

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

PROGETTO

Restauro/Ristrutturazione con ampliamento di un complesso edilizio
Residenziale-commerciale presente in Piazza Castello a Camposampiero (PD)

PROPRIETA'

Macola Ferruccio, Via Cesare Battisti n.248 - Abano Terme (PD)
Vittadello Luciano, Caccin Antonella, Garzaro Lucia, Garzaro Carla,
piazza Castello n.21 - Camposampiero (PD)

PROGETTO

Domanda per il rilascio autorizzazione paesaggistica
Relazione paesaggistica
Render di progetto

03 agosto 2017

Prof. Arch. GABRIELE CAPPELLATO – Via A. Gabelli, 58 - PADOVA - TEL 049 6571780
Arch. BRUNO STOCCO – Vic. Beato Crescenzo 5/3 - CAMPOSAMPIERO (PD) - TEL 049 5791280

AL RESPONSABILE DELL'AREA 10
Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente
DEL COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

Lì, 03.08.2017

OGGETTO: Richiesta di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Il sottoscritto **MACOLA FERRUCCIO** nato a CAMPOSAMPIERO (PD) il 25.07.1942 e residente in Via CESARE BATTISTI n. 248 - C.A.P. 35031 - Località ABANO TERME (PD)
C.F. MCL FRC 42L25 B563S, in qualità di (1) **PROPRIETARIO**

Il sottoscritto **VITTADELLO LUCIANO** nato a CAMPOSAMPIERO (PD) il 14.01.1956 e residente in PIAZZA CASTELLO n. 21 - C.A.P. 35012 - Località CAMPOSAMPIERO (PD)
C.F. VTT LCN 56A14 B563Z, in qualità di (1) **COMPROPRIETARIO**

La sottoscritta **CACCIN ANTONELLA** nata CAMPOSAMPIERO (PD) il 17.09.1959 e residente in PIAZZA CASTELLO n. 21 - C.A.P. 35012 - Località CAMPOSAMPIERO (PD)
C.F. CCC NNL 59P57 B563A, in qualità di (1) **COMPROPRIETARIA** coniuge di *Vittadello Luciano*

La sottoscritta **GARZARO LUCIA** nata CAMPOSAMPIERO (PD) il 26.03.1950 e residente in VIA DEL SANTO n. 21 - C.A.P. 35010 - Località LOREGGIA (PD)
C.F. GRZ LCU 50C66 B563B, in qualità di (1) **COMPROPRIETARIA**

La sottoscritta **GARZARO CARLA** nata CAMPOSAMPIERO (PD) il 28.03.1953 e residente in PIAZZA CASTELLO n. 21 - C.A.P. 35012 - Località CAMPOSAMPIERO (PD)
C.F. GRZ CRL 53C68 B563T, in qualità di (1) **COMPROPRIETARIA**

1) proprietario – usufruttuario – comproprietario, ecc.

La presente richiesta deve essere inoltrata da tutti gli aventi titolo, compilata in ogni sua parte e per più di tre richiedenti dovrà essere redatto foglio a parte da allegare alla presente.

Indicano quale unico recapito a cui inviare la corrispondenza, il seguente:

Cognome e nome BRUNO STOCCO Architetto

**Vicolo BEATO CRESCENZIO n. 5/int. 3
CAP 35012 Località CAMPOSAMPIERO (PD)**

Tel. 049 - 5791280 e.mail bsa@brunostocco.com

consapevoli delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., dell'art. 19, c.6, della L.7.8.1990, n. 241 e s.m.i. e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità dichiara (art. 47 DPR 445 del 28.12.2000) di essere / che la società è proprietario/a dell'immobile di seguito indicato e dichiara di possedere tale titolo al momento della presentazione della presente pratica edilizia, e che i lavori insisteranno solo in porzioni nelle quali il sottoscritto ha titolo.

CHIEDONO

ai sensi **dell'art. 146 del D. L.gs 42/2004 e s.m.i**, l'**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA** per l'esecuzione dell'intervento di:

RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE IN AMPLIAMENTO DI COMPLESSO EDILIZIO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E IN PARTE COMMERCIALE PRESENTE IN CAMPOSAMPIERO - PIAZZA CASTELLO, CON ASPETTI STORICI DI RECUPERO NEL RISPETTO DELL'INSERIMENTO NEL CENTRO STORICO ANTISTANTE LA SEDE MUNICIPALE DEL CAPOLUOGO.

Dati catastali:

Area sita in PIAZZA CASTELLO					
catastalmente distinta al:					
Foglio 17	Mapp. 68 - 69 – 2592 – 2593 - 66				
Foglio	Mappale				

Progettista delle opere:

Cognome e nome	STOCCO BRUNO Architetto						
Indirizzo	Vicolo Beato Crescenzio		nr. 5/3	barr.	scala	piano	int.
Località	CAP 35012	Comune CAMPOSAMPIERO					Prov. PD
Comune di nascita	CAMPOSAMPIERO				Data di nascita	11/05/51	
Codice Fiscale	STC BRN 51E11 B563F		Partita I.V.A.		888730280		
Iscritto all'Ordine/Collegio Prof.	Architetti P.P.C.		della Provincia di		PADOVA	Al nr.	539
tel	049 - 5791280		Cell.	337 - 516880		fax	049 - 9316561
e-mail	bsa@brunostocco.com			pec	brunostoccoarchitetto@pec.it		

Allega la seguente documentazione

- X ELABORATI DI PROGETTO - *1 COPIA IN FORMATO DIGITALE*
- X RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA - *1 COPIA IN FORMATO DIGITALE*
- X DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - *1 COPIA IN FORMATO DIGITALE*
- X RELAZIONE PAESAGGISTICA REDATTA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005 - *1 COPIA IN FORMATO DIGITALE*

- X TITOLO DI PROPRIETÀ
- X ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO DI € 50,00 PER DIRITTI DI
SEGRETERIA (bollettino di c/c postale n°11736352 intestato a Comune di Camposampiero
servizio tesoreria - causale "diritti di segreteria – Autorizzazione Paesaggistica"
- X N 1 MARCA DA BOLLO DA €. 16.00 PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO;

I sottoscritti

- attestano di essere legittimati alla presentazione della presente comunicazione ai sensi di legge e di non violare diritti di terzi o condominiali.
- Autocertificano la conformità dello stato delle pre-esistenze ai progetti edilizi approvati e/o ai condoni rilasciati.
- ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo dichiarandosi consapevole delle sanzioni previste all'art.76 dello stesso decreto.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY ([ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003](#))

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'[art. 71 del d.P.R. n. 445/2000](#).

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'[art. 7 del d.lgs. n. 196/2003](#) rivolgendo le richieste al SUAP/SUE.

Titolare: SUE di Camposampiero

Camposampiero, lì 03.08.2017.

I Richiedenti _____

Tutti gli elaborati grafici allegati alla presente richiesta dovranno essere firmati dal richiedente dell'Autorizzazione Paesaggistica.

Ai fini della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica il sottoscritto progettista delle opere, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa e non corrispondente al vero ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, attesta la conformità del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia.

I Tecnici Progettisti _____

ELENCO DEI SOGGETTI PROPRIETARI E COMPROPRIETARI
RICHIEDENTI L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Il Sig. **MACOLA FERRUCCIO** nato a CAMPOSAMPIERO (PD) il 25.07.1942 e residente in Via CESARE BATTISTI n. 248 - C.A.P. 35031 - Località ABANO TERME (PD)
C.F. MCL FRC 42L25 B563S, in qualità di (1) *PROPRIETARIO*

Il Sig. **VITTADELLO LUCIANO** nato a CAMPOSAMPIERO (PD) il 14.01.1956 e residente in PIAZZA CASTELLO n. 21 - C.A.P. 35012 - Località CAMPOSAMPIERO (PD)
C.F. VTT LCN 56A14 B563Z, in qualità di (1) *COMPROPRIETARIO*

La Sig.ra **CACCIN ANTONELLA** nata CAMPOSAMPIERO (PD) il 17.09.1959 e residente in PIAZZA CASTELLO n. 21 - C.A.P. 35012 - Località CAMPOSAMPIERO (PD)
C.F. CCC>NNL 59P57 B563A, in qualità di (1) *COMPROPRIETARIA coniuge di Vittadello Luciano*

La Sig.ra **GARZARO LUCIA** nata CAMPOSAMPIERO (PD) il 26.03.1950 e residente in VIA DEL SANTO n. 21 - C.A.P. 35010 - Località LOREGGIA (PD)
C.F. GRZ LCU 50C66 B563B, in qualità di (1) *COMPROPRIETARIA*

La Sig.ra **GARZARO CARLA** nata CAMPOSAMPIERO (PD) il 28.03.1953 e residente in PIAZZA CASTELLO n. 21 - C.A.P. 35012 - Località CAMPOSAMPIERO (PD)
C.F. GRZ CRL 53C68 B563T, in qualità di (1) *COMPROPRIETARIA*

Si allega fotocopia dei documenti di identità dei singoli soggetti.

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI

1. RICHIEDENTI: **SIG. RI**
MACOLA FERRUCCIO, VITTADELLO LUCIANO, CACCIN ANTONELLA,
GARZARO LUCIA, GARZARO CARLA
CAMPOSAMPIERO (PD)

persone fisiche società impresa Ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: **domanda di P.D.C. per PIANO DI RECUPERO "COMPLESSO MACOLA" ad uso residenziale, direzionale, commerciale, in Piazza Castello a Camposampiero (PD)**

3. OPERA CORRELATA A:

Piano di recupero "Complesso Macola"
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 artigianale agricolo
direzionale -
commerciale

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 area periurbana territorio agricolo
urbana

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

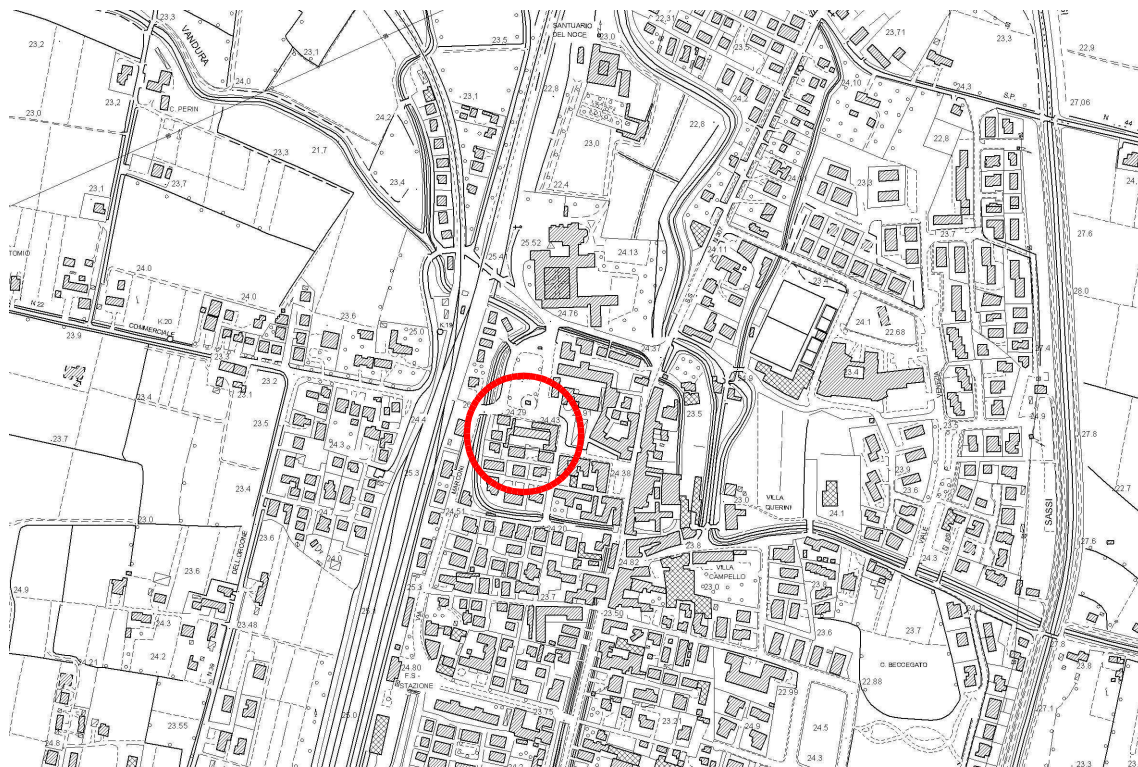
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

il complesso edilizio ricade nel Comune Camposampiero, Piazza Castello .



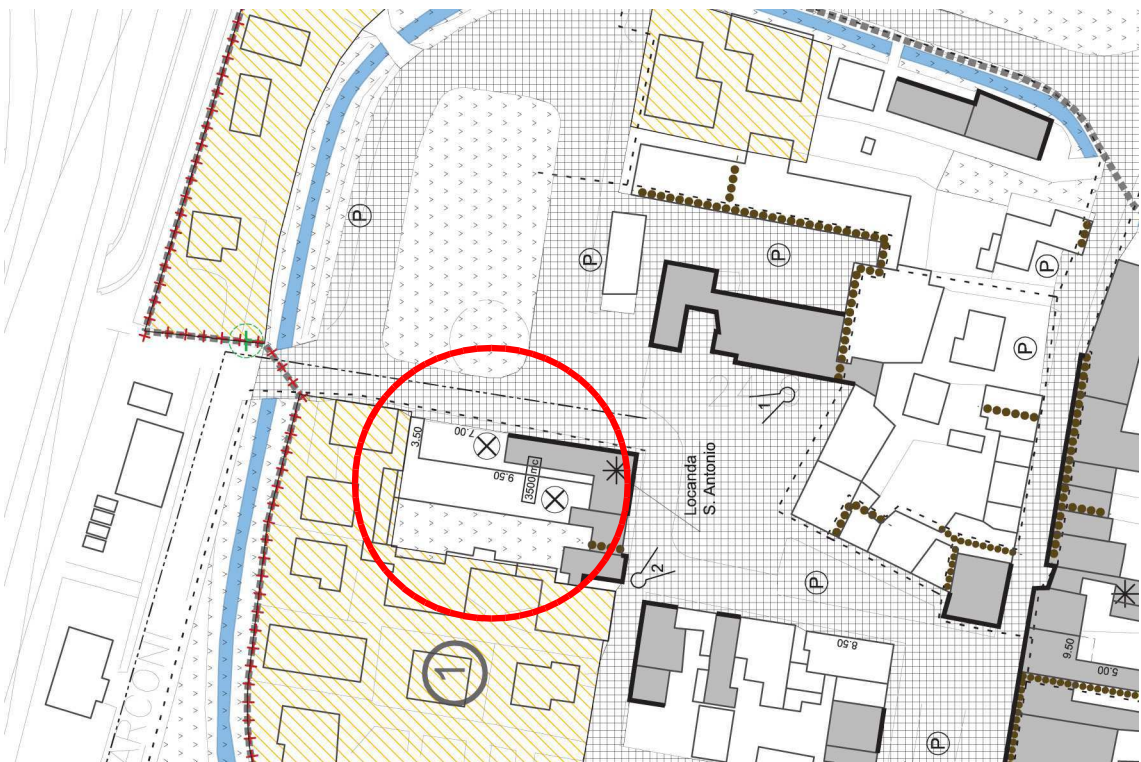
a) estratto stradale



b) estratto Carta Tecnica Regionale



c) Foto aerea



d) estratto tavola 3.B del PI

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 01 – L'area interessata dal Piano di recupero, vista dalla torre comunale



Foto 02 – L'area di intervento vista da ovest



Foto 03 – L'area di intervento vista da nord-ovest



Foto 04 – L'area di intervento vista da nord-ovest



Foto 05 – L'area di intervento vista da nord

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

Il Piano di recupero di cui alla presente richiesta di P.D.C. denominato “Complesso Macola” è all'interno del Centro Storico della città di Camposampiero. Il C.S. è stato istituito con decreto ministeriale del 25/02/1974 ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 , riportato nella Gazzetta Ufficiale con data Roma 25 febbraio 1974. L'area come illustrata dalle foto allegate, denota un abbandono con puntuali crolli avvenuti dal 2008 e per le parti ancora in essere riporta uno stato strutturale precario, ad esclusione dell'unità commerciale a pescheria ancora operativa. Si evidenzia che per una lettura delle caratteristiche dell'area, si ritiene necessario riferirsi ad alcuni parametri di lettura che qui di seguito si riportano.

1. Diversità : Vi è un elemento da tutelare quale la recinzione costituita da muratura non intonacata al confine nord dell'area di intervento, nonché quella a sud.

2. Integrità : L'area si trova al centro del paese a ridosso degli edifici storici/antichi, quali il Palazzo Pretorio e la Torre Civica costruita nel 1113 ovvero alla fondazione del feudo da parte della famiglia Tiso, le carceri asburgiche del 1815 circa e Piazza Castello, vuoto urbano da sempre presente.

3. Qualità visiva : L'area risulta ben visibile dal fronte nord, ovvero dalla Piazza Castello, dal Campo Marzio e dai complessi edilizi riportati nel punto precedente.

4. Rarità : Come riportato nel punto “Diversità” ivi è presente la mura di cinta o fronte nord dell'area che si mostra come unica entità superstita di una cinta che interessava probabilmente l'area in cui fu costruito Palazzo Quirini, costruito nel 1405 e demolito agli inizi del 1800. Si è ritenuto nel progetto di non variare lo sky-line orizzontale già oggi presente negli edifici inseriti nell'area d'intervento, visto che tale dovrà misurarsi con l'edificio nell'angolo della piazza denominato “Locanda S. Antonio”. ;

5. Degrado : Tale stato è da misurarsi, come già riportato, nell'area di intervento e non negli spazi adiacenti.

11) EFFETTI CONSEGUENTI ALL'AVVENUTA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE.

Il progetto si articola su parti degli insiemi urbani quali il n. 43, 44 e 40 - così come si evince nel P.I. Tav. n. 3 AI.

L'ampia documentazione storica a cui ci si è riferiti ci documenta che l'area in cui insiste il nostro intervento, era l'area in cui la famiglia veneziana Quirini nel 1406 aveva edificato la propria nobile dimora e

il Coronelli, cartografo veneziano, ne aveva ricavato una puntuale incisione. L'area riporta solo nel Catasto d'impianto del 1920 la prima entità edificata, escluso l'Oratorio dedicato alla Madonna della Salute dal 1836 e prima a S. Giacomo il Maggiore, in quanto per impianto era contemporaneo al palazzo.

Residenza, locanda ed un primo volume identificano nel 1920 l'angolo tra la piazza Castello e la via provinciale per Cittadella, congiuntamente ad altri volumi accessori costruiti successivamente e comunque prima del 1967.

L'accorpamento dei tre insiemi urbani è teso a razionalizzare l'attacco a terra rendendo più agevoli e funzionali gli accessi carrai, oltre a mantenere lo storico impianto pilastrato a barco e qualificando con un puntuale restauro la mura di recinzione a nord, non intaccando così il foro a cancello da sempre carraio ed enfatizzando l'evoluzione in altezza della stessa, la quale oltre a segnare un chiaro confine storico del lato a nord, si pone a protezione dell'intervento proposto in una riqualificazione della tipologia esistente con prevalente destinazione residenziale.

L'edificato ad angolo quale la Locanda S. Antonio identifica due fronti uno a est e uno a nord dell'area di intervento, per i quali è stata posta particolare attenzione ai fini di ridisegnare l'angolo per determinare il nuovo accesso pedonale, laddove già oggi vi è quello autonomo della pescheria, unità commerciale che verrà mantenuta e ristrutturata.

Quasi a rievocare una calle allargata con un'area verde, vi si sono creati gli accessi a due unità direzionali, dove una è a duplice altezza la cui superficie coperta era già presente nel Catasto del 1920 e pertanto sia la pianta che lo sky-line sono stati rispettati, anche se con una rivisitazione del prospetto sud.

Il "corpo a barco" nella sua integrità anche se rivisto in pianta, conterrà n° 4 unità residenziali e in particolare la n. 4 si relazionerà con un ampio scoperto in quota piantumato e a giardino. Si provvede poi a razionalizzare un volume a servizio quale garage già esistente, apportando una pulizia formale e funzionale, dotando la copertura di uno spessore di terreno vegetale su cui avverrà una semina di graminacee, atta attraverso il risultante tetto verde, a mitigare un improprio impatto zenitale.

Le quattro unità residenziali si svilupperanno su due piani, dando al piano terra - oltre all'ingresso pedonale e carraio posto a nord - una relazione con il verde a terra, il quale rispetto agli edifici contermini trova il suo confine a sud delimitato da una siepe anticipata da una pompeiana in corrispondenza delle singole unità.

Le unità di intervento sono garantite da una propria autonomia energetica, vedi il solare termico e il

fotovoltaico con pannelli posti in copertura tali da garantire 6 Kw per unità.

Valutato l'intervento, si è a considerare che al fine di fornire una visione specifica ed il più possibile omogenea dell'intervento, si ritiene opportuno ricordare che si fa riferimento ad un contesto urbano in ambito storico, dove il tipo di sensibilità del luogo consente di accogliere i contenuti cambiamenti proposti, vedi il progetto, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi presenti, scagionando pericoli di vulnerabilità e/o fragilità delle capacità di assorbimento visuale, il quale consente di “inglobare visivamente” le contenute modifiche senza peraltro generarne una contestuale diminuzione della qualità.

Si vuole qui evidenziare che non ci saranno possibili impatti che potrebbero rilevarsi come lievi modificazioni del paesaggio, anche se non c'è nessuna particolare modificazione della funzionalità ecologica ed idraulica del contesto. In conclusione si ritiene che le tematiche su esposte dimostrino lo stretto rapporto dell'intervento edilizio di recupero con il luogo su cui insiste, avendo basato già a suo tempo la proposta progettuale sulla conoscenza puntuale delle caratteristiche del contesto paesaggistico del Centro Storico della città di Camposampiero, con la particolare cura di evitare atteggiamenti di semplice “sovrapposizione edilizia” indifferente alla specificità della zona di intervento analizzata. E' utile precisare che non vi è la necessità di mitigare l'intervento, visto che tale è finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica del luogo e quanto meno garantisce che non vi sia una diminuzione delle sue qualità storiche nonché antiche.



Foto 1 - Stato di fatto



Render 1 - Stato di progetto



Render 2 - Vista nord-est



Render 3 - Vista nord-ovest



Render 4 - Vista nord-ovest



Render 5 - Vista nord



Render 6 - Vista sud-ovest