda-Faedo ⑥, in una delle zone più delicate dal punto di vista paesaggistico. La Regione, col provvedimento del dicembre 1973, boccia questa previsione ritenendo «l'area eccessivamente dimensionata ed ubicata in una parte del territorio poco idonea».

Verso la fine del 1974 il conte Giusti torna alla carica e chiede all'Amministrazione comunale di variare il P.d.f. appena approvato per consentire gli insediamenti

[34] L'area molto ampia in questione risulta, in effetti, tutta di un unico proprietario, il conte Giusto Giusti del Giardino. Ma voler far credere che questi potesse approfittare di tale circostanza per realizzare tante villette in ordine sparso, su lotti molto ampi, è pretestuoso. Stando alle norme del Piano, per costruire in zona boschiva non bastava avere il lotto minimo di 25.000 mq, ma occorreva anche dimostrare di avere precise necessità di conduzione del fondo.

residenziali nella solita area tra il Venda e il Vendevolo. Un'analoga richiesta viene presentata anche dall'arch. Zabai per due amplissime aree sul monte Rusta e sul monte Brecale, sulle quali vengono proposti inverosimili progetti di lottizzazione. Il clima di attenzione su queste aree è però ancora particolarmente vivo e così, nonostante la disponibilità di vari consiglieri, nel marzo 1975 il Consiglio comunale di Cinto resiste alle tentazioni e respinge le proposte di Variante al P.d.f.

Tornando all'approvazione dello stesso P.d.f. da parte della Regione, aggiungiamo solo qualche considerazione sulla normativa per le aree rurali: essa ricalca fedelmente quella che abbiamo già descritto per Baone. La Regione apporta solo qualche modifica alle indicazioni contenute nello strumento urbanistico così come adottato dal Consiglio comunale: in particolare prescrive di ampliare le zone agricole ad usi forestali e di ridurre da 250 a 150 mc il limite massimo di ampliamento dei fabbricati esistenti.

Inizia quindi il capitolo delle Varianti.

Con delibera del **5 giugno 1979** la Giunta regionale approva parzialmente tutta una serie di modifiche allo strumento urbanistico originario, elaborate dall'arch. Francesco Badiello e adottate dal Consiglio comunale il **23 dicembre 1976**. Viene tra l'altro modificata, senza ampliamenti se non per Faedo, la distribuzione delle aree residenziali di tutti i quattro centri. Si introducono inoltre delle norme che facilitano gli ampliamenti degli edifici nei «nuclei abitati» di Cornoleda e Bomba. Vengono poi previste, con la stessa Variante, due «aree parco comprensoriali» sul monte Rusta e sulle pendici dei monti Venda e Vendevolo. In queste aree viene esclusa ogni possibilità di edificazione. Però nelle zone agricole per colture boschive l'indice di edificabilità passa a 250 mc/ettaro e viene consentita la «costruzione di impianti e attrezzature per lo sport, lo svago e la ricreazione» con un indice di edificabilità di 500 mc/ettaro. La stessa possibilità viene ammessa nelle «aree di riconversione paesaggistica», in sostanza tutte le cave abbandonate, con un indice addirittura di 5.000 mc/ettaro. E vengono consentiti ampliamenti degli edifici in zona rurale fino al 20% del volume esistente, con un massimo di 200 mc.

Con la sopracitata delibera del giugno 1979 la Regione non approva né le modifiche alla normativa sugli ampliamenti degli edifici in zona rurale, né soprattutto quelle, assai discutibili e pericolose, relative alle zone agricole boschive.

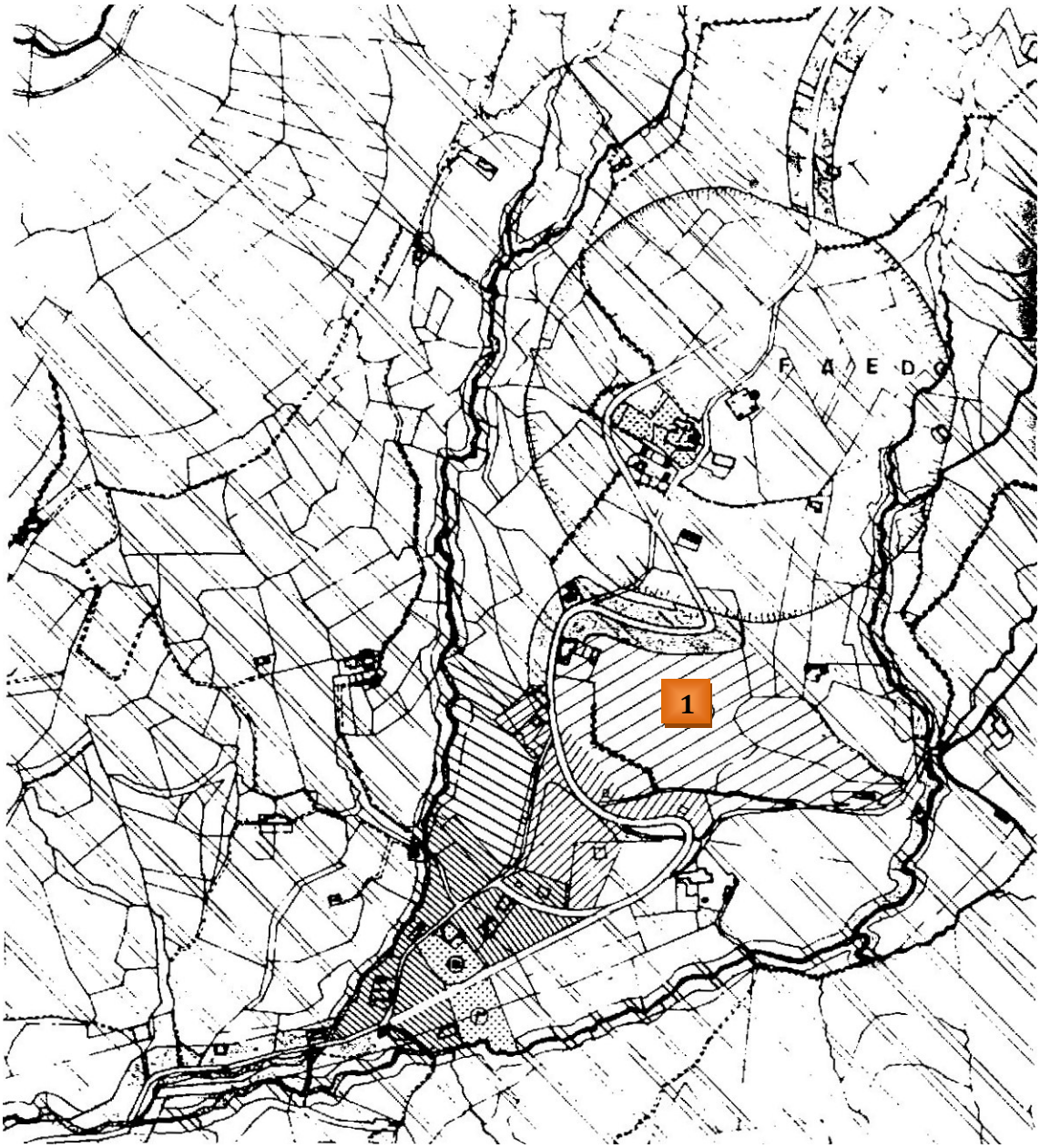
Il 27 aprile 1982 la Regione approva una seconda Variante che introduce per varie zone, tra l'altro, delle modifiche alle distanze dei fabbricati tra loro e rispetto a strade e confini.

Relativa soltanto ad «aggiustaggi e chiarimenti interpretativi» la Variante n. 3, approvata dalla Regione nell'agosto 1983.

Con un'ultima Variante del giugno 1984 la Regione approva infine la classificazione come «zona di riconversione paesistica» di un'area in località Bomba dove il Consorzio Colli ha in corso lavori di adattamento per recuperare sia la cava sia i vecchi impianti industriali connessi e destinarli a sede di un museo.

Ma siamo ormai già nella fase in cui si dovrebbe aver elaborato il Piano regolatore al posto del Piano di fabbricazione. L'unico passo compiuto dal Comune in tal senso è stato però finora soltanto l'affidamento, il **23 marzo 1983**, dell'incarico per la redazione del nuovo Piano allo Studio Gulli e Torresini.

In più di tre anni non si è ancora arrivati neanche all'adozione del Piano.

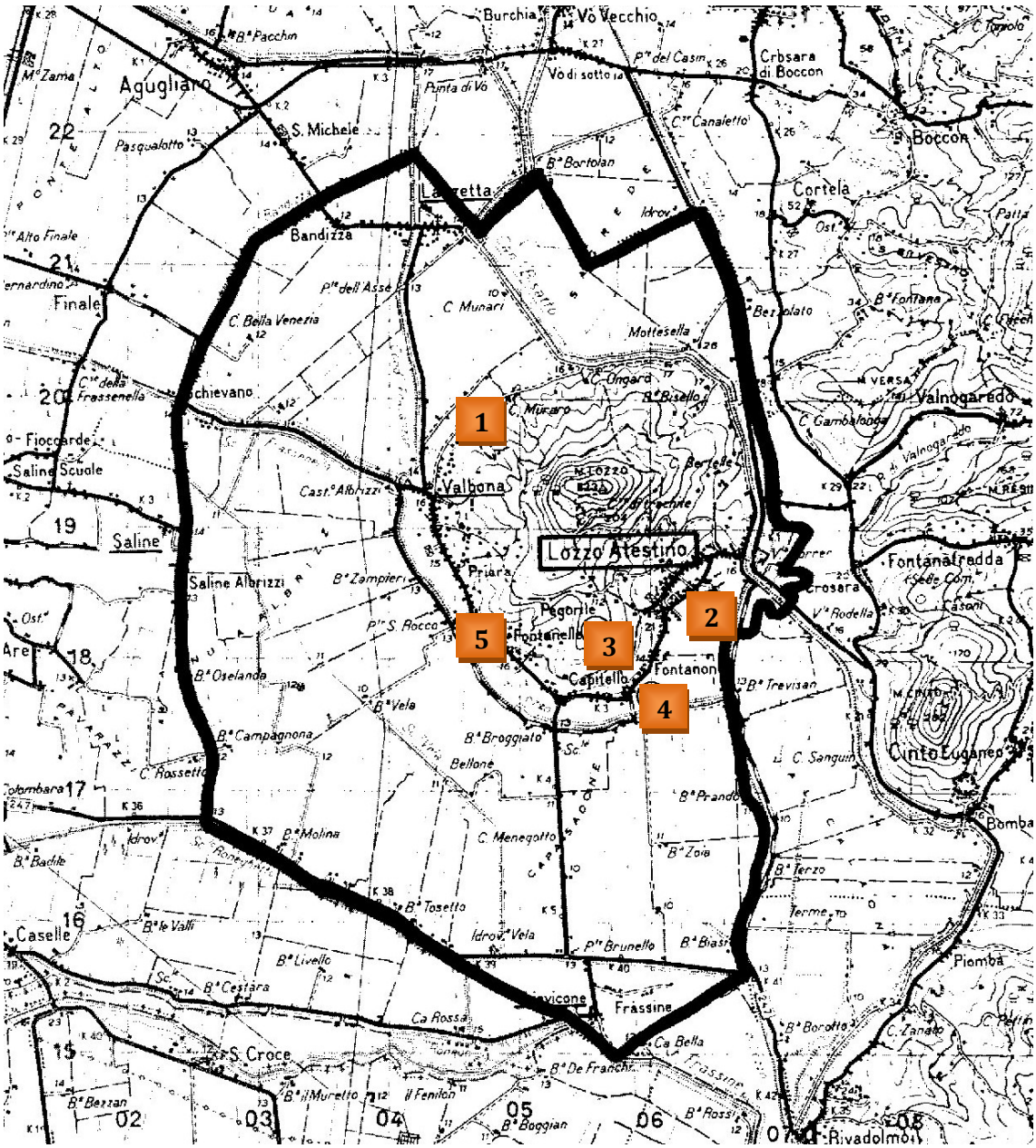


Faedo, piccola frazione di Cinto Euganeo, distesa tra il monte Brecale e il Peraro. Queste, salvo qualche piccola variante, sono le previsioni del P.d.f. ancora in vigore: l'area ① è destinata a «residenza di fine settimana o stagionali», cioè a seconde case. Tutte le altre aree a tratteggio più fitto sono residenziali varie. Un insieme di previsioni che tende a privilegiare un uso inutilmente consumistico di questo delicato territorio, una tendenza confermata del resto anche dalle indicazioni del Piano di lottizzazione d'ufficio elaborato nell'83 dal Comune su parte di queste aree.

LOZZO ATESTINO (2.397 ettari)
Valbona, Lanzetta, Saline, Chiavicone

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	3.291	3.101	3.035	3.110

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	783	3.498	38	149	821	3.647
1981	873	4.270	185	755	1.058	5.025



Il Comune di Lozzo Atestino adotta il Programma di fabbricazione il **16 aprile 1970**.

I progettisti prevedono che nell'arco di 30 anni la popolazione aumenti di 1.074 unità. Prevedono quindi la possibilità di costruire un numero corrispondente di nuovi vani, ai quali ne aggiungono altrettanti (si arriva così a 2.145) per tener conto della eliminazione delle case malsane e della tendenza all'accentramento delle case sparse verso i centri.

I metri cubi edificabili sono circa 280.000; i vani edificabili sono ripartiti assegnandone 1.150 al capoluogo Lozzo e circa 750 e 250 alle frazioni Valbona e Lanzetta.

Vengono anche previsti un'area di 30.000 mq per seconde case ai piedi del monte Lozzo ①, a circa un chilometro a nord di Valbona e 77.000 mq di area artigianale a est di Lozzo ②.

Viene consentito l'ampliamento delle costruzioni esistenti in area rurale fino a un massimo di 250 mc; in tali zone i nuovi edifici devono rispettare gli indici di 300 mc/ettaro in pianura e 100 nella parte alta del monte Lozzo.

Non si può certo sostenere, ci pare, che si tratti di un dimensionamento particolarmente rigido. Anzi!

Ma il Consiglio comunale, nell'adottare il Piano, aggiunge per conto suo altre tre zone residenziali a Valbona e altrettante il località «Fontanelle», creando una specie di nuovo centro a metà strada tra Lozzo e Valbona. Aggiunge anche una nuova zona per seconde case (circa 10 ettari) sulle pendici del monte Lozzo in località «Pegorile» ③.

Questo P.d.f. non viene però inviato alla Regione. La nuova Amministrazione comunale, che succede a quella che lo ha adottato, il 29 ottobre 1971 decide di revocarlo. «Già prima dell'approvazione da parte dell'Organo Tutorio – dice il nuovo Consiglio comunale – sono emerse varie considerazioni che suggeriscono l'opportunità di introdurre alcune modifiche al P.d.f., onde renderlo più rispondente alle esigenze del Comune».

Il nuovo P.d.f. viene adottato il **23 giugno 1972**: le previsioni di nuove espansioni vengono in parte ridotte, ipotizzando un incremento di 700 nuovi abitanti, e diversamente localizzate. In particolare, le zone di espansione di Lozzo non vengono più previste verso la collina ma verso la pianura. Viene eliminata l'area per seconde case sulle pendici alte del monte Lozzo. L'area artigianale viene spostata dalla posizione a ridosso del centro abitato di Lozzo ad altre due aree ④ e ⑤, più a ovest verso Valbona. In fase di adozione vengono anche inserite delle norme transitorie che facilitano l'edificazione in zona rurale.

La Regione esamina il Piano il 31 ottobre 1973 e suggerisce varie modifiche. Invita innanzitutto l'Amministrazione comunale a dimensionare lo strumento urbanistico per un periodo di 10 anni, riducendo corrispondentemente le previsioni di sviluppo contenute nel Piano in esame.

Il Consiglio comunale di Lozzo contro deduce alle osservazioni della Regione il 27 settembre 1974 e le accetta solo in parte. L'approvazione definitiva del Piano avviene con delibera dalla Giunta regionale del **16 dicembre 1975**. Alcune aree residenziali vengono definitivamente stralciate, come pure una delle due aree artigianali, quella più vicina a Valbona. Per le aree rurali viene confermata una normativa simile a quella degli altri Comuni che abbiamo già esaminato: la normativa dell'area rurale di collina viene estesa a tutto il monte Lozzo.

Accenniamo ora alle varianti.

La prima di notevole rilievo è adottata il **22 giugno 1977** e la Regione la esamina nel luglio 1978. «Il progetto di Variante proposto – osserva la Regione – si configura come

una rielaborazione della zonizzazione del Piano vigente, ottenuta attraverso ampliamenti delle aree residenziali, riclassificazioni e inserimento di un'area per attività produttive nella frazione di Lanzetta». In particolare le nuove aree residenziali proposte […] consentono di insediare circa 2.700 abitanti nel trentennio 1976-2006, quantità che seppur comprensiva del «fabbisogno vani per eliminazione delle case malsane» risulta eccessiva e ingiustificata secondo il movimento demografico dell'ultimo ventennio.

«In merito al contenuto delle proposte formulate – continua ancora la Regione – si ritiene che lo studio effettuato non possa intendersi quale "elaborazione di modello alternativo" in quanto il progetto stesso si rivela come la sommatoria di numerose variazioni non coordinate […] e che tendono soltanto a risolvere problemi particolari. Risulta pertanto opportuno accogliere (in relazione alle caratteristiche del territorio, alla presenza di un vincolo paesaggistico e idrogeologico nonché all'effettivo fabbisogno comunale) quelle scelte che comportano un miglioramento del Piano vigente e che garantiscano una maggior tutela del territorio, senza pregiudicare un futuro e necessario studio a carattere realmente generale, il quale potrebbe configurarsi come un Piano regolatore […]».

La delibera con cui la Giunta regionale fa proprie queste osservazioni e le relative prescrizioni è del 13 settembre 1978.

Il **15 giugno 1981** il Consiglio comunale di Lozzo adotta un'altra Variante che consiste «nell'ampliamento della zona residenziale nord del nucleo del capoluogo, avente una superficie di circa 38.000 mq e nell'inserimento di una nuova zona industriale, in adiacenza a quella esistente, posta a sud-ovest dello stesso capoluogo».

In merito a tale proposte il Comitato Tecnico Regionale osserva che: «Data la presenza di un ambiente particolarmente delicato, si riscontrano delle perplessità sulle proposte avanzate dall'Amministrazione comunale di riclassificare due aree a "residenziale" e "produttiva", pur comprendendo le esigenze della stessa. Pertanto, non si concordano le scelte effettuate perlomeno così come presentate e motivate, ricordando altresì come già sono state date indicazioni a suo tempo e che ora non sono rispettate con le proposte. Per quanto riguarda la "zona produttiva" si suggerisce che la stessa sia ubicata in altra area che non sia a ridosso del colle».

Ma la Giunta regionale, con delibera del 2 agosto 1983, disattendendo completamente il parere del Comitato tecnico e sulla base di ulteriori motivazioni addotte dall'Amministrazione comunale, approva la Variante.

In questo periodo, in due fasi successive, il Comune adotta anche un Piano per l'edilizia economico popolare. Il Piano è dimensionato per circa 500 nuovi abitanti ed è esteso su 60.000 mq per metà a Lozzo e per metà a Valbona. La Regione approva il Piano, con osservazioni e proposte di modifica, nell'agosto 1979 e nel giugno 1981.

Diverse altre varianti, non di particolare rilevanza, relative sia alla zonizzazione che al regolamento edilizio, vengono ancora adottate dal Consiglio comunale nel febbraio, maggio e dicembre 1984. Tutte queste varianti il 19 marzo 1986 vengono esaminate dal Comitato Tecnico Regionale che esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento. La Giunta regionale fa proprio questo parere con delibera del 17 giugno 1986.

Verso la fine del 1985, allo scadere ormai dei termini concessi dalla L.R. n. 61 del 27 giugno 1985,[35] il Consiglio comunale, che non ha ancora provveduto ad avviare l'iter per la sostituzione del P.d.f. con un PRG, adotta infine due varianti parziali. Una riguarda delle semplici trasposizioni di aree in centro a Lozzo e a Valbona e l'altra, adottata il 27 novembre 1985, a firma dell'arch. Maurizio Striolo, riguarda il cambia-

[35] Si veda la nota a p. 94.

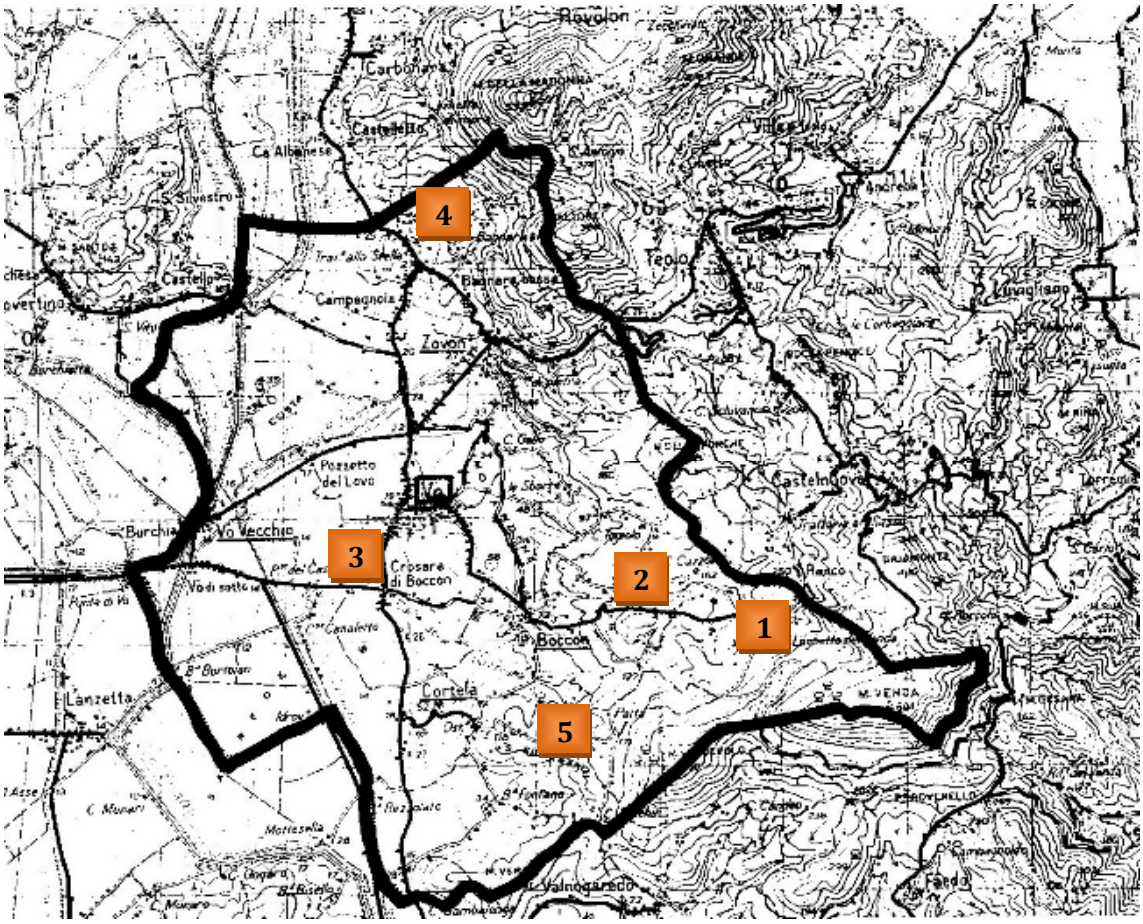
mento della destinazione d'uso di un'area sul monte Lozzo da rurale a «insediamento di tipo sportivo». Si tratta di una zona gravemente deturpata dalla pratica abusiva del motocross. La denuncia di varie associazioni ha sortito questa specie di singolare provvedimento di sanatoria. Mancando però i necessari allegati tecnici, la *urgente* delibera, dopo quasi un anno dall'adozione, non era ancora stata inviata al Comitato di controllo e non era quindi ancora pubblica!

Monte Lozzo: l'area deturpata dal motocross destinata *d'urgenza* il 27/11/85 a «insediamenti di tipo sportivo». Mancando i necessari allegarti tecnici, la *urgente* delibera, dopo quasi un anno dall'adozione, non era ancora stata inviata al Comitato di controllo e non era quindi ancora pubblica.

VO' EUGANEO (2.042 ettari)
Vo' Vecchio, Boccon, Zovon, Cortelà

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	3.735	3.677	3.655	3.564

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	850	3.772	118	487	968	4.259
1981	977	5.014	188	827	1.165	5.841



Il **22 dicembre 1969** viene portato in Consiglio comunale il Programma di fabbricazione. È dimensionato per un arco di tempo di 30 anni.

Per tale periodo viene previsto un incremento di 1.655 abitanti. Ad un numero corrispondente di vani, ne vengono aggiunti altri 1.400 circa ipotizzando l'eliminazione di circa 600 vani «malsani» e tenendo conto del fenomeno dell'abbandono delle case sparse a favore della tendenza all'accentramento.

In totale viene prevista quindi la possibilità di costruire 2.950 nuovi vani, per un totale di circa 96 ettari di superficie edificabile. Pressappoco metà dei nuovi vani sono previsti nel centro capoluogo di Vo'; dei restanti 1.500, circa 1.000 sono previsti a Vo' Vecchio-Vo' di Sotto e gli altri 500 attorno a Zovon.

Vengono anche previste due zone turistico-residenziali per circa 170.000 mq nella località ① vicino all'ex laghetto del Venda e in quella ② sulle pendici del monte Castellaro, poco sopra Boccon.

A sud del centro di Vo' ③ viene localizzata una zona per insediamenti produttivi di circa 90.000 mq.

Al solito si può osservare che non si tratta certo di un dimensionamento particolarmente rigido e vincolante.

Ma all'atto dell'adozione del Piano il Consiglio comunale aggiunge alle previsioni dei progettisti tutta una serie di altre zone residenziali «le quali – sostiene il Consiglio all'unanimità – pur non identificandosi con certi presupposti urbanistici, sono destinate ad apportare nei cittadini maggiore serenità e fiducia, poiché viene consentito l'acquisizione di area edificabile con minore difficoltà ed in maniera più consona alle loro necessità, abitudini e condizioni».

Rispetto alle indicazioni dei progettisti del Piano vengono così ampliate le aree residenziali di tutti i centri: per piccole frazioni come Boccon e Cortelà vengono previsti sviluppi sproporzionati.[36] In altre località, come ad esempio Ponte Carraro, si prevede in pratica la creazione di nuovi centri abitati.

Per dare «serenità e fiducia» ai cittadini si pensa bene di aggiungere anche altre due zone turistico-residenziali: una di 100.000 mq sulle pendici del monte della Madonna, in località Bagnara Alta ④ – una delle zone dal tessuto agricolo-ambientale più interessante e delicato – e un'altra di circa 50.000 mq vicino a Cortelà ⑤.

Quando la Regione esamina il P.d.f. nell'aprile 1972, propone di stralciare quasi tutte le zone residenziali aggiunte dal Consiglio comunale. Il quale Consiglio, nell'esaminare le osservazioni della Regione, nel dicembre 1972, ribadisce in pratica le sue scelte.

La Giunta regionale in definitiva approva il P.d.f. con delibera dell'**8 maggio 1973**, accettando l'impostazione data originariamente dai progettisti e consentendo in più solo qualche piccola aggiunta, per esempio attorno a Boccon e Cortelà. A proposito di queste ultime la Regione raccomanda che tali zone di espansione «siano molto misurate e controllate data la posizione di Boccon e Cortelà nel paesaggio collinare».

La regione avalla però inopinatamente anche le scelte dei progettisti per le due zone da destinare alla costruzione di villette per fine settimana. La motivazione è la solita: «l'ubicazione di queste zone appare accettabile dal punto di vista panoramico poiché non visibili dalla pianura»! Tali aree sono ancora inserite nello strumento urbanistico in vigore a Vo'.

Per le aree agricole ci limitiamo a osservare che la normativa prevista dal P.d.f., dopo alcune correzioni apportate dalla regione, è sostanzialmente identica a quella degli altri Comuni del gruppo che stiamo esaminando.

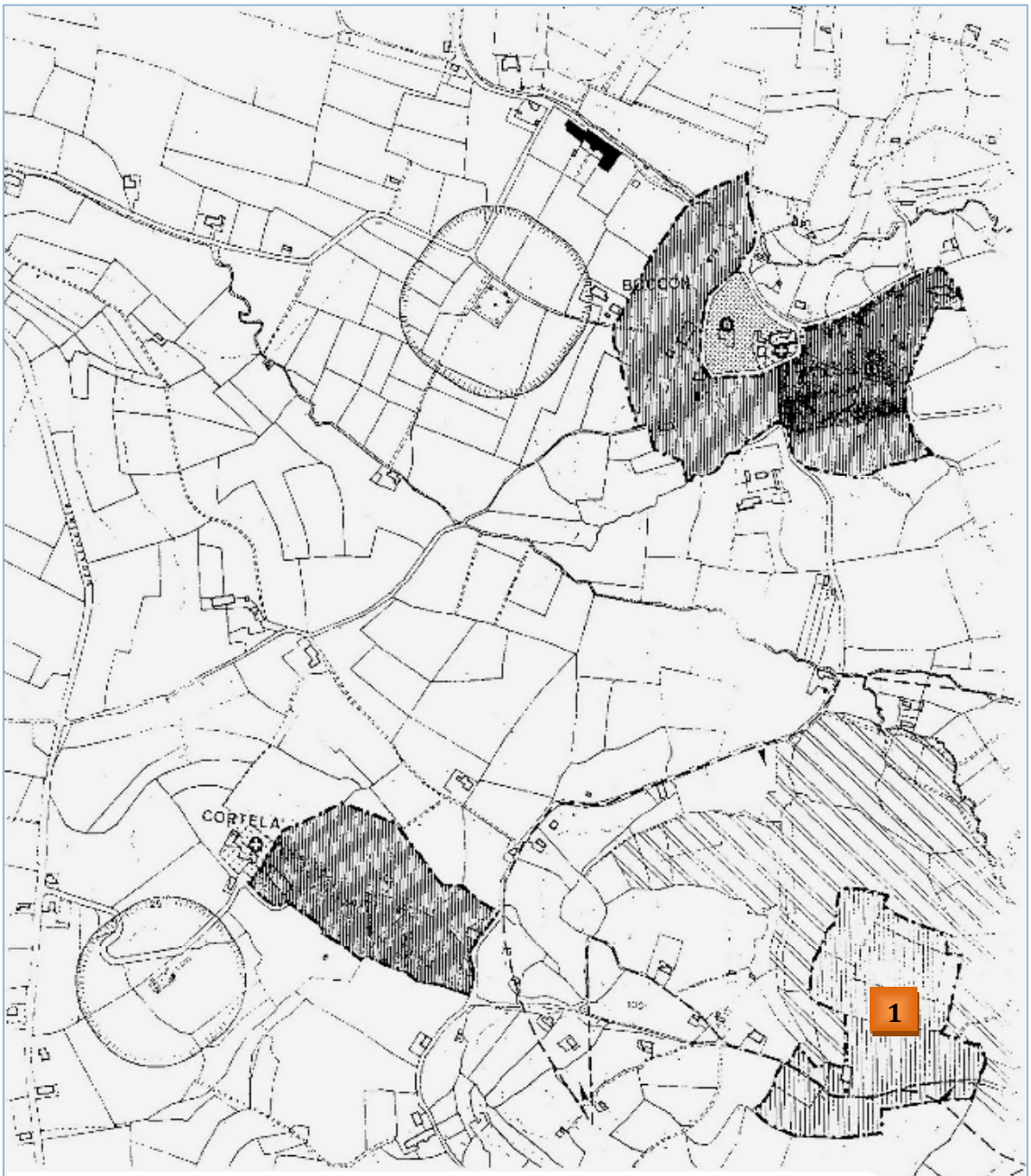
Dopo la sua approvazione il P.d.f. viene variato quattro volte, anche se in maniera non sostanziale.

La prima Variante, con poche modifiche marginali alle norme relative alle distanze tra fabbricati, alle altezze, ecc., viene approvata dalla Regione il 29 gennaio 1980.

Anche la seconda Variante, approvata dalla Regione nell'ottobre 1983, consiste nella riduzione delle distanze dai confini e delle distanze tra i fabbricati nelle zone rurali.

---

[36] Vedi il documento di p. 109.



Quelle tratteggiate verticalmente sono tutte zone residenziali espressamente volute dagli amministratori di Vo' all'inizio degli anni '70. La ① è un'area per seconde case; attorno alle frazioni di Boccon (area residenziale di circa 80.000 mq) e di Cortelà (circa 50.000 mq) si sarebbero potute insediare oltre 1.000 persone!
La Regione ha lasciato «soltanto» le aree più scure e solo su una parte di queste il Comune ha adottato d'ufficio nel dicembre 1985 due lottizzazioni (ciascuna di 6 lotti di circa 1.000 mq l'uno). Un progressivo, clamoroso ridimensionamento dunque delle pretese necessità di espansione di questi centri. (Le lottizzazioni, per degli evidenti vizi di forma, sono state comunque respinte nel luglio scorso dalla Commissione urbanistica provinciale).

La terza Variante, approvata nell'agosto 1985, consiste invece nella riorganizzazione di alcune aree attorno al centro di Vo'; come pure la quarta Variante, approvata l'11 marzo 1986.

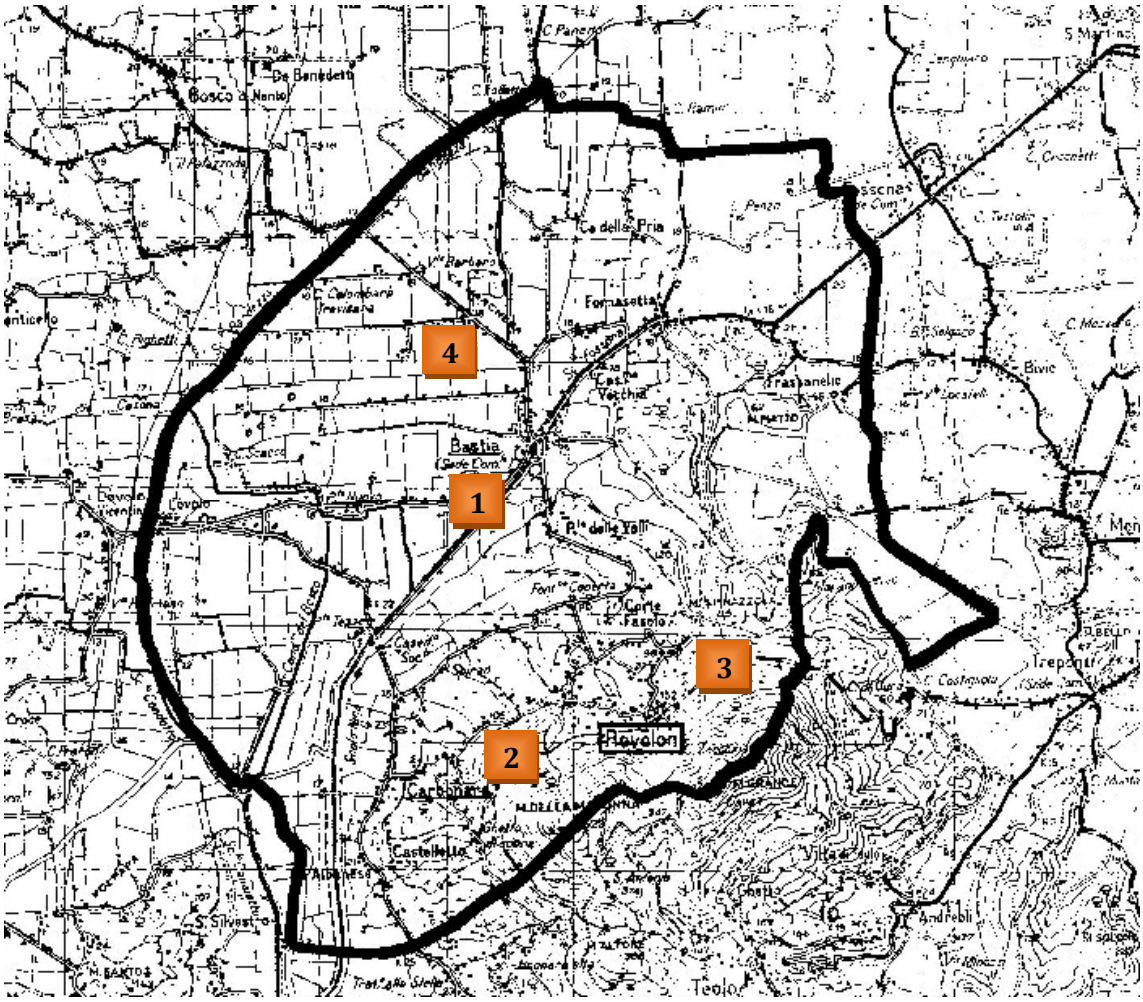
Nell'aprile 1984 la Giunta regionale approva un Piano per l'edilizia economica popolare dopo averne ridotto il dimensionamento rispetto alle previsioni dell'Amministrazione comunale. Questa aveva impostato il Piano su un presunto fabbisogno, per il decennio 1978-1988, di circa 700 nuovi vani di edilizia economica popolare. La Regione trova anche opportuno «segnalare all'Amministrazione comunale che nella formazione del P.R.G. dovrà essere studiato attentamente la possibilità di recuperare il patrimonio edilizio esistente».

Ma è dal 1981, quando viene dato l'incarico allo Studio Altieri, che il progetto di Piano regolatore è allo studio. O meglio la fase degli studi è probabilmente ultimata da tempo, se è vero che il Piano, praticamente pronto, è stato discusso prima delle elezioni del maggio 1985, sia in Consiglio comunale che in assemblee pubbliche. Alle discussioni non ha ancora fatto seguito però, a tutt'oggi, la necessaria adozione.

ROVOLON (2.756 ettari)
Bastia, Carbonara

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	3.858	3.472	3.565	3.738

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	787	3.508	98	470	885	3.978
1981	961	5.151	116	603	1.077	5.754



L'**8 marzo 1971**, con tre anni di ritardo rispetto alla scadenza del 1° marzo 1968, il Consiglio comunale di Rovolon adotta il Programma di fabbricazione. Si tratta, al solito, di un Piano non megalomane ma comunque dimensionato con una certa larghezza.

In trent'anni il Piano prevede la possibilità di costruire circa 2.000 vani: 1.000 per altrettanti nuovi abitanti previsti e 1.000 per l'eliminazione delle case malsane e per tener conto dei fenomeni del sovraffollamento e della tendenza all'accentramento. Circa 1.000 nuovi vani sono previsti a Bastia e altrettanti ripartiti equamente tra Rovolon e Carbonara. Nel complesso, la superficie totale residenziale è di 40,5 ettari.

Nella zona di pianura, a sud ovest di Bastia, lungo la provinciale per Lovolo ①, è prevista una zona artigianale di 8,5 ettari.

Vengono naturalmente previste anche due zone turistico-residenziali in due aree collinari di grande interesse paesaggistico: una di 60.000 mq sulle pendici del monte della Madonna, in località S. Pietro ②, e l'altra per oltre 80.000 mq sulle pendici del monte Grande, vicino a Rovolon ③. Anticipiamo già che la Regione stralcerà la prima ma approverà la seconda.

Per il resto, le aree a bosco e le aree chiamate «ad usi agricoli per colture estensive» sono abbastanza ben protette: possono costruire solo coloro che svolgono effettivamente attività agricola; gli indici sono rispettivamente di 100 e 300 mc/ettaro. Per le abitazioni esistenti sono consentiti ampliamenti per adeguamenti igienici fino a 150 mc.

L'approvazione del P.d.f. da parte della regione, con modifiche non sostanziali, avviene l'**8 maggio 1973**.

Ma già nel marzo 1974 vengono adottate dal Consiglio comunale delle modifiche al P.d.f. appena approvato tendenti a diminuire le zone con normativa a colture forestali; ad aumentare fino a 250 mc le possibilità di ampliamento degli edifici esistenti in area agricola; a variare, per tale zona, le distanze dai confini e dagli altri fabbricati. La Regione approverà, con provvedimento del 30 marzo 1976, solo le modifiche proposte in relazione alle distanze.

Il **31 maggio 1974** viene inoltre dato l'incarico all'ing. Genta di predisporre un progetto di Variante al P.d.f. Tale progetto viene adottato il 9 dicembre 1974 e prevede varie discutibili modifiche allo strumento in vigore: vengono introdotte nuove zone residenziali per circa 120.000 mq; si torna a proporre l'area per villette di fine settimana sulle pendici del monte della Madonna, ecc.

Questa Variante viene esaminata dalla Regione insieme a quella del marzo 1974. Col provvedimento già citato del marzo 1976, constatato che «nella sostanza le varianti proposte tendono, rispetto al piano originario, ad eliminare una certa tutela di questo territorio particolare concorrendo inoltre ad ampliare i vari nuclei abitati senza basarsi su alcuna ipotesi di razionale sviluppo», la Regione boccia quasi completamente le varianti proposte.[37]

Alla fine degli anni Settanta il Comune decide di dotarsi di piano regolatore: ed è l'unico del gruppo dei cinque Comuni che stiamo esaminando ad aver condotto in porto questa operazione.

---

[37] Va segnalato che, nonostante le ripetute bocciature, l'area residenziale sul monte della Madonna ha corso il rischio di essere realizzata lo stesso. Infatti, tra il 1977 e il 1978 il Sindaco di Rovolon ha rilasciato due concessioni per delle evidenti seconde case, in contrasto con la destinazione agricolo-boschiva della zona. Altre concessioni avrebbero dovuto probabilmente seguire, visti i numerosi atti di compravendita avvenuti nella zona proprio in quei tempi: insomma, l'inizio camuffato di una lottizzazione. A seguito di segnalazione all'autorità giudiziaria i lavori sono stati bloccati e nel febbraio 1981 il processo si è concluso con varie condanne, sia del Sindaco che di altre persone coinvolte.

L'incarico per lo studio e la redazione del Piano viene affidato il 21 novembre 1979 all'arch. Vasco Camporese.

Il Consiglio comunale adotta il Piano il 5 febbraio 1982 e dopo meno di un anno e mezzo, concluso tutto il suo iter, il Piano viene definitivamente approvato dalla Giunta regionale con delibera del 7 giugno 1983.[38]

Il nuovo Piano regolatore si propone sostanzialmente degli obiettivi di «riqualificazione degli attuali centri edificati», di «riordino delle strutture produttive artigianali e industriali», di «salvaguardia dei beni ambientali e architettonici».

Per quel che riguarda il dimensionamento, il Piano prevede la possibilità di costruire in 10 anni, dal 1981 al 1991, circa 145.000 mc, distribuiti al solito fra i tre centri di Bastia, Rovolon e Carbonara.

I nuovi abitanti insediabili sono circa 1.200. Le aree edificabili previste sono, con qualche modifica, quelle già destinate a tale scopo dal P.d.f. del 1971. La Regione ridurrà queste previsioni portandole a considerare circa 800 nuovi abitanti.

Viene anche prevista una nuova vasta area per attività produttive di 153.000 mq in aggiunta a quella di 87.000 mq indicata dal vecchio Piano. Questa nuova area viene localizzata in posizione diversa dalla prima, a nord ovest dell'abitato di Bastia ④. La Regione approva la localizzazione ma prescrive che l'area venga ridotta a metà (circa 70.000 mq).

Finalmente non vengono più previste aree per insediamenti di villette e seconde case.

Il territorio agricolo viene disciplinato secondo la normativa della legge n. 58 del 1978 sulla edificabilità delle aree rurali e del Piano termale.

Così le pendici alte del monte Grande e del monte della Madonna sono classificate come zona «agro-silvo-pastorale a parco di salvaguardia relativa» (aree A5 del Piano termale); le restanti zone collinari sono invece classificate «agro-silvo-pastorali di pre-parco di salvaguardia relativa» (aree A6). Eventuali infrastrutture per attività ricreative, in tali zone, possono essere individuate dal «Piano ambientale» previsto sempre dal Piano termale.

Nelle zone rurali vengono inoltre censiti un numero notevole di edifici di interesse «tipologico ed ambientale», oltre 200.

Questi non vengono però suddivisi secondo la classificazione proposta dal Consorzio Valorizzazione: le norme prevedono per tutti la possibilità di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e, a giudizio del Comune, anche di parziale ristrutturazione edilizia.[39]

---

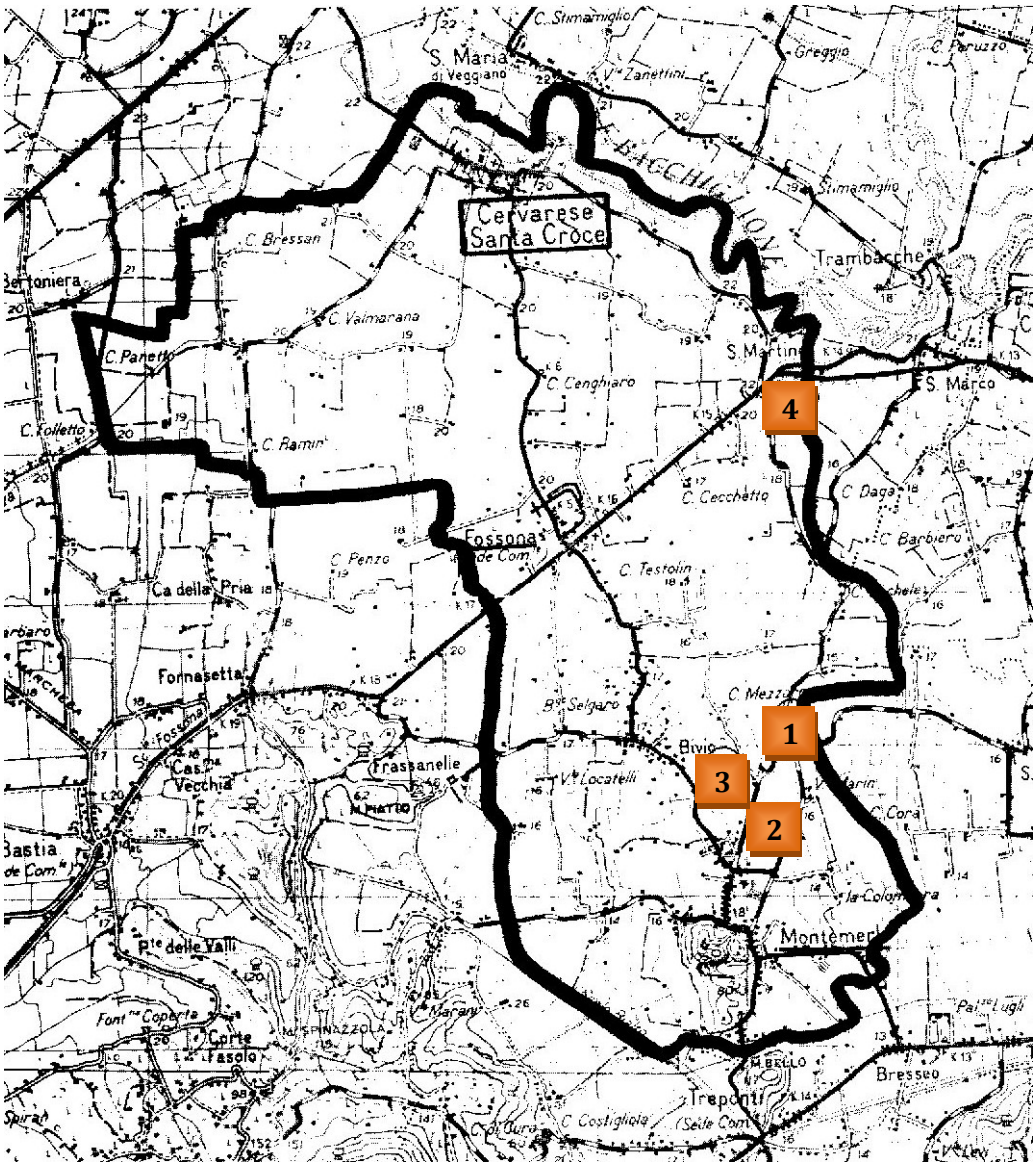
[38] La relativa rapidità con cui Rovolon ha sostituito il suo P.d.f. con un PRG non può naturalmente non porre degli interrogativi sulle motivazioni che possono stare alla base delle lungaggini che caratterizzano, invece, l'elaborazione del PRG da parte degli altri 4 Comuni del gruppo e anche di Cervarese S. Croce.

[39] Si tenga presente che Rovolon è il Comune che presenta un minor grado di accentramento tra tutti quelli del comprensorio euganeo, e che d'altra parte, come la stessa Regione riconosce, «la tipologia edilizia, l'associazione degli elementi funzionali e l'organizzazione degli spazi esterni, la intima connessione con il paesaggio agrario sono così legate alle vicende storiche dell'insediamento da costituire un patrimonio culturale di notevole interesse». Patrimonio che però «corre il rischio di essere compromesso nel tentativo di migliorare lo stato di abitazione della casa rurale».

CERVARESE S. CROCE (1.752 ettari)
Montemerlo, Fossona

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	3.717	4.005	4.221	4.266

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	893	4.289	55	327	948	4.616
1981	1.115	5.951	123	626	1.328	6.577



Il Comune di Cervarese Santa Croce non è stato obbligato a dotarsi di Piano regolatore.

A seguito dell'entrata in vigore della legge urbanistica ponte, questo Comune ha deciso di dotarsi di programma di fabbricazione: avrebbe dovuto rispettare tale impegno entro il 1° marzo 1968.

L'adozione del P.d.f. avviene invece il 21 aprile 1970. Lo strumento urbanistico è redatto dall'ing. Giuseppe Bonollo ed è per molti aspetti criticabile. Ma prima di entrare nel merito del Piano sarà utile fare qualche cenno sulle caratteristiche ambientali di questo Comune.

Cervarese non occupa porzioni di territorio collinare, se non per la piccola «groppa», alta 105 metri, spaccata e mezza divorata dalle cave, a ridosso del centro abitato di Montemerlo. Dalla zona pede-collinare nord-est dei Colli il territorio del Comune si spinge, tutto occupato da pianura coltivata, fino a lambire il Bacchiglione che gli fa da confine comunale per vari chilometri.

I problemi da affrontare, non volendo snaturare queste caratteristiche ambientali, erano quelli di una difesa delle zone agricole da un punto di vista produttivo ma anche paesaggistico, del rispetto e del recupero dei numerosi esempi di pregevole edilizia minore, oltreché naturalmente di quelli di maggior interesse (come il castello di San Martino), di un equilibrato sviluppo dei centri abitati, di una attenta localizzazione delle attività produttive.

Tutti questi obiettivi non sembrano essere stati alla base delle scelte del P.d.f. del 1970. Esso risultava dimensionato per oltre 6.000 abitanti, zone rurali escluse; prevedeva tre zone per attività artigianali per circa 200.000 mq (una a Cervarese, una a Fossona e un'altra, molto ampia, al confine con il Comune di Teolo ①; nelle zone rurali consentiva la costruzione di edifici uni-bifamiliari su lotti dalla superficie minima anche di 200 mq con valori di edificabilità di 2.500 mc/ettaro (circa dieci volte più alto di quello consentito dalla legge ponte).

Per di più «in deroga alle norme precedenti − recitava testualmente un articolo di tali norme – è consentita l'installazione di nuove attività industriali nell'ambito della zona rurale per un periodo di 5 anni dalla data di adozione del presente Regolamento purché tali attività sorgano su un lotto con superficie minima di mq 5.000 […]». Una norma questa che inopinatamente favoriva una tendenza già diffusa e che aveva portato al disordinato insediamento di varie industrie.

La regione esamina il Piano il 31 ottobre 1973: lo sottopone a varie critiche, oltre a quelle da noi appena illustrate, e lo approva a condizione che vengano apportate tutta una serie di modifiche tese a ridimensionare le previsioni di sviluppo sia residenziale che produttivo. Vengono anche contestate le varie deroghe permissive contenute nelle norme e viene imposta una maggiore tutela per le aree agricole.

Il Consiglio comunale di Cervarese (marzo 1975), in linea «conciliativamente transattiva», accetta quasi integralmente le osservazioni della Regione la quale, con delibera della Giunta del **3 giugno 1975** approva definitivamente il Programma di fabbricazione.

Si apre quindi il capitolo delle varianti: a tutt'oggi ne sono state approvate quattro.

La prima, redatta dagli architetti Enzo e Paolo Camporese, viene adottata il 10 ottobre 1977. Vengono proposti vari ampliamenti e varie modifiche alle zone residenziali di tutti e tre i centri abitati. Dato poi che gli insediamenti industriali e artigianali sparsi «hanno creato delle situazioni di fatto ormai non più contenibili», vengono proposte delle ampie zone produttive in varie parti del territorio: Cervarese, area ② a nord di Montemerlo, area ④ nelle vicinanze del castello di San Martino. Si

chiede anche la possibilità di ampliare fino al 50% qualsiasi stabilimento indipendentemente dalla zona in cui è inserito. Una disseminazione, insomma, senza alcun logico criterio di ordinata programmazione.

Nel maggio 1978 la Regione approva la Variante contenendo le previsioni di sviluppo residenziale e parzialmente anche di quello delle attività produttive: vengono approvati solo la zona industriale vicino a San Martino e gli ampliamenti degli stabilimenti esistenti, limitatamente al 15%.[40] Da notare che nella fase intermedia di controdeduzione alle osservazioni della Regione, il Comune aveva proposto l'area artigianale ③, di quasi 10 ettari, al posto della ②.

La seconda Variante, redatta dallo Studio Architetti Uniti di Padova, adottata il 28 settembre 1980 e approvata dalla Regione nel novembre dello stesso anno, individua a Fossona un'area con edifici residenziali esistenti da risanare e ristrutturare e propone, ampliata, l'area artigianale di Cervarese (50.000 mq). Possiamo notare che così, complessivamente, sparse un po' in tutte le direzioni, il Comune di Cervarese ha finora disegnato sul suo strumento urbanistico aree produttive per almeno 500.000 mq.

Di scarso rilievo, infine, le altre due varianti. Da segnalare solo che la terza, approvata dalla Regione nel maggio 1982, introduce delle norme che vietano l'installazione di tabelloni pubblicitari all'ingresso dei centri abitati del Comune.

Prima di concludere, un cenno al PEEP: il Consiglio comunale lo adotta una prima volta il 30 aprile 1975 e la Regione lo boccia nel marzo 1976 perché «la scelta dimensionale dell'intervento, posta in 1.100 vani per il prossimo decennio, non risulta né calcolata secondo quanto prescritto dalla legge, né formulata sulla base di dati analitici che giustifichino l'attendibilità della previsione». Inoltre, «la composizione urbanistica adottata, con particolare riferimento alle tipologie e alla quantità di aree a standard, non ha le caratteristiche precipue di una Edilizia Economica».

Il 7 luglio 1977 il Consiglio comunale adotta un nuovo PEEP su 18.000 mq, a Fossona, per 32 alloggi. La regione lo approva nell'aprile 1979.

Tornando allo strumento urbanistico principale, resta da dire che a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale 2 maggio 1980, n. 5, il Comune – obbligato a dotarsi di Piano regolatore – ha dato l'incarico per la sua elaborazione fin dal **14 novembre 1980** all'arch. Bruno Michelin dello Studio Architetti Uniti di Padova.

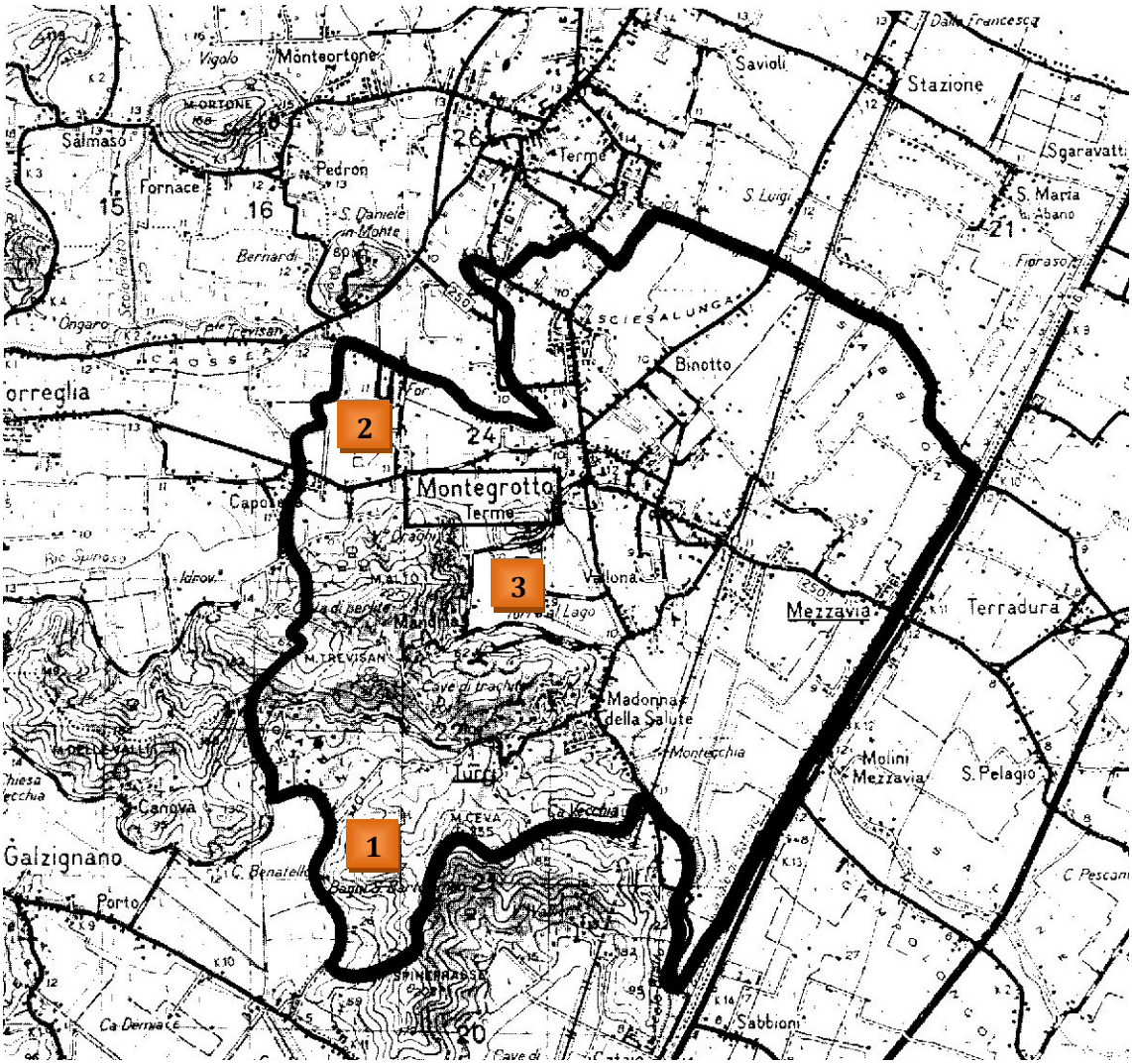
Ma a tutt'oggi, a distanza di quasi sei anni, il Consiglio comunale non ha ancora adottato il Piano!

[40] Se nel maggio 1978 la Regione impone questi criteri restrittivi, nel dicembre dello stesso anno approverà invece una legge, la **n. 73 del 29 dicembre 1978**, che già abbiamo citato, valida per tutto il territorio regionale non sottoposto a vincolo idrogeologico o paesaggistico, la quale consente, per 3 anni, ampliamenti di fabbricati artigianali e industriali addirittura del 60%, in qualunque zona essi siano ubicati. La legge sarà poi rinnovata e prorogata nel gennaio 1982 (legge **n. 1 del 12 gennaio 1982**) e nel gennaio 1985 (legge **15 gennaio 1985, n. 7**).

MONTEGROTTO TERME (1.525 ettari)
Turri, Mezzavia

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	5.964	7.786	8.914	9.321

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	1.959	8.633	146	660	2.105	9.293
1981	2.559	12.531	243	1.050	2.802	13.581



Uno dei Comuni a più intenso sviluppo di tutta la zona euganea, ma nel contempo uno dei Comuni dalle vicende urbanistiche più tormentate. Una coincidenza che purtroppo non sembra casuale.

Ecco, a grandi linee, le principali di queste vicende.

1° marzo 1956: viene pubblicato il Decreto ministeriale che obbliga il Comune a «compilare il P.R.G. e a presentarlo al Ministero dei LL.PP. per l'approvazione entro due anni» dalla data del Decreto stesso.

27 agosto 1959: il Consiglio comunale adotta un Piano regolatore redatto dall'arch. Giuseppe Tombola.

18 luglio 1966: a distanza di sette anni da questa adozione, il Consiglio comunale adotta un nuovo Piano regolatore, redatto questa volta dall'arch. Paolo Maretto. Il Piano Tombola infatti si è arenato appena partito: dopo l'esposizione al pubblico per le osservazioni non ha più proseguito il suo iter. Trascorsi tre anni dalla sua adozione esso quindi è decaduto e il Comune si è trovato completamente privo di regolamentazione urbanistica.

Se si pensa che il Piano Maretto è stato invece, come vedremo, bocciato dal Ministero dei LL.PP. nel 1972 per le sue gravi carenze e che prima di arrivare all'adozione di un altro Piano bisognerà aspettare il 14 luglio 1975, si può ben capire quale possa essere stata, almeno fino a quest'ultima data, la politica urbanistica del Comune di Montegrotto.

Il periodo di maggior sviluppo edilizio-alberghiero e urbanistico di Montegrotto – che coincide proprio con questi anni – è trascorso senza che il Comune sia mai stato dotato di un serio strumento di pianificazione del territorio. Accaparramento del suolo e del sottosuolo, non hanno quindi trovato, in questo periodo, nessun freno e nessuna ordinata regolamentazione. In queste condizioni solo nel corso degli anni Sessanta vengono rilasciate una ventina di concessioni per lo sfruttamento delle acque termali e vengono costruiti una quindicina di nuovi alberghi disseminati in ogni direzione del paese.

Un clamoroso risvolto di questa anarchia urbanistica è che fino alla fine degli anni Settanta Montegrotto risulterà non aver mai approvato una sola lottizzazione regolarmente convenzionata secondo le norme della legge ponte, aggirando in tal modo, a vantaggio dei privati, gli obblighi relativi agli oneri di urbanizzazione.

Ma torniamo al PRG adottato nel 1966: esso viene inviato al Ministero dei LL.PP. nel luglio 1967, a pochi giorni dall'entrata in vigore della legge urbanistica ponte. Il Piano risulta profondamente in contrasto con lo spirito e le disposizioni di questa legge fondamentale: averla «abilmente» anticipata di qualche giorno ha significato, per il Comune, poter applicare fino a febbraio 1972 − quando il Piano verrà restituito, bocciato, dal Ministero dei LL.PP. – norme assurde e assolutamente illegittime.

Il Piano, per vedere solo sommariamente alcuni suoi aspetti, è dimensionato per oltre 42.000 abitanti, senza tener conto di quelli insediabili nelle zone rurali. L'insieme delle previsioni, per dirla con le parole del Ministero dei LL.PP., «oltre ad essere notevolmente in eccesso rispetto alle presumibili esigenze e alla capacità ricettiva della località, appare affetto da una notevole pesantezza e privo di quelle zone di respiro necessarie soprattutto in un luogo che è meta di un rilevante afflusso turistico sia dall'Italia che dall'estero».

Il Piano consente di costruire alberghi, alti fino a 45 metri, dappertutto, nelle zone propriamente alberghiere, come in quelle residenziali e addirittura in tutte le zone rurali comprese quelle collinari. Ed è proprio sulla base di queste norme, tanto per fare solo un esempio, che nel febbraio 1970 viene presentata la richiesta da parte di un privato per costruire un albergo termale di 20.000 mc sul monte Castellone ①, in posizione

dominante davanti alla valle di Regazzoni a qualche chilometro di distanza dal centro di Montegrotto. La Commissione edilizia aveva già espresso parere positivo sul progetto e se non fosse stato per la ferma opposizione della Soprintendenza ai Monumenti l'assurdo complesso sarebbe stato certamente realizzato.[41]

Oltre agli alberghi, nella zona rurale sia di pianura che di collina, il Piano in questione consente di costruire senza particolari vincoli sia edifici necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi, che, più estesamente, «edifici residenziali uni-bifamiliari» su lotti anche di 3.000 mq. La logica conseguenza di questa liberalizzazione non poteva che essere l'estendersi dei tentativi di costruzione in qualsiasi zona del territorio, comprese quelle collinari che fanno da sfondo al centro di Montegrotto. E anche in questo caso, se non fosse stato per i provvidenziali vincoli paesaggistici, di seconde case nel territorio di Montegrotto ne sarebbero sorte a decine.

Scarso riguardo si è avuto anche per le poche singolarità storiche e naturali presenti nelle aree centrali dell'abitato: singolarità che si avrebbe avuto tutto l'interesse a difendere e valorizzare saggiamente. Così la piccola collinetta, detta «del Bortolon», in centro al paese − sulla cima della quale si presume fosse l'oracolo al dio Apono, di cui rimarrebbero ancora le fondamenta – è stata inesorabilmente schiacciata dall'albergo Augustus, consentito dalle norme del Piano, ed è diventata il parco privato dell'albergo. E la importante zona archeologica, con i resti delle terme e di un teatro romano, proprio vicino alla collinetta appena citata, invece che una eccezionale occasione di valorizzazione per il paese, ha rappresentato un'ingombrante presenza. La Soprintendenza alle Antichità l'ha vincolata, in base alla legge 1089 del 1939, proprio negli anni 1967-1969, ma a ridosso dell'area il Piano regolatore in questione prevede strade e zone residenziali. Del resto, svilita ormai tra un albergo e una pizzeria, l'area sembra destinata più che altro a folcloristico contorno al costruendo palazzo dell'Azienda di Cura.

Quando, dopo quasi sei anni dall'adozione, nel febbraio 1972 il Piano viene restituito, bocciato, dal Ministero dei LL.PP., la situazione politico-urbanistica del paese è ormai gravemente pregiudicata: il territorio, in particolare, è diventato un groviglio inestricabile di interessi. E gli amministratori di questo periodo sembrano ben intenzionati a rendere il groviglio ancora più inestricabile. Si approfitta addirittura dell'intervallo tra la data di spedizione del Piano da Roma (2 febbraio) e quella di arrivo in Comune (17 febbraio) per rilasciare compromettenti licenze edilizie, come per l'albergo Millepini, nella zona collinare verso Turri.

Ma neanche a Piano bocciato le cose cambiano. Anzi il Sindaco continua, tra l'altro, pur tra polemiche e contrasti con la stessa Commissione edilizia e con parte del Consiglio comunale, a rilasciare licenze per alberghi termali su tutto il territorio.[42] Nella maggior parte dei casi, però, le licenze vengono in seguito revocate dal Commissario prefettizio, subentrato all'Amministrazione andata in crisi. Facilmente immaginabile il contenzioso burocratico-giuridico-amministrativo sollevato da un simile comportamento.

Non ci si stupirà certo se, sullo sfondo di questa situazione, ci vorranno tre anni e mezzo, invece dei sei mesi previsti dalla legge, per arrivare il **14 luglio 1975**, dopo

---

[41] Il caso, tra ricorsi, pareri del Ministero della Pubblica Istruzione, della Regione, ecc., si trascinerà per anni con quelle consuete, logoranti e cavillose procedure che caratterizzano pratiche come questa, che in realtà non avrebbero dovuto neanche avviarsi.

[42] Gli alberghi termali vengono equiparati a «complessi produttivi» e l'art. 17 della legge ponte fissa, per tali complessi, nei Comuni privi di strumenti urbanistici, il solo vincolo che le superfici coperte delle costruzioni non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

ripetuti e vani tentativi, all'adozione di un nuovo Piano, in sostituzione di quello bocciato.

Il nuovo Piano viene redatto dall'arch. Battaillard. Dovrebbe trattarsi di un «Piano tampone» per dotare, almeno provvisoriamente, il Comune di uno strumento urbanistico. Nella stessa seduta in cui si adotta il Piano viene infatti nominata una Commissione, formata da rappresentanti di tutti i gruppi presenti in Consiglio, con lo scopo di fissare gli obiettivi politici di quello che dovrebbe essere, dopo il «Piano tampone», il Piano regolatore definitivo. Ma in realtà questa Commissione non produrrà alcun risultato: ad andare avanti sarà il «Piano tampone», il quale comunque ha tutto l'aspetto di un Piano ben meditato. L'obiettivo è quello di porre un po' di ordine nell'intrico di interessi e soluzioni particolari che la precedente anarchia urbanistica ha prodotto.

Ma il risultato non è dei più convincenti: il nuovo Piano si presenta più che altro come un farraginoso mosaico di tessere scoordinate. Oltretutto esso non tiene in debito conto la legge termale n. 31 appena approvata, una legge voluta proprio per ridimensionare e razionalizzare lo sviluppo dei centri termali. Il Piano prevede infatti oltre mezzo milione di mq in aree termali di espansione, prevede possibilità edificatorie per almeno 20.000 abitanti, introduce discutibili previsioni di viabilità di tipo intercomunale (come una grande circonvallazione a est del paese, dopo quella già prevista a ovest). Vengono invece eliminate quantomeno le norme palesemente illegittime relative alle zone rurali; finalmente nelle aree di collina non è più previsto di poter costruire quasi in libertà.

La Commissione Tecnica regionale esamina il Piano il 26 novembre 1976 e propone numerose modifiche. Tutte le nuove aree termali vengono classificate come «aree agricole di riserva termale», numerose zone residenziali vengono cancellate, così come la previsione della circonvallazione a est del paese.

La Giunta regionale, dopo le controdeduzioni del Comune, al solito piuttosto travagliate e laboriose, approva il Piano regolatore con delibera del **17 gennaio 1978**, ma poi l'11 aprile successivo annulla questa delibera e ne approva un'altra con numerose modifiche rispetto alla precedente. Motivo: era stata fatta, nella delibera di gennaio, notevole confusione tra pareri vari, osservazioni e controdeduzioni succedutesi nell'iter del Piano.

Resta definitivamente confermato, tra l'altro, nel Piano approvato che in tutta la zona collinare si può costruire su lotti di superficie non inferiore a 15.000 mq, con un indice di edificabilità non superiore a 100 mc/ettaro per le abitazioni e 200 mc/ettaro per gli annessi rustici. Il richiedente deve presentare «idonei documenti che dimostrino che la sua attività prevalente è relativa alla conduzione agricola del fondo». Per gli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti fino a 150 mc per necessità igieniche o per «razionalizzazione dell'alloggio». Almeno per quel che riguarda la zona collinare sembra finita l'epoca di gestione più disinvolta del territorio.

A pochi anni dalla sua approvazione, a seguito dell'entrata in vigore del Piano termale, il Comune decide di elaborare una Variante generale al Piano regolatore; ne affida l'incarico all'ing. Agostino Talarico.

La Variante viene adottata il **28 marzo 1981**. Le sue previsioni riguardano il decennio 1981-1990. Per tale periodo viene previsto un aumento di 2.730 abitanti: le aree residenziali disegnate consentono però l'insediamento di circa 5.000 nuovi abitanti.

Per quanto riguarda il settore termale, la Variante, oltre a consentire che ogni albergo esistente possa raggiungere i 160 posti letto indicati dal Piano termale (al limite

potrebbero così essere realizzati oltre 900 posti letto), prevede anche diverse aree di espansione per altri 1.643 nuovi posti letto.

Tutta l'area (circa 300.000 mq) attorno all'ex fornace Meneghini, abbattuta proprio in questi anni nella valle davanti S. Daniele ②, viene destinata a insediamenti artigianali. Nel Piano originario, approvato solo tre anni prima, gran parte di quest'area era destinata a verde attrezzato: basta davvero poco − viene da osservare − per capovolgere la destinazione di un'area, anche se urbanisticamente delicata, alle porte della città termale, verso l'entroterra collinare, e di indubbio interesse ambientale.[43]

Il «verde attrezzato», cancellato appunto da questa zona, la Variante lo recupera però ampiamente: individua, nel complesso, oltre un milione di metri quadrati di aree per soddisfare gli standard urbanistici. Ma le molte aree a «verde pubblico attrezzato a parco, gioco, sport» sembrano in realtà andare incontro più che altro a richieste di utilizzazioni turistico-commerciali del territorio.

Anche per il «parco urbano» di villa Draghi, sulle pendici del monte Alto, accanto a norme di seria tutela si inseriscono ipotesi di insediamenti poco rassicuranti. «Nella zona del parco di villa Draghi – dicono infatti testualmente le norme – anche ai fini di una razionale utilizzazione delle preesistenze edilizie, è ammessa la costruzione di un complesso da destinare a sala per congressi e manifestazioni in genere, con una ricettività non superiore a 800 posti, integrato nell'ambiente».[44]

Per le zone rurali, pur facendo obbligato riferimento alla legge regionale n. 58 del 1978, le norme introducono varie deroghe molto estensive, specialmente per quel che riguarda gli ampliamenti.

Nel complesso, la Variante appesantisce non poco il Piano originario e accentua il consumo di territorio.

Sconcertanti poi, per vari aspetti, le vicende relative all'approvazione della Variante stessa da parte della Regione.

La Commissione Tecnica la esamina il **1° aprile 1982** e propone parecchie modifiche, tra cui lo stralcio di varie aree residenziali e quello delle aree termali di espansione. La Commissione stralcia anche la possibilità di nuove edificazioni nel parco di villa Draghi e limita le varie deroghe previste nelle zone rurali; introduce inoltre un'area A4 di riserva naturale integrale sul monte Ceva e prescrive al Comune di inserire la normativa per il recupero degli edifici di pregio in zona rurale. Prescrive poi, sempre la stessa Commissione, di proteggere con una fascia di rispetto di 150 metri per parte le aree lungo la superstrada delle Terme, quella specie di autostrada che taglia tutta la zona pedecollinare di Montegrotto (vedi la tavola a p. 123).

Con delibera dell'**1° giugno 1982** la Giunta regionale restituisce la Variante al Comune. Contrariamente alla prassi consueta essa però non fa integralmente proprio il parere della Commissione Tecnica: lo disattende su una questione di aree fabbricabili, il che è già strano, ma soprattutto lo disattende per quanto riguarda la zona di Torre al Lago, l'area pedecollinare tagliata dalla superstrada delle Terme e sulla quale è da anni in corso di attuazione una massiccia lottizzazione termale-alberghiera che sin dall'inizio ha sollevato forti perplessità e polemiche③.

Degli otto alberghi previsti (vedi a p. 124) ne sono stati realizzati tre, poi la lottizzazione − approvata nel lontano 1962 e passata pressoché indenne attraverso le prescrizioni della legge «ponte» – è stata dichiarata «decaduta» dal Sindaco il 22 ottobre

---

[43] A proposito di quest'area si vedano le osservazioni espresse a p. 58.

[44] Quasi contemporaneamente, nella Variante generale di Abano, adottata il 30 dicembre 1981, viene inserito il centro congressi nella zona di San Daniele per 1.500 posti. E a Battaglia si approva il 10 novembre 1981 una lottizzazione che prevede un centro congressi per 1.000/1.500 posti (cfr. alle pp. 72 e 131).

1980, assieme ad altre vecchie lottizzazioni, sulla base di un esposto dei Comitati Difesa Colli Euganei.

Le aree ancora libere della lottizzazione vengono classificate, nella Variante Talarico, in parte «riserva termale», in parte «verde privato di tutela» (nella zona circostante la caratteristica costruzione detta della Torre al Lago) e in parte «verde con attrezzature sportive» (cfr. a p. 123).

Già la Commissione Tecnica regionale, dopo aver proposto l'allargamento della fascia di rispetto lungo la superstrada, se ne viene fuori con la sorprendente proposta di trasformare la zona da verde privato a zona commerciale. Ma la Giunta regionale va ben oltre: in tutta la zona di Torre al Lago riporta la fascia di rispetto a 50 metri, decide di sua iniziativa di piazzare l'area di espansione termale proprio in adiacenza della «zona commerciale» di Torre al Lago e inventa, al posto dell'area a verde attrezzato, una originale «zona a verde privato con attrezzature sportive di supporto al turismo, giochi, tempo libero» per la quale formula un apposito articolo delle norme di attuazione (testo riportato qui sotto).

Art. 9 bis, verde privato con attrezzature sportive di supporto al turismo, giochi, tempo libero

Le zone a verde privato di supporto al turismo con attrezzature sportive, giochi, tempo libero, sono costituite da aree soggette a particolari vincoli, inserite in zone tutelate, finalizzate anche all'interesse turistico e generale. Sono destinate a nuclei sportivi attrezzati (tennis, coperti e scoperti, minigolf, gioco delle bocce, piscine coperte e scoperte, centro ippico con galoppatoio e stalle, pattinaggio e simili) con esclusione di edifici a uso abitazione, eccetto quelli per alloggi di servizio e del titolare o gestore della singola attrezzatura sportiva. È ammessa altresì la costruzione di palestre o edifici o impianti destinati allo sport, giochi e tempo libero, e a tutti i servizi di supporto al turismo quali ristoranti, negozi, spacci di prodotti agricoli, della cooperazione e simili. Le costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- distacco minimo dai confini m 10.00;
- distacco minimo tra i fabbricati m 10.00;
- superficie coperta degli edifici e delle attrezzature non superiore al 70% della superficie totale.

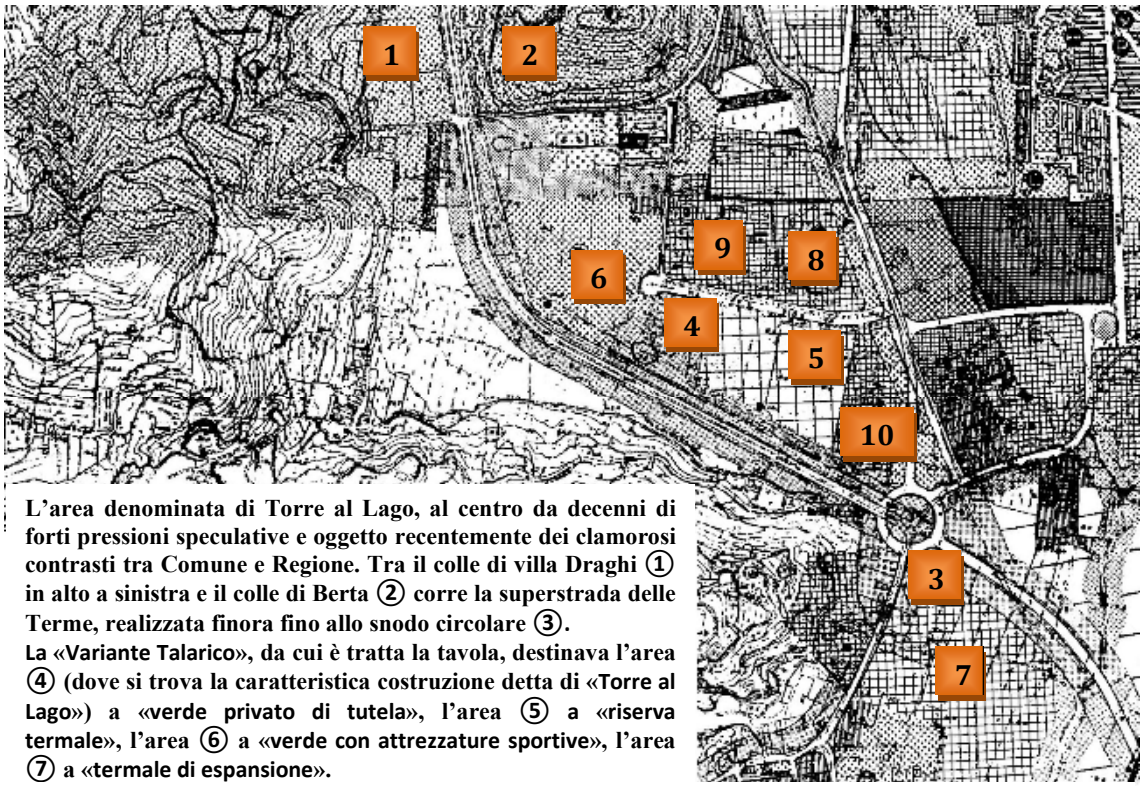
Sono possibili i seguenti interventi:

a) nella prima fascia di profondità di mt. 50 sono ammesse le attrezzature a raso come piscine scoperte, galoppatoio, campi tennis;
b) nella seconda fascia della profondità di mt. 50 sono ammesse le attrezzature di cui al punto a) ed eventuali strutture di supporto alte non più di mt. 3.50, come stalle, bar, spogliatoi.
c) Nella terza fascia della profondità di mt. 50 sono ammesse le attrezzature di cui ai punti a), b), e inoltre strutture sportive, come palestre e piscine coperte;
d) Oltre i mt. 150 sono ammesse le strutture commerciali, come ristoranti e alloggi di servizio.

Il Consiglio comunale di Montegrotto contro deduce alle osservazioni della Regione il **29 luglio 1982**: mostra chiaramente la sua irritazione sia per i tagli apportati al Piano (secondo noi comunque ampiamente meritati) sia per le sorprendenti aggiunte. In sostanza ripropone la versione originaria del Piano e in agosto rispedisce la Variante in Regione.

Ma anche la Giunta resta sulle sue posizioni e si lamenta anzi «per lo scarso spirito collaborativo dimostrato dal Comune nei confronti delle proposte regionali». La polemica va a finire anche sui giornali.

Con delibera **24 maggio 1983**, arrivata in Comune il 14 luglio, la Giunta approva la Variante senza, come detto, modificare le sue prescrizioni.



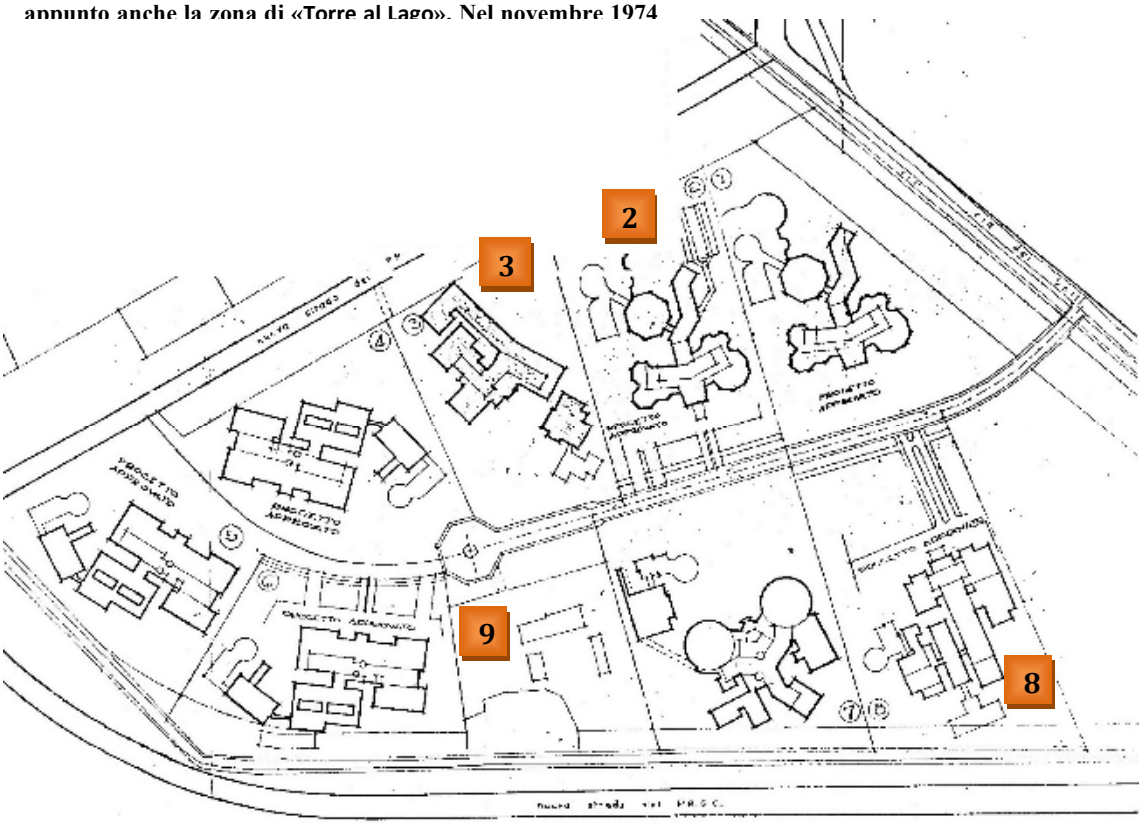
L'area denominata di Torre al Lago, al centro da decenni di forti pressioni speculative e oggetto recentemente dei clamorosi contrasti tra Comune e Regione. Tra il colle di villa Draghi ① in alto a sinistra e il colle di Berta ② corre la superstrada delle Terme, realizzata finora fino allo snodo circolare ③.
La «Variante Talarico», da cui è tratta la tavola, destinava l'area ④ (dove si trova la caratteristica costruzione detta di «Torre al Lago») a «verde privato di tutela», l'area ⑤ a «riserva termale», l'area ⑥ a «verde con attrezzature sportive», l'area ⑦ a «termale di espansione».

Ma la Regione, mostrando su quest'area tanto delicata delle sorprendenti idee precise, fa diventare l'area ④ «turistico-commerciale», l'area ⑤ «termale di espansione», l'area ⑥ «zona a verde privato con attrezzature sportive di supporto al turismo, giochi, tempo libero»: tutti cambiamenti decisamente vantaggiosi per i proprietari delle aree! (Con i numeri ⑧, ⑨ e ⑩ sono indicati i tre alberghi realizzati degli otto previsti dalla lottizzazione: v. tav. pag. 124).

L'11 agosto il Sindaco, democristiano, manda ai capi gruppo consiliari, alle segreterie dei partiti e alla stampa una lettera in cui commenta l'accaduto. Egli scrive tra l'altro:
«Al comportamento di estrema correttezza e rigore da parte del Consiglio Comunale di Montegrotto nel rispettare i tempi della redazione del P.R.G. (4 mesi per l'approvazione e meno di un mese per le controdeduzioni) si contrappone la inefficienza o meglio l'irresponsabile lentezza degli organi regionali che impiegano due anni per restituirlo.
Ancora più grave diventa la responsabilità regionale se si tiene conto che l'esame e le decisioni prese sul P.R.G. di Montegrotto, per ammissione dei tecnici regionali incaricati, sono maturate in pochi giorni.
Il tempo restante è servito per giustificare certe manomissioni non facilmente spiegabili.
Non è spiegabile la destinazione imposta dalla Giunta Regionale nell'area Torre al Lago. Non si giustifica certo la scelta in quella località dell'unica area termale prevista nel piano, con le indicazioni contenute nel piano termale. Così come sconvolge la destinazione nella stessa zona di un'area ad attrezzature sportive di supporto al turismo con un indice di edificabilità sconcertante. Il tutto imposto dalla Giunta Regionale con una prassi assai strana, in disprezzo delle scelte del Comune, disattendendo oltretutto le indicazioni della Commissione Tecnica Regionale.
Il tocco finale, superiore ad ogni immaginazione, rimane comunque il suggerimento dato dalla Giunta al Comune di Montegrotto nella relazione finale di predisporre una

nuova Variante visto che non è stato possibile arrivare con questo Consiglio Comunale ad accordi ristretti.
Appare evidente forse la speranza della Giunta Regionale in un Consiglio Comunale più accomodante».

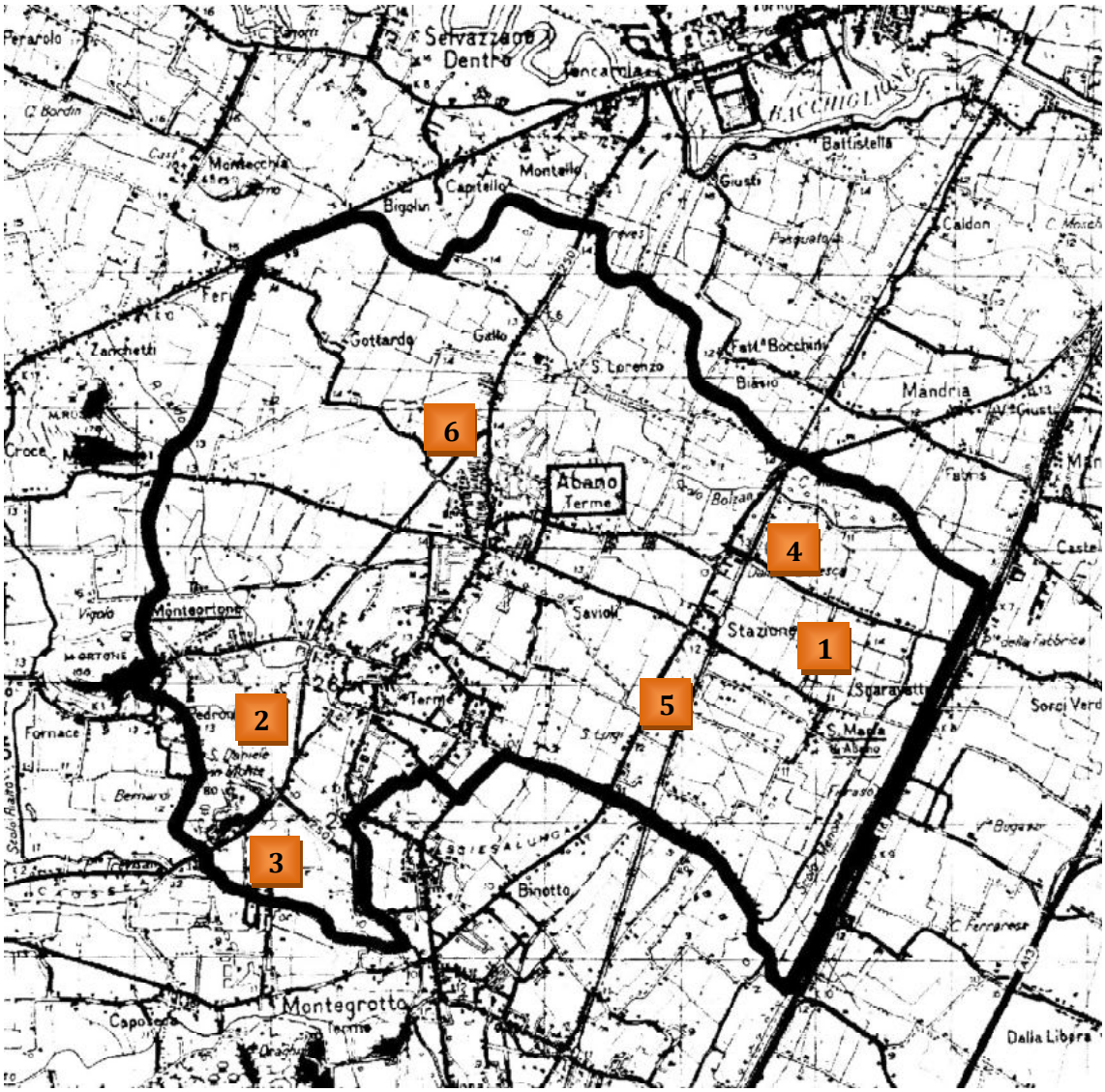
Questa è la lottizzazione termale-alberghiera di Torre al Lago, interessante circa 275.000 mq. Approvata nel 1962 è rimasta in vigore fino alla fine del 1980. Degli otto alberghi previsti, per oltre 2.000 posti letto, ne sono stati realizzati tre: quelli che portano i numeri ②, ③ e ⑧, corrispondenti ai numeri ⑧, ⑨ e ⑩ della tavola di pag. 123. Col numero ⑨ è indicato il complesso detto di «Torre al Lago».
Una simile colata di cemento ai piedi dei colli non poteva non interessare, tra l'altro, gli organismi preposti alla tutela del paesaggio. Ma del vincolo sulla zona siamo in attesa dal 1965 anno in cui viene bocciata la proposta del Soprintendente del tempo di estendere il vincolo n. 18 (v. pag. 19) dalla zona collinare di Montegrotto a quella di pianura, comprendente appunto anche la zona di «Torre al Lago». Nel novembre 1974



ABANO TERME (2.157 ettari)
Monteortone, Giarre, Monterosso

Anno	1961	1971	1981	1985
Abitanti	11.024	13.693	16.405	16.946

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate	Abitazioni totali	Stanze totali
1971	3.458	15.235	86	374	3.544	15.609
1981	4.732	24.393	538	2.504	5.270	26.897



Abano è stato il primo dei Comuni euganei ad avere un PRG regolarmente approvato: esso ha infatti tagliato il traguardo il **23 dicembre 1966**, data in cui il Presidente della Repubblica ha firmato il decreto di approvazione del Piano.

Trovasse riscontro, in chiave urbanistica, il detto per cui «il buon giorno si vede dal mattino» si potrebbe essere indotti a credere di aver finalmente trovato un Comune dalle vicende urbanistiche esemplari. E invece purtroppo no. Anzi, queste di Abano si possono ritenere vicende esemplari in senso negativo. Vediamole dunque in dettaglio, anche perché agli occhi di molti Abano rappresenta una specie di «modello» di sviluppo cui ispirarsi.

Vediamo innanzitutto come nasce il Piano approvato nel 1966.

Il Comune viene obbligato il 1° marzo 1956 a compilare il PRG e a presentarlo al Ministero dei LL.PP. per l'approvazione entro due anni. Per la redazione di tale Piano l'Amministrazione comunale bandisce nel 1957 un concorso nazionale di idee, il cui esito non viene però ritenuto soddisfacente, per cui viene deciso nel 1958 di dare l'incarico a quattro professionisti: gli architetti Mario Battaillard, Giulio Brunetta, Paolo Maretto e Renzo Menegazzo.

Il **25 agosto 1959** il Consiglio comunale adotta il Piano che resta poi esposto al pubblico per le osservazioni, che in effetti arrivano numerose. Il Consiglio decide di nominare una commissione per esaminarle. Questa commissione, dopo una trentina di sedute, presenta al Consiglio le sue conclusioni che sono di sostanziale accettazione di molte osservazioni.

Nel presentare in Consiglio queste conclusioni, «il Sindaco fa presente che le modificazioni apportate al Piano sono essenziali e formano in realtà un Piano nuovo». Il Consiglio adotta quindi – e siamo al **16 ottobre 1961** – questo Piano «nella struttura e con le regolamentazioni fatte proprie dagli urbanisti».

Quale strumento urbanistico esce dopo questo vaglio da parte degli amministratori (che adottano il Piano all'unanimità), della popolazione e della équipe di rinomati urbanisti? Lo diciamo con le parole di un commentatore del Gazzettino del 25 ottobre 1961, il quale, da parte sua, lascia trasparire tutto l'entusiasmo per il risultato raggiunto:
«Le principali innovazioni che si riscontrano in questo nuovo Piano rispetto al precedente sono le seguenti: un allargamento della zona edificabile con uno sviluppo per circa 40.000 abitanti; modifiche al sistema viario, tra cui la previsione di una nuova strada di circonvallazione dal lato opposto a quella già prevista; una attenuazione dei vincoli di costruzione per tutte le zone. Per gli alberghi termali, fermo restando il minimo di superficie richiesta in 5.000 mq e il rapporto di 2 mc per mq, si è portata l'altezza massima da 30 a 45 m. Il Consiglio comunale ha ritenuto ora il Piano pressoché corrispondente all'espressione dei desideri della popolazione e lo ha adottato all'unanimità.
Adesso il nuovo Piano dovrà ricominciare il suo lungo iter, ma, fugate tutte le apprensioni che aveva suscitato il precedente, la popolazione di Abano vede con soddisfazione quanto l'Amministrazione è riuscita a concludere in questo campo importantissimo».
Tutti entusiasti dunque: e pensare che si stavano creando le premesse per quelle deleterie conseguenze sul suolo e sul sottosuolo che ancora oggi si stanno scontando!

Anche il Ministero dei LL.PP. in sostanza è contento del Piano. Lo riceve nel 1963 e lo restituisce nel giugno 1965 chiedendo delle modifiche di scarsa rilevanza (fascia di rispetto lungo la circonvallazione, recinzioni, altezze dei fabbricati, precisazioni sulla terminologia, ecc.). Per la zona rurale, è forse questa la prescrizione più importante, chiede di portare il lotto minimo da 5.000 a 10.000 mq.

Il 17 luglio 1965 il Consiglio comunale esamina e accoglie le osservazioni del Ministero. Qualche consigliere, specialmente di minoranza, in verità si lamenta per le «restrizioni» imposte al Comune. Ma al Sindaco non è difficile replicare che «la superficie edificabile, benché ridotta, consente tuttavia l'installarsi di una popolazione fino a 55.000 abitanti» (cioè 5 volte gli abitanti di quel momento!).

Il Piano ritorna quindi a Roma e il 23 dicembre 1966, come detto, il Presidente della Repubblica firma il decreto di applicazione definitiva.

Abano conquista dunque il primato di cui dicevamo all'inizio ma si capisce, a questo punto, che non è proprio il caso di lasciarsi andare a particolari apprezzamenti.

Oltretutto, appena approvato il Piano, l'1 settembre 1967 entra in vigore la legge urbanistica ponte che, come sappiamo, impone dei criteri di impostazione del Piano regolatore rispetto ai quali il PRG di Abano è largamente inadeguato. Non solo: il Piano in questione non fa neanche in tempo ad essere approvato che ovviamente comincia a mostrare le sue deleterie conseguenze sul territorio. Diciamo subito che per arrivare a un nuovo Piano, regolarmente approvato, bisognerà aspettare fino al 1985, cioè qualcosa come 18 anni!

Ma prima di illustrare le vicende attraverso le quali si arriva al nuovo Piano, accenniamo a un'altra questione: gli amministratori non si sono accontentati di applicare un Piano largamente sovradimensionato e permissivo, ma sono arrivati persino a disapplicarlo per quel poco di buono che conteneva. L'esempio più significativo riguarda il Montirone, il piccolo colle, alto appena 16 metri, proprio al centro della città termale, un «centro» per di più non solo geografico ma anche storico e culturale.[45]

È in questo colle che nei secoli si è sempre incentrata l'attività termale: secondo la leggenda era qui situato il tempio dedicato a Gerione (Montirone deriva forse da Mons Jeronis): da questo colle fino a pochi decenni fa scaturivano naturalmente le sorgenti più calde e copiose di Abano. Un luogo «sacro» dunque e prezioso anche, se vogliamo, in senso economico in una prospettiva di offerta di valori significativi ai turisti. E il Piano regolatore, cogliendo l'importanza di questo luogo, lo destinava giustamente a verde pubblico.

Ma il Piano non fa neppure in tempo ad essere approvato che la zona subisce un ben diverso trattamento: su metà dell'area a verde viene consentita la costruzione di un albergo termale di quasi 30.000 mc. La Commissione edilizia la approva il 7 novembre 1966 e il Consiglio comunale il 12 aprile 1967.

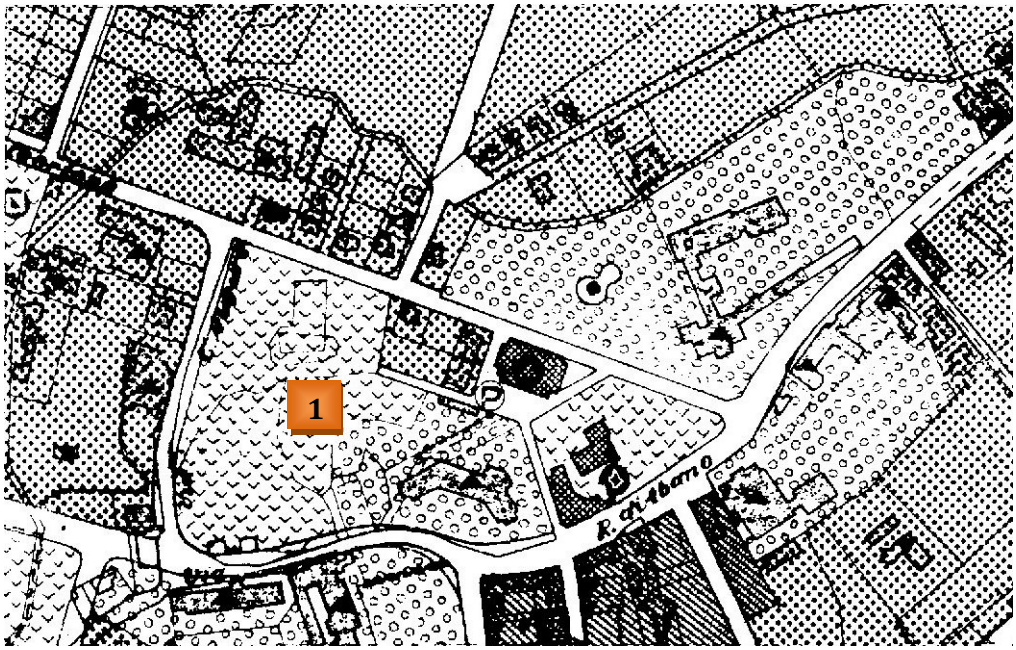
Il Comune, sostiene la maggioranza, fa un «grande affare»: in cambio di questa autorizzazione a costruire, il privato «regala» al Comune stesso i restanti 10.000 mq circa dell'area e si impegna a sistemarli a parco. In pochi contestano che in realtà si svende, per di più in contrasto col PRG, il cuore «verde» e «caldo» di Abano. Ancor oggi le tristi vicende di questo parco smembrato fanno rimpiangere quella decisione inconsulta.

Torniamo alle vicende del PRG.

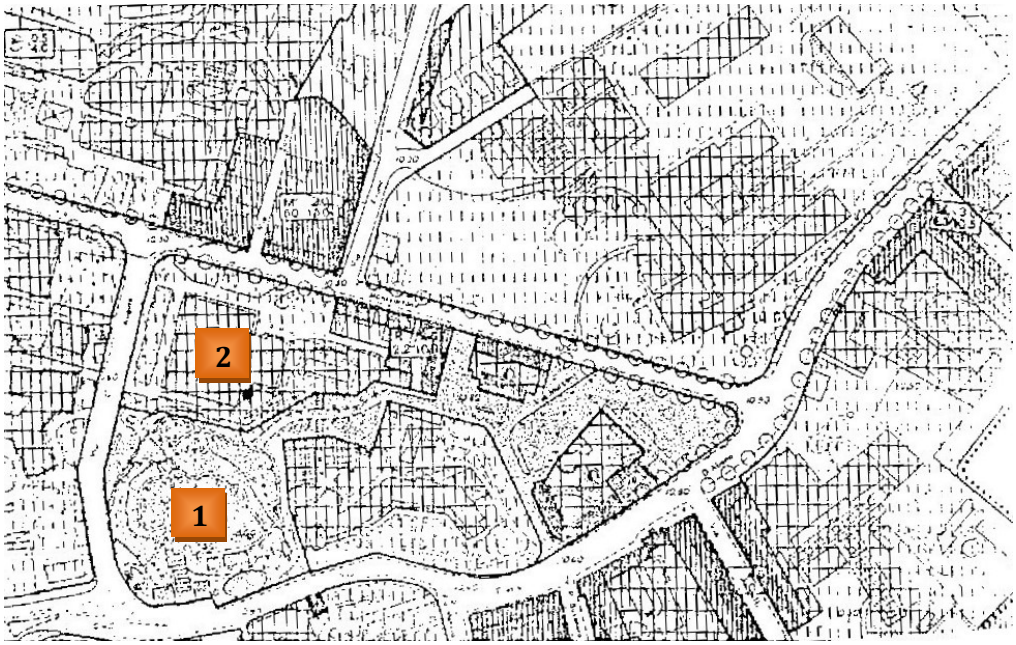
Subito dopo la sua approvazione si avverte, come dicevamo, la necessità di modificarlo anche per adeguarlo alla legge ponte. Ma bisogna aspettare il 17 marzo 1973 perché il Comune affidi l'incarico per la revisione: viene scelto l'arch. Oscar Marchi. E ci vorrà un anno per accorgersi che «è necessario dotare il Comune, e in particolare l'urbanista, del rilievo aerofotogrammetrico dell'intero territorio per tener conto della reale situazione a cui certamente non basta la vecchia cartografia 1:5.000» (aggiornata al 1961!).

---

[45] Questo episodio rimanda naturalmente a quello, analogo nella sostanza, del colle Bortolon di Montegrotto.



Dal Piano regolatore che il Ministero dei Lavori Pubblici ha approvato nel dicembre 1966: tutta l'area ① del Montirone, 20.000 mq, il cuore «verde» e «caldo» della città termale, è vincolata a «verde pubblico a parchi e giardini».



Ed ecco, dal P.R.G. in vigore, la stessa area come si presenta attualmente: il «parco» è ridotto, anzi malridotto stando alle cronache ance di questi ultimi tempi, alla parte ①, di circa 10.000 mq. Sulla restante parte ② il Comune già nell'aprile '67, nonostante le indicazioni del Piano, ha autorizzato la costruzione di un albergo di 30.000 mc. Il grande «affare» per il Comune sarebbe consistito nell'impegno del privato a sistemare a parco quel che restava dell'area verde!

Il 30 luglio 1974 il Consiglio comunale approva, tra notevoli contrasti e con procedura d'urgenza, una «Variante parziale» del Piano in vigore. Questa procedura «urgente» viene motivata col fatto che la elaborazione della «Variante generale» richiede ancora tempi notevolmente lunghi, mentre nel frattempo «il territorio continua

a venire alterato e compromesso da utilizzazioni su area vasta, eseguite rispettando le norme tecniche di attuazione del vecchio PRG».

Si riconosce infatti, nella relazione illustrativa della Variante, che:
«il rapido manifestarsi di costruzioni a carattere residenziale nell'ambito delle concessioni termali rischia di precludere la possibilità di provvedere a nuove terebrazioni per la alimentazione degli stabilimenti esistenti […]. L'insediamento di migliaia di persone in condomini nella zona termale, possibile con l'attuale normativa, snatura la funzione per cui la zona termale era stata voluta e altera ogni previsione relativa ai servizi e sconvolge le previsioni di massimo insediamento possibile. Per le zone rurali la tipologia che permette edifici adibiti a "ville padronali" ha, fino all'ottobre '73, consentito costruzioni di ville senza attinenza al lavoro agricolo. Sotto l'aspetto urbanistico, e quindi dell'assetto territoriale, la edificazione in lotti non molto grandi [anche di 1.000 mq in casi non proprio rari, n.d.a.] situati in zona rurale, ha provocato e provoca due conseguenze negative: la frantumazione del territorio agricolo (di fatto una specie di lottizzazione) con una consumazione del suolo che non ha giustificazione tecnica e produttiva. L'altra conseguenza negativa è facilmente percettibile nella alterazione, anche visiva, del paesaggio, della natura e dell'ambiente: in altre parole la campagna sta perdendo la sua fisionomia e la sua funzione di polmone verde, di salvaguardia di zone di respiro, di tutela delle visuali paesaggistiche».

Si stanno insomma raccogliendo i frutti di quella distorta e avventata impostazione urbanistica tanto entusiasticamente accolta qualche anno prima!

La Variante pone parziale rimedio solo ad alcune di queste storture: limita la possibilità di indiscriminati insediamenti nelle zone termali, elimina la possibilità di costruire «ville padronali» in zona rurale (ma lascia nelle stesse zone rurali tutte le altre norme illegittime in base alla legge ponte); impone l'adeguamento al Decreto del 1968 degli standard, ma solo per una zona limitata; introduce alcune aree per attrezzature di pubblico interesse ma anche una vastissima, assurda zona industriale di 800.000 mq a est della linea ferroviaria ①.

La Variante parziale non prosegue però il suo iter: il **22 marzo 1975** viene invece presentata al Consiglio comunale e alla popolazione la bozza di una «Variante generale» al PRG redatta dall'arch. Marchi. Intendimento della Giunta comunale è di arrivare all'adozione della Variante prima della vicina scadenza del mandato elettorale (il 15 giugno 1975 ci sono le amministrative).

Il 29 aprile 1975 il Consiglio comunale esamina la Variante ma decide di rimettere il provvedimento di adozione, «per un suo più sereno esame», all'Amministrazione che sarà eletta il 15 giugno (a tener conto che nel frattempo è entrata in vigore la legge regionale termale). Delibera contemporaneamente, considerata la precarietà della locale situazione urbanistica, di confermare la «Variante parziale» adottata il 30 luglio 1974 e di farne quindi proseguire il normale iter legislativo.

La Variante parziale viene allora pubblicata nel giugno 1975 per raccogliere le osservazioni dei cittadini.

Ma nel 1976, pur mancando l'autorizzazione preventiva della Regione, si torna allo studio della Variante generale (la richiesta alla Regione viene deliberata solo il 9 febbraio 1977).

Siamo al **28 luglio 1977**: sono trascorsi quasi tre anni dall'adozione «d'urgenza» della Variante parziale. Stanno dunque per scadere i tre anni di salvaguardia nei confronti di questa Variante. In un documento comune i partiti presenti in Consiglio dichiarano tra l'altro: «Visto che l'inderogabile scadenza del 30 luglio avrebbe potuto determinare la totale assenza di uno strumento urbanistico operante, viene avvertita la necessità di adottare la Variante temporanea di vincolo proposta dalla commissione

urbanistica e dalla Giunta, che consentirà di elaborare attraverso un ulteriore e più profondo studio del territorio, una valida e definitiva Variante generale […]. Viene in proposito stabilito che entro il prossimo settembre verrà nominato il tecnico che dovrà elaborare tale Variante […]". Il Consiglio comunale adotta quindi una Variante elaborata sullo schema della bozza redatta nel 1975 dall'arch. Marchi, chiamata di volta in volta "Variante per adeguamento degli standard» o «Variante preliminare di salvaguardia» o «Variante di vincolo»…

Ma il Comitato di controllo non vuole approvare questa delibera di adozione; ritiene sia indispensabile la preventiva autorizzazione regionale cui prima abbiamo fatto cenno. Mentre Comune e Comitato di controllo continuano per mesi a scambiarsi interpretazioni diverse sulla natura della Variante, il 17 gennaio 1978 la Giunta regionale autorizza il Comune di Abano, a determinate condizioni, a predisporre la Variante generale di Piano.

Il Consiglio comunale riadotta di conseguenza, il 6 luglio 1978, senza alcuna modifica, la Variante al PRG deliberata dallo stesso Consiglio nella seduta di circa un anno prima. È dunque la terza volta, nel giro di quattro anni, che viene adottata una Variante parziale!

Accenniamo a questo punto, solo per inciso, al fatto che per tracciare un quadro completo della situazione bisognerebbe illustrare anche le vicende, strettamente intrecciate con quelle del PRG, di altri strumenti urbanistici, attuativi del PRG stesso, come il PEEP e le sue varianti o i Programmi Pluriennali di Attuazione. Ma pensiamo che le vicende anche del solo Piano regolatore siano già sufficientemente indicative del clima di assurda confusione che ha caratterizzato la pianificazione urbanistica di Abano. Ed è in questo clima comunque che vengono approvate, fino al 1978, 47 lottizzazioni private, estese complessivamente 140 ettari.

Torniamo alla Variante. Dal 13 luglio al 12 agosto 1978 essa resta esposta al pubblico per le osservazioni. Ne vengono presentate quasi un centinaio: ma ad esse non si darà mai risposta essendosi nel frattempo deciso di mettere in cantiere una nuova e più generale Variante al PRG!

Nell'agosto 1980, abbandonata la Variante del 1978, viene attribuito l'incarico per l'elaborazione della Variante generale ad una terna di architetti: Bruno Dolcetta, Franco Mancuso e Alberto Mioni della Facoltà di Architettura di Venezia.

Il **30 dicembre 1981** il Consiglio comunale finalmente adotta la Variante generale. Più che di una Variante è chiaro che si tratta di un vero e proprio nuovo Piano regolatore.

I progettisti non mancano di mettere crudamente in evidenza tutti i numerosi e negativi condizionamenti lasciati loro in eredità dalla precedente gestione urbanistica. Il panorama dello «stato di fatto» che essi tracciano è oltremodo significativo e meriterebbe di essere riportato per esteso. Citiamo solo qualche ridottissima parte:

«Costruzioni, strade, aree variamente urbanizzate e lotti interclusi occupano circa il 37% dei 2.157 ettari del territorio comunale. In complesso l'area urbanizzata può essere stimata in circa 800 ettari e occupa circa 16.000 residenti. Il rapporto tra suolo urbanizzato e popolazione residente è di circa 500 mq per abitante […] molto superiore a medie normali in analoghi contesti funzionali e dimensionali. Comunque il PRG vigente (quello del '66) prevede un'ulteriore urbanizzazione complessiva di 450 ettari circa, che diventano 620 e più nella Variante 77/78 […].

La disseminazione eccessiva dell'insediamento residenziale (ma non solo) a bassa densità ha compromesso quasi tutto il territorio, con varie conseguenze negative. Trascurando ora quelle di tipo sociologico (trionfo del "privato" uguale crisi della comunità) e accennando solamente a quelle economiche (costi astronomici degli

impianti a rete, lievitazione dei prezzi dei suoli, spreco edilizio, spreco energetico, danni ecologici, difficoltà di riconversione dell'agricoltura, ecc) sul piano urbanistico emerge come conseguenza nefasta la dissoluzione – o meglio la mancata formazione – di una "città" vera e propria, sia come forma che come struttura. Abano non comincia e non finisce, non ha un suo carattere distintivo, non ha né una figura né uno scheletro in cui sia possibile distinguere una gerarchia o le parti portanti da quelle portate […]. I vari quartieri giardino di Abano non formano una "città-giardino", come non sarebbe stato difficile pretendere disponendo fin dall'inizio di un'idea organica, di un piano unitario, di un qualsiasi disegno progettuale complessivo […].
La "città-termale" è fatta di mediocri blocchi edilizi, di architetture banali, di soluzioni casuali per le strade e le piazze, priva di parchi e assediata da lottizzazioni parzialmente da ristrutturare […]».

Carica di significati ci sembra infine quest'altra affermazione fatta sempre dai progettisti, dopo aver amaramente osservato che Abano è pur stato uno dei Comuni più «pianificati» del Veneto:
«La sovrapposizione di questa congerie di strumenti urbanistici parzialmente contradditori genera una sorta di compromissione diversa da quella materiale di cui s'è parlato, ma non meno grave e pericolosa […]».

Di fronte a una situazione così compromessa cosa propongono gli urbanisti?

L'ottica secondo la quale essi intendono muoversi è basata «su una inversione di rotta di 180 gradi rispetto a come ci si è comportati sino alla seconda metà degli anni '70».

Ma forse l'inversione che essi poi realmente propongono non arriva proprio a 180 gradi. Certo è indubbio il valore innovativo e positivo delle indicazioni di riorganizzazione e qualificazione delle zone edificate così come della normativa a tutela di parte delle zone agricole e del patrimonio storico-artistico-architettonico, anche minore (vengono tra l'altro individuati una cinquantina di edifici ritenuti meritevoli di tutela).

Ma altre scelte ci sembrano decisamente più criticabili e più sulla scia della «tradizione» urbanistica di Abano. Per il dimensionamento alberghiero, ad esempio, si punta al massimo sviluppo consentito dai vincoli esistenti: i nuovi posti letto realizzabili fino al 1991 sono 1.600 (anche se in parte sono previsti per fare posto a possibili trasferimenti dal centro congestionato). Per la residenza il Piano consente la costruzione nei 10 anni di un altro milione di metri cubi (almeno 7.500 nuovi abitanti). Proprio la parte più pregevole del territorio rurale – quella che circonda il colle di San Daniele, l'unico colle entro i confine del Comune, già destinata ad essere tagliata dalla superstrada di circonvallazione – viene riservata ad accogliere due discutibili iniziative: un grande centro congressi (2) e un'area artigianale di 15 ettari (3). Quest'ultima, dopo essere stata prevista dai precedenti piani almeno in quattro posti diversi ①, ④, ⑤, ⑦, viene ora definitivamente calata proprio in quella che si ammette essere la parte più delicata del territorio comunale! E la Regione approva questa scelta senza esprimere la minima riserva! (Tanto essa aveva già malauguratamente avallato, come abbiamo visto, le scelte di Torreglia e Montegrotto di localizzare le proprie zone produttive nella stessa valle).

L'organo tecnico consultivo della Regione contesta invece «la necessità di un grande centro congressi che impegna una grossa area ancora libera, quando già esistono strutture consimili che assolvono esigenza anche a livello nazionale». Ma la Commissione «politica» regionale, cioè la seconda Commissione consiliare permanente, è di diverso avviso: è favorevole al centro congressi, basta ridurre la cubatura del

complesso da 60.000 a 30.000 mc, l'area da 60.000 a 40.000 mq e poi mascherare il tutto con abbondante vegetazione, naturalmente «locale», ed eventualmente «innalzare verso San Daniele il terreno in modo da creare una efficace barriera visuale»!

La Giunta regionale, che approva il Piano con delibera del **23 aprile 1985**, fa propria questa posizione della Commissione consiliare. Accettando invece il parere della Commissione tecnica, la Giunta prescrive di ridurre notevolmente sia le aree di sviluppo residenziale che quelle di sviluppo termale.

CONCLUSIONI

Dopo aver passato in rassegna i principali vincoli esistenti sul territorio euganeo e dopo aver ripercorso per ben 15 volte i fatti degli ultimi 20-25 anni, ogni volta seguendo un Comune diverso nella sua politica urbanistica, condizionata sì da questi vincoli ma fatta soprattutto di scelte e impostazioni libere e autonome, crediamo di avere qualche elemento per trarre alcune documentate considerazioni conclusive. Considerazioni che possono aiutarci, tra l'altro, come ci eravamo proposti, a evidenziare le vere dimensioni di alcuni degli ostacoli maggiori che si frappongono alla costituzione del *parco*.

Una delle indicazioni centrali che questa ripetuta carrellata fa emergere, per poco esaltante che possa essere, è la conferma che la tendenza manifestata «dal basso» − in particolare proprio dagli amministratori locali − è stata generalmente quella a sprecare il territorio, a gonfiare le vere necessità delle comunità locali, a cercare troppo spesso di soddisfarle, queste necessità, sottovalutando i problemi ambientali.

Ma oggi, ed è questo un altro dato di fondo che emerge dalla documentazione esaminata, sono caduti molti dei pretesti che sono serviti da alibi, certo in qualche caso in buona fede e «per generosità», per alimentare questo comportamento poco rispettoso dell'ambiente. Se questo è vero, ne viene di conseguenza che almeno oggi ogni intervento sul territorio può essere impostato, senza tanti traumi per nessuno, privilegiando − rispetto a obiettivi di sviluppo frenetico e disordinato – più convenienti obiettivi di risparmio del territorio stesso, di restauro e ricucitura dei tanti interventi casuali finora operati, di sfruttamento in positivo delle risorse culturali-ambientali, ecc. Si può operare insomma una decisa inversione sia nella «quantità» che nella «qualità» degli interventi.

Allora l'operazione *parco*, nella sostanza e al di là delle formule, è già nelle cose ed è in fondo l'operazione urbanistico-sociale-culturale attualmente più conveniente; per tanti aspetti dovrebbe anzi essere considerata la prospettiva «obbligata» verso cui muoversi. Solo la mancata coscienza degli errori e quindi degli insegnamenti del passato può spingere a impostazioni diverse. E dietro questa mancata coscienza non possono che nascondersi miopi chiusure o interessi settoriali non più giustificabili.

Approfondiamo, col supporto di qualche dato ancora, queste considerazioni.

Per quel che riguarda il giudizio sul comportamento degli amministratori locali, già le singole storie urbanistiche e i dati in esse riportati delineano ampiamente i contorni di quella loro tendenza a considerare il territorio prevalentemente come contenitore inesauribile di qualsiasi iniziativa edificatoria, ma certo i contorni di questa tendenza assumono una tendenza ancor più significativa con qualche dato «panoramico» complessivo.

Così la tabella di p. 134 mostra innanzitutto quanto sia stato tardivo e lento già solo l'avvio della politica di programmazione e controllo degli interventi urbanistico-edilizi, operazione, ci sembra, preliminare a qualsiasi altra, non solo per la tutela ambientale del territorio, ma anche per assicurare sotto tanti altri aspetti razionalità ed efficienza agli interventi, così come per sottrarre alle spinte egoistiche e speculative questo settore così delicato. Un simile generalizzato ritardo non può che essere ritenuto il sintomo della riluttanza a sottoporre comunque a un controllo il proprio operato.

Ma non si può certo parlare seriamente di pianificazione neanche di fronte ai contenuti dei primi piani urbanistici proposti, quando ci si è decisi finalmente a farli. Eccoli questi contenuti tradotti in alcune cifre eloquenti.

Strumenti urbanistici adottati			Strumenti urbanistici approvati
	10	**58**	I numeri cerchiati si riferiscono a Programmi di fabbricazione, gli altri a Piani regolatori
	11 1	**59**	
	7 4	**1960**	
	1'	**61**	
	4'	**62**	
		63	
		64	
		65	
	11'	**66**	**1**
		1967	**7**
	10'	**68**	
	⑮ ③ **13 2**	**69**	
	⑨ ⑥ ⑤	**1970**	
	⑫ **14'**	**71**	
1 Abano T.	**9'**	**72**	**4**
2 Arquà P.		**73**	③ ⑥ ⑫ ⑮
3 Baone	**13' 8**	**74**	
4 Battaglia T.	**11" 10" 2'**	**75**	⑤ ⑨
5 Cervarese S.C.		**76**	**14**
6 Cinto Euganeo		**77**	
7 Este		**78**	**8 10 11 13**
8 Galzignano T.		**79**	**2**
9 Lozzo Atesino	**8'**	**1980**	
10 Monselice		**81**	**8'**
11 Montegrotto	**12**	**82**	
12 Rovolon		**83**	**12**
13 Teolo		**84**	
14 Torreglia		**86**	
15 Vo' Euganeo		**86**	

Ai numeri della tabella corrispondono i Comuni riportati nell'elenco. L'indice accanto al numero indica il ripetersi per la seconda volta (un indice) o per la terza volta (due indici) delle operazioni di adozione o di approvazione dello strumento urbanistico

Nel 1971 gli abitanti dei 15 Comuni dei Colli erano poco più di 97.000: Piani regolatori e Programmi di fabbricazione sono stati invece dimensionati per almeno **300.000 abitanti**, destinando alle nuove residenze e relativi servizi qualcosa come, a titolo orientativo, **20 milioni di metri quadrati**. Ed è un dato largamente in difetto, che tiene conto delle sole aree residenziali vere e proprie, perché in realtà molti piani, come

abbiamo visto, prevedevano la possibilità di costruire senza particolari vincoli **su tutto il territorio** comunale.

Almeno **3.600.000 mq di aree collinari**, oltretutto tra le più belle e rappresentative, erano espressamente destinate a lottizzazioni per villette e seconde case; ma anche qui bisogna ricordare che tanti piani consentivano libertà di edificazione su **tutto** il territorio anche per questa certo non primaria esigenza.

Erano previsti circa **6.000.000 di mq** di aree artigianali e industriali, quantità che aumenterebbe notevolmente se si tenesse conto anche delle aree classificate almeno una volta come produttive dai piani e per le quali si è poi cambiata destinazione, lasciando però sul territorio, nella maggior parte dei casi, qualche segno isolato di questo «passaggio». In queste cifre non sono inoltre comprese molte delle aree produttive, anche amplissime, di fatto disperse un po' dappertutto nelle campagne. Per dare un'idea dell'ampiezza di tali aree produttive basterà dire che, stando alle direttive impartite dal Consiglio regionale col citato Provvedimento n. 21 del 1973, con 6 milioni di mq si sarebbe dovuto soddisfare il fabbisogno di aree di questo tipo per 300.000 abitanti (20 mq per abitante).[46]

Impossibile quantificare poi le aree termali-alberghiere (aree «produttive» anche queste): praticamente **tutto** il territorio di Abano e Montegrotto e oltre **2.500.000 mq** tra Battaglia, Galzignano, Monselice e Teolo.

È intuibile quali dimensioni avessero, come conseguenza di questi programmi di sviluppo, le previsioni di tutte le infrastrutture ad esse collegate. Un capitolo istruttivo da esaminare in dettaglio potrebbe essere ad esempio quello della viabilità: a mettere insieme tutte le varie indicazioni dei piani di cui stiamo parlando ne risulterebbe una incoerente, fitta ragnatela, assurda sotto tanti aspetti, non solo quello ambientale. Ma se quelli finora considerati sono dati *quantitativi*, non meno interessante sarebbe fare qualche riflessione opportunamente documentata sugli aspetti *qualitativi* delle iniziative progettate e in parte attuate: modalità di espansione dei centri, localizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, scelta delle tipologie edilizie, caratteristiche architettoniche e inserimento nell'ambiente…

A proposito di questi ultimi aspetti, diventa inevitabile tornare con qualche cenno sull'azione di controllo esercitata, nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, dalla Soprintendenza ai Monumenti fino al 1978 e poi dalla apposita Commissione. Un'azione di controllo oggetto, come abbiamo già avuto occasione di rilevare, di ricorrenti critiche e contestazioni. Senza sottovalutare formalismi, contraddizioni, eccessi che certamente si sono verificati – spesso comunque artificiosamente amplificati – crediamo che bisognerebbe mettere nel dovuto conto anche realtà solitamente sottaciute e che sono invece tra le maggiori responsabili delle semplificazioni che si sono sviluppate attorno a questo tipo di controllo, come la bassa qualità estetica e architettonica che in genere ha caratterizzato i progetti edilizi e il mancato o insufficiente controllo esercitato su questi aspetti dalle varie commissioni edilizie comunali, nelle quali si sono quasi sempre riprodotti gli stessi atteggiamenti, largamente permissivi e tolleranti, delle rispettive amministrazioni. Non fosse stato necessario sopperire a queste carenze, anche l'azione di controllo paesaggistico avrebbe certamente creato meno problemi. E queste considerazioni conservano piena attualità anche ai giorni nostri.

---

[46] «Gli insediamenti industriali, artigianali e simili esistenti e futuri saranno dimensionati sulla base di una dotazione massima per abitante (insediato o da insediarsi) di 20 mq di superficie produttiva. Eventuali eccezioni relative a localizzazioni industriali, commerciali e turistiche dovranno essere verificate attraverso uno studio esteso al comprensorio di influenza della localizzazione stessa» (dal Provvedimento n. 21 del 1973 del Consiglio regionale).

Quel che è successo dopo questi anni di faticoso avvio della programmazione urbanistica lo abbiamo descritto sia in dettaglio Comune per Comune, sia con qualche considerazione complessiva. In sostanza gli amministratori, pur in un panorama di comportamenti non tutti omogenei, sono rimasti tendenzialmente ancorati a questo iniziale modello di sviluppo «sovradimensionato»; controlli e vincoli sono stati subiti come imposizioni ingiuste e come tali sono stati presentati alle proprie popolazioni, anche quando magari erano inevitabili e più che giustificati; non c'è stato provvedimento legislativo di tutela, anche applicabile senza drammi, che non li abbia visti su posizioni «frenanti».

D'altra parte, a volte è sembrato che dall'alto non si attendesse che questa contestazione per giustificare cedimenti, proroghe all'infinito, ritrattazioni di leggi emanate, ecc. Ad essere premiati da queste incertezze e incoerenze non sono stati certo quei Comuni che hanno preso sul serio leggi e scadenze.

Del resto gli stessi «controllori» si sono mostrati a loro volta inadempienti rispetto a importanti scadenze: basti pensare a quelle fondamentali connesse alla pianificazione sovra comunale, ancora in sostanza del tutto inesistente.

Ma oggi si sono create serie condizioni per un risolutivo ripensamento rispetto a queste così radicate tendenze: l'occasione offerta dalle riflessioni cui ci obbliga la discussione sul tema del parco può essere preziosa in questo senso.

Il clima più favorevole rispetto al passato dipende certamente, come abbiamo già avuto modo di rilevare, dal fatto che in generale è maturato un concetto di salvaguardia ambientale più cosciente e diffuso, così come dal fatto che è aumentata la richiesta del «bene ambiente» che ormai, anche per la sua rarità, si sta imponendo come un bene sociale primario, ma dipende soprattutto, questo clima favorevole, dalla caduta di credibilità di tante giustificazioni alla base dei tradizionali sovradimensionamenti: così, in particolare, in tanti settori si è ormai raggiunto un documentabile livello di saturazione della richiesta e delle necessità.

Anche qui aggiungiamo a quelli già citati qualche altro dato esemplificativo. Dal 1971 al 1981 gli abitanti dei 15 Comuni dei Colli sono aumentati di circa 6.000 unità, passando **da 97.139 a 103.337** (a fine 1985 sono arrivati a 104.913). Nello stesso periodo i vani disponibili sono passati **da 112.736 a 163.288**, con un aumento di circa 50.000 unità. Il rapporto stanze/abitante è passato da **1,16** nel 1971 a **1,58** nel 1981, ed è ulteriormente aumentato in questi ultimi 5 anni.

I vani non utilizzati sono passati **da 7.362 a 16.604** con un aumento di quasi 10.000 unità! È equivalente, questo «vuoto» immenso, al patrimonio edilizio di tre Comuni come Baone, Vo' e Rovolon messi assieme!

Anche se non rigorosamente omogenei, questi dati evidenziano una situazione che è sostanzialmente simile in tutti i Comuni. Pur rendendoci ovviamente conto che a questi dati bisognerebbe aggiungerne altri e che comunque essi meriterebbero delle analisi più articolate e approfondite, non crediamo contestabile la conclusione di fondo che essi indicano, e cioè che il problema della casa non ha più l'urgenza e le dimensioni che qualcuno vorrebbe far credere.

In questo settore non è più necessaria una politica di sviluppo a tutti i costi, ma piuttosto un'attenta politica qualitativa, incentrata sul recupero dell'esistente (le case sparse e quelle dei centri storici) e su un modello di riqualificazione – più che di vera e propria espansione – dei centri abitati (oltre 60 quelli presenti nei Comuni euganei).

Certo non possono essere presi come modello di sviluppo condivisibili quelli di tanti piani di lottizzazione privati ispirati a criterio di consumo e di spreco del territorio: abbiamo citato vari esempi particolarmente evidenti illustrando le vicende urbanistiche dei singoli Comuni (Abano, Teolo, Baone, ecc.). ma quel che è più grave e significativo

è che a questi criteri sembrano essersi ispirati anche tanti strumenti attuativi elaborati direttamente dagli amministratori comunali. Come le lottizzazioni d'ufficio dei Comuni di Vo', Cinto, Rovolon… . O addirittura come tutta una serie di Piani per l'edilizia economica e popolare: Torreglia, Arquà, Cervarese, Lozzo… . Si ricorderà, come uno dei casi limite, che Torreglia è arrivato a proporre un PEEP, poi bocciato dalla Regione, con un indice di oltre 270 mc per abitante, il doppio di quello normale! E si ricorderà anche, a proposito dei PEEP, la perversa tendenza a localizzarli nelle zone più marginali dei centri abitati, anzi, in tanti casi, completamente al di fuori di essi.

Non può non essere oggetto di una riflessione critica il fatto che tanti Comuni, con i piani dimensionati dieci-quindici anni fa magari per migliaia di nuovi abitanti, e rimasti poi sostanzialmente stabili nella popolazione, lamentino oggi la mancanza di aree fabbricabili, dato che con pochi interventi hanno saturato tutte quelle disponibili. Non è casuale che la stessa regione, con la legge n. 40 del 1980, abbiano introdotto la norma (art. 23) che i Piani regolatori devono prevedere non solo le densità edilizie massime delle zone residenziali, ma anche quelle minime, e che queste ultime non devono essere inferiori al 75% delle prime.

E su un controllato, armonico sviluppo dei centri abitati potrebbe basarsi la soluzione anche di un altro problema, attorno al quale si concentrano oggi forse le maggiori e più pericolose opposizioni alla prospettiva del *parco*: quello della edificabilità nelle zone agricole.

La pressione per poter costruire in queste aree è sempre stata molto forte, non solo da parte di chi in esse ha reali problemi di vita e di organizzazione del proprio lavoro, ma anche da parte di chi più semplicemente è alla ricerca di una soluzione «comoda» per costruirsi la casa.

Per i primi le necessità da soddisfare non sono più così pressanti: ogni strumento urbanistico del resto ha sempre consentito − e tuttora consente – nuove edificazioni così come restauri e ampliamenti (ci riferiamo ovviamente ai piani così come approvati dalla Regione perché quelli adottati dalle Amministrazioni comunali, in genere, come abbiamo visto, consentivano di tutto).

Ma ecco che per alimentare ancora la domanda di edificazioni in zona rurale si è inventata la nuova «esigenza» di costruire in tanti fondi rustici, accanto alla casa già esistente, una *seconda casa* per un familiare dell'agricoltore! Una forma di «assistenzialismo» urbanistico che tende a privilegiare un modello di disseminazione delle nuove costruzioni dannoso per il territorio ma anche per l'organizzazione di tanti servizi pubblici oggi indispensabili. Senza dire che, anche senza trucchi e abusi, in tanti casi, in una prospettiva a breve termine, almeno una delle due abitazioni è inevitabilmente destinata a diventare una vera e propria «seconda casa».

La vicinanza al fondo rustico familiare, se è questo il problema, può ben essere mantenuta anche costruendo in un centro opportunamente destinato alla residenza. Abbiamo già rilevato che i 15 Comuni dei Colli Euganei comprendono oltre 60 centri abitati nei quali gli strumenti urbanistici in vigore consentono insediamenti residenziali. E oltre a questi si potrebbero considerare le molte decine di «centri rurali» individuabili con una corretta interpretazione dell'art. 11 della legge n. 24 del 1985 (già abbiamo visto che previsioni di questo tipo, anche se non del tutto condivisibili, sono inserite nei Piani di vari Comuni: Arquà, Galzignano, Teolo…).

Oltretutto può essere immediato fare questa verifica: non c'è nessun fondo rustico nei Colli che nel raggio di 2 km non incontri almeno uno di questi centri, anche se ci si

volesse riferire ai soli maggiori.[47] Ci pare veramente pretestuoso, di fronte a questa realtà, pretendere la diffusa edificazione di tutto il territorio agricolo, o comunque voler far passare questa sia pur particolare «seconda casa» come una primaria esigenza sociale da difendere.

In conclusione, non crediamo vessatorio nei confronti di nessuno adottare, per le scelte urbanistiche nel settore della residenza, quei criteri che già avevamo prospettato nell'*Introduzione* di questo Quaderno:

I - non consentire costruzioni nelle zone a bosco: un vincolo rigido questo, ma in fondo contenuto nelle leggi esistenti (art. 15 della L.R. 52 del 1975, la stessa legge n. 24 del 1985 all'art. 3, le norme del Piano termale agli articoli 11 e 12); un vincolo in sostanza poco contestato e poco contestabile per la insussistenza di valide motivazioni contrarie. Altro discorso è quello della utilizzazione economica del bosco, aspetto che qui non intendiamo approfondire. Ci limitiamo solo ad osservare che in ogni caso non ha senso – e nessuno l'ha mai proposto! – un rigido vincolo che impedisca in modo generalizzato il taglio dei boschi per trasformare il ceduo in alto fusto. Un vincolo di tal genere su boschi da sempre sottoposti a tagli ciclici provocherebbe forse più danni che vantaggi. Esso potrebbe trovare eventuale, controllata applicazione su parti limitate del territorio collinare, e comunque su quelle che sono già di proprietà pubblica. Per il resto il problema non può che essere ricondotto a qualche modifica di non sostanziale rilievo alle prescrizioni di politica forestale.

II – nelle zone agricole, nelle quali la caratteristica dominante è la ricchezza del patrimonio edilizio già esistente, privilegiare, con le norme, con opportune agevolazioni e incentivi, con una seria assistenza, il recupero e l'utilizzo di questo patrimonio, consentendo le nuove edificazioni solo se effettivamente necessarie e funzionali all'attività agricola.

Anche qui un semplice accenno può essere fatto al problema della limitazione delle attività agricole, se non altro per smentire nel modo più assoluto gli immotivati timori diffusi, crediamo ad arte, tra molti agricoltori, che nella prospettiva di una salvaguardia ambientale dei Colli sia necessario… eliminare l'agricoltura! L'eventuale limitazione di questa attività potrà caso mai dipendere da altri fattori interni alla problematica sulla convenienza economico-produttiva o meno di sfruttare certe aree, ma non potrà di sicuro essere imposta per motivi «ambientali», se è vero − come a noi pare indiscutibile – che proprio il paesaggio agricolo fa parte qualificante e integrante di questo ambiente euganeo. Naturalmente non ci riferiamo a interventi di esasperato sfruttamento, come per esempio certi sbancamenti più vicini all'attività estrattiva che a quella agricola!

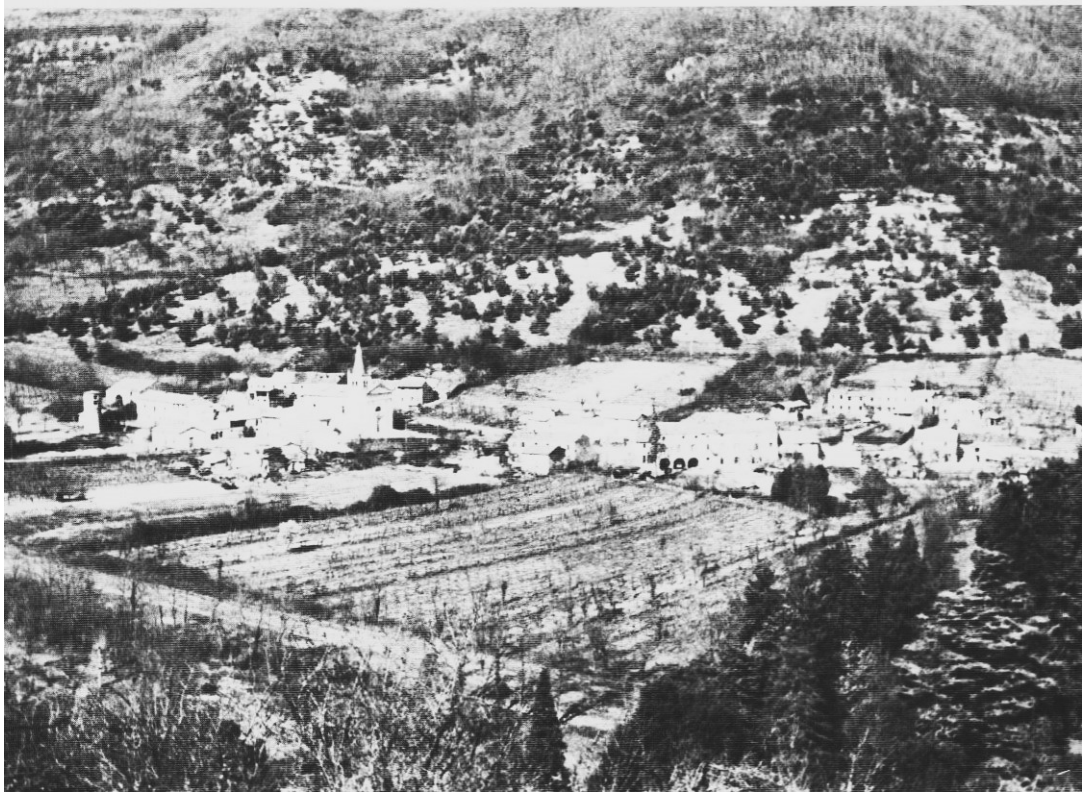
III – indirizzare la costruzione delle nuove residenze verso i centri a tale scopo individuati e organizzati, controllando che l'espansione di tali centri avvenga coi criteri cui abbiamo fatto cenno sopra, che potrebbero poi essere quelli indicati dall'art. 29 della legge urbanistica regionale n. 61 del 1985, ripresi tali e quali dalla n. 40 del 1980 (tra l'altro, questo articolo impone che «i piani urbanistici attuativi rispettino il tessuto viario ed edilizio dell'ambiente circostante, pongano limiti di altezza e di distanza tra edifici, individuino la tipologia, la destinazione d'uso, la sagoma degli edifici previsti, i tipi di materiali ammissibili, nonché il tipo di sistemazione degli spazi pubblici»).

In una situazione di equilibrio demografico e sociale, senza grosse tensioni, come quella in cui ci si trova, non ci possono essere difficoltà a seguire questa linea. Non conviene a nessuno enfatizzare e drammatizzare problemi in sostanza inesistenti, ma conviene concentrare gli sforzi sugli obiettivi più vantaggiosi, nel complesso, per tutti.

---

[47] Il raggio di 2 km è quello considerato dall'art. 2 della legge n. 24 del 1985 per definire, agli effetti edificatori, il «fondo rustico».

Case Papafava, vicino a Calaone: splendido complesso di *modeste* case (alcune del '700) salvate con un restauro rispettoso da un degrado che sembrava inarrestabile. In questo caso il risultato è merito di gente *ricca* non del posto. Perché a questi risultati, con vincoli, ma anche con opportuni aiuti e incentivi, non è possibile puntare sistematicamente anche con la gente del posto? (foto Antonio Mazzetti)



Un prezioso centro storico minore da recuperare con rispetto: Valsanzibio

Case sparse di Faedo, sullo sfondo del monte Rua. Al problema della espansione di questi piccoli, caratteristici centri collinari non è stata prestata finora la dovuta attenzione. A prevalere sono ancora superficiali modelli di sviluppo consumistico. A Faedo è ancora prevista, tra l'altro, una zona «per villette di fine settimana».

Uno dei rari casi in cui si è almeno cercato di operare un inserimento misurato, rispettoso dell'ambiente: a destra della chiesa di Valle S. Giorgio il nucleo antico del paese, a sinistra l'espansione recente

Ma anche per le aree produttive non occorre più ragionare in termini di ulteriore, accentuato sviluppo: si tratta invece di porsi il problema di un completamento e di una più razionale utilizzazione di quelle esistenti, e solo se effettivamente necessario di una loro calibrata espansione.

Gli strumenti urbanistici attualmente in vigore contengono ancora l'indicazione di almeno 6 milioni di mq di aree produttive (senza tener conto di quelle, anche notevolmente ampie, di tanti Comuni immediatamente confinanti con quelli dei Colli e senza tener conto delle aree per attività termali ed estrattive e di quelle sparse nelle campagne e ampliabili con la normativa che già abbiamo citato. Si tratta di una previsione che per il momento ci pare largamente sufficiente.

A proposito, in particolare, delle zone produttive si presenta inevitabile il problema del degrado ambientale di tutta la fascia pedecollinare – dove hanno prevalentemente sede queste attività − il rispetto della quale ci pare di fondamentale importanza, indipendentemente dalla sua inclusione nell'area «parco», con qualche classificazione più o meno formale («pre-parco», «fascia di rispetto» o di «sviluppo controllato», ecc.).

Indubbiamente su queste aree incombono oggi i pericoli di degrado più temibili: a parte quel che già è stato fatto, non c'è forse una sola di quelle valli che si aprono sulla pianura, per la quale non sia progettato qualche nuovo, preoccupante e spesso mal programmato intervento. Numerosi esempi li abbiamo citati illustrando le vicende urbanistiche dei singoli Comuni.

Anche qui una maggior sensibilità ormai si impone: il discorso del *parco* non deve far pensare alle sole aree collinari vere e proprie, facendo distogliere completamente l'attenzione da queste altre zone, certo più compromesse, ma non per questo ulteriormente degradabili. Tanto più che, al solito, più che misure straordinarie servono «normali» misure di buona politica urbanistica, facilitate dal fatto che non vi sono inderogabili urgenze da soddisfare.

Con riferimento a questi temi, accenniamo soltanto ad alcune questioni che comunque avrebbero certo bisogno di essere adeguatamente approfondite.

Così, se da una parte il problema è quello di una razionale utilizzazione, più che di una espansione, delle attuali aree industriali-artigianali, dall'altra è anche quello di adottare nei riguardi di queste aree delle misure che chiameremmo di «risanamento paesistico-ambientale» in tutti quei casi, e sono la quasi totalità, in cui finora si è proceduto senza curarsi di questo aspetto.

Ci sono aree nelle quali misure di questo tipo si impongono almeno per rimediare in parte all'errore commesso dando loro questa destinazione produttiva: pensiamo, per fare due esempi, significativi innanzitutto a quella concentrazione di aree artigianali per circa 1 milione di mq, decisa nella valle che da Torreglia si apre verso Abano e Montegrotto, una valle che, come abbiamo visto, il Piano intercomunale abbozzato agli inizi degli anni Settanta voleva, più opportunamente, destinare a «zona agricola di protezione paesaggistica». La porta della città termale dei Colli si apre oggi su questo panorama quasi da trascurata periferia di città. Ed ancora peggiore, all'estremo opposto, la porta d'ingresso alla città di Este, per chi viene da Monselice: se l'immagine tradizionale dei Colli che fanno da sfondo alla città è irrecuperabile − cancellata da una cortina di capannoni – si dovrebbe almeno attenuare questo impatto con qualche qualificato intervento di arredo ambientale.

Ma vi sono almeno altri due temi che non possono essere trascurati: quelli collegati rispettivamente all'attività termale e all'attività estrattiva.

Con riferimento alla prima ci appare indispensabile un ripensamento sia in termini quantitativi che qualitativi delle attuali ipotesi di sviluppo. Ci riferiamo almeno a quelle

ipotesi che investono zone ancora non urbanizzate e che sono di indubbia delicatezza sia sotto il profilo ambientale che urbanistico. Abbiamo già citato questi casi: qui vogliamo richiamare quello di Torreglia, ma soprattutto quello che riguarda i Comuni di Galzignano, Battaglia e Monselice.

Non finisce ancora di stupirci il fatto che in questi tre Comuni la Regione stessa abbia previsto la realizzazione di strutture alberghiere per circa 1.500 nuovi posti letto senza neanche porsi se non altro il problema del coordinamento delle varie iniziative fra i Comuni interessati, con la individuazione almeno delle linee direttrici di un qualche «piano guida». Localizzazione e tipologia degli insediamenti, infrastrutture connesse, tutto è stato lasciato alla individualistica scelta di ciascun Comune. Crediamo non vi sia veramente peggior modo di fare urbanistica, tanto più se si pensa alle caratteristiche della valle interessata da questi programmi, caratteristiche che verrebbero inevitabilmente sconvolte non solo dagli insediamenti veri e propri, ma anche dalle necessarie infrastrutture di supporto.

Ma se dal 1980 in poi nessun Comune euganeo si è costruito un solo nuovo albergo nonostante il consenso della Regione e la disponibilità degli strumenti urbanistici, vuol dire che per questa attività – che conta ormai circa 20.000 posti letto – si è raggiunto un livello di saturazione non facilmente valicabile. Del resto uno dei temi più dibattuti, nella lunga fase di elaborazione del Piano termale, era stato proprio quello di una migliore utilizzazione dei posti letto esistenti (con la riduzione della stagionalità dell'attività termale, auspicabile sotto molti aspetti), piuttosto che di un aumento degli stessi.

Allora questa linea non è passata: sarebbe veramente miope non rimeditare oggi quantomeno sugli aspetti più negativi delle irresponsabili scelte fatte nel 1980.

Con riferimento invece all'attività estrattiva, in particolare a quella legata alla produzione del cemento, le conseguenze di scelte irresponsabili fatte nel recente passato le stiamo già scontando. Si tratta di un'attività che sta letteralmente cambiando i lineamenti geografici della fascia meridionale dei Colli, dove ad una ad una le colline sembrano destinate a diventare laghi!

Abbiamo già detto che, nonostante la legge speciale votata dal Parlamento nel 1971, alle tre cementerie che operano nei Colli sono stati concessi ristrutturazioni e assurdi ampliamenti e che oggi i Colli Euganei raggiungono nel settore una produzione da primato mondiale, a riprova dell'eccessivo peso che ha avuto quella che potremmo chiamare una diffusa *cultura del cemento*. Per il futuro prossimo, se questa attività non verrà seriamente ridimensionata, ai danni provocati direttamente dalle cave bisognerà aggiungerne altri, come quelli legati, tra l'altro, alla realizzazione di rovinosi assi stradali, tipo la circonvallazione attorno al monte Ricco.

Anche qui un controllo, in termini restrittivi, dovrebbe però essere facilitato – anzi, diremmo quasi imposto – dal fatto che si è arrivati ad avere nel settore una capacità produttiva largamente superiore a quella richiesta dal mercato. Infatti da qualche anno finalmente anche in Italia, come da tempo avviene in tutto il resto dell'Europa, la richiesta di cemento ha cominciato decisamente a diminuire, a conferma della saturazione di tante necessità collegate all'uso di questo materiale. Nella tabella (p. 143 si sono riportate, oltre a quelle del Veneto e dell'Italia, anche le produzioni annue di cemento della Germania occidentale che dalla stessa Regione è stata considerata, ancora nel 1974, come il paese europeo da prendere a «modello», perché dalle caratteristiche, in questo settore, più simili alle nostre. Si tenga presente che la sua massima produzione la Germania l'aveva raggiunta nel 1972-73 con oltre 41 milioni di tonnellate: ora dunque è quasi dimezzata! Un dato ulteriore da ricordare è la capacità produttiva dei tre

stabilimenti che operano sui Colli: quasi 2,5 milioni di tonnellate/anno: manca poco che essa sia in grado di soddisfare il fabbisogno dell'intero Veneto!

Naturalmente per motivi concorrenziali sempre più spinti, ogni cementeria sta puntando a garantirsi il sistema più vantaggioso di approvvigionamento dei propri stabilimenti: ognuna così pretende le cave più comode e vicine.

Favorire questa tendenza programmando l'uso del territorio in funzione di attività prevalentemente distruttive, e per di più ora in rapido declino, potrebbe essere un errore – non solo sotto il profilo ambientale – paragonabile a quello di aver concesso, nella seconda metà degli anni Settanta, inutili e controproducenti ampliamenti delle cementerie.

Produzione di cemento in milioni di tonnellate/anno

Anno	Veneto	Italia	Germania Occidentale
1975	2,7	34,2	33,0
76	3,1	36,3	33,8
77	3,4	38,3	31,9
78	3,3	38,3	33
79	3,5	39,3	34,7
80	4,1	41,9	33,1
81	4,1	43,0	30,2
82	4,2	41,5	27,8
83	3,4	40,1	27,9
84	3,2	38,9	26,2
85	3,0	37,2	22,9

Ci pare di poter concludere, per quel che riguarda nel suo complesso l'aspetto «vincolistico» della politica di salvaguardia che auspichiamo, che esso non comporta niente di vessatorio per nessuno. Non si tratta certo di bloccare esigenze vitali, o di impedire lo sviluppo di importanti settori come quello residenziale o produttivo: i vincoli sollecitati possono essere considerati come strumenti per impostarlo, questo sviluppo, in termini più equilibrati e convenienti.

Vien da pensare che la drammatizzazione di certi problemi sia frutto più che altro di spinte settoriali e del perdurare di quella mentalità consumistica nei confronti del territorio così diffusa nel recente passato.

Resta di ribadire però il ruolo determinante che dovrebbe assumere una coerente ed efficiente politica di incentivi e di iniziative *in positivo*, sia per i frutti in sé, interessanti per tutti, che essa potrebbe dare, sia per rendere più convinta l'adesione di tanti cittadini, specialmente quelli del posto, all'idea di una seria tutela dell'ambiente.

Ormai più che nuovi interventi di tipo vincolistico la effettiva volontà di promuovere il rispetto e la valorizzazione del patrimonio naturale e culturale dovrebbero riconoscersi da come vengono indirizzati e finalizzati gli investimenti sul territorio.

Oltretutto le premesse per attuare qualificanti progetti di valorizzazione sono state create: basta pensare anche solo all'eccezionale patrimonio – di proprietà pubblica – che

attende di poter dare i suoi frutti in termini economici e culturali. Al centro dell'attenzione di tutti dovrebbe esserci l'obiettivo di concretare questi progetti anche per poter finalmente disporre, cosa che a tutt'oggi non è possibile, di validi modelli cui potersi riferire quando si vogliono evidenziare i vantaggi di un uso rispettoso del territorio e dei beni culturali. La miglior pubblicità per il *parco* dovrebbe essere affidata proprio a persuasivi risultati in questa direzione.

E questi risultati potrebbero rivelarsi preziosi anche per contrastare un pericolo che andrà sicuramente accentuandosi nell'immediato futuro: il pericolo che all'apatia e al disinteresse del passato per i problemi di valorizzazione dell'ambiente faccia ora seguito una frenesia superficiale, incentrata sul tentativo di sfruttare i Colli come un prodotto commercial-turistico da consumare in modo frivolo e distratto.

Basta pensare, ad esempio, a chi propaganda gli Euganei come «polmone verde» per la città, contribuendo a diffondere due concetti profondamente distorti: quello di una città che dovrebbe vivere senza propri «polmoni», e quello di una delicata zona verde esterna alla città che dovrebbe per contro essere presa d'assalto, e quindi snaturata.

E c'è anche chi, in fondo su questa stessa linea, pretenderebbe di far discendere dalla istituzione del *parco* la soluzione dei problemi economici e occupazionali della zona, facendo opera non si sa se più di superficiale demagogia o di interessata deformazione del concetto di salvaguardia.

Il progetto di *parco* può e deve certo creare nuove attività legate in particolare a quelle esigenze emergenti (nel campo culturale, del tempo libero, delle produzioni «ecologiche», ecc.) che si vanno sempre più affermando e i cui risvolti economici e occupazionali non sono trascurabili. Ma accanto a questo resta il fatto che nessuna delle attività economiche esistenti è destinata a subire radicali e immediati ridimensionamenti. Non c'è bisogno quindi di associare al progetto di parco la previsione di impegnative, sconvolgenti attrezzature di richiamo sia di persone che di attività: sarebbero forse più i danni che i vantaggi per l'ambiente che un *parco* così orientato porterebbe con sé.

Tutte le considerazioni ci portano insomma inevitabilmente a questa conclusione: una saggia, coerente politica di tutela e di valorizzazione del territorio non è una politica «eccezionale», difficile da perseguire e in contrasto con le esigenze della collettività.

A farla apparire, questa politica, più difficile e «impopolare» di quanto non dovrebbe esserlo in realtà, ha contribuito in modo determinante il ritardo storico con cui si è avviato almeno un minimo di regolamentazione urbanistica e l'ottica distorta che ha contraddistinto, specie all'inizio, questa regolamentazione; un'ottica fatta troppo spesso di indifferenza, se non di insensato disprezzo, per ogni segno del passato impresso nel territorio, e di contemporanea mitizzazione di ogni forma di «sviluppo». Un'ottica evidentemente funzionale a una visione utilitaristica del territorio stesso, valutato più che altro come terreno potenzialmente edificabile e sul quale comunque privilegiare operazioni dal reddito più alto e immediato possibile.

È proprio questa ottica che il *parco* deve scalzare, nel vero interesse attuale e futuro della collettività.

APPENDICE

DOCUMENTAZIONE LEGISLATIVA

AVVERTENZE

Di varie leggi sono riportati solo alcuni articoli.

Nell'Allegato 1 sono però indicati, per ogni legge qui non riportata integralmente, gli estremi della Gazzetta Ufficiale o del Bollettino Ufficiale della Regione dove si può trovare il testo completo.

Nell'Allegato 2 sono richiamati altri importanti provvedimenti legislativi più volte citati nel presente Quaderno.

PROPOSTA DI LEGGE PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLA ZONA COLLINARE EUGANEA

[elaborata dal Consorzio Valorizzazione Colli Euganei nel 1968]

Art. 1

Il territorio dei Colli Euganei, compreso entro i confini indicati nella carta topografica annessa alla presente legge, è sottoposto ad una speciale disciplina allo scopo di tutelare le bellezze naturali, ambientali e artistiche, regolare lo sviluppo edilizio e urbanistico, promuovere e coordinare iniziative di sviluppo economico e sociale.

Il territorio collinare e pedecollinare, individuato nella planimetria di cui al precedente comma, costituisce bellezza naturale ai sensi e per gli effetti della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Art. 2

Al Consorzio per la Valorizzazione dei Colli Euganei è attribuito carattere obbligatorio senza limiti di durata: l'attività dell'ente è regolamentata dalle norme previste dallo Statuto del Consorzio medesimo, salvo le diverse disposizioni contenute nella presente legge.

Art. 3

Il Consorzio, oltre ai compiti già indicati nello Statuto, ha competenza nelle seguenti materie: a) tutela delle bellezze naturali, ambientali ed artistiche esistenti nel territorio dei Comuni dei Colli Euganei; b) coordinamento e controllo dello sviluppo urbanistico-edilizio nel comprensorio predetto; c) promozione, regolamentazione e coordinamento di iniziative di sviluppo economico e sociale; d) coordinamento dell'utilizzazione delle risorse idriche e idrotermali.

Art. 4

Nel territorio dei Colli Euganei, delimitato come previsto al comma 2 dell'art. 1, sono vietati: a) la raccolta ed il taglio delle specie vegetali più rare, comprese nell'elenco allegato alla presente legge; b) l'esecuzione di tagli boschivi, anche parziali, non espressamente autorizzati; c) l'esercizio del pascolo non autorizzato; d) la caccia con qualsiasi mezzo esercitata; e) l'apertura e la continuazione dell'esercizio di cave, salvo quanto previsto dall'art. 7; f) i movimenti di terreno, gli scavi, le palificazioni e le condotte per impianti elettrici ed industriali, la posa di cartelli e di altri mezzi di pubblicità, non espressamente autorizzati; g) la riduzione a coltura di terreni boschivi, non espressamente autorizzata, ferme restando le disposizioni vigenti in materia.

Per il rilascio di autorizzazioni previste nel precedente comma dovrà essere presentata al Presidente del Consorzio apposita domanda, corredata dalla opportuna documentazione, sentito il Comitato Tecnico previsto dallo Statuto del Consorzio, con voto favorevole del Soprintendente ai Monumenti, del Capo dell'Ispettorato Compartimentale delle Foreste, dell'Ingegnere Capo del Genio Civile, del Capo dell'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura per le autorizzazioni relative a particolari interventi.

Dette autorizzazioni sostituiscono quelle previste dalle vigenti leggi; resta salva la competenza della Soprintendenza ai Monumenti ai sensi dell'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 per quanto riguarda le opere edilizie di qualsiasi genere ed altresì la competenza del predetto organo a sensi degli articoli 11 e 14 della citata legge limitatamente ai lavori in vista o in prossimità del territorio delimitato come previsto nel comma 2 dell'art. 1.

Art. 5

I Comuni, prima di provvedere all'adozione dei Piani Regolatori Generali, dei Programmi di Fabbricazione e dei Regolamenti Edilizi Comunali o di apportare varianti ai medesimi, debbono richiedere il parere dell'Assemblea consorziale, che provvederà sentito il Comitato Tecnico di cui al II Comma del precedente articolo.

Il Consorzio può assumere iniziative per lo sviluppo economico-sociale e per la valorizzazione dei beni naturali ed artistici nell'ambito del territorio di cui all'art. 1.

Le espropriazioni a tal fine necessarie sono regolate dalle norme di cui alla legge 29 luglio 1957, n. 634, art. 21.

Il Consorzio è ammesso al godimento dei benefici previsti dalla legge 3 agosto 1949 n. 589 (e successive modificazioni e integrazioni) recante provvedimento per agevolare la esecuzione di opere pubbliche di interesse degli Enti locali.

Art. 7

La continuazione dell'attività estrattiva, indicata all'art. 4/e, è consentita per la durata di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Dopo tale data l'Amministrazione consorziale – sentito il parere del Comitato Tecnico di cui all'art. 5, II comma – potrà rilasciare autorizzazione – sulla base di un preciso progetto di escavazione e con la facoltà di disporre particolari prescrizioni, limiti e vincoli – limitatamente a cave di trachite da taglio e di calcare per cemento e per un periodo massimo di dieci anni dall'entrata in vigore della presente legge.

Il provvedimento di cui al precedente comma dovrà essere assunto con voto favorevole del Soprintendente, dell'Ingegnere Capo del Distretto Minerario, del Capo dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste: detta autorizzazione sostituisce quelle previste a sensi delle vigenti leggi.

Omessi artt. 6, 8÷16

Allegato alla «Proposta di legge per la tutela e la valorizzazione della zona Collinare Euganea»

Elenco delle specie botaniche della flora Euganea delle quali è vietata la raccolta a sensi dell'art. 4 della citata proposta di legge:

Phyllitis scolopendrium L. (Newman), Ceterach officinarum Willd., Ophioglossum vulgatum L., Chrysopogon gryllus Trin., Tragus racemosus Scop., Polypogon monspeliensis Desf., Carex digitata L., Carex pilosa Scop., Arum maculatum L., Juncus acutus L., Colchicum autunnale L., Erythronium Dens-canis L., Gagea lutea Ker. Gawl., Scilla bifolia L., Scilla autunnalis L., Polygonatum officinale all., Polygonatum multiflorum all., Galanthus nivalis L.; della fam. Orchidaceae, tutte le specie euganee dei generi: Ophrys L., Serapiss L., Loroglossum Spr., Orchis L., Platanthera Rich., Spiranthes Rich.,Epipactis Rich., Cephalanthera Rich.; Populus tremula L. Betula Alba L., Quercus ilex L., Fagus silvativa L., Daphe laureola L., Opuntia vulgaris Mill., Viscum album L., Stellaria holostea L., Dentaria pentaphyllos L., Hutchinsia patraea R. Br., Anemone ranuncoloides L., Anemone nemorosa L., Anemone hepatica L., Sempervivum arachnoideum L., Sempervivum tectorun L.; tutte le specie euganee del genere Sedum L., Pirus torminalis Ehrh., Pirus aucuparia Gaertn., Cytisus laburnum L., Spartium junceum L., Ruta patavina L., Dictamnus albus L., Erica arborea L., Arbutus unedo L., Olea europaea L., Phyllirea media L., Onosma echioides L., Bartsia latifolia L., Digitalis lutea L., Plantago coronopus L., Senecio Fuchsil Gmel.

LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497
PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

Art. 1

Sono soggette alla presente legge a causa del loro notevole interesse pubblico:

1) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
2) le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose d'interesse artistico o storico, si distinguono per la loro non comune bellezza;
3) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
4) le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di queste bellezze.

Art. 2

Delle cose di cui ai nn. 1 e 2 e delle località di cui ai nn. 3 e 4 del presente articolo sono compilati, provincia per provincia, due distinti elenchi.

La compilazione di detti elenchi è affidata a una Commissione istituita in ciascuna Provincia con decreto del Ministro della Pubblica Istruzione.

La Commissione è presieduta da un delegato del Ministero della Pubblica Istruzione scelto preferibilmente fra i membri del Consiglio Superiore delle antichità e belle arti, ed è composta:

- del Soprintendente ai monumenti competente per sede;
- del Presidente dell'Ente Provinciale per il turismo o di un suo delegato.

Fanno parte di diritto della Commissione:

- i Sindaci dei Comuni interessati;
- i rappresentanti delle categorie interessate.

Il Presidente della Commissione aggrega di volta in volta singoli esperti in materia mineraria o un rappresentante del corpo forestale, o un artista designato dalla Associazione sindacale degli artisti, a seconda della natura delle cose e località oggetto della presente legge.

L'elenco delle località, così compilato, e ogni variante, di mano in mano che vi s'introduca, sono pubblicati per un periodo di tre mesi nell'albo di tutti i Comuni interessati della Provincia e depositati oltreché nelle Segreterie dei Comuni stessi, presso le sedi delle Unioni provinciali dei professionisti e degli artisti, delle Unioni provinciali degli agricoltori e delle Unioni provinciali degli industriali.

Art. 3

Entro il termine di tre mesi dall'avvenuta pubblicazione i proprietari possessori o detentori comunque interessati, possono produrre opposizioni al Ministero a mezzo della Soprintendenza. Nello stesso termine, chiunque ritenga di avervi interesse, può far pervenire alle rispettive organizzazioni sindacali locali reclami e proposte in merito all'elenco, che, coordinati e riassunti ad opera di queste, saranno trasmessi al Ministero della Pubblica Istruzione entro il successivo trimestre per il tramite delle Soprintendenze.

Il Ministro, esaminati gli atti, approva l'elenco, introducendovi le modificazioni che ritenga opportune.

Art. 4

L'elenco delle località di cui ai nn. 3 e 4 dell'articolo 1, approvato dal Ministro, è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale*.

Una copia del numero della *Gazzetta Ufficiale* che lo contiene è affissa per tre mesi all'albo di tutti i Comuni interessati; e altra copia, con la planimetria, è contemporaneamente depositata presso il competente ufficio di ciascun Comune ove gli interessati hanno facoltà di prenderne visione.
Entro il successivo termine di tre mesi, i proprietari possessori o detentori interessati hanno facoltà di ricorrere al Governo che si pronuncia, sentiti i competenti corpi tecnici del Ministero della Pubblica Istruzione e il Consiglio di Stato.
Tale pronuncia ha carattere di provvedimento definitivo.

Art. 5

Delle vaste località incluse nell'elenco di cui ai nn. 3 e 4 dell'articolo 1 della presente legge, il Ministro della Pubblica Istruzione ha facoltà di disporre un piano territoriale paesistico, da redigersi secondo le norme dettate dal regolamento e da approvarsi e pubblicarsi insieme con l'elenco medesimo, al fine di impedire che le aree di quelle località siano utilizzate in modo pregiudizievole alla bellezza panoramica.
Il detto piano, se compilato successivamente alla pubblicazione dell'elenco, è pubblicato a parte mediante affissione per un periodo di tre mesi all'albo dei Comuni interessati, e una copia di esso è depositata nella segreteria dei Comuni stessi affinché chiunque ne possa prendere visione.
Contro il piano territoriale paesistico gli interessati di cui all'articolo 3, hanno facoltà di ricorrere nel termine e agli effetti di cui al terzo comma del precedente articolo.

Art. 6

Sulla base dell'elenco delle cose di cui ai nn. 1 e 2 dell'articolo 1, compilato dalla Commissione provinciale, il Ministro della Pubblica Istruzione ordina la notificazione in via amministrativa della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, degli immobili.
Tale dichiarazione, trascritta, a richiesta del Ministro, sui registri della Conservatorie delle ipoteche, ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore.
Contro la dichiarazione, così notificata, è ammesso il ricorso di cui al terzo comma dell'articolo 4.

Art. 7

I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo dell'immobile, il quale sia stato oggetto di notificazione o sia stato compreso nei pubblicati elenchi delle località, non possono distruggerlo né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio a quel suo esteriore aspetto che è protetto dalla presente legge.
Essi, pertanto, debbono presentare i progetti dei lavori che vogliono intraprendere alla competente Soprintendenza e astenersi dal mettervi mano sino a tanto che non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.
È fatto obbligo al Soprintendente di pronunciarsi sui detti progetti nel termine di tre mesi dalla loro presentazione.

Art. 8

Indipendentemente dall'inclusione nell'elenco delle località e dalla notificazione di cui all'articolo 6, il Ministro della Pubblica Istruzione ha facoltà:

1) di inibire che si eseguano, senza preventiva autorizzazione, lavori comunque capaci di recar pregiudizio all'attuale stato esteriore delle cose e delle località soggette alla presente legge;
2) di ordinare anche quando non sia intervenuta la diffida di cui al numero precedente, la sospensione degli iniziati lavori.

Art. 9

Il provvedimento ministeriale adottata ai sensi dell'articolo precedente s'intende revocato se entro il termine di tre mesi non

sia stato comunicato all'interessato che la Commissione di cui all'articolo 2 ha espresso parere favorevole all'apposizione del vincolo che giustifica l'inibizione d'intraprendere lavori o la sospensione dei lavori iniziati.
Il provvedimento stesso è considerato definitivo dal trentesimo giorno da quello della notifica dell'approvazione all'interessato.

Art. 11

Nel caso di aperture di strade e di cave, nel caso di condotte per impianti industriali e di palificazione nell'ambito e in vista delle località di cui ai nn. 3 e 4 dell'articolo 1 della presente legge, ovvero in prossimità delle cose di cui ai nn. 1 e 2 dello stesso articolo, il Soprintendente ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le varianti ai progetti dei lavori in corso di esecuzione, le quali, tenendo in debito conto l'utilità economica dell'intrapreso lavoro, valgano ad evitare pregiudizi alle cose e ai luoghi protetti dalla presente legge.

Art. 14

Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi e delle cose contemplati dall'articolo 1 della presente legge non può essere autorizzata la posa in opera di cartelli o di altri mezzi di pubblicità se non previo consenso della competente Soprintendenza ai monumenti o all'arte medioevale e moderna, alla quale è fatto obbligo di interpellare l'Ente provinciale per il turismo.
Il Ministro della Pubblica Istruzione ha facoltà di ordinare, per mezzo del Prefetto, la rimozione, a cura e spese degli interessati, dei cartelli e degli altri mezzi di pubblicità non preventivamente autorizzati che rechino, comunque, pregiudizio all'aspetto e al libero godimento delle cose e località soggette alla presente legge.
È anche facoltà del Ministro ordinare per mezzo del Prefetto che nelle località di cui ai nn. 3 e 4 dell'art. 1 della presente legge sia dato alle facciate dei fabbricati, il cui colore rechi disturbo alla bellezza dell'insieme, un diverso colore che con quella armonizzi.
In caso di inadempienza, il Prefetto provvede all'esecuzione d'ufficio ai termini e agli effetti di cui all'art. 20 del vigente testo unico della legge comunale e provinciale.

Art. 15

Indipendentemente dalle sanzioni comminate dal Codice penale, chi non ottempera agli obblighi e agli ordini di cui alla presente legge è tenuto, secondo che il Ministero della Pubblica Istruzione ritenga più opportuno, nell'interesse della protezione delle bellezze naturali e panoramiche, alla demolizione a proprie spese delle opere abusivamente eseguite o al pagamento d'una indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato o il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.
Se il trasgressore non provvede alla demolizione entro il termine prefissogli ha facoltà di provvedere d'ufficio il Ministero della Pubblica Istruzione, per mezzo del Prefetto. La nota delle spese è resa esecutoria con provvedimento del Ministro ed è riscossa secondo le norme della vigente legge sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Omessi artt. 10, 12, 13, 16÷19

REGIO DECRETO 3 GIUGNO 1940, N. 1357
REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497 SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

Art. 23

I piani territoriali paesistici di cui all'articolo 5 della legge hanno il fine di stabilire:

1) le zone di rispetto;
2) il rapporto fra aree libere e aree fabbricabili in ciascuna delle diverse zone della località;
3) le norme per i diversi tipi di costruzione;
4) la distribuzione e il vario allineamento dei fabbricati;
5) le istruzioni per la scelta e la varia distribuzione della flora.

La redazione d'un piano territoriale paesistico è commessa dal Ministro alla competente Soprintendenza, la quale vi attende secondo le ricevute direttive, valendosi della collaborazione degli uffici tecnici dei Comuni interessati.

Art. 24

Il piano territoriale paesistico, redatto a norma del precedente articolo,, è sottoposto, prima dell'approvazione ministeriale, al parere di una speciale Commissione nominata volta a volta dal Ministro, della quale dovrà far parte un rappresentante del Ministro dei Lavori Pubblici.

Per la pubblicazione e il deposito del piano territoriale paesistico valgono le norme stabilite per le bellezze d'insieme.

Art. 25

Sia nella zona dei piani territoriali paesistici sia nell'ambito delle bellezze d'insieme, quando sia stato imposto il vincolo a termini della legge e del presente regolamento, i sindaci non possono concedere licenza di costruzione se non previo favorevole avviso della competente Soprintendenza.

Tale avviso può essere provocato direttamente dall'interessato prima di chiedere la detta licenza.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 LUGLIO 1977, N. 616
ATTUAZIONE DELLA DELEGA DI CUI ALL'ART. 1 DELLA LEGGE 22 LUGLIO 1975, N. 382

Art. 82

Beni ambientali

Sono delegate alle Regioni le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato per la protezione delle bellezze naturali per quanto attiene alla loro individuazione, alla loro tutela e alle relative sanzioni.

La delega riguarda tra l'altro le funzioni amministrative concernenti:

a) l'individuazione delle bellezze naturali, salvo il potere del Ministro per i beni culturali e ambientali, sentito il Consiglio nazionale per i beni culturali e ambientali, di integrare gli elenchi delle bellezze naturali approvate dalle Regioni;
b) la concessione delle autorizzazioni o nulla osta per le loro modificazioni;
c) l'apertura di strade e cave;
d) la posa in opera di cartelli o di altri mezzi di pubblicità;
e) la adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dalla inclusione dei beni nei relativi elenchi;

f) l'adozione dei provvedimenti di demolizione e la irrogazione delle sanzioni amministrative;
g) le attribuzioni degli organi statali centrali e periferici inerenti alle commissioni provinciali previste dall'art. 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dall'art. 31 del decreto del Presidente della Repubblica 3 dicembre 1975, n. 805;
h) l'autorizzazione prevista dalla legge 29 novembre 1971, n. 1097, per la tutela dei Colli Euganei.

Le notifiche di notevole interesse pubblico delle bellezze naturali e panoramiche eseguite in base alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, non possono essere revocate o modificate se non previo parere del Consiglio nazionale per i beni culturali.
Il Ministro per i beni culturali e ambientali può inibire lavori o disporne la sospensione, quando essi rechino pregiudizio a beni qualificabili come bellezze naturali anche indipendentemente dalla loro inclusione negli elenchi.

LEGGE REGIONALE 6 MARZO 1984, N. 11
NORME PER LA SUBDELEGA ALLE PROVINCE DELLE FUNZIONI CONCERNENTI LA MATERIA DEI BENI AMBIENTALI

Art. 1

Sono subdelegate alle province le funzioni amministrative per la protezione delle bellezze ambientali di cui all'art. 82 del dpr 24 luglio 1977, n. 616.
La subdelega riguarda le funzioni amministrative concernenti:
a) la concessione delle autorizzazioni o nulla osta
b) l'apertura di strade e cave;
c) la posa in opera di cartelli o di altri mezzi di pubblicità;
d) l'adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dalla inclusione dei beni nei relativi elenchi;
e) l'adozione dei provvedimenti di demolizione e la irrogazione delle sanzioni amministrative;
f) l'autorizzazione prevista dalla legge 29 novembre 1971, n. 1097, per la tutela dei Colli Euganei.

Sono escluse dalla subdelega le funzioni amministrative concernenti l'individuazione delle bellezze naturali di cui alla lettera a) dell'art. 82 del dpr 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 2

Sono istituite Commissioni consultive provinciali per i beni ambientali, con il compito di formulare pareri obbligatori sugli atti da emanarsi dagli organi della Amministrazione provinciale nell'esercizio delle funzioni subdelegate.
Le Commissioni consultive provinciali per i beni ambientali sono nominate con deliberazione della giunta provinciale e sono composte:
a) dal presidente della Giunta provinciale, o da un assessore delegato, che le presiede;
b) da cinque membri, esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, nominati dal Consiglio provinciale, con voto limitato a tre;
c) da un funzionario del Dipartimento regionale per l'urbanistica e i beni ambientali designato dalla Giunta regionale sentito il segretario regionale per il territorio.

Funge da segretario un impiegato nominato dalla Giunta provinciale.
Le Commissioni durano in carica fino alla sostituzione del Consiglio provinciale; i membri possono essere confermati.
La durata in carica delle Commissioni è prorogata fino all'avvenuta nomina dei nuovi componenti.

Per la validità delle sedute è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti; per la validità delle deliberazioni è necessaria la maggioranza dei voti.
Le Commissioni devono essere nominate entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 3

Le Commissioni di cui all'art. 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e all'art. 31 del dpr 3 dicembre 1975, n. 805, continuano a funzionare nell'attuale composizione fino al 31 luglio 1985, e comunque fino alla loro sostituzione. Successivamente a tale data, esse sono nominate con deliberazione della Giunta provinciale e sono composte da:

a) il presidente della Giunta provinciale che le presiede;
b) il soprintendente per i beni ambientali e architettonici;
c) il soprintendente per i beni archeologici;
d) cinque esperti nominati dal Consiglio provinciale con voto limitato a tre;
e) il dirigente del Dipartimento regionale per l'urbanistica e i beni ambientali, o un funzionario del proprio ufficio, da lui delegato.

Funge da segretario un impiegato nominato dalla Giunta provinciale.
Le Commissioni durano in carica fino alla scadenza del Consiglio provinciale, i membri possono essere confermati.
L'approvazione, la revoca e la modifica dell'elenco delle bellezze naturali ai sensi dell'art. 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sono adottati con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, formulata dopo aver acquisito gli atti trasmessi dalla Commissione di cui al primo comma.

Art. 4

I provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni subdelegate di cui alle lettere b) e f) dell'art. 1 sono adottati dalla Giunta provinciale.
I restanti provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni subdelegate con la presente legge sono di competenza del presidente della Giunta provinciale.
Nell'esercizio delle funzioni subdelegate, gli organi dell'amministrazione provinciale devono osservare le direttive e gli atti d'indirizzo e coordinamento impartiti dalla Giunta regionale e le istruzioni e direttive statali comunicate dal Presidente della Giunta regionale, in qualità di dirigente delle funzioni amministrative regionali delegate.
Le amministrazioni provinciali sono altresì tenute a fornire ogni notizia e informazione relativa alle funzioni subdelegate.
La Giunta regionale esercita, ai sensi dell'art. 55 dello Statuto regionale, poteri di iniziativa e di vigilanza in ordine all'esercizio delle funzioni subdelegate.
In caso di accertato inadempimento, persistente inerzia o di inosservanza delle direttive statali e regionali da parte delle amministrazioni provinciali subdelegate, salvi i provvedimenti sostitutivi di competenza dei Comitati regionali di controllo, ai sensi dell'art. 26 della legge regionale 28 giugno 1974, n. 35, la Giunta regionale promuove, previa formale diffida, l'adozione del provvedimento di revoca della subdelega.

Art. 5

Per il rimborso delle spese relative all'esercizio delle funzioni subdelegate la Giunta regionale ripartisce fra le amministrazioni provinciali un fondo la cui entità è stabilita annualmente con la legge di bilancio, tenuto conto del solo costo del personale trasferito.
La regione provvederà altresì a ripartire fra le amministrazioni provinciali le somme eventualmente assegnate dallo Stato per l'esercizio delle funzioni di cui alla presente legge, fatto salvo il recupero da parte della Regione stessa delle spese rimborsate alle amministrazioni provinciali per il personale trasferito a norma del primo comma.

Art. 6

Le Commissioni consultive di cui all'art. 2 della legge regionale 4 agosto 1978, n. 41, continuano a svolgere le proprie funzioni fino alla nomina delle commissioni di cui all'art. 2 della presente legge.

Art. 7

Gli uffici per i beni ambientali, istituiti dalla legge regionale 4 agosto 1978, n. 41, presso gli uffici del Genio civile regionale di ciascuna provincia, sono trasferiti alle rispettive amministrazioni provinciali.

Il trasferimento ha effetto, per ciascun ufficio, dalla data di trasmissione degli atti relativi alle funzioni subdelegate.

La Giunta regionale è autorizzata a mettere a disposizione delle province il personale necessario per l'espletamento delle funzioni subdelegate.

Con successiva legge sarà individuato il contingente numerico di personale regionale da trasferire, sarà prevista la conseguente cancellazione dal ruolo regionale e sarà disposto l'inquadramento nel ruolo dell'ente di destinazione.

Art. 8

È abrogata la legge regionale 4 agosto 1978, n. 41.

LEGGE 8 AGOSTO 1985, N. 431
CONVERSIONE IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DEL DECRETO-LEGGE 27 GIUGNO 1985, N. 312, RECANTE DISPOSIZIONI URGENTI PER LA TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Promulga

la seguente legge:

Art. 1

Il decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, è convertito in legge con le seguenti motivazioni:

*L'articolo **1** è sostituito dal seguente*:

«All'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

"Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497:

a) i territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
l) i vulcani;
m) le zone di interesse archeologico.

Il vincolo di cui al precedente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrali ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Sono peraltro sottoposti a vincolo paesaggistico, anche nelle zone di cui al comma precedente, i beni di cui al numero 2) dell'articolo 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Nei boschi e nelle foreste di cui alla lettera g) del quinto comma del presente articolo sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

L'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 deve essere rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni. Le regioni danno immediata comunicazione al Ministro per i beni culturali e ambientali delle autorizzazioni rilasciate e trasmettono contestualmente la relativa documentazione. Decorso inutilmente predetto termine, gli interessati, entro trenta giorni, possono richiedere l'autorizzazione al Ministro per i beni culturali e ambientali, che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. Il Ministro per i beni culturali e ambientali può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione regionale entro i sessanta giorni successivi alla relativa comunicazione.

Qualora la richiesta di autorizzazione riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, il Ministro per i beni culturali e ambientali può in ogni caso rilasciare o negare entro sessanta giorni l'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, anche in difformità dalla decisione regionale.

Per le attività di ricerca ed estrazione di cui al regio decreto 29 luglio 1927, n. 1443, l'autorizzazione del Ministero per i beni culturali e ambientali, prevista dal precedente nono comma, è rilasciata sentito il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato.

Non è richiesta l'autorizzazione di cui all'articolo 7 delle legge 29 giugno 1939, n. 1497, per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

Le funzioni di vigilanza sull'osservanza del vincolo di cui al quinto comma del presente articolo sono esercitate anche dagli organi del Ministero per i beni culturali e ambientali».

*Dopo l'articolo **1** sono aggiunti i seguenti*:

«Art. 1-*bis* – 1. Con riferimento ai beni e alle aree elencate dal quinto comma dell'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, come integrato dal precedente articolo 1, le regioni sottopongono a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il relativo territorio mediante la redazione di piani paesistici o di piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, da approvarsi entro il 31 dicembre 1986.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, il Ministro per i beni culturali e ambientali esercita i poteri di cui agli articoli 4 e 82 del decreto del Presi-

dente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 1-*ter* – 1. Le regioni, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, possono individuare con indicazioni planimetriche e catastali, nell'ambito delle zone elencate dal quinto comma dell'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, come integrato dal precedente articolo1, nonché nelle altre comprese negli elenchi redatti ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e del regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, le aree in cui è vietata, fino all'adozione da parte delle regioni dei piani di cui al precedente articolo 1-*bis*, ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché qualsiasi opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. La notificazione dei provvedimenti predetti avviene secondo le procedure previste dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357.

2. Restano fermi al riguardo le competenze ed i poteri del Ministro per i beni culturali e ambientali di cui all'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 1-*quater* – 1. In relazione al vincolo paesaggistico imposto sui corsi d'acqua ai sensi del quinto comma, lettera c), dell'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, come integrato dal precedente articolo 1, le regioni, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, determinano quali dei corsi d'acqua classificati pubblici, ai sensi del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, possono, per la loro irrilevanza ai fini paesaggistici, essere esclusi, in tutto o in parte, dal predetto vincolo, e ne redigono e rendono pubblico, entro i successivi trenta giorni, apposito elenco.

2. Resta ferma la facoltà del Ministro per i beni culturali e ambientali di confermare, con provvedimento motivato, il vincolo di cui al precedente comma sui corsi d'acqua inseriti nei predetti elenchi regionali.

Art. 1 *quinquies* – Le aree e i beni individuati ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 23 settembre 1984, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 265 del 26 settembre 1984, sono inclusi tra quelli in cui è vietata, fino all'adozione da parte delle regioni dei piani di cui all'art. 1-*bis*, ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché ogni opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Art. 1-*sexies* – 1. Ferme restando le sanzioni di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, per la violazione delle disposizioni di cui al presente decreto, si applicano altresì quelle previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

2. Con la sentenza di condanna viene ordinata la rimessione in pristino dello stato originario dei luoghi a spese del condannato».

Art. 2

Le disposizioni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, come convertito in legge dalla presente legge, costituiscono norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

LEGGE 1 GIUGNO 1939, N. 1089
TUTELA DELLE COSE D'INTERESSE ARTISTICO O STORICO

Art. 1

Sono soggette alla presente legge le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, compresi:

a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
b) le cose d'interesse numismatico;
c) i manoscritti, gli autografici, i carteggi, i documenti notevoli, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni aventi carattere di rarità e di pregio.

Vi sono pure compresi le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico.

Non sono soggette alla disciplina della presente legge le opere di autori viventi o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquant'anni.

Art. 2

Sono altresì sottoposte alla presente legge le cose immobile che, a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, siano state riconosciute di interesse particolarmente importante, e come tali abbiano formato oggetto di notificazione, in forma amministrativa, del Ministro della Pubblica Istruzione.

La notifica, su richiesta sdel Ministro, è trascritta nei registri delle conservatorie delle ipoteche ed ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore della cosa a qualsiasi titolo.

Art. 3

Il Ministro della Pubblica Istruzione notifica in forma amministrativa ai privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo, le cose indicate nell'articolo 1 che siano di interesse particolarmente importante.

Trattandosi di immobili per natura o di pertinenza, si applicano le norme di cui al secondo comma dell'articolo precedente.

L'elenco delle cose mobili, delle quali si è notificato l'interesse particolarmente importante, è conservato presso il Ministero della Pubblica Istruzione e copie dello stesso sono depositate presso le prefetture della Repubblica.

Chiunque abbia interesse può prenderne visione.

Art. 4

I rappresentanti delle Province, dei Comuni, degli enti e degli istituti legalmente riconosciuti devono presentare l'elenco descrittivo delle cose elencate nell'art. 1 di spettanza degli enti o istituti che essi rappresentano.

I rappresentanti anzidetti hanno altresì l'obbligo di denunziare le cose non comprese nella prima elencazione e quelle che in seguito vengano ad aggiungersi per qualsiasi titolo al patrimonio dell'ente o istituto.

Le cose indicate nell'art. 1 restano sottoposte alle disposizioni della presente legge, anche se non risultino comprese negli elenchi e nelle dichiarazioni di cui al presente articolo.

Art. 9

I soprintendenti possono in ogni tempo, in seguito a preavviso, procedere ad ispezioni per accertare l'esistenza e lo stato di conservazione e di custodia delle cose soggette alla presente legge.

Nei confronti con i privati la presente disposizione si applica alle sole cose che abbiano formato oggetto di notificazione ai sensi degli articoli 2, 3 e 5.

Capo II – Disposizioni per la conservazione, integrità e sicurezza delle cose

Art. 11

Le cose previste dagli articoli 1 e 2, appartenenti alle province, ai Comuni, agli enti e istituti legalmente riconosciuti, non possono essere demolite, rimosse, modificate o restaurate senza l'autorizzazione del Ministro della Pubblica Istruzione.

Le cose medesime non possono essere adibite ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico, oppure tali da creare pregiudizio alla loro conservazione o integrità.

Esse debbono essere fissate al luogo di loro destinazione nel modo indicato dalla Soprintendenza competente.

Art. 12

Le disposizioni di cui al 1° e al 2° comma dell'articolo precedente si applicano anche alle cose di proprietà privata notificate ai sensi degli articoli 2, 3 e 5 della presente legge.

Nel caso in cui il trasporto di cose mobili notificate sia in dipendenza del cambiamento di dimora del detentore, questi dovrà darne notizia alla competente Soprintendenza, la quale potrà prescrivere le misure che ritenga necessarie perché le cose medesime non subiscano danno.

Art. 14

Il Ministro, sentito il Consiglio Superiore delle antichità e delle belle arti, ha facoltà di provvedere direttamente alle opere necessarie per assicurare la conservazione ed impedire il deterioramento delle cose indicate negli articoli 1 e 2, appartenenti a province, comuni, enti o istituzioni, legalmente riconosciuti, e, se trattasi di cose mobili, di farle anche trasportare e temporaneamente custodire in pubblici istituti.

In caso di urgenza il Ministro può adottare senz'altro i provvedimenti conservativi di cui al comma precedente.

Art. 15

Le disposizioni di cui all'articolo precedente si applicano anche alle cose di proprietà privata, che abbiano formato oggetto di notificazione ai sensi degli articoli 2, 3 e 5.

Art. 16

Il Ministro, sentito il Consiglio Superiore delle antichità e delle belle arti, ha facoltà d'imporre, per le cose di cui all'art. 14, le provvidenze necessarie per assicurarne la conservazione ed impedirne il deterioramento.

La spesa occorrente è a carico dell'ente proprietario.

Qualora l'ente dimostri di non essere in condizioni di sostenerla, il Ministro può, con suo decreto, stabilire che l'onere sia assunto in tutto o in parte dallo Stato.

Art. 17

Nei casi di cui agli articoli 14, 15 e ultimo comma dell'articolo precedente, gli enti e i privati interessati hanno l'obbligo di rimborsare allo Stato la spesa sostenuta per la conservazione della cosa.

L'ammontare della spesa è determinato con decreto del Ministro. Qualora la spesa non sia rimborsata, il Ministro ha facoltà di acquisire la cosa al prezzo di stima, che essa aveva prima delle riparazioni.

Ove il Ministro ritenga di non avvalersi di detta facoltà, l'ammontare della spesa sarà riscosso con le forme previste per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Art. 18

I proprietari, possessori e detentori, a qualsiasi titolo, delle cose mobili ed immobili, contemplate dalla presente legge, hanno l'obbligo di sottoporre alla competente Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.

La disposizione del comma precedente si applica alle cose di proprietà privata, nel solo caso in cui sia intervenuta la notificazione di cui agli articoli 2, 3 e 5.

Art. 19

Il Ministro della Pubblica Istruzione ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose immobili soggette alle disposizioni della presente legge, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.
L'esercizio di tale facoltà è indipendente dall'applicazione dei regolamenti edilizi o dalla esecuzione dei piani regolatori.

Le prescrizioni dettate in base al presente articolo devono essere, su richiesta del Ministro, trascritte nei registri delle conservatorie delle ipoteche ed hanno efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore, a qualsiasi titolo, della cosa cui le prescrizioni stesse si riferiscono.

Art. 22

Con disposizione dei competenti Soprintendenti, sarà vietato il collocamento o l'affissione di manifesti, cartelli, iscrizioni e altri mezzi di pubblicità, che danneggino l'aspetto, il decoro o il pubblico godimento degli immobili indicati negli articoli 1, 2 e 3.

Omessi artt. 5÷8, 10, 13, 20÷21, 23÷73

R.D. 16 maggio 1926, n. 1126
APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL R.D. 30 DICEMBRE 1923, N. 3267

Art. 19

Le prescrizioni di massima e di Polizia forestale di cui agli artt. 8, 9, 10 e 11 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, dovranno essere determinate anche per singole parti di Provincia tenendo conto dell'attuale destinazione dei terreni, delle condizioni e dei bisogni locali, esclusivamente in rapporto con gli scopi idrogeologici di cui al titolo I, cap. I, del R.D. suddetto.
Soprattutto esse devono stabilire:
A) Per quanto riguarda i vari tipi di boschi:
a) il tempo e il modo di eseguire i tagli, a seconda che siano fatti a raso, a successive riprese, a scelta o per zone, ed a seconda della specie e dell'età delle piante, con l'intento di assicurare la riproduzione del bosco;
b) le norme speciali per i tagli dei boschi sottoposti a vincolo, prevalentemente in considerazione dell'eccessiva pendenza o mobilità del suolo ovvero della loro ubicazione in località molto elevate e di clima molto rigido e dell'eventuale pregiudizio che potrebbe dai tagli derivare ai boschi limitrofi sottoposti a vincoli;
c) le regole per i diradamenti nelle fustaie;
d) il numero e la qualità delle piante che ad uso di matricine devono essere conservate per ogni ettaro di bosco ceduo, sia semplice che composto, al fine di assicurare la disseminazione naturale per la sostituzione delle ceppaie deperienti, quando il proprietario non vi provveda con piantagioni;
e) le disposizioni per garantire, dopo il taglio a raso, la rinnovazione artificiale dei boschi di alto fusto e la ricostituzione di quelli deteriorati o distrutti per qualsiasi causa;
f) le norme per l'estrazione della resina e per lo scortecciamento degli alberi;
g) le norme per il taglio dei rami delle piante, per la raccolta dello strame, delle foglie e dei semi, specie nei boschi

deperienti o troppo radi, e per la falciatura dell'erba nei boschi vecchi o novelli, nei casi in cui dette operazioni possano arrecare pregiudizio alla riproduzione;

h) le regole per l'impianto e l'esercizio delle carbonaie o per lo sgombro del carbone o del materiale legnoso dal bosco, col fine di evitare danni alla riproduzione;

i) le cautele per l'accensione del fuoco nei boschi, per l'abbruciamento delle restoppie nei terreni limitrofi a questi e per la fomazione di debbii, fornelli o motère, e l'impianto e l'esercizio nei boschi o in prossimità di essi di fornaci da calce, gesso, mattoni, tegole, stoviglie e simili, di fabbriche di pece, catrame, nero di fumo, acido pirolegnoso, potassa, ecc., e di fabbriche e forni in genere e di tutte le altre cautele per preservare i boschi dal pericolo degli incendi;

l) i provvedimenti da adottare per prevenire ed estinguere gli incendi nei boschi e per ricostituire i boschi danneggiati o distrutti dagli incendi stessi;

m) le norme per gli scavi e l'estrazione delle ceppaie secche, di pietre, sabbia, minerali, terra, zolle, torba, eriche, ginestra, erbe e per la raccolta di foglie verdi e secche e di concime, ghiande, faggiuole ed altri frutti silvestri;

n) le norme per l'estrazione del legname e la formazione di strade, canali, corridoi, risine, in corrispondenza con quelle contenute negli artt. 152 e seguenti della legge sui lavori pubblici del 20 marzo 1865, n. 2248, allegato F, relative alla fluitazione dei legnami;

o) le norme per l'esercizio del pascolo in generale e di quello delle capre in particolare;

p) i mezzi per prevenire e combattere i danni derivanti dalla diffusione di parassiti animali e vegetali nei boschi e le modalità per la denuncia all'Autorità forestale dell'esistenza di questi parassiti.

B) Per qunto riguarda i terreni pascolivi:

- le norme per l'esercizio del pascolo e, nel caso di pascoli deteriorati, le restrizioni per conseguire la ricostituzione della cotica erbosa.

C) Per quanto riguarda i terreni cespugliati:

- le modalità della soppressione dei cespugli aventi funzione protettiva e quelle per l'utilizzazione di detti cespugli.

D) Per quanto riguarda i terreni nudi e saldi:

- le modalità del loro dissodamento e della successiva sistemazione agraria, al fine di evitare la denudazione del suolo e prevenire i danni alla consistenza di questo ed al regolare regime delle acque, allorché sia ottenuta la concessione prevista dall'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, e salve le speciali condizioni cui, caso per caso, il Comitato abbia subordinato la cessione stessa.

E) Per quanto riguarda i terreni a coltura agraria:

- le modalità della loro lavorazione con lo scopo di suddividere le acque, diminuirne la velocità di smaltimento ed allontanare i danni di cui alla lettera D).

Le norme di Polizia forestale, da stabilirsi per l'applicazione delle precedenti disposizioni, devono essere dirette a prevenire il danno ed a punire l'infrazione di esse anche quando il danno non si sia anora verificato.

Art. 20

Le prescrizioni di cui all'art. 19 devono fornire norme circa i movimenti di terreno, che non siano diretti alla trasformazione a coltura agraria dei boschi e dei terreni saldi.

Chi intende compiere i lavori suaccennati dovrà farne dichiarazione in tempo utile all'Ispettorato forestale, indicando la data dell'inizio di essi.

L'Ispettorato forestale potrà prescrivere le modalità della esecuzione dei lavori allo scopo di evitare i danni previsti nell'art. 1 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Qualora entro trenta giorni dalla dichiarazione l'Ispettorato non avrà prescritto dette modalità i lavori potranno essere senz'altro eseguiti.

Omessi artt. 1÷18, 21÷193

LEGGE REGIONALE 13 SETTEMBRE 1978, N. 52
LEGGE FORESTALE REGIONALE

Art. 1

La Regione del Veneto, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 del proprio Statuto, promuove la difesa idrogeologica del territorio, la conservazione del suolo e dell'ambiente naturale, la valorizzazione del patrimonio silvo-pastorale, la produzione legnosa, la tutela del paesaggio, il recupero alla fertilità dei suoli depauperati e degradati, al fine di un armonico sviluppo socio-economico e delle condizioni di vita e sicurezza della collettività.

Art. 2

Nel perimetro della singola unità idrografica, per la determinazione dei terreni da vincolare per scopi idrogeologici e per terreni già sottoposti a vincolo idrogeologico, valgono le procedure e norme di cui al titolo I del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 e relativo regolamento n. 1126 del 1926, salvo quanto previsto dagli articoli seguenti.

Art. 3

Le funzioni attualmente esercitate dalle Camere di Commercio, in materia di vincolo idrogeologico, sono esercitate dalla Giunta regionale sentita la Commissione tecnico-consultiva provinciale, di cui alla L.R. n. 27 del 10 dicembre 1973.

Art. 4

Ai sensi dell'art. 7 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 sono soggetti alle disposizioni di cui al presente titolo, la trasformazione dei boschi in altra qualità di coltura, la trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione, il mutamento permanente di destinazione dei terreni vincolati.

Art. 5

Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale provvederà ad elaborare le prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui all'art. 10 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 da sottoporre all'approvazione del Consiglio regionale.

Restano ferme, fino al termine di cui al comma precedente, le prescrizioni attualmente in vigore, fatte salve le competenze della Giunta regionale.

Art. 13

La Regione, nell'ambito della valorizzazione delle risorse territoriali, promuove e concorre alla conservazione, miglioramento ed incremento del patrimonio silvo-pastorale.

Art. 14

Agli effetti della presente legge si considerano a bosco tutti quei terreni che sono coperti da vegetazione forestale arborea o arbustiva, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo.

Sono parimenti da considerarsi boschi i castagneti da frutto.

I terreni, privi temporaneamente della vegetazione forestale, par cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione a bosco.

Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate, purché su terreno escluso dal vincolo idrogeologico, con turno inferiore ai venti anni.
Sono parimenti esclusi i parchi cittadini e i filari di piante.
I prati arborati, non si considerano bosco, se il grado di copertura arborea non supera il 30 per cento e se non vi è in atto rinnovazione forestale.

Art. 15

Tutti i boschi di cui all'articolo precedente sono tutelati, in considerazione delle funzioni di interesse generale svolte dagli stessi.
È vietata qualsiasi riduzione della superficie forestale, salvo in casi esplicitamente autorizzati, previa destinazione a bosco di altrettanta superficie; fatte salve le opere a servizio dei boschi e pascoli.
Sono vietate le costruzioni edilizie nei boschi, salvo che non siano esplicitamente previste dagli strumenti urbanistici.
Anche per i boschi non compresi nei territoti sottoposti a vincolo idrogeologico, valgono le norme contenute nelle prescrizioni di massima e polizia forestale in vigore nelle singole province ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Art. 16

I boschi, che per la loro particolare ubicazione, in rapporto alla giacitura, morfologia e natura del terreno, assolvono alle funzioni di difesa di abitati, di strade e di altre opere di pubblico interesse, contro il pericolo della caduta di valanghe, frane e di massi, possono essere sottoposti ad un regime vincolistico particolare, da imporsi con la procedura del vincolo idrogeologico.
Le utilizzazioni di tali boschi, dovranno essere fatte in modo che il soprassuolo sia sempre in grado di assolvere alle funzioni tutelari, per cui sono stati vincolati.

Art. 17

La Regione concorre alla difesa dei boschi dagli incendi nei modi e con i mezzi ed opere previsti dalla legge regionale 20 marzo 1975, n. 27 e dal Piano regionale antincendi.
Nei periodi di maggiore pericolosità, al personale volontario che partecipa in numero limitato stabilito dal Dipartimento per le Foreste e l'Economia Montana ai servizi di prevensione viene assicurata la retribuzione giornaliera e l'assicurazione contro gli infortuni di cui all'articolo 3 della legge regionale 20 marzo 1975, n. 27.

Omessi artt. 6÷12, 18÷43

PRESCRIZIONI DI MASSIMA E DI POLIZIA FORESTALE per i boschi e terreni sottoposti a vincolo idrogeologico nella Regione, approvate dal Consiglio regionale con Provvedimento n. 83 del 18 dicembre 1980 (ai sensi della L.R. 13 settembre 1978, n. 52, art. 5)

Titolo I – *Norme di tutela forestale*

Artt. 1-3

Vincoli per la conversione e mutamento dei boschi.

Artt. 4-12

Taglio e allestimento dei prodotti boschivi principali.

Artt. 13-19

Estrazione e raccolta dei prodotti secondari dei boschi.

Artt. 20-23

Pascolo nei boschi.

Artt. 24-27

Tutela dei boschi dagli incendi, dal vento e dal altre avversità meteoriche.

Artt. 28-29

Tutela fitopatologica.

Art. 30

Ricostruzione boschiva.

Artt. 31-32

Piani di coltura e progetti di utilizzazione dei boschi.

Titolo II – *Artt. 33-39 Norme particolari per i boschi di alto fusto*

Titolo III – *Artt. 40-51 Norme particolari per i boschi cedui*

Art. 44

Turno minimo dei cedui puri.

Per i boschi cedui il turno dei tagli non può essere inferiore:

- per il faggio ad anni 20;
- per le querce, carpino e betulla ad anni 15;
- per il castagno ad anni 12;
- per l'ontano, nocciolo, robinia, pioppo e salice ad anni 6.

Per i cedui di faggio si dovranno conservare tutti i polloni aventi alla base fino a 3 cm di diametro (ale o tirasucchi). Ogni decisione in deroga alle prescrizioni sopracitate è demandata al Servizio forestale competente per territorio.

Titolo IV – *Artt. 52-56 Norme e procedure per la trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura, per la trasformazione dei terreni saldi in terreni sottoposti a periodica lavorazione e per il mutamento permanente di destinazione dei terreni vincolati*

Art. 53

Le trasformazioni dei boschi in altre qualità di coltura e dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione o quella che comunque comporti mutamento permanente di destinazione di terreni vincolati, è subordinata all'autorizzazione della Giunta regionale.

La domanda in carta legale volta ad ottenere l'autorizzazione di cui al comma precedente, deve essere indirizzata al Presidente della Giunta regionale del Veneto ed inoltrata tramite l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per territorio che ne curerà la pubblicazione all'Albo pretorio del Comune ove è sito il fondo, per giorni 15 consecutivi. Trascorso tale periodo, ed entro i successivi otto giorni, il Sindaco del Comune provvederà alla restituzione della domanda al suddetto Ispettorato, con le eventuali opposizioni che fossero state presentate e con le sue osservazioni, unitamente alla relata di pubblicazione.

La domanda dovrà essere corredata da una breve relazione, dalla corografia, dal certificato catastale e mappa catastale dei terreni interessati con l'indicazione della pendenza e delle opere da realizzare e da porsi in atto per impedire i danni cui la trasformazione può dar luogo.

L'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per il territorio provvederà quindi all'istruttoria inviando il tutto alla Giunta regionale – Dipartimento per le Foreste e l'Economia Montana, sentita la Commissione Tecnica Consultiva Provinciale di cui alla L.R. n. 27 del 10.12.1973.

La Giunta Regionale del Veneto delibera in merito, e la relativa risoluzione deve essere notificata all'interessato per mezzo dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per territorio e pubblicata per giorni 15 consecutivi all'Albo del Comune.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 15 della Legge Forestale Regionale – solo per quanto attiene la norma della destinazione a bosco di altrettanta superficie boscata che viene a ridursi – gli interessati, nella domanda, sono tenuti ad indicare attraverso gli estremi e mappe catastali i terreni nei quali si impegnano ad eseguire il rimboschi-

mento, nell'ambito della stessa unità idrografica.
Nel caso che il richiedente non sia proprietario del fondo dovrà produrre il consenso espresso.
La scelta dei terreni da destinare dovrà essere conforme al Piano generale di Sviluppo delle Comunità Montane e dovrà essere ritenuta idonea dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per territorio.
Le infrazioni sono punite a norma dell'art. 24 e seguenti del R.D. 30.12.1923, n. 3267 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 54

Ai soli fini del vincolo idrogeologico:

- la realizzazione di opere a servizio delle colture agro-silvo-pastorali;
- la realizzazione di iniziative edilizie e delle infrastrutture ad esse strettamente connesse, regolarmente approvate e com-prese negli strumenti urbanistici vigenti […];
- la realizzazione delle OO.PP., regolarmente approvate ed autorizzate dalla Regione;
- l'apertura di cave autorizzate o concesse, nonché la realizzazione di piccoli interventi che non modificano in modo permanente lo stato del suolo e che comunque non pregiudicano il ripristino della vegetazione […]

è disciplinata in base all'art. 20 del R.D. 16.51926, n. 1126 fermo restando quanto dettato dall'art. 15 della Legge Forestale Regionale.
Le infrazioni saranno punite a norma della Legge 9.10.1967, n. 950, fatta salva l'applicazione dell'articolo 24 del R.D. 30.12.1923, n. 3267, nel caso in cui siano stati provocati danni di indole idrogeologica.

Titolo V – *Artt. 57-58 Norme per la lavorazione dei terreni a coltura agraria*

Titolo VI – *Artt. 59-63 Norme e procedure per gli interventi che non comportano la trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e dei terreni saldi in terreni sottoposti a periodica lavorazione ed il mutamento permanente di destinazione dei terreni incolti.*

LEGGE REGIONALE 20 MARZO 1975, N. 31
NORME PER LA SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDROTERMALI EUGANEE E PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ CONNESSE

Art. 1

Il Comprensorio comprendente il bacino termale euganeo costituisce un'area di particolare interesse socio-economico in relazione alle sue caratteristiche minerarie, turistiche ed ambientali.
Nell'esercizio delle rispettive competenze, la Regione e gli Enti locali concorrono ad assicurare la salvaguardia nel tempo delle risorse idrotermali e la qualificazione sociale e sanitaria del termalismo nonché la valorizzazione della zona attraverso una ordinata pianificazione urbanistico-territoriale, secondo il criterio di una razionale utilizzazione del giacimento e del preminente interesse pubblico.

Art. 2

Allo scopo di garantire un pronto intervento di salvaguardia della risorsa e dell'attività termale, tenuto conto del grave fenomeno del depauperamento della risorsa stessa, la Regione Veneta approva un Piano di utilizzazione della risorsa termale avente il seguente contenuto:

a) l'indicazione della capacità di produzione e la misura di sfruttamento delle aree termali;

b) l'individuazione dei modi migliori di utilizzazione dell'acqua termale;
c) le direttive da seguire per le zone che sono da riservare a speciali destinazioni o vincoli o limitazioni di legge, in relazione alla situazione paesaggistico-ambientale, alle caratteristiche geologico minerarie del sottosuolo e alle sue possibilità di sfruttamento;
d) le direttive in ordine alla scelta delle località da destinare a sedi di impianti connessi all'attività termale e al conseguente insediamento di nuovi nuclei edilizi;
e) le direttive per l'individuazione delle principali linee di comunicazione esistenti o in programma, in relazione agli insediamenti connessi all'attività termale;
f) criteri e direttive a carattere tecnico ed organizzativo atti a garantire servizi terapeutico-termali con finalità sanitarie.

Il Piano di utilizzazione delimita altresì, nell'ambito di ciascun Comune, le aree ove è ammesso l'insediamento di stabilimenti termali; relativamente a tali aree l'attuazione dei piani regolatori generali e dei programmi di fabbricazione vigenti o adattati o modificati ai sensi dell'art. 3, comma 5 e 6 della presente legge, avviene mediante piani particolareggiati di esecuzione o lottizzazioni convenzionate.

Il Piano di utilizzazione riguarda il territorio dei Comuni di Abano Terme, Arquà Petrarca, Baone, Battaglia Terme, Carrara S. Giorgio, Cervarese S. Croce, Cinto Euganeo, Este, Galzignano, Lozzo Atestino, Monselice, Montegrotto Terme, Rovolon, Teolo, Torreglia e Vo' Euganeo.

Art. 3

La Giunta regionale, valutata la situazione geologico-mineraria del bacino termale e le sue possibilità e modalità di sfruttamento, predispone uno schema preliminare di Piano avente i contenuti di cui all'art. 2.

Tale schema è inviato per l'esame, entro 3 mesi dalla entrata in vigore della presente legge, alla Conferenza intercomunale di cui all'articolo seguente.

Entro i successivi due mesi, la Conferenza intercomunale formula e trasmette alla Giunta le proprie osservazioni in ordine ai contenuti dello schema.

Trascorso il termine di cui al precedente comma, la Giunta adotta il Piano, sentite le competenti Commissioni consiliari, quindi lo comunica al Governo, ai Comuni e alle organizzazioni, di cui all'art. 35 dello Statuto regionale, che devono far pervenire entro 60 giorni le loro osservazioni al riguardo.

Il Piano, con le osservazioni degli organismi e degli enti e le eventuali controdeduzioni della Giunta, è comunicato al Consiglio regionale che lo approva con apposita deliberazione.

Entro sei mesi dalla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, i Comuni interessati sono tenuti ad adottare e modificare i rispettivi strumenti urbanistici in conformità alle direttive stabilite dal Piano stesso.

Qualora i Comuni non provvedano entro il termine fissato, la Regione esercita, a norma delle leggi vigenti, i poteri sostitutivi di cui al 5° e 6° comma dell'art. 8 della legge 17 agosto 1042, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni.

In ogni caso le previsioni del Piano di utilizzazione delle risorse termali, in attuazione dei precedenti articoli, sono efficaci e vincolanti anche nei confronti dei privati.

Dall'entrata in vigore della presente legge e sino a quando i Comuni, in attuazione di quanto previsto nei commi 4 e 7 del presente articolo, non avranno adottato o modificato i rispettivi piani urbanistici in conformità delle direttive stabilite dallo stesso Piano regionale, non potrà essere rilasciata alcuna licenza edilizia per fabbricati destinati a stabilimenti termali se non previo nulla-osta della Regione.

Omessi artt. 4÷17

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO REGIONALE 23 APRILE 1980, N. 1111
PIANO DI UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA TERMALE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 20 MARZO 1975, N. 31

IL CONSIGLIO REGIONALE

− Vista la nota del Presidente della Giunta regionale datata 9 aprile 1980, prot. n. 5319, con la quale si chiede al Consiglio regionale di approvare il Piano di utilizzazione della risorsa termale ai sensi della legge regionale 20 marzo 1975, n. 31;
− Udita la relazione della Terza Commissione consiliare, relatore il Presidente della stessa, consigliere Giuseppe Greggio, nel testo che segue:

[*omissis*]

− Vista le legge regionale 20 marzo 1975, n. 31 «Norme per la salvaguardia delle risorse idrotermali euganee e per la disciplina delle attività connesse» la quale prevede l'approvazione di un Piano di utilizzazione della risorsa termale e ne stabilisce i contenuti;
− Preso atto che in attuazione a quanto stabilito dall'art. 3 della predetta legge:
- la Giunta regionale in data 15 maggio 1979 ha predisposto uno schema preliminare di piano;
- lo schema di piano è stato inviato in data 16 maggio 1979 alla Conferenza intercomunale istituita ai sensi dell'art. 4 della legge di cui trattasi;
- la Conferenza intercomunale ha trasmesso alla Giunta regionale le proprie osservazioni in ordine ai contenuti dello schema in data 26 luglio 1979;
- il Piano, sentite le competenti commissioni consiliari, è stato adottato dalla Giunta regionale in data 18 dicembre 1979 e comunicato al governo, ai comuni e alle organizzazioni interessate;
- il Piano con le osservazioni degli organismi ed enti è stato trasmesso al Consiglio regionale il 7 gennaio 1980;
- Ricordato che il Piano va approvato con apposita deliberazione del Consiglio regionale da pubblicare nel Bollettino Ufficiale della Regione;

d e l i b e r a

di approvare – ai sensi della legge regionale 20 marzo 1975, n. 31 – il Piano di utilizzazione della risorsa termale nel testo allegato al presente provvedimento del quale fa parte integrante risultante in:
- una relazione;
- le norme di attuazione;
- la cartografia.

(N.B. – La cartografia relativa al Piano è disponibile presso il Dipartimento Industria, Commercio, Cave e torbiere, Acque minerali e termali)

Art. 5 **Definizione delle Aree di Piano**

[*omissis*]

In relazione a specifiche caratteristiche della struttura ambientale e alla destinazione d'uso, prevalentemente agricola prevista dagli strumenti urbanistici, le aree di salvaguardia della risorsa ambientale, secondo la vigente legislazione in materia, sono costituite da:
A. 4 – aree di riserva naturale integrale
aree che presentano particolare interesse naturalistico, in relazione a specifiche caratteristiche della flora o dei luoghi, così come individuate nella cartografia di Piano alla tavola. n. 4;
A. 5 – aree a parco di salvaguardia relativa a destinazione/agro/silvo pastorale
aree che presentano particolare interesse paesaggistico, in relazione a specifiche caratteristichedella flora e dei luoghi, così

come individuate nella cartografia di Piano alla tavola n. 4. Tali aree riguardano le zone collinari, diverse dalla zona A4 e A6, prevalentemente interessate da boschi o da incolti di norma trasformabili, o da lasciare evolvere, in boschi;

A. 6 – aree di pre-parco agricole di salvaguardia relativa

aree che presentano particolare interesse paesaggistico, in relazione a specifiche caratteristiche delle colture in atto e alla particolare amenità dei luoghi. Tali aree riguardano la zona collinare del bacino euganeo, diversa da quella pertinente alle aree A4 e A5, e le aree di pianura limitrofe di rispetto.

I Comuni sono tenuti a deliberare, entro *60 giorni* dalla data di pubblicazione del provvedimento di approvazione del presente piano sul BUR, *la perimetrazione delle aree* definite ai commi precedenti ricavando i relativi perimetri, con il grado di approssimazione consentito dalla scala grafica utilizzata, dalla cartografia del presente piano e in particolare, per quanto riguarda i perimetri delle aree termali dalle tavole n. 1, 5 e 6 e per quelli delle aree di riserva e di salvaguardia ambientale dalla tavola n. 4.

Con la stessa deliberazione i Comuni individuano, qualora già non indicate dallo strumento urbanistico, le aree e gli edifici che sono soggetti a particolari vincoli di legge, e in particolare le aree a vincolo paesaggistico di cui alla tavola n. 2.

Le aree di rispetto saranno recepite dai Comuni ad avvenuta approvazione del piano ambientale di cui all'art. 14 con la stessa procedura di cui ai commi precedenti.

Le perimetrazioni vanno indicate su copia della tavola della zonizzazione dello strumento urbanistico generale vigente; copia della planimetria e della relativa deliberazione comunale deve essere trasmessa alla Regione del Veneto e al Consiglio di Comprensorio territorialmente competente per le opportune verifiche di conformità alle direttive del presente piano e per conoscenza al Consorzio per la Valorizzazione dei Colli Euganei.

Fino alla approvazione da parte del Comune del provvedimento di perimetrazione delle aree è sospesa ogni determinazione sulle domande di concessione a edificare.

Art. 10 **Dimensionamento delle aree per insediamento degli Stabilimenti termali**

In sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali i Comuni sono tenuti a dimensionare l'ampiezza delle zone a destinazione d'uso termale o miste termali-residenziali sulla base di previsioni relative all'andamento della domanda nel settore, in particolare per quanto attiene alla componente estera e a quella del termalismo sociale, e inoltre dell'obiettivo della piena occupazione e della difesa dei livelli occupazionali dei lavoratori che operano nel settore.

Le previsioni dovranno riguardare un arco temporale non superiore a 10 anni.

L'attuazione degli strumenti urbanistici, anche per le parti soggette a strumento esecutivo, avviene sulla base dei programmi di attuazione di cui all'art. 13 della legge 10/1977.

Al fine della formulazione dei programmi pluriennali, per la parte riguardante gli insediamenti termali, i Comuni sono tenuti a rispettare le seguenti direttive:

- la durata del primo programma pluriennale di attuazione, da adottare ad avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici generali alle norme del presente piano, dovrà riguardare un periodo di tempo non inferiore a 3 anni;
- nei Comuni di Galzignano Terme, Battaglia Terme e Monselice la dimensione delle aree da destinare a insediamento di nuovi stabilimenti termali, nel periodo di validità del primo programma pluriennale, dovrà avere ampiezza tale da permettere la costruzione di edifici termali con capienza complessiva non

superiore a 640 posti letto per Galzignano Terme, 480 posti letto per Battaglia terme e 320 posti letto per Monselice;
- negli altri comuni, dove esiste la risorsa termale, nel periodo di validità del primo programma pluriennale è ammessa la edificazione di non più di uno stabilimento termale per ciascun comune.

La Regione, sulla base delle risultanze degli studi sulla disponibilità della risorsa termale, stabilisce, entro tre anni dalla data di approvazione del presente piano, l'ampiezza delle aree destinate a nuovi stabilimenti termali da includere nel secondo programma pluriennale di attuazione da parte di ciascun Comune; analoga procedura sarà applicata per il dimensionamento delle aree termali nei successivi programmi pluriennali.

Stesso art. 10 nella versione proposta al Consiglio regionale dal Presidente della Giunta il 9 aprile 1980

In sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali i Comuni sono tenuti a dimensionare l'ampiezza delle zone a destinazione d'uso termale o miste termali-residenziali sulla base di previsioni relative all'andamento della domanda nel settore, in particolare per quanto attiene alla componente estera e a quella del termalismo sociale, e inoltre dell'obiettivo della piena occupazione e della difesa dei livelli occupazionali dei lavoratori che operano nel settore.

Le previsioni dovranno riguardare un arco temporale non superiore a 10 anni.

L'attuazione dgli strumenti urbanistici, anche per le parti soggette a strumento esecutivo, avviene sulla base dei programmi di attuazione di cui all'art. 13 della legge 10/1977.

Al fine della formulazione dei programmi pluriennali, per la parte riguardante gli insediamenti termali, i Comuni sono tenuti a rispettare le seguenti direttive:
- la durata del primo programma pluriennale di attuazione, da adottare ad avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici generali alle norme del presente piano, dovrà riguardare un periodo di tempo non inferiore a 3 anni;
- nel Comune di Galzignano Terme la dimensione delle aree da destinare a insediamento di nuovi stabilimenti termali, nel periodo di validità del primo programma pluriennale, dovrà avere ampiezza tale da permettere la costruzione di edifici termali con capienza complessiva non superiore a 600 posti letto;
- negli altri comuni, nel periodo di validità del primo programma pluriennale, è ammessa la edificazione, in via sperimentale, di non più di uno stabilimento termale per ciscun comune, da realizzare da parte degli Enti pubblici, o in alternativa da privati, e da utilizzare ai fini del termalismo sociale.

La Regione, sulla base delle risultanze degli studi sulla disponibilità della risorsa termale, stabilisce, entro tre anni dalla data di approvazione del presente piano, l'ampiezza delle aree destinate a nuovi stabilimenti termali da includere nel secondo programma pluriennale di attuazione da parte di ciascun Comune; analoga procedura sarà applicata per il dimensionamento delle aree termali nei successivi programmi pluriennali.

Art. 11 A**ree A4 di riserva naturale integrale / direttive per la formazione e revisione degli strumenti urbanistici**

Le aree A4 di riserva naturale integrale sono costituite da zone del territorio collinare e pedecollinare euganeo che presentano rilevante interesse ambientale, sia in ordine alla vegetazione, che alla geologia, alla natura dei luoghi e alla presenza dei laghi ove si produce il fango impiegato nelle cure termali.

Le aree di riserva naturale riguardano:

- le emergenze geologiche ubicate sulle pendici del monte della Madonna (Teolo), del monte Grande (Teolo), del monte Lonzina (Torreglia), tra il monte delle Forche e il Baiamonte (Teolo) sul monte Cimisella (Galzignano), sul monte Croce (Battaglia), sul monte Cinto e in prossimità di Fontanafredda (Cinto Euganeo) in località Fornaci – Moschine (Baone);
- le aree di interesse floristico situate sul monte della Madonna e monte Grande, sul monte Venda e sul monte Rua, sul monte Zogo (Galzignano), sul monte Cero (Baone).

Le aree di riserva naturale sono, in prospettiva, da acquistare al patrimonio pubblico e pertanto i Comuni, in sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali, sono tenuti ad assimilare, anche per quanto attiene alla normativa, tali aree a quelle per spazi pubblici.

Nelle aree A4 sono tutelate le caratteristiche in essere con la conservazione dell'ambiente naturale senza alterazione; in essa l'accesso è vietato, salvo che per ragioni di ricerca scientifica, di studio e di vigilanza.

Con particolari norme deve essere regolato l'accesso ai laghi di Arquà Petrarca e di Lispida per ragioni connesse con l'estrazione dei fanghi termali.

Art. 12 **Aree A5 a parco di salvaguardia relativa a destinazione agro-silvo-pastorale / direttive per la formazione o la revisione degli strumenti urbanistici**

Le aree A5 destinate a parco sono costituite dalle porzioni del territorio collinare euganeo interessate dalla presenza di boschi misti di conifere e latifoglie o da coltivi e incolti che per la loro natura, anche in ordine alla pendenza del terreno, sono di norma trasformabili prontamente in boschi.

Nelle aree A5 sono consentite, compatibilmente con la tutela dell'ambiente, attività di tipo agricolo e silvo-pastorale, nonché attività ricreative, all'interno delle aree di utenza collettiva, allo scopo delimitate e attrezzate, come di seguito indicato mediante il piano ambientale di cui all'art. 14.

I Comuni, in sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali, sono tenuti, nel rispetto delle seguenti direttive, a prevedere che:

- l'edificazione è consentita solo per la costruzione delle case rurali, e degli eventuali annessi rustici, secondo i parametri stabiliti dall'art. 2 lettera a) della legge regionale 13.9.1978, n. 58 e cioè con un indice di fabbricabilità fondiario di 0,001 mc/mq;
- è vietata l'edificazione di fabbricati per allevamenti zootecnici ed altri insediamenti produttivi agricoli;
- per il recupero del patrimonio edilizio esistente si applicano le procedure di cui al secondo comma dell'art. 6 delle presenti norme;
- è ammessa la realizzazione delle opere e delle infrastrutture che sono previste nel piano ambientale di cui all'art. 14;
- le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi fuori dal perimetro dei centri abitati sono aumentate a m. 100 o a m. 200, secondo le indicazioni contenute nella tavola n. 4, in corrispondenza dei tratti di strada e nella direzione da cui si godono particolari visuali di interesse paesaggistico o ambientale.

I Comuni dovranno inoltre individuare i nuclei e i singoli edifici, di vecchia formazione, aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona collinare euganea da recuperare ai sensi del successivo art. 15.

Art. 13 **Aree A6 di pre-parco agricole di salvaguardia relativa / direttive per la formazione e revisione degli strumenti urbanistici**

Le Aree A6 agricole sono costituite dalle porzioni del territorio collinare euganeo, diverse da quelle pertinenti alle aree A4 e A5, e da aree pedecollinari di rispetto ad esse limitrofe, da indicare mediante il piano

ambientale di cui all'art. 14, interessate dalla presenza di colture agrarie, e in particolare da vigneto, che sono da salvaguardare per motivi di interesse paesaggistico e ambientale.

Le aree A6 sono destinate all'esercizio dell'attività agricola e silvopastorale; in esse compatibilmente con la tutela dell'ambiente, sono consentite le attività ricreative nelle aree di utenza collettiva a questo scopo delimitate dal piano ambientale di cui all'art. 14.

I Comuni, in sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali, sono tenuti, nel rispetto delle seguenti direttive, a prevedere che:

- l'edificazione è consentita solo per la costruzione di case rurali, e degli eventuali annessi rustici, applicando anche per i terreni con coltura specializzata a vigneto, parametri inferiori o uguali a quelli di cui all'art. 2 lettera e) della legge regionale 13.9.1978, n. 58;
- è vietata l'edificazione di fabbricati per allevamenti zootecnici ed altri insediamenti produttivi agricoli;
- per il recupero del patrimonio edilizio esistente si applicano le procedure di cui al secondo comma dell'art. 6 delle presenti norme;
- è ammessa la realizzazione delle opere e delle infrastrutture che siano previste dal piano ambientale di cui all'articolo 14.

I Comuni dovranno inoltre individuare i nuclei e i singoli edifici, di vecchia formazione, aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona collinare euganea da recuperare ai sensi del successivo art. 15.

Art. 14 **Piano Ambientale**

Il Consorzio per la Valorizzazione dei Colli Euganei è autorizzato ad acquistare le aree di riserva naturale e quelle da destinare a parco; delle aree acquistate il Consorzio diviene ente di gestione, entro un anno dalla data di approvazione del presente piano, il piano ambientale per la tutela e la valorizzazione del territorio collinare euganeo, con i contenuti e le procedure della vigente legislazione in materia.

Il piano ambientale prevede:

- l'articolazione del territorio collinare nelle aree A4 di riserva naturale, A5 a parco e A6 agricole di salvaguardia;
- l'individuazione delle aree pedecollinari da assimilare alle aree di tipo A5 e A6 quali aree di rispetto in quanto, pur non presentando le caratteristiche proprie del parco o delle aree agricole di salvaguardia, debbono esservi incluse per costituire un opportuno distacco tra le zone sottoposte a tutela e quelle circostanti;
- l'individuazione delle aree che, nel rispetto delle presenti norme, sono destinate ad accogliere attrezzature o instrutture per l'utilizzazione collettiva dei beni;
- il tracciato dei percorsi pedonali attrezzati con area giardino, per la coltivazione di specie arboree e floreali proprie dei Colli Euganei e per la sosta;
- l'ubicazione degli spazi di sota dei veicoli in prossimità dei punti di inizio dei percorsi pedonali;
- la definizione dei modi per l'utilizzo sociale dei beni;
- il preventivo delle spese necessarie per la progressiva realizzazione delle opere mediante stralci funzionali e per la gestione delle attrezzature realizzate.

Il Piano è approvato dall'Assemblea del Consorzio e inviato ai Comuni interessati.

Art. 15 **Recupero degli edifici rurali**

Il Consorzio per la valorizzazione dei Colli Euganei è autorizzato a procedere, sulla base anche di quanto in proposito deliberato dai Comuni, al censimento degli immobili di cui al primo comma dell'art. 9 della legge regionale 13.9.1978, n. 58 e a formulare una proposta per il coordinamento e l'unificazione delle definizioni di cui al quinto comma dell'articolo stesso.

Al fine di migliorare le condizioni abitative dei cittadini residenti nell'area collinare

Euganea, e per l'utilizzo sociale degli immobili che risultino non più necessari per la conduzione dei fondi, il Consorzio è altresì autorizzato a predisporre una proposta operativa indicante le procedure, i modi costruttivi, i costi per il progressivo recupero degli edifici, le modalità di finanziamento e le forme di utilizzo sociale ammesse, da attuare senza l'alienazione dei beni da parte dei cittadini residenti nell'area termale.

Omessi artt. 16÷54

LEGGE REGIONALE 22 MAGGIO 1981, N. 25
ACQUISIZIONE DEL COMPLESSO DEI BENI SITI SULLA ROCCA DI MONSELICE APPARTENENTI ALLA FONDAZIONE CINI

Art. 1

La Giunta regionale è autorizzata ad acquistare i beni mobili ed immobili, con le relative pertinenze, appartenenti alla Fondazione Cini siti sulla Rocca di Monselice, al fine di garantirne la conservazione, la valorizzazione e l'uso pubblico del patrimonio culturale, artistico e paesaggistico.

I predetti beni potranno essere utilizzati anche ai fini della organizzazione di convegni e manifestazioni nelle materie di competenza regionale e per altri usi connessi con le finalità istituzionali della Regione.

A tal fine è stanziato l'importo massimo di L. 2.500 milioni, oltre a L. 200 milioni per le spese necessarie ad effettuare un primo intervento di manutenzione straordinaria.

Art. 2

L'acquisto dei beni di cui all'articolo precedente è subordinato alla preventiva stipulazione di una convenzione tra la Regione ed il Consorzio per la valorizzazione dei Colli Euganei, la Provincia di Padova ed il Comune di Monselice, con la quale da parte dei tre enti viene assunto l'impegno della gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria a proprio carico dei beni, nonché della utilizzazione degli stessi secondo le finalità di cui all'articolo precedente.

Art. 3

Sulla congruità del prezzo d'acquisto dei beni deve essere acquisito il parere dell'Ufficio Tecnico Erariale competente.

Art. 4

Alla copertuara degli oneri derivanti dalla applicazione della presente legge si provvede:

a) in quanto a L. 2.200 milioni mediante riduzione per pari importo del cap. 196219770 «Fondo globale spese di investimento ulteriori programmi di sviluppo» (Partita: Acquisto complesso immobiliare «Cini» di Monselice per destinazione ad attività culturali) dello stato di previsione della spesa del bilancio per l'esercizio 1981;

b) in quanto a L. 500.000.000 mediante stipulazione di un mutuo con idoneo istituto di credito della durata massima di 20 anni ed al saggio di interesse massimo del 20 per cento.

Alla copertura dell'onere di ammortamento del mutuo sub b) di cui al comma precedente si provvede a decorrere dall'esercizio 1982 mediante utilizzazione della categoria VI del titolo XIX degli esercizi 1982 e 1983, dello stato di previsione della spesa del bilancio 1981-1983.

LEGGE REGIONALE 6 AGOSTO 1981, N. 49
INTERVENTO REGIONALE PER FAVORIRE LA COSTITUZIONE DI UN PARCO REGIONALE NELL'AREA DEI COLLI EUGANEI

Art. 1

Allo scopo di favorire la formazione di un parco regionale nell'area dei Colli Euganei, la Giunta regionale è autorizzata ad acquistare terreni nell'ambito delle aree di riserva naturale integrale (A4) e delle aree a parco di salvaguardia relativa a destinazione agro-silvo-pastorale (A5) individuate rispettivamente agli articoli 11 e 12 delle norme di attuazione del Piano di utilizzazione della risorsa termale ai sensi della legge regionale 20 marzo 1975, n. 31, approvato con provvedimento del Consiglio regionale 23 aprile 1980, n. 1111.

Art. 2

I terreni acquistati sono affidati in gestione al Consorzio per la valorizzazione dei Colli Euganei mediante una convenzione che deve prevedere:

a) per le aree di riserva naturale integrale, l'obbligo della particolare tutela prevista dall'art. 11, quarto comma delle norme di attuazione del citato Piano di utilizzazione della risorsa termale;
b) per tutte le aree, l'obbligo della manuten-zione, della vigilanza e della definizione dei modi per l'utilizzo sociale dei beni affidati.

Art. 3

Alla copertura degli oneri derivanti dalla presente legge si fa fronte mediante prelievo di L. 200 milioni dal capitolo 196219760 «Fondo globale di investimento ulteriori programmi di sviluppo» (Partita: «Fondo per la formazione del Piano ambientale e per altri adempimenti preliminari di cui alla legge regionale n. 72/1980, recante norme per la istituzione di parchi e riserve naturali») del bilancio di previsione dell'esercizio 1981, al quale vengono apportate le seguenti variazioni:

Stato di previsione della spesa

Variazioni in diminuzione:

Cap. 196219760 - «Fondo globale di investimento ulteriori programmi di sviluppo» (Partita: «Fondo per la forma-zione del Piano ambientale e per altri adem-pimenti preliminari di cui alla legge regionale 9 dicembre 1977, n. 72, recante norme per la istituzione di parchi e riserve naturali)»

Competenza	Cassa
200.000.000	200.000.000

Variazioni in aumento:

Cap. 033003280 - «Intervento regionale per favorire la costituzione di un parco naturale nell'area dei Colli Euganei» (Capitolo di nuova istituzione)

Competenza	Cassa
200.000.000	200.000.000

Art. 4

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'art. 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

LEGGE REGIONALE 31 MAGGIO 1980, N. 80
NORME PER LA CONSERVAZIONE E IL RIPRISTINO DEI CENTRI STORICI NEL VENETO

Art. 1
(Finalità)

Nel quadro dell'azione volta a garantire la conservazione e il ripristino del patrimonio ambientale, storico ed artistico del Veneto, in conformità all'art. 4 dello Statuto, la presente legge è diretta alla tutela ed al recupero dei centri storici esistenti nel territorio regionale.

Gli interventi previsti dalla presente legge hanno in particolare lo scopo, attraverso la redazione degli strumenti urbanistici, di:

1) promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;

2) rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Art. 2
(Definizione)

Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nella organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Costitutiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso comprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al primo comma, sono ad esse funzionalmente collegate, in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

Art . 3
(Individuazione)

I centri storici sono individuati e perimetrati nello strumento urbanistico generale del Comune.

Fanno parte del centro storico le zone territoriali omogenee classificate come zone «A» dalla vigente legislazione urbanistica.

La Giunta regionale entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita la Commissione Tecnica regionale, presenta al Consiglio regionale l'elenco dei centri storici compresi quelli non ancora individuati e perimetrati dallo strumento urbanistico generale comunale.

Art. 4
(Contenuti dello strumento urbanistico generale)

Relativamente ai centri storici, ciascun strumento urbanistico generale deve:

a) determinare, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui essi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche;
b) definire per ogni categoria così individuata gli interventi necessari a raggiungere le finalità della presente legge;
c) prescrivere le norme da osservare negli interventi consentiti;
d) individuare le aree e gli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere od impianti di interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbanistico o territoriale cui essi fanno riferimento;
e) delimitare le aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell'insediamento o per la natura delle opere che si rensono necessarie, si deve

procedere attraverso uno strumento urbanistico attuativo, precisando quale deve essere l'estensione minima di ciascuno.

Art. 5
(Integrazioni dello strumento urbanistico generale)

I Comuni che siano dotati di uno o più centri storici e il cui strumento urbanistico generale non contenga l'individuazione di cui all'art. 3 o le prescrizioni di cui all'art. 4 sono tenuti ad integrarlo osservando il procedimento previsto per le varianti.

Non sono soggetti all'obbligo di cui al comma precedente i Comuni che abbiano già adottato e trasmesso uno strumento urbanistico attuativo esteso all'intero centro storico.

Art. 6
(Strumenti urbanistici attuativi)

Nelle zone che lo strumento urbanistico generale abbia delimitato ai sensi del precedente art. 4, lett. e), l'attuazione delle relative prescrizioni avviene mediante la formazione:

a) di un Piano particolareggiato;
b) di un Piano per l'edilizia economica e popolare;
c) di un Piano di Recupero

ai sensi della vigente legislazione urbanistica, salvo quanto previsto dal Titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Per la formazione, adozione e approvazione dei Piani di cui al precedente comma, si applicano le norme vigenti con le integrazioni di cui ai commi seguenti.

L'analisi dello stato di fatto, le indicazioni delle destinazioni d'uso e le norme tecniche di attuazione degli interventi devono riguardare tutti i piani degli edifici, nonché le aree scoperte.

L'analisi dello stato di fatto deve comprendere l'indagine storica sulla formazione del tessuto insediativo.

Art. 7
(Contributi)

La Giunta regionale è autorizzata a concedere contributi ai Comuni e loro Consorzi che abbiano deliberato la predi-sposizione degli strumenti urbanistici, sia di carattere generale che di carattere attuativo, relativamente ai propri centri storici.

Ai fini della concessione dei contributi i Comuni interessati e i loro Consorzi devono inoltrare domanda alla Giunta regionale entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

La domanda deve essere corredata da una relazione che illustri i motivi della richiesta e da deliberazione consiliare che specifichi:

a) gli obiettivi e i criteri programmatici del progettato strumento urbanistico;
b) il programma degli studi e delle ricerche;
c) il preventivo di spesa.

Sulla base delle domande presentate la Giunta regionale approva, sentita la Commissione consiliare competente, un piano di riparto dei fondi disponibili.

Nell'assegnazione dei contributi saranno preferiti i Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti.

I contributi sono concessi in conto capitale nella misura massima del 70 per cento della spesa riconosciuta ammissibile e sono erogati dopo la trasmissione dello strumento urbanistico per l'approvazione.

Art. 8
(Abrogazione)

L'art. 4 della legge regionale 10 dicembre 1973, n. 27 è abrogato.

Art. 9
(Norma finanziaria)

Per l'esercizio 1980 la spesa per l'esecuzione di quanto previsto dal precedente art. 7 è fissata in lire 200 milioni.

Alla copertura della spesa di cui al comma precedente si provvede mediante riduzione di lire 200 milioni del Cap. 196119720 «Fondo di riserva per spese impreviste»

dello stato di previsione della spesa di bilancio per l'esercizio 1980.

Per gli esercizi successivi al 1980 la spesa sarà determinata con la legge di bilancio.

In applicazione del 3° comma dell'art. 3 di questa legge, con **Provvedimento del Consiglio regionale n. 771 del 9 giugno 1983**, è stato approvato il primo elenco dei centri storici del Veneto.
Per i Comuni dei Colli Euganei l'elenco comprende i seguenti centri: **Abano T.**, Monteortone, S. Maria di Abano, **Arquà Petrarca**, **Baone**, Calaone, Rivadolmo, Valle S. Giorgio, **Battaglia T.**, **Cervarese S. Croce**, Fossona, Montemerlo, **Cinto Euganeo**, Cornoleda, Fontanafredda, Faedo, Valnogaredo, **Este**, Motta, Prà, Schiavonia, Torre, **Galzignano T.**, Cengolina, Giarre, Pavaglion, Pianzìo, Porto, Valsanzibio, **Lozzo Atestino**, Chiavegon, Fontanelle, Lanzette, Valbona, **Monselice**, Campestrino, Carpanedo, Marendole, Monticelli, S. Bartolomeo, S. Cosma, **Montegrotto T.**, Mezzavia, **Rovolon**, Bastia, Carbonara, Lovolo, **Teolo**, Castelnuovo, Tramonte, Treponti, Villa, **Torreglia**, Luvigliano, Val di Rio, Vallorto, **Vo' Euganeo**, Boccon, Cortelà, Crosara di Boccon, Vo' Vecchio, Vo' di Sotto, Zovon.

LEGGE REGIONALE 13 SETTEMBRE 1978, N. 58
EDIFICABILITÀ E TUTELA DELLE ZONE AGRICOLE

Art. 1
(Finalità e difinizioni)

Per disciplinare l'edificazione nelle zone agricole, nella salvaguardia delle loro caratteristiche ambientali e produttive, sono definiti:

a) zone agricole, i terreni, di cui alla lettera E) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, individuati come tali negli strumenti urbanistici e, nei Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici e in quelli che non abbiano individuato le zone territoriali omogenee, ai sensi del citato decreto n. 1444, tutti i terreni ricadenti al di fuori della perimetrazione di cui all'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
b) fondo rustico, l'insieme dei terreni in zona agricola, anche se non contigui, costituenti una stessa azienda, iscrivibili, seppure parzialmente, in un cerchio di 2.000 metri di diametro per le zone agrarie di pianura e collina e di 4.000 metri per quelle classificate montane;
c) azienda agricola vitale, l'azienda insistente su un fondo rustico avente una superficie complessiva pari ad almeno quella minima stabilita al successivo art. 2 secondo le diverse tipologie colturali;
d) casa di abitazione, il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale;
e) annessi rustici, il complesso di strutture murarie pertinenti al fondo rustico, anche a carattere cooperativo ed organicamente ordinate alla sua prosuttività;
f) insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, le strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura, non comprese nel precedente punto e), che per esigenze tecnico o igienico sanitarie possono essere ubicate nelle aree per insediamenti produttivi previsti dagli strumenti urbanistici.

Art. 2
(Criteri per l'edificazione in zona agricola)

L'edificazione di case di abitazione nelle zone agricole può essere concessa solo alle seguenti condizioni:

1) che sia in funzione della conduzione del fondo;
2) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le

seguenti superfici fondiarie minime secondo gli annessi indici di densità edilizia:

A) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;

B) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;

C) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;

D) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;

E) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;

F) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;

G) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre.

Nelle zone di cui alla lettera G) per le quali il grado di intensità colturale superi le 400 giornate lavorative annue per ettaro di coltura, è data facoltà ai Comuni di ridurre fino a 2/3 di ettaro la superficie minima, attraverso prescrizioni contenute nello strumento urbanistico generale o da introdurre mediante variante allo stesso.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel primo comma, un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

Sempre che non preesista una casa di abitazione, salvo quanto previsto dal successivo art. 4, per ogni fondo rustico può essere concessa l'edificazione di una sola casa, e il suo volume non può essere superiore a 800 mc, a meno che l'ampiezza del fondo non sia multipla di quella prevista nei commi precedenti.

Salvo quanto disposto dagli strumenti urbanistici vigenti, oltre i 1.300 metri di altitudine è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di carattere pubblico, i rifugi alpini aperti al pubblico, le malghe, nonché le abitazioni funzionali alla loro conduzione.

La classifica della qualità di coltura ai sensi del primo comma è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto di richiesta di concessione edilizia e riferito al 31 dicembre 1977, fatte salve le modifiche alla qualità delle colture introdotte nei fondi successivamente a tale data, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zonali.

Tale classifica deve riguardare l'intero fondo rustico del richiedente, come definito dall'art. 1.

È data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture al 31 dicembre 1977 risulti difforme da quello censito dall'U.T.E., di produrre dichiarazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricol-tura, attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. Nella fattispecie gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia.

Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto 2, salvo per quanto previsto al quinto comma, sono inedificabili.

Art. 3

(Restauro e ampliamento)

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi il restauro e la ristrutturazione. Per le case stabilmente abitate alla data del 31 dicembre 1977 è ammesso anche l'ampliamento del volume residenziale fino alla concorrenza del volu-

me massimo, compreso l'esistente, di mc 800, nonché la demolizione e ricostru-zione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità.
Nelle aree di interesse agroturistico delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 31 gennaio 1975, n. 21, e per i richiedenti aventi titolo in base alla medesima legge, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc 1.200.
I volumi eccedenti i mc 800 realizzati ai sensi del primo comma sono soggetti a vincolo ventennale di destinazione d'uso per soggiorno turistico stagionale.
L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'I.P.A.

Art. 4
(L'edificabilità nelle aree con preesistenze)

Nel fondo rustico avente superficie inferiore a quella minima prevista dall'art. 2, ma almeno pari ad 1/3 della stessa, può essere concessa, una sola volta la costruzione di una casa di abitazione alle seguenti condizioni:
a) il fondo sia, già alla data del 31 dicembre 1977, in possesso del richiedente che lo conduce;
b) nel fondo preesista un'altra casa abitata da almeno 5 anni dal richiedente;
c) il terreno rientri nei casi di cui alle lettere A), B), C), D), E), del precedente art. 2 ed il volume complessivo della casa di abitazione e della nuova non superi il rapporto di densità edilizia pari a tre volte quello stabilito nel predetto articolo e il limite massimo di 1.000 mc.
La nuova costruzione deve essere concessa in aderenza a quella esistente purché non sussista l'ipotesi del primo comma del successivo art. 9 e non contrasti con le norme urbanistiche vigenti nel Comune; in tali casi la nuova costruzione deve sorgere nell'ambito del centro aziendale utilizzando lo stesso accesso stradale e comunque ad una distanza dalla casa di abitazione esistente non superiore a m. 100.

Art. 5
(Annessi rustici, allevamenti zootecnici e altri insediamenti produttivi agricoli)

La costruzione di annessi rustici, come definiti all'art. 1, è ammessa, indipendentemente dall'esistenza o meno di case di abitazione in ciascun fondo rustico per l'ordinaria gestione, in rapporto alla coltura praticata ed alla dimensione del fondo rustico, con indici di edificabilità ridotti ad 1/2 di quelli previsti per le case di abitazione dal precedente art. 2. A tali limiti è possibile derogare, solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la loro convenienza economica, ed indicante la cubatura massima ammissibile.
I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 100 dalle singole case di abitazione esistenti ed a m. 250 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici. Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere industriale, avicunicoli o suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m. 200 e dai nuclei residenziali non inferiore a m. 500.
È fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate al secondo comma.
I fabbricati di cui al secondo comma dovranno distare almeno 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro-industriali, di cui al punto F) dell'art. 1, dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.
Il rapporto di copertura delle costruzioni previste nel presente articolo non può superare 1/3 della superficie del lotto su cui vengono realizzate.
Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.
Le serre mobili con struttura leggera a teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50, potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.
Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo, è subordinata alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario sui registri immobiliari. Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico.

Art. 6
(Edifici in fregio alle strade e alle zone umide)

Per gli edifici esistenti destinati ad abitazione ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404, ed in quelle di rispetto del nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento;
b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli ampliamenti di cui alle lettere b) e c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e nel rispetto delle disposizioni di cui al primo comma dell'art. 3.
Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione di cui al primo comma del precedente art. 3, è consentita la ricostruzione di eguale volume in area agricola adiacente, anche inferiore alla superficie minima di cui al precedente art. 2.

Art. 7
(Vincolo di non edificabilità)

All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni previste dalla presente legge, verrà istituito un vincolo di «non edificazione» accettato dal Comune, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati agli articoli precedenti.
Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono di fatto sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di «non edificazione» pari alla superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art. 2, fatte salve le facoltà previste dall'art. 4.
La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.
Ogni Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti commi e di una planimetria su cui risultino individuate tali aree, vincolate a edifici costruiti nel proprio territorio ed in quello del Comune confinante, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

Art. 8
(Fognatura)

Ferme restando le prescrizioni di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 319 e circolare di attuazione, e fino all'entrata in vigore delle

norme regionali di attuazione, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo ed il parere dell'Ufficiale Sanitario, di adeguato sistema di smaltimento entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, eliminando lo scarico delle acque nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo le installazioni agricolo-industriali, con particolare riguardo agli allevamenti zootecnici, dovranno essere dotate di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Ufficiale Sanitario. Valgono in ogni caso le eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dai regolamenti comunali.

Art. 9

(Tutela dei beni culturali ed ambientali)

Su corti, colmelli, borgate ed altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati e manufatti, anche di legno, aventi, a giudizio del Comune interessato, particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale, si possono eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento, nonché quelli diretti a dotare gli edifici di servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici, nel rispetto delle caratteristche strutturali e tipologiche degli edifici. Interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità ad uno strumento urbanistico approvato.

Tali opere sono ammesse alle provvidenze previste dalle leggi regionali per l'edilizia rurale.

Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Entro un anno dall'entrata in vigore della legge, i Regolamenti edilizi dei Comuni interessati dovranno definire le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, degli edifici di cui alla presente legge.

L'individuazione delle aggregazioni edilizie, edifici e manufatti di cui al primo comma deve essere fatta dal Comune con delibera consiliare entro 180 giorni dalla entrata in vigore della presente legge.

Gli interventi di cui alla presente legge sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli e delle prescrizioni vigenti per la tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale e idrogeologica del territorio.

Art. 10

L'entrata in vigore della presente legge comporta automaticamente l'abrogazione delle prescrizioni e delle norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali vigenti, in contrasto con la stessa, fatte salve quelle più restrittive purché non abrogate entro 120 giorni con delibera del Consiglio Comunale, o quelle introdotte successivamente nella formazione o revisione degli strumenti urbanistici.

Art. 11

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'art. 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Veneta.

Data a Venezia, addì 13 settembre 1978

Tomelleri

LEGGE REGIONALE 5 MARZO 1985, N. 24
TUTELA ED EDIFICABILITÀ DELLE ZONE AGRICOLE

Art. 1
Finalità

La presente legge si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo la finalità di:

- salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;
- promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

Le disposizioni contenute nella presente legge si applicano alle zone agricole così come definite all'art. 2.

Art. 2
Definizioni

Ai fini della presente legge sono definiti:

a) zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, individuati come tali negli strumenti urbanistici e, nei Comuni che non abbiano le zone territoriali omogenee ai sensi di detto decreto, tutti i terreni ricadenti al di fuori della perimetrazione di cui all'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e iscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro nelle zone agrarie di pianura e collina e di m. 8.000 per quelle di montagna, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della legge regionale 31 ottobre 1980, n. 88;
c) azienda agricola vitale: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dall'art. 3;
d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
e) annessi rustici: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azie-nda agricola a esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura o altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al punto g);
f) insediamenti di tipo agro-industriali: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio della agricoltura;
g) allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico:
h) aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100 nelle zone di pianura e m. 200 nelle zone di collina e montagna.

Art. 3
Criteri per l'edificazione in zona agricola

L'edificazione di case di abitazione nelle zone agricole è concessa alle seguenti condizioni:

1) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti dell'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti dalla stessa;
2) che costituisca o venga a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;
3) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:
   a) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
   b) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
   c) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
   d) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
   e) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
   f) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
   g) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.

Le superfici minime di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del punto 3 del precedente comma possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agrarie di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della legge regionale 31 ottobre 1980, n. 88, e per le zone di montagna secondo quanto previsto dalla legge regionale 6 giugno 1983, n. 29.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel primo comma, un'edificazione non inferiore a un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri del presente articolo.

Salvo quanto disposto dagli strumenti urbanistici vigenti, oltre i 1.300 metri di altitudine è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo, i rifugi alpini aperti al pubblico, le malghe, nonché le abitazioni funzionali alla loro conduzione.

La classifica della qualità colturale ai sensi del primo comma riguardanti l'intero fondo rustico del richiedente come definiti dall'art. 2, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto di richiesta di concessione edilizia. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture è presentata la certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto 3), sono inedificabili salvo per quanto riguarda le opere previste al quarto comma.

Art. 4
Restauro e ampliamento

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e le ristrutturazioni, nonché, fatti salvi gli edifici di

cui all'art. 10 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità; per le residenze stabilmente occupate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionale alle esigenze del fondo è disciplinata dallo strumento urbanistico.

Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale 31 gennaio 1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al primo comma a vincolo ventennale d'uso per l'attività agrituristica.

In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale Agricoltura.

Art. 5
Edificabilità nelle aree con preesistenze

Nei fondi rustici, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc 600, purché:

a. il fondo sia, già alla data del 31 dicembre 1977, in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
b. la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dal precedente art. 3, nei casi di cui alle lettere a), b), c), ed e) e almeno pari a quella minima nei casi di cui alle lettere f) e g);
c. il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di 1.200 mc, e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;
d. sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

Art. 6
Annessi rustici, allevamenti zootecnico-industriali e altri insediamenti produttivi agricoli

La costruzione di annessi rustici, come definiti all'articolo 2, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.

Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la superficie di pavimento massima ammissibile e indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.

I nuovi fabbricati per allevamento zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 m dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì almeno 500 m se trattasi di allevamento per suini, 300 m per avicunicoli e 200 m per bovini dai limiti delle zone territoriali A, B, C e F.

I fabbricati per allevamento zootecnico-intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 m dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.
Le suddette norme rimangono in vigore fintantoché una commissione formata da esperti definirà le distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità dell'inquinamento prodotto.
Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.
I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriali sono ubicati in aree a tale scopo destinate dagli strumenti urbanistici generali oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo D, fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data di entrata in vigore della presente legge, di cooperative e di associazione di produttori agricoli.
Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50% dell'area di pertinenza.
Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti.
Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.
Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, ferme restando, nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497.
A servizio dell'insediamento agro-industriale e per gli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 mc, senza obbligo di osservare le distanze di cui al presente articolo qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.
Gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A2 allegata alla legge regionale 24 novembre 1978, n. 62.
Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo, è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Art. 7
Edifici in fregio alle strade e alle zone umide

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come difiniti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 4, commi quarto e quinto;
d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per

la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 2.

Art. 8
Vincolo di non edificabilità

All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi degli artt. 3 e 5 viene istituito un vincolo di «non edificazione», trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati agli articoli precedenti.

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di «non edificazione» fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art. 3, fatte salve le facoltà previste dall'art. 5. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.

Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura del concessionario per le nuove costruzioni, secondo le prescrizioni fissate dalla Giunta regionale con propria deliberazione, sentita la competente Commissione consiliare, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

Ogni Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti commi e di una planimetria su cui risultino individuate tali aree, vincolate a edifici costruiti nel proprio territorio ed in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

Art. 9
Fognature

Ferme restando le prescrizioni di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 319 e circolare di attuazione, e fino all'entrata in vigore delle norme regionali di attuazione, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo ed il parere del Responsabile di Settore U.L.S.S., di adeguato sistema di smaltimento, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo gli insediamenti agricolo-industriali e gli allevamenti zootecnici, dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dalla Unità locale socio-sanitaria.

Valgono in ogni caso le eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dai regolamenti comunali.

Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica.

Art. 10
Tutela dei beni culturali e ambientali

Su corti, colmelli, borgate ed altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati o manufatti, anche in legno, aventi a giudizio del Comune interessato particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale, si possono eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento nonché quelli diretti a dotare gli edifici di servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità a uno strumento urbanistico approvato.

Tali opere sono ammesse alle provvidenze previste dalle leggi regionali per l'edilizia rurale.

Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, i regolamenti edilizi dei Comuni interessati dovranno definire le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.
L'individuazione delle aggregazioni edilizie, edifici e manufatti di cui al primo comma, nonché delle caratteristiche tipologiche di cui al terzo comma, fatta dal Consiglio Comunale entro un anno dalla entrata in vigore della presente legge con le procedure previste dall'art. 52 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, per i piani di recupero di inizativa pubblica. In caso di inerzia si applica il disposto dell'art. 100 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40.
Le spese necessarie per la individuazione e disciplina dei beni, di cui al primo e terzo comma, sono ammesse al contributo previsto dalla legge regionale 31 maggio 1980, n. 80.

Art. 11
Indirizzi urbanistici

Nella formazione dei nuovi piani regolatori generali, nella revisione di quelli vigenti o mediante apposita variante, i Comuni tutelano le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardano l'integrità dell'azienda agricola e rurale. I Comuni suddividono le zone agricole del proprio territorio nelle seguenti sottozone:

E 1) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;

E 2) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

E 3) aree che, caratterizzate ad un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;

E 4) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

A tal fine deve essere utilizzata la grafia e simbologia unificata di cui all'art. 104 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40 e alla deliberazione della Giunta regionale n. 2705 del 24 maggio 1983 e successive modificazioni.
La ripartizione in sottozone agricole di cui al presente articolo deve essere deliberata entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge mediante la valutazione dello stato di fatto, delle caratteristiche geopedologiche e agronomiche intrinseche dei suoli e della loro attitudine e potenzialità colturale, con idonea rappresentazione cartografica.
Nella sottozona E 1) sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7 limitatamente ai primi due commi della presente legge; le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti a edifici già esistenti o collocate possibilmente entro il perimetro di nuclei rurali espressamente individuati.
Nelle sottozone E 2) sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6 e 7 della presente legge; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela della integrità del territorio agricolo.
Nelle sottozone E 3) sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7; negli strumenti urbanistici dovranno altresì essere determinati i parametri costruttivi per la realizzazione di eventuali aggregati abitativi.
All'interno delle sottozone E 4) gli strumenti urbanistici provvedono a delimitare come zone territoriali omogenee diverse dalle zone E) le aree interessate alla organizzazione di centri rurali, con la previsione delle attività economiche e dei servizi connessi alla residenza.
Negli strumenti urbanistici comunali sono inoltre disciplinate tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi di recupero degli edifici preesistenti, per le nuove edificazioni e i mutamenti di destinazione d'uso, salvaguardando la conserva-

zione del patrimonio storico-ambientale rurale e il rispetto delle tradizioni locali.

Art. 12

Disposizioni finali

Le ripartizioni in sottozone agricole, di cui al precedente art. 11, deve essere accompagnata da un censimento degli edifici esistenti in zona agricola, anche al fine di individuare i manufatti da tutelare ai sensi del precedente art. 10.

Il predetto censimento consiste nella rilevazione cartografica, delle singole unità o complessi edilizi e dei loro collegamenti funzionali alle infrastrutture viarie, nonché in una rilevazione fotografica e descrittiva dei beni di cui all'art. 10 e costituisce parte integrante degli strumenti urbanistici – o delle loro varianti – che suddividono la zona agricola in sottozone.

Dopo due anni dall'entrata in vigore della presente legge, se non sono state adottate e trasmesse dai Comuni le deliberazioni necessarie per gli adempimenti di cui al presente articolo e degli artt. 10 e 11, si applicano i poteri sostitutivi di cui all'articolo 100 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40 e successive modificazioni.

In deroga alla previsione di cui agli artt. 94 e 97 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, per le costruzioni realizzate ai sensi della presente legge, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso, salvo diversa previsione dello strumento urbanistico.

Le agevolazioni contemplate dalla nota in calce alla Tabella A1) allegata alla legge regionale 24 novembre 1978, n. 62, sono estese a tutti i volumi abitativi, realizzati in base alla presente legge, salva l'esenzione di cui all'art. 88 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40.

Gli interventi di cui alla presente legge sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli e delle prescrizioni vigenti per la tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale e idrogeologica del territorio.

Art. 13

Modalità e limiti all'ampliamento dei fabbricati preesistenti

Le norme di cui al sesto comma del precedente articolo 6 relative all'ampliamento dei fabbricati preesistenti si applicano con le modalità e i limiti quantitativi previsti dalla legge regionale 12 gennaio 1982, n. 1.

Art. 14

Abrogazione di norme

La legge regionale 13 settembre 1978, n. 58, è sostituita dalla presente legge la cui entrata in vigore comporta l'automatica abrogazione delle disposizioni degli strumenti urbanistici e di regolamenti comunali meno restrittive; le eventuali disposizioni più restrittive possono essere sostituite con quelle previste dalla presente legge mediante deliberazione del Consiglio comunale sottoposta al solo controllo di legittimità.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione veneta. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta

Venezia, 5 marzo 1985

Bernini

LEGGE REGIONALE 16 AGOSTO 1984, N. 40
NUOVE NORME PER LA ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI REGIONALI

Il Consiglio regionale ha approvato
Il Commissario del Governo ha apposto il visto
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

p r o m u l g a

la seguente legge:

Art. 1
Finalità

Nell'assolvimento delle proprie funzioni di tutela dell'ambiente naturale e al fine di assicurare la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente naturale nelle zone di particolare interesse paesaggistico, naturalistico ed ecologico, nonché allo scopo di promuoverne lo studio scientifico, di rendere possibile l'uso sociale dei beni e di creare, specie nelle zone rurali e montane, migliori condizioni di vita per le collettività locali, la Regione Veneto istituisce parchi e riserve naturali regionali, assicurandone il funzionamento con adeguate misure finanziarie e favorisce l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali di interesse locale da parte di Province, Comuni, Comunità montane e relativi Consorzi, nonché da parte delle Comunioni familiari montane, anche associate fra loro.

Art. 2
Parchi naturali regionali

I parchi naturali regionali sono costituiti da zone del territorio regionale, organicamente definite, di speciale interesse naturalistico-ambientale, nelle quali la rigorosa protezione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della vegetazione, della fauna possa accompagnarsi ad attività di divulgazione scientifica, e a forme di turismo escursionistico, opportunamente regolate.
I parchi naturali regionali sono sottoposti al regime previsto dalla presente legge e dalla normativa propria di ciascun parco.

Art. 3
Riserve naturali regionali

Le riserve naturali regionali sono costituite da zone del territorio regionale, anche di limitata estensione, che presentano, unitariamente considerate, particolare interesse naturalistico-ambientale, in funzione di specifiche ricerche in campo scientifico, ovvero di una speciale tutela di particolari manifestazioni geomorfologiche, vegetali, faunistiche, paleontologiche, archeologiche o di altri valori ambientali.
Le riserve naturali regionali possono essere generali o speciali.
Le riserve naturali generali possono racchiudere al loro interno:

a. zone di riserva integrale, quando hanno lo scopo di proteggere e conservare in modo assoluto la natura dell'ambiente con tutto quanto esso contiene;
b. zone di riserva orientata, quando hanno lo scopo di sorvegliare e orientare scientificamente l'evoluzione della natura.

Ogni zona è soggetta al regime previsto dalla presente legge e dalla normativa propria di ciascuna, a seconda della rispettiva classificazione.

Art. 4
Zone di protezione e di sviluppo controllato. Zone di pre-parco

Ove se ne ravvisi la necessità, nei territori esterni ma contigui ai parchi e alle riserve, possono venire individuate zone di protezione e di sviluppo controllato (zone di pre-parco), nelle quali sono consentite, con la osservanza delle prescrizioni contenute nella legge istitutiva e nel piano ambientale, soltanto quelle costruzioni o trasformazioni edilizie, nonché quelle opere e attività di qualsiasi altra natura che non siano contrastanti con i fini istituzionali del parco o della riserva. In tali zone può essere vietata qualsiasi attività di caccia o pesca, mentre possono venire insediate iniziative

idonee a promuovere la valorizzazione delle risorse naturali locali, nonché attrezzature per attività ricreative, turistiche e sportive.

Art. 5
Individuazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse regionale

I parchi e le riserve naturali di interesse regionale sono individuati, medianti appositi elaborati grafici e cartografici, in scala non inferiore a 1:50.000 nel piano territoriale regionale di coordinamento, anche sulla base delle proposte e delle indicazioni che potranno essere presentate, durante l'elaborazione del piano, dalle Province, dalle Comunità montane e dai Comuni, nonché dalle Comunioni familiari montane.

Entro il 31 dicembre 1984, la Giunta regionale, sentito il parere della Commissione Tecnica Regionale, integrata nei modi previsti dal successivo art. 10, presenta al Consiglio regionale per l'approvazione, eventuali variazioni o aggiunte al primo elenco già presentato ai sensi della legge 31 marzo 1980, n. 72 delle zone da costituire in parco o riserva naturale regionale, indicando, relativamente a ciascun parco o riserva, le più idonee misure di salvaguardia, fra quelle individuate al successivo art. 6.

All'elenco sarà ellegata un'apposita planimetria in scala non inferiore a 1:50.000, contenente la delimitazione di ciascuna zona, comprensiva della eventuale area preparco. La deliberazione del Consiglio regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e una copia della planimetria sarà tenuta a disposizione del pubblico presso i competenti Uffici della Giunta regionale e presso ciascuno dei Comuni interessati.

In sede di prima applicazione della legge, si possono realizzare i parchi di cui al primo elenco, anche in assenza del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Il primo elenco con le planimetrie allegate dovrà comunque essere approvato dal Consiglio regionale entro il 31 marzo 1985.

Art. 6
Misure temporanee di salvaguardia

Nelle zone individuate ai sensi del precedente articolo si applicano, a partire dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di adozione del piano ovvero della deliberazione di approvazione dell'elenco previsto al secondo comma, oltre alle eventuali altre misure di salvaguardia derivanti dalla adozione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, i divieti individuati tra i seguenti dal provvedimento del Consiglio regionale:

a) apertura di nuove strade, a eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale;
b) esecuzione di tagli boschivi, anche parziali a eccezione dei tagli per la coltivazione del pioppo, nonché di quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento, salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni;
c) riduzione a coltura dei terreni boschivi;
d) movimenti di terreno e scavi suscettibili di alterare l'ambiente;
e) apertura di nuove cave e riapertura di quelle inattive da oltre un anno;
f) esercizio venatorio con esclusione della caccia di selezione;
g) interventi di bonifica di qualsiasi tipo;
h) interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
i) raccolta, asportazione e danneggiamento della flora spontanea, e delle singolarità ecologiche e mineralogiche;
l) introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
m) navigazione a motore sui corsi d'acqua con motori superiori a Hp. 5 effettivi;
n) uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile e di rifornimento dei rifugi alpini;
o) abbandono dei rifiuti;

p) altre attività specifiche che rechino danno ai valori tutelati dalla presente legge.

Si applicano altresì, per lo stesso periodo, le prescrizioni individuate, ai sensi del presente articolo, tra quelle di seguito elencate:

1) sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni dei piani economici silvo-pastorali e le prescrizioni di massima di polizia forestale;
2) tra gli interventi di cui alle lettere g), h), i), l) sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica e per la acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque nonché quelli relativi alle attività agricole in atto;
3) sono consentite solamente costruzioni pertinenti alla conduzione agricole, con volumetria, riferita alla sola residenza ammessa, non superiore a 0,001 mc/mq, e comunque non oltre i 1.300 mt di altitudine;
4) per gli edifici esistenti, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico, nonché la demolizione totale o parziale, fatte salve le malghe, esclusa comunque qualsiasi trasformazione d'uso;
5) non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.

I divieti e le prescrizioni individuati ai sensi del presente articolo si applicano fino alla entrata in vigore delle leggi regionali istitutive del parco o della riserva e comunque per non più di cinque anni. Restano ferme nel frattempo le misure più restrittive previste dalle leggi e dagli strumenti urbanistici.

Il Presidente della Giunta regionale in casi eccezionali può autorizzare motivate deleghe alle limitazioni stabilite nel presente articolo, sentita la Comunità montana, o, per i territori non classificati montani, il Comune e la Commissione Tecnica Regionale integrata ai sensi del successivo art. 10.

Art. 7

Istituzione

Ciascun parco o riserva naturale regionale è istituito con legge regionale, secondo le prescrizioni contenute nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ovvero, sino a quando questo non venga adottato, nella deliberazione di cui al secondo comma del precedente art. 5.

La legge istitutiva deve stabilire, nel rispetto dei principi stabiliti dalla presente legge:

1) l'ente gestore del parco, scelto tra il Comune, la Comunità montana, la Provincia o loro Consorzi, che si avvale di un Comitato Tecnico Scientifico con funzioni consultive, il cui parere è obbligatorio sul piano ambientale, sui regolamenti e su ogni altro provvedimento di particolare rilevanza; in caso di Consorzio, deve essere stabilita nella legge la composizione degli organi.
   Qualora il territorio del parco sia in tutto o in parte compreso tra i beni agro-silvo-pastorali costituenti patrimonio di Comunioni familiari montane, la gestione può essere affidata alle stesse Comunioni anche associate tra loro;
2) il perimetro del parco o riserva e della eventuale area di pre-parco anche in variante alla delimitazione di cui all'art. 5;
3) le caratteristiche del parco o della riserva, da tenere presenti nella articolazione e classificazione delle aree;
4) le misure di salvaguardia che dovranno applicarsi all'interno del parco o della riserva, sino all'approvazione del piano ambientale, e comunque per una durata non superiore a tre anni;
5) le zone di protezione e di sviluppo controllato eventualmente necessarie, ai sensi del precedente art. 4;

6) le norme e le prescrizioni che andranno osservate in tali zone e che dovranno essere inserite negli strumenti urbanistici del comprensorio o del Comune interessato;
7) gli atti cui gli enti gestori sono tenuti, in difetto dei quali la Regione provvederà ai necessari interventi sostitutivi;
8) i finanziamenti necessari per far fronte all'istituzione del parco o della riserva.

Art. 8
Adempimenti preliminari alla costituzione del consorzio

Ai fini della costituzione del consorzio di cui al punto 1) del precedente art. 7, il Presidente della Giunta regionale convoca, entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge istitutiva del parco o della riserva, i rappresentanti degli enti locali interessati che sono costituiti in comitato allo scopo di predisporre uno schema di statuto. Nella prima riunione del comitato viene nominato l'ufficio di presidenza e la segreteria. Nei successivi sessanta giorni il comitato medesimo redige lo statuto del consorzio e lo invia per l'approvazione, agli enti locali interessati.

Entro i successivi quaranta giorni detti enti approvano lo statuto e lo inviano al Presidente della Giunta regionale, unitamente alla delibera di approvazione, per l'emanazione del decreto di costituzione del consorzio.

Art. 9
Piano ambientale

Per ciascuno dei parchi e delle riserve costituiti nei modi di cui all'art. 7, è formato un piano ambientale al duplice scopo di assicurarne la necessaria tutela e valorizzazione e di sostenere lo sviluppo economico e sociale della zona.

Il piano, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella presente legge e nella legge istitutiva, determina:

a) l'articolazione della zona in aree diverse, secondo la classificazione prevista dall'art. 11 e seguenti;
b) gli interventi conservativi, riqualificativi, di recupero e di miglioramento da operarsi a cura dell'ente gestore;
c) le aree che, dovendo accogliere attrezzature o infrastrutture per una utilizzazione collettiva dei beni, devono essere espropriate, e i relativi termini temporali;
d) i vincoli e le limitazioni che afferiscono alle diverse aree comprese nel parco o nella riserva, nonché la regolamentazione delle attività consentite, con particolare riguardo a quelle edilizie, alle opere di urbanizzazione, all'impianto delle restanti infrastrutture e attrezzature alla circolazione e navigazione a motore;
e) i tempi e le modalità di cessazione delle attività antropiche incompatibili con la destinazione della zona a parco o a riserva;
f) i modi e le forme di utilizzazione sociale dei beni costituenti il parco o la riserva e le norme principali per la loro regolazione;
g) le attività produttive silvo-pastorali e agricole compatibili.

Il piano ambientale è costituito da:
1) una relazione illustrativa degli obiettivi da conseguirsi e dei criteri da adottare nell'attuazione del piano;
2) una o più rappresentazioni grafiche, in scala non inferiore a 1:10.000 atte a determinare la suddivisione della zona in aree distinte, nonché l'assetto urbanistico, agricolo, forestale della zona;
3) le norme di attuazione contenenti la specificazione dei vincoli e delle limitazioni di cui alla lettera d), nonché la regolamentazione delle attività consentite e l'utilizzazione sociale dei beni ambientali;
4) un programma finanziario di massima. Alla formazione del piano ambientale

provvede l'ente gestore del parco o della riserva, entro 18 mesi dalla sua costituzione se si tratta di consorzi istituiti ai sensi degli articoli 7 e 8, ovvero, se si tratta di un Comune o di una Comunità montana, dalla data di entrata in vigore della legge istitutiva.

Art. 10
Procedimento ed effetti

All'adozione, deposito e pubblicazione del piano ambientale provvede l'ente gestore del parco o della riserva, con le modalità e secondo il procedimento previsto per il piano territoriale comprensoriale dell'art. 37 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, intendendosi sostituito al Consiglio di Comprensorio l'Assemblea del Consorzio, il Consiglio della Comunità montana o del Comune cui sia stata affidata la gestione del parco o della riserva.

Nel caso che l'ente gestore del parco sia costituito da Comunioni familiari montane anche associate tra loro, il deposito e la pubblicazione del piano ambientale segue le modalità espresse dall'art. 5 del Regolamento regionale 24 aprile 1975, n. 5.

Il piano è approvato con delibera del Consiglio regionale, previo parere della Commissione Tecnica Regionale, integrata dal Direttore dell'Azienda Regionale delle Foreste e dal responsabile dell'Ispettorato dipartimentale delle Foreste, competente per il territorio, nonché da cinque esperti di chiara fama, nominati dal Consiglio regionale, nelle seguenti discipline: geologia, zoologia, scienza forestali, botanica e scienze agrarie sentite le principali Associazioni protezionistiche e organizzazioni professionali agricole comprese quelle operanti nell'ambito del territorio da destinare a parco.

La delibera di approvazione è pubblicata sul Bollettino ufficiale della regione. Il Piano ambientale ha i medesimi effetti di un piano comprensoriale. I vincoli e le limitazioni previsti dalla lettera d) del precedente art. 9 comportano l'automatica variazione degli strumenti urbanistici in vigore e dei relativi elaborati; le previsioni di questi continuano ad applicarsi per la parte non incompatibile.

Art. 11
Classificazione delle aree

Le aree comprese nei parchi o nelle riserve possono essere classificate dal piano ambientale ai fini del particolare regime cui vengono sottoposte, nelle seguenti categorie:

a) zone di riserva naturale regionale generale;
b) zone di riserva naturale regionale speciale;
c) zone a destinazione silvo-pastorale;
d) zone a destinazione agricola;
e) zone di penetrazione.

Art. 12
Regime di riserva naturale regionale generale

Nelle zone sottoposte a regime di riserva naturale regionale generale, il suolo, il sottosuolo, le acque, la vegetazione e la fauna sono rigorosamente protetti e sono consentiti solo gli interventi, a cura o sotto il controllo dell'ente gestore, per la protezione dell'ambiente e per la ricostituzione di equilibri naturali, propri dell'ambiente.

Le zone di cui al comma precedente devono essere, di massima, individuate in aree in cui non siano in atto rilevanti insediamenti antropici permanenti e attività produttive incompatibili.

L'accesso dei visitatori è consentito, alle condizioni e secondo le norme del piano ambientale e dei regolamenti adottati dall'ente gestore.

All'interno delle zone di cui al presente articolo, può essere consentito l'esercizio di rifugi alpini, bivacchi fissi, posti di ristoro, gestibili anche da terzi, su autorizzazione dell'ente, revocabile qualora la gestione si svolga in modo pregiudizievole per le finalità del parco o della riserva.

È libero l'esercizio degli sport della natura, non competitivi, dell'escursionismo,

dell'alpinismo, e dello sci-alpinismo, purché esercitati in forme non lesive dell'ambiente.
Il campeggio e l'accensione di fuochi all'aperto sono consentiti solo all'interno delle aree appositamente individuate e attrezzate.

Art. 13
Regime di riserva integrale

Nelle zone di riserva naturale regionale generale possono essere individuate aree di riserva integrale nelle quali, per la presenza di eccezionali valori naturalistici e ambientali, il suolo, il sottosuolo, le acque, la vegetazione e la fauna sono protetti nella loro assoluta integrità.
L'accesso è limitato alle persone appositamente autorizzate per motivi di osservazione, ricerca scientifica e compiti amministrativi.
Le aree di riserva integrale dovranno comunque essere acquisite alla proprietà pubblica.

Art. 14
Regime di riserva orientata

Nelle zone di riserva naturale regionale generale possono essere individuate aree di riserva orientata, in cui l'evoluzione dell'ambiente naturale, anche limitatamente ad alcune sue particolari manifestazioni, viene sorvegliata e orientata scientificamente. In tali aree si applicano, oltre alle prescrizioni di cui al precedente art. 12, quelle ulteriori che sono dettate dal piano ambientale, in relazione agli obiettivi perseguiti.

Art. 15
Regime di riserva naturale regionale speciale

Le riserve naturali regionali speciali sono istituite al fine di tutelare particolari elementi o fenomeni dell'ambiente naturale, del paesaggio e antropologici. Esse sono sottoposte al regime previsto dal precedente art. 12, con deroghe e con le integrazioni previste dal piano ambientale e atte a realizzare le finalità specifiche che hanno portato alla loro classificazione.

Art. 16
Disciplina delle zone a destinazione silvo-pastorale o agricola

Nelle zone classificate a destinazione silvo-pastorale o agricola si applica il regime di riserva naturale generale di cui al precedente art. 12, salvo quanto previsto dai commi seguenti. È consentito l'esercizio, sia a cura dell'ente gestore, che di altri enti pubblici, organismi associativi o privati, di attività agricole, utilizzazioni forestali, pascolo e attività zootecniche, in forme compatibili con la tutela ambientale e non contrastanti con le finalità generali del parco o della riserva e con le norme del piano ambientale.
Il piano ambientale può consentire l'accesso con mezzi meccanici, il tracciamento di piste per gli stessi, l'impianto di teleferiche e la costruzione di manufatti, purché destinati esclusivamente in funzione delle attività consentite.
Sono incluse di massima fra le zone di cui al presente articolo quelle su cui vigono usi civici.

Art. 17
Disciplina delle zone di penetrazione

Sono classificate zone di penetrazione le aree che, per esigenze logistiche, le quali non possono essere più opportunamente soddisfatte all'interno del parco, debbano ospitare strutture ricettive, campeggi, parcheggi per automezzi e centri di informazione.
Tali aree sono individuate preferibilmente in zone marginali e periferiche del territorio del parco o della riserva e comprenderanno il tracciato, le immediate adiacenze e le testate delle esistenti rotabili interne aperte al pubblico, gli adiacenti nuclei abitati, manufatti e gli impianti di attività produttive esistenti.

Fatte salve le particolari deroghe, necessarie per consentire l'esercizio dei servizi, di cui al primo comma del presente articolo, delle altre attività in atto, in tali zone si applica il regime di cui al precedente art. 12.

Art. 18
Attività edilizie

Nei parchi e nelle riserve istituiti ai sensi della presente legge, il rilascio della concessione o autorizzazione edlizia è subordinato al parere favorevole dell'organo esecutivo dell'ente gestore del parco o della riserva, che è tenuto a pronunciarsi entro trenta giorni dal ricevimento dei progetti. La mancata pronuncia nel termine da parte dell'ente gestore va considerata come parere favorevole.

Il parere è espresso con riferimento alle prescrizioni contenute nella presente legge, in quella istitutiva del parco o riserva regionale nonché nel piano ambientale di cui all'art. 9.

Il parere favorevole può essere condizionato all'osservanza di particolari previsioni, atta a garantire il migliore inserimento ambientale delle opere che si intendono eseguire.

Art. 19
Attività agricole, silvo-pastorali e di utilizzazione boschiva

Il piano ambientale individua le realtà agricole della zona, promuove le colture compatibili con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e determina i terreni che possono essere adibiti a pascolo e le modalità e i termini dell'alpeggio; inoltre distingue i complessi boschivi a seconda che:

a) debbano essere lasciati evolvere naturalmente, con esclusione di qualunque intervento che non sia disposto dall'ente gestore al fine di assicurarne l'evoluzione;
b) possono essere utilizzati, sia in via immediata, a mezzo di opportuni diradamenti o tagli e succesivi reimpianti, sia previa ricostruzione mediante idonei rimboschimenti e trasformazione del bosco ad alto fusto;
c) possono essere destinati a piantagioni di pioppi e di altre specie arboree di rapido accrescimento.

Gli interventi di proprietari o conduttori di complessi boschivi, di cui alle lettere b) e c), devono essere autorizzati dall'ente gestore del parco e della riserva, previa presentazione di apposito piano di coltivazione.

Art. 20
Caccia e pesca

Nei parchi e nelle riserve naturali regionali è vietato l'esercizio venatorio in qualunque forma.

Particolari limitazioni possono essere stabilite dal piano ambientale per l'esercizio della caccia nelle zone di protezione e di sviluppo controllato di cui al precedente art. 4

L'esercizio della pesca può essere consentito, al di fuori delle aree sottoposte al regime di riserva integrale, nei limiti e con l'osservanza delle prescrizioni contenute nel piano ambientale. Nelle zone in cui la caccia e la pesca sono vietate, l'ente gestore può procedere, in caso di fenomeni degenerativi della specie o di sovrapopolamento, a catture di animali da destinare al ripopolamento del restante territorio ovvero, nella impossibilità di catture, al loro abbattimento.

Art. 21
Fauna minore e flora spontanea

Nei parchi e nelle riserve costituite ai sensi della presente legge è vietato distruggere, disperdere o catturare la fauna minore di qualunque specie senza apposita autorizzazione, che può essere rilasciata dall'ente gestore per soli scopi scientifici o didattici.

È vietata altresì la raccolta della flora spontanea. La raccolta di piante a scopi scientifici o didattici può essere autorizzata dall'ente gestore.

Sono in ogni caso fatte salve le esigenze dell'attività agricola.

Art. 22
Veicoli e natanti

Nei parchi costituiti ai sensi della presente legge la circolazione e la navigazione a motore non sono consentite, salvo che nelle aree o nei corsi d'acqua in cui esse sono espressamente previste dal piano ambientale, che può fissare limiti in relazione alla potenza dei motori.

In considerazione delle particolari esigenze della fauna, della flora e della tutela ambientale, l'ente gestore può in ogni caso vietare o limitare temporaneamente a parti del territorio o di corsi d'acqua o a percorsi specifici la circolazione e la navigazione a motore.

Le limitazioni di cui al primo comma non si applicano ai veicoli agricoli e a quelli di servizio.

Art. 23
Attività di ricerca scientifica

Al fine di svolgere attività di ricerca scientifica, gli enti di ricerca e i singoli ricercatori comunicano all'ente gestore il proprio programma di ricerca, i luoghi e i tempi di attività, illustrando particolarmente le operazioni che potrebbero incidere sull'assetto ambientale.

Tali attività possono essere, se del caso, vietate o limitate o condizionate a opportune cautele, tenuto conto del rilievo scientifico e delle esigenze di tutela ambientale.

Art. 24
Organizzazione dei servizi antincendi

Per la prevenzione ed estinzione degli incendi forestali nelle zone destinate a parco o a riserva si applicano le disposizioni della legge regionale 20 marzo 1975, n. 27. A tal fine la Giunta regionale cura che il territorio di ogni parco o riserva venga ricompreso per intero nell'ambito di un unico distretto antincendio.

Gli enti gestori del parco o della riserva propongono alla Giunta regionale gli interventi relativi alla realizzazione delle iniziative, all'esecuzione delle opere e all'acquisto dei mezzi necessari.

Art. 25
Regolamenti e programmi di attuazione

Al fine di meglio precisare le prescrizioni e i criteri di gestione del parco o della riserva, ciascun ente gestore può emanare regolamenti, nel rispetto delle norme contenute negli articoli precedenti e delle prescrizioni contenute nel piano ambientale.

Per quanto attiene agli interventi di propria competenza, ogni ente gestore adotta, contestualmente al piano ambientale di cui al precedente art. 9, e successivamente ogni due anni, un programma di attuazione, di durata biennale, nel quale in rapporto alle disponibilità finanziarie, sono indicate le opere e le iniziative che saranno assunte per il miglior soddisfacimento degli scopi che hanno determinato la istituzione del parco o della riserva, nonché l'ordine di priorità degli interventi anche in vista del loro coordinamento con le iniziative e le opere in programma nei territori limitrofi.

Art. 26
Patrimonio forestale regionale

Ove nel territorio del parco o della riserva siano compresi beni costituenti il patrimonio forestale della Regione, affidato alla gestione dell'Azienda Regionale delle Foreste, l'ente gestore ha l'obbligo nella formazione del piano ambientale di cui al precedente art. 9 e dei programmi di attuazione previsti dal secondo comma dell'articolo precedente, di acquisire il parere della Azienda.

L'Azienda provvede, oltre che alla attuazione degli interventi che le competono ai sensi della legge regionale 9 giugno 1975, n. 67, e della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, a quegli altri interventi che si rendono necessari per effetto della istituzione del parco o della riserva naturale

regionale e che sono determinati mediante convenzione con l'ente gestore, anche riguardo a beni appartenenti a terzi, qualora essi vi consentano partecipando alla convenzione.

Art. 27

Parchi e riserve di interesse locale

Le Province, le Comunità montane, i Comuni e loro Consorzi, nonché le Comunità familiari montane, anche associate tra loro, possono istituire nel proprio territorio, sempreché ciò non contrasti con le previsioni del Piano territoriale Regionale di Coordinamento, parchi e riserve regionali di interesse locale, per i fini e secondo i principi di cui alla presente legge.

La individuazione del parco o della riserva è fatta dagli enti di cui al precedente comma nel rispettivo strumento territoriale o urbanistico generale, che deve contenere altresì la delimitazione della zona mediante una o più planimetrie.

Dalla data di adozione dello strumento la zona o le zone prescelte sono soggette al regime provvisorio di salvaguardia previsto dal precedente art. 6.

Le Province, le Comunità montane, i Comuni e loro Consorzi, nonché le Comunità familiari montane, anche associate, che abbiano istituito un parco o una riserva, provvedono alla loro gestione anche avvalendosi di apposita azienda.

Per ciascuno dei parchi o delle riserve istituite ai sensi del presente articolo viene redatto un piano ambientale, con i contenuti di cui al precedente art. 9, in quanto compatibili. Ai fini del procedimento di adozione, deposito, pubblicazione e approvazione, tale piano è assimilato a un piano attuativo di iniziativa pubblica.

Il piano può disporre l'applicazione nel territorio costituente il parco o la riserva di tutte o alcune delle prescrizioni contenute negli articoli dal 18 al 24 della presente legge.

Art. 28

Finanziamento dei parchi e delle riserve

Gli enti gestori dei parchi e delle riserve provvedono alle spese necessarie mediante:

a) le somme versate dagli enti locali e loro consorzi;
b) le somme versate annualmente dalla regione;
c) gli eventuali proventi derivanti dalla applicazione di tariffe per le utilizzazioni collettive del parco o della riserva, dai canoni di concessione dei beni appartenenti all'ente gestore e dalle sanzioni comminate ai sensi del successivo art. 30.

Ai fini di cui alla lettera b), la Regione, in relazione alle proprie previsoni di bilancio, eroga un contributo iniziale e successivamente contributi annuali. I contributi sono erogati con delibera della Giunta regionale, su parere della Commissione consiliare competente e uditi gli enti di gestione.

Art. 29

Vigilanza

Salvo diverse disposizioni delle leggi istitutive sono incaricati della vigilanza sull'osservanza degli obblighi e dei divieti posti dalla presente legge, o dal piano ambientale o dai regolamenti di cui al precedente articolo 25, gli organi e gli agenti indicati dall'art. 16 della legge regionale 15 novembre 1974, n. 53, nonché il personale dell'Azienta Regionale delle Foreste.

All'accertamento delle trasgressioni essi provvedono a norma delle leggi in vigore.

Art. 30

Sanzioni

Per le attività edilizie, comunque compiute in violazione delle norme stabilite nell'art. 18, si applica, oltre alle sanzioni previste dalle leggi in vigore, una sansione ammini-

strativa da L. 500.000 a L. 20.000.000, in proporzione al valore delle attività intraprese e al danno arrecato all'ambiente.
Per ogni contravvenzione ai divieti previsti negli articoli 20 e 22 si applica la sanzione amministrativa da L. 80.000 a L. 800.000, sempreché il fatto non sia soggetto a più grave sanzione comminata da leggi statali o regionali.
Restano comunque ferme le disposizioni contenute negli articoli 15 e 16 della legge 17 luglio 1970, n. 568.
Per ogni altra violazione delle norme contenute nella presente legge, per la quale le disposizioni in vigore non prevedano una sanzione amministrativa di carattere pecuniario, si applica una sanzione da L. 30.000 a L. 500.000 in rapporto alla gravità della violazione.
Le sanzioni di cui ai commi precedenti sono irrogate ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 15 novembre 1974, n. 53. Il provento delle sanzioni spetta all'ente gestore del parco o della riserva.
In ogni caso i contravventori sono tenuti alla demolizione o rimozione delle opere abusivamente eseguite, al ripristino dei luoghi e al risarcimento del danno ulteriore.
Sono confiscati i vegetali e gli altri beni rimossi o asportati, gli animali uccisi o catturati, le armi, i macchinari e gli attrezzi utilizzati per la violazione.

Art. 31
Abrogazione

La presente legge sostituisce, a ogni effetto, la legge regionale 31 maggio 1980, n. 72.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione veneta. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 16 agosto 1984

Bernini

Allegato 1

PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI RIPORTATI IN APPENDICE

(S.= sintesi ; L.S.= Legge statale; L.R.= Legge regionale; R.D.= Regio decreto; D.P.R. Decreto Presidente Repubblica; P.C.R.= Provvedimento Consiglio regionale; G.U.= Gazzetta Ufficiale; B.U.R.= Bollettino Ufficiale Regione)

Pag. 146 **Proposta di legge per la tutela e la valorizzazione della zona collinare euganea**, presentata nel novembre 1968

Pag. 148 L.S. 29.6.1939, n. 1497 – **Protezione delle bellezze naturali** (S.) (G.U. 14.10.1939, n. 241)

Pag. 151 R.D. 3.6.1940, n. 1357 – **Regolamento per la applicazione della legge 29.6.1939, n. 1497 sulla prtotezione delle bellezze naturali** (S.)

Pag. 151 D.P.R. 24.7.1977, n. 616 – **Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22.7.1975, n. 382** (art: 82) (G.U. 29.8 1977, suppl. al n. 234)

Pag. 152 L.R. 6.3 1984, n. 11 – **Norme per la subdelega alle province delle funzioni concerenti la materia dei beni ambientali**

Pag. 154 L.S. 8.8.1985, n. 431 – **Tutela delle zone di particolare interesse ambientale**

Pag. 157 L.S. 1.6.1939, n. 1089 – **Tutela delle cose di interesse artistico e storico** (S.) (G.U. 8.8.1939, n. 184

Pag. 159 R.D. 16.5.1926, n. 1126 – **Regolamento per l'applicazione del R.D. 30.12.1923, n. 3267** (artt. 19 e 20) (G.U. 6.7.1926, n. 154)

Pag. 161 L.R. 13.9.1978, n. 52 – **Legge forestale regionale** (S.) (B.U.R. 18.9.1978, n. 43)

Pag. 162 P.C.R. 18.12.1980, n. 83 – **Prescrizioni di massima e di Polizia forestale** (S.)

Pag. 164 L.R. 20.3.1975, n. 31 – **Norme per la salvaguardia delle risorse idrotermali euganee e per la disciplina delle attività connesse** (S.) (B.U.R. 25.3.1975, n. 13

Pag. 166 P.C.R. 23.4.1980, n. 1111 – **Piano di utilizzazione della risorsa termale** (S.) (B.U.R. 8.9.1980, suppl. al n. 51)

Pag. 171 L.R. 22.5.1981, n. 25 – **Acquisizione del complesso dei beni siti sulla Rocca di Monselice appartenenti alla Fondazione Cini**

Pag. 172 L.R. 6.8.1981, n. 49 – **Intervento regionale per favorire la costituzione di un parco naturale nell'area dei Colli Euganei**

Pag. 173 L.R. 31.5.1980, n. 80 – **Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici del Veneto**

Pag. 175 L.R. 13.9.1978, n 58 – **Edificabilità e tutela delle zone agricole**

Pag. 180 L.R. 5.3. 1985, n. 24 – **Tutela ed edificabilità delle zone agricole**

Pag. 187 L.R. 16.8.1984, n. 40 – **Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali**

Allegato 2

PRINCIPALI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI DA TENER PRESENTI NELLA LETTURA DELLE VICENDE URBANISTICHE DEI VARI COMUNI

(quelli con asterisco sono riportati per intero o in parte nell'*Appendice*)

1942 – L.S. 17.8.1942, n. 1150 – **Legge urbanistica** (G.U. 16.10.1942, n. 244)

1967 – L.S. 6.8.1967, n. 765 – **Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 («Legge urbanitica ponte»)** (G.U. 31.8.1967, n. 218)

1968 – Decreto Interministeriale 2.4.1968, n. 1444 – **Decreto sugli standards** (G.U. 16.4.1968, n. 97)

1972 – D.P.R. 15.1.1972, n. 8 – **Trasferimento alle Regioni delle funzioni ammnistrative statali in materia di urbanistica** (G.U. 29.1.1972, n. 26)

1973 – P.C.R. 29.3.1973, n. 21 – **Direttive per l'approvazione dei piani urbanistici comunali** (B.U.R. 28.5.1973, n, 17)

1975* – L.R. 20.3.1975, n. 31 – **Norme per la salvaguardia delle risorse idrotermali euganee e per la disciplina delle attività connesse**

1977 – L.S. 28.1.1977, n. 10 – **Norme per la edificabilità dei suoli** (G.U. 29.1.1977, n. 27)

– L.R. 27.10.1977, n. 61 – **Norme di attuazione della L.S. 28.1.1977, n. 10** (B.U.R. 31.10.1977, n. 49)

1978* – L.R. 13.9.1978, n. 58 – **Edificabilità e tutela delle zone agricole**

1980 – L.R. 2.5.1980, n. 40 – **Norme per l'assetto e l'uso del territorio** (B.U.R. 7 5.1980, n. 29)

*– L.R. 31.5.1980, n. 80 – **Norme per la conservazione e il ripristino dei centro storici del Veneto**

*– P.C.R. 23.4.1980, n 1111 – **Piano di utilizzazione della risorsa termale**

1983 – D.G.R 24.5.1983, n. 2705 – **Approvazione grafia e simbologia degli strumenti urbanistici**

1985* – L.R 5.3.1985, n. 24 – **Tutela ed edificabilità delle zone agricole**

– L.R. 27.6.1985, n. 61 – **Norme per l'assetto e l'uso del territorio** (B.UR. 28.6.1985, n. 27)