

PROVINCIA DI PADOVA
Comune di ABANO TERME



FIDIA FARMACEUTICI S.p.A.



**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "PN 19"**

TITOLO ELABORATO: VERIFICA AREA A STANDARDS		N° ELABORATO: 11
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

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

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “PN 19”

VERIFICA AREE A STANDARDS

ai sensi del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii.

La presente relazione è relativa alla verifica del soddisfacimento degli standards urbanistici attraverso calcoli e schemi grafici.

Lo standard è un valore minimo, considerato come “livello di dotazione obbligatorio e come soglia minima al di sotto della quale non si può considerare soddisfatto il disposto normativo” (Iasm, Manuale delle opere di urbanizzazione, F. Angeli, Milano, 1983) Si intende per “standard urbanistici” la determinazione delle quantità minime di spazi pubblici o di uso pubblico, espresse in metri quadrati per abitante, che devono essere riservate nei piani, sia generali che attuativi.

Gli standard urbanistici

		SCOLASTICI	COMUNITARI	PARCHEGGI	VERDE	tot
		mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
ZONA A	CENTRO STORICO	C/2	C/2	C/2	C/2	C/2
ZONA B	AMPLIAMENTO	C/2	C/2	C/2	C/2	C/2
ZONA C	ESPANSIONE	4,5	2	2,5	9	18
ZONA D	INDUSTRIALE		*	*	*	10% Sup tot
ZONA E	AGRICOLA	*	*			6
ZONA F	SERVIZI SUPERIORI	1,5 scuola superiore	1 ospedali	15 parchi		17,5

Gli standard minimi per gli insediamenti produttivi sono individuabili tra: attività collettive, parcheggi, e aree verdi almeno il 10% Sf (Superficie fondiaria)

Abano Terme, 3 novembre 2025

ingegnere Cristina Licata



geometra Alessandro Mason



STATO DI FATTO

Il calcolo della superficie minima di parcheggi e verde ad uso pubblico viene effettuata considerando la Superficie Fondiaria ricadente all'interno del "PN19" pari a 212.725,45 mq.

Superficie fondiaria 212.725,45 mq.

Superficie a standards minima 21.272,54 mq.

Superficie a standards pubblico:

Parcheggio ad uso pubblico: 9.047,00 mq. (art. 1 Atto Compr. Rep. Com. 4236 del 30.12.2004)



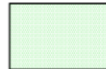


Verde ad uso pubblico: 4.440,00 mq. (art. 1 Atto Compr. Rep. Com. 4236 del 30.12.2004)

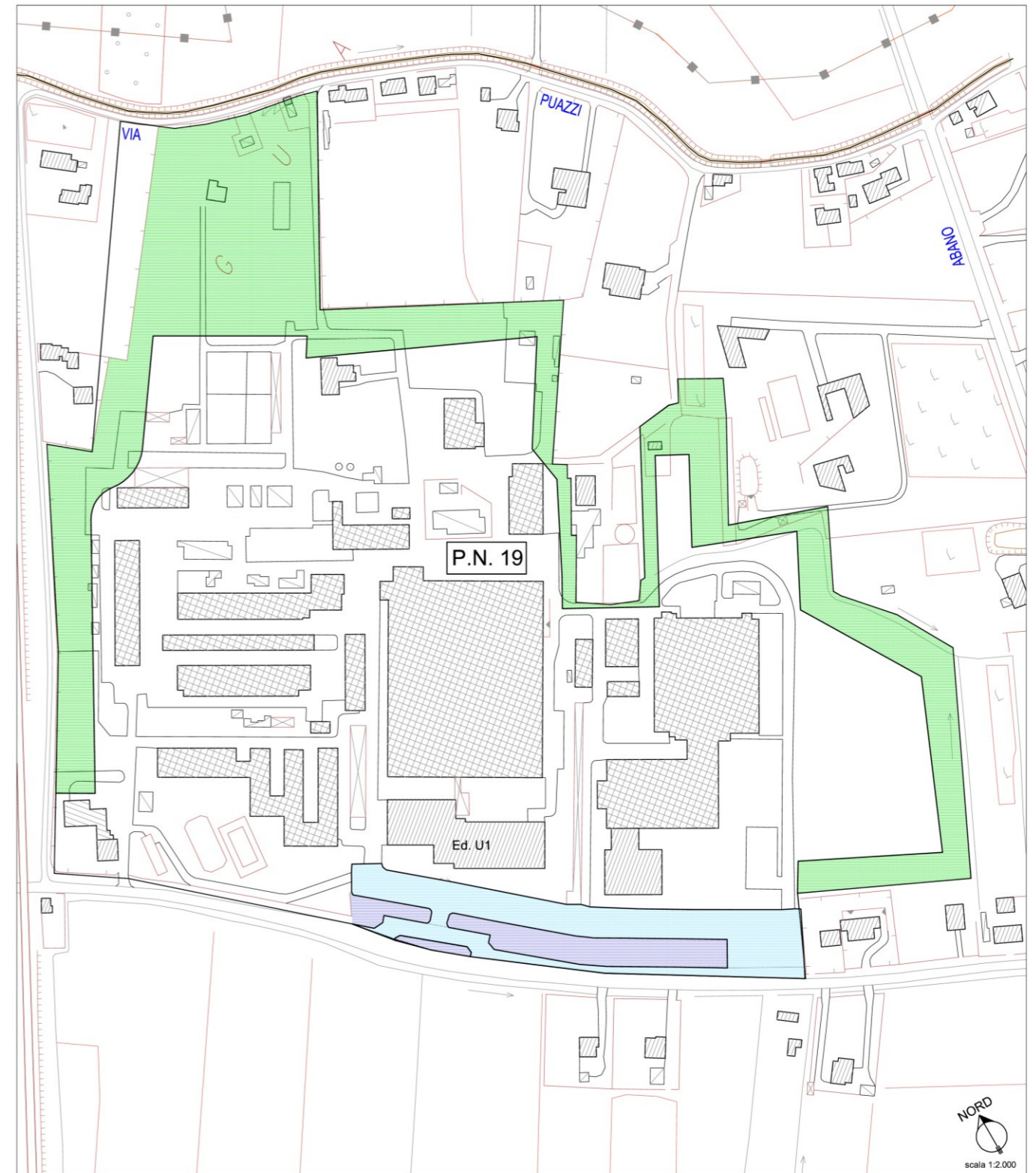
Totale mapp. 387-388-389-610 13.487,00 mq.

Standards monetizzati: 9.453,00 mq. (art. 4 convenzione atto Rep. Com. 3163 del 02.03.1982)

Totale standards 22.940,00 mq. > 21.272,54 mq.

LEGENDA:

-  LIMITE AMBITO SCHEDA PN 19
-  EDIFICI ESISTENTI
-  VERDE PRIVATO
-  PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO
-  VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO



AREE A STANDARDS - SCHEDA PN 19"

PROGETTO

Il calcolo della superficie minima di parcheggi e verde ad uso pubblico viene effettuata considerando la Superficie Fondiaria ricadente all'interno del "PN19" pari a 227.322,59 mq.

Superficie fondiaria 227.322,59 mq.

Superficie a standards minima 22.732,26 mq.

Superficie a standards pubblico:

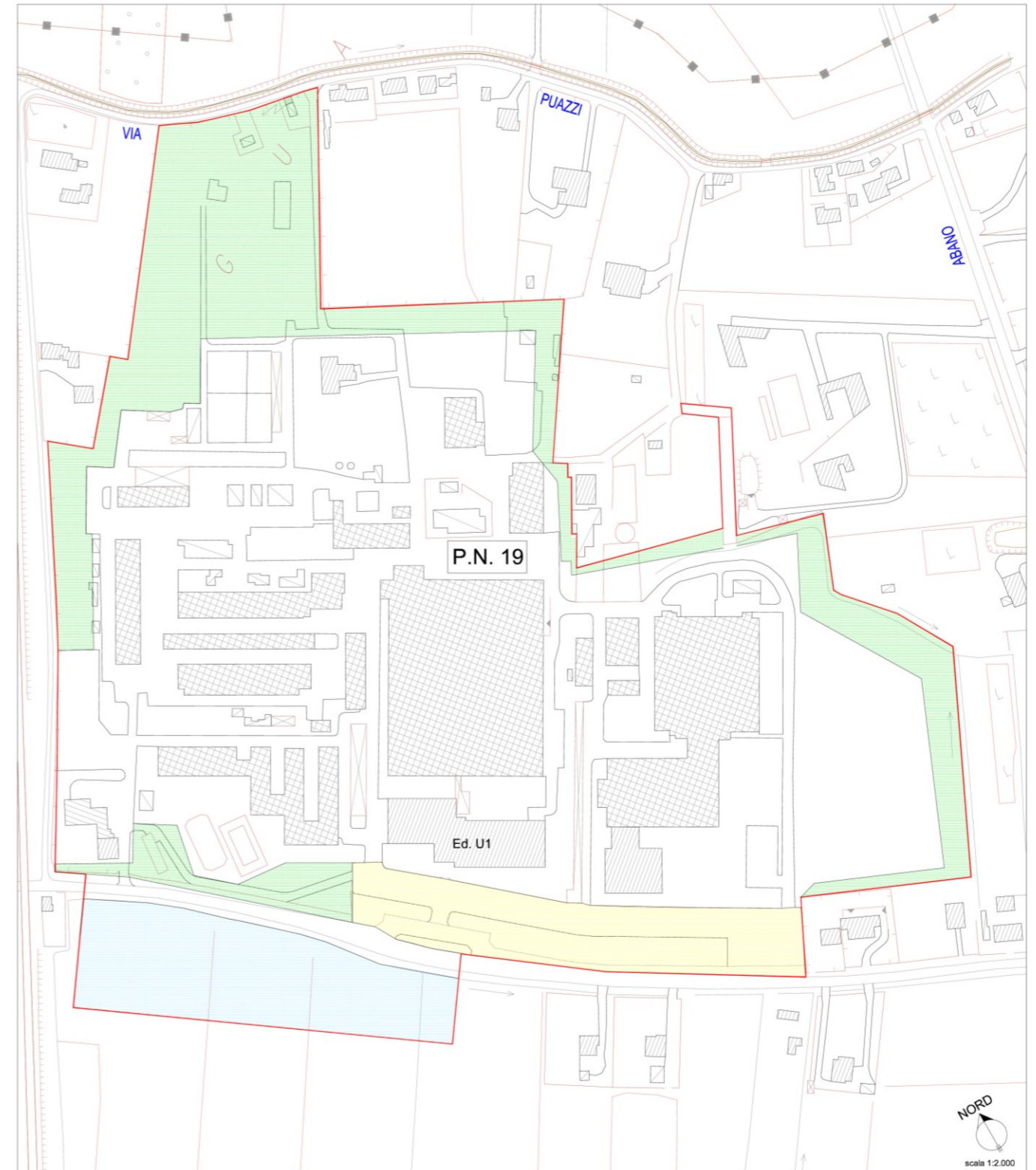
Nuovo parcheggio e verde ad uso pubblico: 15.342,81 mq.

Standards monetizzati: 9.453,00 mq. (art. 4 convenzione atto Rep. Com. 3163 del 02.03.1982)

Totale standards 24.795,81 mq. > 22.732,26 mq.

LEGENDA:

- LIMITE AMBITO SCHEDA PN 19
- EDIFICI ESISTENTI
- VERDE PRIVATO
- PARCHEGGIO PRIVATO
- PARCHEGGIO/VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO



AREE A STANDARS - VARIANTE SCHEDA PN 19"