

COMUNE DI LIMENA (PD)



**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.  
RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

**Piano Particolareggiato – area ex Salata**

(art. 11 L. n. 241/1990 e s.m.i. e art. 6 L.R. 11/2004)

Approvato con Deliberazione del C.C. n. 69 del 19.12.2007



ESTENSORE: Dott. For. Andrea Allibardi	DATA: Aprile 2018 Rev 01
via Rovigo, 6 35020 Villatora di Saonara (PD) Tel. 335 6360608 Email <a href="mailto:a.allibardi@gea-ambiente.com">a.allibardi@gea-ambiente.com</a> PEC: <a href="mailto:a.allibardi@epap.sicurezza postale.it">a.allibardi@epap.sicurezza postale.it</a> <a href="http://www.gea-ambiente.com">www.gea-ambiente.com</a> P.IVA 04217670282	



## SOMMARIO

Premessa .....	6
Riferimenti normativi .....	6
Contenuti e struttura del documento .....	8
Caratteristiche dell'area di intervento del Piano Attuativo.....	10
Quadro Pianificatorio .....	14
PTRC .....	14
PTCP .....	20
PRG .....	23
Il progetto.....	27
Descrizione e Finalità dell'intervento.....	27
Effetti sull'ambiente.....	36
Traffico .....	36
Rumore.....	37
Piano di Classificazione acustica comunale .....	38
Acque superficiali.....	41
Pericolosità e rischio idraulico.....	43
Condizioni di Sostenibilità Ambientale, Mitigazioni e Compensazioni.....	44
Conclusioni .....	45

## SOMMARIO FIGURE

Figura 1 - Vista aerea del territorio comunale di Limena con individuazione del lotto oggetto di intervento.....	11
Figura 2 - Vista aerea ravvicinata, localizzazione del lotto in esame e coni visuali.....	11
Figura 3 – Planimetria con l'ambito di intervento gli edifici esistenti (Villa Salata e barchessa e gli edifici di nuova realizzazione a Sud).....	12
Figura 4 - Da via del Santo verso O .....	12

Figura 5 - Da via del Santo verso O .....	13
Figura 6 - Da via Industrie verso N.....	13
Figura 7 – Da via Mazzini verso S; la barchessa sulla sinistra .....	13
Figura 8 – Vista aerea da N dell’ambito del Piano Particolareggiato .....	14
Figura 9 - Nuovo PTRC - Tav 6: Crescita sociale e culturale .....	15
Figura 10 - Nuovo PTRC - Tav 1b: Uso del Suolo – Acque.....	16
Figura 11 - Nuovo PTRC - Tav 1a: Uso del Suolo.....	17
Figura 12 - Nuovo PTRC - Tav 5a: Sviluppo economico Produttivo .....	18
Figura 13 - Nuovo PTRC – Ambito paesaggistico n. 27 – Pianura agropolitana centrale – sopra “Valori naturalistico-ambientali e storico-culturali”; al centro “Fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità”; sotto “Sintesi degli obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica” .	19
Figura 14 – PTCP di Padova – Carta geomorfologica.....	20
Figura 15 – PTCP di Padova – Carta idrogeologica.....	21
Figura 16 – PTCP di Padova P3a – Sistema Ambientale .....	21
Figura 17 – PTCP di Padova P5a – Sistema del Paesaggio .....	22
Figura 18 – PTCP di Padova P4a – Sistema insediativo e infrastrutturale .....	22
Figura 19 – Estratto del P.R.G. vigente, allegato al PAT adottato e in corso di approvazione. ....	23
Figura 20 – PAT approvato Tavola 4 – Trasformabilità (adeguato alla V.T.R. n. 10 del 23.03.2017); è confermata la destinazione per l’ambito di intervento (Urbanizzazione consolidata – residenza) e Villa Salata è circondata da un contesto figurativo da complesso monumentale (regolato dall’art. 56 delle NTA). ....	25
Figura 21 – Planimetria del Piano Particolareggiato in esame. ....	29
Figura 22 - Planivolumetria del P.P.: particolari dei singoli edifici con i relativi dati dimensionali .....	31
Figura 23 – Planimevolumetrico: vista di insieme.....	32
Figura 24 – Vista 1 da Sud; vista 2 da Nord; vista 3 da Ovest; vista 4 zenitale (tratte dagli elaborati progettuali dell’Arch. Tognon).....	35
Figura 25 – Risultati dell’assegnazione: flussi e livelli di criticità e colori del parametro saturazione .....	36

Figura 26 – Provincia di Padova: Livelli di criticità acustica diurna (a sinistra) e notturna (a destra). Anno 2002. (Fonte: ARPAV - Catasto delle Fonti di Pressione Acustiche da Infrastrutture Extraurbane di Trasporto nella Regione del Veneto).....	38
Figura 27 – Estratto della Planimetria del Piano di Classificazione Acustica del comune di Limena e relativa legenda.....	40
Figura 28 – localizzazione dell'ambito e alcune viste della viabilità locale.....	41
Figura 29 – Rete di drenaggio di Limena (fonte: C.T.R. Regione del Veneto).....	42
Figura 30 – Fosso di scolo a ridosso della barchessa.....	42
Figura 31 – Estratto della Carta di Pericolosità Idraulica (fonte: P.A.I. del Bacino Brenta - Bacchiglione).....	43

## SOMMARIO TABELLE

Tabella 1 – Corrispondenza tra contenuti di RAP e Criteri dell'All. I al D. Lgs 4/2008.....	9
Tabella 2 – Tabella di raffronto del Piano approvato (a sinistra) e della variante in esame (a destra) .....	33
Tabella 3 – Schema utilizzato per l'assegnazione del livello di criticità ai comuni. In nero e in rosso sono riportati rispettivamente i valori di LAeq riferiti al periodo diurno e notturno.....	37
Tabella 4 – Tabella B del DPCM 14/11/97 - VALORE LIMITE DI EMISSIONE Leq in dB (A) valore massimo che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.....	39
Tabella 5 – Tabella C del DPCM 14/11/97 - VALORE LIMITE DI IMMISSIONE Leq in dB (A) - valore massimo che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori. ....	39

## PREMESSA

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, è un processo di precauzione basato sul concetto di sviluppo sostenibile, atto alla valutazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'adozione e dall'attuazione di piani e programmi.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare costituisce l'elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. dell'Iniziativa di rilevante interesse pubblico in Comune di Limena, riguardante il "Piano Particolareggiato – area ex Salata" (approvato con D.C.C. n. 69/2007, la cui convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 10.09.2008 in Atti rep. n. 12643 del Not. Monica Sarti di Venezia), allo scopo di valutare in modo esaustivo le caratteristiche della proposta di intervento.

Nel corso della verifica verranno considerate le peculiarità e le portate degli impatti derivanti dalla sua attuazione nelle aree potenzialmente coinvolte.

Per la predisposizione della documentazione si è fatto riferimento alla DGR 791 del 31.03.2009 – All. F.

## RIFERIMENTI NORMATIVI

L'applicazione della V.A.S. ai piani e ai programmi è da tempo riconosciuta, a livello internazionale, come strumento essenziale per l'applicazione delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile.

A seguito della Direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001, è stato introdotto in Italia l'obbligo di sottoporre a valutazione ambientale preventiva anche i piani e i programmi, nella convinzione che i cambiamenti ambientali siano causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica.

Ciò è avvenuto con l'approvazione del Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006 ("Testo Unico sull'Ambiente"), successivamente modificato dal Decreto Legislativo n. 4 del 16.01.2008 (comunemente denominato "Correttivo Ambientale"), che all'art.6 specifica i piani da sottoporre a VAS e all'art.12 norma la Verifica di Assoggettabilità a VAS, detta anche fase di screening.

Successivamente, la Regione Veneto con la Legge finanziaria regionale n. 13/2012 ha esteso la VAS ad altri programmi di pianificazione locale, escludendone però altri.

La Corte Costituzionale però, con la Sentenza n. 58/2013, depositata il 29/03/2013 si è espressa sul giudizio di legittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della L.R. 6 aprile 2012, n. 13 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2012).

La disposizione impugnata riguarda alcune disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture.

Tale comma stabiliva che:

i piani urbanistici attuativi (Piano di Lottizzazione) di piani urbanistici generali non assoggettati a Valutazione ambientale strategica (VAS) e gli accordi di programma, siano sottoposti a VAS, solo nel caso in cui prevedano progetti o interventi contenuti nel D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 - Allegati II, III e IV;

siano sottoposti a VAS i piani urbanistici attuativi (Piano di Lottizzazione) di piani urbanistici generali già sottoposti a VAS, che prevedano la realizzazione di progetti o interventi di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 - Allegati II, III e IV, non previsti o non valutati in sede di approvazione del piano urbanistico di riferimento.

In tal modo sarebbero sottratti alla valutazione ambientale strategica tutti i piani urbanistici e gli accordi di programma, nel caso in cui non contengano un progetto o un intervento assoggettato a VIA a prescindere dalla assoggettabilità a VAS del piano sovraordinato, contrariamente al disposto dell'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 che prevede di assoggettare a VAS un insieme più ampio di casi.

La lettera a) di fatto restringeva il campo applicativo della VAS e ledeva la competenza esclusiva dello Stato in materia di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema.

La lettera b), invece, assoggettava a VAS anche i Piani di Lottizzazione di piani già sottoposti a VAS che riguardavano una singola opera soggetta a VIA, in contrasto con quanto disposto dall'art. 6, comma 12, del D.Lgs. n. 152 del 2006, che non prevede la VAS nel caso di realizzazione di opera singola, anche qualora l'approvazione del progetto comporti variante, con una conseguente duplicazione delle valutazioni.

In sostanza l'Avvocatura dello Stato ha ribadito che i piani urbanistici devono essere sottoposti a VAS, anche se non prevedono progetti sottoposti a VIA.

Il presente Accordo pubblico-privato non è stato assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica e deve essere perciò sottoposto a processo di VAS, come richiede la Legge Urbanistica regionale n. 11/2004.

## CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare comprende una descrizione della Variante al PRG, dell'intervento in programma, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del Piano. I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la Verifica di Assoggettabilità dell'Allegato 1 al D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008 (si veda paragrafo precedente).

Nella tabella seguente è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato 1 al decreto e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuto del Rapporto
1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	L'accordo pubblico-privato regola i rapporti tra il proponente e l'Amministrazione comunale per la realizzazione dell'iniziativa previa approvazione della variante al Piano Regolatore Generale di Limena, strumento che tuttora risulta "non valutato" dal punto di vista delle ricadute ambientali (VAS); il comune di Limena ha già adottato il PAT che conferma le previsioni del PRG e apporta alcune migliorie per l'accesso ciclabile e pedonale.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Data la dimensione ridotta del Piano Particolareggiato in esame, e le concordi previsioni contenute nel PAT adottato dal Comune di Limena si può affermare che questa non influenza altri piani o programmi; nel corso della presente analisi di assoggettabilità è stato verificato che le scelte progettuali fossero in linea con la sostenibilità ambientale complessiva, nonché con le indicazioni dei piani settoriali sovraordinati.
Pertinenza del piano o programma integrato con le considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	Le considerazioni ambientali sono state approfondite sulla base del livello progettuale dell'intervento (planivolumetrico); sono stati analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.	Sono state considerate le scelte del Piano in relazione alle sensibilità e alle criticità circa lo

	stato delle diverse componenti ambientali nel territorio interessato dall'intervento.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, le scelte progettuali effettuate risultano in linea con quanto indicato nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto; si dovrà comunque ottenere il Parere idraulico positivo da parte del competente Consorzio di bonifica (Brenta-Bacchiglione).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Sono stati individuati e stimati pressioni e impatti attesi dalla realizzazione dell'intervento previsto dal Piano sulla base di esperienze di iniziative analoghe per caratteristiche dimensionali.
Carattere cumulativo degli impatti	
Natura transfrontaliera degli impatti	Esclusi già in fase preliminare.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Esclusi già in fase preliminare.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	È stata individuata l'area di influenza del Piano rappresentata su una immagine aerea.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo de l suolo</li> </ul>	Sulla base del contesto ambientale attuale sono state verificate sensibilità, vulnerabilità e criticità dell'area di influenza del Piano. In particolare sono state considerate le criticità che potrebbero essere influenzate dalla realizzazione delle variazioni previste dal Piano rispetto alla situazione precedente.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Esclusa già in fase preliminare la presenza di aree protette e/o vincolate nell'area di influenza del Piano.

Tabella 1 – Corrispondenza tra contenuti di RAP e Criteri dell'AlI. I al D. Lgs 4/2008

## CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO

L'abitato di Limena si estende su un territorio pianeggiante, tagliato dalla ex Statale 47 Valsugana, lungo la quale si è sviluppata, al confine con il territorio di Padova un'ampia zona produttiva; l'espansione residenziale del capoluogo, oltre alle testimonianze del centro storico, hanno ampliato notevolmente il numero di residenti.

La SR 47, via Roma, costituisce l'asse portante attorno al quale è avvenuto lo sviluppo urbano; la recente tangenziale Ovest ha creato un margine fisico all'urbanizzazione, oltre cui si estende una vasta area agricola che ancora conserva molti dei caratteri del territorio rurale: filari, canali di irrigazione, strade poderali, edifici rurali e aziende agricole, importanti e attive, la cui presenza è tra i fattori che hanno maggiormente favorito la conservazione e lo sviluppo dell'ambito agricolo e dell'ambiente in generale.

Due importanti corsi d'acqua, il Brenta e il Brentella, contribuiscono in modo determinante a caratterizzarne l'ambiente naturale e delimitano l'area di Villa Salata:

- il Brenta, che scorre lungo il confine comunale orientale, si inserisce in un contesto rurale disegnato da un tracciato di paleovalvei che si estende fino a ridosso del centro antico, rimasto in gran parte libero da edificazioni anche perchè caratterizzato dalla presenza di ampie zone esondabili;
- il Brentella, che percorre il territorio comunale da nord-est a sud-ovest e che, al contrario del Brenta, ha sviluppato legami più diretti con i nuclei edificati che costeggia per gran parte del suo corso; nel tratto iniziale, subito dopo la derivazione dal Brenta, attraversa il nucleo più antico e scorre a breve distanza dall'area oggetto di analisi.

Per gran parte della sua storia, Limena è stata profondamente segnata dalla presenza di questi corsi d'acqua, e solo negli anni più recenti lo sviluppo residenziale e produttivo ha seguito logiche diverse, legate prevalentemente alla vicinanza delle vie di comunicazione.

L'area interessata dalla realizzazione dell'intervento è compresa nel centro abitato di Limena, di fronte alla chiesa parrocchiale dei SS. Felice e Fortunato e contornata da un tessuto urbano misto residenziale e servizi, in un quadrilatero composto da via Roma a Est, via Mazzini a Nord, via Fratelli Rosselli a Ovest e via delle Industrie a Sud; è collegato alla viabilità principale tramite il controviale via Roma, da cui si può accedere alla rotatoria di via Beato Arnaldo da Limena e da qui a via Roma e ad ogni altra direzione.

L'area è evidenziata in colore viola nella immagine aerea di Figura 1.

L'area di intervento costituisce la pertinenza di villa Salata, destinato secondo il PRG a zona "A – residenziale centro storico, e a Servizi Fb – per attrezzature di interesse comune e Fc – per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport.

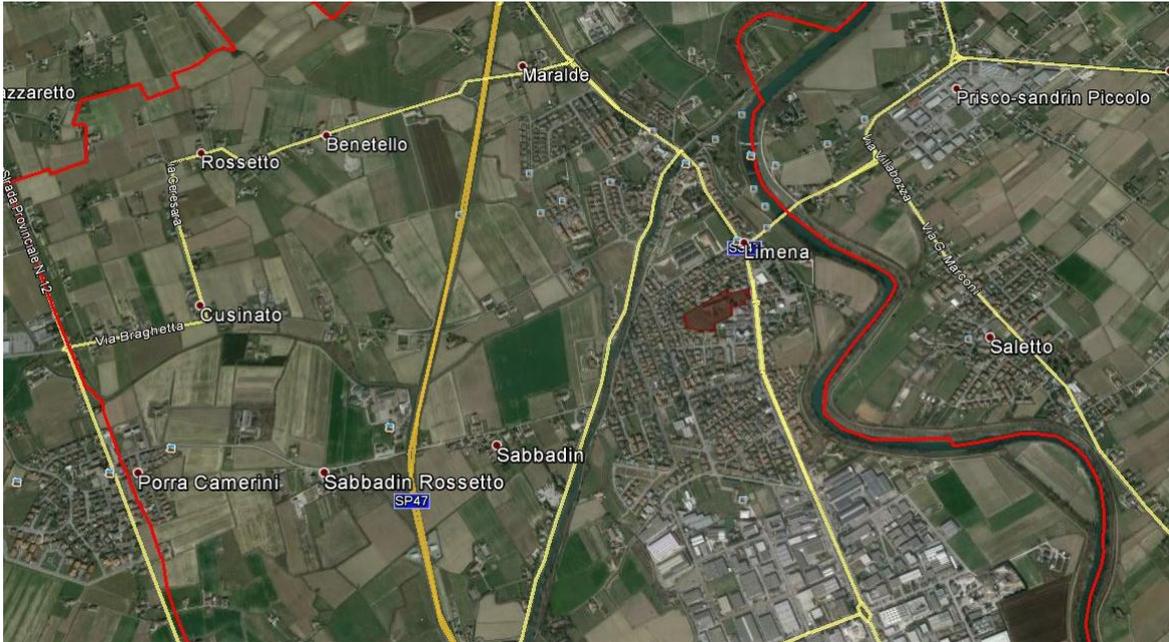


Figura 1 - Vista aerea del territorio comunale di Limena con individuazione del lotto oggetto di intervento.

È situato di fronte al viale della chiesa parrocchiale dei SS. Felice e Fortunato ed è contornato da un tessuto residenziale consolidato e da alcuni edifici destinati a servizi commerciali. Si affaccia su via del Santo (SR 47), o meglio nel suo controviale Ovest, su cui convergono le strade di quartiere. Il contesto è evidentemente centrale di tipo misto, residenziale e servizi. Con la presente proposta di modifica del Piano Particolareggiato si chiede di modificare le previsioni del Piano Attuativo e le relative indicazioni normative, previste nella scheda A06 approvata con D.G.R.V. n. 233 del 07.02.2006, e meglio illustrato nel capitolo “Descrizione e Finalità dell’intervento”.



Figura 2 - Vista aerea ravvicinata, localizzazione del lotto in esame e coni visuali.

L'area di progetto presenta una morfologia pianeggiante e non si segnalano significative differenze di quota tra le porzioni nord e sud data anche la ridotta estensione dell'area, che oscilla attorno ai 10 m s.l.m. . I terreni attualmente sono in parte occupati dai fabbricati esistenti della Villa Salata e della barchessa retrostante, e in parte incolti produttivi.

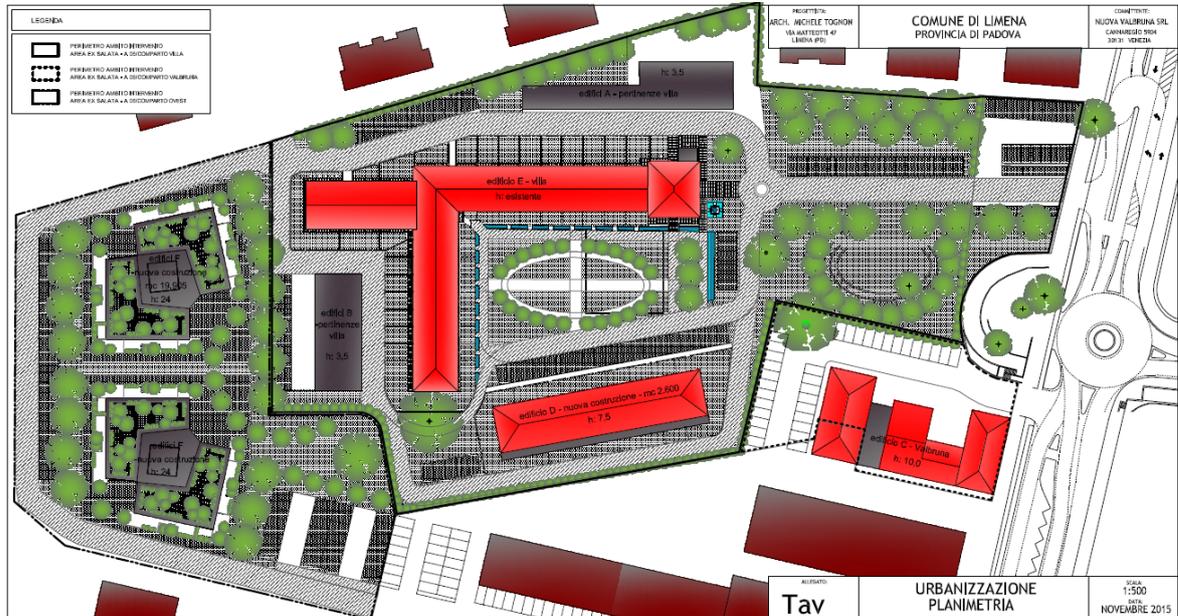


Figura 3 – Planimetria con l’ambito di intervento gli edifici esistenti (Villa Salata e barchessa e gli edifici di nuova realizzazione a Sud).



Figura 4 - Da via del Santo verso O



Figura 5 - Da via del Santo verso O



Figura 6 - Da via Industrie verso N



Figura 7 - Da via Mazzini verso S; la barchessa sulla sinistra

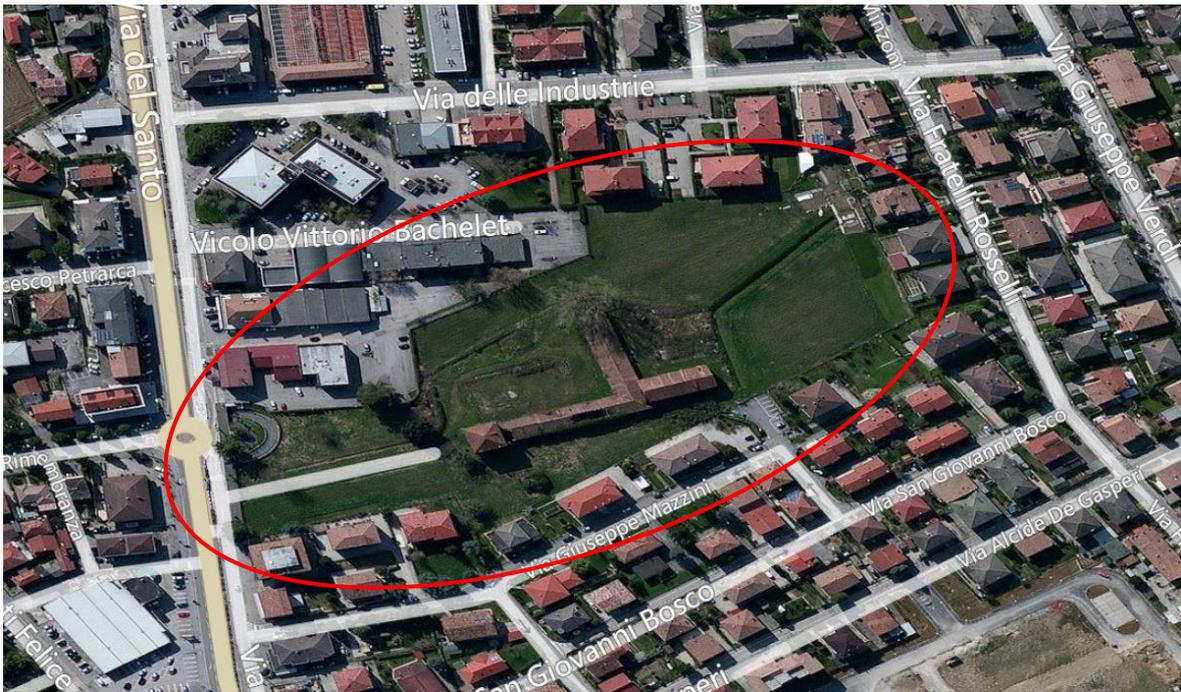


Figura 8 – Vista aerea da N dell'ambito del Piano Particolareggiato

## QUADRO PIANIFICATORIO

### PTRC

Il P.T.R.C. nasce dall'esigenza di regolare secondo principi di razionalità e coerenza i processi in atto e di promuovere quelli compatibili e desiderabili è tanto più necessaria in una società come quella veneta, complessa e dinamica, aperta alle sollecitazioni ed ai confronti che le provengono dal mondo esterno ed in cui le modificazioni dello spazio fisico sono rilevanti e determinano a loro volta i costi, i vincoli e, per contro, le condizioni e le opportunità delle successive evoluzioni. Si delinea così la struttura complessiva del P.T.R.C. come piano di direttive, prescrizioni, vincoli, progetti e procedure.

Dà ampio rilievo al concetto di "sistema urbano metropolitano"; per il fatto che, in modo sempre più rilevante, esso presiede all'impostazione delle strategie dello sviluppo non solo negli schemi regionali ma anche nei comportamenti di altri organismi pubblici e privati. D'altra parte, in Europa come in tutto il mondo industrializzato, è ai sistemi urbani in cui più alta è la concentrazione di caratteri metropolitani che è toccato il compito di guidare il confronto interregionale e internazionale con gli altri sistemi davanti alla sfida della rivoluzione tecnologica e dell'innovazione; in questo quadro le aree metropolitane giocano un ruolo decisivo per l'intero Veneto e in tal senso possono essere definite "strategiche" per l'intera comunità regionale.

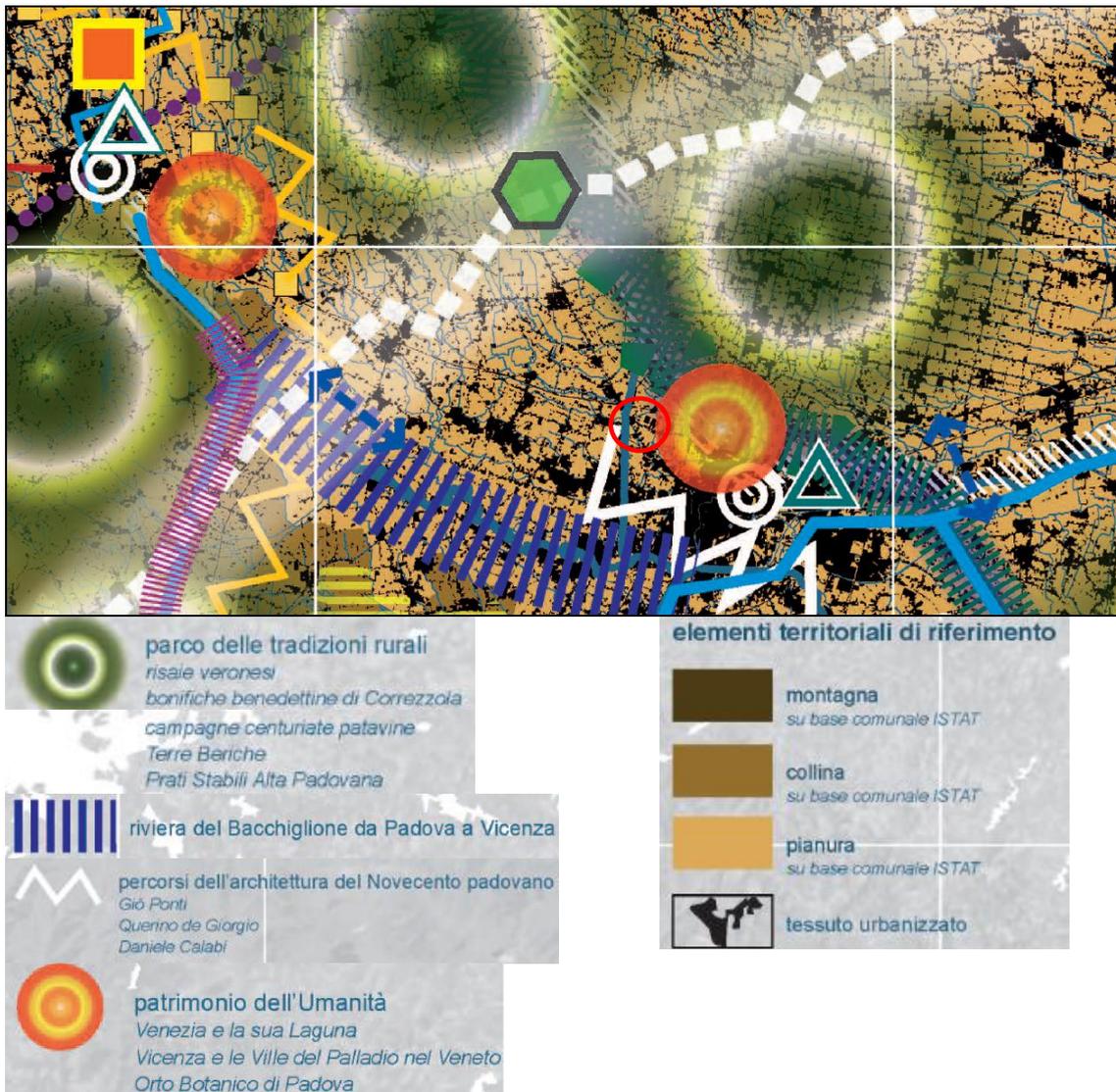


Figura 9 - Nuovo PTRC - Tav 6: Crescita sociale e culturale

La tavola "Crescita sociale e culturale" evidenzia la presenza del corso del fiume Brenta a N, del Bacchiglione a S, e del tracciato della ex ferrovia Ostiglia a N, tutti posti a notevoli distanze dall'area; fiume Brenta e canale Brentella si trovano equidistanti dall'area, rispettivamente a 400m e 250m, separati però da un tessuto urbano denso e da infrastrutture di trasporto.

L'intero territorio a N di Padova è classificato come "pianura" ed è collocato a centro di tre ambiti con tradizioni rurali: quello dei prati stabili dell'Alta Pianura Padovana, quello della campagna centuriata e quello, più defilato, delle terre beriche. Sono evidenziati inoltre l'Orto Botanico di Padova e Villa Contarini a Piazzola.

L'area si configura come un recupero di un edificio di pregio storico, e una nuova edificazione, in una posizione centrale. Non appaiono emergere perciò elementi ostativi alla realizzazione dell'intervento.



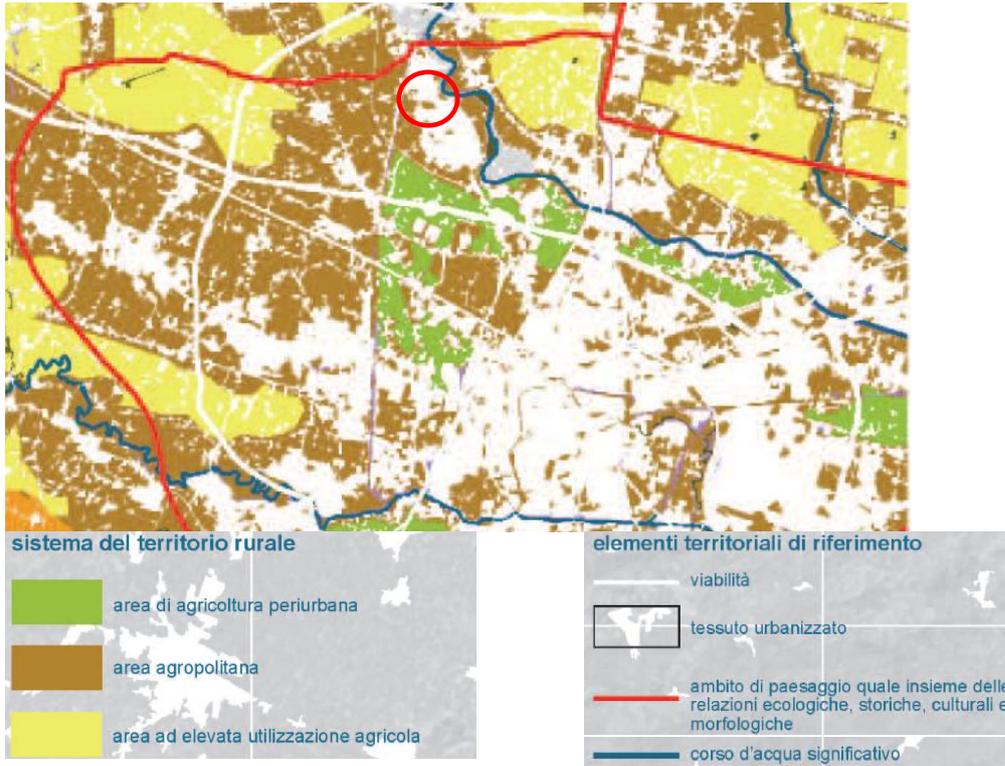
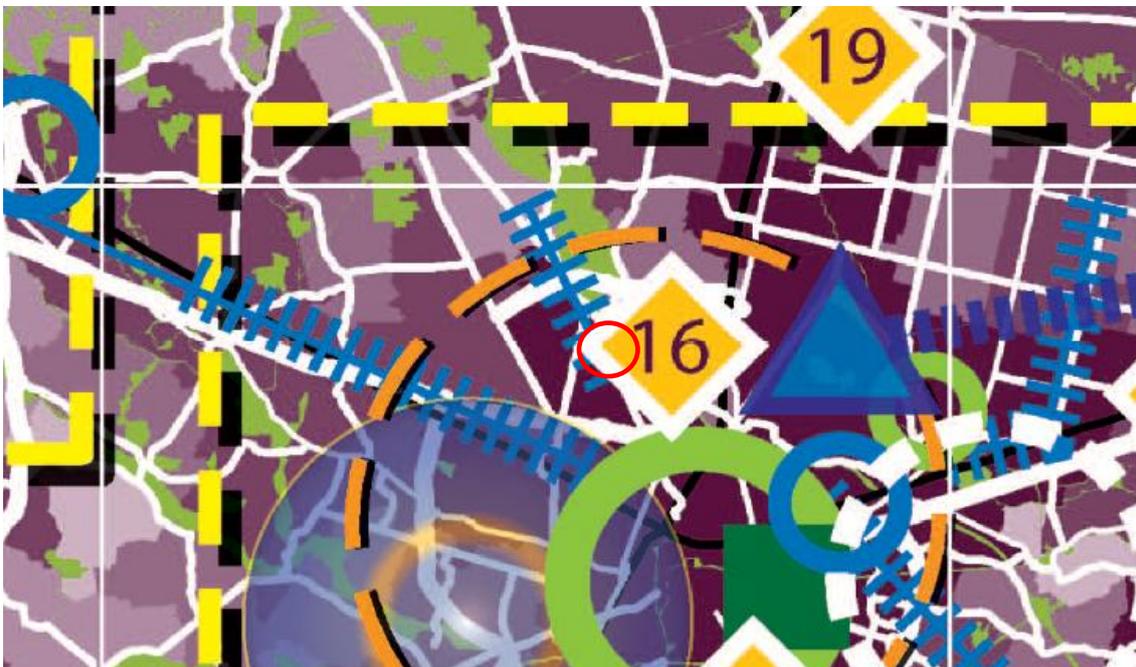


Figura 11 - Nuovo PTRC - Tav 1a: Uso del Suolo

In questo caso si evince che l'intervento si inserisce in un territorio a cavallo tra l'area di agricoltura periurbana e quella agropolitana. Ciò è ben evidenziato anche nelle immagini allegate in precedenza e nella ripresa aerea.

Non emergono perciò elementi ostativi alla realizzazione dell'intervento.



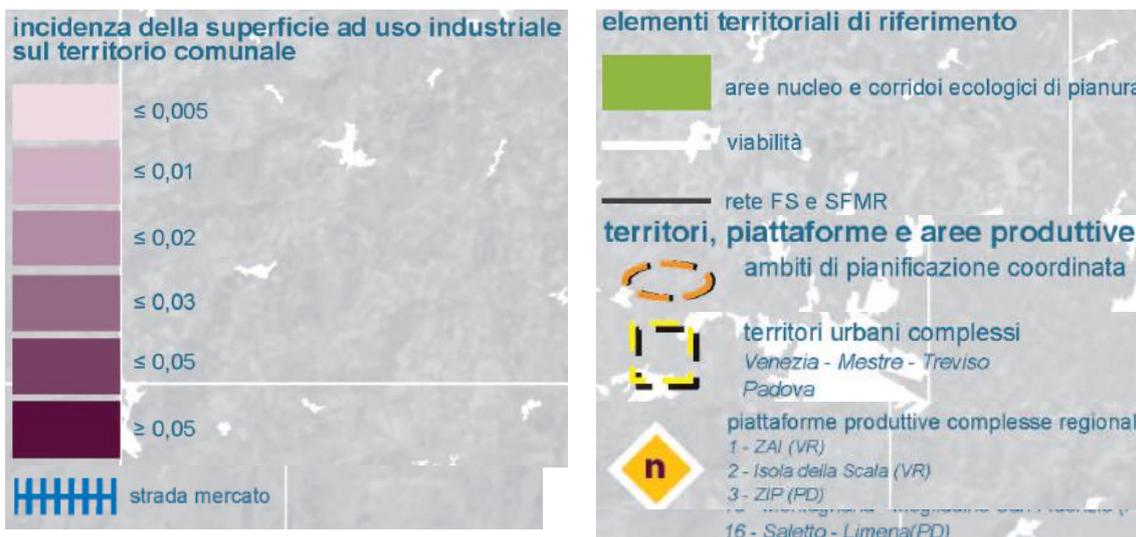
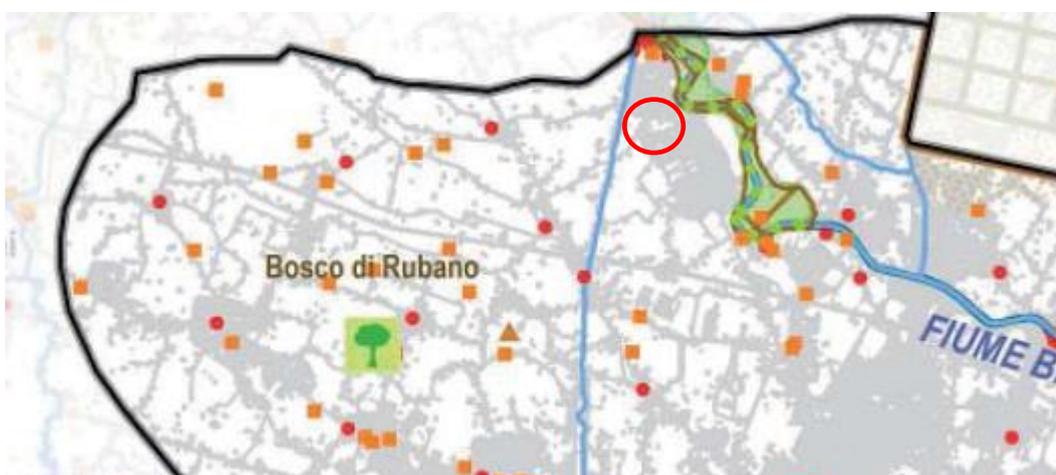


Figura 12 - Nuovo PTRC - Tav 5a: Sviluppo economico Produttivo

In questa tavola si classifica il territorio in base alla superficie destinata ad uso industriale, da cui si rende evidente che Limena è un comune ad elevata utilizzazione industriale, con percentuale di aree produttive maggiore del 5%, alla pari di Padova e dei comuni contermini ad essa. Vi è inoltre una “strada mercato”, la SR 47 “Valsugana”. Le aree nucleo-corridoi ecologici di pianura sono localizzati lungo il fiume Brenta, che dista circa 0,4 km a E ed è separato dall’ambito dal tessuto urbanizzato consolidato di Limena.

L’Atlante Paesaggistico della Regione Veneto indica che l’ambito è posto nella “bassa pianura antica”, nell’agglomerato urbano occidentale della città di Padova, delimitato a SO dai colli Euganei, a E dalla laguna di Venezia e a N, localmente, dall’agro centuriato. L’ambito, denominato con il n. 27 presenta vari siti inclusi nella Rete Natura 2000, la maggior parte dei quali legati alle vecchie attività estrattive di argilla. Solamente il sito SIC e ZPS IT3260018 “Grave e Zone Umide della Brenta” può essere considerato nell’area vasta, pur se si trova circa 0,4 km a E.



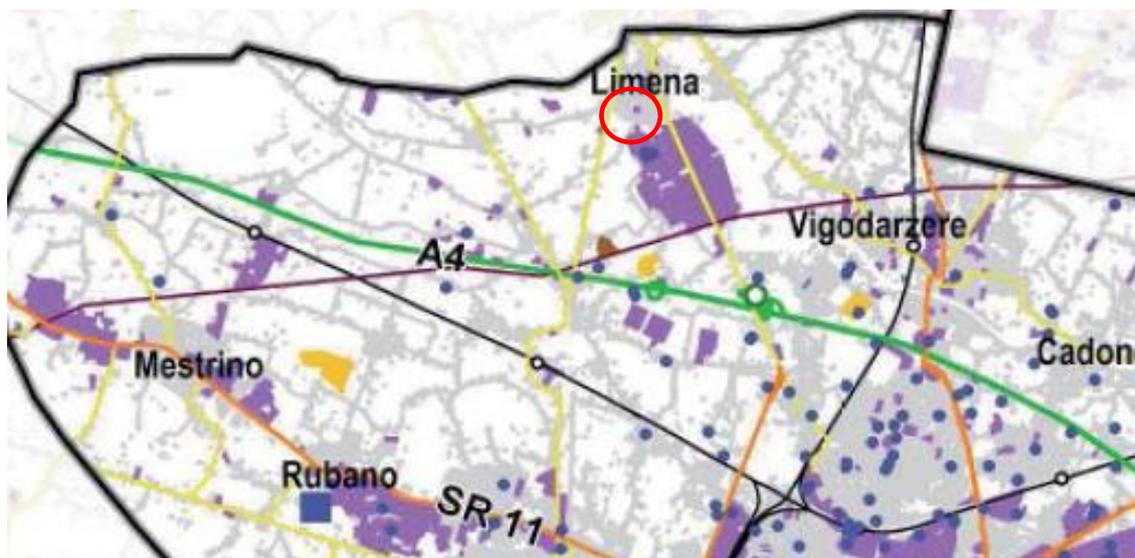


Figura 13 - Nuovo PTRC – Ambito paesaggistico n. 27 – Pianura agropolitana centrale – sopra “Valori naturalistico-ambientali e storico-culturali”; al centro “Fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità”; sotto “Sintesi degli obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica”.

Il territorio interessato dall'intervento si trova poco a sud del margine settentrionale di questo ambito, sufficientemente distante dagli elementi di interesse ambientale-naturalistico e storico-culturale e separato da questi da un tessuto infrastrutturale e produttivo di rilievo. Tra gli indirizzi di qualità paesaggistica riportati nell'atlante regionale ve ne è uno solo, e riguarda il comparto produttivo.

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

L'intervento, quindi, non è in contrasto con gli obiettivi citati anche per la distanza che separa i due ambiti, residenziale e produttivo, senza apportare elementi detrattori della qualità paesaggistico-ambientale, essendo localizzato in una zona ben servita dal punto di vista viabilistico e inserito in un'area urbana di completamento, che si affaccia sulla strada principale che attraversa il capoluogo; inoltre l'area e la Villa sono circondati su tre lati da un

fitto e regolare tessuto residenziale, come si osserva dalle immagini allegate (vedi da Figura 4 a Figura 8)

## PTCP



Figura 14 – PTCP di Padova – Carta geomorfologica

La geomorfologia indica nell'area vasta la presenza di vari corsi fluviali estinti, tra cui un'ansa a E dell'argine sinistro del fiume Brenta (fuori comune) e a O del canale Brentella, anch'esso fuori dall'ambito di intervento. Tracce di corsi fluviali estinti sono visibili anche a S dell'ambito di intervento, a notevole distanza.

La discarica a S-O, in territorio comunale di Padova, è chiusa da tempo e viene gestita nella fase "post-mortem" recuperando percolato e gas; il dosso fluviale segnalato a S-O è notevolmente lontano dall'ambito di intervento.

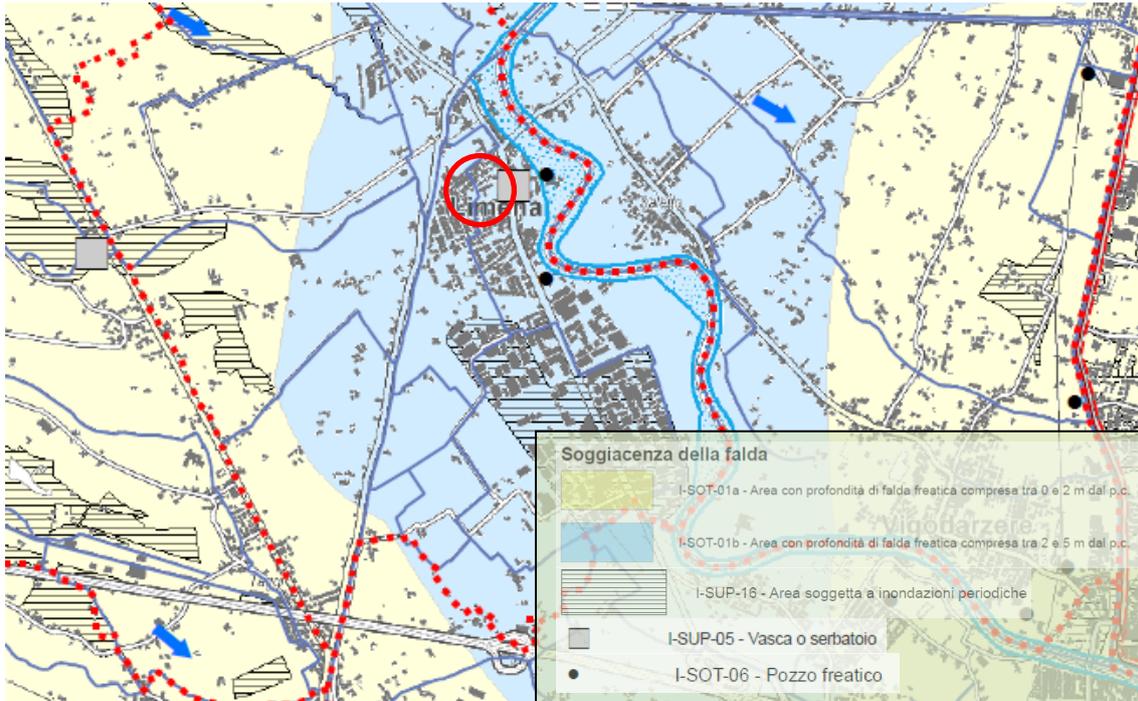


Figura 15 – PTCP di Padova – Carta idrogeologica

L'idrogeologia indica che nell'ambito la falda libera è compresa tra 2 e 5 m al di sotto del piano campagna, oltre il quale la falda diventa più superficiale (tra 0 e -2 m). sono presenti un serbatoio idropotabile e un pozzo freatico (all'interno della golena del Brenta, a circa 350 m da Villa Salata). Le aree a deflusso difficoltoso interessano parte dell'area industriale e alcuni settori agricoli, posti circa 1 km a E, ma non l'ambito di intervento. La falda scorre sulla direttrice NO-SE.

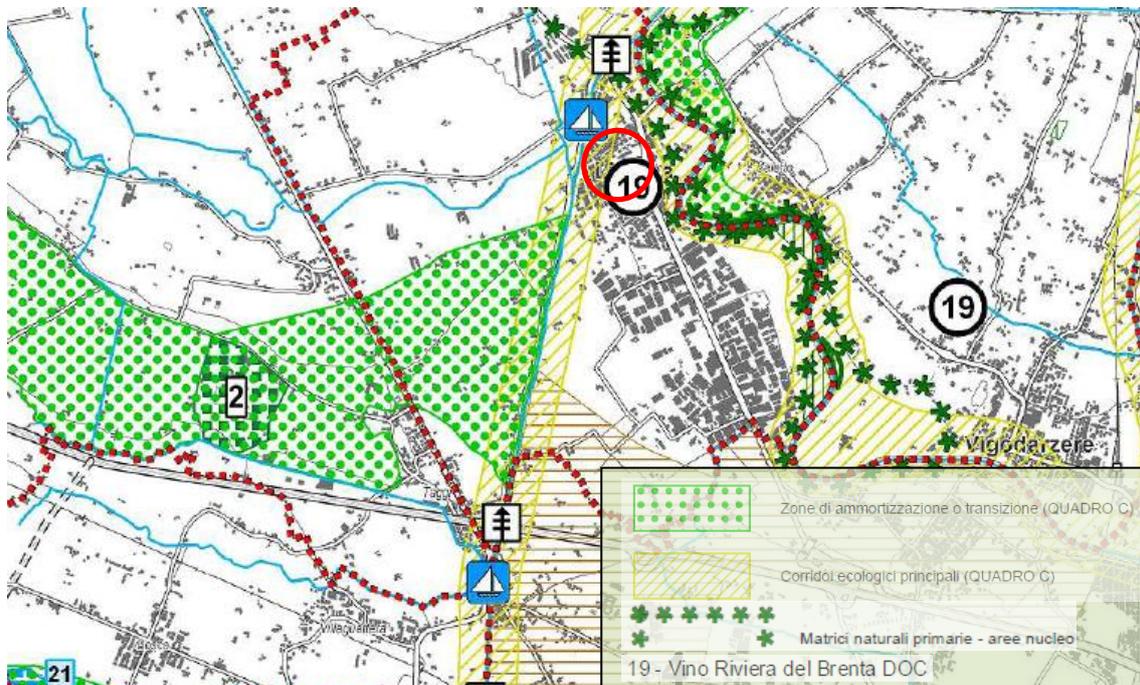


Figura 16 – PTCP di Padova P3a – Sistema Ambientale

Il Sistema Ambientale del PTCP indica la presenza del fiume Brenta (e del canale Brentella, entrambi corridoi ecologici principali; il primo anche matrice naturale primaria.

A S-O, oltre il canale Brentella, vi è un'ampia zona di ammortizzazione o transizione, area agricola con caratteristiche di connettività naturalistica tra aree nucleo.

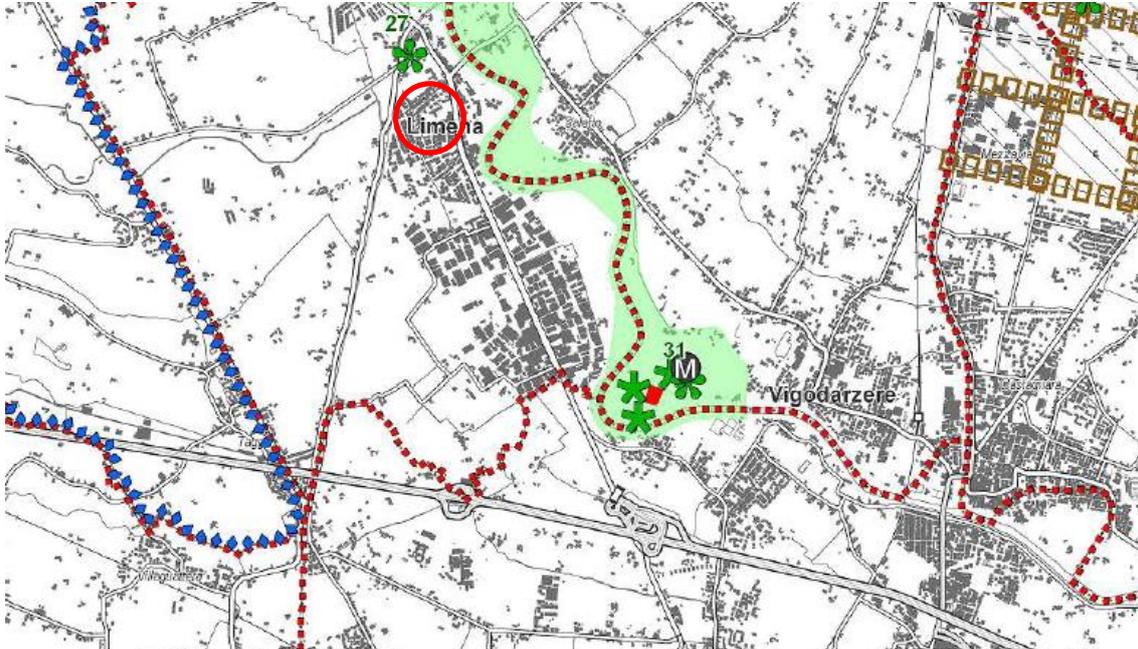


Figura 17 – PTCP di Padova P5a – Sistema del Paesaggio

Il Sistema del Paesaggio richiama la presenza della “Certosa di Vigodarzere” e delle alberature monumentali che ospita. Un altro albero monumentale è presente a N del centro abitato di Limena, nel giardino delle barchesse Nord, a circa 500 m dall’ambito in esame.

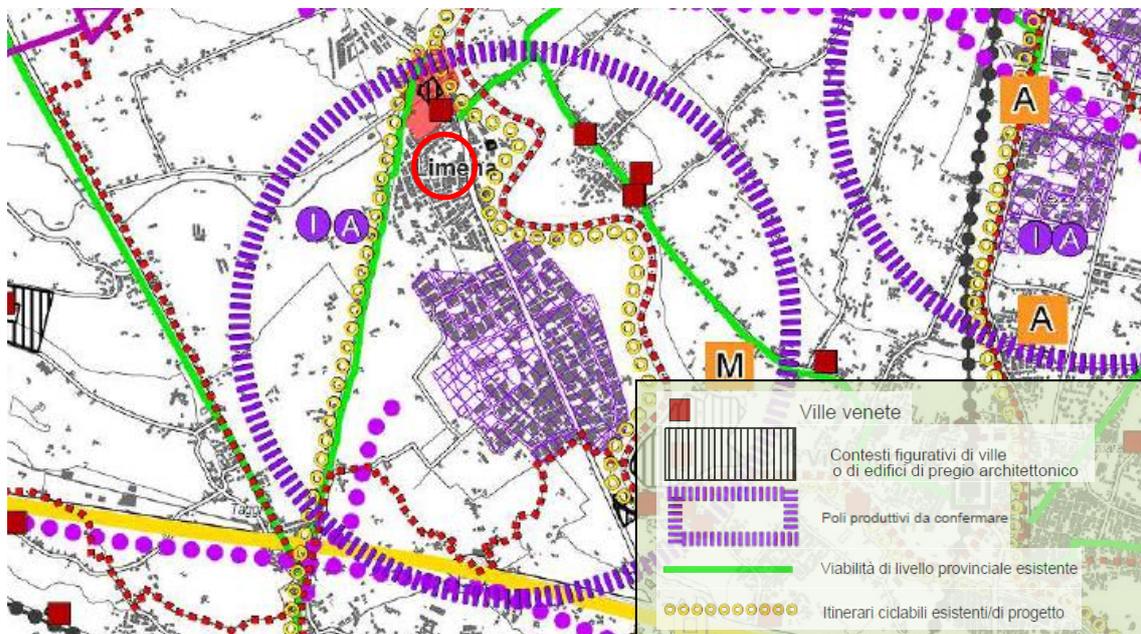


Figura 18 – PTCP di Padova P4a – Sistema insediativo e infrastrutturale

Il Sistema insediativo e infrastrutturale non denota particolari elementi di rilievo: il polo produttivo di Limena, pur di interesse provinciale, risulta da confermare; vi è un tracciato stradale di livello sovra provinciale che si connette al sistema della A4 e delle “Tangenziali Venete”; a E, a ridosso del Brenta vi è la “Certosa di Vigodarzere”, e alcune Ville Venete tutelate, non interessate in alcun modo dall’intervento.

Si può affermare, perciò, che dalla programmazione provinciale non emergono elementi di criticità rispetto alla modifica del Piano Particolareggiato dell’area ex Salata, nel comune di Limena.

## PRG

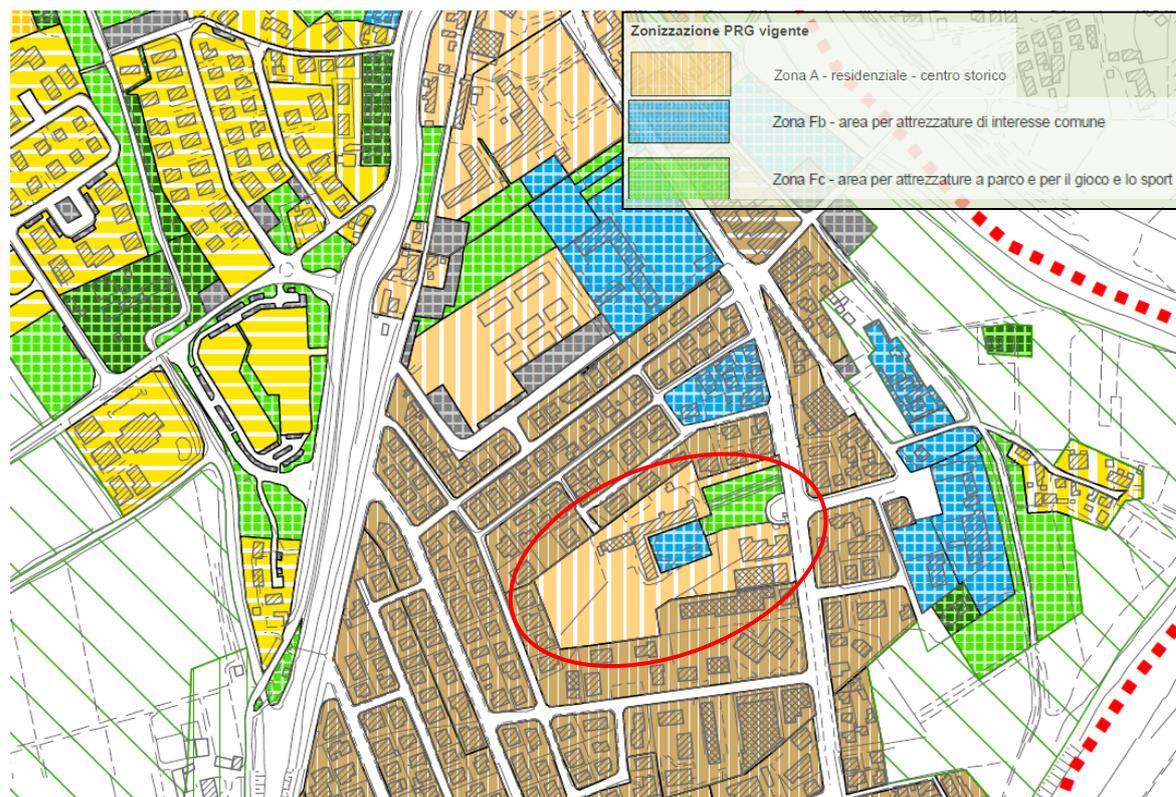


Figura 19 – Estratto del P.R.G. vigente, allegato al PAT adottato e in corso di approvazione.

L’area fa parte di un più esteso ambito di completamento in Zona A – residenziale - centro storico, che comprende quasi tutto l’ambito, ad esclusione dello spazio tra la Villa e l’annesso a lato, e un secondo settore che si intende destinato a parco e/o ad attrezzature per gioco e sport.

Il Comune di Limena è dotato di Piano Regolatore approvato con delibera D.G.R.V. n. 4535 del 29/12/2004 e successiva D.G.R.V. n.233 del 7/2/2006. All’interno della disciplina urbanistica generale vigente l’area è individuata graficamente come “Zona E2 di tutela” ed è regolamentata dall’Art. 22 delle N.T.A. di cui si allega il seguente estratto.

## **ART. 9 - NORME PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE**

Il P.R.G. definisce l'ambito di tutela degli edifici di valore culturale, comprendente gli edifici da tutelare e gli immobili contigui anche se privi di valore. Tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria, sono soggetti alla presentazione di un progetto i cui elaborati, comprendenti l'analisi filologica degli immobili interessati di cui al successivo punto f), devono essere redatti come disposto dal Regolamento Edilizio.

### **a - Destinazioni d'uso**

Oltre alle destinazioni d'uso stabilite dal P.R.G. per le zone e aree incluse nell'ambito di tutela, sono consentite, per gli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, le seguenti destinazioni: residenze, pubblici esercizi, negozi, attività culturali, sociali, ricreative, artigianato di servizio e artistico, purché compatibili con i valori da tutelare. Sono escluse le discoteche e le sale giochi.

### **b - Disciplina degli interventi - gradi di tutela degli edifici**

Gli edifici sono individuati e classificati nelle planimetrie del P.R.G. in base al loro valore culturale al quale corrispondono i gradi di tutela A e B, con le relative modalità di intervento.

## **Art. 12.1 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A" CENTRO STORICO.**

La zona comprende:

- a) la zona AI verde privato
- b) le zone A2, A3, A4, A5 residenziali;
- b) i servizi pubblici interni alla Z.T.O. "A", disciplinati dal successivo articolo 23
- c) il medio corso del Brenta, interno alla Z.T.O. "A" (...)

### **A - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi negli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale e relativi ambiti di tutela, devono rispettare le disposizioni dell'Art. 9. Negli immobili, privi di interesse culturale e ambientale, interni alle zone AI, A2, A3, A4, A5, sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 8 e, limitatamente alle zone A2, A3 gli interventi di ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, nel rispetto delle disposizioni specifiche sotto-indicate.

## **ART. 23 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO**

Comprendono i seguenti servizi: 1° - istruzione, servizi di interesse comune civili e religiosi, verde pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport, parcheggi.

b) attrezzature di interesse comuni civili Comprendono le attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative (auditorium, palazzetto per lo sport, teatro, cinema) e per la protezione civile.

Nelle nuove costruzioni valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 50% dell'area;
- altezza non maggiore a m. 8;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 10;
- superficie a parcheggio non minore al 10% della superficie interessata dall'intervento e comunque proporzionata alla presunta affluenza di pubblico.

E' sempre consentita la formazione di piazze pubbliche o di interesse pubblico.

d) aree a verde pubblico, attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, comprendono:

- 1) parchi e giardini attrezzati per il gioco e lo svago, nei quali è consentito realizzare, mediante strumenti urbanistici attuativi, anche le attrezzature e i servizi per le manifestazioni culturali, lo spettacolo, ecc.;
- 2) attrezzature per attività sportive e/o di interesse pubblico con i relativi servizi di carattere amministrativo, organizzativo, di rappresentanza;

- 3) attrezzature per la medicina sportiva, la cultura fisica, le attività scientifiche e didattiche relative allo sport, nonché le attrezzature per la cultura, la formazione e il tempo libero;
- 4) pubblici esercizi, attrezzature turistici-ricettive;
- 5) servizi integrativi e di supporto alle destinazioni d'uso di cui ai punti 2), 3), 4).

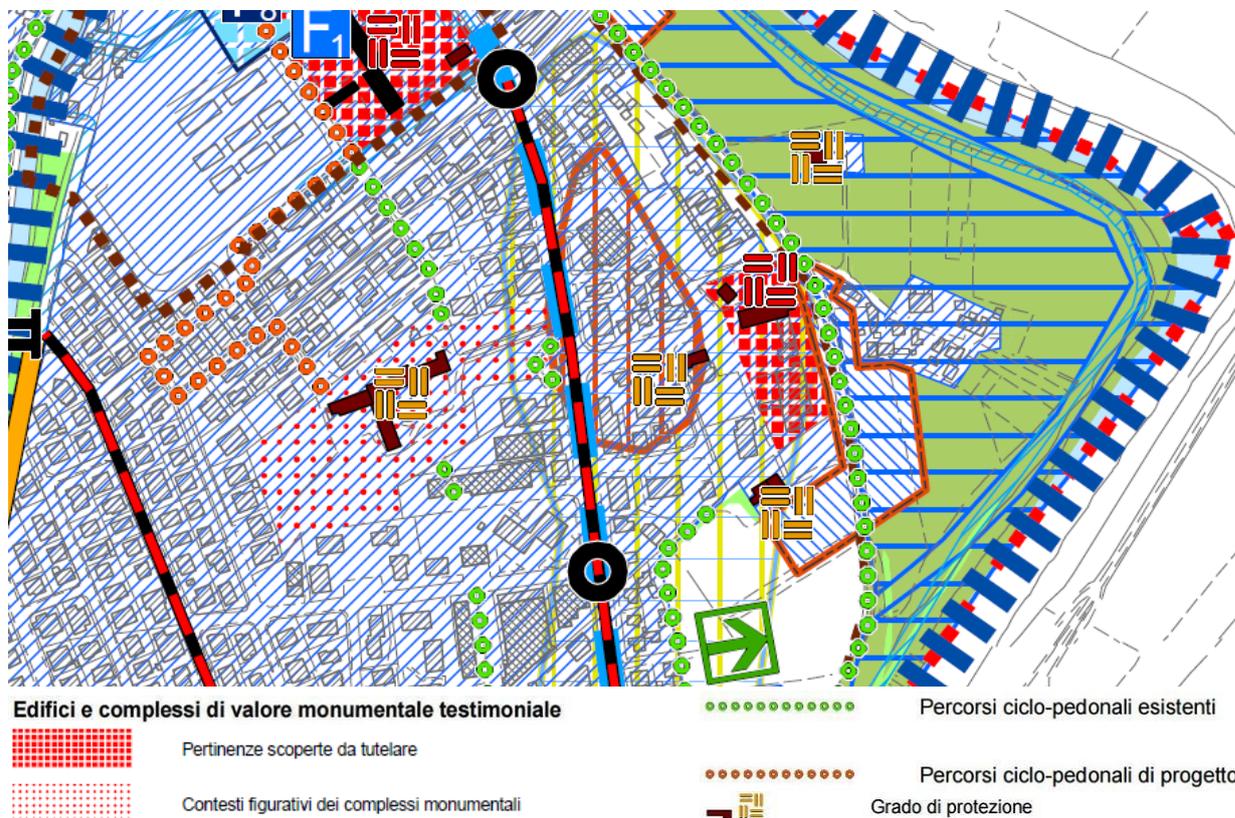


Figura 20 – PAT approvato Tavola 4 – Trasformabilità (adeguato alla V.T.R. n. 10 del 23.03.2017); è confermata la destinazione per l'ambito di intervento (Urbanizzazione consolidata – residenza) e Villa Salata è circondata da un contesto figurativo da complesso monumentale (regolato dall'art. 56 delle NTA).

L'ambito individuato nel PAT approvato è più ridotto di quello da PRG e riporta le seguenti previsioni:

**Art. 56 - Contesti figurativi dei complessi monumentali**, la destinazione esclude i due edifici esistenti a S-E e quindi comprende un'area ridotta rispetto a quella individuata nel PRG.

Oggetto della percezione e della attribuzione di significato culturale paesistico è ogni singola risorsa territoriale da considerare però nella propria complessità di unità insediativa riferita anche al proprio "contesto figurativo" e non di singolo sito o situazione ovvero di singolo oggetto (architettonico, naturalistico od altro) estraniato dal contesto del compendio insediativo

All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali

Le norme che regolano le trasformazioni per i contesti figurativi dei complessi monumentali, sono riportate nell'art. 39 "Invarianti di natura storico-monumentale" delle N.T.A., i cui elementi salienti sono riportati di seguito.

## **DIRETTIVE**

*Il P.I. considera i contesti figurativi individuati quali invariante territoriali del P.A.T. al fine della definitiva normazione di tutela secondo le seguenti direttive:*

*a) deve essere salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti delle pertinenze con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;*

*b) vanno mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati;*

*c) deve essere favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizi incentivato;*

*d) eventuali aree edificabili previste dallo strumento urbanistico comunale ricadenti all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, dovranno essere riconsiderate e per le stesse attuate forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti; ogni programma e progetto di intervento su risorse territoriali dovrà pertanto venir sostenuto da una ricerca anche documentaria (rappresentazioni cartografiche, atti notarili, pubblicazioni e simili) delle preesistenze ed in particolare dei loro contesti pertinenziali, che consenta di identificare, almeno a livello attendibilmente congetturale, perimetro, consistenza e caratteri complessivi della risorsa oggetto del programma/progetto d'intervento, e del suo contesto pertinenziale ed immobiliare.*

## **ART. 54 EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE TESTIMONIALE**

*Il P.A.T. considera due grandi insiemi di complessi ed edifici di interesse documentario:*

- *beni assoggettati a vincolo di matrice legislativa in quanto riconosciuti "monumenti di interesse nazionale" (case, palazzi, ruderi, ecc.);*

- *complessi ed edifici "di pregio architettonico", case padronali e complessi rurali di rilevante importanza, ville venete, paleoarchitetture industriali, ecc.) non vincolati, e posti prevalentemente in evidenza dalla tutela cui sono sottoposti dallo strumento urbanistico generale.*

*Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quella determinata dal presente articolo, con la corrispondente categoria di intervento edilizio determinata ai sensi del comma 3 lettera a) e b) dell'art. 40 della L.R. n. 11/2004.*

*Sono compresi anche beni non vincolati, comunque di pregio storico-culturale per i quali la pianificazione comunale operativa valuta la presenza del bene sulla cartografia catastale d'impianto o, per gli edifici più recenti, sulla base di caratteristiche costruttive e tipologiche di particolare rilievo ed interesse; individua l'area di pertinenza quale ambito omogeneo di tutela del bene e conserva i caratteri tipologici caratteristici, quali ad esempio portico, copertura a due o quattro falde, scale, foronomie, pavimentazioni e recinzioni esterne; per tali immobili, oltre agli interventi manutentivi e di restauro, vengono definite le possibilità di riuso e dettate precise prescrizioni per il recupero e la valorizzazione dei manufatti e delle aree di pertinenza favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche.*

## IL PROGETTO

### DESCRIZIONE E FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Il Comune di Limena è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 5752 del 06.09.1988, successivamente modificato. Con la D.G.R.V. n. 233 del 07.02.2006 è stata approvata una variante al P.R.G., nell'ambito della quale è stata perimetrata l'area "Ex Salata" la cui disciplina degli utilizzi edificatori è contenuta nella scheda A06.

Con D.C.C. n. 69 del 19.12.2007 è stato approvato, per tali aree, un Piano Particolareggiato (P.P.) ricomprensivo due ambiti, uno dei quali (ambito 1) a sua volta suddiviso in due comparti.

La Società Proprietaria delle aree comprese nel perimetro del P.P., si è proposta all'Amministrazione comunale come soggetto attuatore delle relative previsioni di P.U.A., secondo le condizioni riportate in una specifica convenzione, sottoscritta in data 10.09.2008 (atti Notaio Sarti di VE – Rep. n. 12643 – Racc. n. 6500), ancora pienamente vigente.

Nel novembre 2013 la Società richiedente ha presentato istanza preliminare di conclusione accordo pubblico-privato (art. 11 L. n. 241/1990 e s.m.i., ossia art. 6 L.R. n. 11/2004 e s.m.i.), finalizzato all'assunzione nella pianificazione operativa di una proposta ritenuta di rilevante interesse pubblico, inerente il compendio immobiliare goduto in proprietà ("Piano Particolareggiato – area ex Salata" approvato con D.C.C. n. 69/2007 e convenzionato in data 10.09.2008), in forza delle disposizioni della D.C.C. n. 39 del 18.07.2013 e del successivo avviso pubblico del 25.10.2013.

Il Responsabile dei Servizi Tecnici comunali trasmetteva alla Società richiedente la D.G.C. n. 201 del 20.12.2013 con la quale veniva preso atto delle proposte pervenute - a seguito dell'avviso del 25.10.2013 - e si avviavano gli incontri tra i soggetti proponenti e l'Amministrazione, finalizzato a predisporre eventuali documenti integrativi e/o di approfondimento, nonché variazioni della proposta originaria.

Il 23.01.2015 (prot 753) la Società Proprietaria ha esplicitato all'Amministrazione la richiesta di implementare le destinazioni d'uso degli immobili per servizi di natura socio sanitaria, presentando una bozza di modifica al Piano Convenzionato vigente (07.05.2015 prot. 4463).

La Giunta Comunale ha approvato in data 12.05.2015 la Delibera n. 69 nella quale viene valutata positivamente la soluzione planivolumetrica proposta, riservandosi di valutare gli altri contenuti modificativi, che sono di seguito precisati:

- Siano modificate le previsioni del Piano Attuativo con le relative indicazioni normative previste nella scheda A06 approvata con D.G.R.V. n. 233 del 07.02.2006, che perimetra l'area "Ex Salata".
- Venga eliminata la prescrizione della cessione oltre gli standard di legge di 7.150 mq.

- Venga rivista nel complesso la perimetrazione dell'intervento, suddividendo l'area complessiva in tre nuovi stralci funzionali, come precisato nell'allegato 1 Tav. Planivolumetria.
- Vengano individuati all'interno del complesso due lotti, indicati come edifici "A e B – pertinenze villa", nei quali indirizzare la volumetria dei servizi accessori alla villa stessa (garage, locali tecnici ecc.), così come precisato nell'allegato 1 - Tav. Planivolumetria.
- I nuovi stralci, indicati in All. 1-Planivolumetria come A06 - COMPARTO VILLA e A06 - COMPARTO OVEST, siano trattati quali macrolotti privati, con ciò escludendo la cessione delle opere di urbanizzazione interne ad essi.
- Venga prevista per il comparto A06 - COMPARTO OVEST un'altezza massima per le nuove costruzioni pari a m. 24.
- Sia eliminata la modifica del sottopassaggio ciclopedonale esistente.
- Venga rivista la fidejussione vigente, mantenendo attiva solo la parte a garanzia delle nuove opere di urbanizzazione, sulla base di un nuovo computo metrico estimativo, come sommariamente indicato nell'allegato 3 – Relazione Tecnica Dati revisione piano urbanistico Area ex-Salata.
- Vengano mantenute tutte le destinazioni d'uso previste dalla vigente convenzione, ampliate alle destinazioni ricettive e sanitarie, fatta salva la verifica della dotazione a standard necessaria per ognuna.
- Vengano stabiliti nuovi termini per il completamento del piano urbanistico.

Contemporaneamente, la Società Proprietaria acconsente che:

- vi sia una diminuzione del carico volumetrico per l'area, in particolare nei luoghi più sensibili, visibili e di maggiore valore commerciale ("EDIFICIO A" ed "EDIFICIO B" - Tav. 5 Planivolumetrico, allegato alla Convenzione urbanistica vigente, sottoscritta il 10.09.2008);
- che la diminuzione volumetrica sia di valore equivalente a quello delle aree extra standard da cedere in base alla Convenzione urbanistica, così come desunto nell'allegato 3 – Relazione Tecnica Dati revisione piano urbanistico Area ex-Salata;
- si sostituisca il previsto filtro visivo costituito da quinte edificate, con quinte alberate, così come evidenziato nell'allegato 2 - Tav. Planimetria;
- venga aumentato il rispetto paesaggistico della Villa padronale;
- venga ricomposto il parco della Villa padronale, aumentando nel contempo il verde complessivo dell'area, così come evidenziato nell'allegato 2 - Tav. Planimetria;
- vengano diminuite le superfici impermeabili, a vantaggio di una maggiore permeabilità dei suoli, e siano eliminati i garage interrati;

- l'area pubblica a Parcheggio venga individuata in un'area limitrofa a Via Del Santo, così come precisato nell'allegato 1 - Tav. Planivolumetria.
- sia possibile, anche successivamente alla approvazione della nuova Convenzione, effettuare altre traslazioni della residua volumetria in aree diverse del Comune, sotto la forma giuridica del Credito urbanistico.

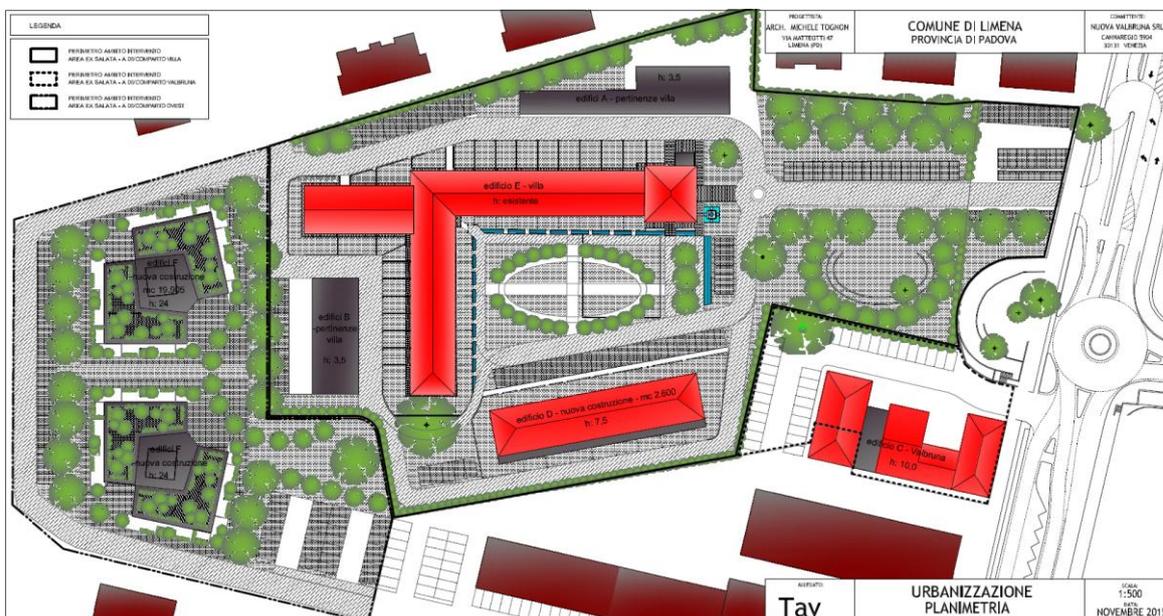
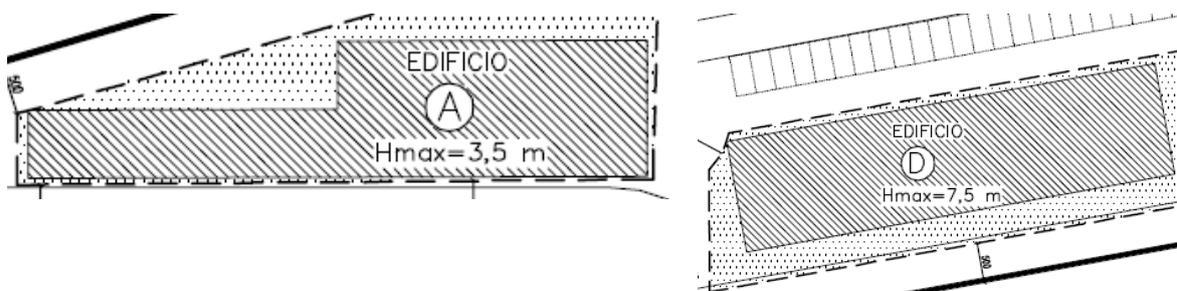
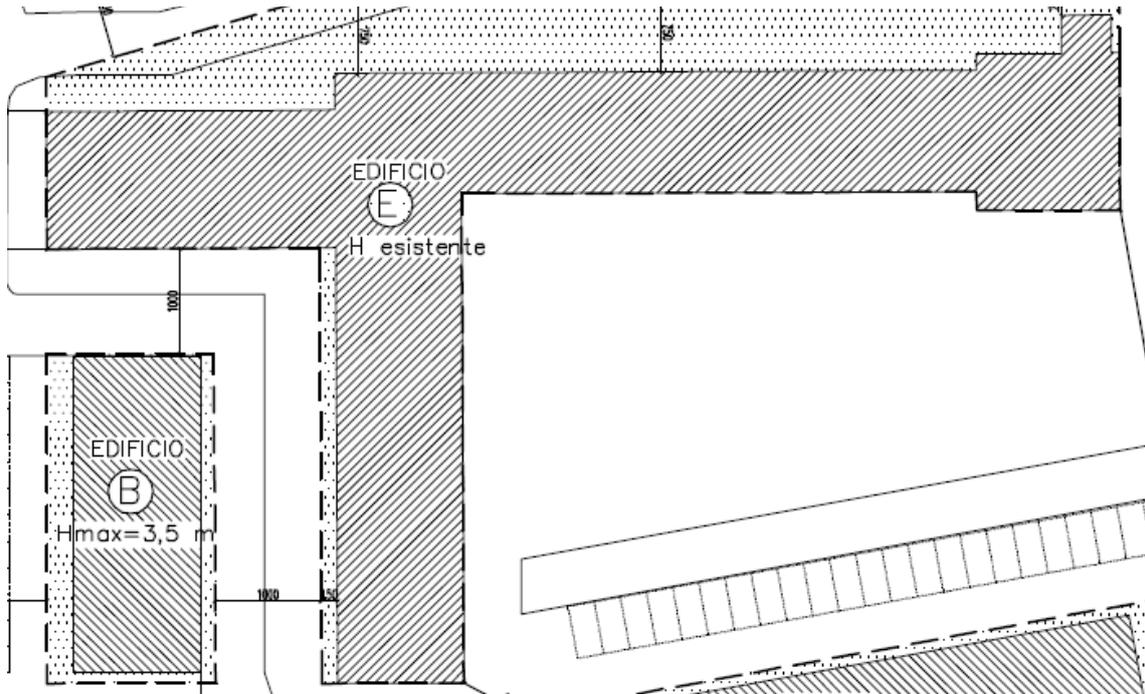


Figura 21 – Planimetria del Piano Particolareggiato in esame.

Il minor carico urbanistico in variante comporterà un aumento della superficie a verde, che sarà quasi esclusivamente di pertinenza dei lotti privati, soluzione che ridurrà l'impatto edilizio ed eviterà ulteriori costi di manutenzione del verde a carico dell'amministrazione comunale.

La maggior superficie a verde corrisponde anche ad una riduzione delle aree impermeabilizzate con conseguente riduzione del carico idraulico derivante da precipitazioni meteoriche.

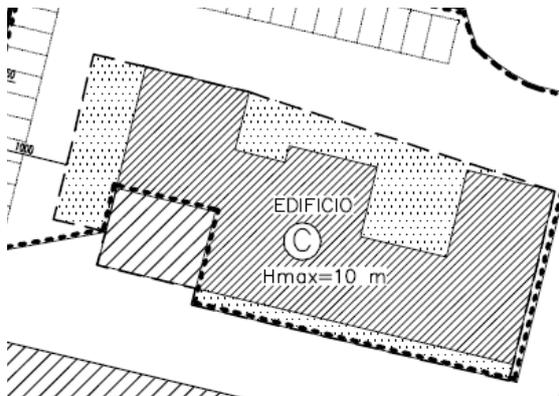




**AREA A06 EX-SALATA /COMPARTO VILLA**

Superficie territoriale: mq 16,848  
 Volumi da recuperare: mc 10,460 (villa)  
 Volume di progetto = mc 4,000

	altezza max	volume esistente	volume di progetto
EDIFICIO A	m. 3,5	/	mc. 1,400
EDIFICIO B	m. 3,5		
EDIFICIO D	m. 7,5		mc. 2,600
EDIFICIO E	esistente	mc. 10,460	/
<b>TOTALE:</b>		mc. 10,460	mc. 4,000



**AREA A06 EX-SALATA /COMPARTO VALBRUNA**

Superficie territoriale: mq 2,298  
 Volumi esistenti: mc 3,216 (Valbruna)  
 Volume di progetto: da L.13/2011 e s.m.i.

	altezza max	volume esistente	volume di progetto
EDIFICIO C	m. 10,0	mc. 3,216	da L.13/2011





Figura 23 – Planimevolumetrico: vista di insieme

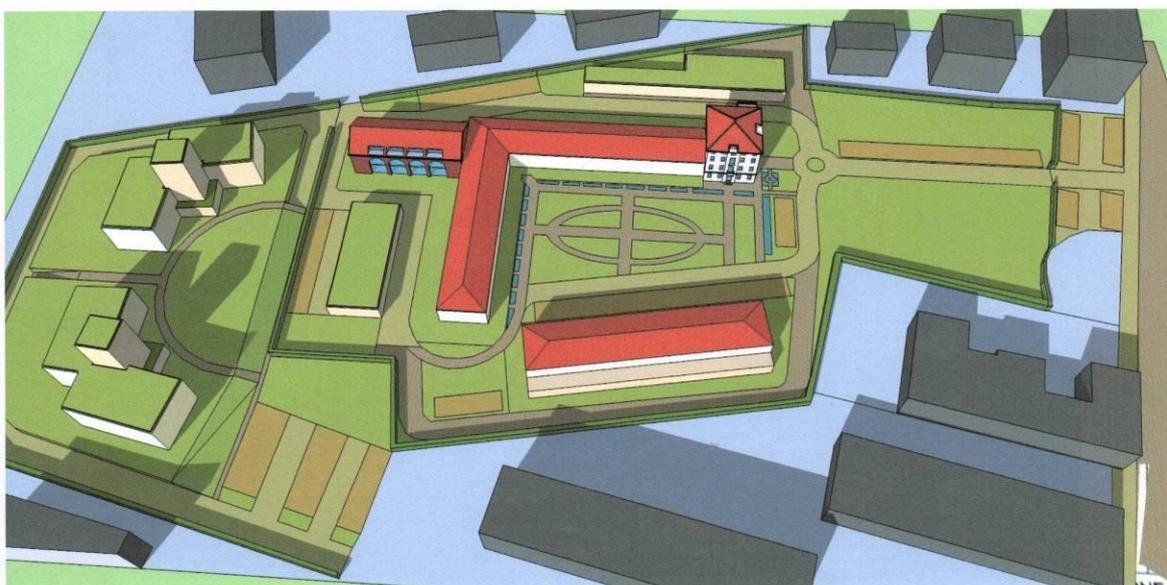
Si allega anche la tabella complessiva per una lettura agevole dei diversi edifici e delle rispettive volumetrie e altezze

<b>AREA A06 EX-SALATA /COMPARTO VILLA</b>			
Superficie territoriale: mq 16.848			
Volumi da recuperare: mc 10.460 (villa)			
Volume di progetto = mc 4.000			
	altezza max	volume esistente	volume di progetto
EDIFICIO A	m. 3,5	/	mc. 1.400
EDIFICIO B	m. 3,5		
EDIFICIO D	m. 7,5		mc. 2.600
EDIFICIO E	esistente	mc. 10.460	/
<b>TOTALE:</b>		mc. 10.460	mc. 4.000
<b>AREA A06 EX-SALATA /COMPARTO VALBRUNA</b>			
Superficie territoriale: mq 2.298			
Volumi esistenti: mc 3.216 (Valbruna)			
Volume di progetto: da L.13/2011 e s.m.i.			
	altezza max	volume esistente	volume di progetto
EDIFICIO C	m. 10,0	mc. 3.216	da L.13/2011
<b>AREA A06 EX-SALATA /COMPARTO OVEST</b>			
Superficie territoriale: mq 8.006			
Volumi da recuperare: mc /			
Volume di progetto = mc 19.905			
	altezza max	volume esistente	volume di progetto
EDIFICI F	m 24	/	mc. 19.905
<b>TOTALE:</b>		/	mc. 19.905

Tabella 2 – Tabella di raffronto del Piano approvato (a sinistra) e della variante in esame (a destra)

Il complesso potrà essere realizzato in più fasi, e avrà quindi una volumetria certa pari a (4.000 + 19.905 = 23.905 mc) ai quali si sommano i volumi esistenti del Comparto Valbruna (3.216 mc ai quali si sommano quelli consentiti grazie al piano casa – L.R. 13/2011) e quelli relativi al Comparto della Villa Salata e degli edifici di pertinenza, pari a 10.460

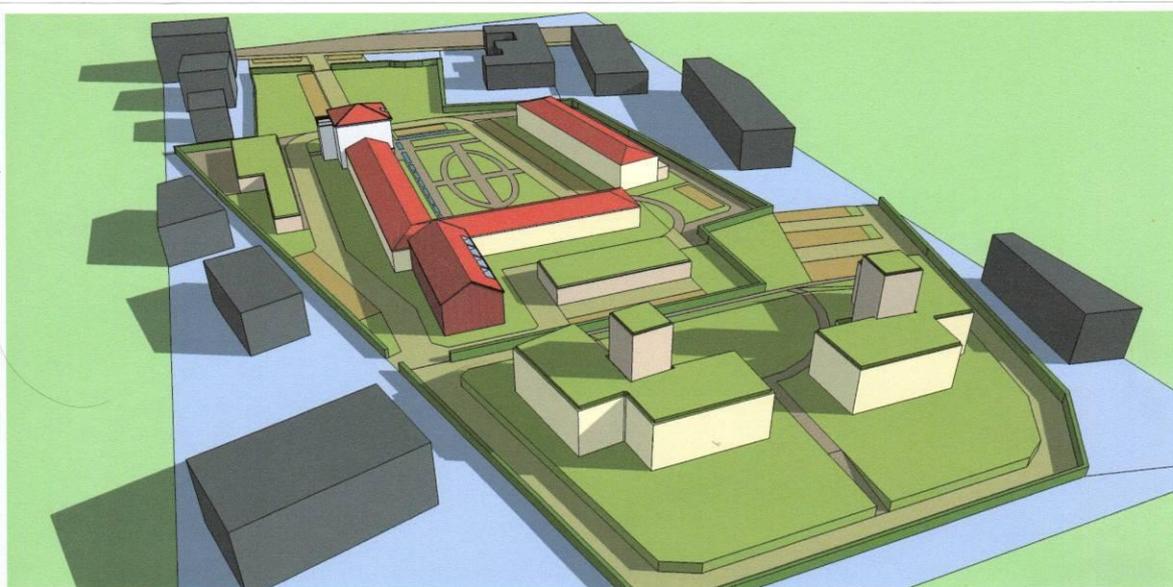
Il P.P. è dotato di aree verdi, la cui localizzazione è individuata sia nel Planivolumetrico che nella planimetria a colori, di più immediata lettura. Tali aree superano ai limiti minimi di legge.



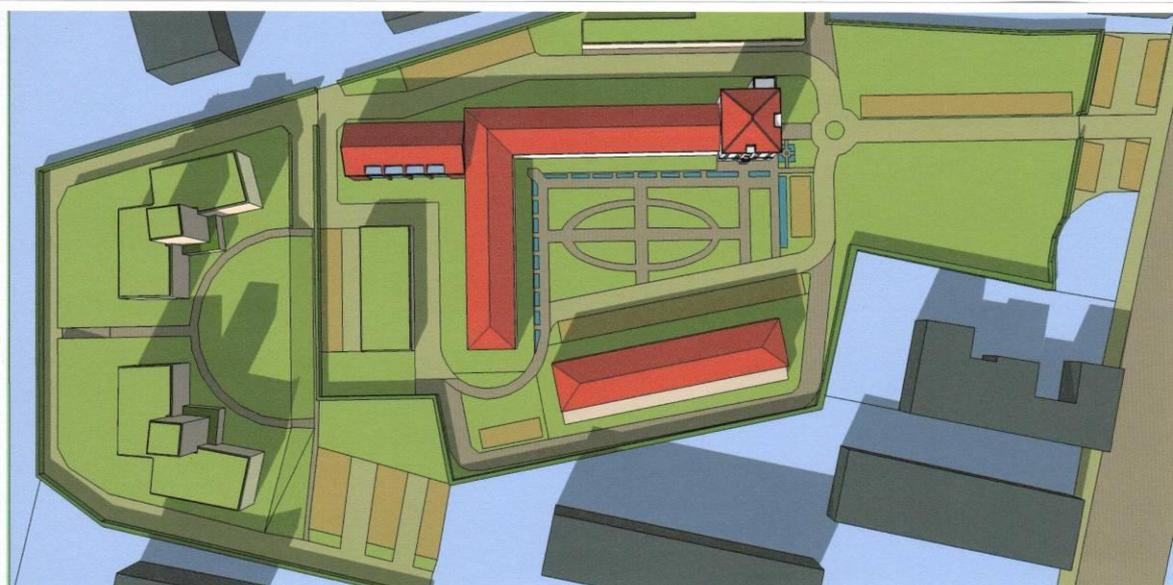
vista 1



vista 2



vista 3



vista 4

Figura 24 – Vista 1 da Sud; vista 2 da Nord; vista 3 da Ovest; vista 4 zenitale (tratte dagli elaborati progettuali dell'Arch. Tognon).

## EFFETTI SULL'AMBIENTE

Le sensibilità e le criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali nel territorio interessato dall'intervento sono descritte di seguito; alcuni aspetti ambientali non saranno inclusi nell'analisi portata da questa relazione, in quanto si escludono a priori effetti significativi a loro carico; in particolare al traffico e agli agenti fisici rumore, acque superficiali.

## TRAFFICO

Il traffico localmente si sposta sulla direttrice via del Santo – via Roma (SR 47), da cui può dirigersi verso ogni altra destinazione, oppure raggiungere le aree interne del quartiere residenziale centrale (per via delle industrie - via Beato Arnaldo da Limena, via Fratelli Cervi, oppure via Matteotti, via Verdi) o l'area industriale a sud.

Il P.P. non è dotato di propria viabilità, affacciandosi sul controviale di via del Santo, ed essendo dotato di parcheggi interni fronte strada. Sarà interessato unicamente da viabilità di quartiere, con velocità ridotta e mista ciclabile. Le strade esistenti possono essere in grado di smaltire la nuova quota di traffico con adeguate soluzioni di accesso al controviale, diverse da quelle attualmente disponibili (dalla SR47 dal semaforo centrale per la direzione sud e da un accesso di fronte al cancello di ingresso a Villa Salata per la direzione nord).

Sono previste soluzioni viabilistiche migliorative proprio per l'incrocio regolato da semaforo in centro al paese, che potranno apportare le facilitazioni di accesso necessarie. Il P.P. si colloca inoltre in un'area con previsione di implementazione delle piste ciclabili (vedi Figura 20). Il traffico legato alla gestione delle fasi di cantiere utilizzerà gli stessi accessi disponibili per il traffico locale, già descritti.

La figura seguente illustra il grafo stradale dell'area a N di Padova, che comprende l'area in esame, da cui si osserva il tasso di saturazione della rete stradale molto ridotto.



Figura 25 – Risultati dell'assegnazione: flussi e livelli di criticità e colori del parametro saturazione

Definizione	Colore	Intervallo
Deflusso libero	Verde	$v/c < 0,6$
Deflusso normale	Giallo	$0,6 < v/c < 0,8$
Deflusso intenso	Marrone	$0,8 < v/c < 0,95$
Deflusso in saturazione	Rosso	$0,95 < v/c < 1,1$
Sovrasaturazione	Viola	$v/c > 1,1$

In conclusione non si prevedono aggravamenti significativi sulla rete stradale a seguito dell'entrata in esercizio della struttura, né tanto meno in fase di cantiere.

Considerato l'ambito in cui si svolgono le lavorazioni - all'interno del centro abitato di Limena - dovrà essere posta particolare attenzione all'interferenza con la pubblica viabilità da parte degli automezzi in entrata e uscita dal cantiere, sia in termini di velocità che di lavaggio ruote dei mezzi di cantiere, per evitare l'imbrattamento delle strade con terra, che genera il risollevarsi delle polveri e il peggioramento della qualità locale dell'aria per il PM10.

## RUMORE

Il suono è una perturbazione meccanica che si propaga in un mezzo elastico (gas, liquido, solido) e che è in grado di eccitare il senso dell'udito. Il rumore si distingue dal suono perché è generato da onde acustiche irregolari e non periodiche, percepite come sensazioni uditive sgradevoli e fastidiose.

L'inquinamento acustico prodotto dai mezzi di trasporto riveste un interesse particolare soprattutto nelle aree urbane dove la popolazione è maggiormente esposta. Il rumore originato dal traffico stradale, che può essere scorrevole, intermittente o congestionato, è variabile nel tempo, perché costituito dall'insieme delle emissioni sonore associate al transito dei singoli mezzi su una determinata strada. A.R.P.A.V. ha condotto nel 2002, un'analisi su base provinciale, estesa a tutta la regione, della distribuzione della rete stradale in funzione delle classi acustiche di appartenenza.

La criticità acustica dei comuni è stata assegnata sulla base della presenza di infrastrutture stradali con emissioni sonore appartenenti alle tre categorie secondo lo schema della Tabella 3. Il comune di Limena presenta una criticità acustica sia diurna che notturna "medio alta" (Livello 2).

Criticità acustica	Presenza di strade con emissioni sonore		
	> 67 dBA ; > 61 dBA	65÷67 dBA ; 58÷61 dBA	< 65 dBA ; < 58 dBA
Livello 1 - alta	X	X	
Livello 2 - medio alta	X		
Livello 3 - medio bassa		X	
Livello 4 - bassa			X

Tabella 3 – Schema utilizzato per l'assegnazione del livello di criticità ai comuni. In nero e in rosso sono riportati rispettivamente i valori di LAeq riferiti al periodo diurno e notturno.

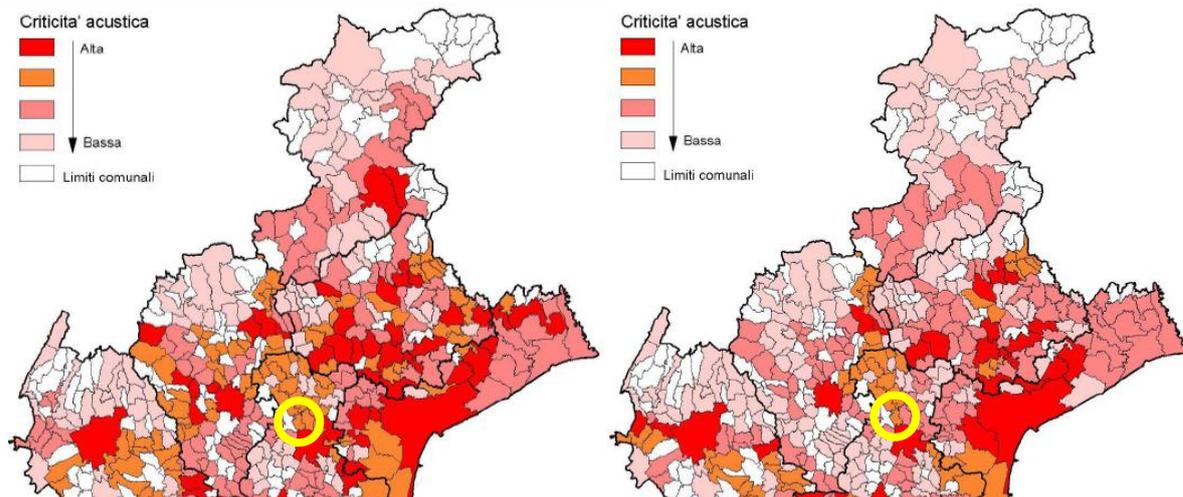


Figura 26 – Provincia di Padova: Livelli di criticità acustica diurna (a sinistra) e notturna (a destra). Anno 2002. (Fonte: ARPAV - Catasto delle Fonti di Pressione Acustiche da Infrastrutture Extraurbane di Trasporto nella Regione del Veneto.

### Piano di Classificazione acustica comunale

Per quanto concerne l'attività pianificatoria dei comuni, la Legge Quadro sull'inquinamento acustico (L. n. 447/95) prevede uno strumento che fissa gli obiettivi da raggiungere (classificazione acustica del territorio comunale in funzione della destinazione d'uso del territorio, secondo i criteri fissati dalle Regioni) e un successivo Piano volto alla definizione dei tempi e delle modalità per gli interventi di bonifica nel caso si superino i valori di attenzione (Piano di Risanamento Acustico). Nella classificazione acustica il territorio comunale viene, infatti, suddiviso in aree omogenee in base all'uso, alla densità insediativa, alla presenza di infrastrutture di trasporto. A ciascuna area è associata una classe acustica, a cui sono associati i diversi valori limite per l'ambiente esterno fissati dalla legge per il periodo diurno (dalle ore 6.00 alle ore 22.00) e notturno (dalle ore 22.00 alle ore 6.00).

Con Deliberazione del Consiglio comunale n.42 del 2 Agosto 2007, il Comune di Limena ha approvato un nuovo Piano di Classificazione Acustica Comunale.

L'inquinamento acustico da traffico stradale è regolamentato dal DPR 142 del 30.03.2004 attuativo della L. 447/95. A differenza del precedente D.P.C.M. 1/3/91 che non distingueva tra loro le diverse sorgenti di rumore e vedeva il traffico veicolare solo come uno dei parametri per assegnare ad un'area la relativa classe di appartenenza, le nuove indicazioni contenute nel DPR 142/2004 portano ad analizzare a parte le aree definite come *prospicienti alle infrastrutture stradali*.

Tale decreto individua, per ogni categoria di strada prevista dal vigente Codice della Strada, delle fasce di pertinenza acustica all'interno delle quali valgono, per la sorgente sonora stradale, i limiti di immissione acustica di seguito riportati. Per le altre sorgenti sonore presenti a l'interno di tali fasce di pertinenza valgono i limiti di immissione e di emissione stabiliti dalla zonizzazione.

Per le infrastrutture viarie, le fasce di pertinenza e i relativi limiti acustici sono i seguenti:

- *Strade di nuova realizzazione*: per le *autostrade*, le *strade extraurbane principali B* e le *extraurbane secondarie C1* la fascia è di 250 metri, mentre per le *extraurbane secondarie C2* di 150 metri e per le *strade urbane di scorrimento D* di 100 metri. All'interno di tali fasce, i valori limite per *scuole, ospedali, case di cura e di riposo* sono fissati in 50 decibel di giorno e 40 di notte (per le scuole vale sempre il solo limite diurno) e in 65 decibel di giorno e 55 di notte per gli altri edifici.
- *Strade esistenti*: per autostrade e strade extraurbane principali B e secondarie a carreggiata separata Ca la fascia di pertinenza è stata suddivisa in due zone, la prima più vicina all'infrastruttura di 100 metri e la seconda più distante di 150 metri; per le strade extraurbane secondarie di tipo Cb le fasce sono di 100 e 50 metri rispettivamente. All'interno della prima fascia i valori sono di 70 decibel di giorno e 60 di notte e all'interno della seconda di 65 decibel di giorno e 55 di notte. Per le strade urbane di scorrimento D la fascia di pertinenza acustica è unica ed è ampia 100 metri; per le strade di tipologia Da i limiti di immissione acustica sono di 70 decibel di giorno e 60 di notte, mentre per le Db sono di 65 decibel di giorno e 55 di notte. Per *scuole, ospedali, case di cura e di riposo* i limite invece sono uguali in tutte e due le fasce: 50 decibel di giorno e 40 di notte.

CLASSI DI DESTINAZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO	
	DIURNO (06.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

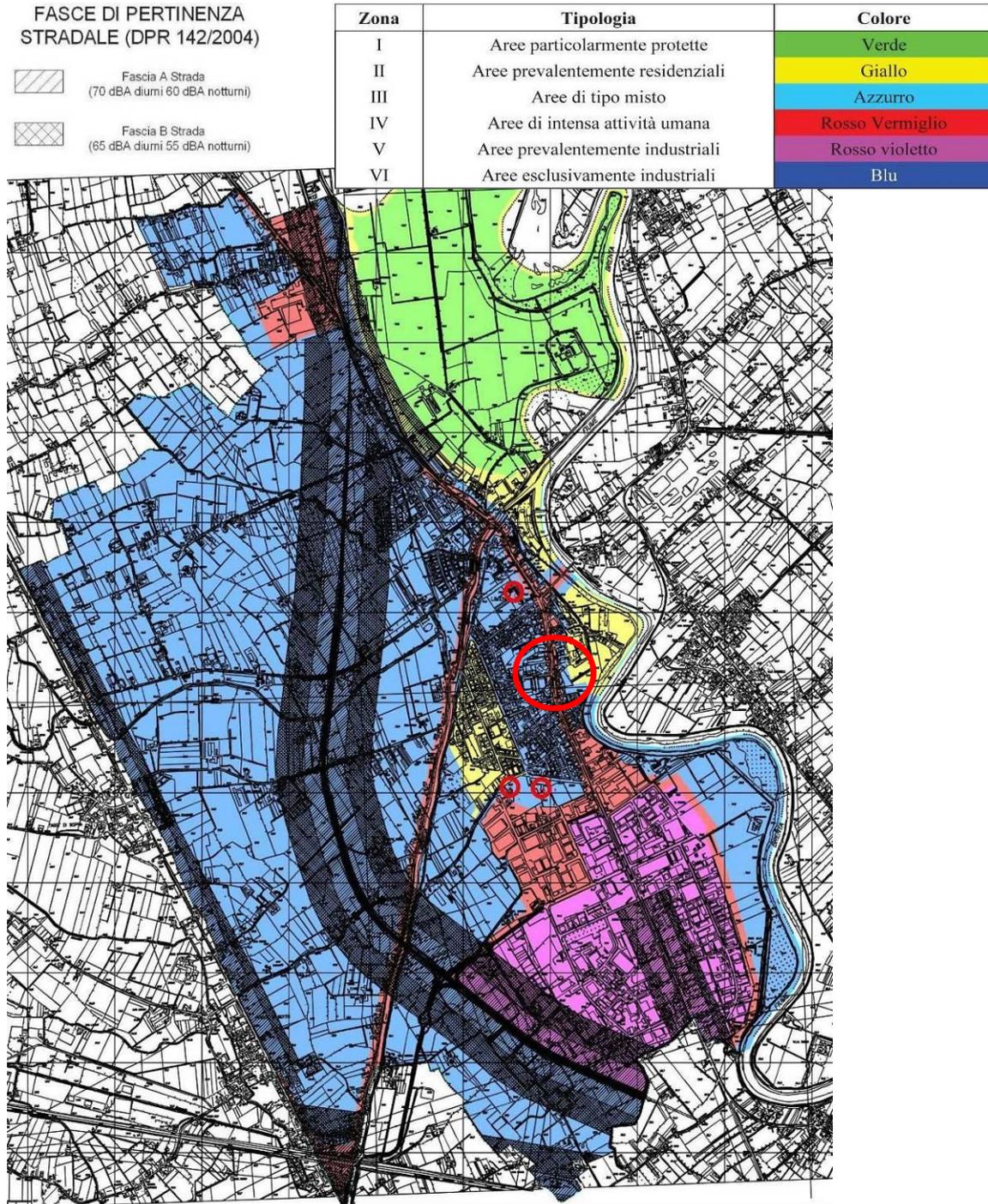
**Tabella 4 – Tabella B del DPCM 14/11/97 - VALORE LIMITE DI EMISSIONE Leq in dB (A) valore massimo che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.**

CLASSI DI DESTINAZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO	
	DIURNO (06.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

**Tabella 5 – Tabella C del DPCM 14/11/97 - VALORE LIMITE DI IMMISSIONE Leq in dB (A) - valore massimo che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori.**

Alla classe III “Aree di tipo misto” appartengono le aree residenziali più dense, a ridosso della viabilità principale: in questa classe rientra la maggior parte dell’ambito del P.P..

Le aree di classi IV “di intensa attività umana” comprendono le fasce a cavallo della viabilità principale e le fasce di rispetto stradale: a tale classe appartiene l’affaccio del P.P. su via del Santo (SR 47).



**Figura 27 – Estratto della Planimetria del Piano di Classificazione Acustica del comune di Limena e relativa legenda.**

Sulla base di analoghe esperienze specifiche, si stima che le emissioni acustiche legate all'intervento in oggetto saranno comprese nei valori limite assoluti d'immissione evidenziati nella precedenti Tabelle del D.P.C.M. 14/11/97.



Figura 28 – localizzazione dell'ambito e alcune viste della viabilità locale.

Nelle immagini sopra si possono osservare le numerose abitazioni presenti attorno a Villa Salata, e le caratteristiche dimensionali delle strade esistenti, con particolare riguardo alla SR 47, che genera la maggior parte del rumore per il transito delle autovetture.

## ACQUE SUPERFICIALI

Il Piano di Tutela delle Acque costituisce uno specifico piano di settore ed è stato predisposto dalla Regione del Veneto ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs 152/2006. Si tratta del principale strumento di regolamentazione e disciplina del ciclo dell'acqua sotto i suoi molteplici aspetti, dall'utilizzo come risorsa per gli usi consentiti (potabile, irriguo, industriale), alla definizione degli obiettivi di qualità da raggiungere attraverso un'oculata gestione degli scarichi idrici.

Il Piano di Tutela delle Acque diviene lo strumento operativo all'interno del territorio agricolo per recepire le indicazioni della Direttiva Nitrati e del D. Lgs n. 152/99. La Regione del Veneto ha approvato il P.T.A. con deliberazione del Consiglio regionale n. 107 del 5 novembre 2009.

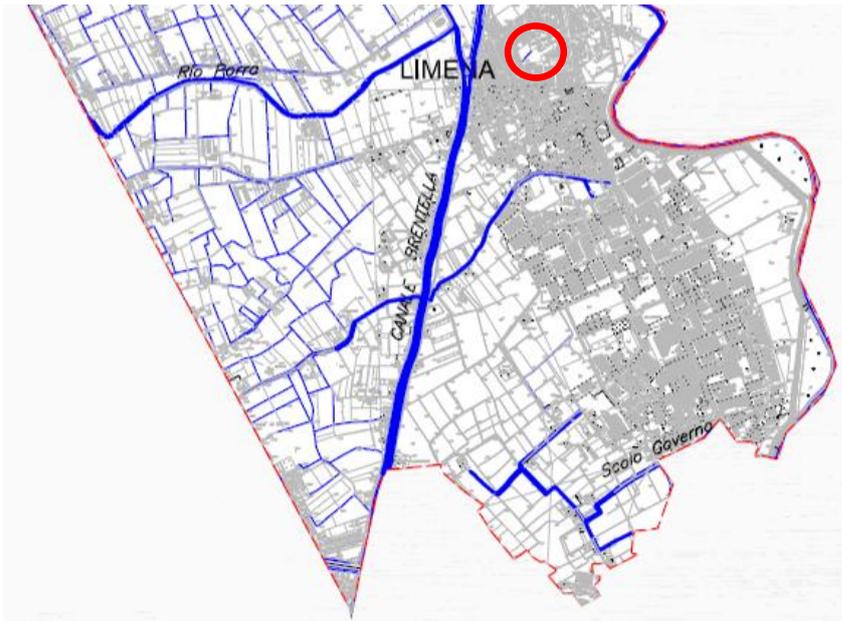


Figura 29 – Rete di drenaggio di Limena (fonte: C.T.R. Regione del Veneto).

Il Comune di Limena ha una superficie di circa 1.500 ettari. Circa 920 ettari ad ovest del canale Brentella sono di competenza del Consorzio Pedemontano Brenta di Cittadella e tutta la rete di scolo drena nel Brentella. Circa 470 ettari in sinistra Brentella drenano al fiume Brenta e ricadono sotto il Consorzio Bacchiglione Brenta di Padova.

All'interno dell'ambito vi è un fosso separato dalla restante rete di drenaggio, a ridosso della barchessa adiacente a Villa Salata.



Figura 30 – Fosso di scolo a ridosso della barchessa.

## PERICOLOSITÀ E RISCHIO IDRAULICO

Il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico individua tre classi di pericolosità collegate alla probabilità di accadimento dell'evento calamitoso. Il territorio mediamente interessato dalla rotta arginale per eventi di piena con tempo di ritorno 100 anni è classificato come P3 per una fascia di 150 metri dalla linea dell'argine; in tal modo si tiene conto della velocità e della forza viva dell'acqua in prossimità delle rotte arginali. Il territorio circostante alla fascia P3, all'interno del quale è ipotizzabile la presenza di un tirante d'acqua superiore a 1 metro, viene classificato come P2. E' classificato, inoltre, come P2 il territorio immediatamente a valle ed a monte della zona di rotta, per una fascia di 150 metri di profondità ed una larghezza di circa un chilometro. Tutto il resto delle aree storicamente allagate viene fatto rientrare nel tipo P1.

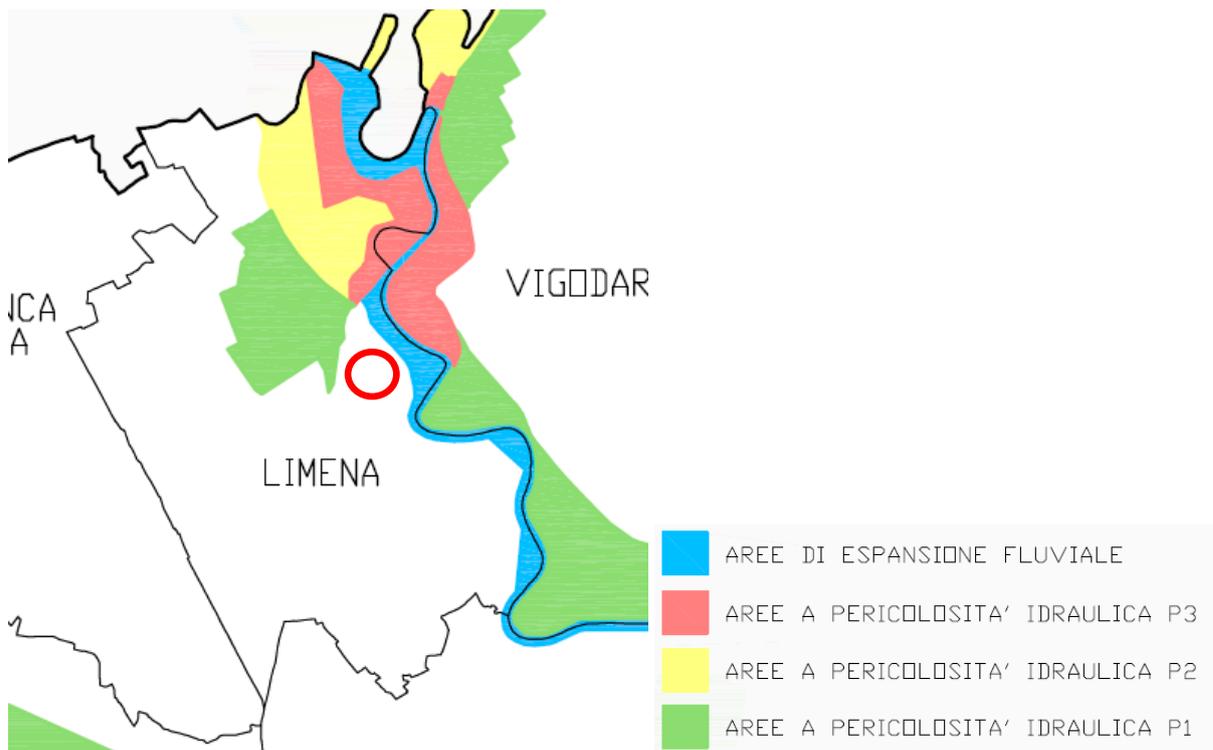


Figura 31 – Estratto della Carta di Pericolosità Idraulica (fonte: P.A.I. del Bacino Brenta - Bacchiglione).

Riassumendo:

- P1 : Area a moderata pericolosità;
- P2 : Area a media pericolosità;
- P3 : Area ad elevata pericolosità.

Limena è toccata dalla perimetrazione PAI delle aree pericolose (Figura 31). In particolare:

- area classificata P3, a nord-est, in prossimità del Brenta per circa 72 ettari;
- b) area classificata P2 corrispondente all'enclave in destra Brenta a nord-est del Comune (circa 9 ettari);

- c) area classificata P2 di circa 108 ettari collocata grossomodo ad est della ex S.S. 74 e limitata ad est dall'area P3 citata in precedenza;
- d) area classificata P1 di circa 125 ettari a sud-ovest della ex SR 47 a ridosso dello scolo Orcone e dello scolo Poretta.

Il territorio provinciale presenta zone soggette a pericolosità idraulica derivante da fenomeni di piena dei grandi fiumi per rottura o tracimazione degli argini (Brenta) oppure da fenomeni di filtrazione al di sotto delle arginature (fontanazzi, zone a ristagno idrico, infiltrazioni a campagna) dovuti alla composizione stratigrafica e di permeabilità delle arginature. Tali zone sono state perimetrare dal progetto di Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei fiumi Brenta - Bacchiglione della Regione Veneto. Una di queste aree è localizzata di fronte all'ambito del P.P., oltre la strada principale SR 47 – via del Santo, che funge da separazione fisica dei due settori.

L'ambito in esame non è soggetto ad elementi di pericolosità idraulica e non si prevedono quindi impatti a seguito della realizzazione dell'intervento. Dovranno essere rispettate comunque le norme di invarianza idraulica per la realizzazione dei nuovi edifici indicati nel planivolumetrico.

## CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Come visto nei paragrafi precedenti, non sono emersi elementi di criticità a carico della realizzazione del "P.P. dell'area ex Villa Salata", il cui sedime si estende su 27.152 mq ma le aree impermeabilizzate (edificio, viabilità interna e parcheggi) occupano una superficie di circa 400 mq (edifici A+B), 320 mq (edificio C), 350 mq (edificio D), 1.600 mq (edificio E), 1.500 mq (edifici F1+F2), per un totale di circa 4.170 mq e un volume di 37.581 mc.

Le considerazioni hanno trattato i temi del traffico, incrementato proporzionalmente ai nuovi posti auto dei comparti Villa (77), comparto Ovest (24), più quelli già esistenti per il comparto Valbruna (25), per un totale di 126 posti auto, che graveranno sulla rete viaria locale, che non presenta livelli di criticità di rilievo: perciò, il nuovo carico previsto non può essere considerato tale da modificare significativamente i flussi di traffico attuali, neppure negli orari di punta del mattino e del tardo pomeriggio.

Le emissioni acustiche causate dal transito del carico aggiuntivo di veicoli sono quantificabili statisticamente in valori molto ridotti rispetto al clima acustico locale attuale, stante la ridotta velocità da tenere nel centro abitato.

Le acque meteoriche che ricadono sulle superfici impermeabilizzate verranno raccolte nella rete di scolo che sarà composta con ogni probabilità da tubazioni interrato, dimensionate in modo da poter trattenerne il volume critico, rilasciandolo lentamente nella rete di scolo superficiale. Si prescrive di utilizzare quanto più possibile pavimentazioni che consentano una quota di infiltrazione nel suolo, per ridurre il volume da invasare, sia per parcheggi che per altre aree che si prevede di pavimentare.

Per praticità d'intervento è indispensabile che le immissioni avvengano sempre all'interno di pozzetti ispezionabili, evitando l'immissione diretta nella tubazione principale, che potrebbe anche ridurre la resistenza meccanica. Dal punto di vista idraulico sono da preferire i pozzetti innestati direttamente in condotta per la minore perdita di carico. L'eventuale variazione di destinazione d'uso dell'area andrà valutata dal punto di vista idraulico per via del possibile incremento dei volumi di laminazione necessari.

Il piano di manutenzione delle opere dovrà prevedere l'ispezione, la verifica e l'eventuale pulizia del manufatto di regolazione della portata con cadenza almeno annuale, per eliminare ostruzioni al deflusso, e garantire l'efficienza delle opere.

Gli interventi più significativi del piano di manutenzione della rete sono i seguenti:

CADENZA ANNUALE	CADENZA QUINQUENNALE
Pulizia caditoie;  Pulizia dei canali di gronda e delle griglie di protezione all'inizio dei pluviali;  Ispezione del pozzetto di laminazione della portata per accertarne lo stato di conservazione.	Ispezione delle condotte per accertare eventuali anomalie quali rotture, ostruzioni, depositi di detriti;  Pulizia delle condotte con mezzi meccanici, dotati di sistemi tipo canal-jet.

Il trattamento dei reflui verrà effettuato nell'impianto di depurazione delle acque gestito da E.T.R.A. S.p.A..

Per quanto riguarda il verde, si raccomanda di utilizzare materiale vegetale autoctono, con progetto redatto da un tecnico esperto, per programmare interventi che nel tempo siano a basso costo di gestione e non creino problemi di sicurezza e fitosanitari. Dovranno essere considerati i luoghi di impianto, le finalità di impiego (estetiche e di ombreggiamento auto), nonché la distanza da altri confini privati e dalle strade (Codice Civile e Codice Stradale). Dovranno infine essere considerate le reciproche distanze e posizioni rispetto alle abitazioni, per ragioni di risparmio energetico (ombreggiamento).

## CONCLUSIONI

Perciò, in considerazione:

- della conformità dell'intervento proposto con le previsioni urbanistiche a livello sovraordinato (PTRC e PTCP) e a livello comunale (PRG vigente e PAT adottato);
- delle stime riguardanti i possibili impatti dell'intervento sull'ambiente a cui si è fatto riferimento nella presente relazione;

- della necessaria ottemperanza delle norme di Invarianza idraulica (relazione di compatibilità idraulica e progetto idraulico) per la gestione delle acque meteoriche che interesseranno le aree impermeabilizzate;
- della assenza di incidenze ambientali su habitat e specie di interesse comunitario;

si ritiene che l'area di influenza dell'intervento proposto dal presente Piano Particolareggiato "Area ex Salata", e dalla relativa variante urbanistica, sia strettamente limitata alla scala locale esaminata e che non si debbano attendere ulteriori impatti sull'ambiente, per qualità, quantità, ampiezza dell'area di ricaduta, nonché durata nel tempo.