

COMUNE DI LIMENA (PD)



*Relazione sintetica del Progetto e delle caratteristiche territoriali (ex DGR 2299/2014 All. E)*

**Programma Integrato di Riqualficazione Urbana ed Ambientale (PIRUEA)**

**“AREA BARCHESSE N.1**

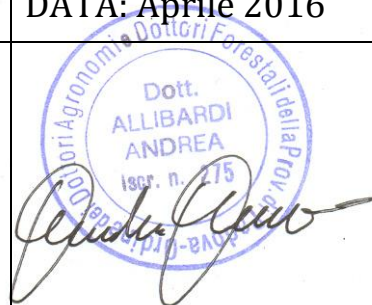
(PdC n. 6 del 13.02.2007)



ESTENSORE: Dott. For. Andrea Allibardi

DATA: Aprile 2016

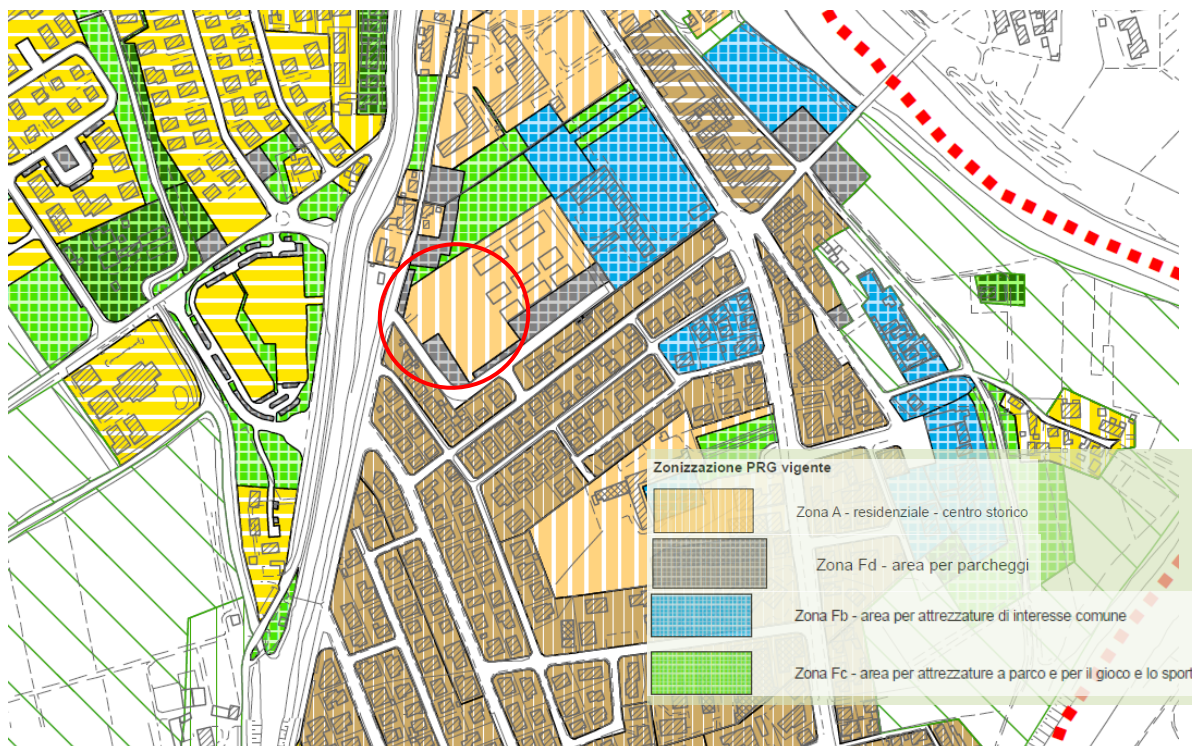
via Rovigo, 6  
35020 Villatora di Saonara (PD)  
Tel. 335 6360608  
Email [a.allibardi@gea-ambiente.com](mailto:a.allibardi@gea-ambiente.com)  
PEC: [a.allibardi@epap.sicurezzapostale.it](mailto:a.allibardi@epap.sicurezzapostale.it)  
[www.gea-ambiente.com](http://www.gea-ambiente.com)  
P.IVA 04217670282



### ***Relazione sintetica del Progetto e delle caratteristiche territoriali***

L'area di intervento costituisce la porzione O di un ambito di più ampie dimensioni destinato a zona "F7 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza di progetto – Servizi integrati di natura socio-assistenziale". È situato alle spalle della sede Municipale e di un'area residenziale realizzata da alcuni anni, e si affaccia su via Matteotti, che partendo dalla SR47 lambisce per un tratto via Matteotti, da cui si staccano alcune strade di quartiere, la cui principale è via G. Verdi. Il contesto è evidentemente centrale di tipo residenziale, e con la presente variante si chiede di modificarne la destinazione, eliminando la parte commerciale a favore di ulteriori residenze.

Sotto l'aspetto urbanistico, l'area è classificata come Zona A - centro storico, con due piccole zone a servizi: Fd – Area per parcheggi, secondo il PRG vigente.

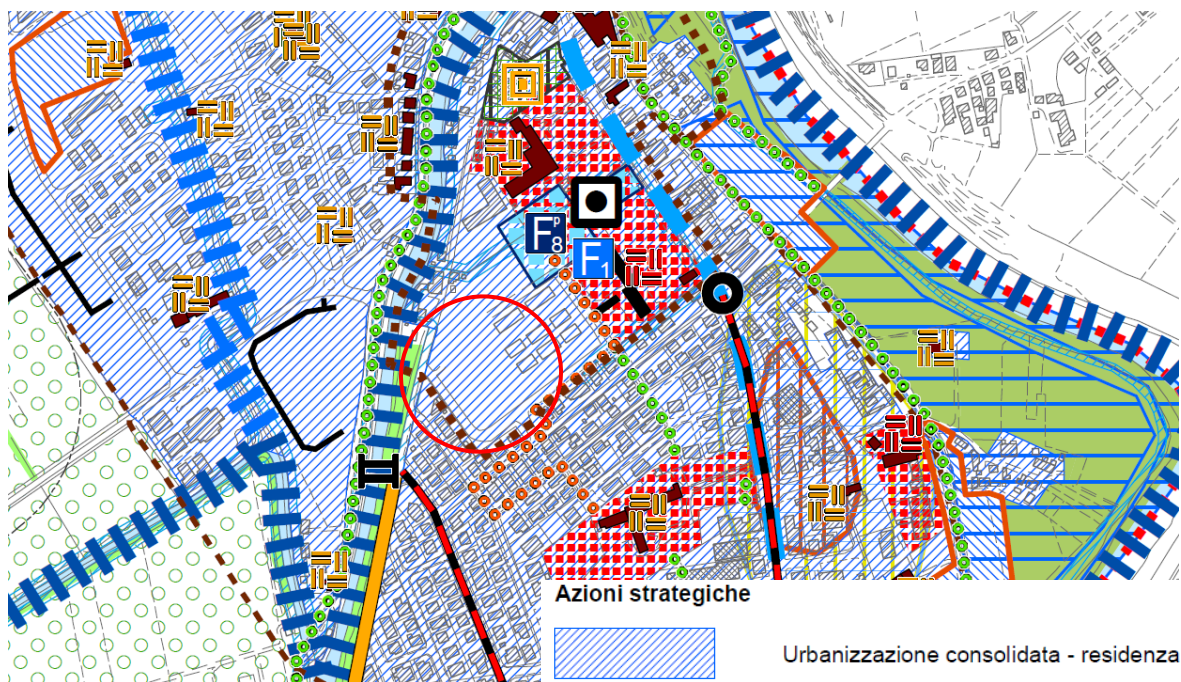


**Estratto del P.R.G. vigente e relativa legenda**

Il PAT adottato, confermando quanto espresso nel PRG vigente, riporta le seguenti previsioni:

- Urbanizzazione consolidata – residenza, destinazione che comprende una vasta area tra l'argine destro del fiume Brenta e il confine occidentale del territorio comunale.

Le aree a servizi si affacciano su via Roma (SR 47 Valsugana).



#### PAT adottato - Tavola 4 – Trasformabilità

La funzione di piazza è stata tralata nell'area verde tra le due barchesse, in posizione più centrale rispetto al centro abitato e alla viabilità principale.

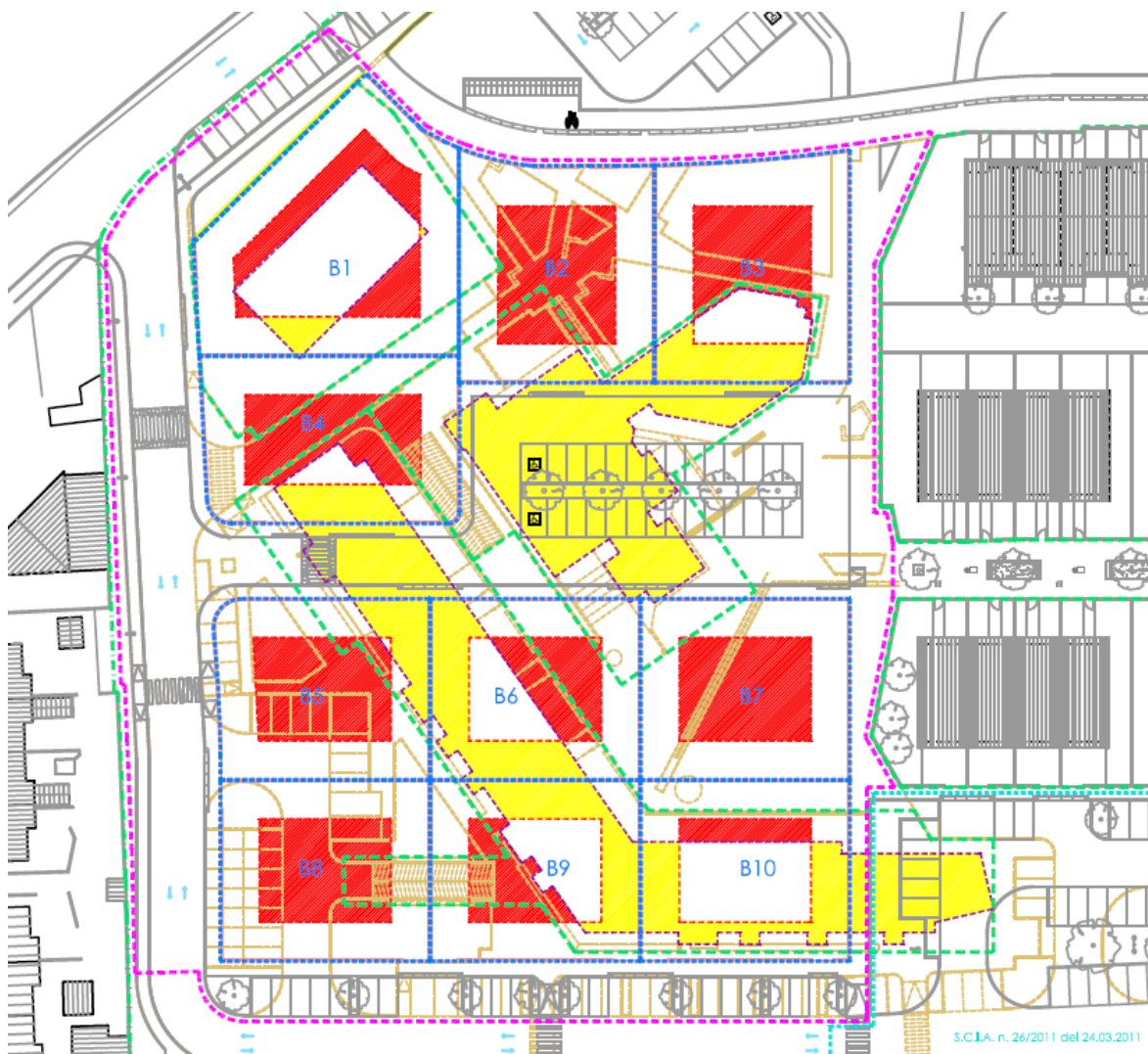
La variante in oggetto consiste nel riassetto planivolumetrico dell'area non ancora edificata del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana ed Ambientale (PIRUEA) denominato "AREA BARCHESSE N. 1". La superficie complessiva del Piano di Intervento è pari a 37.195,00 mq.

Come si evince dalla tavola di progetto n. 2 - Stato di fatto, in questa porzione del P.I.R.U.E.A. è prevista ed autorizzata una piazza con un edificio di tipo condominiale multipiano ad uso commerciale-residenziale (PdC n. 6 del 13.02.2007), avente una volumetria complessiva di mc. 13.972,93, denominato lotto B, ed altri due edifici denominati Lotto D e Lotto E con volumetrie rispettivamente di mc. 3.535 e mc. 866,37.

Il riassetto planivolumetrico prevede che non venga costruita la piazza e gli edifici sopraccitati e al loro posto siano realizzati n. 10 lotti destinati all'edificazione di fabbricati mono-bifamiliari per un volume urbanistico complessivo mc. 13.150.

Il carico urbanistico nell'area di P.I.R.U.E A. in variante passa da mc. 18.374,30 approvati a mc. 13.150 in progetto, con una conseguente diminuzione di mc. 5.224,30.

Complessivamente, il P.I.R.U.E A. passa da mc. 36.112 approvati a mc. 27.205,10 in progetto con una diminuzione di mc. 8.906,90.



**Planimetria comparativa dell'intervento: in giallo il piano approvato, in rosso la variante in esame.**

Il complesso residenziale sarà dotato di aree verdi sia pubbliche che private, con dimensioni notevolmente superiori ai limiti minimi di legge.

AREE DA CEDERE AL COMUNE - P.I.R.U.E.A. APPROVATO	mq.
VERDE PUBBLICO	9.413,00
STRADE + PARCHEGGI (N° POSTI AUTO 178)	8.432,00
PIAZZE E PERCORSI PEDONALI	6.197,00
PERCORSI CICLABILI	747,00
TOTALI	24.789,00

AREE DA CEDERE AL COMUNE - VARIANTE IN PROGETTO	mq.
VERDE PUBBLICO	8.726,00
STRADE + PARCHEGGI (N° POSTI AUTO 190)	8.481,85
PERCORSI PEDONALI	4.283,00
PERCORSI CICLABILI	747,00
TOTALI	22.237,85

**Tabella di raffronto degli standard urbanistici, tra il PIRUEA approvato (a sx) e la variante in esame (a dx)**



**Planimetria del verde di progetto della Variante**



**Vista da via Matteotti verso N-E**



**Vista da via Matteotti verso S-O**



**Vista da via De Gasperi verso N-O**



Vista aerea da Nord verso Sud

L'immagine sopra illustra il territorio comunale di Limena e le trasformabilità previste per l'ATO 3.1, Urbanizzazione consolidata – residenza). L'area è inoltre separata dal sito Natura 2000 anche da barriere areali (urbanizzazione consolidata e infrastrutturali (SR 47 e altra viabilità minore).

### CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE

Nell'area sono presenti formazioni erbacee discontinue, dato l'utilizzo nel recente passato come deposito per i materiali di cantiere durante la realizzazione della prima fase del PIRUEA "Barchesse 1".

Si tratta di formazioni in cui prevalgono le specie erbacee comuni delle aree rimaneggiate, a orzo selvatico (*Hordeum murinum*), Farinello murale (*Chenopodium murale*). A questi, nelle zone meno rimaneggiate, si mescolano specie a carattere prettamente nitrofilo-ruderale, come *Amaranthus retroflexus*, *Artemisia vulgaris*, *A.verlotorum*, *Parietaria officinalis*, *Rumex crispus*, *Silene alba*, *Sinapis arvensis*, *Sorgum halepense*, *Urtica dioica*.

Le criticità potenziali nei confronti di queste formazioni, peraltro racchiuse in un territorio densamente urbanizzato e attraversato da viabilità importante, sono legate

alla sottrazione di habitat di specie, che nel caso in esame è l'incolto produttivo. Si può registrare inoltre un incremento della pressione antropica dovuta a calpestio, frequentazione, impermeabilizzazione dei parti del terreno.

L'evoluzione naturale del terreno è verso l'inarbustamento, con un progressivo ingresso di erbacee rustiche e poco esigenti in termini di fertilità del terreno, ma che non costituiscono habitat idoneo per le specie di interesse comunitario.

### **Ruolo e coerenza dell'habitat nell'area di indagine**

Le formazioni vegetali in esame derivano prevalentemente dall'abbandono delle pratiche agricole - in attesa della trasformabilità delle aree - e dal rimaneggiamento per attività edilizie effettuate nel recente passato, di cui tuttora rimangono elementi di disturbo.

Allo stato attuale l'ingresso di specie arbustive ed erbacee infestanti non migliora la valenza ecologica della formazione.



**La sponda sx del canale Brentella, con le abitazioni del PIRUEA Barchesse 1 già realizzate.**

### **CARATTERIZZAZIONE FAUNISTICA**

L'analisi faunistica si basa sull'atlante faunistico della DGR 2200/2014 e sulle analisi effettuate nel corso dello Studio di incidenza per il PAT del comune di Limena.

L'ambito in esame è circoscritto da una urbanizzazione densa, residenziale e commerciale, e di una viabilità di passaggio intenso come la SR 47 "Valsugana".

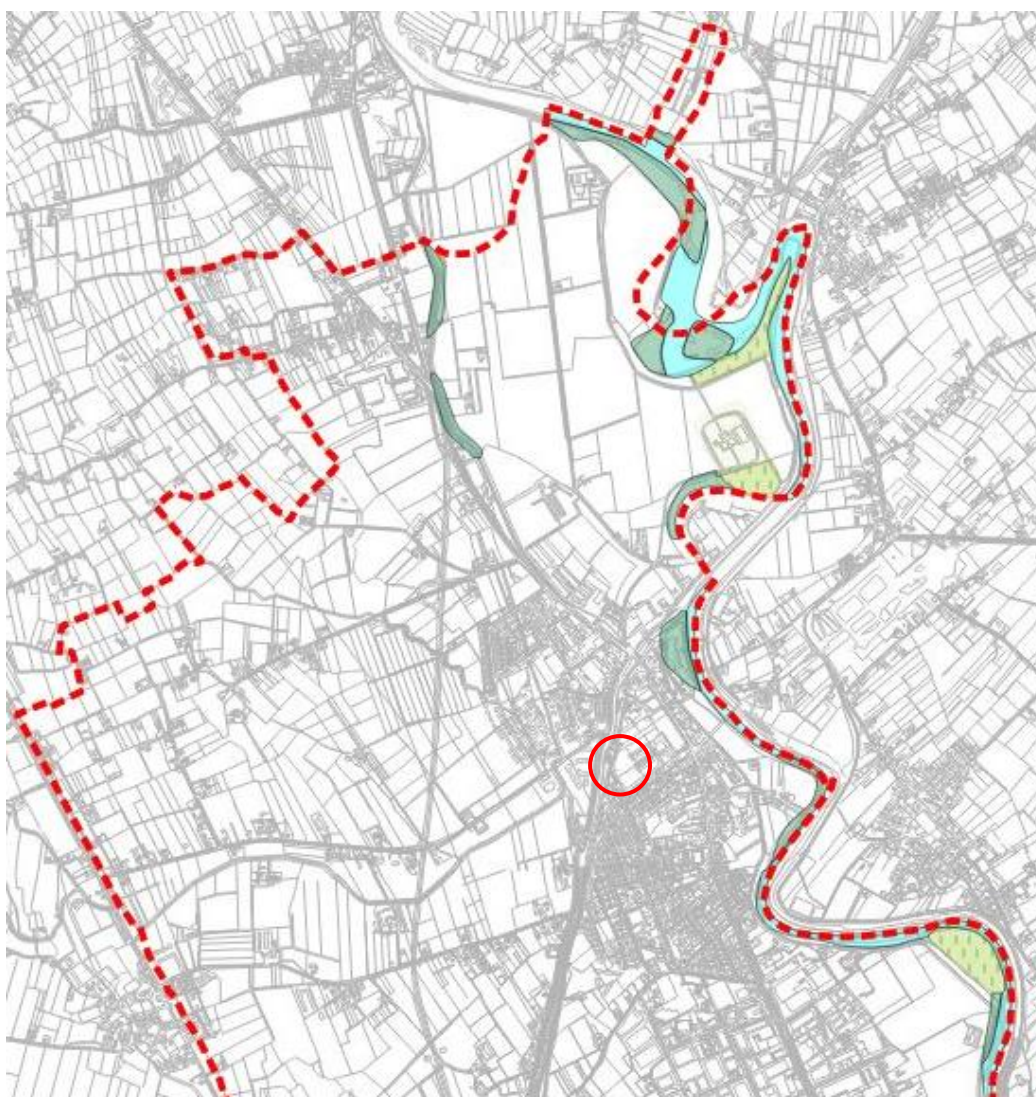
La prima si è sviluppata a partire dagli anni '60 sotto la spinta dello sviluppo dell'area industriale tra il comune di Limena e quello di Padova; la datazione degli edifici è quindi piuttosto recente e l'unico edificio abbandonato è perciò Villa Salata e i vecchi edifici ad essa afferenti, potenzialmente in grado di ospitare rapaci notturni e fauna antropofila come ghiri, e altri roditori.

Le aree di interesse naturalistico sono situate a est e a ovest, e sono rispettivamente il fiume Brenta (a 450 m circa) e il canale Brentella (a 50 m circa),

- b0401011\_ATO**  
siti e habitat
- c0604011\_TipiHabitat**
- 24.1-Corsi fluviali (acque correnti dei fiumi maggiori)
  - 44.61-Foreste mediterranee ripariali a pioppo
  - 82.1-Seminativi intensivi e continui
  - 83.321-Piantagioni di pioppo canadese

Altre specie tipiche della zona sono i piccoli mammiferi, lucertole, orbettini.

### MOTIVI DI ESCLUSIONE DI POSSIBILI INCIDENZE SIGNIFICATIVE NEGATIVE



**Il sito IT3260018 - Carta degli elementi di naturalità presenti nel territorio comunale di Limena (elaborazione GIS) - tratto dallo Studio di Incidenza Ambientale del PAT di Limena.**

L'area si trova a circa 350 m dall'argine maestro del Brenta (confine esterno del sito Natura 2000, ma a oltre 500 m dal più vicino habitat di interesse comunitario (boschetto di Punta Sperone) e a 450 m dal fiume Brenta (zona "cascatelle").

La variante al PIRUEA già approvato, occuperà un'area inedificata ma non coltivata, facente parte della pertinenza di una Villa andata distrutta, posta al centro delle due barchesse esistenti, una delle quali sede municipale di Limena, delimitata su tre lati (nord, ovest e sud) da un tessuto urbano consolidato, e ovest da via Matteotti e successivamente dal canale Brentella.

Con la variante del PIRUEA in esame non sarà necessario abbattere siepi arboreo-arbustive né alberi isolati; verranno sottratte alcune superfici di incolto produttivo.

Una parte consistente della superficie verrà destinata a verde pubblico o privato, come indicato graficamente nella "Planimetria del verde di progetto" della Variante.