

**COMUNE DI ABANO TERME  
PADOVA**



**TEMPLARI S.R.L.**

**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA SEDE  
DI ABANO TERME DELLA SOCIETA' TEMPLARI S.R.L.  
AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012**

all. **C**

ELABORATI RELATIVI ALLA MITIGAZIONE AMBIENTALE -  
RELAZIONE TECNICA

I progettisti  
Giuseppe Cappochin architetto

**Elaborato aggiornato come da richieste contenute nel verbale  
della conferenza di servizi del 5 giugno 2023 prot. n. 0021276**

Davide Cappochin architetto

Abano Terme, luglio 2023



ATELIER  
**CAPPOCHIN**  
architecture  
urban planning

I - Via Vegri, 33/A | 35030  
Selvazzano Dentro | Padova  
contact@ateliercappochin.com  
www.ateliercappochin.com  
Tel. +39.049.8055642  
Fax +39.049.8059879

## **RELAZIONE TECNICA**

secondo l'art. 8.5 comma d) del Regolamento Edilizio vigente

### **1. PREMESSA**

Il progetto di ristrutturazione e ampliamento del nuovo headquarter di "Templari", per quanto riguarda la sistemazione esterna, prevede in prima istanza lo spostamento dell'accesso carrabile per i mezzi pesanti a sud dell'area di progetto (tav. A17), consentendo una migliore fruibilità sia da parte della proprietà "Templari" che dalle attività insediate nei lotti limitrofi (che mantengono il diritto di passaggio per i tratti stradali legati alle loro attività).

L'attuale ingresso viene mantenuto esclusivamente a servizio dei dipendenti/collaboratori/clienti di "Templari", con il conseguente ampliamento del parcheggio per auto esistente che, già allo stato attuale, non è in grado di soddisfare in termini numerici la quantità di automobili.

Il nuovo accesso per i mezzi pesanti insiste sulla medesima strada (via Cesare Battisti) dell'accesso carrabile esistente, lo studio del traffico allegato al progetto dimostra gli effetti migliorativi dello sdoppiamento degli accessi.

A sud dell'area in corrispondenza del nuovo accesso dei mezzi pesanti è previsto uno spazio per la sosta dei suddetti mezzi, lo spazio di carico/scarico e le relative baie di carico. La viabilità interna al lotto consente, come sopra descritto, l'ingresso separato dei mezzi pesanti e delle automobili e in caso di emergenza l'uscita e l'ingresso di entrambi i mezzi da ambo gli accessi.

Il bacino di laminazione, con fondo naturale, sarà posto sull'area a nord dell'area di progetto. Il bacino è dimensionato al fine di garantire l'invarianza idraulica e non aggravare l'esistente livello di rischio idraulico (elaborato U08).

Per quanto riguarda la sistemazione del verde, sia dello stato di fatto che dello stato di progetto, si rimanda ai capitoli successivi.

All'interno dell'ambito di progetto insistono le seguenti servitù aeree e sotterranee:

- pali della linea elettrica. Nello specifico n. 6 pali lungo i confini nord ed est cui si aggiungono n. 2 pali nell'area sud dell'ambito di proprietà, lungo il corso del fosso. Tutti i pali della linea elettrica vengono lasciati nella loro sede in quanto non interferiscono con la sistemazione di progetto;
- pali dell'illuminazione pubblica. Ne è presente uno in prossimità dell'accesso carrabile di progetto, motivo per cui è prevista la rimozione dello stesso. Nella nuova sistemazione si prevedono tre nuovi punti luce pubblici, due a ridosso di via Cesare Battisti e l'altro in adiacenza al parcheggio privato ad uso pubblico;
- pozzetto enel. Situato in corrispondenza dell'accesso esistente, non ne è previsto lo spostamento;
- pozzetto acquedotto. Ubicato nell'area in cui è previsto il nuovo accesso carrabile, non ne è previsto lo spostamento;
- tubo di sfiato del gasdotto. Ne è presente uno nell'area dove è previsto il

parcheggio privato ad uso pubblico, motivo per cui si prevede lo spostamento del tubo nelle immediate vicinanze, all'esterno dell'area di parcheggio.

Dal punto di vista urbanistico le modifiche introdotte dalla variante al P.R.G., relativa al progetto di ristrutturazione e ampliamento, seguono l'iter definito dall'art. 4 della L.R. 55/2012 e dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010. Complessivamente, la variante al P.R.G. aumenta la superficie coperta ad uso produttivo, non consuma suolo ai sensi della lettera d) del 1° comma dell'art. 12 della L.R. 14/2017. Il progetto soddisfa abbondantemente i requisiti di dotazione di aree a servizi.

Gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante al P.R.G. determinano alcuni impatti negativi che trovano puntuali azioni di mitigazione per ciascuna componente interessata; alcune scelte progettuali apportano impatti solo positivi (elaborato U09). In particolare, l'intervento aumenta la dotazione arborea, il livello occupazionale, migliora la mobilità di accesso della ditta in esame e delle due attività confinanti, rispetta il principio dell'invarianza idraulica e punta alla massimizzazione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

## 2. SISTEMAZIONE DEL VERDE - RILIEVO DELLO STATO DI FATTO



Le specie arboree attualmente esistenti all'interno dell'ambito di proprietà (tav. A18a), con relativa classe di grandezza secondo il Piano del verde, sono:

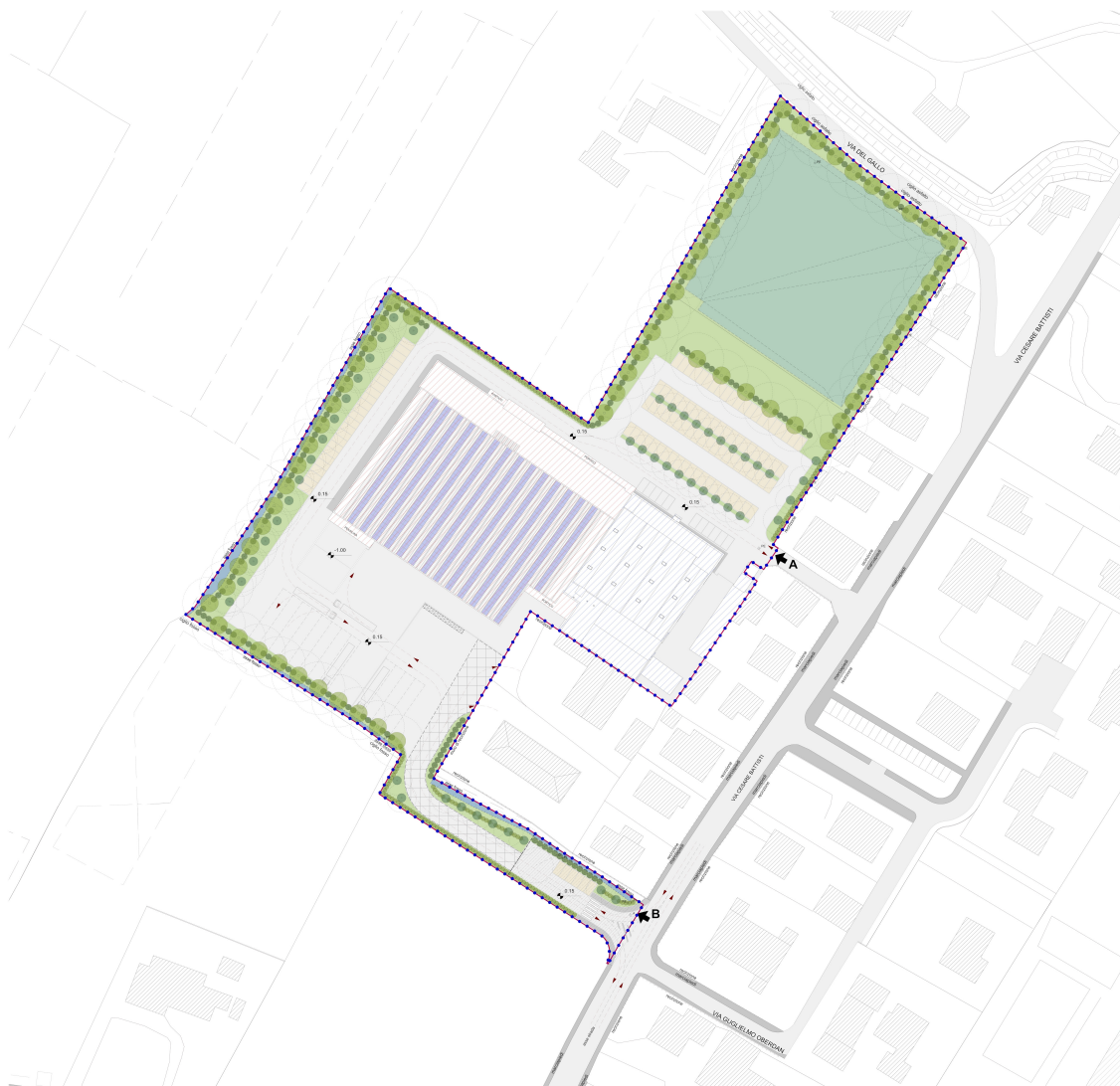
- *Tilia cordata* (tiglio selvatico), I<sup>a</sup> grandezza (H > 18 m);
- *Platanus x acerifolia* (platano comune), I<sup>a</sup> grandezza (H > 18 m);
- *Quercus robur* (quercia), I<sup>a</sup> grandezza (H > 18 m);
- *Carpinus betulus* (carpino bianco), II<sup>a</sup> grandezza (H tra 12 e 18 m);
- *Morus alba* (gelso bianco), II<sup>a</sup> grandezza (H tra 12 e 18 m).

Ai margini nord ed ovest dell'ambito attualmente pertinente all'attività produttiva sono presenti due filari irregolari di *Carpinus betulus* (n. 14 alberi), mentre oltre il muro di recinzione ovest è presente un esemplare isolato di *Tilia cordata*.

Lungo i confini sud e ovest si trovano degli esemplari di *Platanus x acerifolia* (n. 11), *Quercus robur* (n. 3), *Carpinus betulus* (n. 5), e *Morus alba* (n. 1), disposti irregolarmente all'interno dei sedimi dei fossi.

La restante porzione ineditata dell'ambito di proprietà non presenta ulteriori alberature vista l'attuale destinazione agricola.

### 3. SISTEMAZIONE DEL VERDE - PROGETTO



L'intervento di ristrutturazione e ampliamento dell'attività produttiva sarà mitigato dal verde di progetto (tav. A18b), che prevede la piantumazione delle seguenti specie arboree e arbustive:

- *Populus nigra "italica"* (pioppo cipressino), albero di I<sup>a</sup> grandezza (H > 18 m), diametro area di pertinenza 18 metri;
- *Ostrya carpinifolia* (carpino nero), albero di III<sup>a</sup> grandezza (H tra 4 e 12 m), diametro area di pertinenza 10 metri;
- *Ligustrum ovalifolium* (ligustro), arbusto;
- *Pittosporum tobira* (pittosporo) arbusto.

Il *Populus nigra "italica"* è stato scelto come specie prevalente nelle zone lungo il confine in quanto, grazie alla sua velocità di accrescimento e alle altezze raggiunte (min. 10/15 m, max 25/30 m), fungerà da barriera verde all'edificio di progetto ed esistente che raggiunge una h max di 8,5 m.

L'*Ostrya carpinifolia*, invece, è stata scelta come tipologia arborea per le aree di parcheggio visto l'ampio diametro della chioma, che potrà offrire ombra ai veicoli in sosta.

Per quanto riguarda le specie arboree scelte si riporta di seguito un estratto del Prontuario per la progettazione del Piano del verde.

Nome specie:	Breve descrizione:	Altezza a maturità:	Altezza massima (m):	Invasività:	Potenziale CO2 stoccata esemplare maturo (kg):	Potenziale CO2 assimilata esemplare maturo (kg):	Tolleranza agli inquinanti:
<b>Ostrya carpinifolia</b>	Specie decidua, autoctona, ampiamente diffusa in Europa centro meridionale e presente, in Italia, in tutte le regioni eccetto la Valle d'Aosta, fino a 1000 m di quota	08-12	12	Specie non invasiva.	499	142	media
<b>Populus nigra</b>	Specie decidua, autoctona, ampiamente diffusa in tutta Italia, fino a 1000 m di quota, prevalentemente in suoli umidi	21-27	27	Specie non invasiva.	3606	599	alta

Per ogni albero viene garantita un'area non pavimentata drenante (prato inerbito) di superficie minima pari a:

- 7 mq per gli esemplari di *Populus nigra "italica"*;
- 4 mq per gli esemplari di *Ostrya carpinifolia*.

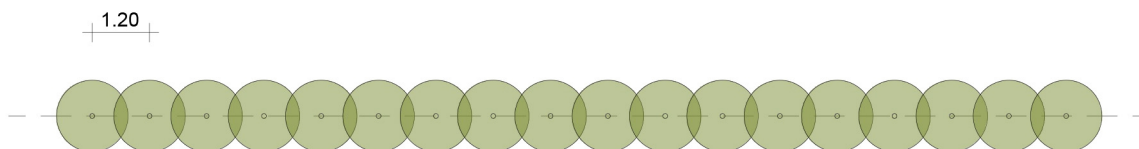
Si prescrivono le seguenti distanze minime dal confine per le essenze vegetali da mettere a dimora:

- minimo 3 metri per le alberature;
- minimo 0,5 metri per le siepi arbustive.

Vengono di seguito riportati gli schemi delle tipologie a verde adottate nel progetto della sistemazione esterna.

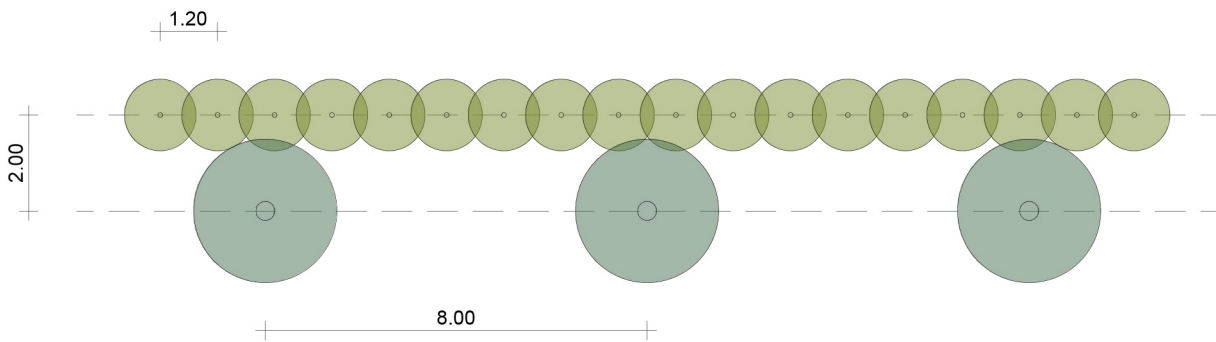
#### Schema tipo n.1

Siepe schermante arbustiva di *Pittosporum Tobira*. Utilizzato lungo il confine.



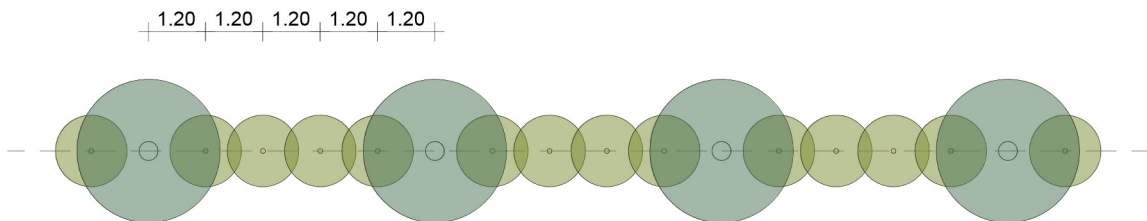
**Schema tipo n.2**

Siepe schermante arbustiva di *Pittosporum tobira* con accostamento di un monofilare di *Ostrya carpinifolia*. Utilizzato lungo il confine.



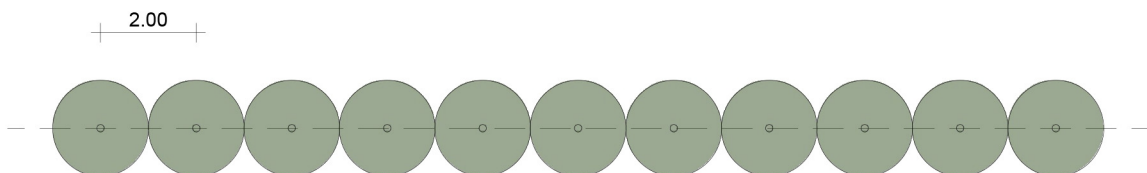
**Schema tipo n.3**

Siepe monofilare arboreo-arbustiva di *Ostrya carpinifolia* e *Pittosporum Tobira*. Utilizzato lungo il confine.



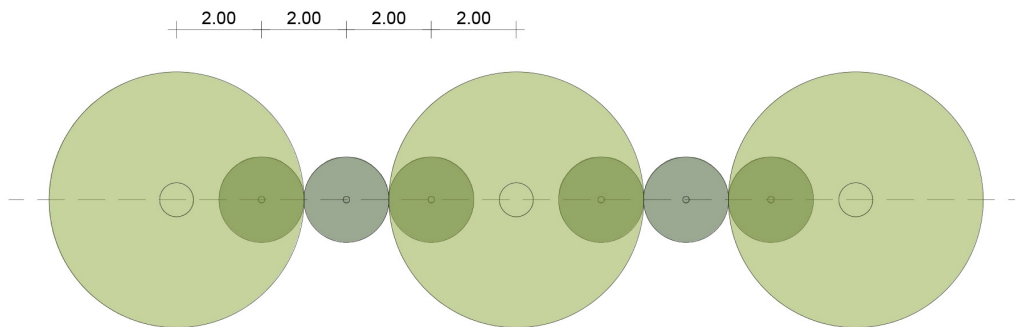
**Schema tipo n.4**

Siepe schermante arbustiva di *Ligustrum ovalifolium*. Utilizzato lungo il confine.



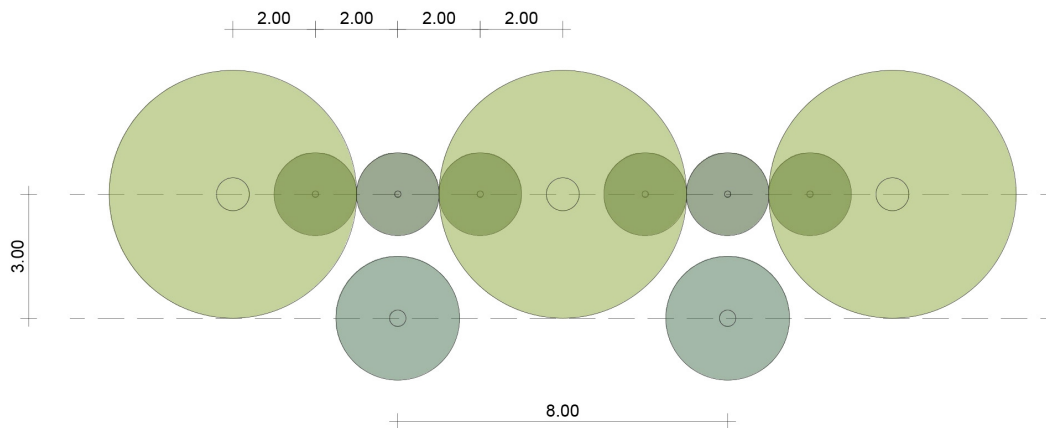
**Schema tipo n.5**

Siepe monofilare arboreo-arbustiva di *Populus nigra "italica"* e *Ligustrum ovalifolium*. Utilizzato lungo il confine e nell'area tra il nuovo parcheggio nord e il bacino di laminazione.



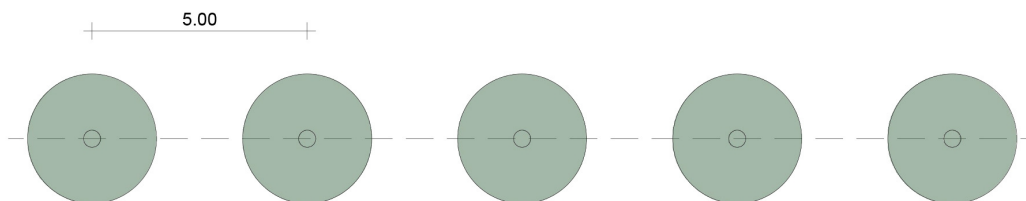
**Schema tipo n.6**

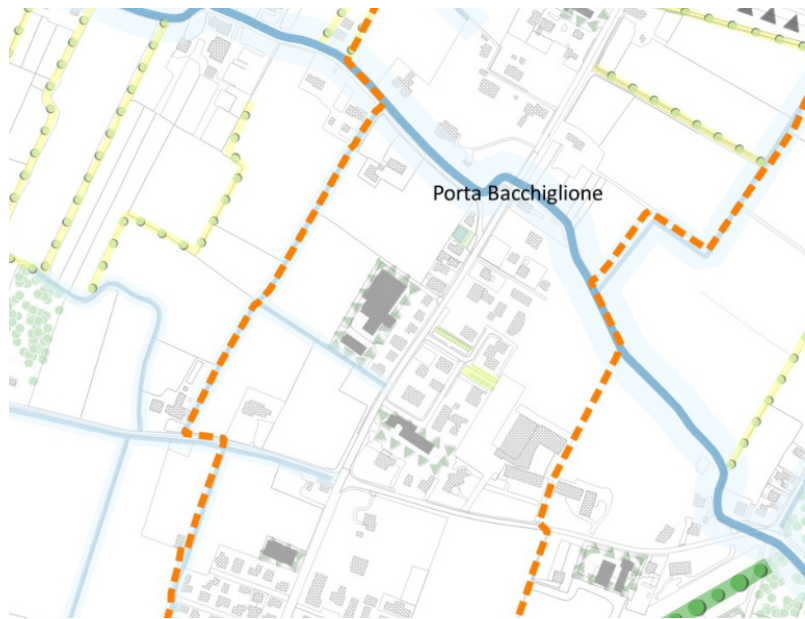
Siepe monofilare arboreo-arbustiva di *Populus nigra "italica"* e *Ligustrum ovalifolium* con accostamento di un monofilare di *Ostrya carpinifolia*. Utilizzato lungo il confine.



**Schema tipo n.7**

Monofilare di *Ostrya carpinifolia*. Utilizzato nell'area di parcheggio nord.

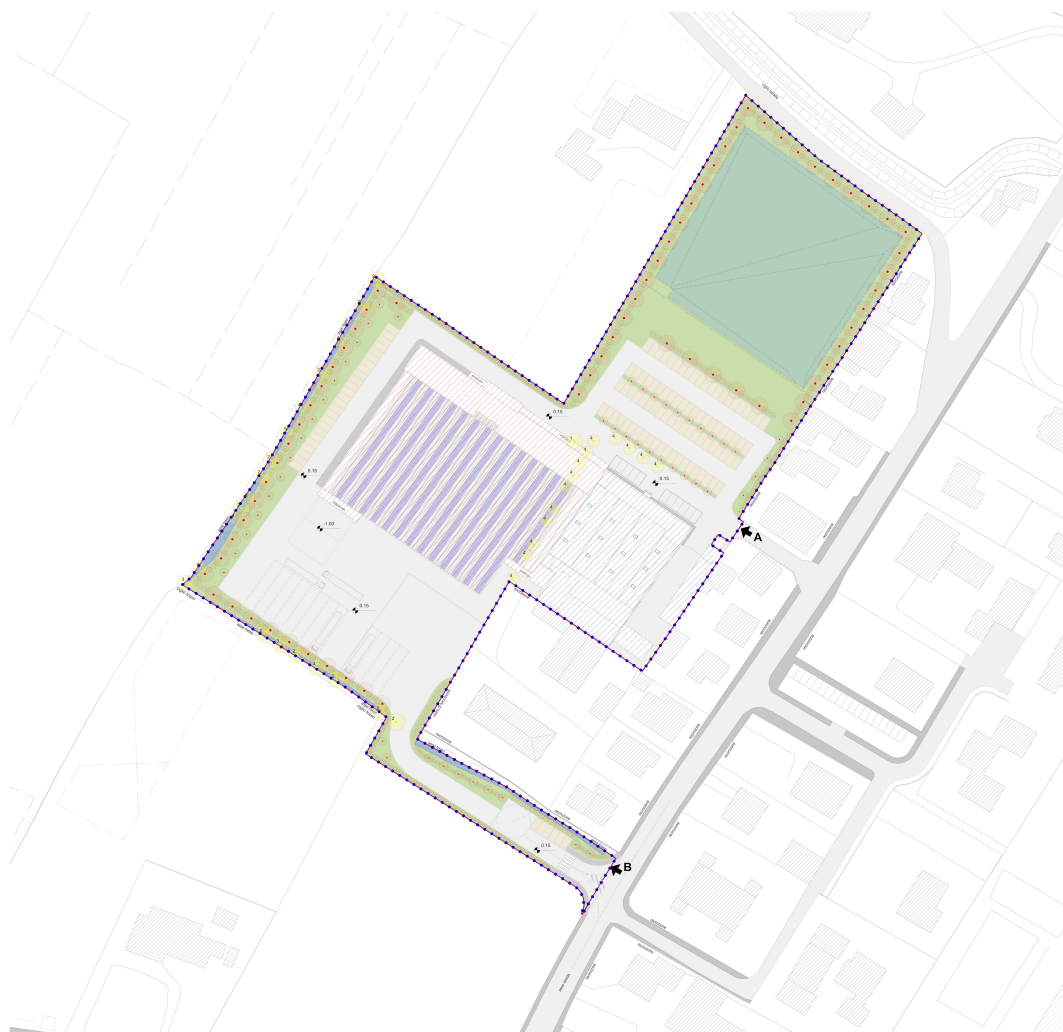




Estratto del Piano del verde – Tavola T03 Scenario finale del verde

L'area di progetto rientra nella “Porta del Bacchiglione”, una delle “Porte del Paesaggio” definite dalle Norme tecniche del Piano del verde all'art. 9. In linea con quanto prescritto dagli indirizzi progettuali e gestionali del suddetto articolo, gli aspetti compositivi di progetto di alberi e arbusti, specialmente nelle zone perimetrali dell'ambito di proprietà, vanno a implementare gli effetti di mitigazione e di ricomposizione paesaggistica.

#### 4. SISTEMAZIONE DEL VERDE - COMPARATIVA



La sistemazione degli esterni di progetto prevede l'abbattimento delle preesistenze arboree (tav. A18c).

Le alberature esistenti che insistono sulla zona centrale dell'area di progetto, ovvero il *Tilia cordata* e i filari di *Carpinus betulus*, sono da rimuovere per permettere la costruzione dell'edificio in ampliamento e per consentire l'allargamento della sede stradale contigua alla nuova area di parcheggio.

Le alberature esistenti lungo i confini sud e ovest, site nei sedimi dei fossi, sono anch'esse da rimuovere per conseguire un disegno più pulito e razionale, che consenta lo sviluppo appropriato degli alberi e che valorizzi allo stesso tempo il contesto.

Non è prevista l'eventualità di sottoporre a trapianto alcun soggetto arboreo esistente.

Nel complesso si passa da 35 alberi presenti allo stato di fatto a 117 nella sistemazione di progetto (67 *Populus nigra "italica"* e 50 *Ostrya carpinifolia*), cui si aggiungono 724,5 metri lineari di siepe arbustiva (468 metri di *Ligustrum ovalifolium* e 256,5 metri di *Pittosporum tobira*).