

REGIONE VENETO
 A.U.L.S.S. n°15 "ALTA PADOVANA"
 PROVINCIA DI PADOVA

PROGRAMMA INTEGRATO
 DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
 DI CUI ALLA L.R. N° 23/99
 PRESIDIO OSPEDALIERO DI CAMPOSAMPIERO

15 OTT. 2008

VARIANTE N°1



COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

Elaborato allegato alla Pratica Edilizia

n° 08.1.093

TITOLO:

Commissione Edilizia del 20.01.2008

Verbale n° 1 parere favorevole.



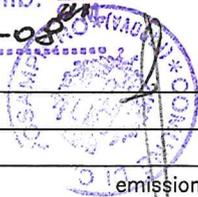
IL PRESIDENTE
 Geom. Franco Silvana

ELABORATO N°

R.P.

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Approvato con delib. C.C.
 n. 51 del 12-12-08



| Rev. | Nome file | Descrizione | Data | Redatto | Controllato | Approvato |
|------|-----------|-------------|-------------|---------|-------------|-----------|
| | | emissione | Ottobre '08 | M.R. | A.F. | M.S. |

Progettisti responsabili:

Arch. Maurizio Striolo Ing. Andrea Fochesato

Responsabile Unita' Operativa Opere Pubbliche
 ing. Tommaso Caputo

Striolo, Fochesato & Partners

ARCHITETTURA - INGEGNERIA - URBANISTICA

Via della Paglia n°14 - 35122 Padova
 Tel. 049/2104521 Telefax 049/2104523

E-mail: info@striolo-fochesato.com



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

**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
DI CUI ALLA L.R. 23/99 -
PRESIDIO OSPEDALIERO DI CAMPOSAMPIERO**

0. PREMESSE

La presente relazione integra gli elaborati del Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica di cui alla L.R. 23/99 - Presidio Ospedaliero di Camposampiero, e successiva variante, al fine di verificarne la compatibilità paesaggistica con le indicazioni fornite dalla pianificazione urbanistica (in particolare dal Piano di Assetto del Territorio) in merito ai valori paesaggistici individuati.

La relazione paesaggistica ha, quindi, il proposito di evidenziare eventuali interferenze o impatti che l'attuazione del piano può comportare sull'ambito fluviale relativo al Canale Vandura, sul quale è presente un vincolo di cui al D.Lgs n.42/2004, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica del programma in oggetto da parte dell'autorità competente.

Il P.A.T. riporta l'area sottoposta a vincolo paesaggistico alla tavola n.1 ("Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"); tale area segue l'andamento del Canale Vandura, includendo buona parte dell'ambito del P.I.R.U.E.A. in oggetto.

Oltre a tale vincolo sono presi in esame altri caratteri paesaggistici presenti nell'area e che fanno riferimento principalmente all'edificato storico che interessa la parte nord dell'area ospedaliera con presenza di edifici di valore storico-artistico.

Si intendono di seguito descrivere:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari.

1. IL CONTESTO PAESAGGISTICO

Il Comune di Camposampiero è situato nella pianura a Nord di Padova, da cui dista poco meno di 20 km., e ha una superficie di 21 kmq.

Nel territorio del Comune, oltre al Capoluogo, si distinguono la frazione di Rustega e le località Straelle, Casere e S. Marco.

Il territorio comunale è percorso da numerosi corsi d'acqua che ne caratterizzano il territorio, quali il Muson Vecchio, il Muson dei Sassi, il Vandura, il Tergola, il Tergolino, l'Orcone il Rustega e il Marzenego.

Il principale asse viario è costituito dalla S.R. n. 307 "del Santo" che attraversa il centro del capoluogo collegando Padova e Castelfranco; su questo si innestano da ovest, provenienti da Cittadella e S.Giustina, le S.P. 22 e 39 e da est le S.P. 44 e 31, provenienti da Trebaseleghe e Noale. Più spostata verso est di circa un paio di chilometri, rispetto alla "vecchia" statale "del Santo" (ora regionale) è la Nuova S.R. n. 308, arteria di scorrimento che calamita il traffico pesante che attraversa da nord a sud l'alta padovana.

Il territorio è servito dalla rete ferroviaria con le linee Padova-Castelfranco e Padova-Bassano che scorrono appena a ovest dell'abitato.

Il centro storico del Capoluogo, classificato e vincolato come centro storico con DM 25.02.1974, modificato con DGR 04.12.1993 n° 5535, si sviluppa lungo la S.R. n. 307 "del Santo" con i suoi due nuclei, civile, a nord, e religioso, a sud.

Di notevole importanza, risulta essere ciò che rimane del complesso fortificato di età medievale, la Torre dell'Orologio, la Torre della Rocca o del Municipio e Palazzo Tiso, ora sede Municipale. La traccia della cerchia muraria rimane ancora ben individuabile per la presenza di corsi d'acqua che chiudono in un'area quadrangolare il nucleo edificato più antico.

Significativi sono anche gli episodi artistici legati al soggiorno di Sant'Antonio da Padova nel Santuario del Noce.

Oltre a questi monumenti, di una certa importanza sono la parrocchiale di San Marco, il Duomo e alcune ville disseminate nel territorio e vincolate dalla Soprintendenza.



Estratto dal PAT di Camposampiero con individuazione dell'ambito di intervento
Tav. n.1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

Legenda



Confini comunali

Vincoli



Vincolo paesaggistico D.Lgs. n° 42/2004 - Corsi d'acqua



Vincolo Archeologico D.Lgs. n° 42/2004
agro-centuriato - limite superiore



Vincolo monumentale D.Lgs. n° 42/2004



Centro storico D.M. 25 febbraio 1974



Filare di abitati D.M. 22 novembre 1969



Allevamenti zootecnici intensivi L.R. 11/2004
- Alto di indirizzo "lettera d" - edificabilità zone agricole

Rete natura 2000



Site di interesse comunitario IT 3260023 - Muson Vecchio,
sorgente e rogga Acqualonga D.P.C.R. N° 24/12/2005

Zone sismiche



Zona 3 (intero territorio comunale) - D.P.C.M. n° 3274/2003

Pianificazione di livello superiore



Ambiti naturalistici di livello regionale (P.L.R.C.)



Centri storici (Atlante centri storici)

1 Centro storico di Camposampiero

2 Centro storico di Rustegà (non perimetrato)



Agro-Centuriato (P.T.R.C.)

Norme
Tecniche

Art. 6-6.1

Art. 6-6.1

Art. 6-6.1

Art. 6-6.1

Art. 6-6.1

Art. 6-6.1

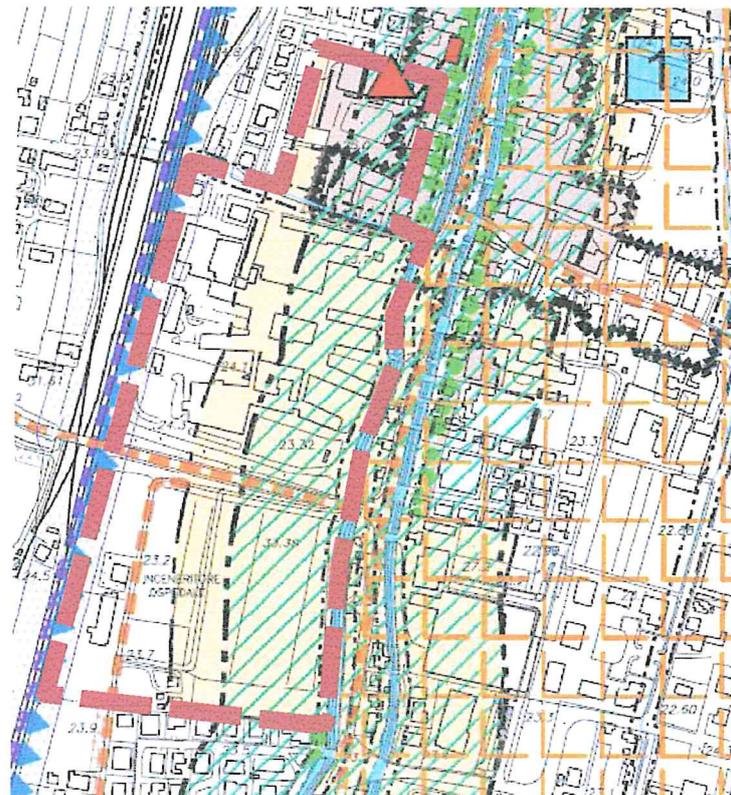
Art. 6-6.2

Art. 6-6.4

Art. 6-6.3

Art. 6-6.3

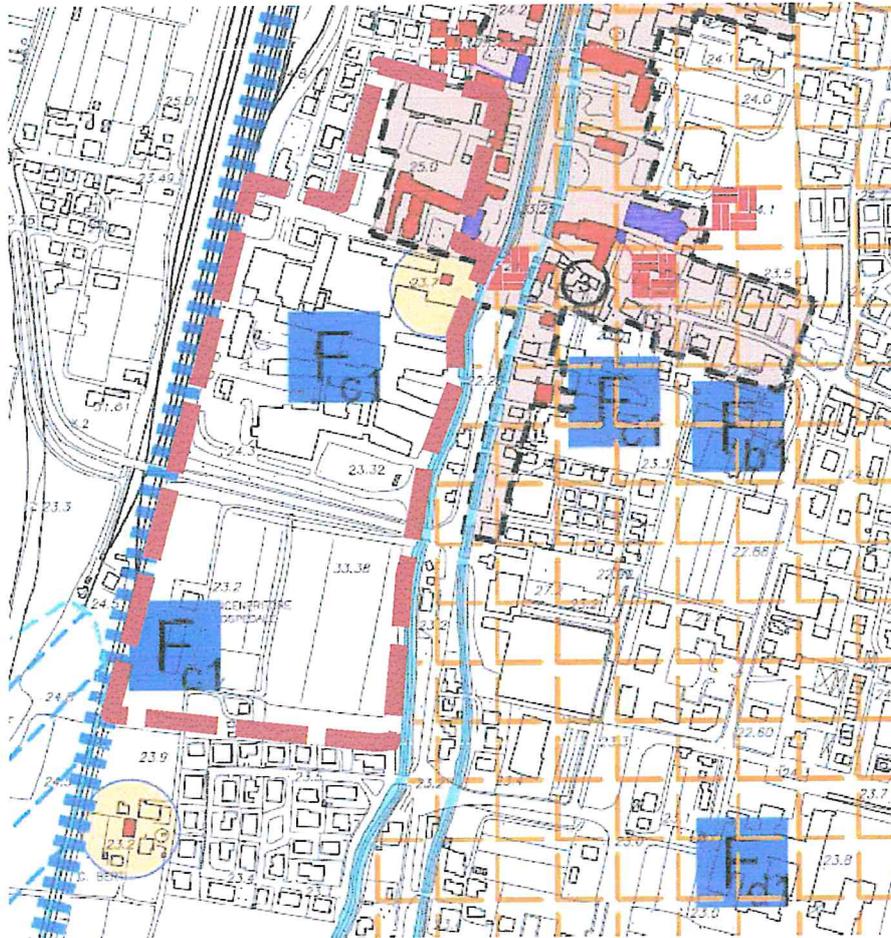
Art. 6-6.3



Estratto dal PAT di Camposampiero con individuazione dell'ambito di intervento
Tav. n.2 "Carta delle invarianti"

Legenda

| | | |
|---|--|----------------|
|  | Confini Comunali | |
|  | Ferrovia e stazione | |
| Invarianti di natura storico - monumentale | | |
|  | Centro Storico di Camposampiero / Insiemi urbani del centro storico | Art. 12 - 12.1 |
|  | Sistema dell'edilizia con valore storico - ambientale esterna centro storico | Art. 12 - 12.2 |
| Edifici con valore storico - ambientale | | |
|  | Emergenze architettoniche | Art. 12 |
|  | Ville Venete | Art. 12 |
|  | Altri edifici con valore storico - ambientale | Art. 12 |



2. PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE: AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto di intervento è situata a sud del centro storico e si sviluppa in adiacenza alla S.R. del Santo n.307 ed al canale Vandura, che la delimitano sul lato est. Ad ovest la zona ospedaliera confina con la linea ferroviaria Padova-Castelfranco. L'area ha una superficie di circa 145.000 mq e si sviluppa con andamento nord-sud.

Buona parte dell'area in oggetto è soggetta a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs 42/2004, relativo al fiume Vandura. Tale vincolo fa riferimento a una fascia di 150 m dall'incile di ciascuna sponda del corso d'acqua, per cui rimane esclusa solamente una area piuttosto stretta che corre lungo il tracciato ferroviario.

La parte nord interessata dal PIRUEA, è in piccola parte inclusa nel centro storico di Camposampiero, così come definito nell'"Atlante dei centri storici" e riportato nel PAT. In adiacenza si trovano, infatti, lungo la regionale, brani di tessuto storico e la parrocchiale di S.Marco. All'interno dell'ambito di intervento è presente villa Maran, edificio ottocentesco con timpano centrale.

Appena più a sud, sull'altro lato di via Cosma, che all'oggi rappresenta ancora un importante accesso all'area ospedaliera, si trovano gli edifici (tra cui villa Settimo) che rappresentano il nucleo originario dell'ospedale di Camposampiero, realizzati anteriormente al 1858.

Gli edifici ospedalieri si sviluppano più a sud, occupando un'area che arriva fino al limite del cavalca-ferrovia.

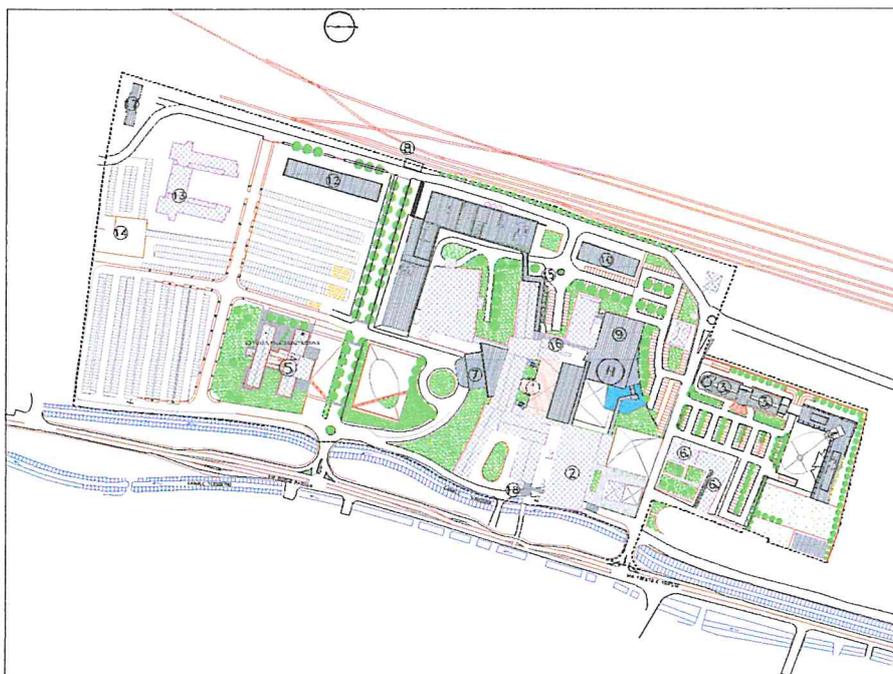
Nell'area a sud trova posto un'ampia area destinata a parcheggio, mentre, è in costruzione il nuovo distretto socio-sanitario.

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il PIRUEA organizza un'area di circa 145.000 mq; la progettazione ha preso in esame tutte le problematiche inerenti la struttura ospedaliera. In particolare si possono individuare i seguenti temi principali:

- razionalizzazione della viabilità e degli accessi carrabili o pedonabili;
- organizzazione dei parcheggi;
- revisione della struttura edilizia ospedaliera con razionalizzazione dei percorsi, degli accessi e delle nuove esigenze in termini volumetrici;
- riqualificazione dell'area ex Consorzio Agrario (a nord) che viene destinata a zona C2 di espansione (zona mista alberghiera, commerciale, direzionale, residenziale);
- eliminazione della viabilità principale che sovrappassa la linea ferroviaria Padova-Castelfranco; ciò, a seguito di un accordo che ha coinvolto Regione Veneto, Provincia di Padova, Comune di Camposampiero, ULSS n. 15, nell'ambito di una nuova previsione della viabilità di scorrimento veloce.

Planimetria PIRUEA



Viabilità e parcheggi

Il Programma prevede, innanzitutto, l'eliminazione di un tratto della S.P. n. 39 che, a seguito di un nuovo progetto si articolerà secondo un diverso tracciato, che andrà a collegarsi con la S.R. n. 307 in una diversa posizione. Pertanto, il sedime di viabilità che va da Via Borgo Padova fino alla ferrovia viene, a tutti gli effetti, utilizzato come principale accesso all'area ospedaliera e come asse di distribuzione interno.

È prevista, inoltre, l'eliminazione di Via Cao del Mondo, non più necessaria, a seguito della previsione di una nuova viabilità che percorre da nord a sud, l'area ospedaliera sul lato ovest, parallelamente alla linea ferroviaria Padova-Castelfranco.

Un secondo parcheggio, posto a nord dell'area consente di accogliere circa 150 posti auto. Il parcheggio è baricentrico rispetto ai futuri uffici amministrativi, al poliambulatorio e alla zona mista alberghiera, direzionale, commerciale, residenziale.

Organizzazione area ospedaliera

E' previsto un ingresso su due livelli, che viene attrezzato con portineria, accettazione e negozi. La portineria si inserisce proprio al centro del blocco degenze e, quindi, in posizione baricentrica ed ottimale.

Nell'area a sud, caratterizzata dalla nuova grande area a parcheggio, trova posto il nuovo Distretto socio-sanitario (in fase di costruzione) e una serie di altri servizi (fra cui spiccano i volumi delle centrali impiantistiche).

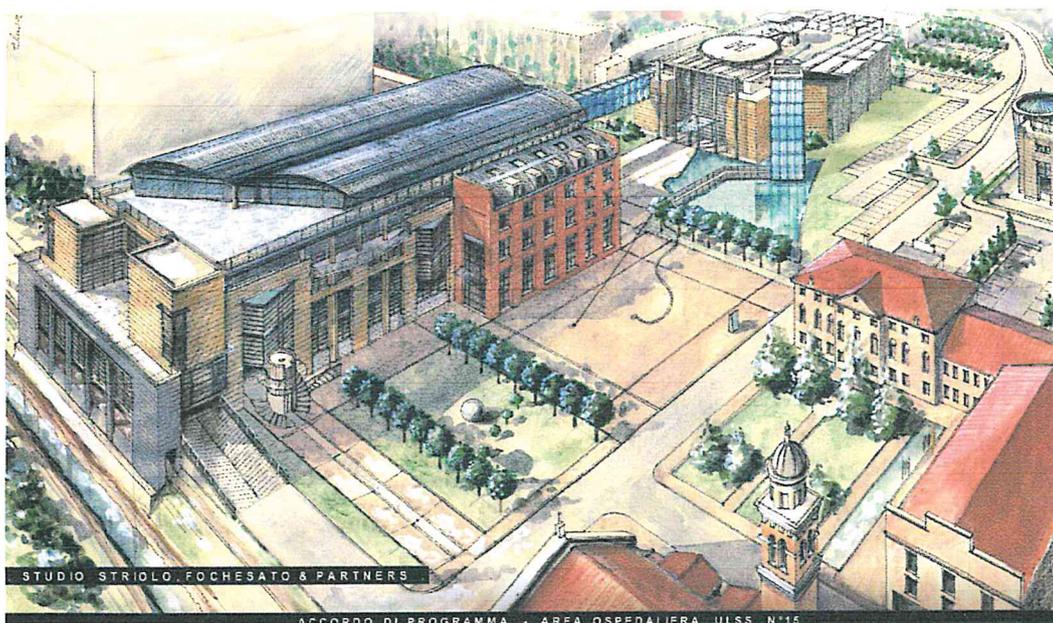
Verrà, quindi, riorganizzato, l'arredo delle aree esterne e viene prevista la costruzione di una nuova piastra destinata a poliambulatori con soprastante eliporto.

A nord dell'intervento è prevista la demolizione di strutture obsolete dell'ex Consorzio Agrario, con esclusione di Villa Maran e di un fabbricato adiacente, per i quali è prevista la ristrutturazione. In tale area, verrà organizzato un intervento misto con albergo, *residence*, negozi, uffici e residenza.

In estrema sintesi si riportano alcuni dati significativi relativi all'intero PIRUEA:

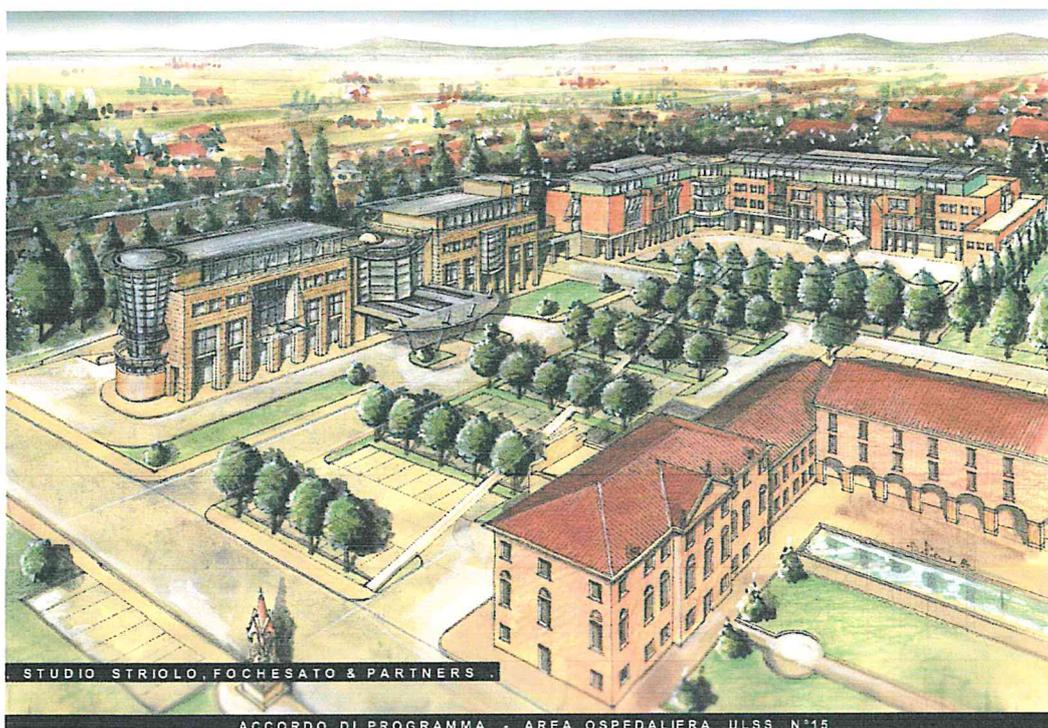
| | | |
|---|----|---------|
| • Superficie territoriale | mq | 144.537 |
| • Volume esistente al netto delle demolizioni | mc | 284.500 |
| • Nuovo volume di progetto | mc | 173.802 |
| • Volume totale | mc | 458.301 |

Per la descrizione puntuale degli interventi si rimanda alla relazione tecnica; in questa sede si ritiene opportuno analizzare gli effetti diretti ed indiretti sugli elementi e gli ambiti sottoposti a tutela conseguenti all'attuazione del Programma nel suo complesso e quelli relativi a particolari opere che, per la loro posizione, dimensione o altro, possono ritenersi significative in tal senso.



Prospettiva: piastra con Pronto Soccorso, Poliambulatorio, Villa Maran

Prospettiva: Villa Maran e nuova zona mista alberghiera, residenziale, direzionale e commerciale



4. DESCRIZIONE DEGLI EFFETTI CONSEGUENTI ALL'ATTUAZIONE DEL P.I.R.U.E.A. SUGLI ELEMENTI E ASPETTI TUTELATI

Gli interventi proposti nel P.I.R.U.E.A. propongono una sostanziale trasformazione dell'area interessata con la razionalizzazione degli accessi, dei percorsi interni e dei parcheggi, la demolizione di alcuni fabbricati e l'edificazione di nuovi edifici adeguati alle esigenze ospedaliere, con incremento volumetrico.

Gli interventi per i quali si ritiene opportuno approfondire l'analisi sulle possibili trasformazioni che possono apportare agli ambiti tutelati, sono quelli relativi all'area inclusa nel perimetro del centro storico e all'area inclusa nella fascia che rappresenta il vincolo paesaggistico del fiume Vandura.

Per quanto riguarda l'area a nord, gli edifici inclusi nel perimetro del centro storico, villa Maran e l'edificio adiacente, saranno oggetto di interventi di ristrutturazione volti a conservarne i caratteri tipologici e morfologici.

Per quanto concerne la fascia di rispetto del vincolo paesaggistico, si ritiene che l'intervento proposto non vada ad alterare la fruizione del paesaggio relativo al corso d'acqua, dal quale i nuovi fabbricati vengono realizzati comunque ad una distanza di almeno 25 m (Distretto sanitario). Nonostante la notevole volumetria in aumento non si prevedono effetti negativi significativi sull'area vincolata in quanto la sua realizzazione è prevista in posizione piuttosto baricentrica rispetto all'intera area ospedaliera o spostata verso la ferrovia e, quindi, lontano dal margine est adiacente al fiume Vandura.

Non sono previsti in alcun modo tombinamenti, neanche di piccoli tratti, del corso d'acqua.

Sulla base di queste considerazioni non si ritiene possano essere presi in considerazione effetti negativi dal punto di vista paesaggistico sull'area soggetta a vincolo. Non risultano preclusi, inoltre, coni visuali che permettono viste verso l'ambito tutelato.

Per quanto riguarda gli altri interventi, elencati al paragrafo precedente, per la loro natura e collocazione rispetto all'ambito vincolato, si ritiene sia da escludere qualsiasi effetto negativo.

5. MITIGAZIONI

Sulla scorta di quanto fin qui osservato non si ritengono necessarie mitigazioni atte a limitare eventuali effetti negativi sugli aspetti e gli elementi tutelati.

In ogni caso, l'ambito paesaggistico relativo al corso d'acqua, potrebbe essere valorizzato con la previsione di un percorso pedonale o ciclo-pedonale in prossimità del suo incile.

6. CONCLUSIONI

Il P.I.R.U.E.A. pur puntando ad un ridisegno sostanziale dell'intera area ospedaliera non genera impatti negativi nell'area soggetta a vincolo sia per quanto riguarda la sua piena attuazione, sia per quanto riguarda la realizzazione di ogni singolo intervento puntuale (edifici), aerale (parcheggi) e lineare (nuova viabilità interna).