



Comune di Abano Terme

Provincia di Padova

ORIGINALE

Delibera N. 175
del 23/11/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	MASTERPLAN "ABANO PORTA METROPOLITANA" ANALISI E VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PERVENUTE ED AGGIORNAMENTO DEL PIANO
----------	--

L'anno duemilaventuno addì ventitre del mese di Novembre alle ore 14:30 , in modalità videoconferenza, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI	COLLEG.
BARBIERATO FEDERICO	Sindaco			X
POZZA FRANCESCO	Vice Sindaco			X
BERTO ERMANNO	Assessore			X
BANO GIAN PIETRO	Assessore			X
GALLOCCCHIO VIRGINIA	Assessore		X	
POLLAZZI CRISTINA	Assessore			X

Assiste alla seduta il Dott. Fulvio Brindisi, Segretario Generale.

Il Sig. Federico Barbierato, nella sua qualità di Sindaco presiede la seduta.

Il Sindaco, con il Decreto n. 2 - prot. 40365 del 19.11.2020, ha autorizzato lo svolgimento della seduta della Giunta Comunale in forma telematica mediante la piattaforma Google Meet.

L'Assessore Virginia Gallochio risulta assente.

Il Segretario, riscontrato il collegamento simultaneo da remoto tra i presenti, si accerta che gli stessi:

- a) abbiano potuto visionare l'o.d.g.;
- b) possano intervenire nella discussione in corso;
- c) possano scambiare i documenti;
- d) possano manifestare il voto attraverso la piattaforma telematica denominata Google Meet.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la Seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Abano Terme, a mezzo del decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale del Veneto, Protocollo n. 2018/1479Atti/DR-VE, assunto a Protocollo comunale n. 34674 del 4 ottobre 2018, registrato a Padova il 16 ottobre 2018 al n. 541 S 1 Atti Pubblici e ivi trascritto in pari data ai numeri 39966/25306, ha acquisito dall'Agenzia del Demanio la ex caserma dell'Aeronautica Militare costituita dall'intero complesso immobiliare denominato "Zona Logistica 1° ROC";
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 10 luglio 2017, di "Presentazione al Consiglio Comunale delle Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato ai sensi dell'articolo 46 comma 3 del TUEL – Decreto Legislativo n. 267/2000 e dell'articolo 17 comma 3 a) dello Statuto", viene fissato come obiettivo prioritario per l'Amministrazione, la destinazione dell'acquisito complesso immobiliare in oggetto alle necessità della comunità locale;
- Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 29 marzo 2019, "Approvazione Documento Unico di Programmazione 2019-2022", con particolare riferimento alla Missione 8 Programma 1 "Sviluppo e riqualificazione urbana è stato previsto, tra l'altro, che, con riferimento alla Zona Logistica 1° ROC, siano attivate le procedure finalizzate ad una riconsiderazione radicale dell'area in oggetto;
- Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 23 dicembre 2019, "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2022 e Bilancio di previsione finanziario triennio 2020-2022 – Approvazione", con particolare riferimento alla Missione 8 Programma 1 "Urbanistica e assetto del territorio" e alla Missione 1 Programma 5 "Gestione dei beni demaniali e patrimoniali", è espresso l'obiettivo dell'Ente di attuare una progettazione nell'area denominata "Zona Logistica 1° ROC";
- Con delibera di Giunta Comunale n. 69 del 10 maggio 2021 è stata approvato il Masterplan Abano Porta Metropolitana;
- Il Sindaco, con avviso pubblico prot. 2021/17487 del 14 Maggio 2021, ha invitato gli operatori economici interessati, ad inoltrare al Comune di Abano Terme, entro il 17 giugno del 2021, proposte di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico per l'area dell'ex caserma I ROC con riferimento ai temi ed i contenuti definiti nel Masterplan Abano Porta Metropolitana;
- Il Sindaco con avviso pubblico del 21 Giugno 2021, prot. 2021/22473 prorogava i termini per la presentazione delle proposte al 12 luglio 2021.

Evidenziato che nel periodo compreso tra il 14 maggio 2021 e il 12 Luglio 2021 sono giunte da parte dei soggetti individuati nell'avviso pubblico citato in premessa, n. 04 proposte di progetto.

Considerato che:

- Il Masterplan individua una strategia progettuale per tale area della città e, nello specifico dell'area dell'ex caserma I ROC, persegue i seguenti scopi:
 - o Inserire nel sistema della logistica regionale le emergenze territoriali presenti;
 - o Elevare il sito a rango di "Porta metropolitana" promuovendo l'inserimento di funzioni direzionali legate alla ricerca e all'innovazione;
 - o Garantire la presenza di servizi pubblici e di interesse collettivo al fine di rigenerare gli insediamenti urbani presenti;
- La versione del Masterplan "Abano Porta Metropolitana", approvata con delibera di Giunta Comunale n. 69 del 10 maggio 2021, ha assolto alla sua funzione di attivazione di processi di progettualità locale, con particolare riferimento a soggetti che operano nei temi della ricerca e dell'innovazione;
- Le proposte pervenute sono coerenti con le indicazioni strategiche e funzionali indicate nel Masterplan e ne aggiornano e specificano i contenuti;
- Attualmente l'area presenta elementi di degrado e abbandono per i quali è necessaria un'azione congiunta di soggetti pubblici e privati, orientata alla riqualificazione;
- L'area necessita di un livello di pianificazione di carattere attuativo.

Rilevato che, per quando sopra esposto, è necessario:

- Procedere alla valutazione puntuale delle proposte inviate
- Integrare le indicazioni del Masterplan alla luce delle risultanze del processo valutativo.

Rilevato che in data 22 novembre 2021 è stato acquisito agli atti il documento denominato "Abano Porta Metropolitana – Manifestazioni d'interesse", redatto dall'Ufficio Urbanistica, quale documento contenente l'esito del processo di progettazione, allegato al presente atto all'interno del sistema informatico, come Allegato "A";

Preso Atto che sulla delibera in oggetto è stato espresso il parere favorevole ai sensi degli articoli 49 e 151 del decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi favorevoli espressi.

DELIBERA

DI APPROVARE il documento denominato "Abano Porta Metropolitana – Manifestazione d'interesse", redatto dall'Arch. Nicola Fattoni in collaborazione con l'Ufficio Urbanistica, quale documento contenente l'esito del processo di progettazione, allegato al presente atto all'interno del sistema informatico, come Allegato "A";

DI DEMANDARE al Dirigente del 3° Settore "Governo del Territorio" le azioni di seguito descritte:

- Acquisire negli strumenti di pianificazione urbanistica in fase di redazione (P.A.T.) gli elementi caratterizzanti il progetto di riqualificazione e riconversione funzionale dell'area dell'ex

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 175 DEL 23/11/2021

caserma I ROC, con particolare riferimento agli spazi pubblici ed alle funzioni di interesse collettivo.

- Predisporre gli atti funzionali alla redazione di un piano urbanistico attuativo per l'area dell'ex caserma del I ROC.

DOPODICHE' DELIBERA

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del Decreto Legislativo n. 267/00, al fine di procedere in tempi celeri con la divulgazione del presente documento.

Comune di

ABANO TERME



Provincia di Padova

Regione del Veneto

ABANO *PORTA*METROPOLITANA

2

MASTERPLAN — Manifestazioni d'interesse

Documento di valutazione delle manifestazioni d'interesse pervenute e definizione degli elementi ordinatori dell'assetto fisico e funzionale, per la formazione della pianificazione urbanistica per l'area dell'ex caserma I ROC.

Settore Governo del Territorio—Servizio Urbanistica

Arch. Leonardo Minozzi, Urb. Valentina Andreazzo, Urb. Carlo Piovan

Studio Tecnico Fattoni

Arch. Nicola Fattoni

NOVEMBRE 2021



Indice

Dalla manifestazione d’interesse all’aggiornamento del Masterplan	3
Dal Masterplan alla pianificazione urbanistica per l’area – indicazioni metodologiche	3
T01 - Aree omogenee	4
T02 – Mobilità	5
T03 – Elementi ordinatori	6
T04 – Ipotesi di dimensionamento	7
T05 – Planivolumetrico	8
T06 – Tempi ed usi	9
T07 – Vista	10

Dalla manifestazione d’interesse all’aggiornamento del Masterplan.

Nel mese di maggio 2021, con propria delibera n. 69 del 11/05/2021, la Giunta Comunale ha approvato il Masterplan “Abano Porta Metropolitana”; contestualmente viene pubblicato un avviso con lo scopo di raccogliere le proposte presentate da parte di operatori economici per identificare la disponibilità, gli indirizzi e gli interventi da realizzarsi in un arco temporale di breve-medio termine al fine di procedere, anche attraverso la formazione di accordi pubblico – privati (art. 6 L.R. 11/2001), alla riqualificazione e riconversione funzionale dell’area.

L’esplorazione pubblica della durata di 30 giorni poi prorogati di altri 15 giorni, ha stimolato l’interesse di quattro società insediate nel territorio euganeo, con attività di rilevanza nazionale, impegnate nella ricerca e formazione in campo medico e nella conservazione e gestione elettronica di documenti e processi digitali. Gli spazi indicati come necessari per lo sviluppo delle esigenze rappresentate quali laboratori per la ricerca scientifica, aule per la formazione continua e laboratori didattici, spazi per la produzione e conservazione di beni immateriali, residenze e foresterie per lavoratori ed ospiti, asili aziendali e scuole dell’infanzia, spazi verdi e strutture sportive, vanno ad impegnare l’intera area trovando una prima coerenza con l’assetto fisico ipotizzato e con le dimensioni dei lotti.

Manifestazioni d’interesse sull’area dell’ex caserma I ROC – Masterplan Abano Porta Metropolitana		
Soggetto	Proposta	Area di interesse
<p>SIIV gestione elettronica di documenti e processi digitali società con n. 200 addetti</p>	<p>Realizzazione della nuova sede SIIV per spazi pari a 4.000 mq (rif. prot. 21297 del 14/06/2021).</p> <p>Il progetto si completa di un’ipotesi di assetto fisico e funzionale, degli edifici che ospiteranno gli spazi ad ufficio, a servizi esterni (verde e parcheggi) ed interni (sala museale multimediale, uno spazio coworking).</p>	
<p>Fidia Farmaceutica</p>	<p>Realizzazione di una foresteria per lavoratori per un numero indicativo di 12/16 alloggi di 50/60 mq l’uno (rif. prot. 25130 del 09/07/2021)</p>	

Sagen – Abano MED associazione senza fini di lucro che persegue finalità scientifiche e culturali e, nell’ambito di queste, si propone di promuovere e favorire lo sviluppo della ricerca e della medicina personalizzata in Italia.

Costituzione di un polo scientifico avanzato idoneo all’applicazione e alla ricerca nell’ambito della salute individua/e di popolazione (rif. prot. 22122 del 17/06/2021)

Casa di Cura Abano Terme

Aule didattiche e spazi per convegni (rif. prot. 26273 del 19/07/2021)

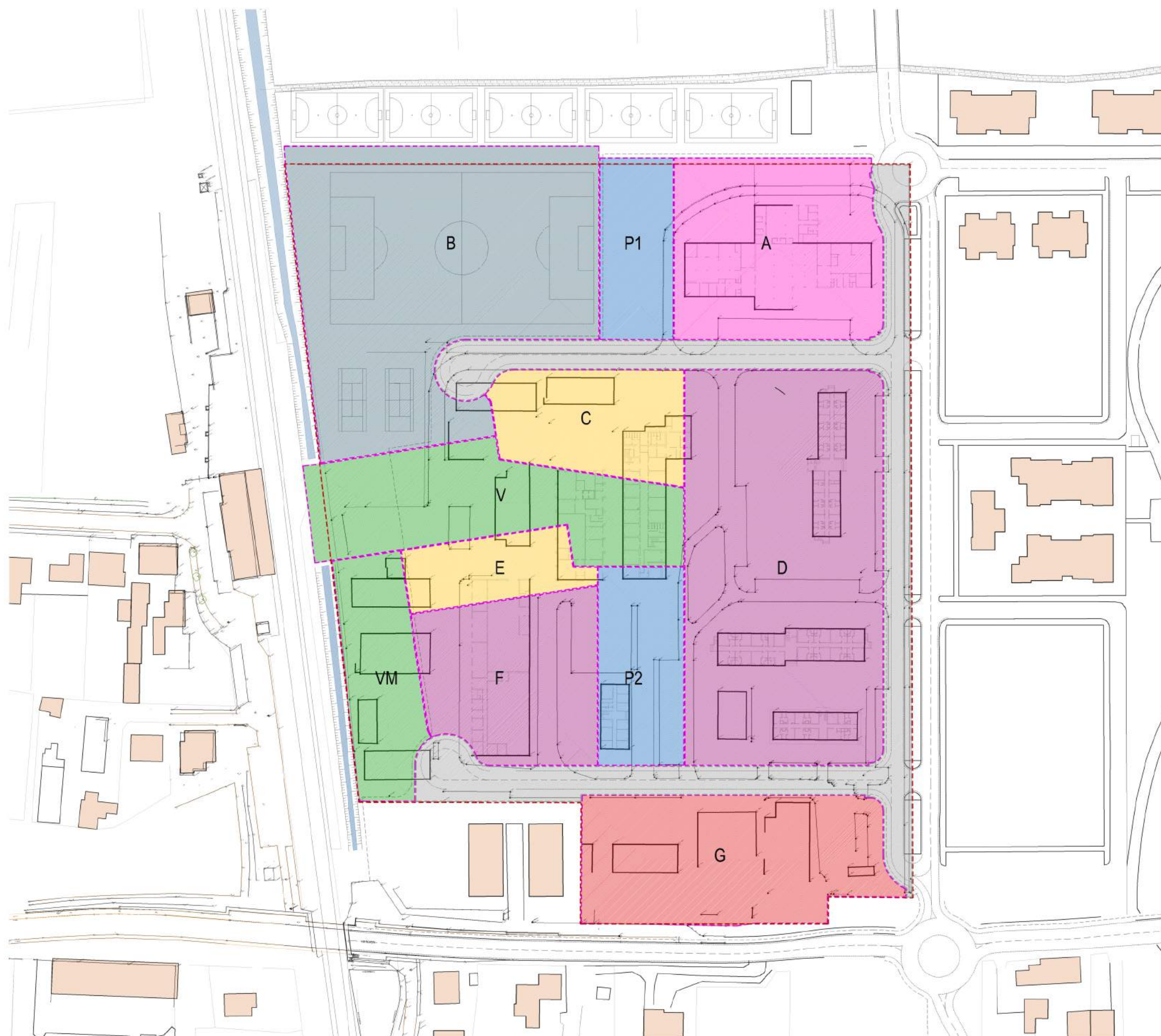


Alla luce delle proposte pervenute, è stato aggiornato il contenuto del Masterplan – Abano Porta Metropolitana – nei temi che riguardano il progetto di assetto fisico e funzionale dell’area dell’ex caserma I ROC. A partire dalla verifica di compatibilità delle proposte pervenute con i contenuti precedentemente approvati, si è proceduto ad un dimensionamento degli spazi, necessari a rispondere alle manifestazioni pervenute, ed alle aree di servizio necessarie a mantenere in equilibrio le funzioni private e quelle pubbliche. Contestualmente agli aspetti dimensionali si sono delineati i principi ordinatori del disegno urbano dell’area, cercando di coordinare le esigenze espresse nelle manifestazioni con il progetto di spazio pubblico e di relazioni percettive e con il contesto garantendo un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, una viabilità veicolare distinta da quella ciclabile e pedonale, un sistema di spazi per la sosta ragionati per garantire una permeabilità pedonale dell’intera area.

Dal Masterplan alla pianificazione urbanistica per l’area – indicazioni metodologiche.

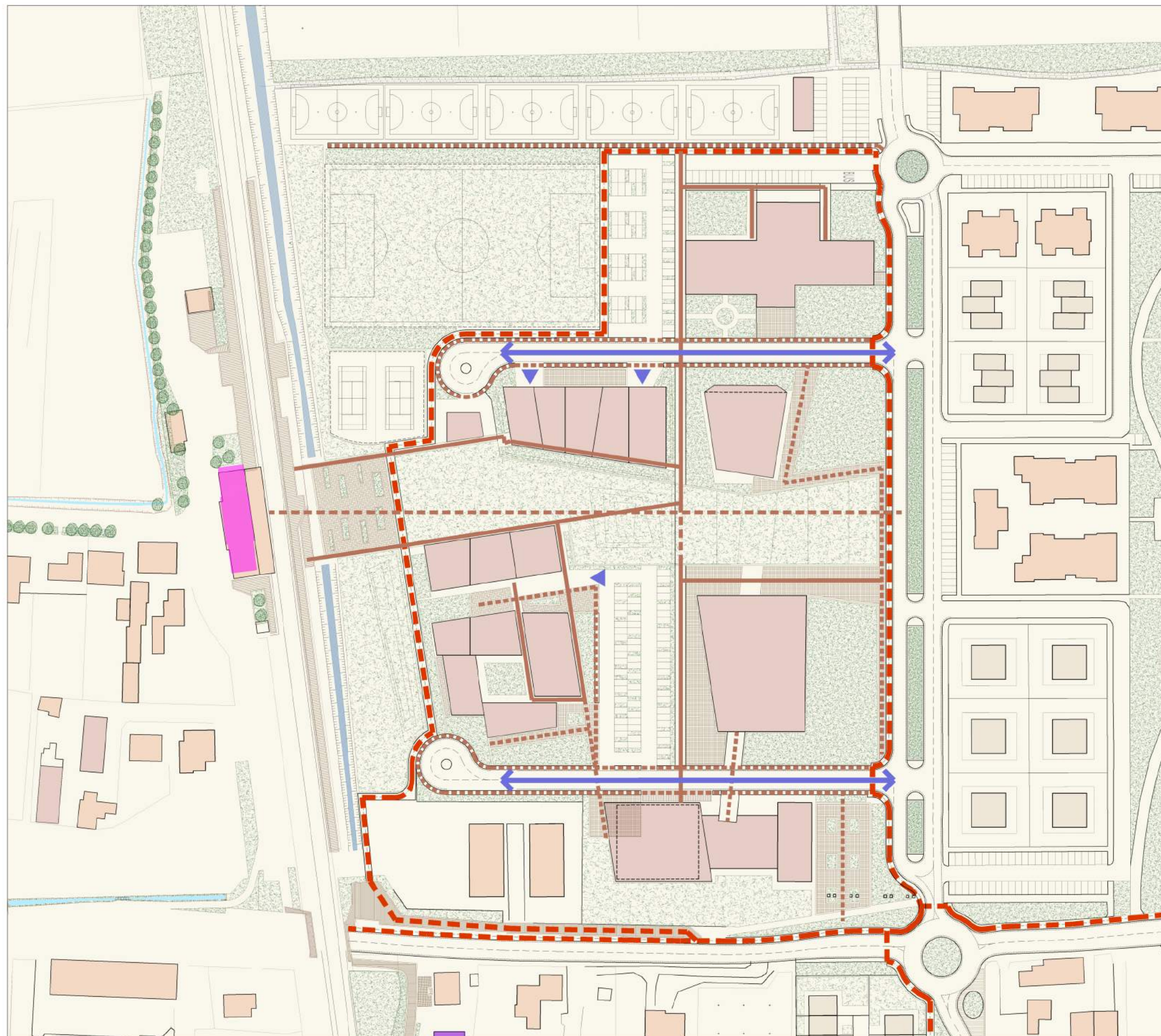
L’aggiornamento del Masterplan Abano Porta Metropolitana fornisce pertanto all’Amministrazione uno strumento utile alla definizione degli strumenti di pianificazione (generali ed attuativi) e degli studi di fattibilità, per le opere di urbanizzazione, finalizzati alla riconversione fisica e funzionale dell’area.

Nella pianificazione vigente (P.R.G.) l’area è classificata come “F -servizi militari”; sarà quindi necessario che il redigendo Piano di Assetto del Territorio definisca l’area dell’ex caserma come un ambito di riqualificazione urbana definendo al suo interno i servizi pubblici di progetto e richiamando i contenuti del Masterplan quali direttive progettuali per la redazione del Piano degli Interventi il quale, con gli opportuni approfondimenti, potrà far propri gli aspetti quantitativi indicati nel Masterplan ed assoggettare le trasformazioni urbanistiche del sito alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo basato sui contenuti espressi nel presente documento.



A	LOTTO PER FUNZIONI PUBBLICHE (ASILO NIDO, MATERNA, ASSOCIAZIONI, SPORT, ETC)
B	IMPIANTI SPORTIVI
C E	LOTTE PER LA RESIDENZA FUNZIONALE AI LAVORATORI
D F	LOTTE PER FUNZIONI DIREZIONALI LEGATE ALL'INNOVAZIONE E ALLA RICERCA
G	LOTTO PER FUNZIONI PUBBLICHE (SALA POLIVALENTE, CLUBHOUSE, COWORKING, ETC)
V VM	VERDE - VERDE DI MITIGAZIONE
P1 P2	PARCHEGGI
	STRADA





- PERCORSI PEDONALI 5 - 10 min
- PERCORSI PEDONALI COPERTI 5 - 10 min
- - - - PERCORSI CICLABILI 3 - 5 min
- PERCORSI VEICOLARI
- ▶ ACCESSI VEICOLARI

ACCESSIBILITA' DALL'ESTERNO

STAZIONE FSMR	frequenza	15-30 min
TPL	frequenza	11 min

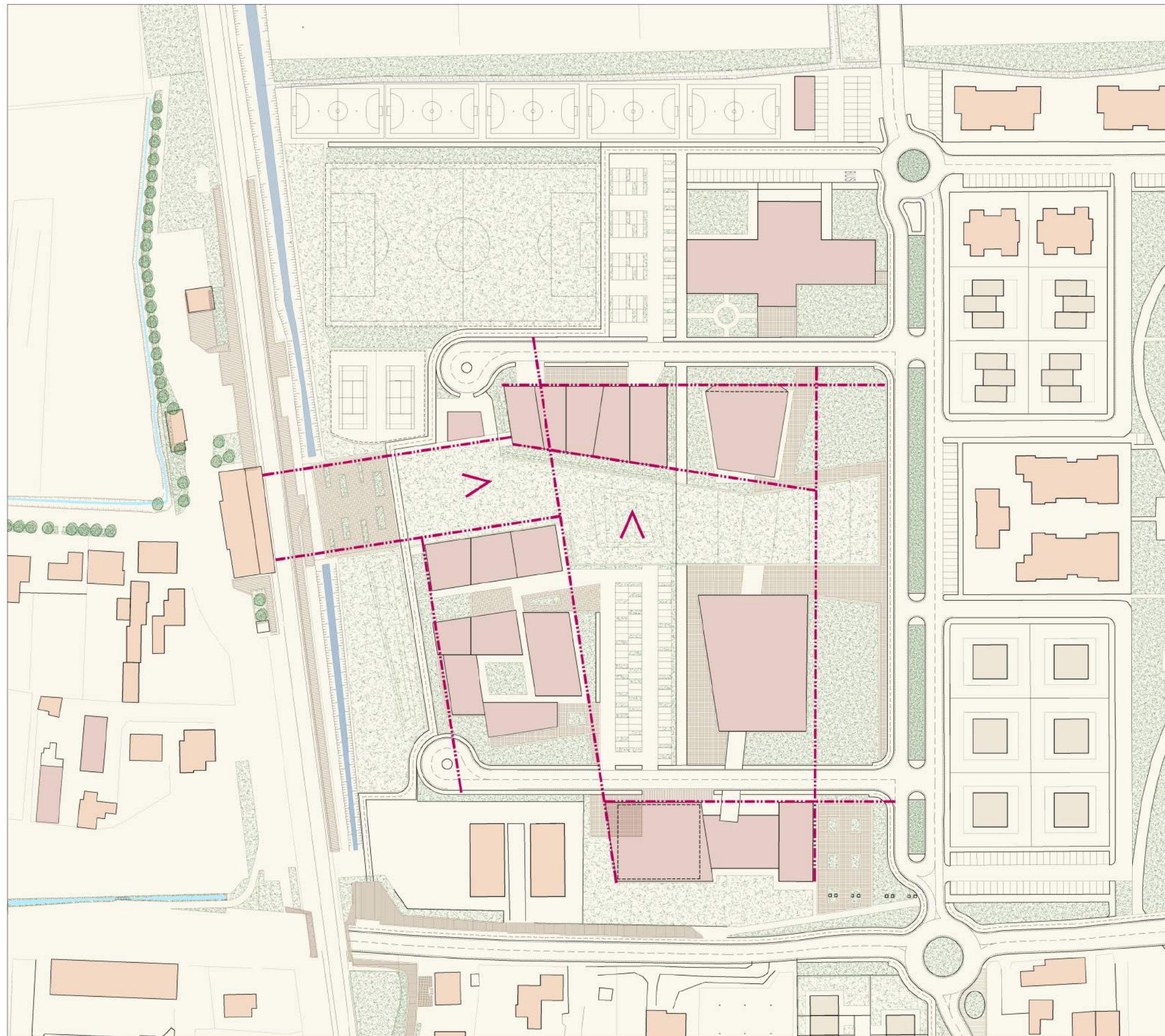
CICLABILE

- DA GIARRE 3 - 5 min
- DA S. LORENZO 7 - 10 min

PEDONALE

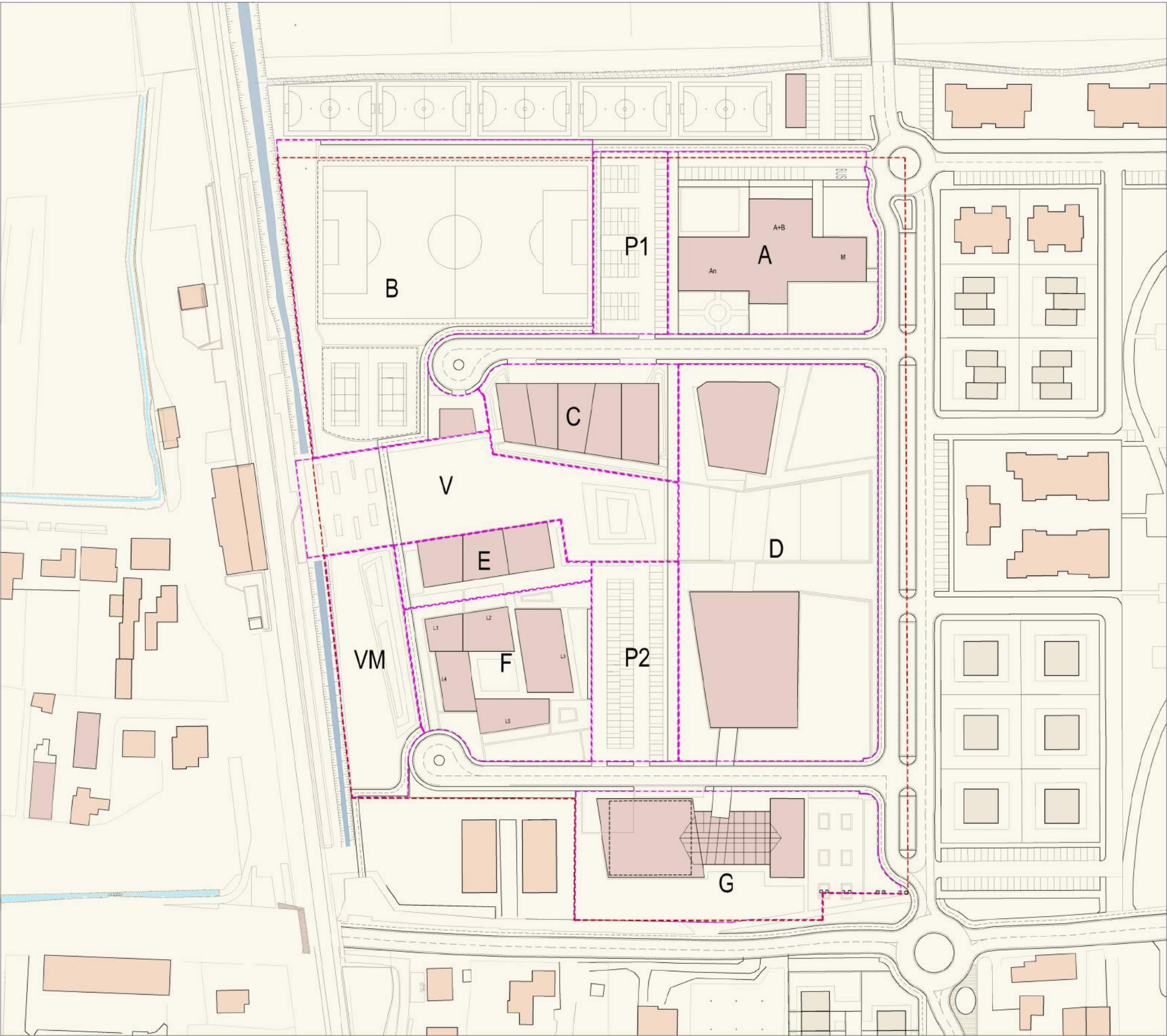
- DA GIARRE 15 - 20 min
- DA S. LORENZO 25 - 30 min





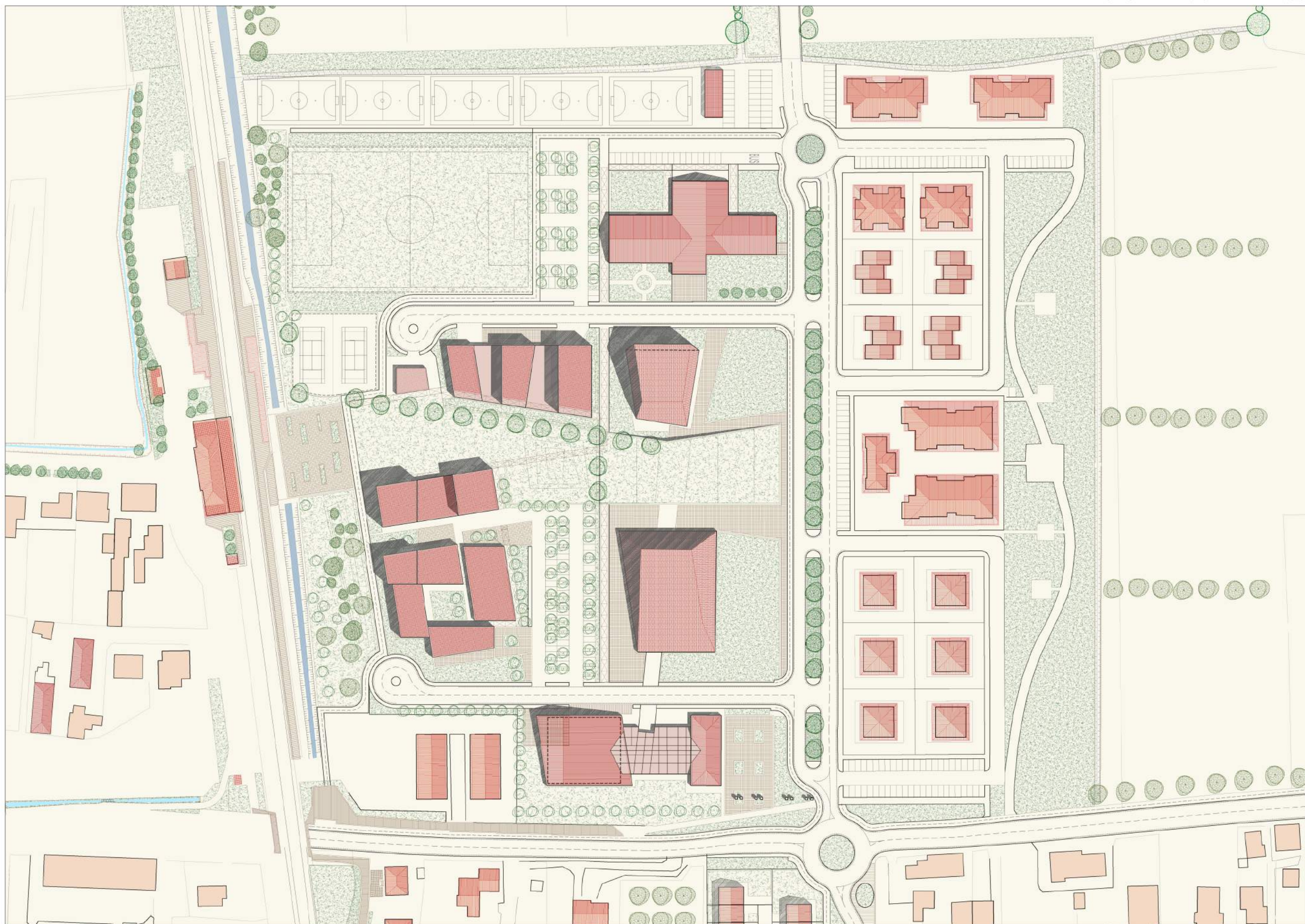
----- ALLINEAMENTI
> CONI VISUALI

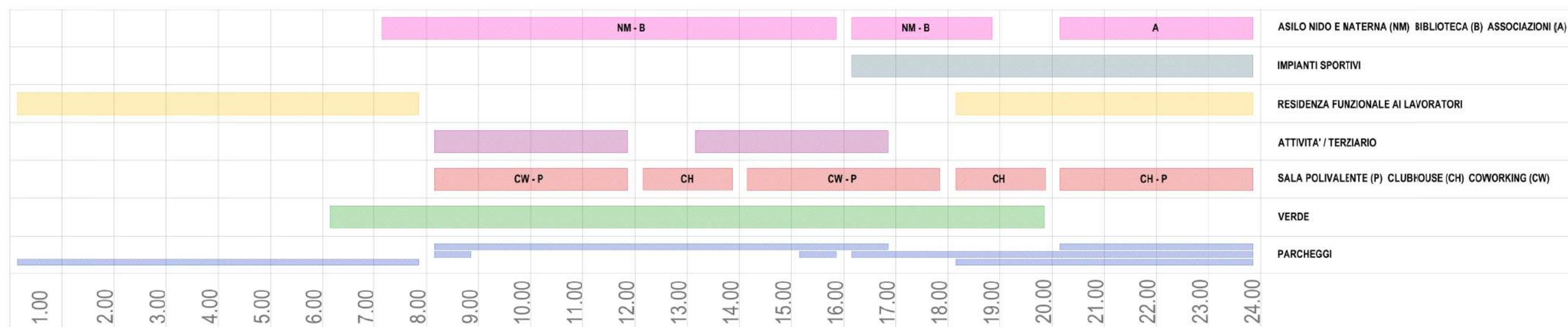
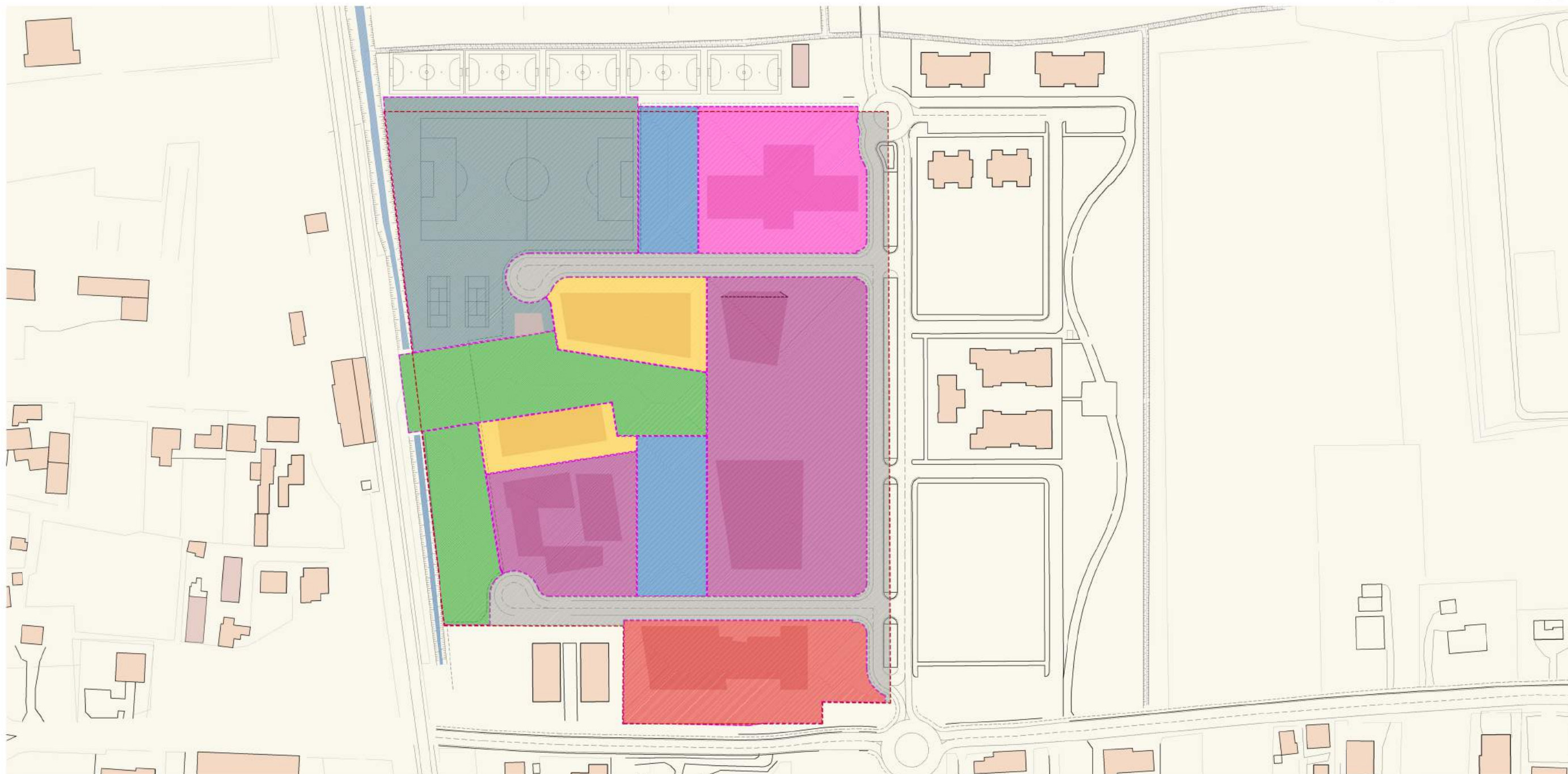


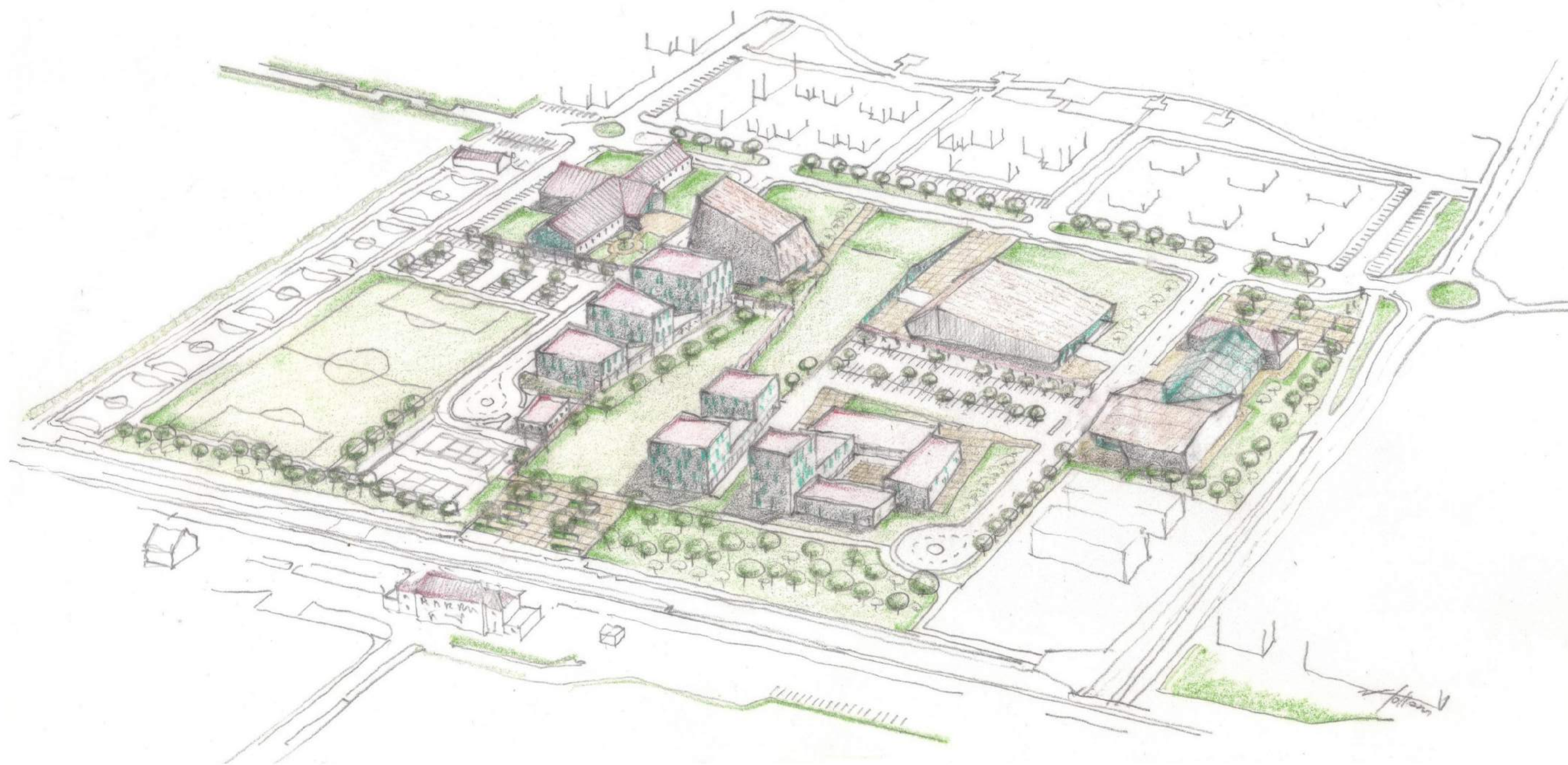


A	SERVIZI PUBBLICI	
	Superficie Territoriale:	5400 mq
	Superficie lorda:	1750 mq
	DESTINAZIONE	
	- Sale associazioni e sport	550 mq
	- Scuola materna	600 mq
	- Asilo nido	600 mq
B	SERVIZI SPORTIVI	
	Superficie Territoriale:	11000 mq
	Superficie lorda:	133 mq
	Volume:	400 mc
C	FORESTERIA	
	Superficie Territoriale:	2850 mq
	Superficie lorda:	4200 mq
	Volume:	12500 mc
D	LOGISTICA DIREZIONALE	
	Superficie Territoriale:	11340 mq
	Superficie lorda:	8000 mq
	Volume :	24000 mc
E	FORESTERIA	
	Superficie Territoriale:	1630 mq
	Superficie lorda:	2024 mq
	Volume:	6072 mc
F	RICERCA	
	Superficie Territoriale:	4050 mq
	Superficie lorda:	3260 mq
	Volume :	9780 mc
G	SERVIZI PUBBLICI	
	Superficie Territoriale:	5470 mq
	Superficie lorda:	1770 mq
	DESTINAZIONE	
	- Sala polivalente	850 mq
	- Sale co - working	530 mq
	- Club - house	390 mq
P1	PARCHEGGI	
P2	PARCHEGGI	
V	VERDE	
VM	VERDE DI MITIGAZIONE	











CITTA' DI ABANO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

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

Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: MASTERPLAN "ABANO PORTA METROPOLITANA" ANALISI E VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PERVENUTE ED AGGIORNAMENTO DEL PIANO

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

PARERE FAVOREVOLE

- in ordine alla regolarità tecnica;regolarità tecnica;

Data, 22.11.2021

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 SINDACO

FEDERICO BARBIERATO

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).
