

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITA' PRODUTTIVA
AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N° 55 DEL 31 DICEMBRE 2012**

Comune di

Camposampiero

Provincia di

Padova

Documento

**RELAZIONE
PAESAGGISTICA**

Dati catastali

Fg: 22

Mapp: 257, 481, 482, 600

data

23-10-2018

Pratica

1035/16

commitente

RIZZATO SPA

Progettisti

Centenaro Geom. Giulio

Biasibetti Ing. Marco

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

(Padova)

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42
aggiornato con i D.Lgs. 24/03/2006 n. 156 e n. 157

1. Richiedente :

RIZZATO SERGIO nato a S. Giorgio delle Pertiche (Pd) il 29/10/1966 C.F. RZZ SRG 66R29 H893A quale legale rappresentante della società **"RIZZATO S.P.A."** con sede legale in Camposampiero (Pd) Via Martiri della Libertà n. 5, C.F. e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Padova 03775820289, R.E.A. n. 336370 in qualità di **PROMISSARIO ACQUIRENTE** dell'area così censita al C.T. di Padova : Comune di Camposampiero, foglio 22, mappali n. 481, 482, e conduttrice dei fabbricati artigianali (con relativa area scoperta di pertinenza) eretti sui mappali n. 257 e 600;

2. Tipologia dell'opera e/o dell'intervento : *(precisare le disposizioni del Regolamento Edilizio)*

"PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITA' PRODUTTIVA AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N° 55 DEL 31 DICEMBRE 2012" da realizzarsi in via Martiri della Libertà su terreno così descritto al Catasto Terreni di Padova: Comune di Camposampiero, Foglio 22 mappali n. 257, 481, 482, 600

3. L'opera correlata a : *(edificio/area di pertinenza/corsi d'acqua...)* :

L'autorizzazione paesaggistica viene chiesta in relazione al progetto per la costruzione di un fabbricato ad uso produttivo/artigianale ed altre opere complementari in ampliamento ai fabbricati produttivi esistenti eretti su terreno di proprietà del richiedente così descritti al C.T. di Padova : Comune di Camposampiero, Sezione U, Foglio 22, mappale n. 257, 481, 482, 600.

4. Carattere dell'intervento : *(temporale o stagionale/permanente...)*

L'opera di progetto verrà utilizzata in modo permanente;

5. Destinazione d'uso del manufatto esistente o dell'area interessata :

(residenziale/artigianale/agricolo/commerciale-direzionale...)

L'edificio ad uso artigianale per cui viene prevista la progettazione dell'impianto di aspirazione, ricade in Zona di tipo "E" agricola a ridosso della zona di tipo "D1" con destinazione artigianale/industriale.). Il PAT comunale identifica la stessa area come "linea preferenziale di sviluppo insediativo b) completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata".

6. Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera :

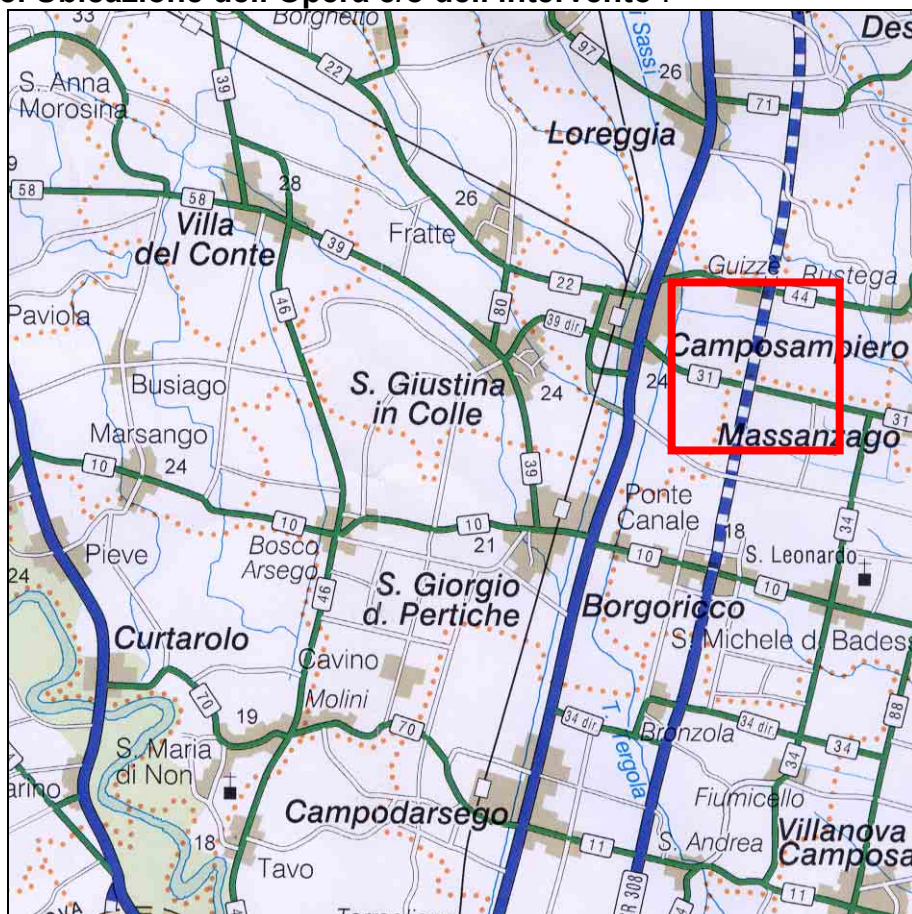
L'opera è localizzata lungo via Colombaretta / Martiri della Libertà n. 5 a Camposampiero (PD) a circa 3000mt. dal centro del paese. La zona specificata, ha caratteristiche ambientali paesaggistiche che ricordano l'ambiente artigianale, questo grazie agli edifici artigianali confinanti;

7. Morfologia del contesto paesaggistico :

(indicare dove si colloca l'intervento, costa/pianura/collina/montagna)

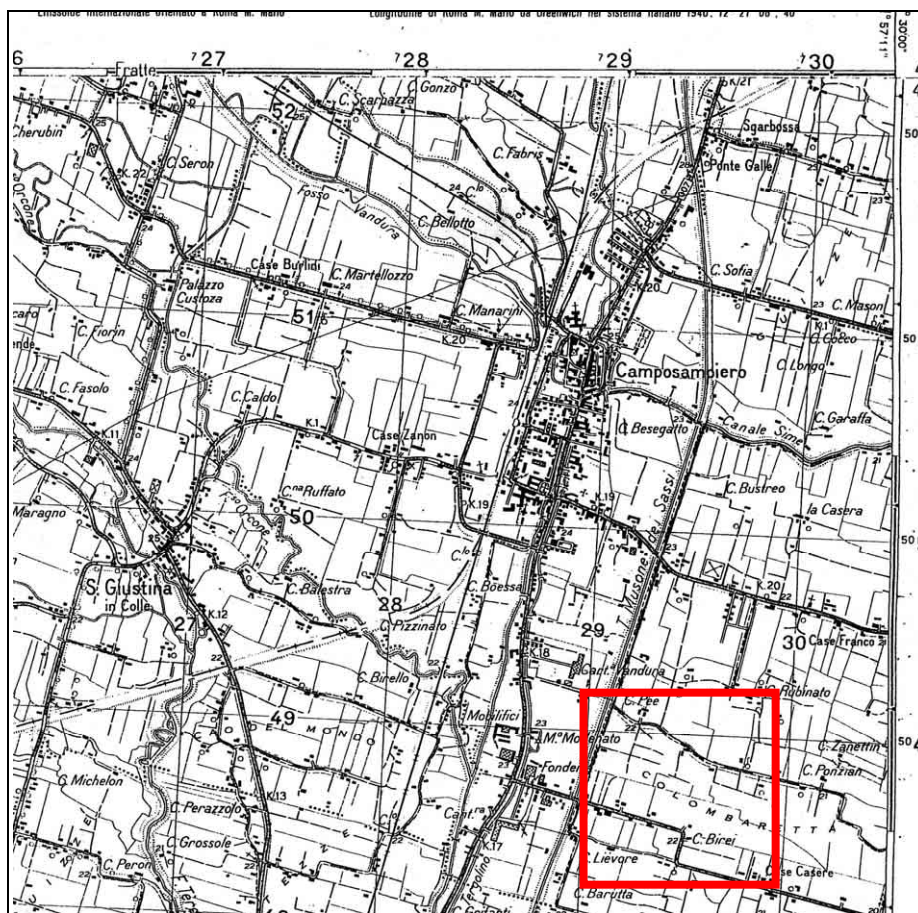
L'intervento ricade in zona pianeggiante ;

8. Ubicazione dell'Opera e/o dell'intervento :



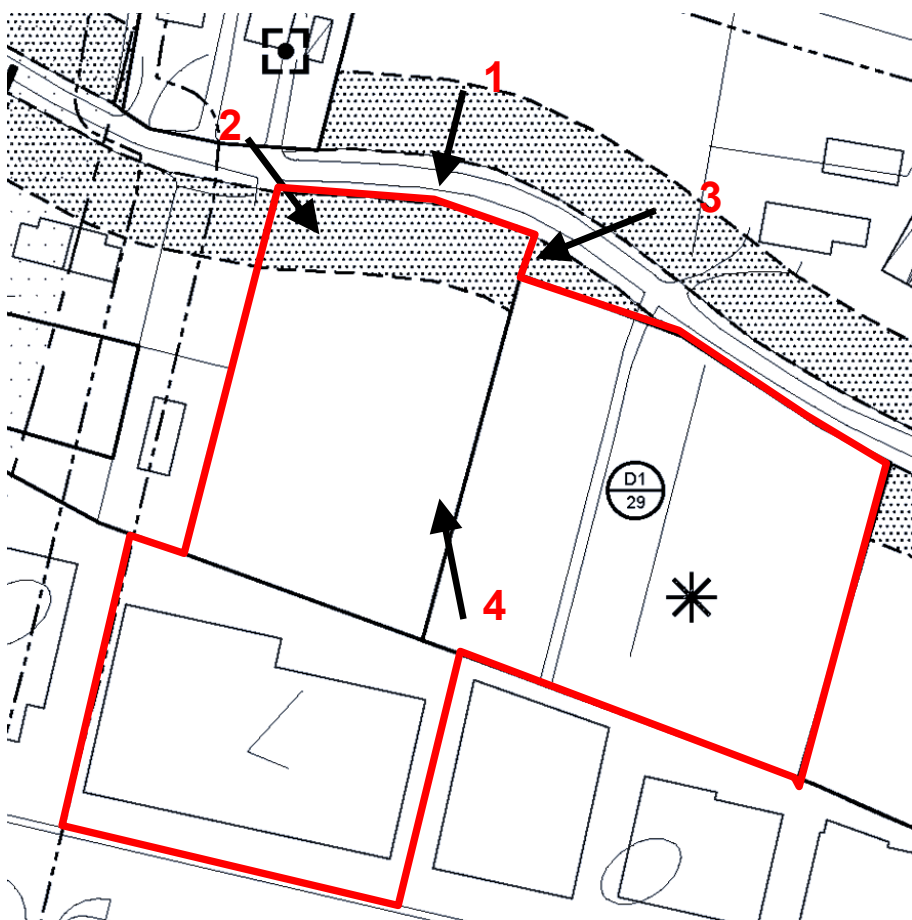
estratto stradale con individuazione della zona di intervento :

Via Colombaretta / Martiri della Libertà n. 5, Camposampiero (Pd)



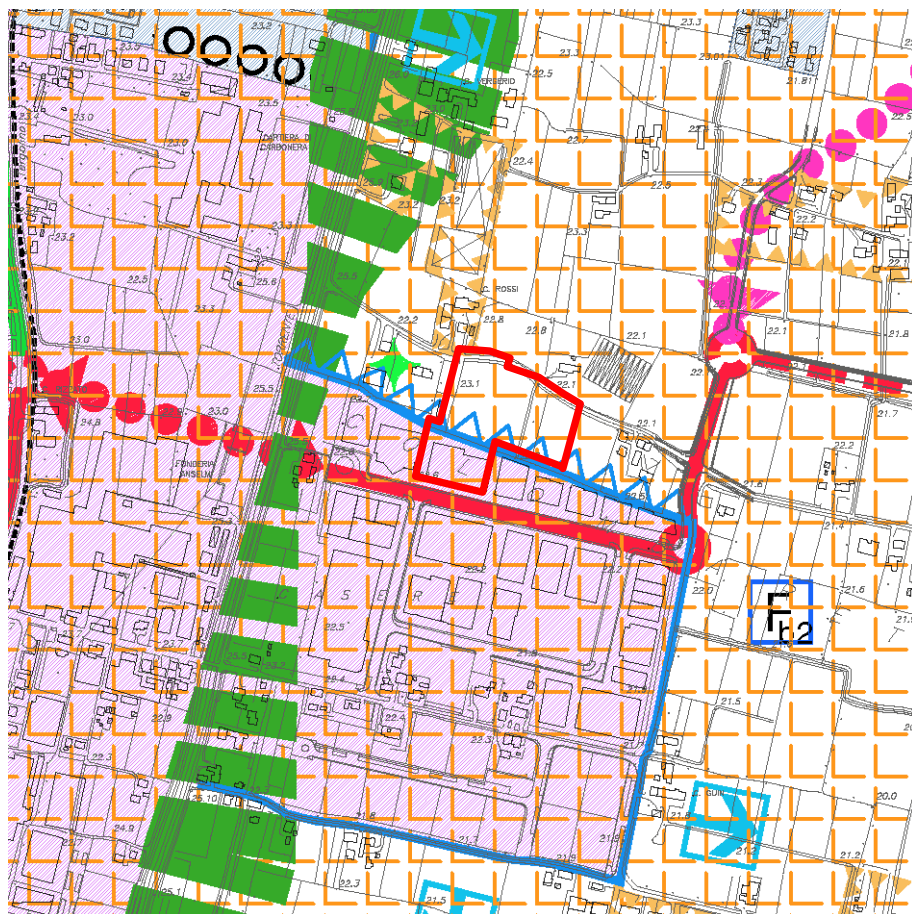
estratto cartografico di corografia con individuazione della zona di intervento Sc. 1:25.000 :

Via Colombaretta / Martiri della Libertà n. 5, Camposampiero (Pd)

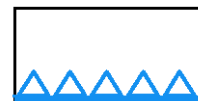


**estratto cartografico di
P.I. con individuazione
della zona di intervento
Sc. 1:2.000 :**

“ARTIGIANALE D1/29 -
D1/16” ed “E Agricola”



**estratto cartografico del
P.A.T. carta delle
trasformabilità
Sc. 1:10.000 :**



“linea preferenziale di
sviluppo insediativo b)
completamento e ricucitura
dei margini delle aree di
urbanizzazione consolidata”.

9. Documentazione fotografica :

1



2



3



4



10a. 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. l.g.s. 42/04) :

10b. Presenza di aree tutelate per legge (art. 142 del D. l.g.s. 42/04) :

L'area in oggetto risulta di valenza ambientale ed è necessario ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D. l.g.s. 42/2004

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 contesto paesaggistico nel quale verrà realizzato il nuovo fabbricato è di tipo "produttivo", comunque adiacente con la zona denominata "Muson" nella quale sono insediate e attive varie attività in fabbricati prefabbricati con caratteristiche tipologiche e costruttive di norma scelte per tali immobili;

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 :**

"PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITA' PRODUTTIVA AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N° 55 DEL 31 DICEMBRE 2012" da realizzarsi in via Martiri della Libertà su terreno così descritto al Catasto Terreni di Padova: Comune di Camposampiero, Foglio 22 mappali n. 257, 481, 482, 600

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato produttivo AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N° 55 DEL 31 DICEMBRE 2012 all'interno di un lotto di terreno libero, confinante a sud e ad est con gli attuali fabbricati produttivi esistenti (denominati "A" e "B" nelle tavole di progetto architettonico) condotti dalla ditta "Rizzato SPA", ad ovest con terreni/fabbricati residenziali di altri proprietà, a nord con via Colombaretta, area che risulta catastalmente identificata nei mappali n. 481 e 482 del fg. n. 22 del comune di Camposampiero.

L'area ove sorgerà il nuovo fabbricato produttivo risulta classificata nel P.I. vigente come zona agricola (Z.T.O. "E") ed è posta a ridosso della Z.I. del comune di Camposampiero denominata Muson (Z.T.O. "D1"). Il PAT comunale identifica la stessa area come "linea preferenziale di sviluppo insediativo b) completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata".

Il nuovo fabbricato (denominato "C" nelle tavole di progetto architettonico) sarà costituito da una struttura perimetrale prefabbricata composta da pilastri e pannelli di c.a. armato tipologicamente simili a quelli utilizzati nel fabbricato adiacente denominato "B". Nell'ottica di omogeneizzare i due fabbricati fronteggianti via Colombaretta (fabbricati "B" e "C") verranno riproposte anche le dimensioni dei fori (finestre e portoni di accesso).

La copertura sarà costituita da tegoli alari e pannelli retti inclinati (dimensionati per poter ospitare un futuro impianto fotovoltaico) con aperture illuminati/aeranti di tipo a SHED. Gli infissi shed saranno dotati di vetro antisfondamento nelle loro porzioni fisse e di parapetto nelle porzioni apribili.

Il nuovo edificio avrà misure in pianta pari a 69,00 m x 49,55 con una superficie coperta complessiva di progetto pari a 3.418,95 mq. La superficie netta interna destinata al locale produttivo risulta pari invece a 3.236,35.

L'altezza massima raggiunta dal corpo di fabbricato sarà di 9,00 m (al pari dell'adiacente fabbricato "B"), mentre quella utile interna al locale produttivo sarà pari a 6,70m

Nell'angolo sud-est del fabbricato di progetto sarà localizzato un blocco servizi con altezza utile interna pari a 2,70 m, contenente uno spogliatoio (sup. 19,74 mq), un anti-wc (sup. 7,37 mq) dotato di lavandini in linea e doccie per il personale, due wc (sup. 1,37mq + 1,67 mq) , ed uno sgombero (sup. 55,48 mq) . Al di sopra di predetti locali, verrà ricavato un magazzino (sup. 96,54 mq, h. utile 3,70 m) accessibile da una scala posta all'interno del locale produttivo. Sul lato sud del fabbricato, in prossimità del vertice ad ovest, verrà installata una scala a pioli con gabbia per consentire l'accesso alla copertura per la manutenzione della stessa e per l'installazione/manutenzione di un futuro impianto fotovoltaico.

A definizione dell'area di pertinenza dell'immobile verrà realizzata, lungo il confine ad ovest e lungo la strada comunale via Colombaretta, una recinzione costituita da uno zoccolo di c.a. tinteggiato nei toni delle terre rosse o giallo ocra o altri colori chiari/neutri di h=50 cm e soprastante rete metallica plastificata color verde oliva sostenuta da paletti metallici o ringhiera metallica zincata o verniciata color grigio grafite o altri colori chiari/neutri h=100 cm. La recinzione esistente che delimita l'area pubblica posta a nord del fabbricato produttivo esistente denominato "B" con l'area oggetto di intervento ad ovest, costituita da una staccionata di legno, sarà sostituita da una recinzione del tipo precedentemente descritto (zoccolo di c.a. e rete o ringhiera metallica).

Le recinzioni esistenti, realizzate lungo il confine ad ovest del mappale n. 600 ed a nord del mappale n. 257, verranno invece demolite per unire l'area di pertinenza dei tre fabbricati produttivi.

L'area scoperta verrà parzialmente coperta da una pavimentazione di cls, mentre, lungo il lato ovest e nord dei mappali n. 481 e 482, verranno create delle aree verdi dove saranno messe a dimora essenze arboree ad alto medio fusto di tipo autoctono. Lungo gli stessi lati del terreno oggetto di intervento (nord ed ovest) verranno localizzate le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli. Predette nuove aree a verde ed a parcheggio sono dimensionate nel rispetto degli standard urbanistici previsti per il nuovo fabbricato produttivo e per compensare parte di quelle a verde ed a park in precedentemente realizzati ma che verranno eliminati in quanto interposti tra il fabbricato produttivo esistente "B" e quello produttivo di progetto "C".

Per ulteriori informazioni in merito all'opera di progetto si rimanda alla visione delle tavole architettoniche di progetto.

FOTOINSERIMENTO DEL FABBRICATO E FOTINSERIMENTO DEL FABBRICATO CON MITIGAZIONE AMBIENTALE



13. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera:

L'area ove sorgerà il nuovo fabbricato produttivo risulta classificata nel P.I. vigente come zona agricola (Z.T.O. "E") ed è posta a ridosso della Z.I. del comune di Camposampiero denominata Muson (Z.T.O. "D1"). Il PAT comunale identifica la stessa area come "linea preferenziale di sviluppo insediativo b) completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e pertanto l'immobile risulterà inserito in una zona omogenea costituita da fabbricati tipologicamente e funzionalmente simili.

14. Mitigazione dell'impatto dell'intervento :

A mitigazione delle opere in oggetto, lungo il lato nord ed ovest dell'area di pertinenza, viene prevista la messa a dimora di arbusti di tipo autoctono ad alto/medio fusto.

Santa Giustina in Colle Data _____

I richiedenti

I progettisti

Firma _____
Rizzato Sergio
Legale rappresentante "Rizzato spa"

Firma _____
Centenaro Geom. Giulio

Firma _____
Biasibetti ing. Marco

15. Motivazione del rilascio dell'autorizzazione e per eventuali prescrizioni da parte dell'amministrazione competente:

Firma del Responsabile

.....

16. Eventuale diniego o prescrizioni della soprintendenza competente :

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....