

PROVINCIA DI PADOVA
Comune di ABANO TERME



FIDIA FARMACEUTICI S.p.A.



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "PN 19"

TITOLO ELABORATO: MITIGAZIONE AMBIENTALE RELAZIONE TECNICA		N° ELABORATO: 14.1
PROGETTISTI Geom. Alessandro Mason Ing. Cristina Licata	COLLABORATORI Dott. Andrea Treu	DATA Marzo 2025
	Dott. Michele Vincenzi	DATA Novembre 2025
	Dott.sa Chiara Treu	DATA
	P.I. Silla Clementi	DATA

Ditta: Fidia Farmaceutici Spa

Indirizzo: via Ponte della Fabbrica 3/A – 35031 Abano Terme (Pd).

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “PN 19”

MITIGAZIONE AMBIENTALE

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE TECNICA

secondo l'art. 8.5 comma d) del Regolamento Edilizio vigente

1. PREMESSA

Il piano urbanistico attuativo "PN 19" prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio privato ad uso pubblico; per quanto riguarda la sistemazione esterna, la prima e la seconda fase consistono nella realizzazione del nuovo parcheggio e delle aree a verde (invasi), consentendo, in un secondo momento, la riqualificazione del parcheggio privato ad privato, riqualificandone gli spazi esterni all'azienda mediante opere di rinaturalizzazione e ricomposizione.

Oggi gli ingressi carrai allo stabilimento sono promiscui, generando criticità alla viabilità esistente. L'attuale ingresso viene mantenuto esclusivamente a servizio dei dipendenti/collaboratori/clienti di "Fidia Farmaceutici S.p.A.", con il conseguente ampliamento del parcheggio per auto esistente che, già allo stato attuale, non è in grado di soddisfare in termini numerici la quantità di automobili.

L'accesso per i mezzi pesanti sarà collocato lungo il confine sud-est della proprietà sulla medesima strada (via Ponte della Fabbrica) dell'accesso carrabile esistente.

In corrispondenza del nuovo accesso dei mezzi pesanti è previsto uno spazio per la sosta dei suddetti mezzi. La viabilità interna al lotto consente, come sopra descritto, l'ingresso separato dei mezzi pesanti e delle automobili e in caso di emergenza l'uscita e l'ingresso di entrambi i mezzi da ambo gli accessi.

Il bacino di laminazione, con fondo naturale, sarà posto sull'area a nord dell'area di progetto. Il bacino è dimensionato al fine di garantire l'invarianza idraulica e non aggravare l'esistente livello di rischio idraulico.

Per quanto riguarda la sistemazione del verde, sia dello stato di fatto che dello stato di progetto, si rimanda ai capitoli successivi.

Dal punto di vista urbanistico le modifiche introdotte dalla variante in oggetto, relativa Piano Urbanistico Attuativo denominato "PN 19", seguono l'iter definito dall'art. 19 e 20, comma 8 ter L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e ss.mm.ii. Complessivamente, la variante al P.I. aumenta la superficie coperta ad uso produttivo, non consuma suolo ai sensi della lettera d) del 1° comma dell'art. 12 della L.R. 14/2017. Il progetto soddisfa abbondantemente i requisiti di dotazione di aree a servizi.

Gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante al P.I. determinano alcuni impatti negativi che trovano puntuali azioni di mitigazione per ciascuna componente interessata; alcune scelte progettuali apportano impatti solo positivi. In particolare, l'intervento aumenta la dotazione arborea, il livello occupazionale, migliora la mobilità di accesso della ditta in esame, rispetta il principio dell'invarianza idraulica e punta alla massimizzazione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

2. SISTEMAZIONE DEL VERDE - RILIEVO DELLO STATO DI FATTO



Le specie arboree attualmente esistenti all'interno dell'ambito di proprietà, con relativa classe di grandezza secondo il Piano del verde, sono:

- *Salice*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Metasequoia (sequoia)*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Quercus robur (quercia)*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Aceri in varietà (Campestre, Saccharinum, Liquidambar)*, II^a grandezza (H tra 12 e 18 m);
- *Fagus (faggio)*, II^a grandezza (H tra 12 e 18 m);
- *Magnolia grandiflora*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Laurus nobili (alloro)*, III^a grandezza (H < 12 m);
- *Pinus Nigra Austriaco*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Cedro Deodara*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Cipresso*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Pinus Pinea (pino marittimo)*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Noce*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Juniperus (ginepro)*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Betulla*, II^a grandezza (H tra 12 e 18 m);
- *Nocciolo*, II^a grandezza (H tra 12 e 18 m);
- *Cedro Atlantica*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Ippocastano*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Farnia (quercia comune)*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Gelso*
- *Cedro del Libano*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Thuya*,
- *Pioppo*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Olmo*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Tiglio*, II^a grandezza (H tra 12 e 18 m);
- *Ginkgo Biloba*, I^a grandezza (H > 18 m);
- *Melograno*,
- *Frassino*, II^a grandezza (H tra 12 e 18 m);
- *Acacia*, II^a grandezza (H tra 12 e 18 m);

Sono presenti, inoltre, siepi di *crategus pyracantha* e *cupressocyparis leylandi*.

La restante porzione inedificata dell'ambito di proprietà non presenta ulteriori alberature vista l'attuale destinazione agricola.

3. SISTEMAZIONE DEL VERDE - PROGETTO



In fase di esercizio la mitigazione degli impatti sull'ambiente naturale e la biodiversità verrà attuata attraverso la piantumazione delle aree verdi, ove verranno messe a dimora essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono. In particolare, si prevede l'utilizzo delle seguenti specie:

- tra gli stalli: Lagerstroemia indica, specie alloctona ma indicata nel Prontuario del Verde come specie che più si può adattare a crescere in questo contesto urbano;
- lungo i bordi del parcheggio: Fraxinus Ornus e Acer campestre.

Le caratteristiche delle essenze impiegate sono le seguenti

Lagerstroemia indica

Morfologia: la Lagerstroemia indica è un albero o un arbusto con più fusti. Ha piccole foglie obovate verde scuro, un bel tronco con corteccia maculata tra il grigio e il marrone chiaro e una lunghissima fioritura estiva, di solito sul rosa.

Impiego: nei parchi, nei giardini, nelle aree stradali e parcheggi

Habitat: originario della Cina è molto diffuso nell'Italia del nord.

Esposizione: da pienamente soleggiata a soleggiata.



Fraxinus Ornus

Morfologia: Il Fraxinus Ornus albero caducifoglio o arbusto alto fino a 15-20 m con corteccia inizialmente grigio-verdognola e liscia, poi più scura e screpolosa. Foglie lunghe fino a 25 cm, composte da 5-9 foglioline lanceolate; fiori profumati, con piccoli petali bianchi, riuniti in grandi pannocchie. I frutti sono delle noci alate, ellittico-spatolate che maturano in settembre-ottobre. Periodo di fioritura: aprile-maggio.

Impiego: Dotato di un legno molto elastico, l'orniello veniva spesso usato nei vigneti come sostegno per i filari di vite.

Habitat: frequente in boschi termofili di latifoglie, in Italia presente in tutte le regioni.

Esposizione: Predilige un'esposizione in pieno sole o a mezz'ombra. Specie rustica, sopporta temperature che raggiungono i -15°/-20°C.

**Acer campestre**

Morfologia: Albero o arbusto di media altezza (da 3 a 15 m) dalla forma conico ovoidale o arrotondata. Diametro della chioma da 8 a 12m. L'acero campestre cresce solitamente come arbusto o piccolo albero ai margini del bosco. Presenta corteccia suberosa. Il suo legno ha una bella venatura. La foglia è piccola, palmata con 5 lobi.

Impiego: Albero forestale, adatto al consolidamento di ghiaioni e di pendii e alla costituzione di schermi visivi, barriere antirumore e frangivento. Offre riparo per gli uccelli. Specie di interesse apistico, adatta per il verde pubblico (parchi, aree cittadine e stradali).

Habitat: Alpi, Europa, Europa meridionale, Europa sud-orientale, Asia anteriore, Asia minore

Esposizione: Predilige esposizioni soleggiate o a mezzombra e climi da caldi a freschi. Resiste alla siccità ma teme i ristagni idrici.



Per quanto riguarda le specie arboree scelte si riporta di seguito un estratto del Prontuario per la progettazione del Piano del verde.

P01 SCHEMI DELLE TIPOLOGIE A VERDE (estratto)

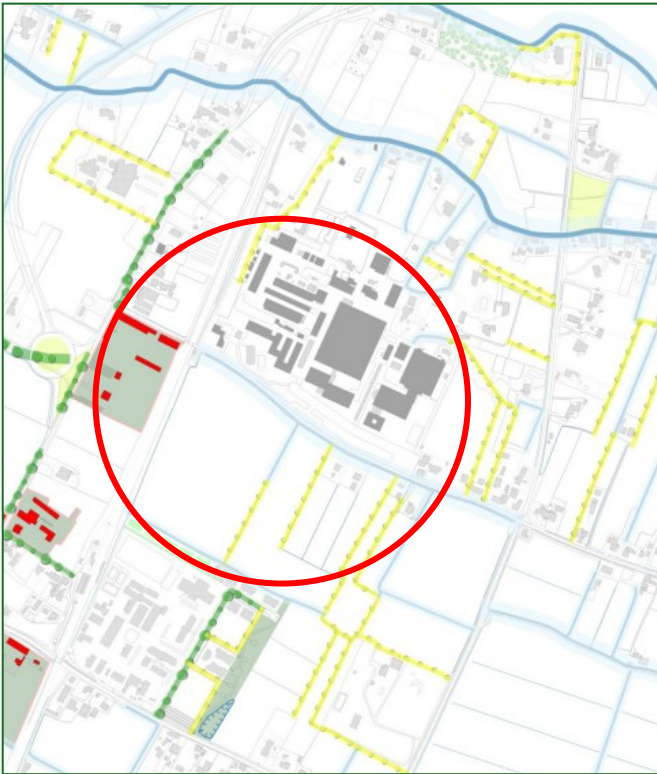
Nome specie:	Breve descrizione:	Altezza a maturità:	Altezza massima (m):	Invasività:	Potenziale CO2 stoccata esemplare maturo (kg):	Potenziale CO2 assimilata esemplare maturo (kg):	Abbattimento O3 esemplare maturo (kg):	Abbattimento NO2 esemplare maturo (kg):	Abbattimento SO2 esemplare maturo (kg):	Abbattimento PM10 esemplare maturo (kg):	Tolleranza agli inquinanti:
Acer campestre	Specie decidua, autoctona, ampiamente diffuso in boschi mesofili dal livello del mare fino al Fagetum	07-10	10	Specie non invasiva.	499	120	0.1	<0.05	0.1	<0.05	alta
Acer platanoides	Specie decidua, autoctona, ampiamente diffusa nelle regioni centro-settentrionali	15-20	20	Specie non invasiva.	1644	189	0.2	0.9	0.1	0.1	media
Acer pseudoplatanus	Specie decidua, autoctona, ampiamente diffusa nelle regioni centro-settentrionali	12-18	18	Specie non invasiva.	1644	215	0.2	0.5	0.2	0.1	media
Acer rubrum	Specie decidua, esotica, originaria del nord America	12-18	18	Specie non invasiva.	1644	211	0.1	0.1	0.2	0.1	no
Acer saccharinum	Specie decidua, esotica, originaria del nord America	15-21	21	Specie non invasiva.	1644	238	0.1	0.1	0.3	0.1	alta
Fraxinus excelsior	Specie decidua, autoctona, ampiamente diffusa in Italia, ad eccezione di Calabria e Basilicata, dal livello del mare fino al Fagetum	21-25	25	Specie non invasiva.	1828	135	0.5	0.2	0.1	0.2	alta
Fraxinus ornus	Specie decidua, autoctona, diffusa in tutta Italia da livello del mare fino al Fagetum	12-15	15	Specie non invasiva.	972	59	0.3	0.1	<0.05	0.1	alta
Fraxinus oxycarpa	Specie decidua, autoctona, diffusa in Italia, ad eccezione di Trentino, Piemonte,	12-15	15	Specie non invasiva.	1665	168	0.1	0.7	0.1	0.1	alta

Per ogni albero viene garantita un'area non pavimentata drenante (prato inerbito) di superficie minima pari a 4 mq.

Viene di seguito riportata la scheda S.25 relativa ai parcheggi verdi.

Nel progetto della sistemazione a verde si è optato per uno schema compositivo misto **con verde lineare e a perimetro**.

PARCHEGGI VERDI		S.25	
SPECIE PREFERIBILI	DESCRIZIONE	REALIZZAZIONE E GESTIONE	
<p>Arboree:</p> <p><i>Alnus cordata</i> <i>Fraxinus Excelsior</i> <i>Pyrus Calleryana</i> <i>Liquidambar</i> <i>Cornus Florida</i></p> <p>Arbustive:</p> <p><i>Frangula alnus</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Viburnum opulus</i> <i>Euonymus europaeus</i> <i>Viburnum lantana</i></p>	<p>Spesso le grandi aree a parcheggio sono di forte impatto ecologico delle nostre città. Grandi accumulatori di alte temperature con l'effetto di isola di calore, aree impermeabili difficili da gestire per lo smaltimento delle acque e i connessi problemi idrogeologici.</p> <p>Proprio su questo si promuove la progettazione di aree a parcheggio verdi, dove la fitotraspirazione e il filtraggio degli elementi vegetali possa essere la soluzione. L'approccio "LID"(low impact development) cerca la risoluzione dei problemi ambientali attraverso la natura stessa.</p>	<p>Si propongono 4 schemi per la creazione dei parcheggi verdi di cui il 25% dell'area deve essere occupato da verde arboreo:</p> <p>-<u>Verde centrale</u>, un'area ben dimensionata con raccolta di acqua piovana, si consiglia un minimo di 1 albero (<i>specie arborea</i>) ogni 7 posti auto</p> <p>-<u>Verde lineare</u>, fasce di verde composte da vegetazione arborea arbustiva e erbacea dove convogliare parte dell'acqua piovana; si consiglia un minimo di 1 albero (<i>specie arborea</i>) ogni 7 posti auto.</p> <p>-<u>Verde a perimetro</u>, parcheggio circondato da ampia fascia verde in perimetro dove proporre in piccolo boschetto; si consiglia un minimo di 3 alberi ogni 7 posti auto</p> <p>-<u>Verde puntuale</u>, l'area dello stallo per il parcheggio si tratta a verde con la piantumazione di specie arboree, arbustive ed erbacee; si consiglia un minimo di 1 albero ogni 7 posti auto.</p>	
SCHEMI COMPOSITIVI			UNITÀ D'INTERVENTO
			<p>- Arredo urbano parcheggi</p>
PARCHEGGI CON VERDE CENTRALE	PARCHEGGI CON VERDE LINEARE	PARCHEGGI CON VERDE A PERIMETRO	



Estratto del Piano del verde
Tavola T01 Censimento del verde



Estratto del Piano del verde
Tavola T03 Scenario finale del verde

Lo spazio verde di limitata estensione, presente all'interno dell'area produttiva pianificata assolve alla funzione di mitigazione degli impatti derivanti dai cicli produttivi con l'obiettivo di introdurre vegetazione adatta a mitigare l'inquinamento; riequilibrare il microclima dell'insediamento; migliorare la qualità ambientale ed ecologica e integrare il contesto circostante come previsto dall'art. 24 del Piano del Verde.

Abano Terme, 3 novembre 2025

ingegnere Cristina Licata

