

**COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO**

*PROVINCIA DI PADOVA*

*RELAZIONE PAESAGGISTICA*

**AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO DESTINAZIONE  
ARTIGIANALE AI SENSI DELL'ART.4 DELLA L.R.55/2012**

**COMMITTENTE**

**Boschello Fedele S.r.l.**

VIA COGNARO,1  
35010 VIGONZA (PD)

**IL PROGETTISTA**

**Arch. Antenore Quaglio**

Net Project S.r.l.  
PIAZZA MODIN, 12  
35129 PADOVA

Febbraio, 2021

## INDICE

1. PREMESSA .....	3
2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	3
2.1 Inquadramento territoriale .....	3
2.2 Caratteristiche dello stato attuale.....	4
2.3 Livelli di tutela del contesto paesaggistico.....	5
2.4 Caratteri Tipologici degli Edifici.....	7
2.5 Caratteristiche geomorfologiche .....	7
2.5 Il sistema insediativo .....	10
3. STATO DI PROGETTO.....	10
3.1 Elaborati grafici.....	10
3.2 Descrizione del Progetto .....	11
3.2 Interventi di mitigazione a verde .....	16
4. CONCLUSIONI .....	16

## **1. PREMESSA**

La presente relazione paesaggistica corredata l'istanza di autorizzazione paesaggistica congiuntamente al progetto che prevede l'ampliamento di un edificio a destinazione artigianale ai sensi dell'art.4 della L.R.55/2012 sito nel Comune di Villanova di Camposampiero in via Roma n.86.

Il paesaggio è un bene comune e un elemento chiave dell'identità culturale e del benessere, dove ogni intervento di trasformazione deve necessariamente tendere ad uno sviluppo sostenibile ed a una valorizzazione dell'esistente. La relazione paesaggistica è parte integrante della progettazione e valutazione degli interventi edilizi.

La relazione paesaggistica, accompagnata da quella tecnica descrittiva e dalle tavole di progetto, costituisce per l'amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146 comma 5 del Decreto Legislativo del 02 gennaio 2004, n. 42.

La finalità della presente relazione è quella di motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale, adottato in relazione al contesto d'intervento, con riferimento ai contenuti, direttive, prescrizioni ed ogni altra indicazione vigente sul territorio interessato.

## **2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

L'azienda Boschello Fedele S.r.l. si caratterizza come realtà altamente specializzata nella lavorazione meccanica di semilavorati plastici rivolta a settori di nicchia.

Considerati i risultati raggiunti, che hanno permesso di dotare l'Azienda di un parco macchine capace di realizzare qualsiasi tipo di lavorazione, di mantenere la flessibilità che la contraddistingue, di consentire di essere presente nel mercato con professionalità e competenza, la proprietà ha deciso di ampliare l'attività trasferendosi nell'immobile a destinazione artigianale sito in via Roma n.86 nel Comune di Villanova di Camposampiero.

L'edificio, nel 2019, è stato oggetto di intervento edilizio di ristrutturazione interna concesso dal Comune di Villanova con l'Autorizzazione Paesaggistica PUE/2019/00230 del 07/11/2019 e SCIA 56/2019.

### **2.1 Inquadramento territoriale**

L'area è collocata nella zona nord nel Comune di Villanova di Camposampiero, lungo via Roma (S.P.35), compresa nel centro abitato della frazione di Mussolini.

L'area è censita al N.C.T. del Comune di Villanova (PD) Foglio n. 4, mappali 42-216.

Da un punto di vista urbanistico il Piano degli Interventi vigente individua le aree suddette in sottozona agricola E3.

Dal punto di vista territoriale il sito è delimitato a nord, ad est, a sud da terreni agricoli, ad ovest dalla S.P.35 denominata in quel tratto via Roma.



*Localizzazione dell'area su vasta scala (Fonte: Google Earth)*

## **2.2 Caratteristiche dello stato attuale**

Il mappale 42 è occupato dall'edificio oggetto di intervento composto da due fabbricati, uno a destinazione artigianale e l'altro a destinazione residenziale. L'area scoperta, parzialmente

pavimentata in cemento, in ghiaio ed aree verdi, è racchiusa da una recinzione che sul fronte stradale è formata da uno zoccolo in cemento su cui montano elementi metallici e dove sono collocati i cancelli d'ingresso, sugli altri lati la recinzione è composta da una rete metallica sostenuta da stanti metallici.

L'edificio artigianale, eretto su area impropria negli anni '80, ha subito nel tempo vari interventi di ampliamento il cui risultato è la sommatoria di varie tipologie costruttive in parte mascherate dalla sagoma del fabbricato residenziale.

A comporre l'insieme di fabbricati all'interno dell'area si evidenzia la presenza di una cabina ENEL costruita all'angolo sud est del lotto.

Il mappale 216, che si intende occupare parzialmente dall'ampliamento, è un terreno agricolo, tuttora coltivato, delimitato da fossati.

L'area è parte di un edificato, come si evince dall'immagine aerea sopra riportata, baricentrico rispetto ai due agglomerati urbani che si sviluppano nella frazione di Mussolini a nord e quella lungo via Puotti a sud, che collega le frazioni di Murelle e Fiumicello.

### **2.3 Livelli di tutela del contesto paesaggistico**

Ben visibili appaiono le caratteristiche dell'agro-centuriato nel territorio circostante l'area di intervento, in modo analogo si distingue l'intervento dell'uomo con la costruzione degli agglomerati urbani lungo il Cardo ed il Decumano.

La zona appare mediamente urbanizzata, con la presenza di aree a densità di edificato più accentuata ed aree con edificato sparso; la topografia in corrispondenza dell'area oggetto di studio è pianeggiante e priva di elementi di particolare rilievo.

A livello di valutazione dello stato dell'ambiente di Villanova di Camposampiero, il soprassuolo presenta dominanti caratteri di accentuata e storicizzata antropizzazione. Dalla cartografia è immediatamente evidente in senso quantitativo che l'entità complessiva del territorio agricolo è ancora assai rilevante, posto che in passato e fino a tempi assai recenti era un centro esclusivamente agricolo nonostante le recenti trasformazioni dell'economia e della società locale e del concomitante sviluppo urbano.

Inoltre, sotto il profilo qualitativo, si coglie bene la presenza di importanti entità inedificate o ad insediamento rado del territorio agricolo, che si interpongono ancora oggi, nonostante le contermini estensioni insediative residenziali ed industriali, tra gli insediamenti tradizionali, così che, almeno schematicamente, l'assetto spaziale del territorio può ancora considerarsi coerente con quello tradizionale nella sua distribuzione nell'ambito dei confini amministrativi.

**II P.T.C.P. al CAPO IV** - Tutela e valorizzazione dei Beni Architettonici ed Ambientali - indica all'art.26 le Direttive generali sui Sistemi Individuati in particolare i sistemi tematici di valorizzazione dei beni culturali finalizzati a promuovere l'attività turistica culturale ed ambientale e le attività del tempo libero; Il Piano recepisce l'individuazione dell'area interessata dalla presenza dell'agro centuriato romano nord - orientale di Padova, tutelato dal D.L.vo 42 / 2004, e normato dall'art.28 del P.T.R.C..

**P.T.R.C.:** I Piani Territoriali Provinciali e gli Strumenti Urbanistici Comunali, sulla base di studi specifici per l'individuazione degli antichi tracciati visibili o latenti di strade romane e medievali, nonché degli antichi enti fondiari, con particolare riguardo alle aree interessate dalla centuriazione romana, dettano norme per la localizzazione e organizzazione degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, coerenti con le caratteristiche peculiari dei predetti tracciati. D'intesa con l'amministrazione periferica del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, il P.T.R.C. individua negli elaborati n.4 e 10 di progetto, l'area interessata dalla presenza dell'agro centuriato nord-orientale di Padova, vincolato ai sensi della L. 8.8.1985, n.431.

Come d'intesa con l'amministrazione periferica del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, all'interno della centuriazione si provvede alla conservazione dell'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, della struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica.

Le nuove strade e fossati dovranno essere paralleli all'impianto centuriale; le nuove costruzioni dovranno essere concepite in armonia con la tipologia esistente parallelamente al reticolato a seconda degli eventuali allineamenti prevista dagli strumenti urbanistici.

**P.R.G.:** le Norme Tecniche di Attuazione del PRG per la Zona C 1.4, Nuclei assimilabili alla Zona C 1.1 - prevedono:

- 5.4.3.1a è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali anche quelli tra loro accostati o sovrapposti, un volume massimo, compreso l'esistente di mc 800, oppure, in alternativa, l'ampliamento volumetrico del 20% fino ad un massimo di mc. 150;
- 5.4.3.1b nuove edificazioni: fino ad un massimo di mc. 800 per un lotto inedito, indipendentemente dalle dimensioni dello stesso;
- 5.4.3.1c negli interventi di ricostruzione il volume da ricostruire può essere incrementato del volume stabilito per gli ampliamenti previsti di cui al presente articolo.

L'edificio di progetto verrà costruito entro l'ambito della Zona C 1.4 in maniera tale da salvaguardare il territorio agricolo; inoltre, come si evince dagli elaborati di progetto si è cercato di mantenere dei caratteri architettonici che richiamassero quelli rurali in maniera tale da garantire una continuità architettonica edilizia con i fabbricati esistenti.

## **2.4 Caratteri Tipologici degli Edifici**

Gli interventi edilizi devono avvenire quindi:

- a)- nel rispetto dell'ambiente agricolo, in coerenza con i caratteri dell'edilizia tradizionale e, in particolare, con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- b)- con esclusione di tipologie edilizie e dei caratteri strutturali estranei all'ambiente rurale;
- c)- nel rispetto della configurazione del piano di campagna esistente e della rete stradale del reticolato romano, evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del territorio;
- d)- nel rispetto delle visuali di interesse storico e ambientale;
- e)- sulla base dei seguenti criteri:
  - coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
  - murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
  - scale disposte all'interno dell'edificio;

Le domande di Permesso di Costruire e di Autorizzazione Paesaggistica comprendono anche il progetto delle aree scoperte pertinenti all'edificazione.

Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo rispettano quindi i caratteri specifici dell'ambiente definiti dalla lineazione del reticolo stradale Romano, dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e dalle piantate, dalle reti delle strade poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, ecc, indicati nelle planimetrie del P.R.G.

## **2.5 Caratteristiche geomorfologiche**

Le bonifiche iniziate in epoca romana e terminate nei primi anni del secolo scorso, hanno determinato una grande artificiosità dell'ambiente terrestre, e delle antiche foreste e paludi che la ricoprivano non sono rimasti che i riferimenti toponomastici.

In epoca romana tutta l'area era prevalentemente paludosa sia per le ricorrenti piene del Brenta e del Muson, sia per gli spostamenti del loro alveo. Il fiume Brenta, suddiviso in due rami, Medoacus minor e Medoacus major, passava con il primo per Padova, con l'altro presumibilmente all'altezza dell'Arcella.

Il contesto paesaggistico adiacente all'area di progetto è il tipico paesaggio agricolo di pianura: coltivato a mais, frumento e soia ecc., con i fondi che si dispongono in maniera ortogonale rispetto ai tracciati viari.

A livello di valutazione dello stato dell'ambiente di Borgoricco, il soprassuolo presenta dominanti caratteri di accentuata e storicizzata antropizzazione. Dalla cartografia è immediatamente evidente in senso quantitativo che l'entità complessiva del territorio agricolo è ancora assai rilevante a

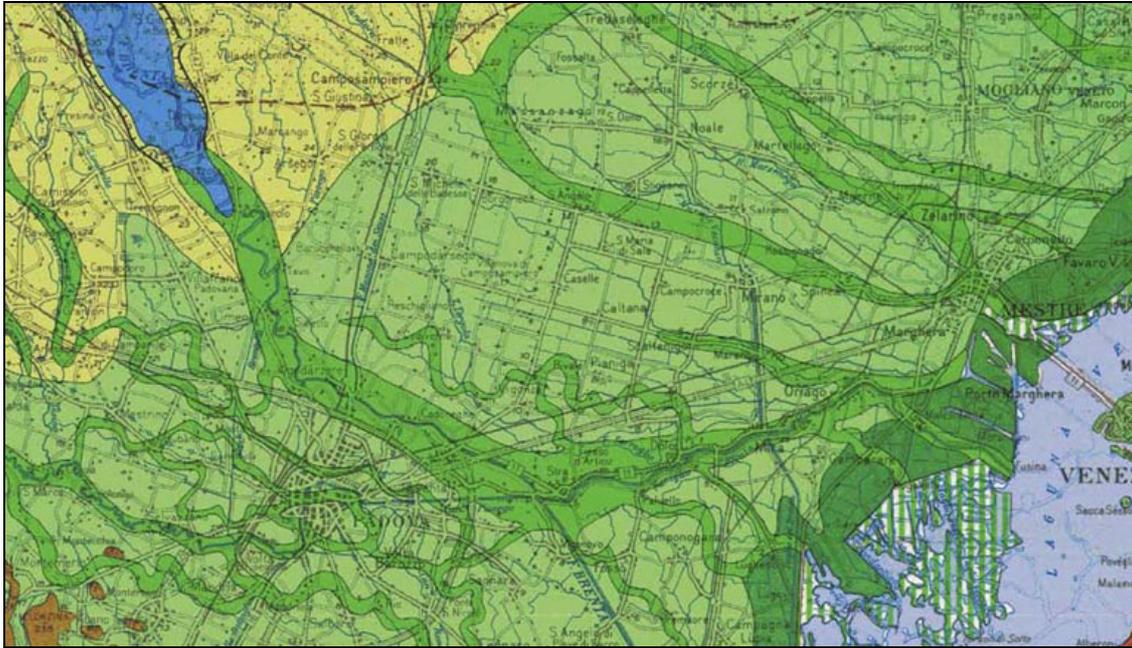
Borgoricco, nonostante le recenti trasformazioni dell'economia e della società locale e del concomitante sviluppo urbano.

Inoltre, sotto il profilo qualitativo, si coglie bene la presenza di importanti entità inedificate o ad insediamento rado del territorio agricolo, che si interpongono ancora oggi, nonostante le contermini estensioni insediative residenziali ed industriali, tra gli insediamenti tradizionali, così che, almeno schematicamente, l'assetto spaziale del territorio può ancora considerarsi coerente con quello tradizionale nella sua distribuzione nell'ambito dei confini amministrativi.

Per le caratteristiche idro-geomorfologiche del territorio e i caratteri del paesaggio agrario ancora presenti, nonostante la pressione edificatoria prodotta dalla città capoluogo, una speciale attenzione è stata riservata dai PRG che fino ad oggi si sono succeduti alla tutela dell'ambiente, per salvaguardare oltre agli aspetti estetico-formali del paesaggio, quelli della salute e dell'igiene ambientale. Il territorio agricolo ha in tal senso mantenuto una funzione rilevante che supera la sua capacità produttiva, oramai marginale.

La conoscenza delle caratteristiche e delle proprietà dei materiali che costituiscono il suolo, le cui funzioni principali sono la nutrizione delle piante, la regolazione dei flussi idrici, l'assimilazione degli scarichi solidi e liquidi, ed il sottosuolo, ossia la roccia sciolta o lapidea che ha dato origine al suolo, è indispensabile nella gestione razionale del territorio; molte attività legate alla presenza dell'uomo, quali attività di cava, sfruttamento delle acque sotterranee, irrigazione di campi agricoli, interventi di ingegneria ambientale, coinvolgono anche il sottosuolo.

L'ampia pianura veneta può essere articolata in tre sottosistemi: alta, media e bassa pianura. Il primo si stacca dalle ultime propaggini dei rilievi collinari fino a raggiungere la linea delle risorgive; da qui si estende la vasta area centro-veneta dove si collocano i centri capoluogo, Verona, Vicenza, Padova, Treviso e Venezia; scendendo verso sud, infine, s'incontra il paesaggio che più d'ogni altro è stato profondamente trasformato dalle imponenti opere di bonifica. In quest'ultimo sistema sono stati distinti i territori del Polesine e del Veneto Orientale (fra le foci del Piave e del Livenza) che hanno subito gli interventi più recenti.



*Carta delle unità geomorfologiche - scala 1:250.000*

**FORME DI DENUDAZIONE**



**Rilievi montani infra-dolomiti** - con forme prevalenti a modellamento dolce (Vai Visdende, Valle del Cordevole, Cadore, Ampezzo, Comelico)



**Massicci calcareo-dolomiti e vulcaniti del Trias dolomitico** a morfologia rupestre (Dolomiti P.D., Alpi Feltrine, Dolomiti Bellunesi, Piccole Dolomiti Recoaresi);  
a) Pareti e picchi del "Gruppi Dolomiti"



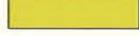
**Rilievi e altipiani pre-alpini della piattaforma strutturale carbonatica mesozoica** modellati su rocce resistenti a prevalente morfologia glaciale e carsica (Garda, Lessini, Altipiano di Asiago, M. Grappa, Cansiglio)



**Rilievi collinari pre-alpini** modellati su intrusioni ed effusioni paleovulcaniche terziarie (Colli Berici, Colli Euganei, Lessini Orientali)



**Fascia collinare sub-alpina dei depositi terrigeni neogenici** (bordo meridionale dell'Altipiano di Asiago, Colli Asolani. Strutture a pinche dal Montello a Vittorio Veneto e della sinclinale Bellunese)



**Rilievi collinari ed anfiteatri morenici** (Anfiteatro morenico del Garda e di Rivoli e altri depositi pedemontani glaciali e periglaciali)

**FORME DI ACCUMULO**



**Depositi fluvioglaciali e alluvionali antichi e recenti** delle vallate alpine e pre-alpine e della fascia di conoidi pedemontane (Pleistocene e Olocene) (Adige, Garda, Valli, Lessine, Agno, Chiampo, Astico, Brenta, Piave, Livenza, Tagliamento)



**Depositi fluviali della pianura alluvionale recente** (Po, Adige, Bacchiglione, Brenta, Piave, Livenza, Tagliamento)



**Fascia di divagazione delle aste fluviali attuali e recenti (Paleo-alvei)**; nel tratto medio e terminale dell'asta fluviale i depositi assumono a volte un risalto positivo tipico degli argini naturali (Po, Adige, Brenta, Piave, Tagliamento)



**Fasce fluviali depresse e zone a deflusso difficoltoso** (rami fluviali anastomizzati del sistema Adige-Po)



**Depositi mobili degli alvei fluviali attuali.**



**Depressioni lagunari del margine costiero** comprese le zone di recente bonifica (Laguna di Caorle, di Venezia, Delta Padovano)  
a) Barene, velme, ghebbi, valli



**Apparati deltizi e forme di deposito marino (dune e cordoni litorali) pleistocenici e attuali** (Litorale di Jesolo, Caorle, Lido di Venezia, Isole per-lagunari, Litorale di Chioggia, Paleo-dune di Donada, Contarina, Apparato deltizio di Ariano Polesine)

La “Carta delle unità geomorfologiche” a scala 1:250.000 prodotta dalla Regione Veneto nel 1987 indica la sua appartenenza ai “Depositi recenti di divagazione delle aste fluviali”.

## 2.5 Il sistema insediativo

Oggi Villanova di Camposampiero, viene a trovarsi in una fase di cambiamento dell'economia del proprio territorio: le aree produttive sparse nel territorio oramai divenuto urbano che avevano caratterizzato i modi del vivere e del risiedere degli ultimi cinquant'anni, vengono sostituite da aree produttive perimetrate, in cui sono collocate molte aziende, metà della quali artigiane, che spaziano dal settore della metallurgia, della lavorazione del legno, sino all'elettronica ed alla meccanica di precisione.

Il centro di Villanova di Camposampiero e le circostanti aree urbane consolidate, sono strutturate con un proprio sistema di luoghi centrali e di servizi; tale condizione risulta accentuata da un lato da barriere fisiche che impediscono adeguate relazioni, dall'altro dalla presenza, nei luoghi centrali storici, di un intenso traffico veicolare di attraversamento che genera pericolosità ed inquinamento.

L'area in cui è inserito l'edificio artigianale oggetto di intervento è prevalentemente agricola; la zona è caratterizzata da nuclei urbani che da sparsi si intensificano con l'avvicinarsi alle frazioni principali dove risulta individuare facilmente la presenza di altre strutture artigianali sparse.

## 3. STATO DI PROGETTO

Di seguito verrà fornita la descrizione delle opere di progetto e una documentazione fotografica di come si presenta attualmente l'area. A corredo della relazione tecnico-descrittiva del progetto sono stati redatti i seguenti elaborati grafici a cui si fa riferimento al fine di una corretta comprensione della presente relazione.

### 3.1 Elaborati grafici

TAVOLA AR01	ESTRATTI E DATI DI PROGETTO
TAVOLA AR02	SISTEMAZIONI ESTERNE DELLO STATO DI FATTO, DI PROGETTO E COMPARATIVE
TAVOLA AR03	PLANIMETRIA MITIGAZIONE AMBIENTALE
TAVOLA AR05	PIANTE DELLO STATO DI FATTO
TAVOLA AR06	PROSPETTI E SEZIONI DELLO STATO DI FATTO
TAVOLA AR07	PIANTE DI PROGETTO
TAVOLA AR08	PROSPETTI E SEZIONI DI PROGETTO
TAVOLA AR09	PIANTE COMPARATIVE
TAVOLA AR10	PROSPETTI E SEZIONI COMPARATIVE

### 3.2 Descrizione del Progetto

Il primo intervento da realizzare dovrà essere la demolizione di una porzione del fabbricato residenziale per staccarlo da quello artigianale; successivamente la distanza tra i due corpi di fabbrica sarà maggiore di 5 m e tra le due pareti prospicienti non saranno presenti fori di porte e finestre. L'area creatasi tra le due strutture sarà di pertinenza del fabbricato artigianale.

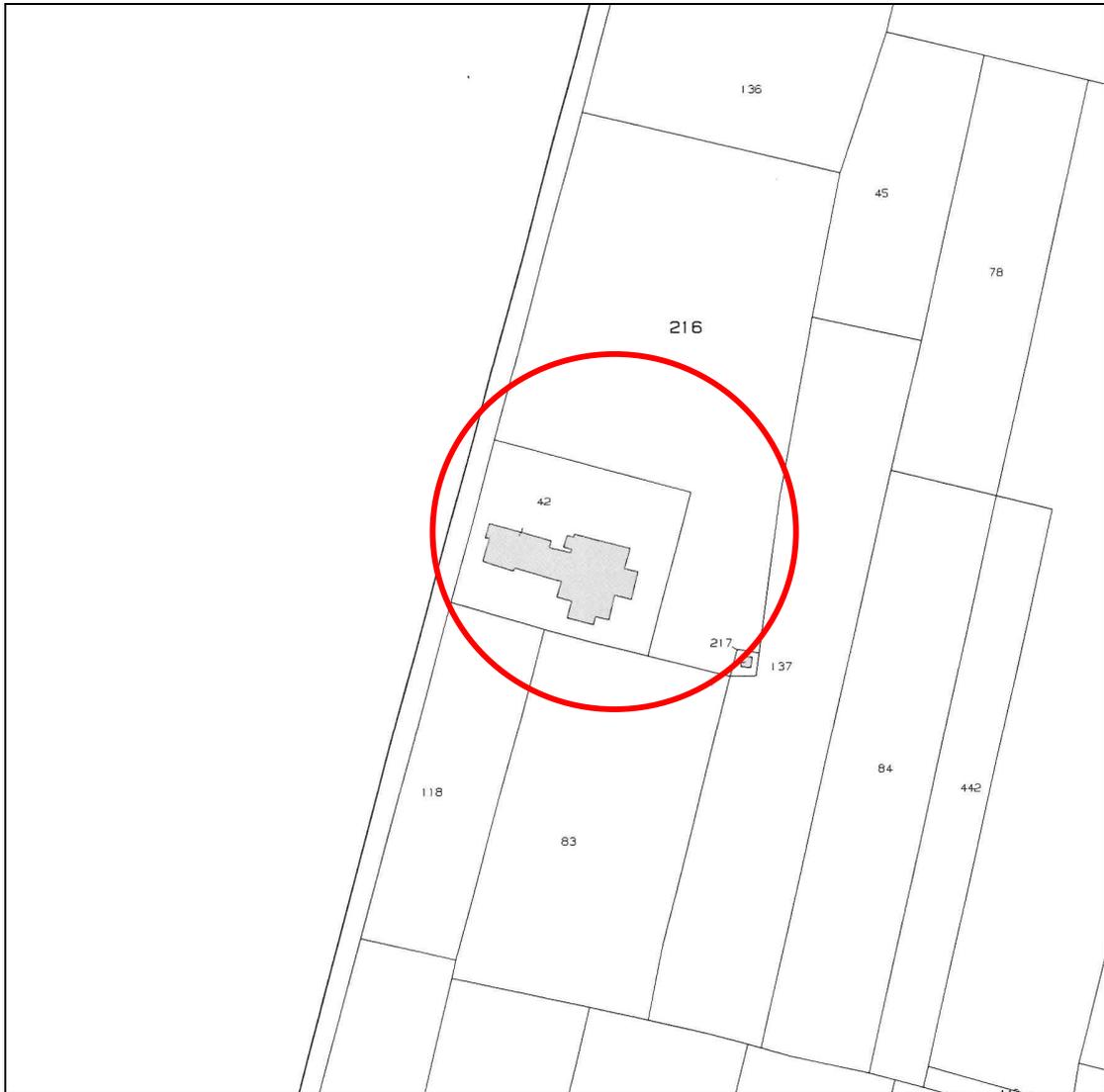
Seguendo le necessità produttive dell'azienda il secondo intervento riguarderà l'ampliamento del fabbricato ad est; mediante la realizzazione di una struttura portante in acciaio ed il tamponamento della stessa con pannelli sandwich coibentati verrà creato lo spazio per il posizionamento dei macchinari destinati al taglio delle materie plastiche. La nuova area di 145 mq circa avrà altezza interna pari a 5,20 m. L'illuminazione e l'aerazione del locale sarà garantito da finestre a nastro poste lungo il prospetto est.

L'intervento di maggior impatto dal punto di vista ambientale è l'ampliamento a nord delle dimensioni di 27,5 m di lunghezza e 22 m di larghezza, l'altezza massima sarà di 8 m.; i nuovi spazi saranno destinati in parte per l'area amministrativa ed in parte per la produzione.

L'edificio verrà realizzato con una struttura prefabbricata, la copertura a due falde servirà a garantire un migliore inserimento nell'area circostante, lungo le pareti perimetrali verranno inserite dei serramenti che si svilupperanno in altezza; le suddivisioni interne saranno realizzate con pareti in cartongesso; l'area amministrativa si svilupperà su due piani, quello superiore sarà destinato ad archivio.

Ulteriori lavorazioni riguarderanno la schermatura delle travi ad Y del fabbricato esistente al fine di rendere più omogenei i prospetti.

I posti auto, localizzati lungo il confine nord, ovest ed all'ingresso, contempleranno i posti dedicati alle persone con disabilità ed uno per la ricarica elettrica.



*Estratto di Mappa – Comune di Villanova di Camposampiero, Foglio 4, Mappali 42-216*



*Vista aerea ante intervento*



*Vista aerea post intervento*



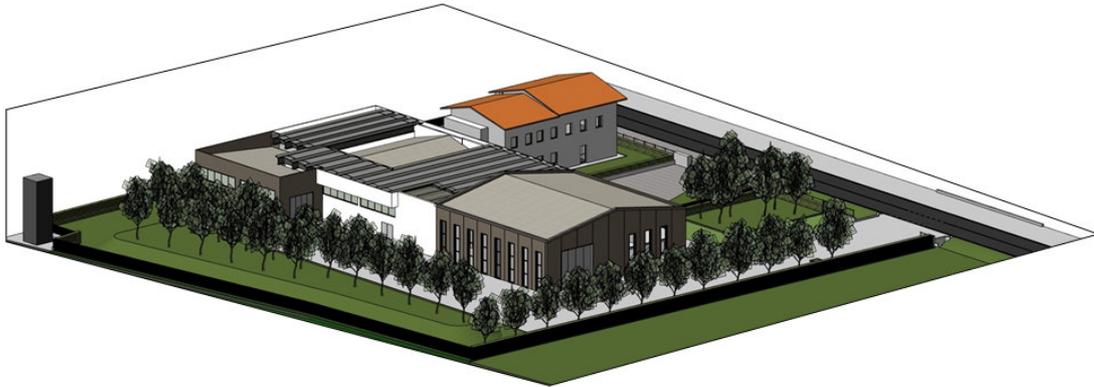
*Foto lato nord-ovest*



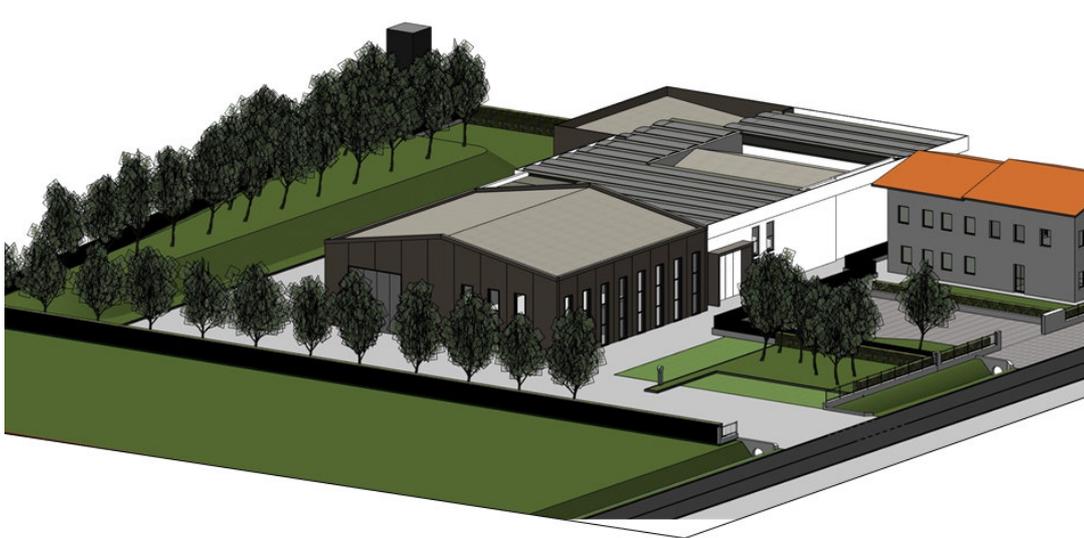
*Foto lato nord-est*



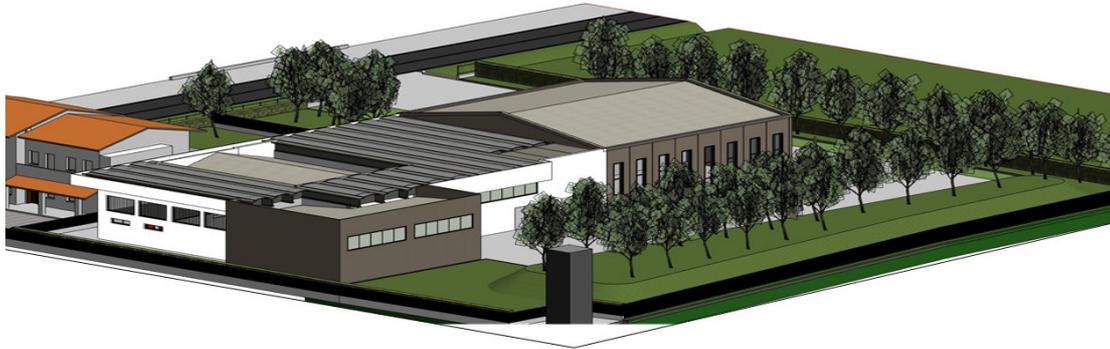
*Foto lato sud-est*



*Vista lato nord-est*



*Vista lato nord-ovest*



*Vista lato sud-est*

### **3.2 Interventi di mitigazione a verde**

I temi principali delle sistemazioni esterne saranno la realizzazione di un adeguato mascheramento dell'edificio lungo i quattro lati al fine di ridurre l'impatto visivo; a ridosso della recinzione in paletti e rete metallica, che delimita il perimetro dell'area oggetto di intervento, verrà piantumata una siepe sempreverde (bosso e/o ilex crenata); ad integrazione della barriera formata dalla siepe saranno messi a dimora filari di alberi (lato nord e lato est) tipo pioppo bianco e carpino bianco, in particolare lungo il lato est, dove si estende l'area agricola, gli alberi verranno piantati su una collinetta realizzata con il terreno proveniente dagli scavi; lungo il lato ovest che corre parallelo alla strada provinciale le alberature verranno piantumate sparse all'interno dell'area verde.

Le aree verdi, quantificate in 1806 mq, pari al 36% della superficie fondiaria, saranno distribuite lungo il perimetro dell'area artigianale.

### **4. CONCLUSIONI**

Dopo aver preso visione della cartografia esistente necessaria alla valutazione paesaggistica, delle limitazioni derivanti dalla normativa vigente e tenendo conto non solo delle caratteristiche delle aree limitrofe, possiamo affermare che l'opera non modifica significativamente i caratteri percettivi e ambientali del paesaggio naturale e semi-naturale dell'ambiente nel quale si sviluppa.

Possiamo quindi evidenziare come con la realizzazione di tale intervento non si comprometterà il paesaggio circostante non alterando le caratteristiche ambientali del sito.