

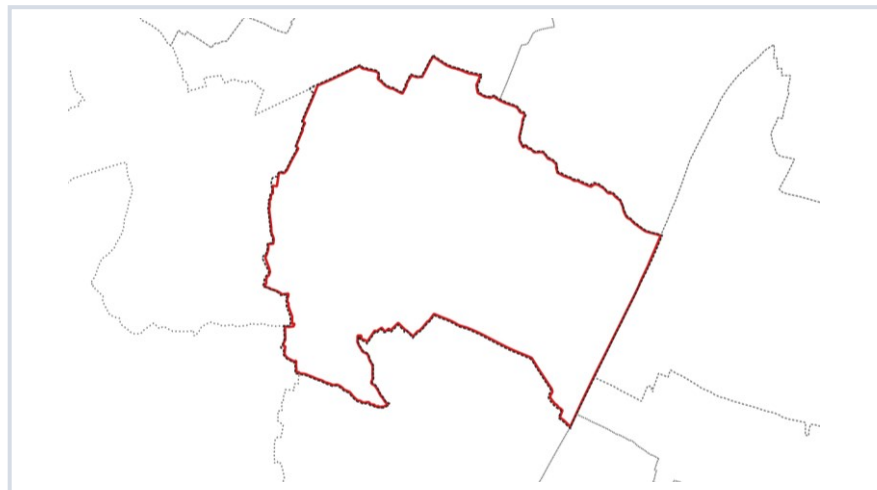
Comune di
ABANO TERME

Provincia di Padova
Regione del Veneto



P.I. PIANO DEGLI INTERVENTI

SECONDA VARIANTE AL PI
Ottobre 2025



DOCUMENTO DI SINTESI

Sindaco

FEDERICO BARBERATO

Resp. Serv. Tecnici
Ufficio tecnico

LEONARDO MINOZZI,

VALENTINA ANDREAZZO, PAOLA ZORDAN, SARA DARIO

Protocollo	Anno	Nr	Indirizzo	Sintesi osservazione	Valutazione tecnica	Rif. Relazione
16919	2024	24	Via Malachin	Riperimetrazione area residenziale, includendo una porzione di giardino privato pertinenziale	Accolto	1
17005	2024	26	via Ferro Pezzolo	Individuazione di Ambito di edificazione diffusa con un nuovo lotto ad edificazione diffusa per unifamiliare	Accolto	2
17350	2024	28	Via San Lorenzo	Individuazione di Ambito di edificazione diffusa con un nuovo lotto ad edificazione diffusa per attività sociale e alloggio conduttore	Accolto	3
17424	2024	30	Via San Lorenzo	Riperimetrazione area residenziale, includendo una porzione di giardino privato pertinenziale per struttura legata ad apicoltura	Accolto	4
19237	2024	74	Via Diaz	Riperimetrazione area includendo una porzione di giardino privato pertinenziale	Accolto	5
24771	2024	82	Via Guazzi	Compensazione di aree residenziali su stessa proprietà senza aumento di carico urbanistico	Accolto	6
35512	2024	87	Via Monte Croce	Riperimetrazione area residenziale, includendo una porzione da destinarsi a giardino privato pertinenziale	Parzialmente accolto	7
39082	2024	92	Via Tito Livio	Rettifica di modeste dimensioni del perimetro dell'area residenziale includendo il giardino pertinenziale	Accolto	8
39083	2024	93	Via del Gallo	Cambio di destinazione da agricolo a residenziale	Parzialmente accolto	9
40559	2024	96	Via Podrecca	Ampliamento della zona residenziale per riconoscimento in zona propria del giardino di proprietà	Parzialmente accolto	10
3141	2025	97	Via dei Colli Euganei	Ampliamento della zona a servizi per il culto	Accolto	11
12917	2024	4	Via Pierobon	Cambio di destinazione d'uso da residenziale a servizi per albergo	Accolto	12
13453	2024	6	Via Zanella	Cambio destinazione d'uso da verde pertinenziale ad edificabile in consolidato	Parzialmente accolto	13
13591	2024	7	Via Leonardo Da Vinci	Riperimetrazione dell'area B allineando il perimetro della strada	Accolto	14
17943	2024	46	Via Valerio Flacco	Cambio di destinazione da attività ricettiva a albergo termale	Parzialmente accolto	15
17959	2024	48	Via A. Diaz	Cambio di destinazione di aree pertinentziali di edifici esistenti da verde pubblico ad aree di pertinenza	Accolto	16
18164	2024	66	Via Roveri	Cambio di destinazione d'uso da parcheggio pubblico a verde residenziale	Accolto	17
39079	2024	91	Via Podrecca	Rimodulazione delle aree a parcheggio e area residenziale	Accolto	18
17969	2024	49	Via Zanella	Cambio di destinazione da alberghiero a residenza	Parzialmente accolto	20
19143	2024	73	Via Zanella	Cambio di destinazione da alberghiero a residenza	Parzialmente accolto	21
22031	2024	77	Via R. Leoncavallo	Cambio di destinazione d'uso da verde pubblico a residenziale per garantire accessibilità a lotto intercluso	Parzialmente accolto	22
24459	2024	81	Via Flacco	Cambio di destinazione d'uso da alberghiero a residenziale e verde pertinenziale	Accolto	23
16639	2024	20	Via dei Colli Euganei	Integrazione delle destinazioni ammissibili nella scheda ID 5	Accolto	24
18051	2024	64	Via dei Colli	Integrazione delle destinazioni ammissibili nella scheda ID 8	Accolto	25
15989	2024	15	Via A. Pillon	Riclassificazione della scheda dell'attività produttiva ID 9	Parzialmente accolto	26
17652	2024	35	Via G. Barbieri	Riclassificazione della scheda dell'attività produttiva ID 40	Accolto	27

13093	2024	5	Via Trieste	Riclassificazione della scheda dell'attività produttiva ID 14	Parzialmente accolto	28
4995	2025	100	Via Montesanto	Riclassificazione della scheda dell'attività produttiva ID 4	Parzialmente accolto	29
13600	2024	9	Via S. Pio X	Unificare le schede delle attività produttive ID 16 e 17	Accolto	30
18041	2024	61	Via Romana	Attuazione per stralci separati di un area residenziale con attuazione mediante Permesso Convenzionato (NR 1)	Accolto	31
8000	2024	83	Via Stazione	Attuazione diretta dell'area residenziale ricadente in NR1	Accolto	32
17950	2024	47	Via Dondi dell'Orologio	Modifica delle norme tecniche di attuazione del Piano particolareggiato	Accolto	33
22306	2024	78	Via Roveri	Modifica della scheda del PUA PN 18 in coerenza con PAT	Accolto	34
7236	2025	99	Via San Lorenzo	Modifica del PA 3 con riclassificazione in zona propria	Accolto	35
12302	2024	2	Via S. Bartolomeo	Individuazione annesso rustico non più funzionale al fondo	Accolto	36
18014	2024	54	San Lorenzo -Via Sottomarina	Individuazione annesso rustico non più funzionale al fondo	Accolto	37
16137	2024	16	Via Roveri	Individuazione annesso rustico non più funzionale al fondo	Accolto	38
38225	2024	89	Via Santuario	Integrazione delle destinazioni delle schede ambientali n.21 e 22	Accolto	39
16858	2024	23	Via Romana Aponense	Modifica della scheda ambientale n. * 56	Parzialmente accolto	40
34969	2024	86	Via Santa Giustina	Rettifica modesta e puntuale del perimetro della zona residenziale includendo strada privata	Parzialmente accolto	41
18060	2024	65	Via c. Donati	Modifica normativa del Lotto D all'interno della Disciplina particolareggiata Abano Civitas	Accolto	42
38474	2024	90	Via Flacco	Modifica perimetrazione dell'area residenziale	Parzialmente accolto	43
16139	2024	18	Via Flacco	Riclassificazione di aree a destinazione mista (residenziale, sportivo e giardino)	Accolto	46
31437	2024	98		Modifiche puntuali alla disciplina degli alberghi termali	Parzialmente accolto	47
40206	2024	95	Via Calle Pace	Modifiche puntuali alla disciplina di zona per impianti sportivi	Accolto	48
18050	2024	63	Via San Daniele	Interventi di miglioramento ambientale delle aree sotto colle S. Daniele	Contributo di carattere generale	
17393	2024	29	Generale	Mantenimento delle finalità termali, attività finalizzate allo sviluppo del termalismo e promozione dello stesso mediante	Contributo di carattere generale	
17634	2024	33	Via C. Battisti	Miglioramento della qualità urbana dell'area con forestazione, soluzioni per impatto acustico e qualità dell'area, interventi di miglioramento sulle strade di accesso.	Contributo di carattere generale	
11035	2024	1	Via Appia Monterosso	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
12763	2024	3	Via Monte Croce	Modifica perimetro NR 23 su area oggetto di variante verde	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
13593	2024	8	Via Tito Livio	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
13617	2024	10	Via Ponte della Fabbrica	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale misto	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
13764	2024	11	Via C. Battisti	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	

14549	2024	12	Via Cardano	Cambio di destinazione d'uso da alberghiero a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
15116	2024	13	Via C. Battisti	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
17432	2024	31	Via A. Diaz – Via Lazzaretto	Nuova previsione di una lottizzazione su area agricola	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
17446	2024	32	Via G. Malachin	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
17648	2024	34	Via R. Leoncavallo Via Carabinieri	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
17805	2024	42	Via Cristoforo Colombo	Cambio di destinazione da alberghiero a residenziale misto	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
17852	2024	43	Via Romana Aponense	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
17854	2024	44	Via Santa Maria d'Abano	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a impianti sportivi	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
17932	2024	45	Via Giusti	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
17985	2024	50	Via E. Barsanti	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
17986	2024	51	Via A. Diaz	Cambio di destinazione d'uso da servizi a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
18012	2024	53	Dei colli	Cambio di destinazione d'uso da servizi area per attrezzature carovan	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
18026	2024	57	Viale delle Terme	Modifica delle norme tecniche relative alla distanza dalle strade pubbliche pedonali per gli alberghi termali	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
18531	2024	70	Via San Lorenzo	Cambio di destinazione d'uso da servizi a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
19001	2024	71	Via Abba	Cambio di destinazione da agricola a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
19050	2024	72	Via Pillon	Cambio di destinazione da agricola ad altre destinazioni	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
33091	2024	85	Via Ponte della Fabbrica	Cambio di destinazione da agricola a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico con il PAT, il Documento Preliminare e gli obiettivi strategici del PRGC	
15624	2024	14	Via Romana	Riclassificare parzialmente la scheda dell'attività ID 24	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
16141	2024	19	Via Flacco e Via Fasolo	Spostamento vincolo di destinazione a verde e parcheggio a favore dell'attività alberghiera	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
16642	2024	21	Via F. Aporti	Eliminazione perimetro PP6	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
16678	2024	22	Via Santuario	Modifica scheda 22a Convento di Monteortone	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
17007	2024	27	Via Pillon	Riclassificare parzialmente la scheda dell'attività ID 21	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
17712	2024	36	Via Meucci	Modifica parziale delle previsioni dell'NR 11	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
17714	2024	37	Via Meucci	Modifica parziale delle previsioni dell'NR 11	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	

17781	2024	38	Via Ferro Pezzolo	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale su edificazione diffusa del PAT	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
18007	2024	52	Ponte della fabbrica	Modifica della scheda del PUA PN 19 Fidia	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
18034	2024	59	Via cesare battisti	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
18040	2024	60	Via Appia	Estensione dell'ambito della Scheda ID 28	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
18048	2024	62	Via Podrecca	Riclassificazione dell'area oggetto di variante verde in area pertinenziale alla residenza	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
20092	2024	75	Via Battisti	Cambio di destinazione da servizi esistenti a residenziale per assegnazione dell'area	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
24304	2024	80	Viale delle Terme	Credito edilizio per riqualificare il parco di Villa Regina	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
28824	2024	84		Assegnazione di terreni comunali per realizzazione di residenza convenzionata	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
36714	2024	88	Viale della Stazione	Assegnazione di terreni comunali per realizzazione di residenza convenzionata	Non compatibile dal punto di vista tecnico-amministrativo	
16138	2024	17	Via Roveri	Cambio di destinazione da impianti sportivi a zona agricola e mantenimento dei volumi del permesso rilasciato	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
16948	2024	25	Via Montegrotto	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale con realizzazione di un parco agroubano e bacino di laminazione	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
17798	2024	39	Via Jappelli	Rigenerazione urbana con cambio di destinazione del volume dell'Hotel Centrale	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
17799	2024	40	Via Pillon	Riclassificazione parziale della scheda ID 21 con credito edilizio	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
17803	2024	41	Via Tito Livio	Riclassificazione della scheda ID 12 con credito edilizio	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
18018	2024	55	Via G. Galilei , Via V. Flacco e Via G. Fasolo	Cambio di destinazione d'uso da alberghiero termale a destinazioni miste residenza per anziani, residenza, apart-hotel, impianti sportivi e verde pubblico	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
18024	2024	56	Via ponte della fabbrica	Ampliamento centro equestre esistente in zona agricola con destinazioni miste (residenza del custode ed istruttori, foresteria con ristorazione e club house)	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
18031	2024	58	Via del Colli	Cambio d'uso da agricolo a residenziale in cambio di cessione di aree per realizzare servizi pubblici previsti dal PAT.	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
18236	2024	67	Via Montegrotto	Modifica scheda ID50 e della scheda ambientale *27 con proposta di recupero degli edifici con destinazioni miste	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
18327	2024	68	Via Montegrotto	Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
18506	2024	69	Via Valerio Flacco	Modificare la previsione ad area agricola a residenziale con realizzazioni di unità residenziali convenzionate.	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
20168	2024	76	Via Dei Tigli	Cambio di destinazione d'uso da servizi in previsione a residenziale	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	

22626	2024	79	Piazza Caduti	Accordo pubblico privato per la riqualificazione dell'Hotel Salvagnini con cambio di destinazione d'uso	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	
39558	2024	94	Via Configliachi	Cambio di destinazione da Attività Complementare al Parco a Commerciale	Si demanda la richiesta ad una specifica domanda di Accordo Pubblico Privato	

Il Dirigente del III Settore Governo del Territorio

Arch. Leonardo Minozzi

(Documento prodotto in originale informativo e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" D.L.vo 82/2005)