

STUDIO CONTE
ARCHITETTI

PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (1° e 2° Stralcio) AI SENSI DEGLI ARTT. 6, 7 (COMMA 4) E 11 DELLA L.R. N.14 DEL 04/04/2019, DELL'AREA DENOMINATA "EX CAVINATO", SITA IN VIA DE TONI A CAMPODARSEGO (PD) con realizzazione del 1° Stralcio d'intervento.

Allegato "E"

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

1. Obiettivi e finalità del prontuario
2. Disposizioni ed accordi con l'amministrazione
3. Inquadramento ambientale dell'area
4. Quadro progettuale riguardante la viabilità interna
5. Impatti ambientali e mitigazioni

1. OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PRONTUARIO

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 23 aprile n.11. In particolare, il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente con interventi edilizi connessi con la realizzazione del futuro insediamento residenziale. Lo scopo del presente prontuario è quello di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "EX CAVINATO", individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali: aria, acqua, ambiente urbano e paesaggio. Sulla base di tali analisi nel Prontuario devono essere specificate misure di mitigazione, prescrittive e facoltative, idonee a garantire la sostenibilità degli interventi, sia in fase di realizzazione dell'intervento che in fase di avvenuto completamento degli stessi (cioè all'insediamento dei nuovi residenti). In fase di realizzazione e messa in esercizio degli interventi del PUA dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

2. DISPOSIZIONI ED ACCORDI CON L'AMMINISTRAZIONE

Il Piano Attuativo denominato Piano di Lottizzazione "EX CAVINATO" è un Piano Urbanistico Attuativo per l'edilizia residenziale redatto ai sensi ai sensi degli artt. 7 (comma 4) e 11 della L.R. n.14 del 04/04/2019, sito in via De Toni a Campodarsego (PD) Il Piano Urbanistico proposto cercherà dunque di riqualificare, sostituire, rinnovare e densificare (solamente per lo stralcio N°1) il patrimonio edilizio esistente mediante l'integrale demolizione dei 3 edifici esistenti, ormai obsoleti, recupero della loro volumetria e ricostruzione di un unico fabbricato che sarà adeguato agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza previsti dalla normativa Regionale vigente denominata "Veneto 2050" Artt. 7 ed 11.

3. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Dall'esame delle Tavole del Piano non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale per la zona considerata. Nelle immediate vicinanze dell'area non sono presenti aree sensibili. Dal punto di vista dei vincoli territoriali si può quindi affermare che questi non interessano l'area in esame, considerato anche il fatto che quest'ultima è inserita comunque in un'area già urbanizzata. Anche per quanto riguarda le fragilità ambientali, classificate in base alla pericolosità geologica e al rischio idraulico, non si riscontrano particolari criticità in prossimità dell'area in esame. Inoltre si rileva che l'area non presenta caratteristiche ambientali tali da dover essere tutelate o valorizzate. Nelle vicinanze, infatti, non sono state rilevate zone boscate, corridoi ecologici o altre aree da tutelare, come anche siti di importanza comunitaria.

4. QUADRO PREGETTUALE E VIABILITÀ INTERNA

L'involucro dell'edificio sarà progettato in modo da eliminare le perdite di calore in inverno e il surriscaldamento d'estate. Gli impianti tecnologici esterni (macchine per la climatizzazione, macchine per l'aspirazione centralizzata, pompe di calore) dovranno essere opportunamente mascherati con strutture armonizzate al fabbricato. Sarà quindi data particolare attenzione ai serramenti che saranno ben isolati con vetri doppi o tripli, all'isolamento termico e acustico; all'eliminazione dei ponti termici, alla presenza di elementi che consentano di schermare le superfici vetrate dagli agenti esterni (sole, vento, rumore) e alla corretta ventilazione interna per il rispetto delle prestazioni energetiche previsto dalla normativa vigente. Il presente Piano inoltre si caratterizza principalmente come un unico lotto urbano circondato nel suo perimetro da una viabilità urbana libera a tutti i cittadini durante le ore diurne, mentre alla sera tale viabilità sarà limitata esclusivamente ai residenti del costruendo fabbricato, con accesso tramite una sbarra automatizzata che ne regolerà l'accesso nelle ore serali. Lungo questa viabilità interna si attesteranno inoltre sia i parcheggi a standard che quelli privati ad uso pubblico.

5. IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI

Per esaminare e valutare le possibili ripercussioni del PUA nelle diverse componenti ambientali del territorio si è fatto riferimento alle informazioni desunte dagli strumenti di pianificazione vigenti e a quanto emerso dai sopralluoghi effettuati nella zona. Di seguito vengono indicate le informazioni inerenti ogni effetto o ricaduta determinata dal PUA nei confronti delle principali componenti ambientali che caratterizzano il sito in esame. Sulla base di questi potenziali impatti sono descritte anche le azioni di mitigazione atte a perseguire una politica ambientale di miglioramento delle prestazioni ambientali. Queste azioni di mitigazione hanno a volte carattere prescrittivo e altre carattere facoltativo. Le prime sono dettate dal presente prontuario o dalle norme stesse di attuazione del Piano Attuativo, mentre le seconde potranno essere adottate in fase di progettazione del singolo intervento.

Impatti sull'atmosfera

In fase di costruzione l'emissione nell'aria di componenti inquinanti (quali gas di scarico e polveri) sarà mitigato attraverso l'obbligo di ridotte velocità di transito dei mezzi di cantiere. Inoltre, per abbassare il grado di rumorosità del cantiere, potranno essere utilizzate attrezzature a minor impatto acustico. Durante il periodo di cantiere sarà inoltre previsto l'accesso all'area prevalentemente da via E. Fermi in modo tale da ridurre il transito di mezzi pesanti lungo via De Toni, dove è presente il maggior traffico automobilistico. In fase di esercizio invece saranno utilizzate energie alternative in modo da ridurre i processi di combustione e di emissione di CO₂ nell'atmosfera. Un altro impatto previsto in fase di esercizio è l'aumento del traffico veicolare, con relativo incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore. Per mitigare questi effetti prevediamo la piantumazione di essenze arboree lungo le aree destinate a parcheggio ottenendo un piccolo polmone verde utile a diminuire gli inquinanti emessi. All'interno

dell'area, negli spazi trattati a verde, saranno introdotte anche altre essenze per creare delle macchie verdi alberate. La funzione della nuova vegetazione sarà quella di filtrare una quota delle polveri inquinanti e del particolato sottile. Altro fattore di mitigazione degli effetti del traffico è quello di limitare la velocità ai 30km/h. in tal modo si riducono sia gli inquinanti gassosi che quelli acustici.

Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo

La rete per la raccolta delle acque meteoriche sarà eseguita seguendo questi particolari interventi: 1) realizzazione di una rete tubata di raccolta e collettamento delle acque meteoriche provenienti dalla copertura e dalle aree esterne; 2) realizzazione di una vasca di laminazione e degli opportuni manufatti di controllo per l'invaso dei volumi di compensazione idraulica conseguenti all'aumento del coefficiente di impermeabilizzazione; 3) realizzazione di un impianto di sollevamento delle acque meteoriche dalla vasca di laminazione prima dell'immissione nella fognatura bianca/mista pubblica. La superficie a verde (sia pubblica che privata) e la pavimentazione drenante dei parcheggi regolamenterà ulteriormente il deflusso delle acque meteoriche ed il loro controllo all'interno dell'invaso. L'introduzione di nuove unità abitative inoltre porterà ad un incremento di consumo di acqua potabile ad uso residenziale, per questo sarà installata idonea rubinetteria predisposta per la riduzione di sprechi e cassette per wc a basso consumo di acqua.

Impatti sulla vegetazione. Flora, fauna, ecosistemi.

Il presente intervento non comporta impatti significativi sulla flora e la fauna locale, dato che si vanno a realizzare in ambito urbano già antropizzato e che quindi non mette in luce la presenza di specie animali e superfici coltivate di rilievo. Quindi l'intervento non produrrà impatti negativi sull'avifauna.

Impatti sul paesaggio

Gli impatti sul paesaggio durante la fase di cantiere saranno compensati, durante la fase di esercizio, con l'apertura dell'area ai cittadini. La distribuzione degli edifici, organizzazione dei percorsi e la realizzazione del verde attrezzato sono tutti elementi che concorrono alla creazione di coni visuali per scoprire prospettive sulla campagna a nord e sulla corona di montagne nello sfondo. La piantumazione di essenze arboree a fianco della pista ciclabile e nel verde attrezzato contribuirà ad una mitigazione della lottizzazione.

Conclusioni

Quanto sopra descritto riguarda la mitigazione specifica dell'area di progetto. Per gli altri aspetti di mitigazione riguardante l'edificazione dovranno essere osservate tutte le norme vigenti in materia, tenendo ben presente che ogni miglioria alle stesse sarà un guadagno sia alla collettività che ad ognuno di noi che la pratichiamo.