

**COMUNE DI MASSANZAGO**  
PROVINCIA DI PADOVA

OGGETTO:

AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO INDUSTRIALE ESISTENTE  
AI SENSI DELL'ART 4 DELLA L.R. N° 55 DEL 31/12/2012.

**RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**



COMMITTENTE  
Sarramenti in legno  
VALBOR S.N.C.  
Via Fivesto, 25 - 35010 S. Giustina (PD)  
tel. 049.0720915 fax 049.938078  
Cassa di Credito 122129 e-mail: info@valbor.com  
www.valbor.com - P. IVA 04104290278

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the stamp and text.

# Relazione Paesaggistica ORDINARIA

ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005

## Premessa

La presente relazione tecnica riguarda l'intervento di ampliamento di un fabbricato industriale esistente ai sensi dell'art 4 della L.R. n° 55 del 31/12/2012.

L'immobile oggetto d'intervento è un capannone ubicato in via Cavinello e catastalmente censito al foglio 14 mappale 296 – 395 – 396, parte in proprietà della ditta Valbor s.n.c. e parte in proprietà della ditta Carraro e locato alla ditta Valbor s.n.c.

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

## Inquadramento territoriale

L'area dove avverrà l'ampliamento è identificata al N.C.T. Foglio 14, mappale n° 296 – 395 – 396, in via Cavinello a Massanzago (PD), classificata dal P.I. come zona E artt. 13, 60. Come meglio descritto successivamente, il terreno ricade all'interno dei vincoli paesaggistici per la tutela di reperti archeologici di notevole interesse storico, alla salvaguardia della morfologia paesaggistica esistente e al vincolo paesaggistico e per la presenza dei corsi d'acqua.

## Tracciati insediativi storici:

L'area di intervento si inserisce all'interno dell'agro centuriato romano situato nel territorio a nord-est di Padova. La centuriazione era il sistema con cui i romani organizzavano il territorio agricolo, basato su di un rigoroso schema che si caratterizzava per la regolare disposizione secondo un reticolo ortogonale, di strade, canali e appezzamenti agricoli destinati all'assegnazione a nuovi coloni (spesso legionari a riposo).

Lo schema adottato nel nostro territorio è quello classico e largamente diffuso denominato dell' "*ager centuriatus*". Scelto dapprima il centro della città si tracciavano per esso due assi stradali perpendicolari tra loro il primo in direzione est-ovest, chiamato "*decumanus maximus*", il secondo di direzione sud-nord, detto "*kardo maximus*". Venivano quindi tracciati da una parte e dall'altra dei due suddetti assi e ad un intervallo di 100 "*actus*" (3,5 km circa) i cardini e i decumani secondari, chiamati anche "*limites quintarii*", che suddividevano il territorio in superfici quadrate chiamate *saltus*.

Successivamente la rete stradale veniva ulteriormente infittita con altre linee parallele ai cardini e ai decumani già tracciati e ad una distanza tra loro di 20 *actus* (710,40 m.), mediante le quali il territorio restava suddiviso in superfici quadrate, chiamate *centurie*.



## ARCHITETTO MAURIZIO SQUIZZATO

lasciato scorrere secondo il loro percorso naturale i principali corsi d'acqua (come il Muson ed il Tergola ad esempio) ed hanno invece deviato i corsi secondari lungo i cardini e i decumani.

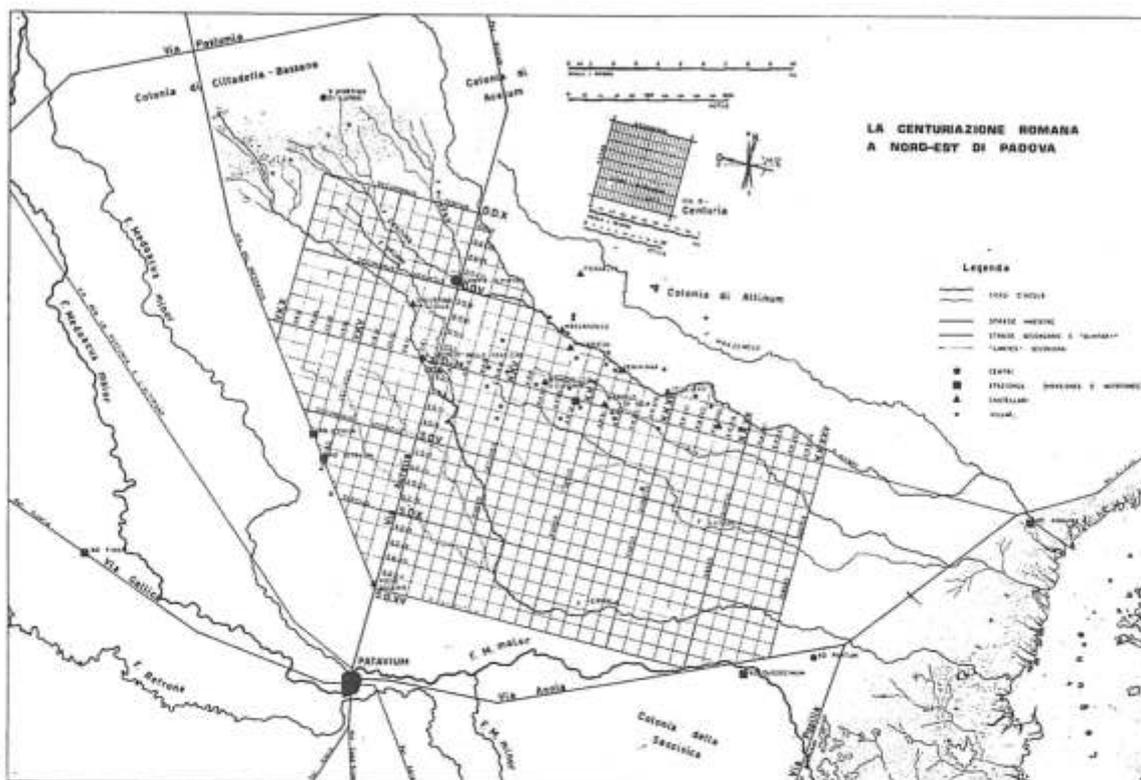


Fig.2

La centuriazione romana a Nord Est di Padova

### Assetto del paesaggio attuale:

Con il passare del tempo questa forma, originariamente tracciata circa 2.000 anni fa dall'agrimensore romano, si è ridotta dalla sua estensione originale, da circa 600 a 220 centurie e quindi da circa 800 a 300 Km di strade. Oltre che in dimensione, l'evoluzione delle esigenze produttive da agricolo a industriale della popolazione abitante, hanno portato all'interno della Centuria una trasformazione funzionale vedendo ridurre l'estensione dell'agricoltura di sussistenza a favore degli insediamenti produttivi-industriali che hanno fatto la fortuna di una buona percentuale di popolazione locale, più o meno dal dopoguerra.

Pertanto la centuriazione attualmente è caratterizzata da una edificazione diffusa su gran parte del territorio originariamente agricolo, dove gli insediamenti agricoli si succedono e si alternano con gli insediamenti più propriamente residenziali e quelli industriali e/o artigianali.

### L'area di progetto

L'area di progetto è ubicata in via Cavinello, nel Comune di Massanzago (PD), ed è delimitata a nord da terreni di altra proprietà sui quali è previsto l'ampliamento dell'attività produttiva della ditta Valbor s.n.c., a est e ad ovest da terreni di altra proprietà e a sud da fabbricato in aderenza.

## **ARCHITETTO MAURIZIO SQUIZZATO**

### Descrizione delle scelte progettuali :

Il nuovo corpo di fabbrica verrà realizzato in aderenza ed in continuità a quello esistente, riprendendone forme e materiali, con strutture in cemento armato e si svilupperà nella parte nord-est. La copertura, in continuità con quella già presente, sarà costituita da travi a Y in cls precompresso con lastre interposte tra le travi (a cupolini nei due lati lunghi dell'immobile ed a shed ribassato con leggera pendenza nella fascia centrale). Portoni e serramenti esterni rispetteranno forme, colori e dimensioni di quelli già esistenti ed autorizzati. Verrà, inoltre, rivista la sistemazione esterna ad est mantenendo pressoché inalterati i materiali già in uso e precedentemente autorizzati. La schermatura lignea che insiste lungo il fronte ovest verrà prolungata ed incrementata ulteriormente al fine di mitigare l'impatto sull'ambiente circostante secondo quanto prescritto nelle precedenti autorizzazioni rilasciate.

### Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera :

La realizzazione dell'opera comporta l'ampliamento a nord-est del fabbricato industriale già esistente e legittimato da Autorizzazione Paesaggistica n°41/2011, rilasciata con provvedimento conclusivo del procedimento unico attraverso attivazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive in variante al P.R.G. ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010, e successive autorizzazioni.

La nuova porzione di fabbricato presenta caratteristiche costruttive che si presentano in continuità con quelle della struttura esistente al fine di integrarla con il contesto circostante e di uniformarla ai caratteri delle costruzioni industriali che insistono in questa zona. La scelta di materiali e colori di finitura saranno coerenti con i manufatti edilizi di questa tipologia.

### Mitigazione dell'impatto dell'intervento:

La nuova porzione di fabbricato industriale prevede scelte architettoniche e accorgimenti tecnico formali volte a mitigare quanto più possibile l'impatto sul contesto paesaggistico esistente. Le scelte saranno in linea con tutti gli accorgimenti già presi in occasione della costruzione della parte che si va ad ampliare. I materiali utilizzati rispettano il contesto e l'impatto verrà mitigato quanto più possibile attraverso l'incremento di schermature e, ove possibile, la piantumazione di alberi e cespugli che avranno il compito di compensare la presenza dell'involucro costruito.

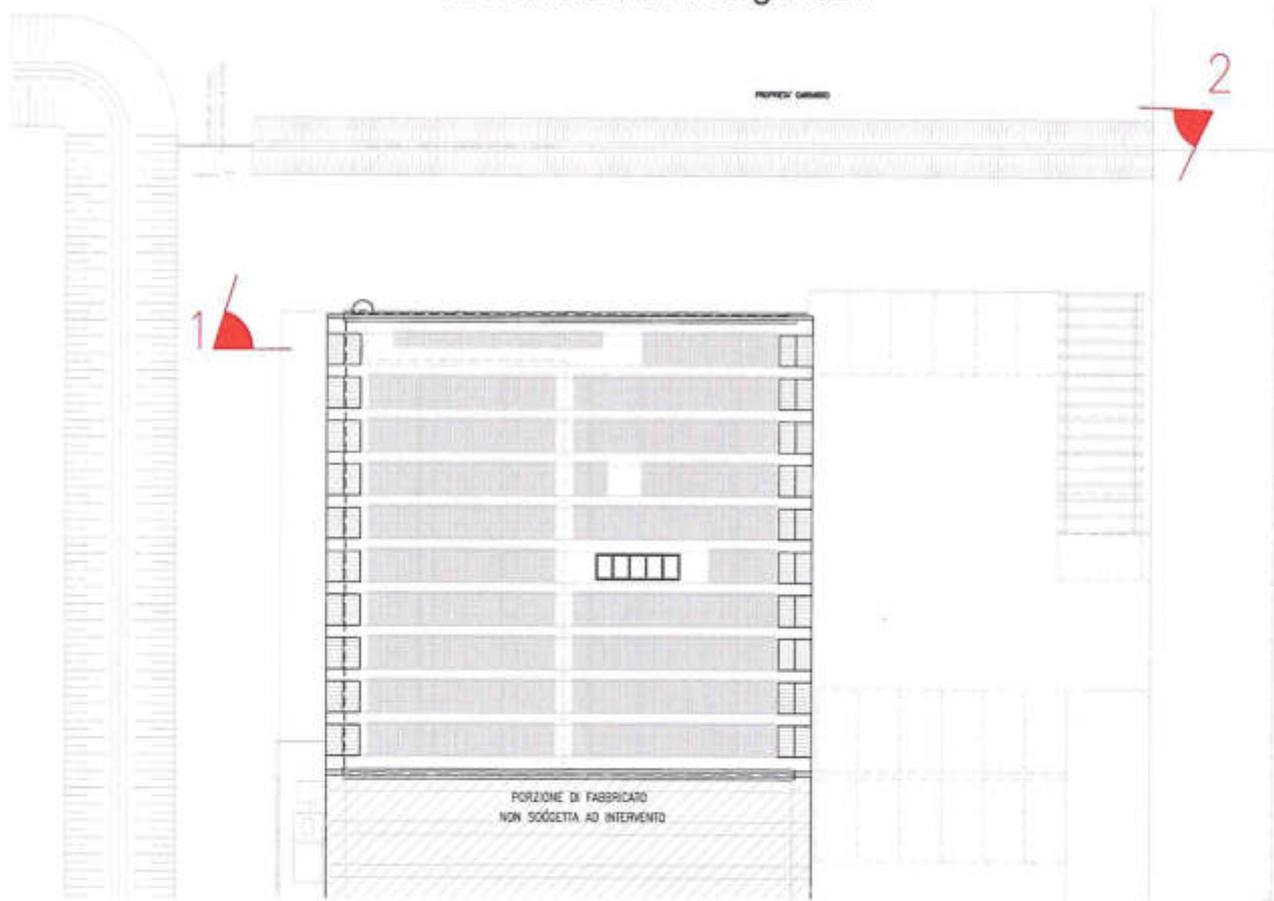
Pianiga li 08/06/2022

Arch. Maurizio Squizzato



**ARCHITETTO MAURIZIO SQUIZZATO**

Documentazione Fotografica :



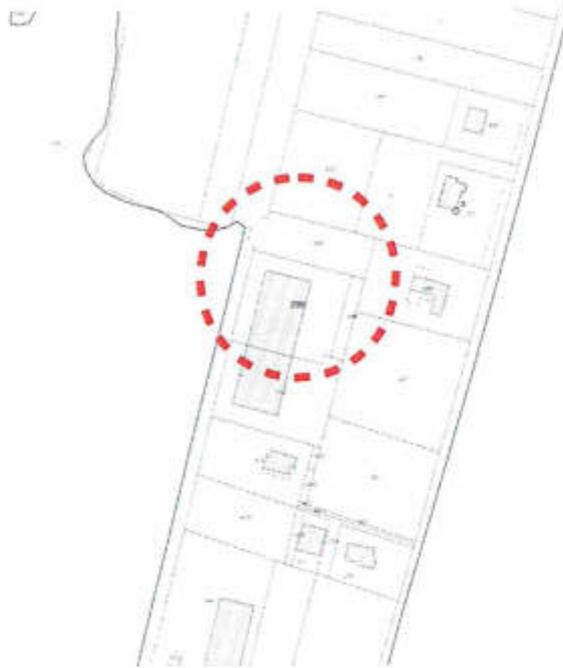
Coni Ottici



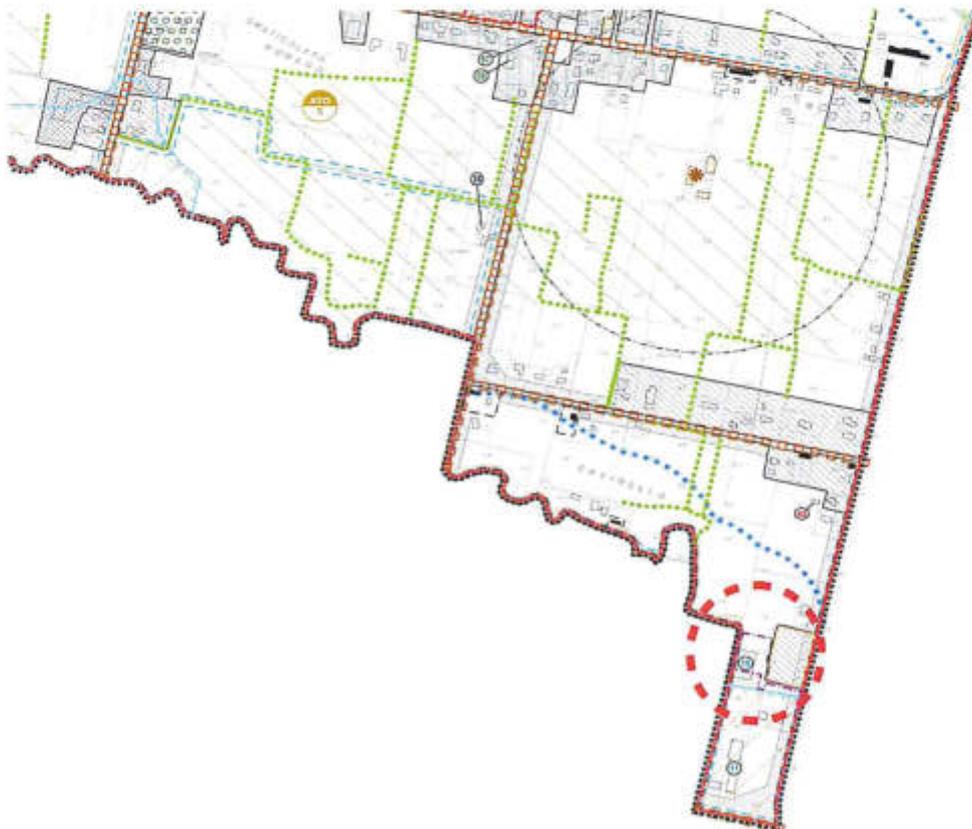
Vista 1

**ARCHITETTO MAURIZIO SQUIZZATO**

Inquadramento Generale :



Estratto Mappa catastale - Comune di Massanzago, foglio 14  
mappale 296 - 395 - 396

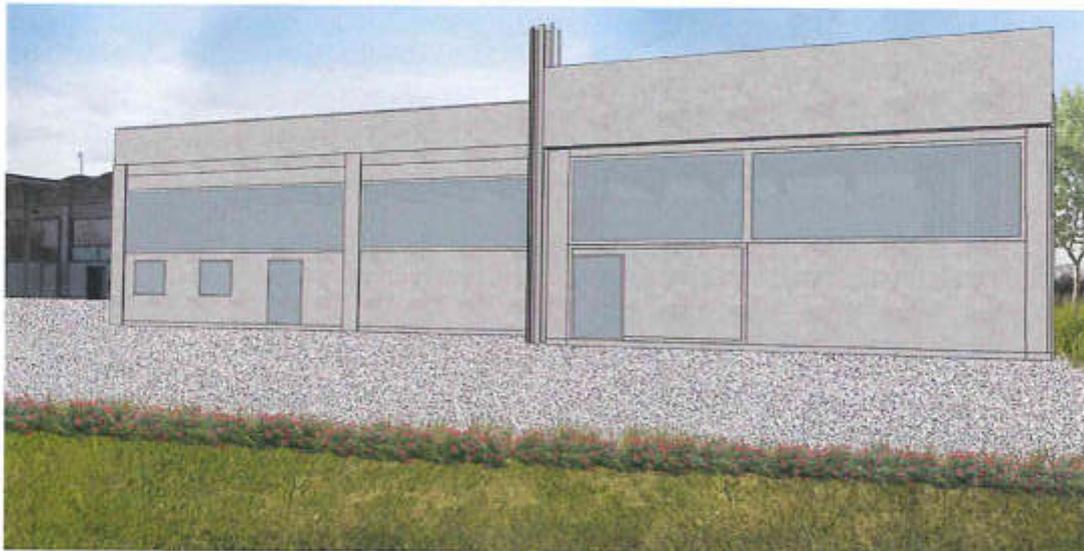


Estratto del P.I. - Comune di Massanzago  
**PIANIGA • VENEZIA**

**ARCHITETTO MAURIZIO SQUIZZATO**



Vista 2



Fotoinserimento Nuovo Fabbricato

**ARCHITETTO MAURIZIO SQUIZZATO**



Fotoinserimento Nuovo Fabbricato