



Regione Veneto



Provincia di Padova



Comune di Abano Terme

Adozione | D.C.C. n. del
 Approvazione |

P.01b PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Relazione sintetica

novembre 2015

Comune di Abano Terme

Sindaco - Dr. Luca Claudio
 Assessore all'Urbanistica - Dr. Luca Claudio

Responsabile del procedimento:
 Arch. Maurizio Spadot

**PROGETTISTI:
 Arch. Fernando Tomasello**

Gruppo di progettazione urbanistica	Studio Agronomico:	VInCA	Studio Geologico:
ATeS srl	PROTECO	SELC	Prof. Geol. Gino Borella
Enrico Ioppolo	Tepco	Dott. Agr Giacomo Gazzin	Dott. Pietro Cevese
Dr. Urb Valentina Luise		Arch. Silvia Drago	
Dr. Urb. Antonio Visentin			Energie rinnovabili
			Arch. Paola Basso

RELAZIONE SINTETICA

1. INTRODUZIONE2

2. OBIETTIVI E SCELTE DI PIANO2

2.1 La città ed il sistema dei servizi..... 3

2.2 Sistema ambiente, culturale e turistico..... 6

2.3 Il sistema delle infrastrutture, della produzione e dell'energia 8

1. INTRODUZIONE

La Relazione Sintetica vuole essere uno strumento utile per l'immediata lettura delle azioni sviluppate nel Piano di Assetto del Territorio.

Partendo dal Documento Preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 3 della LR n.11/04, nel quale sono stati individuati gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano, le scelte strutturali di assetto del territorio, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio, nella Relazione Sintetica sono state articolate e declinate le azioni e le tutele per la disciplina strutturale e per il governo del territorio comunale.

2. OBIETTIVI E SCELTE DI PIANO

Con riferimento ai sistemi individuati, si propone quindi una lettura delle azioni e delle tutele che il Comune di Abano Terme intende perseguire, nonché le scelte di piano riferite a ciascun obiettivo.

Ad ogni obiettivo posto con il DP, il PAT ha definito delle azioni di piano. Le azioni individuate sono strategiche e strutturali e nella maggior parte delineano i contenuti per la successiva stesura della componente operativa del piano degli interventi.

A margine, per facilitarne la lettura, sono indicati gli articoli normativi (n) e gli elaborati di cartografici di riferimento (c) per una lettura integrata degli elaborati del Piano. Una diretta corrispondenza si trova, altresì, con la lettura del Quaderno degli Obiettivi, elaborato illustrativo non previsto negli elaborati del PAT ma inserito appositamente per una rapida comprensione del progetto complessivo.

2.1 La città ed il sistema dei servizi

I principi che guidano la costruzione di un'idea complessiva di città, che corrispondono ai fondamentali criteri di lettura progettuale per una visione complessiva di Abano verso il futuro, sono orientati ad un equilibrato sviluppo che proceda parallelamente al rafforzamento del dialogo tra i tessuti urbani, alla riqualificazione di importanti brani della città, al recupero dei vuoti urbani o pseudo urbani per funzioni di interesse generale, al miglioramento della qualità della vita e dell'abitare e al riequilibrio del sistema dei servizi.

A livello propriamente urbano, il sistema individua in un unico quadro unitario i diversi tessuti residenziali ed insediativi che interessano l'ambiente costruito ed il loro rapporto-dialogo con i servizi. L'obiettivo strategico è quello di permettere una lettura corretta e completa delle diverse strategie di pianificazione in atto (o possibili) nel territorio. In particolare saranno evidenziate le parti di città storica (i centri storici), la città consolidata (l'ambito territoriale omogeneo urbano, comprendente le zone residenziali ormai consolidate, ovvero che hanno raggiunto un buon grado di equilibrio nel rapporto tra densità edilizie, infrastrutture e servizi), la città turistica, ma anche i quartieri di più recente sviluppo, le aste urbanizzate lungo le quali si organizzano i diversi servizi alla residenza, le conurbazioni di frangia, i nuclei rurali e gli elementi isolati che caratterizzano il territorio (edificazione diffusa).

1. L'immagine urbana con la quale viene rappresentata la città di Abano è quella di un insieme di pezzi in sé definiti, uno spazio destrutturato e poco leggibile entro il quale sono gli stessi alberghi isola a definire la propria riconoscibilità. Tale struttura è ad oggi ancora ben definita e riconoscibile ed è in questi termini che il progetto di Piano propone un'idea di città nuova che, pur confermando l'attuale impianto urbano, intende dare avvio a strategie ed azioni volte da un lato a migliorare la qualità urbana dei tessuti urbani e dall'altro favorire la permeabilità tra i diversi e distinti sistemi (in primis residenza e turismo).

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> – Riqualificazione e riorganizzazione di ampi “brani urbani” (intesi sia come punti specifici che aree strategiche) della città turistica e dei servizi per la riorganizzazione del sistema-albergo e della città residenziale per il miglioramento della qualità dell'abitare (architettónica, ambientale, energetica, etc...). | <p>n – artt.34, 35, 37,
39, 44
c – tav.4</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> – Il processo di riabilitazione urbana sarà parte di un vero e proprio progetto ambientale, attraverso il quale disegnare un sistema di verde integrato in modo che Abano si “riappropri” del parco naturale limitrofo. Il Parco Colli con le sue diramazioni radiali nel territorio comunale è, quindi, l'elemento centrale per riorganizzare la struttura urbana esistente e successivamente definirne lo sviluppo; la città proposta deve essere coerente con il progetto di un nuovo e grande sistema ambientale che si origina dal sistema collinare e permea nel tessuto urbano. Saranno attivati nuovi rapporti tra gli alberghi-isola ed il contesto, tra le zone residenziali ed i servizi, tra l'urbanizzato | <p>n – artt.34, 35, 37,
39, 44, 53, 54
c – tav.4</p> |

ed il verde, tra la mobilità (ordinaria e slow) e lo stesso territorio in termini locali e intercomunali.

– Il territorio si identifica in “nodi” (zone, quartieri, frazioni, ...) ben individuabili. Ogni nodo è differente e, quindi, specifico per habitat, caratteristiche e vocazione. Alcuni nodi, per rilevanza strategica progettuale, divengono epicentri virtuosi della trasformazione e vengono a costituire la matrice iniziale per la costruzione di una tessitura complessa, continuativa e reticolare del “sistema poroso” della città pubblica; gli epicentri, di fatto, costituiscono gli ambiti di trasformazione urbana del nuovo PAT e rappresenteranno la parte rilevante della strategia progettuale volta alla costruzione concreta del disegno di città pubblica.

n – artt.34, 35, 37,
39, 44
c – tav.4

– Integrare il sistema residenziale con quello turistico, comparto quest’ultimo che deve maturare in un ottica di consolidamento e rafforzamento.

n – artt.35
c – tav.4

2. Il Comune di Abano nel prossimo decennio dovrà far fronte ad una crescita demografica costante. È importante nella programmazione del futuro assetto del territorio, governare tali dinamiche orientando tale crescita ad uno sviluppo equilibrato e sostenibile che preveda anche nuovi modi e forme dell’abitare.

– Lo sviluppo residenziale avverrà completando un disegno ed un impianto urbano già avviato dal vigente PRG confermandone anche i contenuti gestionali.

n – artt.38, 41, 58
c – tav. 4

– Recupero di importanti aree degradate presenti o di futura dismissione all’interno del tessuto urbano e sviluppo di aree residenziali con livelli elevati di qualità urbana tipologica-morfologica e funzionale, definite a seguito di una attenta valutazione delle aree vuote.

n – artt.34, 37, 38,
39, 40, 41
c – tav.4

– Capoluogo: rafforzamento e consolidamento delle funzioni urbane di rango elevato, conferma delle previsioni di recupero e valorizzazione del Centro Storico e completamento delle aree residenziali.

n – artt.29, 34, 35,
37, 38, 41, 43, 44,
52, 58
c – tav.1; 2; 4

– Nuclei urbani minori delle frazioni (Feriole, Giarre, Monteortone, Monterosso): salvaguardia, consolidamento e potenziamento.

n – artt.34, 38, 41,
58
c – tav.4

– Ambiti di edificazione diffusa: avvio di strategie di pianificazione che consentano la riqualificazione di quelli che attualmente si trovano in un equilibrio precario, salvaguardando la conformazione morfologica che li caratterizza, cercando di coniugare i problemi legati alla residenza (nuove capacità edificatorie, dotazione di sottoservizi, nuovi tracciati viabilistici, etc...) con quelli di natura ambientale.

n – art.36
c – tav.4

3. Il PAT individua i principali servizi di rango elevato, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità.

- | | |
|---|---|
| – Riorganizzazione degli spazi pubblici, ponendo attenzione alla qualità della vita nelle aree urbane (dotazione di servizi, aree verdi, standard elevati), azione che dovrà coordinarsi con il territorio agricolo. Rispetto a questo ultimo sarà importante, in un'ottica di mobilità alternativa sostenibile, costituire un razionale impianto di piste e percorsi ciclo-pedonali come alternativa e in complementarietà alle altre modalità di spostamento. | n – artt.34, 35, 37,
46, 54
c – tav.4 |
| – Prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, in relazione agli ATO e alle caratteristiche del tessuto insediativo. | n – artt.43, 66, 67
c – tav.4 |
| – Riorganizzazione degli spazi collettivi esistenti e di nuova realizzazione. | n – artt.34, 35, 37,
41, 43, 44, 66, 67
c – tav.4 |

2.2 Sistema ambiente, culturale e turistico

Sistemi verdi urbani e territoriali, spazi aperti pubblici caratterizzati da verde, parchi, viali alberati e piazze disegnano una nuova forma della città pubblica; una ramificata e continua struttura ecologica di paesaggio urbano, caratterizzata da molteplici elementi, e connessa al grande sistema ambientale del territorio collinare.

Il progetto che il PAT prospetta si sviluppa attraverso una nuova prospettiva di salvaguardia e tutela degli aspetti e componenti ambientali (invarianti), visti ora in chiave progettuale e non più vincolistica e conservativa. Elementi che devono rispondere ad una valorizzazione complessiva del paesaggio.

Modelli di ricettività integrati per gestire in modo efficace i rapporti tra il sistema termale ed alberghiero, con quello turistico e ambientale. Una nuova offerta risulta necessaria nei confronti di una domanda diversificatasi ed evolutasi fortemente negli anni.

Il comparto termale, pur senza inglobare il sistema turismo, può fungere da traino per la rivitalizzazione e valorizzazione del comprensorio euganeo, integrandosi nei vari livelli dello sviluppo territoriale e socio-economico. È dunque necessario, e possibile, “pensare turismo” all’interno dei processi di programmazione della città.

1. Definire un’adeguata ed identitaria “forma territoriale”, nella logica di un sistema di connessioni.

Il centro urbano è un bene storico-culturale, oltre che economico. Tuttavia, non può essere l’unico attrattore: l’urbano deve entrare in relazione con l’area vasta e le sue risorse naturali; il ruolo che l’intera città deve assumere è quello di “snodo” che faccia riconoscere e dialogare tra loro il territorio naturalistico ed il territorio urbano.

I “layers” della struttura complessiva di paesaggio saranno dunque i seguenti: la rete verde continua delle aree di trasformazione (epicentri); il patchwork storico verde della città consolidata; i cunei verdi e il sistema peri-urbano; il patrimonio storico-culturale.

- Il sistema naturalistico comprende una serie di sottosistemi, sia del territorio non urbanizzato che delle parti parzialmente edificate, e si riconosce in una serie di elementi strutturali e morfologici ben individuabili principalmente in due paesaggi: quello pianeggiante e quello collinare.

n – artt.28, 53, 54
c – tav.2, 4

- Anche il territorio urbano risulta fortemente permeato da spazi a verde attrezzato che si innervano su un tessuto storico qualificato, ma anche su spazi periurbani. In quest’ottica particolare attenzione verrà posta proprio al verde pubblico attrezzato (esistente e di progetto) inteso come elemento qualificante tutti gli altri sistemi individuati (culturale, dell’identità locale, dei servizi, insediativi-residenziale, della viabilità).

n – artt.34, 35, 41, 43,
44, 53, 54, 67
c – tav.2, 4

- Sarà necessario rimediare alla debole relazione tra collina e pianura, utilizzando lo spazio urbano quale elemento di congiunzione per determinare alti standard qualitativi ambientali.

Il paesaggio agrario allo stato attuale si presenta da un lato alquanto semplificato nella forma e nella ricchezza biologica, a causa della riduzione o eliminazione delle superfici boschive a favore della destinazione produttiva dei terreni (...) esiste ancora tuttavia una certa riconoscibilità di alcune tipologie di paesaggio agrario, che, quando presenti in forma prevalente, individuano degli ambiti geografici con certe caratteristiche ambientali e conseguente organizzazione aziendale.

n – artt.14, 53, 54
c – tav.1, 2, 4
 - Il progetto del piano metterà al centro di tutti gli obiettivi, attraverso il disegno degli “ambiti di trasformazione” (epicentri), un tessuto ambientale continuo, capace di mettere a sistema nuove e preesistenti risorse di paesaggio come parchi urbani ed agricoli, piazze, giardini, boulevard, boschi.

n – artt.34, 35, 37
c – tav.4
 - Il PAT si pone come obiettivo la difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali e individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

n – artt.17, 30, 31, 32, 43
c – tav.3
- 2. Esso può generare nuova occupazione qualificata professionalmente nella misura in cui le terme, il patrimonio paesaggistico, monumentale e culturale sapranno integrarsi in maniera sistemica con le attività congressuali, l'enogastronomia, le tradizioni locali, con nuove forme di turismo (eco-turismo, turismo d'affari, turismo del benessere, turismo enogastronomico...) e con alcuni aspetti del settore artigianale locale.**
- Per il settore turistico-ricettivo il PAT, valuterà la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuoverà l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale. In questo senso potrà anche contribuire, per quanto di competenza, a delineare i temi della possibile revisione del PURT.

n – art.16, 34, 35, 37
c – tav.2, 4

2.3 Il sistema delle infrastrutture, della produzione e dell'energia

Per il sistema infrastrutturale l'obiettivo prefissato è, in uno scenario di mobilità urbana tangenziale e trasversale, creare le condizioni di ripensare la città secondo un criterio di razionalizzazione del sistema, accompagnandolo allo sviluppo di una rete di mobilità alternativa sostenibile da ampliare nell'intero territorio. Elemento centrale sarà pertanto la riorganizzazione degli accessi al cuore della città.

Per il comparto produttivo, le complesse dinamiche che caratterizzano il settore produttivo nel Veneto suggeriscono di mantenere un atteggiamento prudente, quando si tratta di delineare scenari evolutivi, o anche soltanto di individuare forme corrette di regolazione degli usi del suolo o di localizzazione per le attività produttive. Il Piano ha definito azioni volte a saturare quanto programmato nel previgente PRG e a rispondere ad eventuali esigenze di tipo puntuale per le realtà consolidate esistenti sparse da confermare e di nuovo riconoscimento.

1. In questo quadro sarà fondamentale connettere la viabilità urbana locale al sistema più ampio, riorganizzando la viabilità interna secondo una gerarchizzazione della stessa a più livelli, razionalizzando accessi e valorizzando la mobilità lenta alternativa sostenibile.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Il PAT, nel fare proprie le scelte definite a scala sovraordinata, tenterà di rispondere ad un problema fondamentale che riguarda l'incremento di una domanda di mobilità trasversale che si confronta con una maglia stradale e del trasporto pubblico sviluppatasi in modo radiale. Questa domanda deve trovare risposta in una nuova maglia reticolare che colga le opportunità definite alla scala superiore. | n – art.45
c – tav.4 |
| <ul style="list-style-type: none"> - Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il PAT suddividerà il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema grande viabilità (sovracomunale) e in sottosistema della viabilità locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista attraverso un coordinamento con le politiche e le scelte di livello provinciale. | n – art.45
c – tav.4 |
| <ul style="list-style-type: none"> - A livello locale è necessaria la riorganizzazione del sistema viabilistico interno al centro cittadino, attraverso soluzioni progettuali che prevedano la creazione di parcheggi e accessi direttamente connessi con la viabilità extraurbana. Viabilità che si dovrà configurare secondo i due principali assi tangenziali in direzione N-S dai quali collegare perpendicolarmente gli accessi verso l'area urbana centrale nei termini di un progetto di permeabilità. | n – art.34, 35, 37, 43,
44, 45
c – tav.4 |
| <ul style="list-style-type: none"> - il PAT individuerà gli ambiti territoriali su cui sviluppare la mobilità alternativa sostenibile | n – art.46
c – tav.4 |

2. La nuova legge urbanistica permette di tematizzare in termini più corretti la regolazione degli spazi della produzione, consentendo di approfondire riflessioni sui caratteri prestazionali degli spazi destinati al lavoro e alle attività produttive.

– Per le attività produttive il PAT valuterà la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definirà le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

In linea del tutto preliminare il Piano avrà il compito di:

- perseguire da un lato l'atteggiamento conservativo dell'esistente per il quale prevedere, oltre al completamento, anche forme di riqualificazione e recupero secondo standard ambientali più elevati, dall'altro valutare attentamente le possibilità di sviluppo in adiacenza ai tessuti esistenti e, soprattutto, le eventuali "aspettative" localizzative determinate dai progetti infrastrutturali in atto;
- valutare, stabilito il dimensionamento delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale, le aree principali adibite a tali funzioni.

n – artt.34, 35, 37, 42,
64, 66
c – tav.4

3. In un'area termale come quella di Abano è immediato considerare l'opportunità offerta dalle risorse naturali come energie rinnovabili: le condizioni geologiche permettono alla risorsa acqua di essere veicolo di calore ad alte temperature ed essere sfruttata come risorsa geotermica.

– Sarà compito del PAT provare ad intuire quali fra questi percorsi siano convenienti e possibili da attuare perché la risorsa possa essere correttamente sfruttata all'interno di una maggiore efficienza ambientale, economica e sociale.

n – art.34, 35, 65
c – tav.4