

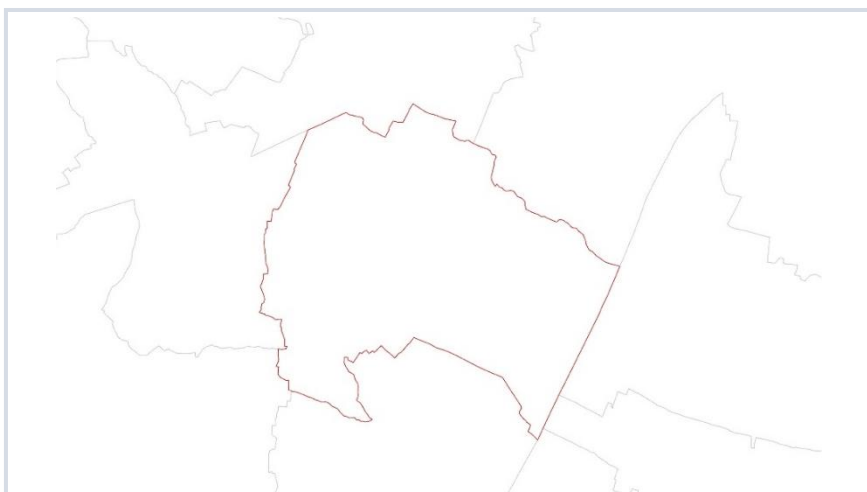
Comune di
ABANO TERME



Provincia di Padova
Regione del Veneto

P.A.T. PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

GENNAIO 2024



R02.a

RELAZIONE DIMENSIONAMENTO

Sindaco	FEDERICO BARBIERATO
Ufficio tecnico	LEONARDO MINOZZI CARLO PIOVAN ANDREAZZO VALENTINA
Progettisti	ROBERTO ROSSETTO STEFANO MARIA DOARDO
Gruppo di lavoro	ANDREA ZORZ MASSIMO BERTO ALESSANDRA SIMONINI
Contributi Specialistici	ANTONELLA GATTO CARLO PIAZZI
Con	SIMONE MARINO PREO

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, via Bruno Maderna, 7
+041.2682230 | terre@terre-srl.com | PEC: terre.srl@pec.it | www.terre-srl.com

INDICE

1. DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.....	p.5
2. DINAMICHE DEMOGRAFICHE.....	p.6
3. DOMANDA DI ABITAZIONI.....	p.9
4. QUANTITÀ VOLUMETRIA RESIDUA E STANDARD URBANISTICI	p.12
5. IL TERMALISMO.....	p.20

1. DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.

Il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio considera il rapporto tra domanda e offerta di abitazioni, ponendo attenzione alle dinamiche sociali, al contesto del mercato immobiliare ed alla disponibilità di alloggi, al fine di garantire abitazioni per le nuove famiglie intervenendo anche strategicamente sull'utilizzo del patrimonio esistente.

Nella valutazione dimensionale del P.A.T. si considerano gli scenari di previsione demografica riconoscendo nel numero di famiglie il primo valore di riferimento per stimare la domanda di nuove abitazioni nel Comune.

Pertanto, l'intera stima della domanda è elaborata attraverso una previsione della popolazione e della struttura del nucleo familiare in linea con gli scenari ISTAT e le tendenze storiche.

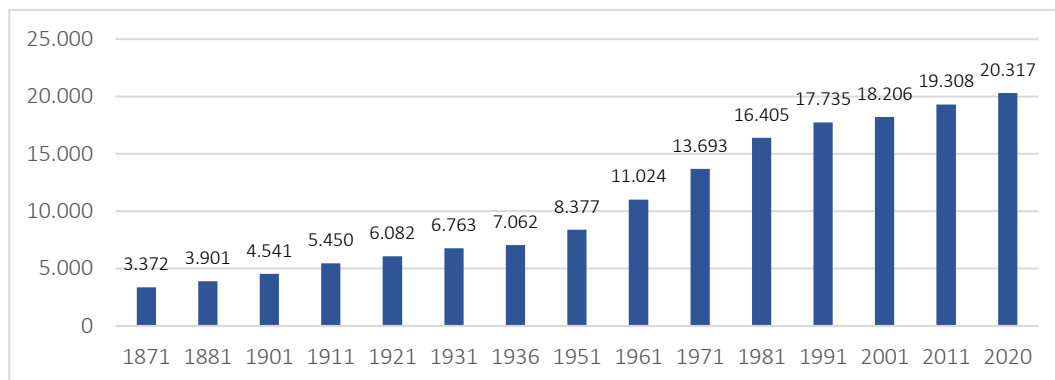
La definizione dell'offerta pone attenzione alla dinamica delle abitazioni e alla disponibilità di alloggi; viene quindi analizzato il patrimonio edilizio del comune, l'utilizzo dello stesso e il rapporto tra famiglie e alloggi occupati.

L'equilibrio tra domanda e offerta permette di definire il fabbisogno volumetrico fisiologico, assumendo alcuni parametri target esplicitati nella metodologia presente nei successivi capitoli e gli obiettivi di piano sopra descritti.

Le analisi riportate nella presente verifica del dimensionamento accompagnano questo percorso, evidenziando la rispondenza del fabbisogno con le dinamiche evolutive in atto nel comune di Abano Terme (PD) al fine di definire il dimensionamento del P.A.T., ovvero le previsioni volumetriche per i prossimi dieci anni.

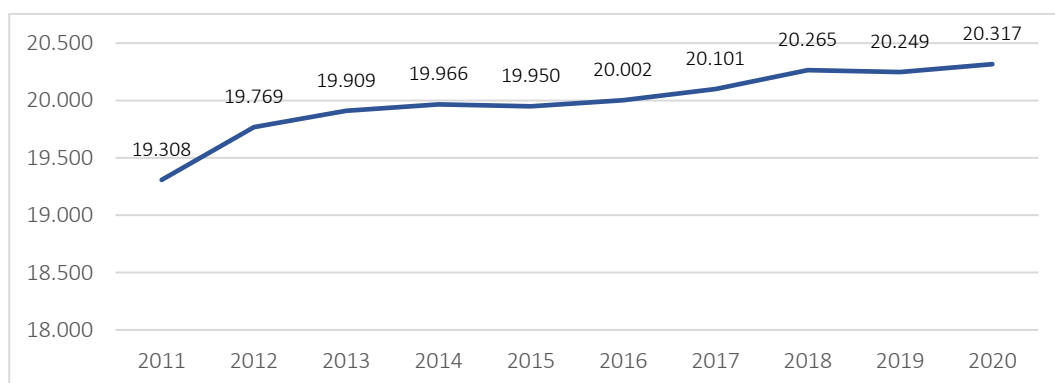
2. DINAMICHE DEMOGRAFICHE

Il comune di Abano Terme conta, al 31.12.2020, 20.317 abitanti¹. Dall'analisi dei dati relativi ai censimenti effettuati dal 1871 al 2011 si nota che la popolazione residente è in costante e significativa crescita dagli anni Cinquanta, periodo nel quale Abano Terme contava poco più di 8.000 abitanti.



*Popolazione di Abano Terme per anni di censimento e ultimo dato disponibile del 31.12.2020
(elaborazione su fonte dati ISTAT e servizi demografici comune di Abano Terme)*

Negli anni più recenti rispetto ai dati censuari (periodo 2011 - 2020)², si registra un incremento demografico dal 2011 al 2014, dopo il quale la curva della popolazione rimane pressoché invariata fino al 2016. Dopo tale data vi è nuovamente una crescita fino al 2018, anno nel quale la popolazione comunale conta 20.265 unità. Il dato del 2019 è in linea con quello dell'anno precedente, mentre al 31.12.2020 si nota un leggero incremento demografico che attesta i residenti di Abano Terme a 20.317.

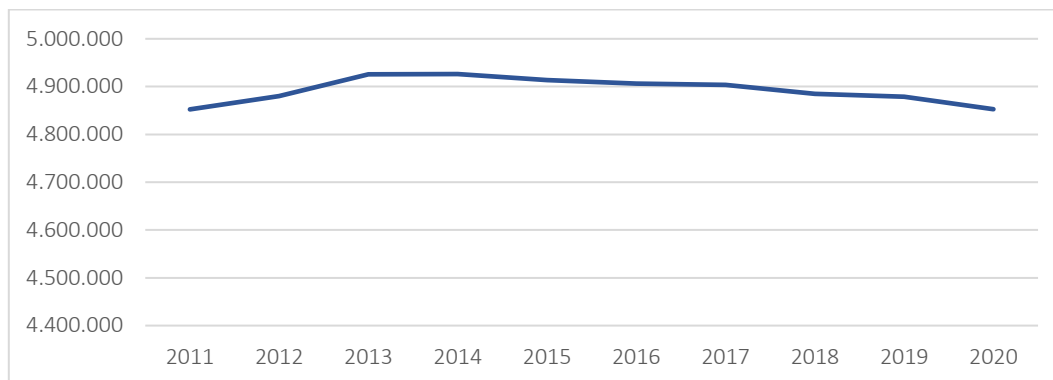


*Popolazione residente di Abano Terme 2011 - 2020
(elaborazione su fonte dati ISTAT e servizi demografici comune di Abano Terme)*

¹ Dato pervenuto da ufficio servizi demografici del comune di Abano terme.

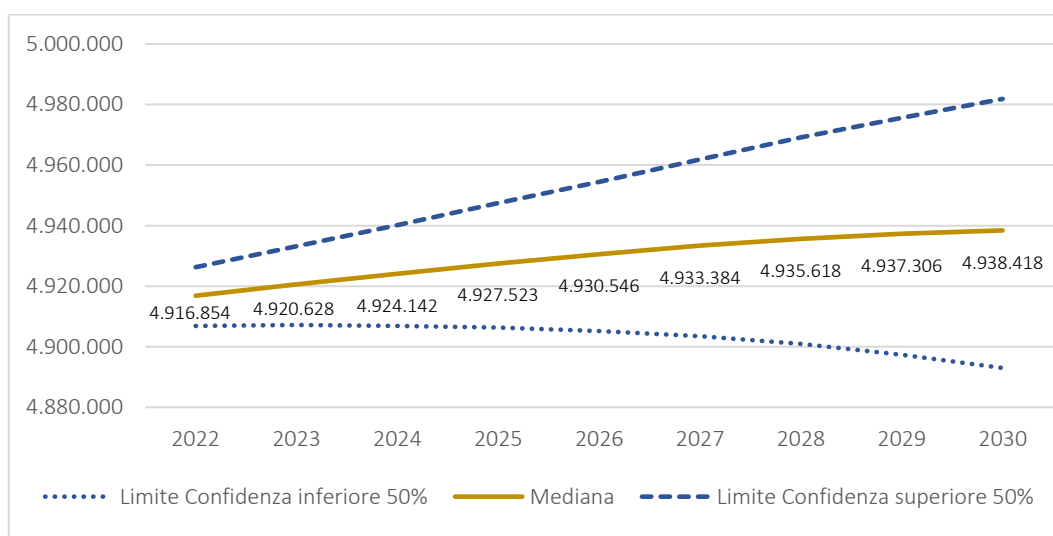
² I dati della popolazione riferiti agli anni 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020 sono pervenuti dall'ufficio servizi demografici del comune di Abano Terme.

Si riporta nel grafico seguente, per lo stesso periodo di indagine di riferimento (2011 – 2020), il dato della popolazione della Regione Veneto. Dall'ultimo rilevamento effettuato, i residenti in Veneto al 31.12.2020 si attestano a 4.852.453, con una curva demografica positiva fino al 2013 ma che negli anni seguenti tende ad appiattirsi e infine presentare un andamento negativo.



Popolazione Regione Veneto 2011 – 2020
(elaborazione su fonte dati ISTAT)

L'ISTAT mette a disposizione, a livello di dettaglio territoriale regionale, lo scenario previsionale demografico della popolazione per un arco temporale che arriva fino al 2065. L'istituto statistico italiano, presentando i valori previsionali, offre i diversi intervalli di confidenza al 90%, 80% e 50%. Si ritiene ragionevole valutare solamente l'intervallo di confidenza relativo al 50% poiché previsionalmente più accurato rispetto ad intervalli maggiori. In aggiunta, l'ISTAT offre anche il valore previsionale mediano che si attesta all'interno dell'intervallo di confidenza del 50%. Si sceglie quest'ultimo dato come valore target di riferimento della popolazione residente all'interno della Regione Veneto nel 2030, che conterà quindi 4.938.418 unità.



Previsioni della popolazione anni per gli anni 2018 – 2065, valore di mediana e intervallo di confidenza 50%
(elaborazione su fonte dati ISTAT)

Considerando i dati della popolazione residente al 31.12.2020 ad Abano Terme e in Veneto, emerge che il rapporto di residenti tra le due realtà territoriali è attualmente dello 0,418%. Appare ragionevole pensare che, dato il ruolo baricentrico del comune di Abano nel sistema metropolitano di Padova, il suo peso nel comprensorio euganeo e gli obiettivi di qualità dell'abitare e della città consolidata assunti dal PAT, il rapporto tra residenti nel comune di Abano Terme e residenti nella regione Veneto, al 2030, possa essere dello 0,425%.

Territorio	Abitanti 2020	Abitanti 2030
Regione Veneto	4.852.453	4.938.418
Abano Terme	20.317	21.000 *
Rapporto	0,418%	0,425%

*Scenario previsionale di popolazione al 2030 per il comune di Abano Terme
(elaborazione su fonte dati ISTAT)*

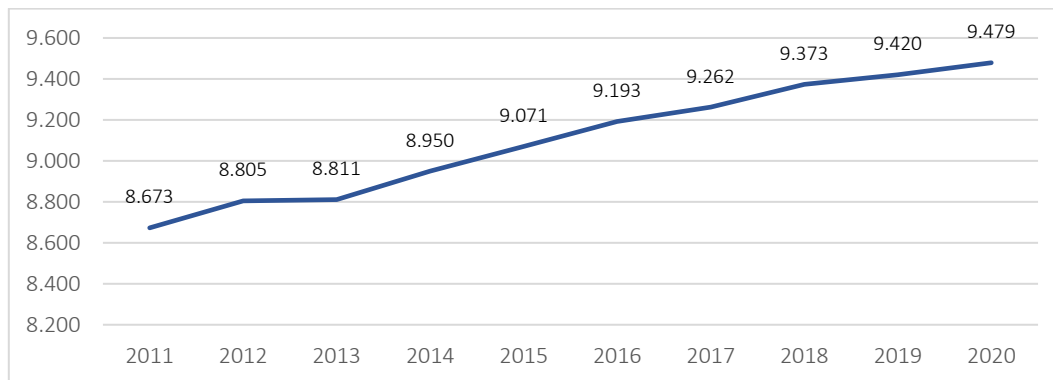
** Valore arrotondato, il valore risultante è 20.988*

Utilizzando lo scenario previsionale messo a disposizione dall'ISTAT e confrontandolo con la realtà comunale di Abano Terme, si può affermare che il numero di residenti nel comune al 2030 si attesterebbero a 21.000 unità.

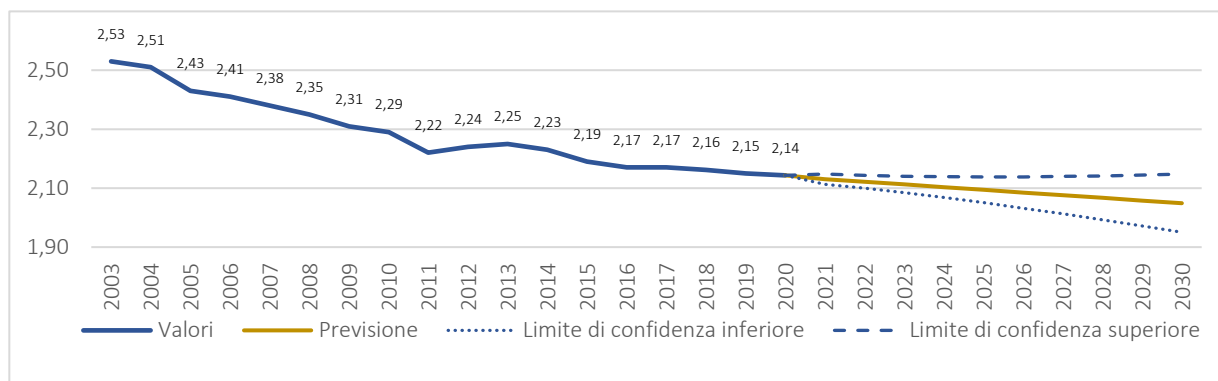
Considerando lo scenario previsionale riportato al presente capitolo nel quale si ipotizza per Abano Terme una popolazione di 21.000 abitanti nel 2030, il delta nel decennio 2020 – 2030 è di 683 nuovi abitanti.

3. DOMANDA DI ABITAZIONI E PREVISIONE DIMENSIONALE DI PIANO

Il dato relativo al numero di famiglie riportato nel grafico successivo evidenzia una linea in costante crescita nel periodo selezionato (2011 – 2020)³, attestandosi nell'ultimo dato disponibile del 2020 a 9.479 famiglie.



Numero di famiglie ad Abano Terme 2011 – 2020
(Fonte ISTAT e servizi demografici comune di Abano Terme)



Previsione del numero medio di componenti per famiglia con intervallo di confidenza al 50%
(elaborazione su fonte dati ISTAT e servizi demografici comune di Abano Terme)

Al 2020 il numero di componenti medi per famiglia è di 2,14 unità (nel 2003 il valore era 2,53). Considerando la tendenza del numero dei componenti medio per famiglia in continua diminuzione dal 2003 ad oggi, si ipotizza ad Abano Terme un valore medio di 2,10 unità per famiglia nel 2030 (valore medio tra il limite confidenziale superiore – 2,15 e valore previsionale – 2,05), a dieci anni dall'ultimo dato della serie storica disponibile, ovvero dal 2020.

Considerando inoltre il valore dello scenario previsionale di numero di abitanti per il 2030 pari a 21.000 unità e il numero di persone per famiglie di 2,10 unità, il numero di famiglie totali al 2030 sarà di n. 10.000.

La differenza tra il dato dei nuclei familiari censiti al 2020 e quello previsto nel 2030 è di n. **521** nuclei famigliari in più.

³ I dati delle famiglie riferiti agli anni 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020 sono pervenuti dall'ufficio servizi demografici del comune di Abano Terme.

Il rapporto tra numero di famiglie e alloggi occupati riportato dall'ISTAT (2011) è attualmente del 1,07 (vedasi tabella seguente); questa quota può essere definita come *fattore di coabitazione* che il P.A.T. punta a soddisfare, partendo da un rapporto ideale di 1:1, al 80%; ciò comporta ad una domanda di **500** abitazioni.

Anno	Abitazioni occupate	Numero famiglie	Fattore di coabitazione	Fattore target di piano	Quota di coabitazione
2011	8.075	8.673	1,07	80% (1,01)	500

*Calcolo del fattore di coabitazione
(elaborazione su fonte dati ISTAT 2011)*

Ne consegue una domanda complessiva pari a **1.021** nuove abitazioni data dalla somma delle famiglie previste, tenuto conto della previsione e del rapporto di coabitazione (**521**) più **500** unità derivate dalla riduzione di coabitazioni.

Dai dati ISTAT del 2011 (ultimo dato disponibile) si evince che la quota di alloggi non occupati nel comune di Abano Terme è del 9,1%.

Anno	Abitazioni totali	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Rapporto
1981	5.270	4.732	538	10,2%
1991	6.339	5.836	503	7,9%
2001	7.374	6.864	510	6,9%
2011	8.880	8.075	805	9,1%

*Incidenza delle abitazioni vuote sul totale, serie storica
(elaborazione su fonte dati ISTAT 1981 – 2011)*

Il P.A.T. assume come valore target obiettivo quello di assumere come quota fisiologica del mercato immobiliare relativo ad abitazioni non occupate un valore del 6% (al 2011 tale valore era del 9%); questa quota è dovuta a questioni di commerciabilità degli immobili (stato di conservazione, classe energetica, localizzazione, stato di proprietà). Per quanto esposto, si può stimare una quota di abitazioni disponibili del mercato pari a **266** abitazioni disponibili.

Anno	Abitazioni totali	Abitazioni non occupate	Rapporto
2011	8.880	805	9%
Target PAT (6%)		266	-3%

Si propone di seguito una tabella riassuntiva degli scenari previsionali esposti nel presente capitolo, nella quale si deduce che la domanda complessiva di nuove abitazioni per il comune di Abano Terme al 2030 è di **755** alloggi.

Tema	Scenario base	Scenario target 2030	Delta / valore
Popolazione	19.827	21.000	
Famiglie	9.479	10.000	(A) 521
Quota di coabitazione			(B) 500
Quota abitazioni presenti disponibili del mercato			(C) 266
Totale			(D) 755

Dal grafico seguente si riporta la dimensione media delle abitazioni occupate

Anno	Abitazioni totali occupate	Sup. totale abitazioni occupate	Sup. media abitazioni occupate
2011	8.075	915.164 m ²	113,3 m ²

*Superficie media delle abitazioni ad Abano Terme
(elaborazione su fonte dati ISTAT)*

Assumendo per il comune di Abano Terme il fabbisogno di 755 abitazioni al 2030, e deducendo dai dati messi a disposizione dall'ISTAT nel 2011 che la superficie media degli alloggi ad Abano Terme è di 113,3 m² il P.A.T. ipotizza un fabbisogno volumetrico pari a 256.624 m³ (113,3 mq * 3,00 mt – altezza virtuale standard - * 755 – abitazioni -).

4. QUANTITÀ VOLUMETRICA RESIDUA E STANDARD URBANISTICI

4.1 RICOGNIZIONE DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE ESISTENTE E VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Solamente ai fini della stima degli abitanti teorici attuali e per la successiva verifica della dotazione di standard, la volumetria stimata, utilizzando il DBGT (base cartografica) messo a disposizione dalla Regione Veneto e aggiornato in fase di redazione PAT nel quale sono riportati gli edifici e la relativa altezza (parametri utili alla stima della volumetria di ogni edificio), dall'analisi cartografica del patrimonio edilizio esistente, consultabile alla riga 1 "Volume Totale (mc)" della successiva tabella, è stata rivista sulla base dei seguenti parametri:

- Riduzione stimata del 20% della volumetria rilevata per utilizzi non residenziali;
- Riduzione stimata del 20% della volumetria rilevata per sporto di gronda ed elementi accessori;
- Riduzione stimata del 7% della volumetria rilevata riconducibile a unità abitative non occupate.

Il calcolo degli abitanti teorici viene di seguito stimata, come da prescrizioni della L.R. n. 11/2004, applicando un valore volumetrico per abitante. Il PAT può determinare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e per Abano Terme il valore è determinato in 150 mc/ab; tale valore viene motivato dall'incidenza, nel territorio di Abano Terme, degli spazi e delle destinazioni complementari e accessorie alla residenza.

La verifica della volumetria esistente di tipo residenziale ha quindi restituito il seguente scenario:

	ATO 1	ATO 2	ATO 3	Totale
Volume Totale stimato (mc)	1.503.223	4.107.946	2.056.422	7.667.591
Volume di tipo residenziale stimato (mc)	796.708	2.177.211	1.089.904	4.063.823
Abitanti Teorici (150 mc/ab.)	5.311	14.515	7.266	27.092

RESIDENZIALE

Il dimensionamento del PAT assume come quantità volumetrica residua del PRG vigente, la seguente volumetria:

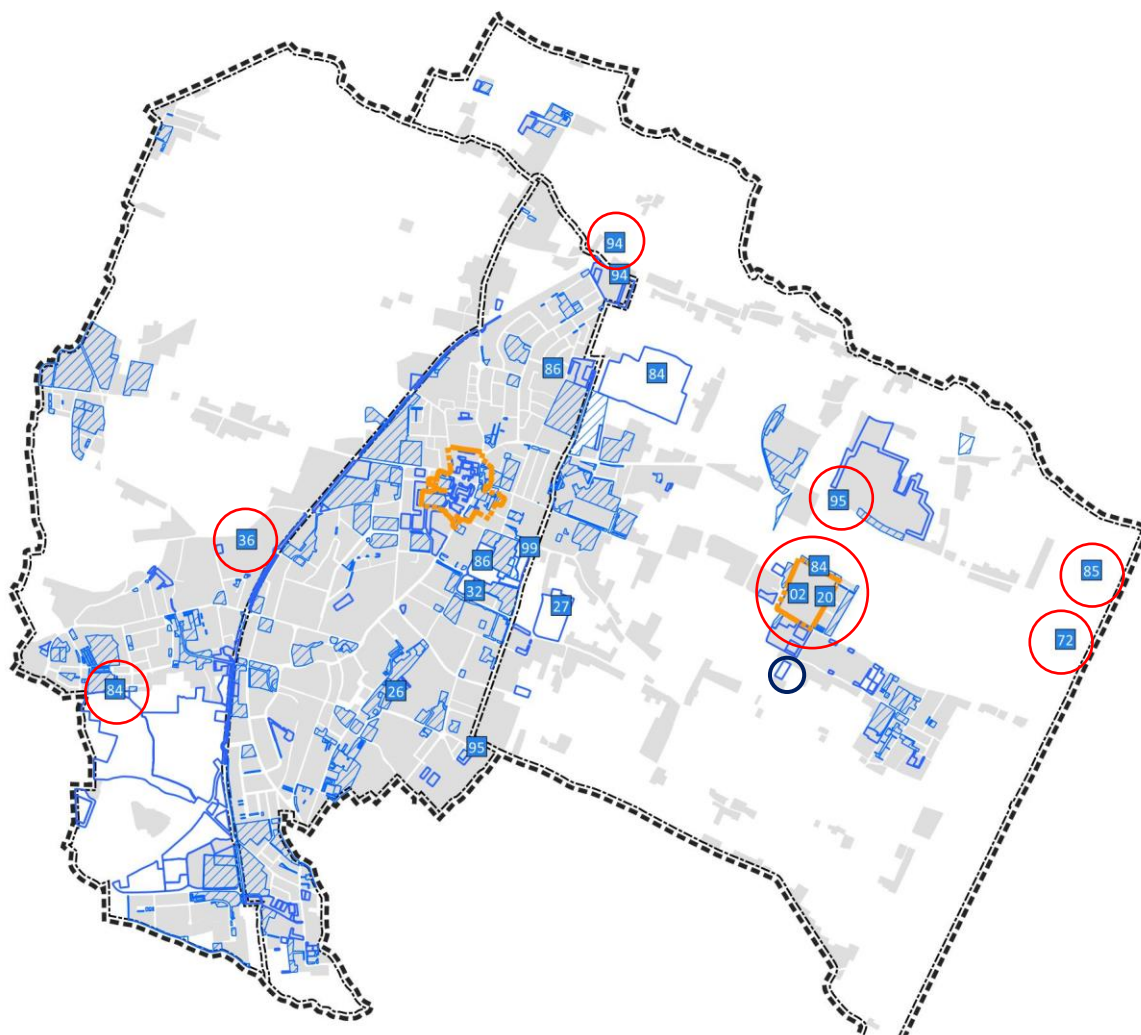
	ATO 1	ATO 2	ATO 3	Totale
(1) Saturazione indici *	40.304	7.987	155.557	203.848
(2) Residuo PUA	18.460	99.679	40.240	158.379
(3) Residuo NR	3.373	22.025	13.857	39.255
(4) Residuo (1) + (2) + (3)	62.137	129.691	209.654	401.482
(5) Non compatibilità con PAT (PUA)	18.460	28.580	30.345	77.385
(6) Frange urbane (art. 22.2 NdA)	18.288	0	77.610	97.071
(7) Progetto PAT (4) – (5) – (6)	25.389	101.111	100.526	227.026

* Verifica eseguita con strumentazione GIS; il volume calcolato è stato epurato da sporto di gronda ed elementi accessori e complementari che non contribuiscono alla cubatura (baracche, spazi di servizio interni, etc.)

A fronte del fabbisogno volumetrico indicato nel precedente capitolo e del totale della volumetria residua del progetto PAT riportata nella precedente tabella (riga n.7), e a fronte dell'obiettivo assunto dal PAT stesso di non prevedere aree di espansione o nuova edificazione nel comune di Abano Terme, il PAT prevede che il fabbisogno volumetrico in eccedenza venga soddisfatto dalla L.R. n. 14 del 4.4.2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla L.R. 23 aprile 2004, n.11".

Di seguito vengono restituiti gli abitanti totali del progetto PAT comprensivi di quelli ottenuti dall'analisi dello stato di fatto e quelli previsti dalla volumetria residua del PRG con l'applicazione del parametro di 150 mc/ab. teorico:

	ATO 1	ATO 2	ATO 3	Totale
Stima abitanti teorici - stato di fatto	5.311	14.515	7.266	27.092
Abitanti teorici da residuo PRG (Progetto PAT)	169	674	670	1.513
Abitanti Teorici finali complessivi (150 mc/a.)	5.480	15.189	7.936	28.605



- | | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| Confini comunali | ATO | Ambiti di riqualificazione urbana |
| Standard attuati | Consolidato PAT | |
| Standard non attuati | Servizi progetto PAT | |
| Nuovi servizi di progetto individuati dal PAT | Servizi non confermati dal PAT * | |

* Non vengono inoltre confermati dal PAT i servizi afferenti ai PUA non confermati, i quali sono illustrati nella sezione dedicata riportata nelle pagine seguenti.

La verifica degli standard è realizzata secondo l'ipotesi maggiormente gravosa ovvero considerando le superfici a standard presenti e previste nel PRG, rapportate agli abitanti teorici finali complessivi (abitanti al 2020 (20.319) e abitanti teorici aggiuntivi previsti dal PAT).

I dati della seguente tabella derivano da un'analisi puntuale riferita all'attuazione o meno degli standard del vigente P.R.G.

	ATO 1	ATO 2	ATO 3	Totale
(1) Attuati	327.121	682.541	259.260	1.268.922
(2) Non attuati PRG	82.899	116.155	259.279	458.333
(3) Non attuati PUA / NR	180.670	101.374	126.339	408.383
(4) Non compatibilità con PAT	180.670	17.481	20.431	218.582
(5) Progetto PAT (1) + (2) + (3) - (4)	410.020	882.589	624.447	1.917.056

Il calcolo degli standard per abitante è stimato partendo dal numero di abitanti teorici, calcolato con l'applicazione del parametro di 150 mc/ab., e dalla quantità di standard calcolata dalla banca dati cartografica del PRG e del PAT.

	Standard			
	ATO 1	ATO 2	ATO 3	Totale
Stima rispetto agli abitanti teorici finali complessivi (150 mc/a.)	75 mq/ab.	58 mq/ab.	79 mq/ab.	67 mq/ab.

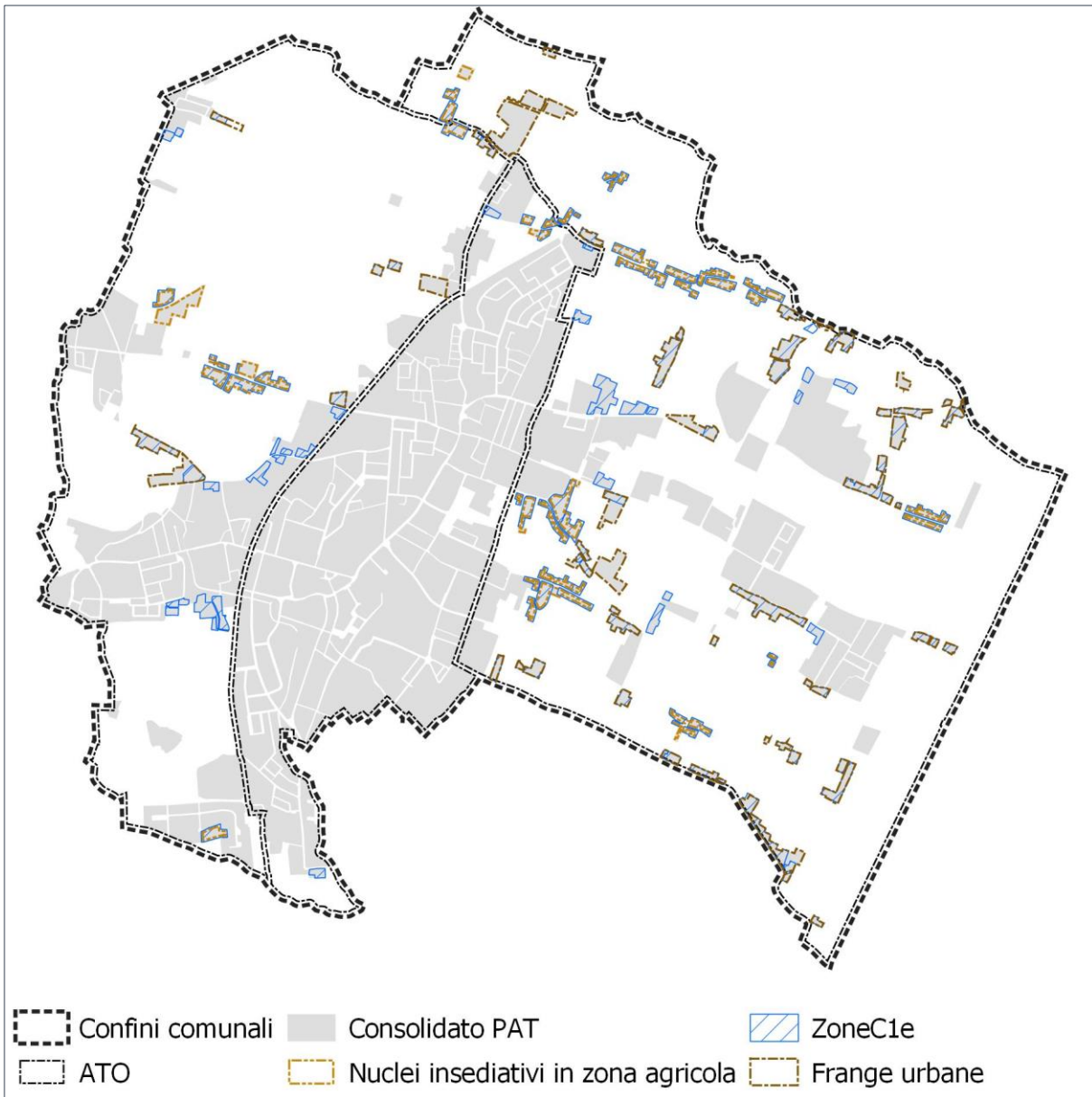
Gli standard esistenti e in progetto, rispetto alla stima degli abitanti teorici finali complessivi, sono ampiamente sopra i limiti di legge con una dotazione stimata pari a 89 mq/ab. teorico.

Il PAT, inoltre, **per le destinazioni non residenziali**, prevede:

- a) per le attività produttive conferma le previsioni esistenti senza prevedere ulteriori aumenti, ad oggi consistenti in 9.567 mq di superficie coperta residuale;
- b) per le attività terziarie / commerciali conferma le previsioni esistenti senza prevedere ulteriori aumenti, ad oggi consistenti in 22.163 mc.
- c) per le attività turistico ricettive si rimanda al successivo capitolo n. 5. Una zona D3 non viene confermata dal progetto PAT; l'ubicazione della stessa è riportata nei successivi capitoli.

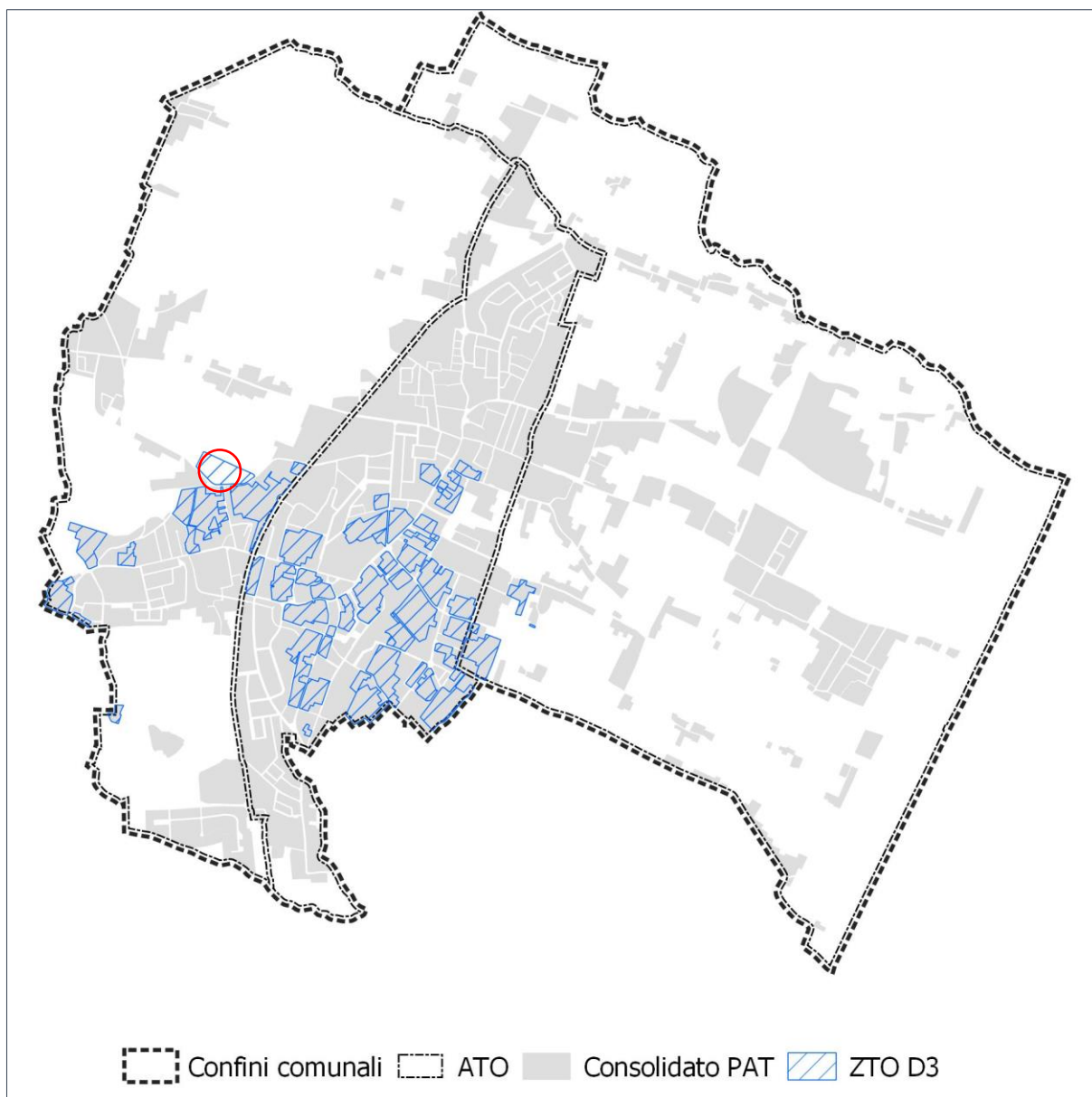
4.2 ESTRATTI CARTOGRAFICI


Z.T.O. C1e



Le zone **C1e** del vigente PRG sono state ricondotte all'interno dei temi: frange urbane, nuclei insediativi in zona agricola o aree di urbanizzazione consolidata.

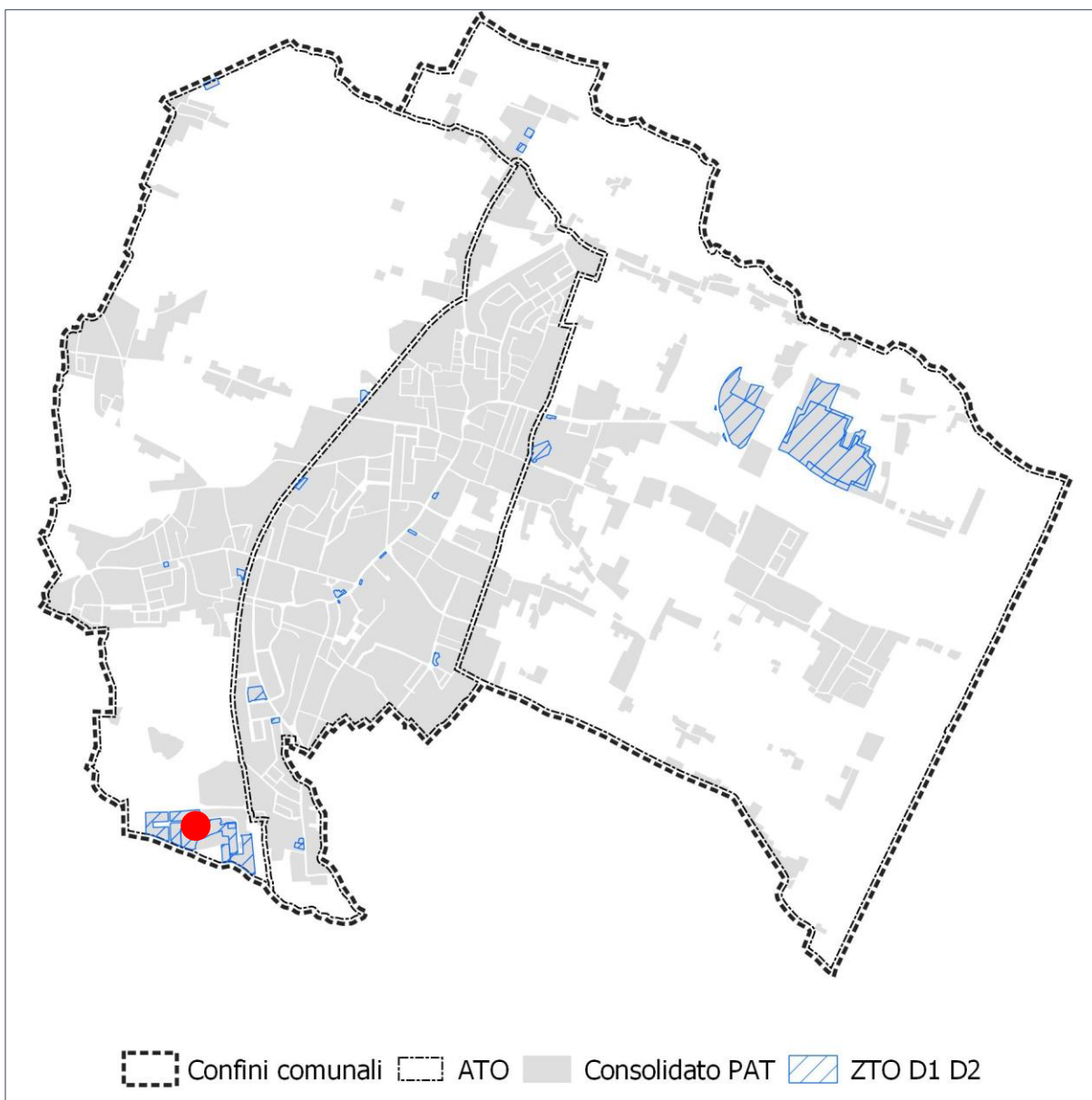
Z.T.O. D3



 ZTO D3 non confermate dal progetto PAT

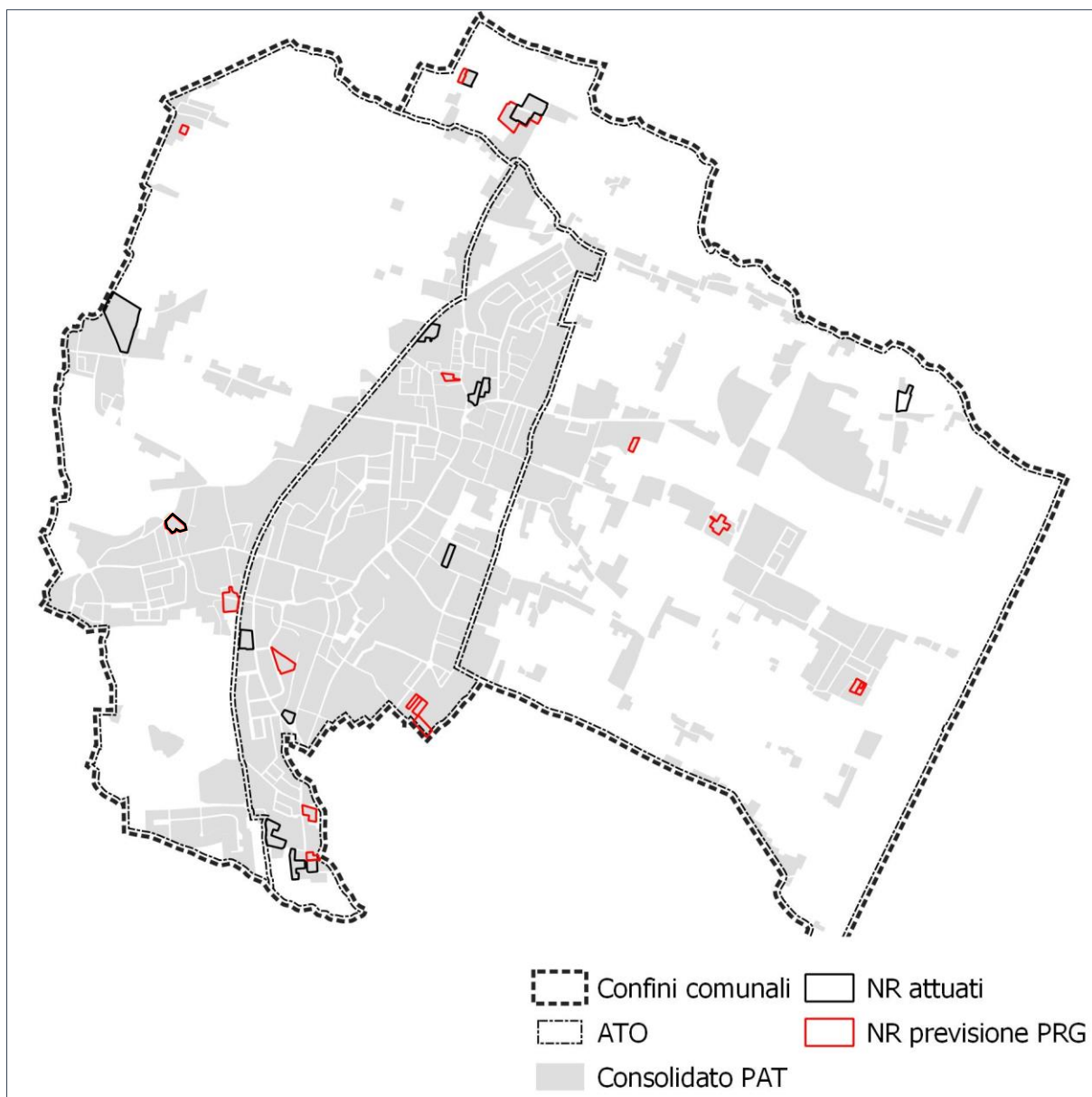
Le zone **D3** del vigente PRG sono inserite nel consolidato PAT, tranne una ZTO D3 situata ad ovest del territorio comunale, la quale non è compatibile con il PAT di progetto.

Z.T.O. D1 – D2



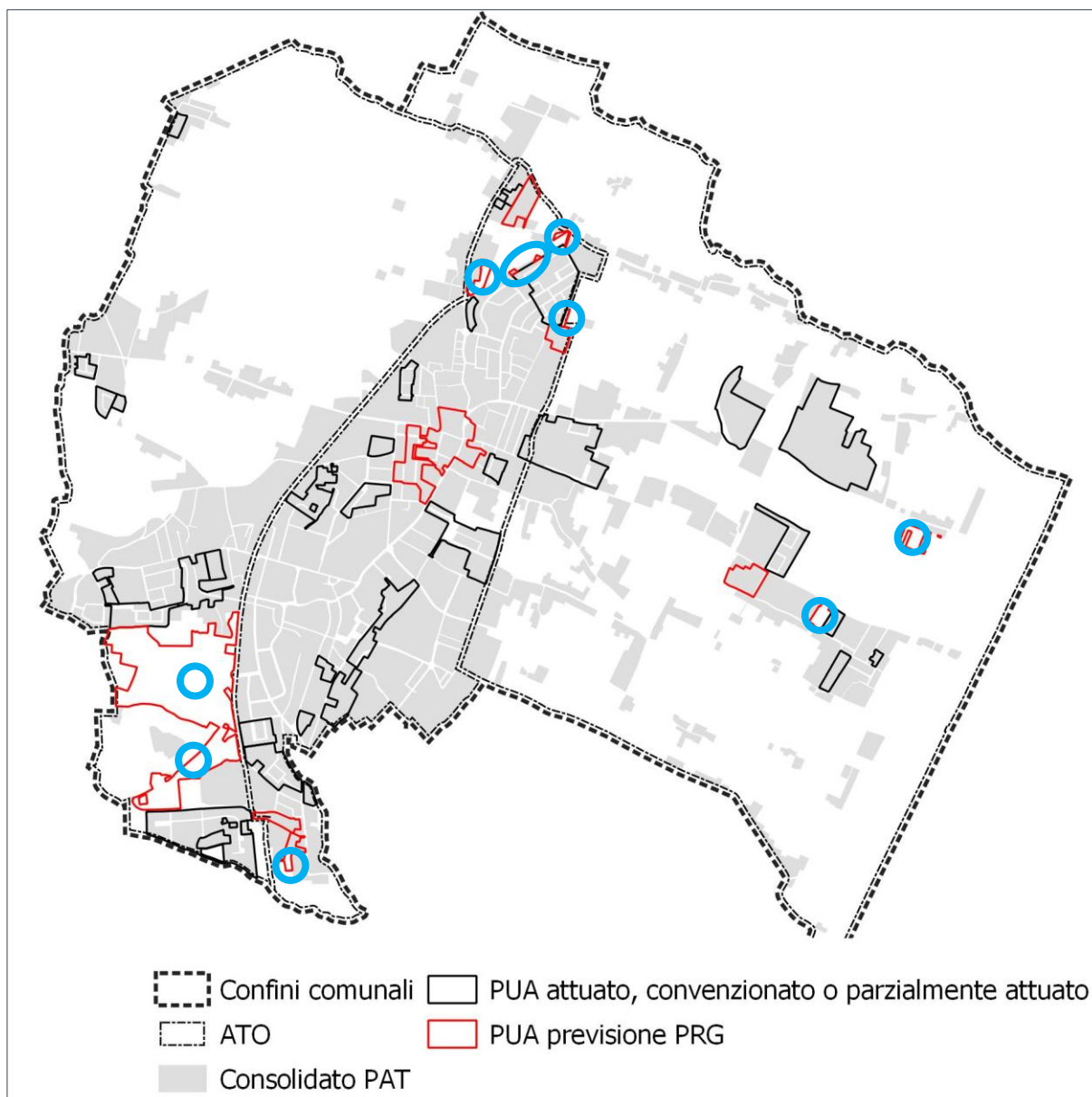
Le zone **D1 – D2** sono comprese all'interno del consolidato PAT. Nell'immagine viene evidenziato con un punto di colore rosso il PA17 all'interno del quale risultano ad oggi non realizzati 9.567 mq di superficie coperta.

Z.T.O. NR



Le **NR** – aree residenziali di nuova realizzazione in previsione del PRG sono comprese all'interno del consolidato PAT

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI



 PUA non confermati da progetto PAT

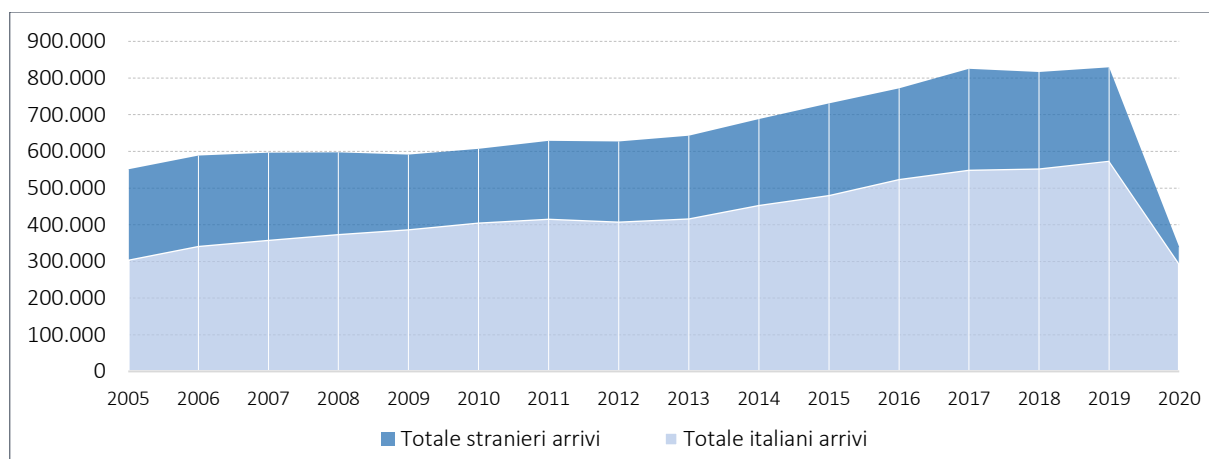
Nell'immagine si riportano i PUA attuati, convenzionati o parzialmente attuati e i PUA di previsione da PRG; per questi ultimi sono riportati i con una simbologia dedicata quelli che non vengono confermati dal progetto PAT. In particolare, per il PN 18 ne viene confermata solo una parte.

5. IL TERMALISMO

5.1 COMPENSORIO TURISTICO DELLE TERME

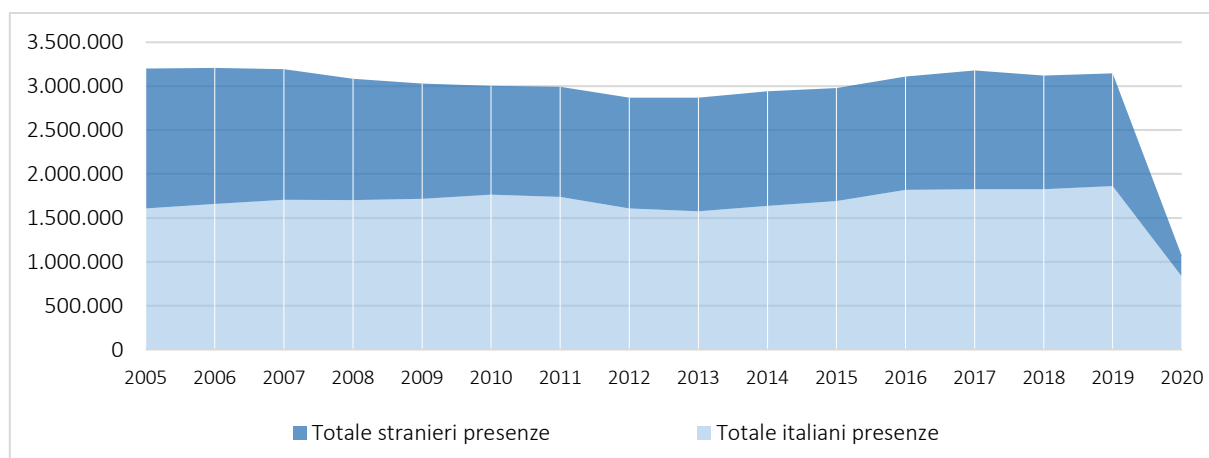
Dalla lettura e interpretazione dei dati relativi al comprensorio turistico delle terme messi a disposizione dal sistema statistico regionale della Regione Veneto, si evince che il numero di arrivi di turisti italiani, nell'intero arco di tempo considerato, è sempre maggiore rispetto al dato relativo agli stranieri. Dall'analisi del grafico sotto riportato, emerge che il trend di arrivi è in continua crescita dal 2005 al 2019. Il totale di arrivi al primo anno di indagine è di 550.990 mentre al 2019 il valore cresce fino a 829.255 arrivi. Per quanto concerne il dato relativo alle presenze, il valore è mediamente di 3 milioni di presente per il comprensorio turistico delle terme, con un leggero calo tra le annualità 2011 e 2015.

Dall'analisi dei dati risulta inoltre evidente come il 2020, dal punto di vista turistico, sia stato pesantemente condizionato dalla pandemia SARS-COV-2 con una notevole decrescita degli arrivi che si attesta a 339.170, e una quota di arrivi stranieri che passa dai 254.270 del 2019 ai 44.862 del 2020.



Numero di arrivi per il periodo 2005 – 2020 nel comprensorio turistico delle terme: italiani e stranieri

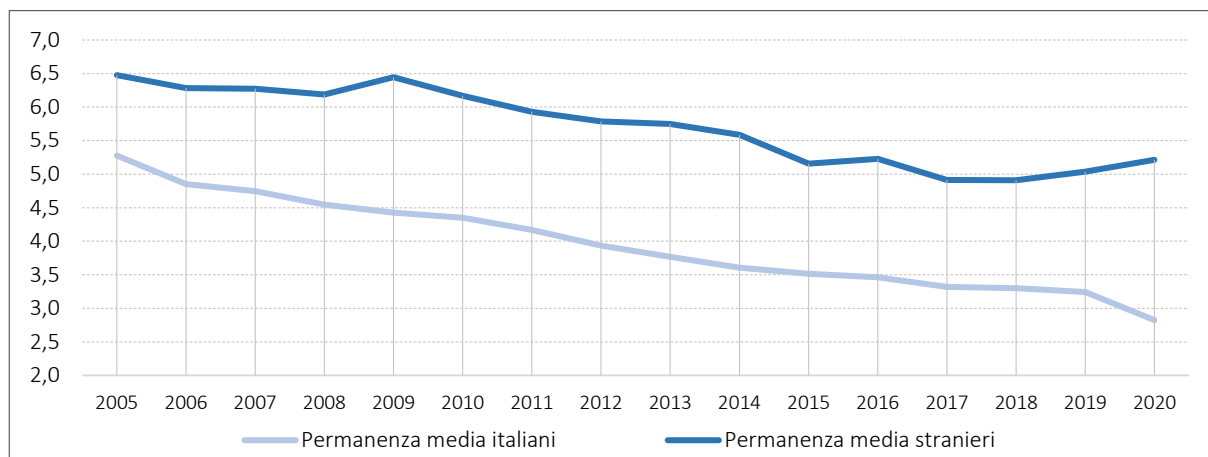
Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp



Numero di presenze per il periodo 2005 – 2020 nel comprensorio turistico delle terme: italiani e stranieri

Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

Dai dati relativi agli arrivi⁴ e alle presenze⁵ messi a disposizione dal Sistema statico regionale Veneto, si può ricavare la permanenza media, dato che viene riportato nel grafico sottostante. Dall'analisi del grafico emerge chiaramente che sia per i turisti italiani che per quelli stranieri vi è una significativa diminuzione della permanenza media. In particolare, il dato relativo agli stranieri passa dal 6,5 del 2005 al 5,2 registrato nel 2020 mentre per i turisti italiani vi è una decrescita maggiormente marcata passando dal dato di 5,3 del 2005 al valore di 2,8 del 2020.



Permanenza media per il periodo 2005 – 2020 nel comprensorio turistico delle terme: italiani e stranieri

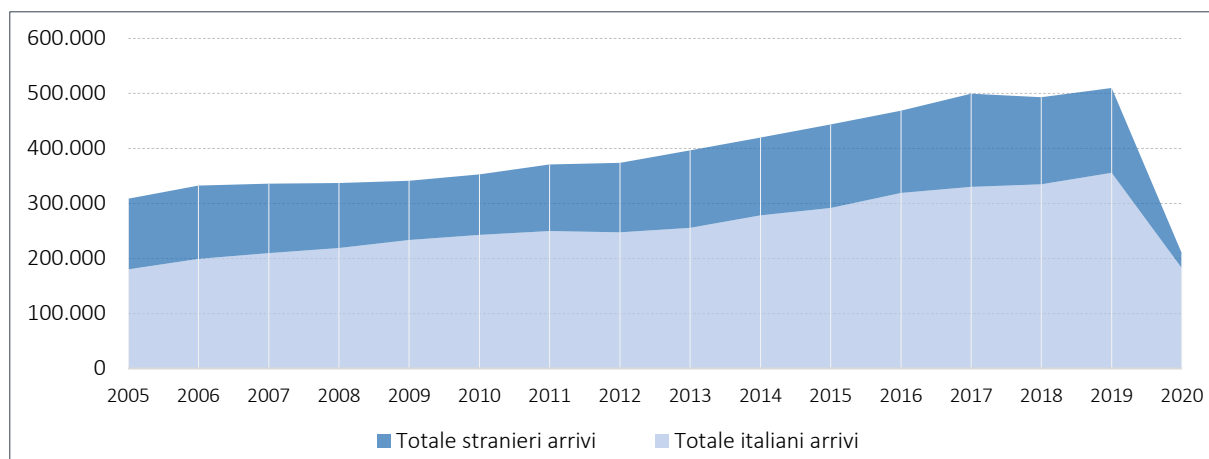
Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

⁴ Numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati negli esercizi ricettivi (alberghieri o complementari) nel periodo considerato

⁵ Numero di notti trascorse dai clienti nelle strutture ricettive

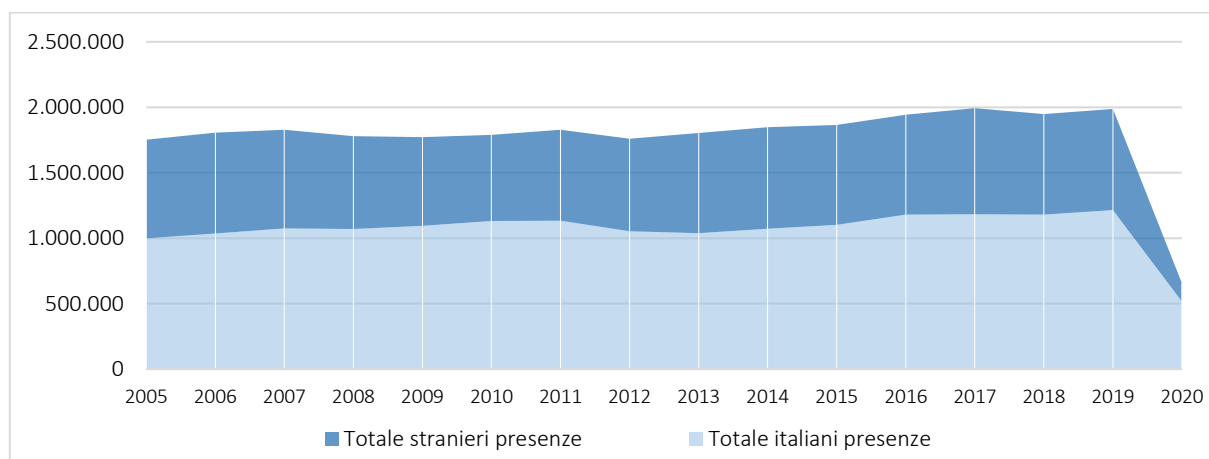
5.2 ABANO TERME

Dai dati relativi agli arrivi nel comune di Abano Terme illustrati nel grafico sottostante si evince che vi è una crescita costante dal 2005 al 2019, periodo in cui si passa da 308.860 a 509.980 arrivi. Nello specifico vi è, per tutti gli anni d'indagine, una maggior componente di arrivi di turisti italiani rispetto agli arrivi di turisti stranieri. Risulta inoltre evidente il decremento di arrivi nel 2020 dovuti alla pandemia SARS-COV-2 dato che, rispetto all'anno 2019, vi è stato un decremento di più di 300.000 arrivi tra italiani e stranieri. Per quanto concerne il dato sulle presenze, il dato al 2005 segnalava 1.753.387 mentre al 2019, anno pre-Covid19, lo stesso fa segnare un valore di 1.987.421 presenze, con un saldo positivo di 234.034 presenze (+13,3 %).



Numero di arrivi per il periodo 2005 – 2020 nel comune di Abano Terme: italiani e stranieri

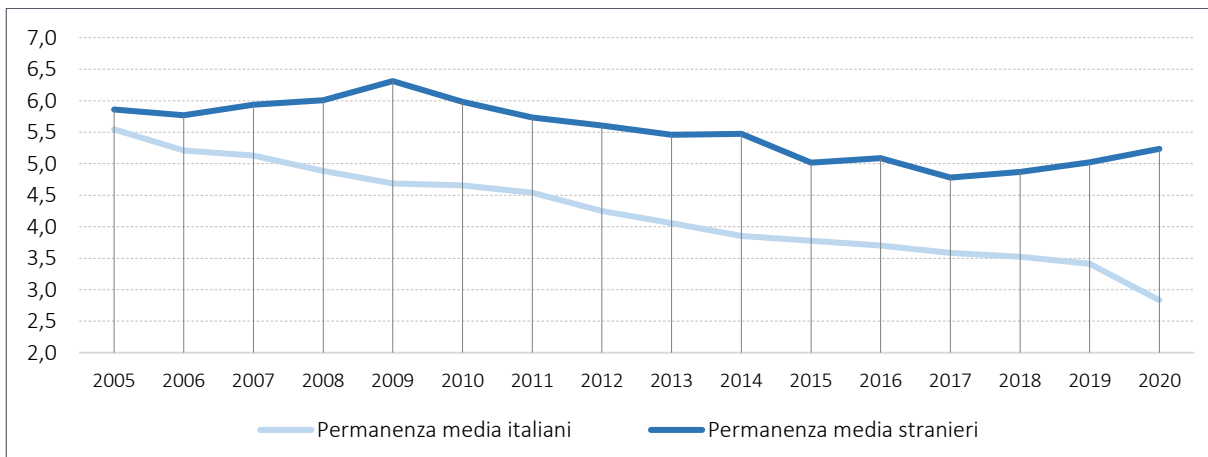
Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp



Numero di presenze per il periodo 2005 – 2020 nel comune di Abano Terme: italiani e stranieri

Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

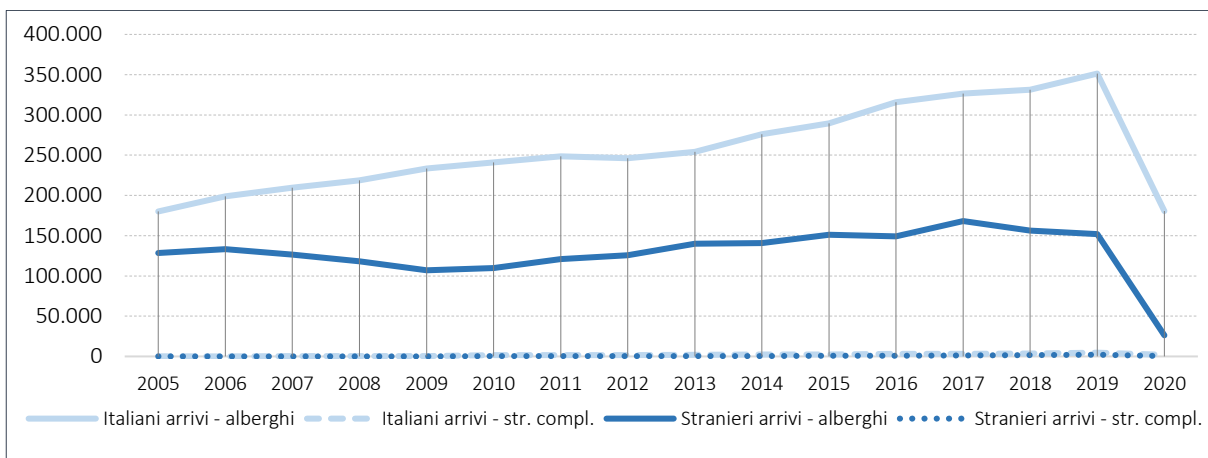
Dai dati relativi agli arrivi e alle presenze messi a disposizione dal Sistema statico regionale Veneto, si può ricavare la permanenza media, dato che viene riportato nel grafico sottostante. Dall'analisi dei dati emerge che i turisti stranieri fanno registrare un valore di permanenza medio maggiore rispetto a quelli italiani; in particolare, per quanto concerne i turisti stranieri vi è stata nel tempo una leggera decrescita che ha portato il dato dal valore di 5,9 del 2005 al valore di 5,2 registrato nel 2020. Per quanto riguarda i turisti italiani invece, il decremento è stato maggiormente marcato dato che se nel 2005 la permanenza media era in linea a quella dei turisti stranieri (5,5), nel 2020 il valore scende a 2,8.



Permanenza media per il periodo 2005 – 2020 nel comune di Abano Terme: italiani e stranieri

Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

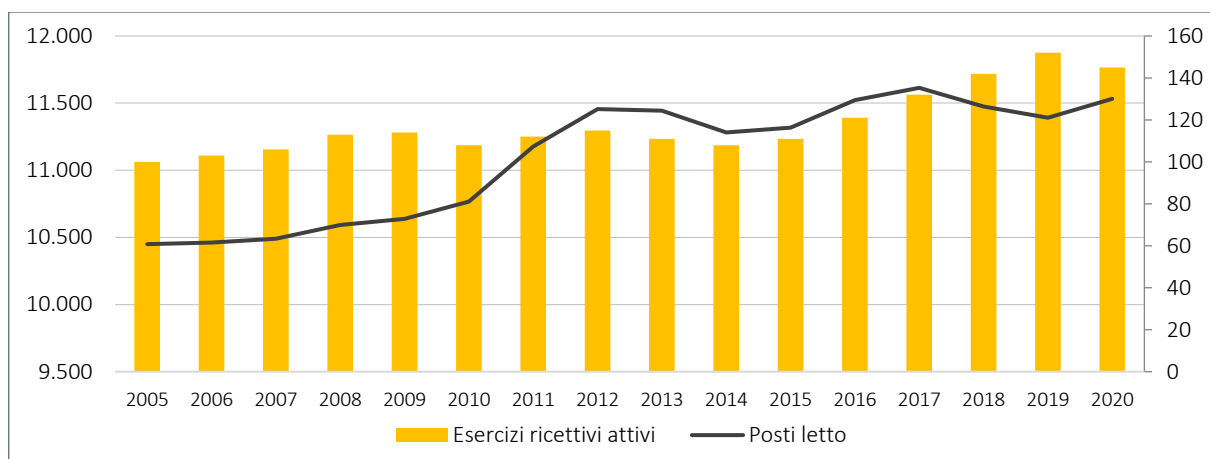
Nel grafico seguente si illustrano gli arrivi per tipologia di struttura ricettiva scelta dai turisti. Emerge chiaramente come sia i turisti italiani che i turisti stranieri dimostrino una forte propensione nel soggiornare all'interno di strutture alberghiere mentre solamente una minima parte di turisti optano per strutture complementari (B&B, affittacamere, ostelli, etc.)



Arrivi per il periodo 2005 – 2020 nel comune di Abano Terme: italiani e stranieri per tipologia di struttura ricettiva

Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

Il grafico sottostante illustra l'offerta ricettiva presente nel comune di Abano Terme dal 2005 al 2020 in termini sia di posti letto totali disponibili sia di esercizi ricettivi attivi. Dal grafico si evince che il numero di esercizi attivi passa dal valore di 100 registrato nel 2005 a 145 esercizi attivi nel 2020; conseguentemente anche il numero di posti letto è in costante aumento passando da 10.450 posti letto del 2005 a 11.531 registrati nel 2020.

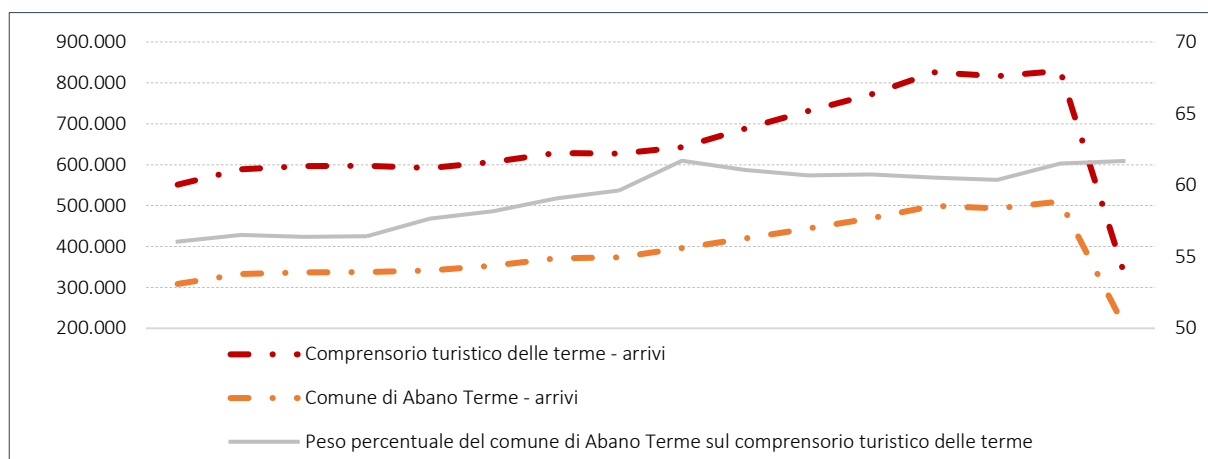


Esercizi ricettivi attivi e numeri di posti letto per il periodo 2005 – 2020 nel comune di Abano Terme

Elaborazione su dati ISTAT

5.3 IL PESO DI ABANO TERME NEL COMPRESORIO TURISTICO DELLE TERME

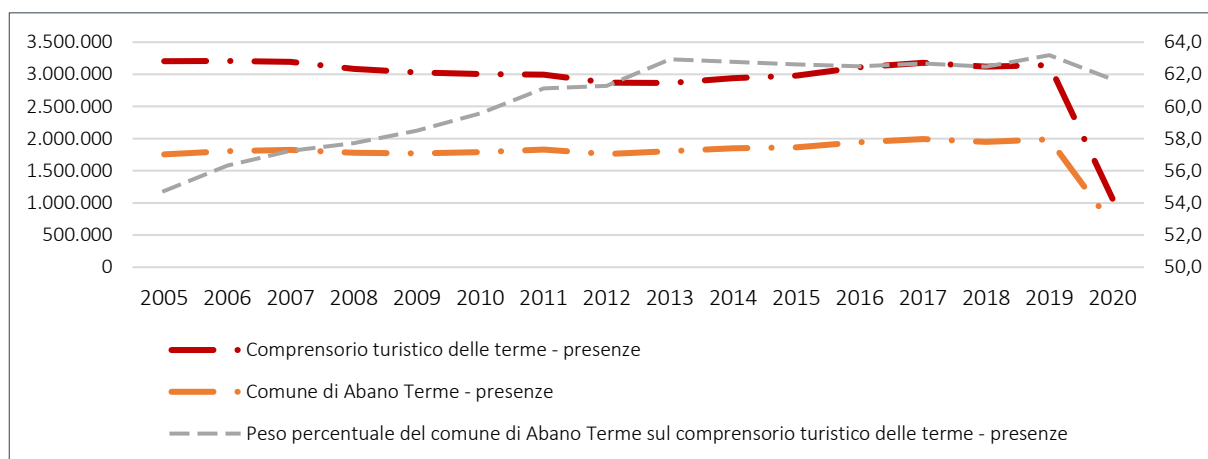
Il grafico riportato di seguito mette a confronto il dato degli arrivi del comprensorio turistico delle terme con lo stesso dato registrato solamente per il comune di Abano Terme, al fine di evidenziare quale sia il peso del comune aponese all'interno del comprensorio turistico di riferimento. Dall'analisi dei dati emerge che il Comune di Abano Terme assume un peso significativo e in continua crescita nel comprensorio turistico termale dato che si passa dal 56% di arrivi del 2005 (550.990 arrivi nel comprensorio termale di cui 308.860 nel comune di Abano Terme) al valore di 61% di arrivi del 2019 (829.255 arrivi nel comprensorio termale di cui 509.980 nel comune di Abano Terme).



Arrivi per il periodo 2005 – 2020 nel comune di Abano Terme e nel comprensorio turistico delle terme

Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

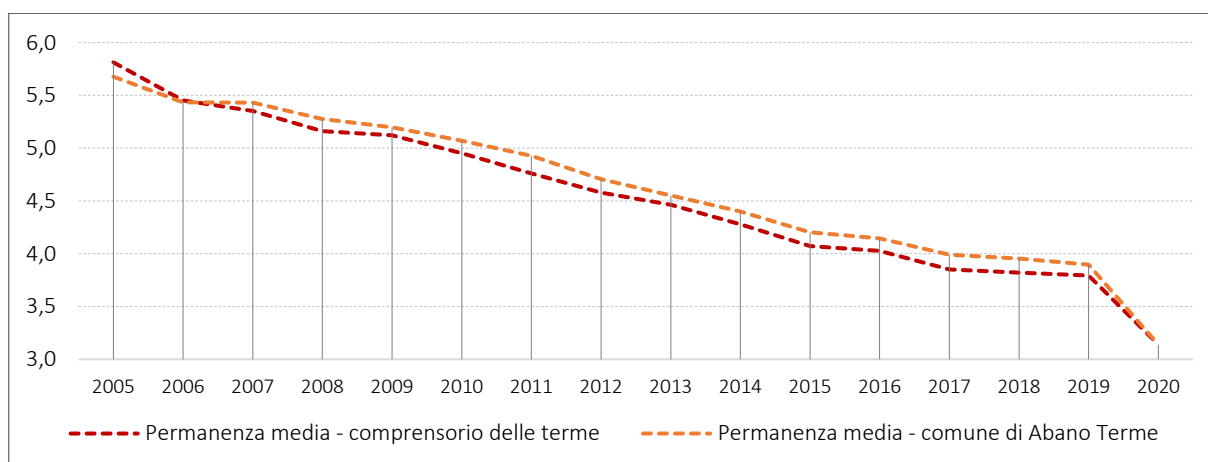
Lo stesso confronto è eseguito per il dato delle presenze e anche in questo caso si nota come il peso di Abano Terme all'interno dell'intero comprensorio sia determinate, con una quota percentuale che al 2019 si attesta al 63%, con 1.987.421 presenze nel comune aponese a fronte delle 3.144.989 presenze registrate per l'intero comprensorio termale.



Numero di presenze per il periodo 2005 – 2020 nel comune di Abano Terme e nel comprensorio turistico delle terme

Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

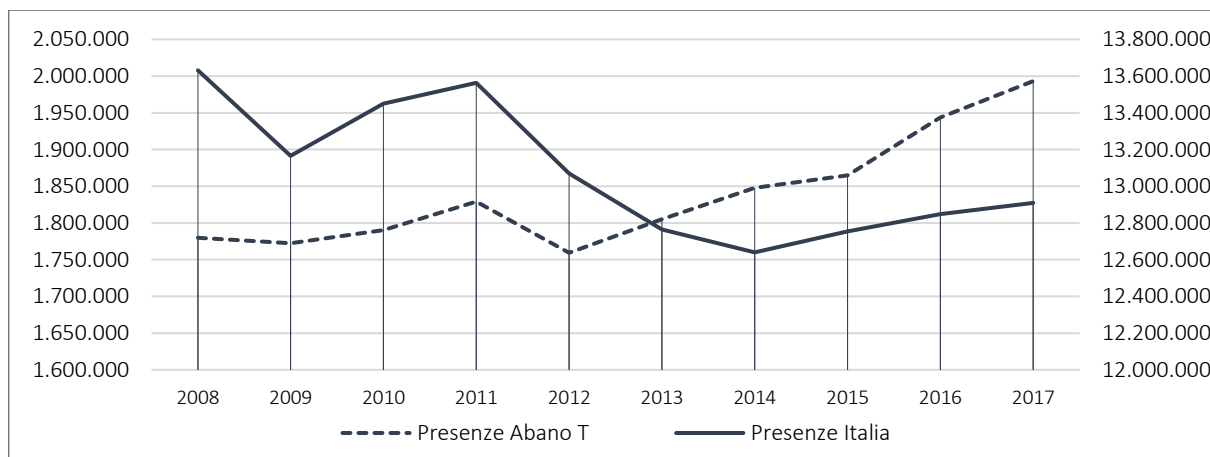
Il grafico di seguito riportato mette a confronto il dato della permanenza media, derivato da numero di arrivi e numero di presenze, per l'intero comprensorio turistico delle terme e per il comune di Abano Terme. Come si evince dalla figura entrambi i dati analizzati fanno registrare un continuo decremento della permanenza media che, partendo da un valore maggiore di 5,5 nel 2005 si attesta nel 2019 ad un valore attorno a 3,8. Tali dati sono di molto inferiore rispetto ai 12 – 15 giorni degli anni Settanta e agli 8,5 giorni della fine degli anni Ottanta, quando il soggiorno medio era ancora coerente con il prodotto termale proposto dalla destinazione. Proprio da questa analisi emerge l'enorme cambiamento che ha coinvolto il Bacino Termale Euganeo negli ultimi 15 anni: una variazione che ha interessato la composizione della domanda e dei flussi turistici delle terme euganee. La criticità maggiore riguarda la contrapposizione con quella che è l'offerta del prodotto termale del Bacino Euganeo che necessita invece di un ciclo di 12 giorni per poter essere efficace; in questo quadro va però evidenziato che il modello termale euganeo rimane una *best practices* internazionale.



Permanenza media per il periodo 2005 – 2020 nel comune di Abano Terme e nel comprensorio turistico delle terme

Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

Dal grafico seguente, che mette in relazione le presenze nelle località termali nel comune di Abano Terme e in Italia, emerge che mentre a livello nazionale il dato ha subito una pesante decrescita tra il 2011 e il 2014 per poi riprendere lentamente, nel comune di Abano Terme le presenze sono in costante aumento dal 2008 al 2017 (ultimo dato disponibile a livello nazionale). Al 2017 il peso di Abano Terme a livello nazionale è del 15,44%.



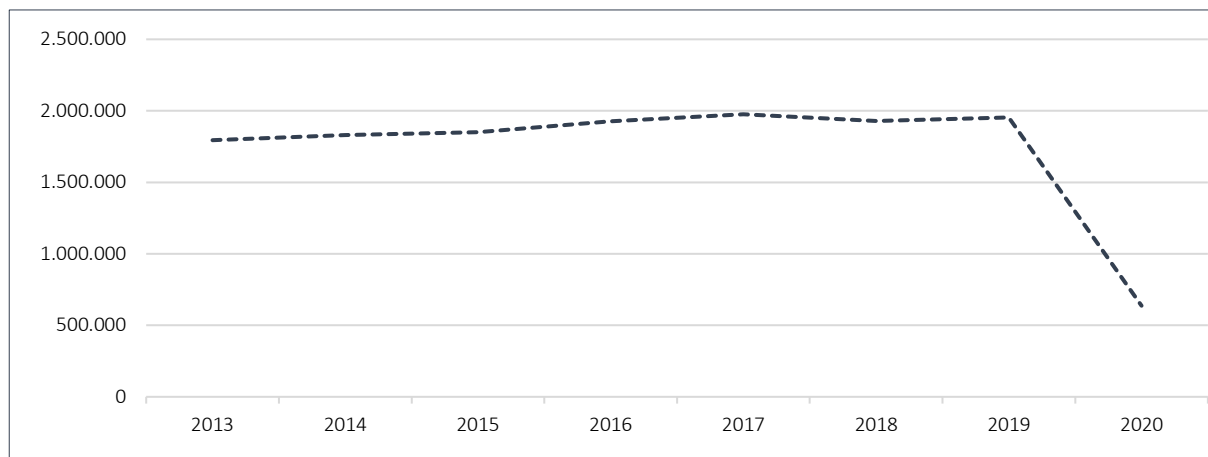
Presenze per il periodo 2008 – 2017 nel comune di Abano Terme e in Italia

Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

5.4 SCENARIO DI PROGETTO PAT: FOCUS SULLE STRUTTURE RICETTIVE

Dalle analisi condotte rispetto al dato delle presenze turistiche, emerge che la maggior parte di esse si concentrano su strutture alberghiere; infatti, al 2019 Abano Terme conta 1.987.421 presenze di cui 1.953.207 su strutture ricettive alberghiere. Per questo motivo si è approfondito questo tema, valutando lo scenario storico e il trend futuro, prefigurando in questo modo lo scenario di progetto del PAT.

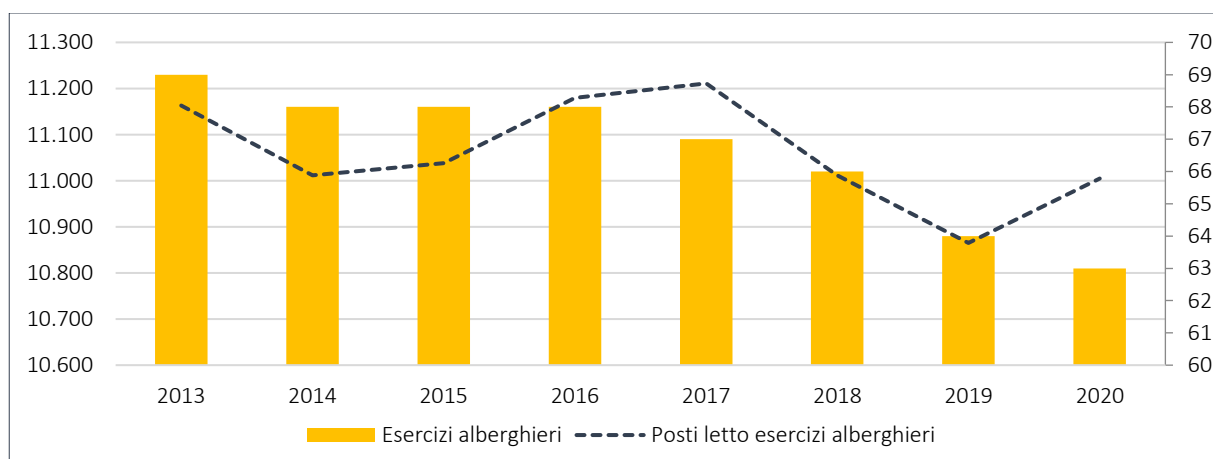
Se si considerano solamente le presenze nelle strutture alberghiere si nota come il trend, al netto del dato 2020 influenzato dalla pandemia, sia in continuo aumento attestandosi al 2019 su un valore di 1.953.207 presenze.



Presenze per il periodo 2013 – 2020 nel comune di Abano Terme su strutture ricettive alberghiere

Elaborazione su dati Sistema statistico regionale Veneto http://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_turismo.jsp

Nel grafico seguente si riporta il dato relativo ai posti letto negli esercizi alberghieri e gli esercizi alberghieri nel comune di Abano Terme; nel periodo analizzato la media dei primi è di 11.061 mentre la media delle strutture ricettive alberghiere è di 67.



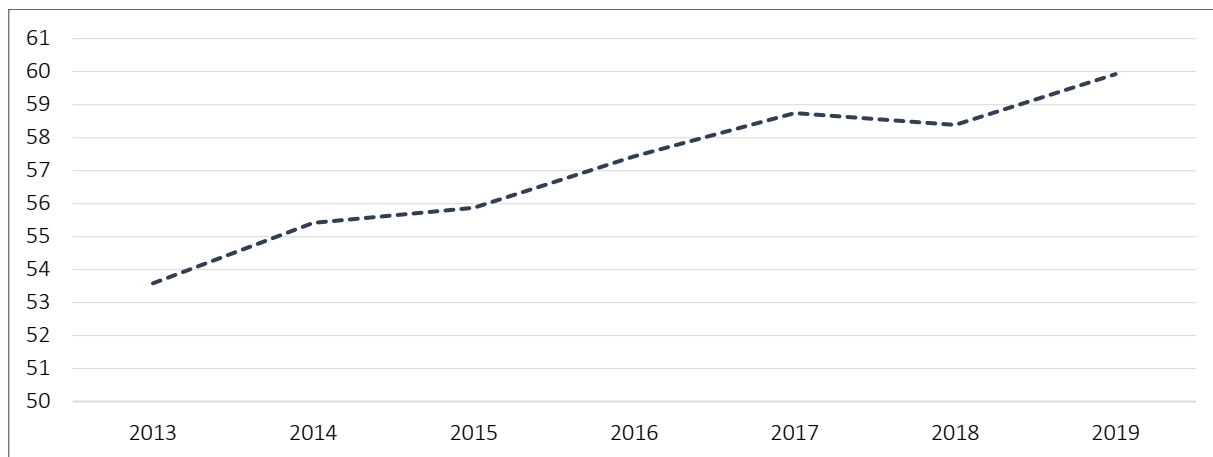
Esercizi alberghieri attivi e numeri di posti letto in esercizi alberghieri per il periodo 2013 – 2020 nel comune di Abano Terme

Elaborazione su dati ISTAT

L'indice di utilizzazione, così come da definizione ISTAT, mette in relazione le presenze negli esercizi alberghieri e il numero di posti letto. Per il comune di Abano Terme l'indice è stato calcolato su un periodo annuale, considerando come numero di giorni di apertura delle strutture un valore pari a 300, dato che non tutti gli esercizi alberghieri sono aperti durante l'intero anno. Inoltre, questa analisi è stata eseguita escludendo l'annualità 2020, pesantemente influenzata in termini di presenze dalla pandemia COVID-19.

Il grafico sotto riportato illustra come l'indice di utilizzazione calcolato per le strutture ricettive alberghiere del comune di Abano Terme sia in costante crescita, attestandosi al 2019 al valore di 60, con una media per il periodo considerato che si attesta a 57.

*Indice di utilizzazione = Presenze annuali / (300*PostiLetto annuali)*



Indice di utilizzazione delle strutture ricettive dal 2013 al 2019.

Elaborazione su dati ISTAT

Il P.A.T., assumendo come uno degli obiettivi di piano quello di perseguire il modello di *città del benessere con conseguente ragionevole aumento delle presenze turistiche nel territorio*, si prefigura come target di piano il raggiungimento di 2.500.000 presenze, con un indice di utilizzazione in aumento del 30% rispetto alla media del periodo analizzato (attestandosi quindi ad un valore di 74).

	Presenze	Indice di utilizzazione
Attuale	1.987.421	57
		(media del periodo analizzato)
Target di piano	2.500.000	74
		(+ 30%)

Rispetto quindi al target di piano assunto con il PAT, sia per quanto riguarda il numero delle presenze che l'indice di utilizzazione, si prevede al **2030** un numero di 11.236 posti letto, 371 dei quali aggiuntivi rispetto al dato del 2019. Dai dati ISTAT relativi al territorio aponense (posti letto nelle strutture alberghiere e numero di esercizi ricettivi alberghieri) si rileva che una struttura alberghiera ha in disponibilità mediamente 166 posti letto (periodo 2013 – 2019); ne deriva quindi che, dal target di piano assunto dal P.A.T., i posti letto aggiuntivi al 2030 sono mediamente riferibili a due strutture ricettive alberghiere. Per questo motivo si è ritenuto di valutare come elementi di rigenerazione solo gli alberghi dismessi da tempo e costruttivamente *fatiscenti*, confermando quelli ancora in attività o con strutture che possono più facilmente essere riutilizzate allo stesso uso alberghiero.

5.5 DOTAZIONE DI STANDARD E FABBISOGNO TURISTICO

Al fine di offrire una visione complessiva della dotazione di standard all'interno del territorio comunale, è necessario considerare quanto prescritto dall'art. 7 delle NT del PURT, ovvero che per quanto riguarda "La dotazione di aree per spazi pubblici attrezzati a parco [...] dovrà essere complessivamente di dimensioni non inferiore a 20 mq per abitante nelle aree di tipo A1 e non inferiore a 10 mq per abitante nelle aree di tipo A2". In tal senso l'articolo precisa che "ai fini del calcolo della dotazione di cui al presente paragrafo, il numero degli abitanti insediati o da insediare nelle zone di tipo A1 e A2, andrà maggiorato dal numero di camere in stabilimenti termali esistenti o previsti".

Come è stato possibile notare nella tabella conclusiva al capito 4, l'elevato rapporto tra dotazione di aree a standard e abitanti teorici, è quindi facilmente imputabile, nelle aree centrali del territorio comunale, alla grande presenza di volumetrie turistiche che, come si evince dall'inciso qui sopra, hanno concorso attivamente a incrementare la dotazione di aree verdi.

	PURT			PIANO
	A1	A2	A1+A2	TOT piano
Volumi residenziali esistenti	562.241	1.760.663	2.322.904	4.063.823
Volumi residenziali progetto	39.599	118.158	157.757	227.026
Abitanti teorici	4.012	12.525	16.538	28.606
Volumi ricettivo	1.808.044	765.856	2.573.900	2.720.196
% Volumi aree PURT	66,5%	28,2%	94,6%	100%
Posti letto (stima in base alla ripartizione dei volumi)	7.468	3.163	10.632	11.236
N°camere Stimato (2,15 posti letto /camera)	3.474	1.471	4.945	5.226
Fabbisogno minimo PURT (abitanti + camere)	83.719	126.726	210.445	
Standard Piano (solo zone Fc a verde)	176.923	272.047	448.970	930.480
VERIFICA STANDARD	93.204	145.321	238.525	

Com'è possibile notare dalla tabella qui sopra si è proceduto quindi a calcolare, per le sole zone di piano adibite a Verde urbano e situate all'interno delle Aree A1 e A2 del PURT, la verifica tra il fabbisogno e la dotazione di standard predisposta dal PRG.

L'identificazione del fabbisogno così come definito dall'art 7 del PURT è quindi stato predisposto attraverso:

- il calcolo degli abitanti teorici (volume netto residenziale diviso 150 mq/ab
- La stima delle camere riferita agli esercizi ricettivi (in base al numero di posti letto complessivi di piano e al peso del volume turistico nelle due differenti aree del PURT, il tutto diviso per un coefficiente di 2,15 posti letto/camera)
- Successivamente si è sommati gli abitanti teorici e il numero di camere stimato, e moltiplicato
 - per 20 mq per le Aree A1
 - per 10 mq per le Aree A2

Com'è possibile notare quindi, nonostante un grosso peso delle strutture alberghiere soprattutto nella zona centrale A1, la dotazione di standard a verde supera adeguatamente il fabbisogno minimo.