

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

Protocollo Generale



Allo Sportello SUAP

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 - D.G.R.V. 05/12/2006 n. 3733)

1. RICHIEDENTE/I:

Abbiendi Renato e Camporese Lucia, via Cognaro 19 – Villanova di CSP. (PD)

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Progetto di ampliamento di attività di elettrauto attraverso il cambio d'uso (da agricolo ad artigianale) di un annesso esistente e la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in adiacenza al precedente.

3. OPERA CORRELATA A:

☒ edificio ☒ area di pertinenza o intorno dell'edificio ☐ lotto di terreno
☐ strade, corsi d'acqua ☐ territorio aperto;

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale
☒ permanente: a) ☐ fisso b) ☐ rimovibile

5.a. DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):

☒ residenziale ☐ ricettiva/turistica ☒ industriale/artigianale ☒ agricolo
☐ commerciale/direzionale ☐ altro _____

5.b. USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno):

☐ urbano ☐ agricolo ☐ boscato ☐ naturale non coltivato ☐ altro _____

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

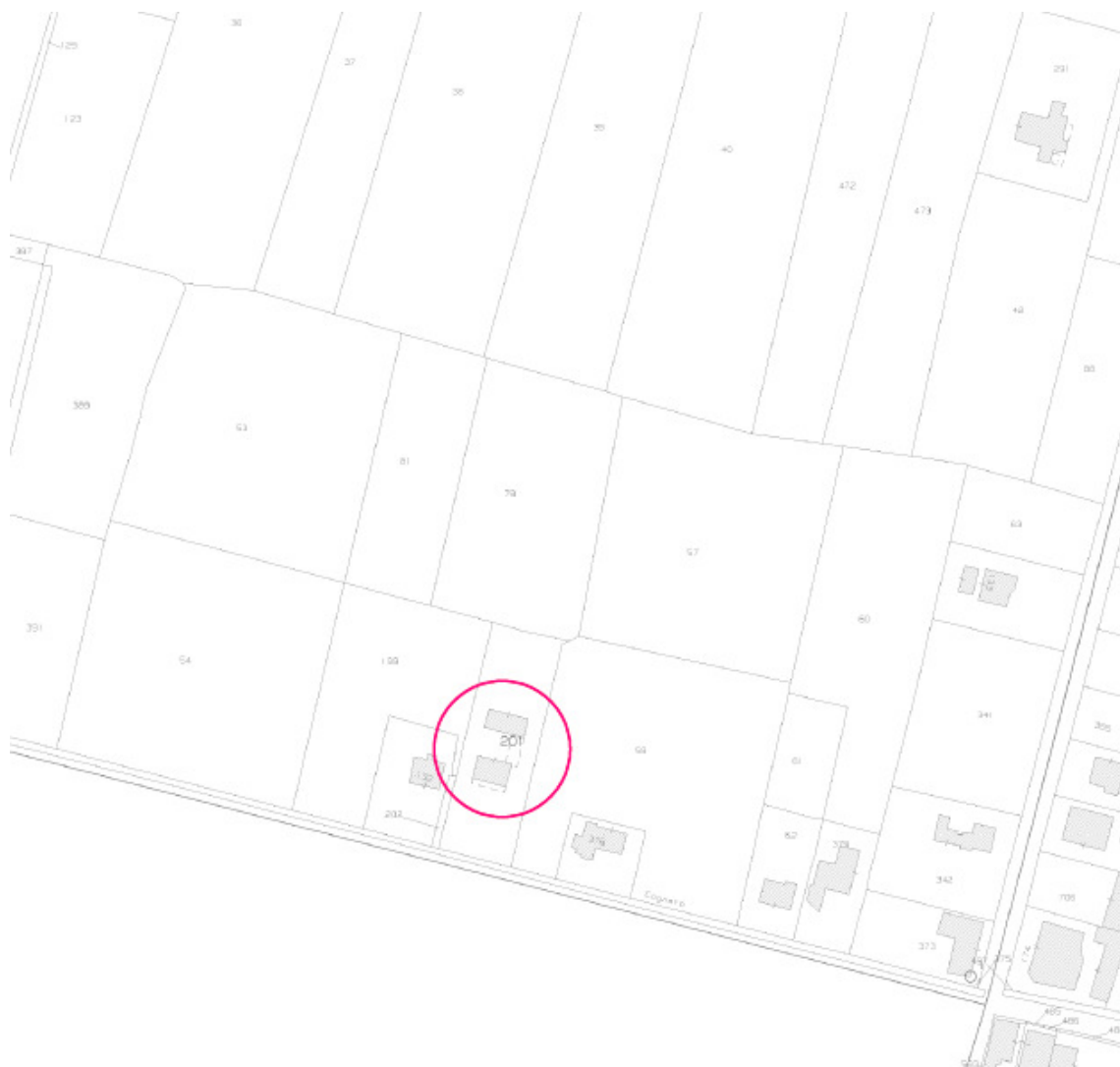
☐ centro storico ☐ area urbana ☐ area periurbana ☐ territorio
agricolo
☒ insediamento sparso ☒ insediamento agricolo ☐ area naturale

7 MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

☐ costa (bassa/alta) ☐ ambito lacustre/vallivo ☒ pianura
☐ versante (collinare/montano) ☐ altopiano/promontorio ☐ piana ☐ valliva
(montana/collinare)
☐ terrazzamento ☐ crinale

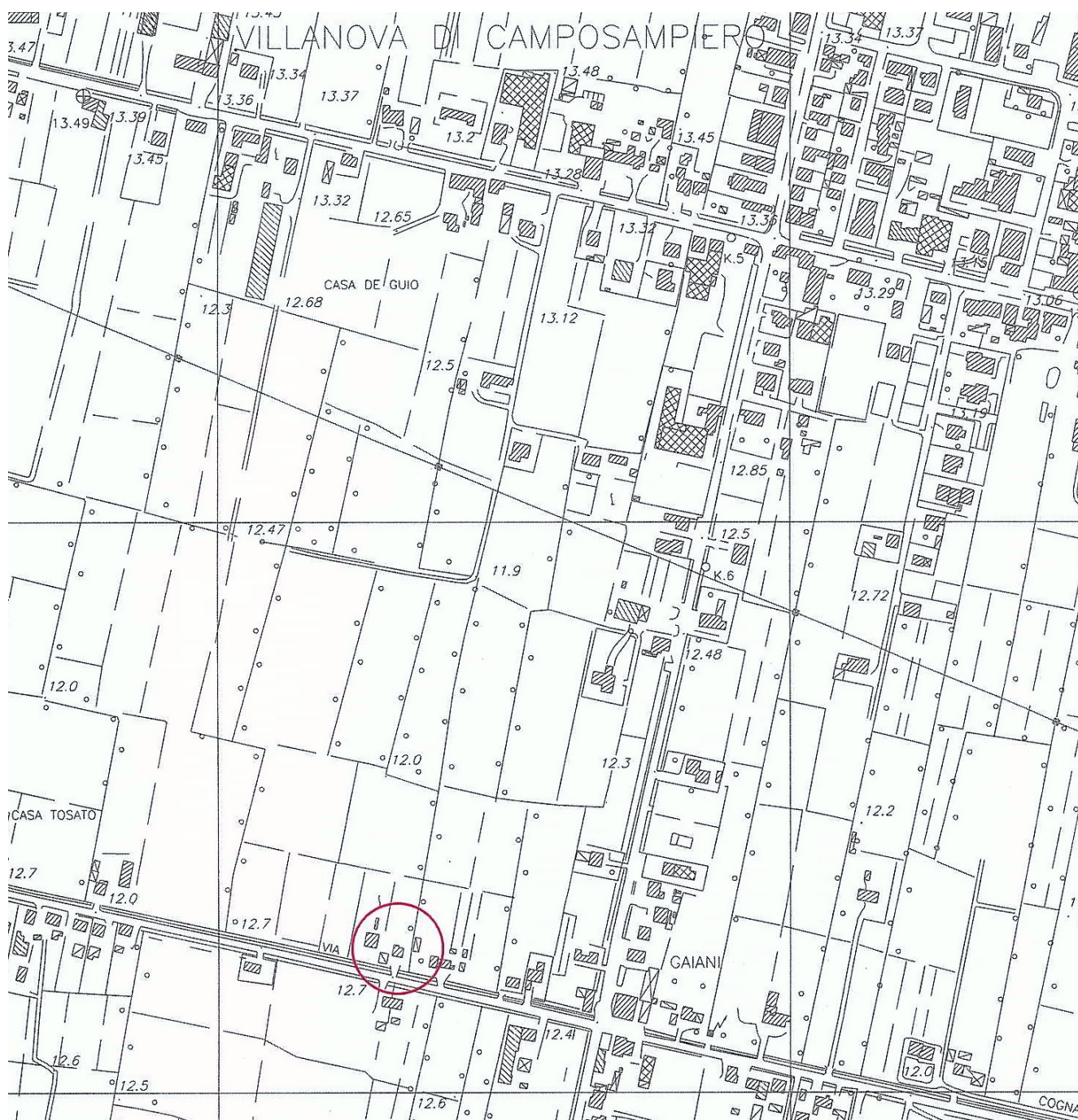
8 UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

a. estratto mappa con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico e se ricadente in territorio extraurbano o rurale;



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
Via Cognaro, 19 – Villanova di CSP.
N.C.T. Fg. 7 Partic. 201

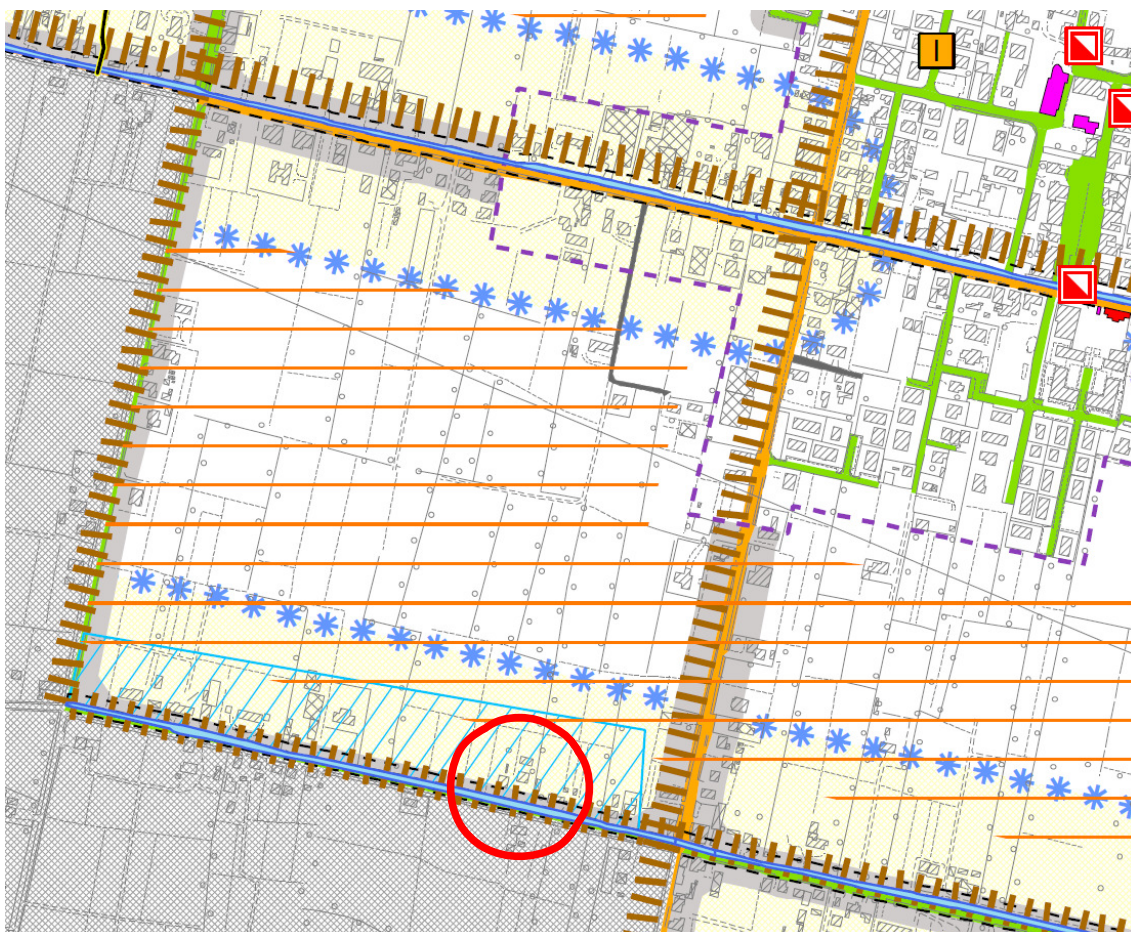
b. estratto C.T.R./ortofoto/zonizzazione di P.R.G. Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4);



ESTRATTO CTR



ORTOFOTO



ESTRATTO PAT – TAV. P1 VINCOLI

BENI PAESAGGISTICI



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. c)

art. 14

- 1** Scolo Lusore
- 2** Scolo Fiumicello
- 3** Scolo Caltana
- 4** Scolo Cognaro
- 5** Scolo Volpin

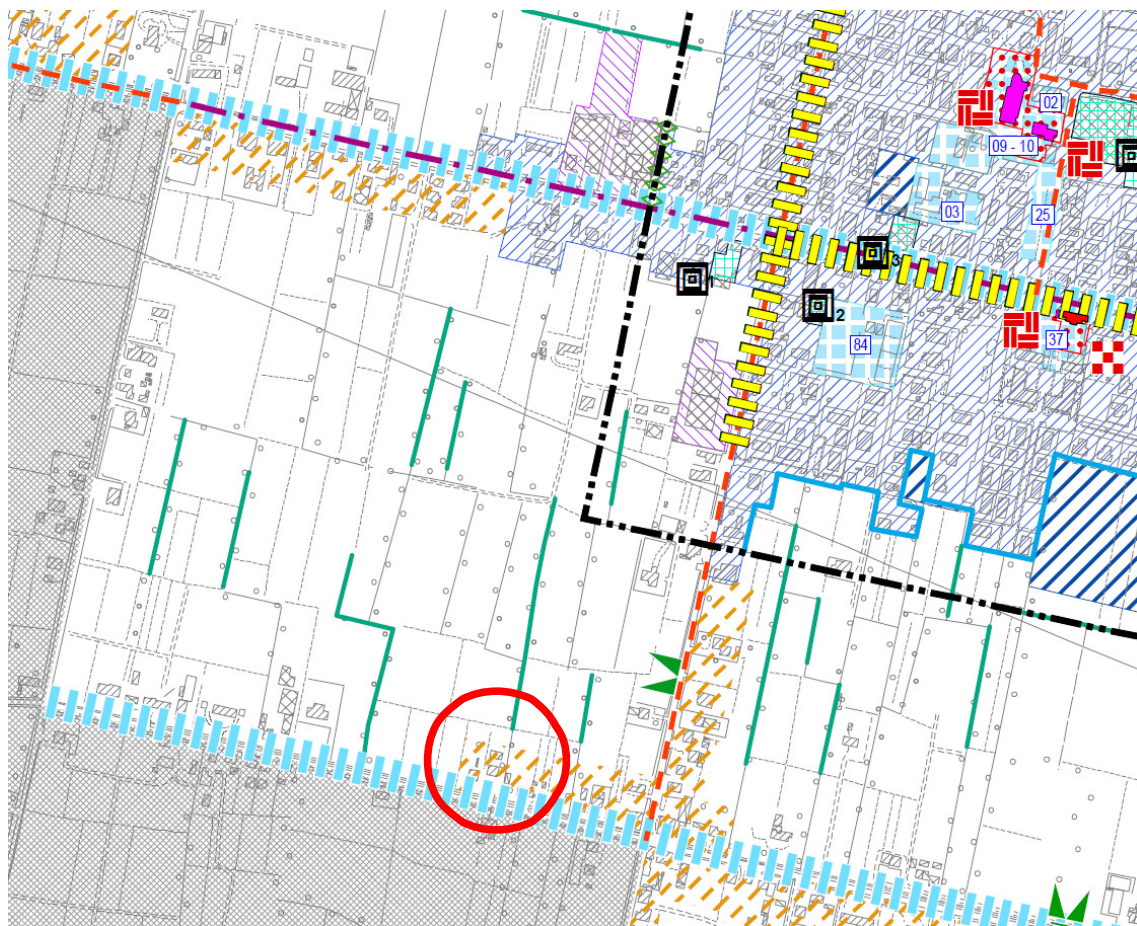


Zone di interesse archeologico - agro-centuriato – intero territorio comunale
(D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. m)

art. 15

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

	Centri storici (P.T.R.C. vigente, art. 24)	art. 26
	- Villanova di Camposampiero (non perimetrato)	
	- Murelle Vecchia (non perimetrato)	
	Complessi di ville venete individuate dall'IRVV: Villa Badoer - Micheli, Ruzzini e oratorio di San Domenico	art. 27
	Agro-Centuriato – intero territorio comunale (P.T.R.C. vigente, art. 28)	art. 28
	Tracciati storici Agro-centuriato (P.T.R.C. vigente, art. 28)	art. 28
	Ambito di paesaggio n° 28: Pianura Centuriata Scheda ricognitiva n.28: Pianura Centuriata – intero territorio comunale (P.T.R.C. adottato, art. 10)	art.29
	Aree ad elevata utilizzazione agricola (P.T.R.C. adottato, art. 10)	art. 30
	Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. vigente): ambito dello scolo Lusore	art. 31
	Aree esondabili o a ristagno idrico (P.T.C.P., art. 13, comma 7, lettera a)	art. 33



ESTRATTO PAT – TAV. P4 TRASFORMABILITA'

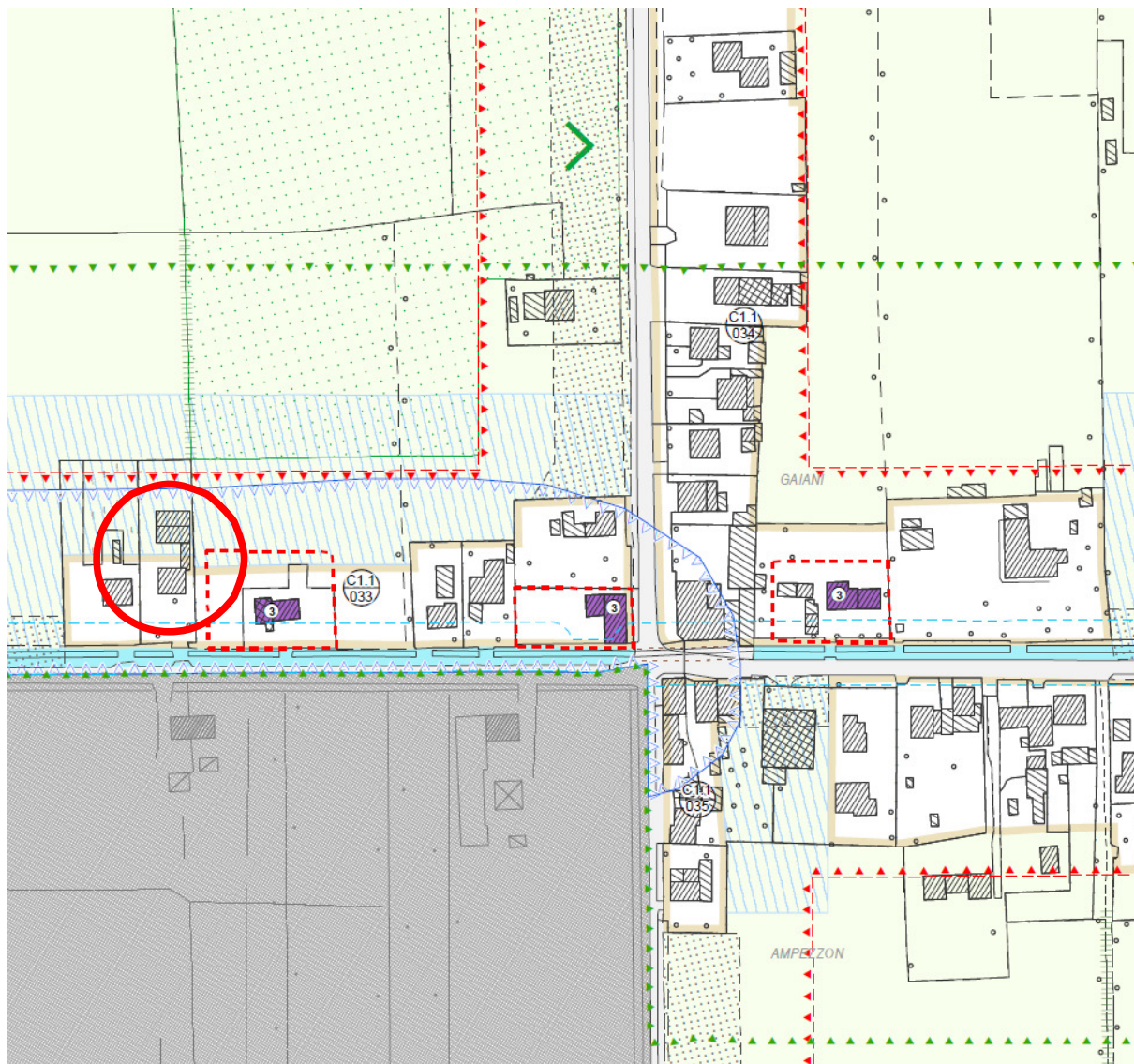
AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

	Aree di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza	art. 59
	Aree di urbanizzazione consolidata: attività economiche non integrabili con la residenza	art. 59
	Edificazione diffusa	art. 60

DISPOSIZIONI PER LO SPAZIO EXTRA URBANO

	Aree agricole a buona integrità ambientale e paesaggistica: agro centuriato	art. 87
	Agricoltura specializzata: vino "Riviera del Brenta DOC"	art. 88

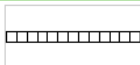
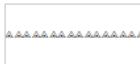
c. estratto tavola PRG e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.



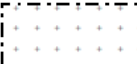
Estratto P.I. - Tav. P2.08 Villanova Sud

SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE		NTO
	Zona B – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 60
	Zona C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 60
	Zona C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano	art. 61
	Zona C2 – residenziale di urbanizzazione programmata	art. 62


 Tipo ZTO
 Numero ZTO

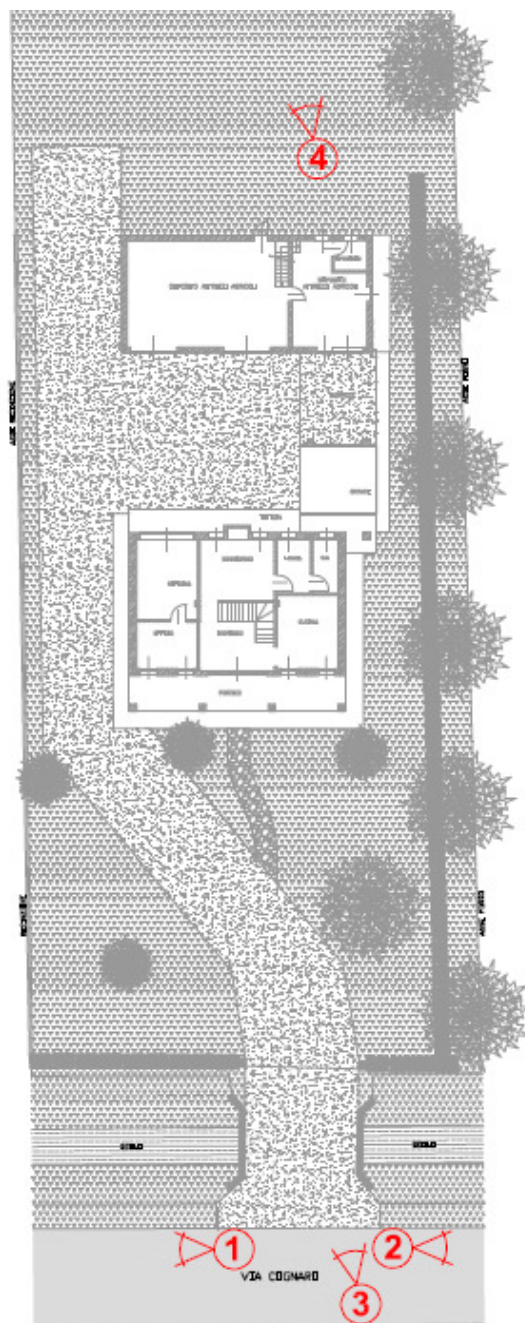
CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI		NTO
	Porticati e passaggi coperti	art. 87
	Allineamento obbligatorio	art. 86
	Limiti fisici alla nuova edificazione	art. 86

SISTEMA RURALE		NTO
	Zona E - agricola	art. 89
	Ambito scheda normativa: edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola	art. 90

ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO		NTO
	Cimiteri / Fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – RD n° 1265/1934	art. 32
	Fasce di rispetto cimiteriale oggetto di riduzione ai sensi art. 338 comma 5 TU LS	art. 32
	Viabilità / Fasce di rispetto	art. 33
	Corsi d'acqua arginati – non arginati / Servitù idraulica RD n° 368/1904	art. 34
	Corsi d'acqua tombinati / Servitù idraulica RD n° 368/1904	art. 34
	Zone di tutela e fasce di rispetto della rete idrografica art.41 LR n° 11/2004	art. 35

9 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito. Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.



CONI VISUALI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1 – Vista Ovest da via Cognaro



FOTO 2 – Vista Est da via Cognaro



FOTO 3 – Vista prospetto Sud da via Cognaro



FOTO 4 – Vista Nord verso zona agricola

10.a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. 42/2004):

cose immobili; ville, giardini, parchi; complessi di cose immobili; bellezze panoramiche. Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/2004):

Zone di interesse archeologico: agro centuriato.

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico.

Il lotto oggetto d'intervento di progetto si trova lungo via Cognaro (appartenente al "Graticolato Romano"), nella zona Sud/Ovest rispetto al centro abitato di Villanova di CSP. Sul lotto è stato edificato dapprima una casa di abitazione nel 1996, poi un annesso agricolo nel 1999, a nord di questa. Recentemente è stato infine realizzato un portico di collegamento tra i due fabbricati, con garage.

L'abitazione si compone di due piani (un piano terra e un piano primo), ha dimensioni in pianta di 12,05x9,98 m e un'altezza al colmo di copertura di circa 7,15 m. Al suo interno sono stati ricavati dei locali per l'esercizio dell'attività di elettrauto (officina ed ufficio) svolta dal proprietario. La finitura esterna è ad intonaco colorato di tonalità giallo tenue, con alcune parti in mattone facciavista (pilastri, arco, camini). Il tetto è a 2 falde con finitura con grondaie e pluviali in rame. I serramenti esterni tutti apribili ad anta sono in legno colore verde (scuro) e marrone chiaro (finestre e porte) con vetro trasparente non riflettente.

L'annesso è composto di un solo piano, a parte una zona soppalcata, ha dimensioni in pianta di 14,00x6,60 m e un'altezza al colmo di copertura di circa 6,15 m. La finitura esterna è ad intonaco colorato di tonalità giallo tenue. Il tetto è a 2 falde con finitura in coppi con grondaie e pluviali in rame. I serramenti esterni tutti apribili ad anta sono in alluminio di colore verde con vetro trasparente non riflettente.

Tra l'abitazione e l'annesso è presente un porticato ed un garage, realizzati con pilastri in mattoni facciavista, partizioni del garage in legno, copertura in legno con rivestimento similcoppo, grondaie e pluviali in rame.

Il lotto su cui sorgono i suddetti fabbricati è destinato a giardino (porzione sud) e a coltivazione agricola/frutteto (porzione a nord). Le aree di manovra e parcheggio hanno finitura in ghiaio.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Con il presente progetto viene richiesto l'ampliamento dell'attività esistente attraverso il cambio di destinazione d'uso dell'annesso (da agricolo ad artigianale) ed un ulteriore ampliamento di superficie

da destinare all'attività di elettrauto al fine di differenziare la disposizione delle attrezzature in funzione della diversa tipologia di servizio offerto.

Di seguito si descrivono più in dettaglio gli interventi previsti:

Variazione destinazione d'uso da annesso agricolo ad artigianale: si richiede la variazione d'uso dell'annesso da agricolo ad artigianale. Al suo interno si ricavano i seguenti locali:

- un locale officina con altezza media di 5,21 m, dove saranno installati n° 2 ponti sollevatori per gli interventi di carattere elettrotecnico;
- un magazzino, un w.c. con antibagno, di altezza interna 2,40 m;
- un soppalco con altezza media interna di 2,56 m da utilizzare come deposito attrezzi.
- Per la trasformazione dell'annesso ad uso artigianale è necessario ricavare un locale w.c. ed un antibagno, oltre al rifacimento dell'impianto elettrico. Il w.c. e l'antibagno avranno pavimenti in gres porcellanato e le pareti saranno rivestite per almeno 2,0 m in materiale lavabile.
- Per il resto non sono necessari altri adattamenti rispetto all'esistente.

Realizzazione di una porzione in ampliamento: a nord ed in adiacenza all'annesso viene richiesto un ulteriore ampliamento dell'attività, per l'installazione di un ulteriore ponte sollevatore da destinare agli interventi di tipo meccanico. Questa porzione di superficie coperta pari a 84,00 mq ed altezza media interna di 4,15 m sarà realizzata su platea in calcestruzzo, struttura portante metallica, pannelli sandwich di tamponamento con finitura tipo intonaco e colore giallo tenue come fabbricato esistente, copertura in pannelli sandwich con rivestimento in similcoppo (come da dettaglio sottostante), grondaie e pluviali in rame, serramenti esterni in alluminio verniciato verde e vetro di sicurezza.

Ampliamento del locale ufficio esistente presso l'abitazione: si richiede di destinare tutto ad ufficio anche l'attuale locale officina (che viene spostata), eliminando il muro di separazione esistente e creando una porta d'ingresso dall'esterno al posto dell'esistente portone. Non sono previste comunicazioni dirette con il resto dell'abitazione. La superficie coperta è di 31,00 mq e l'altezza interna del locale è di 2,70 m.



Copertura in similcoppo tipo

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Lieve aumento della superficie coperta complessiva (+83,30 mq) rispetto a quella già esistente.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Agli arbusti e alle alberature di medio-alto fusto presenti lungo i prospetti est ed ovest si provvederà:

- all'ulteriore piantumazione di siepe del tipo "lauro ceraso" a ridosso dei 3 prospetti della porzione in ampliamento (v. Tav. 1B) per una lunghezza di circa 43 m;

- alla piantumazione di n° 1 ciliegio e di n° 1 pero, in aggiunta alla quercia già esistente a nord della porzione in ampliamento.

Resterà libero da vegetazione solo un varco a nord onde consentire l'accesso delle macchine agricole ai campi retrostanti, sempre di proprietà.

Villanova di CSP. (PD), li _____

Il/I Richiedente/i

Il Progettista

(Timbro e firma)

AVVERTENZA: se la dichiarazione non è firmata in presenza del dipendente addetto a ricevere la documentazione, è necessario allegare fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore così come previsto dall'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. (Codice di protezione dei dati personali): I dati sopra riportati e contenuti nella documentazione allegata alla presente, sono prescritti dalle vigenti disposizioni ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.