

APERTURA DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA

ALOA S.R.L.

**RELAZIONE PAESAGGISTICA
ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005**



Comune di Santa Maria di Sala

Città Metropolitana di Venezia

IL PROMOTORE
ALOA S.R.L.

IL RELATORE
Dott.ssa Annalisa Capolupi

SOMMARIO

1. Premessa.....	3
2. Normativa, circolari e provvedimenti in materia di Paesaggio.....	4
3. Struttura relazione paesaggistica e metodologia.....	5
4. Descrizione dell'intervento.....	6
4.1 Vincoli.....	6
4.2 Caratteristiche tecniche dell'intervento.....	6
5. Analisi dello stato attuale del Paesaggio.....	8
5.1 Inquadramento storico.....	8
5.2 Inquadramento territoriale ed artistico.....	9
5.3 Inquadramento paesaggistico.....	10
5.3.1 P.T.R.C.- variante a valenza paesaggistica.....	10
5.3.2 Documento per la pianificazione paesaggistica – Atlante ricognitivo.....	11
5.4 Cenni di idrografia e geomorfologia.....	19
6. Analisi degli strumenti di pianificazione territoriale.....	20
6.1 P.T.R.C. vigente - 1992.....	20
6.2 P.T.R.C. adottato – variante 2013.....	22
6.3 P.T.C.P. di Venezia.....	24
6.4 Pianificazione comunale.....	30
7. Sintesi dell'intervento ed identificazione dei parametri per la valutazione.....	32
8. Valutazione degli effetti del progetto.....	33
8.1 Modificazioni della morfologia.....	33
8.2 Modificazioni dello skyline naturale.....	33
8.3 Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico.....	34
8.4 Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico.....	34
8.5 Modificazioni dell'assetto insediativo-storico e dei suoi caratteri tipologici, matrici, coloristici, costruttivi (urbano, diffuso, agricolo).....	34
8.6 Intrusione.....	34
8.7 Frammentazione.....	35
8.8 Riduzione.....	35
9. Metodologia per valutare la sensibilità paesaggistica del sito in progetto.....	36
9.1 Valutazione morfologico-strutturale.....	36
9.2 Valutazione visuale.....	36
9.3 Valutazione simbolica.....	37
9.4 Chiavi di lettura e grado di sensibilità del paesaggio.....	37
9.5 Parametri per valutare l'incidenza del progetto.....	38
10. Valutazione dell'impatto paesaggistico.....	40
10.1 Il progetto.....	40
10.2 Siepe informale.....	42
10.2 Valutazione di compatibilità paesaggistica.....	46
11. Documentazione fotografica.....	48
12. Conclusioni: previsione delle trasformazioni dell'opera sul paesaggio.....	51

1. PREMESSA

Il presente elaborato si prefigge di valutare, dal punto di vista paesaggistico, il progetto di *apertura di una nuova grande struttura di vendita* proposto dalla società Aloa S.r.l.

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova unità commerciale indipendente con una superficie lorda di pavimento pari a circa 3.600 mq, che sviluppa il fronte lungo la stessa direttrice del fabbricato esistente, in modo da disporre il nuovo prospetto principale verso la Strada Regionale Noalese.

L'edificio di nuova realizzazione si sviluppa su un unico livello fuori terra con l'ingresso ubicato nella parte nord-est: all'interno trova collocazione un'attività commerciale avente una superficie di vendita pari a 2.994 mq, un magazzino di circa 400 mq e i servizi igienici per il personale e per i clienti, come da normativa vigente.

Sul retro del fabbricato, a ovest, trova collocazione lo spazio necessario allo carico/scarico merci in prossimità dell'accesso al magazzino.

Tutti i dati di progetto sono forniti dalla proponente.

2. NORMATIVA, CIRCOLARI E PROVVEDIMENTI IN MATERIA DI PAESAGGIO

→ **Deliberazione della Giunta Regionale n. 2072 del 07 dicembre 2011**

Modalità di calcolo della sanzione prevista dagli articoli 167 e 181 del Dlgs 42 del 2004 per opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico, in assenza o difformità dalla prescritta autorizzazione paesaggistica.

→ **Nota n. 565738 del 2 dicembre 2011 a firma congiunta del Segretario Regionale per l'Ambiente e del Segretario Regionale per le Infrastrutture**

Tipologie di intervento di carattere idraulico forestale escluse da autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Dlgs 42 del 2004

→ **Circolare n. 24 dell'8 novembre 2011 del Ministero per i beni e le attività culturali** - Decreto legge n. 70 del 2011 recante prime disposizioni urgenti per l'economia, convertito con modificazioni dalla legge n. 106 del 2011 - Modifiche al procedimento di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Dlgs n. 42 del 2004

→ **Legge regionale 26 maggio 2011, n. 10**

Modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio" in materia di paesaggio

→ **Deliberazione della Giunta Regionale n. 835 del 15 marzo 2010**

Indirizzi in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnica/scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche al fine del rilascio della autorizzazione paesaggistica art. 146, comma 6, del Dlgs 42 del 2004

→ **Deliberazione della Giunta Regionale n. 3733 del 5 dicembre 2006**

Approvazione dello schema di accordo tra il Ministero per i beni culturali e le attività culturali e la Regione del Veneto. Elenco delle opere soggetto a una "relazione paesaggistica semplificata" ai sensi dell'art. 3 del Dpcm del 12 dicembre 2005

→ **DPR 9 luglio 2010, n. 139**

Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del Dlgs n. 42 del 2004

→ **Legge 9 gennaio 2006, n. 14**

Ratifica ed esecuzione della Convenzione Europea del Paesaggio

→ **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12 dicembre 2005**

Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Dlgs n. 42 del 2004

→ **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

→ **Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 2000)**

3. STRUTTURA RELAZIONE PAESAGGISTICA E METODOLOGIA

La necessità di redigere la Relazione Paesaggistica deriva dal fatto che l'intervento progettuale, per la sua estensione interessa alcuni ambiti soggetti alle disposizioni elencate al capitolo 2.

La Relazione Paesaggistica è strutturata secondo le specifiche dell'Allegato del DPCM del 12 dicembre 2005 e comprende le seguenti parti principali:

- analisi dello stato attuale e del paesaggio;
- descrizione del progetto;
- elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica.

Con il termine di "paesaggio" si intende un complesso di fattori antropici e naturali, ottimamente riassunti dalla definizione riportata nella Convenzione Europea del Paesaggio, adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa nel 2000 e ratificata dall'Italia con legge del 9 gennaio 2006 n. 14, secondo la quale il termine "*designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni*", e che impegna tra l'altro i paesi firmatari a "*riconoscere giuridicamente il Paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità.*"

Alla definizione di paesaggio e ai concetti di "*patrimonio*" (heritage) e "*identità*" che emergono dalla Convenzione si richiama anche il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, che stabilisce che per Paesaggio si deve intendere "*il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni*" (art. 131 co. 1) e che cita espressamente la Convenzione come riferimento per la ripartizione delle competenze in materia di Paesaggio (art. 132 co. 2). Il Codice, in particolare, "*tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali*" (art. 131 co. 2), manifestando con ciò come la sua impostazione generale sia ispirata ai principi contenuti nell'art. 1, in base ai quali esso, in attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, tutela e valorizza il "patrimonio culturale" (co. 1), costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici (art. 2 co. 1), con la finalità di preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e di promuovere lo sviluppo della cultura (art. 1 co. 2).

Il metodo di lettura utilizzato nella presente relazione, e descritto nel dettaglio nel capitolo 9, si fonda su due approcci tra loro complementari:

- approccio strutturale;
- approccio percettivo.

L'*approccio strutturale* parte dalla constatazione che ciascun paesaggio è dotato di una struttura propria: è formato, cioè, da tanti segni riconoscibili o è definito come struttura di segni. Tale lettura ha, quindi, come obiettivo prioritario l'identificazione delle componenti oggettive di tale struttura, riconoscibili sotto i diversi aspetti: geomorfologico, ecologico, assetto culturale, storico-insediativo, culturale, nonché dei sistemi di relazione tra i singoli elementi.

L'*approccio percettivo* invece parte dalla constatazione che il paesaggio è fruito ed interpretato visivamente dall'uomo. Il suo obiettivo è l'individuazione delle condizioni di percezione che incidono

sulla leggibilità e riconoscibilità del paesaggio. L'operazione è di per sé molto delicata perché, proprio in questa fase, diventa predominante la valutazione soggettiva dell'analista.

Non va dimenticato, infatti, che la recente disciplina d'indagine e studio del paesaggio, pur avendo definito diversi indicatori della qualità visuale e percettiva dello stesso, non ha di pari passo riconosciuto ad alcuno di questi il carattere di oggettività che lo renda "unità di misura". Delle due fasi di lettura, questa è quella meno oggettiva poiché è collegata alla sensibilità dell'analista.

La presente relazione paesaggistica contiene pertanto la documentazione tecnica, in conformità ai disposti dell'allegato al DPCM 12/12/2005 pubblicato sulla GU del 31/01/2006 n° 25 S.O., relativamente a un intervento in progetto che si può definire di modesto impegno territoriale ma che può comportare potenzialmente un rilevante impatto paesaggistico ambientale.

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

4.1 Vincoli

Relativamente ai vincoli di carattere paesaggistico, ambientale e archeologico che interessano l'area oggetto dell'intervento si fa riferimento alla cartografia del piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia, riportata al paragrafo 6.3 del presente elaborato, dal quale emerge il seguente vincolo ambientale: *vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua*.

L'intero comune fa parte dell'agro centuriato di epoca romana.

4.2 Caratteristiche tecniche dell'intervento

La porzione di area a disposizione in cui collocare il nuovo edificio risulta meno allungata di quella esistente e pertanto si è pensato ad un edificio compatto che meglio sfrutti la superficie a disposizione anche tenendo conto dei vincoli imposti dalle distanze dai confini.

Si è scelto di assecondare le proporzioni dell'edificio, enfatizzando l'orizzontalità con fasce che percorrono le facciate da nord a sud, senza interruzioni di continuità, mantenendo il carattere unitario del fabbricato. Gli sporti e il movimento ondulatorio delle pensiline/fasce mascherano l'altezza e la rigidità planimetrica dell'edificio consentendo in tal modo la percezione di un complesso che si sviluppa longitudinalmente lungo la "Noalese". Le pensiline/strisce che disegnano la nuova facciata costituiscono, di fatto, un unico porticato, che garantisce protezione alle vetrine.

La struttura portante dell'edificio verrà realizzata con elementi in cemento armato prefabbricati. Valutata la soluzione più adatta per le fondazioni, in seguito ai sondaggi del caso, che potrebbe preferire manufatti in opera a plinti a bicchiere prefabbricati, vista la vicinanza a corsi d'acqua, si prevede il montaggio di pilasti, travi e copertura forniti e dimensionati da ditte produttrici specializzate. Le pareti di tamponamento saranno costituite da pannelli prefabbricati esterni composti da uno strato di isolamento sufficiente a soddisfare le prestazioni richieste dalla normativa vigente, da una rifodera interna in laterizio o cartongesso ed ultimati con una finitura superficiale a graffio.

I porticati, le coperture e le pensiline che costituiscono le fasce del prospetto, saranno realizzate con struttura portante in tubolari di metallo zincato ancorati ai pannelli in cls e rivestiti in lamiera preverniciata bianca.

Tutte le superfici tinteggiabili, compresi naturalmente i pannelli con finitura a graffio, verranno infine rese bianche. I serramenti a parete sono in alluminio con vetro camera.

La pavimentazione interna sarà in cemento liscio rifinito con adeguate resine lavabili, mentre i pavimenti e le pareti dei servizi igienici vengono rivestiti con mattonelle in ceramica.

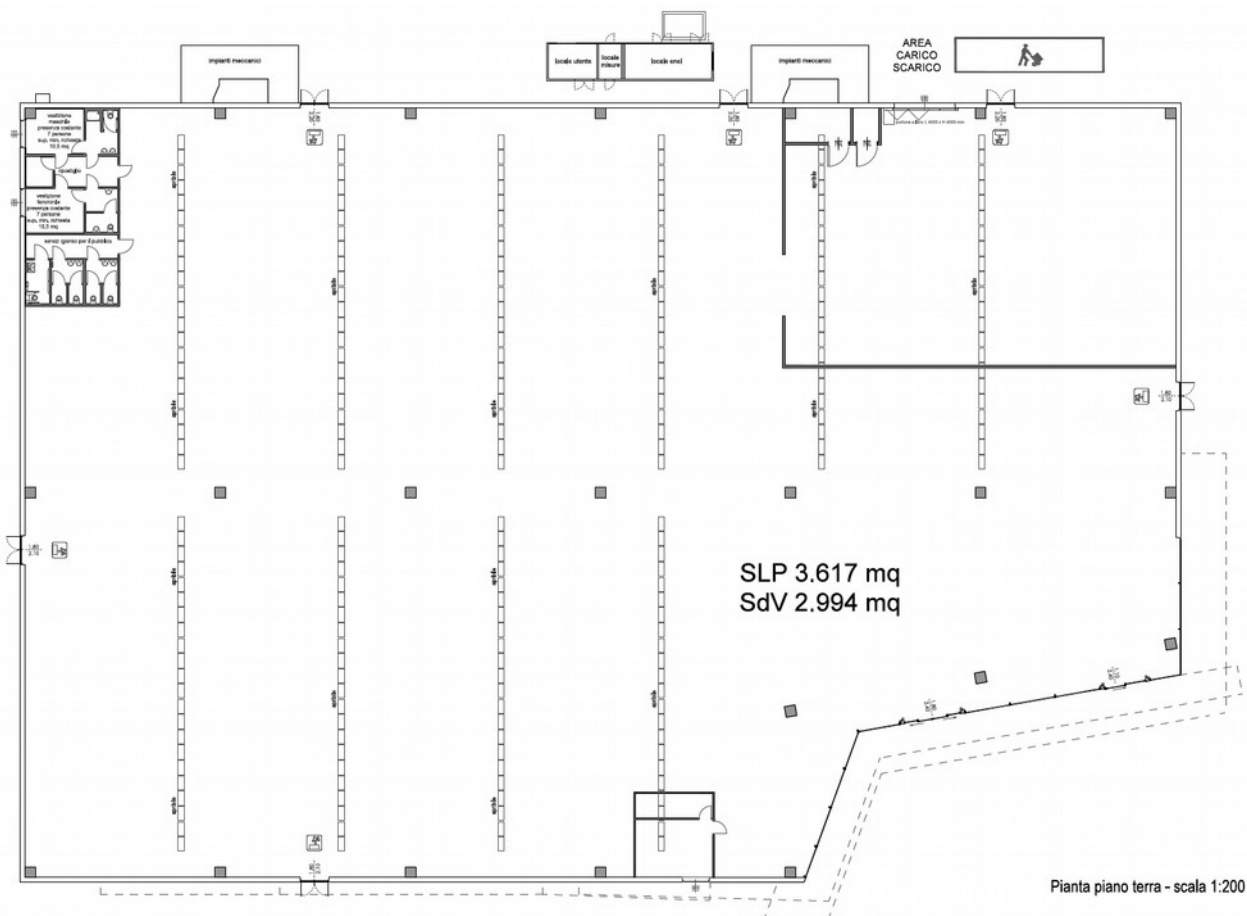
Le pavimentazioni esterne relative ai marciapiedi e ai percorsi pedonali saranno in blocchi in porfido. Le cordone per delimitare i percorsi e le aiuole saranno prefabbricate in cls. Infine i parcheggi e la viabilità interna verranno asfaltati.

Il progetto soddisfa pienamente il livello di accessibilità, visitabilità e adattabilità delle unità immobiliari e degli spazi esterni, permettendo l'uso dell'edificio da parte di persone con ridotta capacità motoria o sensoriale (**Tavola 7 e Relazione Legge 13**).

In prossimità degli ingressi sono individuate delle aree di parcheggio riservate ai disabili e aree di sosta riservate alle biciclette.

La copertura, al fine di ottenere una luce diffusa ed uniforme, verrà eseguita con adeguati lucernari: troveranno inoltre collocazione n. 390 pannelli fotovoltaici da 250 W, pari a 97,5 kW complessivi (**Tavola 5** allegata alla **Relazione tecnico-illustrativa**).

La figura seguente evidenzia la pianta del piano terra del fabbricato (**Tavola 5** allegata alla **Relazione tecnico-illustrativa**).



5 ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL PAESAGGIO

5.1 Inquadramento storico

Le tracce dei Paleoveneti e la centuriazione romana

Il primo insediamento relativo a Santa Maria di Sala potrebbe essere di origine paleoveneta (circa 1000 anni a.C.), essendo presenti sul territorio alcuni siti denominati motte : uno a Stigliano, uno a Veternigo (entrambi in prossimità del fiume Muson) ed uno presso il centro di Caselle de' Ruffi. I Veneti, per difendere il commercio di ambra dal Mare Baltico al Mare Mediterraneo, costruirono una rete fortificata di castellieri , strutture collegate sempre a grandi tumuli di terra chiamati, appunto, motte .

Il territorio comunale ricade tutto nella zona della centuriazione romana sita a nord – est di Padova, ancora oggi ben conservata nella sua struttura fondamentale. La colonizzazione romana ha impresso al territorio un assetto ben preciso e caratteristico: esso risulta, infatti, squadrato da una serie di strade (i cardines , orientati in direzione nord – sud, e i decumani , orientati in direzione est – ovest) che, intersecandosi ad angolo retto ad intervalli regolari di 20 actus (circa 710 metri), delimitano aree quadrate (chiamate centuria) di circa 50 ettari.

Le strade presentano in genere la caratteristica alberatura di platani e i decumani sono bordati, a nord, da piccoli canali di scolo. L'interno delle centurie risulta solitamente suddiviso in campi sistemati alla padovana (con baulatura trasversale) e ben delimitati da fossati bordati prevalentemente da ceppaie di ontani e dalle caratteristiche piantate (filari di viti sorretti da piante arboree, come salici e gelsi).

Dal V al XV secolo

In epoca romana, il territorio di Santa Maria di Sala fece parte della Gallia Cisalpina orientale e fondamentale per la storia di questo Comune fu la fondazione della città di Aquileia (181 a.C.), che rappresentò il momento dell'ingresso del dominio di Roma sul Veneto. Gli avvenimenti accaduti al territorio di Santa Maria di Sala dopo la caduta dell'Impero Romano furono influenzati in modo particolare da quelli delle città di Padova, Venezia e Treviso fino a che non vi fu l'ingresso sulla scena della Serenissima Repubblica di San Marco , che legò Santa Maria di Sala alla propria storia.

Dal XVI secolo ai giorni nostri

Con la Rivoluzione Francese viene inferto un colpo mortale ai privilegi feudali. I principi ispiratori della rivoluzione vengono diffusi in Europa dalle armate francesi capeggiate da Napoleone Bonaparte : a lui venne affidata la Campagna d'Italia contro gli eserciti piemontese ed austriaco, grazie alla quale invase il Veneto, anche contro la neutralità dichiarata dalla Repubblica di Venezia. Nel 1797, grazie al Trattato di Campoformido , si conclude la storia della Repubblica di Venezia, i cui territori vengono assegnati all'Austria. Il territorio di Santa Maria di Sala, come quello del Veneto tutto, viene sottoposto a successive occupazioni da parte degli austriaci e dei francesi fino a quando, dopo la sconfitta di Napoleone e la Pace di Vienna (1815), il Veneto viene assegnato all'Austria che lo ingloba nell'asburgico Regno Lombardo – Veneto . Nel 1866, alla fine della Terza Guerra di Indipendenza , i salesi, come tutti i veneti, chiedono in plebiscito l'adesione al Regno d'Italia di Vittorio Emanuele II.

5.2 Inquadramento territoriale ed artistico

Le frazioni

Santa Maria di Sala

La denominazione compare per la prima volta in un documento del 994. Il toponimo sala è di origine longobarda ed indicherebbe la parte della proprietà terriera condotta in economia diretta dal signore. Tra il 1024 ed il 1039 l'Imperatore Corrado II di Franconia donò Santa Maria di Sala come feudo al conte Corrado di Colbertaldo, che lo aveva seguito dalla Germania. Il conte costruì a Sala un castello, demolito verso la metà del XIV secolo da Paganino Sala per essere sostituito da un palazzo in stile gotico. Il possesso di Sala passò, quindi, ai Contarini (sec. XV – XVI), ai Fonseca e Cortizos (sec. sec. XVII) e ai Farsetti (sec. XVIII). E' celebre la Villa Farsetti , fatta costruire dal colto abate Filippo Farsetti sul luogo del precedente palazzo dei Sala. L'abate Farsetti chiamò da Roma l'architetto Paolo Posi che progettò il maestoso palazzo in stile rococò, ornandolo con trentotto colonne provenienti dal Tempio della Concordia di Roma. L'abate fece, inoltre, costruire un meraviglioso giardino, un orto botanico di considerevole estensione ed interesse, cedaie, serre, boschetti ed un labirinto. Su una collinetta, formata dal materiale di scavo di un laghetto ovale, innalzò un tempietto che raffigurava le terme romane. Fece costruire, poi, un ampio terrapieno (anch'esso ovale) che circondò con un filare di tassi sagomati ad arco a richiamare un anfiteatro romano. Nelle vicinanze riprodusse i resti dei templi di Diana e di Giove Tonante. Di tutta questa opera, rimangono oggi il palazzo centrale, la foresteria, due serre di agrumi e la scuderia.

Caltana

Il centro di Caltana è all'incrocio di un cardo con un decumano. Caltana compare per la prima volta nel testamento del doge Giustiniano Partecipazio (829) e si vuole che tragga il proprio nome dalla romana gens Calptana : ma è probabile che il nome abbia origini diverse. Nel XII secolo il Convento di San Cipriano di Torcello vi possedeva molti beni ed un importante monastero sorgeva nella località di San Giovanni di Lusor .

Veternigo

Veternigo sembra derivare il nome dal latino vetrinius (luogo per gli animali da lavoro) o da Vetrinus (nome del legionario che deteneva il luogo): si conosce poco della sua storia, anche se sono numerosi i ritrovamenti archeologici sul suo territorio. Si ha notizia dell'esistenza di una antica Cappella in Veternigo fin dal 1300.

Caselle de' Ruffi

Caselle compare nei documenti fin dall'840 e deriva il proprio nome dalla presenza sul territorio dei riquadri della centuriazione romana (le caselle , appunto) e dal cognome dei Rufus , famiglia romana sopravvissuta alla conquista padovana fino all'epoca del tiranno Ezzelino III da Romano, che la decimò.

Presso l'incrocio della via Noalese con via Caltana sorge il noto oratorio della Madonna Mora, edificato nel 1839 e denominato così dal colore della piccola statua in legno che, al suo interno, rappresentava la Madonna di Loreto. Per facilitare il traffico sulla statale Noalese, nel 1986 l'oratorio è stato spostato

dal sito originario sul ciglio della strada in una posizione più interna.

Sant'Angelo

Il nome del paese sarebbe di derivazione longobarda. Sant'Angelo compare per la prima volta nei documenti nel 1127, quando viene ricordata l'edificazione della prima chiesa.

Stigliano

Il nome sembra derivare dal latino septilianus e la località è citata per la prima volta in un documento del 1152, anno in cui Stigliano era un feudo, dotato di un castello e di ricchi poderi, appartenente al vescovo di Treviso. Successivamente (1158) il Vescovo di Treviso investì dei diritti feudali su Stigliano la famiglia dei Tempesta da Noale e nel 1120 Guido Tempesta cedette il feudo ad Aldovrandino da Superno, dell'Ordine dei Cavalieri Teutonici. Il castello fu teatro di numerosi fatti d'arme che, durante il medioevo, videro protagonisti i padovani, i trevigiani ed i veneziani in lotta fra loro per la conquista di questa posizione strategica. Fra gli altri fatti, si ricorda la sigla della pace fra padovani e trevigiani dopo la guerra contro il tiranno Ezzelino (3 agosto 1224). Qui, nel 1373, i veneziani sconfissero Francesco da Carrara il Vecchio, che non aveva voluto smantellare il castello. Nel 1388 i milanesi, alleati dei veneziani e comandati da Giovanni Dal Verme, cercarono inutilmente di espugnare il castello difeso da Giacomo di Scaltenigo. Il castello è legato anche al nome di illustri ospiti: nel 1555 vi sostò la Regina di Polonia, Bona Sforza, diretta ai bagni di Abano; verso la fine del XVII secolo vi soggiornò la Duchessa di Mantova.

(Notizie tratte da: "Quattro Ciacoe", anno XVII, n° 12 - dicembre 1999; "Il Veneto paese per paese - Le Regioni del Nord Est" Bonechi Ed., 1999; C. B. Tiozzo, "Le Chiese nella centuriazione romana del Comune di Santa Maria di Sala" - Inedito. www.santamariadisala.gov.it)

5.3 Inquadramento paesaggistico

5.3.1 P.T.R.C.- variante a valenza paesaggistica

La Regione Veneto norma il suo territorio con il vigente Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) adottato con D.G.R. n.° 70 90 del 23/12/1986 ed approvato con D.G.R. n.° 250 del 31/12/1991, quest'ultima pubblicata sul B.U.R. n.° 93 del 24/09/1992.

Si evidenzia comunque che, in conformità alle nuove disposizioni normative e di programmazione regionale, è in corso il processo di aggiornamento del P.T.R.C..

Il nuovo Piano è stato adottato con delibera della Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09.

Nel percorso della pianificazione territoriale della Regione del Veneto la componente paesaggistica ha sempre rappresentato un ruolo fondamentale, nella consapevolezza che il Paesaggio e i Beni paesaggistici costituiscono, oltre che un valore da tutelare e proteggere, un'opportunità per lo sviluppo sostenibile del territorio.

L'Atlante Ricognitivo dei Paesaggi del Veneto è parte integrante del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento: riconosciuta la complessità e molteplicità del paesaggio veneto, è stata definita una prima articolazione spaziale, poi perfezionata suddividendo il territorio veneto in trentanove (39) ambiti

di paesaggio, cui sono dedicate altrettante schede.

Nel Settembre 2009 è stato istituito un Comitato Tecnico per il Paesaggio (CTP), incaricato della definizione dei contenuti del Piano e del coordinamento delle azioni necessarie alla redazione della variante che ha integrato quanto espresso dal PTRC adottato nel 2009 con le attività e le indicazioni emerse nell'ambito dei lavori del CTP, adottata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013.

La disamina delle tavole del PTRC è al cap. 6.

5.3.2 Documento per la pianificazione paesaggistica – Atlante ricognitivo

La zona presa in esame fa parte dell'Ambito di Paesaggio n° 28 – Pianura centuriata, come individuato dall'Atlante Regionale del Paesaggio.

L'ambito di bassa pianura, posto a nord della direttrice Mestre-Padova e a sud della fascia delle risorgive, è interessato da vincolo archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed è fortemente caratterizzato dalla regolarità dell'antica centuriazione che ha come cardo massimo l'asse Padova-Camposampiero.

L'impronta lasciata da questa tessitura territoriale è tuttora testimoniata da un sistema di strade e canali che ricalca l'antica divisione parcellare romana e che ha fortemente condizionato la distribuzione e la struttura sia dei centri urbani che della maglia insediativa diffusa.



L'ambito in esame fa parte della bassa pianura antica e calcarea di origine alluvionale del fiume Brenta; si trova a valle della linea delle risorgive e mostra un modello deposizionale a dossi sabbiosi e piane alluvionali con depositi fini. Nella parte nord-ovest si trovano principalmente formazioni di dossi di origine fluvioglaciale costituiti da sabbie fortemente calcaree; nella parte sud-est invece, è prevalente la pianura modale di origine fluvioglaciale costituita da limi argillosi.

Per quanto riguarda l'aspetto idrografico, sono presenti nell'ambito diversi fiumi e scoli di origine antropica, associati alla suddivisione del territorio svolta dal sistema della centuriazione romana. Il

fiume Tergola e tratti dello scolo Lusore godono di interessanti condizioni microambientali e vegetazionali, mentre i canali Muson Vecchio e Muson dei Sassi offrono buone potenzialità paesaggistiche. Da segnalare, infine, la presenza nella parte settentrionale, della fascia delle risorgive che costituisce il limite dell'ambito.

VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI

Il valore naturalistico dell'ambito è espresso dalla sporadica permanenza della struttura a campi chiusi con sistemazioni a cavino: sono presenti appezzamenti di dimensioni medio-piccole, accompagnati da prati, pioppeti (sia in coltura specializzata che nel perimetro degli appezzamenti) e viti a sostegno vivo, che, con l'ausilio della sistemazione idraulica a cavino, rendono il paesaggio di particolare interesse sotto il profilo storico, agrario ed ecologico.

Nell'ambito sono presenti numerosi alberi monumentali centenari di pregio, spesso inseriti nel contesto di parchi storici di ville venete; qui talora si incontrano anche aree residuali a quercocarpineto, a volte in buono stato di conservazione. Da segnalare l'assenza nel territorio di SIC e ZPS.

Per quanto concerne i valori storico-culturali questi sono legati alla presenza nell'ambito della centuriazione romana, che interessa la fascia situata a nord-est della città di Padova e a nord-ovest della provincia di Venezia. Tra le caratteristiche della centuriazione romana si evidenzia soprattutto la non coincidenza del centro geometrico della suddivisione agraria con quello dell'area urbanizzata, nonostante corrisponda per entrambi uno degli assi, ossia il cardine (cardo) massimo. Il centro della centuriazione agraria si trovava infatti presso San Giorgio delle Pertiche, mentre il cardine massimo era costituito dall'antica via Aurelia, attuale S.S. 307. Il decumano massimo coincideva con l'attuale via Desman, odierno asse viario di collegamento per i comuni di Borgoricco, Santa Maria di Sala e Mirano.

Gli altri territori comunali interessati dalla centuriazione "cis Musonem" – ossia al di qua del fiume Muson, che segnava il confine con il municipio di Altino – sono Pianiga, Villanova di Camposampiero, Campodarsego e Vigonza. L'orientamento della centuriazione, inoltre, non è allineato secondo i punti cardinali. Tale inclinazione favorirebbe il defluire delle acque, assicurando una migliore distribuzione della luce solare.

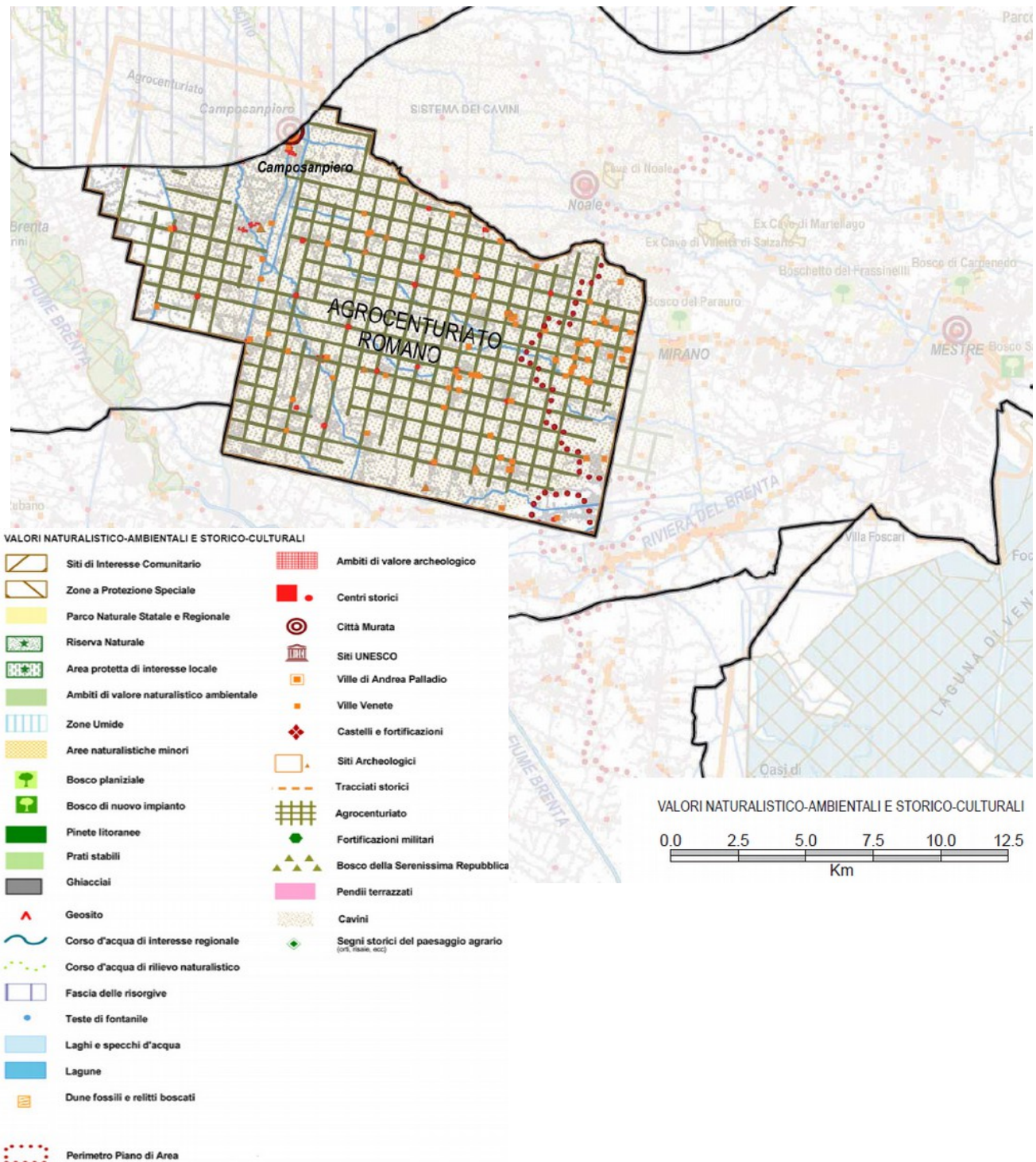
Come già evidenziato in precedenza, il primo insediamento relativo a Santa Maria di Sala potrebbe essere di origine paleoveneta (circa 1000 anni a.C.), poiché sono presenti sul territorio alcuni siti denominati motte: a Stigliano, a Veternigo (entrambi in prossimità del fiume Muson) e uno presso il centro di Caselle de' Ruffi. I Veneti infatti, per difendere il commercio di ambra dal Mare Baltico al Mediterraneo, costruirono una rete fortificata di castellieri: si tratta di strutture collegate a grandi tumuli di terra chiamati appunto motte. Tra i manufatti storici di pregio si segnala Villa Farsetti, progettata dall'architetto Paolo Posi.

Il territorio di Pianiga fino a pochi anni fa contava numerosi esempi delle diverse tipologie di abitazione rurale: dal casone alla villa gentilizia. L'abitazione più rustica era certamente il casone che ospitava le famiglie dei braccianti; erano costruiti con materiale povero e si inserivano perfettamente nel paesaggio. Altre tipologie abitative erano la casa bracciantile, della quale sono ancora visibili alcuni esempi risalenti al XVII ed al XVIII secolo, e la masseria o casa colonica, un lungo edificio,

normalmente a pianta rettangolare, diviso in ambienti destinati ad abitazione e rustici. La tipologia più nota è certo quella della villa o abitazione padronale, di cui sono ancora presenti sul territorio numerosi esempi.

Tra gli elementi di valore naturalistico-ambientale e storico-culturale si segnalano in particolare:

- Il corso del fiume Muson Vecchio e il Muson dei Sassi;
- Il sistema delle sistemazioni agrarie a cavino;
- La centuriazione romana;
- Il sistema delle ville;
- I manufatti di interesse storico (cappelle votive, santuari, antiche pievi, edifici rurali di interesse storico-testimoniale, palazzi e dimore signorili).



DINAMICHE DI TRASFORMAZIONE

INTEGRITÀ NATURALISTICO-AMBIENTALE E STORICO- CULTURALE.

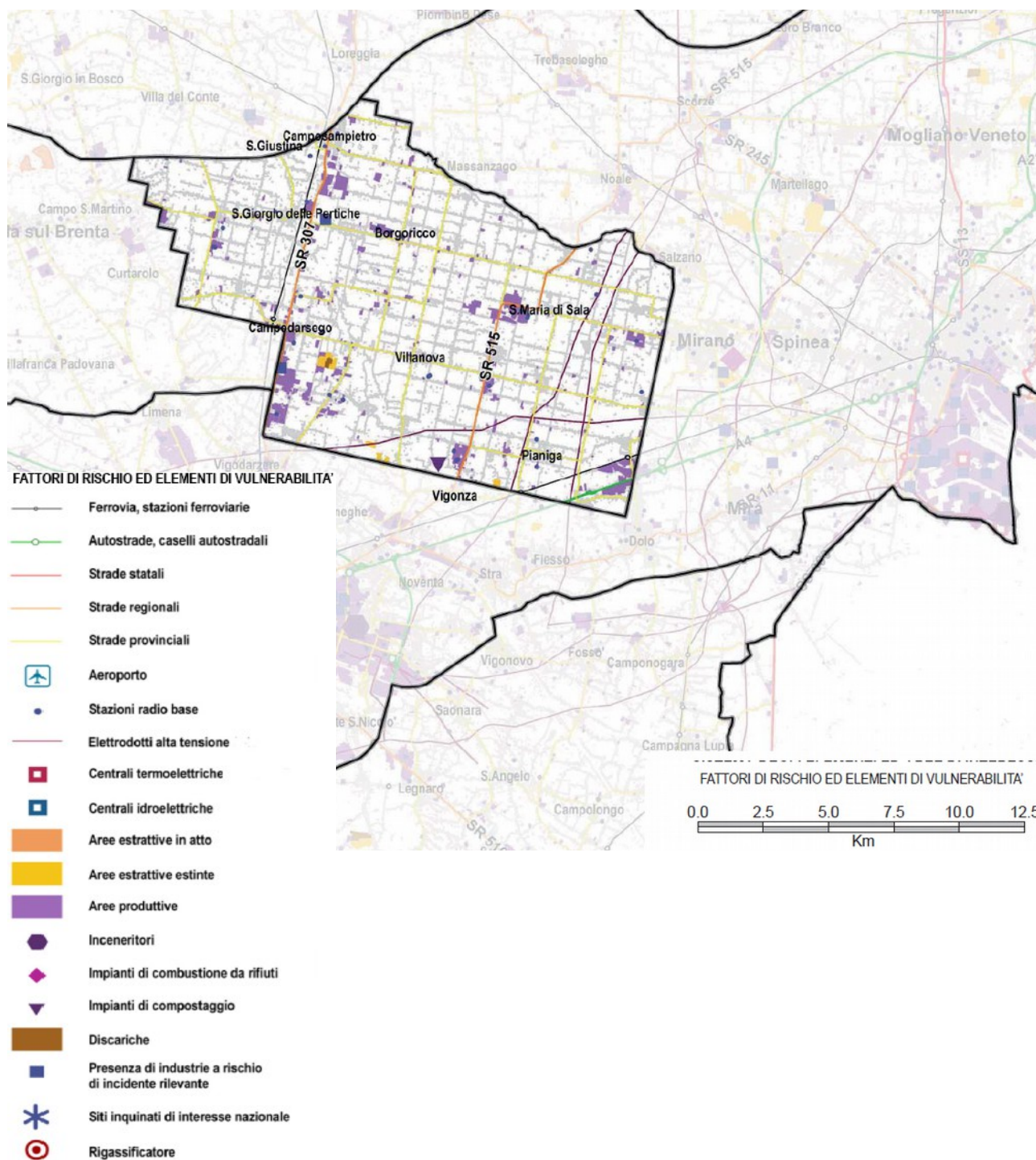
La presenza della sistemazione del territorio secondo la centuriazione romana ha permesso la conservazione in alcune zone del tipico paesaggio a campi chiusi e con sistemazioni a cavino, con un buon livello di integrità naturalistica.

È interessante osservare come l'antica divisione parcellare romana abbia condizionato fino ai giorni nostri una porzione così ampia di territorio, non solo per quanto attiene la suddivisione dello spazio agricolo, ma per lo stesso orientamento degli insediamenti urbani, delle ville, delle chiese e delle case coloniche. Queste campagne, con i fossati e i filari che fiancheggiano le diverse vie di comunicazione, costituiscono un interessante esempio di paesaggio archeologico. Le strade presentano in genere la caratteristica alberatura di platani e i decumani a nord sono bordati da piccoli canali di scolo. L'interno delle centurie risulta solitamente suddiviso in campi sistemati alla padovana (con baulatura trasversale); sono contornati da fossati e delimitati soprattutto da ceppaie di ontani, nonché dalle caratteristiche piantate, ossia filari di viti sorretti da salici e gelsi.

L'ambito è contraddistinto dalla presenza di elementi storico-testimoniali di rilevante interesse, tra cui spiccano numerose le ville. In generale, tuttavia, si evidenzia come i modelli attuali e le tipologie edilizie proposte negli ultimi decenni abbiano reso meno riconoscibile il sistema insediativo tradizionale che era caratterizzato dall'infittirsi dell'edificazione lungo le antiche arterie romane o al loro incrocio. Le nuove espansioni dell'edificato infatti, saturando gli spazi liberi interni alle centurie, impongono spesso delle logiche di aggregazione molto differenti da quelle storicamente consolidate; ciò è evidente in particolare lungo gli assi viari di maggior afflusso.

FATTORI DI RISCHIO ED ELEMENTI DI VULNERABILITÀ

Gli ambienti presenti nell'ambito risentono fortemente delle modificazioni dell'assetto del territorio e in particolare della diffusione di pratiche agricole intensive e meccanizzate, con uso di pesticidi, fertilizzanti e canalizzazione dei corsi d'acqua; ciò comporta non solo una banalizzazione del paesaggio, ma anche pesanti ripercussioni sulla falda acquifera, impoverimento del suolo, scomparsa delle aree riparali e della loro naturale capacità di connessione ecologica. Le principali vulnerabilità del territorio sono comunque legate anche all'espansione degli insediamenti produttivi e commerciali, in particolare lungo le principali direttrici stradali e la linea ferroviaria Padova-Castelfranco. Per quanto concerne la rete della mobilità, molti dei carichi veicolari che servono le attività commerciali e produttive situate nella pianura centrale determinano frequenti problematiche di congestione legate all'attraversamento dei numerosi centri urbani.



OBIETTIVI E INDIRIZZI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA.

L'area in esame negli ultimi decenni è stata sottoposta a notevoli cambiamenti, che hanno intaccato l'equilibrio e l'integrità di molti ambienti di pregio e compromesso il disegno storico della centuriazione romana. Le trasformazioni più considerevoli nell'uso del suolo si sono verificate a discapito delle colture tradizionali con l'introduzione di sistemi più redditizi: domina incontrastato il paesaggio delle colture cerealicole, e del mais in particolare, e il sistema idrografico è stato spesso alterato con interventi di rettifica e di tombinamento. L'edificato invece, si è sviluppato non solo lungo le direttrici stradali originate dal graticolato romano, ma talvolta anche a completamento delle aree interne disponibili e per lo più associato a tipologie edilizie di scarso valore.

Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio si propongono all'attenzione delle popolazioni, per questo ambito, i seguenti obiettivi e indirizzi prioritari.

3. Funzionalità ambientale dei sistemi fluviali e lacustri

3a. Salvaguardare gli ambienti fluviali e lacustri ad elevata naturalità, in particolare dei fiumi Musone dei Sassi e Tergola.

3b. Incoraggiare la vivificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali maggiormente artificializzati o degradati.

3c. Incoraggiare ove possibile, la ricostituzione della vegetazione ripariale autoctona.

3d. Scoraggiare interventi di artificializzazione del letto e delle sponde.

8. Spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario

8b. Compensare l'espansione della superficie a colture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale.

8c. Incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi.

8g. Promuovere l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica e la "permacoltura".

8h. Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", di trasformazione sul posto e di vendita diretta (filieri corte).

9. Diversità del paesaggio agrario

9b. Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residuali, che compongono il paesaggio agrario, in particolare il sistema dei fossi e delle scoline associato alla trama storica della centuriazione.

9c. Governare l'espansione delle colture a biomassa verso soluzioni innovative e sostenibili.

14. Integrità, funzionalità e connessione della copertura forestale in pianura

14b. Salvaguardare i corridoi boschivi esistenti lungo i corsi d'acqua e la continuità delle fasce boscate riparie, promuovendone la ricostruzione ove interrotta.

15. Valore storico-culturale dei paesaggi agrari storici

15a. Promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono, in particolare il sistema a cavini e campi chiusi associati alla trama della centuriazione, e incoraggiare pratiche agricole che ne permettano la conservazione.

15b. Scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderalo e intensificazioni delle colture.

18. Valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale

18a. Promuovere attività di rilievo e documentazione dei manufatti superstiti e dei loro contesti paesaggistici.

18b. Prevedere norme e indirizzi per il recupero di qualità, compatibile con la conservazione del valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale.

21. Qualità del processo di urbanizzazione

21b. Adottare il criterio della minor perdita di naturalità e minor frammentazione ecologica nella regolamentazione dei processi di urbanizzazione.

21d. Promuovere la riqualificazione dei margini degli insediamenti urbani, intendendo le aree di transizione in rapporto alle aree agricole, come occasione per la creazione di fasce verdi e spazi di relazione.

21e. Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, scoraggiando l'edificazione lungo gli assi nord-sud e all'interno delle centurie.

22. Qualità urbana degli insediamenti

22a. Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammentazione funzionale.

22c. Promuovere i processi di riconversione di aree produttive dismesse nel tessuto urbano consolidato.

22e. Promuovere la riorganizzazione delle periferie urbane, dotandole di un adeguato "equipaggiamento paesistico", anche con funzione di compensazione ambientale e di integrazione della rete ecologica.

24. Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici

24a. Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storicotestimoniale.

24f. Promuovere la conoscenza degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, monitorando le trasformazioni del contesto.

24h. Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati.

26. Qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi

26a. Individuare linee preferenziali di localizzazione delle aree produttive sulla base della presenza dei servizi e delle infrastrutture, scoraggiando l'occupazione di territorio agricolo non infrastrutturato.

26b. Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.

26c. Incoraggiare l'impiego di soluzioni insediative ed edilizie indirizzate verso un positivo ed equilibrato rapporto con il contesto e verso una riduzione degli effetti di frammentazione.

27. Qualità urbanistica ed edilizia e vivibilità dei parchi commerciali e delle strade mercato

27f. Incoraggiare la riqualificazione degli spazi aperti e dei fronti edilizi delle strade mercato.

31. Qualità dei percorsi della "mobilità slow"

31a. Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraversato ed al mezzo ed al fruitore.

31c. Promuovere soluzioni progettuali che garantiscano il mantenimento dei caratteri naturali della rete idrografica minore lungo le strade.

32. Inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture

32b. Promuovere la riqualificazione dei corridoi viari caratterizzati da disordine visivo e funzionale.

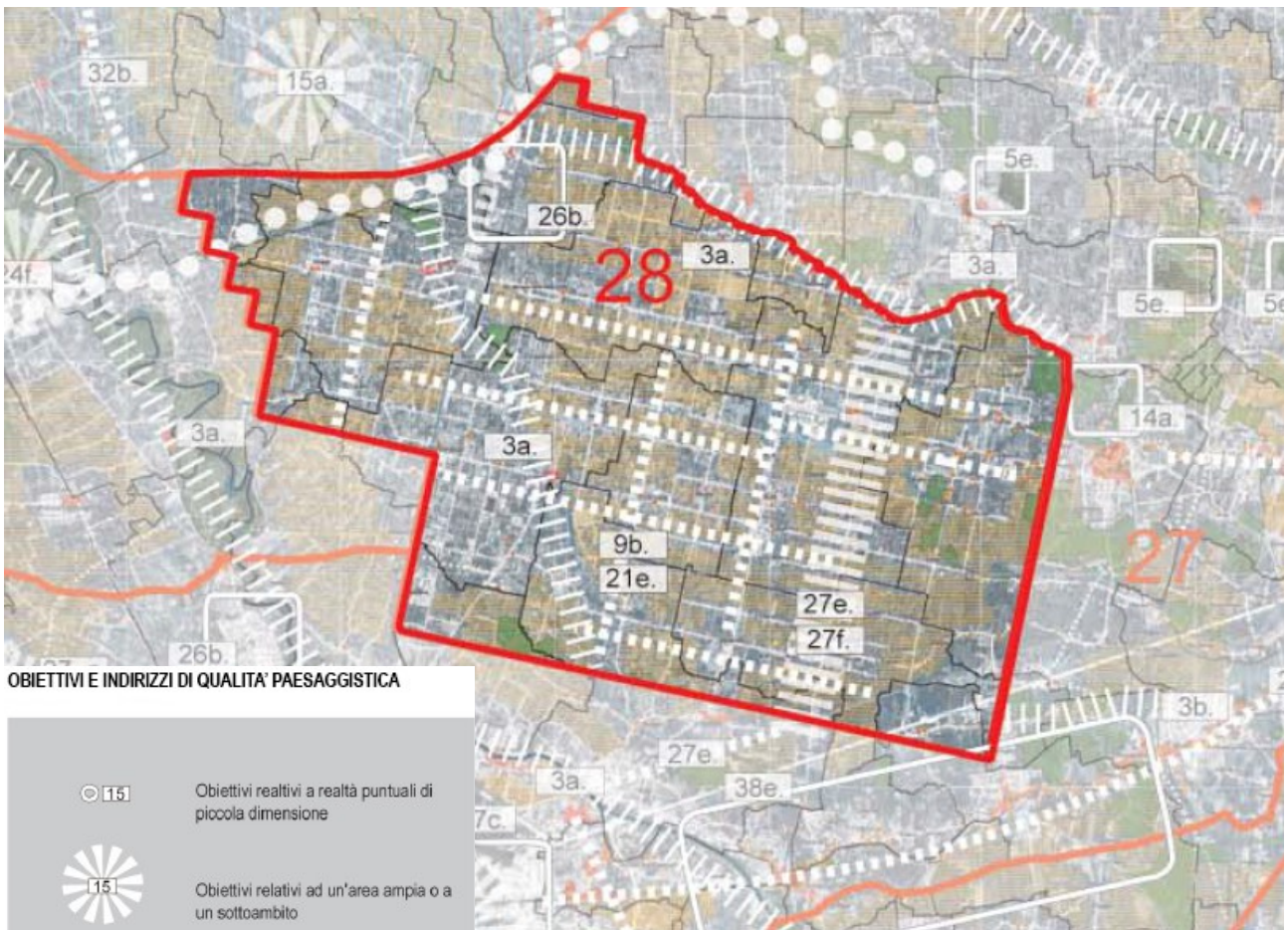
32c. Prevedere un adeguato equipaggiamento “verde”(alberature, aree verdi e di sosta, percorsi ciclabili) delle infrastrutture esistenti e di progetto, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.

38. Consapevolezza dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali

38b. Promuovere la conoscenza dei tracciati viari e fluviali di antico sedime, integrandoli nella rete della mobilità slow, dei percorsi di fruizione e degli itinerari tematici.

38c. Attrezzare i percorsi di fruizione e gli itinerari tematici nel rispetto dei caratteri del contesto, controllando l'eccessiva proliferazione della segnaletica informativa (inquinamento semiotico).

38e. Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali.



OBIETTIVI E INDIRIZZI DI QUALITA' PAESAGGISTICA

	Obiettivi relativi a realtà puntuali di piccola dimensione
	Obiettivi relativi ad un'area ampia o a un sottoambito
	Obiettivi relativi ad un sistema lineare
	Obiettivi relativi ad un'area specifica

5.4 Cenni di idrografia e geomorfologia

L'area oggetto d'indagine fa parte della bassa pianura antica e calcarea di origine alluvionale del fiume Brenta; si trova a valle della linea delle risorgive e mostra un modello deposizionale a dossi sabbiosi e pianure alluvionali con depositi fini. Nella parte nord-ovest si trovano principalmente formazioni di dossi di origine fluvioglaciale costituiti da sabbie fortemente calcaree; nella parte sud-est invece, è prevalente la pianura modale di origine fluvioglaciale costituita da limi argillosi.

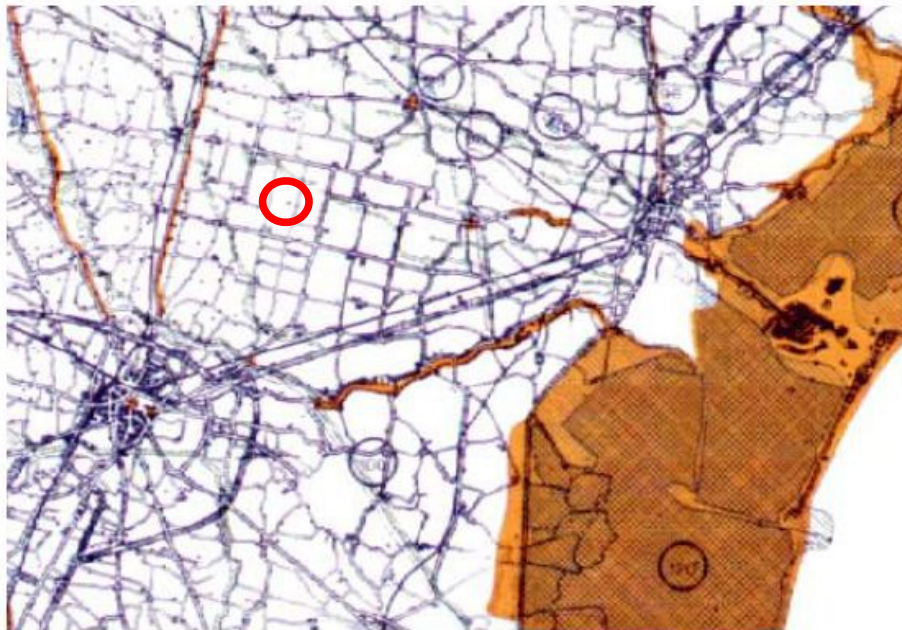
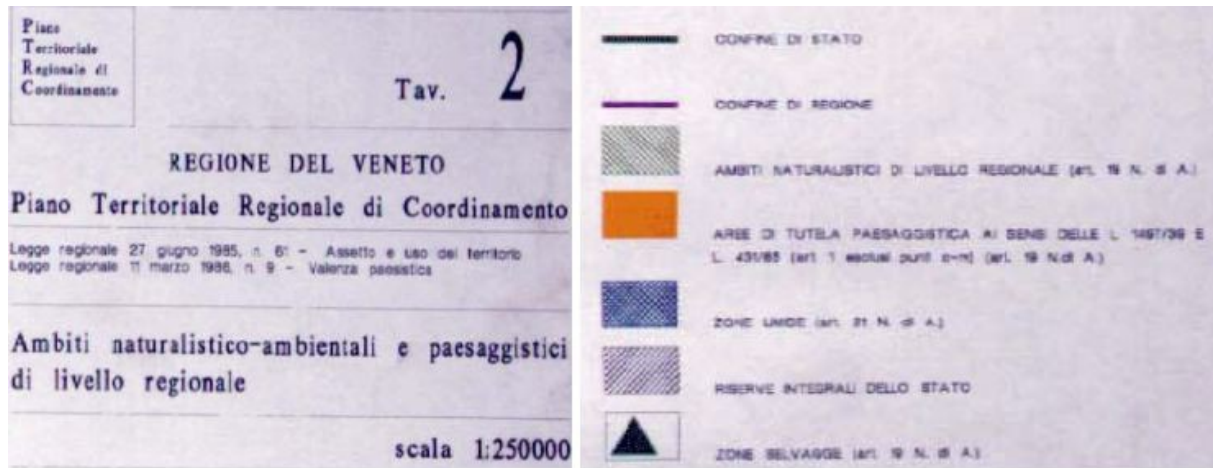
Per quanto riguarda l'aspetto idrografico, sono presenti nell'ambito diversi fiumi e scoli di origine antropica, associati alla suddivisione del territorio svolta dal sistema della centuriazione romana. Il fiume Tergola e tratti dello scolo Lusore godono di interessanti condizioni microambientali e vegetazionali, mentre i canali Muson Vecchio e Muson dei Sassi offrono buone potenzialità paesaggistiche.

Da segnalare, infine, la presenza nella parte settentrionale, della fascia delle risorgive che costituisce il limite dell'ambito.

6. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

In questo capitolo si esaminano i documenti della programmazione territoriale inerenti le specificità e fragilità paesaggistiche del territorio in esame: l'inquadramento generale avviene attraverso la cartografia proposta dal P.T.R.C. con variante paesaggistica del 2013, come precedentemente citato, per poi scendere a scala più dettagliata con il P.T.C.P di Venezia ed infine verificando se la documentazione comunale contiene elementi di interesse per lo studio in corso.

6.1 P.T.R.C. vigente - 1992



La tavola descrive gli ambiti regionali a maggior valore naturalistico e paesaggistico: l'estratto evidenzia l'ambito di interesse, in cui il colore arancione indica le aree a tutela paesaggistica.

Di seguito si riporta l'art. 19 delle relative N.T.A.

“Articolo 19

Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali.

Il P.T.R.C. individua nelle Tav.n. 2 e 10 il “Sistema degli ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello regionale”, articolato in:

- ambiti naturalistici di livello regionale;
- aree di tutela paesaggistica, vincolate ai sensi delle leggi 29.6.1939, n. 1497 e 8.8.1985, n.431;

- zone umide;
- zone selvagge.

Tutte le aree così individuate costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.

La Regione nel redigere i Piani di Area e/o Piani di Settore, le Province e i Comuni nel predisporre i Piani territoriali e urbanistici di rispettiva competenza che interessino i sopracitati "ambiti di valore naturalistico, ambientale e paesaggistico", orientano la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

I Piani Territoriali Provinciali dettano norme volte alla tutela e valorizzazione di particolari siti od aree, anche con l'imposizione di prescrizioni progettuali nel caso di interventi che apportino modificazioni consistenti dello stato dei luoghi. Gli strumenti territoriali e urbanistici relativi ad aree comprese nel "sistema degli ambiti naturalistici ambientali" di cui al presente articolo sono redatti con particolare considerazione dei valori paesaggistici e ambientali ai sensi della L. 8.8.1985, n. 431 e dalla L.R. 11.3.1986, n. 9.

Il Piano Territoriale Provinciale deve in particolare:

- operare il censimento delle zone umide di origine antropica non comprese tra quelle di cui all'art. 21, nonché individuare la fascia di territorio interessata da fenomeni di risorgiva e prescrivere le diverse modalità d'uso individuando quelle ritenute idonee per la costituzione di oasi per la protezione della flora e della fauna e a quelle idonee per attività sportive o per usi ricreativi;
- recepire i corsi d'acqua di cui all'elenco regionale predisposto ai sensi dell'art.1 della legge 8.8.1985, n. 431, inserendo eventuali corsi d'acqua di interesse storico, nonché ambientale e paesaggistico meritevoli di tutela in base agli studi preliminari dei P.T.P. ed alle integrazioni eventualmente proposte dagli Enti interessati, con possibilità di aggiornamento dell'elenco stesso.

Il P.T.P. provvede al censimento della rete idrologica, dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica delle falde, individua zone di tutela adeguate e detta norme relative alla tutela delle risorse, anche in relazione alle attività produttive e agli insediamenti.

Il P.R.G. individua sorgenti, teste di fontanili, pozzi e punti di presa nonché le zone di tutela e detta le relative norme.

Per le "zone selvagge" individuate nel P.T.R.C. alla Tav. n.2, valgono le seguenti disposizioni:

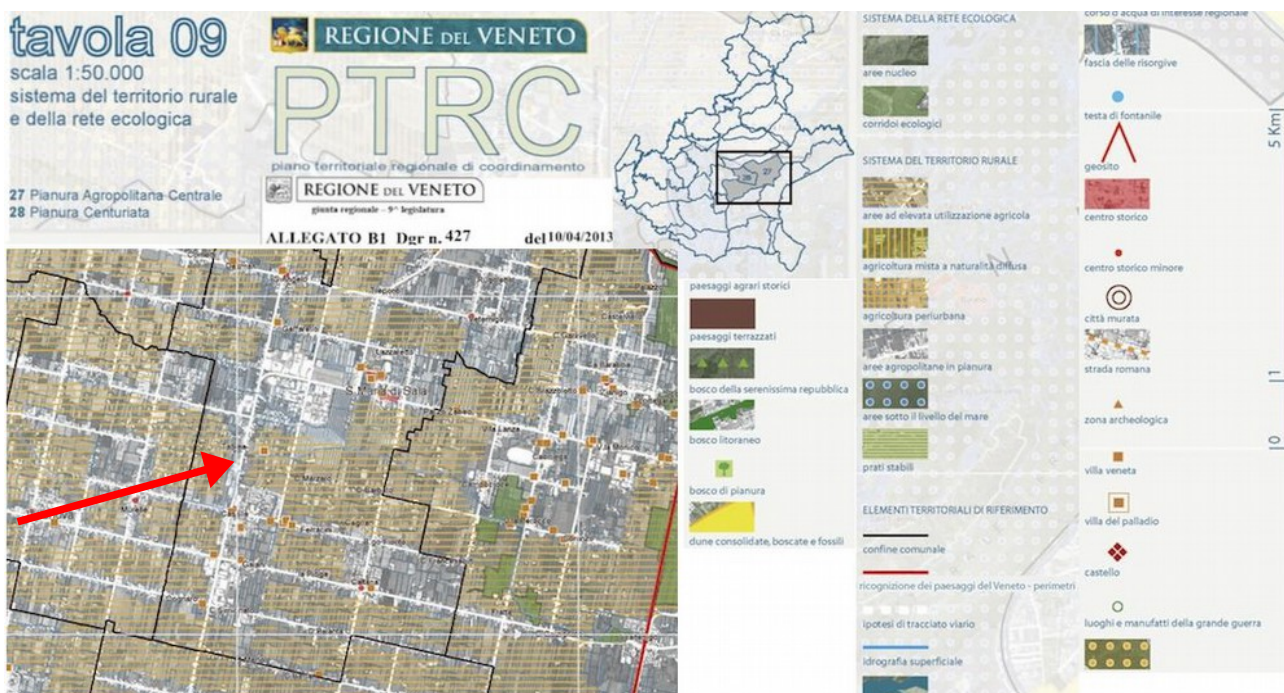
- sono inedificabilità;
- è fatto divieto di operare movimenti di terra e di aprire nuove strade e di realizzare ogni altra opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti.

Qualora insistano su proprietà demaniali dello Stato, gli interventi sono oggetto d'intesa.

Gli Strumenti territoriali e/o urbanistici individuano i siti e i singoli elementi definiti "monumenti naturali" botanici e geologici, nel territorio di propria competenza, predisponendo adeguate misure per la salvaguardia, la conservazione, il restauro o il ripristino dei singoli elementi."

6.2 P.T.R.C. adottato – variante 2013

La Tavola 9 racchiude tutte le valenze ambientali e paesaggistiche inserite nelle altre tavole del P.T.R.C. che, evidenziate a scala maggiore, permettono di leggere il territorio, la sua struttura e la relazione millenaria con le attività umane.



L'area di indagine si trova in piena pianura, in aree antropizzate caratterizzate sia da centri abitati che da attività produttive e ad aree ad elevata utilizzazione agricola (tratteggiato orizzontale arancione).

Questa tavola non evidenzia peculiarità nell'area di progetto.

L'analisi della pianificazione inferiore permetterà di localizzare puntualmente i vincoli identificati.

Di seguito si inseriscono le N.T.A., relative al nuovo piano, che si reputano maggiormente significative per la redazione del presente studio: *in grassetto sono evidenziate le norme introdotte e/o con la variante 2013, mentre le norme abrogate e/o sostituite sono barrate.*

“ARTICOLO 1 bis - Valenza paesaggistica

1. Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con DGRV 17 febbraio 2009, n. 372, secondo quanto previsto dall'art. 25 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, assume natura di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici ai sensi dell'art. 135, comma 1, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è di seguito denominato PTRC.

[...]

ARTICOLO 7 - Aree rurali

1. Il PTRC individua e delimita quattro categorie di aree rurali diversamente disciplinate:

- Aree di agricoltura periurbana nelle quali l'attività agricola viene svolta a ridosso dei principali centri urbani e che svolgono un ruolo di “cuscinetto” tra i margini urbani, l'attività agricola produttiva, i frammenti del paesaggio agrario storico, le aree aperte residuali.
- Aree agropolitane in pianura quali estese aree caratterizzate da un'attività agricola specializzata nei diversi ordinamenti produttivi, anche zootecnici, in presenza di una forte utilizzazione del territorio da parte delle infrastrutture, della residenza e del sistema produttivo.
- Aree ad elevata utilizzazione agricola in presenza di agricoltura consolidata e caratterizzate da contesti figurativi di valore dal punto di vista paesaggistico e dell'identità locale.
- Aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa quali ambiti in cui l'attività agricola svolge un ruolo indispensabile di manutenzione e presidio del territorio e di mantenimento della complessità e diversità degli ecosistemi rurali e naturali.

[...]

ARTICOLO 24 – Rete ecologica regionale

1. Al fine di tutelare e accrescere la biodiversità il PTRC individua la Rete ecologica quale matrice del sistema delle aree ecologicamente rilevanti della Regione Veneto.

2. La Rete ecologica regionale è costituita da:

- a) aree nucleo quali aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE 2009/147/CE e 92/43/CEE e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91;
- b) corridoi ecologici quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione;
- c) cavità naturali meritevoli di tutela e di particolare valenza ecologica in quanto connotate dalla presenza di endemismi o fragilità degli equilibri, da scarsa o nulla accessibilità o da isolamento.

3. La Regione promuove programmi e progetti specifici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione della Rete ecologica e per l'attuazione di azioni volte alla tutela, conservazione e accrescimento della biodiversità da attuarsi in collaborazione con le amministrazioni provinciali, comunali e gli altri soggetti interessati, anche mediante il supporto a pratiche agricole **sostenibili** e di gestione rurale, **privilegiando quelle dell'agricoltura biologica. In tal senso si assumono come elementi di riferimento le reti di siepi agrarie e i filari, le zone umide, i corsi d'acqua e la rete di scolo e irrigua, i boschetti.**

[...]

ARTICOLO 57 - Beni storico - culturali

1. La Regione riconosce il patrimonio storico e culturale quale elemento conformante il territorio ed il paesaggio e quale componente identitaria delle comunità che vi insistono promuovendone la conoscenza, la catalogazione, la tutela e la valorizzazione in tutte le sue forme.

2. La Regione, **nel rispetto delle previsioni di cui al D.Lgs. 42/04**, tutela e promuove i beni storico-culturali singoli o complessi, come individuati dalla normativa vigente, nonché la diffusione delle iniziative a carattere culturale anche attraverso specifiche azioni progettuali di cui all'articolo 26, della Legge regionale n. 11 del 2004.

3. Le azioni progettuali d'interesse della Regione possono altresì essere perseguite attraverso gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della Legge regionale n. 11 del 2004.

4. Le azioni progettuali di cui al comma 2 sono articolate in:

- a) attività puntuali: riguardano singole emergenze da vincolare e/o valorizzare, anche attraverso processi di trasformazione fisico/funzionale, al fine della tutela del valore storico/documentale e culturale che esse rappresentano; tali interventi valutano e valorizzano il contesto fisico e funzionale all'interno del quale sono inserite in accordo con le strategie del PTRC;
- b) attività lineari: riguardano percorsi culturali/testimoniali che trovano nella continuità la valenza territorialmente strutturante; vanno favoriti tutti gli interventi compatibili con il bene che ne consentano la fruibilità, la connettività, l'unitarietà percettiva e vietati quelli che possono portare a una loro frammentazione;
- c) attività areali: riguardano strutture diffuse che caratterizzano il territorio nel suo complesso; vanno favoriti gli interventi compatibili con i beni che ne consentano l'interscambio con il contesto areale vasto e vietati quelli che possono portare a una loro frammentazione.

ARTICOLO 58 - Subaree provinciali e comunali

1. I PTCP e i PAT/PATI, nel rispetto delle finalità e delle direttive del PTRC, distinguono particolari subaree, da disciplinare in maniera specifica, secondo i seguenti criteri:

- a) il mantenimento della fruizione prospettica e panoramica in quanto parte integrante del contesto e della visione dei monumenti e dei centri storici;
- b) l'armonizzazione delle esigenze di mobilità e di sosta con quelle relative alla tutela degli spazi pubblici di pregio storico;
- c) la realizzazione di parcheggi esterni ai centri storici delle città, separati da insediamenti e siti storicomonumentali, favorendo la fruizione pedonale e ciclopedonale dello spazio e potenziando i sistemi di trasporto collettivo;
- d) la valorizzazione dell'area circostante gli edifici, i monumenti e i siti di interesse storico culturale tramite l'interdizione di interventi di edificazione nell'area contigua che possano modificarne in modo incongruo la storia;
- e) la tutela e la valorizzazione dei beni culturali religiosi in modo da salvaguardarne il carattere specifico;
- f) il mantenimento dell'assetto storico-monumentale, eliminando gli eventuali elementi detrattori;
- g) la realizzazione di interventi di arredo urbano e di pavimentazione, prevedendo un'opportuna scelta di materiali e cromatismi;
- h) l'interramento o il mascheramento delle infrastrutture e dei servizi a rete (quali cavi elettrici, telefonici, telematici a vista).

2. **La Regione e le Province**, ove riscontrino nelle previsioni dei PAT/PATI rischio di compromissione dei valori sopra individuati, intervengono mediante specifiche misure e disposizioni di salvaguardia; promuovono altresì accordi e forme di cooperazione tra i Comuni per la pianificazione e gestione condivisa di ambiti e sistemi sovracomunali.

[...]

ARTICOLO 71 - Ambiti di Paesaggio - Atlante ricognitivo - Ambiti di Paesaggio

1. L'Atlante ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio, quale prima ricognizione finalizzata alla predisposizione del piano paesaggistico da attuare d'intesa con i Ministeri competenti, definisce il quadro di riferimento per la conoscenza dei caratteri del paesaggio veneto e dei processi di trasformazione che lo interessano.

2. Ai fini del comma 1 il territorio regionale si articola in trentanove ambiti di paesaggio, identificati e perimetrati in base ai caratteri strutturali, naturali e culturali, del territorio. I perimetri degli ambiti di paesaggio individuati dal PTRC hanno valore indicativo e non costituiscono vincolo per la successiva pianificazione di dettaglio.

3. L'Atlante si articola in:

- a) relazione illustrativa
- b) schede degli ambiti di paesaggio
- c) obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica

4. Le schede degli ambiti di paesaggio descrivono i caratteri, i valori naturalistico-ambientali e storico-culturali del

paesaggio e le dinamiche di trasformazione che interessano ciascun ambito. Le descrizioni contenute nelle schede portano alla definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica d'ambito.

5. Gli obiettivi di qualità paesaggistica contenuti nell'Atlante, in conformità alla Convenzione Europea del Paesaggio, hanno valore di indirizzo, non prescrittivo, e costituiscono quadro di riferimento per la pianificazione di dettaglio, la pianificazione provinciale, comunale e intercomunale e la pianificazione di settore.

1. La Regione è articolata, ai sensi dell'art. 45 ter, comma 1, della L.R. 11/2004 e dell'art. Art. 135, comma 2, del D.Lgs. 42/04, in 14 Ambiti di Paesaggio, indicati nel Documento per la pianificazione paesaggistica, in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che la costituiscono e in considerazione degli aspetti geomorfologici, dei caratteri paesaggistici, dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali e delle dinamiche di trasformazione che interessano ciascun ambito, oltre che delle loro specificità peculiari."

6.3 P.T.C.P. di Venezia

La Giunta Regionale del Veneto, in data 30 dicembre 2010, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Venezia, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della Legge urbanistica regionale n. 11 del 23 aprile 2004 *Norme per il governo del territorio*.

La Provincia di Venezia con Delibera di Giunta Provinciale n. 8 del 1 febbraio 2011 ha disposto il deposito e la pubblicazione del PTCP.

Nelle pagine seguenti si inseriscono, in primo luogo, alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.P. di Venezia, inerenti la tutela del paesaggio e della struttura romana de territorio, nonché gli estratti delle tavole 1.2/3 e 5.2/3 (rispettivamente Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e Carta del Sistema del Paesaggio).

La scala maggiore di questi estratti permetterà un dettaglio maggiore rispetto al P.T.C. Regionale.

N.T.A. del PTCP della provincia di Venezia

Titolo VI Patrimonio culturale

[...]

Art. 42. Beni culturali e beni di rilevanza archeologica

1. Nel territorio provinciale il vasto patrimonio di pregio architettonico presente risulta tutelato e valorizzato dalle misure introdotte dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" che affida allo Stato la competenza sulla materia e alla Regione la funzione di formare il piano paesaggistico cui la pianificazione degli enti locali dovrà adeguarsi. Il PTCP, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, e in ossequio alle sentenze della Corte Costituzionale che ribadiscono l'esclusività della competenza statale e regionale, non interferisce con proprie disposizioni di tutela e regolazione dei beni oggetto della richiamata normativa statale.

a) Beni culturali

Obiettivi

2. Il PTCP fa propri gli obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni culturali, architettonici e archeologici, etnoantropologici nonché di tutela delle identità storico-culturali dei luoghi, e disciplina le forme di valorizzazione e riqualificazione del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza di detti beni.

3. Il PTCP, per le finalità del presente articolo, considera in particolare i beni esterni alle città antiche e ai centri storici e individua in particolare gli insiemi e i sistemi di beni da assoggettare a specifici obiettivi di valorizzazione:

- ville venete;
- fortificazioni;
- opere marittime;
- mulini;
- casoni;
- complesso di interesse provinciale.
- percorsi archeologici (via Claudia-Augusta, Annia e Popilia e antiche città di Altino e Concordia Sagittaria);
- città Murate (Chioggia, Concordia Sagittaria, Noale, Portogruaro, Venezia);
- luoghi dell'archeologia industriale;
- luoghi della fede.

4. Per detti beni, che caratterizzano il territorio provinciale e costituiscono elementi funzionali, fruitivi e identitari, deve essere perseguito l'obiettivo di salvaguardia integrata nel sistema territoriale e nel contesto in cui ricadono.

Indirizzi

5. La Provincia promuove l'approfondimento conoscitivo relativo a detti beni attraverso iniziative di carattere scientifico e tecnico, mirate alla conservazione e valorizzazione di detti beni, e di carattere educativo e divulgativo per favorirne la tutela e la fruizione.

5.bis Tutelare e valorizzare l'area verde di forte Tron per l'ambiente intatto, per la valenza storica del forte e per una potenzialità di polmone tra l'area di Porto Marghera e l'entroterra.

6. Nell'ambito delle competenze e facoltà attribuite dal D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", la Provincia coopera con il Ministero nell'esercizio delle funzioni di tutela dei beni culturali e attua gli interventi del

Ministero, della Regione e degli altri enti territoriali.

7. La provincia assicura la tutela dei beni culturali in sua proprietà e disponibilità e ne garantisce la valorizzazione.

8. La Provincia attribuisce particolare rilevanza agli istituti e luoghi della cultura che costituiscono la "infrastruttura culturale" del territorio, destinata alla pubblica fruizione e ad espletare un servizio pubblico.

9. La Provincia promuove e partecipa ad attività di studio, ricerca ed indagine conoscitiva sui beni culturali del territorio provinciale anche congiuntamente con il Ministero, la Regione e gli altri enti territoriali, anche avvalendosi del concorso delle Università.

10. La Provincia, alla luce della L. 482/99, della relativa normativa regionale e dei provvedimenti provinciali, riconosce l'esigenza di promuovere iniziative e azioni per la tutela delle minoranze linguistiche con particolare riguardo agli elementi che nel territorio assumono particolare significato identitario. Nel territorio provinciale di Venezia esiste una minoranza friulana, stimata dalla Regione Veneto, nella misura del 20% degli abitanti dell'intero comprensorio riferibile al Mandamento di Portogruaro e quindi ai Comuni di: Cinto Caomaggiore, Concordia Sagittaria, Fossalta di Portogruaro, Gruaro, Portogruaro, San Michele al Tagliamento, Teglio Veneto, ove la lingua friulana è tradizionalmente e significativamente parlata e correntemente utilizzata. In detti territori la Provincia promuoverà specifiche iniziative e azioni di tutela.

10 bis In conformità con la dichiarazione di Budapest dell'UNESCO sui siti del patrimonio mondiale del 2002 in conformità alla legge n. 77/2006, che sancisce una adeguata gestione dei siti sotto giurisdizione nazionale, nella fattispecie "Venezia e la sua Laguna", iscritta nelle liste del patrimonio mondiale nel 1987 ed in osservanza all'atto d'intesa stipulato il 19 luglio 2007 tra i diversi soggetti responsabili e istituzionalmente competenti nel territorio del sito iscritto nella lista del patrimonio mondiale Unesco, la Provincia partecipa ai lavori per la definizione e la messa in esecuzione di un piano di gestione appropriato secondo le modalità di cui ai provvedimenti sopra citati. Tale piano porrà al centro dei propri obiettivi il mantenimento delle caratteristiche fondamentali di natura culturale ed ambientale del sito, in costanza delle quali, sulla base dei criteri i, ii, iii, iv, v, vi, stabiliti dalla Convenzione di Parigi del 12 novembre 1972, "Venezia e la sua Laguna" è stata iscritta nella lista dei siti del Patrimonio mondiale. Il Piano di gestione sarà sviluppato con il concorso delle autorità pubbliche interessate ed in consultazione con la cittadinanza, assicurando adeguate forme di coordinamento e connessione con gli strumenti legali già in vigore e preposti a regolamentare materie e a perseguire obiettivi affini. Verranno, quindi, definite priorità di tutela, modalità di intervento ed azione specifiche di promozione del sito attraverso la piena valorizzazione dell'unicità del medesimo considerando a pieno gli impatti di flussi turistici, mobilità lagunare e relativi servizi al fine di conseguire un durevole equilibrio tra le istanze di conservazione, sostenibilità e sviluppo economico del medesimo.

Directive

11. I PAT/PATI, per perseguire gli obiettivi di cui sopra, provvedono alla ricognizione di detti beni accertando:

- lo stato di conservazione;
- la presenza di fattori di degrado;
- la presenza nel contesto di elementi detrattori;
- la presenza di tracce relitte di adiacenze e pertinenze;
- le relazioni con il contesto e in particolare con altri beni, con le strade e i corsi d'acqua, con la laguna o il mare, con elementi naturalistici di particolare rilevanza, con i toponimi locali, con le tradizioni e in generale con espressioni della cultura locale.

12. I PAT/PATI, individuano ciascuno di detti beni e definisce apposita normativa finalizzata alla tutela, alla conservazione, alla regolazione degli utilizzi e alla fruizione.

13. I PAT/PATI, individuano il contesto figurativo di riferimento dei complessi di interesse provinciale e lo considera come invariante territoriale al fine di tutelare e valorizzare la visibilità complessiva del bene.

14. I PAT/PATI stabiliscono inoltre criteri e linee guida per la redazione del piano degli interventi (PI) al fine di assicurare, anche nell'attuazione operativa, corrispondenti criteri di intervento edilizio ed urbanistico del bene e del suo contesto, coerenti con gli obiettivi di tutela, salvaguardia e valorizzazione raccomandati.

Prescrizioni

15. Fino alla definizione del perimetro del contesto figurativo da parte del PAT/PATI, all'interno di una fascia compresa entro 200 m dal complesso di interesse provinciale sono ammesse esclusivamente:

- la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di pubblico interesse progettate in modo da non alterare la percezione unitaria del complesso di beni, e da non compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno;
- la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;
- la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi aventi interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, che siano definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali.

b) Beni a rilevanza archeologica

Obiettivi

16. Il PTCP riconosce gli obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni culturali, architettonici e archeologici, nonché di tutela delle identità storico-culturali dei luoghi, disciplinando le forme di valorizzazione e riqualificazione del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza di detti beni, pertanto le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate anche alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi delle presenze archeologiche accertate ai sensi di leggi nazionali o regionali.

Indirizzi

17. La Provincia, di concerto con il competente Ministero, con la Regione Veneto e con gli altri Enti e soggetti interessati, promuove iniziative per approfondire le conoscenze su detti beni e per favorirne la valorizzazione.

18. Il PTCP considera, sulla base del proprio Quadro Conoscitivo, da verificarsi nei quadri conoscitivi degli strumenti urbanistici comunali, le unità edilizie, i complessi edilizi, gli altri manufatti compresi i relativi spazi scoperti, ricadenti in ogni parte del territorio diversa dalle città antiche e dai centri storici, aventi un riconoscibile interesse storico, archeologico, artistico, architettonico, testimoniale.

Directive

19. I PAT/PATI recepiscono i vincoli e le vigenti misure di tutela del patrimonio archeologico e definiscono idonei indirizzi e criteri per garantire che le previsioni insediative infrastrutturali salvaguardino detto patrimonio e ne facilitino la valorizzazione anche mediante la compensazione e la perequazione urbanistica e edilizia.

20. I PAT/PATI, inoltre, anche alla luce della Tav. L e degli altri elementi conoscitivi pubblicati, individuano gli ambiti, le zone e gli altri elementi di rilevanza archeologica, di seguito sommariamente elencati, e li sottopongono a specifiche disposizioni per contribuire alla loro salvaguardia, in attuazione dei vincoli vigenti, e per favorire la valorizzazione per la generalità di essi anche non sottoposti a specifiche misure di tutela e conservazione:

- a) complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;
- b) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti e antichi tracciati stradali;
- c) aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici;
- d) aree a rilevante "rischio archeologico" (aree nelle quali sussiste una elevata probabilità di ritrovamento di reperti archeologici);
- e) aree di affioramento di materiali archeologici dove lo strato archeologico coincide con l'attuale quota del piano di campagna;
- f) Reticoli centuriati certi o desunti.

Prescrizioni

21. Fatti salvi i vigenti vincoli e le eventuali disposizioni di tutela dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica, fino all'adeguamento al PTCP, ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA, in una fascia di 150 metri dalle aree ed elementi di cui al presente articolo, ad eccezione degli interventi pubblici o di pubblico interesse, non possono essere variate le previsioni degli strumenti urbanistici. Tali aree ed elementi possono comunque essere inclusi in previsioni di parchi, piani o progetti volti alla tutela e valorizzazione e/o di fruizione ambientale, anche da soggetti privati previa autorizzazione delle competenti Amministrazioni Pubbliche.

22. Nelle aree interessate dagli elementi di cui alle lettere da a) a d) del comma 20. e in una fascia di 50 metri, fermo restando che ogni ulteriore previsione urbanistica e gli interventi sono subordinati all'esecuzione di sondaggi preliminari svolti in accordo con la competente Soprintendenza archeologica, fino all'adeguamento al PTCP, ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA, possono essere attuate esclusivamente le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

23. Nelle zone appartenenti alla categoria di cui alla lettera c) del comma 20, dovrà essere usata ogni cautela per evitare il danneggiamento degli eventuali reperti.

Art. 43. Centuriazione romana

Obiettivi

1. Il PTCP, al fine di contribuire alla tutela, salvaguardia e valorizzazione della centuriazione romana, individua nella Tav. 1 l'area indicata dal vigente PTRC (agro centuriato) e persegue i seguenti obiettivi:

- preservare l'assetto idrografico e fondiario;
- preservare i filari alberati;
- limitare le modificazioni delle infrastrutture stradali a quelle necessarie per finalità di sicurezza;
- contenere i processi insediativi e orientare quelli ammessi secondo specifiche direttrici;
- preservare il patrimonio di beni culturali;
- eliminare i fattori di degrado ambientale.

Indirizzi

2. La Provincia promuove apposite indagini e ricerche finalizzate alla definizione di adeguamenti normativi e tecnici che consentano di garantire i necessari processi di adeguamento del sistema stradale e delle reti tecnologiche.

2.bis La Provincia, d'intesa con i Comuni interessati, anche d'intesa con l'adiacente Provincia di Padova, promuove progetti per la tutela, salvaguardia e valorizzazione della centuriazione romana, anche in relazione con la LR 40/84.

Direttive

3. I PAT/PATI provvedono a:

- assumere l'individuazione di cui alla richiamata Tav. 1;
 - individuare gli elementi costituenti la centuriazione ed in particolare gli elementi idrografici e fondiari, i filari alberati e i beni culturali;
 - individuano i fattori di degrado ambientale;
 - accertano le caratteristiche e lo stato di conservazione degli elementi sottoposti a tutela;
4. In riferimento ai precedenti commi, i PAT/PATI definiscono apposite disposizioni per:
- tutelare e favorire il recupero di detti elementi;
 - eliminare i fattori di degrado e, per quelli non eliminabili, definire misure di mitigazione o compensazione;
 - definire direttrici di orientamento per le residue previsioni insediative;
 - definire linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - per evitare la riduzione della integrità rurale.



Prescrizioni

5. Ogni intervento deve essere orientato in coerenza con gli elementi lineari della centuriazione e con il mantenimento delle residue caratteristiche originarie, come larghezza delle strade, sterrati, alberature, fossi, salvo gli adeguamenti necessari per finalità di sicurezza.

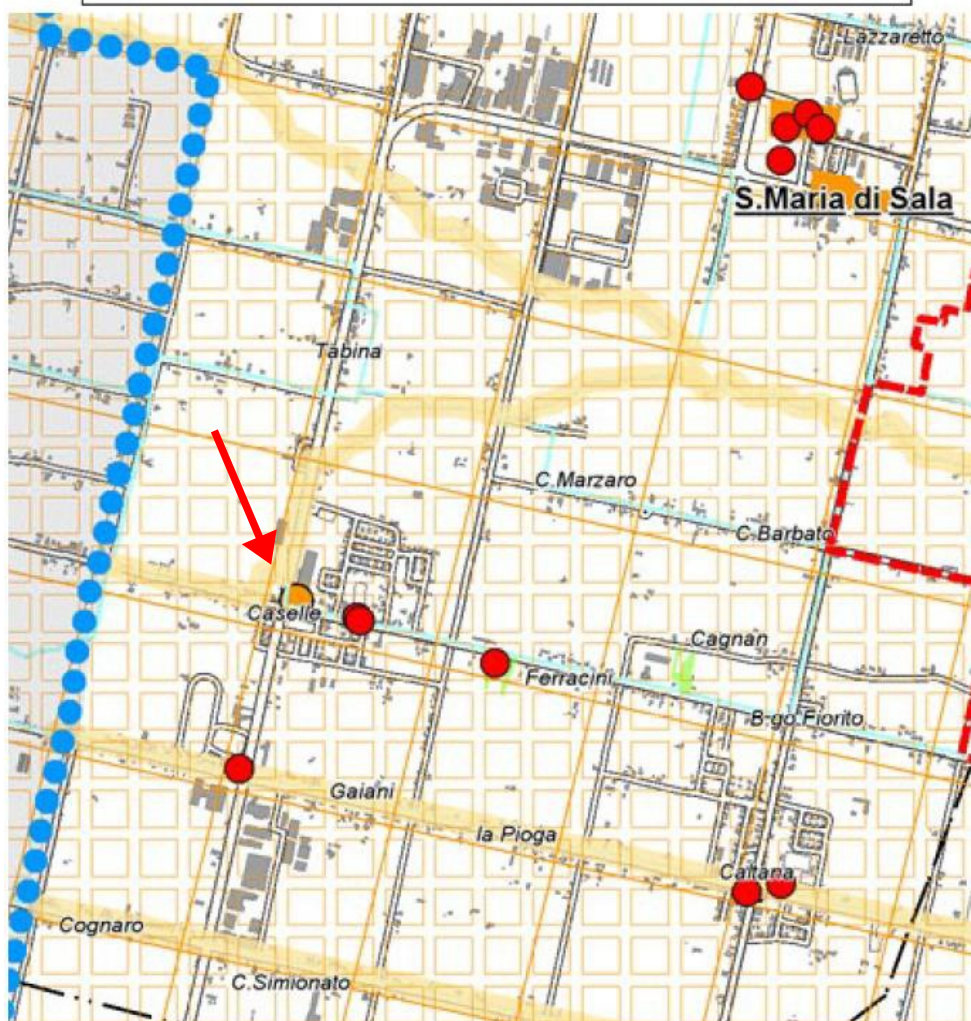
6. Fino all'adeguamento al PTCP, ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA, gli interventi ammessi sugli elementi di cui al presente articolo (strade, sterrati, alberature, fossi) sono limitati a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo riconducendo alla norma nazionale di riferimento sui procedimenti in variante (DPR 447/98 e successive integrazioni – S.U.A.P.) e comunque alle indicazioni emergenti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, pur nel rispetto della specificità del territorio storico e dei limiti dimensionali e di confinamento dall'assetto viario.

7. Non deve essere alterato il sistema di regimazione delle acque a tutti i livelli all'interno della centuriazione."

Tavola 1.2/3 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

 PROVINCIA DI VENEZIA			
Elaborato	1	2/3	Scala
			1:50.000

**CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE**





Il presente estratto evidenzia la presenza di un corso d'acqua soggetto a vincolo paesaggistico, ex D.lgs. 42/2004, che lambisce i lati est e sud dell'area di progetto.

E a tal proposito è stata progettata una siepe informale che andrà a separare il corso d'acqua dalla struttura in progetto. La freccia rossa indica la localizzazione del progetto.












Tutta l'area vasta è sita in zona di agrocenturiato di epoca romana.

A pagina seguente, la legenda dell'estratto.



LEGENDA

-  Confine del PTCP
-  Confine comunale













Aree soggette a tutela

-  Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004
-  Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004
-  Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua
-  Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Zone boscate New
-  Vincolo archeologico D.Lgs 42/2004
-  Vincolo archeologico D.Lgs 42/2004
-  Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004
-  Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004 Interprovinciale - Tenuta Tron
-  Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004
-  Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.1923, n.3267
-  Area protetta di interesse locale (L.R. 40/84 art.27)

Rete Natura 2000

-  Sito di importanza comunitaria
-  Zona di protezione speciale

Pianificazione di livello superiore

-  Perimetro Ambito Autorità Portuale di Venezia - art.55
-  Specchi acquei Demanio Marittimo Portuale
-  Ambito di parco o per l'istituzione di parco naturale ed archeologico ed a tutela paesaggistica
-  Piano di Area o di Settore vigente o adottato
-  Zona umida
-  Centro Storico (PTRC)
-  Centro Storico (PTRC)
-  Agro-centuriato
-  Agro-centuriato
-  Strada romana
-  Sito di interesse nazionale di Venezia Porto Marghera
-  Area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.

Altri elementi




-  Idrografia
-  Aereoporto
-  Elettrodotta

Tavola C5-b Sistema del Paesaggio




Elaborato **5** **2/3** Scala **1:50.000**

Arch. Vincenzo FABRIS

SISTEMA DEL PAESAGGIO

REGIONE DEL VENETO
 COMITATO ex art. 27 L.R. n. 11 del 29.04.2004
 Argomento n. 216

REGIONE DEL VENETO - QUINTA REGIONE
 SEZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO
 Data approvazione: 22 DIC, 2009
 Data: 24.12.2009
 Foglio: 42033/57.10
 Edizione: 4-300-04.0 SR

PRESIDENTE PROVINCIA
 Davide Zogno
 ASSESSORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Enza Vio



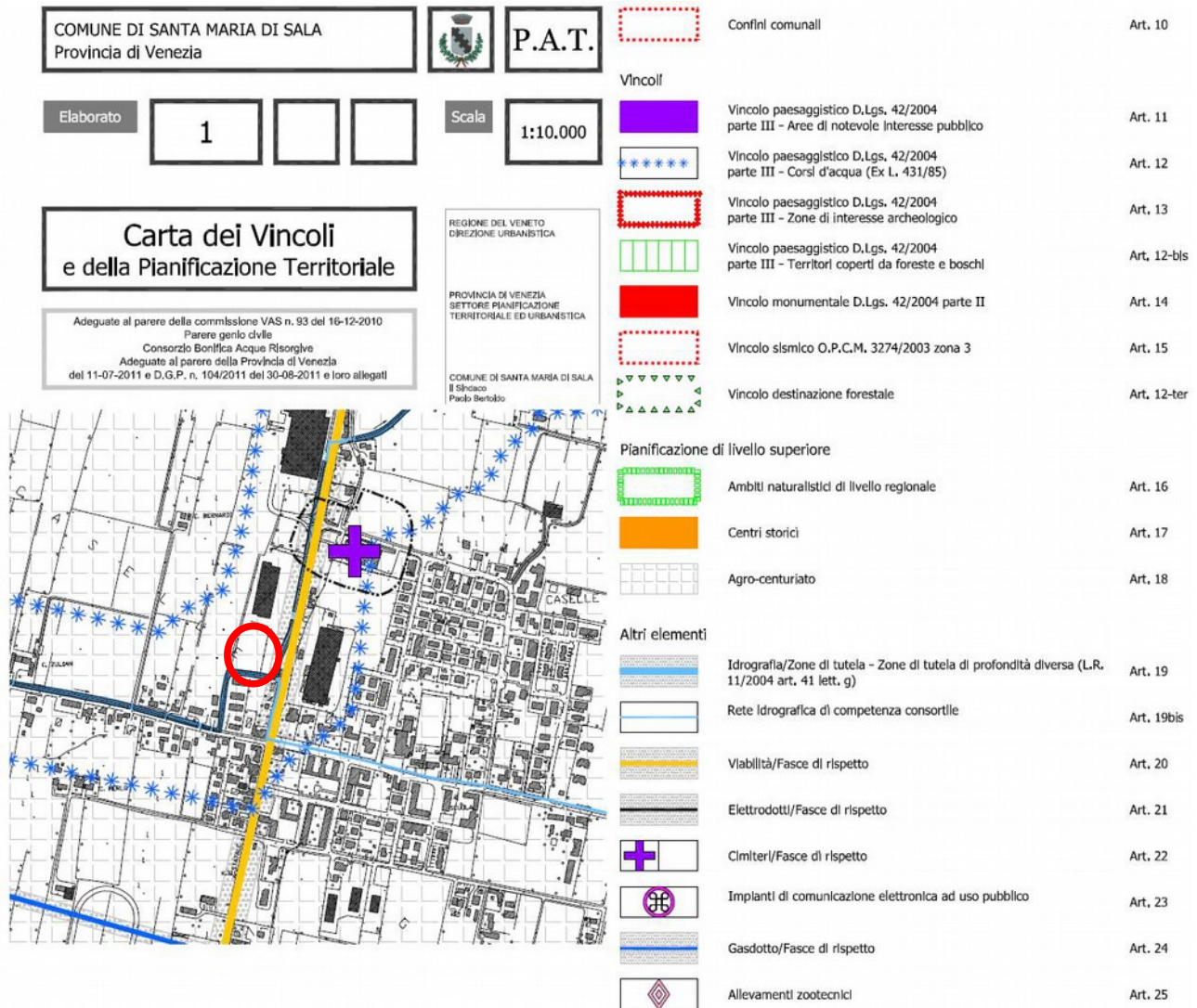
LEGENDA

-  Confine del PTCP
 -  Confine comunale
- Paesaggio storico - culturale**
-  Città costiere persistenti
 -  Città lagunari
 -  Città murate
 -  Città fluviale
 -  Paesaggio dei campi chiusi
 -  Paesaggio intensivo della bonifica
 -  Paesaggio rurale
 -  Macchia boscata
 -  Residui costieri
 -  Allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali
 -  Paesaggio lagunare vallivo
- Paesaggio delle colture tipiche**
-  Orti
 -  Vigne
- Sistemi storico culturali**
-  Sistema tracciati storici
 -  Strade della centuriazione romana
 -  Sistemi dei fiumi principali
 -  Sito di interesse archeologico
- Elementi storico culturali**
-  Fortificazione
 -  Faro
 -  Mulino
 -  Ambito dei Casoni
 -  Villa Veneta
 -  Palladio - opere e/o interventi
 -  Opera storica di difesa costiera
 -  Opera storica - Serenissima
 -  Opera storica - Serenissima- Lago della Piave

Questa tavola sintetizza al meglio i fattori antropici e naturali che valorizzano il territorio: i diversi simboli e tematismi forniscono un quadro specifico degli elementi paesaggistici da tutelare e valorizzare, anche alla luce della localizzazione del progetto proposto, indicato con una freccia rossa. La superficie di progetto è esterna, ma limitrofa, ad aree vincolate.

6.4 Pianificazione comunale

Tavola 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

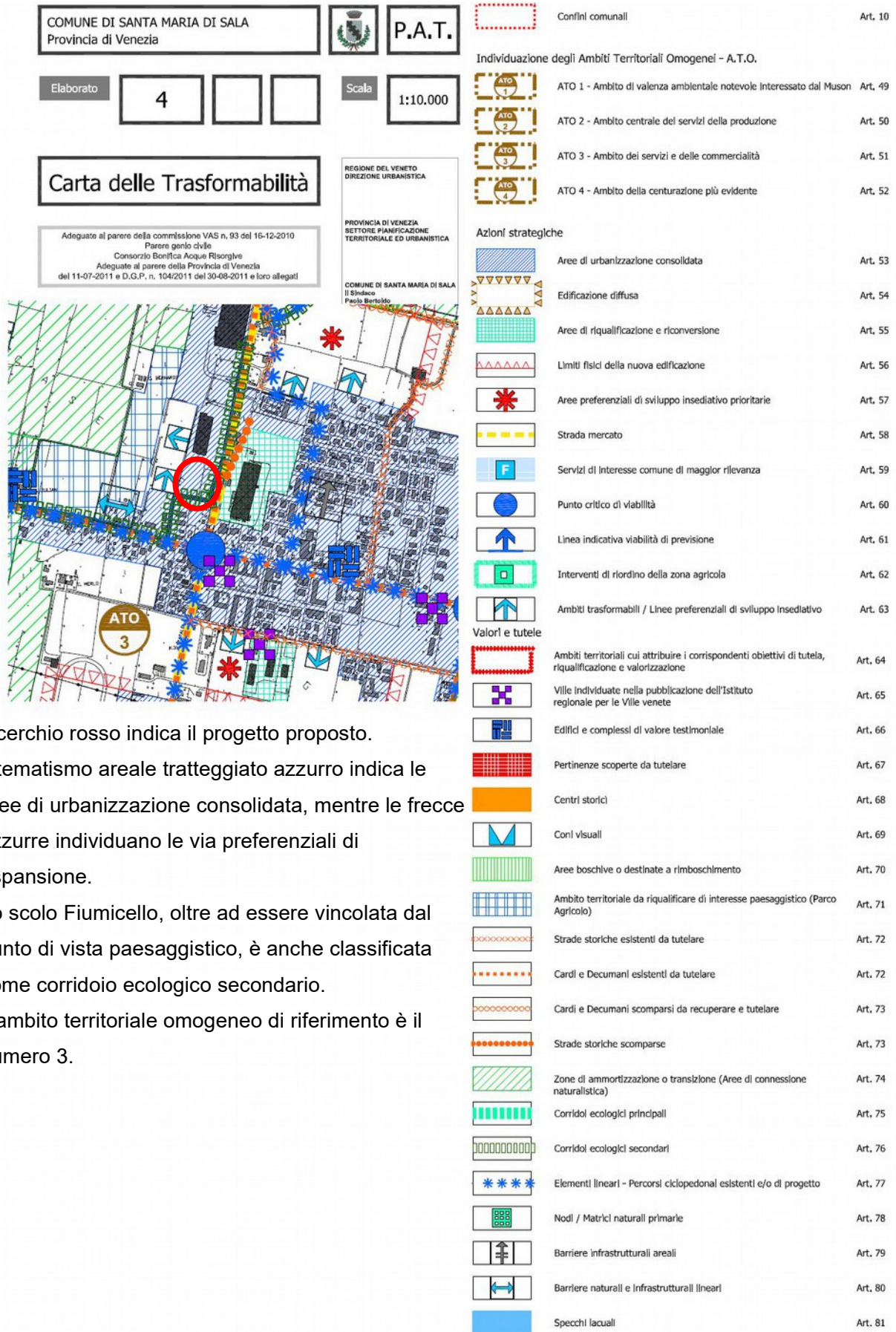


L'area di progetto, individuata dal cerchio rosso, è interna alla fascia di vincolo paesaggistico per i corsi d'acqua, come precedentemente evidenziato.

A nord della stessa, il tematismo a forma di croce viola individua la presenza di un cimitero e della relativa fascia di rispetto.

La viabilità principale è indicata dal tematismo areale giallo.

Tavola 4 – Carta delle trasformabilità



Il cerchio rosso indica il progetto proposto.

Il tematismo areale tratteggiato azzurro indica le aree di urbanizzazione consolidata, mentre le frecce azzurre individuano le via preferenziali di espansione.

Lo scolo Fiumicello, oltre ad essere vincolata dal punto di vista paesaggistico, è anche classificata come corridoio ecologico secondario.

L'ambito territoriale omogeneo di riferimento è il numero 3.

7. SINTESI DELL'INTERVENTO ED IDENTIFICAZIONE DEI PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE

L'intervento è localizzato in Comune di Santa Maria di Sala, in località Caselle.

A seguito della lettura della cartografia sin qui effettuata e relativa agli strumenti urbanistici vigenti, è possibile l'analisi paesaggistica riferita al contesto di riferimento.

L'intervento prevede la costruzione di un nuovo edificio commerciale con lo scopo di aprire una grande struttura di vendita.

Il presente studio esamina la relazione tra il progetto ed vincolo paesaggistico per i corsi d'acqua dovuto alla presenza, presso il confine sud ed est, dello scolo Fiumicello.

Gli elementi caratterizzanti il paesaggio sono stati ricavati soprattutto dalla lettura sia dello strumento di pianificazione Provinciale (PTCP) che da quello comunale (PAT).

Le tavole degli strumenti urbanistici evidenziano ambiti particolarmente interessanti sotto il punto di vista sia ambientale che paesaggistico ed archeologico.

Sono evidenziati, nelle tavole, anche i Centri Storici e gli edifici particolarmente pregiati.

Per quanto riguarda la lettura delle caratteristiche paesaggistiche dell'area di intervento, si ritiene significativo analizzare i parametri riportati di seguito come richiesto nel D.C.P.M. 12 dicembre 2005.

→ Identità-Diversità: riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.

→ Integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi).

→ Qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.

→ Rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari.

→ Stabilità: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali.

Gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera o dell'intervento, in particolare nei confronti dei Beni Paesaggistici di cui all'art. 134, dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, o tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42/4, nonché dei Beni Culturali di cui alla parte seconda dello stesso, vanno valutati dal confronto fra i contenuti del progetto e gli obiettivi della tutela espressi nei decreti di vincolo, o negli obiettivi di qualità individuati dal Documento di Pianificazione Paesaggistica, con la reale consistenza dei beni paesaggistici derivante dall'analisi dello stato di fatto in termini di valori i rischi e criticità del paesaggio.

Gli effetti degli interventi in progetto vanno incrociati con i parametri di lettura del rischio e criticità del paesaggio, sia in termini di perdita, o deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali, che di alterazione e/o distruzione dei caratteri connotativi.

In ogni caso per tutti i beni vincolati ed i contesti paesaggistici, va garantita la permanenza e la stabilità dei valori e delle qualità paesaggistiche individuate.

8. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO

La previsione degli effetti degli interventi dal punto di vista paesaggistico, considera le trasformazioni:

- dirette e indotte;
- reversibili e irreversibili;
- a breve e medio termine;
- nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico;
- in fase di cantiere e a regime.

Le previsioni vengono valutate secondo la seguente scala:

ENTITÀ DELLA VARIAZIONE	DEFINIZIONE
nulla	Non si riscontrano variazioni o, quelle presenti, sono totalmente reversibili
trascurabile	Si riscontrano variazioni, ma di intensità poco percettibile o comunque reversibili
media	Si riscontrano variazioni percettibili
alta	Le variazioni risultano predominanti e non reversibili
molto alta	Le variazioni sono di intensità rilevante, irreversibili e a lungo termine

8.1 Modificazioni della morfologia

L'intervento di progetto apporterà delle modificazioni sostanziali nella morfologia dell'area di intervento, in quanto verrà edificata una nuova struttura fuori terra. Vi sarà, pertanto, una variazione della morfologia generale dei terreni sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.

Nel complesso non varia la struttura pianeggiante del paesaggio (creazione di avvallamenti o cumuli artificiali permanenti, indipendenti dalla struttura edilizia).

AZIONI	VARIAZIONI PREVISTE	PARAMETRI DI QUALITÀ DEL PAESAGGIO				
		IDENTITÀ-DIVERSITÀ	INTEGRITÀ	QUALITÀ VISIVA	RARITÀ	STABILITÀ
Costruzione nuovo edificio escavazioni, cumuli, spianamenti	varia	trascurabile	trascurabile	medio	nullo	nullo

8.2 Modificazioni dello skyline naturale

Lo skyline naturale attuale subirà variazioni in quanto verrà costruito un nuovo complesso edilizio: nel caso specifico, però, la costruzione sarà in continuità con il resto dell'edificazione esistente e in linea con la pianificazione comunale vigente (PAT), che definisce la superficie di progetto come "area di urbanizzazione consolidata" e le aree limitrofe come direttrici preferenziali della trasformabilità.

AZIONI	VARIAZIONI PREVISTE	PARAMETRI DI QUALITÀ DEL PAESAGGIO				
		IDENTITÀ-DIVERSITÀ	INTEGRITÀ	QUALITÀ VISIVA	RARITÀ	STABILITÀ
Costruzione nuovo edificio continuità con l'urbanizzato	varia	nullo	trascurabile	trascurabile	nullo	trascurabile

8.3 *Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico*

La costruzione del nuovo edificio e dei relativi parcheggi comporta modificazioni della funzionalità idraulica, in quanto è previsto l'aumento della superficie impermeabile.

Le superfici a verde e la siepe perimetrale di progetto hanno lo scopo di contribuire a ridurre l'incidenza dell'opera su funzionalità ecologica dello scolo Fiumicello e sull'equilibrio idrogeologico.

AZIONI	VARIAZIONI PREVISTE	PARAMETRI DI QUALITÀ DEL PAESAGGIO				
		IDENTITÀ-DIVERSITÀ	INTEGRITÀ	QUALITÀ VISIVA	RARITÀ	STABILITÀ
Costruzione edificio e piantumazioni	varia	trascurabile	trascurabile	trascurabile	nullo	trascurabile

8.4 *Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico*

Le aree che sono oggetto dello studio subiranno una modificazione scenico-percettiva significativa, in quanto l'intervento sostanzialmente andrà a completare la cortina scenica urbana percepibile dalla strada, mentre nella porzione in continuità con gli ambiti residenziali e lo scolo Fiumicello sarà piantumata una siepe informale, costituita da diverse specie arbustive ed arboree della flora tipica padana, per migliorare l'inserimento scenico del nuovo complesso commerciale.

AZIONI	VARIAZIONI PREVISTE	PARAMETRI DI QUALITÀ DEL PAESAGGIO				
		IDENTITÀ-DIVERSITÀ	INTEGRITÀ	QUALITÀ VISIVA	RARITÀ	STABILITÀ
Costruzione edificio piantumazioni	varia	trascurabile	medio	trascurabile	nullo	trascurabile

8.5 *Modificazioni dell'assetto insediativo-storico e dei suoi caratteri tipologici, matrici, coloristici, costruttivi (urbano, diffuso, agricolo)*

Il progetto proposto non comporta nuove alterazioni significative dell'assetto insediativo-storico e dei suoi caratteri poiché la costruzione sarà in continuità con il resto dell'edificazione esistente e in linea con la pianificazione comunale vigente (PAT), che definisce la superficie di progetto come "area di urbanizzazione consolidata" e le aree limitrofe come direttrici preferenziali della trasformabilità.

La nuova edificazione, inoltre, non va ad interferire con beni culturali ed archeologici, in particolare non interferisce con la struttura territoriale dell'agrocenturiato romano.

AZIONE	VARIAZIONI PREVISTE	PARAMETRI DI QUALITÀ DEL PAESAGGIO				
		IDENTITÀ-DIVERSITÀ	INTEGRITÀ	QUALITÀ VISIVA	RARITÀ	STABILITÀ
Costruzione edificio	Non varia	nullo	nullo	nullo	nullo	nullo

8.6 *Intrusione*

L'intervento in analisi prevede l'intrusione nel sistema paesaggistico di nuovi elementi, che però possono essere considerati complessivamente congrui ai suoi caratteri peculiari percettivi perchè, come detto prima, l'opera in progetto creerà continuità con il tessuto urbano esistente.

SOSTEGNO	VARIAZIONI PREVISTE	PARAMETRI DI QUALITÀ DEL PAESAGGIO				
		IDENTITÀ-DIVERSITÀ	INTEGRITÀ	QUALITÀ VISIVA	RARITÀ	STABILITÀ
Costruzione edificio	varia	nullo	trascurabile	trascurabile	nullo	nullo

8.7 Frammentazione

Le azioni di progetto non risultano tali da pregiudicare le funzioni del territorio: la costruzione sarà in continuità con il resto dell'edificazione esistente e in linea con la pianificazione comunale vigente (PAT), che definisce la superficie di progetto come "area di urbanizzazione consolidata" e le aree limitrofe come direttrici preferenziali della trasformabilità.

La funzionalità del corridoio ecologico secondario sarà tutelata ed anzi incentivata nell'area interclusa tra la zona commerciale e quella residenziale con l'inserimento di una siepe informale; la parte prospiciente la strada, invece, manterrà le attuali caratteristiche con variazioni non significative.

AZIONI	VARIAZIONI PREVISTE	PARAMETRI DI QUALITÀ DEL PAESAGGIO				
		IDENTITÀ-DIVERSITÀ	INTEGRITÀ	QUALITÀ VISIVA	RARITÀ	STABILITÀ
Costruzione edificio pertinenze	Non varia	nullo	nullo	nullo	nullo	nullo

8.8 Riduzione

L'intervento di progetto non prevede diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali del paesaggio antropico (strutture agricole, beni culturali, vie o visuali) o naturale.

AZIONI	VARIAZIONI PREVISTE	PARAMETRI DI QUALITÀ DEL PAESAGGIO				
		IDENTITÀ-DIVERSITÀ	INTEGRITÀ	QUALITÀ VISIVA	RARITÀ	STABILITÀ
Costruzione edificio pertinenze	Non varia	nullo	nullo	nullo	nullo	nullo

9. METODOLOGIA PER VALUTARE LA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA DEL SITO IN PROGETTO

Una volta esposto il modo in cui il progetto apporti delle variazioni ai luoghi in cui andrà ad inserirsi, si può passare alla successiva fase di valutazione paesaggistica.

Essendo il paesaggio una struttura complessa, dipendente sia dai processi naturali che antropici, ed inoltre influenzata da un grado di soggettività dipendente dalla sensibilità del recettore, si concorda che il giudizio complessivo debba basarsi di tre differenti target di valutazione:

- morfologico-strutturale;
- visuale;
- simbolico.

9.1 Valutazione morfologico-strutturale

Il paesaggio è costituito da una componente morfologico-strutturale che lo caratterizza: questa componente è data dalla forma geomorfologica del paesaggio (pianura, collina, montagna etc.), nonché dall'interazione con fattori naturalistici (vegetazione, fauna) e storico-insediativi.

La *valutazione morfologico-strutturale* va a considerare la sensibilità del sito oggetto di studio dal punto di vista dei sistemi che strutturano l'organizzazione di quel territorio e di quel luogo, individuando le regole o cautele per gli interventi di trasformazione.

La valutazione richiesta considera se quel sito appartenga ad un ambito la cui qualità paesistica è prioritariamente definita dalla leggibilità e riconoscibilità di uno o più di questi «sistemi» e se, all'interno di quell'ambito, il sito stesso si collochi in posizione strategica per la conservazione di queste caratteristiche di leggibilità e riconoscibilità.

Il sistema di appartenenza può essere di carattere strutturale, vale a dire connesso all'organizzazione fisica di quel territorio, e/o di carattere linguistico-culturale, e quindi riferibile ai caratteri formali (stilistici, tecnologici e materiali) dei diversi manufatti su cui si progetta di intervenire.

9.2 Valutazione visuale

Come già accennato, il paesaggio è sempre strettamente connesso alla presenza di un recettore e alla sensibilità dello stesso, per cui esiste una componente di soggettività nella percezione visuale del paesaggio.

Tuttavia non ovunque si può parlare di valori panoramici o di relazioni visive rilevanti. Il modo di valutazione visuale si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto, in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.

Se, quindi, la condizione di covisibilità è fondamentale, essa non è sufficiente per definire la sensibilità «visuale» di un sito, vale a dire non conta tanto, o perlomeno non solo, quanto si vede ma che cosa si vede e da dove.

9.3 Valutazione simbolica

Questo modo di valutazione non considera tanto le strutture materiali o le modalità di percezione, quanto il valore simbolico che le comunità locali e sovra locali attribuiscono al luogo, ad esempio, in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendari, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare.

La valutazione prenderà in considerazione se la capacità di quel luogo di esprimere e rievocare pienamente i valori simbolici associati possa essere compromessa da interventi di trasformazione che, per forma o funzione, risultino inadeguati allo spirito del luogo.

9.4 Chiavi di lettura e grado di sensibilità del paesaggio

Una volta scelti i metodi di valutazione dell'opera, vanno individuate le chiavi di lettura del paesaggio in cui essa andrà ad inserirsi, in modo da poterne valutare le interazioni.

TARGET	CHIAVI DI LETTURA SOVRA LOCALE	VALUTAZIONE	CHIAVE DI LETTURA LOCALE	VALUTAZIONE
Morfologica e strutturale	Interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo)	Le diverse chiavi di lettura andranno valutate in modo da fornire un quadro generale dello stato attuale dei luoghi dal punto di vista morfologico, valutando ad esempio gli elementi geografici di rilievo, il mosaico ambientale e la tessitura urbana	Appartenenza e/o contiguità a sistemi paesistici di livello locale di interesse geomorfologico e naturalistico	La valutazione dovrà vertere sulle caratteristiche del luogo in cui andrà ad inserirsi il progetto, dando un quadro geografico, ambientale ed urbanistico dettagliato dell'intorno dell'area di intervento
	Interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale)		Appartenenza e/o contiguità a sistemi paesistici di livello locale di interesse storico- agrario o storico-artistico	
	interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario)		Appartenenza e/o contiguità a sistemi paesistici di livello locale di relazione (tra elementi storico- culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)	
	Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali e di particolare ambito geografico)		Appartenenza e/o contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine	
Visuale	Percepibilità da un ampio ambito territoriale	Risulta importante considerare i con visuali e i loro rapporti con la localizzazione dell'opera allo stato attuale	Interferenza con punti di vista panoramici	Si deve concentrare lo studio sui luoghi in cui verranno eseguiti i progetti per descriverne lo stato attuale
	Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovra locale		Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale	
	Inclusione in una veduta panoramica		Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa, etc.)	
Simbolica	Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche	Identificare nell'area vasta gli elementi di importanza simbolica, descrivendoli allo stato attuale	Interferenza e/o contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura /tradizione locale)	Descrivere lo stato del luogo in cui si andrà ad inserire il progetto e la sua eventuale vicinanza con luoghi particolarmente significativi dal punto di vista simbolico
	Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)			

L'analisi delle chiavi di lettura del territorio, rispettive ai diversi target di valutazione, permette di giungere alla determinazione della sensibilità paesaggistica dell'area di intervento, determinata su una scala di cinque livelli di sensibilità.

SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA	SINTESI
molto bassa	mb
bassa	b
media	m
alta	a
molto alta	ma

9.5 Parametri per valutare l'incidenza del progetto

Una volta determinata la sensibilità del paesaggio a scala locale e sovraordinata, con le modalità descritte in precedenza, si prosegue con l'analisi comparativa delle azioni di progetto sul paesaggio alle due scale indicate.

Per valutare l'impatto dell'opera sulla componente paesaggio si deve rispondere alle seguenti domande:

- l'opera si pone in coerenza o in contrasto con la morfologia e la tipologia del luogo?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici e territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- il nuovo manufatto ha un ingombro visivo e/o un contrasto cromatico evidente e contrastante nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- quali fattori di turbamento, paesisticamente rilevanti, introduce la trasformazione proposta?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

La risposta a queste domande traccia la via da seguire nella valutazione paesaggistica, comparando la sensibilità del paesaggio con l'incidenza dell'opera, sia per quanto riguarda gli elementi che andranno ad aggiungersi al paesaggio che per quelli che verranno eliminati.

TIPO DI INCIDENZA	AZIONI DI INCIDENZA A SCALA SOVRA LOCALE	VALUTAZIONE	AZIONI DI INCIDENZA A SCALA LOCALE	VALUTAZIONE
Incidenza morfologica e strutturale	Sbancamenti, spianamenti, cumuli, riempimenti	La valutazione va eseguita mettendo in relazione il progetto con l'area vasta, focalizzando l'attenzione sulle modifiche fisiche in progetto (sbancamenti, demolizioni, modifiche alle	Scavi, drenaggi, fondazioni, cumuli	La valutazione va eseguita calando il progetto nell'area specifica di esecuzione, valutando le modifiche fisiche effettive necessarie sia alla realizzazione del progetto (fase di cantiere) che alla sua operatività
	Modifica dell'assetto idrografico		Modifica dell'assetto idrografico locale	
	Modifica all'assetto vegetale		Modifica all'assetto vegetale locale	
	Modifica al tessuto urbano		Modifica di elementi urbanistici locali	

RELAZIONE PAESAGGISTICA

		strutture geografiche, modifiche alle strutture antropiche) considerando anche la fase di cantiere		
Incidenza visuale	Intersezione con coni visuali di pregio	La valutazione deve procedere visualizzando l'intervento ad una certa distanza, in modo da inquadrarlo in una veduta ampia mantenendolo visibile	Intersezione con vedute panoramiche	Si deve valutare l'inserimento dell'opera nel contesto locale, eventualmente indicando la distanza con manufatti o scorci prossimi all'intervento
	Frapposizione con elementi paesaggistici di pregio		Vicinanza con elementi paesaggistici di pregio	
	Interposizione con percorsi panoramici		Vicinanza a percorsi turistici/panoramici	
Incidenza simbolica	Modifica di luoghi di importanza storica-culturale-letteraria-di culto	La valutazione verte sul significato dell'oggetto di studio in rapporto con il contesto	Prossimità a luoghi di importanza storica-culturale-letteraria-di culto	La valutazione individua l'importanza del progetto e la relazione con la cultura locale
	Inclusione in ambiti di particolare notorietà		Prossimità a luoghi di particolare notorietà	

L'interpolazione tra i dati di progetto, la sensibilità ambientale e le incidenze previste permetterà di esprimere un giudizio finale di compatibilità dell'opera, al netto nelle eventuali mitigazioni e/o compensazioni previste. È importante sottolineare come non solo l'opera in sé va valutata, ma anche la sua cantierizzazione, soprattutto per quanto riguarda cantieri particolarmente invasivi e di lunga durata.

Anche l'incidenza paesaggistica, così come la sensibilità, in questo studio verrà espressa su una scala di 5 livelli

INCIDENZA PAESAGGISTICA	SINTESI
molto bassa	mb
bassa	b
media	m
alta	a
molto alta	ma

10. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

La valutazione dell'impatto paesaggistico del progetto proposto verte sull'inserimento della nuova struttura commerciale in progetto, descritta precedentemente, nell'area a sud ovest dell'abitato di Santa Maria di Sala, in località Caselle. Verranno proposte, di seguito, le analisi della sensibilità paesaggistica, l'analisi delle incidenze dell'opera e la sintesi di impatto, il tutto corredato da documentazione fotografica e fotoinserimenti.

10.1 Il progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio commerciale in località Caselle di Santa Maria di Sala: l'elaborazione di questo studio è dovuta alla presenza del vincolo paesaggistico per i corsi d'acqua ex D. Lgs. 42/2004 per lo scolo Fiumicello che scorre al perimetro dell'intervento.



Stato attuale: area di intervento da E-SE e ortofoto (bing maps 2016)

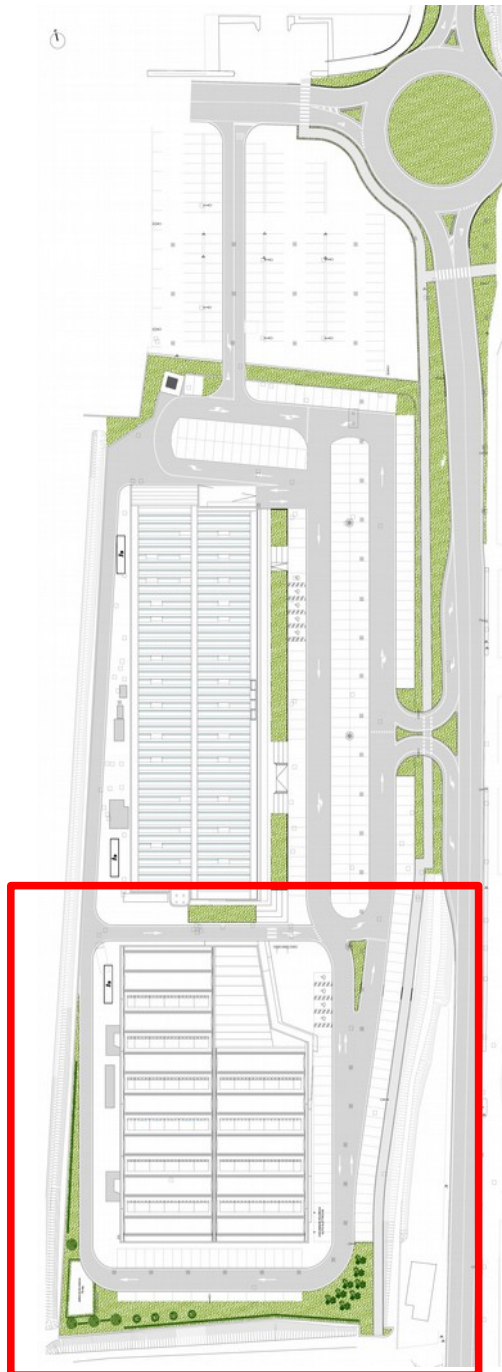


Si tratta di un'area pianeggiante in fregio alla Noalese, compresa tra una struttura commerciale esistente ed operativa, verso nord ed un'area residenziale verso sud.

Come evidenziato negli estratti della pianificazione territoriale, lo Scolo Fiumicello è un corso d'acqua soggetto a vincolo paesaggistico, nella cui fascia di rispetto ricade l'area di progetto. Per questo, all'interno del progetto, è stata inserita una fascia tampone, tra l'area edificata e corso d'acqua, costituita da una siepe informale mista, a maglia larga, costituita da essenze arbustive o piccoli alberi scelti tra le essenze tipiche della pianura veneta. Tale argomento è approfondito nel paragrafo successivo.

Di seguito, la planimetria generale.

**NUOVA
EDIFICAZIONE**



FOTOINSERIMENTO

Di seguito si inseriscono alcuni rendering, che dovrebbero fornire un'idea precisa dell'inserimento del progetto proposto nell'ambiente.



10.2 Siepe informale

La pianura Padana è stata sempre caratterizzata da fitte foreste, interrotte dalle divagazioni fluviali che aprivano veri e propri corridoi di luce tra le coperture frondose.

Dopo l'ultima glaciazione, terminata circa 12000 anni fa, il progressivo riscaldamento del clima ha rimodellato la fitosociologia delle foreste padane, portando al climax l'associazione Quercio-Carpinetum Boreo-Italico, un bosco formato principalmente da carpini e querce, frammisti a specie differenti a seconda del suolo, dell'esposizione e della ricchezza delle acque.

Si propone, quindi, per impianti arborei ed arbustivi, un elenco di specie tipiche di quegli antichi boschi e che, nella progettazione forestale recente, sono state utilizzate per progetti simili.

Si suggerisce, inoltre, di porre particolare attenzione nell'impiego di particolari essenze con comprovate doti di assorbimento degli inquinanti. A tal proposito si fa riferimento allo studio "M.I.A. Valutazione quantitativa delle capacità di specie arbustive e arboree ai fini della Mitigazione dell'Inquinamento Atmosferico in ambiente urbano e periurbano", ricerca finanziata dal ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali (Mipaaf); le specie suggerite sono l'agrifoglio, il viburno, il corbezzolo, la fotinia, l'alloro, l'eleagno ed il ligustro. Ciascuna pianta di questi generi messa a dimora in ambiente urbano svolge un'azione di riduzione della Co2 equivalente a 3-5 alberi forestali di pari dimensioni.

	NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE	TIPOLOGIA
--	------------------	-------------	-----------

Specie ad alto assorbimento di CO2

	Ligustrum vulgare	Ligustrello	Arbusto fino a 5 m
	Viburnum opulus	Pallon di maggio	Arbusto fino a 5 m
	Ilex aquifolium	Agrifoglio	Albero fino a 15 m
	Laurus nobilis	Alloro	Albero fino a 10 m
	Arbutus unedo	Corbezzolo	Albero fino a 10 m
	Photina rubra	Fotinia	Arbusto fino a 3 m
	Eleagnus pungens	Eleagno	Arbusto fino a 3 m

	NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE	TIPOLOGIA
--	------------------	-------------	-----------

Specie arbustive adatte alla siepe informale

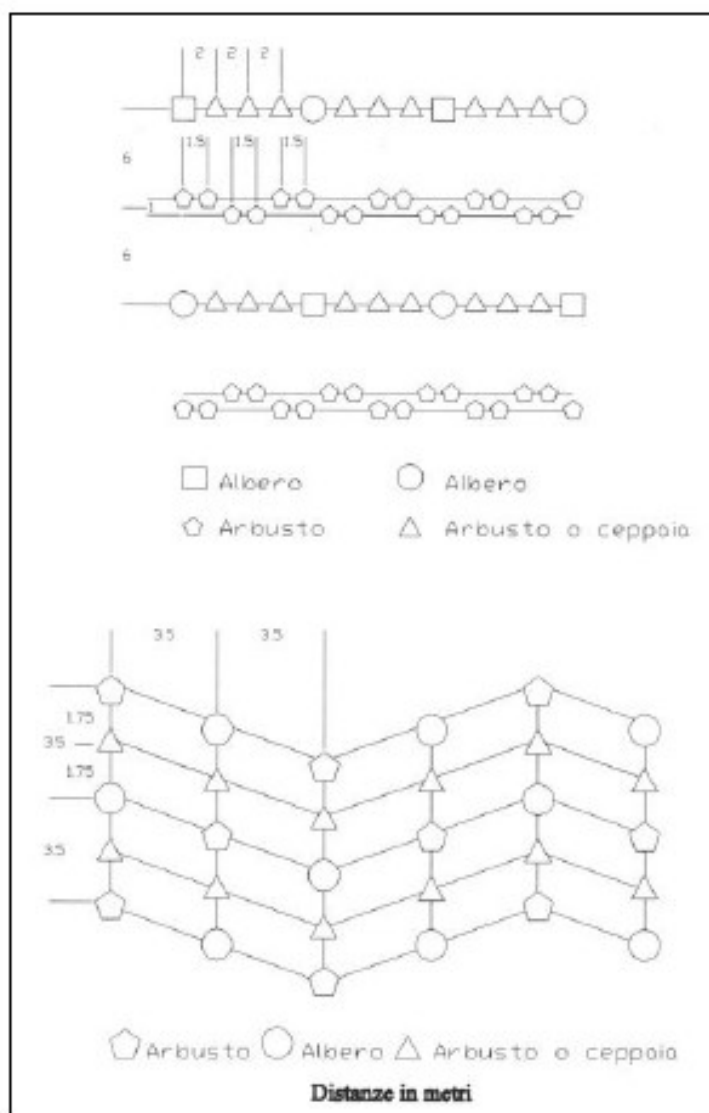
	Salix purpurea	Salice rosso	Arbusto fino a 5 m
	Crataegus oxyacantha	Biancospino	Arbusto fino a 5 m
	Cornus sanguinea	Sanguinello	Albero fino a 10 m
	Ligustrum vulgare	Ligustrello	Arbusto fino a 5 m
	Viburnum opulus	Pallon di maggio	Arbusto fino a 5 m
	Cotinus coggygria	Scotano	Arbusto fino a 5 m
	Crataegus monogyna	Biancospino	Arbusto fino a 5 m
	Rosa canina	Rosa canina	Arbusto fino a 5 m

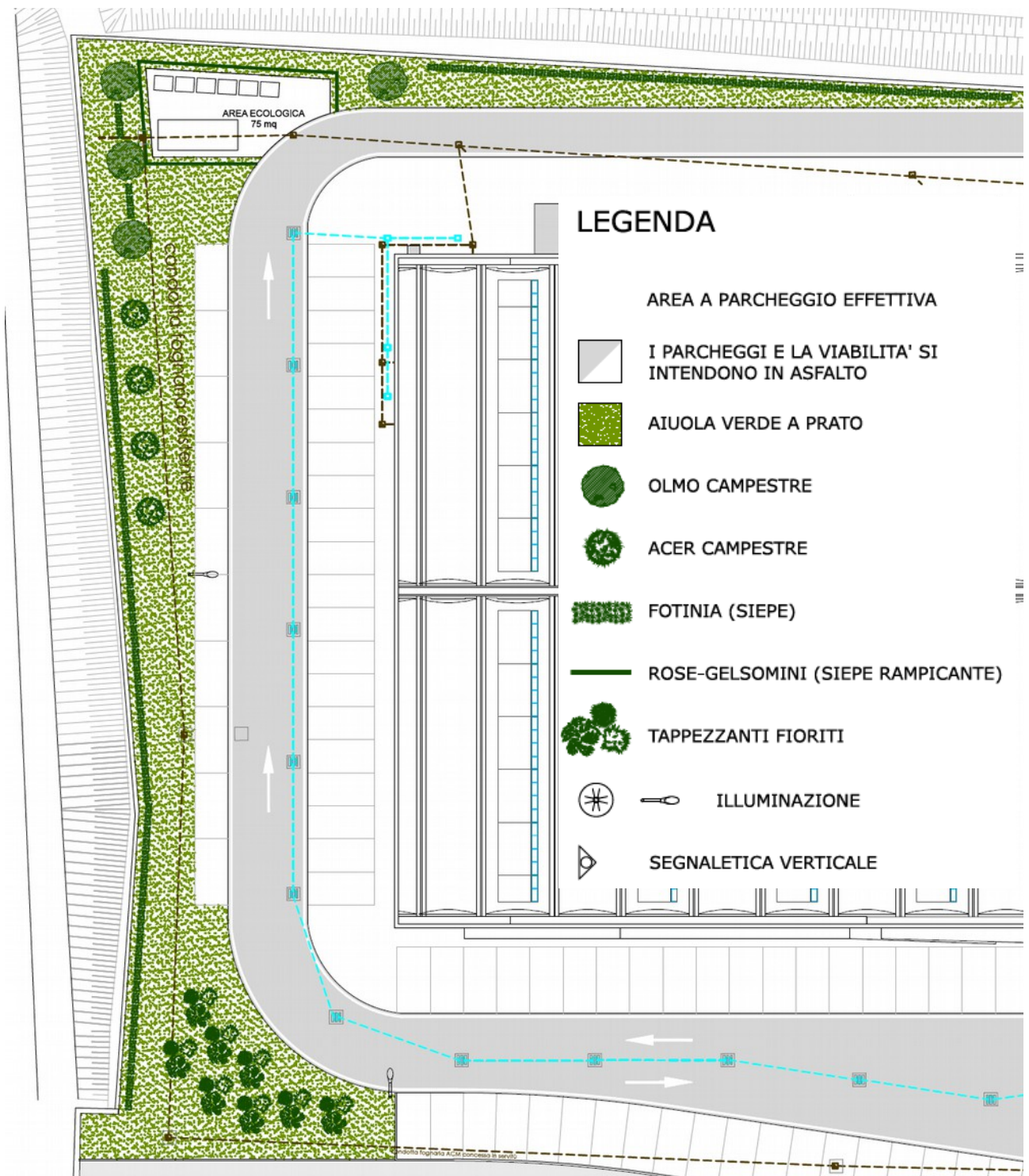
Specie arboree da porre lungo lo scolo (sequenza)

	Populus nigra	Pioppo	Albero fino a 25 m
--	---------------	--------	--------------------

	NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE	TIPOLOGIA
	Salix alba	Salice bianco	Albero fino a 25m
	Alnus glutinosa	Ontano	Albero fino a 20 m
	Populus tremula	Pioppo	Albero fino a 25 m
	Populus alba	Albera	Albero fino a 25 m
	Salix cinerea	Salice cinereo	Albero fino a 10 m
	Acer campestre	Acero campestre	Albero fino a 15 m
Specie arboree da porre intorno all'area ecologica			
	Ulmus minor	Olmo campestre	Albero fino a 25 m
	Fraxinus ornus	Orniello	Albero fino a 20 m
	Laburnum anagyroides	Maggiociondolo	Albero fino a 20 m

Di seguito si inserisce l'indicazione per lo schema di impianto della siepe informale frammista ad alberature.





10.2 Valutazione di compatibilità paesaggistica

Di seguito si andrà a definire la sensibilità paesaggistica dell'area di progetto e l'incidenza dello stesso sul paesaggio, secondo i parametri descritti al capitolo 9.

L'interpolazione dei dati permetterà di esprimere il giudizio di compatibilità paesaggistica.

Sensibilità paesaggistica

TARGET	CHIAVI DI LETTURA SOVRA LOCALE	VALUTAZIONE	CHIAVE DI LETTURA LOCALE	VALUTAZIONE
Morfologica e strutturale	INTERESSE GEO-MORFOLOGICO (LEGGIBILITÀ DELLE FORME NATURALI DEL SUOLO)	Progetto inserito all'interno di un'area urbana a margine di tessuto agricolo MOLTO BASSA	APPARTENENZA E/O CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI DI LIVELLO LOCALE DI INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO	Progetto inserito all'interno di un'area urbana a margine di tessuto agricolo e lambito al perimetro da corso d'acqua vincolato BASSA
	INTERESSE NATURALISTICO (PRESENZA DI RETI E/O AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE)	È presente un corridoio ecologico secondario che lambisce il perimetro dell'area di intervento BASSA	APPARTENENZA E/O CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI DI LIVELLO LOCALE DI INTERESSE STORICO-AGRICOLA O STORICO-ARTISTICO	Non sono presenti elementi di interesse storico-agricolo o storico-artistico. MOLTO BASSA
	INTERESSE STORICO-INSEDIATIVO (LEGGIBILITÀ DELL'ORGANIZZAZIONE SPAZIALE E DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI E DEL PAESAGGIO AGRARIO)	Area inserita nell'agrocenturiato romano MEDIA	APPARTENENZA E/O CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI DI LIVELLO LOCALE DI RELAZIONE (TRA ELEMENTI STORICO- CULTURALI, TRA ELEMENTI VERDI E/O SITI DI RILEVANZA NATURALISTICA)	L'area di intervento non appartiene né è prossima a sistemi paesistici di livello locale di relazione MOLTO BASSA
	PARTECIPAZIONE AD UN SISTEMA DI TESTIMONIANZE DELLA CULTURA FORMALE E MATERIALE (STILI, MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE, TRADIZIONI CULTURALI E DI PARTICOLARE AMBITO GEOGRAFICO)	Area inserita nell'agrocenturiato romano MEDIA	APPARTENENZA E/O CONTIGUITÀ AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE	L'area di intervento non appartiene né è prossima a un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza MOLTO BASSA
Visuale	PERCEPIBILITÀ DA UN AMPIO AMBITO TERRITORIALE	Presente BASSA	INTERFERENZA CON PUNTI DI VISTA PANORAMICI	Non presente MOLTO BASSA
	INTERFERENZA CON PERCORSI PANORAMICI DI INTERESSE SOVRA LOCALE	Non presente MOLTO BASSA	INTERFERENZA/CONTIGUITÀ CON PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE	Non presente MOLTO BASSA
	INCLUSIONE IN UNA VEDUTA PANORAMICA	Non presente MOLTO BASSA	INTERFERENZA CON RELAZIONI PERCETTIVE SIGNIFICATIVE TRA ELEMENTI LOCALI (VERSO LA ROCCA, LA CHIESA, ETC.)	Non presente MOLTO BASSA
Simbolica	APPARTENENZA AD AMBITI OGGETTO DI CELEBRAZIONI LETTERARIE, ARTISTICHE O STORICHE	Non appartenente MOLTO BASSA	INTERFERENZA E/O CONTIGUITÀ CON LUOGHI CONTRADDISTINTI DA UNO STATUS DI RAPPRESENTATIVITÀ NELLA CULTURA LOCALE (LUOGHI CELEBRATIVI O SIMBOLICI DELLA CULTURA /TRADIZIONE LOCALE)	Non interferisce con luoghi rappresentativi MOLTO BASSA
	APPARTENENZA AD AMBITI DI ELEVATA NOTORIETÀ (RICHIAMO TURISTICO)	Non appartenente MOLTO BASSA		

La sensibilità paesaggistica, nel suo complesso, può essere quindi considerata **bassa**.

Incidenza del progetto sul paesaggio

Al paragrafo 8 si è proposta un'analisi degli interventi in progetto e della loro incidenza sul territorio in senso generale. Quanto espresso viene ora sintetizzato nella seguente tabella, in cui si centra l'attenzione sulla componente *paesaggio*.

TIPO DI INCIDENZA	AZIONI DI INCIDENZA A SCALA SOVRA LOCALE	VALUTAZIONE	AZIONI DI INCIDENZA A SCALA LOCALE	VALUTAZIONE
Incidenza morfologica e strutturale	SBANCAMENTI, SPIANAMENTI, CUMULI, RIEMPIMENTI	Non sono previsti interventi di questo tipo a larga scala MOLTO BASSA	SCAVI, DRENAGGI, FONDAZIONI, CUMULI	<i>Fase di cantiere:</i> sono previsti scavi per la realizzazione delle fondazioni nonché cumuli per la gestione delle terre e a causa della demolizione: tale incidenza risulta TEMPORANEA e REVERSIBILE, in quanto si prevede il ripristino dei luoghi dopo il cantiere. BASSA <i>Fase di esercizio:</i> non sono previsti interventi di questo tipo. Sarà presente l'edificio ultimato e le sue pertinenze. BASSA
	MODIFICA DELL'ASSETTO IDROGRAFICO	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA	MODIFICA DELL'ASSETTO IDROGRAFICO LOCALE	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA
	MODIFICA ALL'ASSETTO VEGETALE	Non sono previsti interventi di questo tipo a larga scala MOLTO BASSA	MODIFICA ALL'ASSETTO VEGETALE LOCALE	Attualmente l'area è coperta da vegetazione erbacea. Verrà piantumata una siepe informale mista arborea/arbustiva. MOLTO BASSA
	MODIFICA AL TESSUTO URBANO	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA	MODIFICA DI ELEMENTI URBANISTICI LOCALI	La costruzione andrà a completare il tessuto urbano, come da indicazione dello strumento urbanistico. MOLTO BASSA
Incidenza visuale	INTERSEZIONE CON CONI VISUALI DI PREGIO	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA	INTERSEZIONE CON VEDUTE PANORAMICHE	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA
	FRAPPOSIZIONE CON ELEMENTI PAESAGGISTICI DI PREGIO	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA	VICINANZA CON ELEMENTI PAESAGGISTICI DI PREGIO	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA
	INTERPOSIZIONE CON PERCORSI PANORAMICI	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA	VICINANZA A PERCORSI TURISTICI/PANORAMICI	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA
Incidenza simbolica	MODIFICA DI LUOGHI DI IMPORTANZA STORICA-CULTURALE-LETTERARIA-DI CULTO	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA	PROSSIMITÀ A LUOGHI DI IMPORTANZA STORICA-CULTURALE-LETTERARIA-DI CULTO	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA
	INCLUSIONE IN AMBITI DI PARTICOLARE NOTORIETÀ	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA	PROSSIMITÀ A LUOGHI DI PARTICOLARE NOTORIETÀ	Non sono previsti interventi di questo tipo MOLTO BASSA

Nel suo complesso, valutando sia la fase di cantiere che la fase di esercizio, l'incidenza del progetto sul paesaggio può essere definita **molto bassa**.

Alla pagina seguente la tabella di sintesi dell'intervento.

Valutazione finale

CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO	SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA	INCIDENZA PAESAGGISTICA	SINTESI
MORFOLOGIA E STRUTTURA	media	bassa	bassa
VISUALE ED ESTETICA	molto bassa	molto bassa	molto bassa
SIMBOLICA E CULTURALE	molto bassa	molto bassa	molto bassa

Nel suo complesso, valutata la sensibilità del paesaggio e le incidenze prodotte da cantiere e progetto, *non risultano impatti rilevanti sulla componente paesaggio*. Il cantiere avrà durata limitata nel tempo e prevede il ripristino dei luoghi al completamento dell'opera.

Questo giudizio è maturato in base ai dati fin qui esposti e sintetizzati di seguito:

- Il progetto è conforme alla pianificazione territoriale provinciale e comunale (PTCP e PAT).
- Il vincolo paesaggistico mira a tutelare lo Scolo Fiumicello, che già attraversa aree urbane e a grande influenza antropogena; la realizzazione della siepe di progetto si propone di tutelare la natura del corpo d'acqua.
- La realizzazione del progetto creerà continuità nel tessuto urbano esistente.
- Le tracce dell'agrocenturiato romano non vengono intaccate dal progetto.

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTORILIEVO	COMMENTO TECNICO
	<p>Immagine ripresa in direzione di Santa Maria di Sala.</p>
	<p>Panoramica verso Caselle dal parcheggio esistente.</p>



Perimetro sud verso l'edificio commerciale esistente.



Foto da SE verso l'edificio commerciale esistente.

12. CONCLUSIONI: PREVISIONE DELLE TRASFORMAZIONI DELL'OPERA SUL PAESAGGIO

Sulla base della cartografia analizzata e delle caratteristiche progettuali dell'opera, a seguito di quanto esposto si riscontra che per l'intervento relativo alla costruzione di un nuovo edificio commerciale, proposto da Aloa s.r.l, le modifiche sul paesaggio saranno complessivamente basse.

Infatti l'opera, non interferisce direttamente con gli elementi strutturali del paesaggio, non turbandone le condizioni visuali.

In generale l'opera progettuale ricade all'interno di un paesaggio influenzato dalla presenza antropica, il che limita in parte l'intensità dell'impatto che l'opera può provocare.

Inoltre l'intervento non sembra in grado di pregiudicare il perseguimento delle finalità volte alla tutela paesaggistica perseguite dai Piani paesaggistici vigenti.