

**CITTA' DI ABANO TERME**

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 6 SEDUTA DEL 01/02/2024

Seduta pubblica di I^a convocazione**O G G E T T O ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO FUNZIONALE ALL'AVVIO DELL'ITER DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

L'anno duemilaventiquattro addi uno del mese di febbraio alle ore 19.40, presso il Teatro comunale Polivalente, previa convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

		Assenti		Collegamento
		Giust.	Ingiust.	
1) BARBIERATO FEDERICO	Sindaco	X		
2) BIANCHIN GIUSEPPE	Consigliere	X		
3) AMATO GIOVANNI	Consigliere	X		
4) MEGGIOLARO KATIA	Consigliere	X		
5) DONOLA FEDERICO	Consigliere	X		
6) CASOTTO MARTA	Consigliere		X	
7) BOLLINO PAOLO	Consigliere		X	
8) RENZO ALBERTO	Consigliere	X		
9) MARAGOTTO FILIPPO	Consigliere	X		
10) PICCOLO ENRICO	Consigliere	X		
11) SEGANTIN LETIZIA	Consigliere		X	
12) CICCARESE LUIGI	Consigliere	X		
13) MARTINATI CHIARA	Consigliere		X	
14) DE MARE GENNARO	Consigliere	X		
15) MAZZUCATO MIRCO	Consigliere	X		
16) FRANCIOSI ANTONIO	Consigliere	X		
17) TONIOLO MICHELE	Consigliere		X	

Partecipa alla seduta il Dott. BRINDISI FULVIO, Segretario Generale.

GIUSEPPE BIANCHIN nella sua qualità di Presidente del Consiglio, presiede l'assemblea con l'aiuto degli Scrutatori Signori: DONOLA FEDERICO, MARAGOTTO FILIPPO, FRANCIOSI ANTONIO.

Risultano presenti in qualità di Assessori i Signori: POZZA FRANCESCO, BERTO ERMANN0, BANO GIAN PIETRO, GALLOCCHIO VIRGINIA.

Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

La seduta odierna è stata convocata in sessione ordinaria di prima convocazione con invito prot. 3815 del 26 gennaio 2024.

La trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 6 dell'ordine del giorno ha inizio in presenza di n. 12 Consiglieri Comunali.

Il verbale della presente seduta consiliare è costituito dal file audio della registrazione sonora del Consiglio comunale (art. 14 del Regolamento per il funzionamento degli Organi Collegiali).

Il presente argomento è stato discusso nella Commissione Consiliare "Territorio e Ambiente (lavori pubblici, urbanistica e pianificazione, edilizia) in data 29 gennaio 2024.

Illustra la proposta di delibera il Sindaco Federico Barbierato il quale chiede, successivamente, all'architetto Stefano Doardo di approfondirne ed illustrarne i contenuti tecnici.

Seguono gli interventi e le dichiarazioni di voto che risultano dal file audio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima, denominata "Variante n. 63", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 5 aprile 2022;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, avente ad oggetto "Norme per il Governo del Territorio", ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica del Comune, prevedendo nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio, in particolare la sostituzione del precedente strumento di pianificazione (Piano Regolatore Generale) con il nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), suddiviso in due livelli di pianificazione: il "Piano di Assetto del Territorio" (PAT) contenente disposizioni strutturali, ed il "Piano degli Interventi" (P.I.) contenenti disposizioni operative;
- il P.A.T. è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità degli obiettivi e degli indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale;
- il Presidente della Provincia di Padova con proprio decreto n. 138 del 4 ottobre 2023 ha approvato il Piano di Assetto del Territorio di Abano Terme con prescrizioni di adeguamento;
- Il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programma in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- a mente dell'art. 18 della L.R. 11/2004 il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale;
- l'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi da parte del Sindaco costituisce atto prodromico alla formazione del P.I.;
- con la determina n. 1412 del 21/12/2022 è stato affidato l'incarico per l'attività di redazione del documento del sindaco e prima variante al piano degli interventi alla ditta Terre Srl;
- il Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (Documento del Sindaco) è stato consegnato dallo studio incaricato con nota protocollo n. 3098 del 24 gennaio 2024;

- il Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (Documento del Sindaco) è stato illustrato nella seduta della commissione consiliare “Territorio e Ambiente” del 29 gennaio 2024;

Udita l’illustrazione del Sindaco del Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (Documento del Sindaco) allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale.

Preso atto che a mente dell’articolo 18 comma 2 della L.R. 11/2004 l’adozione del P.I. è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Viste:

- La Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004;
- il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il Decreto Legislativo n. 33/2013;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell’articolo 49 del T.U. n. 267/2000;

Il Presidente pone ai voti la presente proposta di deliberazione;

A seguito della votazione espressa in forma palese per alzata di mano, che ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 12, Consiglieri votanti n. 8, astenuti n. 4 (Franciosi, De Mare, Mazzucato, Ciccarese) voti favorevoli n. 8 (Sindaco, Consiglieri Bianchin, Amato, Meggiolaro, Donola, Renzo, Maragotto, Piccolo), voti contrari nessuno, voti espressi nei modi di legge e proclamati dal Presidente del Consiglio:

DELIBERA

- 1) Di prendere atto dell’avvenuta** illustrazione del Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi da parte del Sindaco, pervenuto a questo ente con nota protocollo n. 3098 del 23 gennaio 2024, allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale
- 2) Di demandare** al Dirigente del Settore Governo del Territorio:
 - di provvedere agli adempimenti previsti dall’articolo 18 comma 2 della L.R. 11/2004 nel merito di precedere l’adozione del P.I. da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati;
 - di provvedere, quale condizione per l’acquisizione dell’efficacia, alla pubblicazione ai sensi dell’articolo 39 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 33/2013 del presente provvedimento e dei relativi allegati sul sito internet del Comune di Abano Terme nell’apposito spazio di “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Pianificazione e Governo del territorio”.

I contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio presente sul portale web comunale all’indirizzo: www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/

Comune di
ABANO TERME

Regione del Veneto



PI PRIMA VARIANTE AL PI

Gennaio 2024



DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

Articolo 18 Legge Regionale n. 11/2004

Sindaco

FEDERICO BARBIERATO

1. PREMESSA	5
1.1 UN PIANO DI TERZA GENERAZIONE	5
1.2 AZIONI STRATEGICHE E PRIORITARIE DEL PRIMO PI	7
2. IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO	8
2.1 LE INNOVAZIONI DEL PAT	8
2.2 I NUMERI DEL PAT	9
2.3 LA STRUTTURA DEL PAT	10
3. IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI	19
3.1 OBIETTIVI E FINALITÀ DELLA PRIMA VARIANTE AL PI	19
3.2 CONTENUTI DELLA PRIMA VARIANTE AL PI	21
3.3 FORMA DEL PIANO	22
3.4 DISEGNO STRATEGICO DEL PIANO	28
PROCEDURA.....	45

1. PREMESSA

1.1 Un piano di terza generazione

Con Decreto del Presidente della Provincia n. 138 del 4 ottobre 2023 è stato approvato il PAT del Comune di Abano Terme e, contestualmente, il PRG è divenuto, per le parti compatibili, il primo Piano degli Interventi.

Come previsto dalla legislazione urbanistica veneta, la prima variante al PI deve essere preceduta dalla redazione di un documento programmatico denominato “**Documento del Sindaco**”, che dovrà essere illustrato in Consiglio comunale prima dell’avvio della variante; in tale documento verranno descritti obiettivi e finalità del piano.

Il presente documento costituisce quindi lo strumento fondamentale con il quale l’Amministrazione Comunale avvia la redazione del Piano degli Interventi (PI) attraverso un confronto con tutti gli attori istituzionali, sociali ed economici di Abano Terme sul futuro della città. Un confronto che avrà luogo nella *fase di concertazione* di cui all’articolo 5 della Legge Regionale n. 11/2004, nell’ambito della quale verranno comunicati i contenuti della variante e raccolti i contributi partecipativi e collaborativi da parte degli enti, dei comuni contermini e della cittadinanza attiva.

Il Piano degli interventi è noto anche come “Piano del Sindaco”; questo in considerazione del fatto che le previsioni di trasformazione ed espansione riguardanti sia le iniziative private soggette a P.U.A. che gli interventi pubblici che comportano la procedura dell’esproprio hanno una durata di 5 anni così come stabilito dalla Legge (cfr. articoli 17 e 18 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004).

Con questa prima variante, l’Amministrazione Comunale di Abano Terme, nell’ambito del suo mandato, intende quindi completare l’aggiornamento della propria disciplina urbanistica mantenendo al centro del dibattito collettivo e disciplinare il tema della **rigenerazione della città termale**.

Un percorso di profonda revisione degli strumenti di programmazione e pianificazione già intrapreso dall’amministrazione con la redazione del PAT; uno strumento che nella sua filosofia è stato incardinato sui temi del **benessere**, nella sua più ampia accezione, e della **qualità**, intesa in termini estetici e prestazionali ed arricchito inoltre da un innovativo apparato conoscitivo (*repertorio degli isolati*) e normativo (*disciplina della sostenibilità*) in grado di supportare e governare l’evoluzione della città. A tal fine, il P.A.T. ha individuato i tre obiettivi dell’Agenda 2023 a cui fare riferimento (città e comunità sostenibili, lotta al cambiamento climatico, la vita sulla terra) declinandoli in azioni mirate per ogni isolato urbano o rurale del territorio Aponense.

La riorganizzazione della componente operativa riconduce il PI di Abano Terme alle fattispecie dei **piani di terza generazione**. Strumenti urbanistici che, fatti salvi i contenuti previsti dalla LR 11/2004:

- sono incardinati su una **visione** di città collettivamente condivisa;
- fanno propri gli obiettivi dell’**Agenda 2030**;
- assumono la città pubblica come trama ordinatrice;
- si attrezzano dal punto di vista metodologico per governare in termini di **adattività, sostenibilità e reciprocità** le trasformazioni urbane e territoriali assumendo in termini operativi la disciplina dei **servizi ecosistemici**.

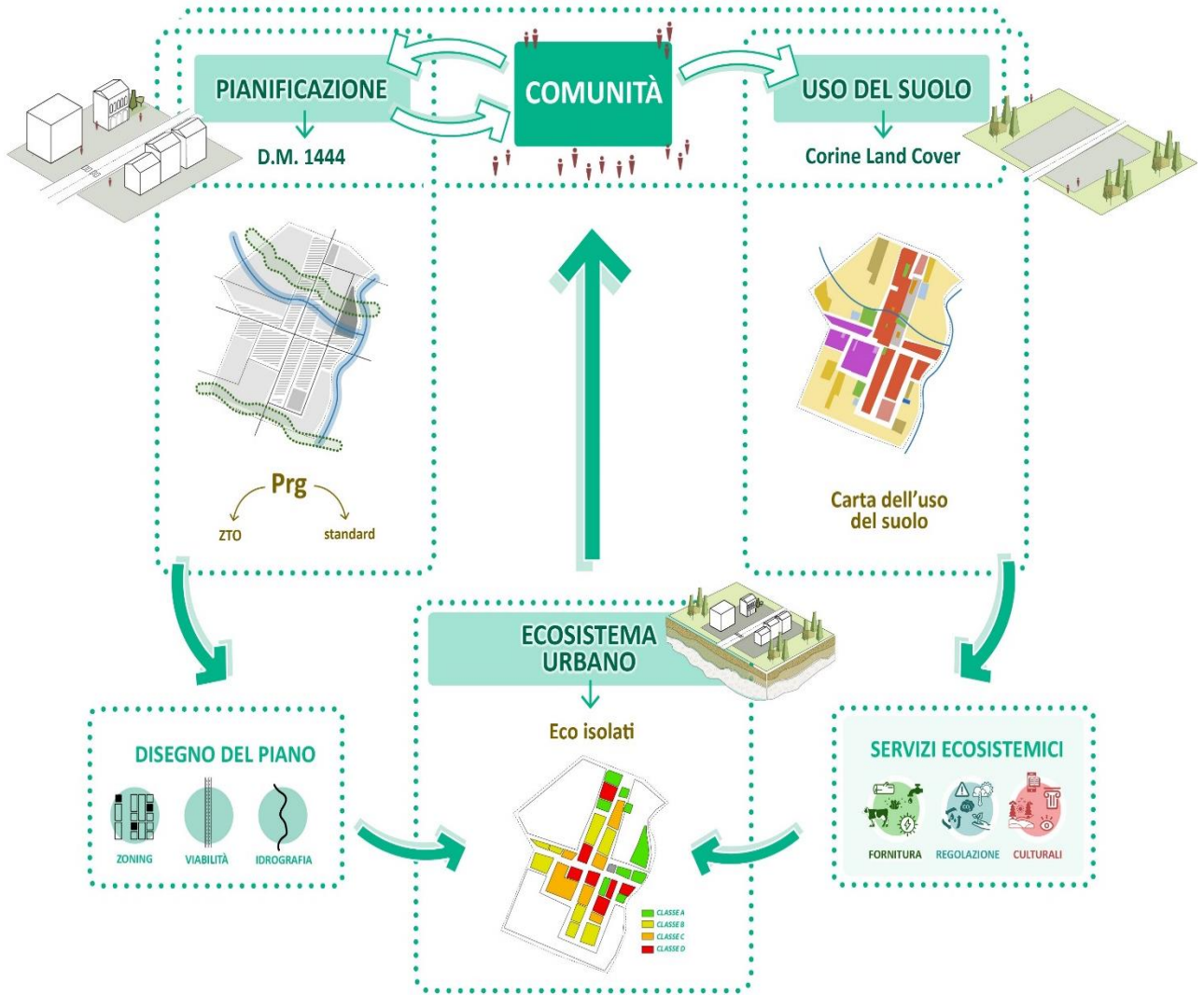
Per quanto sopra, fatte salve le attività di impianto del primo PI quali:

- la *preparazione della nuova base cartografica in formato shape*;
- l’*aggiornamento degli elaborati con tutte le varianti efficaci*;
- lo *stralcio delle previsioni di piano dichiarate incompatibili*;

individua come obiettivo centrale della prima variante la disciplina degli interventi riferiti agli ambiti strategici della città così come previsti dal PAT.

Si tratta di un sistema di azioni tutte incardinate sul tema del benessere: *alberghi, servizi per la salute, accessibilità, mobilità lenta, polarità metropolitane*, e pertanto prioritarie e strategiche sia per l’attrattività turistica, residenziale e imprenditoriale che per il consolidamento e rafforzamento del ruolo metropolitano della città di Abano terme ponendo, in questa fase, particolare attenzione agli esiti formali delle trasformazioni, ovvero agli aspetti qualitativi degli interventi e alle ricadute pubbliche ad essi collegate.

PIANI DI TERZA GENERAZIONE



1.2 Azioni strategiche e prioritarie del primo PI

Terminata la fase espansiva il primo PI avrà il compito di completare l'opera di rigenerazione e ristrutturazione delle città.

Negli indirizzi di sviluppo della città contenuti nel PAT si è evidenziato come il tema di aumentare l'attrattività residenziale della città sia stato declinato verso la rigenerazione, riqualificazione, riorganizzazione e ottimizzazione dell'esistente a discapito dello sviluppo urbanistico in considerazione della scelta di operare un consumo "zero" del territorio, mantenendo pertanto il tema del benessere come traiettoria evolutiva della città.

Su questo versante, la riqualificazione della città, così come articolata nelle due polarità *termale* e *storica* assume rilevanza strategica e prioritaria ed, all'interno di tale strategia, il comparto della ricettività ed il tema degli alberghi assume ruolo centrale. Si tratta quindi di evidenziare come tali strutture non rappresentino una componente accessoria della scena urbana, ma un elemento costitutivo della città sia in termini identitari che formali e funzionali.

Per quanto sopra la presenza di strutture alberghiere obsolete, dismesse o in via di dismissione, rappresenta una criticità significativa, sia sul versante dell'immagine che della funzionalità urbana. Una criticità oggi ancor più evidente in ragione di un complessivo miglioramento del sistema alberghiero attivo e di una diffusa riqualificazione dello spazio pubblico.

La variante dovrà quindi occuparsi di disciplinare e guidare la rigenerazione ed ottimizzazione delle strutture alberghiere sia quelle dismesse, individuando nuove e diverse destinazioni d'uso coerenti con i dettami stabiliti dal PAT, sia quelle attive, rifunzionalizzando i condizionamenti dettati da una interpretazione prettamente sanitaria delle strutture termali. Coerentemente con la traiettoria strategica della "*Città del Benessere*" Abano Terme si va connotando sempre più sul tema della salute e dei servizi connessi. A tal fine, molti sono gli interventi all'orizzonte: una nuova struttura sanitaria in luogo di un albergo dismesso, la casa della comunità di prossima realizzazione e l'edificio complementare ad essa annesso, i servizi termali da sempre focus dell'attrattività che vanno sempre più qualificandosi e specializzandosi e significative azioni messe in campo dal PAT per potenziare i servizi e metterli in rete (vedi la dorsale dei servizi).

La città di Abano Terme, quindi, si attrezza ed organizza per consolidare un ruolo di rilievo metropolitano come polo per il bacino euganeo. Tale livello di attrattività comporta l'inevitabile attribuzione di un rilievo strategico al tema dell'accessibilità nelle sue diverse declinazioni: pubblica, veicolare, ciclabile.

Parallelamente al rinforzo delle singole polarità attrattive si dovrà quindi intervenire recependo le indicazioni del PGTU, già adottato dalla Giunta comunale e di cui è prossima l'approvazione, il P.E.B.A. (Piano Eliminazione delle Barriere Architettoniche) attualmente in elaborazione ed il Biciplan di cui l'Amministrazione si è dotata, per dare conformità urbanistica e operatività attuativa alle scelte viabilistiche di cui si evidenziano le più significative:

- il completamento del viale delle terme;
- la realizzazione della dorsale dei servizi (asse ciclopedonale e di ricucitura viaria che mette in relazione da nord a sud tutte le componenti significative della città pubblica);
- la riorganizzazione formale e funzionale della tangenziale;
- la rifunzionalizzazione delle porte di accesso alla città.

Il tema della viabilità non si inquadra esclusivamente in termini funzionali ma all'interno della città del benessere, l'alleggerimento del traffico ed il potenziamento della ciclabilità rappresentano una scelta di campo con ricadute significative in termini di salute e qualità ambientale. La variante dovrà inoltre occuparsi di proseguire il percorso di rigenerazione degli ambiti strategici della città già oggetto di elaborazioni progettuali nella forma del "Masterplan".

Tra questi:

- la riqualificazione del contesto centrale di *Abano Civitas* già in corso di realizzazione;
- la rigenerazione dell'ambito dell'ex "1° ROC" ai nastri di partenza (dedicato ai servizi, alle eccellenze imprenditoriali sul tema della salute e della ricerca, alla mobilità pubblica in collegamento con la vicina stazione quale porta di accesso alla città di rilievo metropolitano);
- la riorganizzazione ed ammodernamento del Polo Termale "*Salus per Aquam*" proseguendo in questo caso nella direzione tracciata dagli interventi in atto e confermata dal PAT: centralità e priorità alla dorsale del viale delle terme, integrazione tra città e strutture alberghiere, potenziamento dell'offerta pubblica di servizi e strutture in tema di cultura, formazione e salute.

2. IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Trattandosi dell'avvio del PI il "Documento del Sindaco" non potrà limitarsi alla descrizione dei contenuti tecnici della variante ma dovrà richiamare le indicazioni, in termini di obiettivi ed azioni per lo sviluppo durevole e sostenibile del territorio (ai sensi dell'articolo 3, comma 5 lettera b della LR 11/2004).

Tali indicazioni non solo sono state assunte dal PAT come principi ordinatori ma sono state tradotte dallo stesso in termini normativi; pertanto, per richiamare la cornice di sostenibilità all'interno della quale prenderà forma il nuovo piano degli interventi, si riporta di seguito una sintesi dei contenuti del PAT.

2.1 Le innovazioni del PAT

Abano Terme ha avviato la "rigenerazione" della propria disciplina urbanistica nel mentre di un profondo e generale ripensamento del "modello città" assumendo:

a) come **SCENARIO OBIETTIVO** la "**Città del Benessere**" articolata nei seguenti assi strategici:

- **Termalità:** Il valore allo stesso tempo identitario ed economico della sua risorsa termale e del ruolo internazionale grazie alla stessa acquisito;
- **Spazio aperto:** Il valore ambientale, sociale, funzionale del verde urbano, delle aree agricole periurbane, dei vuoti e degli spazi aperti i quali grazie ad un rinnovata fruizione, vengono sempre più interpretati come parte strutturale della città allargandone la percezione della dimensione e dei suoi limiti e migliorandone qualità e vivibilità;
- **Qualità Urbana:** la consapevolezza della forma urbana, i suoi confini, limiti e soglie, entro la quale ogni comunità esprime oggi specifiche domande, per la maggior parte riconducibili al tema della vivibilità, salute e qualità urbana: prestazionalità e prossimità dei servizi collettivi, capillarità della città, qualità ambientale ed architettonica dei tessuti urbani, dimensione e distribuzione adeguata della rete commerciale, relazioni strutturate con il centro urbano e con il contesto territoriale.

b) Come **PRINCIPI ORDINATORI** i seguenti criteri disciplinari:

- **i 17 Goal** dell'Agenda 2030 come Obbiettivi statuari;
- **i servizi ecosistemici** (assorbimento CO2, permeabilità, biodiversità, regolazione del clima) come baricentro del progetto di piano e parametro di riferimento per valutare l'ammissibilità e gli effetti delle trasformazioni;
- **l'isolato urbano** come unità elementare sulla quale riorganizzare la forma del piano ed il rinforzo del suo valore ecosistemico come traiettoria evolutiva riadattando la disciplina e zonizzazione sulla forma fisica della città e traducendo i principi statuari di sostenibilità ambientale e qualità urbana in azioni operative, tarate su obbiettivi che si esprimono nella forma di parametri concreti e misurabili;
- **le tre reti territoriali** quali espressione delle relazioni sistemiche strutturali del PAT: *la trama paesaggistica* (beni e valori paesaggistici, mobilità lenta, relazioni visive/percettive), *la città pubblica* (servizi e della mobilità) e *l'infrastruttura verde* (valori naturalistici, corsi d'acqua, aree verdi, parchi, viali alberati). Tre reti integrate e spesso sovrapposte il cui grado di capillarità e funzionalità determina il valore e la qualità dei diversi ambiti territoriali (isolati urbani, isole agricole, isole naturalistiche) fornendo indirizzi utili per la loro disciplina e linee guida per le priorità di intervento;
- **i progetti di innesco, i piani e programmi di settore** come repertori di strategie, azioni e soluzioni cui attingere per la definizione delle azioni e delle priorità di piano (*Masterplan aree strategiche, Piano del Verde, Bicipan, Piano Generale del Traffico Urbano*)


2.2 I numeri del PAT

80 ha	Di suolo sottratto alla nuova edificazione
175.000 mc	Di volumetria edificabile in meno
44 km	Di nuovi viali e strade alberate da realizzare
42%	In più di verde pubblico
82 mq	Di spazi verdi per ogni abitante o ospite (la legge ne prevede 18 mq)
22 ha	Nuovi parchi e giardini
9 ha	Di boschi di nuova formazione
2 ha	Di aree per praticare sport nel verde
40 km	Di nuove piste ciclabili
17	Soglie e porte per caratterizzare il paesaggio urbano della città
4	Aree per il miglioramento della qualità urbana da sviluppare con progetti tematici
5	Alberghi dismessi da rigenerare attraverso strategie che qualificano lo spazio pubblico
41	Isolati sostenibili e resilienti in cui abitare
2.500.000	Presenze turistiche stimate nel 2030
90 mq	Ad abitante di servizi pubblici

2.3 La struttura del PAT

Il PAT così come definito ai sensi dell'articolo 12 comma 2 della LR. 11/2004, rappresenta lo "strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche e di sviluppo per il governo del territorio" ed assume conseguentemente il ruolo di cornice di riferimento programmatica e disciplinare all'interno della quale si sostanzia e prende forma il primo piano degli interventi e tutte le successive varianti.

Per quanto riguarda i contenuti, il PAT assume la struttura sequenziale ed i contenuti propri della progettazione strategica partendo dai *Principi statutari* per arrivare alle *Azioni disciplinari*:

STATUTO	AGENDA2030			
				
VISION	ABANO CITTA' DEL BEN VIVERE			
	UN TERRITORIO RESILIENTE			
	UN TERRITORIO SALUTARE			
AMBITI	UNO SVILUPPO SOSTENIBILE			
	CITTA' CONSOLIDATA	CITTA' TURISTICA	SPAZIO APERTO	RETI
	TERRE DEL BENESSERE	UNICITÀ TERMAL TERMALE	ORIZZONTE EUGANEO	ACCESSIBILITA' METROPOLITANA
OBIETTIVI	Forma leggibile e riconoscibile. Qualità e sostenibilità del costruito. Sistema accessibile e integrato.	Emozioni e salute. Qualità ed estetica. Trame identitarie.	Naturalità crescent. Permeabilità ecologica. Filiere in rete.	Pedonalità crescente. Viabilità multifunzionale. Sistema connesso e integrato.
	STRATEGIE	Urbanizzazione misurata. Eco – Isolati. Città pubblica.	Respire Europeo. Scena Termale. Infrastruttura del Paesaggio.	Riequilibrio Ambientale. Infrastrutture Verdi. AGriparco.
AZIONI	Norme di attuazione Tav.1/2/3/4	Norme di attuazione Tav.1/2/3/4	Norme di attuazione Tav.1/2/3/4	Norme di attuazione Tav.1/2/3/4

1. Lo Statuto del PAT

Il PAT assume in termini statutari i 17 Goal dell'Agenda 2030 la quale riconosce lo stretto legame tra il benessere umano e la salute dei sistemi naturali e la presenza di sfide comuni che tutti i paesi sono chiamati ad affrontare. Nel farlo, tocca diversi ambiti, interconnessi e fondamentali per assicurare il benessere dell'umanità e del pianeta: dalla lotta alla fame, all'eliminazione delle disuguaglianze, dalla tutela delle risorse naturali, all'affermazione di modelli di produzione e consumo sostenibili. Gli SDGS hanno carattere universale; si rivolgono cioè tanto ai paesi in via di sviluppo quanto ai paesi avanzati e sono fondati sull'integrazione tra le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile (ambientale, sociale ed economica).

2. La Visione del PAT

Il PAT restituisce la Vision di piano partendo dalla definizione del seguente Brand territoriale: **ABANO TERME CITTA' DEL BEN VIVERE** articolato in tre parole chiave che esprimono allo stesso tempo uno scenario obiettivo ed una linea programmatica:

- 1) **Un territorio Resiliente:** quale sistema complesso in grado di reagire ai fenomeni perturbativi attivando strategie di risposta e adattamento funzionali al ripristino dei meccanismi di funzionamento urbano, ambientale e sociale
- 2) **Un territorio salutare:** che assuma il benessere nella sua accezione di stare-bene come tratto connotativo dell'ospitalità e residenzialità oltre che come obiettivo che prevede il coinvolgimento dell'intero sistema territoriale: la qualità dell'aria e delle acque, il sistema del verde e degli spazi pubblici, la mobilità sostenibile, la pedonalità e ciclabilità, la cultura ed il tempo libero, l'accessibilità ai servizi, la bellezza delle architetture e degli spazi comuni, l'identità dei luoghi
- 3) **Uno sviluppo sostenibile:** mirato al contenimento del consumo di suolo recependo contenuti e disciplina di cui alla LR 14/2017. In tal senso viene favorito l'utilizzo responsabile delle risorse, ridotte le emissioni e l'inquinamento, incentivato il risparmio energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili, la rigenerazione dell'ecosistema urbano con il recupero delle aree degradate oltre che ripristinata la continuità e multifunzionalità del sistema del verde urbano;

La Vision di Abano Terme come Stanza paesaggistica del Veneto è declinata inoltre in **quattro scenari obiettivo** riferiti: alla *città consolidata*, alla *città turistica*, agli *spazi aperti* e alle *reti infrastrutturali* come riferimenti per la definizione delle azioni di piano:

CITTÀ CONSOLIDATA

TERRE DEL BENESSERE		
<p>Forma leggibile e riconoscibile</p>	<p>Uno spazio urbano definito con limiti fisicamente “stabilizzati” tra città e campagna e punti di accesso formalmente e funzionalmente caratterizzati.</p> <p>Una città che si regge sull’equilibrio delle sue parti, ognuna polarizzata ed organizzata su di un proprio baricentro caratterizzato da specifiche funzioni, valori, opportunità e sul rapporto con le sue frazioni. Due nuclei residenziali Monteortone e Giarre, appoggiati entrambi a due elementi territoriali di straordinario rilievo, i colli Euganei ed il canale battaglia. Ogni nucleo ha un proprio carattere ed una propria identità che vanno tutelate e salvaguardate investendo sui servizi, sugli spazi collettivi, sulle relazioni con i Colli Euganei e con la nautica fluviale, ed inoltre rinforzando le relazioni con il capoluogo.</p> <p>Le attuali strade di collegamento assumono la conformazione di veri e propri boulevard territoriali, viali alberati multifunzionali cui si accompagna la viabilità lenta, filari alberati, punteggiate da punti di sosta o luoghi di interscambio.</p>	<p>URBANIZZAZIONE MISURATA</p>
<p>Qualità e sostenibilità del costruito</p>	<p>La Sostenibilità Ambientale/Ecosistemica e la Qualità Urbana assunti come principi ordinatori, obiettivi strategici e requisiti sostanziali delle trasformazioni. L’isolato urbano e l’isola agricola o naturalistica come unità elementari di Piano ai fini dell’applicazione delle misure, indici e parametri per la sostenibilità.</p> <p>L’evoluzione dei tessuti consolidati come motore della rigenerazione ambientale: ripristinando i meccanismi di funzionamento ambientale, riconoscendo nella tutela del suolo e degli ecosistemi che lo caratterizzano la principale politica per contenere e resistere agli effetti del mutamento climatici, favorendo l’utilizzo responsabile delle risorse, riducendo le emissioni, l’inquinamento, incentivando la rigenerazione urbana, il recupero delle aree degradate e dismesse, promuovendo il risparmio energetico e l’utilizzo di energie rinnovabili.</p> <p>L’intervento privato che collabora alla tutela ed integrazione del “capitale naturale” e del valore eco sistemico dei suoli da intendersi come bene collettivo al pari della città pubblica.</p>	<p>ECO-ISOLATI</p>
<p>Sistema accessibile ed integrato</p>	<p>Mantenere nelle tangenziali esterne il traffico di attraversamento, individuare gli assi distributivi urbani lungo i quali si attestano le aree parcheggio ed i servizi pubblici, e riqualificare le strade storiche (Viale delle Terme, via Mazzini, via Monterosso) ripensate come assi urbani a priorità pedonale sui quali si affacciano gli esercizi pubblici, gli alberghi e le attività commerciali.</p> <p>Gli edifici pubblici sono i nodi della rete, ognuno con una propria specificità ed attrattività cui corrisponde un adeguato livello di multifunzionalità ed accessibilità. Tra i nodi il sistema delle reciproche interconnessioni, viarie, ciclabili e della mobilità pubblica organizzate sui principi di intermodalità, integrazione, sicurezza.</p>	<p>CITTA’ PUBBLICA</p>

CITTÀ TURISTICA

UNICITÀ TERMALE		
Emozioni e salute	<p>Il mito europeo della città, l'accessibilità metropolitana, la prossimità al centro storico di Padova, l'appartenenza al Parco Regionale dei Colli Euganei, la ricchezza di arte, cultura, storia, l'integrità dello spazio agricolo, sono caratteri che consentono al territorio di Abano Terme di ripensarsi all'interno di un progetto di valorizzazione turistica di tipo innovativo : <i>multiesperieziale</i> (terme, fanghi, arte, cultura, eventi, enogastronomia, sport), <i>autentico ed originale</i> (miti, racconti, narrazioni, bellezza, lentezza, silenzi, atmosfere) e di <i>respiro europeo</i> (termalismo, ciclabilità, ospitalità, eventi).</p> <p>Abano Terme, inserita all'interno di una destinazione turistica, offre prodotti turistici esperienziali, strutturati, innovativi, competitivi, complementari fra loro. Una <i>multi-destinazione turistica</i>, dove ogni attività e località del territorio collabora in sinergia per trasmettere al mercato il valore aggiunto complessivo.</p>	RESPIRO EUROPEO
Qualità ed estetica	<p>L'estetica del termalismo si rinnova; non più strutture alberghiere autarchiche, austere, caratterizzate da un rigore estetico/funzionale proprio delle realtà sanitarie, ma organismi edilizi flessibili negli spazi, accessibili, aperti alla città funzionalmente e percettivamente collaborativi nell'adeguarsi ad una rinnovata immagine della città termale e ad una nuova domanda turistica multiesperieziale. Lo spazio pubblico come sistema di ricucitura dei recinti alberghieri, spazio di qualità ove si affaccia la città termale e la città del commercio, relazione tra i poli e con le frazioni.</p> <p>Una città attrattiva ove gli spazi di relazione ed interstiziali della città termale sono trasformati in luoghi pubblici attrattivi e vitali adatti alla socializzazione e al tempo libero.</p>	SCENA TERMALE
Trame identitarie	<p>Alla scala vasta, la rete delle permanenze storico/identitarie: <i>Land Mark, con visivi, quadri paesaggistici, contesti figurativi, luoghi identitari</i>, assumono il ruolo di struttura portante dell'organizzazione territoriale.</p> <p>Mentre alla scala urbana, sono le componenti architettoniche della città: la forma degli isolati e la loro composizione, gli assi urbani (<i>dorsali figurative</i>), gli spazi collettivi (<i>scene urbane</i>) i Land Mark urbani (<i>riferimenti identitari e storico architettonici</i>) a dettare le regole evolutive in termini compositivi, tipologici ed architettonici).</p>	INFRASTRUTTURA PAESAGGISTICA

SPAZI APERTI

ORIZZONTE EUGANEO		
Naturalità crescente	<p>L'intero territorio comunale è come un grande corridoio di continuità ambientale a naturalità crescente verso il magnete ecosistemico dei Colli Euganei.</p> <p>Muovendo dal centro urbano verso il sistema collinare l'antropizzazione si riduce in termini sia quantitativi che dimensionali, aumenta la quantità e la qualità degli spazi aperti, il piede collinare è tutelato e preservato come valore ambientale, spazio di pertinenza scenografica e ambito di ammortizzazione e transizione.</p> <p>Verso il Bacchiglione è la valorizzazione come Agriparco del contesto periurbano ad assicurare la valorizzazione ambientale e conservazione dello spazio aperto.</p>	RIEQUILIBRIO AMBIENTALE
Permeabilità ecologica	<p>Il rapporto Città e Natura rimodulato e riorganizzato sui temi della salute e del benessere reciproco.</p> <p>L'insieme degli spazi aperti e delle strutture vegetali (parchi, spazi verdi, viali alberati, verde pubblico attrezzato e di pertinenza di scuole ed altri servizi pubblici) organizzati e strutturati con una logica di sistema.</p> <p>Una rete che, senza soluzione di continuità, innerva l'intero sistema territoriale favorendo: la permeabilità ecologica del sistema urbano, la qualità ambientale ed il benessere abitativo, la resilienza della città (assorbimento Co2, riduzione isola di calore, regolazione delle acque, spazi per attività all'aria aperta).</p>	INFRASTRUTTURE VERDI
Filiere in rete	<p><i>Lo spazio agricolo pedecollinare</i> in virtù della sua qualità ambientale e della strategica appartenenza al Parco dei Colli Euganei si presta ad una valorizzazione naturalistica come serbatoio di biodiversità e fascia di transizione, agricola come spazio riservato ad una produzione di pregio, turistica come spazio della fruizione "slow".</p> <p><i>Lo spazio agricolo periurbano</i>, luogo di convivenza tra agricoltura e residenza si presta invece ad una promozione delle produzioni di prossimità a filiera corta, alla localizzazione di orti collettivi, alla rigenerazione delle aziende agricole in termini di multifunzionalità agevolando percorsi di promozione e conoscenza dello spazio agricolo, ad interventi di riqualificazione ambientale lungo i bordi del consolidato finalizzati alla realizzazione di una fascia di transizione tra città consolidata e campagna.</p>	AGRIPARCO

RETI INFRASTRUTTURALI

PEDONALITA' AL CENTRO		
<p>Pedonalità crescente</p>	<p>La viabilità di scala territoriale “circonda” il centro urbano configurandosi come un vero e proprio sistema di tangenziali in grado di alleggerire il contesto urbano dalla componente “invasiva” del traffico di attraversamento fornendo nel contempo un comodo e capillare sistema di accessibilità.</p> <p>I punti di accesso al territorio comunale e al sistema urbano centrale sono ripensati come “porte territoriali e soglie urbane della città”, luoghi riconoscibili ed attrezzati per favorire l’intermodalità auto/bicicletta/barca/mezzi pubblici.</p> <p>Gli spazi di sosta per residenti, City User e turisti sono opportunamente organizzati, localizzati e progettati con criteri di multifunzionalità. Una configurazione del sistema stradale ed una distribuzione delle principali aree a parcheggio che consentono una riorganizzazione e rigenerazione della mobilità secondo un gradiente di pedonalità crescente dall’esterno verso il cuore del sistema urbano come da PGTU di recente adozione.</p>	<p>GERARCHIZZAZIONE</p>
<p>Rigenerazione dello spazio stradale</p>	<p>Un sistema stradale che all’interno del centro urbano cessa di essere esclusivo spazio veicolare per rigenerarsi come spazio collettivo, rigenerandosi in termini architettonici e funzionali secondo sei tipologie spaziali (morfotipi dello spazio stradale) ognuna calibrata sulla scena urbana di pertinenza e su un diverso gradiente di ciclabilità e pedonalità. La strada reinterpretata come spazio flessibile dove con semplici azioni di caratterizzazione estetica (arredi, colori, pavimentazioni), di riorganizzazione degli spazi laterali (utilizzo dei parcheggi come plateatici, continuità e percorribilità degli spazi privati ad uso pubblico, zone ombreggiate), o di “governo” del traffico (riduzione della velocità, trattamento delle superfici, riorganizzazione degli spazi laterali), si possono ottenere risultati straordinari in termini di caratterizzazione, funzionalità e ricucitura urbana.</p>	<p>CARATTERIZZAZIONE</p>
<p>Connessione ed integrazione</p>	<p>Ottimizzazione del sistema infrastrutturale esistente provvedendo all’eliminazione delle discontinuità e frammentazioni, al completamento degli assi interrotti, alla specializzazione funzionale di alcuni segmenti viari, all’implementazione tecnologica delle infrastrutture funzionale all’adattabilità del sistema ai diversi ritmi e tempi della città.</p>	<p>RICUCITURE</p>

3. Ambiti strategici del PAT

Il PAT assume come figura strutturale una interpretazione territoriale articolata in quattro *ambiti strategici*:

- 1) **Città consolidata**: gli spazi della città costruita, riconducibili alla definizione di cui alla LR 14/17;
- 2) **Città turistica**: gli spazi della città caratterizzata dalla prevalenza di destinazioni turistico ricettive legate al tema della termalità;
- 3) **Spazio aperto**: all’interno di tale definizione ricade tutto ciò che non è compreso nell’ambito di urbanizzazione consolidata, ovvero le zone agricole (così come individuate dalla pianificazione) e le aree naturalistiche;
- 4) **Reti**: la *trama paesaggistica* (beni e valori paesaggistici, mobilità lenta, relazioni visive/percettive), la *città pubblica* (servizi e della mobilità), e l’*infrastruttura verde* (valori naturalistici, corsi d’acqua, aree verdi, parchi, viali alberati).

4. Obiettivi e Strategie del PAT

Per ogni *ambito territoriale* il PAT definisce uno SCENARIO e tre OBIETTIVI TERRITORIALI. Ad ogni obiettivo viene poi assegnata la relativa STRATEGIA DISCIPLINARE.

1) CITTA' CONSOLIDATA > Terre del benessere

OBIETTIVI		STRATEGIE	
1.1	Forma leggibile e riconoscibile	URBANIZZAZIONE MISURATA	Eliminazione delle linee di sviluppo non coerenti con la reale domanda e con effetti negativi sulla forma urbana.
1.2	Qualità e sostenibilità	ECO - ISOLATI	Potenziamento dei servizi ecosistemici riferiti agli isolati urbani.
1.3	Sistema accessibile	CITTA' PUBBLICA	Riorganizzazione e rimodulazione dei servizi pubblici come sistema di rete.

2) CITTA' TURISTICA > Unicità termale

OBIETTIVI		STRATEGIE	
2.1	Emozioni e salute	RESPIRO EUROPEO	Riposizionamento e riqualificazione dell'offerta turistica su target europei assumendo come baricentro il tema della salute e delle esperienze.
2.2	Qualità ed estetica	SCENA TERMALE	Riqualificazione estetica e caratterizzazione della città quale scena e cornice dell'esperienza termale.
2.3	Trame identitarie	INFRASTRUTTURA PAESAGGISTICA	Messa a sistema dei beni e valori paesaggistici come sistema di rete.

3) SPAZIO APERTO > Orizzonte Euganeo

OBIETTIVI		STRATEGIE	
3.1	Naturalità crescente	RIEQUILIBRIO AMBIENTALE	Potenziamento del sistema del verde in area urbana e periurbana.
3.2	Permeabilità ecologica	INFRASTRUTTURE VERDI	Integrazione e messa a sistema delle aree verdi definendo per ciascuna ruolo e potenzialità ecosistemiche.
3.3	Filiere in rete	AGRIPARCO	Tutela e valorizzazione della destinazione agricola per le aree periurbane o comprese in tutto od in parte nel consolidato.

4) RETI > Terre del benessere

OBIETTIVI		STRATEGIE	
4.1	Pedonalità Crescente	GERARCHIZZAZIONE	Riorganizzazione e rimodulazione del sistema della viabilità assegnando ad ogni arteria ruolo e funzione e provvedendo conseguentemente alla rigenerazione.
4.2	Viabilità Multifunzionale	CARATTERIZZAZIONE	Riorganizzazione e rigenerazione delle strade come spazio pubblico, assegnando a ciascuna il morfotipo come riferimento progettuale.
4.3	Sistema connesso e integrato	RICUCITURE	Implementazione del sistema della mobilità ricucendo i tratti frammentati per la realizzazione di assi multifunzionali (ciclabili/carrabili) per la messa in terre delle infrastrutture pubbliche.

5. Azioni di piano

Le **strategie di piano** si attuano per mezzo di diverse **azioni disciplinari** ovvero: NORME DI ATTUAZIONE articolate in *indirizzi, prescrizioni e direttive per il PI* e ELABORATI DI PIANO ove sono indicati gli *ambiti di applicazione* dei disposti normativi.

STRATEGIE	AZIONI	NdA
Urbanizzazione misurata	Aree di Urbanizzazione Consolidata	22
	Nuclei insediativi in zona agricola	22.1
	Frange urbane	22.2
	Ambiti di miglioramento	22.4
	Ambiti di completamento	22.3
	Gerarchizzazione della rete stradale	23.3
	Porte e Soglie	23.5
	Ambiti di completamento programmati	22.3
	Consumo di suolo	29
	Quantità di piano	27.1
	Incompatibilità	36
Eco-isolati	Repertorio degli Isolati	5
	Sostenibilità Ambientale delle Costruzioni	6
	Sostenibilità Ecosistemica	7
	Qualità della Forma Urbana	8
	Compatibilità geologica	15
	Ambiti di riqualificazione urbana	22.5
	Elementi puntuali di rigenerazione	22.6
	Opere incongrue, elementi di degrado	22.7
	Localizzazione delle strutture di vendita	22.8
Città pubblica	Servizi di maggior rilevanza	23.1
	Asse multifunzionale dei servizi	23.2
	Gerarchizzazione della rete infrastrutturale	23.3
	Rigenerazione dello spazio stradale	23.4
	Porte e Soglie	23.5
	Rete della mobilità ciclabile	23.6
Carattere europeo	Servizi di Fornitura	7.1
	Land Mark	18.1
	Mobilità Nautica - Itinerari fluviali	18.3
	Itinerari Ciclabili - Biciplan	18.4
	Porte Paesaggio	18.5
	Gerarchizzazione della rete infrastrutturale	23.3
	Rigenerazione dello spazio stradale	23.4
	Aree agropolitane	24.2
Scenografia termale	Servizi di tipo culturale/sociale/ricreativo	7.2
	Servizi di Fornitura	7.1
	Qualità della forma urbana	8
	Viali alberati	21.3
	Aree di urbanizzazione consolidata	22
	Ambiti di miglioramento	22.4
	Elementi puntuali di rigenerazione	22.6
Infrastruttura paesaggistica	Zone di tutela relative all'idrografia	16
	Land Mark	18.1
	Coni visivi	18.2
	Mobilità Nautica - Itinerari fluviali	18.3
	Itinerari Ciclabili - Biciplan	18.4

STRATEGIE	AZIONI	NdA
	Porte Paesaggio	18.5
	Contesti figurativi	18.6
	Riferimenti identitari	19.1
	Pertinenze scoperte da tutelare	19.2
	Aree verdi di interesse storico	19.3
Riequilibrio ambientale	Corsi d'acqua	14
	Foresta di alto valore naturalistico	21.1
	Forestazione urbana	21.2
	Siepi e filari	21.4
	Aree di agricoltura periurbana	24.1
	Aree agropolitane	24.2
	Aree nucleo	26.1
	Corridoio ecologico	26.2
Integrazione in rete	Sostenibilità ecosistemica	7
	Forestazione urbana	21.2
	Pertinenze scoperte da tutelare	19.2
	Aree verdi di interesse storico	19.3
	Infrastrutture verdi	26.4
Agricoltura periurbana	Itinerari Ciclabili - Biciplan	18.4
	Porte Paesaggio	18.5
	Viali alberati	21.3
	Nuclei insediativi in zona agricola	22.1
	Frange urbane	22.2
	Aree agropolitane	24.2
	Incompatibilità	36
Gerarchizzazione	Servizi di tipo culturale/sociale/ricreativo	7.2
	Mobilità Nautica - Itinerari fluviali	18.3
	Porte Paesaggio	18.5
	Gerarchizzazione della rete infrastrutturale	23.3
	Porte e Soglie	23.5
	Rete della mobilità ciclabile	23.6
Rimodulazione e caratterizzazione	Itinerari Ciclabili - Biciplan	18.4
	Viali alberati	21.3
	Rigenerazione dello spazio stradale	23.4
	Porte e Soglie	23.5
Connessione e specializzazione	Viali alberati	21.3
	Asse multifunzionale dei servizi	23.2
	Rigenerazione dello spazio stradale	23.4
	Porte e Soglie	23.5
	Rete della mobilità ciclabile	23.6

3. IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

3.1 Obiettivi e finalità della prima variante al PI

Gli obiettivi della prima variante al PI, così come descritti in premessa, sono di seguito descritti e vengono articolati in due fasi consequenziali:

- ❖ **Fase 1 - Forma del piano:** costruzione della banca dati di base del piano aggiornata e conformata agli atti di indirizzo di cui alla LR 11/2004;
- ❖ **Fase 2 - Disegno strategico:** recepimento in termini operativi della azioni di PAT che l'amministrazione ritiene prioritarie per l'attuazione della Vision.

Per la descrizione dei contenuti delle due fasi possiamo assumere come riferimento due figure riportate nella relazione del PAT:

1. la **FIGURA STRUTTURALE** (di cui al paragrafo 2.3 della relazione del PAT) ove sono riportati i contenuti tecnici per la riorganizzazione della **Forma del piano** (*prima fase*).

Tali contenuti sono riportati nel PAT all'interno dei contenuti statuari e relativi elaborati: TAV.06 CARTA DEGLI ISOLATI e Tav.14 .REPERTORIO DEGLI ISOLATI.

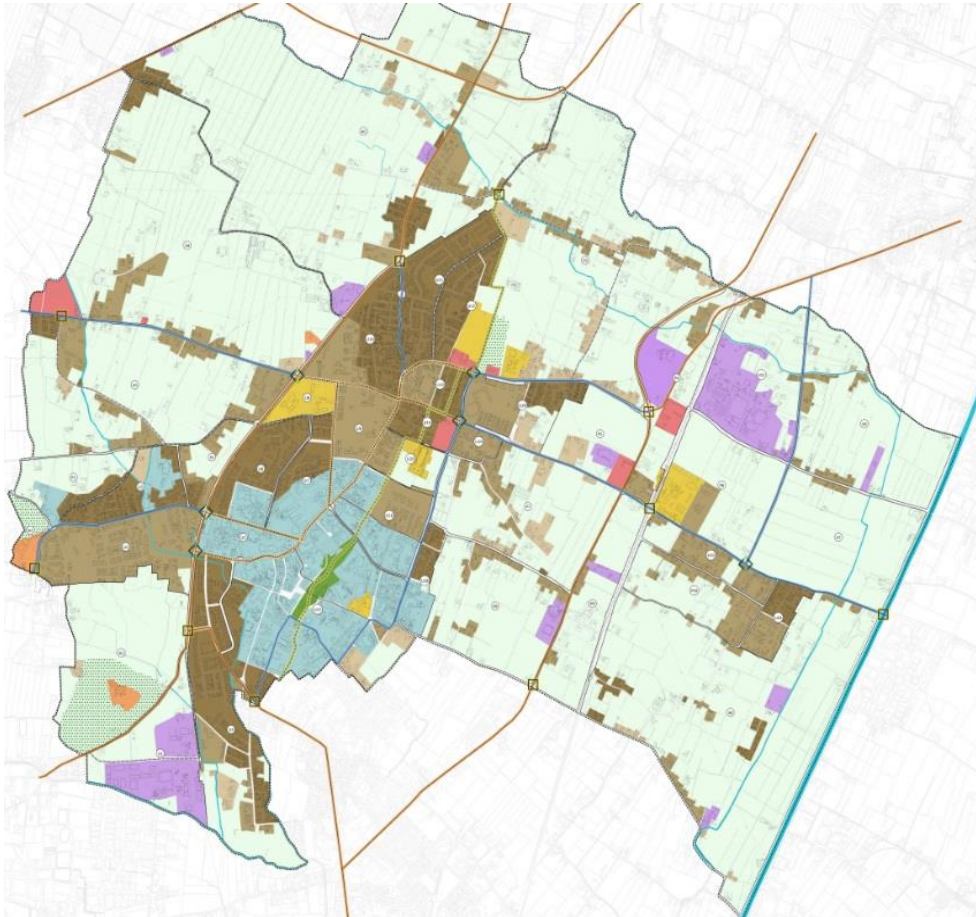


FIGURA STRUTTURALE – PAT RELAZIONE DI PIANO Paragrafo 2.3

Contenuti Strutturali

ISOLATI: Morfotipi Urbani, Morfotipi Periurbani, Morfotipi Agricoli.

VIABILITA': Gerarchizzazione della viabilità.

La CARTA DEGLI ISOLATI ed i contenuti di analisi del REPERTORIO DEGLI ISOLATI saranno assunti come riferimento sia per il ridisegno della zonizzazione che per l'attribuzione alle diverse zone di nuovi e appropriati parametri urbanistici.

2. la **FIGURA STRATEGICA** (di cui al paragrafo 6.2 della relazione del PAT) ove sono indicate le azioni di piano prioritarie ai fini dell'attuazione della Vision e funzionali alla definizione del **Disegno strategico** del piano (seconda fase). Tali contenuti sono stati tradotti in termini disciplinari nel PAT all'interno dei contenuti Strategici di cui alla Tav. 2 INVARIANTI e Tav. 4 TRASFORMABILITÀ.



FIGURA STRATEGICA – PAT RELAZIONE DI PIANO Paragrafo 6.2

Contenuti

AMBITI STRATEGICI

1. Salus per Aquam
2. Abano Civitas
3. Parco Nord
4. Porta metropolitana
5. Strutture alberghiere dismesse
6. Porte paesaggio
7. Nuclei Rurali e frange Urbane

INFRASTRUTTURE STRATEGICHE

- A. Dorsale multifunzionale dei servizi
- B. Assi urbani
- C. Dorsali della ciclabilità
- D. Strada di attraversamento e di connessione urbana
- E. Strada di incontro

Per quanto riguarda il disegno strategico della città la prima variante si occuperà:

- di agevolare e disciplinare gli interventi di rigenerazione all'interno degli **ambiti strategici** portando a compimento i percorsi in atto o innescando nuovi processi rigenerativi;
- di recepire nel disegno di piano le **infrastrutture strategiche**, così come definite all'interno dei nuovi strumenti di governo e programmazione della mobilità approvati o in via di approvazione, Biciplan e PGTU in primis.

3.2 Contenuti della prima variante al PI

Le azioni del PAT oggetto della prima variante al PI sono le seguenti:

PRIMA FASE

1 FORMA DEL PIANO .		
1.1	Ricostruzione PI vigente	Ridisegno della zonizzazione vigente in formato shape sulla base degli metodologia di cui agli atti di indirizzo della LR 11/2004 ed aggiornamento con tutte la varianti pregresse.
1.2	Incompatibilità	Stralcio delle aree di espansione dichiarate incompatibili dal PAT.
1.3	Isolati e zonizzazione	Modifica dei perimetri od accorpamento delle Zone territoriali omogenee (ZTO) sulla base del Disegno degli isolati di cui al Repertorio degli isolati, riattribuzione di indici e parametri e conseguente riorganizzazione e riarticolazione dell'apparato normativo.
1.4	Vincoli e tutele	Verifica ed Aggiornamento dei vincoli e delle tutele in termini cartografici e normativi.

SECONDA FASE

2 DISEGNO STRATEGICO DE PIANO		
2.1	Riqualificazione e rigenerazione urbana	Recepimento della azioni di rigenerazione urbana attraverso varianti che disciplinano interventi puntualmente individuati dal PAT o manifestazioni di interesse da parte dei privati nella forma dell'accordo di pianificazione (art.6 LR 11/2004).
2.2	Potenziamento della città pubblica	Individuazione di nuove opere pubbliche o aree per servizi pubblici.
2.3	Riorganizzazione della mobilità urbana	Riorganizzazione del disegno della viabilità sulla base delle indicazioni del PAT così come precisate e integrate dai contenuti del Piano Generale del Traffico Urbano e del Biciplan.
2.4	Strumenti di attuazione	Predisposizione della disciplina degli istituti del credito edilizio e delle perequazione anche attraverso la redazione di specifiche linee guida per la quantificazione e valutazione degli stessi.

3 MANUTENZIONE DEL PIANO		
3.1	Varianti di Manutenzione	Varianti Verdi, varianti edifici incongrui (LR14/19), Manifestazioni di interesse

3.3 Forma del piano

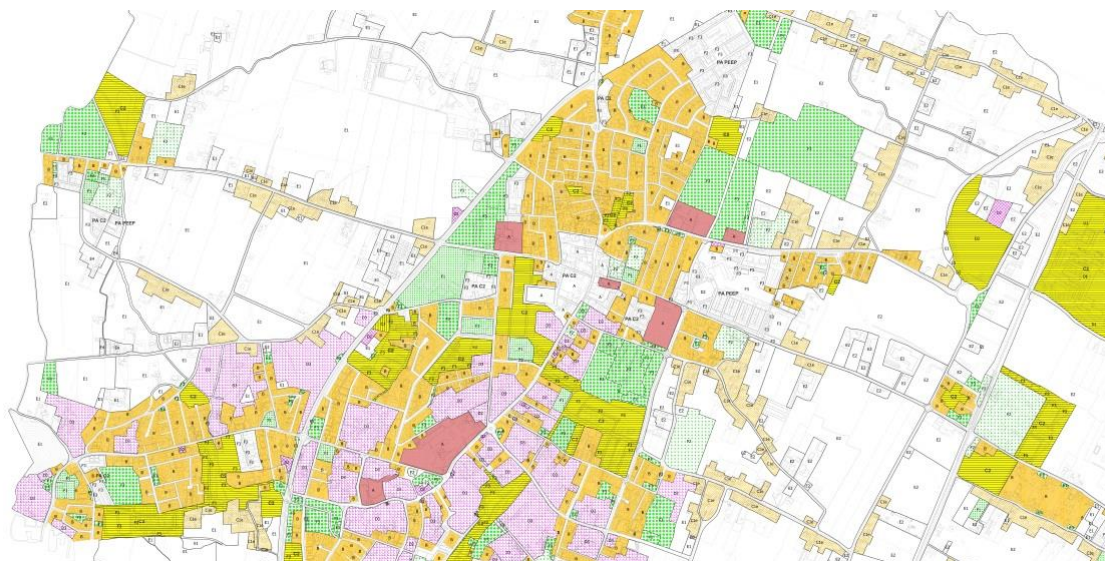
Azione 1.1 Ricostruzione PI vigente

La prima fase della variante al PI preveda la ricostruzione della banca dati del piano in formato shape sulla base delle indicazioni degli atti di indirizzo regionali.

La attività necessarie per la formazione della banca dati sono le seguenti:

a) Trasposizione del PRG in formato shape e aggiornamento della Ctr.

Ridisegno in formato della zonizzazione vigente in scala 1/5000 e 1/2000



PRG VIGENTE – SCALA 1/5000



PRG VIGENTE SCALA 1/2000

b) Aggiornamento della zonizzazione alle 63 varianti vigenti.

La banca dati del PI di cui sopra andrà verificata ed aggiornata con tutte le varianti approvate nel tempo.

Azione 1.2 Incompatibilità

Riferimento alla disciplina del PAT

AMBITO	Città Consolidata	
OBIETTIVI	Forma leggibile e riconoscibile	
STRATEGIE	Urbanizzazione misurata	Eliminazione delle linee di sviluppo non coerenti con la reale domanda e con effetti negativi sulla forma urbana
AZIONI	NdA: art. 6 Incompatibilità	Tavole: Tav. 11 Incompatibilità

Oggetto della variante

Dopo l'approvazione del PAT il PRG vigente per le parti compatibili diventa il primo Piano degli Interventi. Per quanto sopra nell'ambito della prima variante al PI si provvede a stralciare dal piano e riclassificare coerentemente con gli indirizzi e direttive del PAT la disciplina del PRG ritenuta incompatibile con il PAT, in particolare:

- a) stralcio ambiti soggetti a PUA nel PRG vigente e non confermati dal PAT di cui all'art. 22.1 delle NdA del PAT.

Direttive del PAT per la redazione della variante

Il PAT con riferimento agli obiettivi di qualità ambientale e paesaggistica considera non compatibile la disciplina prevista dal PRG vigente per le seguenti aree individuate nell'elaborato **Tav.11 CARTA DELLE INCOMPATIBILITA'**:

1. **P.P.3 Parco del Colle San Daniele: al fine di preservare un contesto paesaggistico di grande pregio;**
2. **PN 17 Via Montegrotto sud 2: non compatibile a seguito della approvazione delle varianti verdi;**
3. **Zona D3 su via A. Pillon: non coerente con il perimetro del Ambiti di Urbanizzazione Consolidata;**
4. **PN 2 Via Battisti sud: non compatibile a seguito della approvazione delle varianti verdi;**
5. **PN 3 San Lorenzo nord: non compatibile a seguito della approvazione delle varianti verdi;**
6. **PP4 Parco di Giarre: non compatibile a seguito della approvazione delle varianti verdi;**
7. **PN18 – porzione Est - in via Roveri: non coerente con le indicazioni del Masterplan "Abano Porta Metropolitana".**
8. **Area NR 22**

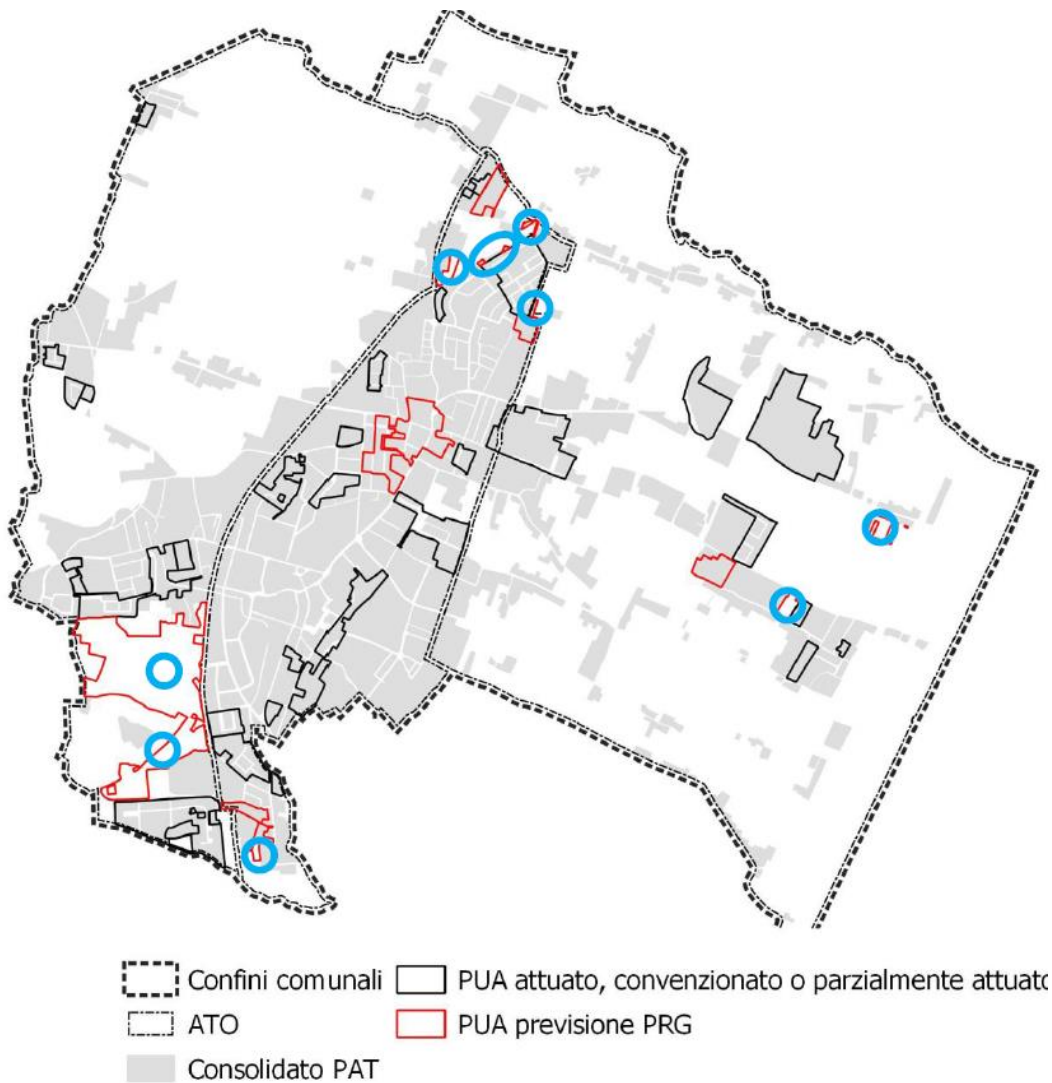
Dalla data di adozione del PAT fino all'entrata in vigore della nuova disciplina definita con il PI, per le aree di cui al presente comma sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Sono fatte salve le istanze di Permesso di Costruire presentate prima dell'adozione del PAT.

Contenuti della variante

La variante prevede:

- a. lo stralcio delle disposizioni di zona per i PUA non confermati e la predisposizione di una nuova zonizzazione coerente con lo scenario del PAT e che in particolare non comporti ulteriore consumo di suolo.
- b. la revisione della disciplina normativa per le zone C1 del PRG vigente classificate dal PAT come *Frange Urbane* coerentemente con le direttive di cui all'art.22.2 delle Nda del PAT.

Per una maggiore leggibilità necessaria alla individuazione delle aree descritte, si riporta lo schema contenuto nella Relazione del Dimensionamento ove sono individuate le aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo evidenziando quelle incompatibili ai sensi dell'art.22.1 delle NdA del PAT.



Azione 1.3 Zonizzazione ed isolati

PAT - Riferimento alla disciplina del PAT

AMBITO	INTERO TERRITORIO	
OBIETTIVI	QUALITÀ, SICUREZZA E SOSTENIBILITÀ DEL COSTRUITO	
STRATEGIE	<i>Eco-isolati</i>	
AZIONI	NdA: Art.5 Repertorio degli Isolati	Tav. 06 CARTA DEGLI ISOLATI

Oggetto della variante

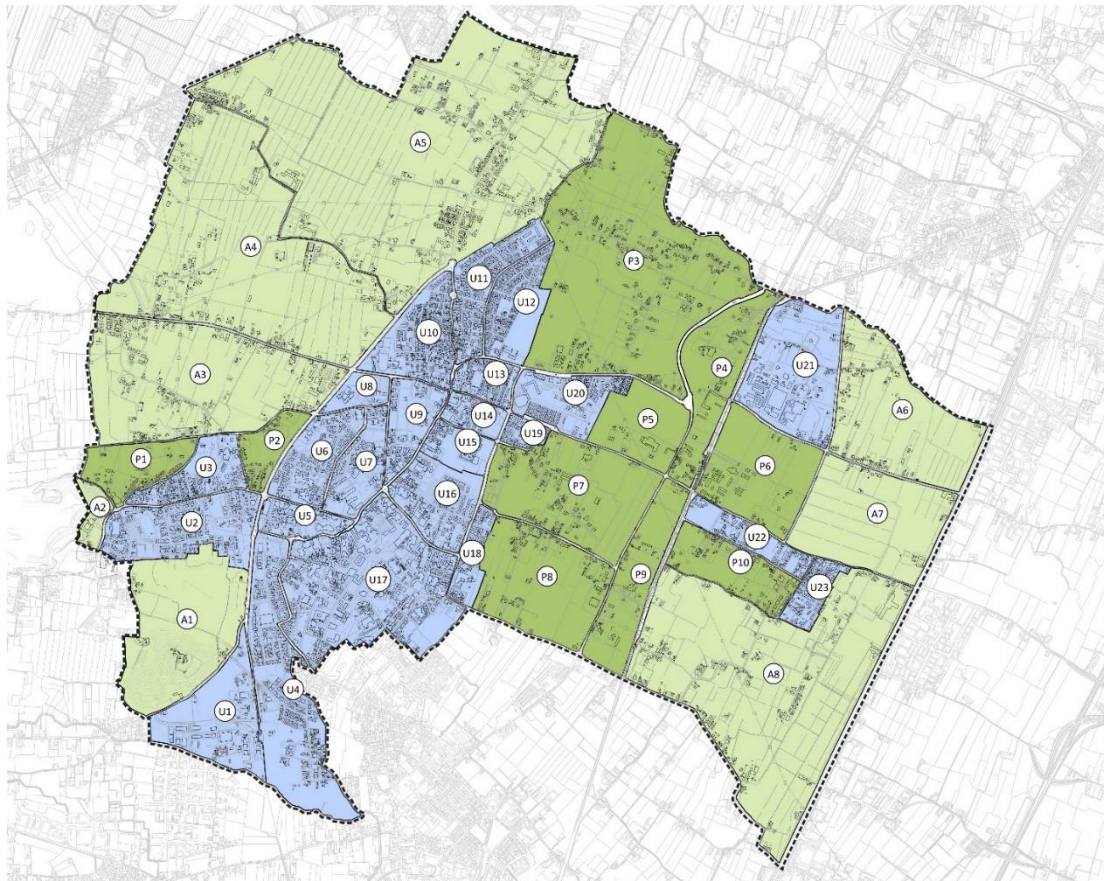
La reinterpretazione della città per isolati introdotta dal PAT da un lato mira a fornire un apparato di conoscenze e valutazioni a supporto dell'attività di governo e gestione dell'ecosistema urbano dall'altro intende ripristinare un approccio "relazionale" alla pianificazione e trasformazione del territorio. "L'isolato urbano" torna ad essere l'unità territoriale con cui confrontarsi, il primo ambito all'interno del quale riverberano gli effetti della trasformazione, la prima dimensione territoriale con cui confrontarsi per localizzare, integrare, dimensionare l'intervento.

Il disegno degli isolati di cui alla **TAVOLA DEGLI ISOLATI** e l'analisi degli stessi riportata nel **REPERTORIO DEGLI ISOLATI** sono inoltre assunti dalla variante come riferimento per l'aggiornamento della zonizzazione del piano e per la ridefinizione normativa di indici e parametri.



La Tav. **06 CARTA DEGLI ISOLATI** restituisce l'interpretazione strutturale del territorio dal punto di vista della morfologia dei tessuti edilizi e delle destinazioni d'uso dei suoli e riporta i seguenti contenuti:

- Individuazione degli isolati urbani e delle isole agricole/naturalistiche ritagliando e ridisegnando le aree di urbanizzazione consolidata e gli spazi aperti lungo i bordi del grafo viabilità ed idrografia; quest'ultimo restituito sulla base delle modalità e criteri riportati negli atti di indirizzo della LR 11/2004 allegato B2 DGR 3811 del 9/12/2009;
- Individuazione all'interno di ogni isolato urbano ed isola agricola dei Morfortipi (classi di uso del suolo) presenti, assumendo come riferimento la banca dati regionale Corine Land Cover 2018 livello 3 e s.m.i. sistema territoriale come mosaicatura di isolati urbani, periurbani e isole agricole.



Direttive del PAT per il recepimento nel PI della disciplina degli isolati

Il Piano degli Interventi, fatti salvi gli indici e parametri per la definizione delle Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O) di cui agli atti di indirizzo della L.R. 11/2004 - DGR 3811 del 9/12/2009 e la disciplina di cui al D.M.1444/68 e s.m.i:

- a) **ridisegna il perimetro delle Z.T.O** sulla base della Tav. 06 CARTA DEGLI ISOLATI, appoggiando, salvo motivate eccezioni, i limiti delle diverse Z.T.O. sui bordi degli Isolati. Ciò al fine di ottenere la maggior corrispondenza possibile tra Z.T.O ed isolati (in particolare per le aree di urbanizzazione consolidata) e poter disporre, grazie ai contenuti delle rispettive schede (elaborato REPERTORIO ISOLATI), di un'analisi delle caratteristiche morfologiche e valutazione ecosistemica delle singole Z.T.O. funzionale ad una corretta e coerente definizione di indici, parametri ed azioni prioritarie per la sostenibilità e qualità urbana;
- b) **assegna ai diversi ambiti di piano indici e parametri urbanistici** (indice territoriale, tipologie ammesse, altezza massima degli edifici, superficie coperta massima, destinazioni d'uso prevalenti, quantità di standard) sulla base delle caratteristiche dimensionali e qualitative dell'isolato al fine di evitare l'aggravio delle criticità presenti (eccessiva densità edilizia, disordine tipologico, alterazione dello skyline, eccessiva occupazione di suolo, conflitto tra destinazioni d'uso incompatibili) così come evidenziate nella parte prima delle singole schede.

Contenuti della variante

La variante in oggetto completa quindi la predisposizione della base del nuovo PI prevedendo:

- a. Il ridisegno della zonizzazione sulla base del perimetro degli isolati al fine di collegare la disciplina di piano con le schede degli isolati;
- b. la revisione della disciplina attuativa laddove in contrasto o non coerente con le caratteristiche morfologiche, funzionale ed ambientali degli isolati così come riportato nelle rispettive schede del repertorio isolati.

Azione 1.4 Vincoli e Tutele

Riferimento alla disciplina del PAT

AMBITO	INTERO TERRITORIO	
OBIETTIVI	TRAME IDENTITARIE	
STRATEGIE	INFRASTRUTTURA PAESAGGISTICA	Messa a sistema dei beni e valori paesaggistici come sistema di rete
AZIONI	NdA: Capo I VINCOLI	Tavole: TAV.1 VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Oggetto della variante

Nell'ambito della redazione della prima variante al PI è previsto la verifica e l'aggiornamento della disciplina dei Vincoli e delle tutele attraverso il recepimento dei contenuti del PAT di cui alla tavola 1 VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA e della relativa disciplina di cui al TITOLO III CAPO I delle Norme di attuazione del PAT.

Direttive del PAT per la redazione della variante

Il Piano degli Interventi recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, adeguandoli allo stato di fatto.

Contenuti della variante

La variante prevede la verifica ed il recepimento dei seguenti vincoli sia in termini cartografici che normativi:

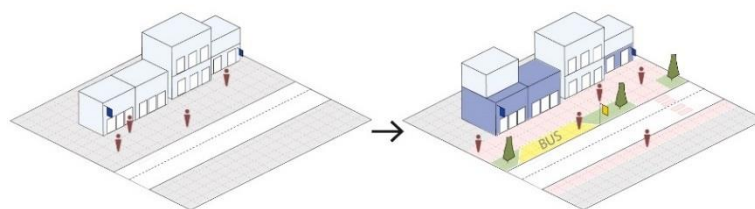
- vincoli culturali e paesaggistici;
- siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale;
- pianificazione di livello superiore;
- tav 1b fasce di rispetto.

3.4 Disegno Strategico del Piano

Azione 2.1 Riqualificazione e rigenerazione urbana

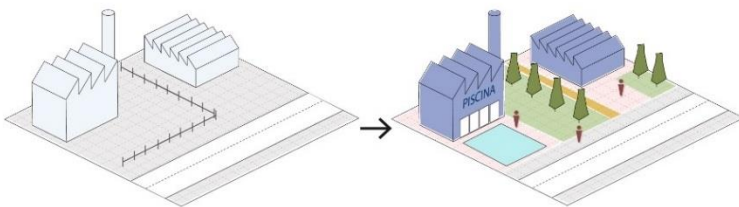
Riferimento alla disciplina del PAT

AMBITO	INTERO TERRITORIO	
OBIETTIVI	FORMA LEGGIBILE E RICONOSCIBILE	
STRATEGIE	Urbanizzazione misurata	Tav.4 TRASFORMABILITÀ'
AZIONI	Art.22.4 Ambiti di miglioramento	
	Art.22.5 Ambiti di riqualificazione	
	Art.22.6 Elementi puntuali di rigenerazione	



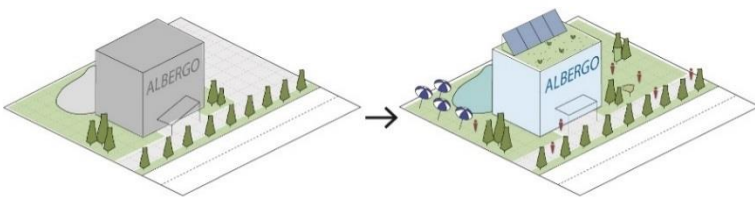
22.4) Ambiti di miglioramento

Riordino e riorganizzazione delle grandi polarità urbane (spazi opportunità) quali luoghi di riequilibrio urbano caratterizzati da una particolare concentrazione di funzioni ,valori e potenzialità rigenerative: SALUS PER AQUAM (polo termale); ABANO CIVITAS (POLO CIVICO); PARCO NORD (Polo sportivo/ricreativo; ABANO PORTA METROPOLITANA (polo ricerca, produzione, intermodalità, relazioni con Padova).



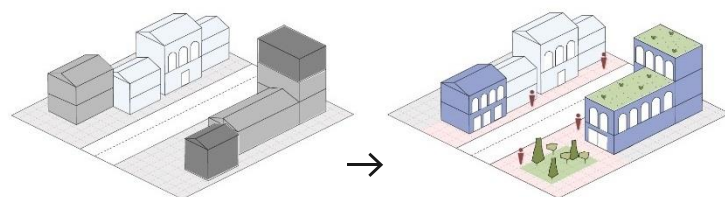
22.5) Ambiti di riqualificazione urbana

Riqualificazione degli ambiti urbani caratterizzati da degrado edilizio, urbanistico, ambientale di cui all'art. 2 comma 1 lettera g) della LR 14/17 cui si applica la disciplina dell'art.6 della LR.14/17.



22.6) Elementi puntuali di rigenerazione

Rigenerazione delle strutture alberghiere dismesse o in via di dismissione che per dimensione e localizzazione comportano situazioni di degrado ed impoverimento della scena urbana e che pertanto vanno considerati come interventi prioritari di rigenerazione da destinare al rinforzo di servizi e attività complementari alla termalità o legate al tema della salute e benessere.



22.7) Opere incongrue ed elementi di degrado

Riqualificazione edilizia delle aree che per localizzazione e caratteristiche morfologiche rappresentano un elemento di degrado ambientale, paesaggistico, funzionale, sociale per il contesto urbano e territoriale ove insistono.

Descrizione della variante

Nell'ambito del primo PI l'Amministrazione intende recepire alcuni contenuti di cui alla Tav.4 Trasformabilità ritenuti strategici. Si tratta in particolare di dare attuazione alla seguenti azioni del PAT:

- a. Nuova disciplina per gli **ambiti di completamento programmati** ovvero aree di trasformazione già previste dal P.R.G. vigente precedentemente all'entrata in vigore del PAT;
- b. Modifiche cartografiche e normative finalizzate all'attuazione di interventi previsti all'interno degli **ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale** così come individuati in tav.4 Trasformabilità e nell'art.22.2 delle Norme di Attuazione;
- c. Modifiche cartografiche e normative finalizzate all'attuazione di interventi di rigenerazione all'interno degli **ambiti di riqualificazione urbana** così come individuati in tav.4 Trasformabilità e nell'art.22.3 delle Norme di Attuazione;
- d. Modifiche cartografiche e normative finalizzate all'attuazione di Interventi di riconversione e riqualificazione degli **Elementi puntuali di rigenerazione di rilievo urbano** così come individuati in tav.4 Trasformabilità e nell'art.22.3 delle Norme di Attuazione.

Ricorrendo allo strumento dell'accordo, ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004, potranno essere valutate e recepite nel PI le proposte di intervento comprese all'interno degli ambiti di cui sopra e coerenti con gli indirizzi riportati nelle norme di attuazione del PAT e, laddove approvati con i contenuti dei Masterplan, già approvati dall'amministrazione e citati nelle Norme di Attuazione.

Le proposte di accordo andranno poi valutate ai fini dell'accoglimento in termini di coerenza e compatibilità:

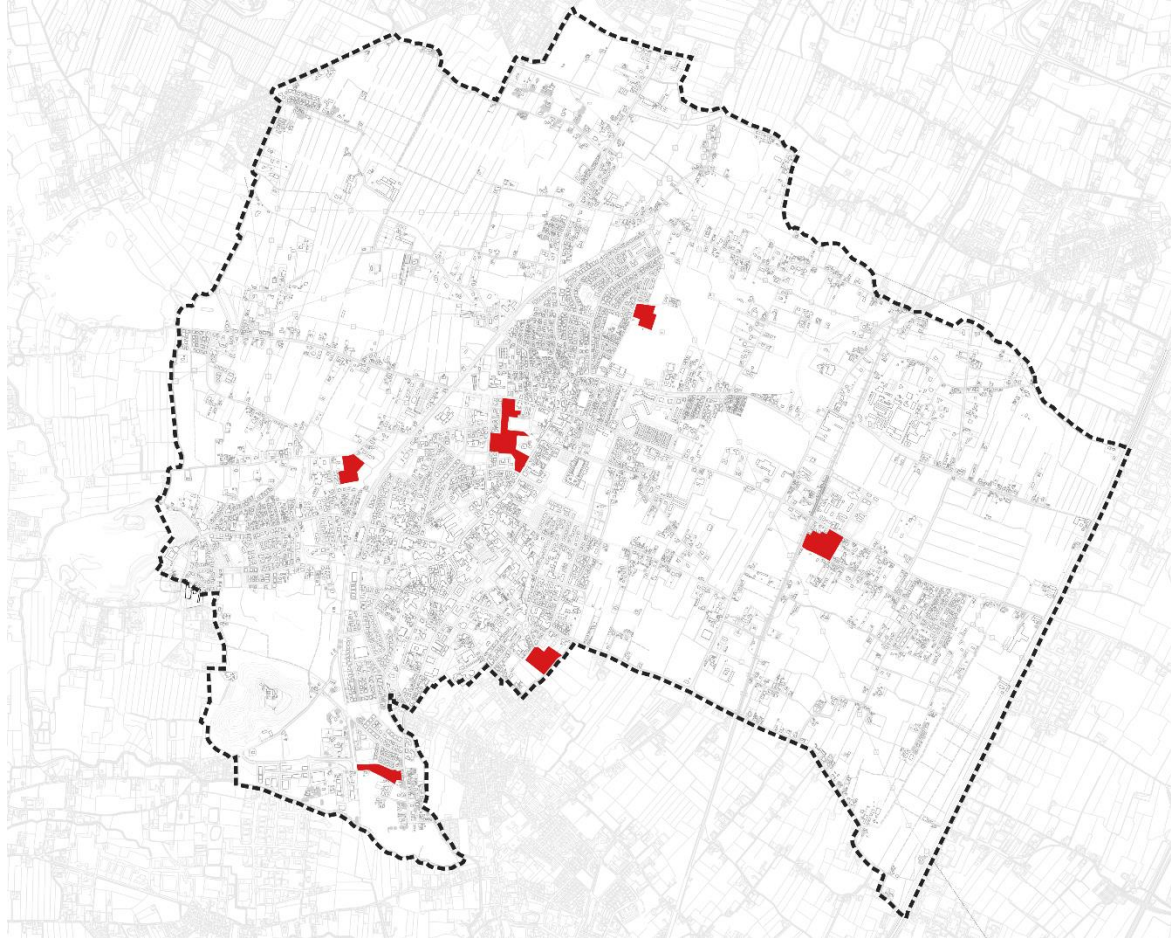
- a. **con la Vision del PAT** così come sinteticamente riportate al precedente paragrafo 2.2 riferita alla città consolidata e città termale;
- b. **con obiettivi di qualità** fissati dal PAT:
 - assicurare la tutela e la valorizzazione dei tessuti edilizi meritevoli di salvaguardia che assumono valore testimoniale e documentale dei tipi edilizi e dei modelli morfologici costituenti la cultura architettonica e urbanistica dei periodi di formazione, di ricostruzione e di ampliamento della città;
 - associare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente alla qualificazione della città pubblica, ovvero prevedendo l'ampliamento ed il rinforzo dello spazio pubblico e la qualificazione delle quinte edilizie che prospettano sullo stesso;
 - favorire uno sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi;
 - tutelare la caratterizzazione formale e la omogeneità dei tessuti edilizi dell'isolato con riferimento ai valori riportati nella sezione "Descrizione" delle schede di cui al REPERTORIO ISOLATI con riferimento a destinazione d'uso e tipologia prevalente, parametri, standard;
 - aumentare il valore degli indicatori riferiti al Paesaggio con qualità bassa o molto bassa così come riportato nella Sezione 3 della SCHEDA ISOLATO;
 - rimodulare i tessuti edilizi partendo dall'organizzazione e gerarchizzazione del sistema stradale, ovvero riorganizzando le cortine edilizie in termini di allineamenti, altezze, affacci, attacchi a terra, sulla base del *Morfotipo* assegnato alla strada così come riportato nella Tav. 06 CARTA DEGLI ISOLATI e disciplinato all'art.23 delle Nda.

Direttive del PAT per la redazione della variante

AMBITI DI COMPLETAMENTO PROGRAMMATI – Nda Art.22.3

Il PAT individua gli Ambiti di completamento programmati, ovvero le aree C2 di espansione insediative soggette a PUA presenti nel PRG vigente e confermate dal PAT.

Tali aree potranno essere confermate nel PI ma la loro disciplina dovrà essere adeguata agli standard di qualità definiti dal PAT.



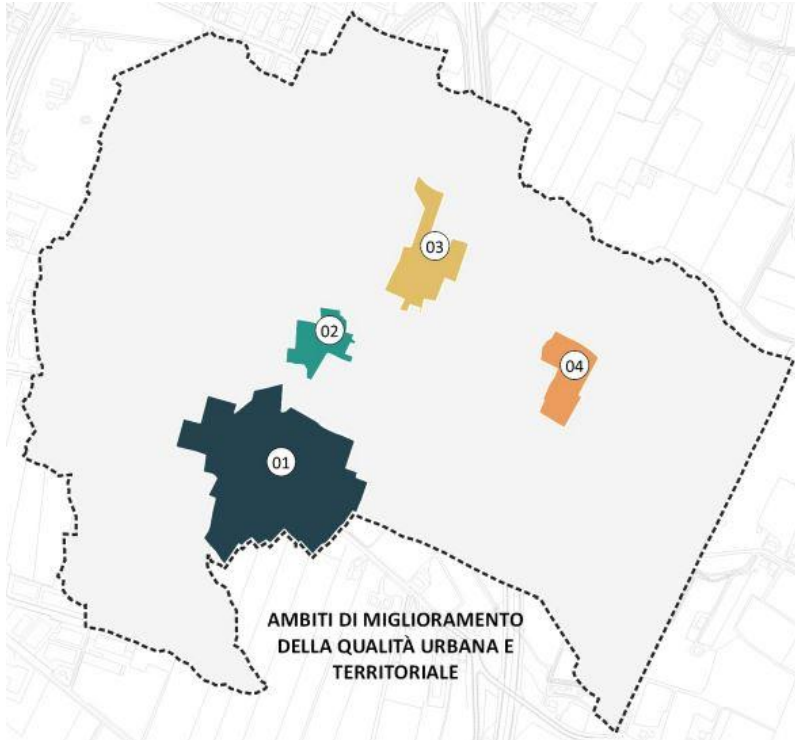
Il PI in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O. definisce:

- le modalità di applicazione della disciplina per la sostenibilità di cui al precedente CAPO I sulla base delle analisi e valutazioni riportate nella SCHEDA ISOLATO ovvero: *caratteristiche Morfologiche* (SEZIONE 1), *valutazione ecosistemica* (SEZIONE 2), *interventi prioritari* (SEZIONE 3);
- le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico, le specifiche carature urbanistiche, le discipline delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse, le condizioni e prescrizioni attuative in riferimento alla quantità di edilizia residenziale pubblica e/o social housing eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.

AMBITI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE- NdA art.22.4

Il PAT individua i seguenti *ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale* quali aree strategiche ai fini del rinforzo dei grandi poli urbani riportando schematicamente per ciascuna gli obiettivi da perseguire e gli indirizzi per l'integrazione paesaggistica.

Gli ambiti individuati dal PAT sono i seguenti, così come individuati nella mappa: SALUS PER AQUAM, ABANO CIVITAS, PARCO NORD e ABANO PORTA METROPOLITANA.



INDIVIDUAZIONE AMBITI DI MIGLIORAMENTO:

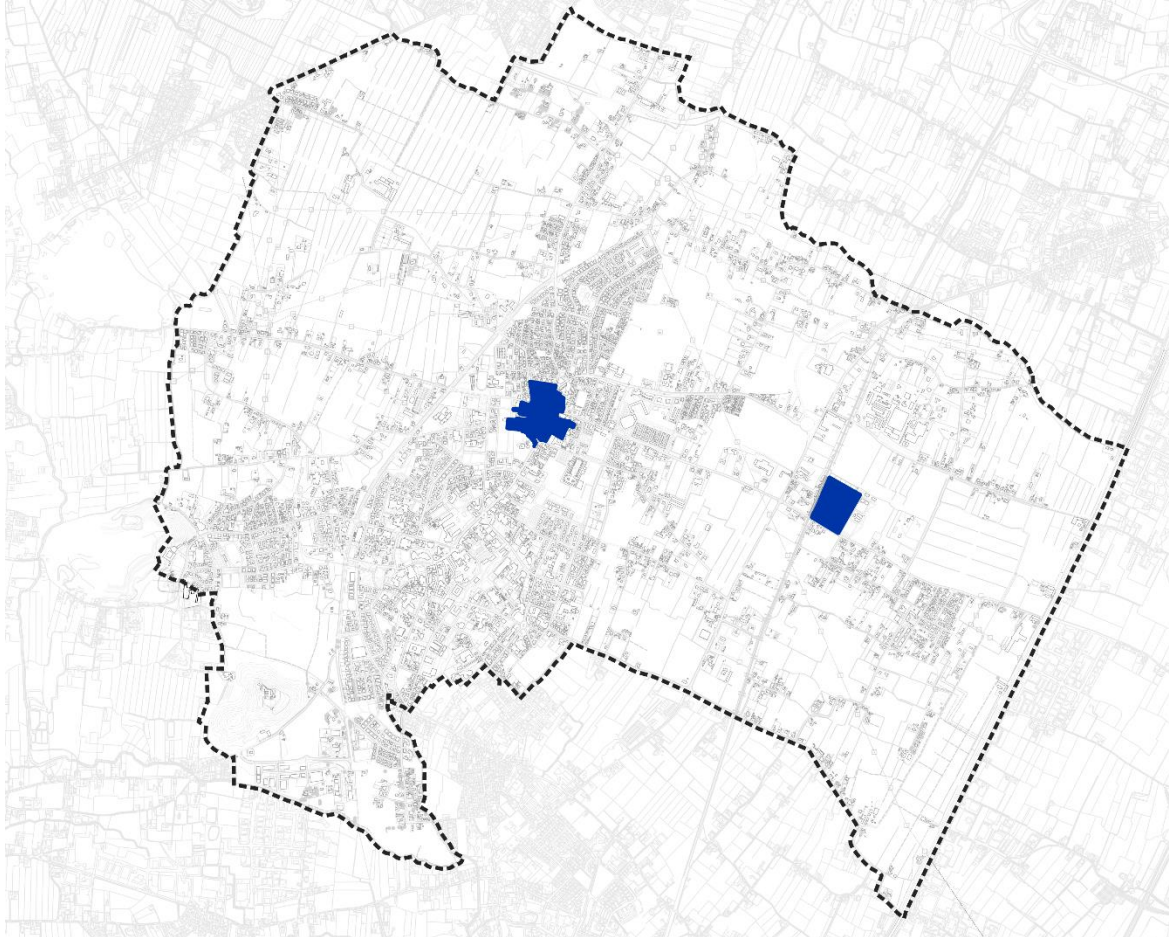
1. Abano Salus per Aquam
2. Abano Civitas
3. Ambito Porta Nord
4. Ambito Porta Metropolitana

Per ciascun *ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale* il PI:

- a) disciplina il coordinamento e l'integrazione degli interventi attraverso la redazione di un MASTERPLAN o SCHEDA PROGETTO esteso all'intero ambito (fatti salvi i Masterplan già approvati). Si tratta di un progetto organico di una parte di città sviluppato assumendo come elemento ordinatore il sistema della città pubblica ed i seguenti obiettivi:
 - coordinamento di tutte le trasformazioni presenti all'interno dell'ambito all'interno di un disegno organico;
 - rinforzo della qualità ecosistemica assumendo come riferimento i contenuti della Scheda dell'isolato o isolati interessati dall'ambito di miglioramento (caratteri morfologici, valutazione ecosistemica);
 - definizione delle modalità intervento sulla base delle indicazioni riportate nella Sezione 3 della scheda Isolato: *Azioni/soluzioni progettuali prioritarie*;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - valorizzazione dei servizi forniti dalle strutture Alberghiero – Termali, garantendo la loro interazione con la città;
 - riqualificazione e riordino degli edifici e degli spazi aperti urbani;
- b) sulla base delle linee di indirizzo definite dal Masterplan si provvede a dettare specifiche disposizioni planivolumetriche e disciplinare le destinazioni d'uso ammissibili sulla base del contesto storico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, prevedendo inoltre l'applicazione della disciplina per la sostenibilità di cui ai precedenti art. 6 e 7;
- c) valuta quale sia lo strumento urbanistico attuativo più idoneo, compreso l'accordo pubblico/privato ex art. 6 della L.R. 2004/11, disciplinando l'applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – Nda art.22.5

Il PAT individua i seguenti *ambiti di riqualificazione urbana e territoriale* quali aree strategiche ai fini del miglioramento della qualità urbana attraverso l'eliminazione delle situazioni di degrado e/o abbandono e sottoutilizzo. Si tratta della zona centrale di Abano (Oggi comparti Centrali) recentemente oggetto di aggiornamento disciplinare e del contesto ex primo Roc. Per l'area centrale di farà riferimento alla disciplina particolareggiata per i Comparti Centrali mentre per l'ambito ex primo Roc ai contenuti del relativo masterplan



Per ciascun **ambito di degrado** il PI:

- definisce specifiche disposizioni planivolumetriche e disciplina le destinazioni d'uso ammissibili sulla base del contesto storico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite in applicazione di principi ed obiettivi di cui al precedente art.1;
- definisce gli interventi ammissibili e le modalità di intervento sulla base delle analisi e valutazione riportate nella SCHEDA ISOLATO ovvero: *caratteristiche Morfologiche* (SEZIONE 1), *valutazione ecosistemica* (SEZIONE 2), *interventi prioritari* (SEZIONE 3);
- valuta quale sia lo strumento urbanistico attuativo più idoneo, compreso l'accordo pubblico/privato ex art. 6 della L.R. 2004/11, disciplinando l'applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

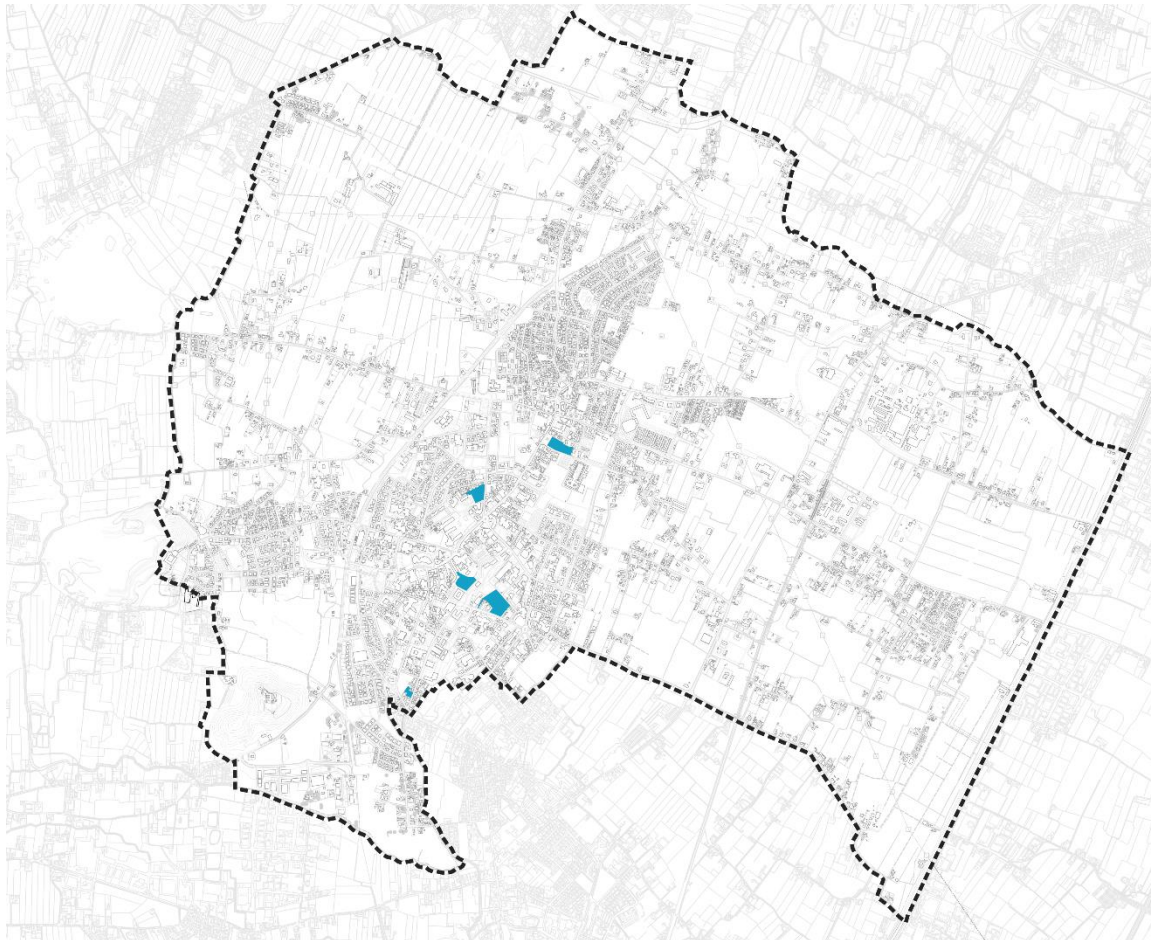
Per la disciplina degli ambiti di riqualificazione urbana compresi all'interno degli ambiti di miglioramento di cui al precedente comma 22.4 si farà riferimento inoltre agli indirizzi e direttive del rispettivo Masterplan.

Il PI inoltre disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa attraverso:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto.

ELEMENTI PUNTUALI DI RIGENERAZIONE DI RILIEVO URBANO

Il PAT individua le strutture alberghiere dismesse o in via di dismissione che, per dimensione e localizzazione, comportano situazioni di degrado ed impoverimento della scena urbana e che pertanto vanno considerati come interventi prioritari di rigenerazione.



Il PI disciplina le strutture alberghiere dismesse o in via di dismissione di cui al presente comma in applicazione dei principi ed obiettivi di cui all'art.1 delle NdA del PAT e con le seguenti indicazioni:

- attuare le previsioni di riqualificazione e rigenerazione attraverso l'accordo pubblico/privato ex art. 6 della L.R. 2004/11 disciplinando l'applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
- prevedere la riconversione funzionale con destinazioni compatibili con il contesto urbano, integrate con funzioni di interesse collettivo;
- predisporre per ciascun elemento puntuale una scheda progetto con indicazioni planivolumetriche, carature urbanistiche, destinazione d'uso ammessa, soluzioni di raccordo ed integrazione con la città pubblica: spazi collettivi, viabilità, sistema del verde, connettività ciclabile e pedonale;
- applicare la *disciplina per la sostenibilità*.

Per la disciplina degli elementi puntuali di rigenerazione urbana compresi all'interno degli ambiti di *miglioramento della qualità urbana* e territoriale si farà riferimento, laddove presenti, agli indirizzi e direttive di cui ai rispettivi Masterplan.

Contenuti ed ambiti variante

Gli ambiti puntuali della variante saranno individuati dal PI con le seguenti modalità:

- a. recepimento e disciplina degli ambiti laddove questi siano puntualmente individuati dal PAT. In questo caso si provvederà all'individuazione cartografica degli ambiti e predisposizione della relativa disciplina normativa;
- b. raccolta di manifestazioni di interesse nella forma della proposta di accordo per interventi localizzati all'interno degli ambiti di cui sopra.

Nell'ambito del primo PI potranno essere valute proposte di accordo per interventi di rigenerazione e/o trasformazione urbana. Tale proposte di accordo dovranno avere i contenuti di cui alla LR 11/2004 così come precisati nella disciplina del PAT. L'ammissibilità delle proposte di accordo sarà oggetto di una doppia valutazione:

- a) **di congruità** della contropartita pubblica ovvero le ricadute collettive delle trasformazioni urbane;
- b) **di coerenza e compatibilità** con la cornice strategica del PAT.

CONTENUTI DEGLI ACCORDI

Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana, del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammodernamento/rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni/compensazioni ambientali, idrauliche e paesaggistiche, ecc.... derivanti dall'intervento proposto;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore.

Per gli interventi di nuova urbanizzazione da attuare attraverso procedure di evidenza pubblica il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

- i principali obiettivi di rilevante interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nei termini di validità del P.I.;
- la quantità massima di suolo trasformabile, in relazione alla L.R. sul Consumo di Suolo, per ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I. e nel rispetto della quantità massima complessiva di cui all'art. 32;
- le destinazioni d'uso e i parametri dimensionali;
- il valore unitario iniziale in relazione alla originaria consistenza e destinazione urbanistica e il valore unitario finale, conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente ai quali definire il plusvalore complessivo e la sua ripartizione;
- lo schema tipo di convenzione da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti, con i seguenti contenuti minimi:
 - o definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
 - o il modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguendo dal proponente; quanto sopra dovrà essere determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - o garanzie di carattere finanziario;
 - o tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - o previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;

La valutazione delle proposte dovrà essere di tipo multi criteriiale, ovvero prevedere criteri di valutazione sia di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico/architettonica ed alla sostenibilità energetica ed ambientale dell'intervento, sia di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo di Piano (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di E.R.P., realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.), sia relativi alla convenienza pubblica in termini economici.

Gli accordi tra soggetti pubblici e privati saranno corredati:

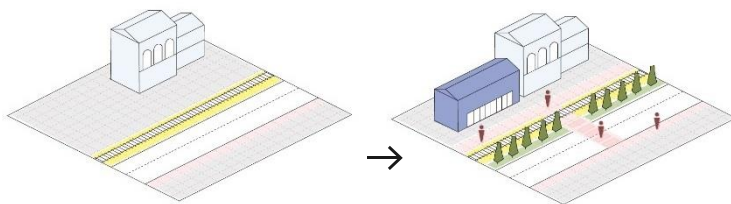
- da scheda urbanistica che definisca ambiti ed interventi previsti ed i parametri dimensionali;
- da elaborati grafici in scala 1:500 (o in scala adeguata) rappresentativi delle indicazioni progettuali;
- dagli elaborati di variante al PI.

L'accordo è preliminarmente approvato dalla Giunta Comunale e successivamente recepito nella delibera di Consiglio Comunale che adotta lo strumento di pianificazione. L'efficacia dei contenuti è condizionata alla conferma delle sue previsioni nello strumento di pianificazione approvato in coerenza con quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/04.

Azione 2.2 Potenziamento della città pubblica

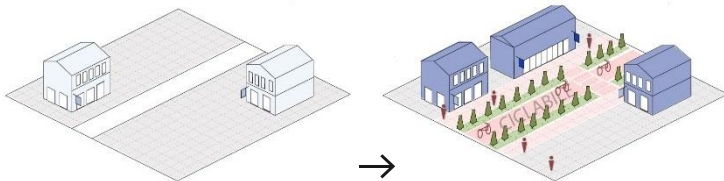
PAT - Riferimento alla disciplina

AMBITO	CITTA' CONSOLIDATA	
OBIETTIVI	ATTRATTIVITA' E OSPITALITA'	
STRATEGIE	CITTA' PUBBLICA	
AZIONI	ART. 23.1 Servizi di maggior rilevanza	Tav.4 TRASFORMABILITA'
	Art. 23.2 Asse multifunzionale	



23.1) Servizi di maggior rilevanza esistenti e di progetto

Recepimento e integrazione in un sistema di rete delle attrezzature pubbliche esistenti e di progetto. Quest'ultimi finalizzati al potenziamento dell'offerta per attività all'aria aperta, per servizi destinati all'utenza debole e per il miglioramento della qualità ambientale localizzati in prossimità dei nodi di interscambio della viabilità, lungo gli assi urbani o linee di relazione dedicate (dorsale dei servizi).



23.2) Asse multifunzionale dei servizi

Messa a sistema di tratti di viabilità esistenti all'interno di un disegno unitario mirato alla ricomposizione dei vari segmenti stradali in un'infrastruttura multifunzionale a priorità ciclabile.

Descrizione della variante

Il PAT individua i *servizi di maggior rilevanza di progetto* finalizzati al potenziamento dell'offerta per attività sportive all'aria aperta, per servizi destinati all'utenza debole (case per anziani) e per il miglioramento della qualità ambientale con l'introduzione, in aree prossime o all'interno del consolidato, di aree per la forestazione urbana: *Aree sportive* (n.84), *Aree a parco pubblico* (n.86), *Aree destinate alla forestazione urbana* (n.94), *Residenze per anziani* (n.27), *Strutture socioassistenziali* (36).



Direttive del PAT per la redazione della variante

- a) Il PI in coerenza con le indicazioni del PAT:
 - definisce l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
 - indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.
- b) Il PI prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture tramite:
 - adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
 - integrazione e messa in rete del sistema degli spazi aperti pubblici con particolare riferimento alle aree verdi;
 - miglioramento della sostenibilità ambientale delle costruzioni e della sostenibilità ecosistemica;
 - eliminazione delle barriere architettoniche;
 - uso della risorsa termale.
- c) Per le aree pubbliche comprese all'interno dell'*infrastruttura verde* si applica inoltre la disciplina di cui all'art.26.4

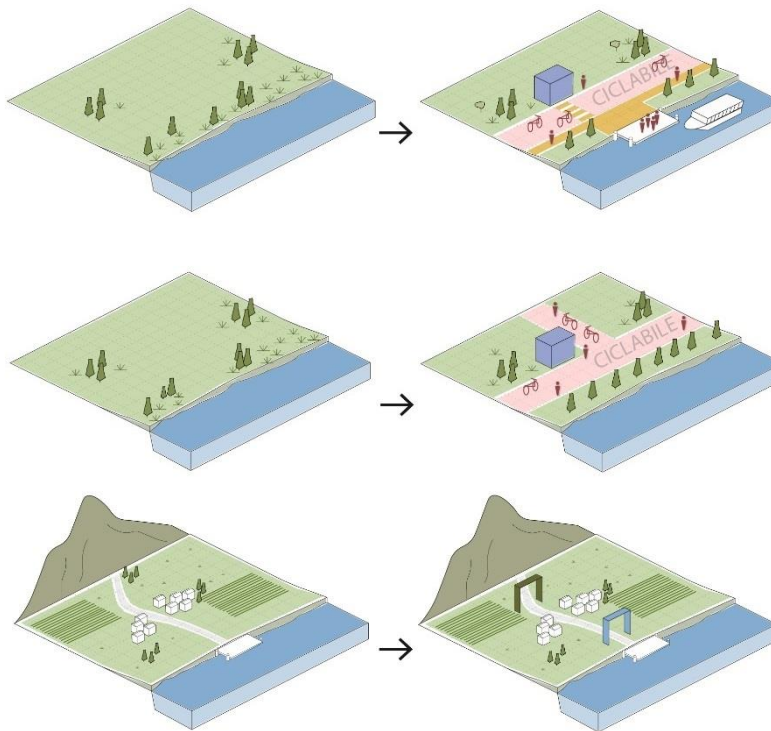
Contenuti ed ambiti della variante

Il primo PI prevede il recepimento delle opere ed infrastrutture pubbliche in progetto o in via di definizione.

Azione 2.3 Riorganizzazione della mobilità urbana – sistema della mobilità lenta

PAT - Riferimento alla disciplina

AMBITO	INTERO TERRITORIO	
OBIETTIVI	Ricucitura e riorganizzazione della mobilità lenta e dell'accessibilità ai servizi	
STRATEGIE	Recepimento del Biciplan e del PUMS	
AZIONI	Art. 33.4 Rete Ciclabile	



18.3) Mobilità Nautica - Itinerari fluviali

Miglioramento e potenziamento della fruizione nautica del canale Battaglia: approdi, servizi, connessioni con il sistema turistico locale, accessibilità alla città.

18.4) Itinerari Ciclabili - Biciplan

Sviluppo delle relazioni ciclopedonali e cicloturistiche del territorio di Abano Terme sulla base del Biciplan approvato con D.C.C. n. 4 del 2.3.2020.

18.5) Porte Paesaggio

Caratterizzazione, riorganizzazione funzionale e qualificazione paesaggistica dei quattro "luoghi" identitari: Porta delle acque, Porta dei Colli Euganei, Porta del Bacchiglione, Porta San Daniele

Descrizione della variante

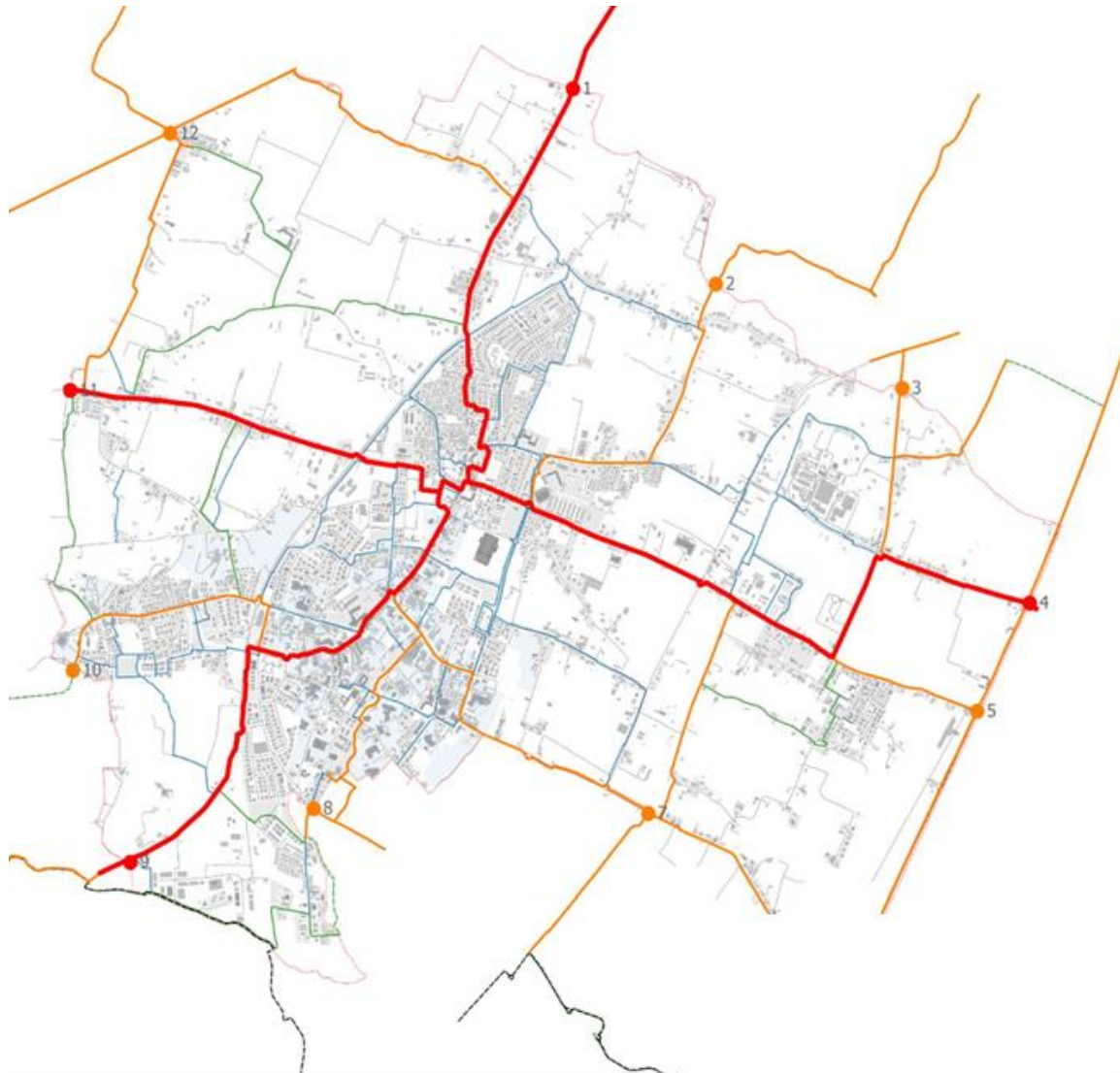
Il primo PI provvede al recepimento dei seguenti contenuti del PAT relativi al tema della mobilità lenta così come disciplinati dal PAT in termini di indirizzi e direttive:

- Rete ciclabile
- Rete nautica
- Soglie porte

Si riportano di seguito i relativi articoli delle NdA del PAT ove sono riportati nelle direttive le modalità di recepimento di queste tematiche nel PI.

Art.33.4 Rete Ciclabile

Il PAT, sulla base del Biciplan di Abano Terme approvato con D.C.C. n. 4 del 2.3.2020, individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclabili che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali e cicloturistiche del territorio di Abano Terme, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorare le relazioni tra il centro abitato e le frazioni e ottimizzare l'accessibilità alle aree di pregio naturalistico - ambientale, ai servizi e alle centralità urbane.



- Porte
- Dorsali
 - Metropolitane
- Scenario a tre velocità
- Dorsali
 - Metropolitani
 - Quotidianità
 - Tempo libero
 - Tempo libero- esterni ad Abano
 - Percorsi cicloturistici

Direttive per la redazione della variante

Rete ciclabile

- a) Recepisce la rete dei percorsi ciclabili di cui al Biciplan di Abano Terme approvato con D.C.C. n. 4 del 2.3.2020 predisponendo adeguata disciplina per la tutela e valorizzazione delle aree in fregio ai percorsi ciclabili;
- b) disciplina la realizzazione di infrastrutture e servizi a supporto della mobilità ciclabile quali indicativamente: punti informazioni, spazi per la sosta, punti di ricarica per bici elettriche, parcheggi di interscambio da localizzare in corrispondenza delle "Porte Paesaggio" di cui all'elaborato T02 INVARIANTI e "Porte e Soglie Urbane" riportate nell'elaborato Tavola 04 TRASFORMABILITA'.

Rete nautica

- a) Individua i punti di attracco per la nautica turistica collegati con i principali assi della mobilità ciclopedonale di accesso al centro urbano;
- b) individua una fascia di pertinenza figurativa dell'itinerario nella quale mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi e la percezione del paesaggio in coerenza con il piano del verde;
- c) precisa ed integra l'individuazione dei nodi dell'itinerario fluviale quali punti significativi o strategici in relazione all'intersezione con la rete ciclabile.

Contenuti della variante

Il primo PI recepisce la rete della mobilità lenta così come precisata e definita dal Biciplan.

L'obiettivo generale del Biciplan è quello di integrare l'attuale rete ciclabile per costituire la base infrastrutturale di future politiche a favore dell'uso della bicicletta. Gli obiettivi specifici sono:

- la realizzazione di una struttura portante all'interno dello spazio urbano attraverso due dorsali che attraversano lungo le direttrici cardinali nord-sud e est-ovest il territorio abonese;
- l'implementazione della rete sovralocale, collegata ai principali percorsi di livello regionale esistenti e tale da mettere in collegamento Abano Terme con i Comuni dell'area metropolitana; gli innesti a queste reti saranno progettati in modo da assolvere alla funzione di porta d'accesso di Abano Terme;
- sviluppare una maglia ciclabile minore che possa incentivare una ciclabilità diffusa ad uso delle attività quotidiane della popolazione locale, in particolar modo per raggiungere le principali funzioni pubbliche (edifici pubblici, scuole etc.);
- favorire l'intermodalità con il trasporto pubblico locale.

Il Biciplan individua la rete ciclabile complessiva del comune di Abano Terme. Oltre ai **32,58 km** di percorsi ciclabili esistenti; il Piano individua 17 nuovi itinerari ciclabili di progetto, incrementando la rete ciclabile di ulteriori **39,95 km**.

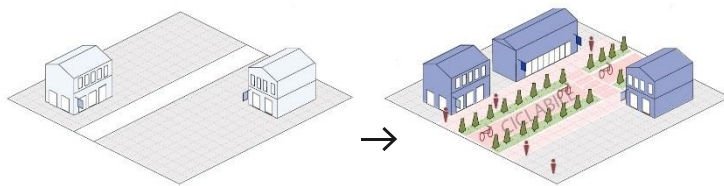
La rete ciclabile esistente e di progetto è stata suddivisa, come da normativa di settore, in quattro categorie: Ciclovia, Greenway, Sentiero Ciclabile e Strada 30.

- a. *Ciclovia* – comprende la maggior parte della rete ciclabile di Abano Terme. Nella definizione di ciclovia sono stati inseriti:
 - i principali itinerari ciclabili per l'attraversamento e il collegamento tra le parti della città con i comuni limitrofi lungo le principali direttrici di traffico;
 - gli itinerari della rete secondaria dei percorsi a collegamento delle principali funzioni pubbliche e che connettano le frazioni (Monterosso, Feriole, San Lorenzo e Giarre) con il centro urbano di Abano Terme;
- b. *Greenway* – comprende la pista ciclabile lungo il Canale Battaglia, parte integrante dell'Itinerario cicloturistico I2 – Anello del Veneto, su cui sono previsti interventi per trasformarlo in un percorso in sede propria senza interferenze con il traffico veicolare (salvo residenti);
- c. *Sentiero ciclabile* – itinerario che si sviluppa all'interno del territorio prevalentemente extraurbano e nel paesaggio agricolo;
- d. *Strada 30* – soluzione prescelta nel caso in cui le verifiche sul campo hanno dimostrato l'impossibilità tecnica ed economica di realizzare un percorso in sede propria; la regolamentazione dei tratti viari identificati dovrà interagire con il Piano Generale del Traffico Urbano di recente adozione.

Azione 2.3 Riorganizzazione della mobilità urbana – sistema della mobilità stradale

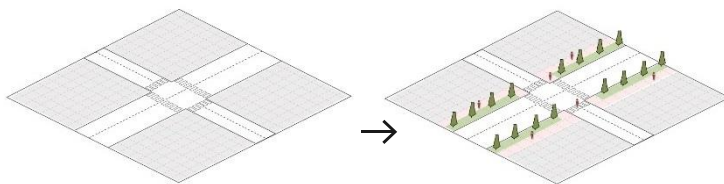
PAT - Riferimento alla disciplina

AMBITO	INTERO TERRITORIO	
OBIETTIVI	ACCESSIBILITA' ORGANIZZATA – SPAZIO PUBBLICO STRADALE	
STRATEGIE	Gerarchizzazione – Rimodulazione e caratterizzazione	
AZIONI	Art. 23.2 Asse funzionale dei servizi	TAV. 4 TRASFORMABILITA' Tav. 6 CARTA DEGLI ISOLATI
	Art. 23.3 Gerarchizzazione della rete	
	Art. 23.4 Rigenerazione dello spazio stradale	



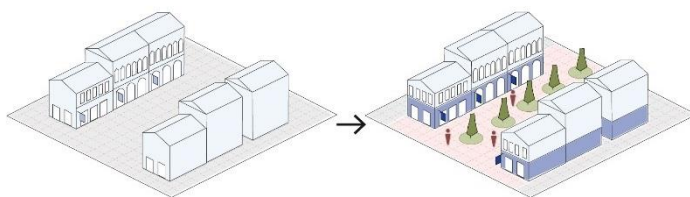
23.2) Asse multifunzionale dei servizi

Messa a Sistema di tratti di viabilità esistenti all'interno di un disegno unitario mirato alla ricomposizione dei vari segmenti stradali in un'infrastruttura multifunzionale a priorità ciclabile. Un asse che attraversa l'intero sistema urbano da sud a nord collegando e rendendo maggiormente accessibili i servizi pubblici e migliorando la distribuzione verso i parcheggi del traffico in ingresso



23.3) Gerarchizzazione della rete infrastrutturale

Riorganizzazione del sistema dell'accessibilità con riferimento ad una gerarchizzazione del sistema stradale mirata ad un gradiente di pedonalità crescente verso il centro città: *Viabilità di interesse territoriale* ove sono ammesse tutte le componenti di traffico e *viabilità locale* e ove sono ammesse esclusioni/limitazioni del traffico pesante e azioni/soluzioni per la moderazione della velocità.



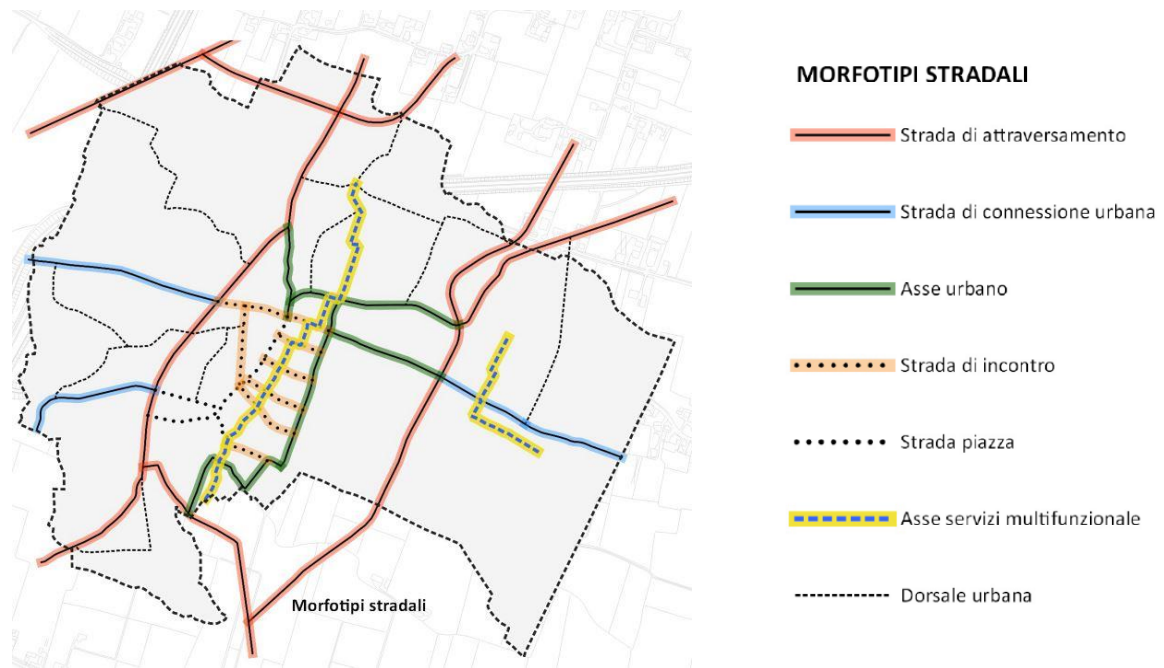
23.4) Rigenerazione dello spazio stradale

Rigenerazione dello spazio stradale in termini di spazio collettivo multifunzionale secondo sei tipologie spaziali (morfotipi dello spazio stradale) ognuna calibrata sulla scena urbana di pertinenza e su un diverso gradiente di ciclabilità e pedonalità.

Lo scenario strategico riferito al sistema della mobilità si attua associando ad ogni infrastruttura una precisa definizione morfologica e funzionale in ragione del suo ruolo funzionale e contributo alla costruzione della scena urbana.

I criteri disciplinari assunti sono i seguenti:

- rispettare lo scenario a pedonalità crescente verso il centro;
- tipizzare le morfologie stradali in 6 Sezioni tipo o morfotipi caratterizzate da una diversa organizzazione dello spazio stradale e diversa "incidenza" della pedonalità e ciclabilità ed associando ad ogni tratto stradale il suo Morfotipo;
- individuando e caratterizzando le porte e soglie ovvero i punti ove l'infrastruttura stradale cambia configurazione per adattarsi allo scenario di piano oltre che semplificare, dove necessario, i messaggi agli utenti della strada.



Direttive per la redazione del PI

Il PI disciplina e riorganizza il sistema della viabilità precisando la gerarchia della rete stradale ed assumendo come primo riferimento di indirizzo progettuale la classificazione della viabilità in *Morfotipi* e le caratteristiche attribuite ad ognuno, predisponendo inoltre una specifica disciplina per la rigenerazione dei tratti stradali e qualificazione morfologica e funzionale delle cortine edilizie che vi si affacciano.

Per la realizzazione dei viali alberati ed in genere per la l'equipaggiamento vegetazionale dell'infrastruttura stradale si farà riferimento ai rispettivi contenuti del Infrastruttura del Verde, di cui all'art.26.4. delle NdA del PAT.

Contenuti della variante

Per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture il primo PI recepisce i contenuti del PAT così come precisati e dettagliati dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) di recente adozione.

In sintesi, il raggio di azione del PGTU si orienta su tre dimensioni:

- incorpora la visione del PAT e definisce, a una scala più di dettaglio, le implicazioni spaziali, la previsione e la vocazione di uso della rete stradale;
- concretizza le indicazioni del PUMS per il territorio di Abano Terme e ne dettaglia la fattibilità tecnica;
- assume la rete ciclabile del progetto Biciplan e la aggiorna in un quadro coerente di azioni sulla mobilità urbana.

Fatte proprie queste linee di azione il PGTU identifica quindi due scenari,:

- Scenario di riferimento (SdR) al cui interno ricadono interventi sulla mobilità considerati "invarianti" e indipendenti rispetto alle scelte proprie del PGTU, con un orizzonte di realizzazione nel breve periodo;
- Scenario di Piano (SdP) inteso come insieme coerente di politiche e misure in cui agli interventi inseriti nello SdR si sommano quelli volti a perseguire gli obiettivi e le strategie propri del Piano.

Azione 2.4 Strumenti di attuazione - Disciplina del Credito edilizio

PAT - Riferimento alla disciplina

AMBITO	INTERO TERRITORIO
OBIETTIVI	QUALITÀ, SICUREZZA E SOSTENIBILITÀ DEL COSTRUITO
STRATEGIE	ECO-ISOLATI
AZIONI	art.36 Strumenti di attuazione del piano

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola, ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004.

Direttive per la redazione della variante

Il PI, ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004 nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, determina le modalità di utilizzo del credito edilizio nell'ambito del dimensionamento di ogni singolo ATO, sia negli interventi edilizi diretti, sia negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a comparto urbanistico o PUA, sulla base delle presenti direttive.

Il Piano degli Interventi (P.I.) individua gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo di detti crediti e disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare che determinano un credito edilizio prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere, ai sensi dell'articolo 36, comma 4, della L.R. n. 11/2004.

Salvi i casi in cui sia intervenuto un accertamento di conformità secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Il credito edilizio si concretizza per tramite del P.I., ad opera del soggetto avente titolo, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie massima coperta, senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standards urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004.

Il PI, per il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente articolo ed in conformità alla disciplina PAT, individua i seguenti interventi cui corrisponde il riconoscimento di un credito edilizio di cui alla L.R. 11/2004 art.36 o di un credito edilizio da rinaturalizzazione così come disciplinato dall'articolo 4 della LR 14/19:

- a) **RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE** di cui alla LR 14/17 art.5 lett.a) mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale delle opere incongrue o di elementi di degrado come definiti dalla LR 14/17 art.2 c.1 lett. f);
- b) **RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE** di cui alla LR 14/17 art.5 lett. a) mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale degli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e di tutela dell'idrografia o nelle aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI e nelle aree non idonee ai sensi della Compatibilità Geologica;
- c) **RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE** di cui alla LR 14/17 art.5 lett. b) attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente degradato mediante il miglioramento della qualità edilizia in termini di: qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia, efficientamento energetico, riduzione dell'inquinamento atmosferico, eliminazione barriere architettoniche, messa in sicurezza sismica, statica, idraulico, idrogeologica, potenziamento idraulico);
- d) **RIQUALIFICAZIONE URBANA** di cui alla LR 14/17 art.6, mediante la rigenerazione delle aree di riqualificazione e riconversione ovvero degli ambiti urbani degradati come definiti dalla LR 14/17 c.2 lettera g);

- e) **INTERVENTI DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE:** esecuzione di interventi di mitigazione - compensazione - recupero ambientale, ovvero interventi finalizzati a ridurre o a eliminare le criticità ambientali legate ad attività, opere, insediamenti presenti nel territorio, ripristinando o migliorando la qualità ambientale e paesaggistica nelle forme e modalità indicate nel Rapporto Ambientale;
- f) **COMPENSAZIONE URBANISTICA IN ALTERNATIVA ALL'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ:** i proprietari di immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio possono essere "compensati" con adeguata capacità edificatoria nella forma del "Credito Edilizio", previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo.

Diverse modalità di riconoscimento e utilizzo del credito, rispetto a quanto sopra riportato, potranno essere definite dal Piano degli interventi, fermo restando il riferimento alle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 per la determinazione delle modalità di attribuzione e determinazione dell'ammontare del Credito e del suo valore.

I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della LR 11/2004 e sono liberamente commerciabili.

I contenuti e le modalità applicative per l'iscrizione e la cancellazione dei crediti nel RECRED sono definiti nella D.G.R n263 del 02/03/2020, allegato A, parte terza.

Azione 3 Varianti di manutenzione

PAT - Riferimento alla disciplina

AMBITO	INTERO TERRITORIO	
OBIETTIVI	Adeguamenti normativi	
STRATEGIE	Urbanizzazione misurata	
AZIONI	varie	

Per quanto riguarda la manutenzione del piano si tratta di:

- varianti conseguenti alle richieste di varianti verdi di cui alla art.7 della LR per il declassamento di aree edificabili;
- variante per il riconoscimento di alcuni immobili come edifici incongrui (che producono credito da rinaturalizzazione);
- varianti puntuali a seguito di manifestazione di interesse pervenute dalla cittadinanza compatibili con il PRC.

Varianti verdi

La Legge Regionale Veneto 16 marzo 2015, n. 4, entrata in vigore il 4 aprile 2015, prevede, all'articolo 7, che chiunque abbia interesse, può presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili. L'articolo 7, dispone inoltre che:

- i comuni, entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della stessa legge regionale, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino nell'Albo Pretorio un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di riclassificazione urbanistica sopra enunciata;
- i comuni, entro sessanta giorni dal ricevimento, valutano le istanze e, qualora ritengano le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accolgono mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi, secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- le eventuali varianti di riclassificazione delle aree edificabili non influiscono, comunque, sul dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio e sulla Superficie Agricola Utilizzabile.

Variante edifici incongrui

Il Comune di Abano Terme si appresta quindi a redigere una variante normativa al proprio strumento urbanistico di adeguamento alle disposizioni del comma 2 dell'art. 4 della L.R. 14/2019 a cui successivamente faranno seguito gli adempimenti di cui ai commi 3-6 dello stesso riferimento legislativo. Per la definizione e quantificazione dei crediti da rinaturalizzazione si farà riferimento inoltre alla D.G.R. n. 263 del 2 marzo 2020, e più precisamente al Capitolo 3 "Criteri attuativi e modalità operative per attribuire crediti edilizi da rinaturalizzazione"

La L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050" pone i termini per la redazione della variante di individuazione e disciplina dei manufatti incongrui soggetti a demolizione, rinaturalizzazione e riconoscimento del credito edilizio di cui si rimanda alla lettura dell'art. 4, commi 2-8 della L.R. 14/2019.

Varianti conseguenti a Manifestazioni di interesse

Nell'ambito della variante saranno valutate le manifestazioni di interesse pervenute all'amministrazione comunale o che potranno essere trasmesse a seguito della fase di concertazione prevista dall'art.5 della LR 11/2004 nell'ambito della procedura di variante.

Le richieste pervenute saranno oggetto di valutate sia in termini di coerenza con gli obiettivi di qualità e sostenibilità ambientale e paesaggistica fissati dagli atti di pianificazione e programmazione locale che soprattutto dal punto di vista tecnico/urbanistico assumendo i riferimenti di cui al successivo paragrafo 4.

Le manifestazioni di interesse ritenute ammissibili saranno assunte dalla variante e, laddove previsto, saranno soggette al contributo straordinario di cui all'art. 4, lettera d) del Testo Unico dell'edilizia DPR 380/01 "Il contributo straordinario è calcolato come percentuale sul plusvalore economico derivante alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga, come determinato dall'Amministrazione Comunale".

Il Contributo Straordinario, che il soggetto privato dovrà versare al Comune, è pari al 50% della differenza tra il valore di trasformazione ottenibile secondo l'edificabilità prevista dall'intervento proposto in variante urbanistica o in deroga o con cambio di destinazione d'uso ed il valore di trasformazione del medesimo immobile calcolato in base alle condizioni di edificabilità previste dal PRC vigente.

PROCEDURA

La procedura per l'approvazione delle varianti al P.I. è definita dall'art. 18 della LR 11/2004, di seguito riassunta:

DOCUMENTO PRELIMINARE: Il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale.

PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE: prima dell'adozione si dovrà procedere con forme di consultazione, partecipazione e concertazione con altri Enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessate.

ELABORAZIONE DELLE VARIANTI AL PI: la redazione delle varianti al PI avverrà in due fasi: la prima consisterà nella redazione di una bozza delle varianti, la seconda nella predisposizione degli elaborati finali.

ACQUISIZIONE PARERI ENTI TERZI: prima dell'adozione le varianti dovranno essere trasmesse agli Enti competenti quali: Ulss2, Genio Civile e Consorzio di Bonifica, per la formulazione dei pareri di competenza. Tali pareri dovranno essere acquisiti prima dell'approvazione delle varianti.

ADOZIONE: le varianti al PI sono adottate dal Consiglio Comunale.

DEPOSITO: entro otto (8) giorni dall'adozione le varianti al PI saranno depositate a disposizione del pubblico per trenta (30) giorni consecutivi presso il Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'art. 32 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009.

PERIODO DESTINATO ALLE OSSERVAZIONI: entro i successivi trenta giorni (30) chiunque potrà formulare osservazioni.

VERIFICA: procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

APPROVAZIONE: nei sessanta (60) giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva le varianti al PI.

TRASMISSIONE E DEPOSITO: copia integrale delle varianti al PI approvate sono trasmesse alla Provincia e depositate presso il Comune per la libera consultazione. Il Comune trasmette inoltre alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis della LR 11/2004.

EFFICACIA: le varianti al PI diventano efficaci quindici (15) giorni dopo la pubblicazione nell'albo on-line dell'avviso di avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del Comune.



CITTA' DI ABANO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. 049/8245111 - Fax 049/8600499

Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO FUNZIONALE
ALL'AVVIO DELL'ITER DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

Ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18 agosto 2000, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

- in ordine alla regolarità tecnica;

PARERE FAVOREVOLE

Data, 25.01.2024

IL DIRIGENTE

Leonardo MINOZZI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

GIUSEPPE BIANCHIN

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. FULVIO BRINDISI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
