



AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO  
IN VARIANTE ALLO STRUMENTO  
URBANISTICO GENERALE

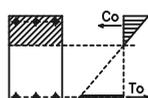
(Art. 8 D.P.R. 160/2010 e Art. 4 L.R. 55/2012 e s.m.i.)

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**  
**ai sensi dell'art. 146, comma 3 DLgs 42/2004**

<b>Ditta richiedente che esercita l'attività:</b> <b>Gi.Di. Meccanica - S.p.A.</b> p.IVA/Cod.Fisc. : 01809330267 - REA: TV-172432 Via Toniolo n.29 - 31028 Vazzola (TV)	timbro e firma <b>GI. DI. MECCANICA S.P.A.</b> Via Toniolo, 29 - 31028 VAZZOLA (TV) Tel. 0438.441586 - Fax 0438.441586 C.F. e P. IVA 01809330267 Cap. Soc. € 2.912.000 int. vers.
<b>Ditta proprietaria dell'opificio esistente:</b> <b>Dianne Holding S.R.L.</b> p.IVA/Cod.Fisc.: 91034420264 - REA: TV-342565 Via Toniolo n. 29 - 31028 Vazzola (TV)	timbro e firma <b>DIANNE HOLDING S.R.L.</b> Via Toniolo, 29 - 31028 VAZZOLA (TV) C.F. 91034420264 P.IVA 04529550265 Cap.Soc. € 7.300.000 int. vers.
<b>Ditta proprietaria dell'area:</b> <b>Dianne Holding S.R.L.</b> p.IVA/Cod.Fisc.: 91034420264 - REA: TV-342565 Via Toniolo n. 29 - 31028 Vazzola (TV)	timbro e firma <b>DIANNE HOLDING S.R.L.</b> Via Toniolo, 29 - 31028 VAZZOLA (TV) C.F. 91034420264 P.IVA 04529550265 Cap.Soc. € 7.300.000 int. vers.

Comune di Vazzola, via Toniolo n. 29 sez. A foglio 1 mappali n. 186 e 187	SCALA: - DATA luglio 2018	Elaborato n° <b>UR - B rev.1</b>
--	------------------------------	-------------------------------------

<b>Coordinatore e progettista</b> Ing. Vittorino Dal Cin  (documento con firma digitale)	<b>Pianificatore territoriale</b> Dott. Franco Furlanetto  (documento con firma digitale)	<b>Pianificatore territoriale</b> Dott. Roberto Cazziola  (documento con firma digitale)
---	--	---



Studio Ingegneria Civile  
**dr. ing. vittorino dal cin**  
Albo Ingegneri Treviso A 649

Via Risorgimento, 1 - 31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)  
Cod. Fisc. DLC VTR 50P04 E0711 P.ta IVA 00512740267  
Tel. 0438.38594 Fax 0438.1890504 e-mail: studio@dalciningegneria.it



**Provincia di Treviso**



**Comune di Vazzola**

# **Relazione Paesaggistica**

**art. 146 – comma 3 - DLgs 42/2004**

**luglio 2018**

## Sommario

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
<b>2. RICHIEDENTE – LOCALIZZAZIONE – TIPOLOGIA.....</b>	<b>5</b>
2.1. Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento.....	5
2.1.1. Estratto catastale ed estremi catastali.....	5
2.1.2. Estratto Carta Tecnica Regionale .....	6
2.1.3. Estratto Ortofoto.....	6
2.2. Contesto paesaggistico con le indicazioni necessarie ad una più precisa localizzazione:.....	7
2.3. Tipologia dell'opera e/o dell'intervento .....	7
<b>3. ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....</b>	<b>8</b>
3.1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico .....	8
3.1.1. Scheda ricognitiva 20 - Alta Pianura di Sinistra Piave .....	9
<b>4. DESCRIZIONE – VALUTAZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AMBITO D'INTERVENTO</b>	<b>14</b>
4.1. Vincoli del Codice dei beni culturali e del paesaggio e altri vincoli .....	14
4.2. Analisi degli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistici e di settore .....	15
4.2.1. P.T.R.C. approvato.....	15
4.2.2. P.T.R.C. adottato.....	17
4.2.3. P.T.C.P.....	19
4.2.4. P.R.G. vigente.....	21
4.2.4.1. Legittimità dello stato di fatto.....	21
4.2.4.2. Ambito di variante e ambito di progetto.....	25
4.2.5. RETE "NATURA 2000" (Dir. 92/43/CEE e Dir. 79/409/CEE, D.P.R. 357/97, D.G.R.V. 2299/2014) .....	27
<b>5. VALUTAZIONE SUI CARATTERI DEL PAESAGGIO (STATO DI FATTO) .....</b>	<b>28</b>
5.1. Sintesi dei valori storico – culturali .....	29
5.2. Sintesi dei valori ecologico – naturalistici.....	29
5.3. Sintesi dei valori percettivi.....	29
5.4. Sintesi dei rischi e delle criticità .....	30
<b>6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....</b>	<b>32</b>
6.1. Riprese fotografiche da drone .....	32
6.2. Riprese fotografiche da terra.....	36
<b>7. PROGETTO .....</b>	<b>39</b>
<b>8. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA .....</b>	<b>46</b>
8.1. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera .....	46
8.2. Simulazione degli effetti degli interventi.....	47
8.3. Previsione degli effetti .....	51
8.3.1. Compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo.....	52
8.3.2. Congruità e coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica .....	52
<b>9. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>53</b>
<b>10. DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITÀ.....</b>	<b>55</b>

## 1. PREMESSA

Con istanza pervenuta al Comune di Vazzola, la ditta Gi Di Meccanica S.p.a.– quale proponente ed utilizzatrice degli immobili, con assenso della proprietaria Dianne Holding s.r.l. - ha richiesto l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico generale tramite il ricorso alla procedura semplificata S.U.A.P. per l'ampliamento dell'attività produttiva. L'intervento in progetto ricade all'interno delle "Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 L.R. 11/2004" individuate dal P.A.T. del Comune di Vazzola adottato con Delibera di C.C. n. 12 del 05.04.2017 e per il quale valgono attualmente le norme di salvaguardia. Analogamente, lo stesso P.A.T.I. tematico dell' Agro Coneglianese sud-orientale a cui appartiene il Comune di Vazzola, approvato<sup>1</sup>, individua le suddette zone di tutela classificandole come "Fascia di tutela idraulica". Entrambi gli strumenti disciplinano tali zone o fasce di tutela facendo valere in esse le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i.<sup>2</sup>. Pertanto, nel caso di specie, essendo in presenza di una disciplina normativa urbanistica che equipara il corso d'acqua individuato a corso d'acqua vincolato per legge ai sensi dell'art.142,c del D.Lgs. n. 42/2004, ancorché non lo sia di fatto, si rende necessaria la verifica di compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato, nel caso di specie non lo è, ed intervento progettato attraverso lo strumento della "Relazione Paesaggistica" prevista dall'art. 146 comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004 individuata con DPCM 12 dicembre 2005.

---

<sup>1</sup> approvato dalla Conferenza di Servizi svoltasi presso il Comune di Mareno di Piave in data 27/05/2015, ratificato, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 11/20014, dalla Provincia di Treviso con propria Deliberazione di Giunta n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (B.U.R.) n.70 del 17/07/2015

<sup>2</sup> Norme tecniche del P.A.T.: art.46,2 ; Norme tecniche del P.A.T.I.: art.46,2

## 2. RICHIEDENTE – LOCALIZZAZIONE – TIPOLOGIA

Ditta richiedente:	<b>Gi Di Meccanica S.p.a.</b>
Ditta Proprietaria dell'opificio esistente:	<b>Dianne Holding S.r.l.</b>
Ditta Proprietaria dell'area:	<b>Dianne Holding S.r.l.</b>

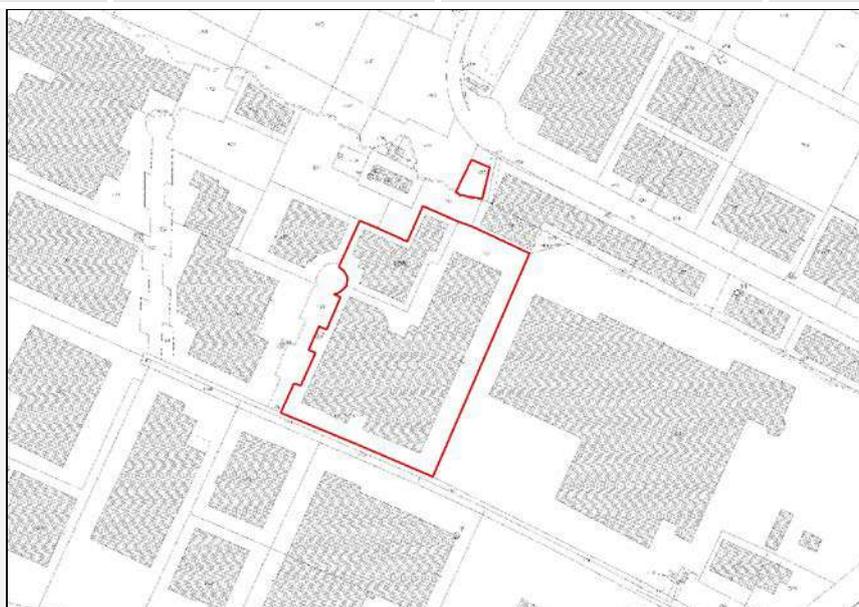
### 2.1. Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento

L'intervento è ubicato in via G.Toniolo, 29 nel comune di Vazzola (TV)

#### 2.1.1. Estratto catastale ed estremi catastali

L'intervento in progetto ricada interamente all'interno del Comune Vazzola (TV), sulle particelle così catastalmente individuate:

Catasto	Comune	Foglio	Mappale
N.C.T.	Vazzola	1	186
N.C.T.	Vazzola	1	187
N.C.T.	Vazzola	1	376 (parte)



### 2.1.2. Estratto Carta Tecnica Regionale

L'area di progetto è compresa all'interno della Carta Tecnica Regionale alla scala 1:5.000 ricadendo nell'elemento n. 085092

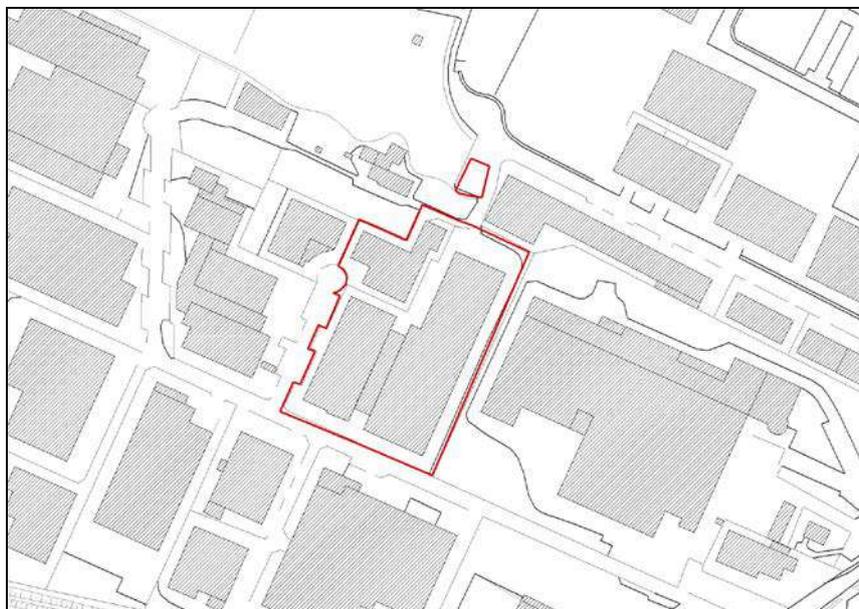


Figura 2-1 CTRN Regione del Veneto - elemento n.085092 (aumento della scala 1:5.000)

### 2.1.3. Estratto Ortofoto



Figura 2-2 Estratto ortofoto

---

## 2.2. Contesto paesaggistico con le indicazioni necessarie ad una più precisa localizzazione:

- montano
- pedemontano e collinare
- della pianura
- lagunare, costiero e della bonifica recente

## 2.3. Tipologia dell'opera e/o dell'intervento

Interventi e opere di *Categoria "B" Interventi e Opere di modesto impegno territoriale ma di rilevante impatto paesaggistico-ambientale*.

Sinteticamente, gli interventi si caratterizzano nella realizzazione di:

ampliamento di fabbricato produttivo in variante allo strumento urbanistico generale relativo all'installazione di un magazzino verticale ed il collegamento coperto agli edifici esistenti siti in Via Toniolo n. 29 a Vazzola (TV), su area catastale foglio n° 1 mappali n° 186, 187 e 376 (parte).

### 3. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

#### 3.1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico

L'ambito in analisi ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n.7 **Alta pianura tra Piave e Livenza** e nella scheda di ricognizione n. 20 - *Alta Pianura di Sinistra Piave*, relativa all'Atlante ricognitivo della Regione del Veneto, da cui si estrapolano i tratti caratteristici principali, in relazione ai luoghi d'interesse della presente analisi.



Figura 3-1 Ambiti di paesaggio - Atlante Ricognitivo (Regione del Veneto), Comune di Vazzola (fondo giallo).

---

### **3.1.1. Scheda ricognitiva 20 - Alta Pianura di Sinistra Piave<sup>3</sup>**

Paesaggio di alta pianura, caratterizzata dalla presenza di numerose risorgive e corsi d'acqua. Il territorio è compreso tra l'alveo del Piave ad ovest e il confine regionale ad est; è delimitato a sud dal limite inferiore della fascia delle risorgive e a nord dalla S.S. 13 Pontebbana, estendendosi in prossimità del confine regionale a nord della statale stessa.

#### GEOMORFOLOGIA E IDROGRAFIA

La parte nord dell'area oggetto della ricognizione fa parte dell'alta pianura antica, ghiaiosa e calcarea, costituita da conoidi fluvioglaciali e da conoidi e terrazzi dei fiumi alpini. A nord-est si trovano le superfici antiche del Piave, a ovest le superfici recenti del conoide del Piave, mentre a nord-ovest sono presenti depressioni di interconoide con depositi fini derivanti da rocce di origine sedimentaria poggiati su depositi ghiaiosi dei fiumi alpini. La parte sud è compresa nella bassa pianura antica e recente, calcarea, a valle della linea delle risorgive, dove si trovano la pianura modale del Piave; a sud-est le aree depresse nella parte alta della pianura alluvionale del Piave e l'area di transizione tra alta e bassa pianura e dossi fluviali del Piave. In corrispondenza dei fiumi principali, Livenza e Monticano, sono inoltre presenti le piane di divagazione dei corsi d'acqua con depositi derivanti da rocce di origine sedimentaria.

L'idrologia dell'area oggetto della ricognizione è caratterizzata dalla presenza della fascia delle risorgive, con due corsi d'acqua principali, il Monticano e il Livenza (il più importante fiume di risorgiva carsica della regione), che ne delimita in parte i confini dell'area oggetto della ricognizione, e da una serie di fossi, canali, torrenti e rii a questi associati.

#### VEGETAZIONE E USO DEL SUOLO

La vegetazione di maggior pregio naturalistico è rappresentata da saliceti e formazioni riparie lungo i corsi d'acqua e di quercocarpinetto planiziale (nei boschi di Gaiarine e di Basalghelle). Nel territorio si rileva anche la presenza di siepi campestri, composte da cenosi tipiche della pianura veneta, che delimitano appezzamenti di medie e piccole dimensioni, prati umidi e zone umide. L'area oggetto della ricognizione è caratterizzata da una forte presenza di vigneti, coltivati per la maggior parte in forma intensiva.

#### INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

Il territorio tra Piave e Livenza è stato per molto tempo caratterizzato dalla presenza dei Romani, ma l'impianto urbanistico e il disegno agrario, organizzati secondo il caratteristico agro centuriato, sono

---

<sup>3</sup> Testo estrapolato da Ambiti di Paesaggio - Atlante Ricognitivo – Regione del Veneto

---

pressoché scomparsi. Le poche testimonianze dell'epoca romana che ancor oggi permangono sono il tracciato della strada romana Postumia e i resti archeologici di Oderzo (*Opitergium*).

Molto più strutturata in questo territorio è la presenza di disegni insediativi e paesaggi agrari di età veneziana. La politica agraria della Serenissima ha lasciato un'eredità di vitale importanza per il disegno del paesaggio agrario di queste terre (opere di bonifica, ville venete, aziende agricole con le abitazioni rurali dei contadini e braccianti), ma anche per gli insediamenti. Lo sviluppo dei centri è avvenuto lungo gli assi viari principali all'incrocio con strade secondarie, lungo le quali si insediano funzioni di primaria importanza per la vita del paese (piazza, chiesa, municipio). In misura più rara alcuni centri sorgono lungo i corsi d'acqua, usati un tempo come vie di trasporto; tali insediamenti presentano elementi di maggiore rigore insediativo.

Il sistema insediativo che ha preso forma negli ultimi decenni, rendendo sempre meno riconoscibile l'originaria identità di questi luoghi, è caratterizzato dal fenomeno dell'edificazione diffusa e dell'edificazione lineare lungo le principali arterie stradali, che ne segnano le direzioni preferenziali. Tale fenomeno risulta maggiormente evidente e complesso lungo la S.S. 13 Pontebbana che, in pochi anni, ha visto svilupparsi un "continuum insediativo", sia di tipo residenziale che di tipo commerciale e produttivo, con rilevanti problemi funzionali dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale. Un sistema simile, anche se meno complesso, è quello sorto intorno alla strada Postumia lungo l'asse Treviso - Oderzo - Motta di Livenza. Sistemi ad urbanizzazione lineare di minor dimensione, ma comunque diffusi sul territorio, sono quelli sorti lungo l'asse Ponte della Priula - Vazzola - Gaiarine in direzione est - ovest e lungo gli assi Conegliano - Oderzo e Santa Lucia - Oderzo in direzione nord - sud. I centri urbani di maggior rilevanza sono Conegliano a nord e Oderzo a sud. Oderzo tuttora riveste il ruolo di centro polarizzatore per l'intorno: su di esso convergono le principali direttrici provenienti da Conegliano, Treviso e San Donà che radialmente si dipartono anche verso il limitrofo territorio friulano. Le principali infrastrutture viarie presenti sul territorio oggetto della ricognizione sono l'autostrada A27 Venezia-Belluno, l'autostrada A28 Portogruaro-Conegliano, la S.S. 13 Pontebbana e la S.R. 53 Postumia. L'area oggetto della ricognizione è interessata, a nord, dall'attraversamento del tratto ferroviario Venezia-Udine e marginalmente, a sud, dal tratto Treviso-Portogruaro.

#### VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI

Dal punto di vista naturalistico-ambientale l'area oggetto della ricognizione risulta poco diversificata nel complesso, a causa di una mancata varietà del paesaggio e dell'uso del suolo; il territorio comunque, se confrontato con quello compreso negli altri ambiti di pianura, presenta un valore apprezzabile e soprattutto buone potenzialità. La parte dell'area oggetto della ricognizione maggiormente interessante dal punto di vista ecologico quella a sud-est, dove si trovano appezzamenti agricoli di medie dimensioni e una buona presenza di siepi. In tutto il territorio è estremamente sviluppata la coltivazione della vite, normalmente a carattere estensivo. Dimostrano una certa rilevanza naturalistica l'ambito fluviale del Livenza e il corso inferiore del Monticano, i Prà dei Gai e della Radicella, i Palù di

---

Cimavilla e le grave di Negrizia. L'ambito fluviale del Livenza e del Monticano conservano un sistema di popolamenti fluviali, tipici di acque lente, con vegetazione varia e propria degli ambienti umidi. Vi si trovano infatti cariceti, canneti ad alofite e boschetti ripariali. Oltre ai corsi d'acqua gli ambienti di maggior valore sono le golene fluviali, i prati stabili, i prati umidi e le superfici agricole con destinazione diversificata. Prà dei Gai e della Radicella è una delle poche aree planiziali in cui è conservata la naturale mobilità delle forme fluviali; nell'area infatti sono presenti meandri e golene ed è rilevante la presenza di prati prolifiti da sfalcio, alcuni dei quali interessati periodicamente dalle esondazioni del Livenza. Oltre ai prati umidi con presenza di specie tipiche (molineti), nell'area si trovano anche prati asciutti, un tempo molto più diffusi negli ambienti rurali della media pianura veneta. I Palù di Cimavilla, inseriti nella campagna veneta dell'alta pianura, dimostrano i caratteri paesaggistici e ambientali propri di queste aree, un tempo molto presenti. Derivante dell'invasamento di ex cave di argilla, la palude, con l'annesso boschetto di pioppeto-saliceto, è un biotopo di grande importanza caratterizzato dalla presenza di diversi corsi d'acqua e canali di risorgiva, con risorgive "a polla", e una interessante dotazione floristica sommersa. Nell'area si trovano prati umidi con una buona diversità vegetazionale e siepi alberate costituenti un sistema di "foresta reticolare" identificabile con vegetazione tipo quercocarpineto boreoitalico, presente nel territorio veneto in forma dispersa e relittuale.

Le grave di Negrizia consistono in un ambiente di grava fluviale in cui sono riscontrabili isole fluviali, con diverso grado di colonizzazione vegetale, distese di grave nude, langhe e prati spondali. L'ambiente floristico è vario, grazie alla compresenza di specie igrofile, xerofile, mesofile e alla discesa di elementi sotto quota qui insediati grazie al microclima e alla presenza di detriti calcarei dolomitici. Sono infine da segnalare due frammenti residuali di boschi planiziali di piccole dimensioni, il Bosco di Gaiarine e il Bosco di Basalghelle, che possono comunque esprimere un buon valore ecologico-funzionale se ampliati e connessi tra loro e con il territorio circostante, per contrastare il loro isolamento e attivare una ricomposizione del paesaggio agrario tipico. Dal punto di vista storico-culturale è da segnalare la permanenza sul territorio di alcuni elementi di interesse storico-testimoniale legati alla presenza dei romani prima e dei veneziani poi. La strada Postumia e i resti archeologici di Oderzo (*Opitergium*) sono le poche testimonianze dell'epoca romana che ancor oggi permangono. La città di Oderzo, che fu Municipio Romano, conserva oggi poche tracce visibili dell'insediamento risalente a tale periodo, pressoché integralmente sostituito in epoca medioevale, ma nel centro storico, sotto i palazzi e la piazza costruiti in epoca recente, sono stati portati alla luce antiche testimonianze di quel periodo.

Per la sua conformazione, ed in parte anche per la buona conservazione, spicca il centro storico di Portobuffolè, antico centro romano, conosciuto con il nome di Settimo (ad *septimum milium* da *Opitergium*), divenuto in seguito importante centro medioevale fortificato sorto lungo le rive del Livenza. La presenza veneziana è riconoscibile nella persistenza di alcune ville venete e nella permanenza di alcuni elementi propri del disegno del paesaggio agrario.

---

### DINAMICHE DI TRASFORMAZIONE

Le aree in cui si riscontra una maggiore integrità eco sistemica e paesaggistica sono il Prà dei Gai e della Radicella, le grave di Negrizia, i Palù di Cimavilla e l'ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano. Anche al di fuori dei perimetri delle aree protette, e in particolare nella parte più occidentale dell'area oggetto della ricognizione, è comunque presente un paesaggio diversificato che conserva buoni caratteri ecologico funzionali con una bassa frammentazione ecosistemica. L'area oggetto della ricognizione manifesta grande valore e integrità potenziali e latenti che possono essere espressi a seguito dell'attuazione di politiche e azioni che mirano allo sviluppo e all'aumento dell'ecodiversità e dei sistemi di connessione ecologica. Anche gli elementi di interesse storico-testimoniali presenti sono di rilevante interesse. Si rileva lo stato di buona conservazione dei centri storici di Portobuffolè, di Oderzo e di Conegliano, cui si affianca il sistema dei centri storici minori, testimonianza del disegno del paesaggio impresso dai Veneziani in questo territorio. Significativa è la presenza nell'area oggetto della ricognizione del sistema delle ville legate ai corsi d'acqua e dei manufatti idraulici di interesse testimoniale.

### FATTORI DI RISCHIO ED ELEMENTI DI VULNERABILITÀ

Dal punto di vista insediativo le principali vulnerabilità del territorio sono legate all'eccessivo carico antropico, al consumo di territorio e alla sua impermeabilizzazione, e all'espansione spesso disordinata degli insediamenti; dal punto di vista ambientale le principali vulnerabilità sono legate all'inquinamento, soprattutto connesso al traffico veicolare, all'impoverimento di alcune pratiche agricole dovute a cambi di assetto colturale, a pratiche agro-forestali non idonee, come il disboscamento senza reimpianto o la rimozione di siepi e boschetti, ed alla modifica delle condizioni idrauliche.

### OBIETTIVI E INDIRIZZI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA

L'area oggetto della ricognizione presenta i caratteri di un territorio in evoluzione dove alla presenza di elementi propri dell'organizzazione rurale tradizionale, costituita da campi chiusi delimitati con fossati e siepi campestri e insediamenti ad essi correlati si affianca una dinamicità insediativa che ha portato negli ultimi decenni a uno sviluppo spesso disordinato, con frammistione di destinazioni d'uso residenziali e produttive, che ha reso meno riconoscibile il sistema insediativo tradizionale. Risulta di primaria importanza pertanto intervenire con misure di riqualificazione del sistema insediativo e di salvaguardia del territorio rurale tradizionale soprattutto dall'introduzione di pratiche agricole a carattere intensivo, tra cui i vigneti. Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio, l'atlante del paesaggio regionale indica per l'ambito oggetto d'intervento un paio di obiettivi di carattere lineare.

Nello specifico gli obiettivi:

- 3a. Salvaguardare gli ambienti fluviali ad elevata naturalità, in particolare i sistemi fluviali del Livenza e Monticano e le grave di Negrizia

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



Figura 3-2 Estratto dalla cartografia degli obiettivi dell'ambito di paesaggio n. 20

## **4. DESCRIZIONE – VALUTAZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AMBITO D'INTERVENTO**

Avendo sullo sfondo gli ambiti di paesaggio di riferimento definiti dall'Atlante regionale, si descrivono, di seguito, i tratti caratteristici dell'ambito d'intervento.

Il lotto oggetto dell'intervento è inserito in un contesto ambientale perfluviale a connotazione urbana posto in comune di Vazzola.

Trattasi di un territorio di bassa pianura in cui permane, seppur alterato da progressivi fenomeni di insularizzazione, un discreto connubio tra lo spazio agricolo coltivato ed il fiume di risorgiva. L'ambito rurale, che si sviluppa in prevalenza a Est e a Ovest della SP 44, è destinato in prevalenza a impianti viticoli. Il territorio a Sud della zona produttiva in cui s'inserisce l'intervento, segnato dall'asta fluviale, risulta ampiamente antropizzato da altre realtà produttive che si affacciano sulla suddetta viabilità provinciale.

Gli insediamenti sono presenti in forma di edificato densificato lungo la SP 44, organizzato in aree urbane e produttive ben definite. La spazialità è limitata e delimitata dalla presenza delle infrastrutture viarie e dalle frange urbanizzate. La presenza della vegetazione ripariale, piuttosto rada, lungo l'argine del Monticano attenua solo in minima parte il disturbo imputabile a manufatti e strutture edificate o comunque connesse con lo sfruttamento del territorio. Per lo stesso motivo il sistema fiume, per le caratteristiche vegetazionali indicate, è visivamente isolato dall'osservazione esterna.

L'area interessata al progetto si pone quindi in un contesto ambientale con caratteri di integrità in parte compromessa, fuori dalla fascia strettamente contermina al fiume, in cui si alternano aree agricole (agroecosistemi) con aree industriali.

Considerate le caratteristiche strutturali ed insediative del contesto, il sito presenta una sensibilità modesta dal punto di vista del rischio paesaggistico, mantenendo una buona capacità di assorbimento visuale per opere del tipo di quelle in progetto.

### **4.1. Vincoli del Codice dei beni culturali e del paesaggio e altri vincoli**

Il territorio in esame è **compreso ed assimilato**, per effetto della salvaguardia normativa della pianificazione strutturale comunale (P.A.T.), adottata con DCC n. 12 del 05.04.2017 e di quella intercomunale (P.A.T.I.) approvata, alle aree tutelate per legge dal D.Lgs. 42/2004 di cui alla lettera:

---

c) 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 o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

L'area di intervento ricade, di fatto, entro il limite dei 100 metri dal corso del Fosso Mussera individuato ai sensi dell' art. 41 della L.R. n. 11/2004.

Rif. art. 142 del D.Lgs. 42/2004 - aree tutelate per legge

Il territorio in esame **non è compreso** tra le aree tutelate per legge

Rif. art. 136 del D.Lgs. 42/2004 - immobili e aree di notevole interesse pubblico

Il territorio in esame **non è compreso** tra le aree di notevole interesse pubblico di cui alle lettere a), b), c) e d).

#### **PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)**

Nel contesto paesaggistico di riferimento ma non nell'ambito d'intervento si annoverano le aree tutelate per legge con riferimento al Fiume Monticano .

**Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30.12.1923, n. 3267):**

L'ambito d'intervento **non ricade** in zona soggetta a vincolo idrogeologico.

## **4.2. Analisi degli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistici e di settore**

### **4.2.1. P.T.R.C. approvato**

L'ambito rientra interamente e/o parzialmente entro la:

#### TAV. 1 Difesa del suolo e degli insediamenti.

- Aree esondate per alluvioni nel 1951-1957-1960-1966
- Zone a Rischio sismico (art. 9)

#### TAV. 2 Ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale

- Nessuno

#### TAV. 3 Integrità del territorio agricolo

- Ambiti ad eterogenea integrità (art. 23)

#### TAV. 4 Sistema insediativo ed infrastrutturale storico ed archeologico

- Nessuno

TAV. 5 Ambiti per la istituzione di parchi e riserve regionali naturali ed archeologici ed aree di tutela paesaggistica

- Nessuno

TAV. 6 Schema della viabilità primaria – Itinerari regionali e interregionali

- Nessuno

TAV. 7 Sistema insediativo

- Area Pedemontana sistema caratterizzato da relazioni di tipo metropolitano a struttura monocentrica

TAV. 8 Articolazione del Piano

- Nessuno

TAV. 9 Ambiti per la istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed aree di tutela paesaggistica

- Nessuno

TAV. 10 Valenze storico culturali e paesaggistico ambientali

- Nessuno

NORME

Art. 19 Direttive per le zone a rischio sismico

*Le zone a rischio sismico riguardano il territorio dei Comuni inclusi nell'elenco di cui alla L. 2.2.1974, n.64 e individuate nella tav. n. 1 di progetto. In dette zone si osservano le prescrizioni di cui alla predetta legge, nonché le disposizioni contenute nel D.M. 3.3.1975, n. 39 e successive modificazioni ed integrazioni. In coerenza con la vigente legislazione statale e regionale e con le direttive sopra citate, la Giunta regionale identifica, in ordine al patrimonio edilizio esistente e ai caratteri geologici di zona, le tipologie costruttive ed edilizie esposte a maggiori rischi in caso di evento sismico e definisce le relative norme di cui alla legge regionale 16/08/1984, n.42.*

*Le disposizioni relative sono recepite negli strumenti urbanistici comunali, inclusi i regolamenti edilizi.*

*I Comuni, anche sulla base delle indicazioni di cui sopra provvedono ad eseguire il censimento degli edifici che ricadono nelle categorie di maggiore rischio per ragioni costruttive o di localizzazione.*

*Tale censimento va altresì utilizzato per predisporre programmi di consolidamento e restauro del patrimonio edilizio esistente, nonché i Piani di intervento della Protezione Civile.*

Art. 23 Direttive per il territorio agricolo

...

*Per gli “ambiti ad eterogenea integrità del territorio agricolo”, gli strumenti subordinati debbono essere particolarmente attenti ai sistemi ambientali, mirati rispetto ai fenomeni in atto, al fine di “governarli”, preservando per il futuro risorse ed organizzazione territoriale delle zone agricole, predisponendo altresì una suddivisione della zona E (ai sensi del D.M. 2.04.1968, n. 1444), con particolare riguardo alla sottozona E3 (ai sensi della L.R. 5.3.1985, n. 24), così come indicato nelle successive direttive a livello comunale da coordinarsi a livello provinciale*

....

#### **4.2.2. P.T.R.C. adottato**

L'ambito rientra interamente e/o parzialmente entro la:

##### TAV. 1a Uso del suolo - terra

- Tessuto urbanizzato

##### TAV. 1b Uso del suolo - acqua

- Fascia delle risorgive

##### TAV. 1c Uso del suolo – idrologia e rischio sismico

- Fascia di pericolosità sismica 0,175-0,20 g

##### TAV. 2 Biodiversità

- Fascia delle risorgive

##### TAV. 3 Energia

- Area con inquinamento da NOx tra 0 e 10 µg/m<sup>3</sup>

##### TAV. 4 Mobilità

- Densità >0,60 abitanti/ettaro

##### TAV. 5a Sviluppo economico produttivo

- Incidenza della superficie ad uso industriale sul territorio comunale ≥ 0,05

##### TAV. 5b Sviluppo economico turistico

- Numero di produzioni DOC, DOP, IGP per comune da 4,1 a 6

##### TAV. 6 Crescita sociale e culturale

- Elemento territoriale di riferimento: pianura

##### TAV. 7 Montagna del Veneto

- Nessuno

##### TAV. 8 Città, motore del futuro

- Nessuno

##### TAV. 9 Sistema del territorio rurale e della rete ecologica

- 27 Pianura Agropolitana Centrale

NORME

#### **Sistema delle acque**

##### **ARTICOLO 16 – Bene acqua**

1. *L'individuazione delle misure per la tutela qualitativa e quantitativa del patrimonio idrico regionale viene effettuata dal Piano di Tutela delle Acque (PTA), congiuntamente agli altri strumenti di pianificazione di settore a scala di bacino o distretto idrografico che il PTRC assume.*

[...]

5. *La Regione promuove il recupero ambientale delle risorgive attraverso interventi diretti di ricomposizione ambientale e/o interventi indiretti volti alla ricostituzione delle riserve idriche sotterranee che alimentano la fascia delle risorgive.*

---

## Sistema delle aree di tutela e vincolo

### ARTICOLO 23 – Rischio Sismico

2. *L'intero territorio regionale è soggetto a rischio sismico con diverse fasce di pericolosità, secondo la classificazione di cui alle vigenti disposizioni in materia.*
3. *La Regione incentiva le Province, la Città Metropolitana di Venezia e i Comuni a contribuire alla formazione della banca dati geologica regionale e predisporre, rendendolo gradualmente disponibile, un Programma di attività e studi di microzonazione e di definizione di mappe di pericolosità di dettaglio, con approfondimenti relativi all'individuazione di aree suscettibili di fenomeni locali (quali liquefazione dei terreni, ecc.). Tale Programma coordina le iniziative intraprese dalle amministrazioni locali e stabilisce i livelli di approfondimento più opportuni in relazione alle specifiche problematiche, ferma restando la competenza comunale sulla produzione di cartografie sismiche su base areale.*
4. *La Regione promuove attività di censimento dei centri storici esposti al rischio sismico, con particolare riferimento alla banca dati "Centri Storici e Rischio Sismico - CSRS", creata dal Dipartimento della Protezione Civile Nazionale in sinergia con il Ministero per i Beni e le Attività culturali, con l'obiettivo di analizzare il rischio di perdita di "interesse culturale" e di valore storico artistico per i centri storici in occasione di eventi sismici.*
5. *La Regione promuove attività preventive di verifica sismica degli edifici produttivi, anche estendendo le procedure avviate a seguito degli eventi sismici che hanno interessato il territorio in relazione alla messa in sicurezza e alla realizzazione di interventi di adeguamento sismico degli stessi.*
6. *Conformemente con le leggi regionali in materia urbanistica, le Province e la Città Metropolitana di Venezia approfondiscono gli argomenti sismici tramite l'adeguamento, la revisione o la nuova formazione dei PTCP (Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale). I Comuni nello sviluppo degli studi di compatibilità con la condizione di rischio sismico degli strumenti urbanistici di livello comunale o delle loro varianti, individuano strategie di riduzione di tale rischio, da attuare tramite misure strutturali, a livello di regolamenti, e tramite misure non-strutturali, quali ad esempio rilocalizzazioni di funzioni, e anche promuovendo opportuni confronti con i Piani di Protezione Civile.*
7. *La Regione identifica procedure di supporto alle amministrazioni comunali e agli enti gestori di infrastrutture e reti nell'esecuzione di una catalogazione sistematica degli edifici (ordinari, monumentali, strategici, produttivi) e delle life-lines esistenti che ricadono nelle tipologie di maggiore rischio in caso di evento sismico per ragioni costruttive o di localizzazione. Tali procedure saranno recepite negli strumenti urbanistici comunali, inclusi i regolamenti edilizi. Il censimento potrà essere utilizzato per predisporre attività di prevenzione (ad es. programmi di consolidamento e restauro) del patrimonio edilizio esistente, e avrà ricadute positive anche nelle fasi di gestione e pianificazione dell'emergenza, in particolare nei Piani di Protezione Civile.*
8. *La Regione promuove la partecipazione a progetti di ricerca nazionali ed europei e sostiene la predisposizione di progetti sulle tematiche inerenti il rischio sismico.*

### **4.2.3. P.T.C.P.**

Il P.T.C.P. di Treviso è stato approvato con D.G.R. n° 1137 del 23.03.2010. L'ambito d'intervento rientra interamente e/o parzialmente entro le seguenti tavole:

TAVOLA 1.1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - Aree soggette a tutela

- Vincolo sismico

TAVOLA 1.2 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - Pianificazione di livello superiore

- Nessun tema

TAVOLA 1.3 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - Aree naturalistiche protette

- Nessun tema

TAVOLA 1.4 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

- Nessun tema

TAVOLA 2.1 - Carta delle fragilità - Aree soggette a dissesto idrogeologico e fragilità ambientale

- Nessun tema

TAVOLA 2.2 - Carta delle fragilità - Aree soggette ad attività antropiche

- Nessun tema

TAVOLA 2.3 - Carta delle fragilità - Rischio di incidente industriale rilevante

- Area produttiva confermata ampliabile

TAVOLA 2.4 - Carta delle fragilità - Carta delle aree a rischio archeologico

- Nessun tema

TAVOLA 2.5 - Carta delle fragilità - Fasce filtro

- Aree a vulnerabilità del suolo media - aree con medio scorrimento delle acque superficiali

TAVOLA 3.1 - Sistema ambientale naturale - Carta delle reti ecologiche

- Nessun tema

TAVOLA 3.2 - Sistema ambientale - Livelli di idoneità faunistica

- "Nullo (0-15)"

TAVOLA 4.1 - Sistema insediativo infrastrutturale

- Area produttiva confermata ampliabile

TAVOLA 4.2 - Sistema insediativo infrastrutturale - Carta dei centri storici

- Nessun tema

TAVOLA 4.3 - Sistema insediativo infrastrutturale - Carta delle Ville Venete, complessi ed edifici di pregio architettonico

- Nessun tema

TAVOLA 4.4 - Sistema insediativo infrastrutturale - Carta delle Ville Venete, complessi ed edifici di pregio architettonico di interesse provinciale

- Nessun tema

TAVOLA 4.5 - Sistema insediativo infrastrutturale - Mobilità sostenibile - ambiti urbano rurale

- Nessun tema

TAVOLA 4.6 - Sistema insediativo infrastrutturale - Percorsi turistici individuati dal Piano Territoriale Turistico (P.T.T.)

- Nessun tema

TAVOLA 4.7 - Sistema insediativo infrastrutturale - La Grande Treviso - Il sistema dei parchi

- Nessun tema

### TAVOLA 5.1 – Sistema del paesaggio - Carta geomorfologica della Provincia di Treviso e Unità di Paesaggio

- Unità di Paesaggio: P10

#### NORME

#### Articolo 32 – Direttive sulle compensazioni e mitigazioni ambientali

1. Con riferimento agli indicatori di sostenibilità individuati per ciascuna UDP e sulla base delle qualità presenti nell'UDP, lo strumento urbanistico comunale dovrà prevedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico ambientale nel territorio di competenza, disponendo adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale determinato da:

- attività di estrazione di minerali non energetici (cave);
- interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
- interventi di nuova urbanizzazione;
- qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.

2. Le opere di compensazione ambientale possono venir realizzate entro od all'esterno degli ambiti di intervento, purché all'interno delle medesima unità di paesaggio, e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Esse sono ordinate in primo luogo alla rinaturalizzazione del territorio, particolarmente quanto alle aree boscate ed alle zone umide, alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, ed alla riqualificazione dell'agro-ecosistema.

3. Costituiscono opere di compensazione ambientale:

- gli interventi di forestazione;
- il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica;
- la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;
- la formazione di corridoi ecologici;
- ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.

4. Lo strumento urbanistico comunale potrà prevedere la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per opere di mitigazione e compensazione ambientale già indicate dal rapporto ambientale del PAT. Lo strumento urbanistico dovrà altresì prevedere che gli interventi di compensazione siano garantiti da fidejussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti.

5. In particolare, fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale di settore gli strumenti urbanistici locali prevedono che ogni programma/progetto di cava sia corredato dal programma di destinazione/sistemazione finale del sito e dei suoi intorni, muovendo dalla previsione del decremento di valore ecologico-ambientale che la cava induce, e provvedendo di conseguenza a adeguate misure di mitigazione, con cui affiancare la fase di escavazione, e di compensazione per il riequilibrio della sostenibilità complessiva dell'unità di paesaggio, al cui interno l'escavazione è prevista. La compensazione deve essere assicurata sia allo stato finale dei luoghi che durante l'attività di escavazione. Il Piano di Recupero della cava esaurita è definito sentita/ e la/ e Amministrazione/ i comunale/ i e Provinciale e approvato secondo le procedure di legge.

...

#### Articolo 33 - Direttive per la tutela del sistema vegetazionale

1. Con riferimento all'intero territorio di competenza, lo strumento urbanistico comunale assicura, conformandone obiettivi e previsioni, la tutela della biodiversità del territorio provinciale, ed in particolare delle esistenti risorse:

- 1) silvicole;
- 2) agricole;
- 3) degli habitat naturali;

4) *naturalistiche.*

...

3. *Processi di afforestazione-riforestazione estesi a consistenze significative di suolo, da intendere anche come compensazioni ambientali, sono previsti all'interno delle aree individuate dal PTCP come:*

- a) *aree nucleo, aree di completamento delle aree nucleo; stepping zone; fasce tampone;*
- b) *corridoi ecologici;*
- c) *cave dismesse;*
- d) *aree per l'incentivazione di fasce filtro lungo i fiumi;*
- e) *bordi di autostrade e di strade statali, regionali e provinciali.*

#### **4.2.4. P.R.G. vigente**

##### **4.2.4.1. LEGITTIMITÀ DELLO STATO DI FATTO**

Ai sensi del P.R.G. vigente l'ambito territoriale su cui insiste la sede principale della Gi.Di. Meccanica S.p.a., catastalmente identificato dal Catasto Terreni nella Sezione A, Foglio 1, mappale n. 187 del Comune di Vazzola, nonché quello individuato dal mappale n. 186, adiacente e coinvolto nell'ambito di variante, sono ricompresi nella Zona Territoriale Omogenea (d'ora in poi "Z.T.O.") D1.1/1 disciplinata dall'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G. - rubricato "Zone D1.1 industriali di completamento" - nonché dagli artt. 25, 25bis, 26 e 32 del Capo IV del Titolo III delle N.T.A. del P.R.G. - a sua volta rubricato "Le zone D".

La parte del mappale n. 376, disgiunto dai precedenti, ma ugualmente ricompreso nell'ambito di intervento, ricade invece nella Z.T.O. E2 disciplinata dall'art. 49 delle N.T.A. del P.R.G. - rubricato "Zone E2 - zone agricole estensive" - nonché dagli artt. 39-48 del Capo V del Titolo III delle N.T.A. del P.R.G. - a sua volta rubricato "Le zone E".

Attualmente il mappale n. 376, al di là della destinazione urbanistica di cui sopra, si presenta come una superficie totalmente asfaltata con funzione di servizio all'attività produttiva svolta dalla Gi.Di. Meccanica S.p.a. negli stabilimenti siti in prossimità: risulta parzialmente adibito a viabilità privata interna e, per la restante parte, utilizzato come spazio di parcheggio e deposito temporaneo recintato.

L'intero mappale n. 186 e la metà del mappale n. 187 posta in continuità e sottostante al precedente, sono inoltre ricompresi nella perimetrazione del "Piano di lottizzazione convenzionato" recepita da specifici elaborati tecnici risalenti al 1981 (lottizzazione "Da Dalto"), redatti ai fini dell'urbanizzazione e infrastrutturazione dell'area produttiva in esame.

Ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G. sopra richiamato, l'utilizzazione delle Z.T.O. D1.1 deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 26 con le seguenti precisazioni:

"...omissis..."

- a) *l'indice di copertura non potrà essere superiore al 60% della superficie fondiaria;*

b) dovrà essere prevalentemente previsto l'accesso a mezzo di strade di penetrazione facenti capo esclusivamente all'asse viario principale della zona industriale, eliminando gli accessi diretti sulla strada provinciale n. 44;

c) la distanza dei fabbricati dalla strada provinciale n. 44 dovrà essere di 20 metri lineari come stabilito dal D.M. n. 1404/68, fatto salvo quanto disposto dal Codice della Strada.

*In tali aree l'attuazione delle previsioni di P.R.G. può avvenire attraverso il rilascio di concessioni singole."*

Come poco sopra specificato, per l'edificazione devono inoltre essere rispettati i parametri edificatori elencati all'interno dell'art. 26 – rubricato "Norme comuni alle zone D1 industriali ed artigianali" – che testualmente recita:

*"...omissis...*

a) Altezza massima: ml. 11,00 salvo eventuali maggiori altezze necessarie per comprovate esigenze tecniche, o salvo particolari prescrizioni di zona;

a bis) Distanza dai fabbricati: pari a ml. 10,00;

b) Distanza dai confini: pari a ml. 5,00, è ammessa la costruzione in aderenza salvo autorizzazione da ottenere a seguito di presentazione di progetto unitario;

c) Distanza dal ciglio delle strade: pari ad almeno ml. 10,00;

d) Distanza da agglomerati residenziali: come indicato in cartografia con l'indicazione di verde privato; tale spazio dovrà essere utilizzato a verde arborato;

e) Aree riservate a parcheggio private: dovranno essere pari al 5% della superficie del lotto di intervento e comunque dimensionate in modo tale da garantire almeno un posto macchina della dimensione di mq. 12,50 ogni 1,5 addetti compresi i titolari dell'azienda; esse non potranno essere sistemate lungo le strade, ma all'interno dell'area ed opportunamente mascherate da verde arborato;

f) Aree destinate a verde: dovranno essere pari almeno al 5% della superficie del lotto di intervento, ivi compresa la fascia di verde di cui al precedente punto d) del presente articolo; esse dovranno trovare collocazione anche all'interno della fascia di cui al punto c) del presente articolo;

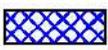
g) Tutte le aree a verde e le aree di rispetto: dovranno avere l'indice di alberatura di una pianta ad alto fusto ogni 60 mq. di area a verde e non potranno essere utilizzate come deposito all'aperto se non con autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia."



Rif.: P.R.G. VIGENTE

TAVOLA 13.1:  
INTERO TERRITORIO COMUNALE  
Zona Nord

Zone Industriali, Artigianali, Commerciali, Direzionali e Rurali



Z.T.O. D1.1 - Industriale di completamento  
Z.T.O. D1.3 - industriale di espansione con obbligo di strumento attuativo



denominazione zona  
riferimento tabella superficie



Z.T.O. E2 - agricola

Zone per Attrezzature di Interesse Comune

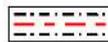


aree attrezzate per parchi gioco sports Fc

Zone a Vincolo Speciale



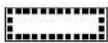
zona di rispetto



linea elettrica alta tensione e relativo limite di rispetto



limite non edificabile di rispetto



obbligo di strumento urbanistico attuativo



11 ml, gasdotto DN 300 - 64 Bar  
11 ml,



P. di L. convenzionato

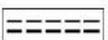


vincolo ambientale e paesaggistico

Indicazioni Particolari e Puntuai



viabilità da potenziare con allargamento e pista ciclabile



viabilità di progetto

Nel pieno rispetto delle disposizioni urbanistiche di livello comunale fin qui descritte, la realizzazione e l'utilizzo dell'attuale sede principale della Gi.Di. Meccanica S.p.a., attualmente identificata dal Catasto Terreni nella Sezione A, Foglio 1, mappale n. 187 del Comune di Vazzola, sono stati autorizzati attraverso i seguenti provvedimenti:

- Concessione edilizia n. 4529 di data 17 settembre 1988 per la costruzione di fabbricato industriale;
- Concessione edilizia di variante n. 4816 di data 24 agosto 1990;
- Permesso di abitabilità/agibilità n. 4816 di data 22 gennaio 1997;
- Permesso di costruire n. 9340 di data 20 febbraio 2004 per i lavori di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato industriale;
- Denuncia di inizio attività presentata in data 28 novembre 2005, pratica edilizia n. 9332, per i lavori di variante al Permesso di costruire n. 9340/2004;
- Domanda per ottenere l'agibilità (parziale) di data 14 giugno 2006 per la sola zona destinata alla produzione e sistemazione esterna;
- Richiesta del certificato di agibilità di data 30 dicembre 2006 per le opere di ampliamento capannone industriale;
- Denuncia di inizio attività presentata in data 14 luglio 2010, protocollo n. 8500, per opere di manutenzione straordinaria (installazione impianto fotovoltaico e parziale sostituzione del manto di copertura).

Allo stesso modo la realizzazione dell'immobile produttivo catastalmente identificato dal Catasto Terreni nella Sezione A, Foglio 1, mappale n. 186 del Comune di Vazzola, è stata autorizzata attraverso i seguenti provvedimenti:

- Concessione edilizia n. 4438 di data 3 agosto 1988 per la costruzione di fabbricato industriale;
- Concessione edilizia di variante n. 4970 di data 27 ottobre 1989;
- Concessione edilizia n. 5647 di data 10 gennaio 1992 per i lavori di ampliamento di fabbricato industriale;
- Concessione edilizia di variante n. 6376 di data 29 ottobre 1994;
- Certificato di agibilità n. 6376 di data 17 novembre 1994.

#### **4.2.4.2.    **AMBITO DI VARIANTE E AMBITO DI PROGETTO****

L'estensione dell'ambito oggetto della variante urbanistica è strettamente commisurato alle specifiche ed esclusive esigenze prospettate dal progetto di riorganizzazione e potenziamento dell'attività produttiva esistente.

Ai sensi di legge, il progetto esecutivo dell'ampliamento produttivo, che troverà legittimazione in forza della presente variante, dovrà infatti essere esaminato ed approvato unitamente alla variante stessa, attraverso l'attivazione del medesimo procedimento S.U.A.P..

Il perimetro dell'ambito S.U.A.P. si configura quindi come perfetta sovrapposizione tra il perimetro di variante e quello del progetto esecutivo di ampliamento e riorganizzazione dell'attività produttiva esistente.



Rif.: P.R.G. VIGENTE  
(estratto elaborato  
"UR-01 rev. 1")

 SUAP - Ditta Gi Di Meccanica S.p.A.  
Ambito S.U.A.P.  
Progetto approvato in Consiglio Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ a seguito di procedimento di Sportello Unico Attività Produttive di cui al D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/2012

Zone Industriali, Artigianali, Commerciali, Direzionali e Rurali

-  Z.T.O. D1.1 - industriale di completamento
-  Z.T.O. D1.3 - industriale di espansione con obbligo di strumento attuativo
-  denominazione zona
-  riferimento tabella superficie
-  Z.T.O. E2 - agricola

Zone per Attrezzature di Interesse Comune

-  aree attrezzate per parchi gioco sports Fc

Zone a Vincolo Speciale

-  zona di rispetto
-  linea elettrica alta tensione e relativo limite di rispetto
-  limite non edificabile di rispetto
-  obbligo di strumento urbanistico attuativo
-  11 ml.
-  11 ml. gasdotto DN 300 - 64 Bar
-  P. di L. convenzionato
-  vincolo ambientale e paesaggistico

Indicazioni Particolari e Puntuali

-  viabilità da potenziare con allargamento e pista ciclabile
-  viabilità di progetto

---

Ai sensi del P.R.G. vigente l'ambito territoriale oggetto della richiesta di variante identificato dai mappali n. 186 e n. 187 (Catasto Terreni del Comune di Vazzola, Sezione A, Foglio 1), ricompresi nelle Z.T.O. D1.1, e da parte del mappale n. 376, ricadente nelle Z.T.O. E2, presenta una destinazione urbanistica adeguata alla realizzazione dell'intervento di potenziamento dell'attività produttiva svolta dalla Gi.Di. Meccanica S.p.a..

La condizione di non conformità urbanistica dell'intervento di progetto rispetto al livello comunale di pianificazione è determinata dal superamento dei seguenti standard con riferimento all'ambito unitario definito dalla congiunzione dei mappali n. 186 e n. 187:

- altezza massima del fabbricato: 24,00 m (magazzino verticale) anziché 11,00 m ammessi ai sensi del sesto comma, lettera a) dell'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G.;
- indice di copertura: 67,08% anziché 60% ammesso ai sensi del primo comma, lettera a) dell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G..

#### **4.2.5. RETE "NATURA 2000" (Dir. 92/43/CEE e Dir. 79/409/CEE, D.P.R. 357/97, D.G.R.V. 2299/2014)**

Il lotto in oggetto **non ricade** all'interno di alcun sito della Rete Natura 2000. Il più vicino è riferibile al IT3240029 - Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano.

## **5. VALUTAZIONE SUI CARATTERI DEL PAESAGGIO (STATO DI FATTO)**

Nel presente capitolo si procede con la descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto, come individuato nei capitoli precedenti, e dell'ambito di intervento costituito dal sito di progetto. L'analisi è finalizzata a definire in sintesi i valori paesaggistici dei luoghi, secondo i principi di rilevanza ed integrità degli elementi costitutivi del paesaggio, con riferimento ai parametri di lettura delle qualità paesaggistiche (identità, diversità, integrità, qualità visiva, rarità, stabilità).

---

### **Identità-Diversità**

(riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici ecc.)

---

All'interno del contesto paesaggistico l'elemento naturale di riconoscimento del paesaggio è dato dalla presenza dell'ambiente fluviale meandriforme e dalla vegetazione riparia del fiume Monticano, che è anche sito d'importanza comunitaria.

All'interno dell'ambito di progetto, viceversa, non sono riconoscibili elementi naturali e paesaggistici peculiari, trattandosi di un ambito produttivo fortemente antropizzato in epoca recente.

---

### **Integrità degli elementi di valore paesaggistico espressi dal sito, permanenza di caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici**

(relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi)

---

L'area interessata dal progetto si pone in un contesto ambientale con caratteri di integrità in parte compromessa, appena fuori dalla fascia strettamente contermina al fiume, in cui si alternano aree agricole (agroecosistemi) con aree urbane e industriali, tale per cui non risultano più leggibili le relazioni fra il territorio e la presenza dell'elemento naturale distintivo rappresentato dal fiume Monticano. Nel contesto paesaggistico in analisi non sono presenti i sistemi antropici storici.

---

### **Qualità visiva**

(presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, cromatiche, ecc)

---

Nel suo complesso l'area non presenta in ogni modo particolari qualità sceniche e panoramiche.

---

---

## Rarità

(presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari)

---

All'interno dell'area interessata dagli interventi di progetto e comunque all'interno del contesto paesaggistico non sono presenti elementi tipici, tali da assumere caratteristiche di rarità.

---

## Stabilità

(capacità di conservare l'efficienza dei sistemi ecologici o di assetti antropici)

---

Si ritiene che l'opera di progetto, pur caratterizzata da un corpo di fabbrica di altezza doppia rispetto al contesto produttivo in cui si inserisce e di trascurabile impatto ambientale, non vada ad alterare in modo significativo le capacità di conservazioni dei sistemi ecologici limitrofi, i quali hanno raggiunto ormai un punto di equilibrio rispetto all'antropizzazione del contesto.

### **5.1. Sintesi dei valori storico – culturali**

Nell'area di progetto non sono riconoscibili valori storico-culturali, viceversa per l'intorno più prossimo e cioè relativi al contesto di riferimento si possono scorgere entro un raggio di un kilometro dall'ambito d'intervento qualche edificio testimoniale di pregio di tipo rurale.

### **5.2. Sintesi dei valori ecologico – naturalistici**

L'area d'intervento ricade all'esterno dei siti della rete Natura 2000, mentre nel contesto paesaggistico si segnala la presenza del Sito d'importanza Comunitaria IT3240029 - Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano. Il valore ecologico-naturalistico dell'area è dato dalla presenza del fiume Monticano e dagli habitat di pregio ivi presenti.

### **5.3. Sintesi dei valori percettivi**

Non si segnala la presenza di ambiti e luoghi della percezione, pubblici e/o di alta frequentazione o ambiti a forte valenza simbolica.

L'ambito d'intervento non presenta alcun valore legato a luoghi di culto, zone a forte valenza simbolica, percorsi panoramici o scene panoramiche che fanno da sfondo alla quotidianità poiché si localizza in

---

un ambito produttivo consolidato, visibile da strade o luoghi di comune transito. Inoltre nell'area e nelle zone limitrofe non sono presenti elementi antropici di valore storico-culturale con valenza turistica.

## 5.4. Sintesi dei rischi e delle criticità

---

### Degrado

(perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali)

---

Dalla consultazione della pianificazione strategica comunale (PAT), non risultano presenti nel contesto di riferimento elementi di degrado.

---

### Fragilità

(condizione di facile alterazione e distruzione dei caratteri connotativi)

---

L'elemento d'identità-diversità precedentemente individuato all'interno del contesto paesaggistico risulta di estensione tale da non risentire in modo significativo delle alterazioni di tipo "locale".

All'interno del contesto paesaggistico in esame non sono presenti elementi di rappresentazione del paesaggio caratterizzati da condizioni di facile alterazione e distruzione dei caratteri connotativi.

---

### Instabilità

(situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici)

---

Allo stato attuale l'area d'intervento si presenta in una condizione di elevata stabilità, dato l'ormai consolidato equilibrio esistente fra ambiente naturale e ambiente antropizzato.

L'intervento di progetto prevede di intervenire temporaneamente in uno spazio localizzato, ben definito e già antropizzato, non si andrà a creare pertanto nessuna situazione di instabilità locale, né tanto meno incidente in modo significativo sul biocomprensorio di appartenenza.

---

### Sensibilità

(capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado)

---

L'intervento è previsto in ambito urbanistico proprio, già antropizzato e quindi per certi aspetti compromesso.

---

## **Assorbimento visuale**

(valutazione dell'impatto visivo generato dall'intervento e capacità del luogo di assorbire visivamente le modificazioni)

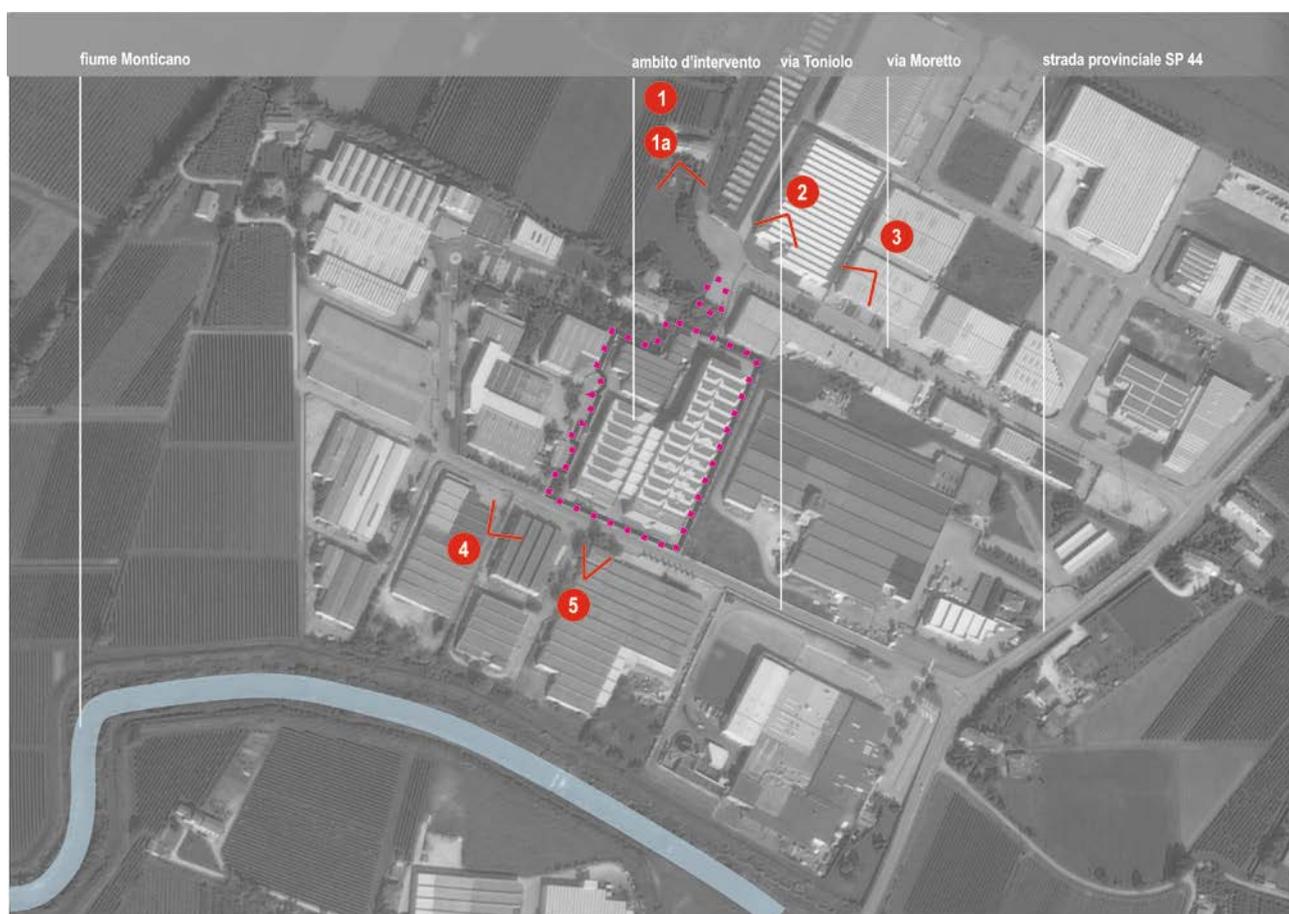
---

Dato il contesto in cui è previsto l'intervento, l'impatto visivo da esso generato non supera complessivamente l'attuale quadro percettivo, riscontrabile percorrendo la viabilità principale (SP44) e considerate le caratteristiche strutturali ed insediative del contesto. Il sito presenta una sensibilità modesta dal punto di vista del rischio paesaggistico, mantenendo una buona capacità di assorbimento visuale per opere del tipo di quelle in progetto, grazie anche alle scelte progettuali di camouflage sulle parti del manufatto in altezza eccedente rispetto al contesto (cfr. cap.6).

## 6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

### 6.1. Riprese fotografiche da drone

Nella seguente immagine sono indicati, su base ortofoto, l'area di progetto, i punti di ripresa fotografica da drone circostanti il sito.





2

ambito d'intervento

alberature e siepe di mascheramento lungo via Moretto



3





## 6.2. Riprese fotografiche da terra





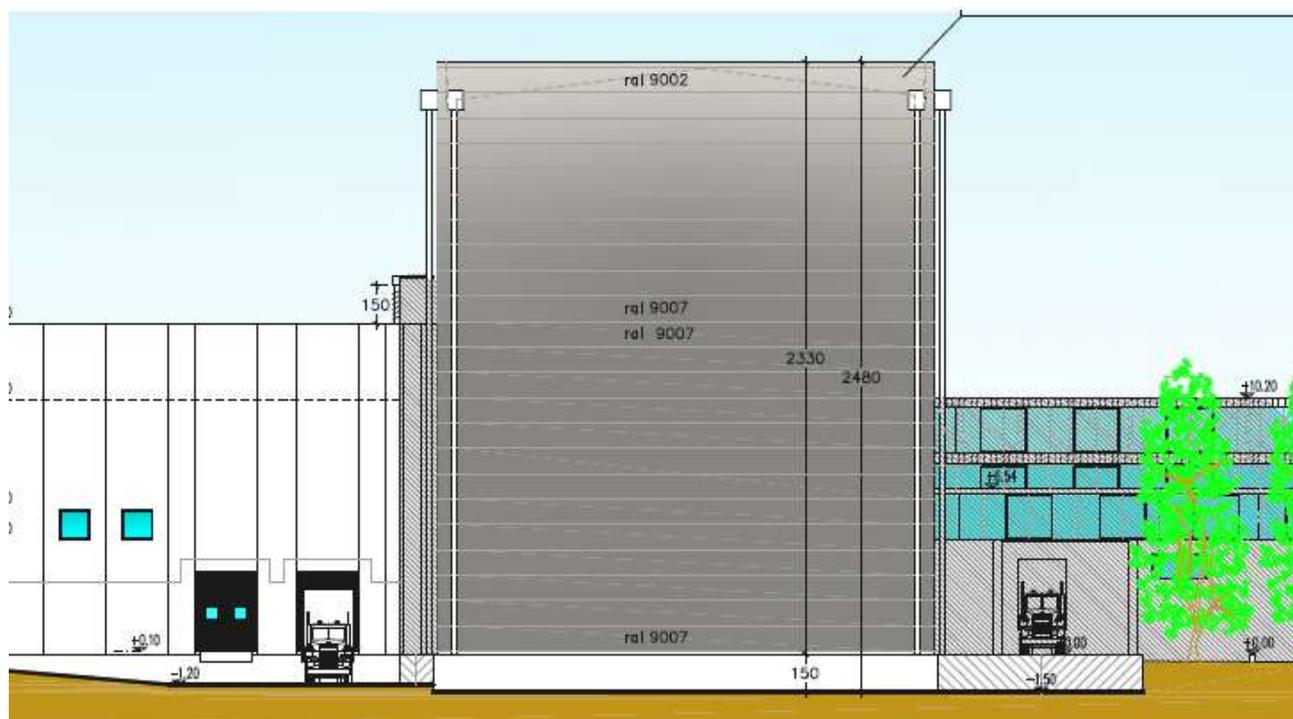
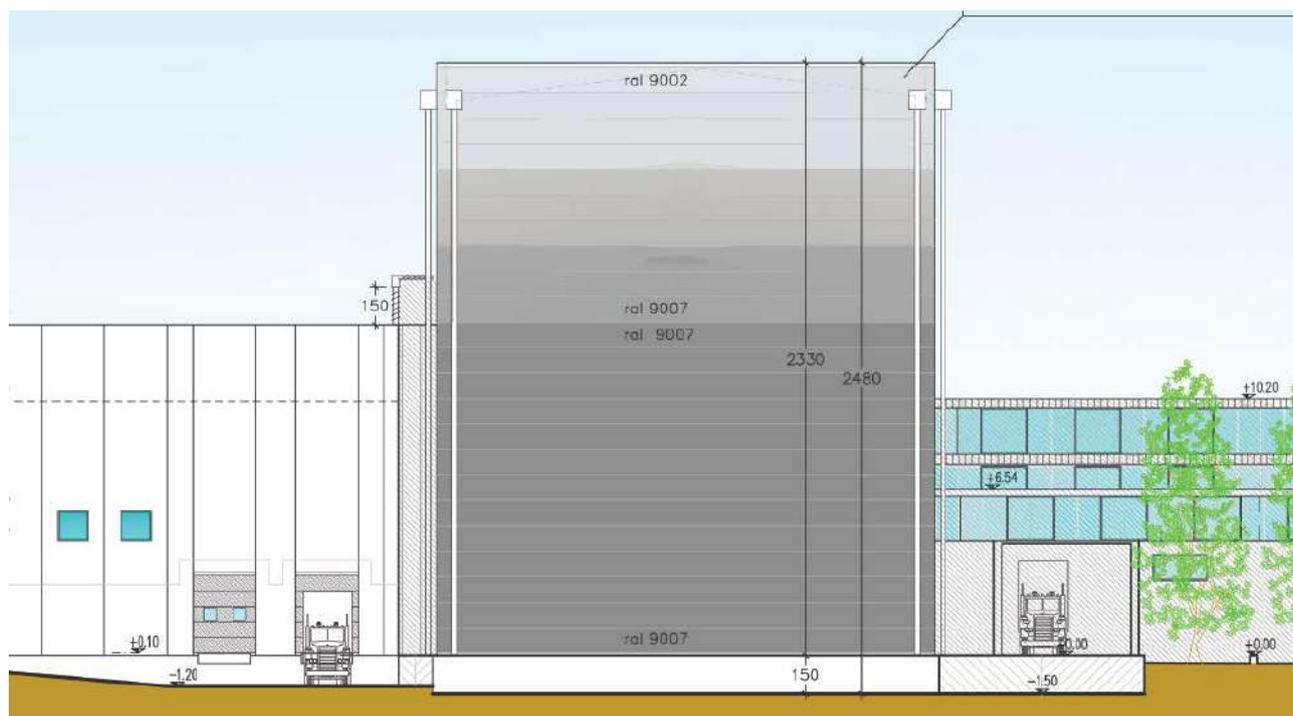


## 7. PROGETTO

L'intervento di progetto sotteso alla variante urbanistica è riconducibile ad un intervento di ampliamento dell'insediamento esistente (sede principale della Gi.Di. Meccanica S.p.a., via Toniolo 29, Catasto Terreni Sezione A, Foglio 1, mappale n. 187, Comune di Vazzola) per consentire uno svolgimento dell'attività produttiva secondo modalità più efficaci e maggiormente rispondenti alle richieste di mercato. L'ampliamento contempla infatti l'allestimento di un magazzino verticale automatizzato ad alta efficienza, la realizzazione delle strutture circostanti allo stesso, funzionali al collegamento coperto con il resto dello stabilimento, la riorganizzazione complessiva dell'attività già svolta *in loco* mediante la razionalizzazione e la redistribuzione dei vari step produttivi, nonché l'integrazione nel ciclo produttivo aziendale del fabbricato presente sul mappale n. 186.

Il magazzino verticale automatizzato sarà costituito da quattro batterie di scaffali in acciaio tra le quali si muoveranno, scivolando lungo appositi binari collocati a terra, due traslo-elevatori robotizzati.

Il tamponamento perimetrale del magazzino è costituito da pannelli prefabbricati in monopanel dello spessore di cm 12, posati in orizzontale ed ancorati alla struttura portante degli scaffali, aventi il lato esterno metallico con tinta RAL 9007 da terra fino all'altezza di 13.00 m e da tale quota fino alla sommità si procede con la sfumatura in chiaro per arrivare al RAL 9002 a quota 23.30 m, mentre il lato interno la tinta sarà RAL 1013. La sfumatura esterna avviene mediante incremento della percentuale del colore RAL9007 sul RAL 9002, e più precisamente partendo dall'alto con pannelli RAL9002 si scende con pannelli aventi incrementi del 10% di RAL9007 fino ad arrivare a quota 13.00m.



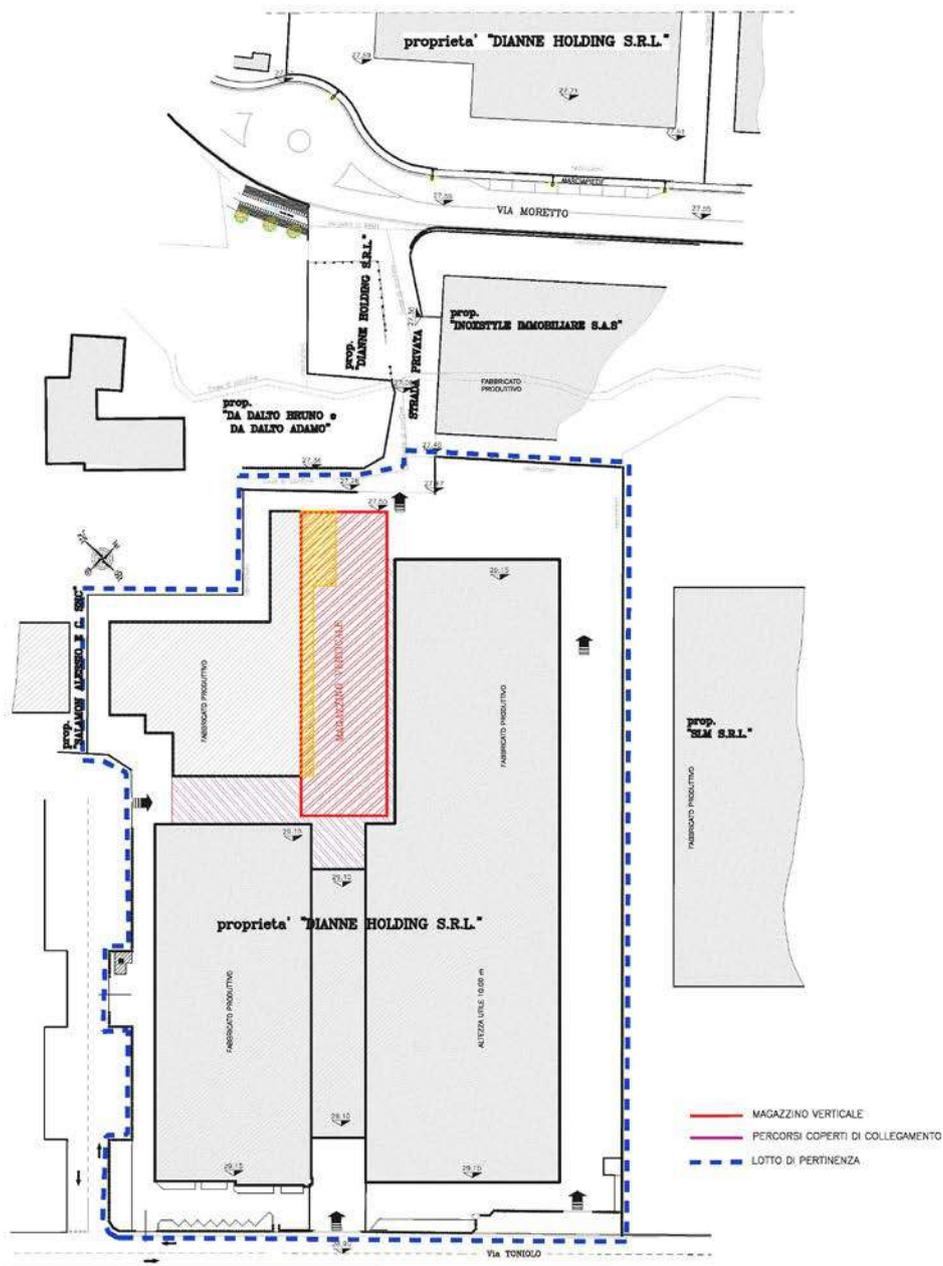
All'interno del magazzino automatizzato non sarà contemplata la presenza dell'uomo.

Il volume assunto dal sistema "magazzinatore" sarà quello di un parallelepipedo a base rettangolare lungo 67,96 m, largo 19,55 m e altezza massima all'estradosso della copertura pari a 23,30 m.

Il basamento sarà realizzato in calcestruzzo armato ad alta resistenza, con spessore derivato dall'analisi dei carichi al piede in situazione di magazzino saturo e finitura superficiale a spolvero di quarzo levigata ad elicottero, caratteristiche, quest'ultime, che saranno adottate anche per risanare il pavimento del capannone esistente sul mappale n. 186.

La realizzazione del collegamento coperto tra gli edifici produttivi esistenti sui mappali n. 186 e n. 187 e il magazzino automatizzato, richiederà lo spostamento delle centrali termiche esistenti, nonché la realizzazione di una nuova centrale termica che, ottimizzando caldaia e bruciatore, risponderà alle esigenze complessive del sistema produttivo di progetto.

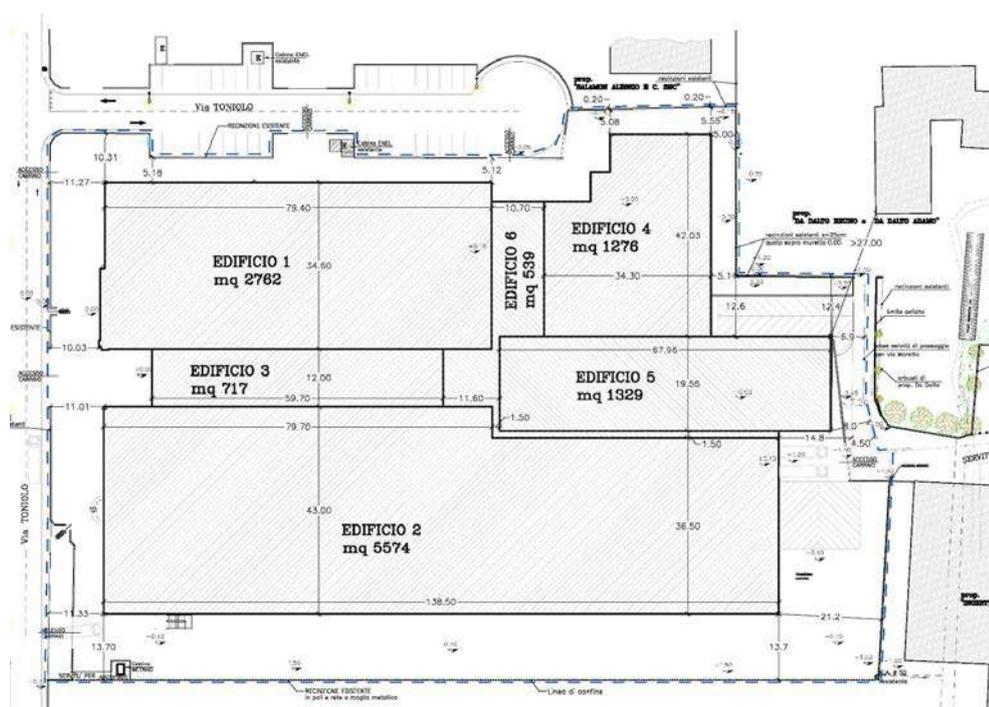
### PLANIMETRIA DI PROGETTO - scala 1:500



Planimetria di progetto (fonte Gi.Di. Meccanica S.p.a.).

La copertura delle zone di collegamento sarà realizzata con struttura portante in pilastri di cemento armato sui quali ancorare la struttura di copertura a travi reticolari metalliche del tipo a *shed* al fine di garantire un buon illuminamento interno.

La zona di collegamento tra il lato lungo del magazzino verticale ed il prospiciente lato del fabbricato n. 2 avrà larghezza di m 1.50 ed alla sommità dei pannelli del capannone “2” verrà installata una struttura metallica a doghe orizzontali per permettere la ventilazione naturale ma nel contempo impedire l’afflusso delle precipitazioni piovose. La zona di collegamento tra il lato corto del magazzino ed i fabbricati n. 1, 2 e 3 avrà altezza utile interna pari a 7.70 m. La superficie coperta delle zone di collegamento corrisponde a complessivi 539 mq.



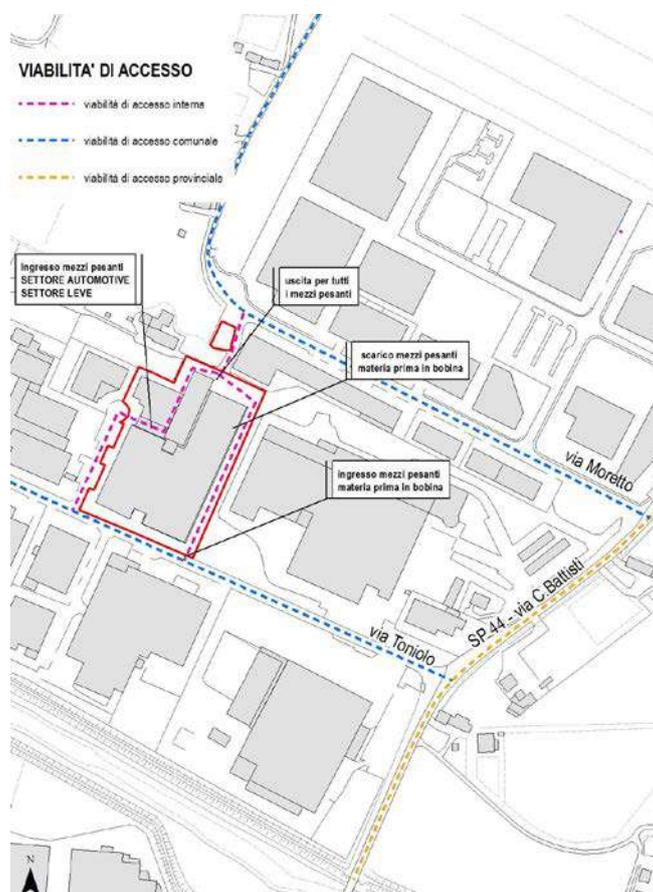
La pavimentazione del tunnel di collegamento è in cemento ad alta resistenza con finitura superficiale a spolvero di quarzo e levigata ad elicottero.

Le finiture sono quelle che più si addicono per i fabbricati destinati ad attività produttive, le finestre e le pareti vetrate avranno telaio in metallo a taglio termico pre-verniciato sul quale saranno installate lastre anti sfondamento con vetrocamera, le porte del laboratorio saranno dotate del dispositivo di apertura antipanico e quelle di comunicazione con i servizi e gli uffici saranno del tipo a resistenza al fuoco REI 120.

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne, l’intervento prevede la demolizione di una porzione dell’edificio n. 4 per fare più spazio possibile da destinare a viabilità interna ed area a verde per la mitigazione ambientale. L’intervento proposto aumenta la superficie coperta a discapito dell’area scoperta destinata a verde che si riduce, rispettando comunque lo standard urbanistico di zona.

L’area a verde esistente è delimitata con cordone in cemento per il contenimento del terreno coltivato a prato sul quale sono a dimora piante di Acero Campestre, Tiglio Ricco e Carpino Bianco.

Nell'area scoperta destinata in parte a piazzali ed in parte a verde, posizionata a nord del mappale 186, viene realizzato il bacino di laminazione interrato per le acque piovane raccolte dalle nuove coperture previste in progetto, al fine di regimarne il flusso confluyente nella rete pubblica di lottizzazione per lo scarico delle acque bianche. Inoltre, per evitare che le nuove superfici impermeabili apportino aggravio alla rete pubblica di fognatura bianca esistente in via Toniolo, verrà ridotta la sezione del tubo di allacciamento in modo tale da ridurre ulteriormente l'afflusso d'acqua nella condotta principale. La restante superficie scoperta è pavimentata con conglomerato bituminoso (in parte destinata a parcheggio) ed in calcestruzzo nelle zone più soggette alle manovre di carichi pesanti quali sono l'area sul retro del fabbricato ed in corrispondenza dei portoni. L'accessibilità carrabile all'impianto produttivo sarà garantita sfruttando gli accessi esistenti su via Toniolo e via Moretto, funzionali all'attuale insediamento di cui al mappale n. 187.



Individuazione del sistema dell'accessibilità carrabile al comparto produttivo della Gi.Di. Meccanica S.p.a. a seguito della realizzazione dell'intervento di progetto.

Nel complesso i parametri urbanistici descrittivi dell'intervento di progetto, risultano conformi ai corrispondenti parametri associati dal P.R.G. vigente alle Z.T.O. D1.1 ai sensi degli articoli 26 e 27 delle N.T.A., fatta eccezione per l'indice di copertura ( $\leq 60\%$  della superficie fondiaria) e per l'altezza massima ( $\leq 11,00$  m, salvo eventuali maggiori altezze necessarie per comprovate esigenze tecniche, o salvo particolari prescrizioni di zona).

Stato autorizzato

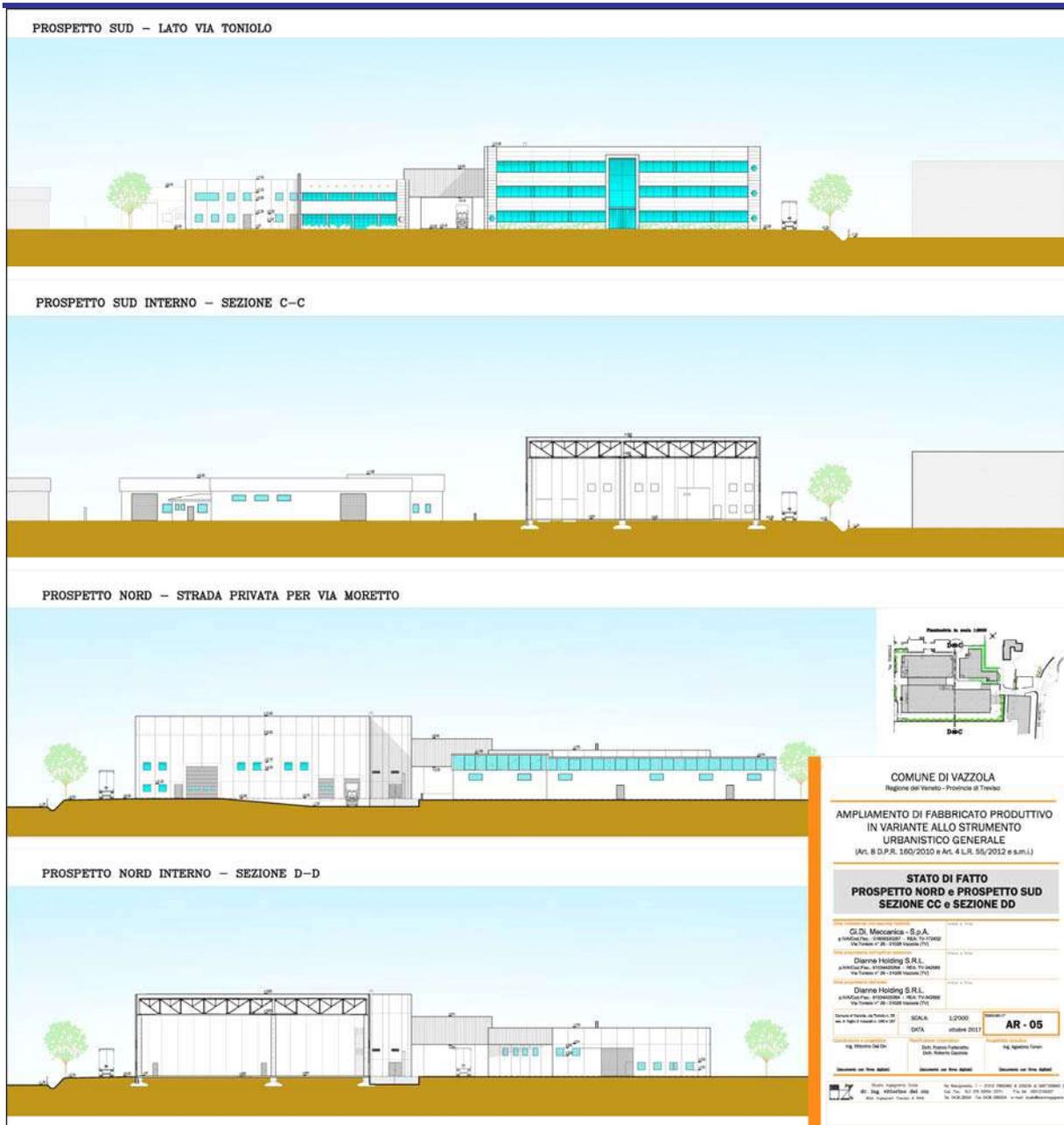


Figura 7-1 stato di fatto

Stato di progetto

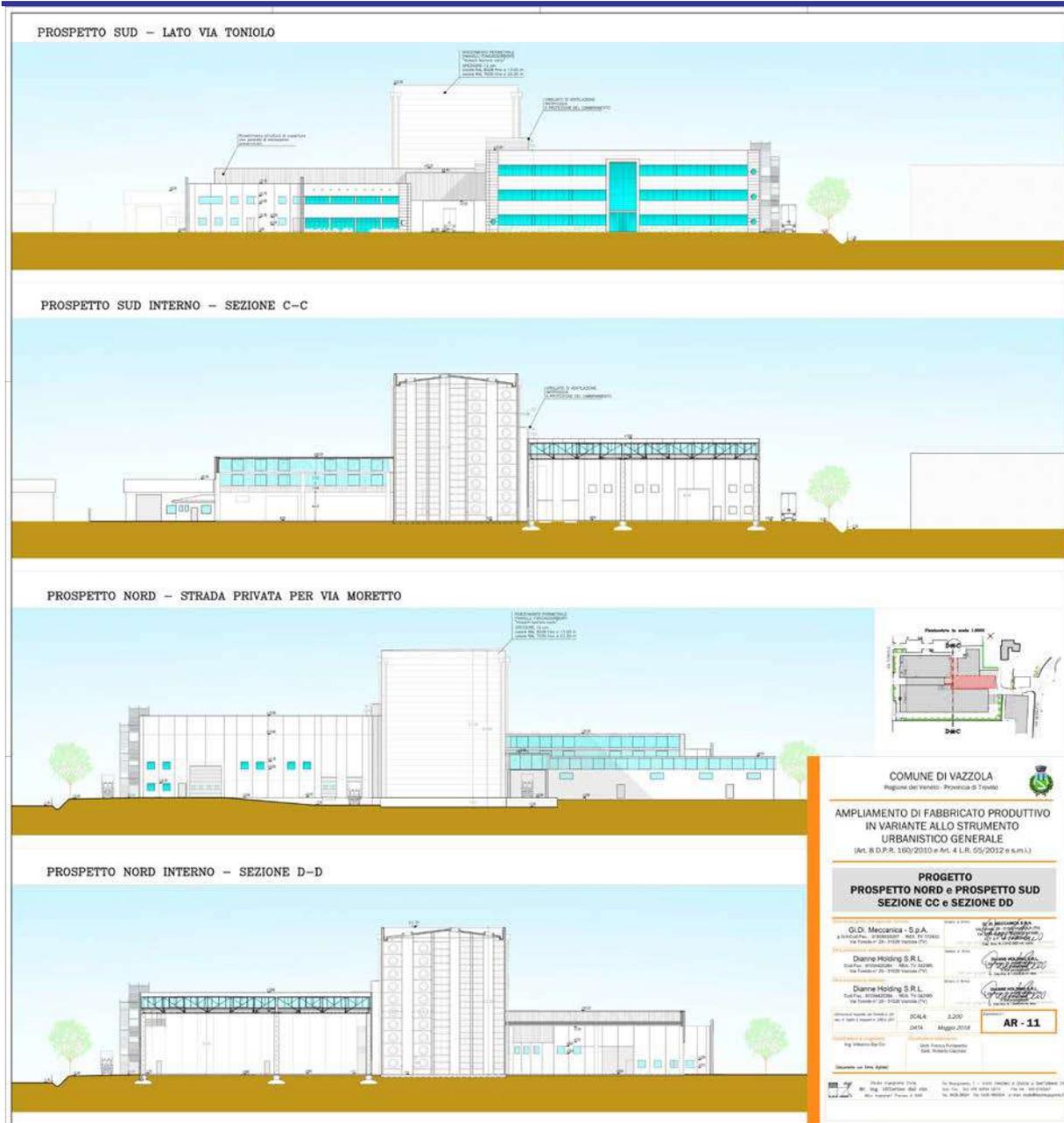


Figura 7-2 stato di progetto

## **8. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

### **8.1. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera**

La valutazione degli effetti conseguenti la realizzazione degli interventi previsti dal progetto è stata condotta con particolare riferimento ai beni tutelati per legge, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua), confrontando fra loro i contenuti del progetto e gli obiettivi di qualità individuati nell'Atlante dei Paesaggi del Veneto, considerando la reale consistenza dei beni paesaggistici derivante dall'analisi dello stato di fatto in termini di valori, di rischi e criticità del paesaggio, trattati nei precedenti capitoli.

L'obiettivo di qualità paesaggistica, individuato nell'Atlante dei Paesaggi del Veneto per il contesto paesaggistico in oggetto, e considerato nella presente analisi sono stati i seguenti:

- **Obiettivo 3 - Funzionalità ambientale dei sistemi fluviali e lacustri**
- **Obiettivo 14 - Integrità, funzionalità e connessione della copertura forestale in pianura**

Gli interventi previsti dal progetto rispettano pienamente gli obiettivi di qualità paesaggistici individuati per l'ambito territoriale di riferimento, dato che non confliggono con la salvaguardia degli ambienti fluviali ad elevata naturalità (fiume Monticano), agendo, di fatto, in un contesto antropizzato e consolidato, in cui non si va, né ad incrementare, né a creare situazioni d'impatto sul contesto paesaggistico attuale. L'intervento, cioè, si colloca all'interno di un quadro percettivo (ambito produttivo esistente) in grado di assorbire gli effetti di progetto.

Le opere sono parte integrante del complesso produttivo, a sua volta parte dell'area industriale che si sviluppa tutto attorno. Le scelte tipologiche e architettoniche previste sono coerenti con il tessuto edilizio dell'area industriale.

Trattandosi d'intervento che modifica in parte, in ragione della maggiore altezza del magazzino verticale meccanizzato, il prospetto sud degli edifici esistenti di proprietà della ditta, si può affermare che le scelte progettuali adottate fanno sì che non si muti in modo significativo la percezione paesaggistica complessiva. Il progetto, infatti, propone elementi architettonici e materiali studiati per il migliore inserimento ambientale e paesaggistico delle opere. Il volume definito dal nuovo intervento è un parallelepipedo a base rettangolare lungo 67,96 m, largo 19,55 m per l'altezza massima sopra pannello di copertura pari a 23,30 m.

Il tamponamento perimetrale del magazzino è costituito da pannelli prefabbricati in monopanel dello spessore di cm 12, posati in orizzontale ed ancorati alla struttura portante degli scaffali, aventi il lato esterno metallico con tinta RAL 9007 da terra fino all'altezza di 13.00 m e da tale quota fino alla sommità si procede con la sfumatura in chiaro per arrivare al RAL 9002 a quota 23.30 m, mentre il lato interno la tinta sarà RAL 1013. La sfumatura esterna avviene mediante incremento della percentuale del colore RAL9007 sul RAL 9002, e più precisamente partendo dall'alto con pannelli RAL9002 si scende con pannelli aventi incrementi del 10% di RAL9007 fino ad arrivare a quota 13.00m. Dal fiume Monticano la percezione complessiva dell'edificio non muta significativamente ed è percepito unitariamente con il resto del capannone e dell'area produttiva, anche in ragione delle succitate scelte progettuali adottate per i volumi con altezza eccedente rispetto all'altezza di zona prevista dal PRG vigente. L'intervento in esame, in definitiva, non modifica in senso peggiorativo la configurazione paesaggistica e ambientale del contesto, consolidatasi nel tempo con lo sviluppo dell'area industriale.

## 8.2. Simulazione degli effetti degli interventi

Nel seguito si riporta una simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering).



Stato autorizzato

Stato di progetto



A



B



C



Stato autorizzato

Stato di progetto



D



E



F



Stato autorizzato

Stato di progetto



G



H



I



L



### 8.3. Previsione degli effetti

Sulla base delle considerazioni precedentemente riportate, si distinguono di seguito gli effetti che l'intervento avrà sul paesaggio, attraverso la valutazione sull'alterazione del paesaggio dovuta all'intervento di progetto e relativa alla situazione al termine dei lavori.

#### **Alterazioni agli equilibri storicamente consolidati tra gli ambienti naturali e le attività umane**

<b>Intrusione</b>	<i>inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico</i>	L'intervento si colloca all'interno di un quadro percettivo (ambito produttivo esistente) in grado di assorbire gli effetti di progetto . <b>Effetto non significativo.</b>
<b>Suddivisione</b>	<i>per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano o sparso, separandone le parti</i>	L'intervento non prevede alcuna separazione di ambiti paesaggisticamente omogenei. <b>Effetto non significativo.</b>
<b>Frammentazione</b>	<i>per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti</i>	L'intervento non prevede alcuna forma di frammentazione di ambiti integri. <b>Effetto non significativo.</b>
<b>Riduzione</b>	<i>progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc</i>	L'intervento non prevede alcuna forma di riduzione, diminuzione, eliminazione sostituzione di parti o elementi strutturanti di un sistema. <b>Effetto non significativo.</b>
<b>Eliminazione</b>	<i>progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema;</i>	L'intervento non preclude alcuna relazione visiva diversa da quelle oggi esistenti con il contesto paesaggistico. <b>Effetto non significativo.</b>
<b>Concentrazione</b>	<i>eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto;</i>	L'intervento di fatto non incide da un punto di vista paesaggistico, né tanto meno in un ambito territoriale ristretto. <b>Effetto non significativo.</b>
<b>Interruzione</b>	<i>di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale;</i>	L'intervento non interrompe alcun processo ecologico e/o

<b>Alterazioni agli equilibri storicamente consolidati tra gli ambienti naturali e le attività umane</b>		
		ambientale di scala vasta. <b>Effetto non significativo.</b>
<b>Destutturazione</b>	<i>quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche,...</i>	il progetto non interviene sulla struttura del contesto paesaggistico di riferimento, né alterandolo per frammentazione, né riducendolo nei suoi elementi costitutivi, né eliminando relazioni strutturali, percettive o simboliche. <b>Effetto non significativo.</b>
<b>Deconnotazione</b>	<i>quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi</i>	L'intervento non altera i caratteri degli elementi costitutivi dell'ambito di paesaggio. <b>Effetto non significativo.</b>

### **8.3.1. Compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo**

L'intervento risulta del tutto compatibile con il valore paesaggistico del contesto di appartenenza; non sono previsti elementi estranei in grado di interferire con l'assetto naturale e tipico dei luoghi.

### **8.3.2. Congruità e coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica**

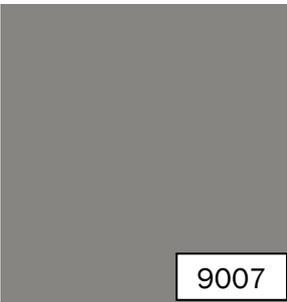
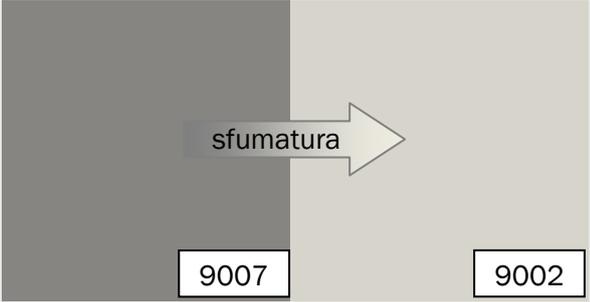
L'analisi condotta nel Capitolo 8.1 *Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera* ha permesso di verificare la coerenza tra il progetto in esame e gli obiettivi di qualità paesaggistica individuati nell'Atlante dei Paesaggi del Veneto, relativamente all'Ambito di Paesaggio n. 20 "Alta Pianura di Sinistra Piave".

In particolare, le azioni di progetto non insisteranno all'interno di aree ad elevata naturalità ed ad alto valore ecosistemico e garantiscono la salvaguardia dei fondali scenici, peraltro per nulla significativi attuali, conservando la leggibilità dell'insieme.

## 9. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Stante l'entità degli interventi in progetto, si ritiene che l'unico elemento architettonico meritevole di una qualche forma di mitigazione sia il volume definito dal nuovo magazzino verticale che come anticipato è un parallelepipedo a base rettangolare lungo 67,96 m, largo 19,55 m, per l'altezza massima sopra pannello di copertura pari a 23,30 m.

A tal proposito, proprio per ridurre la percezione dell'elemento in elevazione rispetto all'orizzonte si è ricorsi alla scelta progettuale di predisporre il tamponamento perimetrale del magazzino mediante l'utilizzo di pannelli prefabbricati fonoassorbenti, aventi il lato esterno metallico con le seguenti tinte, in funzione alle diverse fasce di altezza:

Colore	Fasce	RAL (scala di colori)
	da terra fino all'altezza di 13.00 m	9007 <i>Grey aluminium</i>
	da 13.00 m a 23.30 m	Sfumatura da 9007 <i>Grey aluminium</i> a 9002 <i>Grey white</i>

Tale scelta ha lo scopo di ridurre la percezione della sagoma attraverso l'utilizzo della sfumatura tra le due diverse tonalità di grigio.

**Con particolare riguardo per le ditte confinanti, il progetto propone un'ulteriore azione di mitigazione sul lato nord dell'intervento attraverso la messa a dimora di piante ad alto fusto che consentono**

l'interruzione dell'impatto visivo da un'altezza uomo, sia su via Moretto, sia sull'accessibilità nord dell'opificio collegata a via Moretto come evidenziato nella planimetria seguente e nei foto inserimenti dello stato di progetto.

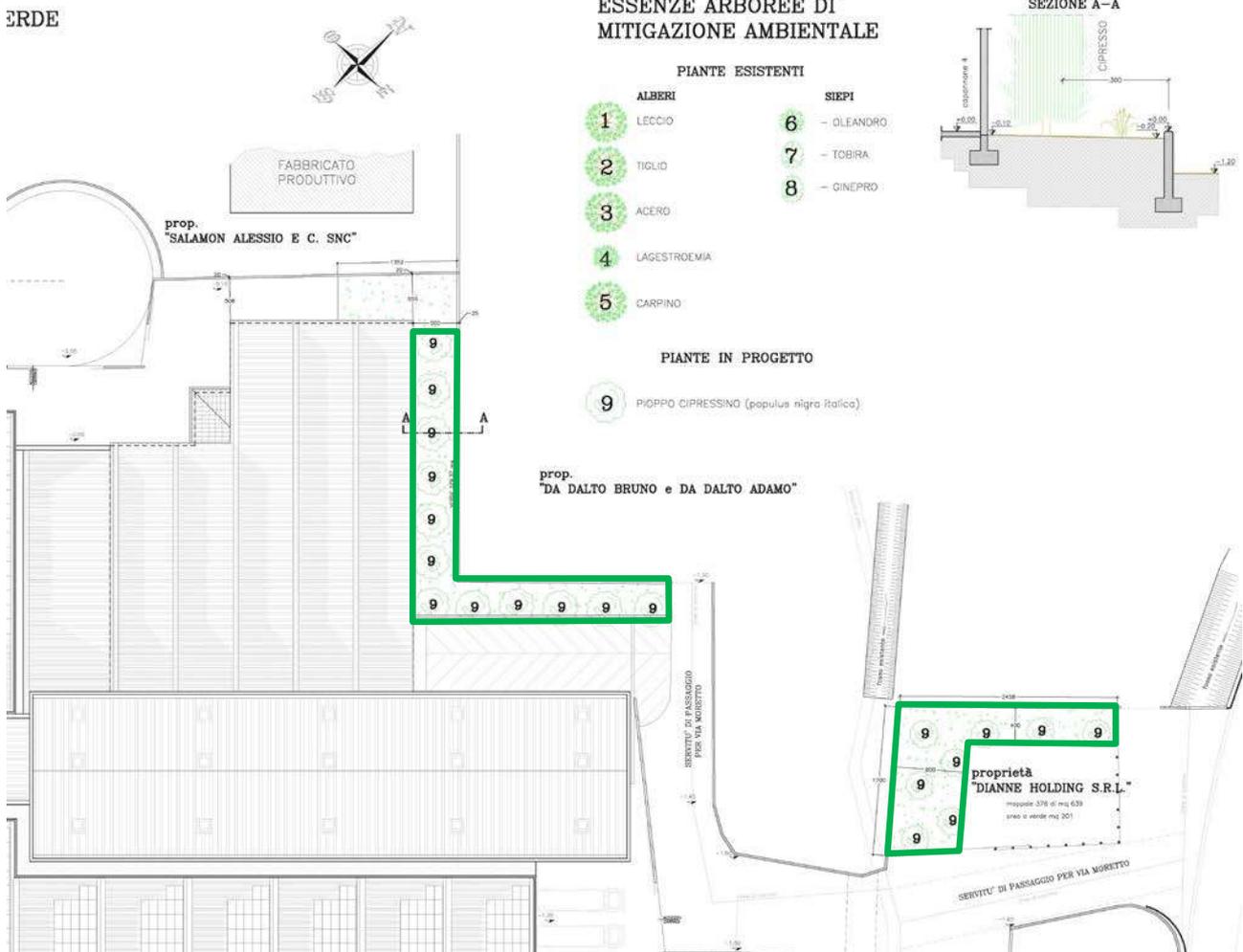


Figura 9-1 Mitigazione con alberature sul lato nord-ovest

Per i restanti volumi in ampliamento che si uniformano a quelli del volume esistente e dell'area industriale più in generale, nessuna particolare misura di mitigazione si rende necessaria.

## 10. DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITÀ

I sottoscritti Dott. Pian. Franco Furlanetto e Dott. Pian. Roberto Cazziola, per le competenze professionali attribuite dall'Ordinamento della professione di Pianificatore Territoriale" e in possesso di specifica esperienza in campo naturalistico, ambientale e paesaggistico acquisita attraverso il corso di studio di laurea e l'esperienza professionale,

- visto il D.lgs 42/2004 ss.mm.ii., il DPCM 12.12.2005;
- considerando gli interventi previsti dal progetto;
- esaminato il carattere naturalistico e paesaggistico espresso dall'area di intervento e dal più ampio contesto di zona, anche in relazione alla sua integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche,

### DICHIARANO

che gli interventi edilizi proposti e conseguenti all'approvazione di una variante allo strumento urbanistico generale tramite il ricorso alla procedura semplificata S.U.A.P. per l'ampliamento dell'attività produttiva, in Comune di Vazzola (TV) sono compatibili con la conservazione dei caratteri del contesto paesaggistico di appartenenza, non producono danni permanenti al funzionamento territoriale e non abbassano la qualità paesaggistica del contesto.

Si ritiene pertanto che gli interventi siano compatibili con le finalità di conservazione dei valori paesaggistici espressi dal sito e dal più ampio contesto della zona.

Villorba, 9 luglio 2018

Dott. Pian. Roberto Cazziola



ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di TREVISO settore pianificazione territoriale sezione A n° 2191  
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Dott. Pian. Franco Furlanetto



ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di TREVISO settore pianificazione territoriale sezione A n° 2232  
PIANIFICATORE TERRITORIALE