



PROVINCIA DI PADOVA
Comune di ABANO TERME



Piano Urbanistico Attuativo denominato “PN 19”
via Ponte della Fabbrica – Abano Terme (PD)

ALLEGATI V.INC.A.

FIDIA FARMACEUTICI S.p.A.

Via Ponte della Fabbrica, 3/A – 35031 Abano Terme (PD)

Tel (+39) 049 8232221 – 2222



Data: marzo 2025

INDICE

1. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	1
1.1. Localizzazione	1
1.2. Inquadramento negli strumenti di pianificazione e programmazione	3
1.2.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova	3
1.2.2. Piano Regolatore Generale del Comune di Abano Terme.....	22
1.3. Termalismo euganeo	27
2. DESCRIZIONE DEL SITO NATURA 2000 “COLLI EUGANEI – MONTE LOZZO – MONTE RICCO”	32
2.1. Il contesto ambientale	32
2.3. I Siti Natura 2000	34
2.4. Il sito IT3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco”	36
3. DESCRIZIONE DEL PIANO	40

1. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

1.1. Localizzazione

La Fidia Farmaceutici S.p.A. è localizzata in via Ponte della Fabbrica 3/A - 35031 Abano Terme (PD).

La rappresentazione cartografica sulla localizzazione della Ditta è presentata nelle seguenti Figure, mentre nel seguito del paragrafo vengono esaminati gli strumenti di pianificazione a diverse scale territoriali, così da verificare la conformità dell'attuale utilizzo dell'area con le previsioni dei Piani vigenti.

Figura 1: Ubicazione dell'impianto su cartografia stradale (Opentopomap).

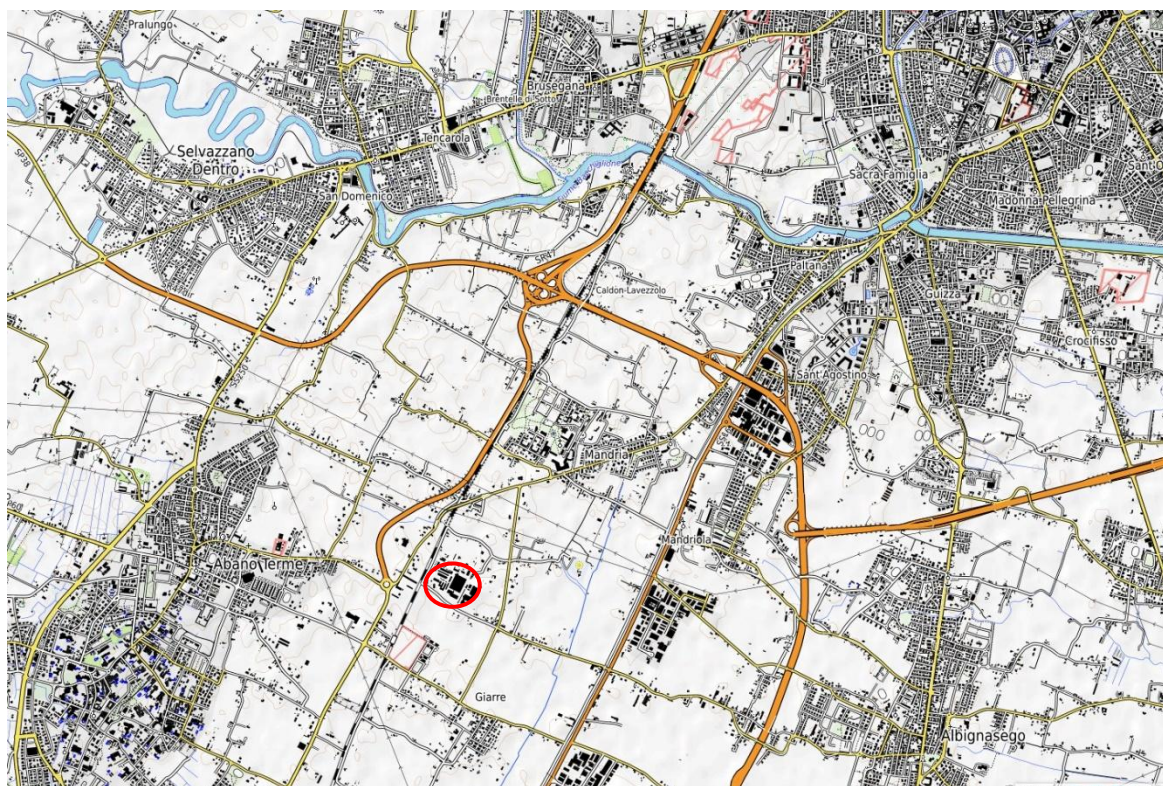


Figura 2: Vista aerea dell'area.



La superficie topografica dell'area appare uniforme e non sono presenti rilievi e/o avvallamenti.
La quota assoluta del piano campagna è pari a circa 12 m s.l.m.

1.2. Inquadramento negli strumenti di pianificazione e programmazione

1.2.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova

Il P.T.C.P. della Provincia di Padova è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n.4234 del 29/12/2009 ed adeguato alle prescrizioni regionali con Delibera del Consiglio Provinciale n.55 del 22/09/2011.

Infine, con Delibera del Consiglio Provinciale n.1 del 24/01/2013, Valutazione Tecnica Provinciale e Parere Comitato Tecnico Provinciale n.16 del 16/05/2012, viene approvata la variante parziale all'art. 35 delle Norme Tecniche.

Dall'esame delle Tavole del Piano (delle quali si riporta un estratto nelle pagine seguenti), emergono le seguenti considerazioni:

Tavola P.1.b - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale: si rileva come l'area non ricada in ambiti vincolati.

Nei pressi dell'insediamento è evidenziata la presenza di un Vincolo Monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Per tali immobili le norme prevedono:

Art. 26 Direttive generali sui sistemi individuati

• ***Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004***

Sono sottoposti a tutela di legge ai sensi del D.L.vo 42/2004 i beni culturali aventi interesse architettonico, artistico e storico di cui all'art. 10 del Decreto e notificati ai sensi dell'art. 15 dello stesso così come agli atti presso i competenti Uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Tavola P.2.b - Carta della Fragilità, definita in base alla pericolosità idraulica e geologica ed al rischio idraulico: si rileva che l'area rientra tra quelle considerate Subsidenti (Quadro A), per le quali l'Art.13.8 delle Norme dispone:

Art. 13 – Carta delle Fragilità Geologiche e Idrogeologiche.

13.8 Aree subsidenti

Interessate a questo fenomeno sono solamente le aree termali classiche (Abano, Montegrotto, Galzignano,..) e l'area di foce del Brenta – Bacchiglione.

Si dovrà effettuare un monitoraggio della quota assoluta del suolo e dei cinematismi in atto e la previsione dell'andamento della subsidenza nel periodo di esercizio dell'opera.

I Comuni interessati dal fenomeno possono richiedere, ai fini del rilascio del permesso a costruire e in assenza di una disciplina specifica per le aree subsidenti, oltre alle relazioni previste dalla normativa vigente (relazione e indagine geologica, geotecnica e sismica e relazione di compatibilità idraulica) anche un monitoraggio topografico di alta precisione del terreno e dei cinematismi in atto con riferimento ai capisaldi della rete topografica installata per la misurazione della subsidenza.

Tuttavia, dall'esame della Relazione sulla subsidenza del PAT del Comune di Abano Terme, l'area della Ditta non risulta ricadere tra le aree subsidenti.

Inoltre, lungo il confine nord, l'area è in parte interessata da una zona di "aree esondabili o a periodico ristagno idrico (Quadro B)", per la presenza dello scolo Bolzan, disciplinate dall'art. 13.7 delle Norme:

13.7 Rischio idrogeologico ed idraulico.

a) Aree a rischio idraulico in riferimento al P.A.I.

Sono aree in cui risulta un rischio idraulico potenziale lungo il corso dei seguenti corsi d'acqua: Adige, Frassine, Fratta-Gorzone, Bacchiglione, Tergola, Muson, e lungo i canali di bonifica o navigazione principali quali Bisatto, Brentella, Piovego, Battaglia, Bovolenta, ecc.

In queste aree si recepiscono i contenuti del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici redatto dalla Segreteria Tecnica dell'Autorità di bacino (Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00), nello specifico per il bacino idrografico dell'"Alto Adriatico" (Fiumi Brenta, Bacchiglione) e per il bacino del "Fiume Adige".

I Comuni, in sede di pianificazione, recepiscono i contenuti e la normativa dei Piani di Assetto idrogeologico di cui sopra.

b) Aree a rischio idraulico della rete di Bonifica

Il piano evidenzia le aree esondabili o pericolo di ristagno idrico rilevate attraverso indagini effettuate dai Consorzi di Bonifica, dalla protezione civile provinciale, da informazioni fornite dai Comuni e dalla Protezione Civile provinciale.

Allo scopo di prevenire situazioni di rischio idraulico, i Comuni di concerto con i Consorzi di Bonifica e gli uffici periferici del Genio Civile territorialmente competenti, in sede di pianificazione, meglio se intercomunale, devono dotarsi di una omogenea regolamentazione dell'assetto idraulico del territorio agricolo (Piano delle acque), da osservarsi anche nelle fasi di programmazione e attuazione delle attività antropiche; a tal fine dovrà prevedersi l'inserimento nella normativa di attuazione nel singolo strumento urbanistico comunale, di un specifico capitolo inerente le disposizioni di polizia idraulica e rurale.

Nelle more dell'elaborazione del suddetto regolamento dell'assetto idraulico, di concerto con i Consorzi, i Comuni nell'elaborazione dei propri strumenti di pianificazione urbanistica strutturale dovranno recepire i contenuti degli eventuali "Piani consorziali di Indirizzi Idraulici" ed effettuare la "valutazione di compatibilità idraulica" secondo le procedure e i contenuti della D.G.R.V. n. 1322/2006 e successive modifiche ed integrazioni, tenuto anche conto delle normative e prescrizioni tecniche generali dettate dai singoli Consorzi di Bonifica.

Si riportano i contenuti minimi del regolamento di assetto idraulico (Piano delle Acque):

- a) individuazione delle affossature private principali che, pur essendo non consortili e non demaniali, rivestono carattere di interesse pubblico;
- b) individuazione delle principali criticità idrauliche dovute alla difficoltà di deflusso per carenze della rete minore (condotte per le acque bianche e fossi privati);
- c) individuazione delle aree comunali /intercomunali necessarie per la laminazione dei picchi di piena attraverso l'invaso delle acque, preferibilmente funzionali a più aree urbanizzate del territorio;
- d) individuazione dei problemi idraulici e relative soluzioni dovuti alla insufficienza della rete di bonifica;
- e) previsioni di mantenimento e ripristino dei fossi in sede privata, vietando la loro eliminazione o riduzione delle loro dimensioni, il loro tombinamento o chiusura salve motivate necessità attinenti la sicurezza pubblica o igienico sanitarie;
- f) individuazione degli indirizzi per la realizzazione di opere pubbliche e di infrastrutture, in particolare delle strade e nella realizzazione di piste ciclabili;
- g) adeguamento dei regolamenti edilizi per la definizione delle quote minime d'imposta dei fabbricati, al divieto di impermeabilizzazione delle pavimentazioni destinate a parcheggio privato, alle funzioni di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane delle aree destinate a verde pubblico;
- h) precisazioni sul rispetto dei corsi d'acqua (in merito alle fasce di rispetto);
- i) indicazioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali sulle sommità arginali;
- l) indicazioni normative/regolamentari su escavazioni in zona risorgive;
- m) indicazioni normative/regolamentari prelievi di acque sotterranee.

Le indicazioni del Piano devono essere recepite dagli strumenti di pianificazione di livello comunale, ai quali si rimanda pertanto per maggiori dettagli. In ogni caso non sono previsti interventi di progetto nell'area individuata come a rischio idraulico nella Tavola del Piano.

Tavola P.2bis.b - Carta di sintesi della Sensibilità del Suolo: sulla base delle indicazioni di cui all'art. 12, si rileva che l'area rientra tra quelle considerate Sensibili con punteggio totale pari a 10.

Art. 12 – Direttive

La Provincia, per la valutazione della sostenibilità delle proprie strategie territoriali, ha redatto la carta delle fragilità nella quale sono stati evidenziati gli elementi di criticità riferiti agli obiettivi nei riguardi di:

- difesa del suolo (rischio geologico, idrogeologico-idraulico, sismico, ecc.);
- sicurezza ambientale (cave, discariche, siti inquinati, ecc.)
- vulnerabilità del territorio (rete idrografica, pozzi, risorgive, ecc.)

I Comuni, in sede di pianificazione a scala di maggiore dettaglio (P.A.T./P.A.T.I.), recepiscono, verificano e approfondiscono le indicazioni della Carta della fragilità di cui alla tavola n. P 2 del Piano, al fine di delimitare e individuare più precisamente le aree interessate da fragilità per definirne le compatibilità con le trasformazioni urbanistiche, in coerenza con le direttive fissate dal P.T.C.P..

Dopo l'approvazione dei P.A.T./P.A.T.I. a livello comunale il quadro conoscitivo e le cartografie geologiche e progettuali del Piano vanno implementate con i dati relativi ai nuovi studi di dettaglio senza che questo comporti variante al presente piano.

12.1 - Matrice di Sintesi

Prima della Carta delle Fragilità è stata redatta una matrice di sintesi ambientale qualitativa (carta della sensibilità del suolo – tav. 2 bis).

La sensibilità del suolo è stata valutata come media "pesata" (vedi rapporto ambientale punto 3.4) dei seguenti parametri:

- 1- Litologia e permeabilità dei suoli*
- 2- Profondità della falda*
- 3- Uso acquedottistico delle falde*
- 4- Rischio Idraulico*
- 5- Uso del suolo*
- 6- Frane e dissesti*
- 7- Potenziali centri di pericolo*
- 8- Rischio Sismico*

La carta suddivide l'intero territorio in 5 classi omogenee, con parametri differenti per l'area collinare rispetto a quella di pianura:

- Insensibili*
- Poco Sensibili*
- Molto sensibili*
- Estremamente sensibili.*

La carta di sintesi consente una consultazione propedeutica di tipo qualitativo dei rischi e delle criticità del territorio.

Tavola P.3.b - Carta del Sistema Ambientale: illustra gli ambiti di tutela per la realizzazione di parchi e riserve naturali e le aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione, oltre ai corridoi ecologici principali e secondari, ai siti di importanza comunitaria ed alle aree di rinaturalizzazione. L'area in cui sorge l'attività è classificata come Ambito di pianificazione naturalistica-paesaggistica coordinata da sottoporre alle direttive del PTCP – Ambito 5 Area urbana termale. Per tali aree l'Art.20 delle Norme dispone:

Art.20 - Direttive per ambiti di pianificazione coordinata

.....

E) Area Urbana Termale

(Ambito di Pianificazione Coord. n°5)

I Comuni, nell'ambito della pianificazione intercomunale, con eventuali approfondimenti di livello locale, di concerto con l'Ente Parco Colli, predispongono una adeguata progettualità accompagnata da una specifica normativa, che configuri l'area come un ingresso al Parco Colli in stretto collegamento con il polo urbano d Padova, valorizzando le connessioni e i percorsi per il tempo libero, attraverso itinerari storico monumentali e naturalistici, intensificando le connessioni "verdi" tra i sistemi ambientali (soprattutto parchi e canali) della periferia padovana e il Parco collinare.

Nella medesima pianificazione si affronterà il fenomeno della subsidenza.

.....

Tavola P.4.b - Sistema Insediativo-Infrastrutturale: l'area rientra all'interno dei Poli produttivi da confermare di tipo sia artigianale che industriale, con riferimento all'art. 31 delle Norme, che recita:

Art. 31 "Poli" produttivi di interesse provinciale

• da confermare e/o da riqualificare

Sono aree oramai consolidate che potranno svilupparsi nel rispetto dei condizionamenti di natura ambientale o di infrastrutturazione, con particolare riguardo alla riconversione e riqualificazione dell'esistente.

Comuni interessati:

- Padova – Saonara – Ponte San Nicolò
- Limena
- Mestrino - Rubano – Veggiano – Villafranca Padovana
- Albignasego-Maserà di Padova -Due Carrare
- Piove di Sacco-Arzergrande
- Este
- Cadoneghe - Campodarsego
- Camposampiero - S. Giorgio delle Pertiche -Borgoricco
- Cittadella – Tombolo

• da potenziare e riqualificare

Sono aree produttive rilevanti per la loro ubicazione e collocazione rispetto alle reti infrastrutturali, la cui espansione è da privilegiare in relazione allo scarso condizionamento ambientale.

Comuni interessati:

- Monselice
- Conselve - Bagnoli
- Casale di Scodosia - Montagnana- Megliadino S. Fidenzio e S. Vitale – Santa Margherita d'Adige – Saletto

• **nuovo polo produttivo**

Viene previsto nell'area di Piacenza d'Adige, privilegiata in relazione alle nuove infrastrutture viarie (casello autostradale Valdastico-sud).

• **Disposizioni generali**

Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi si perseguono i seguenti obiettivi specifici:

- lo sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti e istituzioni comuni;
- lo sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;
- la promozione di organismi sovracomunali di gestione delle aree e di forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi.

Per ciascuno dei poli produttivi di interesse provinciale, localizzati dal P.T.C.P., i Comuni, in sede di pianificazione intercomunale, con eventuali approfondimenti a carattere locale, redigono una specifica disciplina urbanistica di sviluppo e qualificazione, che definisce:

- funzioni, attività, servizi ammissibili nell'area ed eventuali forme di incentivazione alla localizzazione e/o alla riconversione d'uso;
- interventi connessi all'urbanizzazione dell'area anche definendo un programma economico-finanziario e individuando le risorse pubbliche e private per la sua attuazione (anche attraverso le forme della programmazione negoziata);
- eventuali esigenze di ampliamento delle aree destinate alle attività produttive e di servizio;
- le forme più opportune per la gestione consortile dell'area;
- riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili;
- razionalizzazione delle aree produttive, concentrando gli ambiti produttivi, allo scopo di ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e ridurre il consumo di territorio, mantenendo comunque un'offerta adeguata alla domanda, nel rispetto dei parametri sottoriportati;
- concentrazione delle ulteriori potenzialità di offerta, comunque nei limiti di seguito indicati, in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista ambientale;
- evitare la compromissione di ulteriore territorio agricolo, salvo che in contiguità con aree già insediate;

- qualificare e potenziare le attività di logistica della produzione in relazione ad una adeguata dotazione delle infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;

- particolare attenzione rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso con opportune barriere vegetali.

Poli da confermare e riqualificare

Negli ambiti produttivi da confermare e riqualificare ciascun Comune già dotato di zona industriale adeguatamente servita da idonee opere infrastrutturali, può prevedere ampliamenti delle proprie zone "D" nel limite del 5% di quelle previste nel P.R.G. vigente alla data di adozione del presente P.T.C.P., purchè tali previsioni siano rivolte a soddisfare reali esigenze fisiologiche di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona da almeno tre anni (vedi successivo art. 36); rientreranno nel suddetto calcolo anche le previsioni di espansione produttiva contenute nelle varianti ai P.R.G. e nei P.A.T., già adottate dai Comuni alla data di adozione del presente P.T.C.P., a seguito della loro approvazione da parte della Regione.

Le previsioni di espansione andranno comunque subordinate, tramite accordo con i soggetti privati, alla realizzazione di opere di urbanizzazione anche aggiuntive, ivi comprese l'asservimento dei terreni ai fini del riequilibrio idrogeologico, di mitigazione degli impatti delle zone industriali esistenti, sotto il profilo visivo, di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua, nonché di potenziamento dei servizi alle imprese e delle dotazioni infrastrutturali esistenti.

A tal proposito, si tenga conto dei contenuti del quaderno n. 5 del Piano, dal titolo "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi".

Eventuali richieste di ampliamento avanzate dai singoli Comuni, superiori alla percentuale indicata (5%) e fino ad un massimo del 10%, andranno di regola soddisfatte, a seguito dei predetti studi, nelle aree in disponibilità, programmate o da programmarsi, in contiguità al riconosciuto polo produttivo di rango provinciale nell'ambito della pianificazione intercomunale del P.A.T.I. di riferimento; ciò attraverso l'applicazione dell'istituto della "perequazione territoriale" sulla base dei criteri da individuare nello strumento di pianificazione intercomunale.

L'ufficio del P.A.T.I. tiene aggiornata la contabilità delle aree produttive in espansione previste da ciascun Comune, compilando un apposito registro, al fine del rispetto dei suddetti relativi limiti.

Il Comune di Veggiano, è tenuto al rispetto della presente norma, per gli aspetti insediativi – produttivi, e dovrà riferirsi al P.A.T.I. della Città Metropolitana di Padova.

Poli da potenziare

Il Piano individua, nelle tavole di progetto, gli ambiti preferenziali ove potenziare poli produttivi di rilievo provinciale, costituiti da zone per insediamenti produttivi che per la loro consistenza e la loro collocazione sul territorio, rispetto alla sostenibilità ambientale e alla dotazione infrastrutturale, devono essere interessati in modo prioritario da progetti di sviluppo e qualificazione.

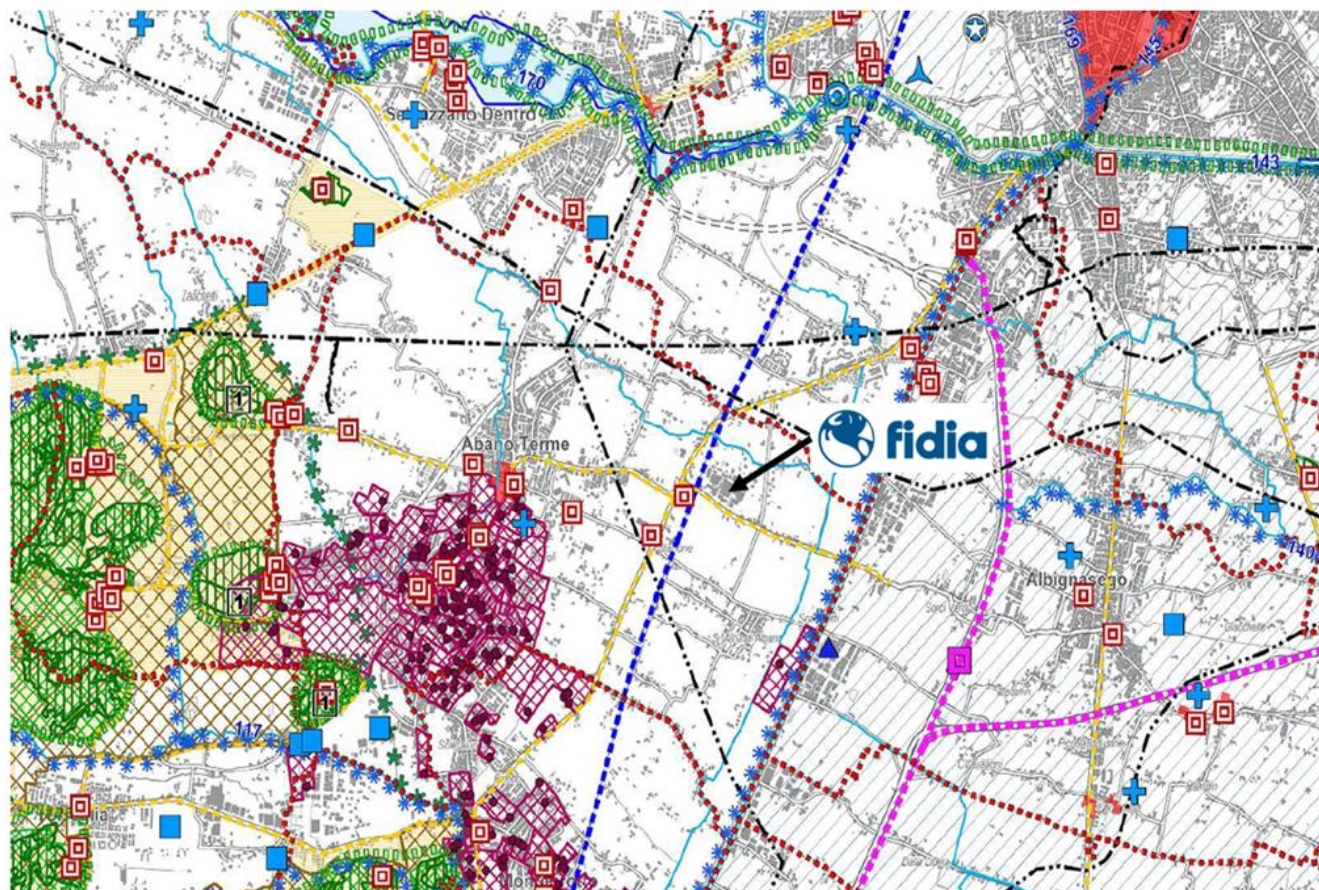
Anche per i poli produttivi di interesse provinciale da potenziare e per i nuovi poli, valgono le norme indicate in precedenza per i poli da confermare e riqualificare; le eventuali richieste di ampliamento su singole zone superiori alla percentuale indicata (5%),
























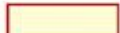
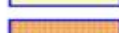





andranno di regola soddisfatte attraverso l'istituto della "perequazione territoriale", nelle aree in disponibilità, programmate o da programmarsì, in contiguità con il riconosciuto polo produttivo di rango provinciale da svilupparsi nell'ambito omogeneo del P.A.T.I. di riferimento.

Lo strumento di pianificazione intercomunale stabilisce, all'interno dell'ambito omogeneo, il limite quantitativo massimo complessivo delle espansioni produttive.

Tavola P.5.b - Sistema del Paesaggio: si evidenzia come l'area non rientri in nessuna perimetrazione specifica.

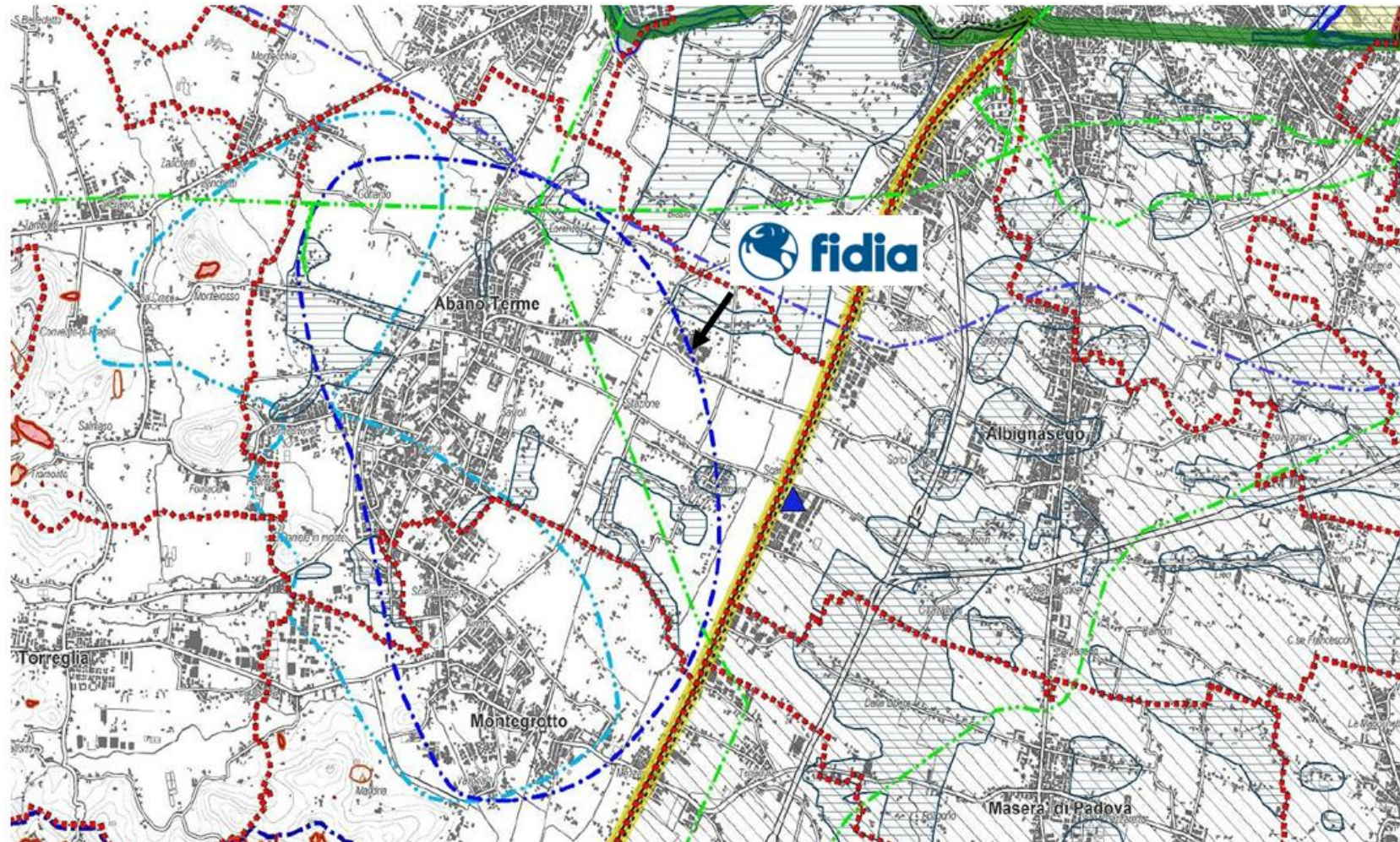
Figura 3: Estratto della Tavola P.1.b - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale.



	Confine del PTCP				
	Confini comunali				
VINCOLI					
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 (P.T.R.C.)	art. 26.A			
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	art. 26.A			
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Laghi	art. 26.A			
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate	art. 26.A			
	Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004	art. 26.A			
	Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n.3267	art. 26.A			
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - grado III (QUADRO A)	art. 15			
RETE NATURA 2000					
	Siti di Importanza Comunitaria (QUADRO B)	art. 19 - 26.A			
	Zone di Protezione Speciale (QUADRO B)	art. 19 - 26.A			
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE					
	Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica (P.T.R.C. art.33, 35) - (QUADRO C)	art. 18.A			
				Piani di Area o di Settore vigenti o adottati: 1) P.A.L.A.V. - 2) P.R.U.S.S.T. Riviera del Brenta	
				Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. art.19) - (QUADRO D)	art. 18.B
				Zone umide naturali (P.T.R.C. art.21) - (QUADRO D)	art. 18.C
				Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	
				Centri storici	art. 26.A
				Agro-centuriato (P.T.R.C.)	art. 26.A
				Strade romane (P.T.R.C.)	art. 26.A
				Principali corsi d'acqua e specchi lacuali	
				Aree a scolo meccanico	
				Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.	art. 13.7
				Idraulica - classe F	
				Idraulica - classe P1	
				Idraulica - classe P2	
				Idraulica - classe P3	
				Idraulica - classe P4	
			ALTRI ELEMENTI		

 	<p>Confine del P.T.C.P.</p> <p>Confini comunali</p>	<p>VINCOLI</p>	<p> Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 (P.T.R.C.)</p> <p> Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua</p> <p> Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Laghi</p> <p> Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate</p> <p> Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004</p> <p> Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n.3267</p> <p> Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - grado III (QUADRO A)</p>	<p>RETE NATURA 2000</p> <p> Siti di Importanza Comunitaria (QUADRO B)</p> <p> Zone di Protezione Speciale (QUADRO B)</p>	<p>PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE</p> <p> Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica (P.T.R.C. art.33, 35) - (QUADRO C)</p>		<p>Piani di Area o di Settore vigenti o adottati: 1) P.A.L.A.V. - 2) P.R.U.S.S.T. Riviera del Brenta</p>		<p>Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. art.19) - (QUADRO D)</p>		<p>Zone umide naturali (P.T.R.C. art.21) - (QUADRO D)</p>		<p>Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004</p>		<p>Centri storici</p>		<p>Agro-centuriato (P.T.R.C.)</p>		<p>Strade romane (P.T.R.C.)</p>		<p>Principali corsi d'acqua e specchi lacuali</p>		<p>Aree a scolo meccanico</p>		<p>Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.</p>		<p>Idraulica - classe F</p>		<p>Idraulica - classe P1</p>		<p>Geologia - classe P1</p>		<p>Idraulica - classe P2</p>		<p>Geologia - classe P2</p>		<p>Idraulica - classe P3</p>		<p>Geologia - classe P3</p>		<p>Idraulica - classe P4</p>		<p>Geologia - classe P4</p>
		<p>ALTRI ELEMENTI</p>			<p>ALTRI ELEMENTI</p>		<p>Discariche</p>																																				
			<p>Cave attive</p>	<p>art. 13.5</p>																																							
			<p>Cave non estive</p>	<p>art. 13.5</p>																																							
			<p>Depuratori</p>																																								
			<p>Pozzi di prelievo per uso idropotabile</p>	<p>art. 13.2</p>																																							
			<p>Zone militari (caserme, carceri, VV.FF. ecc)</p>																																								
			<p>Viabilità autostradale esistente</p>	<p>art. 38</p>																																							
			<p>Casello autostradale esistente</p>	<p>art. 38</p>																																							
			<p>Viabilità di livello provinciale esistente</p>	<p>art. 38</p>																																							
			<p>Rete ferroviaria esistente</p>	<p>art. 38</p>																																							
			<p>Aeroporti</p>																																								
			<p>Elletrodotti</p>																																								
			<p>Consteri</p>																																								
			<p>Aree a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/1999 artt. 14.2 - 36</p>																																								
			<p>Concessioni termali</p>	<p>artt. 13.4</p>																																							

Figura 4: Estratto della Tavola P.2.b - Carta della Fragilità



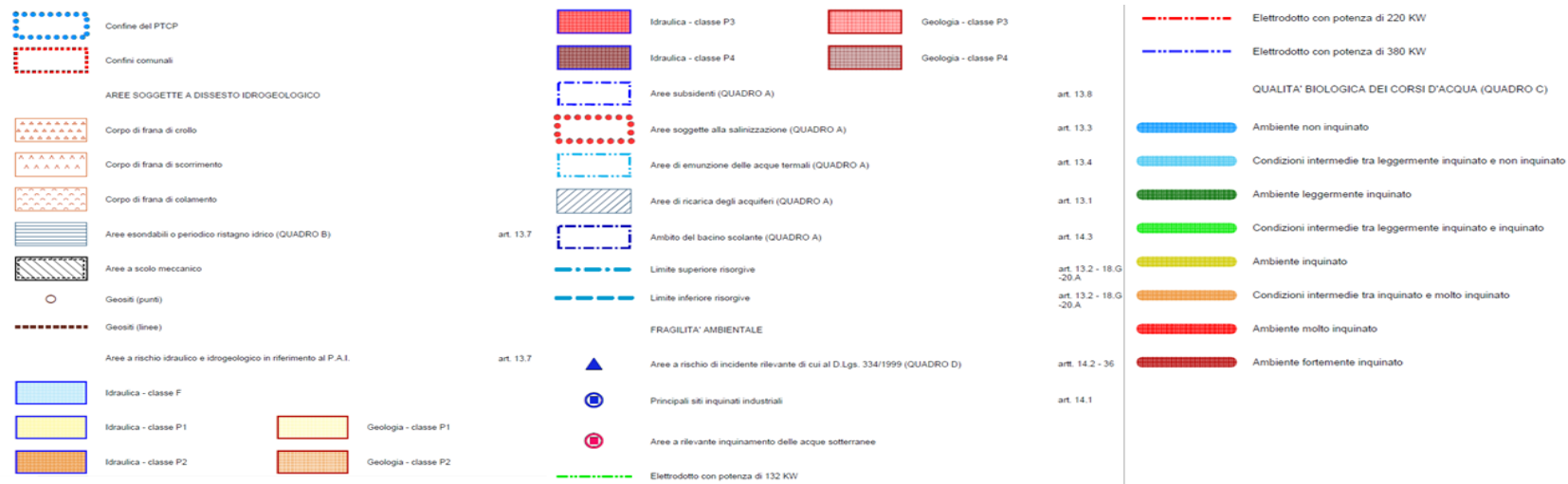


Figura 5: Estratto della Tavola P.2bis.b - Carta di Sintesi della Sensibilità del Suolo

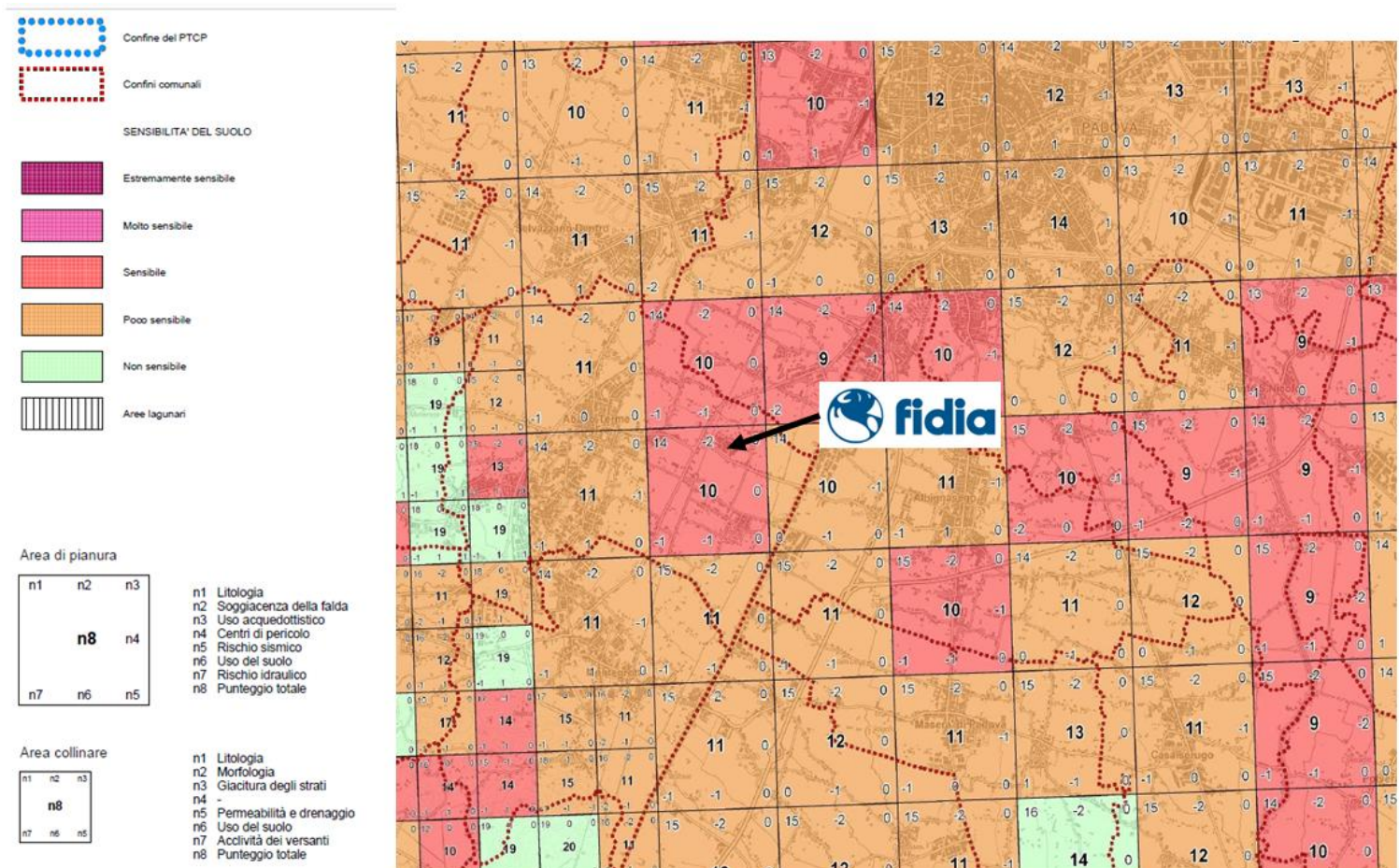
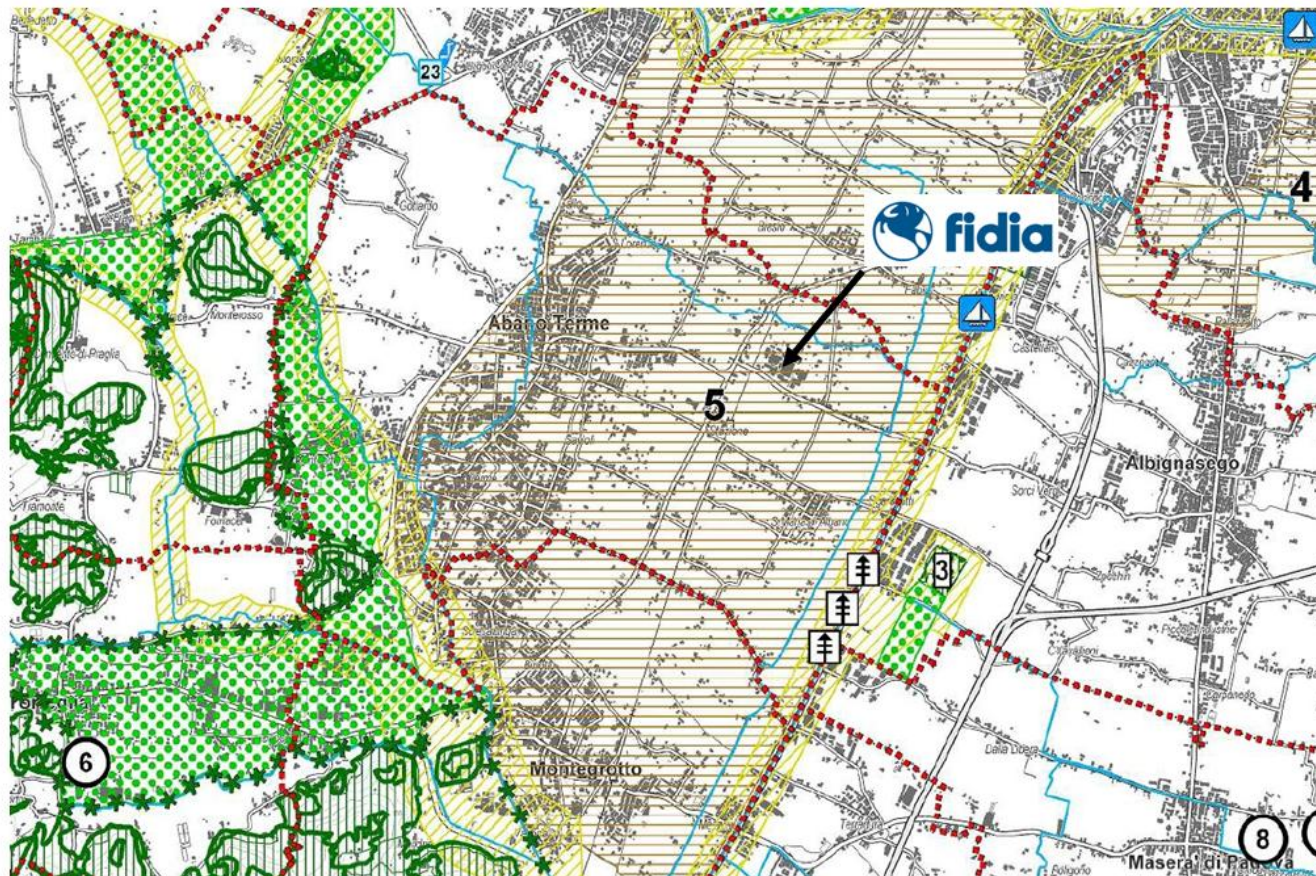








Figura 6: Estratto della Tavola P.3.b - Carta del Sistema Ambientale



	Confine del PTCP		
	Confini comunali		
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.			
	Ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale	art. 18	
	Aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione (QUADRO A)	art. 18.D	
	Principali corsi d'acqua e specchi lacuali (QUADRO D)	art. 18.E	
	Corsi d'acqua navigabili (QUADRO D)	art. 18.F	
	Golene	art. 19-24	
	Principali risorgive (QUADRO E)	art. 18.G	
	Limite superiore risorgive (QUADRO E)	art. 13.2 - 18.G - 20.A	
	Limite inferiore risorgive (QUADRO E)	art. 13.2 - 18.G - 20.A	
	Aree umide (di origine antropica) - (QUADRO A)	art. 18.H	
	Aree umide naturali (QUADRO A)	art. 18.I	
	Lagune e valli	art. 18.L	
	Matrici naturali primarie - aree nucleo (QUADRO C)	art. 19.A	
	Zone di ammortizzazione o transizione (QUADRO C)	art. 19.B	
	Corridoi ecologici principali (QUADRO C)	art. 19.C	
	Barriere infrastrutturali	art. 19.D	
	Barriere naturali	art. 19.E	
	Direttive per ambiti di pianificazione coordinata (QUADRO B)	art. 20	



	Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata	art. 18.N
↓		
	1 - Lattiero casearia 2a - Zootecnica bovini 2b - Zootecnica suini 3 - Orticola 4 - Radicchio di Treviso 5 - Fiorovivaistica 6 - Vino Colli Euganei DOC 7 - Olio extravergine d'oliva Veneto DOP 8 - Vino Corti benedettine del Padovano DOC 9 - Radicchio variegato di Castelfranco IGP (Fior di Maserà) 10 - Prosciutto Berico Euganeo DOP (Montagnana) 11 - Avicola 11a - Gallina di Polverara 12 - Vino Merlara DOC 13 - Ortofrutticola (bassa padovana occidentale) 14 - Ortofrutticola (S. Viminario, Pernumia) 15 - Vino Bagnoli DOC 16 - Patata dolce di Anguillara 17 - Radicchio di Chioggia 18 - Vallicoltura 19 - Vino Riviera del Brenta DOC	

Figura 7: Estratto della Tavola P.4.b - Carta del Sistema Insediativo

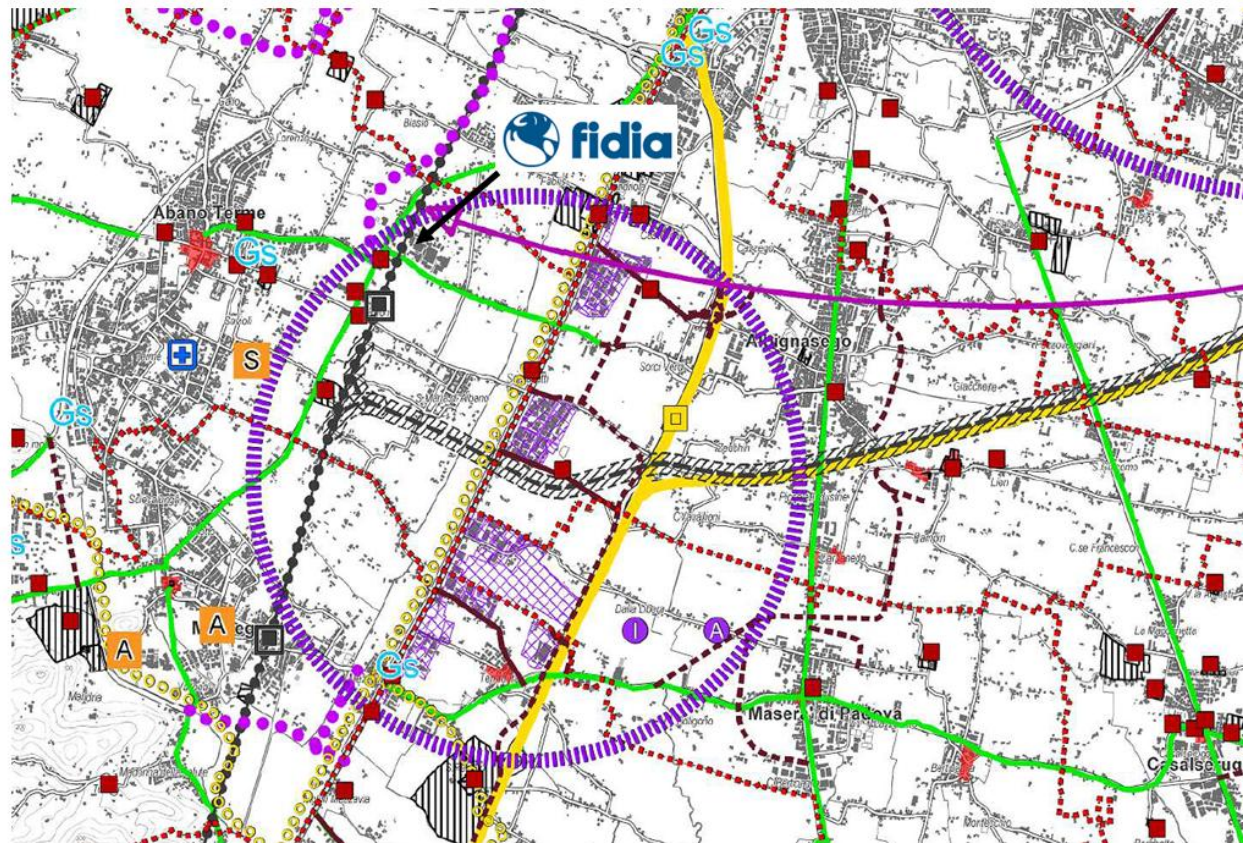
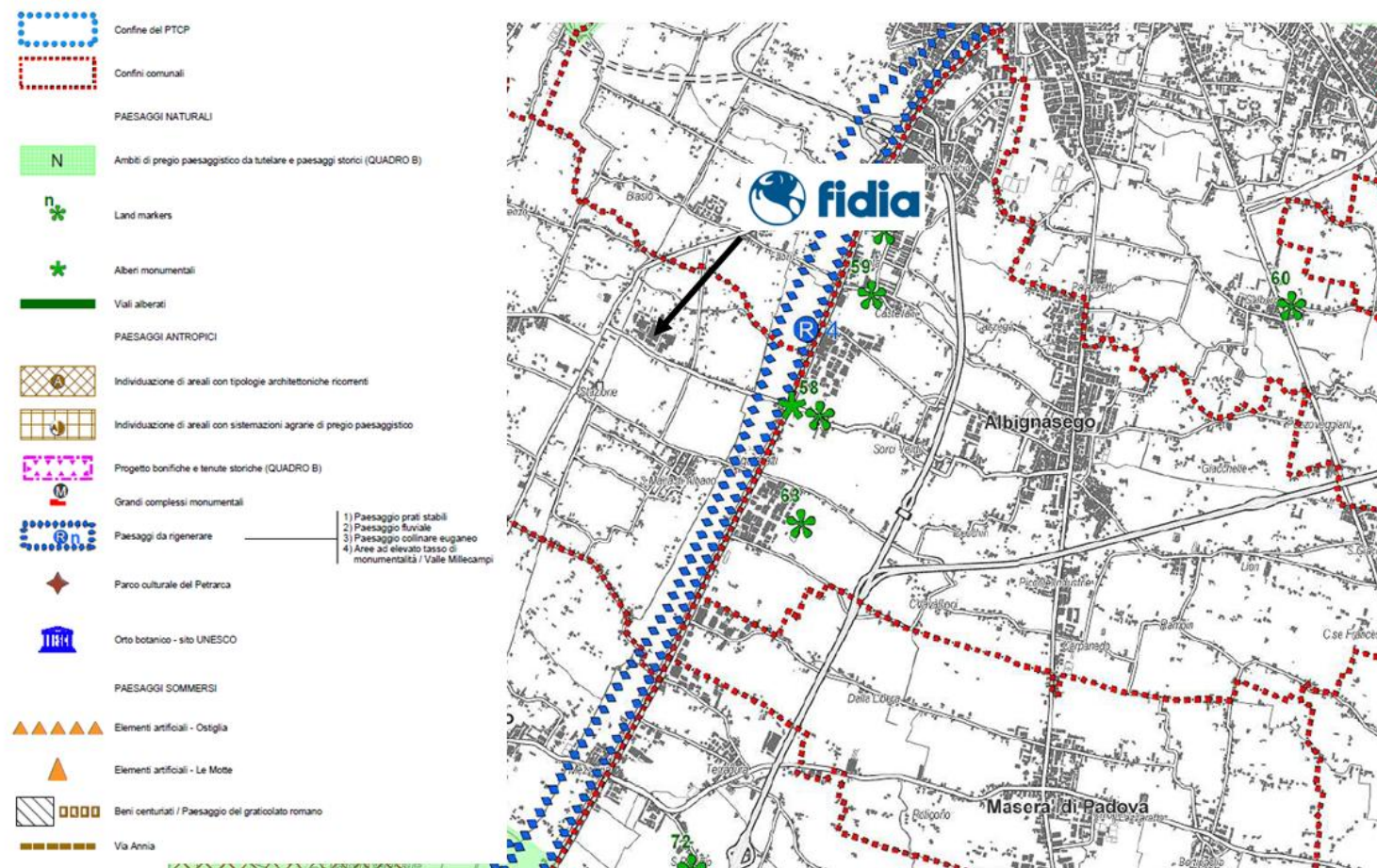


Figura 8: Estratto della Tavola 5.1.A - Carta del Sistema del Paesaggio



1.2.2. Piano Regolatore Generale del Comune di Abano Terme

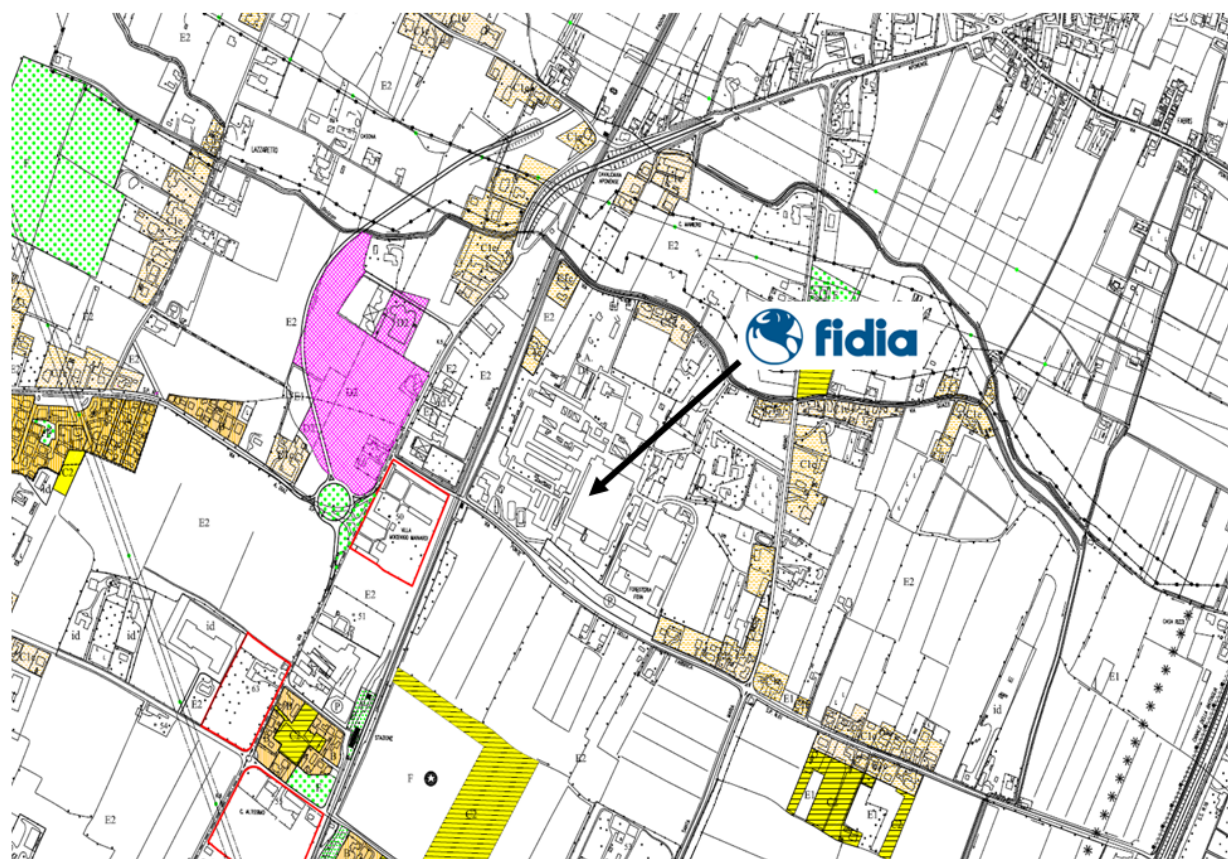
Il progetto iniziale del Piano Regolatore Generale del Comune di Abano Terme, di cui alla presa d'atto con Delibere di GC n.111 del 16/06/2000 e n.115 del 22/06/2000) è stato approvato dalla Regione Veneto con DGRV n.4004/1999.

Il Piano è stato oggetto di numerose varianti parziali di cui l'ultima del 2016 (Presenza d'atto con Determina n.346 del 2/05/2016).


































L'area in cui sorge l'insediamento di Fidia Farmaceutici S.p.A. è classificata come zona P.A. D1.

Di seguito si riporta un estratto della Tavola 2.3 *Zone Territoriali Omogenee, Usi e Modalità di Intervento*.

Figura 9: Estratto del PRG vigente



LEGENDA

.....	PERIMETRO CONFINE COMUNALE IN DISCOSTAMENTO DAL CONFINE RIPORTATO DALLA C.T.R.		AREE ATTEZZATE A PARCO GIOCO E SPORT		VINCOLO FORESTALE - IDROGEOLOGICO
---	PERIMETRO CONFINE COMUNALE DA C.T.R.		AREE PER SERVIZI A CARATTERE TERRITORIALE		AMBITO APPLICAZIONE L. 1089/99
	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A		ISTRUZIONE SUPERIORE OSPEDALIERE		AMBITO DI EMERGENZA ARCHITETTONICA
	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B		SERVITU' MILITARE		VIAABILITA' ESISTENTE
	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C1		SOTTOZONA AGRICOLA E1		VIAABILITA' DI PROGETTO
	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C2		SOTTOZONA AGRICOLA E2		DPA per servizi tecnologici (linee elettriche e cabine)
	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C1e		SOTTOZONA AGRICOLA E4		
	PIANO ATTUATIVO IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A		EDIFICI CON TIPO DI INTERVENTO CODIFICATO		
	PIANO ATTUATIVO IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C2		AREA TERMALE DI SALVAGUARDIA INTEGRALE		
	PIANO ATTUATIVO P.E.E.P.		AREA TERMALE DI SALVAGUARDIA RELATIVA		
	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA id		AREA TERMALE DI RISERVA		
	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D2 : COMMERCIO - DIREZIONALE		OBBLIGO DI STUDIO IDRAULICO		
	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D3 : ALBERGHIERO - RICETTIVO		VINCOLO CIMITERIALE		
	PIANO ATTUATIVO IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D1		VINCOLO AMBIENTALE - PAESAGGISTICO		
	AREE PER SERVIZI A CARATTERE LOCALE				
			AREE PER L'ISTRUZIONE DI BASE		

Nelle norme di Piano l'area in cui sorge l'insediamento di Fidia Farmaceutici S.p.A. viene indicata come PN 19 – via Ponte della Fabbrica. Per tale zona le norme tecniche prevedono:

PN 19 - via Ponte della fabbrica

Unità minime d'intervento: 1

Sistema di appartenenza: Sistema dei luoghi della produzione e dei servizi

1. Si tratta di un'area per attività industriali (Ii) già esistente, soggetta a strumento urbanistico attuativo, da attuarsi mediante un unico comparto.

2. In tale zona sono ammessi solo edifici strettamente funzionali alle attività produttive industriali (Ii) esistenti alla data di adozione del presente PRG, compresi uffici ed attrezzature di pertinenza delle attività; sono esclusi edifici residenziali con la sola eccezione di eventuali abitazioni riservate al personale di custodia, nella misura massima di mc.1.500.

3. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

- Sc: 62.000 mq.

- h: 10,00 m.

- Dc: 10,00 m.

- Ds e dagli spazi pubblici: 10,00 m.

- Superfici a parcheggio ed aree di manovra private: non inferiori a mq. 1/mc. 10 dell'intera volumetria realizzabile.

4. Lo strumento urbanistico attuativo deve essere corredato anche da un apposito studio di mitigazione ambientale e da convenzione nella quale dovranno essere recepiti e definiti, in aggiunta a

quanto stabilito dall'art. 63 della L.R. n. 61/85, i seguenti obblighi - necessari per governare i fenomeni indotti sul territorio sotto i vari aspetti della tutela dell'ambiente, della sicurezza e viabilità - da parte del soggetto attuatore:

- rendersi pienamente disponibile assicurando l'informazione e l'accesso allo stabilimento a contribuire per il funzionamento di una commissione tecnica di esperti, nominata dal Comune, con l'incarico di verificare con sistematicità e continuità la sussistenza delle garanzie di sicurezza;
- installare una centralina di campionamento aria-acque reflue per il controllo ambientale tramite prelevamento in automatico ed una serie di apparecchiature monitor in grado di verificare di continuo i dati. Il funzionamento di tale centralina sarà a completo carico dell'attività industriale insediata, mentre il controllo dei dati sarà di competenza comunale;
- realizzare la sistemazione ambientale così come sarà definita dallo studio di mitigazione ambientale, che quantomeno dovrà comprendere le aree a verde boscato (vb) riportate nella tavola "Usi e modalità d'intervento".

Sarà altresì a carico del soggetto attuatore la manutenzione perpetua delle aree suddette.

5. E' in ogni caso vietato il frazionamento del complesso industriale in più unità immobiliari rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del presente PRG.

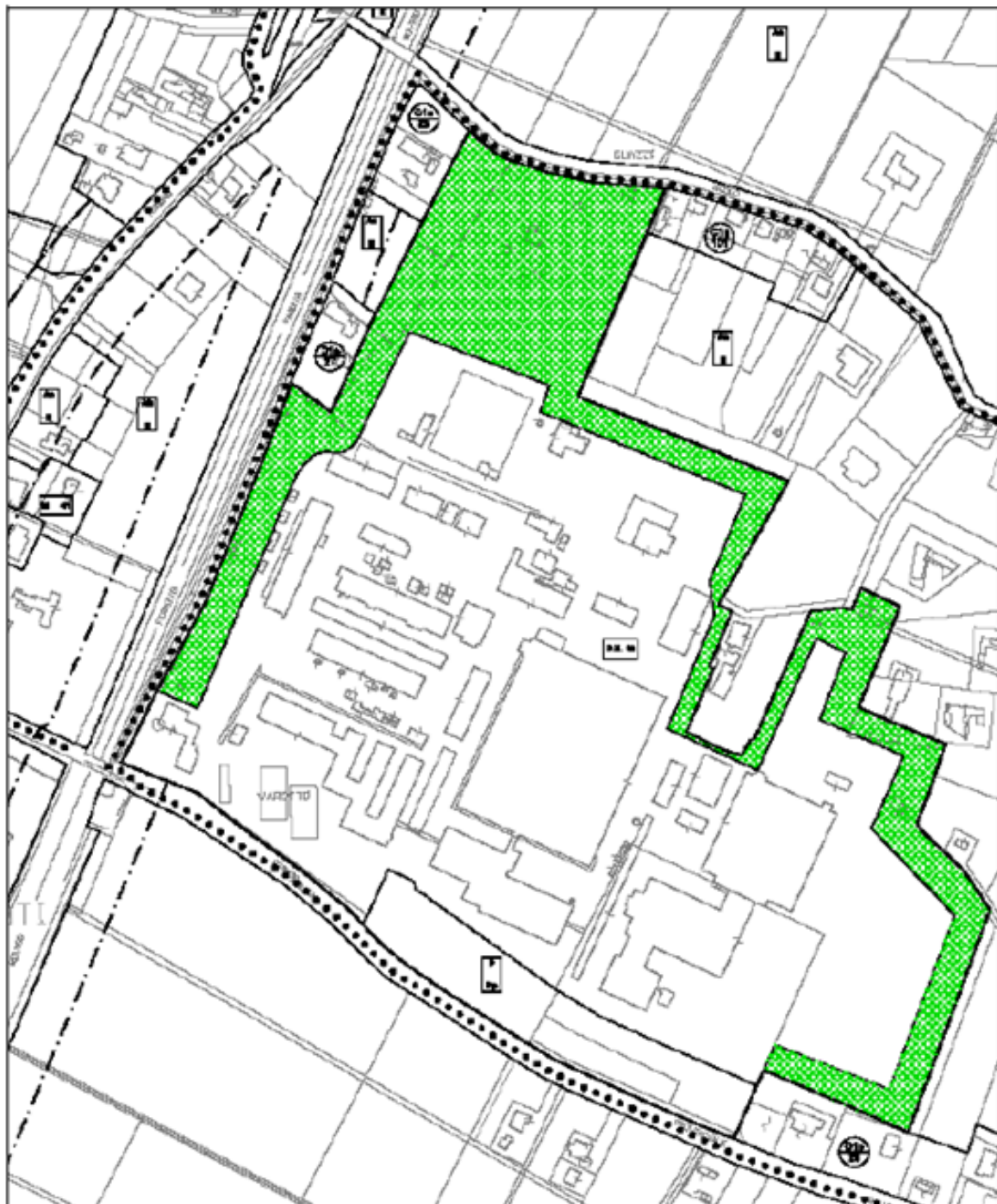
6. In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono ammessi gli interventi di cui all'art. 5, commi 1, 2 e 3, del Regolamento Edilizio.






























7. La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

Figura 10: Estratto del PRG vigente: Usi e modalità di intervento

(9a) PN 19 - via Ponte della fabbrica

Estratto della tavola "Usi e modalità di intervento"



	perimetro di zona		numero massimo di piani
	rimando a piano attuativo in atto (PA)		allineamento obbligatorio
	perimetro di progetto norma (PN)		fronti porticati
	perimetro di nuovo intervento attraverso piano particolareggiato		rimando all'abaco dei tipi edilizi
	perimetro unità minima di intervento		perimetro di massimo inviluppo
	perimetro unitario di nuova edificazione		limite di massimo inviluppo
	verde (Vg) giardini, (Vp) parchi, (Vs) impianti sportivi scoperti		metanodotto
	verde boscato		fascia di rispetto metanodotto
	parcheggio		
	fronte di accesso carralo		accesso carralo
	percorso ciclopedonale		obbligo di osservanza dell'art. 26 c.2 (N.T.A. - P.A.R.C.E.)
	strade		di sola pertinenza della zona CH
	rimando all'abaco dei tipi stradali		obbligo di studio idraulico
	passaggio pedonale obbligatorio		
	strade a prevalente utilizzo pedonale		
	fascia di rispetto		
	DPA per servizi tecnologici (linee elettriche e cabine)		

1.3. Termalismo euganeo

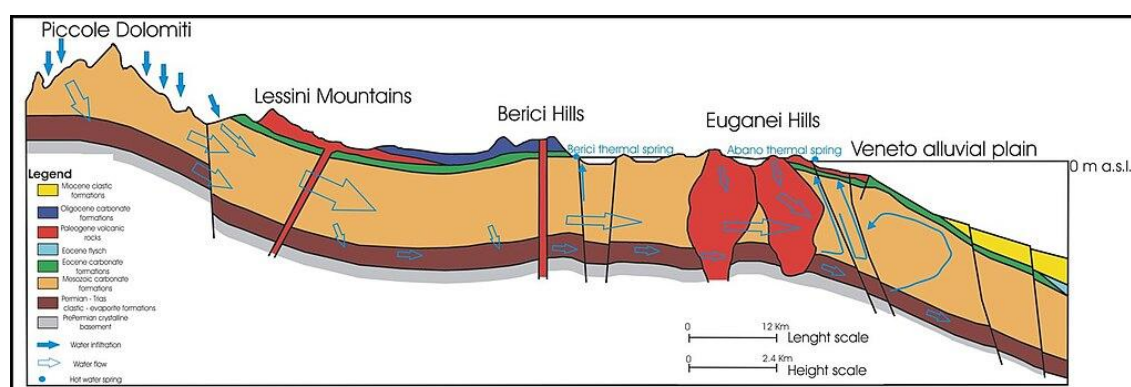
Le sorgenti termali dell'area Euganea, già note in epoca romana, costituiscono una delle aree termali più note dell'Italia settentrionale e, con i suoi oltre 100 stabilimenti di cura, rappresenta una delle più grandi stazioni termali d'Europa.

Il campo termale si estende nella parte centrale del Veneto, lungo una fascia pedecollinare localizzata ad oriente dei Colli Euganei e a sud-ovest di Padova. L'area coperta è di circa 25 km² e interessa principalmente i comuni di Abano Terme, Montegrotto Terme e Galzignano Terme nella parte settentrionale, il comune di Battaglia Terme, nella porzione meridionale.

L'origine vulcanica, quale fonte di calore per le acque euganee, fu definitivamente abbandonata negli anni '70: uno studio ritenuto fondamentale è stato quello di Piccoli et al. del 1973 (*Contributo alla conoscenza del sistema idrotermale euganeo-berico. Atti dell'Accademia Nazionale dei Lincei, Memorie della Classe di Scienze Fisiche, Matematiche e Naturali, VIII, XI, 103-133*), nel quale venne per la prima volta introdotto un modello di circuito idrotermale in grado di spiegare l'origine e la dinamica del Bacino Termale Euganeo, detto anche Sistema Geotermico Euganeo (Euganean Geothermal System; EuGS).

Il modello idrogeologico prevede che le acque meteoriche, cadute sulle Piccole Dolomiti, si infiltrino in profondità, alimentando un circuito profondo nelle rocce carbonatiche fratturate, percorrendo circa 80-100 km in direzione NW-SE alla profondità di 2.500-3.000 metri. In questo percorso, che durerebbe 20-30 anni, le acque acquisiscono le peculiari caratteristiche minerali e le temperature idrotermali (un normale gradiente geotermico di 30 °C per ogni chilometro di profondità consentirebbe alle acque di raggiungere circa 90 °C).

Figura 11: Modello geotermico concettuale (da Piccoli et al. 1973, modificato).

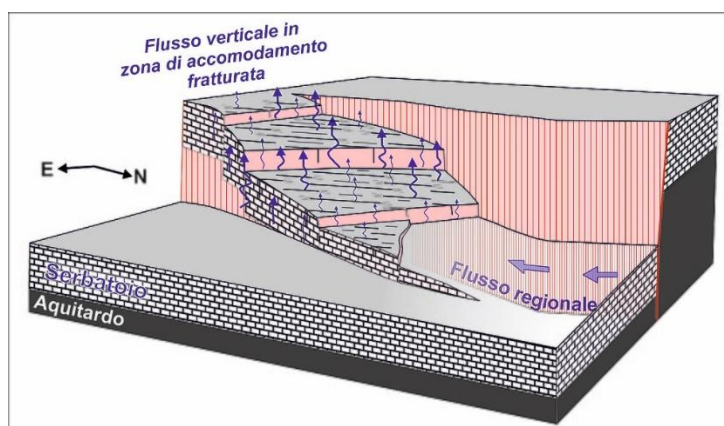


Questo modello venne rivisto a partire dal 2010 sulla scorta di nuove sezioni sismiche profonde che migliorarono la conoscenza delle strutture tettoniche regionali.

La zona di alimentazione, sulla base delle nuove conoscenze, viene individuata nell'Altipiano dei Sette Comuni, mentre le zone ad elevata permeabilità, che consentono alle acque profonde di muoversi dalla zona di alimentazione dell'Altipiano dei Sette Comuni alla zona di

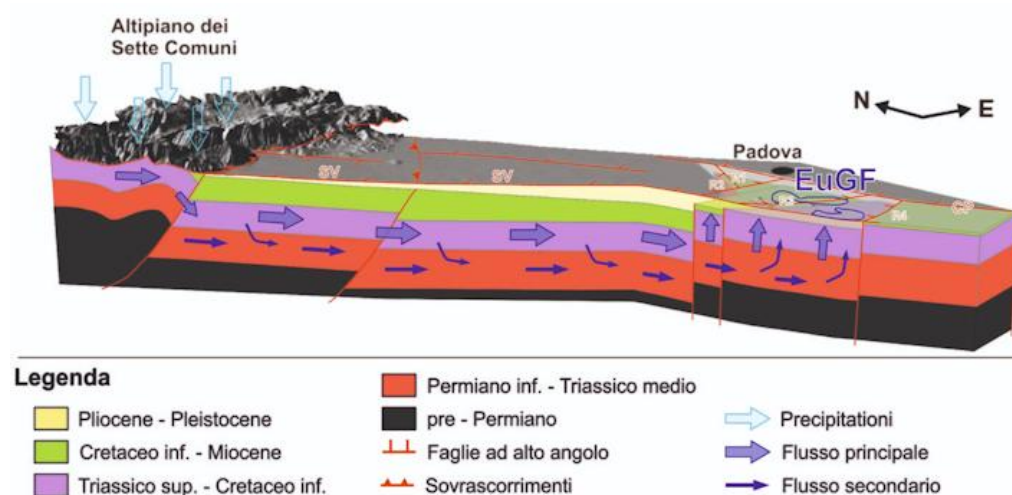
accomodamento, molto permeabile, presente nei campi geotermici euganei (EuGF = Euganean Geothermal Fields), sono rappresentate dalle faglie e dalle relative fasce di danneggiamento del sistema Schio-Vicenza (SVFS = Schio-Vicenza Fault System).

Figura 12: Zona di accomodamento (da Pola et al. 2020, modificato).



Nell'area euganea sarebbe poi presente un flusso di calore leggermente anomalo, che incrementa la normale temperatura presente nel sottosuolo, che, insieme alla intensa fratturazione delle zone di accomodamento, determinano le condizioni ottimali per una rapida circolazione verso l'alto delle acque profonde calde.

Figura 13: Modello idrogeologico concettuale (da Pola et al. 2020, modificato).

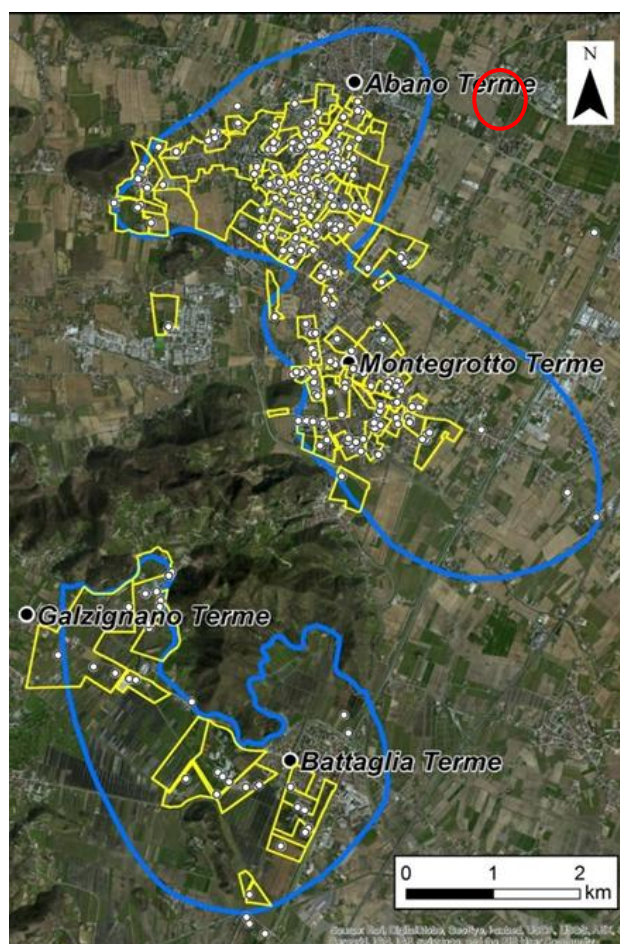


Attualmente il prelievo avviene esclusivamente attraverso pozzi, 241 nel BIOCE (Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei), di cui 118 ad Abano (dati anno 2019), la cui

profondità varia da 250 ad oltre 1.000 metri dal piano campagna. La temperatura dell'acqua, praticamente costante nei singoli pozzi, varia normalmente tra 60°C e 85°C.

L'area termale è individuata nella figura seguente, nella quale si può osservare che la zona ove sorge l'insediamento di Fidia è completamente esterna.

Figura 14: Area termale.



L'area dell'insediamento di Fidia è esterna anche all'area termale di riserva A3, di cui alla planimetria T01B del PAT (Versione Comparativa del gennaio 2024) (si veda Fig.29 alla pagina seguente).

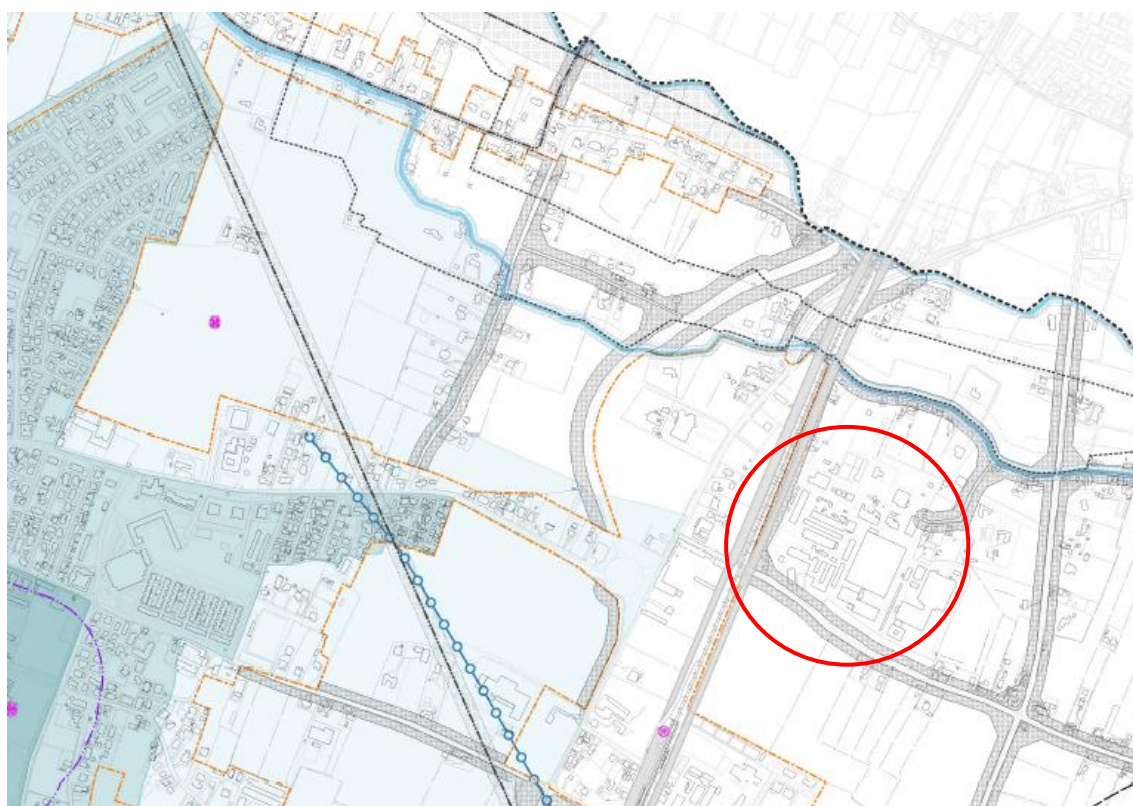
Nell'interpretazione estesa di cui all'art. 11.8 delle Norme di Attuazione del PAT comunale (Versione Comparativa del gennaio 2024) – che equipara tutte le aree agricole delle zone di pianura alle aree termali di riserva – l'area rientrerebbe nelle zone A3.

Sulle tali aree, i Comuni possono comunque individuare, in sede di formazione, revisione o variante degli strumenti urbanistici generali, destinazioni territoriali diverse dalla E agricola per motivate esigenze di sviluppo urbanistico e previa analisi accertativa della persistenza di riserve territoriali idonee a soddisfare il fabbisogno del prevedibile sviluppo termale.

Infatti l'area di interesse è stata così classificata:

- 1) "Area strategica di rilevante interesse pubblico", dovuta alla presenza della stazione SFMR (cfr. T01A del PAT - Versione Comparativa del gennaio 2024) (si veda Fig.30 alla pagina seguente);
- 2) Area a "Spazi aperti a servizi del centro produttivo" nel Masterplan Abano Porta Metropolitana che individua, proprio nell'area interessata un nuovo parcheggio (si veda Fig.31 alla pagina seguente).

Figura 15: Estratto della tavola T01B del PAT (gennaio 2024).



P.U.R.T. (D.C.C. n. 154 del 22.10.1980)




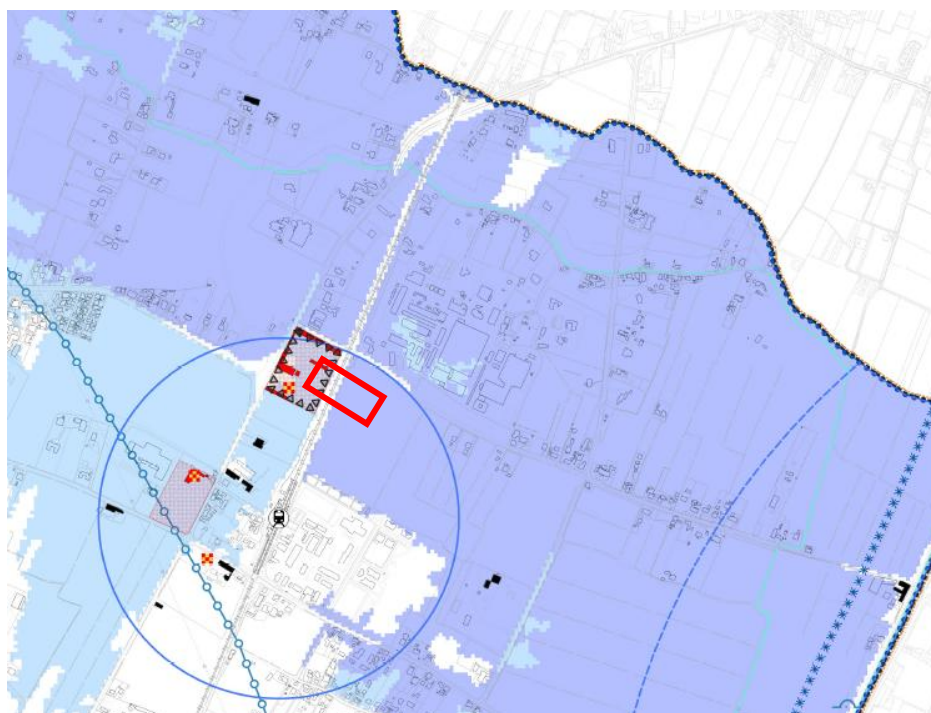
-  A1 - Area termale di salvaguardia integrale
- Art.11.8
-  A2 - Area termale di salvaguardia relativa
- Art.11.8
-  A3 - Area termale di riserva
- Art.11.8

Figura 16: Estratto della tavola T01A del PAT (gennaio 2024).




 Aree strategiche di rilevante interesse pubblico
stazione SFMR
- Art.11.9

Figura 17: Estratto della tavola del MASTERPLAN (2020).



5.2 IL MASTERPLAN

ABANO PORTA METROPOLITANA

Le analisi ed i paradigmi interpretativi illustrati in precedenza, mediati nel processo di progettazione, determinano un'immagine futuribile del territorio candidato a diventare la Porta Metropolitana di Abano Terme, che si caratterizza dai seguenti elementi fulcro della futura progettazione:

- 01 - I luoghi della produzione
- 02 - Spazi aperti a servizi del centro produttivo
- 03 - Percorso per la mobilità lenta di collegamento
- 04 - Margine di mitigazione ambientale
- 05 - Stazione del S.F.M.R. con accesso diretto dal I.R.O.C.
- 06 - Residenze sociali

2. DESCRIZIONE DEL SITO NATURA 2000 "COLLI EUGANEI – MONTE LOZZO – MONTE RICCO"

2.1. Il contesto ambientale

L'area in esame si inserisce in un contesto agricolo, ma fortemente urbanizzato, a breve distanza sia dal centro di Abano Terme che da Padova: l'ambiente naturale circostante, perciò, è fortemente compromesso dall'intervento umano, e non solo per le opere strutturali ed infrastrutturali realizzate, ma anche per le trasformazioni delle aree agricole, impoverite della loro originaria naturalità e diversità dall'affermarsi una meccanizzazione ed industrializzazione delle colture.

Figura 18: Vista satellitare della zona in esame.



L'urbanizzazione diffusa sul territorio e l'agricoltura intensiva, infatti, hanno fortemente compromesso dal punto di vista ambientale questa parte della pianura veneta: la qualità dei corsi d'acqua è continuamente insidiata dagli scarichi di reflui industriali e civili, i suoli si impoveriscono e subiscono l'aggressione chimica dei moderni metodi agricoli o vengono cementificati e resi impermeabili, con conseguenti problematiche idrauliche.

Lungo i corsi d'acqua è diffusa la robinia (*Robinia pseudoacacia*), favorita dagli interventi antropici, cui si associano le specie tipiche della zona quali i Salici (*Salix spp.*), gli Ontani (*Alnus spp.*) e i Pioppi (*Populus spp.*).

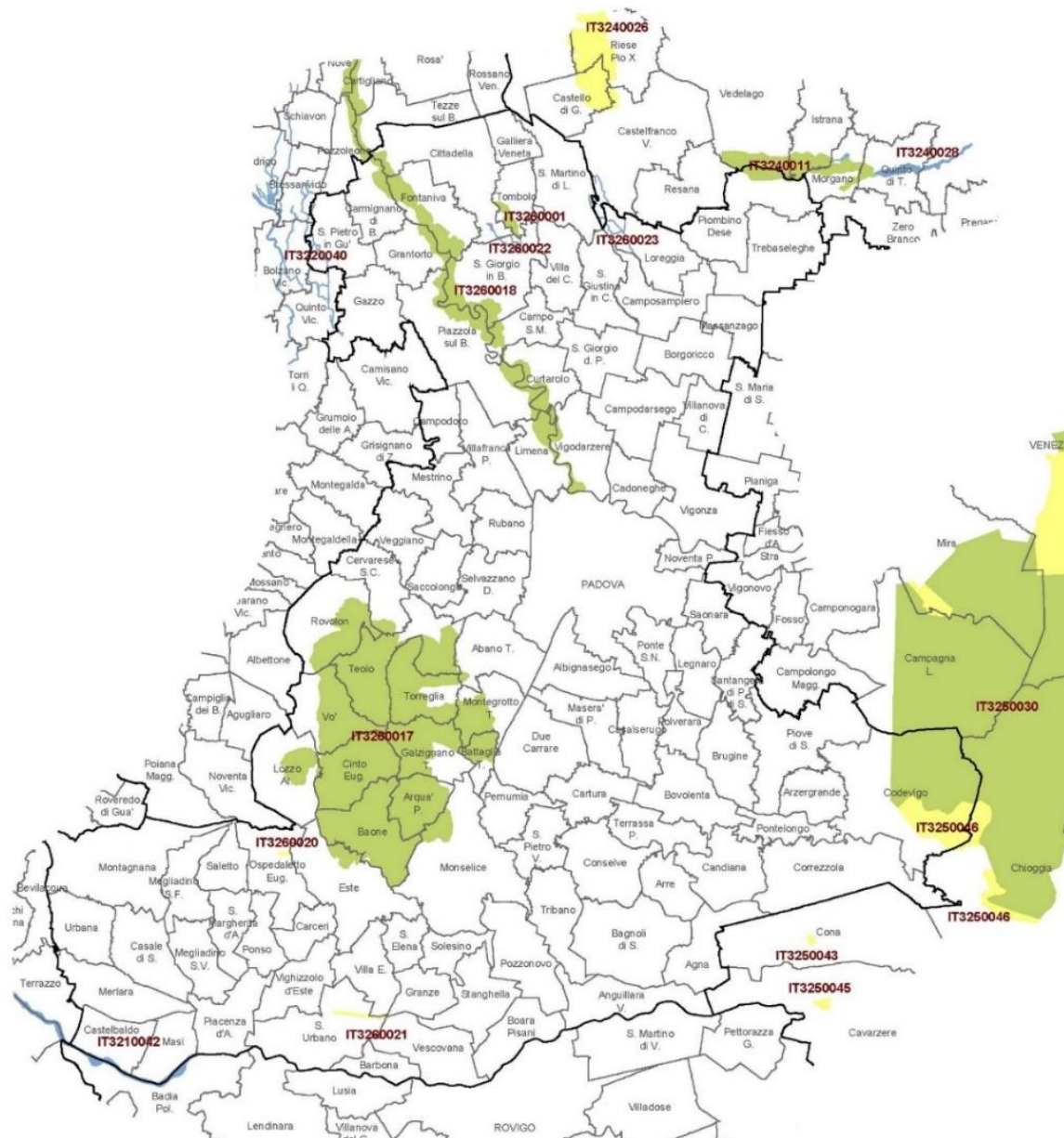
Nelle aree pianeggianti dedicate all'agricoltura, prevale il seminativo specializzato, condotto da piccole aziende a carattere familiare; scarsa risulta la dotazione di siepi ed alberature.

Dal punto di vista faunistico, l'urbanizzazione estensiva e l'estrema semplificazione degli ambienti coltivati, hanno drasticamente ridotto le potenzialità delle aree di pianura ed hanno condizionano la possibilità di raggiungere densità elevate delle specie stanziali tipiche.

2.3. I Siti Natura 2000

I Siti della "Rete Natura 2000" della Provincia di Padova sono illustrati nella seguente figura:

Figura 19: Rete Natura 2000 della Provincia di Padova.



I Siti occupano un'estensione complessiva di 22.525 ettari, l'11% del territorio provinciale.

Le ZPS sono 7, di cui 3 interprovinciali, per un'estensione di 22.367 ettari, mentre i SIC sono 8, di cui 6 interprovinciali, per un'estensione di 21.427 ettari.

La tabella sottostante elenca i siti Natura 2000 della Provincia di Padova, specificandone tipo, codice attribuito, denominazione, estensione in ettari e province interessate.

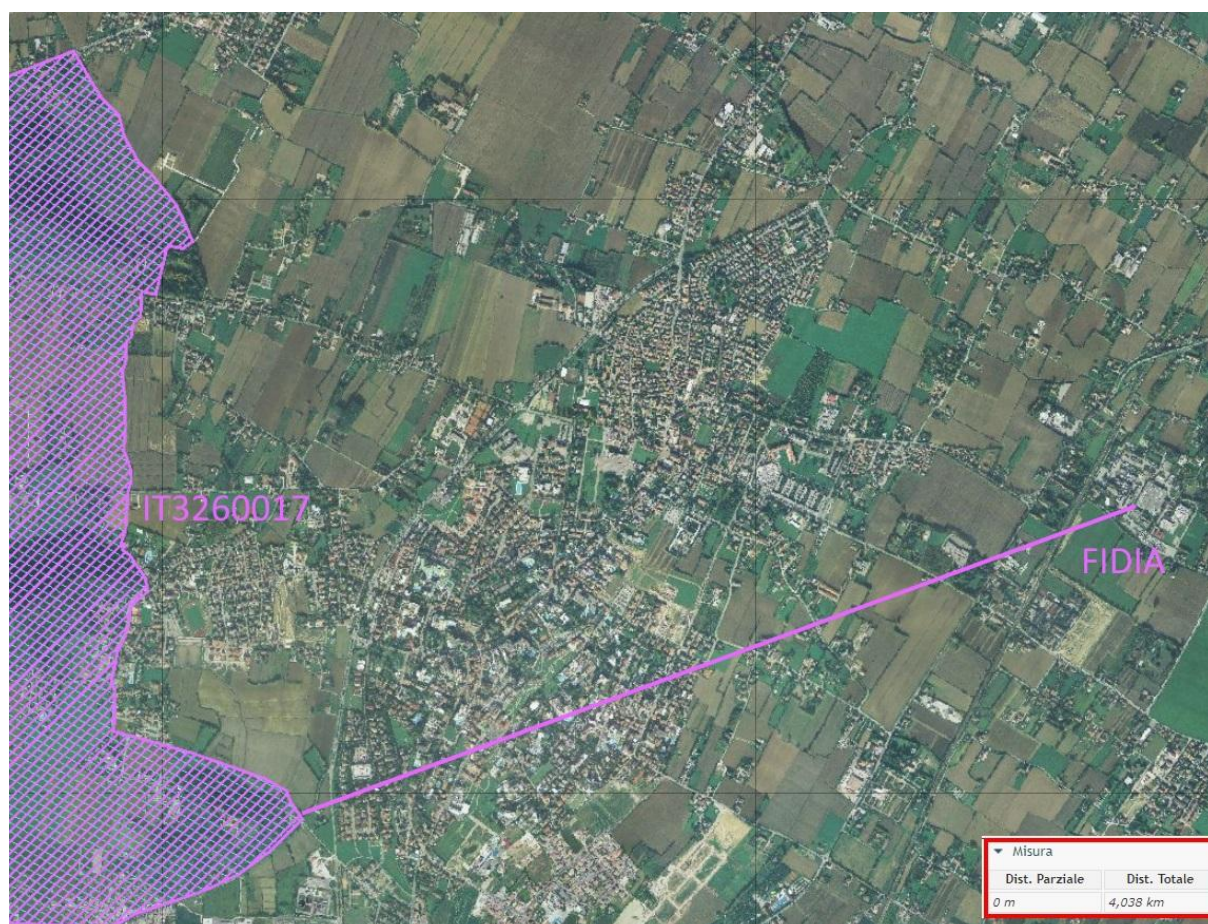
CODICE	DENOMINAZIONE	AREA (ettari)	PROVINCIA
IT3210042	Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine	2090	Padova, Rovigo, Verona
IT3220040	Bosco di Dueville e risorgive limitrofe	715	Padova, Vicenza
IT3240011	Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina	1299	Padova, Treviso
IT3240028	Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest	1490	Padova, Treviso
IT3250030	Laguna medio-inferiore di Venezia	26385	Padova, Venezia
IT3250046	Laguna di Venezia	55209	Padova, Venezia
IT3260001	Palude di Onara	133	Padova
IT3260017	Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco	15096	Padova
IT3260018	Grave e zone umide della Brenta	3848	Padova, Vicenza
IT3260020	Le Vallette	13	Padova
IT3260021	Bacino Val Grande - Lavacci	51	Padova
IT3260022	Palude di Onara e corso d'acqua di risorgiva S. Girolamo	148	Padova
IT3260023	Muson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga	27	Padova, Treviso

2.4. Il sito IT3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco”

Il sito della “Rete Natura 2000” più vicino all'area oggetto di studio è il ZSC IT3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco”, che dista dall'area in esame oltre 4 km verso ovest.

Il sito è interamente compreso nella Provincia di Padova ed occupa una superficie di 15.096 ha, interessando i Comuni di Abano Terme, Arquà Petrarca, Baone, Battaglia Terme, Cervarese Santa Croce, Cinto Euganeo, Este, Galzignano Terme, Lozzo Atestino, Monselice, Montegrotto Terme, Rovolon, Teolo, Torreggia, Vò.

Figura 20: Distanza dal Sito Natura 2000.



I tipi di habitat protetti presenti nel sito IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" sono descritti nella seguente tabella:

Tipi di habitat	% coperta	rappresentatività	superficie relativa	grado di conservazione	valut. globale
9260: Foreste di Castanea sativa	39	A	C	B	B
91H0: Boschi pannonici di Quercus pubescens	19	B	C	B	B
6210: Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (* stupenda fioritura di orchidee)	13	B	C	B	B
3150: Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition	1	C	C	B	B
6110: Formazioni erbose calcicole rupicole o basofile dell'Alyso-Sedion albi	1	C	C	B	B

Di seguito si riporta la legenda dei simboli utilizzati nella tabella precedente.

Rappresentatività	grado di rappresentatività del tipo di habitat naturale sul sito	A	Rappresentatività eccellente
		B	Buona conservazione
		C	Rappresentatività significativa
		D	Presenza non significativa
Superficie relativa	sup. del sito coperta dal tipo di habitat rispetto alla sup. totale coperta da questo tipo di habitat sul	A	tra 15,1 % e 100% %
		B	tra 2,1 % e 15 %
		C	tra 0 % e 2 %
Stato di conservazione	Grado di conservazione della struttura e delle funzioni del tipo di habitat	A	Conservazione eccellente
		B	Buona conservazione
		C	Conservazione media o ridotta
Valutazione globale	Valutazione del valore del sito	A	Valore eccellente
		B	Valore buono
		C	Valore significativo

Complessivamente i tipi di habitat individuati sono descritti nella seguente tabella:

Tipi di habitat	% coperta
Brughiere, Boscaglie, Macchia, Garighe, Friganee	7
Praterie aride, Steppe	1
Culture cerealicole estensive (incluse le colture in rotazione con maggese regolare)	15

Foreste di caducifoglie	27
Impianti forestali a monocoltura (inclusi pioppeti e specie esotiche)	10
Altri terreni agricoli	27
Habitat rocciosi, Detriti di falda, Aree sabbiose, Nevi e ghiacciai perenni	1
Altri (inclusi abitati, strade, discariche, miniere e aree industriali)	3
Corpi d'acqua interni (acque stagnanti e correnti)	1
Torbiere, Stagni, Paludi, Vegetazione di cinta	1
Praterie migliorate	2
Arboreti	5
Copertura totale habitat	100

Il Sito è caratterizzato da un sistema collinare di origine vulcanica.

Tipica è la presenza di filoni di roccia trachitica che sporgono dai dossi circostanti costituiti da rocce sedimentarie, e di affioramenti di banchi di tufi e breccie latitiche.

Vi sono grandi estensioni di castagneti e cenosi prative xeriche, mentre sugli affioramenti trachitici ad esposizione favorevole si è sviluppata una boscaglia di leccio.

Sui rilievi più dolci, con substrato di tipo sedimentario, si sono sviluppate formazioni prative aride (Festuco-Brometalia). Molto presente è la coltura della vite e dell'olivo.

L'Area si caratterizza per gli aspetti geomorfologico, botanico, geologico e zoologico, con un complesso mosaico di tipi vegetazionali naturali a stretto contatto con vaste aree colturali.

Il castagneto rappresenta il popolamento vegetazionale più diffuso, mentre nelle aree più termofile, sono presenti formazioni a pseudomacchia mediterranea con elevata presenza di specie rare e di rilevante interesse fitogeografico.

Le principali vulnerabilità del Sito sono rappresentate dalla crescente antropizzazione, dall'alterazione del sottobosco, dallo sviluppo delle coltivazioni e del disboscamento, dalle espansioni degli insediamenti e dagli incendi.

3. DESCRIZIONE DEL PIANO

La proposta riguarda la modifica del perimetro dell'area indicata come PN 19 - via Ponte della Fabbrica ove sorge l'insediamento di Fidia Farmaceutici S.p.A., individuato nel P.R.G./P.I. del comune di Abano Terme come area da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata e di approvazione del "Piano Urbanistico Attuativo denominato PN 19".

Tale modifica si è resa necessaria per il miglioramento degli spazi di manovra interni allo stabilimento e per la realizzazione di un nuovo parcheggio a servizio dei dipendenti e dei visitatori che raggiungono l'insediamento di Fidia.

La modifica proposta prevede una ridefinizione dell'ambito come evidenziato nella planimetria che segue dove il nuovo perimetro, evidenziato con linea rossa, va a sostituire quello evidenziato con linea ocra.

Figura 22: *Ambito di intervento*



I dati dell'ambito PN 19 attuali sono i seguenti:

- Perimetro ml. 2.504,68
- Superficie mq. 212.725,45

I nuovi dati dell'ambito PN 19 sono i seguenti:

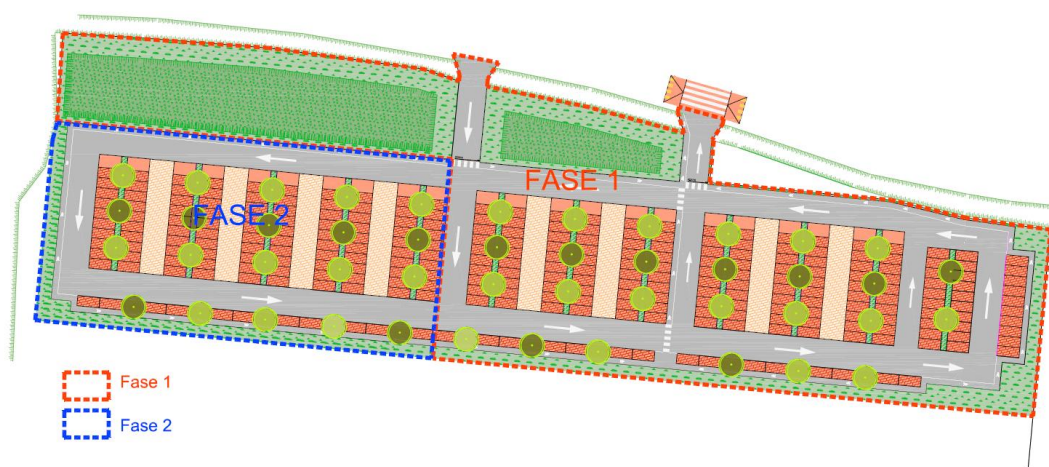
- Perimetro ml. 2.645,39
- Superficie mq. 227.580,19

Rispetto alla perimetrazione di P.R.G./P.I., l'ambito di intervento del P.U.A. che si propone, si discosta nei limiti consentiti del 10% ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii. e in particolare prevede un aumento del 7,0% della superficie totale dell'ambito ed un aumento del 5,6% del perimetro dello stesso.

Il P.U.A. consentirà la realizzazione, anche attraverso stralci funzionali, delle opere necessarie allo stabilimento ed in particolare:

- la realizzazione del nuovo parcheggio (stralcio 1) per n. 177 posti auto;
- la realizzazione del nuovo parcheggio (stralcio 2) per n. 121 posti auto;
- la realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte;
- la realizzazione della ristrutturazione del parcheggio alberato privato ad uso pubblico esistente.

Figura 23: Stralci funzionali per la realizzazione del nuovo parcheggio



I dati tecnici dell'intervento sono i seguenti:

SUPERFICIE FONDIARIA

– superficie scheda PN19 vigente	mq 212.725,45
– superficie richiesta <i>modifica</i> scheda PN19	mq 14.854,74
– superficie complessiva nuova scheda PN19	mq 227.580,19

SUPERFICIE COPERTA < 50% Sf

– superficie coperta esistente	mq 36.003,95
– superficie coperta in ampliamento	mq 25.996,05
– superficie coperta complessiva	mq 62.000,00

PARCHEGGI E VERDE PRIVATI

– parcheggio privato esistente (convenzione 3163 del 02.03.1982)	mq 14.100,00
– parcheggio privato di progetto	mq 10.556,08
– Totale:	mq 24.556,08

– verde privato esistente (convenzione 3163 del 02.03.1982)	mq 18.221,00
– verde privato di progetto	mq 4.786,73
– Totale:	mq 23.007,73

PARCHEGGIO E VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO

– parcheggio privato ad uso pubblico (convenzione 4263 del 30.12.2004)	mq 9.047,00
– verde ad uso pubblico (convenzione 4263 del 30.12.2004)	mq 4.440,00
– Standards monetizzati (convenzione 3163 del 02.03.1982):	mq 9.453,00
– Totale:	mq 22.940,00

Di seguito si riporta la planimetria generale del nuovo ambito PN19.

Figura 24: Planimetria generale del nuovo ambito del PN19.

