

PROVINCIA DI PADOVA
Comune di ABANO TERME



FIDIA FARMACEUTICI S.p.A.



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "PN 19"

TITOLO ELABORATO: PROPOSTA MODIFICA AMBITO "PN 19"		N° ELABORATO: 02
PROGETTISTI Geom. Alessandro Mason Ing. Cristina Licata	COLLABORATORI Dott. Andrea Treu	DATA Marzo 2025
	Dott. Michele Vincenzi	DATA Agosto 2025
	Dott.sa Chiara Treu	DATA Novembre 2025
	P.I. Silla Clementi	DATA

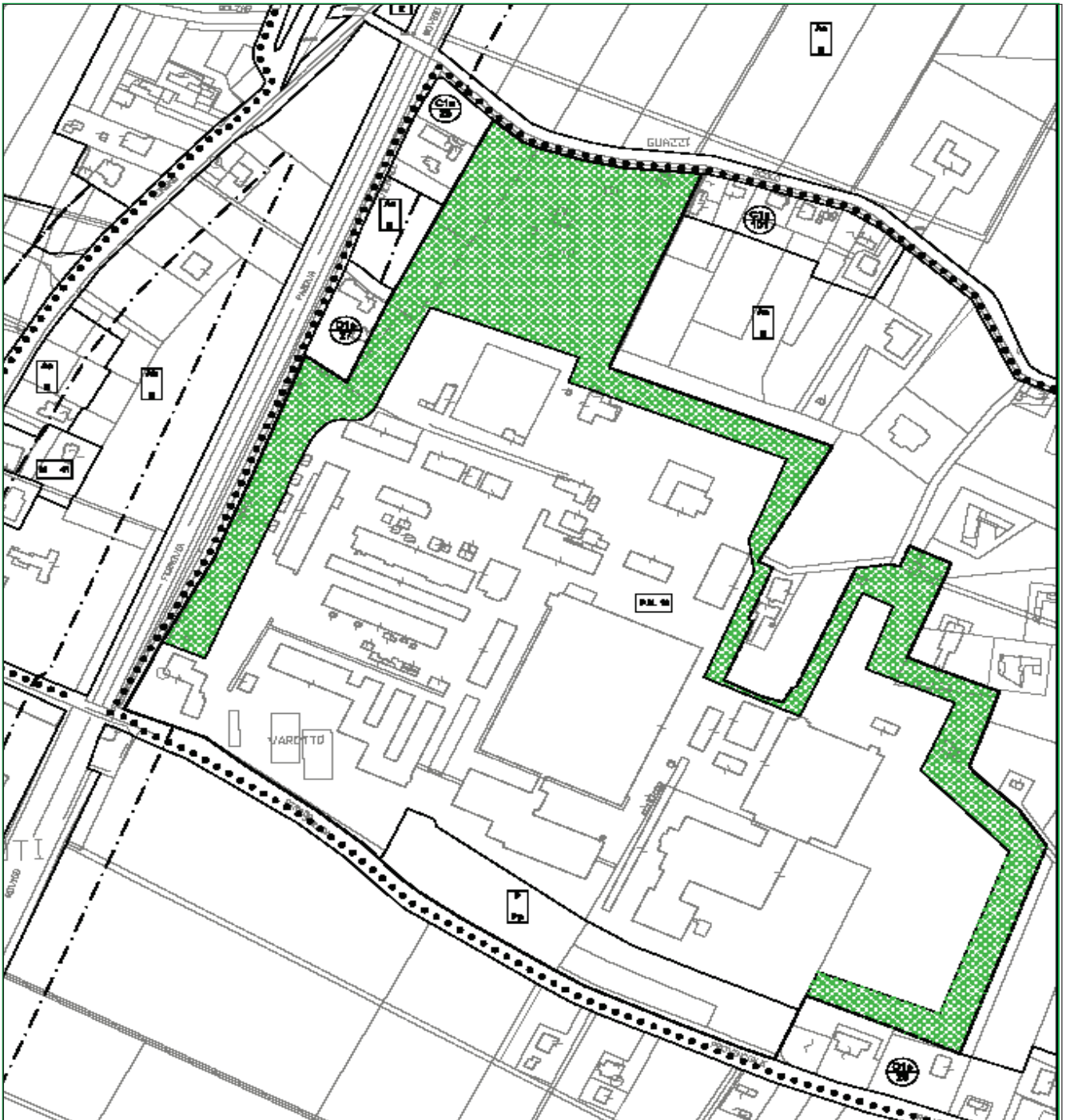
Ditta: Fidia Farmaceutici Spa

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PN 19"

Premessa:

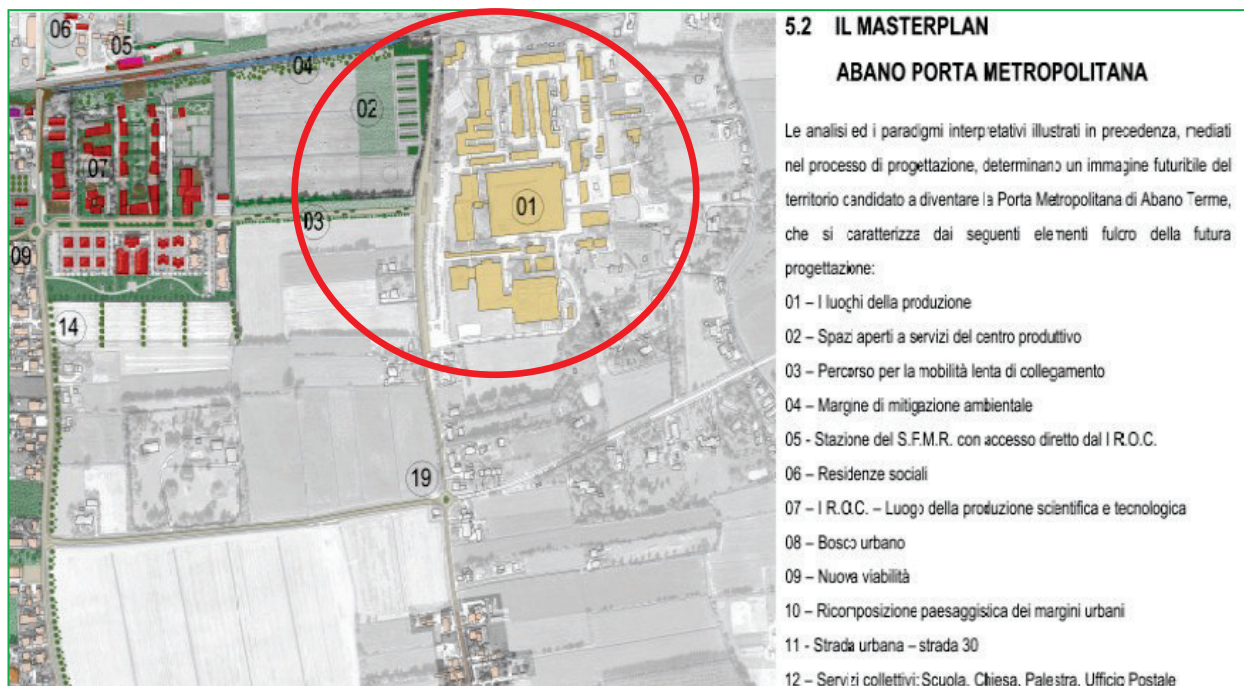
L'area dove è situato lo stabilimento FIDIA FARMACEUTICI spa è normata dalla scheda del NTO del PI vigente denominata PN 19 – Via Ponte della Fabbrica.

L'area dove si vuole realizzare il parcheggio è a classificata dal PI vigente come agricola.



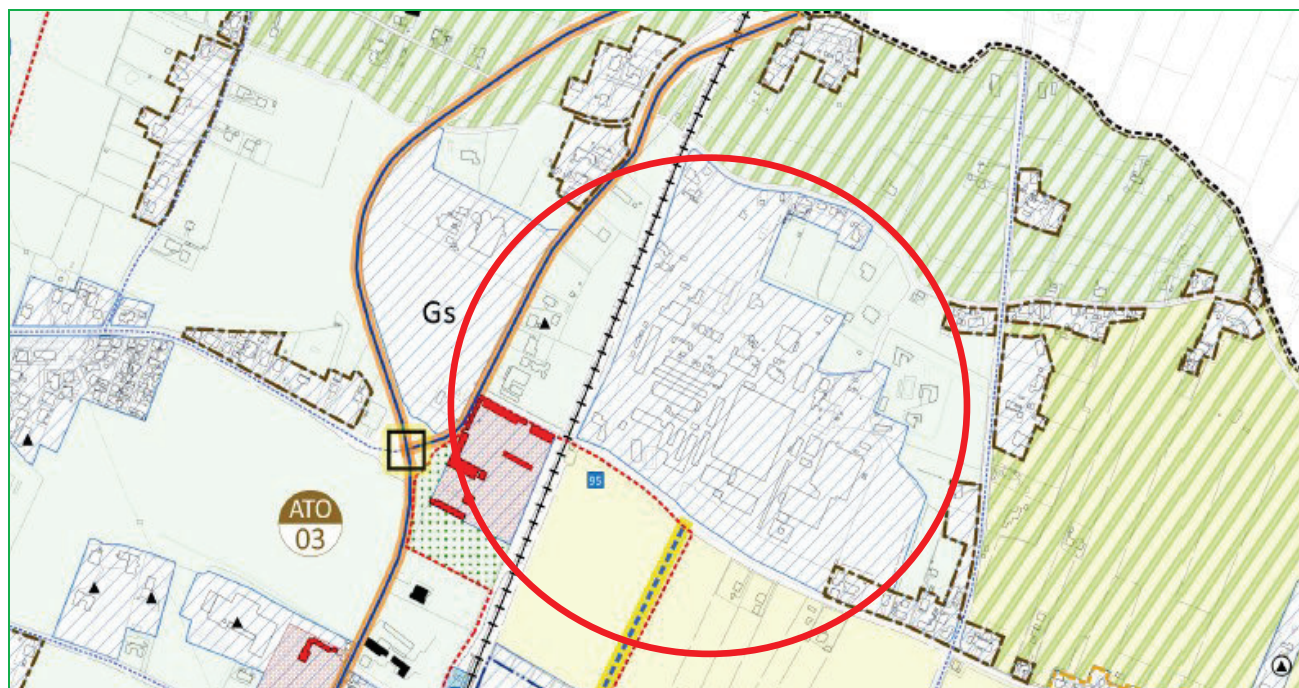
Estratto N.T.O. – PN 19 – Via Ponte della Fabbrica

L'amministrazione ha approvato con D.G. n. 69 del 11.05.2001 il Masterplan denominato "Abano Porta Metropolitana" che individua gli spazi aperti (parcheggio) a servizio del centro produttivo.

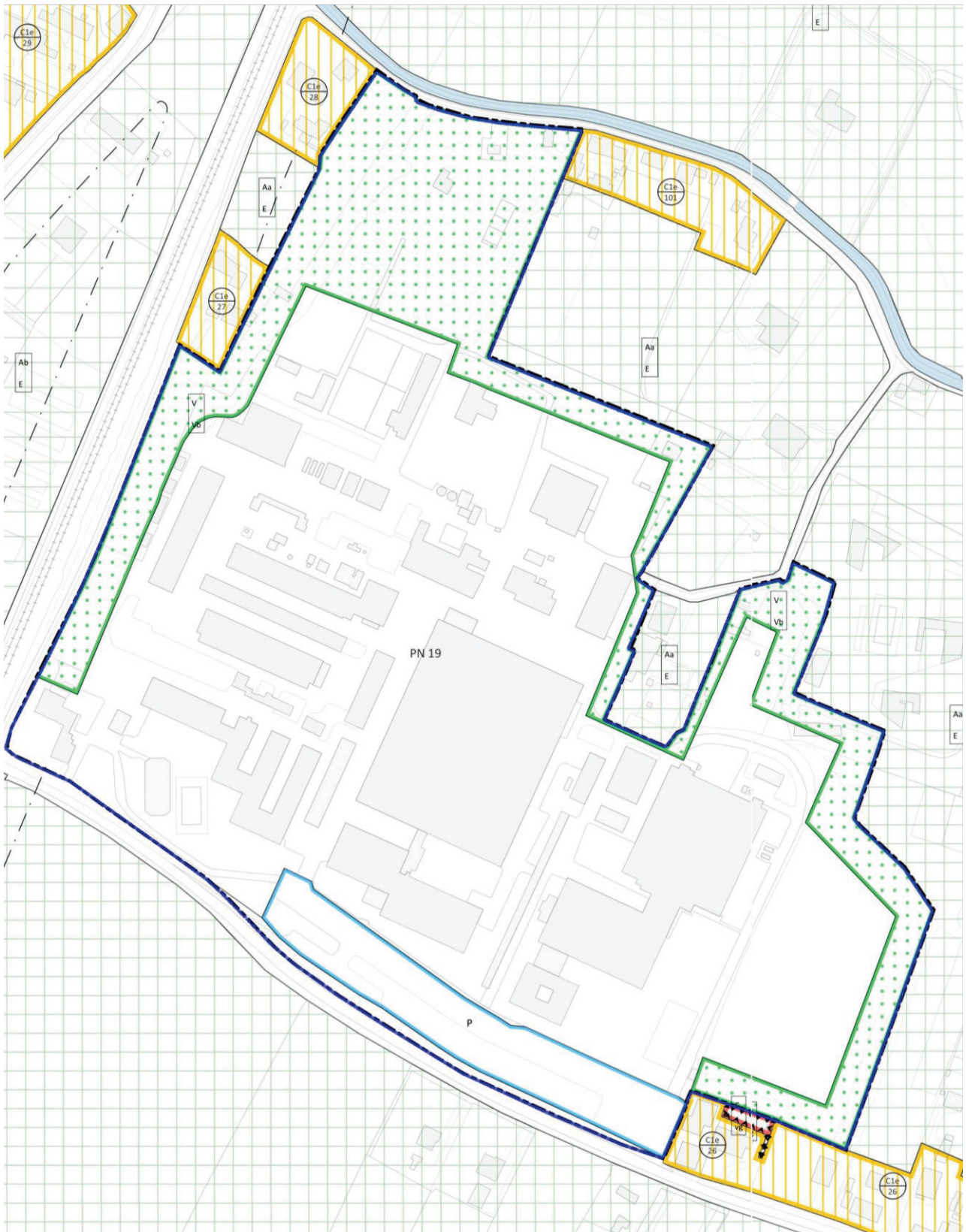


Estratto Masterplan denominato "Abano Porta Metropolitana"

In data 04.10.2023 è stato approvato il PAT (Piano di Assetto del Territorio).



Estratto T04 - Carta della trasformabilità PAT

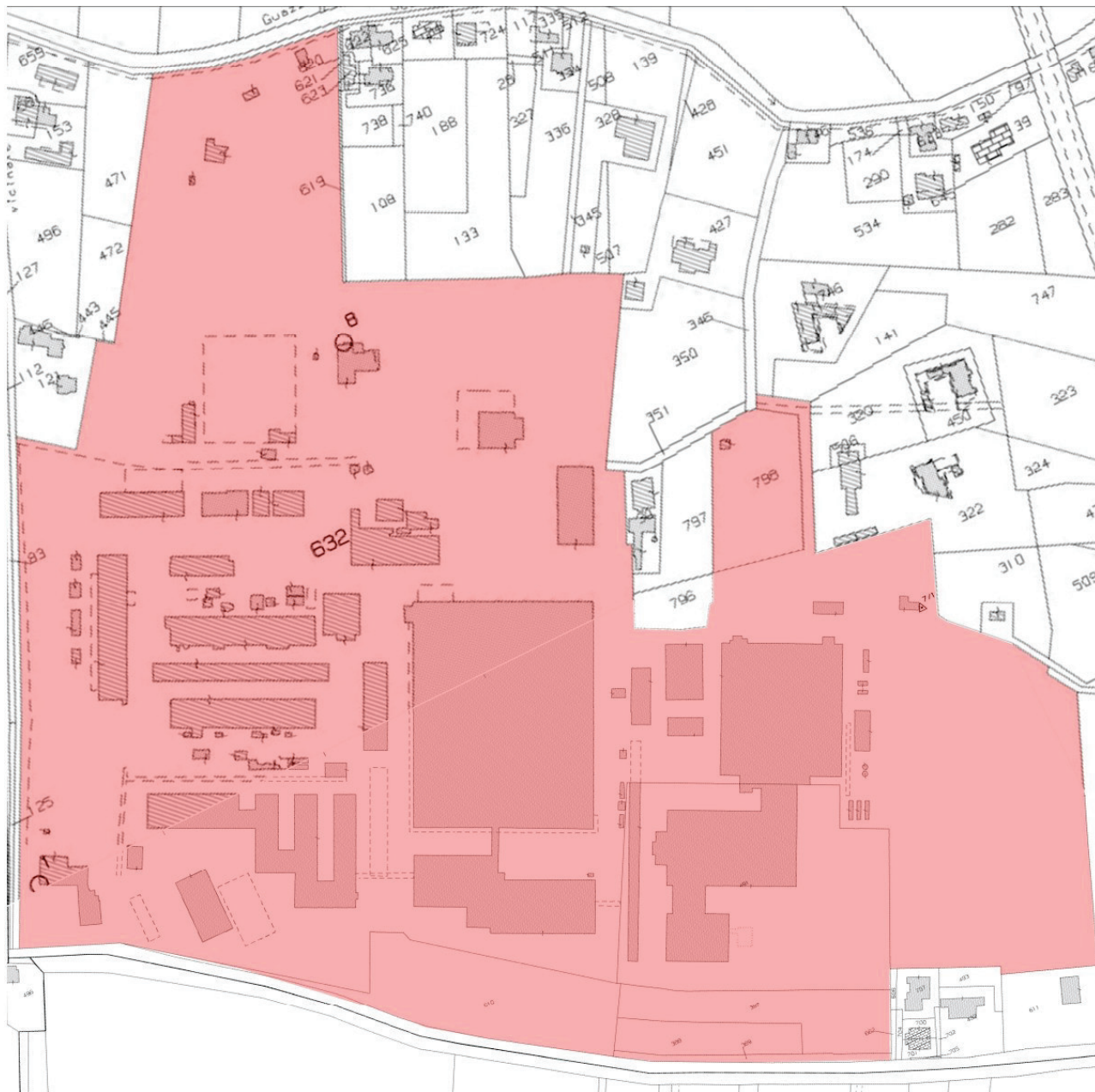


Estratto Tavola 2.5 - 6 e 7 – Destinazioni e modalità d'uso P.I.

DATI METRICI

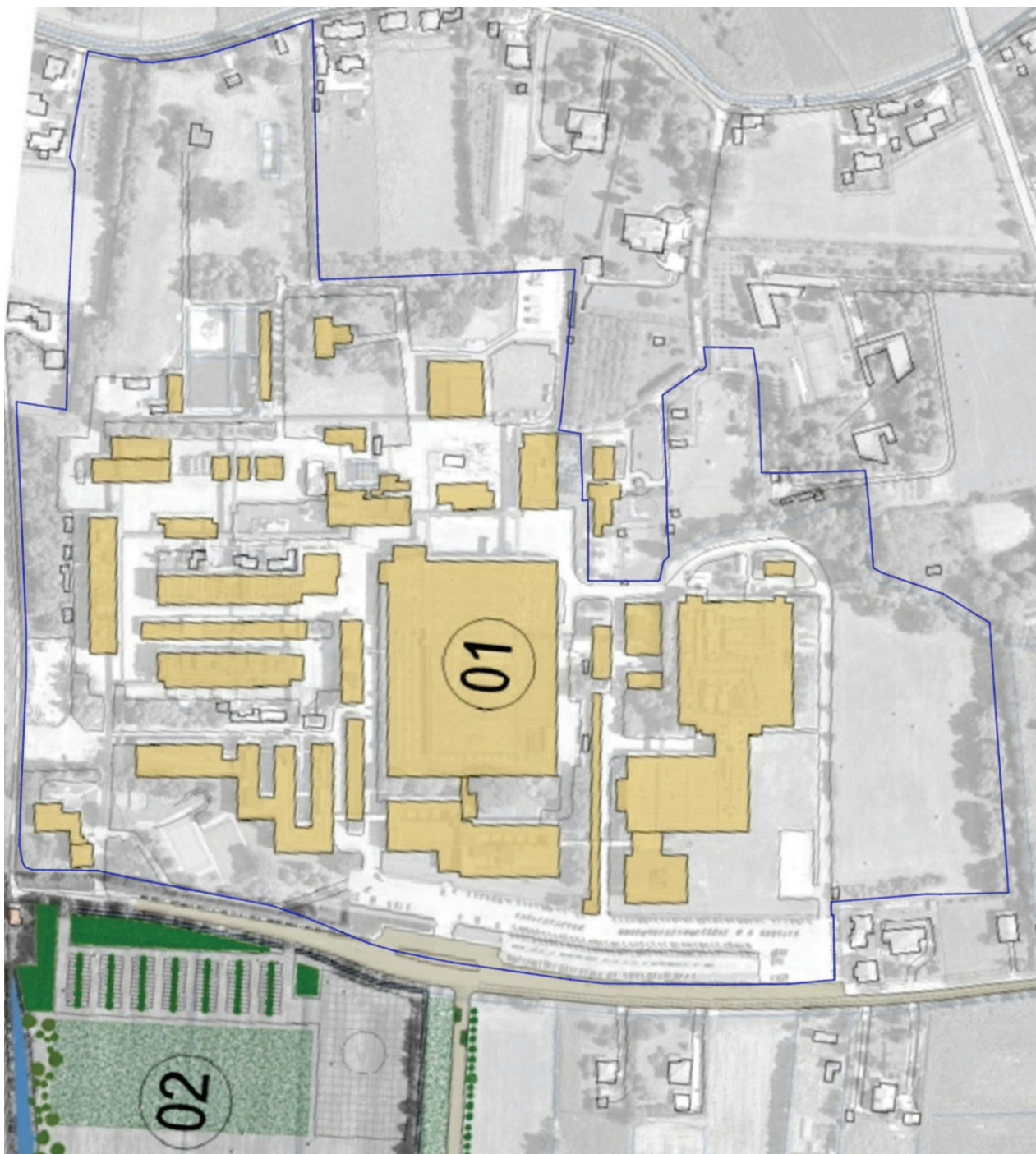
L'area che comprende la superficie d'ambito vigente PN 19 di proprietà Fidia Farmaceutici oggetto d'intervento, è formata dai seguenti mappali catastali:

Catasto terreni Comune di Abano Terme Fig. 10 Mappale 387, 388, 389, 610, 632, 491, 798.



Fg. 10 Mappale 387	mq.	3.830
Fg. 10 Mappale 388	mq.	1.970
Fg. 10 Mappale 389	mq.	620
Fg. 10 Mappale 610	mq.	7.067
Fg. 10 Mappale 632	mq.	178.245
Fg. 10 Mappale 491	mq.	16.307
Fg. 10 Mappale 798	mq.	4.056
Totale superficie catastale	mq.	212.095

Perimetro d'ambito PN 19 - VIGENTE



Perimetro ambito PN 19
Superficie ambito PN 19

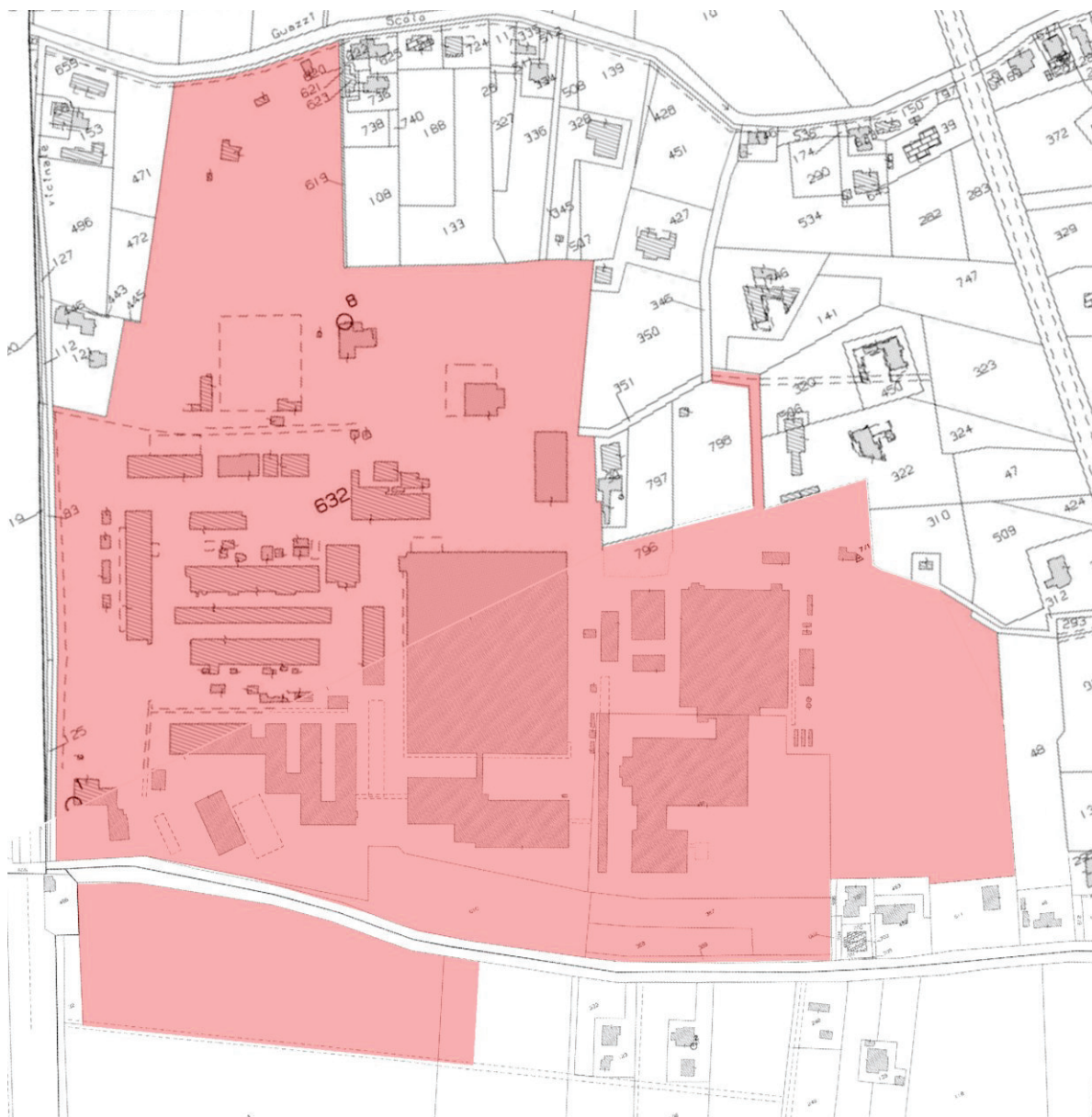
ml. 2.504,68
mq. 212.725,45

DATI METRICI

L'area che comprende la superficie d'ambito variante PN 19 di proprietà Fidia Farmaceutici oggetto d'intervento, è formata dai seguenti mappali catastali:

Catasto terreni Comune di Abano Terme Fig. 10 Mappale 387, 388, 389, 610, 632, 491, 796.

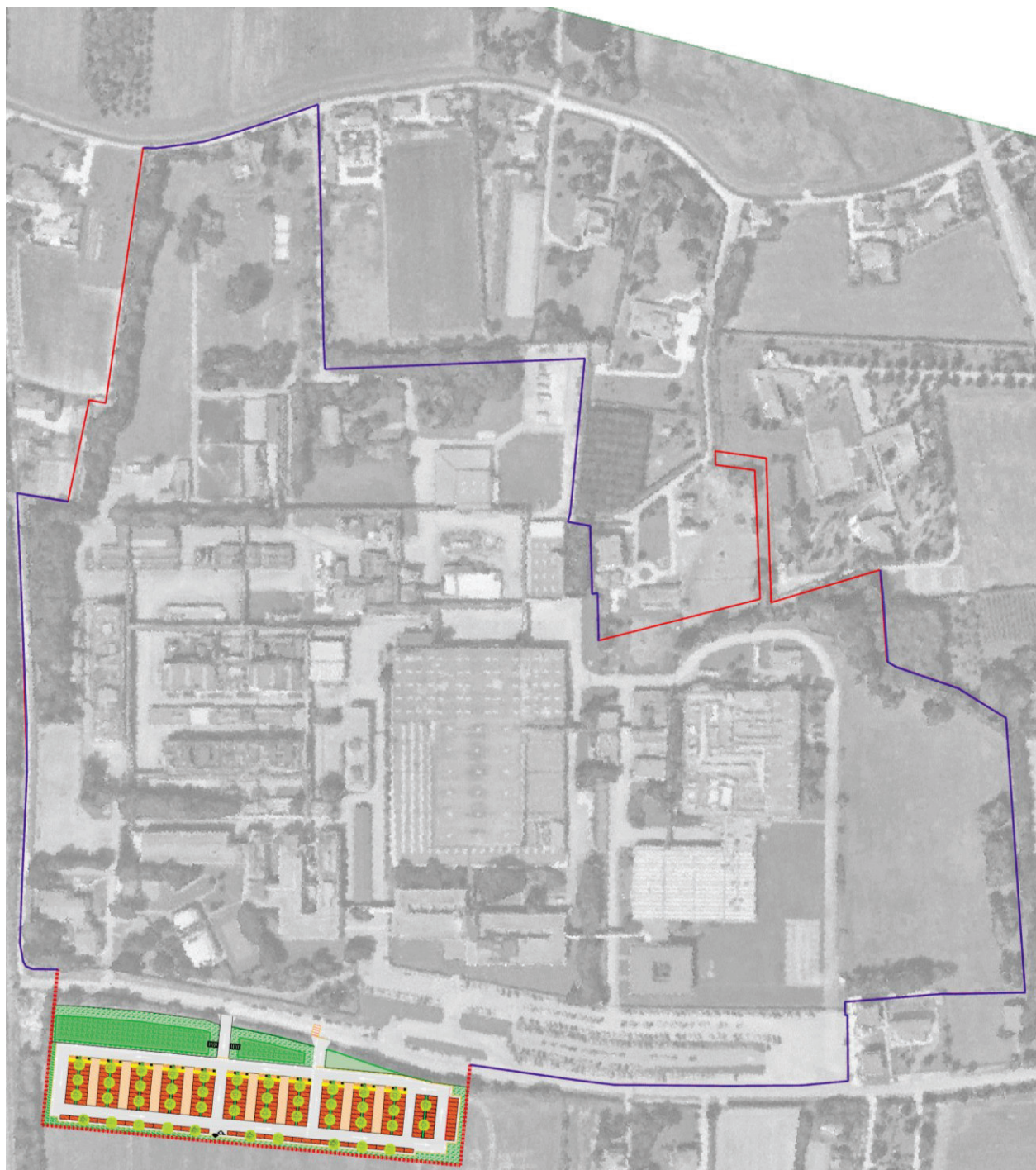
Comune di Abano Terme Fig. 14 Mappale 1, 23.



Fg. 10 Mappale 387	mq.	3.830
Fg. 10 Mappale 388	mq.	1.970
Fg. 10 Mappale 389	mq.	620
Fg. 10 Mappale 610	mq.	7.067
Fg. 10 Mappale 632	mq.	178.245
Fg. 10 Mappale 491	mq.	16.307
Fg. 10 Mappale 796	mq.	1.142
Fg. 14 Mappale 1	mq.	15.230
Fg. 14 Mappale 23	mq.	1.085
Totale superficie catastale	mq.	225.496

Perimetro d'ambito PN 19 – PROPOSTA

modifica ambito PN 19 10% ai sensi art. 20 comma 8 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11



Perimetro ambito PN 19 Variante ml. 2.563,52
Superficie ambito PN 19 Variante mq. 227.322,59

Perimetro d'ambito PN 19 – COMPARATIVA



		10%	-	+
superficie	212.725,45	21.272,55	191.452,90	233.998,00
perimetro	2.504,68	250,47	2.254,21	2.755,15
sup. variante	227.322,59	✓		
perimetro var.	2.563,52	✓		

Progetto Parcheggio per nr. 298 posti auto

Aree	Progetto	1° stralcio	2° stralcio
Numero stalli	298	177	121
Sup. stalli betonella	4.188,25	2.483,25	1.705,00
Viabilità in betonella	1.356,00	678,00	678,00
Viabilità permeabile	5.011,83	3.295,88	1.715,95
Verde	4.786,73	4.079,63	749,40
Superficie tot.	15.342,81	10.713,76	4.848,35



Abano Terme, 3 novembre 2025

Ingegnere Cristina Licata



geometra Alessandro Mason

