

**CITTA' DI ABANO TERME**

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **9** SEDUTA DEL **25/02/2019**Seduta pubblica di I<sup>a</sup> convocazione

**O G G E T T O**     **ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 57 AL P.R.G., FINALIZZATA ALLA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AFFINCHÉ SIANO PRIVATE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA LORO RICONOSCIUTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E SIANO RESE INEDIFICABILI.**

L'anno duemiladiciannove addi venticinque del mese di febbraio alle ore 20.10, presso il Teatro Polivalente Comunale, previa convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

		Assenti	
Presenti		Giust.	Ingiust.
1) BARBIERATO FEDERICO	Sindaco	X	
2) AMATO GIOVANNI	Consigliere	X	
3) BIANCHIN GIUSEPPE	Consigliere	X	
4) BOLLINO PAOLO	Consigliere		X
5) MEGGIOLARO KATIA	Consigliere	X	
6) SPERANDII ANNA MARIA	Consigliere	X	
7) PEGE LIDIA	Consigliere	X	
8) MARAGOTTO FILIPPO	Consigliere	X	
9) BOTTIN RAFFAELE	Consigliere	X	
10) TONDELLO ALESSANDRA	Consigliere	X	
11) PESCHIERA ISABELLA	Consigliere	X	
12) BOCCARDO EMANUELE	Consigliere		X
13) MARTINATI CHIARA	Consigliere		X
14) TENTORI MAURIZIO	Consigliere	X	
15) LAZZARETTO MONICA	Consigliere	X	
16) LAZZARO MATTEO	Consigliere		X
17) CHIARELLI STEFANIA	Consigliere	X	

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

STEFANIA CHIARELLI nella sua qualità di Presidente del Consiglio, presiede l'assemblea con l'aiuto degli Scrutatori Signori: BIANCHIN GIUSEPPE, PEGE LIDIA, TENTORI MAURIZIO.

Risultano presenti in qualità di Assessori i Signori: POZZA FRANCESCO, BERTO ERMANNINO, BANO GIAN PIETRO, POLLAZZI CRISTINA.

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. n. 6689 del 19.02.2019.

La trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 9 dell'o.d.g. ha inizio in presenza di n. 13 Consiglieri Comunali.

Il presente argomento è stato discusso in Commissione Territorio e Ambiente (lavori pubblici, urbanistica e pianificazione, edilizia) in data 14.02.2019 e comunicato in Conferenza Capigruppo Consiliari in data 18.02.2019.

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).

Illustra i contenuti tecnici della proposta di delibera il Dirigente del Settore "Governo del Territorio", Arch. Leonardo Minozzi.

## 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. 52", approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29 febbraio 2016;
- la Legge Regionale n. 14/2017 detta norme per il contenimento del consumo di suolo, assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- l'Amministrazione Comunale, in linea con i nuovi dettami della Legge Regionale di cui sopra, intende assumere, tra le sue azioni strategiche, la tutela del suolo naturale e la riqualificazione della città, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le linee programmatiche indicate nel mandato del Sindaco 2017-2022 approvato con Deliba di Giunta Comunale n. 47 del 21/09/2017;

### **Visti:**

- l'articolo 7 della L.R. n. 4 del 19/03/2015, con la quale la Regione Veneto ha disposto che ogni Comune, entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblici un avviso finalizzato all'adozione delle "varianti verdi", con la quale si invitano gli aventi titolo che abbiano interesse a presentare richieste di riclassificazione di zone edificabili affinché siano rese inedificabili;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 99 del 11 febbraio 2016 che ha approvato la circolare n.1 che fornisce chiarimenti ai fini della corretta applicazione dell'articolo 7 della legge

regionale 16 marzo 2015, n. 4, sulle cosiddette “varianti verdi”, chiarendo alcuni dubbi interpretativi e garantire la corretta applicazione della normativa che punta al contenimento del consumo di suolo e a invertire il processo di urbanizzazione del territorio;

**Evidenziato** che:

- con avviso pubblicato all’Albo Pretorio Comunale registro n. 373 del 27 febbraio 2018, si sono invitati gli aventi titolo, a presentare entro i successivi 60 giorni (28 aprile 2018) la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché, i terreni in loro proprietà siano privati della potenzialità edificatoria prevista dal vigente strumento urbanistico e rese inedificabili;
- entro i termini previsti nell'avviso sono pervenute a questo ente 4 richieste;

**Rilevato** che le richieste possono essere così riassunte:

1. Baraldo Roberto - richiesta presentata in data 2 marzo 2018 protocollo n. 8357 per l’area di proprietà ricadente nel N.C.T. Foglio 9 parte del mappale 613 e parte del mappale 312; attuale destinazione urbanistica Piano Particolareggiato “PP9”, ZTO D2; Richiesta declassamento in area agricola;
2. Rizzi Rita, Bettio Sonia, Bettio Sandra, Bettio - richiesta presentata in data 16 marzo 2018 protocollo n. 10185 per l’area di proprietà ricadente nel N.C.T. Foglio 12 parte del mappale del 1336; attuale destinazione urbanistica area di espansione C1e 73; richiesta declassamento in area agricola;
3. Forlin Fabrizio - richiesta presentata in data 10 aprile 2018 protocollo n. 13265 per l’area di proprietà ricadente nel N.C.T. Foglio 14 Mappale 126 e parte del mappale 144; attuale destinazione urbanistica Piano Particolareggiato “PP4” ZTO C2; richiesta declassamento in area agricola;
4. Condè Mariagrazia e Condè Roberto - richiesta presentata in data 27 aprile 2018 protocollo n. 15442 per l’area di proprietà ricadente nel N.C.T. Foglio 18 mappale 154 e parte dei mappali 8 e 10; attuale destinazione urbanistica Piano Norma “PN3”, ZTO C2; richiesta declassamento in area agricola.

**Rilevato** che nel periodo successivo alla scadenza dell’avviso non sono pervenute ulteriori richieste;

**Ritenuto** opportuno, così come previsto dalla legge, provvedere alla predisposizione di una variante puntuale al PRG, redatta sulla base delle richieste pervenute e finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla riclassificazione in aree inedificabili;

**Visti** gli atti di variante redatti dall'ufficio tecnico di questo Comune, allegati in formato digitale al sistema informatico dell’ente, di seguito elencati:

- Fascicolo unico (allegato 1 alla presente deliberazione);
- Asseverazione di non necessità della Valutazione compatibilità idraulica V.C.I.;
- Rapporto ambientale preliminare per la verifica assoggettabilità a V.A.S.;
- Procedura valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A;

**Precisato** che gli atti di variante sono stati inviati in data 17 settembre 2018 con protocollo n. 31940 all'unità periferica del Genio Civile di Padova e al Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta, ai fini dell'acquisizione della presa d'atto di non necessità di una valutazione di compatibilità idraulica;

**Evidenziato** che, in coerenza con il principio della Legge Regionale n. 4/2015, le richieste sono state vagliate in base ai principi di seguito descritti:

1. terreni edificabili che sono assoggettati a tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.) e che una loro riproposizione in area non edificabile costituisce rilevante interesse pubblico;
2. terreni edificabili la cui riclassificazione può garantire una continuità con le zone agricole limitrofe esistenti;
3. effettivo risparmio dell'uso del suolo con mantenimento dello stato reale agricolo o incolto con presenza di essenze arboree;
4. terreni non continui con le aree agricole, comunque coerenti con l'interesse pubblico di riduzione della occupazione di suolo con attribuzione di destinazione d'uso (vg) inedificabile, così come definito dall'articolo 14 delle NTA;
5. non considerare le richieste ricadenti in zone che posso pregiudicare, ai restanti titolari di aree, la possibilità di presentare Progetti Norma, Piani Urbanistici Attuativi e/o terreni urbanizzati con presenza di edifici, perché dotati di infrastrutture, e/o comunque strutture degradate, dismesse o sottoutilizzate e quindi in quanto tali, ritenuti prioritari per interventi di trasformazione edilizia.

**Ritenuto** di condividere i contenuti degli sopracitati elaborati di progetto e la tabella con le valutazioni delle istanze sotto riportate, in quanto rispondenti alle direttive impartite da questa amministrazione comunale;

N.	Data	Prot.	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Fg	Mapp.	Destinazione d'uso	Destinazione d'uso	
1	02/03/18	8357	9	Mapp. 613 (parte) Mapp. 312 (parte)	Piano Particolareggiato "PP9", ZTO D2	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i punti 2 e 3

N.	Data	Prot.	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Fg	Mapp.	Destinazione d'uso	Destinazione d'uso	
2	16/03/18	10185	12	Mapp. 1336 (parte)	Area: C1e 73 "Zone residenziali esterne ai centri edificati" i.f.= 0,80 mc./mq. Nuova edificazione: volume max. 1.200 mc Modalità di intervento: "Diretto" ZTO "C1e"	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i punti 2 e 3

N.	Data	Prot.	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Fg	Mapp.	Destinazione d'uso	Destinazione d'uso	
3	10/04/18	13265	14	Mapp. 126, Mapp. 144 (parte)	Piano Particolareggiato "PP4", ZTO C2	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i punti 2 e 3

N.	Data	Prot.	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Fg	Mapp.	Destinazione d'uso	Destinazione d'uso	
4	27/04/18	15442	8	Mapp. 154, Mapp. 8 (parte) Mapp. 10 (parte))	Piano Norma "PN3", ZTO C2	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i punti 2 e 3

**Visti:**

- l'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 2015;
- l'articolo 50 della Legge Regionale n. 61 del 1985;

- il Decreto Legislativo n. 267 del 2000;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 2013;

**Visto** il parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo. n. 267/2000, in calce al presente atto che ne è parte integrante e sostanziale;

A seguito della votazione della presente proposta di delibera, che ottiene il seguente esito: Consiglieri presenti e votanti n. 13, voti favorevoli n. 13, voti contrari nessuno, astenuti nessuno, resi ed accertati secondo legge; avendo il Presidente del Consiglio proclamato l'esito della votazione:

### **DELIBERA**

1. **Di Dare Atto che** le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. **Di Adottare**, per le motivazioni espresse in premessa, la variante puntuale n. 57al P.R.G., finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità, come disposto dall'articolo 7 comma 2 della Legge Regionale n. 4/2015, con le procedure di cui all'articolo 50 commi 6 e 7 della Legge Regionale n. 61/1985, costituita dal Fascicolo Unico (allegato 1 alla presente deliberazione) e dagli elaborati indicati nella premessa, agli atti in formato digitale del sistema informatico dell'ente;
3. **Di Dare Atto** che, dalla data di adozione della variante, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902, come disposto dall'articolo 29 della Legge Regionale n. 11/2004;
4. **Di Precisare** che, dall'adozione del presente atto ed ai fini delle imposte tributarie comunali, entrano in vigore le norme conservative per la riclassificazione delle aree in oggetto;
5. **Di Incaricare** il Dirigente del 3° Settore a provvedere, ai sensi dell'articolo 39 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 33/2013, alla pubblicazione, del presente provvedimento e degli elaborati tecnici allegati sul sito Internet del Comune di Abano Terme nell'apposito spazio "Amministrazione Trasparente", nonché di provvedere al completamento delle procedure previste dai commi da 4 a 8 dell'articolo 50 della Legge Regionale n. 61/1985 e ss.mm.ii;

### **DOPODICHE' DELIBERA**

**Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 del T.U. approvato con Decreto Legislativo n. 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di vedere pubblicata la presente variante, con successiva separata votazione che ottiene voti favorevoli n. 13, voti contrari nessuno, astenuti nessuno, su n. 13 Consiglieri presenti e votanti, voti resi ed accertati secondo legge ed avendone il Presidente del Consiglio proclamato l'esito.

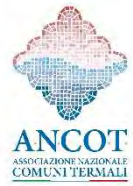
-----

I contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio presente sul portale web comunale all'indirizzo: [www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/](http://www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/)

REPUBBLICA  
ITALIANA

PROVINCIA  
DI PADOVA

**CITTA' DI ABANO TERME**  
STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO  
**UFFICIO TECNICO**



**“VARIANTI VERDI – 2018”**

**VARIANTE AL PRG n° 57**  
(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7  
ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

**Variante puntuale al P.R.G. n. 57 ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 4/2015, con la procedura di cui all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. 61/1985, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione urbanistica priva di edificabilità.**

**FASCICOLO UNICO**



Progettista:

Arch. Minozzi Leonardo

---

**DATA :**

• PREMESSA.....	02
• RIFERIMENTI NORMATIVI.....	03
• PROPOSTE DI VARIANTE.....	04
• CONTENUTI E CARATTERISTICHE DELLA VARANTE URBANISTICA.....	05
• DESCRIZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE.....	07
• P.A.T. PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.....	15
• VERIFICA DIMENSIONAMENTO DI PRG.....	21
• ELABORATI TECNICI PROGETTUALI OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE PUNTIALE AL PRG .....	21

## **PREMESSA**

La recente Legge regionale n. 4 del 16.03.2015 (BUR n. 27 del 20.03.2015), in particolar modo l'art. 7 rubricato: "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*" introduce la possibilità di stralciare della potenzialità edificatoria dai suoli su richiesta degli aventi titolo.

La norma prevede che annualmente il Comune debba pubblicare un avviso per la raccolta di tali richieste, le domande che saranno valutate positivamente e coerenti con gli indirizzi di governo del territorio che l'Amministrazione vorrà perseguire, saranno recepite nello strumento urbanistico con la procedura di variante al PRG con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni".

L'amministrazione Comunale valuterà le istanze nel rispetto del principio di risparmio di consumo del suolo, attraverso una variante al PRG, come disposto della Legge regionale 4/2015, affinché siano private della capacità edificatoria.

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

La Legge Regionale n.4 del 16 marzo 2015, "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", all'art. 7 "Varianti verdi per la classificazione di aree edificabili" i commi 1, 2 e 3, specificano:

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo [32](#) della [legge 18 giugno 2009, n. 69](#) "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo [18, commi da 2 a 6](#), della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo [50](#) della [legge regionale 27 giugno 1985, n. 61](#) "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni;
3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

La Regione Veneto, nella Circolare a firma del Presidente Luca Zaia, n. 1 del 11 febbraio 2016 "Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali". Chiarimenti in merito all'articolo 7" si legge in conclusione: "Va precisato che la nuova legge non interviene sulla disciplina procedimentale prevista dagli strumenti urbanistici e territoriali o dalle vigenti leggi statali e regionali. Pertanto, anche le varianti verdi sono assoggettate a tutti i pareri, nulla/osta, valutazioni ed atti di assenso comunque denominati, qualora prescritti (ivi compresi quelli afferenti alla Vas ove previsti)".

Poiché il PRG e le successive varianti non sono state sottoposte alla Procedura VAS, con il presente documento si intende assolvere l'obiettivo di valutare la proposta di Variante in ordine alla significatività dei potenziali impatti sull'ambiente, divenendo quindi il Rapporto Ambientale per la verifica di assoggettabilità di cui al comma 1 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Il presente capitolo contiene una sintesi dei riferimenti normativi ai fini dell'elaborazione della V.A.S. e dell'inquadramento del presente Rapporto Ambientale.

### PROPOSTE DI VARIANTI AL PRG

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. 52", approvata con delibera del consiglio comunale n. 13 del 29/02/2016.

In applicazione del citato articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015, l'amministrazione ha pubblicato all'avviso, all'Albo Pretorio Comunale Reg. Pubbl. N. 373 dal 27/02/2018 al 28/04/2018, con la quale sono prevenute, entro i termini n. 4 richieste dagli aventi titolo:

N.	Data	Prot.	Richiedente	Individuazione catastale area		Prg Vigente	Sunto della richiesta
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Attuale Destinazione d'uso	
1	02/03/18	8357	Baraldo Roberto	9	Mapp. 613 (parte) Mapp. 312 (parte)	Piano Particolareggiato "PP9", ZTO D2	Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area soggetta a Piano Particolareggiato "PP9", ZTO D2 ad agricola -inedificabile.
2	16.03.18	10185	Rizzi Rita, Bettio Sonia, Bettio Sandra, Bettio Giordano	12	Mapp. 1336 (parte)	C1e 73, ZTO C1e	Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area "C1e 73" ad area agricola.
3	10.04.18	13265	Forlin Fabrizio	14	Mapp. 126, Mapp. 144 (parte)	Piano Particolareggiato "PP4", ZTO C2	Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area soggetta a Piano Particolareggiato "PP4", ZTO C2 ad area agricola.
4	27.04.18	15442	Condè Mariagrazia Condè Roberto	8	Mapp. 154, Mapp. 8 (parte) Mapp. 10 (parte)	Piano Norma "PN3", ZTO C2	Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area soggetta a Piano Norma "PN3", ZTO C2 ad area agricola.

## **CONTENUTI E CARATTERISTICHE DELLA VARANTE URBANISTICA**

La circolare 1, approvata DGRV n. 99 del 2 febbraio 2016 fornisce chiarimenti ai fini della corretta applicazione dell'**articolo 7** della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, sulle cosiddette “**varianti verdi**”.

Il documento intende sciogliere alcuni dubbi interpretativi e garantire la corretta applicazione della normativa che punta al contenimento del consumo di suolo e a invertire il processo di urbanizzazione del territorio. La circolare in sintesi fornisce indicazioni in ordine alle possibili riclassificazioni delle aree, distinguendo tra Comuni già dotati di Piano di Assetto del Territorio e Piano degli Interventi e Comuni che operano ancora con il vecchio Piano Regolatore Generale.

Coerentemente con il principio della Legge Regionale n. 4 del 2015, si è ritenuto di definire le modalità e le procedure atte a semplificare la valutazione tecnica, al fine di vagliare le richieste pervenute con le seguenti caratteristiche:

**Punto 1.** terreni edificabili che sono assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.) e che per questo motivo una loro riproposizione in area non edificabile costituisce un rilevante interesse pubblico;

**Punto 2.** Terreni edificabili la cui riclassificazione debba garantire una certa continuità e/o contiguità con le zone agricole limitrofe esistenti;

**Punto 3.** un effettivo risparmio dell'uso del suolo, mantenendo lo stato reale che è di fatto agricolo o terreno incolto con la presenza di essenze arboree ;

**Punto 4.** terreni non continui con le aree agricole, comunque coerenti con l'interesse pubblico di riduzione del suolo, viene attribuito una destinazione d'uso (vg) inedificabili, così come definito dall'art. 14 delle NTA;

**Punto 5.** non potranno essere prese in considerazione richieste ricadenti in zone che posso pregiudicare, ai restanti titolari di aree, la possibilità di presentare Progetti Norma, Piani Urbanistici Attuativi e/o terreni urbanizzati con presenza di edifici , perché dotati di infrastrutture, e/o comunque strutture degradate, dismesse o sottoutilizzate e quindi in quanto tali, ritenuti prioritari per interventi di trasformazione edilizia.

Le istanze non devono pregiudicare l'interesse pubblico e gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma neppure i diritti urbanistici già acquisiti da terzi.

Le istanze accoglibili coerenti con i sopra citati punti di valutazione, verranno introdotte nel piano regolatore attraverso un variante puntuale al PRG, come disposto dal comma 2 dell'art.7 della L.R. 4/2015 con la procedura di cui all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. 50/1985.

Per far sì che i terreni sopra riportati possano essere classificati come aree agricole prive di potenzialità edificatoria, si propone la grafia AiE "area agricola inedificabile" la cui normativa di riferimento è quella prevista agli artt. 11, 12 e 22 delle NTA, opportunamente aggiornati con la nuova disciplina urbanistica che ha introdotto l'aspetto di aree inedificabili in zone agricole, rendendole coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo.

Le sopraindicate valutazioni, finalizzate ad un generale contenimento del consumo di suolo, inducono all'amministrazione ad avviare un'attenta programmazione dimensionale urbanistica nelle aree da riclassificare.

In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.

Inoltre, le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria.

Qualora la proposta sia valutata positivamente, il Comune la accoglie attraverso l'approvazione di una specifica variante urbanistica denominata "variante verde".

Il termine "Varianti verdi", presente nella rubrica dell'articolo, suggerisce due possibili riclassificazioni per i Comuni non dotati di PAT (con riferimento alle zone di PRG previste dalla legge regionale n. 61/1985 ed a quelle riportate nelle grafie unificate approvate con DGR n. 2705/1983):

- quella di "zona agricola" (comprese le eventuali "zone agricole speciali"), con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione;
- quella di "area di verde privato".

In ogni caso, le nuove classificazioni sono determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento generale vigente, scegliendo quelle più coerenti con il contesto urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge; se necessario, ciò può essere precisato anche mediante opportuna specificazione negli elaborati di variante.

Le nuove classificazioni scelte non devono, inoltre, consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

## DESCRIZIONI DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE:

Di seguito si riporta la tabella con le valutazioni delle istanze, in coerenza con i sopra riportati punti di analisi:

**SCHEDA n.1**

N.	Data	Prot.	Richiedente	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Attuale Destinazione d'uso	Nuova Destinazione d'uso	
1	02/03/18	8357	Baraldo Roberto	9	Mapp. 613 (parte), Mapp. 312 (parte)	Piano Particolareggiato "PP9", ZTO D2	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i punti 2 e 3

I Mappali 613 e 312 ricado all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato denominato "PP9 via Romana Aponense" che però risultano essere stati esclusi, in quanto dissenzienti, dal Progetto Esecutivo adottato con Delibera G.C. n. 70 del 30.03.2015 ed approvato con Delibera G.C. n. 213 del 06.10.2015.

Lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di Centri commerciali di piccole, medie, grandi strutture di vendita o parchi commerciali" sono ammesse anche attività terziarie (banche, uffici, ristorazioni, ecc); abitazioni per il proprietario e/o custode per un massimo di 2.400 mc di residenziale ed ogni alloggio dovrà avere un volume minimo di mc. 300,00.

Con la variante puntuale al Prg. n. 52 approvata con Delibera C.C. n. 13 del 29.02.2016 è stato inoltre modificato il perimetro dello strumento urbanistico attuativo denominato PP9.


La modifica consta nella riduzione di circa 1400 mq, a favore della zona agricola produttiva E1, della sottozona omogenea D2 (come indicato nella richiesta).

Inoltre, poiché la L.R. 4/2015 prevede vada specificato che su quell'area non è comunque ammessa l'edificazione (nemmeno quella normalmente consentita anche in ambito E1), si inserisce apposita grafia riportata nel repertorio normativo, ovvero Area Agricola Inedificabile "AiE".



**TAV 2.5** **Usi e modalità d'intervento**

**LEGENDA**

 Individuazione aree edificabili e riclassificazione all'uso agricolo ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

A CURA DELL' U.T.C.

**SCHEDA n.2**

N.	Data	Prot.	Richiedente	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Attuale Destinazione d'uso	Nuova Destinazione d'uso	
2	16.03.18	10185	Rizzi Rita, Bettio Sonia, Bettio Sandra, Bettio Giordano	12	Mapp. 1336 (parte)	Area: C1e 73 "Zone residenziali esterne ai centri edificati" i.f.= 0,80 mc./mq. <i>Nuova edificazione:</i> volume max. 1.200 mc Modalità di intervento: "Diretto" ZTO "C1e"	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i <b>punti 2 e 3</b>

L'ambito di interesse è censito a catasto terreni quale parte del mappale 1336 foglio 12, destinato parzialmente dal PRG ad area edificabile della zona C1e 73 per una superficie di circa 730 mq e un volume urbanistico massimo di circa 580 mc.

L'ambito in esame è stato reso edificabile con la Variante la PRG adottata con DCC n. 15 del 13.03.2001 e approvata DGRV n. 1638 del 26 maggio 2004.

La modifica consta nella riduzione di circa 730 mq di superficie, a favore della zona agricola produttiva E1, della sottozona omogenea C1e, nell'area viene pertanto introdotta l'apposita grafia come Area Agricola Inedificabile "AiE".



**TAV 2.5** Usi e modalità d'intervento

**LEGENDA**



Individuazione aree edificabili e riclassificazione all'uso agricolo ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

A CURA DELL' U.T.C.

**SCHEDA n.3**

N.	Data	Prot.	Richiedente	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Attuale Destinazione d'uso	Nuova Destinazione d'uso	
3	10.04.18	13265	Forlin Fabrizio	14	Mapp. 126, Mapp. 144 (parte)	Piano Particolareggiato "PP4", ZTO C2	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i <b>punti 2 e 3</b>

Il Mappale 126 e parte del mappale 144, ricado all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato denominato "PP4" approvato con DGRV n. 4004 del 1999, zone territoriali omogenee di tipo C2 i cui interventi sono ammessi solo dopo l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

La scheda prevedeva la realizzazione di un volume massimo residenziale di 20.000 mc. da attuare attraverso la presentazione di un progetto unitario che comprendeva più proprietari per una superficie complessiva di circa di 60.000 mq.

Tale superficie è stata a sua volta ulteriormente ridotta di circa 80 % con la prima Variante Verde approvata con Delibera C.C. 13 del 29.02.2016 a favore della zona agricola.

L'attuale modifica consta un ulteriore riduzione di circa mq. 3000 della superficie soggetta a Piano Particolareggiato, a favore della zona agricola produttiva E1, con conseguente applicazione nel mappale 126 e parte del mappale 144, come Aree Agricole Inedificabili "AiE".



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

**LEGENDA**



Individuazione aree edificabili e riclassificazione all'uso agricolo ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

A CURA DELL' U.T.C.

**SCHEDA n.4**

N.	Data	Prot.	Richiedente	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Attuale Destinazione d'uso	Nuova Destinazione d'uso	
<b>4</b>	27.04.18	15442	Condè Mariagrazia Condè Roberto	8	Mapp. 154, Mapp. 8 (parte) Mapp. 10 (parte)	Piano Norma "PN3", ZTO C2	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i <b>punti 2 e 3</b>

Il Mappale 154, Mappale 8 (parte) Mappale 10 (parte), ricado all'interno del perimetro del Piano Norma denominato "PN3" approvato con DGRV n. 4004 del 1999, zone territoriali omogenee di tipo C2 i cui interventi sono ammessi solo dopo l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

La scheda prevedeva la realizzazione di un Volume massimo residenziale di 30.000 mc. da attuare attraverso la presentazione di un progetto unitario che comprendeva più proprietari per una superficie complessiva di circa di mq.31.810 Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata prevede obbligo di realizzare il 60% di edilizia residenziale pubblica e il 40% di edilizia residenziale privata con la suddivisione degli standards in debita percentuale.

Tale superficie è stata a sua volta ulteriormente ridotta di circa 50 % attraverso la prima Variante Verde del 2016 approvata con Delibera C.C. 13 del 29.02.2016 a favore della zona agricola.

L'attuale modifica consta un ulteriore riduzione di circa mq. 15.500 la superficie soggetta a Piano Norma, a favore della zona agricola produttiva E1, con conseguente applicazione nel suddetti mappali, la grafia delle Aree Agricole Inedificabili "AiE".



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

**LEGENDA**

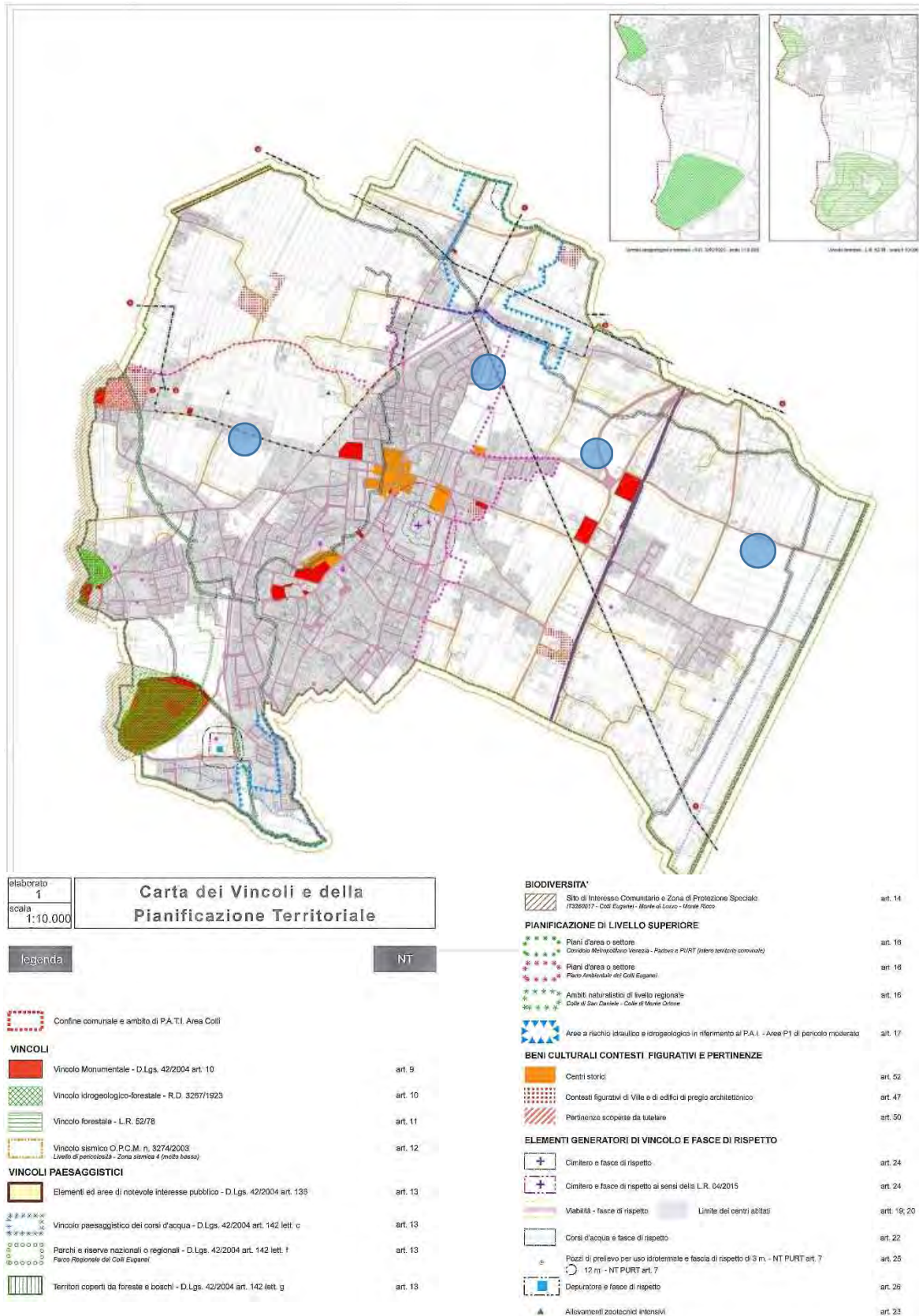


Individuazione aree edificabili e riclassificazione all'uso agricolo ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

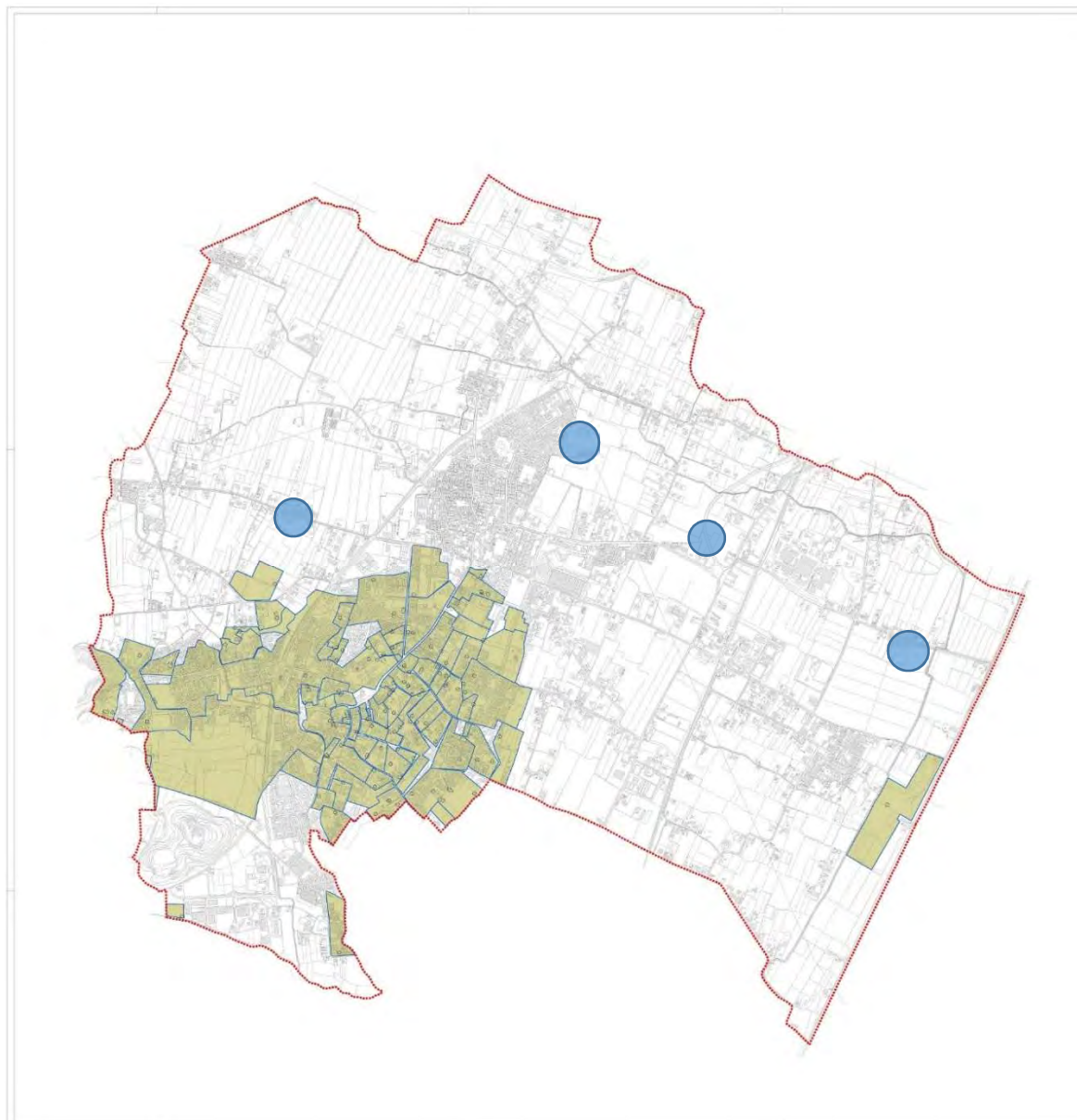
A CURA DELL' U.T.C.

# P.A.T. PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il Piano di Assetto del Territorio rappresenta il nuovo strumento di pianificazione strutturale dell'intero territorio comunale redatto alla luce delle disposizioni normative contenute nella nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 Aprile 2004.



- Elettrodotti art. 24
- - - Elettrodotti interrati art. 24
- 1 132 kv. Linea Padova - Monselice - Rovigo art. 24
- 2 132 kv. Linea Abano - Ponte Botti art. 24
- 3 132 kv. Linea Ricevitrice Zen - C.P. Abano art. 24
- 4 380 kv. Linea Dugale - Camin art. 24
- ▨ Fascia di rispetto elettrodotti art. 24
- ▬ Ferrovie e fascia di rispetto art. 21
- ☎ Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico art. 27



elaborato 1a	<b>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale Concessioni pozzi termali - BIOCE</b>
scala 1:10.000	

legenda

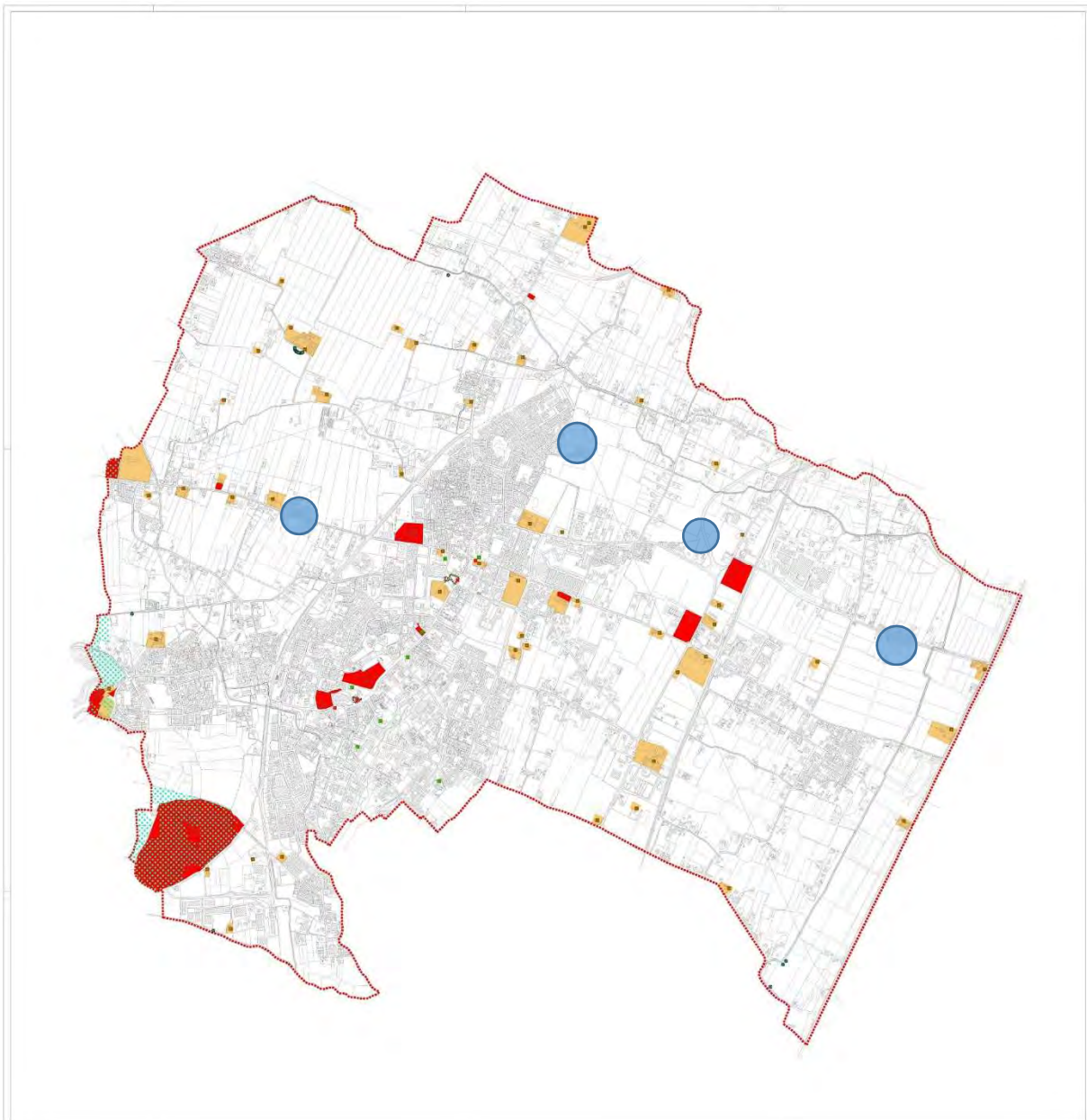
NT

▬ Contine comunale e ambito di P.A.T.I. Area Colli

**ELEMENTI**

▨ Ambiti di concessione dei pozzi termali - BIOCE art. 21

☎ Pozzi di prelievo per uso idrotermale e fascia di rispetto di 3 m. - NT PURT art. 7 art. 21  
 ○ 12 m. - NT PURT art. 7



elaborato  
2  
scala  
1:10.000

### Carta delle Invarianti

legenda

NT



Confine comunale di Abano Terme e ambito di P.A.T.I. Area Colli

#### INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE



Parco Colli Euganei

art. 28



Albero di pregio

art. 28

#### INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE



Ambito vincolato

art. 29



Area a rischio archeologico

art. 29



Bene storico-ambientale

art. 29



Edificio vincolato

art. 29



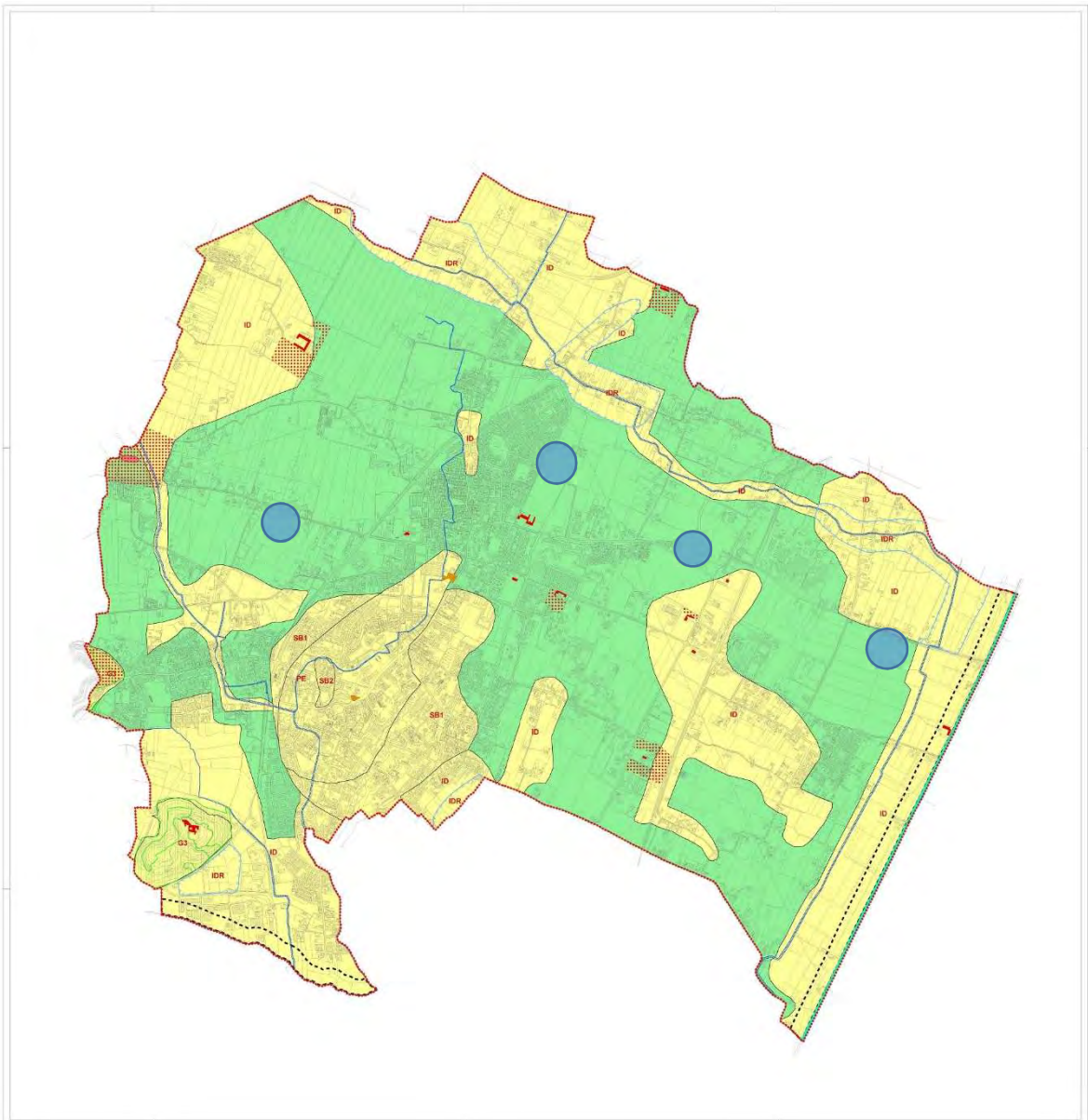
Edificio con grado di protezione da PRG

art. 29



Architetture del '900

art. 28



elaborato  
3  
scala  
1:10.000

## Carta delle Fragilità

### legenda

Confine comunale di Abano Terme e ambito di P.A.T.I. Area Collì

#### COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

Area idonea

Area idonea a condizione

Area non idonea

#### Area idonee a condizione-penalità prevalenti

PE Terreni impermeabili, drenaggio difficoltoso, caratteristiche geotecniche scadenti

G3 Aree di attenzione geologica

ID Falda superficiale, pericolosità P1-PAI

SB Area soggetta a fenomeni di subsidenza; SB1 area di attenzione; SB2 area molto sensibile

#### AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

IDR Area a dissesto idrogeologico

NT

#### ZONE TULATE AI SENSI DELL'ART. 41 LR 11/2004

Corsi d'acqua - lett. b

Fascia di profondità di 100 metri dei corsi d'acqua - lett. g

Aree boschive o destinate al rimboscimento - lett. h

Contesti figurativi delle Ville Venete - lett. l

Aree a possibile interesse archeologico

#### ALTRI ELEMENTI

Villa Veneta

Qualità biologica dei corsi d'acqua-ambiente inquinato (canale Battaglia)

art. 31

art. 31

art. 31

art. 31, 47

art. 31

art. 30.1

art. 30.2

art. 30.3

art. 30.2

art. 30.2

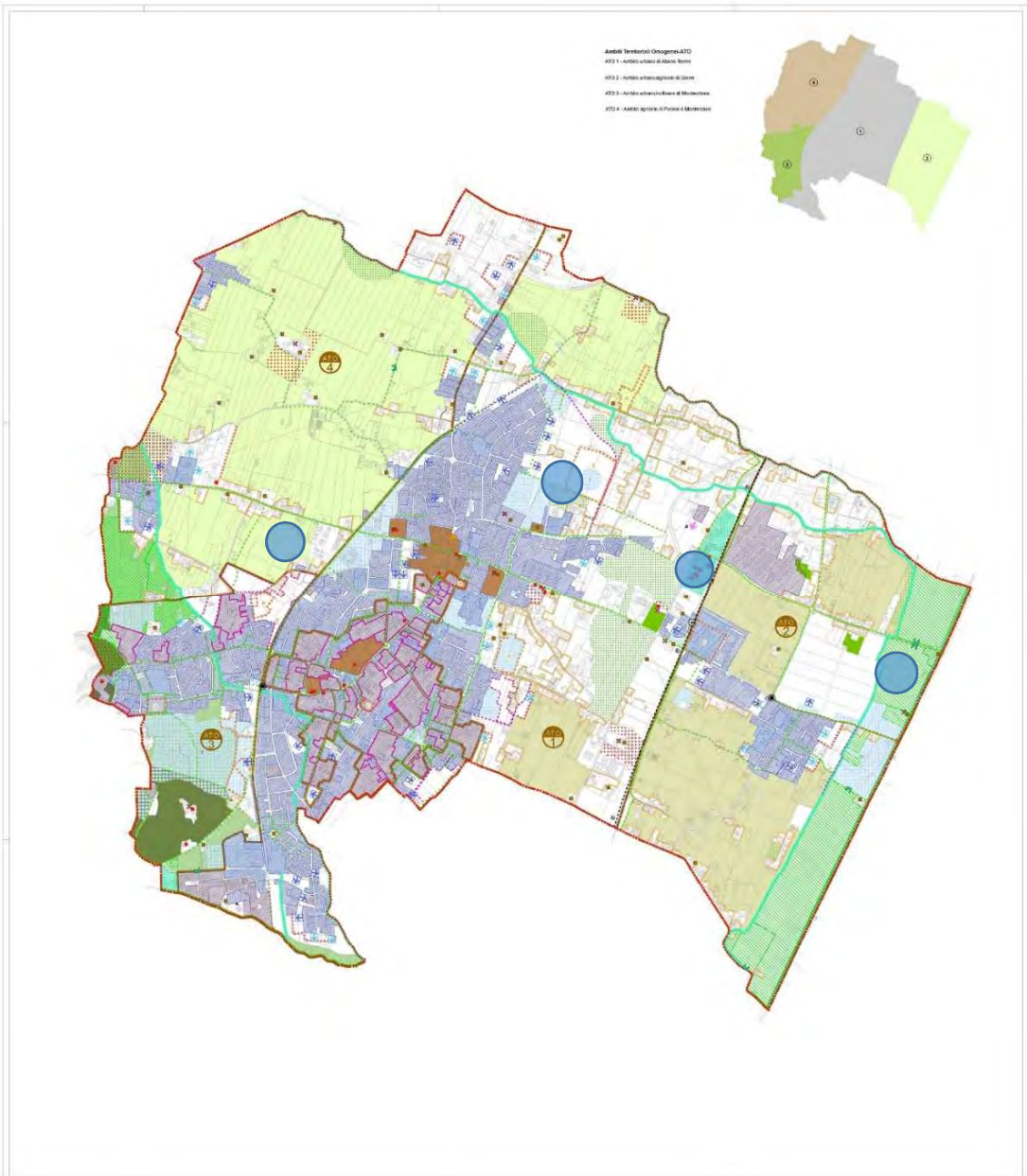
art. 30.2

art. 30.2

art. 30.4

art. 47

art. 50.



Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)  
 ATO 1 - Ambito urbano di Abate Terme  
 ATO 2 - Ambito urbanistico di Dione  
 ATO 3 - Ambito urbanistico di Montebelluna  
 ATO 4 - Ambito agrario di Ponte d'Adda

elaborato 04  
 scala 1:10.000

## Carta delle Trasformabilità

### legenda

NT

- Confine comunale di Abate Terme e ambito di P.A.T.I. Area Colli
- ATO - Ambito Territoriale Omogeneo art. 66

### AZIONI STRATEGICHE

- Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale art. 34
  - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva art. 34
  - Aree alberghiere art. 35
  - Aree alberghiere programmate art. 35
  - Ambiti di edificazione diffusa art. 36
  - Area di riqualificazione/conversione urbana art. 39
  - Aree idonee al miglioramento della qualità urbana art. 37
  - Limiti fisici all'espansione art. 38
  - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Servizi con specifiche destinazioni; art. 43
    - 1 Paleoverdi
    - 2 Centro sportivo
    - 3 Comando Carabinieri
    - 4 Parcheggio multipiano
  - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Area boscata art. 43
  - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi art. 44
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo**
- Residenziale
  - Residenziale programmato
  - Produttivo programmato
  - Commerciale programmato

### Infrastruttura per la mobilità

- Infrastrutture di maggior rilevanza - Linea SFMR art. 45
- Stazione SFMR art. 45
- Infrastrutture di maggior rilevanza - Canale Battaglia navigabile art. 45
- Infrastrutture di collegamento - Viabilità da potenziare con Montegrotto Terme e Albignasego art. 45
- Infrastrutture di collegamento - Viabilità secondaria di progetto art. 45
- Infrastrutture di collegamento in programmazione - intersezione viaria di moderazione del traffico art. 45
- Mobilità lenta esistente art. 46
- Mobilità lenta di progetto art. 46

### VALORI E TUTELE CULTURALI

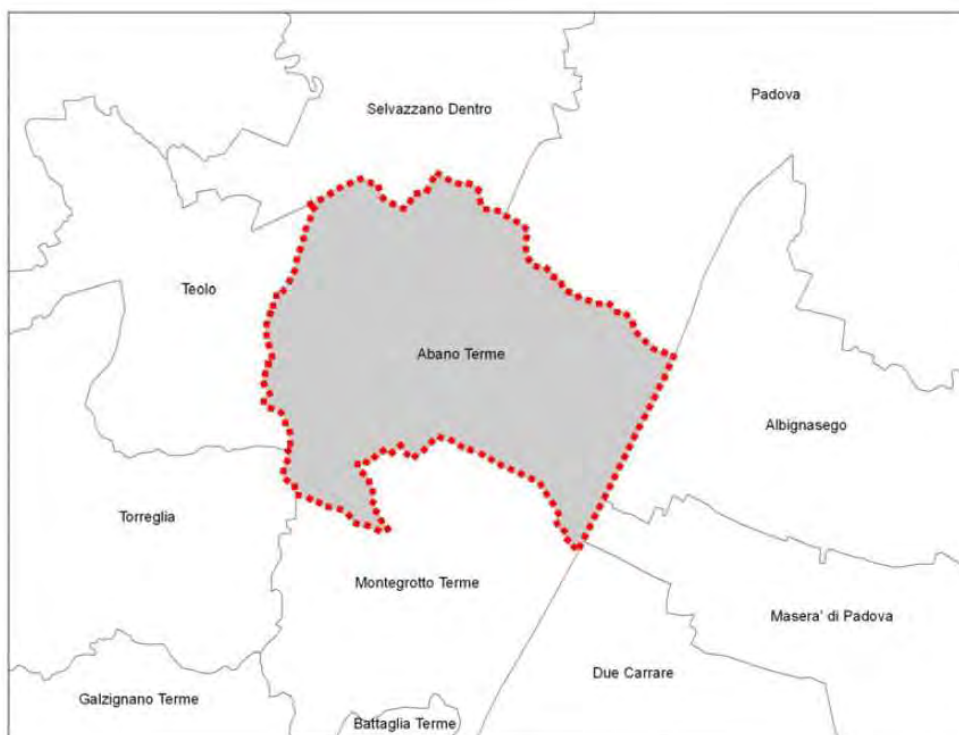
- Villa Venete art. 47
- Contesti figurativi di Ville Venete art. 47
- Coni visuali art. 51
- Edifici vincolati ex D.Lgs 42/04 art. 9
- Edifici con grado di protezione art. 48
- Centri Storici art. 52

### VALORI E TUTELE NATURALI

- Area nucleo - SIC IT3260017 Colli Euganei art. 53.1
- Area di connessione naturalistica art. 53.2
- Stepping stone art. 53.3
- Corridoio ecologico principale (acquatico) art. 53.4
- Corridoio ecologico secondario (acquatico) art. 53.5
- Ambito di parco agricolo art. 54
- Ambito agricolo ambientale art. 54
- Ambito agricolo produttivo art. 54

## QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Abano Terme è localizzato nella parte meridionale della provincia di Padova e confina a nord con i Comuni di Selvazzano Dentro e Padova, ad ovest con i Comuni di Teolo e Torreglia, a sud con il Comune di Montegrotto Terme ed a est con i Comuni di Albignasego, Maserà di Padova e Due Carrare come riportato nella figura seguente.



Localizzazione del comune di Abano Terme

Il comune di Abano Terme è oggi una delle più famose località termali d'Europa grazie al notevole numero di alberghi tutti attrezzati con reparto per i trattamenti termali, può vantare il primato della più grande città termale del mondo.

Il territorio quasi completamente pianeggiante è caratterizzato da una forma quasi trapezoidale con sviluppo prevalente in direzione Est-Ovest. Gli insediamenti urbani sono rappresentati dal capoluogo (centro storico e zona termale) con uno sviluppo dell'edificato nord-sud e da una edificazione lungo le principali strade tale da creare una continuità di aggregati abitativi che formano le quattro frazioni principali quali: Feriole, Giarre, Monteortone e Monterosso.

La rete idrografica è caratterizzata dal canale di bonifica Battaglia, che segna il confine orientale del comune, e da una serie di canali di scolo che assolvono prevalentemente alla funzione di smaltimento delle acque in eccesso mentre quasi nulla quella di approvvigionamento irriguo.

## **VERIFICA DIMENSIONAMENTO DI PRG**

La riduzione della superficie edificabile non influisce sul calcolo della SAU e sui parametri dimensionali del PRG, come definito al comma 3 dell'art. 7 della L.R. 4/2015, la presente variante non incide sui criteri formatori e sulle caratteristiche essenziali del P.R.G. vigente.

Essa NON comporta un aumento di abitanti insediabili detta riduzione permette all'Amministrazione di sviluppare nuove scelte di pianificazione del territorio, sia in termini di riduzione dell'edificabilità che di contenimento del consumo di suolo.

## **ELABORATI TECNICI PROGETTUALI OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE PUNTIALE AL PRG**

Di seguito si riportano, come parte integrante del presente fascicolo unico, gli elaborati di Variante al Prg.

Abano Terme Lì

**IL Dirigente**

**“III Settore – Governo del Territorio”**

Arch. Minozzi Leonardo

---



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 1.1

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

## LEGENDA



Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)



REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI PADOVA

# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 1.2

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

## LEGENDA



Individuazione aree edificabili e riclassificazione all'uso agricolo ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

A CURA DELL' U.T.C.



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

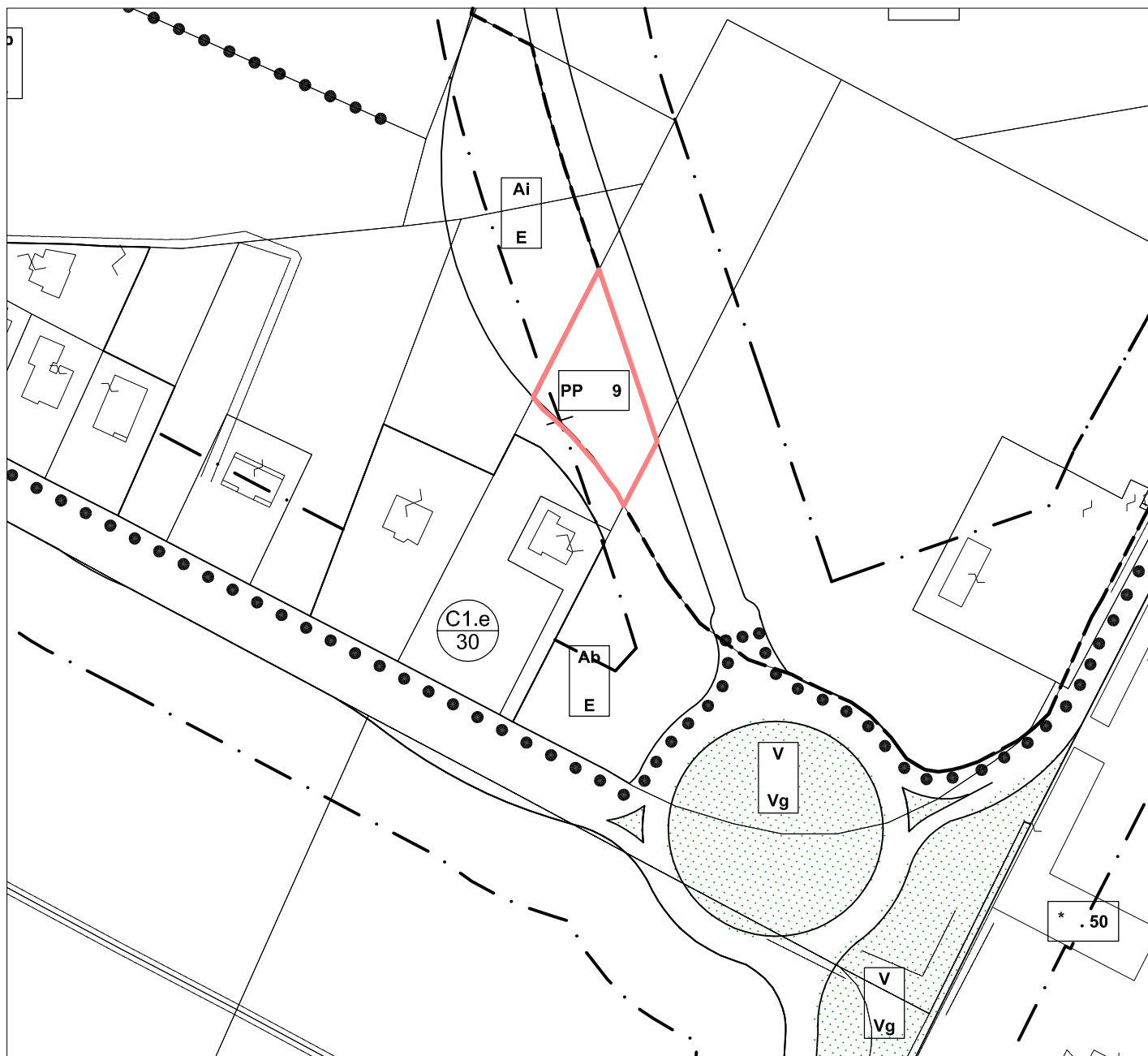
CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. - 049 8245111 - Telefax 049 8600499  
- C.F. 00556230282 - C/C/P. 11345352 - www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 1.3

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

## LEGENDA



Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

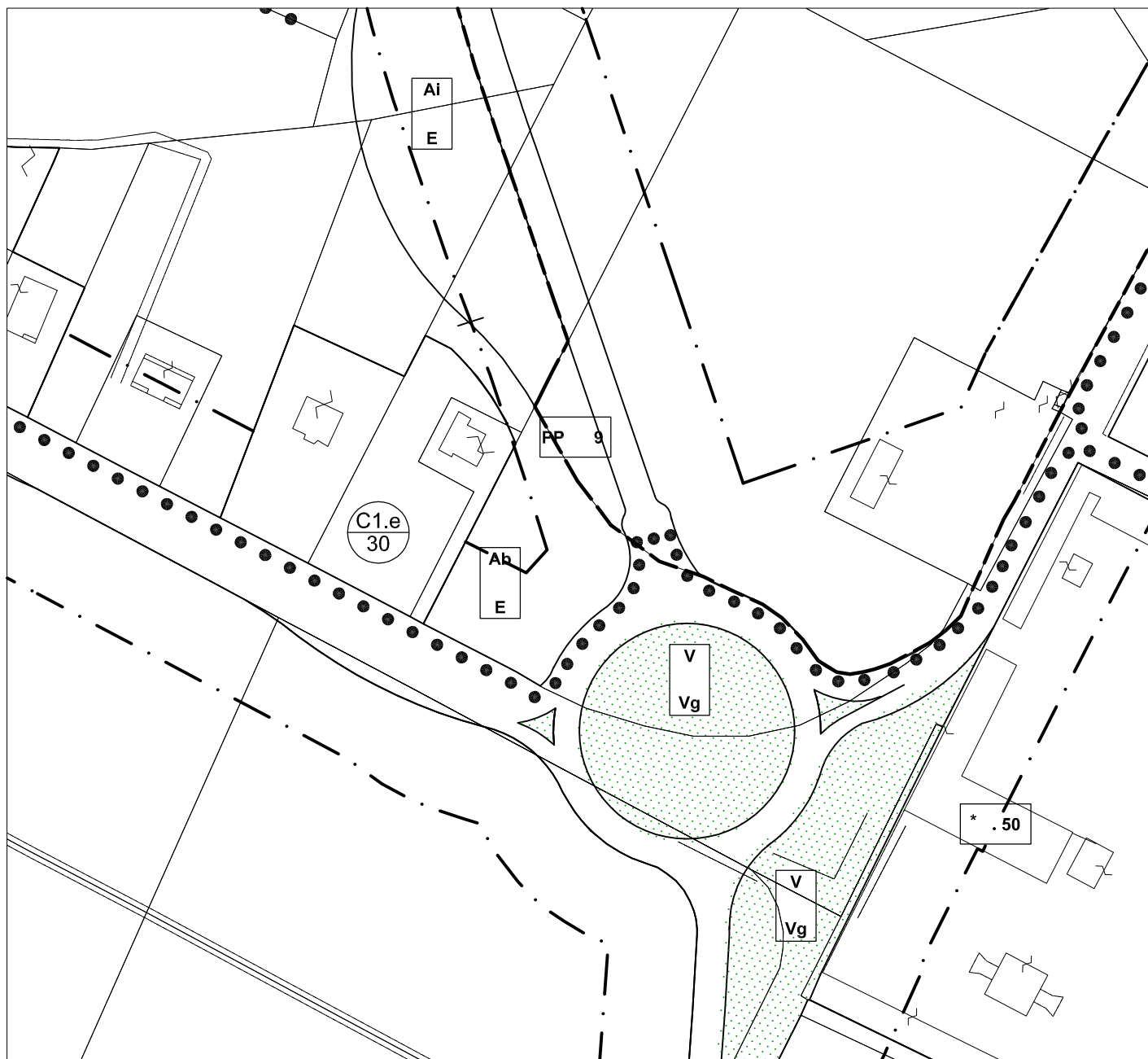
CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. - 049 8245111 - Telefax 049 8600499  
- C.F. 00556230282 - C/C/P. 11345352 - www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 1.4

## P.R.G. - PROPOSTA DI MODIFICA



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

### OGGETTO

Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 1.5

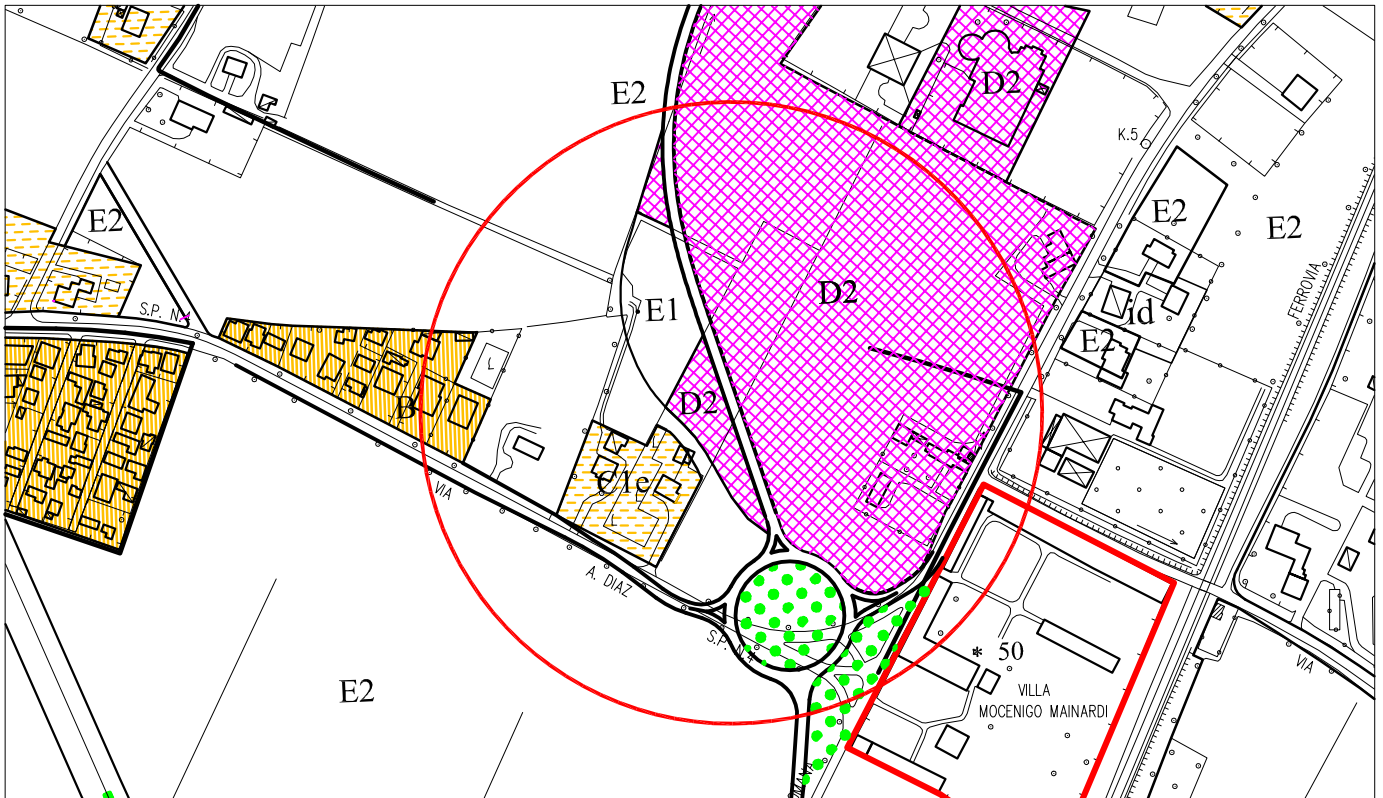


TAVOLA DELLE Z.T.O. VIGENTE - Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000

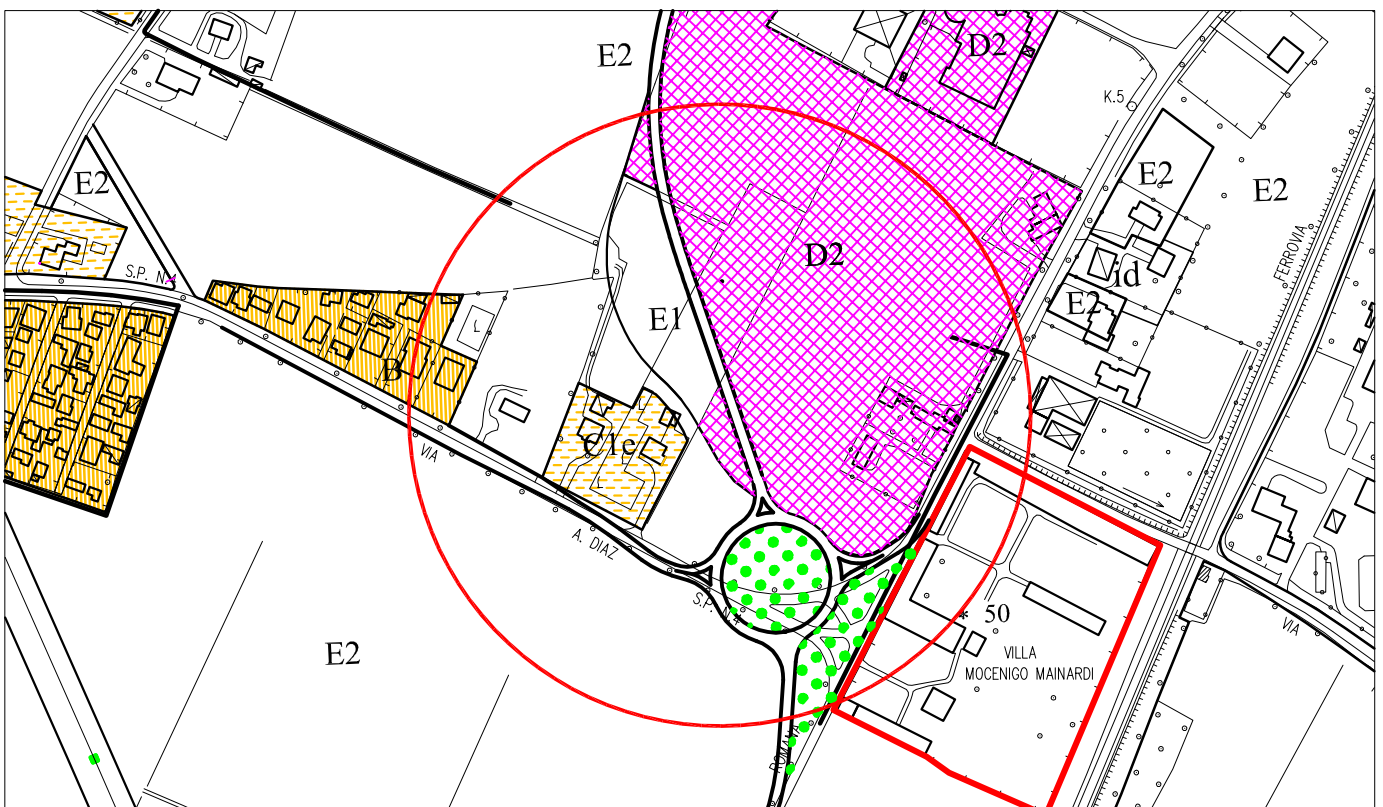


TAVOLA DELLE Z.T.O. PROPOSTA DI MODIFICA- Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000





REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI PADOVA

# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 2.2

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

## LEGENDA



Individuazione aree edificabili e riclassificazione all'uso agricolo ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

A CURA DELL' U.T.C.



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. - 049 8245111 - Telefax 049 8600499  
- C.F. 00556230282 - C/C/P. 11345352 - www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 2.3

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

## LEGENDA



Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. - 049 8245111 - Telefax 049 8600499  
- C.F. 00556230282 - C/C/P. 11345352 - www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 2.4

## P.R.G. - PROPOSTA DI MODIFICA



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

### OGGETTO

Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)



# CITTA' DI ABANO TERME

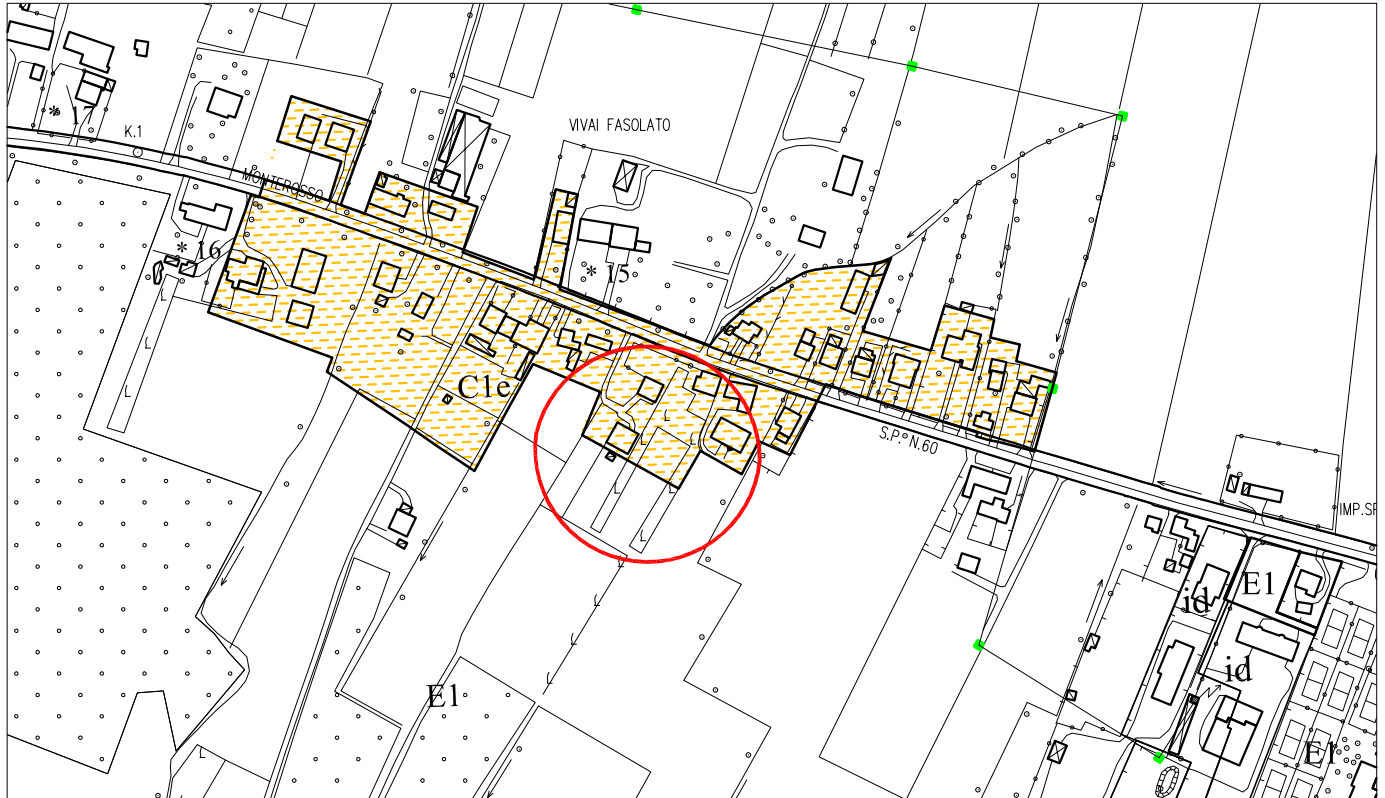
STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



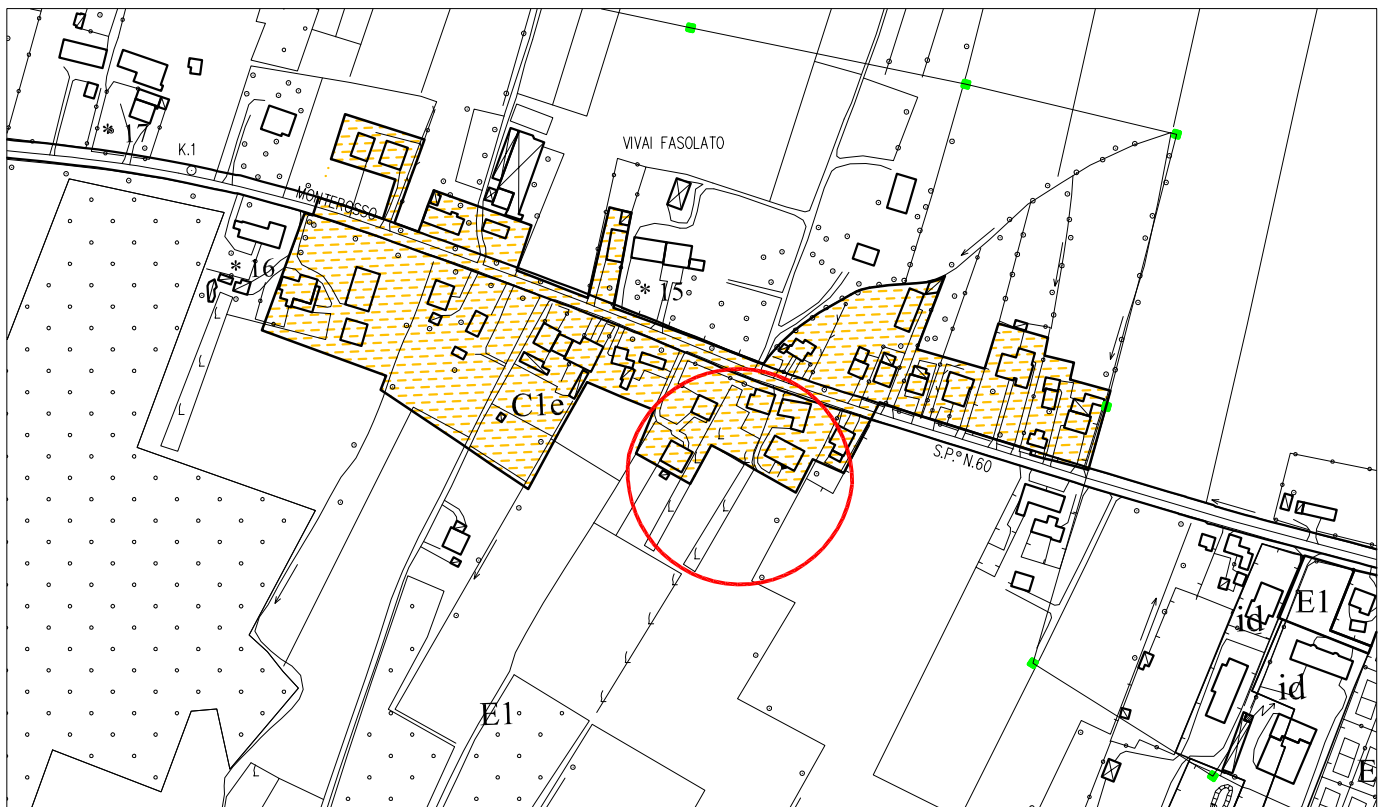
ELABORATO:

## 2.5



**TAVOLA DELLE Z.T.O. VIGENTE - Redatta ai sensi del D.M. 1444/68**

**Scala 1:5000**



**TAVOLA DELLE Z.T.O. PROPOSTA DI MODIFICA- Redatta ai sensi del D.M. 1444/68**

**Scala 1:5000**



**CITTA' DI ABANO TERME**  
STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

**3.1**

**N.C.T. Fg. 14 Mappali 144 (parte) e 126**



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

**LEGENDA**



Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)



REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI PADOVA

# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 3.2

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

## LEGENDA



Individuazione aree edificabili e riclassificazione all'uso agricolo ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

A CURA DELL' U.T.C.



REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI PADOVA

# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

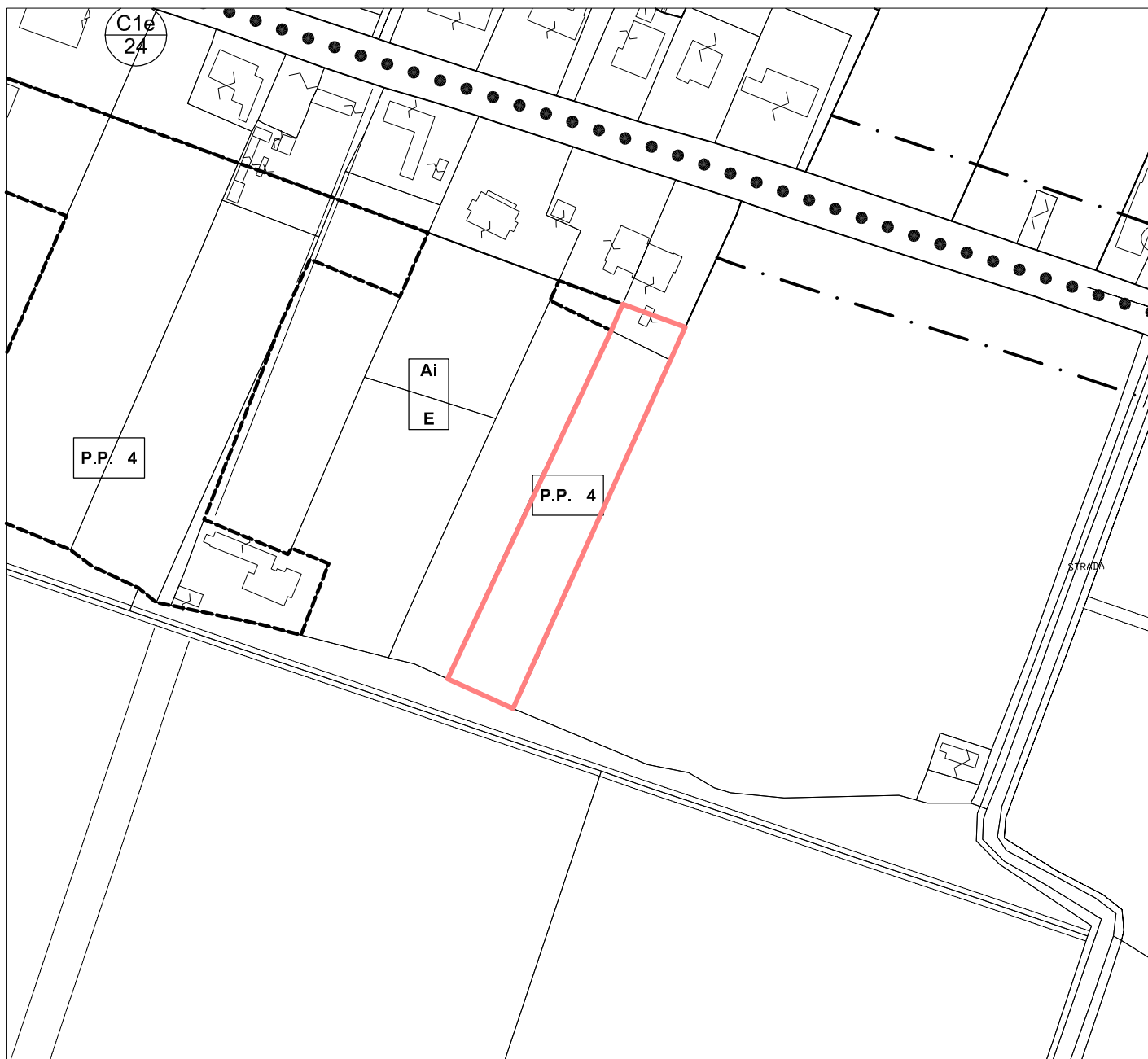
CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. - 049 8245111 - Telefax 049 8600499  
- C.F. 00556230282 - C/C/P. 11345352 - www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 3.3

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

## LEGENDA



Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

A CURA DELL' U.T.C.



REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI PADOVA

# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

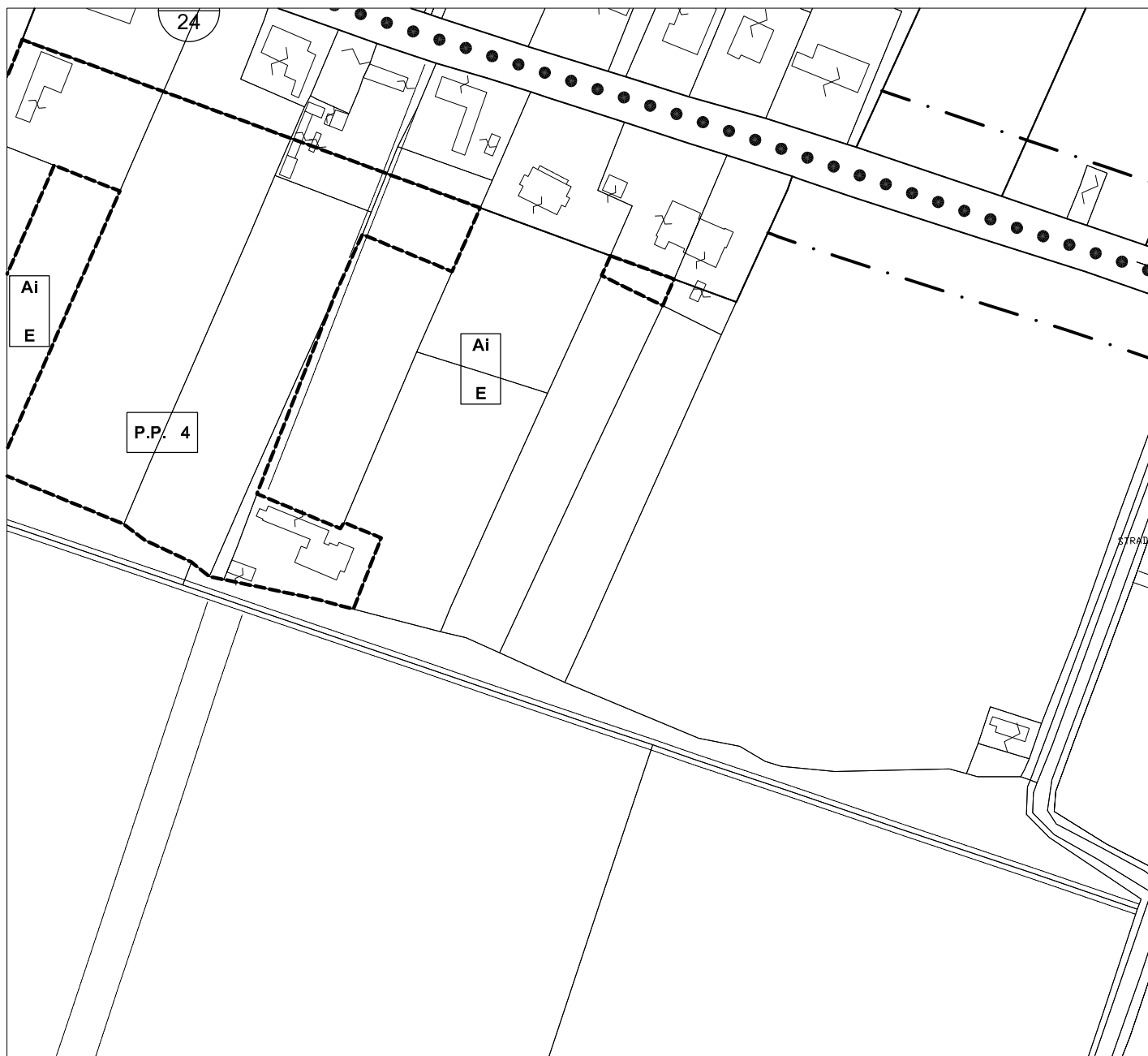
CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 3.4

## P.R.G. - PROPOSTA DI MODIFICA



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

### OGGETTO

Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

A CURA DELL' U.T.C.



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. - 049 8245111 - Telefax 049 8600499  
- C.F. 00556230282 - C/C/P. 11345352 - www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 3.5

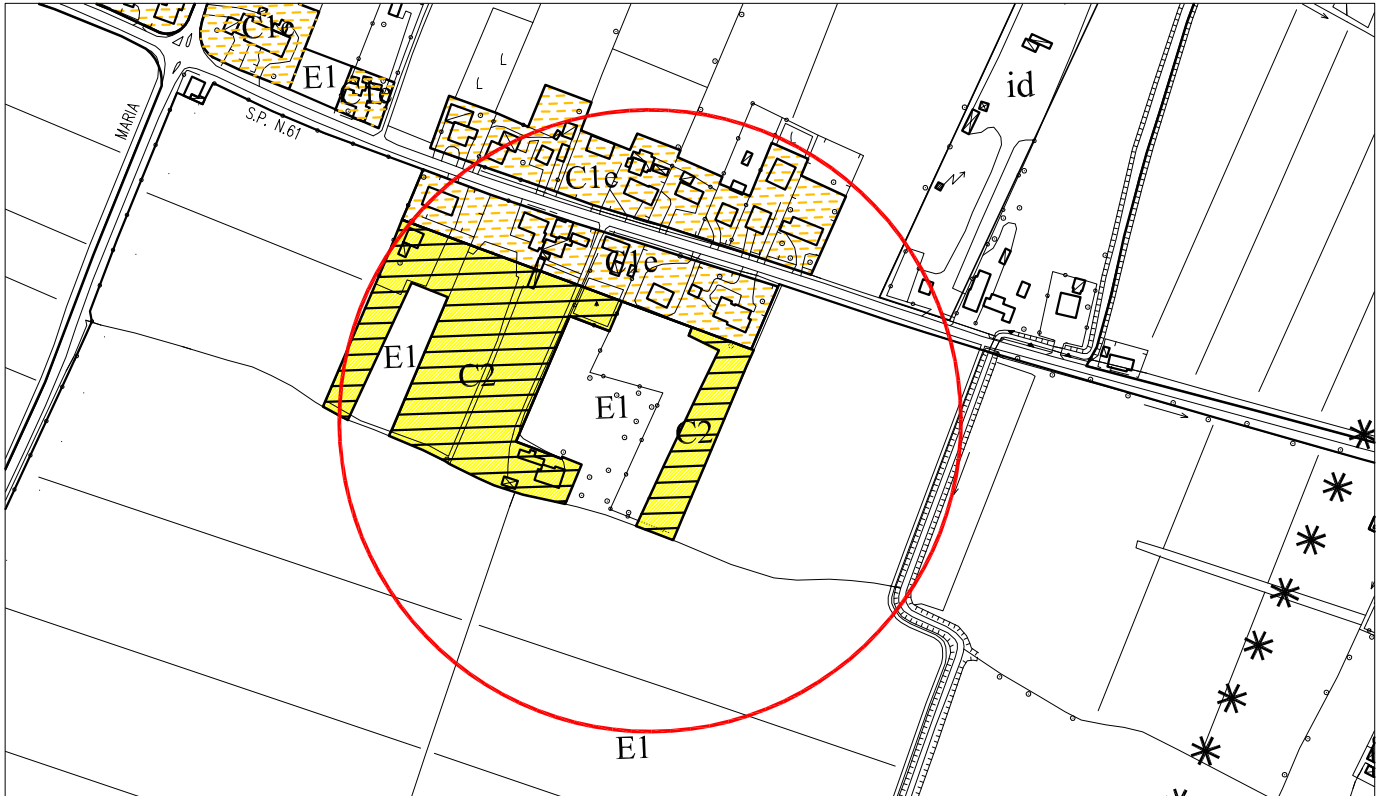


TAVOLA DELLE Z.T.O. VIGENTE - Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000

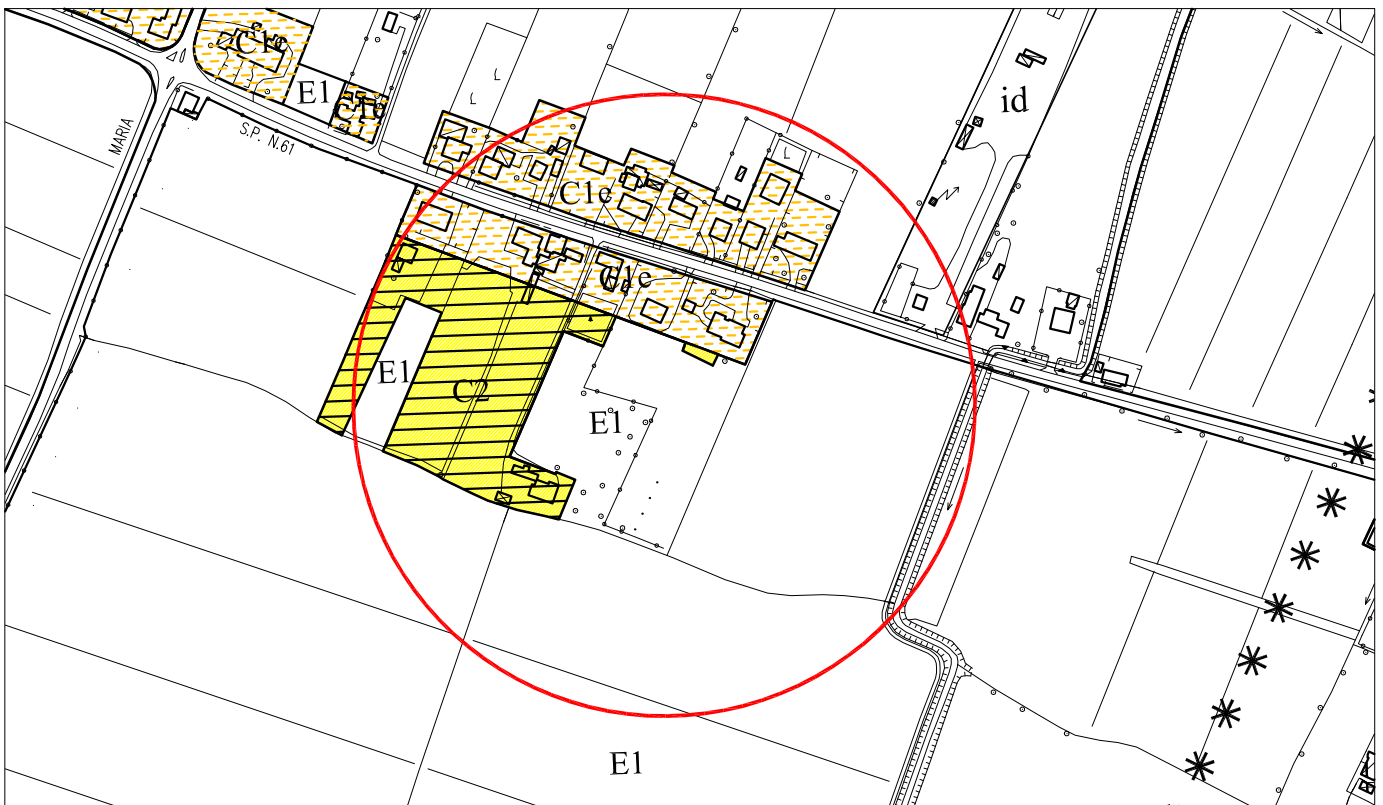


TAVOLA DELLE Z.T.O. PROPOSTA DI MODIFICA- Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 4.1

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

### LEGENDA



Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)



REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI PADOVA

# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 4.2

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

## LEGENDA



Individuazione aree edificabili e riclassificazione all'uso agricolo ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)

A CURA DELL' U.T.C.



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

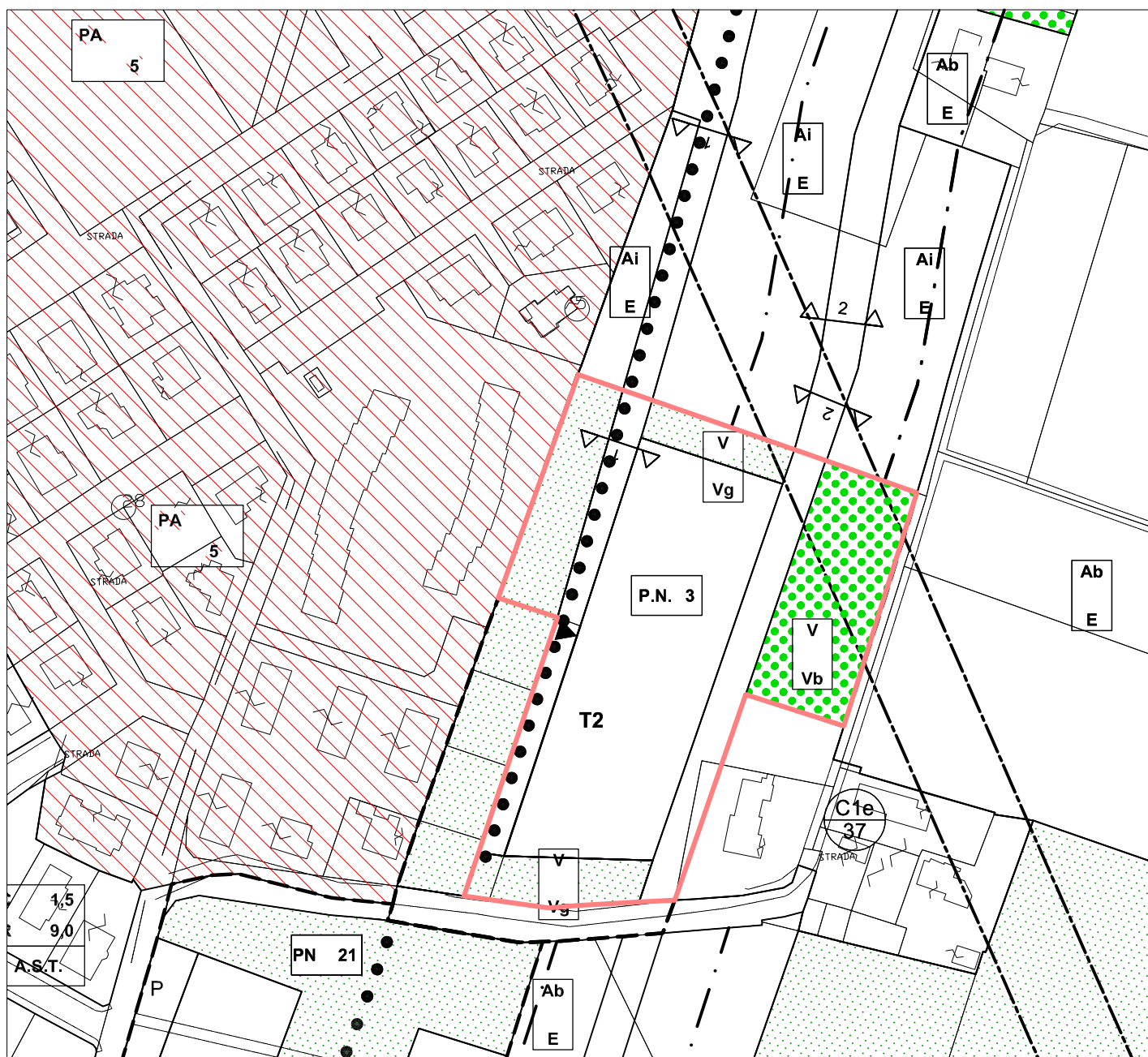
CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. - 049 8245111 - Telefax 049 8600499  
- C.F. 00556230282 - C/C/P. 11345352 - www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 4.3

P.R.G. - VIGENTE



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

## LEGENDA



Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

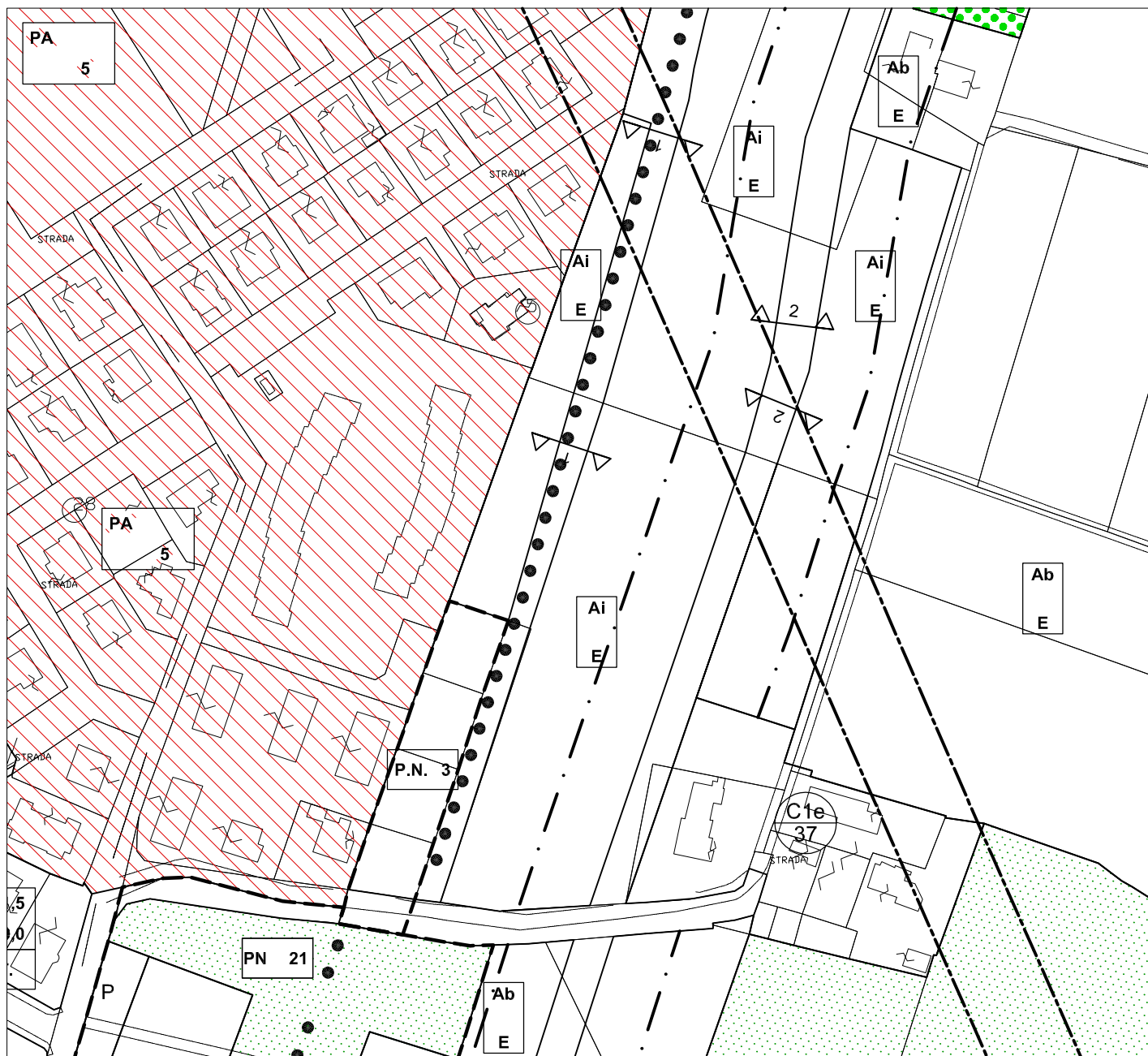
CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. - 049 8245111 - Telefax 049 8600499  
- C.F. 00556230282 - C/C/P. 11345352 - www.abanoterme.net



ELABORATO:

# 4.4

## P.R.G. - PROPOSTA DI MODIFICA



TAV 2.5

Usi e modalità d'intervento

Scala 1:2.000

### OGGETTO

Individuazione aree edificabili e rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015)



# CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499  
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



ELABORATO:

## 4.5

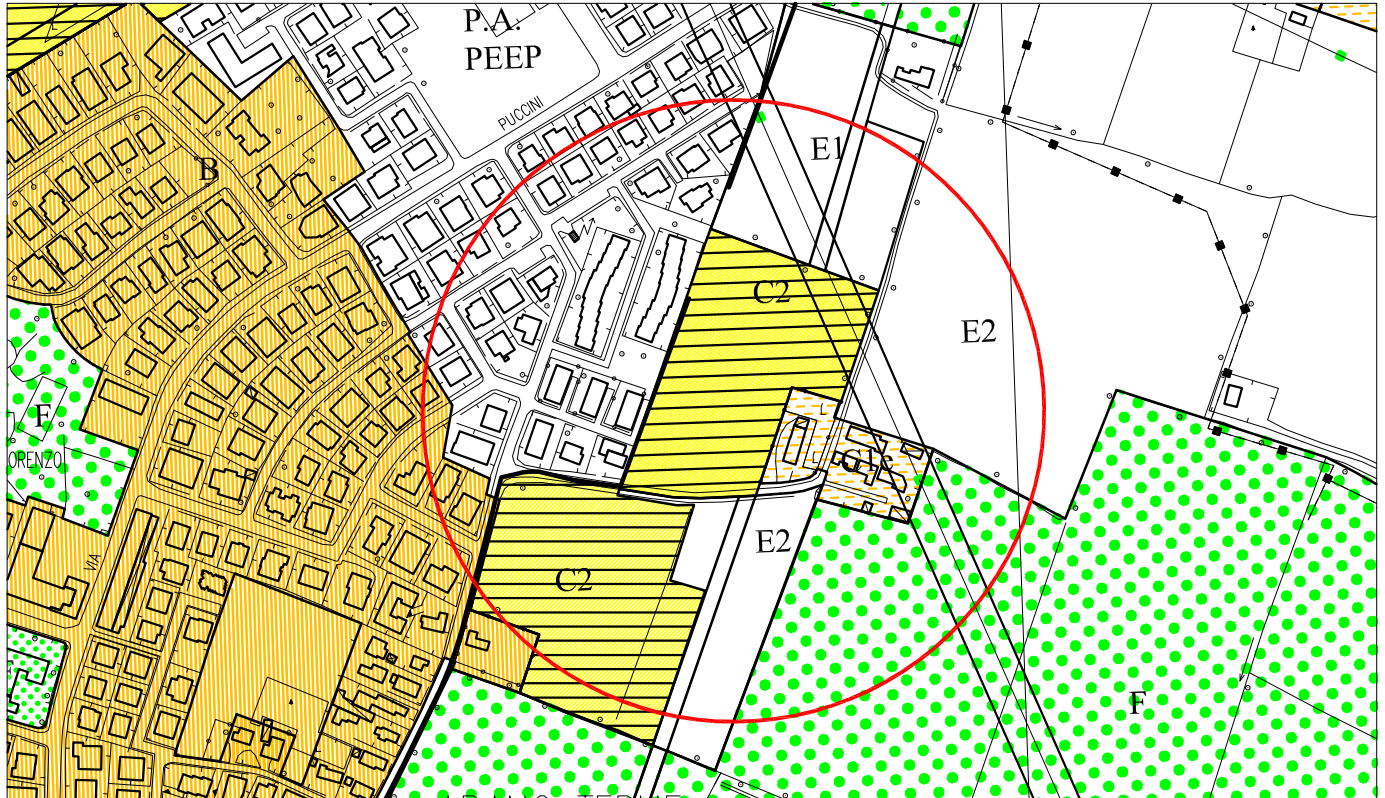


TAVOLA DELLE Z.T.O. VIGENTE - Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000

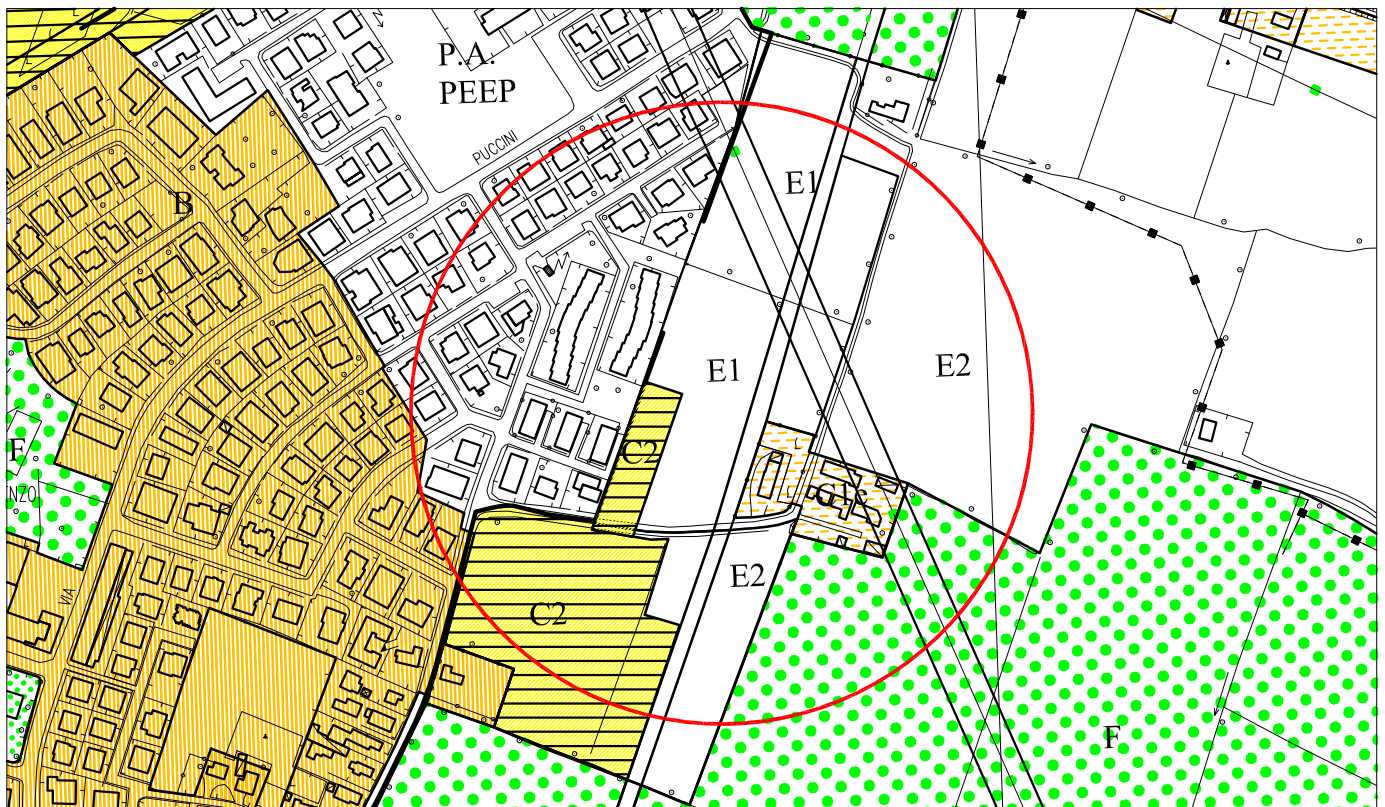


TAVOLA DELLE Z.T.O. PROPOSTA DI MODIFICA- Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000



## **CITTA' DI ABANO TERME**

**PROVINCIA DI PADOVA**

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

### **Deliberazione del Consiglio Comunale**

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 57 AL P.R.G., FINALIZZATA ALLA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AFFINCHÉ SIANO PRIVATE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA LORO RICONOSCIUTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E SIANO RESE INEDIFICABILI.**

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, 20.02.2019

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

*STEFANIA CHIARELLI*

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).

---