



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - MISSIONE 6 COMPONENTE 1
"INVESTIMENTO 1.1: CASE DELLA COMUNITÀ E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA"

Soggetto Attuatore Delegato: Regione del Veneto AZIENDA ULSS6 EUGANEA

www.aulss6.veneto.it - PEC: protocollo.aulss6@pecveneto.it

Via E. degli Scrovegni 14 - 35131 Padova Cod. Fisc./P.IVA 0034905028

CASA DELLA COMUNITA' DI CAMPOSAMPIERO (PD)
INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA
DELLA COMUNITA' DI CAMPOSAMPIERO - VIA CAO DEL MONDO



CUP: I41B22000460008

Timbro e Firma

PROGETTISTA :



ViTre studio S.r.l. Società di Ingegneria
Via San Vincenzo, 21 - 36016 Thiene (VI) - ITALY - Tel. 0445-1980889
Cod. Fisc. e P.I. 03466370248 - www.vitrestudio.com
gare@vitrestudio.com - vitrestudio@registerpec.it

FASE:		PROGETTO DEFINITIVO					
DISCIPLINA		ELABORATI GENERALI		CODICE DOC.: DG.22			
TITOLO:							
		RELAZIONE					
		PAESAGGISTICA					
REV. "0"	DATA Febbraio 2023	FILE:			SCALA:		
REV.	DATA:	NOTE DI REVISIONE:			RED.	CON.	APP.
1							
2							
3							
4							
5							

A termini di legge (art.9 cap.2 del Codice Civile) la proprietà di questo elaborato è riservata. Si fa divieto di riprodurlo oppure di renderlo noto a terzi senza nostra previa autorizzazione

REGIONE DEL VENETO - AZIENDA ULSS 6 EUGANEA

"Realizzazione nuova casa della comunità di Camposampiero
(PD)"

Relazione paesaggistica

Progetto Definitivo

RELAZIONE PAESAGGISTICA

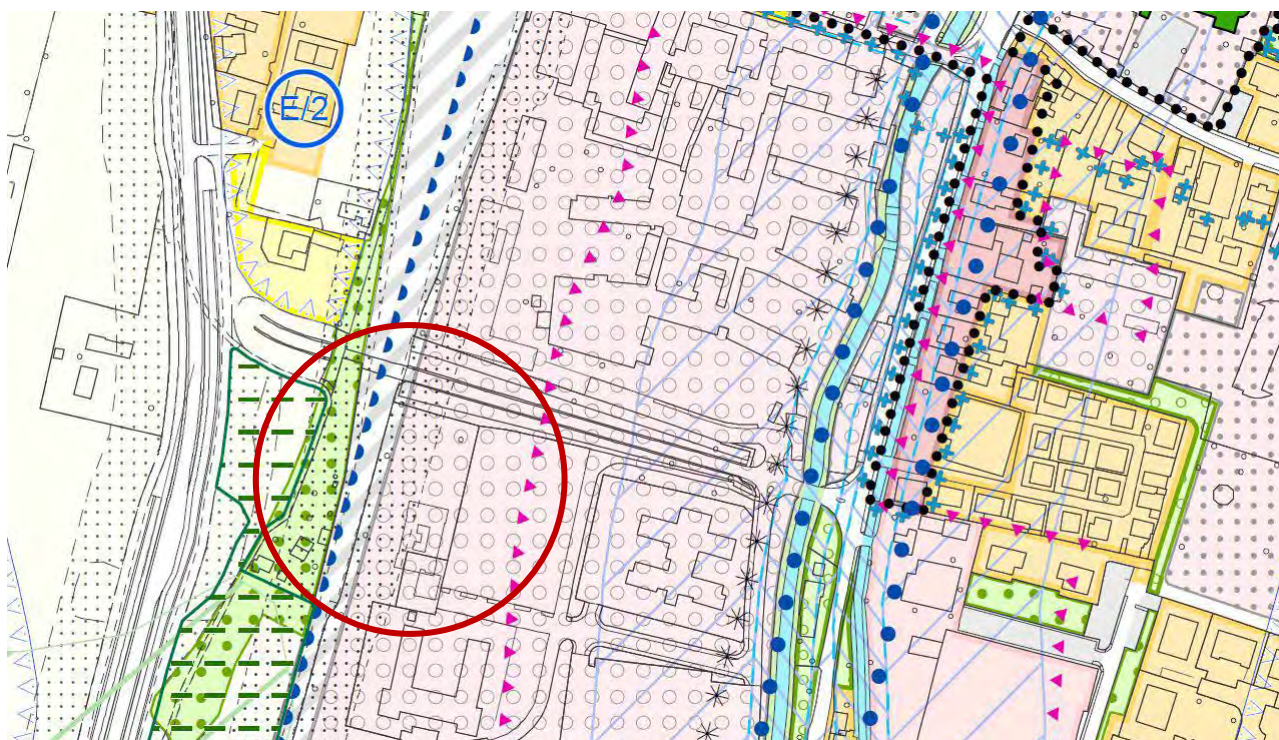
ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 Codice dei beni culturali e del paesaggio

Ubicazione dell'intervento

L'intervento progettato, che si configura come lavoro pubblico inerente la nuova struttura sanitaria pubblica, sarà realizzata interamente su terreno di proprietà del ULSS 6 EUGANEA di circa 1935,00 mq individuata al catastalmente al Fg. 16 – Mappale n° 1009 -981 C.C. Camposampiero (PD).

Il piano degli interventi vigente del Comune di Camposampiero individua l'area con funzione FB sanitarie/ospedaliere e ne indica i seguenti vincoli:

- Il lotto si trova in prossimità della ferrovia, il progetto dovrà pertanto rispettare i limiti imposti dalla fascia di rispetto ai sensi del D.P.R. n°753/1980.



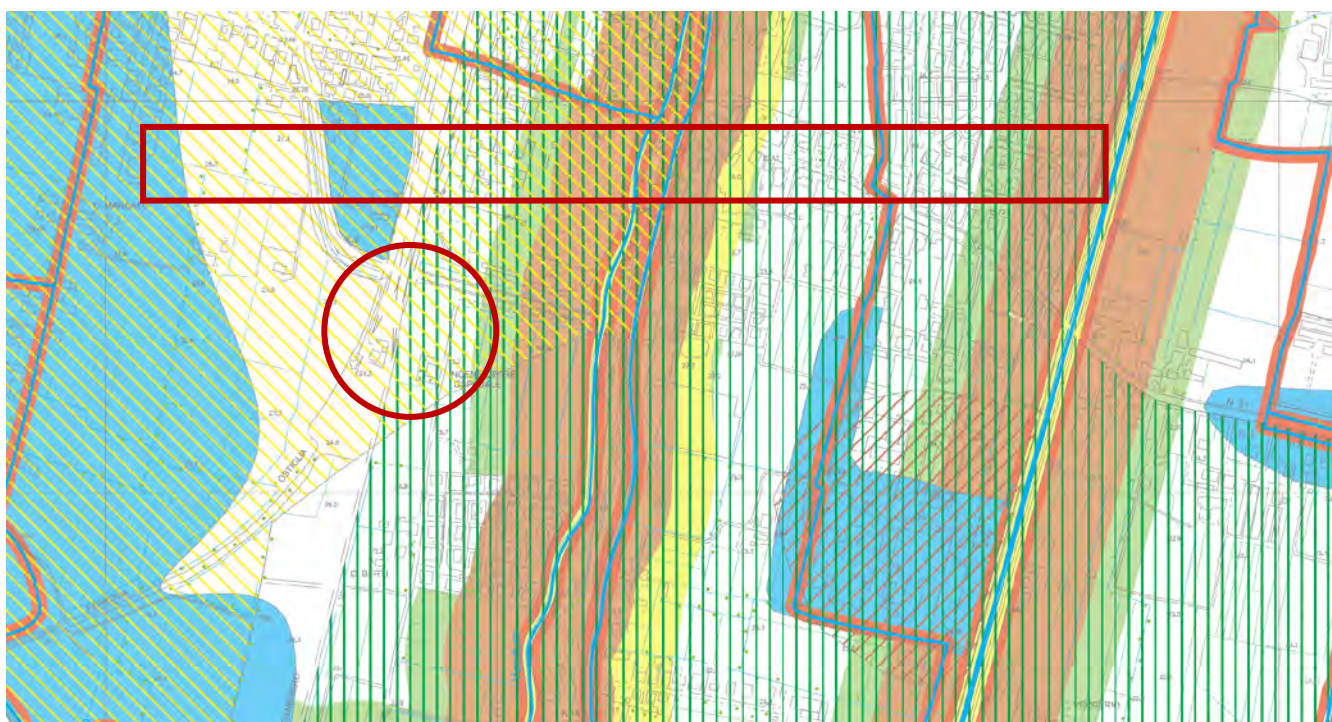
Estratto Piano degli Interventi VIGENTE



Ferrovia / Fasce di rispetto D.P.R. n° 753/1980

Art. 13

- Il lotto si trova in perimetrazione e classificazione "P1 Area a moderata pericolosità" in relazione al rischio idraulico secondo il Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bachchiglione;
- Il lotto di progetto si classifica come "Area a media pericolosità" per perimetrazione e classificazione delle esondazioni secondo gli elaborati del Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento;



Estratto CARTA ESONDAZIONE E VINCOLI VIGENTE



P1 Area a moderata pericolosità



Aree a media pericolosità

- L'area oggetto d'intervento, in via Cao del Mondo, nel comune di Camposampiero, si colloca all'interno dell'agro centuriato di età romana, riconosciuto e tutelato con Vincolo paesaggistico archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142, c. 1, lett. m) dal P.T.R.C Variante 2013, Atlante ricognitivo-Ambito di paesaggio n. 28 "Pianura centuriata", e dal P.A.T.I. del Camposampierese, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

Finalità e Criteri

La presente relazione paesaggistica correda l'istanza di autorizzazione paesaggistica congiuntamente al progetto dell'intervento ai sensi dell'art. 1 del DPCM 12.12.2005 e riporta l'analisi e lo studio che ha preceduto la progettazione dell'intervento proposto con la documentazione tecnica allegata.

E' impostata in modo da costituire per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica degli interventi ai sensi dell'art. 146, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e permette di accertare la conformità dell'intervento con le esigenze di salvaguardia del paesaggio ed in particolare :

- compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo
- congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area
- coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica

La relazione paesaggistica unitamente alla documentazione tecnica allegata contiene e specifica: lo stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, le caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresenta nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento. Essa comprende tutti quegli elementi necessari alla verifica degli aspetti preannunciati con specifica considerazione dei valori paesaggistici.

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice, quale parte integrante della presente relazione, è allegata la seguente documentazione che evidenzia :

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte

Estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico

L'area oggetto d'intervento, in via Cao del Mondo, nel comune di Camposampiero, si colloca all'interno dell'agro centuriato di età romana, riconosciuto e tutelato con Vincolo paesaggistico archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142, c. 1, lett. m) dal P.T.R.C Variante 2013, Atlante ricognitivo-Ambito di paesaggio n. 28 "Pianura centuriata", e dal P.A.T.I. del Camposampierese, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

Tipologia dell'intervento, Carattere e Destinazione d'uso.

La struttura da realizzarsi è all'interno dei terreni di proprietà del ULSS 6 EUGANEA, e l'intervento sopra descritto è di:

- x Nuova Costruzione – Struttura sanitaria
- x Approvazione Giunta Comunale – Lavoro Pubblico

Oggetto di tale relazione paesaggistica è la realizzazione di un edificio sanitario (casa della comunità) di proprietà pubblica del ULSS 6 EUGANEA. L'intervento è a carattere fisso e permanente.

Contesto e morfologia del paesaggistico dell'intervento e/ o dell'opera

Il territorio del Comune di Camposampiero, si colloca nella parte nord della provincia di Padova, nell'entroterra Veneto. Ha uno sviluppo territoriale molto vasto e vario, comprendente diverse tipologie e morfologie di contesto paesaggistico, tra alta e bassa pianura. Si tratta di un territorio pianeggiante, caratterizzato da una forte urbanizzazione (la "città diffusa"), con vaste aree industriali e artigianali ed una forte presenza di attività del settore terziario, pur mantenendo aree destinate alla coltivazione di cereali e ortaggi, recentemente in ampliamento con l'ottica della piccola impresa multifunzionale.

Nella fattispecie, il progetto si inserisce in un contesto paesaggistico prettamente pianeggiante, ed urbanizzato ad uso perlopiù sanitario.

Sul versante ovest l'area è caratterizzata da un passaggio dell'asse ferroviario, verso nord da un

terreno incolto, verso est si trova il grande parcheggio a servizio del presidio ospedaliero di Camposampiero, mentre verso sud confina con la recente costruzione della "Casa rossa" che si configura come in presidio sanitario.

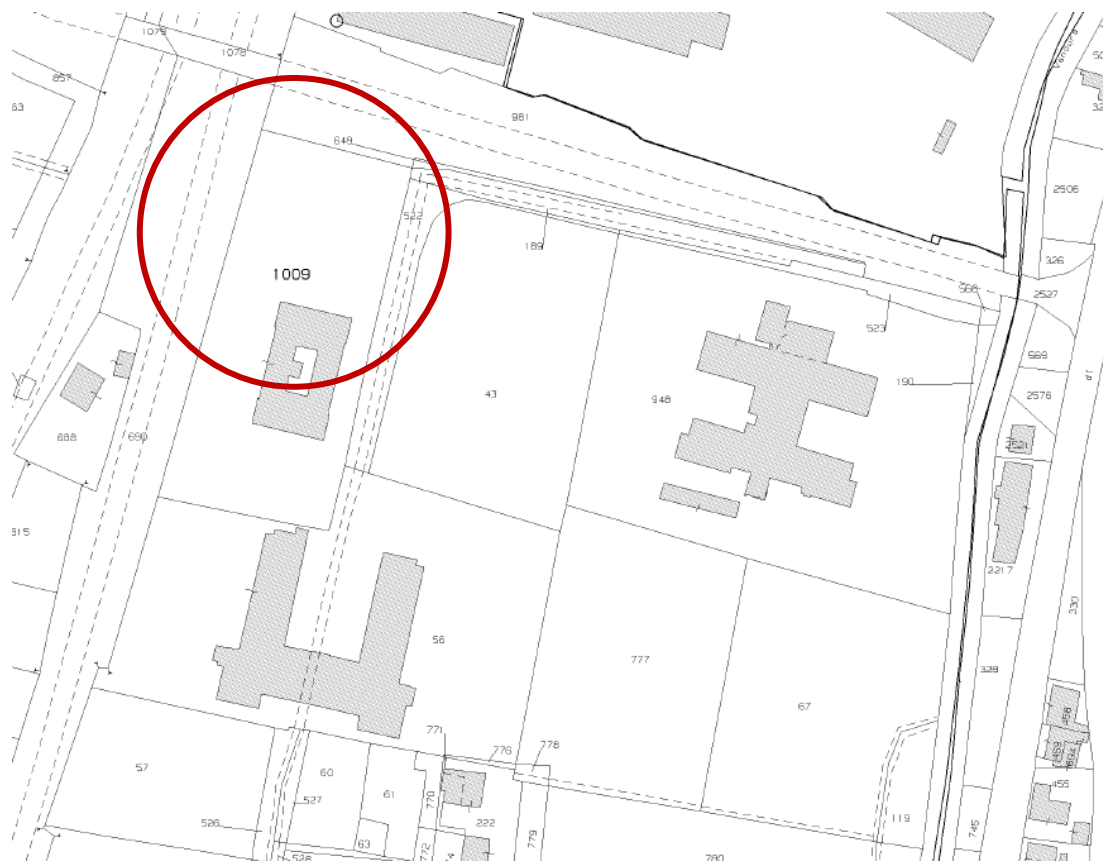
Dal punto di vista edilizio l'intorno dei luoghi è caratterizzato da una forte urbanizzazione all'interno del polo sanitario di Camposampiero.

Attualmente all'interno dell'area di intervento non sono presenti edificazioni e l'area risulta incolta.

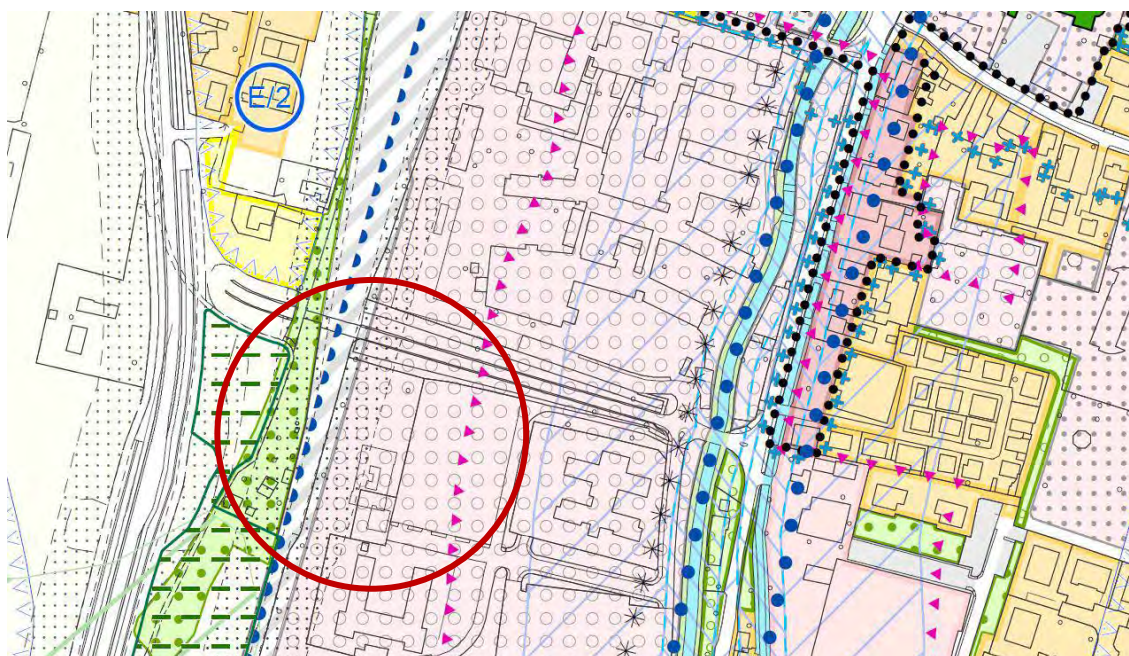
Documentazione cartografica



Ortofoto -area di intervento



Estratto catastale - area di intervento - Particella 1009 - Foglio 16 - CC Camposampiero



FB

sanitarie / ospedaliere

Estratto Piano degli Interventi VIGENTE

Modalità delle trasformazioni

Elementi di rischio e vulnerabilità.

Tutte le trasformazioni operate sull'area acquistano una particolare evidenza percettiva in ragione della peculiare esposizione visiva degli oggetti disposti su questi terreni. L'intervento è stato perciò studiato e collocato sul terreno in modo da non interferire in alcun modo con il sistema territoriale in cui si inserisce, realizzando la nuova struttura sanitaria in allineamento con il costruito esistente, e di altezza compatibile con il costruito adiacente.

Ciò è stato ben evidenziato nella documentazione fotografica allegata, con simulazioni 3D che studiano i vari coni ottici dell'area d'intervento.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- Morfologico - strutturale.
- Vedutistico.
- Simbolico.

Morfologia

Il lotto d'intervento si inserisce in una morfologia pianeggiante già fortemente urbanizzata, all'interno della perimetrazione del polo sanitario di Camposampiero.

Vedutistico

Grande attenzione è stata data alle vedute, a tale scopo si vedano i numerosi rendering allegati al progetto definitivo, in quanto l'area, come già detto, è caratterizzata dalla presenza di diverse strutture sanitarie esistenti, con qualità architettoniche e volumetriche ben precise.

L'edificio sanitario, sarà realizzato con soli due piani fuori terra, e contornato da una serie di alberature. La struttura principale sarà realizzata in calcestruzzo con copertura lignea, con finitura di copertura metallica di colore chiaro a basso albedo.

Non si segnalano elementi di disturbo visivo importanti, nelle vicinanze del futuro fabbricato.

Simbolico

Il sito non si relaziona direttamente con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale, né tanto meno connesso a riti religiosi o ad eventi di tipo culturale.

Si può affermare che complessivamente l'area oggetto di intervento si configura come una tipica zona di edificazione diffusa.

Rappresentazione fotografica dello stato attuale

La rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, sarà utile al fine di poter cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio, le caratteristiche tipologiche degli edifici vicini e l'individuazione di elementi caratterizzanti le zone di versante di questo territorio.

Documentazione fotografica

Vista da sud ovest



Vista da nord ovest



Vista da nord ovest







Documentazione tecnica allegata

La documentazione tecnica allegata alla presente relazione, facente parte del progetto definitivo, contiene ed evidenzia gli elaborati di analisi dello stato attuale attraverso estratti cartografici dei caratteri paesaggistici, del contesto e dell'area di intervento, con numerosi rendering.

Il progetto

L'intero lotto di terreno interessato dall'intervento è di proprietà del ULSS 6 EUGANEA; il nuovo edificio sarà realizzato sull'area adiacente all'esistente "casa rossa" di recente costruzione.

Il tutto al fine di creare, un complesso completo e ben dimensionato con ambulatori proporzionati e ben predisposti alla luce solare, alcuni dotati di servizi igienici integrati per i portatori di handicap.

Il progetto sarà concepito all'insegna della sicurezza e del rispetto delle severe norme di settore. Nello specifico si prevede il rispetto dell'intero stabile alle leggi sulla sicurezza antisismica, antincendio, per il superamento delle barriere architettoniche senza tralasciare l'impiantistica

specialistica ed il risparmio energetico e gestionale. Sempre per soddisfare questioni normative, nell'edificio sarà prevista la realizzazione di due scale contrapposte e due ascensori, posti centralmente al connettivo.

Il progetto è stato inoltre concepito secondo i principi della bioedilizia e del recupero delle fonti energetiche rinnovabili naturali, senza trascurare tutti gli accorgimenti tecnico costruttivi atti al risparmio energetico ed alla conservazione e manutenzione nel tempo dell'immobile.

Inoltre, la copertura a due falde del nuovo complesso sarà dotata di manto in lamiera per consentire lo sgrondo delle acque meteoriche e delle intemperie invernali, e sulla falda ovest verranno posizionati i pannelli fotovoltaici di produzione dell'energia elettrica.

Il progetto deve consentire massima funzionalità e flessibilità nella gestione degli spazi. A tal fine si è proposto un modello modulare di ripartizione degli spazi, con posizione del corridoio centrale e asimmetrica per consentire ai lati la modulazione di "locali attività" di diversa dimensione (compresa tra i 12 e i 24 mq circa) combinati con aree di attesa e locali deposito di ambito.

Tutti i locali attività avranno requisiti tali da risultare classificabili come "ambulatorio di base" (presenza di lavello e pareti interamente lavabili). I locali di maggiore dimensione saranno attrezzati per consentire in modo flessibile le diverse tipologie di prestazione (diagnostica, microchirurgia, altre attività polifunzionali e multimediali); alcuni di questi saranno tra loro comunicanti e dotati di bagno esclusivo; tutti i locali ad uso medico saranno classificati di gruppo 1 con nodo equipotenziale.

Con la stessa modularità, in corrispondenza dei nodi di flusso, si dovranno configurare: l'area accettazione/amministrativa; il blocco servizi igienici per gli utenti; uno spazio per distributori automatici; un locale deposito attrezzature comuni; l'area spogliatoi e servizi per il personale.

La dotazione e la caratterizzazione degli spazi dovrà in ogni caso rispettare standard e dei requisiti minimi previsti dal DPR 14.01.1997 (cd decreto Bindi) e dalla ex L.R. n. 22 del 16 agosto 2002 e relative delibere di Giunta Regionale di attuazione, specifiche per le aree poli-ambulatoriali.

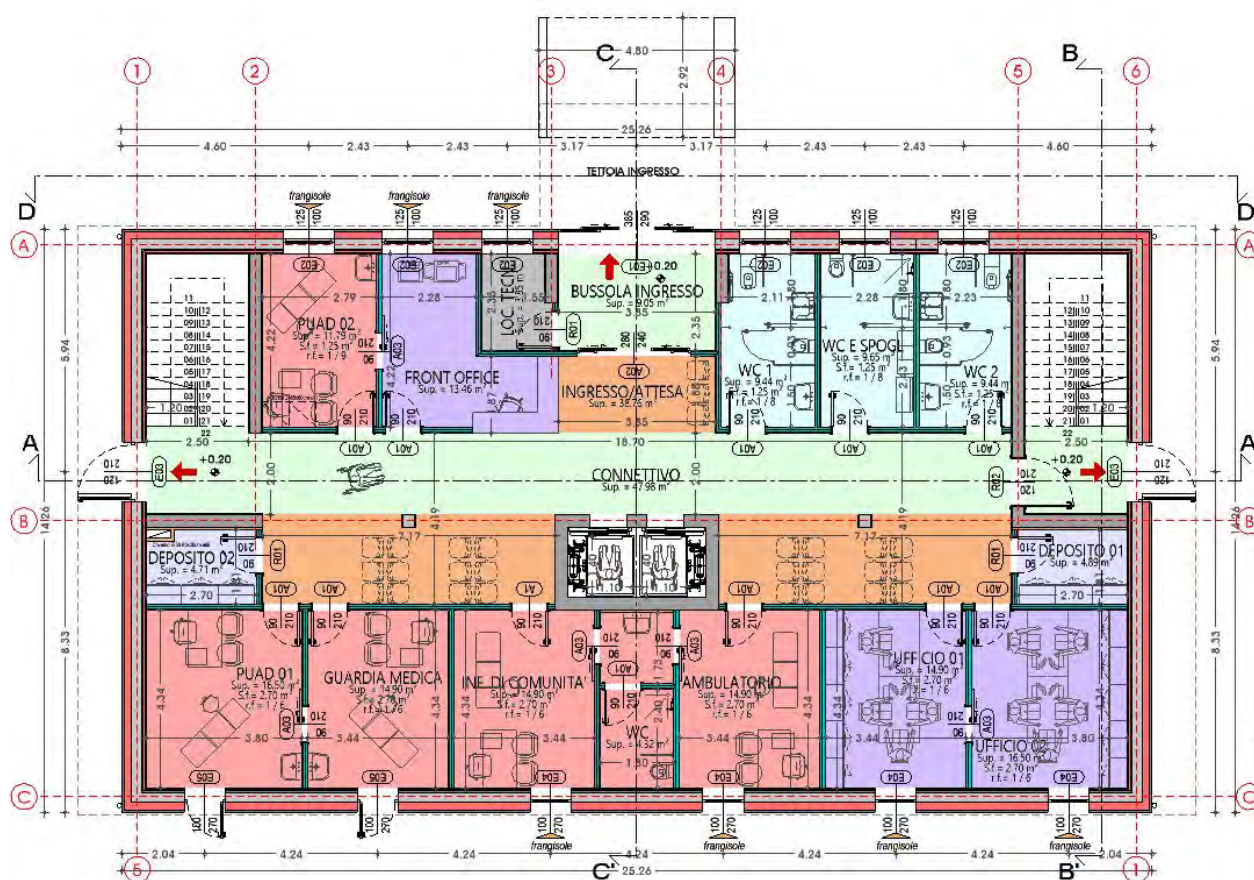
Per quanto attiene il dimensionamento e le caratteristiche dei locali e le dotazioni di servizi, si potrà fare riferimento agli standard previsti dalla circolare 13 del 1.7.1997 "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e sue integrazioni. Si dovranno comunque rispettare gli standard impartiti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

I percorsi sono dimensionati e posizionati in modo da consentire la massima accessibilità, funzionalità e leggibilità. Nella progettazione si sono adottati i seguenti criteri:

- Evidenziato l'ingresso alla struttura;
- Resi leggibili e intuitivi gli accessi, i percorsi e l'orientamento ai servizi e alle diverse funzioni;
- Garantiti i collegamenti tra le attività della struttura e con i servizi, a tutti i livelli;

- Assicurata la piena complanarità, continuità e fruibilità di tutti percorsi orizzontali e verticali;
- Garantita circolarità e/o ridondanza dei percorsi principali in modo da consentire flessibilità nella gestione accessi e allocazione funzioni, nonché per l'eventuale separazione dei flussi in caso di necessità e gestione emergenze.
- Percorsi pedonali esterni avranno larghezza non inferiore a 1,50 mt e dovranno raccordarsi in continuità (senza gradini) sia tra loro che coi percorsi interni. Le rampe, che dovranno avere pendenza inferiore al 5%, costituiranno la forma prioritaria di accesso all'edificio e dovranno essere progettate in armonia col contesto, come continuità dei principali percorsi interno/esterno, integrate con i vialetti dell'area verde.
- Aree verdi: il progetto dovrà prevedere anche la cura e la fruizione delle aree verdi a servizio della struttura sanitaria, prevedendo la piantumazione di essenze arboree e decorative e l'eventuale allestimento di una piccola area attrezzata per i giochi.

Si è posta particolare attenzione all'umanizzazione e qualificazione degli ambienti attraverso un'accurata scelta dei materiali e nell'uso dei colori che, dovrà conferire comfort e carattere domestico, anche tenendo conto della specificità dell'utenza afferente ai vari servizi.

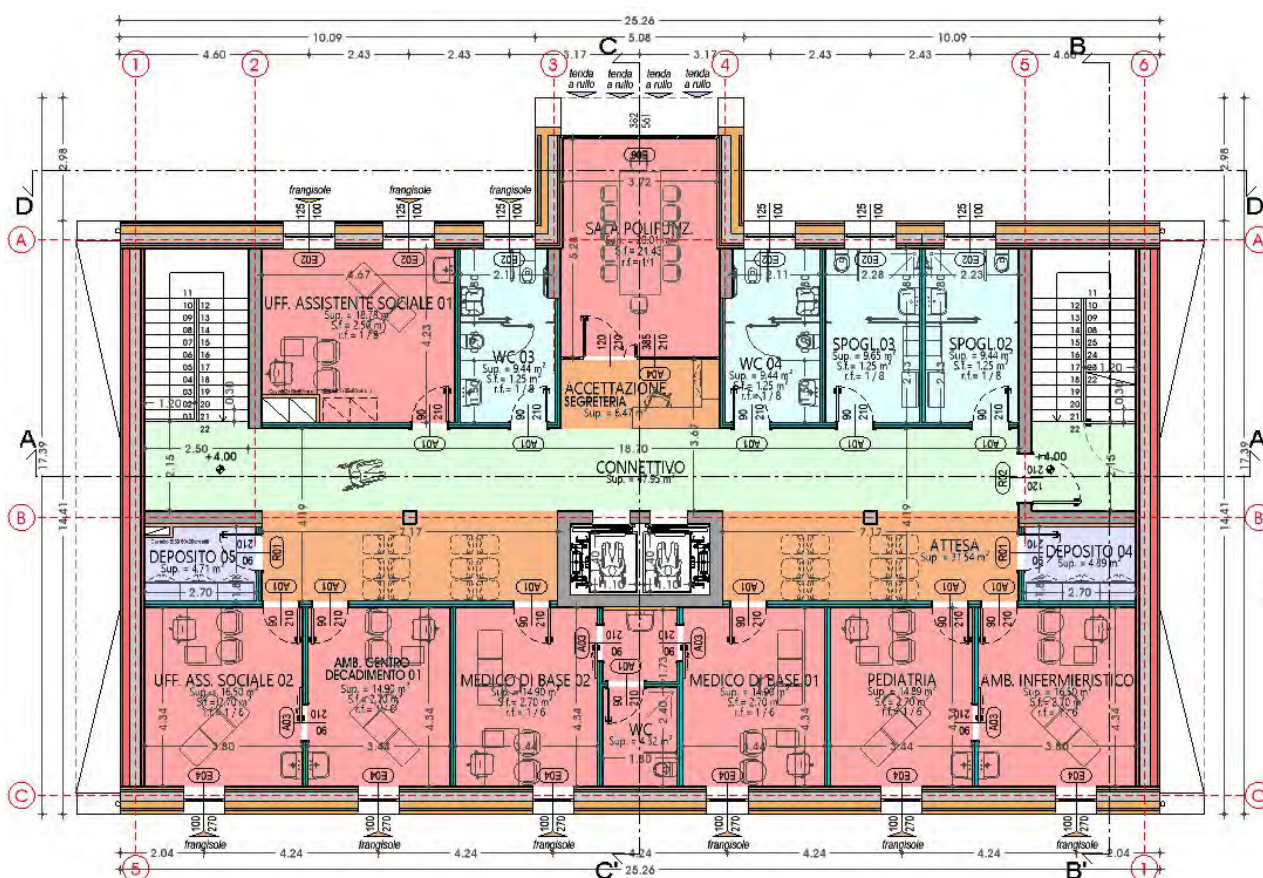


tra l'esterno e l'interno, che si apre su di uno spazio ingresso/attesa, prospiciente al front office.

L'edificio di progetto presenta ulteriori 2 accessi, posti lungo i lati corti del fabbricato a nord e a sud, l'accesso a sud più di servizio, mentre l'accesso a nord, destinato al pubblico, si apre su vano scale a giorno.

A piano terra sul fronte ovest sono collocati n°5 ambulatori di cui n°2 con servizio per disabili integrato a cavaliere, n°3 uffici nonché n°2 depositi.

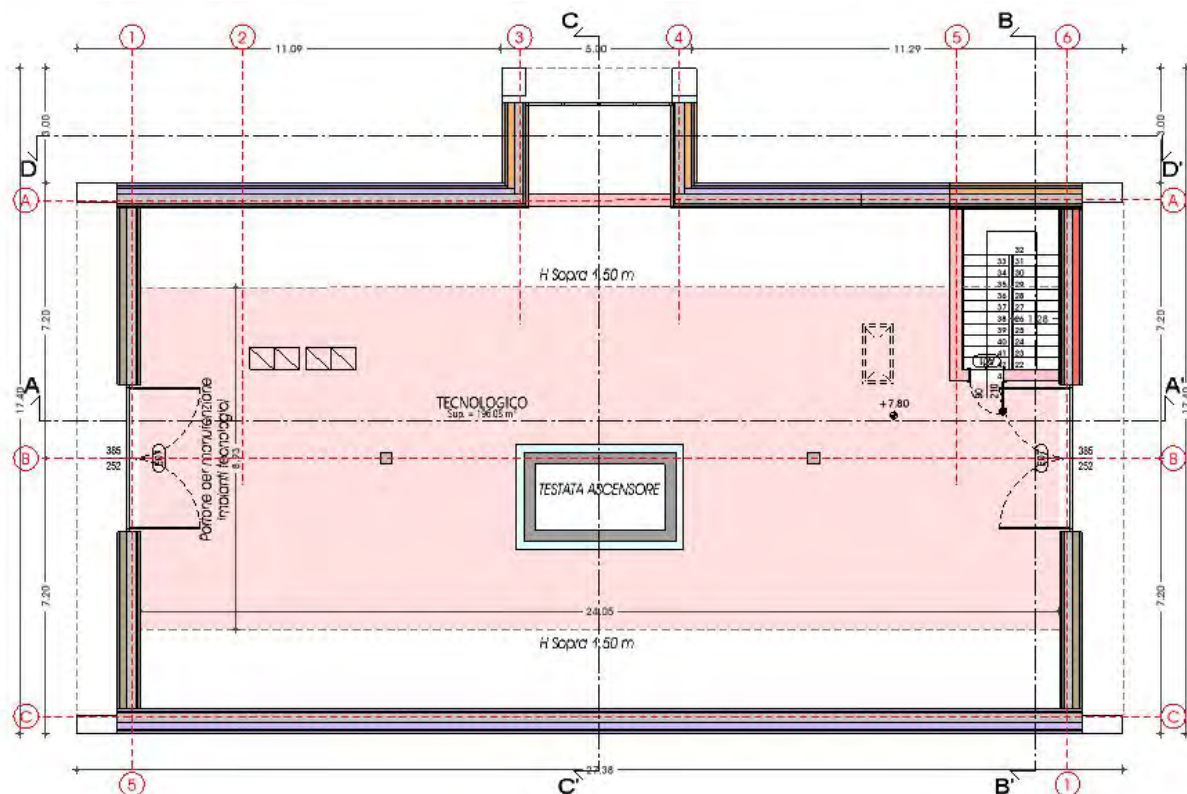
I servizi igienici destinati al pubblico sono distinti per genere e di dimensione idonea a consentirne l'accesso da parte di persone con disabilità, completa il piano un piccolo locale tecnico ed uno spogliatoio per i dipendenti della struttura.



A piano primo sul fronte ovest sono collocati n°6 ambulatori (di cui n°2 con servizio igienico a cavaliere) e n°2 depositi.

Lungo il fronte est, completa il distributivo del piano: n°1 ambulatori, una sala di polifunzionale, uno spazio accettazione posto centralmente al connettivo, i servizi igienici destinati al pubblico distinti per genere e di dimensione idonea a consentirne l'accesso da parte di persone con disabilità e gli spogliatoi destinati al personale della struttura.

Al piano primo si accede dalle due scale contrapposte e attraverso gli ascensori posti centralmente al connettivo.



Dalla scala sud si accede anche al piano sottotetto dove saranno presenti gli impianti tecnologici e impiantistici della struttura. Ai due lati corti dell'edificio sono presenti n°2 grandi portoni apribili per le operazioni di manutenzione e montaggio delle opere impiantistiche.

Render di progetto



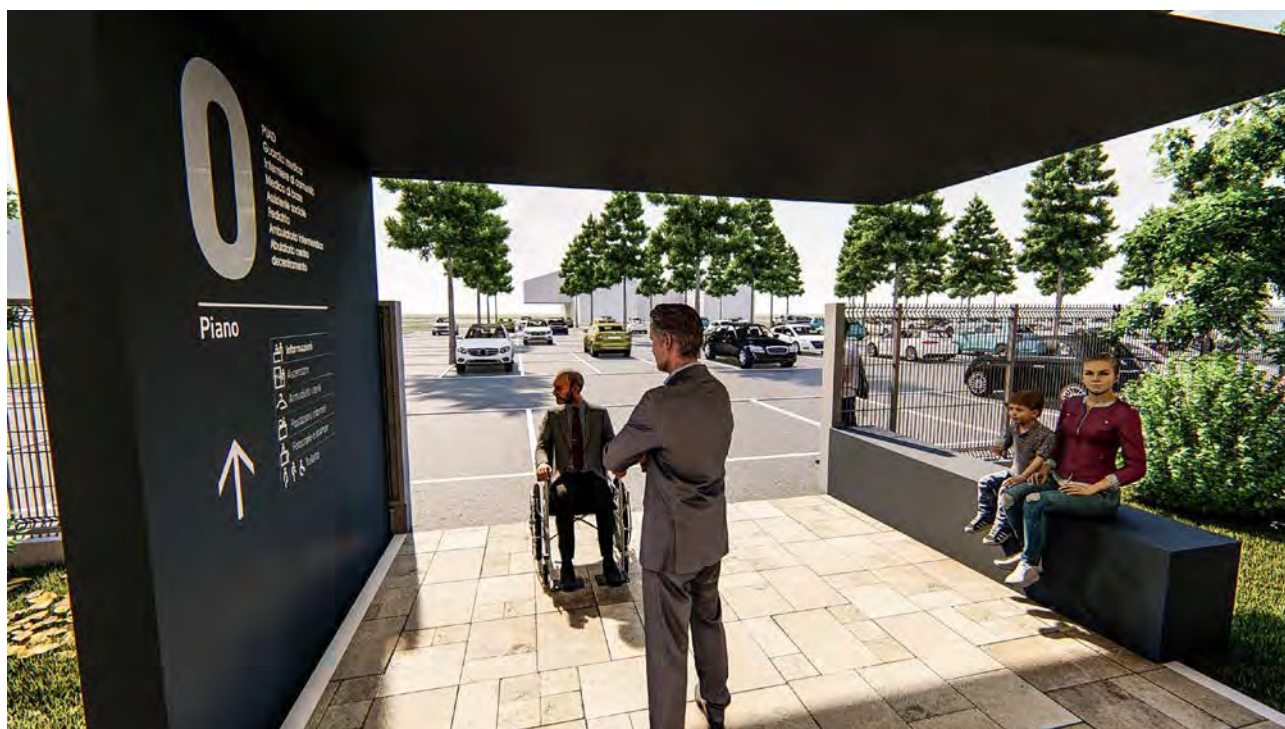












Valutazione di compatibilità paesaggistica

Come è stato sopra illustrato l'intervento ha come chiave la valorizzazione del contesto in cui va ad inserirsi, tramite la creazione di una struttura sanitaria. La progettazione della stessa è volta ovviamente a non ledere il tessuto paesaggistico esistente. L'impostazione del progetto è indirizzata a seguire i segni già presenti sul territorio declinandoli secondo le funzioni richieste e coniugando la nuova edificazione con il contesto esistente. Il progetto è quindi una rilettura del paesaggio che presta grande attenzione alle direttrici esistenti e alle forme morfologiche, definendole come elementi principali di guida alla progettazione dagli accessi alla definizione delle volumetrie.

Si è voluto inoltre definire le volumetrie della nuova edificazione nel modo più efficiente possibile relativamente alle funzioni ospitate, soprattutto mantenendo l'edificio a soli due piani in linea con il principio insediativo del luogo, minimizzando così l'impianto visivo sul territorio. La progettazione si è imperniata sulla definizione di un'immagine architettonica che coniughi la sobrietà ed i principi tradizionali locali con una qualità spaziale peculiare ed iconica che al contempo ben si inseriscano nel territorio e dialoghino con il patrimonio esistente.

La composizione dei volumi e della copertura, l'utilizzo sei rivestimenti metallici chiave per la riuscita di questa intenzione architettonica, legata poi all'attento disegno delle sistemazioni esterne. Ogni cosa è stata pensata come parte di un sistema integrato con il contesto, come la collocazione delle piante, il posizionamento dei diversi accessi e percorsi, la definizione delle aree tematiche esterne legate alle funzioni dell'edificio ed i materiali utilizzati.

Tutto questo è stato ampiamente esposto nella documentazione grafica allegata. Planimetrie, piante, prospetti e sezioni, ma soprattutto render rendono evidente quanto descritto sopra e forniscono tutti gli strumenti per valutare l'impatto del progetto sia nella fase progettuale che in quelle successive di valutazione da parte degli organi addetti.

Si rimanda in particolare ai render allegati per la dimostrazione del basso impatto ambientale della nuova realizzazione, questi strumenti permettono di provare e verificare quanto descritto fin qua in modo immediato e con il pregio di visualizzare nel territorio esistente la proiezione futura della progettazione qua descritta.

Conclusione

In base alle valutazioni sopra esposte e in relazione ai documenti allegati, si ritiene che tale intervento si possa ben integrare nel contesto ambientale pianeggiante di Camposampiero.

L'obiettivo è quello di produrre i minimi effetti e problemi di compatibilità paesaggistica.

Pertanto, nell'intento di mitigare l'intervento, saranno impiegati materiali e forme già presenti all'interno del polo sanitario di Camposampiero.

Si ritiene pertanto tale intervento compatibile alle peculiarità orografiche dell'ambiente circostante ed accettabile sotto il profilo paesistico.

Gennaio 2023

Vitre Studio srl – Arch. Gianluca Perottoni