

# COMUNE di CAMISANO VICENTINO

Provincia di **Vicenza**

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

Ditta Committente: **Sig.ra Corradin Raffaella**

Piazzola sul Brenta, 15/04/2019

Il Tecnico  
geom. **Marcello Corradin**

**STUDIO TECNICO** GEOM. CORRADIN MARCELLO

Studio Tecnico-35016 Piazzola sul Brenta (PD)-Piazza della Pace, 6-Tel. / Fax 0495590428

Abitazione 35010 Gazzo di Gazzo - Via Risorgimento, 35 - Tel. 049 5963148

# Relazione paesaggistica

## Premessa

L'intervento oggetto della presente relazione consiste nella nuova costruzione di tre capannoni ad uso allevamento polli da carne, di una concimaia coperta, di un ricovero attrezzi e di un ufficio con servizi, da eseguirsi in Comune di Camisano Vicentino, diramazione di Via Piazzola denominata "Strada Romana".

Richiedente è la Sig.ra Corradin Raffaella, imprenditrice agricola, residente a Piazzola sul Brenta in Via Rezzonica, 3/A.

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

## Inquadramento territoriale

L'area del progetto in questione è affacciata su una diramazione verso sud di Via Piazzola, al confine tra i Comuni di Camisano Vicentino e di Piazzola sul Brenta, in località "Strada Romana", identificata dal C.T. al Foglio 15, mappali n° 190-191-193-100, dal PRG come sottozona E2 – E3, come si può meglio vedere nell'estratto del PRG, nell'estratto di mappa e nell'ortofoto:



ESTRATTO PRG in scala 1:5000



ESTRATTO DI MAPPA in scala 1:2000



ORTOFOTO in scala 1:5000

Il nuovo intervento è previsto nelle vicinanze del capannone esistente autorizzato con P.C. n° 2014-90 del 12/01/2015.

Il vincolo che comporta la necessità di acquisire l'autorizzazione ambientale, trae origine dalla presenza della Roggia Rezzonica, che si trova ad ovest dei mappali 66 e 96, ad una distanza di circa 20 m dal luogo dove verranno costruiti i capannoni di progetto, vincolo che determina un'area con raggio di 150 m.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG, di seguito riportate, consentono la costruzione di annessi rustici per allevamenti non intensivi, nel rispetto di alcune disposizioni e norme:

### **Art. 31 - Zone agricole**

Il P.R.G. disciplina gli insediamenti in zona agricola e, in generale, nel territorio extraurbano, definito come Zona "E", articolata nelle sottozone "E2", "E3", "E4".

L'edificabilità è disciplinata dalla L.R. 5 marzo 1985, n° 24 e successive modificazioni, nei limiti stabiliti per le singole sottozone "E2", "E3", "E4", come di seguito specificato.

Con l'entrata in vigore della L.R. 11/2004 e s.m.i., l'edificabilità nelle zone agricole è disciplinata dall'art. 44 della medesima legge, inserito nel contesto del Titolo IV, e pertanto, le disposizioni normative che attengono alle zone agricole - "E" - contenute nelle presenti N.T.A. del P.R.G. (dall'art. 31 al 35) sono applicabili solo per le parti compatibili con la nuova disciplina, precisando che nelle more dell'approvazione del primo P.A.T. e P.I. sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 48 (norme transitorie) della medesima Legge Regionale.

In tutte le zone rurali E le vasche per gli impianti di acquacoltura, così come previsto dalla L.R. 24/85, quando realizzate al di sotto del piano campagna, dovranno avere una profondità massima di ml. 1,50. Tali impianti sono subordinati alla presentazione di idoneo progetto che proponga coerenti e valide soluzioni alle problematiche: idrauliche, geologiche, biologiche, ed ambientali. Vanno poi aggiunte opportune indagini di mercato, idonee a giustificare la sottrazione di superficie ad uso agricolo. Dovrà inoltre essere preventivamente documentata ed autorizzata la disponibilità di prelievo dell'acqua per l'uso dell'impianto con idonee caratteristiche.

### **zona "E2"**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime di edifici solo per inderogabili motivi di stabilità o di tutela della pubblica incolumità;
- ampliamento, anche in caso di ricostruzione, delle unità residenziali stabilmente abitate da almeno sette anni fino al volume netto massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, elevato a mc. 1200 per gli usi agroturistici, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 24/1985; - costruzione di case di abitazione nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985;
- costruzione di impianti tecnologici purché compatibili con i caratteri ambientali del sito;
- costruzione, ricostruzione, ampliamento di serre come definito dall'Art. 6 della L.R. 24/85;
- costruzione di annessi rustici e allevamenti non intensivi, solo se in relazione funzionale con un fondo rustico e nel rispetto dei seguenti rapporti di copertura tra la superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente e la superficie del fondo rustico appartenente all'azienda agricola nella misura del 5%, con un minimo di mq. 50,00.

Limiti di altezza e distanza degli edifici

Disposizioni per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti:

- altezza max ml. 7,50 salvo maggiori altezze per attrezzature agricole
- distanze, fatte salve le maggiori distanze prescritte per gli allevamenti e quelle dovute alle zone di tutela e fasce di rispetto, valgono le prescrizioni delle legge vigenti, nonché le prescrizioni dell' art. 22.

Le attività florovivaistiche esistenti possono essere integrate dal commercio al minuto di prodotti e/o attrezzature per l'orticoltura e il giardinaggio, con una superficie di vendita non maggiore di mq 60.

Gli allevamenti zootecnici non intensivi e le relative concimaie, devono rispettare le seguenti norme:

- distanza dai confini di proprietà, non minore di m 20;
- distanza dagli edifici residenziali non minore di m 30 fatte salve maggiori distanze se richieste dall'ASL;
- distanza dalle residenze esistenti di servizio non minore di m 10 se tra la residenza e la stalla è interposto un edificio non adibito né a residenza né a ricovero animali;

- altezza massima m. 6,50, salvo maggiori altezze per le attrezzature agricole da concedere su parere favorevole della Commissione Edilizia.

Gli allevamenti zootecnico intensivi e le relative concimaie, come definiti dal DGR 7949/89, di nuovo impianto non sono ammessi, per quelli esistenti valgono le seguenti norme:

- sono ammessi gli interventi di manutenzione normale e straordinaria, di restauro e ristrutturazione purché non sia aumentato il numero dei capi di bestiame;
- sono consentiti nuovi allevamenti intensivi solo fino al 20% della quantità esistente.

Le nuove case di abitazione devono essere ubicate in aree contigue ad edifici esistenti in modo da formare un unico aggregato abitativo, costituito da abitazioni e annessi rustici inscrivibile in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

E' sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti.

Concorre a formare il fondo rustico anche la sottozona "E3" purché appartenente alla stessa azienda agricola.

Nel caso di cambio culturale a orti, vivai, ecc., accertato dall'Ufficio Tecnico Erariale, dovranno essere trascorsi almeno 10 anni dal riconoscimento, da parte dell'I.P.A. della sussistenza dell'azienda agricola nella consistenza culturale indicata al momento della richiesta di permesso di costruire.

### zona "E3"

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- demolizione, ricostruzione di edifici per inderogabili motivi di stabilità o di tutela della pubblica incolumità, sullo stesso sedime o in aree contigue ad edifici esistenti;
- ampliamento, anche in caso di ricostruzione, delle unità residenziali stabilmente abitate da almeno sette anni fino al volume netto massimo, compreso l'esistente, di mc 800, elevato a mc 1200 per gli usi agroturistici, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 24/1985;
- costruzione di case di abitazione nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985;
- costruzione di impianti tecnologici purché compatibili con i caratteri ambientali del sito;
- costruzione, ricostruzione, ampliamento di serre come definito dall'Art. 6 della L.R. 24/85.
- costruzione di annessi rustici e allevamenti non intensivi, solo se in relazione funzionale con un fondo rustico e nel rispetto dei seguenti rapporti di copertura tra la superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente e la superficie del fondo rustico appartenente all'azienda agricola nella misura del 5% con un minimo di mq. 50,00.

Limiti di altezza e distanza degli edifici

Disposizioni per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti:

- altezza max m. 7,50
- distanze, fatte salve le maggiori distanze prescritte per gli allevamenti e quelle dovute alle zone di tutela e fasce di rispetto, valgono le prescrizioni delle legge vigenti, nonché le prescrizioni dell'art. 22.

Le attività florovivaistiche esistenti possono essere integrate dal commercio al minuto di prodotti e/o attrezzature per l'orticoltura e il giardinaggio con una superficie di vendita non maggiore di mq 150.

Sono consentiti solo allevamenti zootecnici non intensivi e le relative concimaie, nel rispetto delle seguenti norme:

- distanza dai confini di proprietà, non minore di m. 20, m. 10,00 solo in presenza di consenso del confinante trascritto e registrato a norma di legge;
- distanza dagli edifici residenziali non minore di m 30;
- distanza dagli edifici esistenti residenziali di proprietà, non minore di m 10, ridotti a m 5, se tra la residenza e la stalla è interposto un edificio non adibito ne a residenza ne a ricovero animali;

- altezza massima m. 6,50, salvo le maggiori altezze per le attrezzature agricole da concedere su parere favorevole della Commissione Edilizia.

Qualora esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione, per una sola volta, di un'altra casa di abitazione con volume netto massimo di 600 mc, alle condizioni stabilite dall'art. 5 della L.R. 24/1985.

Le nuove case di abitazione devono essere ubicate in aree contigue ad edifici esistenti in modo da formare un unico aggregato abitativo, costituito da abitazioni e annessi rustici, inscrivibile in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

E' sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti.

Concorre a formare il fondo rustico anche la Sottozona "E2" purché appartenente alla stessa azienda agricola.

Nel caso di cambio culturale a orti, vivai, ecc. accertato dall'Ufficio Tecnico Erariale, dovranno essere trascorsi almeno 10 anni dal riconoscimento, da parte dell'I.P.A. della sussistenza dell'azienda agricola nella consistenza culturale indicata al momento della richiesta di permesso di costruire(3).

Gli allevamenti zootecnico intensivi, come definito dalla DGR 7949/1989, di nuovo impianto non sono ammessi.

### **Assetto del paesaggio attuale**

L'area nella quale si inserisce il progetto edilizio si trova nel Comune di Camisano Vicentino, in una zona prettamente agricola, situata a est di via Piazzola, strada provinciale che collega Camisano a Piazzola.

Il contesto paesaggistico adiacente all'area di progetto è il tipico paesaggio agricolo industrializzato di pianura: coltivato a mais, frumento, soia, ecc., con i fondi che si dispongono in maniera ortogonale rispetto ai tracciati viari e con l'edificato disposto lungo gli stessi.

Ogni fondo agricolo è individuato da scoli che oltre ad avere una funzione di raccolta di acque piovane individuano i confini dello stesso formando una fitta maglia nel territorio e riproducendo uno schema di parcellizzazione del terreno agricolo.

### **L'area di progetto**

Nell'area di progetto è già presente il primo capannone costruito tra il 2015 e il 2016, ed autorizzato con P.C. n° 2014-90 del 12/01/2015; per il resto, tutta l'area è circondata da fondi agricoli, a nord si trova la strada provinciale Via Piazzola.

### **Caratteri tipologici del progetto**

L'intervento consiste nell'ampliamento dell'unità produttiva per l'allevamento di pollame da carne, iniziata con la costruzione del primo capannone: verranno eretti tre nuovi capannoni per l'allevamento di polli da carne, una concimaia coperta, un ricovero attrezzi ed un ufficio con servizi.

I nuovi capannoni sono uguali a quello esistente, hanno pianta rettangolare, sono ad un solo piano, eretti su una platea in calcestruzzo, con copertura a due falde; coprono ciascuno una superficie lorda di mq 2246.98 ed una superficie netta di mq 2117.28. Strutturalmente sono

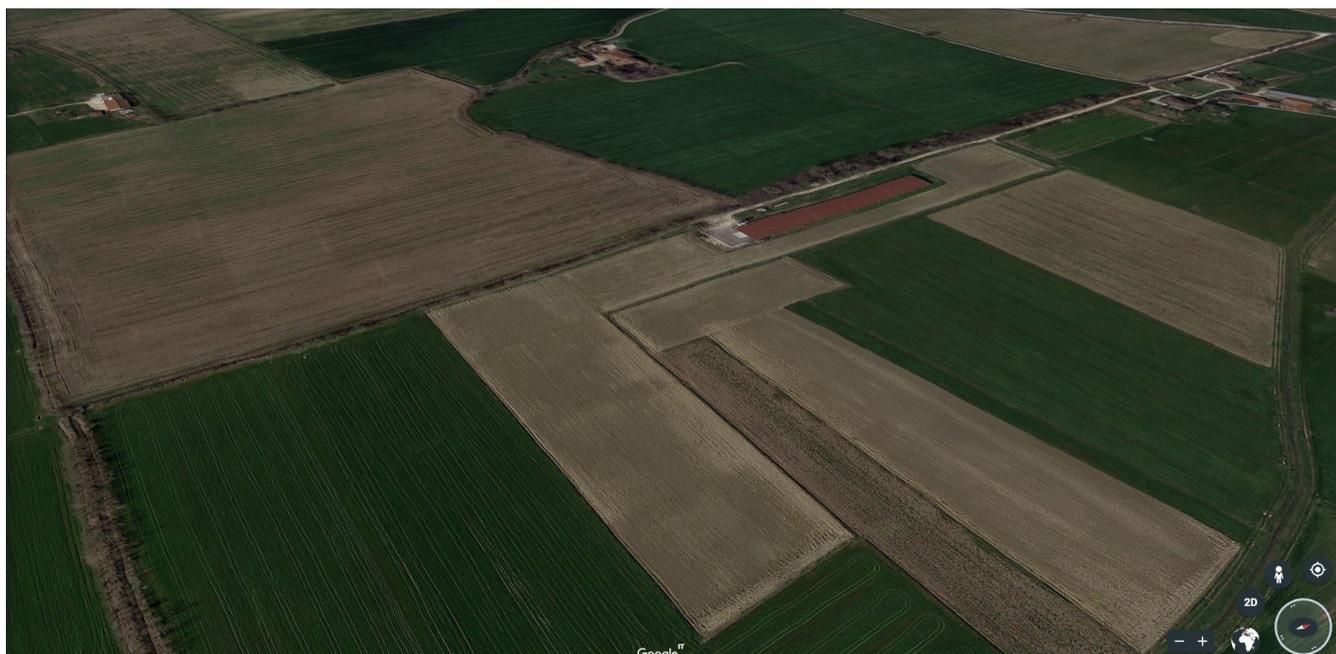
costituiti da elementi prefabbricati: pilastri metallici verticali alti ml 2.40 fissati nella platea, posizionati a ml 3.00 uno dall'altro sui fronti est ed ovest, a sostegno della termocopertura a due falde, costituita da pannelli sandwich ad alto coefficiente di coibentazione. Sempre lungo i lati est ed ovest, per un'altezza di cm 75, verrà eretta una muratura in cotto dello spessore di cm 20, ed esternamente verrà eseguito un tamponamento dello spessore di mm 80. Ogni capannone ha, ad un estremo, una zona filtro con disbrigo, e all'altro estremo una vasca di raccolta acqua di lavaggio, un'area di decantazione delle polveri ed un impianto di ventilazione forzata. A nord del capannone esistente verrà costruita una concimaia di mq 240,00 netti e di mq 250,00 lordi; sarà costituita da una platea in calcestruzzo e da una muratura perimetrale nei lati nord e sud, alta ml 1.40 dal piano di campagna, a contenimento della sostanza organica; avrà una struttura in profilati metallici ad arco, a sostegno del telone di copertura color verde. Ad ovest invece, verrà costruito il ricovero attrezzi con ufficio, spogliatoio, servizi, box stoccaggio rifiuti medicinali, e cella frigo mobile per stoccaggio carcasse; coprirà una superficie lorda di mq 254,40 ed una superficie netta di mq 247,63; sarà costituito da pilastri metallici interni alla muratura in cotto dello spessore di cm 20 nella parte destinata ad uffici, spogliatoi e servizi igienici, e a vista nella parte che viene lasciata aperta. Avrà copertura a due falde in pannelli sandwich come i capannoni.

## **Conclusioni**

Essendo l'intervento di progetto strettamente necessario all'azienda agricola in proprietà alla Sig.ra Corradin Raffaella e al marito Sig. Fanin Stefano, al fine di incrementare e garantire una buona redditività aziendale, e anche di aumentare la produttività e l'ammmodernamento delle strutture, ed essendo il sito in cui verranno eretti i capannoni ed il ricovero attrezzi congruo in termini di distanze da centri abitati e da altri allevamenti, si ritiene che l'intervento di progetto sia idoneo al luogo in cui viene eseguito, in quanto, i materiali utilizzati e le tecniche costruttive rispettano le caratteristiche e le tipologie dell'edilizia rurale, non producendo alcuna dissonanza. Si precisa inoltre che nel sito è già presente un'alberatura che servirà da idonea mascheratura, e favorirà l'ombreggiamento estivo dei capannoni e l'abbattimento di emissioni e polveri, e verrà predisposta una siepe perimetrale con piante autoctone intorno a tutta l'area di intervento.

(ALLEGATO 5)

**ALLEGATO 5:**



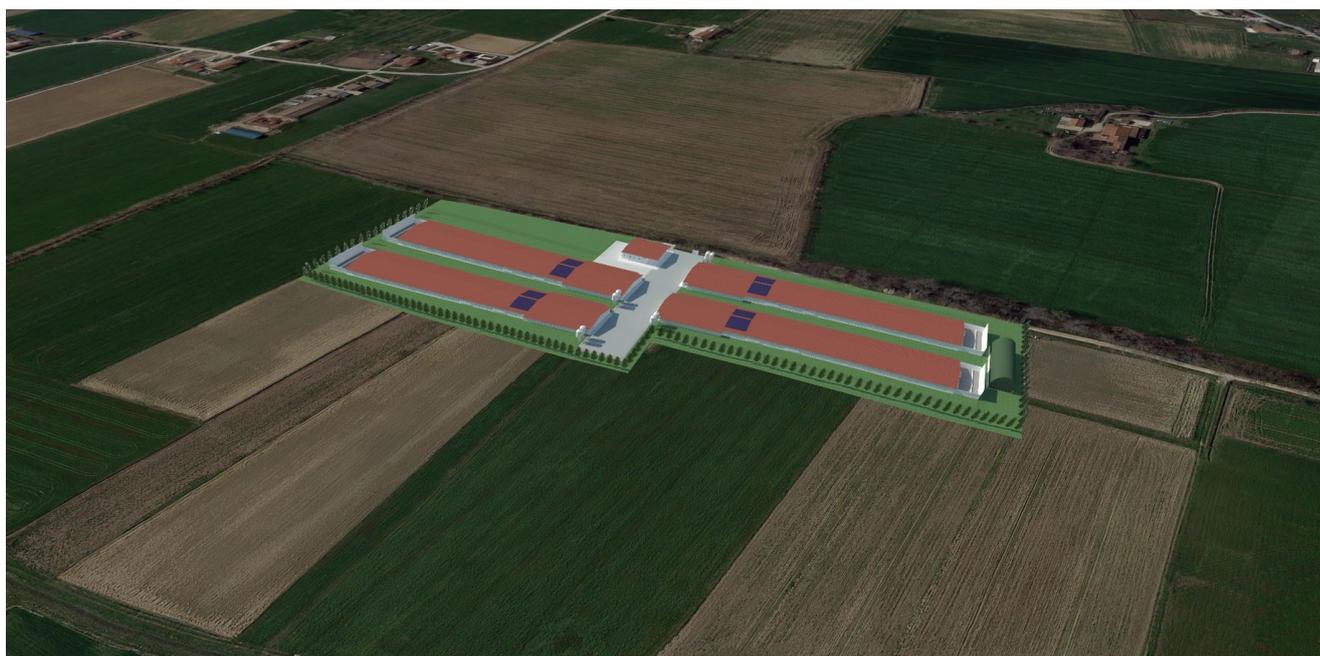
**FOTO AEREA STATO ATTUALE**



**FOTO INSERIMENTO STATO FUTURO**



**FOTO AEREA STATO ATTUALE**



**FOTO INSERIMENTO STATO FUTURO**



**PROSPETTO SUD STATO ATTUALE**



**PROSPETTO SUD STATO FUTURO**



**PROSPETTO NORD EST STATO ATTUALE**



**PROSPETTO NORD EST STATO FUTURO**

