

Villanova di Camposampiero (Pd), via Marconi

Ampliamento di un fabbricato artigianale in variante allo
strumento urbanistico

Committenza

FA.RO. s.r.l.

Progettista

Bedin arch. Andrea

Progettazione architettonica autorizzativa

Relazione tecnica ai sensi dell'art. 2.2 dell'Allegato A della
D.R.G.V. n. 1400/2017

Premessa

La presente relazione tecnica è stata redatta ai sensi della DGRV n. 1400 del 29/08/2017. L'intervento in oggetto rientra tra i casi di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale, prevista nel paragrafo 2.2 della citata delibera, in particolare al punto 23 "piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000".

Oggetto dell'intervento

Permesso di costruire per intervento di ampliamento di un fabbricato artigianale ai sensi dell'art. 4 della L.R.55/2012 in variante allo strumento urbanistico.

Ubicazione e inquadramento urbanistico

L'intervento si colloca nel Comune di Villanova di Camposampiero via Marconi, su fabbricati e terreni censiti come segue:

- N.C.E.U. foglio 10 mappale 759
- N.C.T.R. foglio 10 mappali 759, 764, 765, 766

Dal lato urbanistico, il terreno sul quale si intende realizzare l'intervento in oggetto, ricade in parte in Zona Agricola del P.I. ed in parte in Zona Industriale Artigianale.

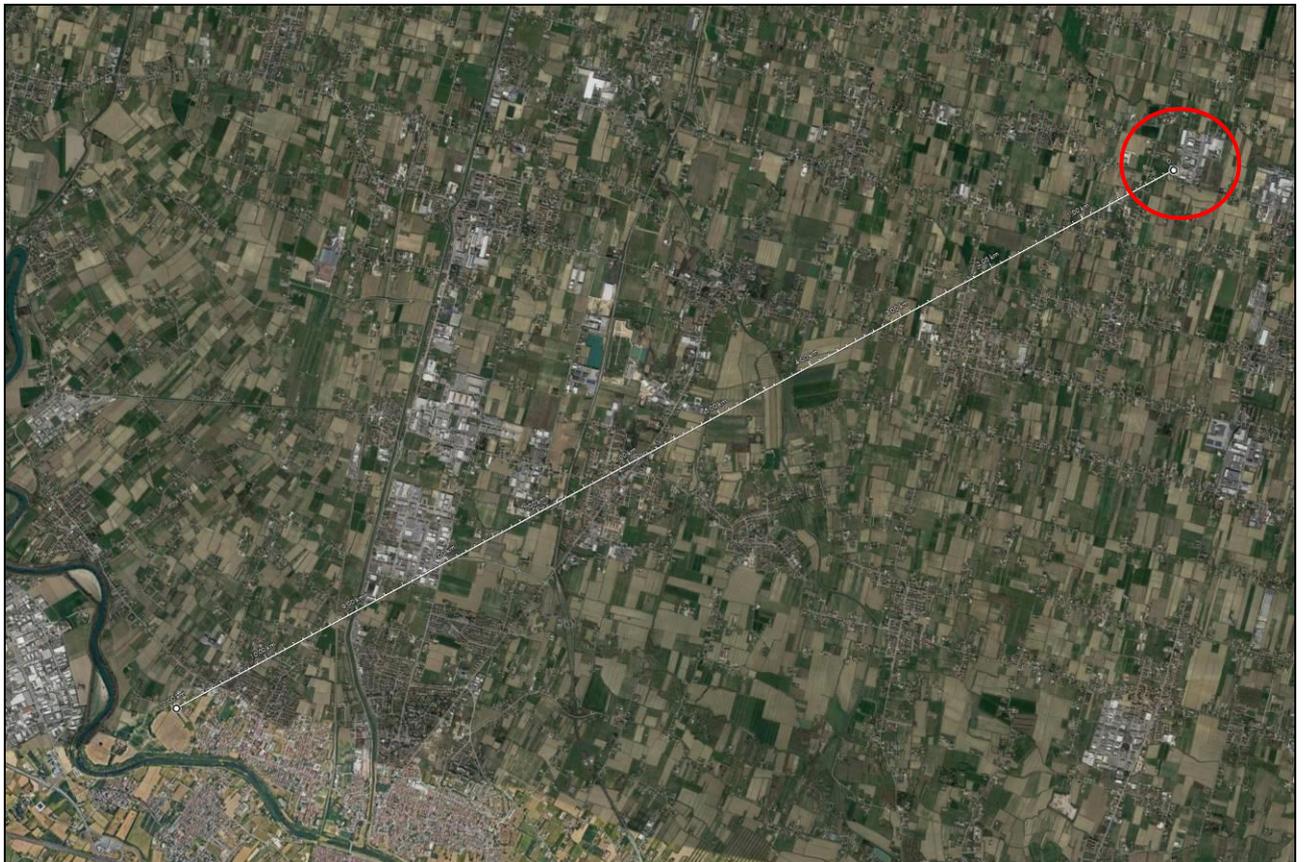
Inquadramento territoriale e distanza dai siti rete natura 2000

Il territorio comunale di Villanova di Camposampiero si trova in prossimità del sito natura 2000 "IT 3260018" denominato "Grave e zone umide del Brenta", ma il suo territorio risulta totalmente esterno alla perimetrazione del sito.

In linea d'aria, l'area di intervento dista circa 11 Km dal punto più vicino. Si ritiene che tale distanza sia più che sufficiente a garantire che nessun effetto derivante dalle opere in progetto possa in alcun modo andare ad interferire con gli obiettivi di conservazione per i quali i suddetti siti Natura 2000 sono stati istituiti.

Per tale motivo il progetto non necessita di valutazione di Incidenza Ambientale, evidenziando che in tutto il territorio comunale non vi è necessità di procedura della valutazione di Incidenza e per il caso in esame viene fatto riferimento alla fattispecie riferibile al punto 23 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGRV 1400/2017, nel caso generale "piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000".

Inoltre, è da tener presente che tra i Siti Natura 2000 e l'area oggetto di intervento sono interposti strade e/o insediamenti urbani a destinazioni varie che limitano fortemente la comunicazione tra l'ambito di intervento e i siti Natura 2000.



Descrizione del progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato artigianale, accostato all'esistente (fabbricato A), al fine di ampliare il complesso edilizio produttivo per sopperire alle esigenze gestionali, logistiche e lavorative della ditta.

Il nuovo edificio (fabbricato B) viene previsto ad ovest di quello esistente (fabbricato A) e collegato allo stesso mediante un magazzino non presidiato a struttura metallica; per poter realizzare i nuovi fabbricati viene previsto l'ampliamento verso ovest del limite dell'area artigianale.

La superficie fondiaria dell'attività produttiva all'interno della Z.T.O. D1/007 è pari a 6.653,99 mq la quale consente una superficie coperta ammissibile del 60% della stessa e pari a 3.992,39 mq.

La superficie coperta esistente è pari a 2.857,00 mq e la superficie coperta di progetto in ampliamento all'interno della Z.T.O. D1/007 è pari a 404,22 mq.

La superficie coperta complessiva di progetto all'interno della Z.T.O. D1/007 è pari a 3.261,22 mq inferiore quindi della superficie coperta ammissibile (3.992,39 mq).

Il lotto di terreno di nuova acquisizione, posto interamente all'esterno della Z.T.O. D1/007, ha una superficie fondiaria pari a 4.664,95 mq.

La superficie fondiaria dell'attività produttiva in ampliamento, posto interamente all'esterno della Z.T.O. D1/007, è pari a 2.617,27 mq, con un incremento del +39,33% rispetto allo stato concessionato (2.617,27 mq / 6.653,99 mq).

La superficie coperta di progetto all'esterno della Z.T.O. D1/007 è pari a 1.710,74 mq, con un incremento del +59,88% rispetto allo stato concessionato.

La superficie coperta complessiva dei fabbricati produttivi passa dagli attuali 2.857 mq ai 4.972 mq di progetto, con un incremento complessivo del +74,03% (2115,00 mq / 2.857 mq).

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 ovest dell'area in proprietà e avrà la stessa altezza, le stesse caratteristiche geometriche e architettoniche del fabbricato esistente, con dimensione in pianta pari a 60,00 metri per 27,00 metri e altezza interna pari a 7,50 metri, collegato al fabbricato esistente mediante un magazzino non presidiato di dimensione in pianta pari a 33,00 metri per 15,00 metri e altezza interna pari a 6,50 metri, realizzato con struttura portante metallica e tamponature in pannelli sandwich color bianco panna.

In nuovo fabbricato sarà realizzato con struttura prefabbricata con pilastri su plinti e travi di collegamento in cemento armato precompresso, pannelli perimetrali prefabbricati in calcestruzzo a vista color bianco panna, serramenti in alluminio a taglio termico con vetrocamera color marrone testa di moro.

L'interno del nuovo fabbricato sarà suddiviso in due aree, una ampia zona a tutta altezza ad uso laboratorio e una zona servizi solamente al piano terra che conterrà un ufficio direzionale dotato di bagno con antibagno dedicato, due spogliatoi distinti per i dipendenti dotati di docce e bagni, e un ripostiglio.

Il fabbricato esistente verrà collegato tramite un portone taglia fuoco con il nuovo magazzino non presidiato; inoltre, per compensare la chiusura di alcune finestrate dovute alla costruzione del nuovo magazzino, si prevede di aprire nuovi fori finestra sul fronte sud del fabbricato esistente.

Potenziali incidenze

Nell'ambito oggetto di analisi, la vegetazione di pregio è scarsa trattandosi in prevalenza di terreni agricoli privi di alberature, ad esclusione di piante autoctone presenti solo parzialmente lungo i fossati di suddivisione delle varie proprietà agricole confinanti poste ad est e nord dell'area di intervento.

Nelle vicinanze, i terreni sono utilizzati, in prevalenza, per colture seminative, e l'edificazione è diradata. Nel complesso la zona è già antropizzata e dotata di infrastrutture viarie, (una strada provinciale) con presenza di sottoservizi.

Si prevede che i lavori da eseguire, che consistono nella realizzazione di un edificio produttivo, non apportino alterazioni significative alle varie componenti ambientali.

Anche le interferenze dal punto di vista dell'impatto visivo sul paesaggio sono state ridotte e saranno piantumate lungo i fronti ovest, sud e nord del lotto produttivo alberi di *Platanus Acerifolia* (platano).

L'impatto ambientale è ridotto: saranno adottate fonti energetiche rinnovabili (fotovoltaico) e realizzata la mitigazione idraulica.

Anche dal punto di vista dell'impatto sul suolo l'intervento non comporta impatti sulla geomorfologia: non sono previsti movimenti di terra al di fuori di quelli strettamente riconducibili alla realizzazione delle opere di progetto. Il terreno scavato sarà riutilizzato nell'ambito di cantiere e/o steso a piccoli strati sull'area di proprietà.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni che precedono si ritiene di escludere una significativa incidenza, diretta o indiretta, sul sito Natura 2000 più vicino, come il danno alle specie e agli habitat naturali protetti che produca significativi effetti negativi sul raggiungimento o il mantenimento di uno stato di conservazione favorevole e sulla preservazione di tali specie e habitat.

Il Tecnico.