

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UBICATO TRA VIA TURCHIA E VIA EUGANEA - ZONA PEREQUATA RESIDENZIALE n. 9 -



COMMITTENTE

SINIGAGLIA ERMINIO

SINIGAGLIA TIZIANO

SINIGAGLIA MICHELE

SINIGAGLIA GIOVANNI ENRICO

BERTOCCO LIDIA

SINIGAGLIA VALERIA

BOSCHETTO FRANCESCA

TAVOLA

ALL. H

ELABORATO

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

SCALA

DATA

SETTEMBRE 2018

AGG.

PROGETTAZIONE



SALMASO ARCH. ALBANO

VIA PATRIARCATO, 43 - 35139 PADOVA
TEL. +39.049.662479
architetto@albanosalmaso.it
C.F.: SLM LBN 46M29 G224 N - P.IVA: 00373070283

TIMBRO E FIRMA



INDICE

1. Obiettivi e finalità del prontuario
2. Disposizioni dell'Amministrazione
3. Inquadramento ambientale dell'area
4. Quadro progettuale
5. Impatti ambientali e mitigazioni
6. Prescrizioni normative per la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi



1. OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PRONTUARIO

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11.

In particolare, il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente agli 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: ZONA PEREQUATA N. 9, 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).

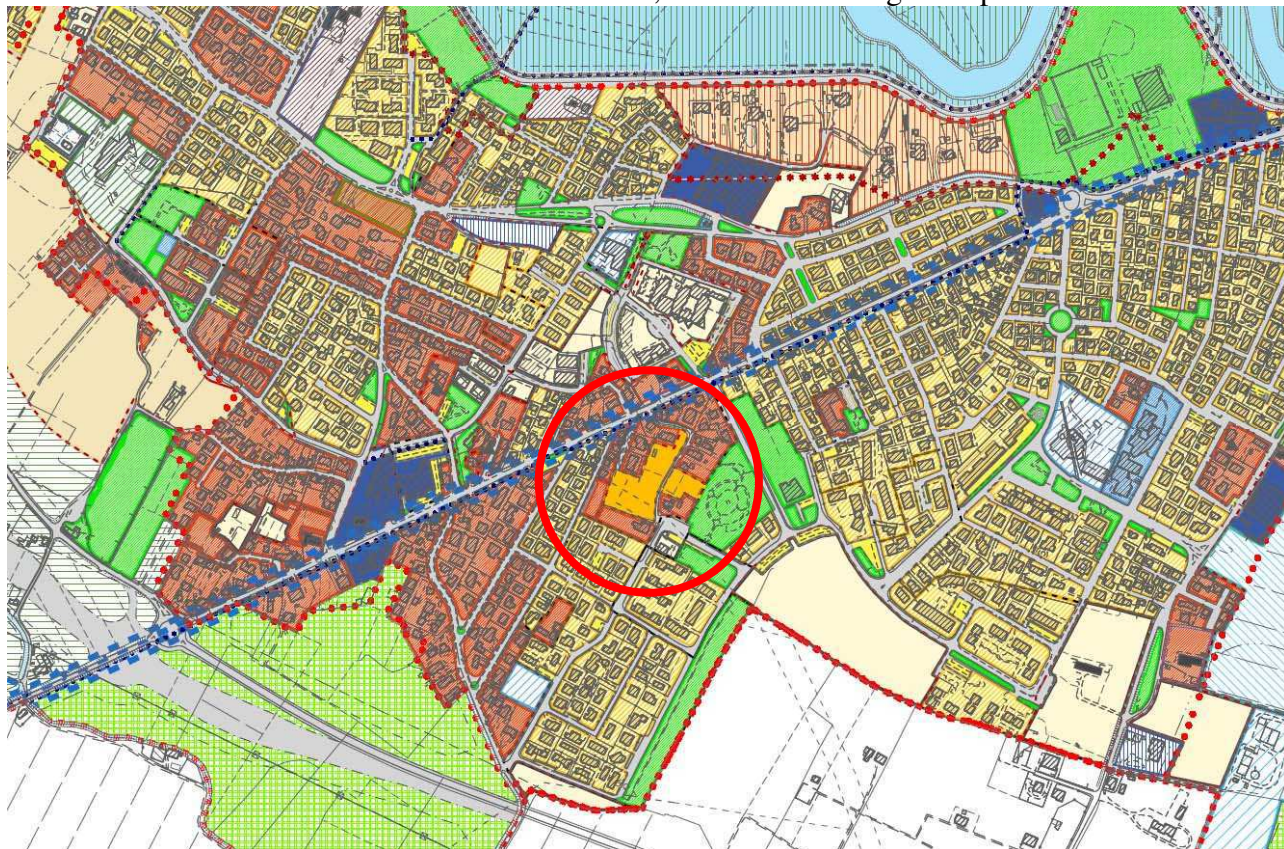
In fase di realizzazione e messa in esercizio degli interventi del PUA dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

2. DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Piano Attuativo denominato ZPER N.9 è un Piano Urbanistico Attuativo per l'edilizia residenziale redatto ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i..

Il progetto di Lottizzazione di iniziativa privata relativo all'area di via Turchia e via Euganea si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato con Delibera Regionale n.2851 del 07/10/2008.

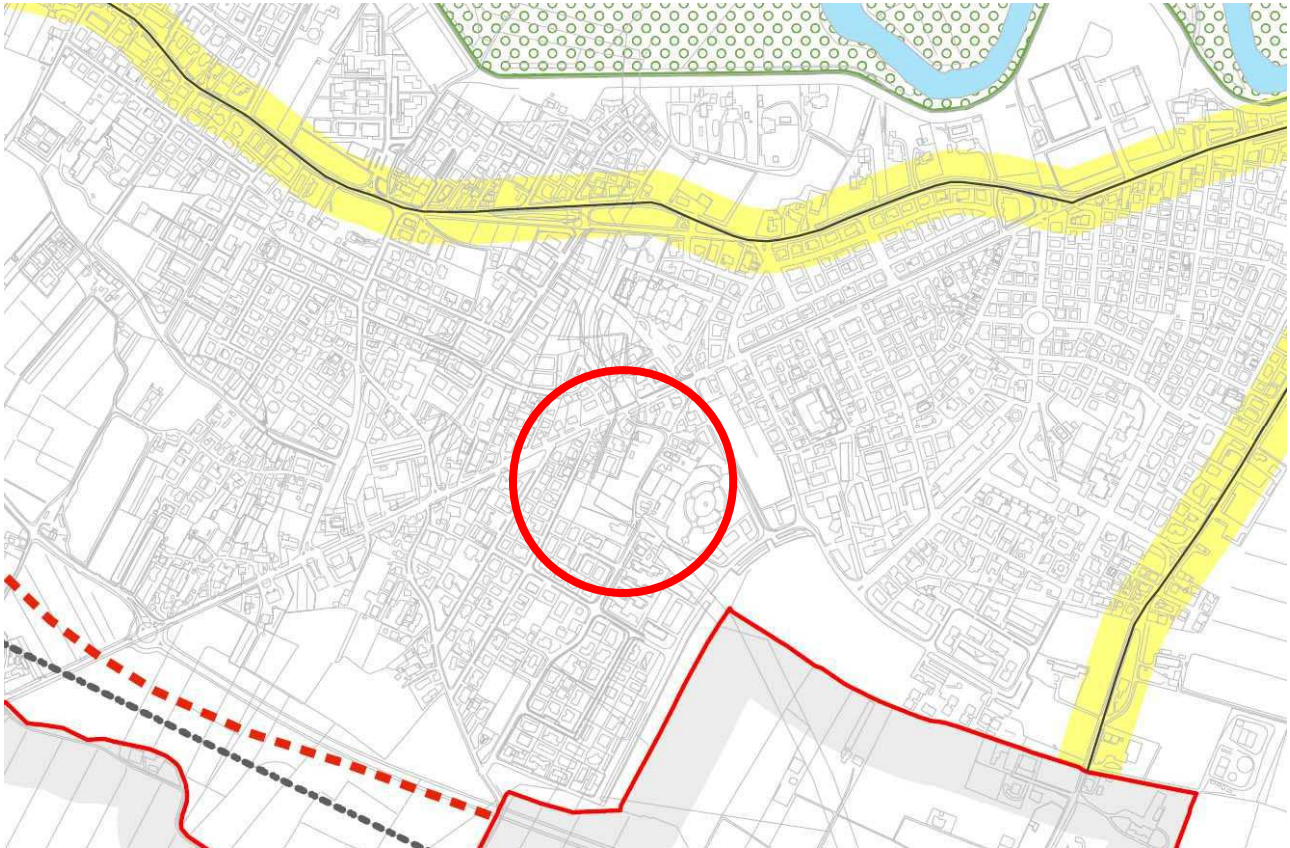
L'area interessata è stata individuata nella TAV.13,1 del P.R.G. di seguito riportata:





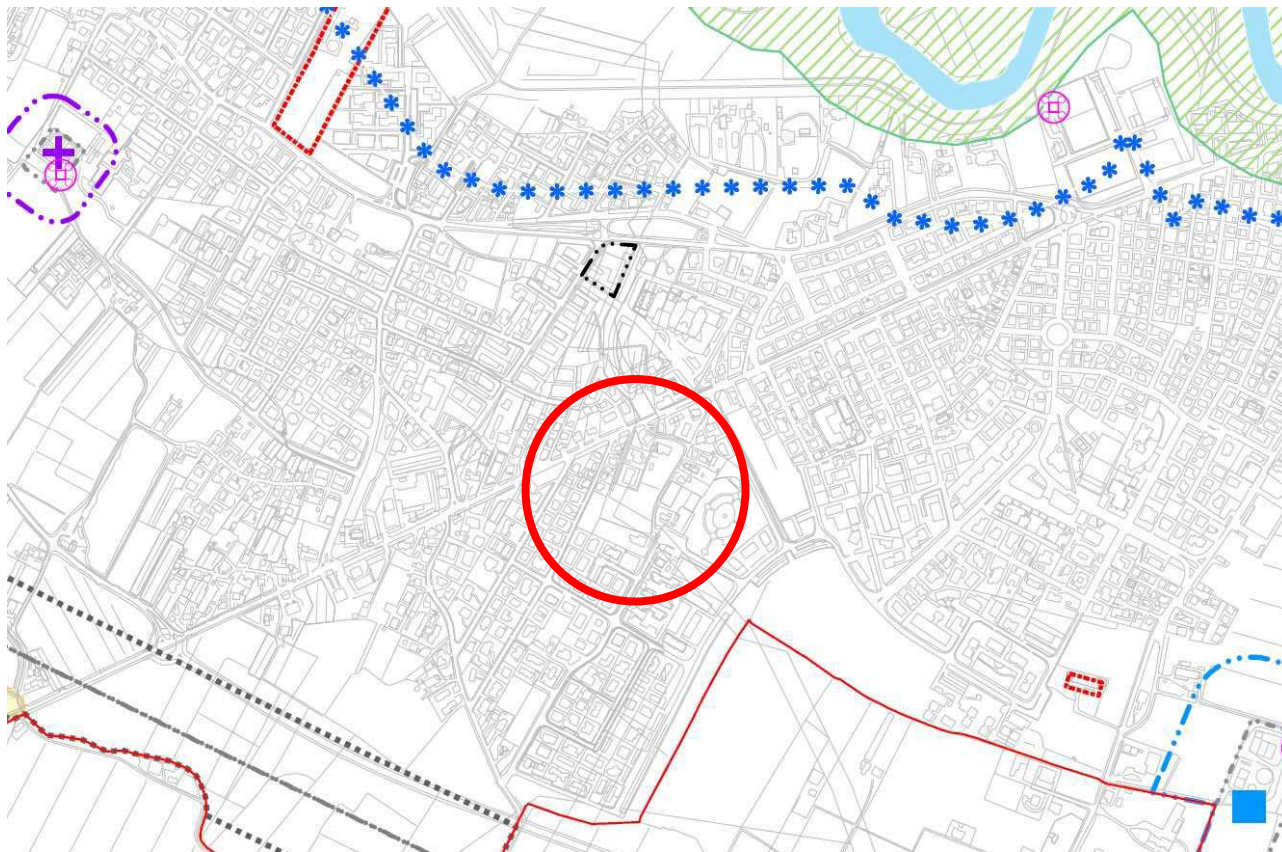
3. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Dall'esame delle Tavole del Piano non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale per la zona considerata come evidenziato dall'estratto della CARTA DELLE CRITICITA' e nelle immediate vicinanze dell'area non sono presenti aree sensibili.





Passando poi ad analizzare l'estratto della CARTA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI secondo quest'ultima si può quindi affermare che questi non interessano l'area in esame, considerato anche il fatto che la lottizzazione è inserita comunque in un'area già urbanizzata.



Anche per quanto riguarda le fragilità ambientali non si riscontrano particolari criticità in prossimità della 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 PROGETTUALE

Il presente Piano si caratterizza principalmente per la netta suddivisione tra aree ad uso pubblico posto a sud-ovest e quella ad uso privato (lotti edificabili) posti a Nord-est. Questo è dovuto al fatto che la strada di distribuzione ha un solo punto obbligatorio di innesto nella viabilità della lottizzazione San Domenico in via Caboto.

In questo modo si ha una viabilità interna su cui si attestano sia i parcheggi a standard che quelli privati ad uso pubblico.

Mentre due lotti di progetto si affacciano invece sul lato opposto e sulla parte terminale della strada, a fondo cieco, sarà posizionato un parcheggio e l'accesso all'area a verde attrezzato, la quale potrà essere la sede facilmente raggiungibile dagli utenti ed al contempo visibile da ambo i lati.



La sede stradale, con i relativi parcheggi da ambo i lati, vada a creare sul fronte degli edifici un'area libera che, essendo anche poco trafficata, può essere percepita come una corte libera.

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 dei singoli interventi.

Impatti sull'atmosfera

In fase di costruzione l'emissione nell'aria di componenti inquinanti (quali gas di scarico e polveri) sarà mitigata 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 solamente da via Caboto in modo tale da ridurre il transito di mezzi pesanti lungo via Turchia dove si affacciano tutte le residenze.

In fase di esercizio si consiglia di utilizzare 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 una considerevole piantumazione di specie arboree ottenendo così un 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, oltre ad offrire occasioni di riposo ai cittadini.

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

Il progetto per il Piano Urbanistico Attuativo ha recepito tutti i risultati delle analisi e delle varie prescrizioni contenute nell'ALL. N " VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA" al quale si rimanda per una completa ed esaustiva definizione.

Nel caso specifico, tra i vari metodi per ottenere l'invarianza idraulica, è stata individuata, la realizzazione di un bacino di detenzione, formato da più aree di laminazione, in grado di fungere da ammortizzatore idraulico durante i piovachi di particolare intensità e durata, trattenendo temporaneamente la portata intercettata dalle nuove superfici impermeabili.



Si è ricorso, pertanto, per non compromettere l'unitarietà e la fruibilità della superficie a verde pubblico ad un insieme di aree di laminazione nel sottosuolo ricadenti: parte su area pubblica e parte su area privata, mentre un'area di laminazione risulta a cielo aperto nella zona sud-ovest.

A completamento delle analisi della situazione attuale, una serie finale di prescrizioni riguarda la tipologia delle tubazioni per la raccolta delle acque meteoriche, la salvaguardia del verde e l'utilizzo di superfici drenanti, ad esempio, per i parcheggi privati, l'eventuale predisposizione di manufatti interrati per lo stoccaggio temporaneo di acque da destinare all'irrigazione privata.

L'introduzione di nuove unità abitative porterà ad un incremento di consumo di acqua potabile ad uso residenziale, per questo dovrà essere 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.

Impatti sul paesaggio

La distribuzione degli edifici, l'organizzazione dei percorsi e la realizzazione del verde attrezzato sono tutti elementi che concorrono alla creazione di coni visuali per scoprire prospettive sul parco pubblico ad est.

La piantumazione di specie arboree a fianco della nuova strada e nel verde attrezzato contribuirà ad una mitigazione della lottizzazione.

6. PRESCRIZIONI NORMATIVE PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le disposizioni contenute nei paragrafi seguenti integrano e dettagliano il testo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione fornendo indicazioni per quanto attiene in particolare l'aspetto architettonico degli edifici di cui è ammessa la costruzione e la sistemazione delle aree scoperte.

Nel redigere i singoli progetti edilizi si dovrà tener conto delle seguenti mitigazioni prescrittive:

1. Mitigazioni sulle aree verdi:

- negli spazi verdi di pertinenza delle singole unità, l'uso di marciapiedi si limiterà alle percorrenze strettamente necessarie.
- di utilizzare per il parcheggio interno ai singoli lotti sistemi di pavimentazione in grigliato dove potrà crescere un manto erboso.
- l'area in cessione all'Amministrazione comunale sarà destinata a verde e a parcheggio pubblico
- le alberature previste dal piano dovranno essere di medio ed alto fusto come da progetto.
- le alberature nell'area private dovranno essere piantumate in modo tale da favorire il soleggiamento invernale e l'ombreggiamento estivo
- nei singoli lotti e nell'area a verde attrezzato; potranno essere impiegate specie autoctone come ad esempio le seguenti specie arboree e arbustive

Acer campestre
Acer ginnala
Aesculus pavia



Alnus cordata
Diospyros lotus
Fraxinus pennsylvanica
Juglans regia
Magnolia kabus
Paulownia tomentosa
Platanus orientalis
Prunus serotina
Quercus pubescens
Sophora japonica
Sorbus domestica
Sorbus torminalis

- le recinzioni delle aree private devono essere realizzate in cancellate, muri, grigliati, siepi ecc., e non superare l'altezza di 1,50 m misurata dalla quota media del piano stradale del marciapiede prospettante, in ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di 0,60 m. Le siepi possono raggiungere l'altezza massima di 2,00 m..

2. Disciplina per i nuovi fabbricati

I nuovi fabbricati devono prevedere:

- architetture e forme da armonizzarsi con il contesto circostante, ancorché progettate con i criteri dell'edilizia sostenibile e bioedilizia.

Gli alloggi devono poter beneficiare di soleggiamento; per la disposizione dei locali interni degli alloggi vanno privilegiati gli ambienti diurni (soggiorno...) nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore; i fabbricati dovranno pertanto essere disposti in modo che tutti gli alloggi possano beneficiare di sufficiente soleggiamento;

- la realizzazione di impianti solari termici o fotovoltaici per la produzione di tutto o parte del proprio fabbisogno energetico, mediante la corretta integrazione con l'organismo edilizio e insieme ad elementi come coperture, serramenti, pensiline etc.; dotazione impiantistica con generatori ad alta efficienza tramite caldaie a gas a condensazione di ultima generazione

- l'attivazione di accorgimenti finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile e approntamento di sistemi di raccolta e stoccaggio delle acque piovane che ne consentano il riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi e al tempo stesso costituiscano un sistema di microlaminazione idraulica nei singoli lotti;

- la collocazione dei misuratori delle utenze pubbliche (acqua, gas ed energia elettrica) nelle apposite nicchie posizionate all'interno del singolo lotto. Queste nicchie, approvate dagli organi competenti, dovranno essere realizzate in modo da integrarsi perfettamente con le recinzioni degli edifici.

- per la salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti.

- la messa in opera di una barriera impermeabile al radon posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio

- la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra

- il mascheramento degli impianti tecnologici delle unità residenziali con appositi armadi all'interno di logge in posizione defilata rispetto al prospetto principale

- l'integrazione dell'impianto a pannelli fotovoltaici nel manto di copertura;



SALMASO ARCH. ALBANO

- il contenimento dell'inquinamento luminoso, prodotto dall'illuminazione artificiale esterna, tramite l'uso di apparecchi illuminanti schermati verso l'alto, apparecchi illuminanti con fasci direzionabili, la regolazione dell'intensità luminosa nelle ore notturne, di accensione e spegnimento automatico in funzione delle necessità di utilizzo in sintonia con la Legge Regionale n. 17/2009.

IL TECNICO
Salmaso Arch. Albano