

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VENEZIA

# COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA

## PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A. AI SENSI DELL'ART. 19 DEL D.LGS 152/06 e ss.mm.ii. PER LA MODIFICA DELL'ATTUALE IMPIANTO DI GESTIONE RIFIUTI NON PERICOLOSI SITO NEL COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA (VE) STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Committente:

**IDEA S.r.l.**

Sede legale:

Via Marzabotto n°18  
30010 CAMPAGNA LUPIA  
Cod. Fisc. e P.I. 01956410276

Oggetto:

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Elaborato:

**S8.1**

Il progettista:

**Ing. MIOTTO ANDREA**  
via Cristoforo Colombo n°17  
30010 Campolongo Maggiore (VE)  
tel. 320.9515184  
e-mail PEC: andrea.miotto@ing.pec.eu

Scala:

-

Data:

NOVEMBRE 2025

Il coordinatore:



**SIMMOS** s.r.l.

PIANI & PROGETTI

30173 Venezia-Mestre Via Martiri della Libertà 242/B  
Tel. 041-5352593 Fax: 041-2667322  
Email: info@simmos.it Web: http://www.simmos.it  
Email PEC: simmosrl@pec.it

firmato digitalmente

R.P.: Ing. Alberto Colella



File:

s2108dk96-0.pdf

Sost. il:

-

IL PRESENTE DISEGNO E' DI NOSTRA PROPRIETA' ED E' SOTTO LA PROTEZIONE DELLA LEGGE SULLA PROPRIETA' LETTERARIA, NE E' QUINDI VIETATA, PER QUALSIASI MOTIVO, LA RIPRODUZIONE E CONSEGNA A TERZI

rev.	data	descrizione	oper.	verif. R.C.	approv. D.T.
rev. 0	17/11/2025	PRIMA EMISSIONE	124	122	113
rev. 1	-	-	-	-	-

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

COLELLA ALBERTO il 17/11/2025 11:07:43

ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

PROTOCOLLO GENERALE: 2025 / 81272 del 18/11/2025

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

(ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004 – D.P.C.M. 12/12/2005 - D.G.R.V. 3733/06 e ss.mm.ii.)

Ai fini della RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA (ART. 146 D.LGS. 22.01.2004, N. 42), scia in variante al pdc n. 11/2024 del 18/04/2024 per modifica dell'area esterna, delimitazione nuova area di lavoro con moduli tipo new jersey e modifica delle reti acque meteoriche

Localizzazione intervento: via Marzabotto n. 18 , Località Lughetto di Campagna Lupia (VE)

Proprietà: Foglio 4 mappale 41-43-404 proprietà General cantieri s.r.l.  
Foglio 4 mappale 739-738-761 proprietà Idea s.r.l.  
Tutti i mappali sopraindicati vengono utilizzati dalla ditta Idea s.r.l.

Il Tecnico: Ing. Andrea Miotto  
Via Cristoforo Colombo n. 17, 30010 Campolongo Maggiore (VE)  
Tel. 320 9515184  
e-mail: andrea.miotto74@gmail.com  
PEC: andrea.miotto@ingpec.eu

1	PREMESSA.....	3
2	RIFERIMENTI NORMATIVI .....	3
3	OGGETTO .....	4
4	METODOLOGIA .....	4
5	QUADRO DI RIFERIMENTO PAESAGGISTICO.....	4
6	DATI DIMENSIONALI E DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....	17
7	INDICAZIONI DERIVANTI DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE.....	20
8	ALTERAZIONI SULLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE DERIVANTI DAL PROGETTO.....	22
8.1	IDENTIFICAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI.....	22
9	CONSIDERAZIONI SULLA NECESSITÀ DI INTRODURRE MISURE MITIGATIVE COMPENSATIVE .....	E 24
10	SCHEMA RIASSUNTIVO DELLA FASE DI VALUTAZIONE .....	24
10.1	VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI .....	24
11	CONCLUSIONI .....	24

## **1 PREMESSA**

---

La presente relazione viene redatta ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii. 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;

Decreto del Presidente della Repubblica n° 139 del 9 Luglio 2010.

### **Livello Regionale:**

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

### **3 OGGETTO**

---

La presente relazione riguarda la variazione della sistemazione esterna, precisamente verrà aumentata l'area pavimentata, verrà realizzata una nuova canaletta in cemento alla fine della pavimentazione lato sud e lato est, verranno rimossi i blocchi tipo new jersey che definivano l'area di lavoro esistente, e ne verranno posizionati di nuovi in modo tale da espandere l'area lavorativa; verrà inoltre modificata la rete di scarico delle acque meteoriche (il tutto è evidenziato negli elaborati grafici allegati e nella tavola comparativa dove con il colore giallo si identificano le opere legittime e in rosso le opere in variante)

### **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 pur non comportando l'intervento significative modifiche del contesto, in quanto realizzato all'interno di un contesto produttivo esistente, si procederà ugualmente ad un'analisi per quel che concerne le componenti esterne allo stesso.

In attesa dei Piani di Paesaggistica, 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 si trova nella parte "terrestre" nord-orientale del Comune di Campagna Lupia, a ridosso del cateto minore di un ideale triangolo rettangolo costituente l'area produttiva di Lugo. Il lato minore, a nord, coincide con la Via Guido Rossa, il lato maggiore con la via Marzabotto, l'ipotenusa con l'argine destro del Taglio Novissimo.

L'area si colloca poco ad est dello scolo consorziale "Brenta Secca", noto in epoca romana come Medoacus Maior e, sino al V sec. D.C., principale ramo del fiume Brenta. Successivamente venne relegato a ramo secondario, interrandosi nei secoli, sino a diventare, nel X sec. un semplice scolo delle acque meteoriche. A partire dal XIV secolo, grazie alla sua posizione strategica nella struttura idrografica del territorio, appartenente

alla Repubblica di Venezia, divenne uno dei principali canali scolmatori in Laguna del fiume Brenta, sfociante all'epoca nel bacino di Malamocco, in località *Liza Fusina*.

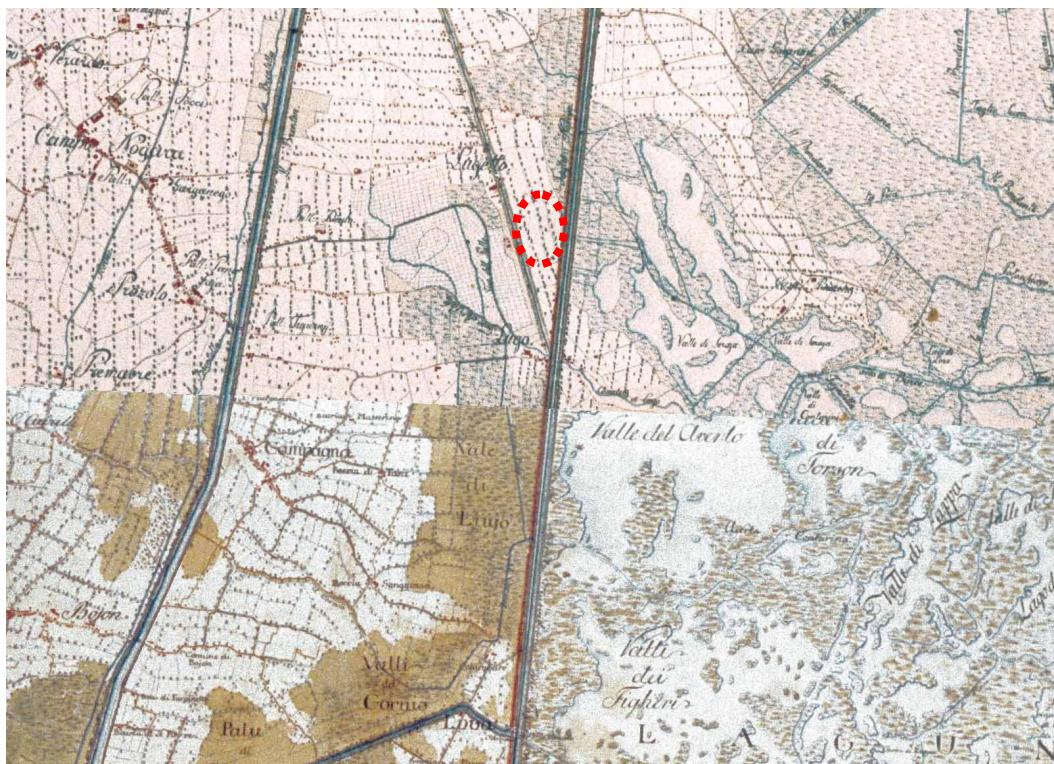


Immagine n° 1 - Rappresentazione del territorio di Campagna Lupia nei primi anni del 1800. Ancora evidenti le ampie aree "umide" ad ovest del Taglio Novissimo, oggetto di bonifiche agli inizi del XX secolo. Evidenziata l'area d'intervento. (Fonte: Kriegskarte Von Zach 1798-1805, Fondazione Benetton Studi e Ricerche)

In seguito alla definitiva estromissione del Brenta dalla Laguna di Venezia, conclusasi nel XIX secolo, la "Brenta Secca" divenne definitivamente uno scolo di bonifica. Oggi del passato rimane solo il nome, appunto Brenta Secca, e la rilevante struttura pedologica e geomorfologica creata nel corso dei millenni. La parte invece "valliva", "la Canaletta di Lugo", oltre a recapitare le acque dei territori a monte in Laguna, viene utilizzata anche come punto di partenza per diportisti e per la piccola navigazione interna, sia durante il periodo estivo (pescatori e diportisti) che invernale (cacciatori).

Ad est, il Taglio Novissimo, rappresenta invece un'opera più "recente"; realizzato agli inizi del XVII secolo assicurava l'alleggerimento del Fiume Brenta dalla località "Mira Taglio" sino alla Laguna di Chioggia.

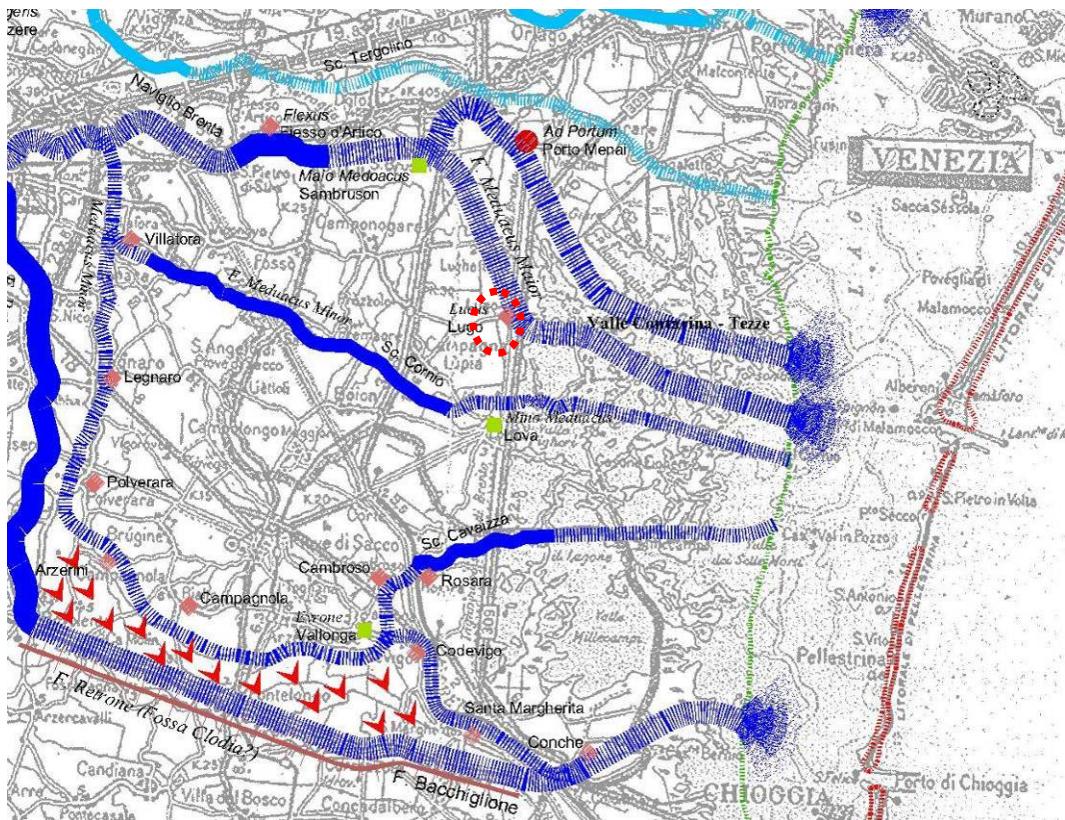


Immagine n° 2 - Ricostruzione della rete idrografica sversante in Laguna di Venezia dal I al VI secolo D.C.. In blu continuo i corsi d'acqua tuttora esistenti, in blu tratteggiato la ricostruzione dei percorsi dei corsi d'acqua estinti o ridimensionati. (Fonte: Elaborazione Pizzato-Rampado su fonti storiche, 2003)

### Pedologia

L'analisi storica viene confermata dalla consultazione della carta Pedologica dell'area. Il tratto terminale della Brentasecca presenta terreni classificati come *"sabbie limose e limi sabbiosi alluvionali appartenenti alla fascia di esondazione dei corsi d'acqua (in questo caso ancora presenti, ma di ridotte dimensioni) e costituenti le arginature naturali, con risalto morfologico rispetto ai terreni circostanti (dossi fluviali)"*.

Assente la presenza pedologica del Novissimo, proprio per la sua natura di corso d'acqua artificiale.

Il resto del territorio risulta essere, da un punto di vista pedologico, molto recente, infatti il susseguirsi di eventi naturali ed antropici ha tuttavia profondamente inciso sull'attuale struttura pedologica, costituita da un alternarsi di materiali sciolti caratterizzati da limi ed argille in superficie e più in profondità da strati sabbiosi, antiche testimonianze della natura deliziosa dell'area.

Per l'area in questione la pedologia ha perso gran parte della sua significatività a seguito degli interventi antropici susseguitesi nei decenni.

### Geomorfologia

La carta Geomorfologica, considerato il susseguirsi di eventi naturali e d'interventi antropici nell'area in oggetto, soprattutto per il consolidamento delle arginature esistenti e la realizzazione di nuove (Novissimo), conferma direttamente la presenza morfologica dell'importante corso d'acqua coincidente con l'attuale Scolo Brentasecca. Della struttura morfologica rimangono segni importanti anche nei terreni a nord della botte a sifone sul Novissimo all'altezza di Lugo, che segna il passaggio tra lo scolo consorziale ed il canale lagunare.

## Microrilievo

La carta Altimetrica fornisce il dato relativamente alla quota dei terreni sul medio mare, che si attestano attorno ai + 0,50 ml, 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 “Brenta Secca” e la “Canaletta di Lugo” “limitati” in parte ad una mera funzione di bonifica ed irrigazione ed in parte, come visto, a funzione ludico-turistica locale.

Solo il Novissimo mantiene ancora in parte le sue originarie funzioni, permettendo alle acque provenienti da nord di confluire verso la Laguna meridionale.

L'intera area appartiene al Bacino di Lova e ricade all'interno del Bacino Scolante in Laguna di Venezia.

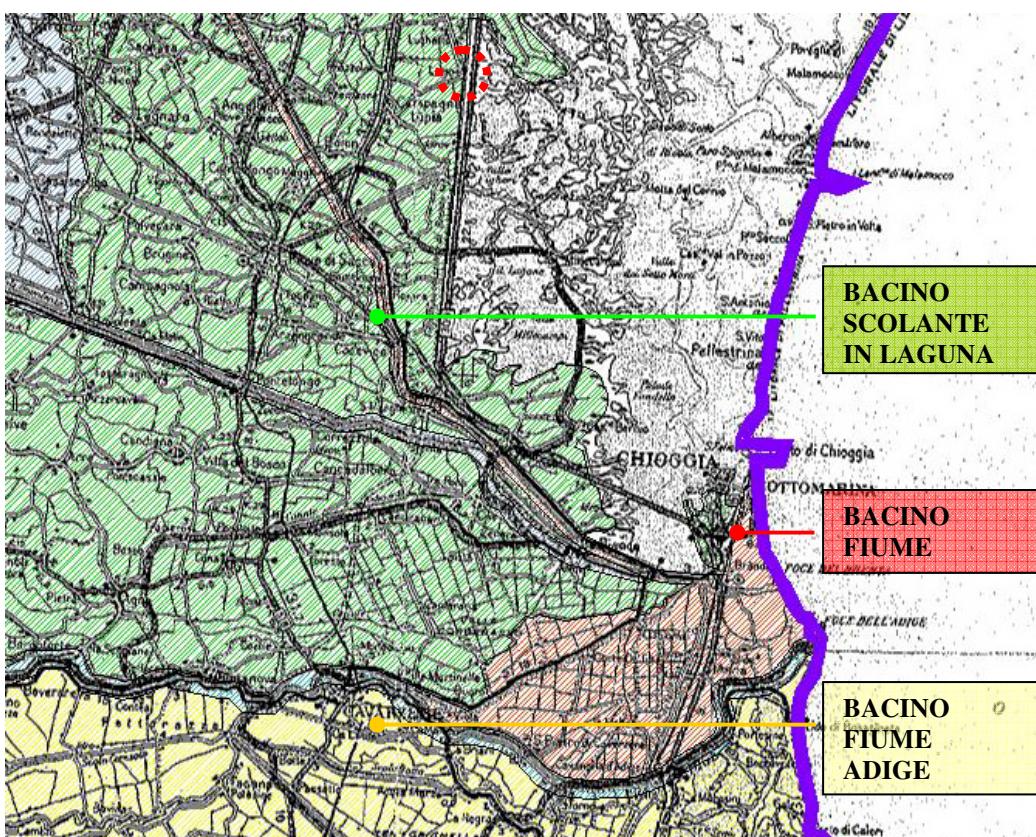


Immagine n° 3 - Riproduzione delle aree tributarie del Veneto ai principali corsi d'acqua e corpi idrici. In evidenza l'area d'intervento. (Fonte: Elaborazione Pizzato-Rampado, 2003)

## Flora

L'assetto originario della pianura veneta ha subito nel tempo notevoli modificazioni (disbosramento, 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.



*Immagine n. 4 – Vegetazione spontanea ai margini delle aree incolte.*

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

#### **La vegetazione coltivata**

Domina la presenza dei cereali ed in particolare del mais. Diffusa la presenza della barbabietola e della soia. Pressoché assente la presenza di prati polifiti ed erbai e la presenza della pioppicoltura e di colture legnose a ciclo lungo.



*Immagine n. 5 – Periodo estivo Skyline dell’insediamento vista dalla strada Romea*



*Immagine n. 6 – Periodo autunnale. Skyline dell’insediamento vista dalla strada Romea*

### **La vegetazione erbacea**

È principalmente di tipo spontaneo dove prevalgono le associazioni di graminacee e leguminose. Le indagini non hanno individuato situazioni di particolare interesse; da segnalare che in alcuni suoli si riscontra la presenza di nitrofile pioniere.

### **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**

Complessivamente nell'area di intervento non esistono elementi paesaggistici di rilievo e conseguentemente l'intervento non risulta impattante nel contesto in cui si colloca. Le mitigazioni paesaggistico-ambientali introdotte negli anni passati, in particolare i filari di pioppo (*populus alba*) ed altre specie arboree lungo il perimetro dell'insediamento, di fatto "nascondono" alla vista i nuovi elementi installati, non incidendo sullo skyline.

### **Patrimonio architettonico, archeologico e culturale**

Come in molte altre realtà del Veneto anche nel Comune di Campagna Lupia 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:

- Il Taglio Novissimo e in generale il sistema idraulico Veneziano;
- il nucleo storico di Campagna Lupia, censito come "Centro storico" nell'atlante dei Centri storici della Regione Veneto, comprensivo della Chiesa;
- le Ville ed i contigui parchi;
- le Chiese di Lugo, Lova e Lughetto oltre alla citata nel capoluogo;
- l'insieme di edifici e manufatti di interesse storico ed architettonico presenti in ambito lagunare, in particolare i casoni;
- 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.).

Nell'area di intervento, ad esclusione del Taglio Novissimo verso est e di dei modesti fabbricati rurali, non sono presenti significati elementi storici, architettonici e o monumentali.

## Sintesi

Le analisi condotte nelle precedenti sezioni hanno permesso l'individuazione di cosiddetti "Ambiti di paesaggio". A differenza di altre componenti del territorio, il paesaggio non presenta un'univoca identificazione, pertanto la sua definizione specifica deriva dall'interpretazione che se ne vuole dare. Nella presente Relazione ciò che interessa di più dell'aspetto paesaggistico è la sua capacità di interpretare e sintetizzare l'insieme delle diverse attività antropiche e naturali che nel corso dei millenni hanno modificato territorio ed ambiente, determinando appunto un dato paesaggio.

Gli ambiti di paesaggio identificati per l'oggetto in questione, in linea con la pianificazione di livello superiore ma, per la scala e gli approfondimenti effettuati, più dettagliati, identificano parti del territorio che sono accomunate da uno stesso background storico-culturale ed ambientale. La definizione degli ambiti ha previsto l'identificazione di due macro categorie, riconducibili ai due elementi portanti del territorio: l'acqua e la terra. L'appartenenza all'uno o all'altro sistema non sta a significare che non vi sia una co-partecipazione dell'elemento "escluso" dal sistema stesso di riferimento, ma l'intento è quello di fornire una macrodescrizione strutturale ed ambientale di quelle caratteristiche che più dell'altra determina quel paesaggio e soprattutto lo caratterizza.

Le analisi storico-culturali, naturalistico-ambientali ed architettonico-monumentali hanno permesso la definizione per l'area oggetto di studio di due macro-ambiti paesaggistici:

- Laguna;
- Terra;

Ognuno di questi macro-ambiti riunisce al suo interno un insieme di caratteristiche contemporaneamente comuni agli altri ma per certi versi peculiari che lo differenziano in modo marcato.

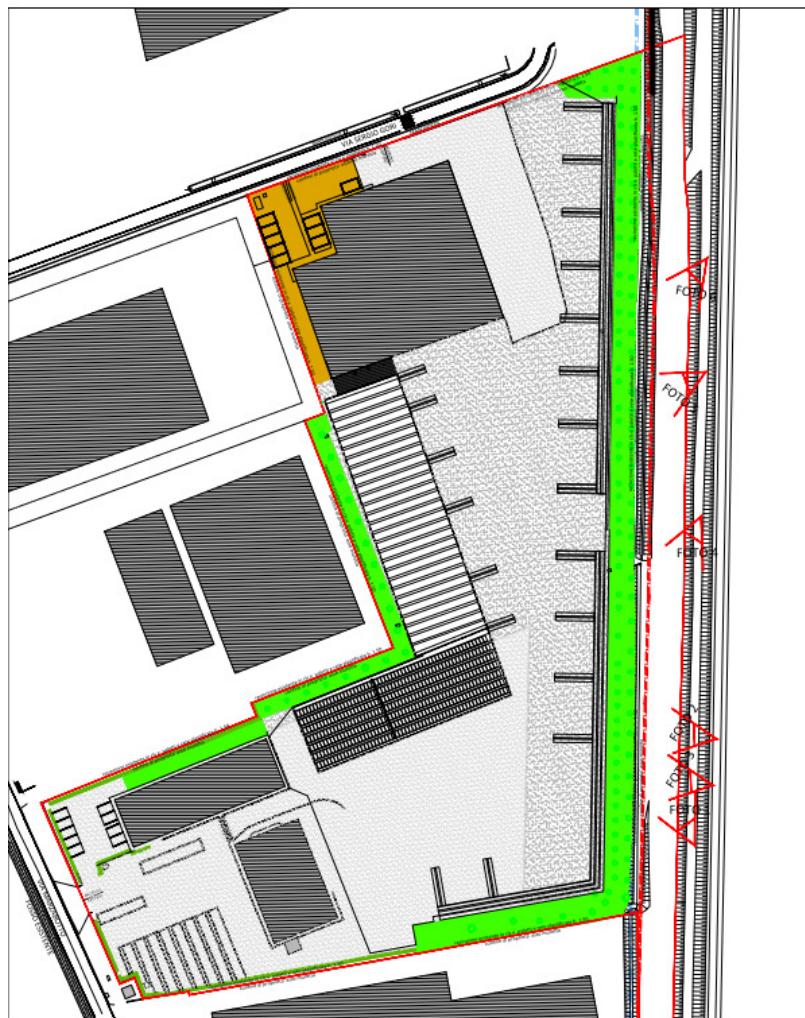
L'ambito "Laguna" coincide con tutte le terre e le acque che si trovano oggi al di là della barriera antropica costituita dal Taglio Novissimo e dal tratto terminale del Fiume Brenta. Si caratterizza per l'elevata variabilità degli elementi naturali e seminaturali, dalle valli da pesca arginate sino alla laguna aperta, passando attraverso l'intrico dei canali che la solcano e tutta la variabilità della flora e fauna presente. In particolare l'avifauna rappresenta punto d'eccellenza per la Laguna di Venezia, tanto da inserirla a ragione tra le zone umide Ramsar, le Important Birds Area, le Zone di Protezione Speciale ed i Siti di Importanza Comunitaria.

L'ambito "Terra" coincide in larga massima con tutti i terreni che si trovano oltre la precedente linea di demarcazione della Laguna e che sono contemporaneamente posti ad una quota media superiore allo zero sul livello del mare. Questa caratteristica è fondamentale per la distinzione dal resto del territorio, in quanto sin dalle epoche più remote ha permesso la coltivazione dei terreni e la formazione dei primi nuclei stabilmente abitati. Per territori posti ai limiti tra terra ed acqua la differenza anche di pochi centimetri può diventare determinante; non a caso gli insediamenti più antichi presenti del territorio, ad esempio Lugo (Lucus), Lova (Mino Medoacus), ecc. sorgono su rilievi del terreno, in corrispondenza di antichi dossi fluviali, di poco più elevati rispetto ai terreni circostanti ma sicuri dai frequenti allagamenti. Attorno a questi nuclei si sono formate e consolidate nei secoli società, storia e cultura, che oggi rischiano di essere travolte dall'avanzare della modernità.



Immagine n° 7 – Suddivisione dell'area studio in macroambiti di paesaggio. Evidenziato l'ambito di intervento. (Fonte: Pozzobon-Rallo-Rampado, 2007 – Estratto Tav. 5)

Documentazione fotografica  
**INDIVIDUAZIONE DEI CONI VISUALI**





*FOTO 01 del 24/06/2025*



*FOTO 02 del 24/06/2025*



*FOTO 03 del 24/06/2025*



*FOTO 04 del 24/06/2025*



*FOTO 05 del 24/06/2025*



*FOTO 06 del 24/06/2025*

## 6 DATI DIMENSIONALI E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

---

### Descrizione intervento in corso:

autorizzazioni in essere:

- Cila prot. suap 0129769 del 15/03/2023
- Autorizzazione Paesaggistica determinazione n. 3552 / 2022 del 22/12/2022
- Parere Idraulico Consorzio di Bonifica acque risorgive prot. 15060/dd/mr del 15/11/2022
- Autorizzazione Unica Ambientale determinazione N. 708/2023 del 09/03/2023 Prot.: 2023 / 17119 del 09/03/2023
- Pdc n. 21/2023 del 27/11/2023 – autorizzazione paesaggistica Parere favorevole prot. n. 75210 del 06/11/23
- Pdc n. 11/2024 del 18/04/2024 - Autorizzazione Paesaggistica determinazione n. 20815/2024 del 28/03/2024
- Autorizzazione Paesaggistica determinazione n. 2314/2024 del 29/08/2024

Attualmente i lavori che sono stati eseguiti consistono nella realizzazione del capannone.

### Descrizione nuovo intervento:

Rispetto all' Autorizzazione Paesaggistica determinazione n. 20815/2024 del 28/03/2024 in cui veniva trattato l'intero progetto, questa nuova richiesta di autorizzazione tratterà l'area esterna, precisamente la sistemazione esterna dell'area di lavoro. Attualmente è presente una area di lavoro per lo stoccaggio dei rifiuti edili e la pavimentazione deve ancora essere eseguita. L'intervento che si intende eseguire consiste nell'aumentare la pavimentazione verso il lato est. Rispetto alla pavimentazione legittimata si avrà un aumento di superficie pari a mq. 470,00. L'aumento di superficie pavimentata è dovuto allo scopo di realizzare nuove aree di lavoro per lo stoccaggio di rifiuti edili. Le nuove aree saranno delimitate con blocchi di cemento tipo new jersey. Ai piedi dei blocchi nella parte retrostante verrà realizzata una canaletta in cemento prefabbricata per la raccolta delle acque piovane che confluirà in un impianto per il trattamento delle acque e poi nel bacino interrato ( vedi elaborati grafici allegati). A ridosso dei blocchi new jersey per tutta la lunghezza sulla facciata est e sud verranno posizionate delle piante rampicanti per mascherare gli elementi in cls. Sulla rimante zona a verde sempre lato est e sud verranno piantumati degli alberi per il mascheramento del nuovo impianto di recupero.

## Fotoinserimento

---



*Immagine n. 8 – Foto inserimento visto da est strada statale romea n. 309*

*Si fa notare che lungo la recinzione verranno messi in opera dei filari di alberature*



*Immagine n. 9 – Foto inserimento visto da est da argine Canale Nuovissimo*



*Immagine n. 10 – Foto inserimento visto est strada statale romea n. 309*

## **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 di Assetto del Territorio – P.A.T.;
- Piano degli Interventi – P.II.;

**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 ai sensi della ex Legge n° 1497/39 "complessi di cose immobili", successivamente ricompresa nel D.Lgs. n° 490/99 ed infine oggi nel D.Lgs. n° 42/2004.



*Immagine n° 11 – Estratto del P.T.R.C. Adottato – Ambito paesaggistico n° 31 – Laguna di Venezia (Fonte: Regione Veneto, 2009)*

Il P.T.R.C. adottata la identifica come appartenente all'ambito n° 31 "Laguna di Venezia".

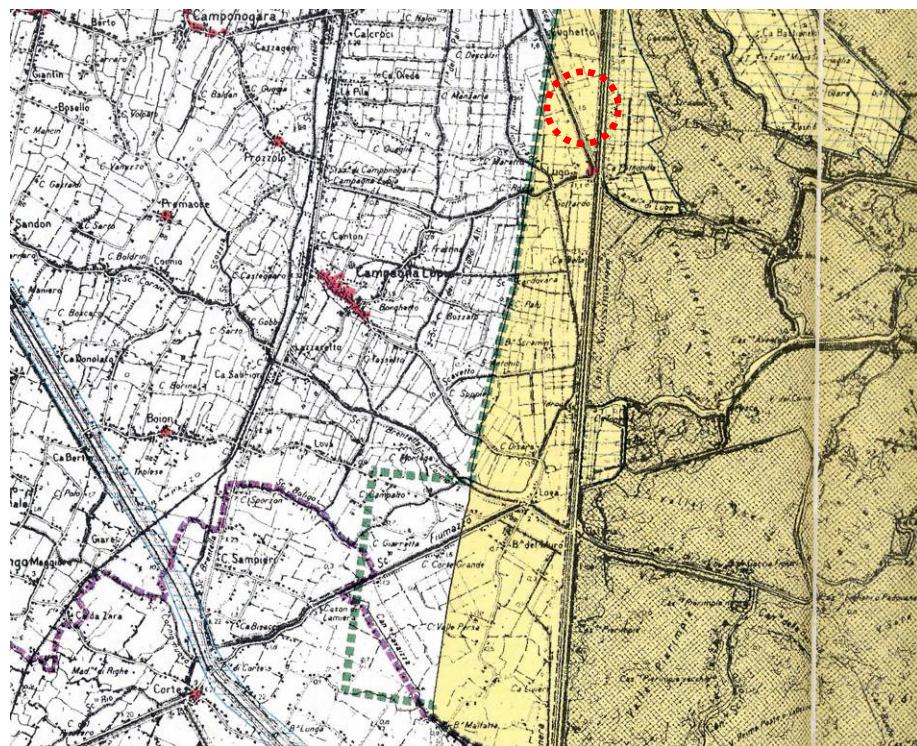


Immagine n° 12 – Estratto del P.T.R.C. Vigente (Fonte: Regione Veneto)

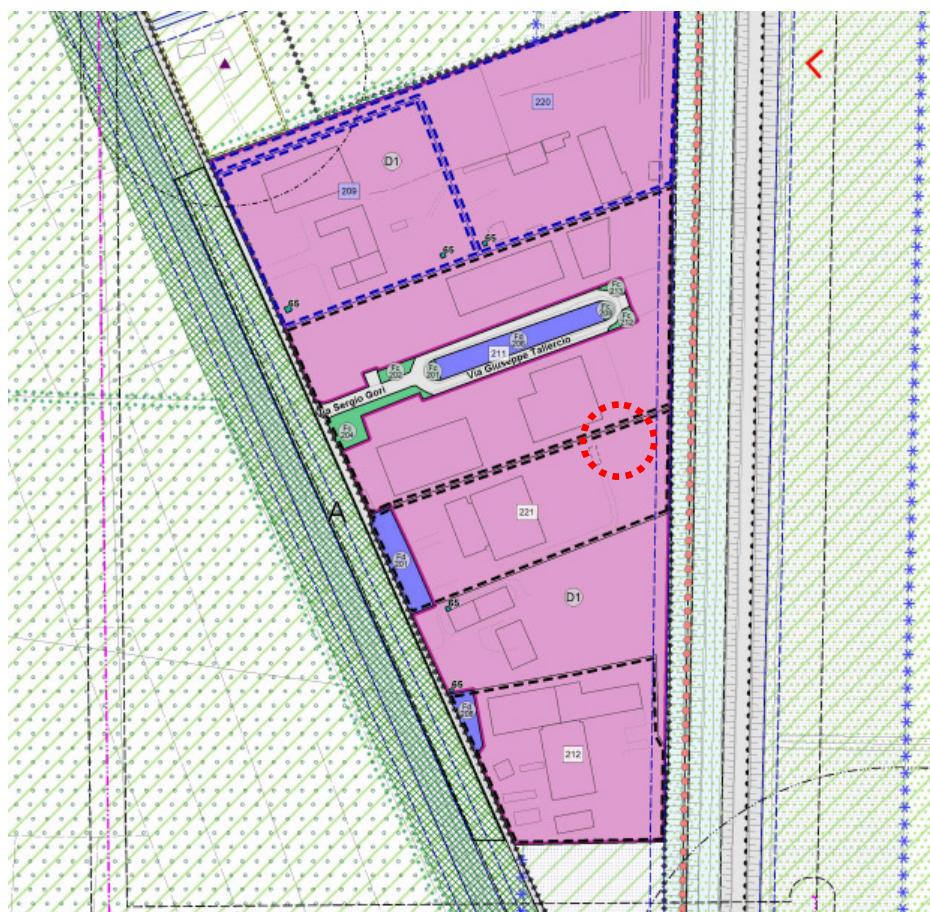


Immagine n. 13 – Inquadramento urbanistico dell'area – estratto P.I.: Vigente. (Fonte: Comune di Campagna Lupia, 2024)

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.II. per la zona oggetto d'intervento.

Estratto delle NTO del PII

#### **Articolo n° 9 - Zona D**

1. *Sono individuate le seguenti sottozone:*
  - a) D1 – Zona produttiva industriale / artigianale;**
  - b) D2 – Zona produttiva terziaria;**
  - c) D3 – Zona turistica e di servizio;**
  - d) D4 – Zona turistica, commerciale, residenziale;**
  - e) Ds – Zona produttiva speciale di eccellenza;**
  - [...]**

## **8 ALTERAZIONI SULLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE DERIVANTI DAL PROGETTO**

---

Al fine di valutare correttamente la potenziale incidenza delle attività ed azioni conseguenti gli 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 trasformazioni<sup>1</sup>.

#### **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 ne fondazioni l'impatto non è prevedibile.

---

<sup>1</sup> N.B. Valutata l'ampia gamma delle potenziali attività antropiche esercitabili quello proposto non potrà che essere un elenco generale.

### **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 situ o trasportato altrove. Altra fattispecie è il deposito di materiale derivante da attività produttive. Nella fattispecie non risultano ne materiali di scavo ne depositi di materiali a cielo aperto.

### **Interramenti/bonifiche**

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

### **Abbattimento/eliminazione specie vegetali**

Valutata l'attuale conformazione dell'area e l'intervento non è prevista alcuna interferenza con la vegetazione attuale, il che non renderà necessario operare alcun abbattimento.

### **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. Il porticato avrà la medesima pendenza delle falde del fabbricato principale e sarà collocato nella parte interna al fine di non interferire con lo skyline percepito da lato laguna.

### **Illuminazione**

L'inquinamento luminoso rappresenta una delle forme più recenti. Relativamente alle attività di trasformazione urbanistico-territoriale le emissioni luminose possono essere ricondotte a quelle derivanti dall'attuazione del Progetto.

Di fatto non sono previsti impianti di illuminazione fissi, escludendo quindi impatti sul paesaggio.

## **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;
- 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:

- l'intervento **non altera** in senso negativo l'aspetto paesaggistico e lo skyline dell'area;
- in fase di progettazione sono state rispettate **tutte le indicazioni derivanti dalla vigente normativa**, ivi compresa quella specifica per le zone di interesse paesaggistico;
- in fase di acquisizione dei pareri della Soprintendenza e dell'eventuale Commissione per il Paesaggio **potranno essere imposte e recepite particolari prescrizioni** sull'impiego dei materiali e colori, fatto salvo tuttavia il rispetto delle prescrizioni della normativa vigente.

## **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 l'eventuale 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 in quanto avviene all'interno di un'area già gestita dall'uomo ed in parte implementante già delle misure di mitigazione.

Campolongo Maggiore (VE), 24/06/2025

*Ingegnere Andrea Miotto*