

INTRODUZIONE:

L' intervento oggetto della presente relazione riguarda la realizzazione delle seguenti opere: **AMPLIAMENTO VANI TECNICI E MODIFICHE PROSPETTICHE** nel Comune di Malo, frazione di San Tomio – Via Fondomuri.

Tale relazione è prevista per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi art. 146 del Dlgs n°. 42/2004.

1.RICHIEDENTE:

FANIN S.R.L. con sede in Malo (VI), Via Fondomuri, 43.

persona fisica società impresa ente

2.TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO.

3. OPERA CORRELATA A :

edificio area di pertinenza o intorno dell'edificio
 lotto di terreno strade, corsi d'acqua territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO :

temporaneo o stagionale
 permanente a) fisso b) rimovibile

5a. DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza) :

residenziale ricettiva/turistica industriale/artigianale agricolo
 commerciale/direzionale altro

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

urbano agricolo boscato naturale non coltivato altro

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

centro storico area urbana area periurbana territorio agricolo
 insediamento sparso insediamento agricolo area naturale

7 MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

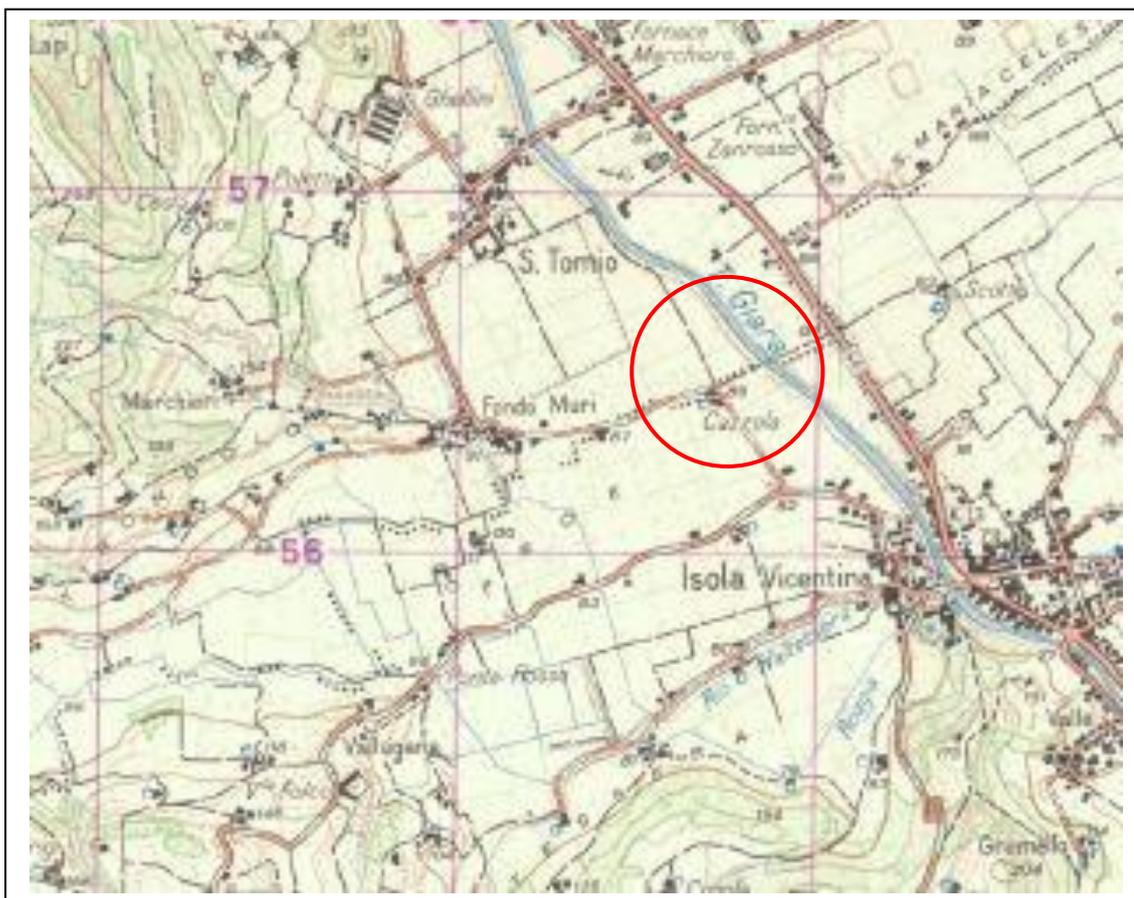
- costa (bassa/alta)
- ambito lacustre/vallivo
- pianura versatile (collinare/montano)
- altopiano/promontorio
- piana valliva (montana/collinare)
- terrazzamento crinale

1 UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

L'area del progetto in questione è situata nel comune di Malo, in adiacenza a Via Fondomuri ed è identificata catastalmente al foglio 30, mappali 77,707,708,696, dal PRG come ZONA URBANISTICA "D4 agroindustriale".

L'intervento si sviluppa all'interno della zona D4 "agroindustriale". Tale area è collocata in adiacenza alla zona produttiva del comune di Isola Vicentina e racchiusa tra il torrente *Giara*, la viabilità pubblica (Via Fondomuri e Via San Tomio) e la futura bretella della Pedemontana.

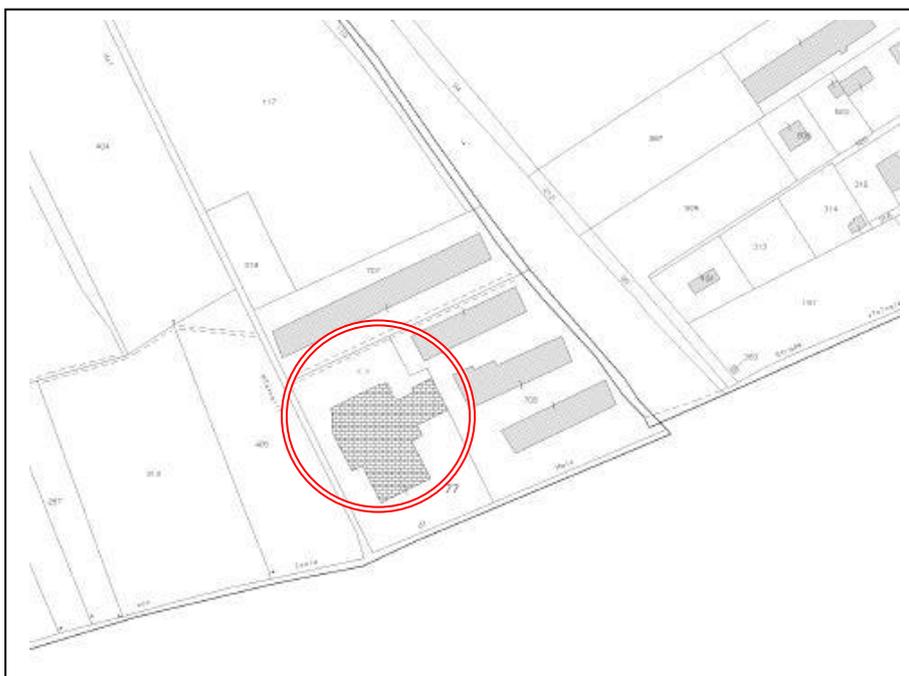
Si riporta l'estratto della tavoletta IGM con indicata la localizzazione dell'intervento (*non è presente il tracciato della bretella citata*)



S riporta inoltre una visione aerea dell'area interessata all'intervento



Individuazione catastale



Comune di Malo - Fg. 30, Mapp. 77,707,708,696

TRACCIATI INSEDIATIVI STORICI

I tracciati insediativi della località S.Tomio , si possono desumere dalla mappa del Marangoni del 1785 dove si evince come il polo di crescita e di sviluppo dell'intero paese, il paesaggio, come si mostra oggi, nasce e si forma attorno a villa Checozzi (complesso architettonico realizzato su strutture del XV e XVI secolo, e definitivamente realizzate nel '700) assieme all'attigua Chiesa del '200.

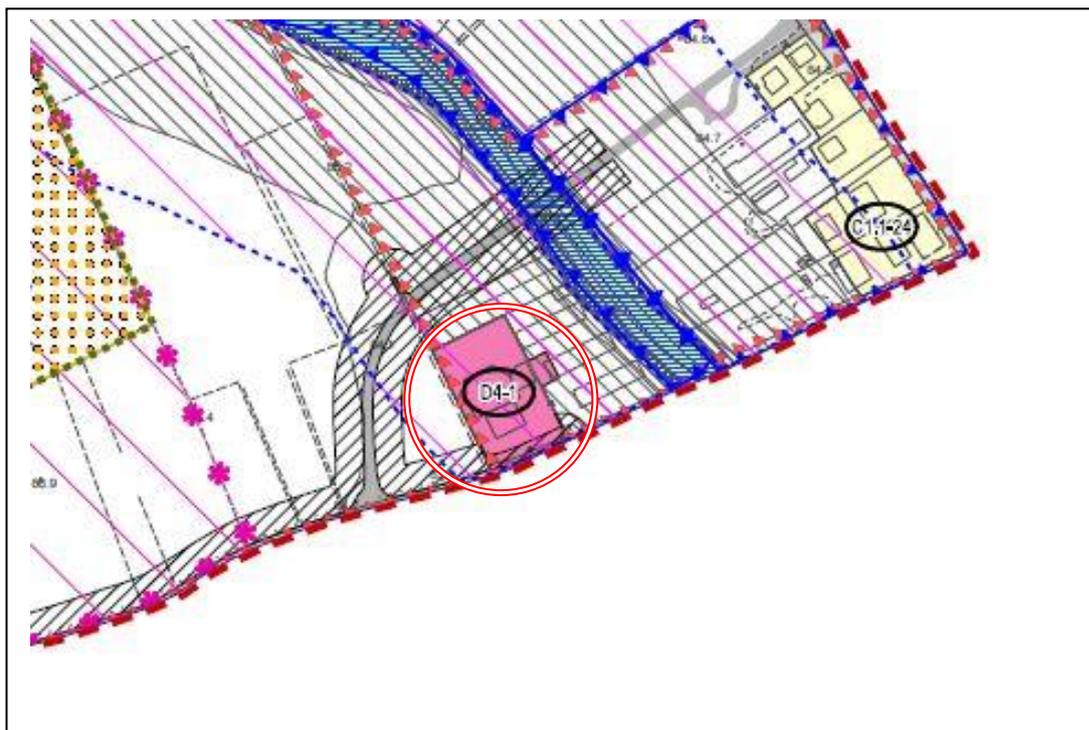


Mappa del Marangoni datata 1785

Quadro normativo vigente

Estratto Norme tecniche P.R.G. Tali zone secondo l'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG comprendono porzioni di territorio edificato nelle quali sono consentite le sole attività agroindustriali comprendenti l'eventuale spazio per l'esposizione e vendita di prodotti di propria produzione.

E' ammessa l'edificazione, per ciascuna area, di un'abitazione fino al volume massimo di 550 mc. per il titolare dell'attività e/o per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.



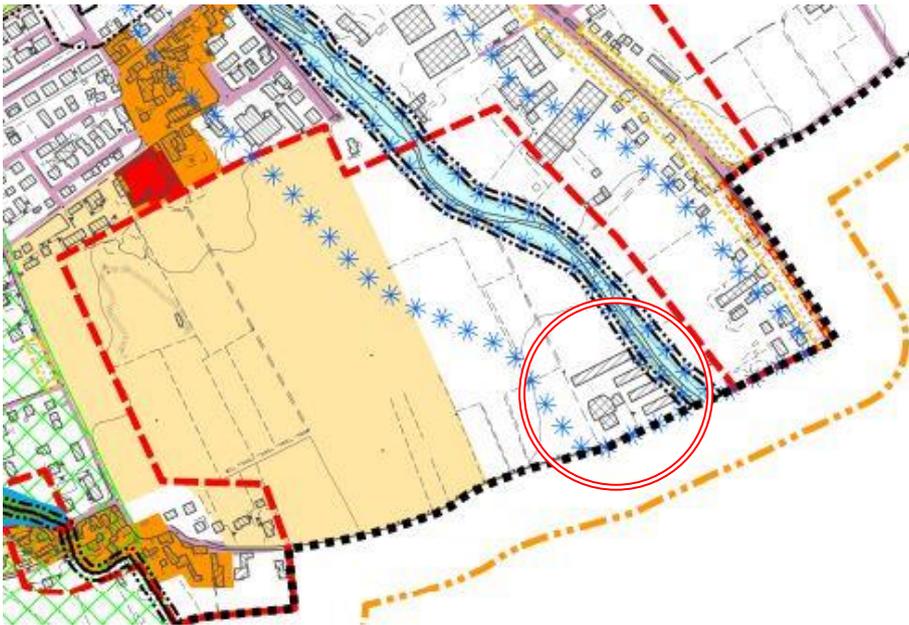
Estratto Piano Interventi vigente (P.I.)

Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

- Vincolo Paesaggistico: Corsi d'acqua.

L'edificio è situato in aree tutelate dalla legge (D.lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142, comma 1, lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Cartografia estratta dal P.A.T.



*Tav. 01 -Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale:
Art. 13 vincolo paesaggistico, corsi d'acqua D.Lgs. 42/2004*

Vincoli

	Vincolo monumentale (D. Lgs. 42/04) <i>b0101011_Vincolo (TipoVinc=01)</i>	Art. 10
	Vincolo idrogeologico-forestale (R.D. 3267/23) <i>b0101011_Vincolo (TipoVinc=02)</i>	Art. 11
	Vincolo sismico (O.P.C.M 3274/03) <i>b0101011_Vincolo (TipoVinc=03)</i>	Art. 12
	Vincolo paesaggistico (D. Lgs. 42/04/ aree di notevole interesse pubblico) <i>b0101021_VincoloPaesaggist (TipoVinc=01)</i>	Art. 13
	Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/04/ corsi d'acqua) <i>b0101021_VincoloPaesaggist (TipoVinc=03)</i>	Art. 13
	Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/04 territori coperti da foreste e boschi) <i>b0101021_VincoloPaesaggist (TipoVinc=07)</i>	Art. 13
	Vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/04 zone di interesse archeologico) <i>b0101021_VincoloPaesaggist (TipoVinc=10)</i>	Art. 13
	Vincolo di destinazione forestale (L.R. 52/78) <i>b0101031_VincDestForestale</i>	Art. 14

Pianificazione di livello superiore

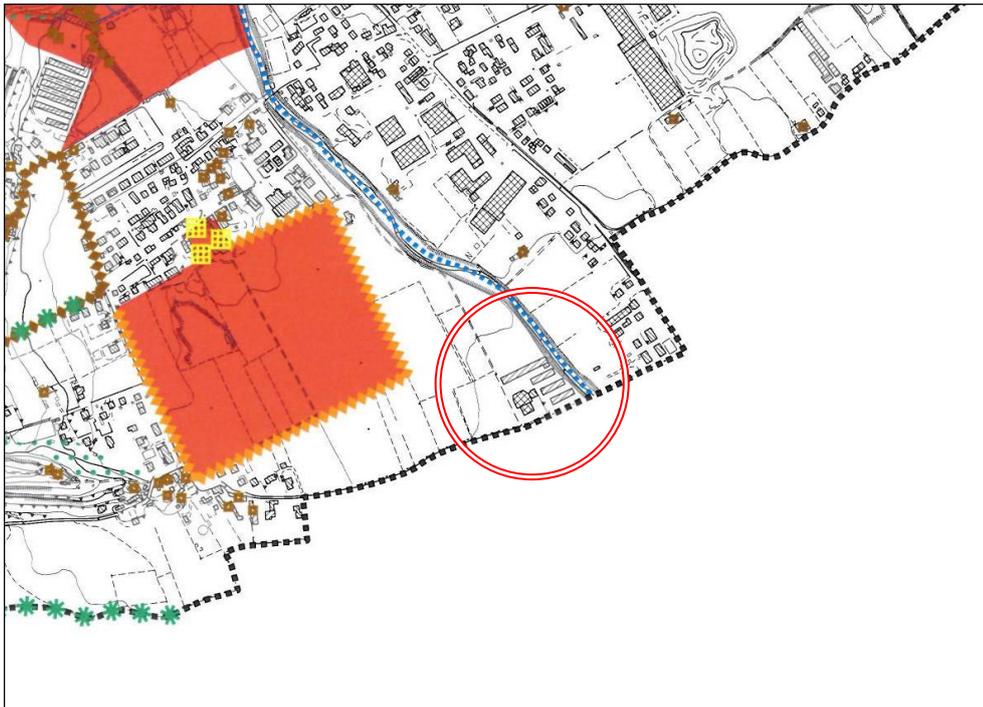
	Ambiti naturalistici di livello regionale <i>b0103011_AmbitiParchiRiser</i>	Art. 15
	Agro centuriato <i>b0103031_AgroCenturiato</i>	Art. 16

Centri Storici

	Centri storici vigenti <i>b0104011_CentroStorico</i>	Art. 50
--	--	---------

Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto

	Rispetto cimiteriale (R.D. 1265/34) <i>b0105011_TipoElem=01=06</i>	Art. 18
	Viabilità e rispetto stradale (D.L. 285/92) <i>b0105031_Viabilità - b0105021_FasceRispetto (TipoRis=02)</i>	Art. 19
	Limite Centri Abitati (D.L. 285/92 - Circ. min LL.PP. 6709/97) <i>b0105051_CentriAbitati</i>	Art. 19
	Idrografia e rispetto idraulico (RD. 368/1907, R.D. 523/1904 D. Lgs 152/06) <i>b0105041_Idrografia - b0101011_Vincolo=03 - b0105021_FasceRispetto (TipoRis=03)</i>	Art. 20
	Rispetto elettrodotti (D.C.P.M. 08.07.03) <i>b0105021_FasceRispetto (TipoRis=14)</i>	Art. 23
	Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile (D.L. 152/99) <i>b0105021_FasceRispetto (TipoRis=15)</i>	Art. 24
	Allevamenti zootecnici intensivi <i>b0105011_FontiVincolo (TipoElem=08)</i>	Art. 21
	Ambito di cava <i>b0106011_VincoliAgg</i>	Art. 22
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (D.P.C.M. 08.07.03) <i>b0105011_FontiVincolo (TipoElem=12)</i>	Art. 25



Tav. 02 - Carta delle invarianti



Confine Comunale di Malo
a0102011_ConfiniComunali

Invarianti di natura paesaggistica



Ambiti fluviali e delle rogge di valenza paesaggistica
b0202011_PaesaggioA (TipPaes=003)

Art.26



Paesaggio agrario storico di collina con presenza di masiere e/o terrazzamenti e colture legnose
b0202011_PaesaggioA (TipPaes=002)

Art.26



Paesaggio agrario storico di pianura con presenza di resti della centuriazione romana
b0202011_PaesaggioA (TipPaes=001)

Art.26



Alberatura naturalistica singola
b0203013_AmbienteP

Art.26

Invarianti di natura ambientale



Corsi d'acqua principali
b0203012_AmbienteL

Art.27



Siepi e filari storico - naturalistici
b0203012_AmbienteL (TipAmb=002)

Art.27



Boschi
b0203011_AmbienteA

Art.27

Invarianti di natura storico-monumentale



Parchi e giardini storici
b0204011_StoMonumentaleA

Art.28



Mura di recinzione di Villa
b0204012_StoMonumentaleL (TipStmon=003)

Art.28



Percorsi storici
b0204012_StoMonumentaleL (TipStMon=004)

Art.28



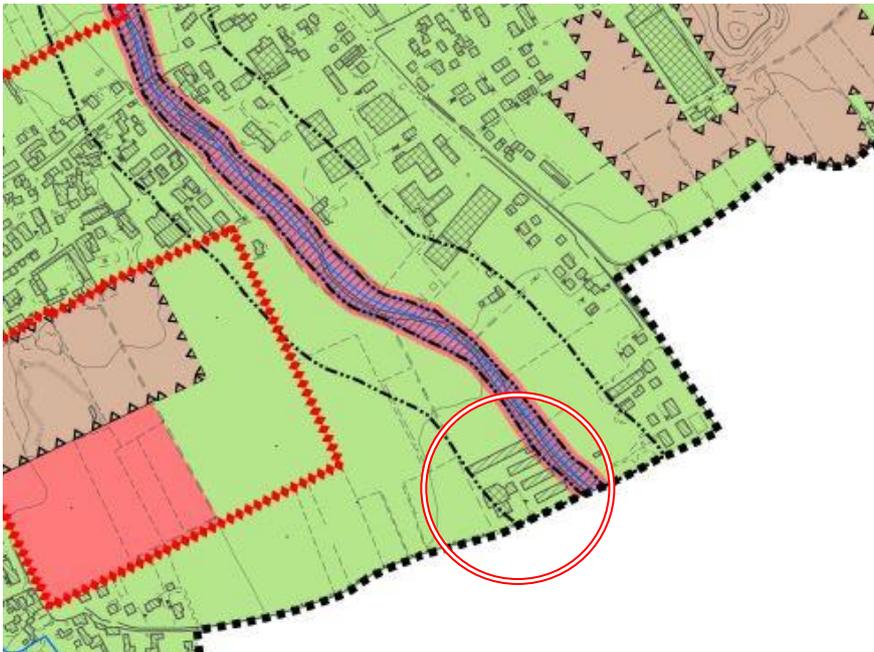
Beni monumentali
b0204013_StoMonumentaleP (TipStMon=001)

Art.28



Beni ambientali e rurali
b0204013_StoMonumentaleP (TipStMon=002)

Art.28



Tav. 03 - Carta delle fragilità:
Art. 29 Aree idonee

 Confine Comunale di Malo
a0102011_ConfiniComunali

Compatibilità geologica

-  Aree idonee
b0301011_CompatGeologica (TipoComp=01) Art. 29
-  Aree idonee a condizione collinari con versanti ad elevata pendenza (>20%)
b0301011_CompatGeologica (TIPOLOGIA=A) Art. 29
-  Aree idonee a condizione collinari con bassa pendenza (<20%)
b0301011_CompatGeologica (TIPOLOGIA=B) Art. 29
-  Aree idonee a condizione interessate dall'attività di estrazione delle argille
b0301011_CompatGeologica (TIPOLOGIA=C) Art. 29
-  Aree idonee a condizione interessate da insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica
b0301011_CompatGeologica (TIPOLOGIA=D) Art. 29
-  Aree idonee a condizione - area di discarica per rifiuti inerti
b0301011_CompatGeologica (TIPOLOGIA=E) Art. 29
-  Aree non idonee
b0301011_CompatGeologica (TipoComp=03) Art. 29

Aree a dissesto idrogeologico

-  Aree soggette ad erosione
b0302011_DissestoIdrogeol (TipoDiss=ERS) Art. 30
-  Aree di frana
b0302011_DissestoIdrogeol (TipoDiss=FRA) Art. 30
-  Aree esondabili o a ristagno idrico
b0302011_DissestoIdrogeol (TipoDiss=IDR) Art. 30
-  Aree soggette a caduta massi
b0302011_DissestoIdrogeol (TipoDiss=MAS) Art. 30

Zone di tutela

-  Corsi d'acqua
b0303011_Tutela (TipoTut=02) Art. 31
-  Fascia di profondità 100m (art. 41 L.R. 11/04)
b0303011_Tutela (TipoTut=09) Art. 31
-  Aree boschive o destinate a rimboscimento
b0303011_Tutela (TipoTut=10) Art. 31
-  Aree di interesse storico e ambientale
b0303011_Tutela (TipoTut=12) Art. 31
-  Aree di possibile interesse archeologico
b0303011_Tutela (TipoTut=15) Art. 31



Tav. 04 - Carta trasformabilità: – Art. 33,43,45,66 :
 Art. 33 aree di urbanizzazione consolidata – aree produttive;
 Art. 43-45 infrastrutture di collegamento in programmazione-secondario;
 Art. 66 ambito urbanizzato della frazione di San Tomio.

Valori e tutele

	Ville Venete b0403021_VilleVenete	Art. 46
	Nuclei storici rurali b0403011_TutelaRiquaIValorizzaz	Art. 47
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale b0403031_EdificioVincolato	Artt. 10, 47
	Contesti figurativi dei complessi monumentali b0403051_ContComplMonument	Art. 48
	Coni visuali b0403063_ConiVisuali	Art. 49
	Centri storici b0403071_CentriStorici	Art. 50
	Corridoio ecologico primario b0404022_ValoriTuteleNatuL (TipoTut=03)	Art. 51
	Corridoio ecologico secondario b0404022_ValoriTuteleNatuL (TipoTut=04)	Art. 51
	Area di connessione naturalistica b0404022_ValoriTuteleNatur (TipoTut=02)	Art. 51
	Stepping stone b0404022_ValoriTuteleNatur (TipoTut=05)	Art. 51
	Varco ecologico b0405012_TrasformAggL	Art. 45
	Ambito di mitigazione delle nuove infrastrutture b0405011_TrasformAggA (Trasf=03)	Art. 45

Azioni Strategiche

Art. 33

Aree di urbanizzazione consolidata



Aree di urbanizzazione consolidata: Residenza e servizi per la residenza

b0402011_AreeUrbC (AreeUrbC=01)



Aree di urbanizzazione consolidata: Aree produttive

b0402011_AreeUrbC (AreeUrbC=02)



Edificazione diffusa di pianura

b0402021_AreeUrbD (Tipo=P)

Art. 34



Edificazione diffusa di collina

b0402021_AreeUrbD (Tipo=C)

Art. 34



Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana

b0402031_MigliorRiqualRior (Tipolnt=01)

Art. 35

Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana: Progetti speciali

Art. 35



Livergon-Giara

b0405011_TrasformAggA (Trasf=001)



SP 46

b0405011_TrasformAggA (Trasf=002)



Proa

b0405011_TrasformAggA (Trasf=003)



Aree di riqualificazione e riconversione urbana

b0402031_MigliorRiqualRior (Tipolnt=02)

Art. 36



Opere incongrue

b0402051_AmbitiIncongrui

Art. 37



Limiti fisici alla nuova espansione

b0402112_LimitiFisiciEspan

Art. 38



Linee preferenziali di sviluppo insediativo

b0402073_LineeSviluppPolns (TipoDest=00)

Art. 39



Linee preferenziali di sviluppo commerciale/direzionale

b0402073_LineeSviluppPolns (TipoDest=02)

Art. 40



Linee preferenziali di sviluppo a servizi

b0402073_LineeSviluppPolns (TipoDest=03)

Art. 40



Ambito produttivo esistente da integrare in zona conforme

b0405013_TrasformAggP (Cod_Trasf=01)

Art. 40



Ambito produttivo soggetto a eventuale riduzione in fase di P.I.

b0405011_TrasformAggA (Cod_Trasf=02) - b0405013_TrasformAggP (Cod_Trasf=02)

Art. 40



Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

b0402081_ServiziInteresseCom

Art. 41



b0405013_TrasformAggP (Cod_Trasf = 03 / 04 / 05)



Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (a-b-c)

b0402101_ProgrammiCompless

Art. 42



Infrastrutture di collegamento in programmazione - principale

b0405013_TrasformAggP

Artt. 43, 45



Infrastrutture di collegamento in programmazione - principale (tratto in galleria)

b0405013_TrasformAggP

Artt. 43, 45



Infrastrutture di collegamento in programmazione - nuovo casello autostradale

b0402123_ViabilitaProgramP

Art. 43



Infrastrutture di collegamento in programmazione - secondario

b0402092_InfrastruttureRil

Artt. 43, 45



Mobilità lenta

(Pista ciclabile)

Art. 44

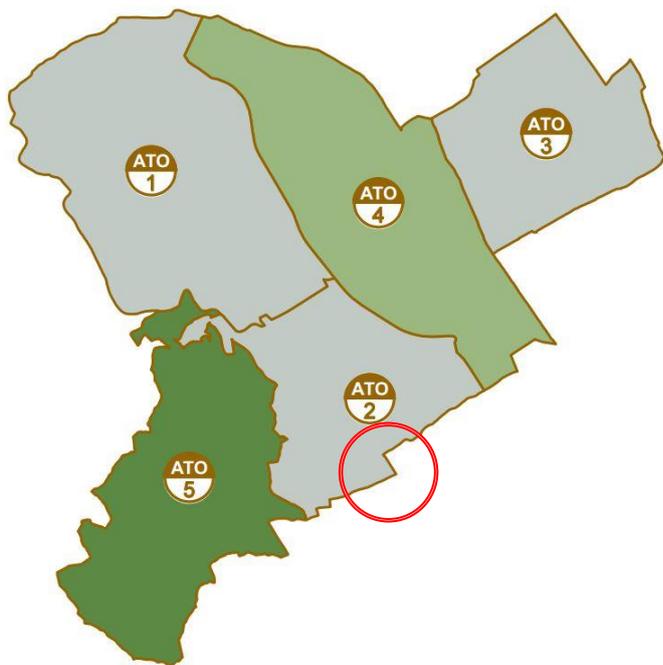


Percorsi storici

b0402122_ViabilitaProgramL (Tipolnfr=34)

Art. 44





Confine Comunale di Malo
a0102011_ConfiniComunali

Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.



ATO 1 - Ambito urbanizzato del capoluogo
b0401011_ATO

Art. 66



ATO 2 - Ambito urbanizzato della frazione San Tomio
b0401011_ATO

Art. 66



ATO 3 - Ambito urbanizzato della frazione Molina
b0401011_ATO

Art. 66



ATO 4 - Ambito naturale della pianura
b0401011_ATO

Art. 66



ATO 5 - Ambito naturale della collina
b0401011_ATO

Art. 66



*Carta delle strategie: urbanizzazione produttiva consolidata
(Presenza dello stabilimento fin dal 1975)*

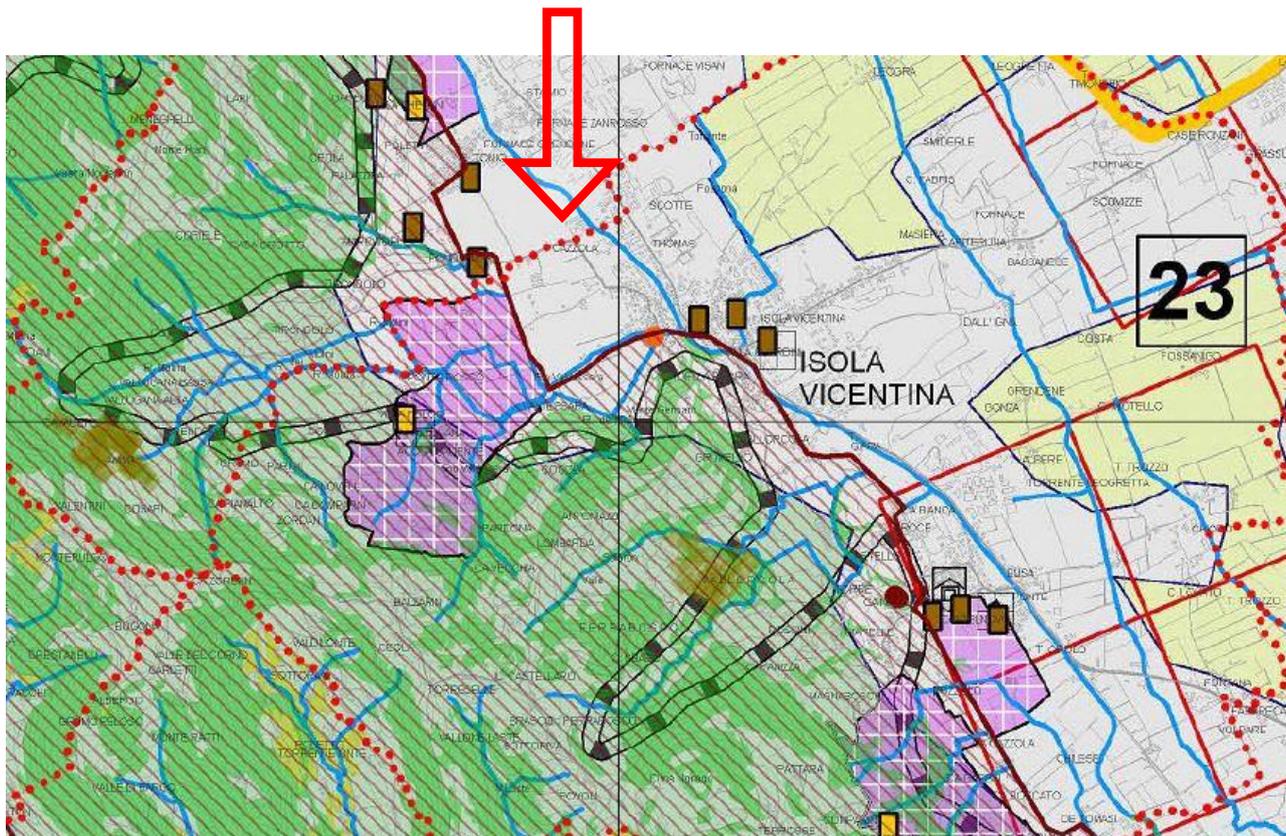
Inquadramento territoriale



Il sedime del fabbricato oggetto d'intervento si colloca lungo la strada interna di collegamento Malo - Isola Vicentina, divenuta secondaria dopo la costruzione della statale 46 del "Pasubio". (XVII / XVIII secolo)
Come si nota, l'edificio, si trova legato al tessuto urbano del Paese di Isola Vicentina e per nulla a quello della frazione di S.Tomio.

Tale caratteristica viene accentuata e resa più evidente con la futura realizzazione della bretella di collegamento della Pedemontana che crea una ineluttabile linea di divisione territoriale includendo totalmente l'area nel tessuto urbano e produttivo di Isola Vicentina.

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistica del contesto



Tav.5.1.B PTCP

Legenda

- | | | |
|---|--------------------------------|--|
|  | Confine del PTCP | CATALOGO ISTITUTO REGIONALE
VILLE VENETE |
|  | Confini Comunali |  Ville di interesse Provinciale (Art.45) |
|  | Corsi acqua |  Ville di particolare interesse Provinciale (Art.46 - 47) |
|  | Ambiti boscati | CONTESTI FIGURATIVI |
|  | Canali Storici |  Contesti Figurativi ville Palladiane (Art.47) |
|  | Aeee verdi periurbane (Art.37) |  Contesti Figurativi ville Venete (Art.46) |
| | | BENI CULTURALI |

Il nuovo P.T.C.P. colloca la zona di intervento nell’ambito n° 23 “Alta pianura vicentina” caratterizzata da aree boscate collinari relativamente integre e aree di fondovalle occupate in maniera estesa e a volte saturate da insediamenti residenziali produttivi fra loro frammisti, a tratti affetti da grave disordine paesaggistico.

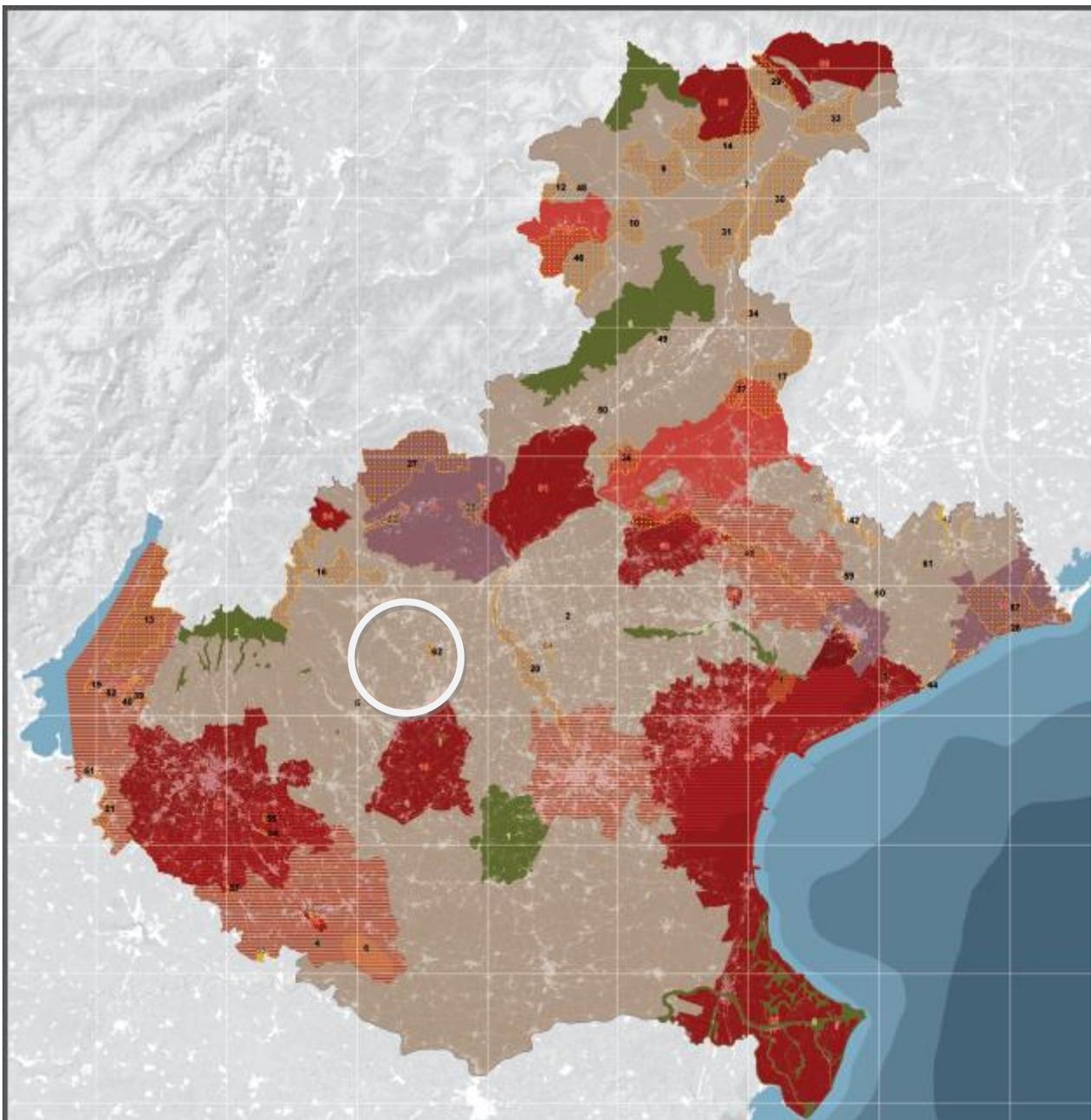
La rilevanza naturalistico - ambientale dell'ambito non si può definire "buona" in quanto caratterizzata da una urbanizzazione disordinata frammista a sistemi agricoli complessi e frazionati.

Da un punto di vista della presenza di insediamenti di valenza culturale architettonica, a Nord dell'area oggetto di intervento è presente il complesso di Villa Checcozzi (non inserito nelle schede del PTCP) delimitato nella parte Sud da una mura di recinzione in parte crollata e in parte ricostruita con materiali estranei all'originale tipologia.

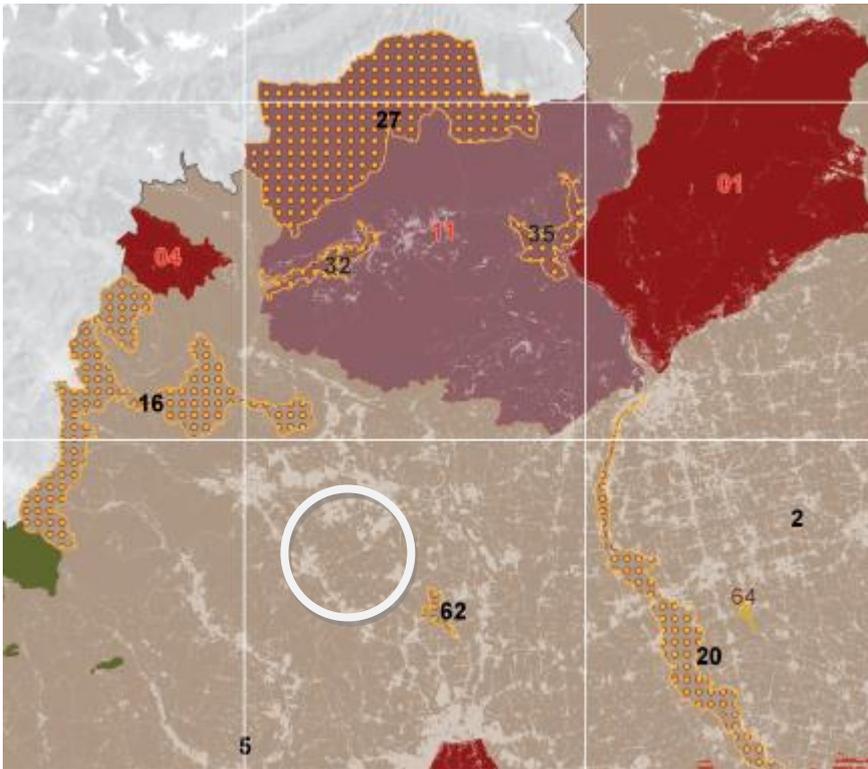
L'area agricola a Nord ed Ovest dell'area soggetta ad intervento, già caratterizzata da una frammentazione della proprietà e da una non omogeneità di coltivazione verrà ulteriormente compromessa dal passaggio della bretella di collegamento inserita nei lavori complementari alla realizzazione della "Pedemontana".

A Sud, in direzione Isola Vicentina, il territorio è caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali e produttivi.

Il lato Est è caratterizzato dalla presenza del torrente "Giara" e a seguire dalla zona mista residenziale produttiva che si estende anche oltre la Strada Provinciale "46" (ex S.S. "46").



Regione del Veneto PTCP



Regione del Veneto PTRC (ingrandimento)

ambiti con piani corredati da disciplina attuativa

	piani di area approvati
1	Massiccio del Grappa
2	Delta del Po
3	Laguna e Area Veneziana (P.A.L.A.V.)
4	Tonezza - Fiorentini
5	Quadrante Europa
6	Auronzo - Misurina
7	Fontane Bianche
8	Palude del Brusa
9	Transfrontaliero Comelico - Ost Tirolo
10	Montello
15	Monti Berici
	piani di area adottati
12	Valli del Biois e di Gares
13	Prealpi Vittoriosi e Alta Marca
	piani di area adottati con salvaguardia scaduta
11	Altopiano dei sette comuni, dei costi e delle colline pedemontane vicentine
14	Lagune e Area Litorale del Veneto Orientale (P.A.L.A.L.V.O.)
16	Area del Sandonatese
	piani di area in elaborazione
17	Garda - Baldo
18	Pianure e Valli Grandi Veronesi
19	Medio Corso del Piave
20	Corridoio Metropolitano Venezia - Padova
	parchi
1	Parco Regionale dei Colli Euganei
2	Parco Naturale Regionale della Lessinia
3	Parco Naturale Regionale delle Dolomiti d'Ampezzo
4	Parco Naturale Regionale del Fiume Sile
5	Parco Regionale del Delta del Po
6	Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi
	aree protette interesse locale
38	Lago di Fimon
43	Parco dei fiumi Reghena, Lemene e dei laghi di Cinto
53	Bosco di Gaisarine (Ex Bosco Zacchi)
63	Fontane Bianche di Lancenigo
64	Palude di Onara
65	Palude del Busatello
66	Palude del Brusa
	58 Piano Ambientale dell'area "Palù del Quartier del Piave"

ambiti privi di disciplina attuativa

	ambiti di valore archeologico
1	Altino
2	Le Motte
3	Le Mure
4	Castello del Tartaro
5	San Matteo al Castello
6	Valli Grandi Veronesi
7	Antica strada d'Alemagna, Greola e Cavallera
	ambiti di valore naturalistico-ambientale
9	Monte Pelmo
10	Monte Civetta
12	Marmolada Ombretta
13	Monte Baldo
14	Antelao, Marmarole e Sorapis
16	Pasubio, Piccole Dolomiti, Monte Summano
17	Bosco del Cansiglio
19	Monte Luppia-S. Vigilio
20	Medio Corso del Brenta
21	Ambito fluviale del Mincio
26	Laguna di Caorle (Valle Vecchia)
27	Altopiano dei Sette Comuni
29	Dolomiti di Sesto, Auronzo e Comelico (parte non ricadente nel PdA Comelico-Ost Tirolo)
30	Monti Cridola-Duranno
31	Vai Tovanella e Bosconero
32	Vai d'Assa
33	Bosco della Digola, Brentoni, Tudaio (parte non ricadente nel PdA Comelico-Ost Tirolo)
34	Monte Dolada
35	Vai Gadana, Cala del Sasso e Complessi di Ponte Subiolo
36	Monte Cesen
37	Monte Faverghera
39	Anfiteatro Morenico di Rivoli
40	Monte Moscal
41	Medio corso del Piave
42	Ambito fluviale del Livenza
44	Laguna del Morto
46	Valli di Gares e S. Lucano
48	Serrai di Sottoguda
49	Masiere e Lago di Vedana
50	Torbiera di Lipoi
51	Laghetto del Frassinò
52	Rocca di Garda
54	Palude del Feniletto
55	Sguazzo di Rivalunga
57	Palude di Pellegrina
59	Bosco di Cavalier
60	Bosco di Cessalto
61	Bosco di Lison
62	Bosco di Dueville
67	Laguna di Caorle (ad esclusione di Valle Vecchia), Valle Altanea, Valli e Pineta di Bibione

Legenda PTRC

Integrità del paesaggio

Dalla descrizione dell'area di intervento, precedentemente fornita, nell'ambito circostante si riscontra, nel complesso, una compromessa integrità degli elementi di valore paesaggistico intaccati dalle modifiche apportate dall'uomo, sia come riduzione della naturalità degli elementi compositivi che per l'elevata incidenza sul paesaggio indotta dalla vicina edificazione (urbana ed industriale) e dalla viabilità.

Qualità visiva

La zona in cui si inserisce l'intervento non è caratterizzata da presenze sceniche e panoramiche di rilievo; gli elementi che conferiscono una modesta gradevolezza sono rappresentati principalmente dalle aree boscate di versante sul lato Ovest.

Degrado ambientale

Le azioni di degrado, in senso generale, sono individuate principalmente nell'attività antropica di modifica di vaste aree del territorio, sia di collina che di pianura. Tali elementi, consolidati negli anni, sono rappresentati dall'ampliamento delle aree urbanizzate e dall'uso del territorio aperto per attività extra agricola.

A livello locale, gli elementi di degrado sono rappresentati dall'edificazione diffusa, spesso di tipologia estranea al contesto.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto di ampliamento e ristrutturazione si inserisce nell'esigenza di razionalizzare il processo produttivo localizzandolo (per quanto riguarda le strutture più importanti da un punto di vista ambientale) nel sedime originario finalizzato anche alla riduzione dei consumi energetici derivanti dal minor uso di trasporti orizzontali e di sistemi di movimentazione dei prodotti.

La soluzione adottata è frutto di una valutazione approfondita del ciclo produttivo, delle caratteristiche e impostazioni dell'impianto esistente e dei vincoli imposti dallo stesso.

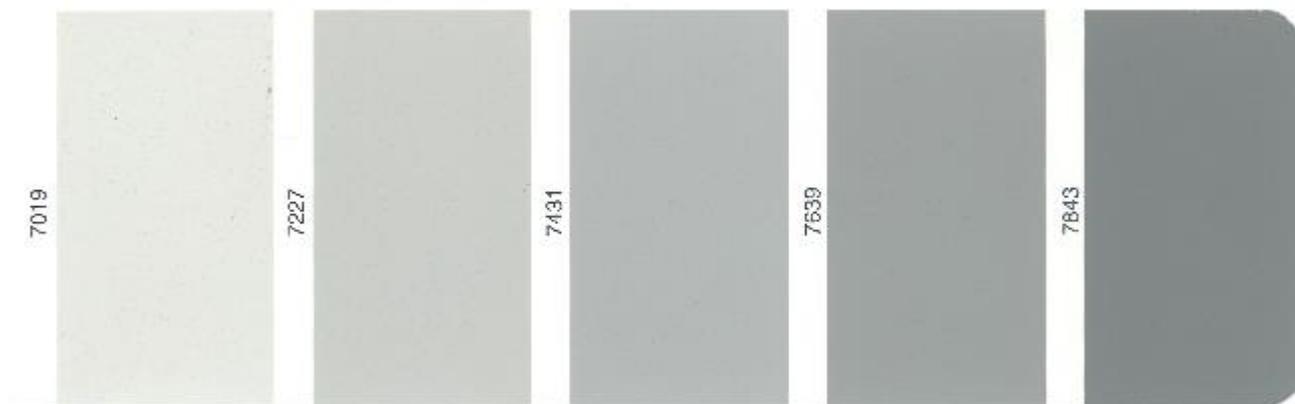
L'impianto esistente, realizzato nella sua struttura edilizia e nella concezione di distribuzione degli impianti con una visione degli anni settanta del secolo scorso ha posto dei vincoli insormontabili, quali ad esempio, nel caso specifico, l'impossibilità di abbassare il livello dei piani di lavoro e di stoccaggio.

Riassumendo, i lavori principali riguarderanno l'ampliamento dei vani tecnici dell'attuale edificio con modifiche prospettive significative sviluppate principalmente nelle seguenti opere:

- sostituzione dei silos posti a nord dell'edificio produttivo con la realizzazione di nuovi silos con maggiore capacità di stoccaggio ;
- ampliamento del vano tecnico a est della proprietà per completare le batterie di silos e relative fosse di carico destinate ai prodotti biologici;
- realizzazione del prolungamento della copertura e del tamponamento esterno (con la stessa altezza e caratteristiche dei materiali impiegati nell'esistente, con colorazione dei pannelli secondo la tabella RAL sotto riportata, con l'obiettivo di migliorare la qualità percettiva del paesaggio rendendo più lineare la conformazione delle volumetrie senza torri e impianti tecnologici sporgenti. L'altezza massima del tamponamento raggiungerà i 35 mt.
- realizzazione di opere di mitigazione nel contorno della proprietà per ridurre la percezione visiva del sito. Tali opere riguardano la piantumazione di essenze ad alto fusto (pioppo cipressino, quercus robur frastigiata) che avranno la funzione di mascheratura del volume dell'edificio.
- Realizzazione, all'interno dell'involucro, di opere di contenimento delle emissioni di rumore, quali rivestimenti insonorizzanti dei macchinari e creazione di barriere fono isolanti ove necessario e progettato nella valutazione del clima acustico;
- In comune di Isola Vicentina verranno realizzate opere di mitigazione nei confronti dell'edificio residenziale esistente con lo spostamento della strada comunale verso Est, (utilizzando terreno di proprietà della stessa Natcor) e la formazione di una spazio a verde tra la strada stessa e l'edificio

residenziale, piantumazione di essenze quali “roverella” lungo l’argine del torrente e “prunus” lungo la zona di allargamento.

Dal punto di vista realizzativo la struttura sarà formata da una intelaiatura metallica in profili di acciaio (IPE e HE) stabilizzata con adeguate controventature e tamponata con pannelli in lamierino metallico verniciato a caldo nelle tonalità corrispondenti (partendo dal basso) ai RAL 7019 – 7227 – 7431 – 7639 – 7843; il rivestimento sarà sostenuto da una struttura secondaria ancorata a quella principale, sempre in profili metallici;



La realizzazione della copertura comporterà l’utilizzo delle attuali travi tralicciate metalliche (porzione ad Ovest), smontate e posate alla quota superiore, previa modifica e rinforzo della struttura di sostegno (colonne, controventi, mensole ecc.); la copertura nella parte Est verrà realizzata ex novo con la medesima tecnologia.

All’interno dell’involucro avremmo le nuove batterie di silos e la nuova componentistica dell’impianto sostenute da idonee strutture poggianti sull’intelaiatura di sostegno della copertura o su nuove colonne realizzate con piede al piano terra.

Per la movimentazione dei prodotti sia in entrata che uscita viene pavimentata una piccola area ad Est dell’attuale stabilimento e rifatte alcune porzioni di pavimentazione ora degradata (lato Sud)

Realizzazione della nuova rete di scarico delle acque meteoriche e nere, del bacino di contenimento e delle scarico sul torrente.

ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA’ PAESAGGISTICA

Ai fini della comprensione dell’opera si inseriscono delle foto comprendenti un adeguato intorno dell’area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e di adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico (vedi TAV06)

PREVISIONI DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI DEL PAESAGGIO

Di seguito, nell’analisi, si prendono in considerazione i parametri coinvolti valutando il peso indotto dalla trasformazione urbanistico-edilizia, allo scopo di capire quanto verosimilmente è compatibile o meno l’intervento.

Il principale sistema ambientale coinvolto dalle azioni di progetto si può identificare nel sistema paesaggistico-percettivo caratterizzato dalla presenza della cornice di colline e dal centro della frazione di Santomio con la chiesa parrocchiale e Villa Carli.

ALTERAZIONI MORFOLOGICHE, PAESAGGISTICHE E PERCETTIVE

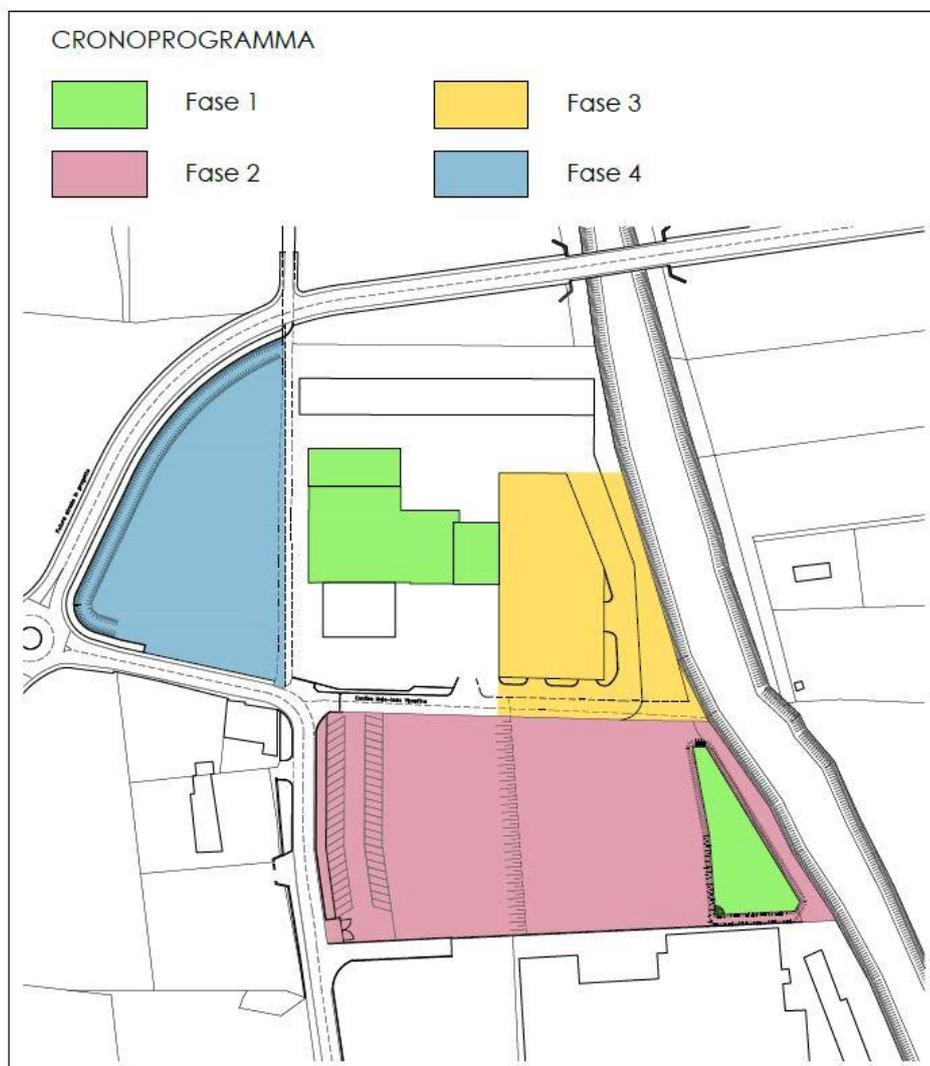
La trasformazione dovuta all’intervento di progetto che prevede l’ampliamento della copertura e struttura del rivestimento dell’edificio produttivo, allo scopo di contenere e proteggere gli impianti tecnologici, genera una conformazione volumetrica importante ma più lineare e pulita nelle forme rispetto alla conformazione attuale che sebbene più bassa è caratterizzata dalla presenza di camini, torri di elevazione, zone non mascherate con silos di stoccaggio a vista.

La scelta di proseguire il rivestimento con la stessa altezza crea un corpo unico e ben definito senza elementi sporgenti o impianti tecnologici a vista.

Realizzazione impegnativa e importante è la posa di un rivestimento con una tonalità cromatica totalmente diversa che si estenderà anche nelle superfici esistenti, ora di colore verde; le tonalità utilizzate rispecchiano le gradazioni RAL dal 7843 al 7019, partendo dalla quota di 11.50 mt fino in sommità. Per la parte sotto i 11.50 mt. sarà utilizzata la tonalità ora presente nella palazzina uffici.

OPERE DI MITIGAZIONE

L'intervento di razionalizzazione e ampliamento del sito produttivo comprende un'area che interessa l'attuale sedime (prima fase) e la realizzazione del bacino di mitigazione (in comune di Isola Vicentina) seguito contemporaneamente dalla realizzazione di parcheggi e opere di mitigazione in comune di Isola Vicentina (seconda fase), opere già approvate dalla commissione Beni Ambientali; previsione di ampliamento in comune di Malo con abbattimento dei fabbricati avicoli (terza fase) e nella fase quarta (vincolata dall'acquisizione dei terreni limitrofi in fase di trattativa) allo spostamento del percorso pedonale ciclabile verso Ovest e realizzazione di una quinta alberata che segue il percorso della bretella della Pedemontana.



Nella TAV10 vengono rappresentate le opere proposte nelle quattro fasi:

Fase 1 – Lavori di cui alla presente richiesta:

Fase 2 – Lavori di realizzazione di aree di parcheggio, allargamento strada comunale e realizzazione opere di mitigazione in Comune di Isola Vicentina (opere in parte già realizzate in quanto oggetto di autorizzazione già rilasciata).

Fase 3 – Futura richiesta di ampliamento per completamento della fase di ristrutturazione produttiva dell'azienda. Opere da concordare con i relativi uffici comunali)

Fase 4 – Previsione di realizzazione di opere di mitigazione e spostamento della pista ciclabile oltre che allargamento del tratto di strada comunale. (opere legate al buon fine di trattativa)

Le opere di compensazione proposte prendono in considerazione le varie angolature prospettiche (asse Ovest Est con Via Santomio e vista dalla provinciale; asse Nord-Sud con vista dalla frazione di Santomio e dalla strada di collegamento con Isola Vicentina), creando con elementi naturali (piantumazione di essenze ad alto fusto intercalate ad essenze a medio fusto, piccoli rilevati, incremento della piantumazione lungo il torrente) ed elementi costruttivi (radicale cambio della tonalità del rivestimento che assumerà colorazioni grigio celesti) una efficace mitigazione, migliorandola anche rispetto all'attuale impatto del sito e non ultimo opere interne all'edificio di coibentazione e realizzazione di barriere fono assorbenti in prossimità delle sorgenti di rumore.

CONCLUSIONI

Il progetto cerca di recuperare una situazione di disordine, venutasi a creare nel tempo a causa della collocazione, per esigenze della produttività, di silos esterni (vedi Permesso di Costruire in Sanatoria n. 12/P/029 del 26/03/2012).

Si è cercato di creare nella sua unità formale continuità alla cortina edificata realizzando un rivestimento esterno della stessa altezza e riutilizzando gli stessi elementi di quello esistente in modo da non produrre una dissonanza, sia nei materiali che nelle volumetrie.

La sensibilità della committenza, maturata negli anni, ha portato ad agire in tutto l'ambito della proprietà e non solo sul singolo edificio.

Nella tavola TAV06 (allegata al progetto) è riportata la documentazione fotografica del contorno con la renderizzazione dell'intervento e le opere di mitigazione.

CANTIERIZZAZIONE

Il cantiere si sviluppa tutto all'interno della proprietà senza l'utilizzo di aree pubbliche o private di altre proprietà confinanti.

Le fasi lavorative della durata presunta di anni due prevedono:

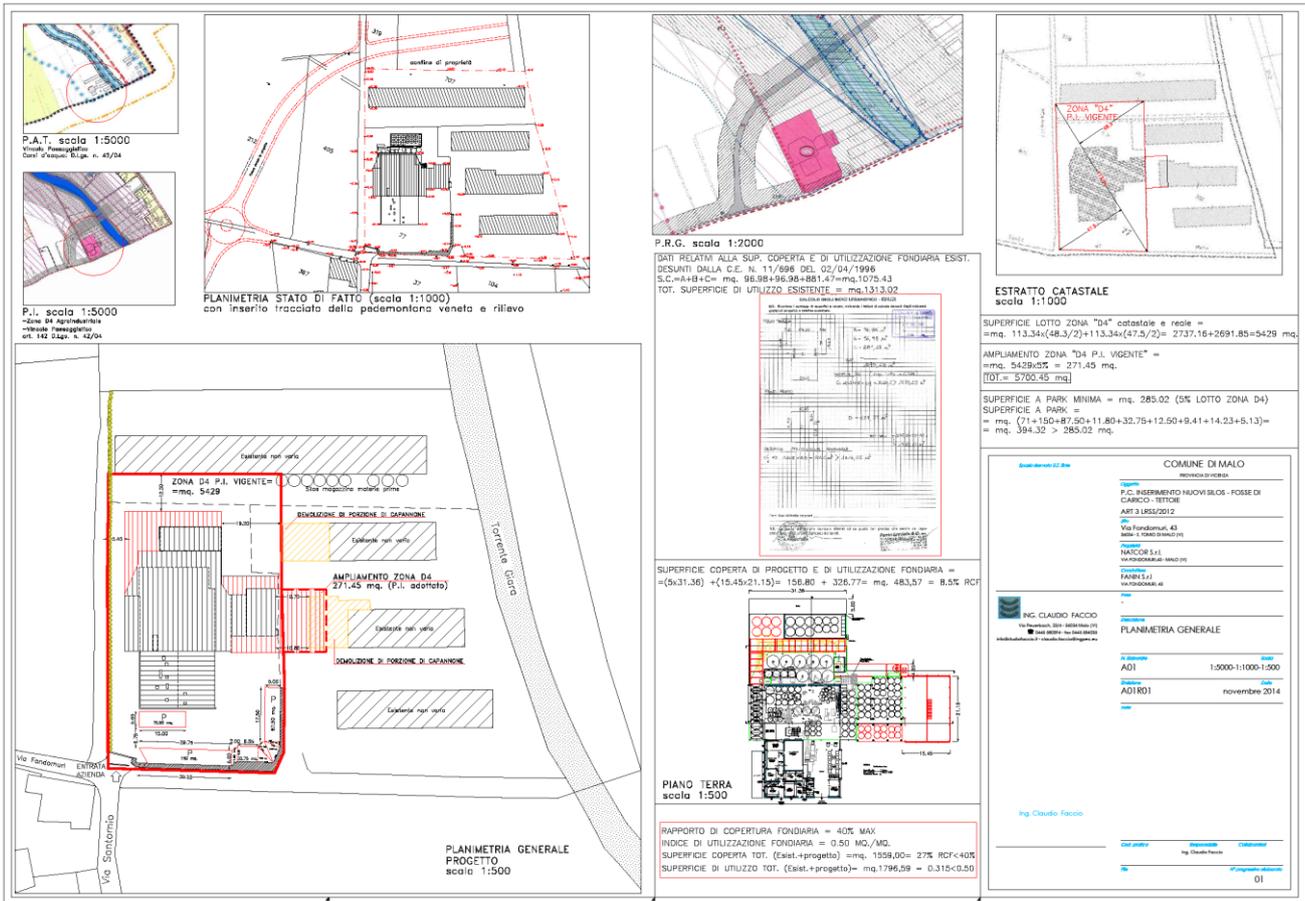
- Realizzazione delle fosse di carico sul lato Est;
- Montaggio dei nuovi silos;
- Realizzazione innalzamento copertura con mantenimento di quella esistente.
- Tamponatura e laterale completa:
- Demolizione interna delle vecchia copertura
- Opere di mitigazione e accessorie (lavorazioni eseguite anche in contemporanea con altre fasi).

Le lavorazioni comportano la movimentazione con mezzi d'opera di adeguata dimensione, comunque non eccezionali e non recano intralci alla viabilità pubblica sia nel transito che nello stoccaggio in quanto vengono usate le ampie aree di parcheggio in Comune di Isola Vicentina.

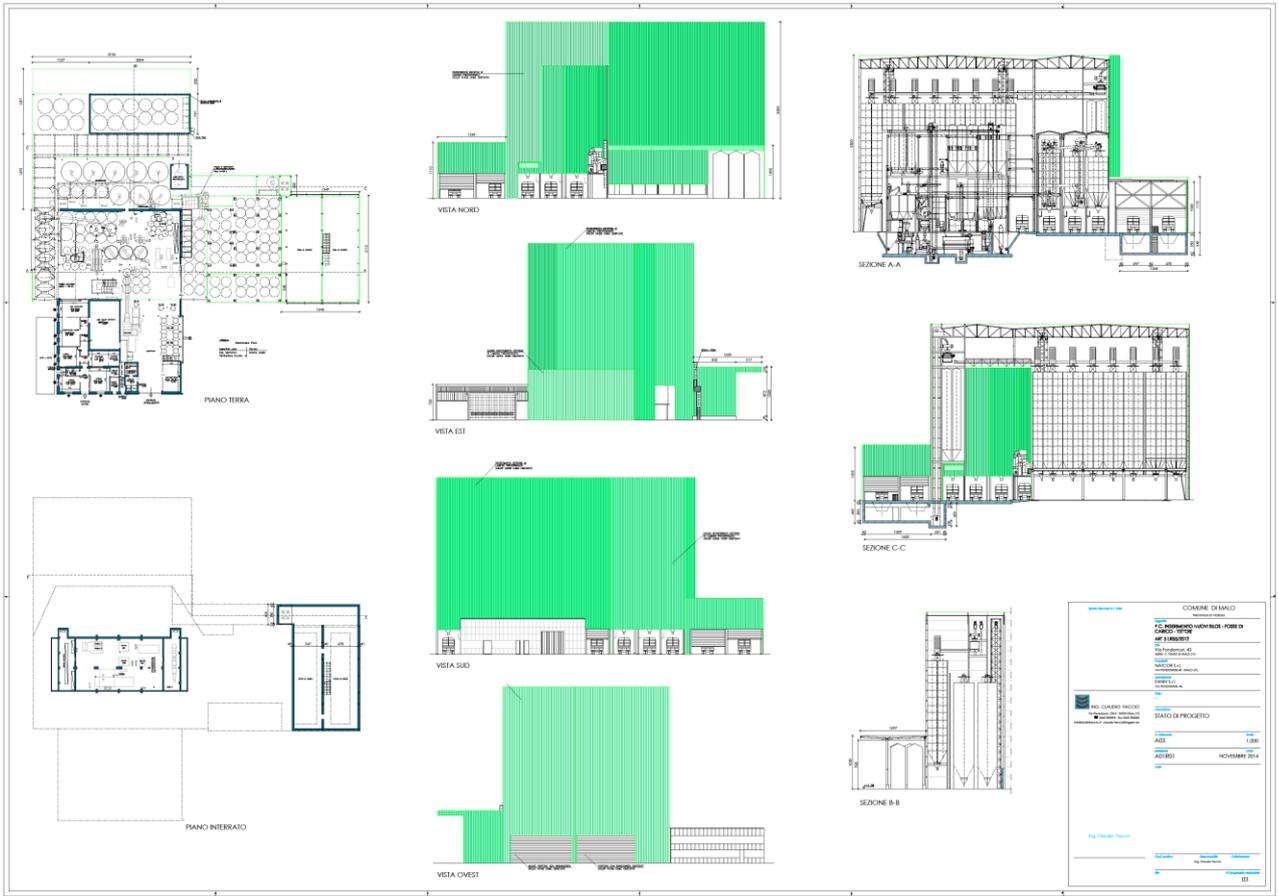
La movimentazione di terreno viene fatta all'interno della proprietà a meno del materiale di pavimentazione che deve essere conferito in discarica.

La cantierizzazione ed esecuzione delle opere è fatta nel rispetto delle ore di lavoro canoniche e con emissioni tipiche di un cantiere.

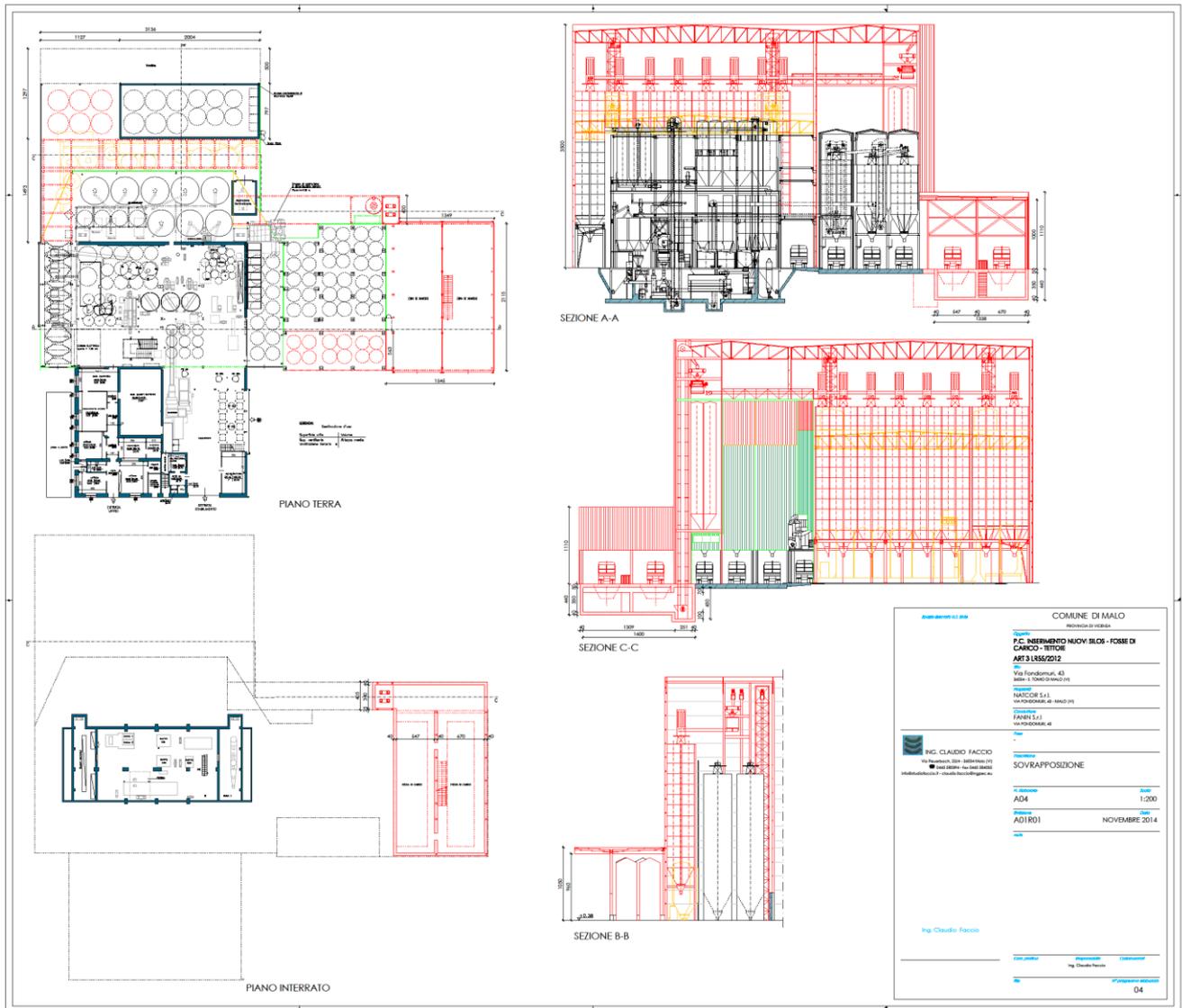
Di seguito vengono riportate alcune tavole di progetto.



Inquadramento generale



Progetto



Sovrapposizione

Documentazione fotografica dell'ambito di intervento e foto-inserimenti ripresi dalla TAV06 allegata al progetto.

CONI VISUALI

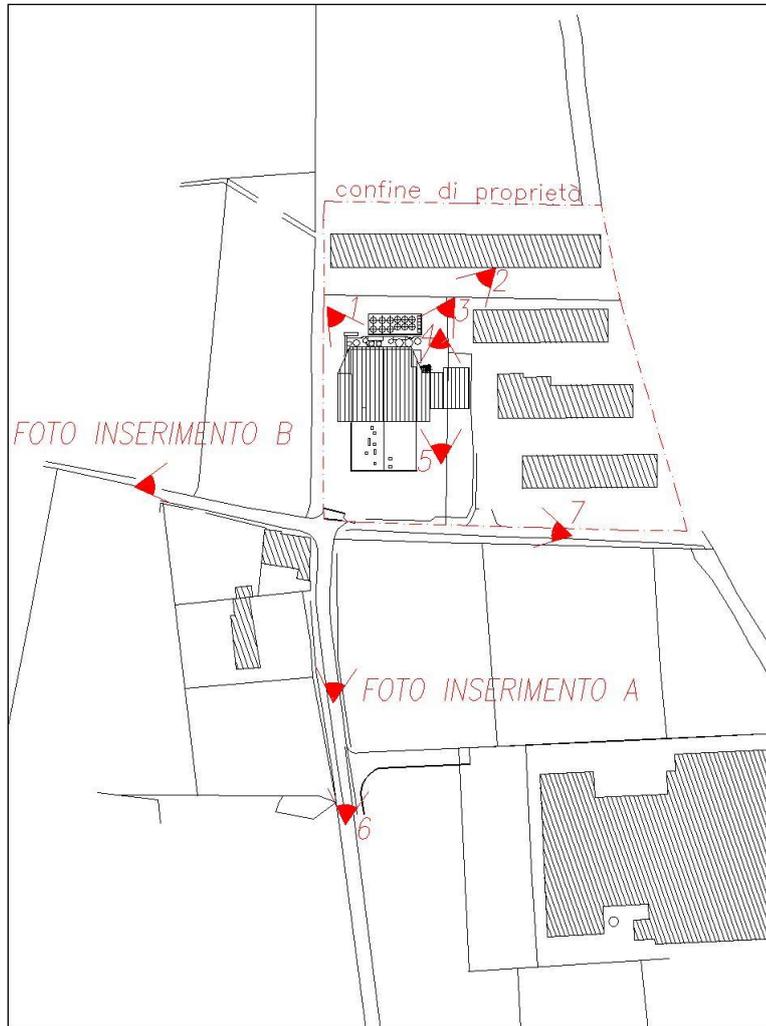


Foto n°. 1: prospetto Nord/Ovest –porzione di edificio produttivo soggetta al prolungamento della copertura e del tamponamento per la realizzazione dei nuovi silos totalmente rivestiti in sostituzione di quelli attualmente presenti.



Foto n°. 2: prospetto Nord – porzione di edificio produttivo dove si andrà a realizzare il prolungamento della copertura e mascheramento dei silos presenti.



Foto n°. 3: prospetto Nord/Est – porzione di edificio produttivo oggetto di opere di mascheramento.

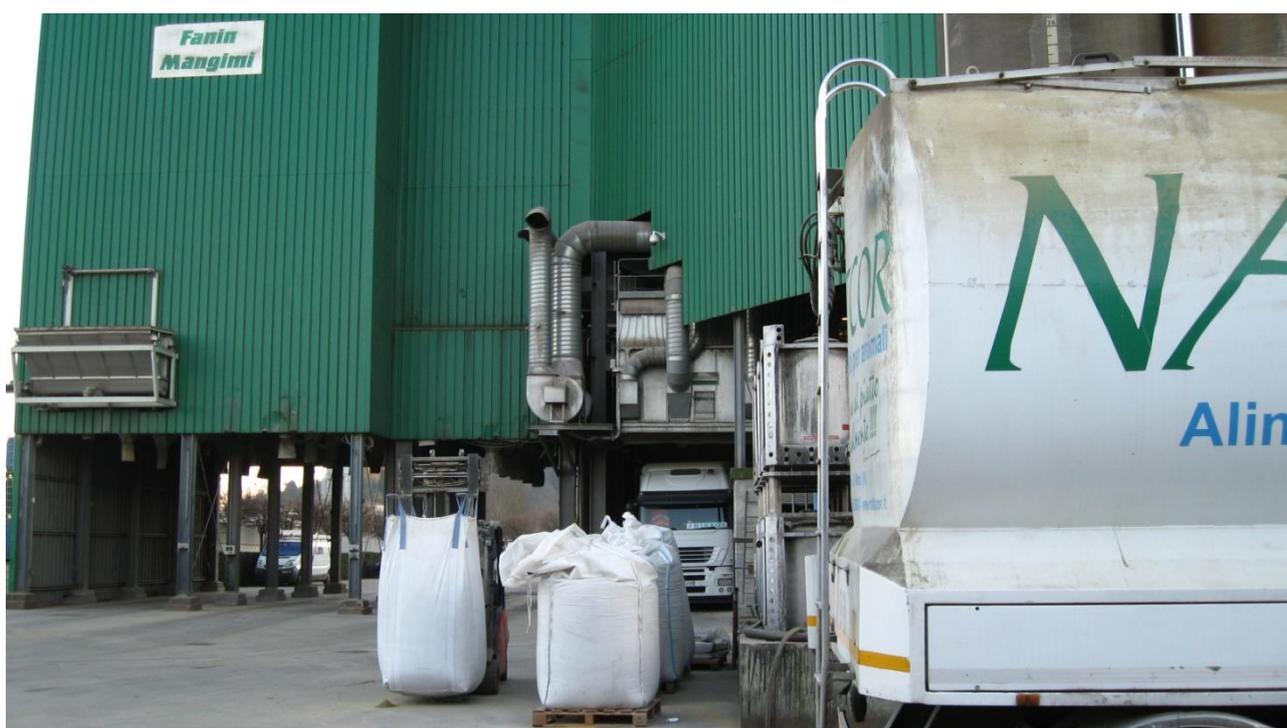


Foto n°. 4: prospetto Nord – porzione di edificio produttivo oggetto di opere di mascheramento.



Foto n°. 5: prospetto Sud



Foto n°.6: foto ripresa a Sud, lungo via S.Tomio (vista provenendo da Isola Vicentina).

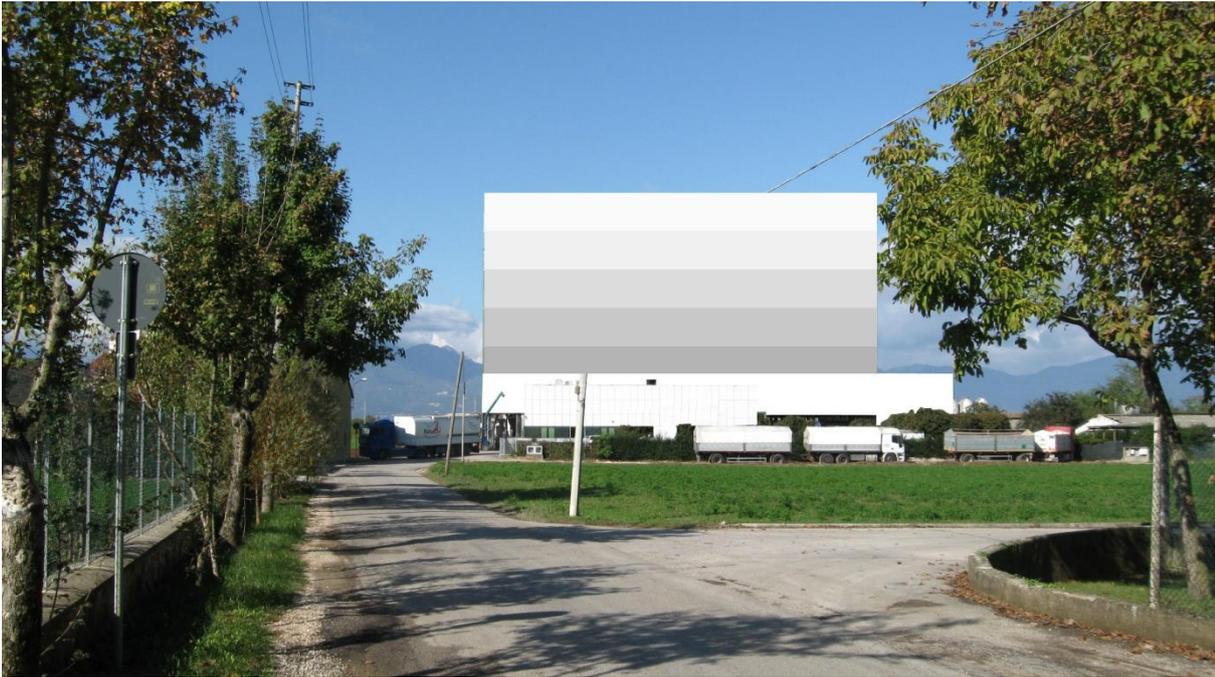


Foto inserimento A



Foto inserimento B



Foto n°.7: foto ripresa da Est.