

Comune di Villanova di Camposampiero

Provincia di Padova

**Ampliamento fabbricato artigianale e completamento opere
Provvedimento Unico n.19 del 19/03/2013**

Committenza

FER-INOX di Peraro Orazio

Progettista

Bedin arch. Andrea

Progettazione architettonica autorizzativa

Relazione paesaggistica

tecno project architettura+ingegneria
bedin, martignon & riofo associati

via roma, 121 – 35010 villanova di camposampiero (pd)
tel/fax 049 8005180 – e-mail info@tecno-project.biz – codice fiscale/partita i.v.a. 04354250286
copyright © tecno project architettura+ingegneria – tutti i diritti riservati

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (12 dicembre 2005)

Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, nr. 42.

G.U. nr. 25 del 31 gennaio 2006.

PREMESSA

L'intervento oggetto della presente relazione è stato richiesto dal Signor **Peraro Orazio**, nato a Dolo (VE) il 14/05/1969 e residente a Borgoricco (PD) in via Ronchi n. 15, c.f. PRR RZO 69E14 D325U, in qualità di titolare della ditta **FER - INOX di Peraro Orazio** con sede legale a Villanova di Camposampiero (PD) in via Caltana n. 21- 21/A, p.iva 02641910282.

per l'intervento sito nel Comune di Villanova di Camposampiero (PD), in via Caltana, censito al N.C.T.R. del Comune di Villanova di Camposampiero (PD) al Foglio 5 Mappali 45 - 48, N.C.E.U. Foglio 5 Mappale 48 subalterni 1-2-3.

Tale relazione è prevista per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi art. 146 del D.L.G.S. nr. 42/2004, (ed in seguito all'adozione del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, con delibera di Consiglio Provinciale nr. 25 del 05 aprile 2004, per quanto disposto all'art. 26 lettera C).

Finalità della Relazione Paesaggistica

La seguente relazione paesaggistica è realizzata in conformità all'art. 146 e 159 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, nr. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", G.U. nr. 45 del 24 febbraio 2004, S.O. nr. 28.

Inquadramento territoriale

I lotti si trovano in via Caltana, nel Comune di Villanova di Camposampiero (PD), identificato catastalmente N.C.T.R. del Comune di Villanova di Camposampiero (PD) al Foglio 5 Mappali 45-48, N.C.E.U. Foglio 5 Mappale 48 subalterni 1-2-3.

L'area di progetto in questione è situata nel Comune di Villanova di Camposampiero (PD). Tale zona si trova nella centuria delimitata a sud da via Caltana, a nord da via Alfieri, a ovest da via Quattrocà e a est da Via Bollana (fig. 3); urbanisticamente individuata nel Piano Regolatore Generale in Z.T.O. Sottozona E2.

L'area d'intervento è inoltre interessata dalla presenza di vincolo disciplinata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che al Capo IV, art.26 recita:

"Tutela e valorizzazione dei Beni Architettonici ed Ambientali"

"Sistemi tematici di valorizzazione dei beni culturali finalizzati a promuovere l'attività turistica culturale ed ambientale e le attività del tempo libero"

Alla lettera A si trova la regolamentazione del vincolo definito agro centuriato:

“ Il Piano recepisce l'individuazione degli antichi tracciati visibili o latenti di strade romane, come indicati e normati dall'art. 28 del P.T.R.C.”

La necessità di acquisire l'autorizzazione ambientale trae origine dalla presenza dell'intervento di progetto entro le aree interessate dalla presenza dell'Agro centuriato.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Immobili di notevole interesse pubblico

In conformità al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, nr. 42 art. 136 – 141- 157, la zona in oggetto non è interessata da alcuna forma di tutela degli immobili.

Aree di tutelate per legge

In conformità al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, nr. 42 art. 142 la zona in oggetto non è vicina ad alcun elemento quale terreno, fiume o parco la cui difesa necessiti un'area di tutela entro un determinato raggio di distanza.

TRACCIATI INSEDIATIVI STORICI

Il paesaggio in oggetto è fortemente caratterizzato dalla presenza della sistemazione tipica dell'agro centuriato. Questo in termini viari si traduce nella presenza sul territorio, di un grigliato di strade di origine romana, molte delle quali ancora su sedime originale. In pratica l'intero sistema viario di questa porzione di territorio dell'alta padovana, è di origine storica. (fig. 1).

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI.

Nel territorio dell'alta padovana, il paesaggio è fortemente condizionato dalla presenza dell'agro centuriato, che consiste nella sistemazione, delle varie zone, in “centurie”: aree quadrate con lato pari a 710 m. circa, risultanti dalla parcellizzazione del territorio mediante tracciati viari paralleli ai due fondamentali e fondatori del territorio oggetto di “centuriazione”, che erano il “cardo” e “decumano” principali. Le “centurie” ottenute erano poi suddivise al loro interno mediante capezzagne nel senso longitudinale da nord a sud, così da ottenere la sistemazione detta a “cavino”.

L'area oggetto d'intervento rappresenta pienamente questa situazione. (fig. 2).

L'AREA DI PROGETTO

L'area nella quale s'inserisce il progetto edilizio si trova nel Comune di Villanova di Camposampiero. (figura 7).

Il lotto di progetto in questione si trova a sud della centuria delimitata a sud con via Caltana, e a nord est e ovest con lotti di altra proprietà. (figura 3).

I lotti corrispondono al concetto della parcellizzazione e sono orientati secondo l'asse nord-sud parallelamente al tracciato della sede viaria che corre da nord a sud del comune.

Il terreno di progetto è attualmente interessato da due fabbricati artigianali; sui lotti confinanti sono presenti pochi edifici destinati a uso residenziale e lotti destinati alle colture agrarie.

Il contesto paesaggistico adiacente all'area di progetto è il tipico paesaggio agricolo di pianura con i fondi che si dispongono in maniera ortogonale rispetto ai tracciati viari e con l'edificato disposto lungo gli stessi. L'edificato immediatamente vicino l'area di progetto è attestato prevalentemente sul fronte viario e va poi intensificandosi verso il vicino centro abitato di Villanova di Camposampiero (PD).

CARATTERI TIPOLOGICI DEL PROGETTO

Con la presente previsione di progetto la ditta intende apportare alcune modifiche ai fabbricati artigianali esistenti e realizzare un nuovo fabbricato artigianale, accostato all'esistente, al fine di ampliare il complesso edilizio per sopperire alle esigenze gestionali, logistiche e lavorative della ditta.

Per quanto riguarda le modifiche nei fabbricati esistenti è prevista la rimozione dei controsoffitti di alcuni locali produttivi, aumentando di conseguenza l'altezza interna degli stessi, senza però modificare la sagoma esterna del fabbricato. Le altezze massime di progetto saranno: pari a metri 8,30 per la porzione di fabbricato esistente posto più a sud ora ad uso magazzino, pari a 8,05 metri per la porzione di fabbricato ad esso adiacente ora ad uso laboratorio e 8,30 metri per il fabbricato posto più a nord, ora ad uso magazzino. Oltre alla rimozione dei controsoffitti, nel fabbricato esistente posto più a sud, verrà realizzato un setto divisorio nell'ufficio, in modo da ricavare un retro-ufficio ad uso ripostiglio, nel quale saranno realizzate delle pareti vetrate, per rendere possibile la vista del magazzino. Verranno inoltre realizzate in entrambi i fabbricati esistenti, per aumentare l'illuminazione interna, delle nuove finestre che avranno stessa tipologia di quelle già presenti.

Esternamente per rendere più semplice la movimentazione verrà realizzato un portone nel fronte nord del fabbricato ad uso laboratorio e verranno rimossi i pilastri in acciaio della pensilina.

Per quanto riguarda la realizzazione del nuovo fabbricato artigianale, per poter realizzare l'ampliamento viene previsto l'ampliamento verso nord del limite dell'area artigianale; la superficie dell'attività passa dagli attuali 3.000,00 mq ai 3.591,66 mq di progetto, con un incremento del +19,72%.

L'intervento in oggetto viene realizzato in variante allo strumento urbanistico generale, secondo procedimento unico di cui all'articolo 8 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012.

Il nuovo fabbricato verrà realizzato nella porzione nord dell'area in proprietà, in aderenza al fabbricato esistente; avrà la stessa altezza, le stesse caratteristiche geometriche e architettoniche dell'esistente, con dimensione in pianta pari a 20,00 metri per 11,00 metri. L'ampliamento sarà realizzato con struttura prefabbricata con pilastri in cemento armato su plinti, pannelli prefabbricati tipo "sandwich", travi di collegamento in cemento armato e serramenti in alluminio con vetrocamera.

La superficie coperta dell'intero complesso artigianale passa dagli attuali 1.021,22 mq ai 1.241,22 mq nella configurazione di progetto; la percentuale di ampliamento della superficie coperta rispetto allo stato attuale è pari al +21,54%.

Le superfici a parcheggio e a verde di progetto sono state dimensionate nel rispetto alle nuove dimensioni della superficie dell'attività produttiva: sono stati realizzati dei parcheggi nel fronte est del fabbricato esistente e sono state predisposte delle aree verdi nell'intorno del fabbricato in ampliamento (vedi tavola nr. 1 verifica standard).

Per garantire lo svolgimento delle attività, quindi la movimentazione di carrelli, muletti e camioncini tra i vari laboratori e magazzini verrà realizzata una nuova pavimentazione nell'intorno del fabbricato di progetto. Per permettere la creazione di spazi di manovra e di lavoro adeguati all'attività dovrà essere tombinato una parte del fossato esistente nel confine di proprietà ad est dell'ampliamento. Il tombinamento interesserà solo una piccola porzione di fossato, il minimo per poter permettere l'agevole svolgimento delle attività.

Dal punto di vista della compatibilità idraulica, come meglio precisato nelle calcolazioni riportate nella relazione di calcolo idrologico idraulico e nella tavola nr. 5, è stato progettato un sistema di raccolta e smaltimento delle acque che gestisca sia i volumi generati dal presente progetto sia quelli dati dal progetto precedente, approvato dal Provvedimento Unico n.19 del 19/03/2013, per il quale era stato predisposto un bacino di accumulo interrato nell'area a nord della proprietà. Verranno mantenute le linee di raccolta delle acque bianche esistenti, le quali saranno collegate al nuovo sistema di raccolta. Per l'accumulo delle acque si prevede la realizzazione di un invaso interrato costituito da delle tubazioni in cls con diametro 1000 mm ed un invaso a cielo aperto con immissione finale nello scolo esistente lungo il lato est del lotto di proprietà, il quale si immetterà poi nello scolo Caltana a sud della proprietà.

Sotto l'aspetto paesaggistico l'area in oggetto si trova in un terreno che confina con lotti in cui sono presenti pochi edifici destinati a uso residenziale e aree destinate alle colture agrarie.

Per mitigare l'impatto visivo dell'ampliamento in oggetto saranno piantumate siepi di Ligustrum, e piante di Platanus Acerifolia e Robinia. Più precisamente, sarà realizzata un'aiuola con siepe e alberi lungo tutto il fronte ovest e parte del fronte est dei fabbricati a nord, e sarà realizzato un filare di alberi al di là dell'invaso di progetto in modo da mitigare l'impatto visivo da tutti i fronti.

Ai sensi delle direttive del D.L. n.28 del 03/03/2011 viene prevista inoltre l'installazione di un impianto fotovoltaico con potenza complessiva di circa 4.5 kWp sulla copertura del fabbricato di progetto.

ELEMENTI DI MITIGAZIONE O OPERE DI COMPENSAZIONE

L'area oggetto d'intervento ricade in una zona caratterizzata fin dai tempi più remoti, da una forte antropizzazione. Infatti, il paesaggio è stato fortemente trasformato rispetto alle sue originarie fattezze, per ottenere una sistemazione agraria ordinata ed efficiente. Questa sistemazione si è bene conservata fino ai giorni nostri, questo significa che la maggior parte degli interventi volti alla trasformazione e alla realizzazione di nuova edificazione dai tempi remoti a oggi non ha intaccato un sistema che si è dimostrato funzionare bene anche per i posteri. E' infatti indicativo che tale sistema sia giunto sino a noi anche in tempi in cui non si parlava di tutela paesaggistica. Con questo, si vuole chiarire che questo intervento, come la totalità di quelli che l'hanno preceduto e lo succederanno, rispetta proprio quella che è l'essenza del territorio, cioè si sviluppa sui lotti che si attestano sui tracciati viari esistenti, senza alterare la natura e la forma delle centurie che è quello che oggi viene preservato dal P.T.C.P., l'intervento non alterando la caratteristica peculiare di questi luoghi non ne compromette l'esistenza e la percezione, di conseguenza non si ravvisano particolari necessità di mitigazione.

CONCLUSIONI ED EFFETTI DELLE OPERE

Il progetto s'inserisce nel territorio conformemente all'esistente residenziale, non si diversifica cioè per forme del costruito innovative, ma si presenta in linea con il tradizionale linguaggio architettonico agrario ampiamente diffuso nella zona. Le altezze dei diversi corpi di fabbrica si attestano sull'ordine dell'esistente inserendosi armoniosamente con il restante costruito. L'ampliamento del fabbricato, avviene senza alterare la percezione dell'agro centuriato, che sviluppandosi come una griglia di circa 710 m di lato su un territorio pianeggiante, è percepita principalmente mediante coni prospettici stradali di rilevante profondità e all'intersezione degli stessi che si presenta ortogonale, come una croce sul terreno. È evidente come l'inserimento dell'ampliamento di progetto non alteri la natura intrinseca dell'agro centuriato e di conseguenza la percezione dei luoghi che lo caratterizzano.

Il Tecnico.



ALLEGATI ALLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

Fig. 1 - Schema illustrativo di una "centuria"

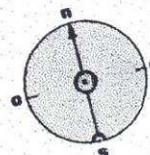
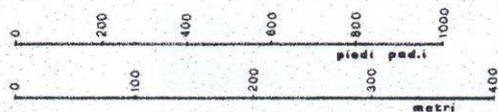
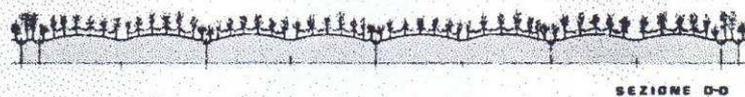
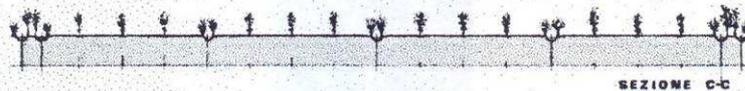
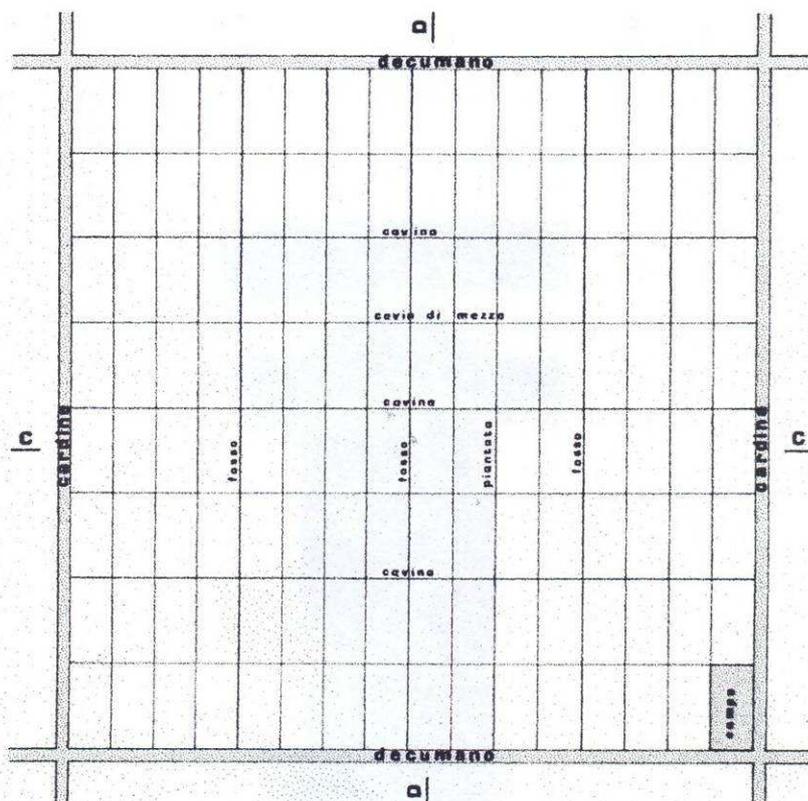


Fig. 2 - Estratto Aerofotogrammetrico



Fig. 3 - Estratto Stradario

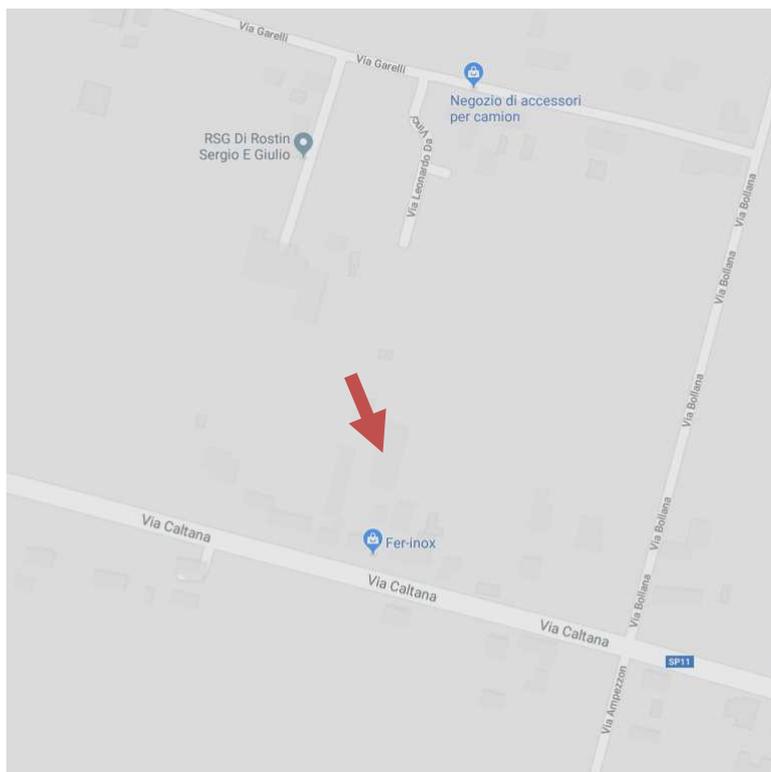


Fig. 4 - Estratto C.T.R. in scala 1:10.000



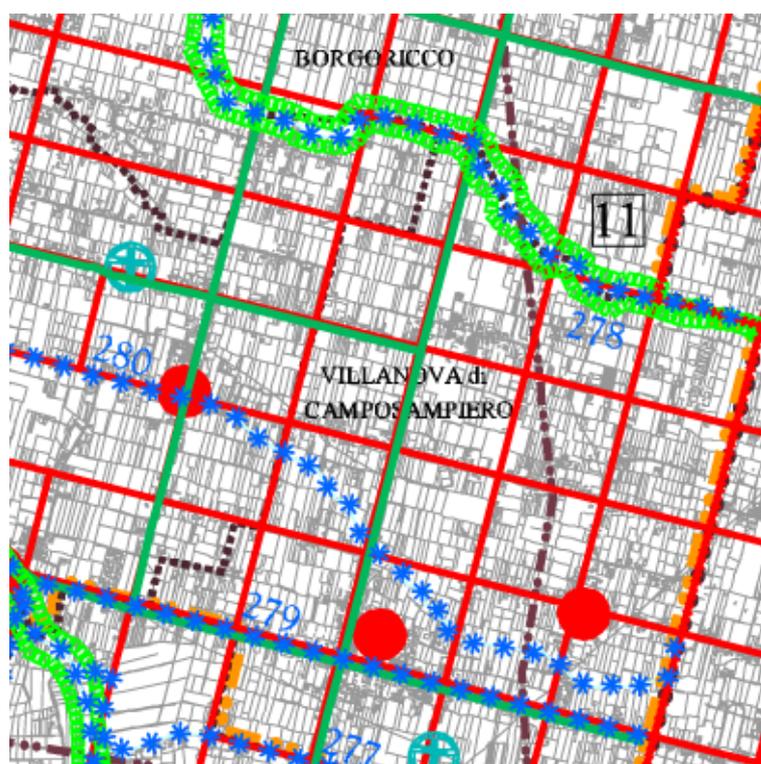
Fig. 5 - Estratto di Mappa Catastale in scala 1:2000



Fig. 6 – Estratto di tavola P.R.G. in scala 1:5.000



Fig. 6 – Estratto di tavola P.T.C.P. in scala 1:50.000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

FOTOINSERIMENTI



FOTO ANTE-INTERVENTO

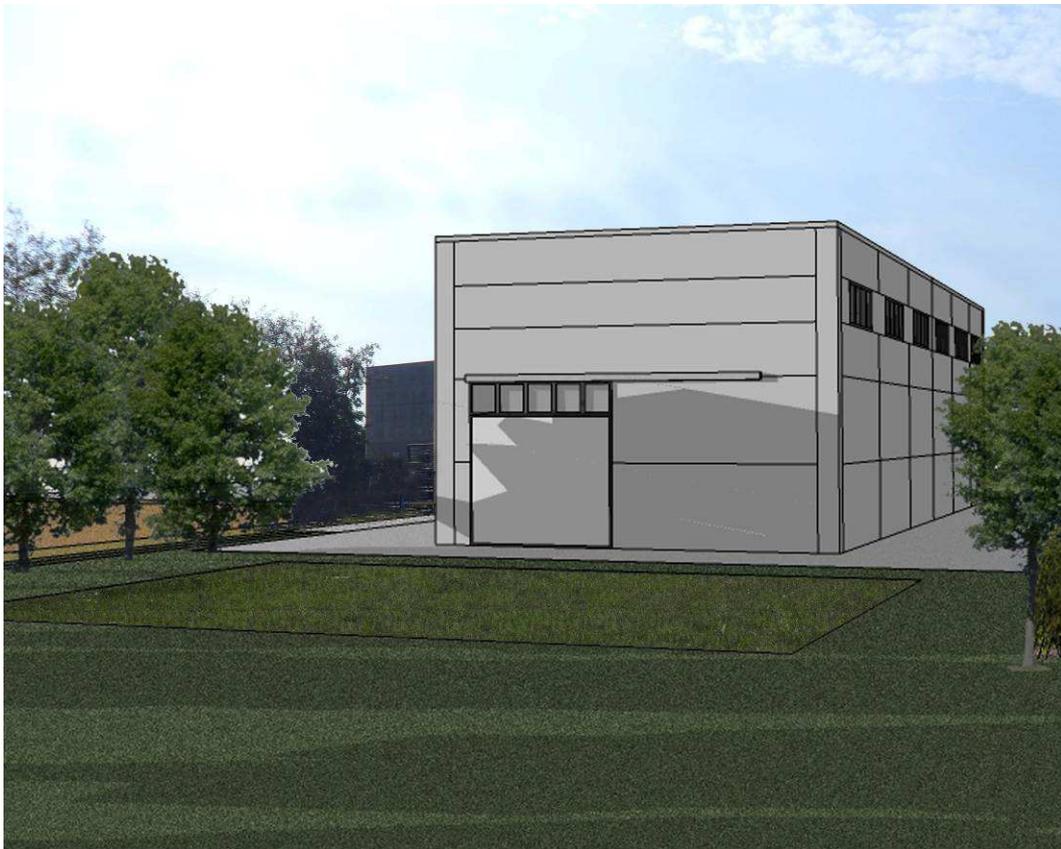


FOTO POST-INTERVENTO



FOTO ANTE-INTERVENTO



FOTO POST-INTERVENTO



FOTO POST-INTERVENTO ALBERI

