

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”
D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 – art. 146, comma 2°
D.P.C.M. 12.12.2005

ELABORATO AGGIORNATO SECONDO LE INDICAZIONI DELL'UFFICIO TECNICO
Note del 22/07/2021

Intervento: Variante finale in c.o. al Provvedimento Unico n. PVE/2017/00200 del 18/10/2018 e variante prospettica SCIA 2/2020.

Inizio dei lavori 11/07/2016 –

Ubicazione: Via Caltana, 55 – VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

1. RICHIEDENTE:

COMMITTENTE: KIOENE SPA

Impresa riconosciuta di eccellenza ai sensi art.35 del PTCP

Codice fiscale - Partita IVA: 01359600283

Legale rapp. : Tonazzo Stefano

2. PROGETTISTA - INTERVENTI DI MITIGAZIONE E PAESAGGIO

MATTEO PERNIGO, ARCHITETTO – PANGEA PROGETTI Architettura e Paesaggio

C.F. – P. IVA 04113600284

Iscr. Ordine Arch. Di Padova n. 1191

Galleria Porte Contarine, 4 - 35137 PADOVA

3. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO;

Variante finale in corso d'opera ai fabbricati industriali in costruzione, sistemazioni esterne e mitigazione ambientale, opere di completamento dei fabbricati con nuovo corpo magazzino automatizzato lato est in aderenza al volume esistente corpo 3.1, un corpo spogliatoi in aderenza al vecchio fabbricato, realizzazione nuovo corpo uffici a sud-ovest in aderenza al corpo 3.2 e 3.3 , nuovo parcheggio dipendenti a nord e un depuratore fanghi.

4. OPERA CORRELATA A:

Edifici industriali, aree esterne di pertinenza e parcheggio dipendenti.

5. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

Permanente, fisso.

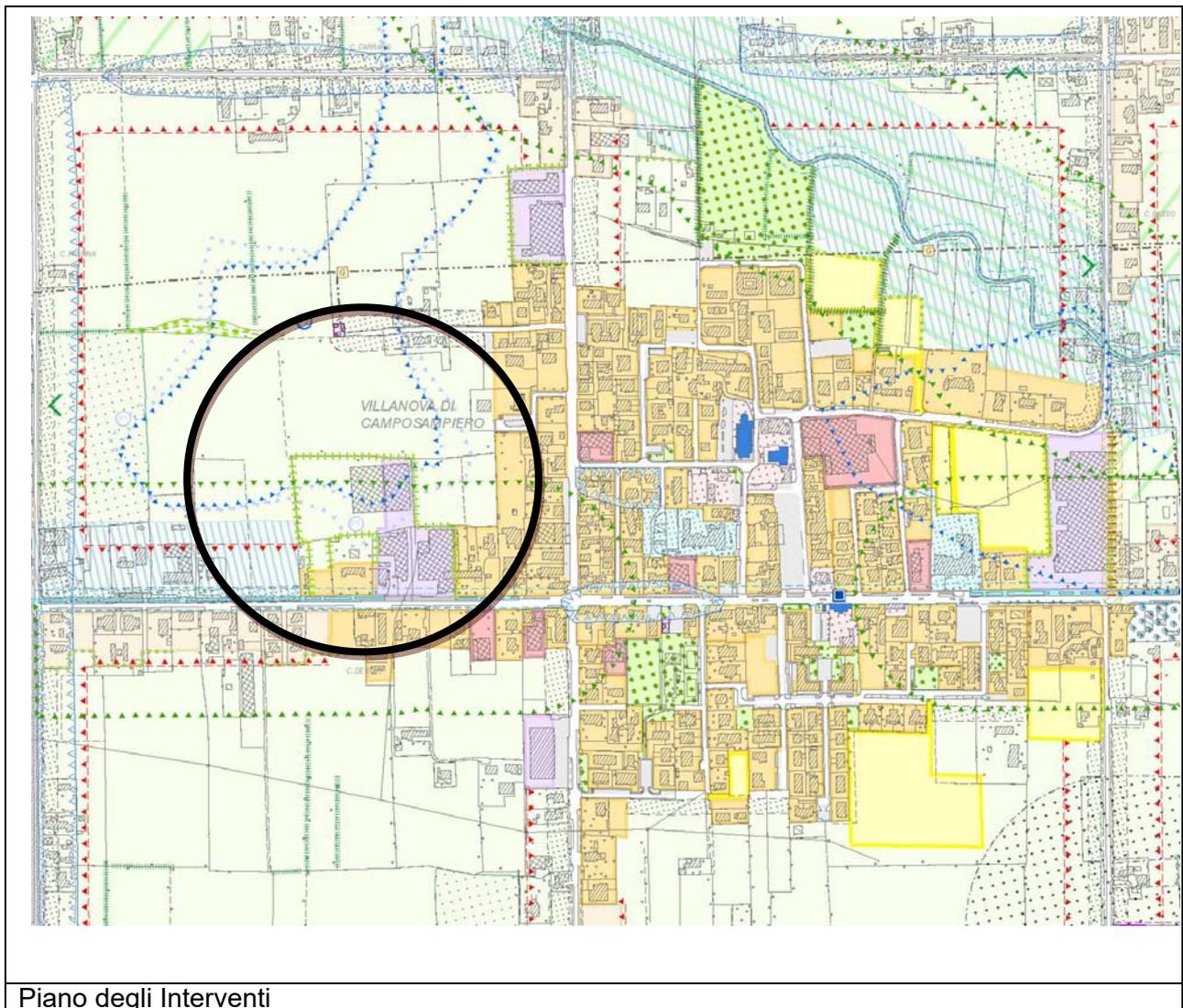
6. INQUADRAMENTO URBANISITICO - DESTINAZIONE D'USO

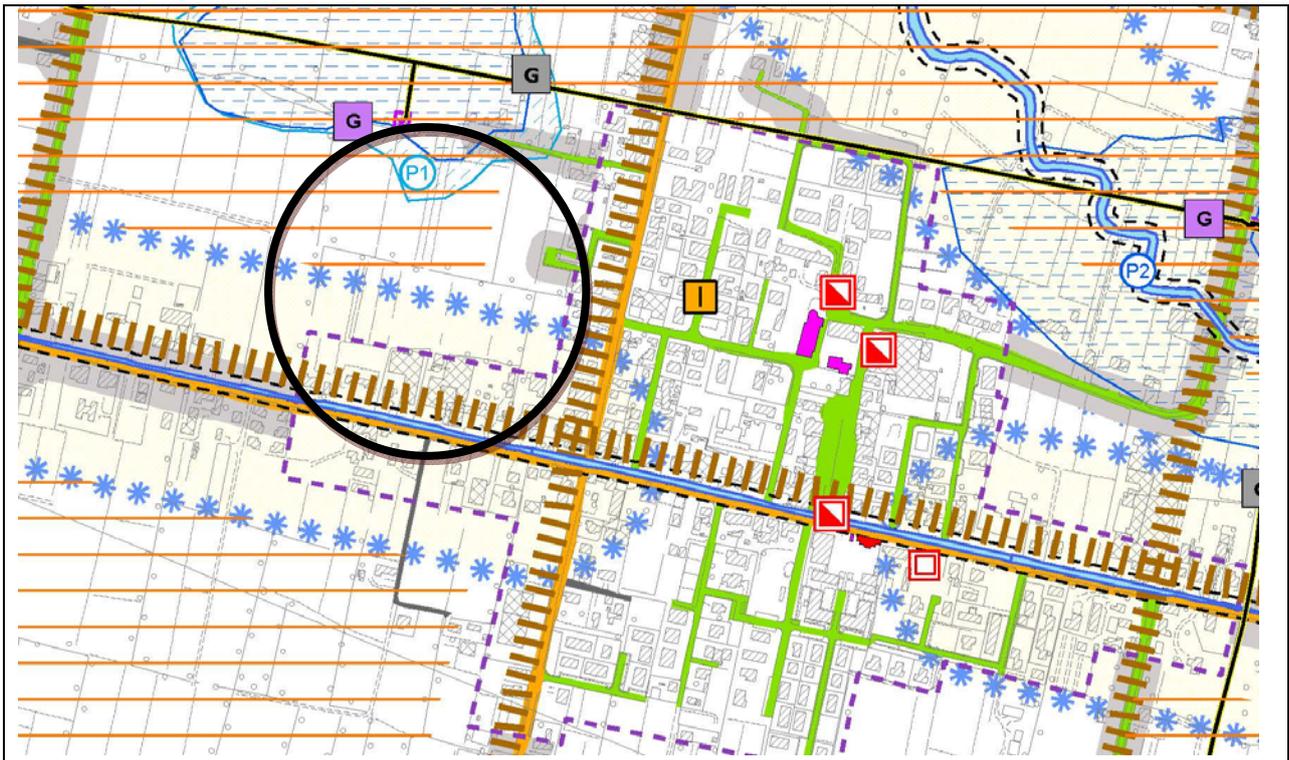
L'area di proprietà ricade all'interno del P.I. in parte nella zona industriale - Art. 64, parte in zona residenziale C1 – Art 60 e parte in zona agricola – Art. 89.

Una porzione rientra in area a pericolosità idraulica media.

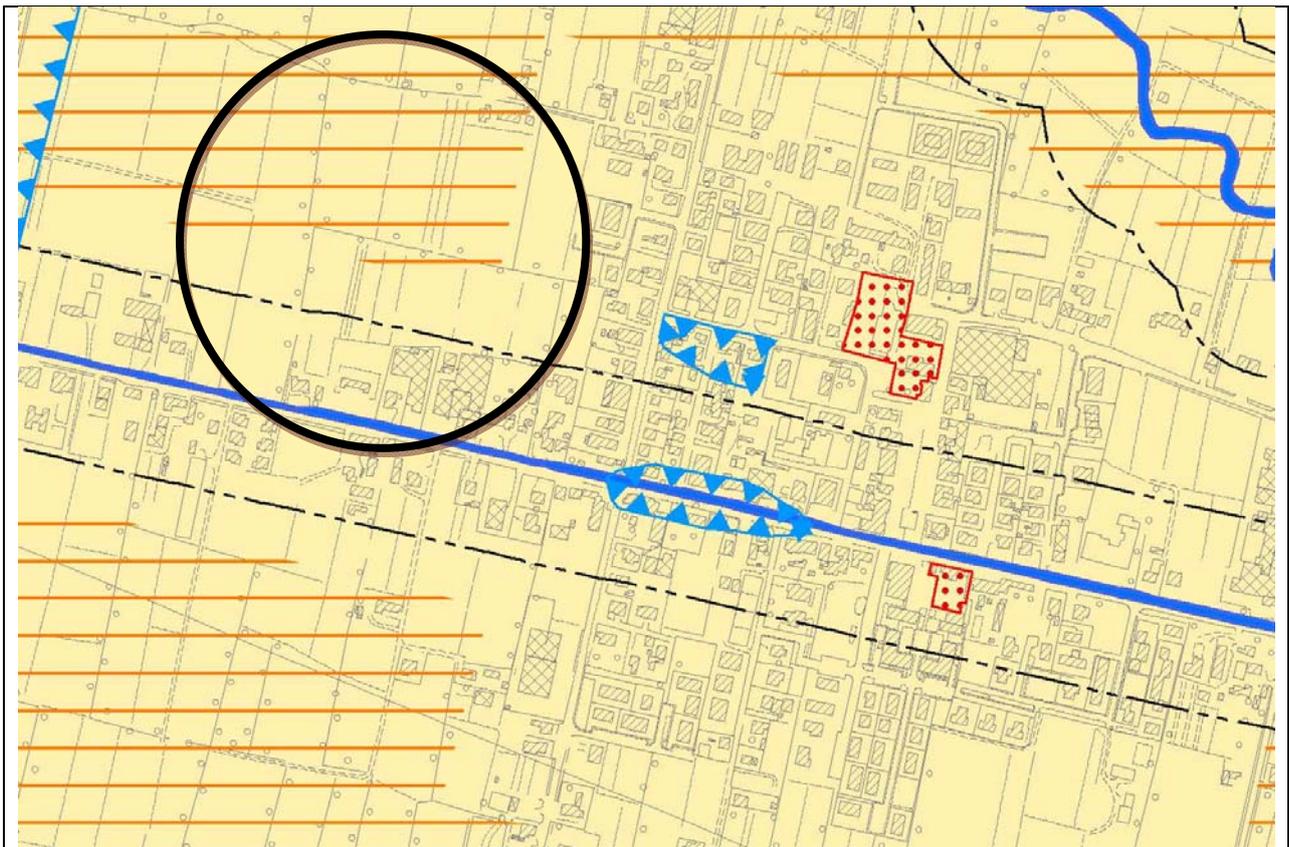
Tutto il territorio comunale rientra nel vincolo archeologico D.Lgs 42/2004 Art. 142 comma 1 lett. m.

Una porzione rientra anche nella fascia a vicolo paesaggistico sopra menzionato lett. c.

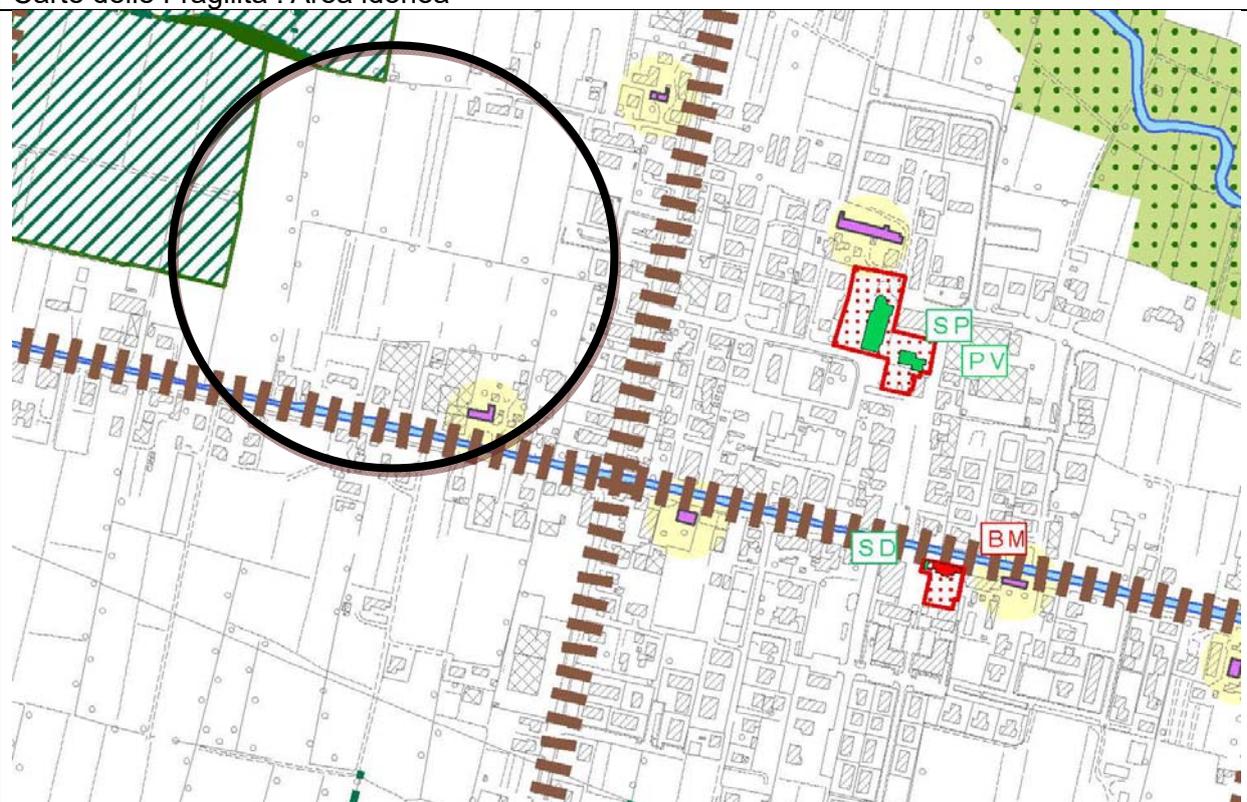




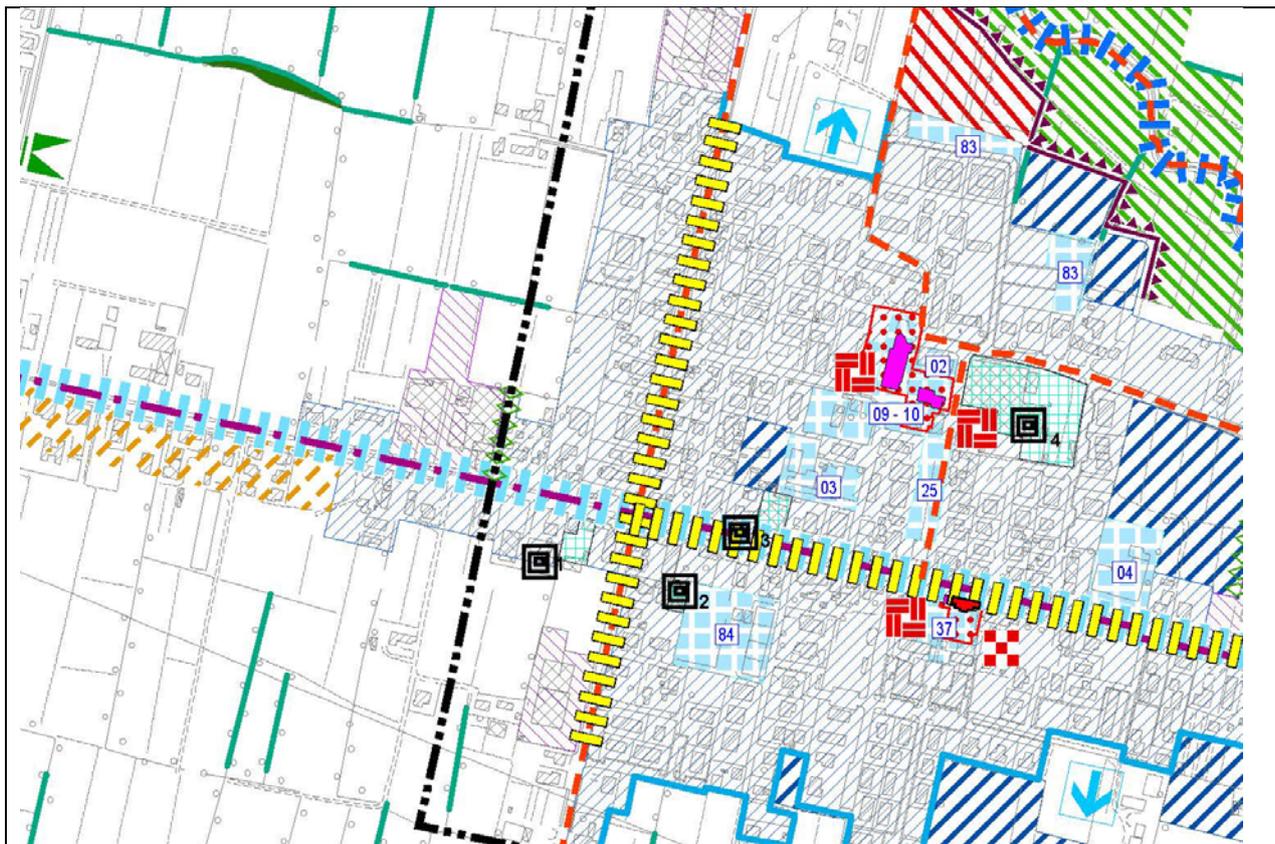
Carta dei vincoli: Una porzione rientra nell'area ad elevata utilizzazione agricola
Vincolo paesaggistico per scolo Caltana.



Carte delle Fragilità : Area idonea



Carte delle Invarianti : L'area confina con il decumano – Non rientra nelle aree agricole sistemate a cavino.



Carte della Trasformabilità : Corridoi ecologici secondari su Via Caltana

7. USO ATTUALE DEL SUOLO

L'area risulta pianeggiante in ambito urbanizzato, limitrofa al centro abitato di Villanova.

La porzione a nord dell'intervento già autorizzato in corso di ultimazione, ricade in un ambito agricolo tipo frammentato con la strada residenziale Via Ugo Foscolo che arriva fino all'angolo della proprietà dove si trova un manufatto dell'Enel.



Estratto ortofoto con ubicazione del sito di intervento

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Il Comune si estende su una superficie territoriale di 12,16 kmq con andamento pianeggiante, ad una quota media di 16 m slm. Confina con i comuni di Borgoriccio, Campodarsego e Vigonza nella Provincia di Padova e con Santa Maria di Sala e Pianiga nella Provincia di Venezia. La popolazione residente al 31-12-2011 è di 6.027 abitanti, con una densità di 495 ab/kmq.

E' attraversato con direttrice nord - sud dalla Strada Provinciale n.88 "del Cardo", dalla Strada Provinciale n. 11 "di S. Andrea" e n. 34 "delle Centurie" in direzione est-ovest. In particolare l'area oggetto di analisi è lambita dalla SP 11 che costituisce la principale arteria di collegamento che attraversa il centro del paese e che ha consentito nella storia lo sviluppo

economico e sociale del Comune.

Il territorio comunale ricade nell'area centrale veneta, con sistema insediativo caratterizzato da relazioni di tipo metropolitano. Sono presenti tre centri urbani principali: il capoluogo in posizione pressoché centrale, la frazione di Mussolini nella porzione settentrionale e la frazione di Murelle lungo il confine orientale.

La struttura del sistema insediativo di Villanova di Camposampiero è derivata dalla partizione geometrica dell'agro centuriato romano che è caratterizzato da una serie di strade ortogonali tra loro intersecanti. I maggiori insediamenti sono costituiti dal capoluogo, dalle due frazioni di Murelle e Mussolini e dall'area produttiva. Gli insediamenti di Mussolini e dell'area produttiva si sviluppano prevalentemente all'interno delle centurie. Gli insediamenti del Capoluogo e di Murelle si sviluppano a cavallo degli assi stradali che suddividono due o più centurie.

L'esatta ubicazione è riportata nella tavola di progetto n. 01 – Inquadramento.

L'area si trova lungo Via Caltana – SP 11 a circa 300 mt dal centro di Villanova.



Coordinate geografiche 45.4925689 N - 11.972589 E

L'area è censita al Catasto Terreni di Villanova di Camposampiero al Fg. 5_ – Mapp. 262-321-756-134-795-796-797-98-288-254-137-712.



9. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

Il progetto si inserisce con una parte dell'intervento, quella più a nord, in un'area a vocazione agricola, dove si trova anche una piccola area individuata dal PAT interessante da un punto di vista ambientale naturalistico.

I campi sono coltivati a seminativo, si sono perse le siepi strutturali di cui è rimasta qualche traccia più a nord dell'area di intervento.



Vista paesaggio a nord del complesso



Vista ambito a nord – ovest del complesso e paesaggio circostante



Vista paesaggio a nord – est

10. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Ambito urbano con area fortemente antropizzata, area morfologica di pianura.

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



01 – Vista da Via Caltana verso i nuovo capannoni – La vista è mitigata dalla vegetazione e dai manufatti esistenti



02 – Vista dell'area di ingresso alla fabbrica – stato attuale di cantiere (edifici da demolire a sx)



03 - Vista da ovest verso i capannoni in costruzione. Corpo 3.3



04 - Vista da nord - Corpi da sx a dx 3.1 - 3.2 - 3.3



05 – Vista manufatti da sud (da ultimare il 3.3 che si allineerà al resto)



06 – Porzione dell'area a nord – previsione di utilizzo per parcheggio dipendenti e depuratore

12. 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 Dlgs 42/04)

L'area è soggetta a Vincolo Paesaggistico - D.Lgs 42/2004 Art. 142 Comma 1 lett. c e a vincolo archeologico - D.lgs n. 42/2004 Art. 142 Comma 1 lett. m.

13. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE - Normativa di riferimento

(art. 142 del Dlgs 42/04) territori costieri; territori contermini ai laghi; fiumi, torrenti, corsi d'acqua; montagne sup. 1200/1600 m; ghiacciai e circhi glaciali; parchi e riserve; territori coperti da foreste e boschi; università agrarie e usi civici; zone umide; vulcani; zone di interesse archeologico.

L'intervento ricade come tutto il territorio del Comune di Villanova in area tutelata perché di interesse archeologico – agro centuriato.

L'intervento non rientra fra gli ambiti sito Natura 2000.

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

L'ambito di intervento è situato in adiacenza ad una zona produttiva posta lungo l'arteria principale ovvero la Strada provinciale n.11 "Sant'Andrea". L'attività insediata nel contesto di analisi, riguarda la lavorazione delle carni e dei prodotti vegetali, sia il prodotto fresco, sia la successiva lavorazione e precottura per la vendita al dettaglio dell'alimento surgelato.

L'attività si svolge all'interno di diverse strutture che, nel corso degli anni, sono state adeguate ed adattate sia alle normative di settore, sia alle diverse esigenze produttive e commerciali.

Il presente progetto di variante finale intende ricucire ed organizzare da un punto di vista funzionale e distributivo i vari ambiti di nuova realizzazione in fase di ultimazione, quelli già presenti da tempo e di futura realizzazione previsti nella presente variante.

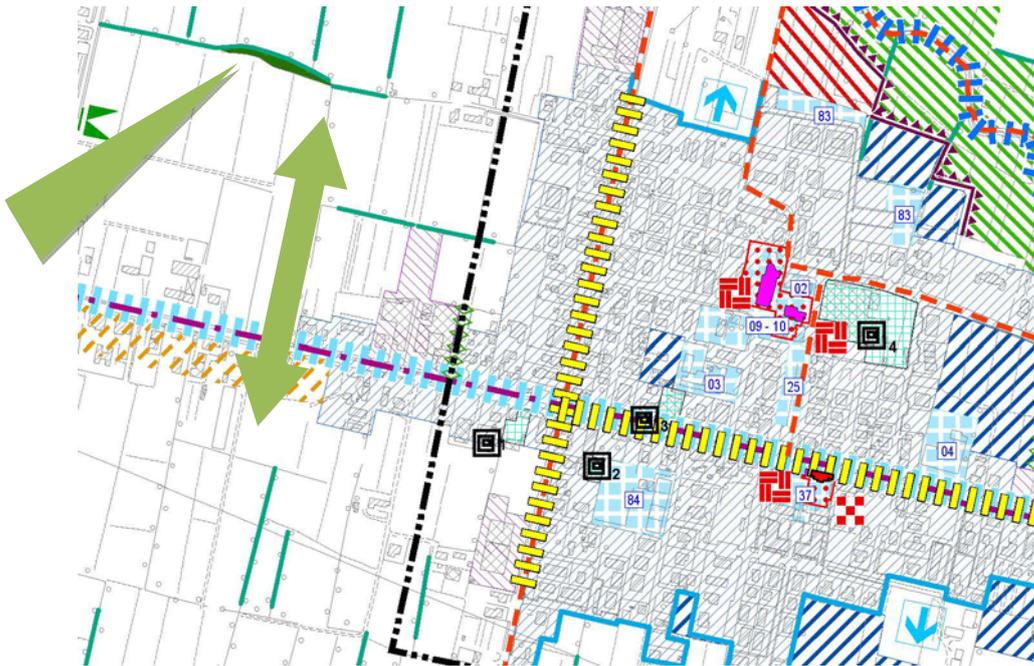
In particolare si rende necessaria una riorganizzazione dell'area di accesso e delle aree limitrofe alla fabbrica, una diversa previsione-quantificazione dei posti parcheggio per i dipendenti, la realizzazione di un nuovo depuratore di nuova concezione e dimensionato per le nuove esigenze produttive posizionato in una zona idonea da un punto di vista igienico e funzionale.

Sono stati già eseguiti alcuni interventi di mitigazione ambientale previsti nella precedente variante, tuttavia sono da implementare con scelte botaniche calibrate e finalizzate ad una migliore integrazione dei manufatti nel paesaggio urbano ed agrario (lato nord).

L'area a nord momentaneamente utilizzata come area deposito materiali di cantiere, mezzi d'opera e deposito di terreno proveniente dagli scavi, dovrà essere ripulita e organizzata con un'attenzione particolare essendo di fatto inserita nella fascia agricola.

In merito alla necessità di prevedere un nuovo depuratore, che per ovvie ragioni pratiche ed igieniche dovrà essere posto più lontano possibile dall'edificato residenziale del centro di Villanova, può rivelarsi interessante prevedere lo stesso immerso in un'area ad alta valenza ecologica che potrebbe connettersi con la fascia evidenziata nel PAT posta a nord-ovest del

lotto come area ad elevata naturalità.



Area ad elevata naturalità – Possibili corridoi ecologici secondari (linee verdi scuro)

Si evidenzia la presenza di corridoi ecologici molto frammentati, a nord e a sud della Strada Provinciale 11, il progetto può offrire l'occasione di inserire filari alberati e siepi rustiche miste in direzione nord-sud per mettere in connessione i frammenti di corridoi come indicato dalla freccia verde.

15. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

La variante finale si è resa necessaria per migliorare ed integrare quanto previsto nella precedente variante PUE/2017/00200 DEL 18/10/2018, sia sotto il profilo edilizio che produttivo che relativamente alle sistemazioni esterne, viabilità e progetto del verde finalizzato ad una migliore mitigazione della fabbrica e dei suoi manufatti.

Le necessità per quanto riguarda il layout produttivo sono riconducibili alla specifica attività di produzione di alimenti per la grande distribuzione, nello specifico i prodotti vegani necessitano di particolari attenzioni da un punto di vista igienico sanitario.

Aspetti del layout produttivo e nuovi volumi

Il progetto iniziale prevedeva dei pannelli di rivestimento della facciata con soluzione serigrafata tipo edera, il progetto attuale intende per contro operare la mitigazione con un più

consistente intervento di piantumazione verde, intervenendo in particolare nei lati dove l'impatto è maggiore.

La soluzione della facciate con motivo serigrafato se da un lato intende migliorare la percezione dei volumi, nella sostanza non li va a mitigare, per contro talvolta l'intervento può risultare ancora più invasivo, come in alcuni esempi già realizzati, dove la percezione reale è di un elemento fortemente caratterizzato ma estraneo al paesaggio nel quale si colloca. In certi casi le soluzioni appaiono forzate ed estranee anche alla vera natura di un fabbricato industriale – produttivo.

La soluzione proposta predilige delle facciate molto pulite, omogenee in pannellatura sandwich di colorazione bianco-grigio nervate verticalmente.

Come evidenziato nell'analisi percettiva e nelle foto riportate nella presente relazione, il fronte sud risulta di per se non percepibile dalla Strada Provinciale 11, il fronte ovest e nord-ovest sono maggiormente percepibili, qui l'intervento di mitigazione con le piante ad alto fusto dovrà essere maggiore. Il fronte nord risulta già in buona parte mitigato dalla fascia alberata esistente, mentre il fronte est, verso l'abitato dovrà essere mitigato da un filare di alberi di prima grandezza.

Il progetto del layout produttivo prevede il completamento dei volumi della fabbrica con la realizzazione di un magazzino automatizzato denominato 3.0 in continuità con l'attuale sagoma sul lato est, denominato 3.1.

Il magazzino andrà a costituire il nuovo fronte est andando ad includere l'attuale facciata ad oggi non rifinita con la pennellatura di rivestimento. Il magazzino è suddiviso in due aree, magazzino cartoni e magazzino bobine, con l'area di scarico-carico sul lato sud. L'altezza del nuovo corpo è la medesima della parte già edificata.

Un nuovo volume si prevede addossato alla vecchia struttura produttiva sul lato est, qui vi è la necessità di creare uno spogliatoio per i dipendenti che operano in questo settore. Si potrà accedere tramite un tratto di passerella sopraelevata al piano primo, mentre all'angolo sud-est verrà posizionata una scala di emergenza che collega i piani primo e secondo, la stessa verrà mascherata con la medesima griglia con cui sono stati mascherati i camini in acciaio sul fronte nord.

A sud-ovest il 3.3, volume già precedentemente autorizzato, sarà completato con un nuovo corpo uffici su 4 piani (terra, primo, secondo e terzo) e una terrazza a verde da utilizzare come area relax o eventi vari.

La facciata esterna sarà realizzata in curtain wall in vetro come i vetri già presenti dei serramenti degli uffici produttivi e controllo qualità del blocco 3.2.

Lo stabilimento 3.2 avrà una faccia a vetri sul vano scala che porta ai piani primo e secondo,

con accesso da una scala esterna in cls larga 2,00ml completa di pedana idraulica per accesso ai disabili. La scala e il vano scala esterno saranno coperti con una struttura in vetro e acciaio.



Schema corpi di fabbrica soluzione di variante

Nel progetto architettonico di variante per consentire l'accessibilità nei vari ambiti produttivi ai dipendenti dell'azienda provenienti dal nuovo parcheggio che sarà realizzato a nord, nel rispetto della sicurezza, e considerata la continua movimentazione di automezzi e muletti a terra per il carico - scarico delle merci, si prevede la realizzazione di alcune passerelle sopraelevate poste ad una altezza minima di 4,50ml, realizzate in vetro e acciaio. Queste saranno collegate al suddetto parcheggio con dei percorsi pedonali coperti.

Le canne fumarie lato nord sono state schermate al fine di evitare la vista dell'acciaio e degli effetti della sua riflettanza in parte con gli stessi pannelli sandwich bianco-ghiaccio del resto del fabbricato e altri con delle lamiere leggermente forate al fine di evitare la vista dell'acciaio inox e gli effetti della sua riflettanza.

Sistemazione aree esterne – viabilità Uno degli aspetti prioritari affrontati in questa variante è la sistemazione dell'area d'entrata e della viabilità interna per motivazioni di sicurezza, funzionalità e controllo per il rispetto dei protocolli qualità.

La soluzione adottata è quella di un unico ingresso da Via Caltana – Strada Provinciale 11 al fine di ridurre le interferenze e non ridurre la visibilità che la doppia uscita poteva creare.

Un aspetto importante era di assicurare che nessun mezzo sostasse nella sede stradale prima di entrare: una volta lasciata la sede stradale i mezzi pesanti possono sostare in un'area appositamente dedicata per fare il check-in prima di entrare nell'area interna. Nell'area di sosta si prevede possano sostare da 4 a 6 automezzi prima di arrivare alla pesa posizionata davanti al cancello d'entrata.

Per i camion la viabilità prevede in via generale un'entrata ed un'uscita distinta, una volta entrati nel sedime della fabbrica dopo aver svolto le operazioni di carico – scarico usciranno dalla vecchia uscita attraverso il passaggio coperto.

Nessun mezzo privato e non autorizzato potrà entrare nel sedime della fabbrica.

Le autovetture in arrivo proseguiranno lungo il viale alberato con la possibilità di accedere ad un primo parcheggio ad uso pubblico oppure arrivare al punto di controllo per poter proseguire con badge o pass temporaneo fino al parcheggio posteriore, l'accesso sarà regolato da sbarre automatiche.

L'area limitrofa alla fabbrica sarà recintata su tutti i lati, l'ingresso sarà consentito attraverso un cancello scorrevole posto dopo la pesa a lato del punto di controllo. La portineria - ufficio controllo è costituita da una struttura di tipo prefabbricato, avente funzione di controllo di tutti i mezzi e del personale in entrata e uscita. Davanti al check-point verrà installata la pesa automatizzata per verificare la tara degli autoarticolati. I servizi igienici con relativo anti-bagno, spogliatoio, bagno e doccia ad uso dei camionisti, verrà realizzata ad ovest del check-point nell'area verde a ridosso della cabina enel.

Il parcheggio ad uso pubblico prevede n.14 posti auto più n. 1 posto per disabili, sarà sempre aperto e disponibile, e vi si accede dal viale centrale con un unico senso di marcia.

Lungo Via Caltana si prevede un'area parcheggio sempre pubblica per cicli e moto-cicli; in questa zona si prevede anche una piazzola che potrà essere utilizzata per posizionare un distributore di acqua potabile (Elemento non contemplato nel presente progetto).

Il viale d'entrata prosegue rettilineo con orientamento nord-sud (cardo) fino al parcheggio che viene dimensionato per il numero di dipendenti della fabbrica a regime, 311 posti auto, considerando che l'attività si svolgerà in tre turni. A questi si aggiungono 6 posti per disabili e 8 posti per motocicli.

Interventi di sistemazione a verde - mitigazione

Il progetto prevede, come già accennato, una diversa organizzazione degli spazi esterni a verde con lo studio puntuale delle soluzioni vegetali più idonee, con piante autoctone, per attuare una buona mitigazione e allo stesso tempo conferire un aspetto "green" - ecologico alla fabbrica, in linea con le scelte produttive e strategiche di Kioene. La produzione di un prodotto

vegano richiede di per se un'attenzione particolare verso l'ambiente, alle emissioni, alla sostenibilità e salubrità dei luoghi di lavoro.

L'aspetto "green" del progetto è stato impostato a partire dalla zona d'entrata, dove su via Caltana al posto dell'attuale grande spianata che fa percepire in modo chiaro le dimensioni del corpo 3.3, sono previsti 3 alberi di *Celtis Australis*, pianta dal bel portamento e dalla chioma folta. Sul lato di destra a terra si vuole ricreare un gioco di gruppi di piante erbacee decorative all'interno di vasche aventi la forma del logo Kioene. Le masse vegetali omogenee delle varietà scelte avranno colorazioni diverse in sintonia con i colori del logo. Al centro un colonna cilindrica a foglia "totem" si eleverà per 3,90 mt e sulla stessa saranno posizionate le scritte delle società del gruppo.

Il viale alberato lungo l'asse di ingresso sarà realizzato sempre con alberi di *Celtis Australis*, detto anche nell'uso comune Bagolaro, pianta considerata autoctona estesa in tutta l'Europa meridionale, che ha un potenziale di crescita sui 15 mt e non richiede interventi di potatura avendo una chioma equilibrata e tondeggiante.



A terra le aiuole di ampie dimensioni saranno piantumate con edera a formare dei cuscini. Sul lato est dell'area di ingresso dove attualmente sono stati piantumati dei giovani *Carpini* piramidali con sesto di impianto sui 6 mt, si prevede la sostituzione con una siepe continua in *Laurus nobilis* che gestita in sagoma da 4-5 mt potrà costituire con una larghezza da 2 mt una buona barriera vegetale per il contenimento delle polveri e degli agenti inquinanti (transito e sosta camion).

Sul lato opposto ad ovest si prevede una quinta meno chiusa con un filare di *Carpinus betulus* impalcato ad albero. In questa zona non si richiede un elemento di chiusura, al contrario una parziale apertura verso la campagna si valuta positivamente.

Dopo l'area 'parcheggio pubblico' si estende un'area verde attrezzata che vuole diventare un

piccolo ma prezioso spazio ad uso dei dipendenti per trascorrere all'aria aperta nel verde il tempo per la pausa – rigenerazione. Qui potrà essere previsto un corner fumatori essendo assolutamente vietato fumare all'interno del sedime della fabbrica.

Proseguendo verso nord oltre la cabina Enel è stata prevista un'ampia vasca di laminazione per la compensazione idraulica dei manufatti realizzati ed il nuovo parcheggio. Lungo il confine sulla sponda della vasca il progetto prevedeva una piantumazione che è già stata realizzata. Sono state messe a dimora piante a sviluppo non omogeneo e di media grandezza (8-12 mt) alternate, come: *Fraxinus Ornus*, *Carpinus betulus fastigiata*, *Philyrea latifolia*, *Celtis*.

Il progetto intende rafforzare la quinta vegetale perimetrale andando a creare una sorta di fascia tampone composta da piante ad alto fusto come *Fraxinus excelsior* in sostituzione della *Philyrea latifolia* che avranno la funzione di schermare i fabbricati, con vegetazione più bassa come *Frangula Alnus*, *Carpinus betulus*, *Acer campestre* e di tipo arbustivo come *Viburnum opulus*, *Cornus sanguinea*, *Sambucus racemosa*. Si intende in questo modo creare un corridoio ecologico nord-sud sul confine. Ad integrazione della fascia descritta si prevede la piantumazione di alcuni esemplari di *Alnus glutinosa* (Ontano nero) all'interno della vasca di laminazione essendo una specie a crescita rapida ad alto fusto (fino a 20 mt). E' una specie igrofila che richiede la presenza costante di umidità, vegeta in terreni acquitrinosi - paludosi e, soprattutto, lungo i corsi d'acqua, idonea a crescere in terreni umidi. Gli Ontani, grazie ad una relazione simbiotica delle radici, sono piante che hanno una valenza ecologica importante in quanto capaci di migliorare il terreno arricchendolo di azoto.

Il viale di ingresso oltre le sbarre del punto di controllo prosegue con un doppio filare a destra e a sinistra da *Fraxinus 'Westhof's Glorie'* a portamento di chioma regolare.

Si intende proseguire la fascia schermate in corrispondenza della fascia alberata esistente sul lato nord, che termina con una vecchia quercia posta all'incrocio dei confini dei lotti, per ridurre l'impatto del fabbricato 3.3 nella vista da nord. Si prevede un filare di *Fraxinus excelsior*, pianta di grande sviluppo tipica del paesaggio di pianura, molto resistente a crescita rapida, ottima anche come frangivento per il legno particolarmente flessibile.

Oltre la linea dei frassini, si accede al lotto che ricade nella porzione nord dove si prevede lo sviluppo del parcheggio dei dipendenti.

Il progetto paesaggistico è stato sviluppato secondo una gradualità che tiene conto della necessità di rapporto con l'ambiente circostante, dalla zona più urbanizzata lungo la provinciale verso la zona agricola per arrivare all'isola ecologica a nord della proprietà. Questa attenzione è stata applicata in particolare alla scelta delle specie vegetali e nel riproporre scelte progettuali e compositive tradizionali, legate al territorio e alla storia della campagna veneta.

Nuovo parcheggio dipendenti

La produzione della ditta Tonazzo - Kioene deve rispondere ai rigidi standard internazionali di sicurezza e protezione alimentare dello stabilimento, denominati BRC e IFS. In questi casi devono essere adottate misure adeguate come previsto dalle norme sulla Food Defense per prevenire la contaminazione, questo si attua a partire da uno stretto controllo degli accessi da parte di dipendenti, appaltatori e visitatori.

Le auto devono essere parcheggiate esternamente all'area di produzione ed il personale deve entrare a piedi previo passaggio dal punto di controllo.

L'azienda opera con personale interno e l'ausilio di ditte esterne, complessivamente a regime lavoreranno su tre turni circa 220 persone, la richiesta di parcheggi è di oltre 300 posti auto per l'esigenza di sovrapposizione dei turni, posti che sono stati ricavati nell'area a nord.

Il progetto paesaggistico ha individuato una soluzione di impatto ridotto sia a livello ambientale che percettivo paesaggistico, cercando di inserire in questa fascia a vocazione agricola, elementi tipici della tradizione agraria che si sono persi nel tempo. La volontà è quella di cercare di compensare l'impatto del parcheggio da 312 posti auto con soluzioni di ricucitura e miglioramento del paesaggio agricolo stesso ormai molto impoverito dalle esigenze produttive dei sistemi moderni. Sono stati inseriti filari di siepi rustiche miste con piante di *Crataegus monogyna* (Biancospino), *Cornus Mas*, *Rosa canina*, *Viburnum opulus*, *Amelachier* per citarne alcuni.



Il parcheggio sarà totalmente coperto con una struttura metallica a sbalzo con canne di bamboo di grande dimensione, alternate a vasche di verde pensile estensivo, ogni quattro posti auto cosicché la percezione dall'alto sia molto mitigata. Al centro delle stecche di posti auto a pettine sono previste tre un'aiuole con un filare di Aceri Campestri 'Elsrijk', piccolo albero tipico della campagna veneta a portamento compatto globoso, fogliame caduco verde e

di colorazione gialla in autunno utile a esaltare la stagionalità. In testa ai filari di Aceri sono stati posizionati degli alberi da frutto, dei Prunus Avium (Ciliegi), particolarmente interessanti sia da un punto di vista percettivo – decorativo ma anche ambientale per il volano ecologico e la biodiversità.

Le coperture verdi saranno delle vasche con all'interno sedum e/o mediterranee tappezzanti.



Il parcheggio sarà totalmente drenante, si prevede una pavimentazione per le aree di manovra e movimentazione in masselli in Cls autobloccanti denominati “Gransasso” prodotti da Tegolaia, progettati per gli ecopark, di colorazione mista brunita tipo trachite. Per gli stalli si prevede una betonella omogenea autobloccante filtrante, denominata “Farnese” in quattro formati, in colorazione porfido.

Manufatto magazzino - deposito

L'involucro del manufatto avrà le dimensioni di 50 x 15 mt con un'altezza interna che varia da 5 a 6,5 mt .

Il progetto intende ridurre al massimo l'impatto e valorizzare l'ambito agricolo naturalistico integrando il manufatto completamente nel verde, a tale scopo viene inserito all'interno di un 'boschetto' di piante arboree ed arbustive in continuità con quelle esistenti nella vicina area ecologica. Le specie previste sono del tipo di prima grandezza come Fraxinus excelsior, di media grandezza come Celtis Australis e Carpinus Betulus e a scendere come Acer Campestre con piccoli alberi e/o arbusti come Sambucus racemosa, Frangula alnis, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Viburnum opulus.

La struttura viene mitigata ed integrata nel verde con una copertura verde pensile di tipo intensivo in modo da poter porre a dimora piccoli e medi arbusti e piante erbacee. Le specie previste nel progetto sono le stesse utilizzate nelle siepi e nel boschetto circostante.

Per le pareti perimetrali si prevede la copertura con piante rampicanti sempreverdi tipo Hedera spp, Trachelospermum jasminoides, Ficus pumila, Bignonia capreolata, Clematis armandii, oltre a decidue da fiore come rose e Lonicera.

Recinzioni

Si prevede l'estensione della recinzione già prevista ed autorizzata anche sui lati ancora sprovvisti in quanto si rende necessaria una compartimentazione al fine di garantire la protezione dello stabilimento produttivo alimentare da animali e persone non autorizzate. La nuova tipologia è analoga a quella esistente ed autorizzata sul fronte nord sud ed ovest a pannelli in Cls in colorazione verde e mitigata da vegetazione rampicante sempreverde.

16. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Le opere previste nella variante finale, utilizzano lo stesso linguaggio rispetto a quanto precedentemente autorizzato. I nuovi corpi edificati non alterano l'impatto paesaggistico del complesso industriale, sono state previste opere di mitigazione con inserimento di vegetazione appropriata e finalizzata al risultato che si intende raggiungere.

I nuovi manufatti e il nuovo parcheggio sono stati progettati per una perfetta integrazione nel paesaggio agricolo e una completa integrazione a livello percettivo.

Gli elementi di maggior disturbo visivo, come il blocco 3.3 già autorizzato, con la presente variante saranno maggiormente schermati dalla vegetazione.

Complessivamente si può affermare un sostanziale miglioramento del progetto con risvolti positivi a livello ecologico ed ambientale, come la ricostituzione di siepi rustiche, l'integrazione dei corridoi ecologici in particolare in direzione nord-sud, oggi mancante, l'inserimento di specie autoctone e specifiche del paesaggio agrario storico veneto.

Per l'ubicazione dell'intervento non si riscontrano elementi di particolare fragilità, si può ritenere il progetto migliorativo ai fini della biodiversità, l'aspetto ambientale come specificato non sarà penalizzato ma al contrario sarà migliorato e non si apportano sostanziali modifiche da un punto di vista morfologico ed idrologico, grazie alla nuova vasca di laminazione.

Non si ravvedono possibili elementi di instabilità.

Le viste render allegate al progetto supportano quanto descritto.



Vista stato di fatto



Vista render del parcheggio

17. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede l'abbattimento di un vecchio edificio di scarso valore architettonico posto nell'area di ingresso per la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico.

Le opere non richiedono particolari movimenti di terreno, il terreno di scavo per la realizzazione delle manufatti sarà allontanato e smaltito e non andrà ad alterare la morfologia del sito.

La progettazione degli interventi è stata ponderata in virtù della valenza paesaggistica, le nuove necessità produttive e tecnologiche sono state sviluppate tenendo conto delle “Linee guida sulle buone pratiche in materia di paesaggio” redatte nel PATI del Camposampierese. In particolare sono state perseguite le indicazioni contenute nella “proposta di valorizzazione di una centuria”; se ne riporta in particolare l'estratto:

La proposta di riqualificazione della centuria prevede principalmente la conservazione e la ricostituzione degli elementi storici e culturali del paesaggio:

- delle quinte alberate lungo i cardini e decumani;
- della trama interna di siepi in corrispondenza dei limiti intercisivi e della suddivisione agraria storica;
- della rete di canali e scoli irrigui paralleli ai cardini e decumani;
- delle strade poderali di interesse storico (cavini);
- ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana.

L'asse di ingresso e di collegamento al nuovo parcheggio con i filari di alberi intende rafforzare la direttrice nord-sud / cardo della centuriazione in coerenza con l'orditura dell'agro-centuriato.

La progettazione del verde si è posta l'obiettivo di incrementare le piante arboree presenti nell'ambito di intervento già autorizzato per fornire una migliore mitigazione dei volumi già approvati e di quelli previsti dalla presente variante finale.

Oltre ad aver implementato la presenza verde attorno alla fabbrica, il progetto ha introdotto

specie che garantiscono per resistenza, potenziale di crescita, rapidità, oltre che per compatibilità con il sito produttivo, un buon risultato in tempi ragionevoli non essendo possibile ottenere un pronto effetto.

Per una maggior comprensione del progetto di mitigazione si rimanda all'allegato D4 riportante le viste render.

Le specie, tutte di tipo autoctono e tipiche del territorio, sono dettagliatamente descritte nelle tavole di progetto.

Padova, 14 Ottobre 2021

Firma del richiedente

Firma del Progettista dell'intervento