

2. Relazione paesaggistica e relativo
parere della Soprintendenza

Dicembre 2011

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA
COMMERCIALE D2/05 AUTORIZZATO CON P.d.C. N° 29/2011
DEL 19/04/2011 DENOMINATO "F.LLI LANDO S.P.A."

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004 - D.P.C.M. 12/12/2005 - D.G.R.V. 3733/06 e s.m.i.)

elaborato **A**

documento n° 1

RELAZIONE

09029PAE0300_DIC11_variante_pdc_29/11
09029PAE0200_AGO10_variante
09029PAE0100_LUG10_variante
09029PAE0000_LUG09_integrazione_pdc_32/08

progettista dell'intervento

INGEGNERE **Andrea Tramonte**



consulenza paesaggistica

URBANISTA **Luca Rampado**



committente

F.Lli Lando S.p.A.
Via degli Scrovegni n° 1 Padova

spazio riservato all'Ente

PRESENTATO

COMMISSIONE PAESAGGIO



DIMENSIONE PROGETTO

progetti - service - consulting

www.dimensioneprogetto.org

info@dimensioneprogetto.org

urbanista luca rampado

via gramsci n° 147/D, 30010 camponogara (ve)

1	PREMESSA.....	3
2	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
3	OGGETTO.....	3
4	METODOLOGIA.....	4
5	QUADRO DI RIFERIMENTO PAESAGGISTICO.....	5
6	DATI DIMENSIONALI E DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	15
7	INDICAZIONI DERIVANTI DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE.....	17
8	ALTERAZIONI SULLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE DERIVANTI DAL PROGETTO.....	19
8.1	IDENTIFICAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI.....	19
9	CONSIDERAZIONI SULLA NECESSITÀ DI INTRODURRE MISURE MITIGATIVE E COMPENSATIVE.....	22
10	SCHEMA RIASSUNTIVO DELLA FASE DI VALUTAZIONE.....	23
10.1	VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI.....	23
11	CONCLUSIONI.....	23

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

In riferimento al presente progetto, si riportano le normative più significative in materia di Paesaggio, classificate per scala di riferimento territoriale.

Scala Comunitaria

Regolamento del Consiglio dell'Unione Europea n. 609/2006

Scala Nazionale

Legge n. 438 del 28/02/2001

Scala Regionale (Veneto)

Regolamento n. 15 del 19/01/2004

Reg. n. 15 del 27/01/2004

Reg. n. 15 del 27/01/2004

Reg. n. 15 del 27/01/2004

Scala Locale

Reg. n. 15 del 27/01/2004

2. OGGETTO

Il presente progetto riguarda la realizzazione della struttura di capofila produttiva del nuovo polo produttivo della Pianiga, costituito da un edificio produttivo di 10.000 mq, destinato alla produzione di prodotti agricoli, che si inserisce nell'area produttiva della Pianiga.

1 PREMESSA

La presente relazione viene redatta ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i. che introduce per la prima volta nell'ordinamento italiano la tutela del Paesaggio; concetto di Paesaggio che tuttavia non è nuovo nella normativa generale italiana, in quanto la stessa Costituzione, la "madre" di tutte le leggi, contiene un riferimento specifico al Paesaggio. All'articolo 9, infatti, si legge *"La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il Paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione"*.

Purtroppo si sono dovuti attendere quasi sessantanni per avere una norma che regolamentasse la materia, in quanto le precedenti fonti riferivano esclusivamente alla tutela dei beni monumentali, dei contesti, ma mai esplicitamente il Paesaggio.

Entrando nello specifico si ricorda che il D.P.C.M. del 12 Dicembre 2005 rende obbligatoria la redazione della Relazione Paesaggistica quale elemento fondamentale per l'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica, scindendo il procedimento specifico da quello per l'ottenimento del titolo abilitativo, proprio per evidenziare l'importanza del nuovo strumento.

2 RIFERIMENTI NORMATIVI

Si riportano di seguito, in sintesi, le normative più significative in materia di Paesaggio, distinte tra i vari livelli di competenza territoriale.

Livello Comunitario:

Convenzione Europea del Paesaggio - Firenze - 2000;

Livello Nazionale:

Legge n° 1497 del 1939;

Legge n° 431 del 1985 "Galasso";

Accordo Stato-Regioni del 19 Aprile 2001;

Decreto Legislativo n° 42 del 22 Gennaio 2004;

Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri del 12 Dicembre 2005;

Decreto Legislativo n° 157 del 24 Marzo 2006;

Livello Regionale:

D.G.R. Veneto n° 3733 del 05 dicembre 2006.

3 OGGETTO

La presente relazione riguarda la valutazione delle interazioni di carattere paesaggistico tra l'intervento di Variante alla Nuova costruzione di un edificio produttivo, di seguito denominato per brevità Progetto, sito all'interno dell'area produttiva D2/05 di Cazzago,

frazione del Comune di Pianiga, Provincia di Venezia, ed il contesto paesaggistico all'interno del quale si inserisce, come meglio descritti nei §§ 5 e 6 e la necessità o meno di ricorrere ad idonee misure di mitigazione e compensazione.

4 METODOLOGIA

Come descritto nella Premessa e come previsto dalla normativa vigente, la valutazione di compatibilità paesaggistica completa dell'intervento, e non quindi la procedura semplificata, deve essere condotta sia su quei progetti realizzati ex novo che su quelli che prevedono importanti modifiche estetico-percettive; nella fattispecie si verifica il primo caso. In attesa dei Piani di Paesaggistici, ovvero delle implementazioni nei Piani esistenti, a livello provinciale o sub provinciale e/o comunale, che potrebbero essere gli strumenti idonei a definire i criteri di riferimento per tali valutazioni, come stabilito dal D.P.C.M. 12 Dicembre 2005 e successiva D.G.R.V. n° 3733 del 05 Dicembre 2006, per identificare quali siano i possibili degradi ed interferenze provocati dal Progetto descritto nel capitolo 6, si procederà ad un'analisi preliminare della struttura paesaggistica.

Considerate le caratteristiche del Progetto, verrà condotta preliminarmente una mirata analisi storica e successivamente analisi di dettaglio, considerate le attuali caratteristiche strutturali più significative (tipologia e forma dei terreni, idrografia, flora, ecc.), al fine di giungere alle più corrette conclusioni.

5 QUADRO DI RIFERIMENTO PAESAGGISTICO

Storia

L'area d'intervento si colloca all'interno di un ambito produttivo definito dal vigente P.R.G.C. D2/05, a sud dell'autostrada A4 Milano-Venezia con accesso dalla S.P. n° 216 Dolo-Mirano. Verso sud si trova lo scolo consorziale "Pionca", principale corso d'acqua dell'area e che dà il nome anche all'omonimo sottobacino idrografico.

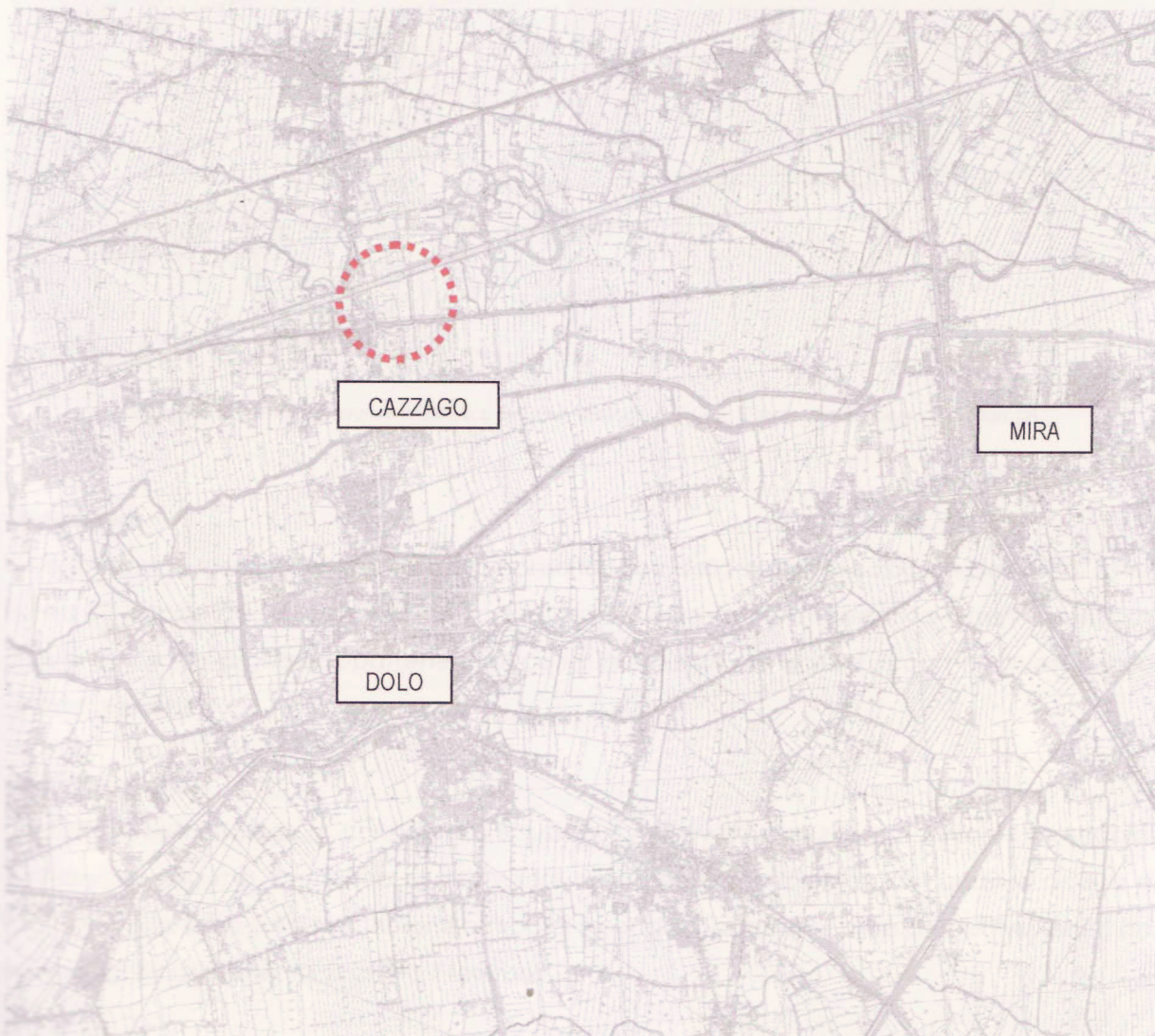


Immagine n. 1 – Inquadramento territoriale. (Fonte: C.T.R. – Regione Veneto, 2007)

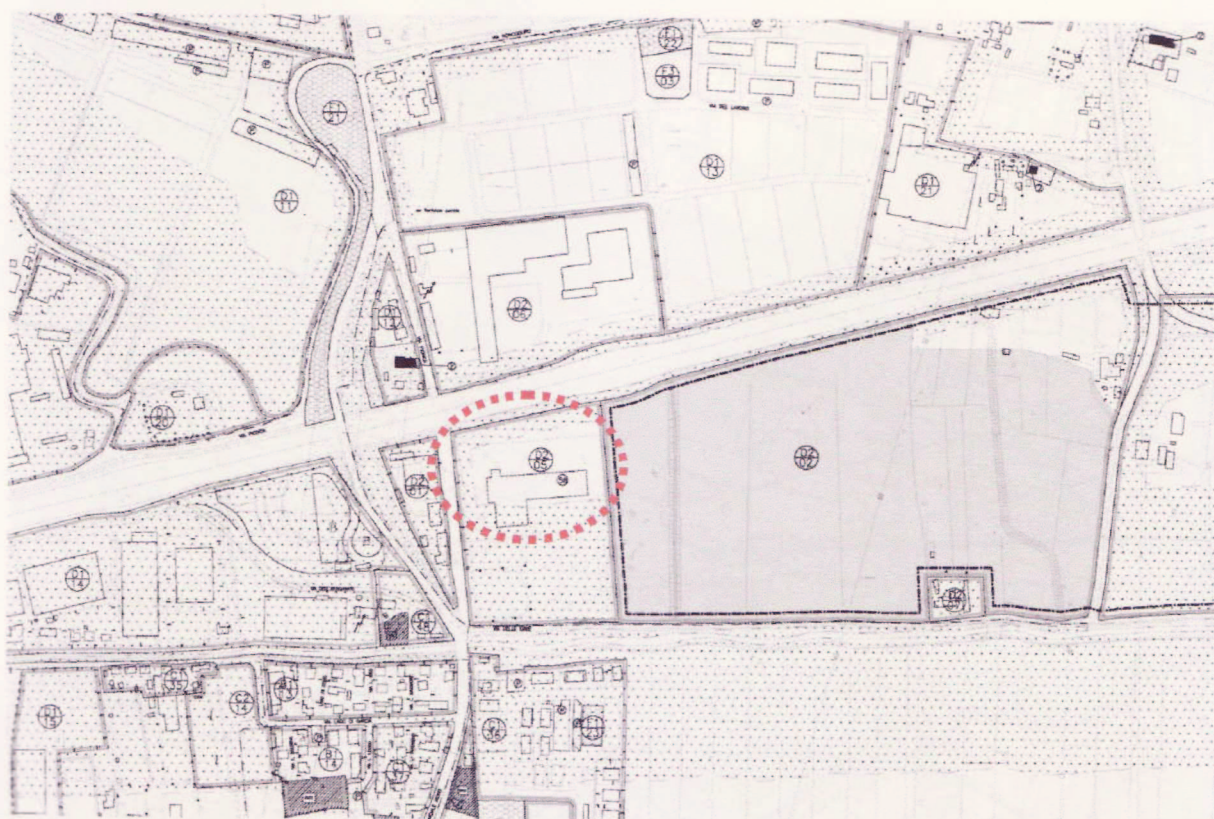


Immagine n. 2 – Inquadramento urbanistico dell'area – estratto P.R.G.C. Vigente. (Fonte: Comune di Pianiga)

Pedologia

L'analisi storica viene confermata dalla consultazione della carta Pedologica dell'area. Tutta l'area interposta tra lo Scolo Pionca (a sud) ed il Lusore (a nord) presenta terreni classificati come "limi e limi-argillosi appartenenti ai catini interfluviali dei corsi d'acqua (in questo caso ancora presenti)".

Geomorfologia

La carta Geomorfologica, considerato il susseguirsi di eventi naturali e d'interventi antropici nell'area in oggetto, conferma direttamente la presenza morfologica del corso d'acqua a sud. Tuttavia il susseguirsi di interventi antropici (grandi infrastrutture, aree produttive, ecc.) ha hanno significativamente segnato il territorio.

Microrilievo

La carta Altimetrica fornisce il dato relativamente alla quota dei terreni sul medio mare, compresa tra + 7,00 e 7,50 ml circa, confermando sia la genesi ed evoluzione storica che i successivi interventi antropici.

Idrografia

Rispetto al passato la struttura idrografica è di molto mutata, essendo lo scolo Pionca "limitato" ad una mera funzione di bonifica ed irrigazione.

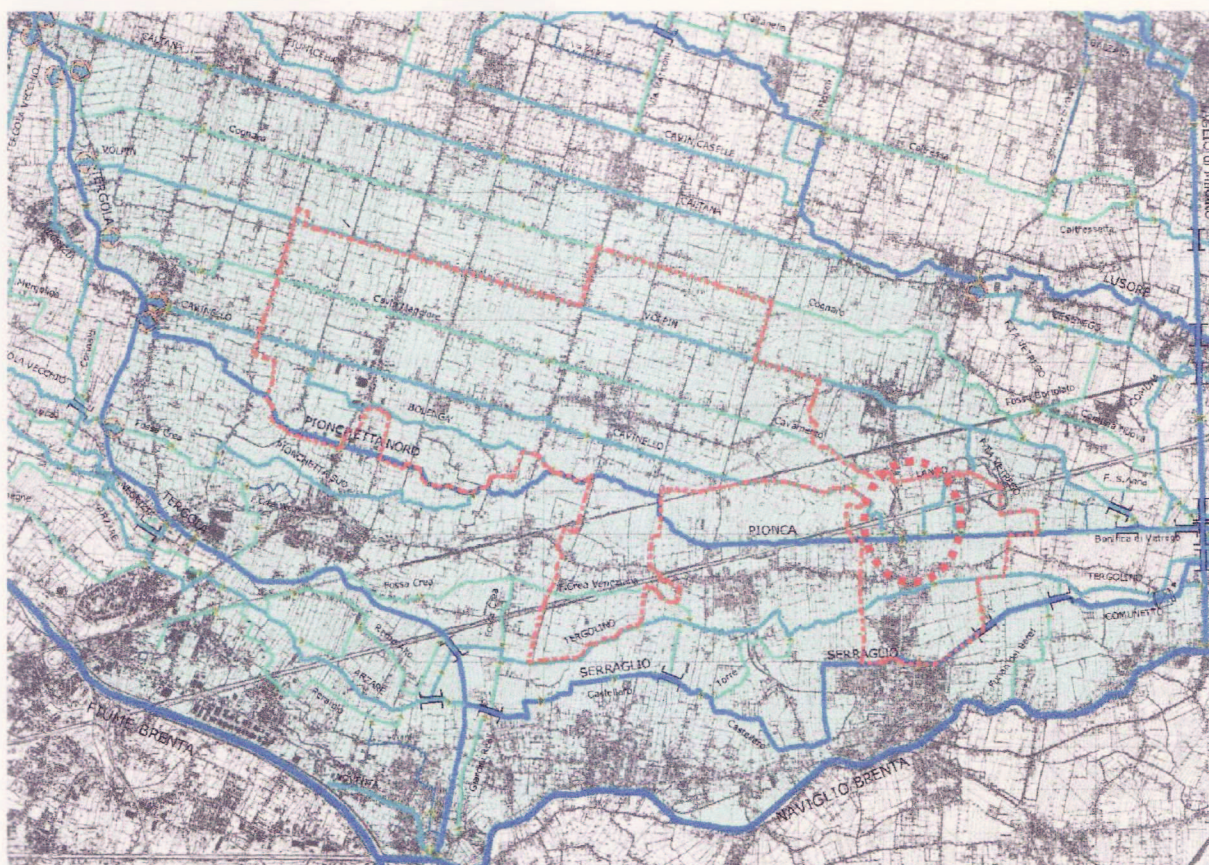


Immagine n. 3 – Inquadramento idrografico dell'area. (Fonte: Pizzato-Rampado, 2003)

Flora

L'assetto originario della pianura veneta ha subito nel tempo notevoli modificazioni (disboscamento, bonifica, ecc.) con riflessi negativi su flora e fauna. In particolare, la vegetazione presente, essenzialmente di tipo ripariale, ha risentito in misura notevole delle trasformazioni intervenute sull'intero ambito del reticolo idrografico, perdendo gran parte dei suoi caratteri originari.

Per quanto concerne il contesto paesaggistico all'interno del quale si colloca l'intervento l'elemento floro-vegetazionale più vicino al quale ricondurlo è quello appartenente a:

La vegetazione dell'ambiente urbano

In tale "regione" si inquadrano i filari stradali e le aree a parco o giardino. I filari stradali sono rappresentati per la maggior parte da platano (*Platanus x acerifolia*), dal tiglio (*Tilia cordata* e *Tilia hybrida*) e dall'acero platanoides (*Acer platanoides*). Nei giardini invece la variabilità floristica è altissima, in quanto la scelta della specie viene fatta solo su motivazioni personali e non di contesto. Ad esempio nei contesti urbani del territorio comunale alta è la frequenza delle conifere (*Cedrus*, *Picea*, *Pinus*, *Chamaecyparis*) e delle specie vivaistiche ornamentali. Nei nuovi impianti si assiste ad una riduzione sensibile delle sempreverdi a favore delle caducifoglie.

La vegetazione spontanea delle zone non coltivate e non manutentate

Interessa particolarmente la fascia a ridosso delle infrastrutture e zone residue di margine, in tale situazione predomina la robinia con sottobosco di sanguinella, sambuco e ortica.

Paesaggio

L'aspetto naturalistico ambientale più interessante del territorio di scala vasta all'interno del quale si inserisce l'intervento è senza dubbio legato al contesto della più ampia area appartenente alla centuriazione romana; un paesaggio che ha maturato nei secoli un suo spessore storico ben documentato, leggibile nell'antica e nella recente cartografia.

Paesaggio naturale

Le componenti percettive presenti attualmente nel territorio non riconducono ad alcun paesaggio di tipo naturale. Il territorio, come meglio affrontato nel successivo passaggio, ha visto quasi due millenni una presenza antropica stabile, con alterne fortune, che ha modellato un ambiente e conseguente paesaggio altrimenti oggi molto diversi. Per questo motivo non è possibile identificare un paesaggio naturale, ma esclusivamente una sua evoluzione che, a volte, vive ancora nelle strutture "addomesticate" dall'uomo. Ne è un esempio il bosco planiziale primigenio, progressivamente trasformato in foresta lineare-reticolare, oppure il fitto sistema idrografico, divenuto con la *centuriatio* un reticolo perfetto.

Paesaggio tradizionale

L'impronta dei Romani sul Territorio

La pianura veneta, dal Po alle Prealpi, si presenta ordinatamente divisa in appezzamenti coltivati, muniti di strade e lunghi filari di frutteti e vigneti, con canali che regolano le acque. Questo paesaggio è stato realizzato dai romani, in seguito alla sottomissione di gran parte della Cisalpina. E' chiaro che anche prima della colonizzazione tutto l'entroterra veneto, a ridosso degli specchi d'acqua lagunari, era abitato da popolazioni indigene provenienti dalla Paflagonia o penisola dell'Anatolia (Turchia) noti come Veneti.

I romani ebbero un ruolo decisivo nel destino delle terre dei Veneti nel momento in cui gran parte della Cisalpina venne sottomessa da Cesare. Aquileia rivestì il ruolo di colonia latina e, trovandosi nella parte più orientale della *Venetia*, fu palese il suo ruolo militare; infatti Aquileia fu la sede di un severo controllo sulle popolazioni native e proprio per questo motivo 3000 *pedites*, i *centuriones* e gli *equites* vennero trasferiti nel 181 a.C. nell'agro aquilese. Essi rappresentarono un corpo militare organizzato che traeva il proprio sostentamento nelle proprietà fondiarie loro assegnate; la superficie all'epoca occupata rivestiva un'area di circa 500 chilometri quadrati. Poiché il territorio da organizzare si dimostrò essere assai vasto, i Romani incaricarono i propri agrimensori di misurare e delimitare con precisione le terre da distribuire. Da questa esigenza nacque un reticolato formato di linee parallele e

perpendicolari fra loro che si incrociano ad angolo retto a intervalli costanti (*decumani* e *kardines*), così da ottenere una perfetta organizzazione geometrica applicata al territorio, composto da parti uguali: *centuriae*. Le *centuriae* erano in ultima analisi i singoli lotti da assegnare.

A questo punto vennero avviati lavori mirati a disboscare larghe distese per lasciar luogo a spazi coltivabili, lotti scanditi dalla lunga e dritta corsa dei *decumani* e *kardines*. Si rese necessario raggiungere anche un equilibrio idraulico in modo da eliminare le zone acquitrinose, da prevenire gli allagamenti e da azzerare il pericolo di rovinose esondazioni. Tale ristrutturazione ambientale veniva inoltre sostenuta anche dalle abitazioni dei coloni e dai loro appezzamenti coltivati.

Tutto ciò venne abbondantemente amplificato ed alla centuriazione venne assegnato il ruolo di cintura difensiva quando pervenne da Roma un altro contingente di coloni; ciò accadde nel 169 a.C. Questa migrazione da Roma venne sollecitata due anni prima dagli stessi coloni, i quali si lamentarono con il Senato romano di non avere sufficienti difese per contrastare la minaccia di rivolta che gravava su Aquileia. L'invio di 1500 coloni fa capire che gli abitanti di Aquileia vivevano in un clima di tensioni, causato dalla difficoltà di concludere in modo pacifico le opere legate alla divisione agraria, che si rivelò essere un vero e proprio baluardo. Infatti i fanti-coloni con i loro lotti crearono una protezione non solo nella cinta della città ma anche nel suo interno.

La Centuriazione Romana a nord-est di Padova¹

Nel territorio a nord-est di Padova, trattandosi di colonizzare una città esistente (*Patavium*), le cui immediate vicinanze dovevano essere inoltre già intensamente coltivate, non fu possibile far coincidere il centro cittadino con quello territoriale. Quest'ultimo fu perciò spostato fuori della città, in una posizione il più possibile baricentrica rispetto al territorio da centuriare, ma ad essa collegato mediante il cardine massimo della Centuriazione stessa. Esso viene a cadere presso San Giorgio delle Pertiche, dove si incrociano la Strada del Santo (l'antica *Via Aurelia*) e la Via Desman, che costituivano appunto il cardine e il decumano massimo.

I *decumani* sono inclinati, rispetto alla direzione ideale est-ovest, di circa 14,5°, in modo da seguire le linee di massima pendenza del terreno e favorire così lo scolo delle acque, assicurando la durata e l'integrità delle opere eseguite. I *cardini* di conseguenza si scostano della stessa piccola quantità dalla direzione ideale nord-sud, e ciò per permettere ai terreni coltivati di ricevere la migliore distribuzione della luce proveniente dal sole.

¹ M.Zancanella, Loris Vedovato, *La Centuriazione Compiuta*, Settembre 1981, Santa Maria di Sala



Immagine n. 4 - Ripresa aerea un'area della Centuriatio. (Fonte: Riprese aeree Progetto Terra Italy, 2003).

Oltre alla rete viaria, venne regolata e sviluppata anche la rete idrica, indispensabile sia per il mantenimento delle opere già eseguite, che alla normale pratica agricola. Si può ammettere che i Romani abbiano lasciato scorrere secondo il loro percorso naturale i principali corsi d'acqua (come Muson, Tergola, Lusore ed in parte Pionca), ed abbiano invece deviato i secondari lungo i cardini e i decumani, derivandone allo stesso tempo degli altri dai corsi principali, dando così luogo ad un'efficiente rete idrica avente il duplice scopo di scolo delle acque piovane e di irrigazione dei fondi.

Oggi si vedono infatti le fosse principali e gli scoli consorziali disposti generalmente lungo i cardini e dalla parte ovest degli stessi, oppure, come succede nella maggior parte dei casi, lungo i decumani ed a nord di essi, in modo che gli assi viari fungano anche da argine (si consideri l'andamento altimetrico del terreno).

Con la caduta dell'Impero romano e la venuta delle invasioni barbariche il territorio dell'entroterra veneto venne progressivamente abbandonato, trovando la popolazione presente rifugio nelle vicine isole lagunari, avviando il processo di formazione dei primi nuclei costituenti la futura Venezia. Così un territorio che aveva fatto dell'organizzazione e gestione il suo punto di forza si trovò improvvisamente privo delle necessarie opere di manutenzione e salvaguardia e ben presto molte delle aree centuriate del Veneto scomparvero, come testimoniano le successive modifiche ad opera dei grandi fiumi lasciati liberi di divagare.

Nell'agro padovano tuttavia, pur privo di manutenzione adeguata, l'assenza di importanti corsi d'acqua, come Brenta e Bacchiglione che, al contrario, divagavano nell'area a sud dell'attuale Naviglio Brenta, la struttura a "graticolo" si mantenne. Sopravanzarono tuttavia i boschi e molte aree si inselvatichirono, assumendo forme vicine agli originari paesaggi.

Dopo i secoli del medioevo, durante i quali alterne dominanze si avvicendarono su questo territorio con diversa fortuna, fu solamente con la presa di potere anche sulla terra ferma da parte di Venezia che cominciò progressivamente ad essere messo ordine sul sistema idraulico dell'area che, come visto, sorreggeva da sempre tutto il sistema sociale ed economico.

Il paesaggio assume un'identità definita dal momento che tutto il sistema idraulico assume una sorta di stabilità, che sarà ricercata per secoli dalla Serenissima; nel frattempo di sono concluse le importanti operazioni di creazione delle baulature, le tipiche sistemazioni dei campi "a schiena d'asino" che tutt'oggi sopravvivono in molte aree, la delimitazione dei campi con filari e siepi, la diffusione di colture cerealicole, quali il mais e nella aree meno adatte all'agricoltura, in prossimità dei corsi d'acqua che spesso esondavano, del prato e del pascolo.

Si realizzano così paesaggi complessi, armonici, integrati con il territorio ma che richiedono una manutenzione continua ed un notevole dispendio energetico giustificato dall'importanza e dalla redditività delle colture e più in generale del settore primario.



Immagine n. 5 - Rappresentazione del territorio nei primi anni del 1800. Evidenti le ampie superfici ad arativo arborato.
(Fonte: Kriegskarte Von Zach 1798-1805, Fondazione Benetton Studi e Ricerche)

Le carte storiche, soprattutto quella del Von Zach, ben descrivono un territorio modellato dall'uomo dal quale deriva un paesaggio che non è solo forma estetica ma funzionalità. Questo tipo di rapporto millenario tra uomo e territorio perdura nell'area sino al secondo conflitto mondiale. Nel secolo scorso il mutato rapporto tra il settore primario ed i settori secondario e terziario, nonché la rapida evoluzione delle tecnologie agricole, hanno determinato la crisi dell'assetto paesaggistico, che si era venuto a creare nei secoli precedenti. In particolar modo si assiste alla semplificazione degli elementi strutturali del paesaggio con l'abbandono delle antiche sistemazioni; dall'altro si assiste alla poderosa espansione urbanistica, facilitata da una sorta di indifferenza insediativa, in quanto la presenza di un reticolo fitto di strade (una ogni circa 710 ml.) rendeva qualsiasi punto del territorio potenzialmente edificabile ed egualmente raggiungibile. Così il fenomeno meglio noto come "Città diffusa", permea questo territorio, contribuendo in modo decisivo alla destrutturazione del paesaggio. L'inserimento infine di importanti infrastrutture, quali la ferrovia e l'autostrada, che tagliano peraltro trasversalmente il reticolo idrografico, hanno contribuito in modo decisivo ad isolare importanti porzioni di territorio che progressivamente si sono avviate ad un lento degrado paesaggistico-ambientale.

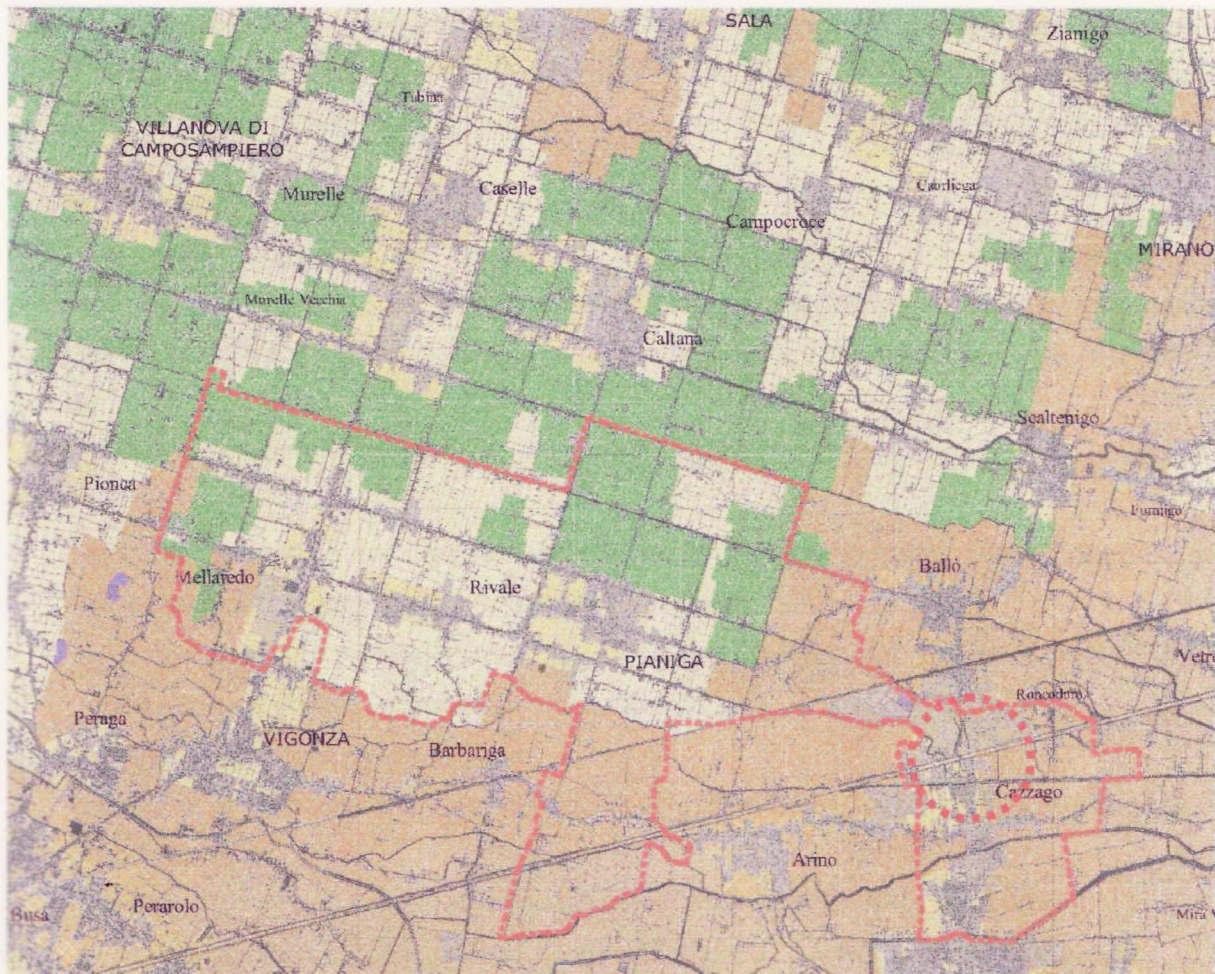


Immagine n. 6 – Uso del suolo territoriale. In verde le aree con presenza di strutture agricole consolidate, in marrone chiaro strutture agricole parzialmente compromesse, in marrone scuro seminativo intensivo, in grigio aree urbanizzate.

(Fonte: Pizzato-Rampado, elaborazione su base C.T.R., 2003)

La storia di questo paesaggio e della sua conservazione non è mai stata legata a fenomeni estetico-percettivi, come nella gran parte dei casi si vorrebbe oggi ricondurre la tutela del paesaggio, ma è la storia plurisecolare di una gestione delle risorse di un ambiente unico, condotta in modo da ottimizzare, e nello stesso tempo preservare, le risorse che solo un simile ambiente poteva offrire, unico nel suo genere. Un paesaggio costruito lentamente nei secoli, grazie alla tenacia dell'uomo ma che negli ultimi decenni rischia, come detto, seriamente di essere compromesso per la comparsa di nuove tecniche agricole, dal mutare delle esigenze produttive e reddituali, dalla diffusione dell'urbanizzazione sparsa.

Il risultato rappresenta una testimonianza di compromesso ambientale ed ecologico che si traduce nell'equilibrio estetico rappresentante un paesaggio che è sintesi di valori culturali, etnostorici e naturalistici e che costituisce un esempio irripetibile di compatibilità tra sfruttamento produttivo in sintonia con l'ambiente e conservazione della biodiversità; tra l'originaria domesticazione del bosco primigenio e sua trasformazione in foresta "reticolare" e conservazione della sua funzionalità biotica ed ecologica; tra conservazione della memoria e dei valori e continuità culturale. Un paesaggio che non deve appartenere solo al passato, ma soprattutto al presente ed al futuro, come si evince dalla normativa comunitaria degli ultimi decenni, tesa alla ricomposizione di equilibri agro-forestali ed idrogeologici sempre più importanti per la salvaguardia e la sicurezza del territorio e dei suoi abitanti.

Patrimonio architettonico, archeologico e culturale

Come in molte altre realtà del Veneto anche nel territorio del Comune di Pianiga sono rintracciabili i segni di un passato che ha visto l'alternarsi di diversi dominatori che hanno lasciato il proprio "marchio", soprattutto sotto forma di edifici "simbolo" della loro ricchezza e prosperità.

Le principali componenti del sistema "Patrimonio architettonico, archeologico e culturale" sono:

- la centuriazione romana (reticolo stradale ed idrografico, divisioni poderali, piantate ed alberature, sistemazioni idraulico-agrarie "a cavini");
- il nucleo storico di Pianiga, censito come "Centro storico" nell'atlante dei Centri storici della Regione Veneto, comprensivo della Chiesa;
- le Ville ed i contigui parchi storici;
- l'insieme di edifici di interesse storico ed architettonico presenti in area urbana o in zona agricola;
- i manufatti minori di interesse storico ed architettonico presenti in area urbana o in zona agricola (capitelli, piccoli santuari, monumenti, lapidi, targhe commemorative, ecc.).

Significativa l'impronta romana, già ampiamente descritta nel paesaggio tradizionale, che con la colossale e plurisecolare opera di bonifica avviata quasi venti secoli fa ha indelebilmente segnato questo territorio.

Oltre agli edifici oggetto di vincolo specifico sono presenti nel territorio agricolo alcuni edifici di valore architettonico ma soprattutto storico-testimoniale e culturale, rappresentanti le ultime testimonianze della civiltà rurale. In alcuni casi sono sottoposti dal P.R.G. vigente ad un vincolo di tutela, il più delle volte limitato ad indicare cosa non si può fare, piuttosto che a suggerire l'insieme degli interventi compatibili.

L'insieme degli elementi di valenza storico-culturale sono riportati anche nelle Tavole del P.A.T. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale" e "Carta delle Invarianti".

Sintesi

Le analisi condotte nelle precedenti sezioni hanno permesso di verificare come, a fronte di un patrimonio paesaggistico per alcuni aspetti interessante, nell'ambito di intervento **non permangono elementi di valenza tale da definire l'area di altrettanta valenza paesaggistica**. Di fatto l'alternarsi di interventi antropici particolarmente impattanti ha eliminato qualsiasi riferimento al territorio circostante, isolando l'ambito riconducendolo ad un generico sistema "perturbano".

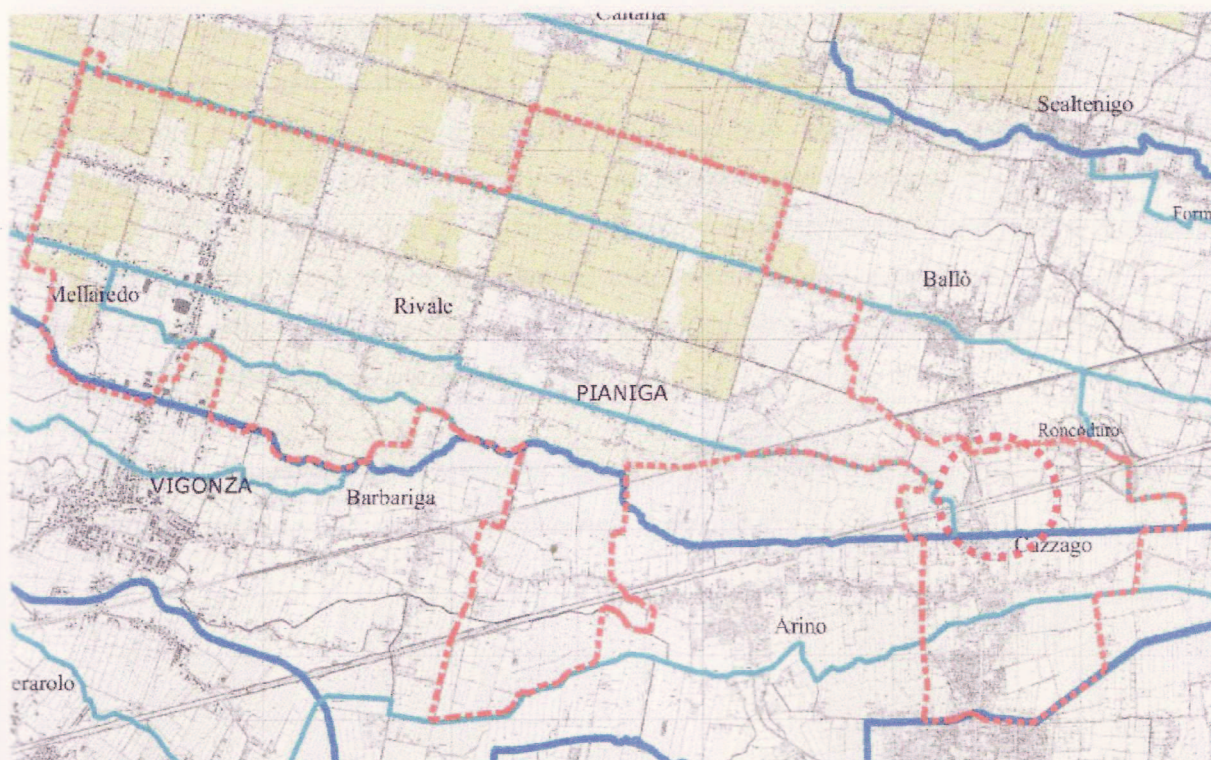


Immagine n. 7 – Principali permanenze sul territorio. Verso est, laddove maggiore è stata la pressione antropica, sono scomparsi tutti i riferimenti alle antiche sistemazioni idraulico-agrarie tipiche della centuriazione romana presenti ancora verso nord-nord-ovest.
(Fonte: Pizzato-Rampado, 2003)

6 DATI DIMENSIONALI E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento è relativo alla Variante per la nuova costruzione di un fabbricato produttivo con destinazione supermarket, da realizzarsi sull'immobile identificato al Fg. 13 Mapp. 193-236-647 – con accesso da Via Provinciale Nord, il cui avente titolo è la ditta F.Ili Lando S.p.A. con sede in Via degli Scrovegni – Padova.

L'intervento ricade nella zona definita dal Piano Regolatore Generale Vigente come Z.T.O. D2/05 con destinazione commerciale, direzionale e turistica, inserendosi all'interno di un sito già consistentemente edificato (sull'area è presente già un fabbricato ad uso commerciale) e dotato di tutte le infrastrutture essenziali ed opere di urbanizzazione primaria al quale sarà correttamente collegato in fase esecutiva.

Rispetto alla prima proposta di progetto il fabbricato **mantiene la pianta rettangolare**, tetto piano, disposizione su un unico piano a doppia altezza, ad esclusione di una parte dove troveranno posto uffici, spogliatoi, ecc.

L'intervento rispetta le prescrizioni delle N.T.A. Vigenti per quanto concerne la realizzazione di interventi sia in aree produttive che in aree sottoposte a vincolo paesaggistico. In particolare:

- forma della pianta regolare;
- uso delle forometrie regolari;
- infissi in alluminio (blu);
- pensilina fronte ovest in alluminio;
- tinteggiatura colori tenui (bianco e blu).

Esternamente è prevista la sistemazione dell'area con percorsi in asfalto mentre nei parcheggi saranno impiegati elementi in cls per pavimentazioni erbose al fine di contenere l'impatto idraulico e nel contempo mitigare l'impatto del solo asfalto. Sarà inoltre prevista la messa a dimora di diverse specie arboree da scegliersi tra quelle autoctone.

Rispetto al progetto la variante prevede alcune modifiche della disposizione dei fori che non incidono sulla percezione estetica dello stesso.

Per quanto non espressamente qui riportato e per una maggior descrizione dei contenuti e finalità del Progetto si rinvia agli elaborati allegati all'istanza.



Immagine n. 1 – Stato di fatto: il fabbricato esistente visto da sud-est



*Immagine n. 1 – Fotoinserimento dell'ampliamento visto dal **bene tutelato**, ovvero lo scolo Pionca*

7 INDICAZIONI DERIVANTI DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Gli strumenti di pianificazione, sia generali che settoriali, aventi ricadute sull'area relativamente agli aspetti paesaggistici, sono i seguenti:

- 1) Strumentazione generale:
 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto - P.T.R.C.;
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia - P.T.C.P.;
 - Piano Regolatore Generale Comunale - P.R.G.C.;
 - Piano di Assetto del Territorio - P.A.T..
- 2) Strumentazione settoriale:
 - Piano d'Area della Laguna di Venezia - P.A.L.A.V.;
 - Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile della Riviera del Brenta P.R.U.S.S.T.,

Vincoli

L'area risulta vincolata parzialmente vincolata ai sensi della ex Legge n° 431/85 "cosiddetta "Galasso" e successivamente nel D.Lgs. n° 490/99 ed infine oggi nel D.Lgs. n° 42/2004 essendo infatti ricadente all'interno del vincolo solamente una parte minima dell'intervento.

Il P.T.R.C. adottata la identifica come appartenente all'ambito n° 27 "Pianura agropolitana centrale", al limite con l'ambito corrispondente all'agro centuriato. Per le sue caratteristiche è riconducibile alle aree perturbane, prive di alcuna valenza paesaggistica.

Il P.A.L.A.V. vigente non prevede alcuna definizione specifica.

Infine il vigente P.R.G.C. del Comune di Pianiga, e tutte le varianti, sono conformi a tutti gli strumenti di pianificazione sovraordinati, sia generali che settoriali. Recependo al loro interno tutti gli indirizzi - direttive ed i vincoli - prescrizioni della strumentazione superiore, onde evitare inutili ripetizioni dei contenuti specifici dei singoli piani, si farà riferimento direttamente ai contenuti del P.R.G.C., per la zona oggetto d'intervento.

Nel P.R.G.C. l'area viene indicata come una Z.T.O. D2/05, con destinazione commerciale, direzionale e turistica, sottoposta a strumento urbanistico attuativo, come meglio descritto nelle norme tecniche dello strumento.

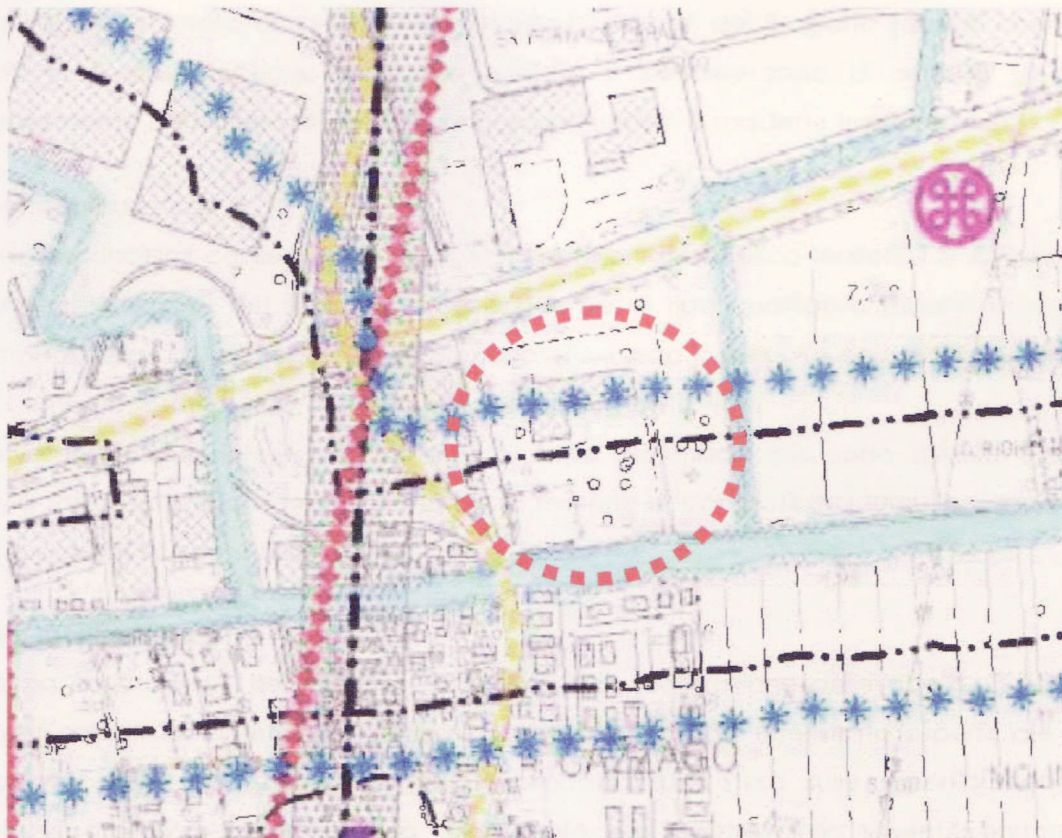


Immagine n° 10 – Estratto del P.A.T. Vigente (Fonte: Comune di Pianiga, 2010)

8 ALTERAZIONI SULLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE DERIVANTI DAL PROGETTO

Al fine di valutare correttamente la potenziale incidenza delle attività ed azioni conseguenti agli interventi in Progetto nei confronti degli elementi Paesaggistici ancora presenti occorrerà preliminarmente procedere con uno screening generale.

Il Modello valutativo prevede:

- l'identificazione dei principali impatti potenziali derivanti dalla realizzazione dell'intervento;
- i potenziali "obiettivi", valori, che possono essere danneggiati all'interno del sistema "Paesaggio" presente.
- Per facilità di comprensione alla fine del capitolo i risultati saranno riassunti in una "Matrice di screening – Presenza/Assenza impatti potenziali".

8.1 IDENTIFICAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Gli impatti potenziali di seguito illustrati sono stati scelti tra tutti quelli previsti dalla Vigente normativa e tra quelli derivanti dalla specifica esperienza dell'estensore della Relazione Paesaggistica.

In particolare, valutato che le attività principali derivanti dal Progetto sono riconducibili a fenomeni di trasformazione urbanistico-edilizia, si descriveranno di seguito gli impatti potenzialmente derivabili dalle attività antropiche riferibili a suddette trasformazioni².

Impermeabilizzazione

Una delle principali conseguenze delle trasformazioni urbanistico-territoriali è la progressiva impermeabilizzazione del suolo, con conseguenze di tipo qualitativo poiché la superficie impermeabilizzata (parcheggio, piazzale, coperture, ecc.), eseguita con materiali incoerenti quali cemento, asfalto, ecc. determina significativi impatti visivi.

L'intervento tuttavia interesserà un'area di fatto già modificata sotto questo aspetto e tuttavia sottoposta alla vigente normativa in materia di compatibilità idraulica, escludendo di fatto possibili ricadute paesaggistiche negative.

Scavi e movimenti terra

Di norma è una fase che interessa il cantiere e la realizzazione delle opere. Di fatto non essendo previsti locali interrati, gli scavi saranno limitati ad uno strato superficiale per la formazione delle fondazioni. Il materiale prodotto sarà steso sulle superfici contermini; eventuale materiale di risulta sarà allontanato nel rispetto della vigente normativa e complessivamente non si altererà l'assetto attuale.

Deposito materiali

Le attività di scavo e movimento terra comportano spesso il deposito temporaneo in cantiere del materiale proveniente dalla ripulitura superficiale dell'area e dagli scavi stessi, poi riutilizzato in sito o trasportato altrove. Altra fattispecie è il deposito di materiale derivante da attività produttive. Nella fattispecie il materiale in esubero sarà successivamente allontanato.; tuttavia nel caso in esame tale fattispecie non è prevista in quanto il materiale sarà prevalentemente stoccato all'interno .

Interramenti/bonifiche

Valutata l'assenza di specchi e corsi d'acqua all'interno dell'ambito di Progetto non sono previste operazioni di interrimento e/o bonifica.

Deviazioni/modifiche dell'alveo

Valutata l'assenza di specchi e corsi d'acqua all'interno dell'ambito di Progetto non sono previste operazioni di deviazioni e/o modifiche dell'alveo dei corsi d'acqua.

² N.B. Valutata l'ampia gamma delle potenziali attività antropiche esercitabili quello proposto non potrà che essere un elenco generale.

Abbattimento/eliminazione specie vegetali

Valutata l'assenza di specie vegetali significative all'interno dell'ambito di Progetto (l'area è già interessata da fabbricati ed altre opere funzionali) non sono previste operazioni di abbattimento/eliminazioni delle stesse.

Inserimento di specie vegetali non autoctone

L'intervento non prevede l'inserimento di specie arboree non autoctone.

Demolizione totale del bene tutelato

Valutata l'assenza di beni architettonici tutelati dalla vigente normativa all'interno dell'ambito di Progetto non sono previste operazioni di demolizione degli stessi.

Ampliamenti incoerenti del bene tutelato

Valutata l'assenza di beni architettonici tutelati dalla vigente normativa all'interno dell'ambito di Progetto non sono previste operazioni di ampliamento incoerenti degli stessi.

Illuminazione

L'inquinamento luminoso rappresenta una delle forme più recenti, assieme all'elettrosmog. Relativamente alle attività di trasformazione urbanistico-territoriale le emissioni luminose possono essere ricondotte a quelle derivanti dall'attuazione del Progetto. Nel caso specifico conclusa la fase di realizzazione nel sito s'insedieranno le attività compatibili sia con le previsioni di Piano che con le vigenti normative. Relativamente alla produzione di inquinamento luminoso esso potrebbe essere riconducibile a fonti fisse (attività, proiettori, ecc.) e fonti mobili, veicoli, di più difficile quantificazione ma sostanzialmente trascurabili. Nel primo caso la verifica del rispetto della normativa dovrà essere effettuata al momento dell'installazione dell'impianto di illuminazione esterno (Legge Regionale n. 22/1997, ecc.). L'eventuale necessità di illuminamento notturno dovrà prevedere l'impiego di apparecchi illuminanti a schermatura totale evitando così ogni forma di inquinamento.

Nella tabella che segue si riporta l'esito dello screening effettuato.

CONSIDERAZIONI SULLA NECESSITÀ DI INTRODURRE AZIEME MITIGATIVE E COMPENSATIVE

Il presente documento ha lo scopo di analizzare l'impatto paesaggistico del Progetto e della costruzione del fabbricato e di individuare le azioni mitigative e compensative da adottare per la qualità degli interventi.

Tabella n. 1 - Matrice di valutazione dei potenziali impatti sulle componenti del Paesaggio (Fonte: Rampado, 2011)

<p>MATRICE DI SCREENING PRESENZA/ASSENZA IMPATTI POTENZIALI</p> <p>Fase di analisi: PROGETTO</p> <p>Ambito di analisi: INTERO AMBITO D'INFLUENZA</p> <p>IMPATTO</p> <p>FASE</p>	<p>Attività antropica potenzialmente impattante</p>	<p>SOLO E SOTTOSUOLO</p>	Impermeabilizzazione e compattazione del suolo	A	
			Scavi e movimenti terra	B	
			Depositi di materiali	C	
		<p>IDROGRAFIA</p>	Intercambi/bioniche	D	
			Deviazioni/modifiche alveo	E	
		<p>FLORA</p>	Appattimento/eliminazione specie vegetali	F	
			Inserimento di specie non autoctone	G	
		<p>BENI ARCHITETTONICI</p>	Demolizione totale del bene tutelato	H	
			Ampliamenti incoerenti	I	
			Illuminazione	L	
				OI	

Componente paesaggistica	
Suolo e sottosuolo	
Idrografia	
Flora	
Beni architettonici	
Potenzialità impatto	
Possibile impatto	
Assenza impatto	

Come emerso dallo screening non sembra probabile possano esserci impatti negativi sulle componenti paesaggistiche valutate, derivanti dalle attività di trasformazione.

9 CONSIDERAZIONI SULLA NECESSITÀ DI INTRODURRE MISURE MITIGATIVE E COMPENSATIVE

A conclusione della fase di analisi della valutazione, considerate tutte le caratteristiche del Progetto e delle componenti del Paesaggio e le implicazioni che il primo possa avere sul secondo, si ravvisa che per le attività legate all'intervento:

- oggettivamente non è probabile possano verificarsi impatti negativi sulla qualità paesaggistica dell'ambito all'interno del quale si inserisce il Progetto;
- le misure mitigative implicitamente introdotte nel Progetto, così come evidenziato negli elaborati grafici e complessivamente visibili nei rendering, assicureranno un adeguato inserimento del Progetto, tenuto conto anche della situazione preesistente;
- non emergono elementi significativi per dover passare alla fase successiva di introduzione di misure compensative.

10 SCHEMA RIASSUNTIVO DELLA FASE DI VALUTAZIONE

In coerenza con quanto sopra dichiarato, si riportano in sintesi gli elementi fondamentali del Progetto della fase di valutazione.

10.1 VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI

Gli effetti conseguenti l'intervento si ritengono non significativi per i seguenti motivi:

- si trova all'interno di un **sito paesaggisticamente non rilevante**;
- la presenza delle infrastrutture quali l'autostrada A4 verso nord e la S.P. n° 26 verso ovest tendono a creare **una importante frattura** tra l'ambito di intervento ed il paesaggio "centuriato";
- saranno impiegati materiali compatibili con il sito tutelato come previsto dalla **normativa vigente**;
- in fase di acquisizione di parere della Commissione per il Paesaggio **potranno essere imposte e recepite particolari prescrizioni** sull'impiego dei materiali e colori.

11 CONCLUSIONI

L'intervento, così come descritto nella presente Relazione e negli elaborati grafici allegati all'istanza, che ne costituiscono parte integrante e rispetto ai quali dovrà esprimersi la Commissione per il Paesaggio nonché la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, non si dimostra capace di incidere negativamente sul sistema "Paesaggio" così come identificato. Questo da un lato perché l'intervento comunque avviene in un sito all'interno di un'area già edificata ed in qualche modo "condizionata" dalla presenza antropica, dall'altro perché l'ambito presenta una valenza paesaggistica non rilevante.

Camponogara, Venezia, 20 dicembre 2011





COMUNE DI PIANIGA

Piazza San Martin
3° Settore



EZIA)
P.IVA 01654230273 C.F. 90000660275 -
.ve.it
ziaprivata@comune.pianiga.ve.it
aniga.ve.legalmail.it

Prot. n. 2236

Pianiga, lì

Pratica N. **2012/064**

PERMESSO DI COSTRUIRE

(Accertamento di conformità ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001)

PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 76/2012 A NOME DI

F.LLI LANDO S.P.A.

P. IVA 01782190282

Vista la domanda prot. 2236 del 07/02/2012, presentata da F.LLI LANDO S.P.A. con sede in PADOVA (PD) VIA E. DEGLI SCROVEGNI, 1 P.I. 01782190282, tendente ad ottenere il permesso per le seguenti opere: **VARIANTE PARZIALMENTE IN SANATORIA AL P.D.L. COMMERCIALE IN ZONA "D2/05" AUTORIZZATO CON PRAT. 460/2006/URB. E SUCCESSIVA PRAT. 365/2010/URB.**, sul terreno sito in Via G. LA PIRA fraz. Cazzago, catastalmente censito al N.C.T. al Foglio 13 mapp. 236, 647, 1193, 1196, 1197;

- Visti gli atti tecnici ed amministrativi;
- Visti gli elaborati di progetto redatti dal progettista Ing. TRAMONTE ANDREA c.f. TRMNDR75B05G693C;
- Visto il parere della Commissione Intercomunale per il Paesaggio n. 9 del 28/06/2012;
- Visto il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Veneto, espresso in data 28/09/2012 con protocollo 27580;
- Visto il parere favorevole della Veritas S.p.a., espresso in data 20/02/2012 con protocollo 13409;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 27/09/2007 avente ad oggetto: Ditta F.lli Lando S.p.a. - Approvazione P.d.L. commerciale denominato F.lli Lando S.p.a. in zona D2/05;
- Vista la Convenzione Urbanistica relativa al Piano di lottizzazione commerciale denominato "F.lli Lando S.p.a." stipulata dal Segretario Comunale Dott. Santo Curatolo in data 28/02/2008 rep. 1886 - racc. 175, regolarmente registrata e trascritta ai sensi di legge;
- Visto il permesso di costruire n. 32/2008 del 02/04/2008 - prat. ed. 460/2006 e la relativa denuncia di inizio lavori in data 24/11/2008;
- Vista la D.G.C. n. 139 del 05/10/2010, con la quale è stata adottata una variante al P.d.L. denominato "F.lli Lando S.p.a.";
- Vista la D.C.C. n. 31 del 29/11/2010, con la quale è stata approvata la variante al P.d.L. denominato "F.lli Lando s.p.a." e la successiva D.C.C. n. 17 del 29/03/2011;
- Visto il permesso in variante n. 29/2011 del 19/04/2011 - prat. 365/2010;
- Visto la Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 05/07/2012, con la quale è stata adottata la 2^a variante al P.d.L. denominato F.LLI Lando S.p.a. in frazione Cazzago - Zona D2/05";
- Visto la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 27/11/2012 ad oggetto "Approvazione variante n. 2 relativa al P.d.L. denominato "F.lli lando S.p.a." in frazione Cazzago - Zona D2/05";
- Visto l'accertamento di compatibilità e autorizzazione paesaggistica rilasciato in data 13/11/2012 prot. 19985;
- Visto la determina di sanzione per indennità risarcitoria ai sensi della D.G.C. n. 162/2000, emessa in data 23/10/2012 prot. 18749 per l'importo di € 258,23, regolarmente ottemperata in data 08/11/2012;
- Visto la determina di sanzione amministrativa ai sensi art. 36 del D.P.R. 380/2001 emessa in data 23/10/2012 prot. 18750 per l'importo di € 1520,00, regolarmente ottemperata in data 08/11/2012;
- Visto l'autorizzazione della Provincia di Venezia prot. 97280 del 31/10/2012 relativa alla realizzazione dell'intervento viabilistico di sistemazione dell'intersezione tra la S.P. n. 26 e Via G. La Pira;



COMUNE DI PIANIGA

(PROVINCIA DI VENEZIA)

Piazza San Martino n. 1 Tel. 041/5196 287 Fax 041/469460 P.IVA 01654230273 C.F. 90000660275 -

Web: www.comune.pianiga.ve.it

3° Settore Edilizia Privata - Urbanistica E-mail: ediliziaprivata@comune.pianiga.ve.it

- Visti gli strumenti comunali vigenti ed adottati;
- Visto il D.P.R. 380/2001 del 06/06/2001 e s.m.i., la L.R. 61/85 e la L.R. 11/2004;
- Visto il P.A.T. , il P.R.G. e le N.T.A. per la zona interessata D2/05 - Zona Commerciale, Direzionale, Turistica P.d.L.(F.LLI LANDO SPA)
- Visto le leggi nazionali e regionali vigenti in materia;
- Visto il D.Lgs. n° 267/00;

RILASCIA

Alla ditta F.LLI LANDO S.P.A. P. IVA 01782190282, permesso di costruire per le seguenti opere: **VARIANTE PARZIALMENTE IN SANATORIA AL P.D.L. COMMERCIALE IN ZONA "D2/05" AUTORIZZATO CON PRAT. 460/2006/URB. E SUCCESSIVA PRAT. 365/2010/URB.**, come in premessa evidenziato e richiesto, secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. 10 tavole (allegati che debitamente vistati fanno parte integrante del presente permesso) e, comunque, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e negli atti che, allegati ad esso, ne costituiscono parte integrante.

Ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.,

- L'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Trascorso tali termini il permesso di costruire deve ritenersi decaduto di diritto per la parte non eseguita. Trova comunque applicazione l'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001;
- Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire (salvo che le opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001) in tal caso il nuovo permesso di costruire (o la Denuncia di Inizio Attività) concerne la parte non ultimata;
- Nel caso di variante in corso d'opera il termine di ultimazione dei lavori è quello indicato nel permesso di costruire originario, del quale sono comunque fatte salve prescrizioni per quanto applicabili;
- Il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione all'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica entro 10 giorni dalla data d'inizio e di ultimazione dei medesimi; in mancanza, ricorrono i termini di cui all'art. 19 del R.E.C. vigente.

SEGUENTI PRESCRIZIONI:

DOVRANNO ESSERE OTTEMPERATE TUTTE LE PRESCRIZIONI DETTATE DALL'AUTORIZZAZIONE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA PROT. 97280 del 31/10/2012;

Prima di dar corso ai lavori autorizzati si dovrà provvedere ad ottemperare ai successivi adempimenti:

- *Documentazione prevista ai sensi dell'art. 90 comma 9 lett c) del D.Lgs 81/08 e s.m.i.*

Ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il titolare del corrente permesso di costruire, il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Titolo IV, capo I, del D.P.R. 380/2001, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, a quelle del presente permesso, alle prescrizioni sopra indicate e alle condizioni (indicative e non esaustive), generali allegate, ovvero non esonerano i predetti responsabili al rispetto ed applicazioni di leggi e norme in materia edilizio-urbanistica e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Essi sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate.



COMUNE DI PIANIGA

(PROVINCIA DI VENEZIA)

Piazza San Martino n. 1 Tel. 041/5196 287 Fax 041/469460 P.IVA 01654230273 C.F. 90000660275 -
Web: www.comune.pianiga.ve.it

3° Settore Edilizia Privata - Urbanistica E-mail: ediliziaprivata@comune.pianiga.ve.it

Il presente Permesso di Costruire, rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, è trasferibile ai successori o aventi causa, previa richiesta di voltura ed è assunto sul presupposto di veridicità delle dichiarazioni e degli atti resi dal richiedente e dal professionista con la domanda a corredo della stessa. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**

(Arch. Gianfranco Russian)

Con il ritiro del presente permesso di costruire il sottoscritto dichiara di accettare lo stesso e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui esso è subordinato.

Pianiga, li 14.12.2012

Il Ricevente

Mr. Roe
IL DELEGATO



COMUNE DI PIANIGA

(PROVINCIA DI VENEZIA)

Piazza San Martino n. 1 Tel. 041/5196 287 Fax 041/469460 P.IVA 01654230273 C.F. 90000660275 -

Web: www.comune.pianiga.ve.it

3° Settore Edilizia Privata - Urbanistica E-mail: ediliziaprivata@comune.pianiga.ve.it

E-mail certificata: segreteria@comune.pianiga.ve.legalmail.it

Prot. n. 18585

Pianiga, li

13 NOV 2012

Pratica N. **2012/064**

OGGETTO: **ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITA' E AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**
(artt. 167 e 181 D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.)

DITTA: **F.LLI LANDO S.P.A. P. IVA 01782190282**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta di permesso di costruire e di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 D.Lgs. 42/2004, presentata in data 07/02/2012 al prot. n. 2236, su immobile sito a PIANIGA (VE), Via G. LA PIRA - censito al N.C.T. con Foglio 13 mappale 236, 647, 1193, 1196, 1197;

Dato atto che l'intervento da realizzare ricade in area soggetta a tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del D. Lgs 42/2004;

Visto il parere della Commissione Intercomunale per il Paesaggio espresso nella seduta n. 9 del 28/06/2012;

Vista la documentazione inoltrata alla Soprintendenza BB.AA. in data 06/07/2012;

Visto il parere della Soprintendenza prot. 27580 del 28/09/2012 pervenuto in data 03/10/2012 prot. 17269 (allegato al presente provvedimento);

Visto la determina di indennità risarcitoria ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 162 del 11/10/2000, emessa in data 23/10/2012 prot. 18749 per l'importo di € **258,23**, regolarmente ottemperata in data 08/11/2012;

Visto il D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m. e i.;

Visto la Legge Regionale n. 63/1194;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.;

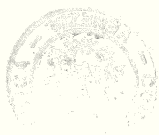
Visto che l'intervento è compatibile con le caratteristiche di tutela ambientale e paesaggistica del bene tutelato e non reca pregiudizio all'aspetto esteriore dei beni oggetto di protezione;

ACCERTA LA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA E AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 167 e dell'art. 181 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. il seguente intervento ad oggetto:
2° VARIANTE PARZIALMENTE IN SANATORIA AL P.D.L. COMMERCIALE IN ZONA "D2/05" AUTORIZZATO CON PRAT. 460/2006/URB. E SUCCESSIVA PRAT. 365/2010/URB.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**

(Arch. Gianfranco Russian)



Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica rispettivamente entro il termine di 60 o 120 giorni dalla notifica del provvedimento.

Adempimenti ai sensi artt. 4 e 5 Legge 07.08.1990 n. 241

Responsabile del Settore: Arch. Gianfranco Russian

Responsabile dell'istruttoria: ARCH. RUSSIAN GIANFRANCO

Ufficio ove si può prendere visione degli atti: 3° Settore Edilizia Privata - Urbanistica

Orari di ricevimento al pubblico: Martedì e Venerdì dalle 10.30 alle 13.00

COMUNE DI PIANIGA

Prot. 0017269 del 03-10-2012

Venezia,

28 SET. 2012



Ufficio: EDIL.PRIV./URBAN

Cat.6 - Cl. 3

Comune di PIANIGA

PIAZZA SAN MARTINO, 1
30030 PIANIGA (Venezia)

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETOSOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI
VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISOn. 57580 Cl. 34.10.03/2 Allegati n. Risposta al foglio del 04-04-2012 N. 11553
ostro prot. n.19363 del 09-07-2012

OGGETTO: Accertamento di compatibilità paesaggistica. Richiesta parere ai sensi degli artt. 167-181 del D.Lgs. 42 del 22.01.2004, di recepimento del D.Lgs 157 del 24.03.2006 artt. 27-28 (ex L.308/2004).

Comune: Pianiga, Loc. Cazzago Via G. La Pira;

Ditta: F.lli Lando Spa.;

Lavori: 2° Variante al P.D.L. Commerciale di Zona "D2/05" aut.n.32/08 e n.29/2011, Interventi eseguiti in parziale difformità dai permessi di costruire inerenti opere di urbanizzazione.;

Vincoli: art. 142, co. 1, lettera m) del D.Lgs 42 del 22.01.2004

(Responsabile dell'istruttoria ai sensi della Legge 241/90: arch. Luigi Cerocchi)

Con riferimento alla nota n. 11553 del 04-04-2012, inviata da codesto Comune a questa Soprintendenza ai sensi degli artt. 167-181 del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 e successive modificazioni e integrazioni, ricevuta in data 05-04-2012;

Visto il D.Lgs. 42 del 22.01.2004, art. 181 e 167;

Vista la Circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 33 del 26/06/2009;

Preso atto che l'area interessata è soggetta a tutela *ope legis* ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. m) del Decreto legislativo citato;

Questo Ufficio, esaminati gli elaborati progettuali trasmessi, comunica che gli interventi in argomento, effettuati sull'immobile in oggetto, sono compatibili con la valenza paesaggistica dell'area vincolata, in quanto le modifiche apportate all'immobile non alterano i rapporti con il contesto e quindi non incidono sui valori paesaggistici tutelati.



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Sabina Ferrari

/lz