

Studio Tecnico **BASSI Geom. MAURIZIO**
Piazza MARIOTTO nr. 11 - 35010 VILLANOVA DI CSP - PD
Telefono / Fax 049 - 92.20.797 E-mail bassi.studio@tiscali.it
CF. BSS MRZ 58R23 G224F PI. 01341830287

Villanova di Csp li, NOVEMBRE 2020

AMPLIAMENTO ARTIGIANALE

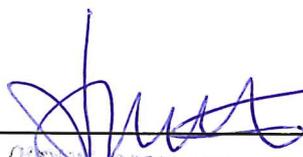
RELAZIONE PAESAGGISTICA

REDATTA AI SENSI DELL'ART.1 DEL DPCM DEL 12.12.2005

Relativa la richiesta di permesso di costruire per l'ampliamento di un fabbricato artigianale esistente sito nel comune di Villanova di Csp lungo Via Piovega Nord.

Interventi edilizi in variante allo strumento urbanistico generale art.8 D.P.R. 160/2010 – art.4 L.R. 55/2012.

ditta: **GIACOMINI CARLO**


ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
ING. DANILO BATTISTA
N° ISCRIZIONE 1890


Il Tecnico Maurizio Geom. Bassi

PREMESSA

L'intervento oggetto della presente relazione è l'ampliamento di un fabbricato ESISTENTE a destinazione d'uso artigianale, nel comune di Villanova di Csp lungo Via Piovega Nord, di proprietà del sig. **GIACOMINI CARLO**, legale rappresentante della ditta individuale **GIACOMINI CARLO** con sede in Villanova di Csp in Via Piovega Nord nr. 3527, intervento di variante allo strumento urbanistico generale, art.8 del D.P.R. 160/2010 e art.4 della L.R. 55/2012.

Tale relazione è prevista per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi art. 159, comma 1 e art. 146, comma 2, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui del D.lgs n°42/2004.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area del progetto in questione è situata lungo Via Piovega Nord nr. 3527 nel comune di Villanova di Camposampiero in Provincia di Padova, identificata dal N.C.T. foglio 2, mappali 282-283, ed è individuato dal P.I. come Zona Agricola.

Gli interventi da realizzare vengono chiesti in base alle Norme Tecniche Operative del P.I. in base all'art. 89 - Zona Agricola.



FIG.1 - ESTRATTO DI MAPPA COMUNE DI VILLANOVA DI CSP
FOGLIO 2 – MAPP. 282, 283

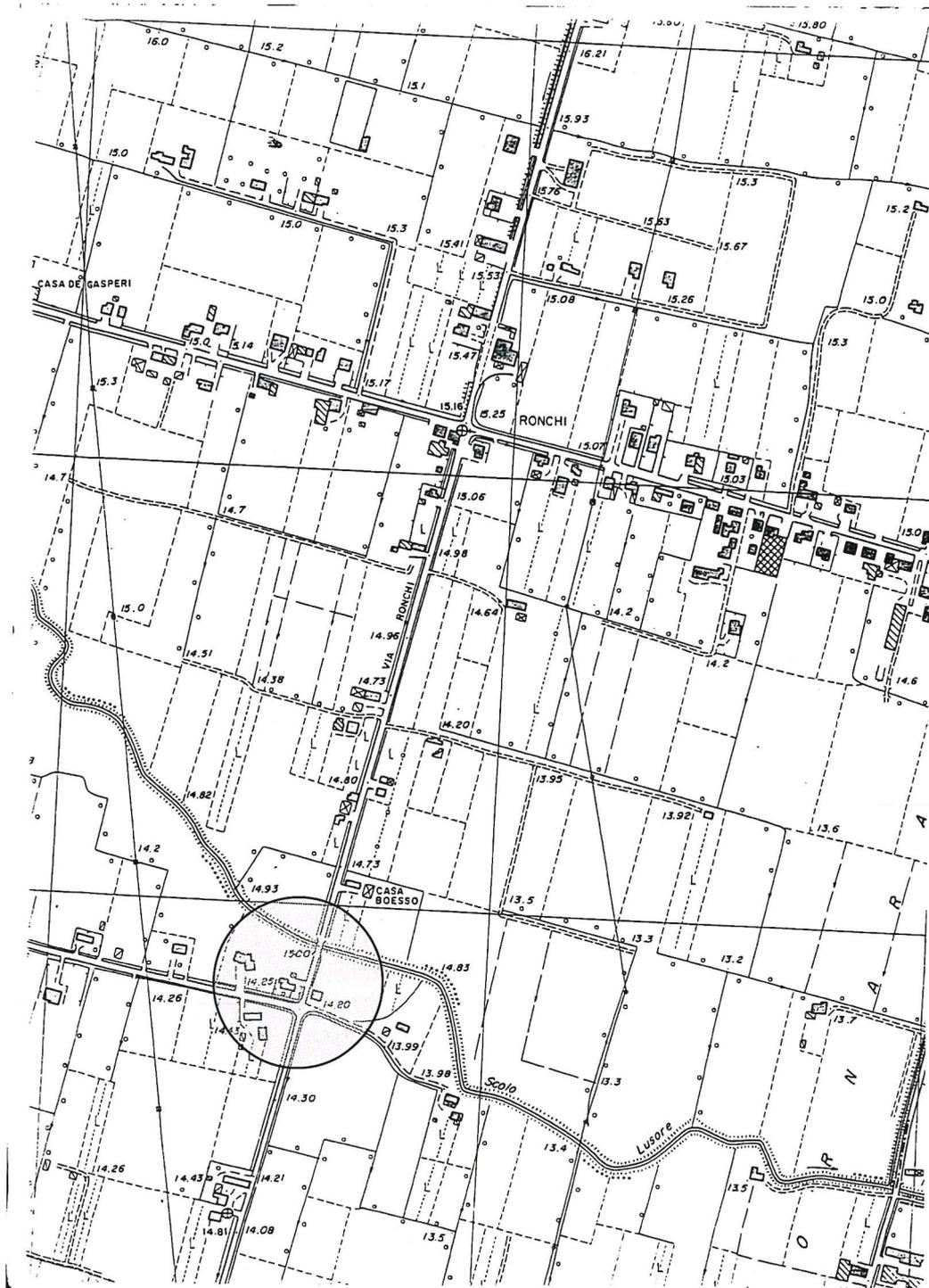


FIG.2 – CARTA TECNICA REGIONALE – COMUNE DI VILLANOVA

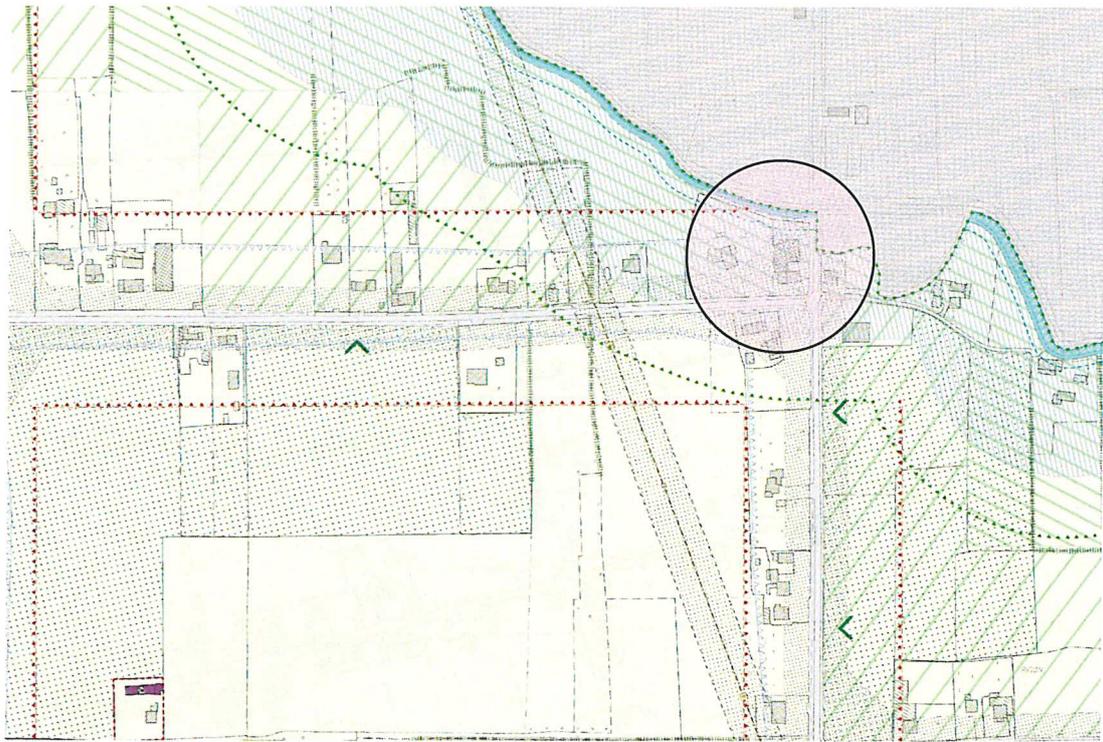


FIG. 3 - ESTRATTO DI P.I. ZONA AGRICOLA



FIG. 4 – FOTO PIANO : SCHEMA ASSE VIARIO E TESSITURA DEI TERRENI COLTIVATI

TRACCIATI INSEDIATIVI STORICI

Il Comune di Villanova di Camposampiero è localizzato nella parte est della provincia confinando, da nord in senso orario, con i Comuni di Borgoricco, S. Maria di Sala (VE), Pianiga (VE), Vigonza e Campodarsego; ha come riferimento territoriale sia Camposampiero che Padova data la sua posizione geografica sostanzialmente equidistante dai due centri.

Il Comune è diviso in tre nuclei residenziali :

- il Capoluogo Villanova
- Murelle
- Mussolini
- Murelle Vecchia.

Le infrastrutture principali che interessano il Comune sono sostanzialmente due strade provinciali:

- n. 88 “DEL CARDO”, che congiunge il Capoluogo e Mussolini con a sud Peraga di Vigonza e a nord con Borgoricco e Massanzago;
- n. 11 “DI S. ANDREA”, che congiunge il capoluogo con a ovest S. Andrea di Campodarsego e Campodarsego e a est con S. Maria di sala (VE).

L’origine di Villanova risale al periodo di massimo sviluppo dell’Impero Romano, infatti durante l’epoca in cui era a capo Ottaviano quel popolo iniziava la bonifica del territorio, al fine di recuperarlo per la coltivazione.

La costruzione della bonifica è avvenuta attraverso un “RETICOLATO” di strade orientate secondo i punti cardinali, ciò da origine a quello che è passato alla storia e che tutt’ora rimane come “GRATICOLATO ROMANO”.

Nei secoli successivi, con il dissolversi dell’Impero, l’insediamento si è organizzato attorno ai centri religiosi, quello di Villanova e quello di Murelle Vecchia sviluppando le sue caratteristiche.

Nell’epoca Veneta la zona si arricchisce con la presenza della nobiltà, specialmente quella veneziana, la quale estende le sue proprietà terriere; in particolare si ricorda la famiglia patrizia dei Rizini, la cui Villa ora restaurata è sede del Comune. Oltre alla residenza Rizini, furono costruite altre ville patrizie, nuove chiese, oratori e complessi agricoli che formano un patrimonio di notevole interesse culturale e ambientale.

Nell’epoca napoleonica e successivamente con l’avvento dell’Unità d’Italia, il Comune non ha subito modifiche urbanistiche, poiché radicato nell’agricoltura, che continuò a caratterizzare l’evolversi della struttura socio-economica della comunità.

ASSETTO DEL PAESAGGIO ATTUALE E ANALESI DELL'INTORNO AMBIENTALE

L'area nella quale si inserisce il progetto edilizio si trova nel comune di Villanova di Csp, in una zona peri urbana, e più precisamente in Via Piovega Nord al nr. 3527.

Il contesto paesaggistico adiacente all'area di progetto è il tipico paesaggio agricolo industrializzato di pianura: coltivato a mais, frumento e soia ecc. (figura 4), con i fondi che si dispongono in maniera ortogonale rispetto ai tracciati viari e con l'edificato disposto lungo gli stessi.

Ogni fondo agricolo è individuato da scoli che oltre ad avere una funzione di raccolta di acque piovane individuano i confini dello stesso formando una fitta maglia nel territorio riproducendo uno schema di parcellizzazione del terreno agricolo.

Nella proprietà della ditta richiedente sono attualmente presenti i seguenti fabbricati:

- A - fabbricato di forme regolari che si sviluppa parte su uno e parte su due piani fuori terra la cui destinazione d'uso è parte residenziale e in data 01/10/2019 è stata presentata la Segnalazione Certificata Per L'agibilità, tale fabbricato è individuato dal mappale 283 sub 6 e si presenta completamente ultimato con un'area destinata a giardino con sistemazione a verde e un'area destinata ad area a manovra e parcheggio; ***Il fabbricato A) non sarà interessato dall'intervento edilizio richiesto con la presente;***

B - fabbricato, posto a nord dell'edificio residenziale (A), con destinazione d'uso interamente artigianale che è stato oggetto di ristrutturazione in base alla C.E. nr. 97/066 e successivo P.D.C. nr. 12/04 del 13.05.2009, fabbricato di forme regolari che si sviluppa parte su un piano fuori terra; con copertura inclinata, con pareti intonacate e serramenti esterni di color verde scuro; l'area esterna è parte parcheggio e parte area a verde (orto).

L'area in proprietà è delimitata da confini fisici materiali individuabili in loco con recinzioni esistenti. Nell'area verde / orto son presenti dei filari di alberi da frutto a medio fusto che garantiscono parzialmente una mitigazione naturale dell'area in proprietà nei lati nord e ovest. . Nel lato nord del fabbricato è presente un contenitore / container scaricabile a carattere provvisorio per la raccolta differenziata del ferro che periodicamente viene sostituito dalla ditta Peron Rottami s.n.c. di Camposampiero.

DESCRIZIONE INTERVENTI

L'intervento oggetto della presente consistente in ampliamento di un fabbricato esistente a destinazione artigianale viene chiesto ai sensi dell'art.2 della Legge Regionale nr.55 del 31/12/2012, e ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e consiste principalmente in:

- ampliamento di un fabbricato esistente a destinazione artigianale le cui dimensioni di pianta pari a mt. 13.,50 x 6,00 con sviluppo quindi di una superficie lorda di mq.84,30, e un'altezza media di mt.4,15 misurata all'intradosso di copertura. L'ampliamento si svilupperà a nord del fabbricato esistente, rispettando le distanze dai confini e dal scolo "Luxore"; l'ampliamento sarà adibito a locale laboratorio di mq. 74,02, mantenendo gli standards minimi di aerazione e ventilazione naturale;
- L' ampliamento sarà realizzato con pilastri in cls e muratura in blocchi laterizi intonacati e con copertura in lamiera coibentata come esistente.

N.B.: gli interventi descritti vengono meglio illustrati negli elaborati grafici allegati alla presente.

INDICAZIONE E ANALISI DEL LIVELLO DI TUTELA

Le norme vigenti di riferimento locale sono:

- Piano Interventi e successive Varianti;
- Regolamento edilizio;
- Norme Tecniche Operative;
- PTPC
- PTRC.

Le norme del P.I. locale non presentano alcun vincolo di carattere paesaggistico, il livello di tutela della zona interessata viene definito così da normative di livello superiore quale il PTRC , in particolare all'art. 28 delle Norme Tecniche, il quale definisce l'agro centuriato e vincola la costruzione di nuove strade e fossati, i quali dovranno essere paralleli o perpendicolari alla centuriazione.

Il piano territoriale regionale di coordinamento adottato alla fine del 1986, avendo solo "Valenza Paesistica", confermata dalla L. R. 11/2004, tutela il paesaggio rurale, montano, e delle aree di importanza naturalistica e ne disciplina le forme di tutela , la valorizzazione e la riqualificazione del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici.

Per l'elaborazione del progetto sono state tenute in considerazione le direttive citate sia per la progettazione della planimetria che per quella architettonica, rispettando l'allineamento previsto rispetto agli assi stradari esistenti e rispettando le tipologie e gli schemi costruttivi locali, in particolar modo in riferimento alle costruzioni di origine rurale e agricola.

MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO

Considerata la posizione e la conformazione urbanistica circostante di cui sopra descritto, il fabbricato esistente risulta essere già mitigato dai fronti, ovest e nord grazie alla vegetazione esistente, a seguito della previsione dell'ampliamento si prevede al fine di ulteriormente mitigare l'intervento la messa a dimora di siepe sempreverde a ovest parallelamente alla recinzione esistente e ulteriore piante da frutto nell'area a verde.

CARATTERI TIPOLOGICI NUOVO EDIFICIO

L'ampliamento del fabbricato esistente sarà così realizzato con le stesse caratteristiche e materiali attuali con pilastri in cls e muratura in blocchi laterizi intonacati e con copertura in lamiera coibentata come esistente, canali di gronda e pluviali saranno in lamiera zincata preverniciata pretrattata;

- i nuovi serramenti nei prospetti est, nord di dimensioni mt.1,00 x 1,00 e nel prospetto ovest di dimensione mt. 1,20 x 2,40 saranno in alluminio di color verde scuro.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1 - VISTA DALLA STRADA SUD - EST



FOTO 2 - VISTA DALLA STRADA EST



FOTO 3 – VISTA DA NORD - EST



FOTO 4 VISTA DA NORD - OVEST

RENDERING DI PROGETTO



FIG. 11 - VISTA DA SUD - EST FABBRICATO -B-



FIG. 12 - VISTA DA NORD EST AMPLIAMENTO FABBRICATO -B-



FIG. 13 - VISTA DA NORD OVEST AMPLIAMENTO FABBRICATO -B-



FIG. 14 - VISTA DA SUD OVEST AMPLIAMENTO FABBRICATO -B-

FOTOINSERIMENTO



FIG. 15 - FOTO 1 - VISTA DALLA STRADA SUD - EST



FIG. 16 - FOTO 3 - VISTA DA NORD - EST



VISTA AEREA POST INTERVENTO CON AMPLIAMENTO E NUOVA SISTEMAZIONE ESTERNA

Il Progettista
MAURIZIO GEOM. BASSI

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
ING. DANILO BATTISTA

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRESSE
DELLA PROVINCIA DI PADOVA
Maurizio Bassi
n° 2473

