

CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

Piano di Recupero "Foscolo"

Area sita in Caselle di Selvazzano Dentro (PD)

Via Ugo Foscolo

PROGETTO URBANISTICO

**PRONTUARIO DELLA
MITIGAZIONE AMBIENTALE**



PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

1. PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Caporale Ermenegildo, nato a Campodoro il 15/11/1956, con studio a Rubano Viale Strasburgo n° 14, e regolarmente iscritto all'Ordine Degli Architetti di Padova al n° 723, in qualità di progettista incaricato, redige ai sensi della L.R. n° 11/2004 il seguente prontuario, volto a verificare i potenziali impatti derivanti dall'attuazione del P.d.R. e le linee guida di intervento introdotte per compensare/mitigare gli impatti sull'ambiente circostante. Alla base delle predette verifiche sono state analizzate le componenti ambientali a rischio di influenze negative nonché le miglorie derivanti dal nuovo insediamento. Per mitigazione si intendono tutti quegli accorgimenti tecnici finalizzati a ridurre e ad attenuare quanto possibile gli impatti negativi prevedibili. Per compensazione si intendono le opere necessarie atte a migliorare l'ambiente, compensando gli impatti negativi residui.

2. DISPOSIZIONI AMMINISTRATIVE

Il presente Piano di Recupero denominato "PIANO DI RECUPERO VIA U. FOSCOLO" normato dall' accordo n.3, è un piano per l'edilizia residenziale redatto ai sensi dell'Art. 6 L.R. n° 11/2004 e deliberato dal comune di Selvazzano Dentro con Verbale di delibera n.11 del 22.03.2018. L'accordo pubblico – privato del 20.03.2018, di iniziativa privata, è relativo all'area individuata dall'incrocio di Via Boccaccio e Via Foscolo e si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale in vigore nel comune di Selvazzano Dentro, costituito dal Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n. 2851 del 07.10.2008, Piano di Assetto del Territorio approvato dalla provincia di Padova con decreto n. 105 del 29.08.2016 e Piano degli Interventi, Variante n.1 approvata con delibera n. 37 del 18.06.2018. Il piano di recupero riguarda una zona delimitata dal perimetro del Piano attuativo in progetto, censita al P.R.G. come Z.T.O. B residenziale di completamento avente n.2 attività produttive da trasferire, ovvero un comparto sfitto (Foglio 3 mappale 195), attualmente in disuso in quanto la ditta proprietaria si è già trasferita in altra sede, ed uno in attività (Foglio 3 mappale 193), il quale non ha aderito al P.U.A. L'insediamento in progetto sarà quindi a destinazione

residenziale come prescritto dai precitati strumenti urbanistici. Per poter dar corso ai detti contenuti il presente P.U.A. deve essere presentato ai sensi dell'Art. 19 della L.R. 11/2004.

3. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Per la zona considerata, inserita in un'area già urbanizzata, dall'esame delle Tavole degli strumenti urbanistici, emergono le seguenti criticità dal punto di vista ambientale. Esaminando i vincoli territoriali si evidenzia una fascia di servitù idraulica che costeggia lo scolo consorziale. Detta fascia si inserisce nel perimetro del P.U.A. in progetto, ma non ricade nell'area propria di intervento. Per quanto riguarda le fragilità ambientali l'intervento è inserito in un'area esondabile o a periodico ristagno idrico. Ciò impone che il progetto edilizio, la cui realizzazione prevede un'interazione con i terreni e con l'assetto idraulico attuale, sia sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 compatibilità geologica. Tuttavia, si rileva che l'area non presenta caratteristiche ambientali tali da dover essere tutelate e/o valorizzate. Nelle vicinanze infatti non sono presenti zone boscate, corridoi ecologici e altre aree da tutelare, come anche siti di importanza comunitaria.

4. QUADRO PROGETTUALE

La proposta presentata in data 16.11.2017 Prot. n° 41375 inserita nella richiesta di inserimento di interventi da realizzare nel periodo di validità del piano degli interventi, prevede come predetto lo stralcio dell'area relativa al mappale 193 e l'operatività edilizia sulla sola area individuata con il mappale 195, sviluppata lungo Via U. Foscolo. Attualmente le proposte tecniche della committenza prevedono un'edificazione di due fabbricati condominiali per un massimo di mc. 10430 per un indice di cubatura di 2,5 mc/mq. Peraltro risulta un'eccedenza di volumetria rispetto a quella attualmente prevista dal P.R.G. pari a mc. 2503. La proposta presentata prevede anche la variazione dell'altezza massima attualmente fissata in ml. 9,00 in ml. 12,00, altezza che permette l'utilizzo di nuove tecnologie costruttive con inserimento di impianto di ricambio d'aria sopra i solai, a vantaggio delle condizioni di vita all'interno delle unità. Con delibera di Giunta Comunale n. 234 del 29.10.2017 si è ritenuto di accogliere le citate richieste tenuto conto che gli immobili esistenti versano in stato di abbandono e degrado fisico provocando problemi di igiene urbana. Il progetto inizialmente presentato, a seguito della citata delibera, è

stato aggiornato con inserimento dell'area a verde e parcheggio (da realizzare a scomputo oneri di urbanizzazione) e l'impianto di illuminazione pubblica a led.

Peraltro le superfici di progetto sono le seguenti:

- Superficie catastale mq. 4.800,00
- Superficie fondiaria netta mq. 4.172,36
- Superficie aree da cedere (verde e parcheggio) mq. 364,26
- Volumetria massima mc. 10.430,90

5. QUALITÀ EDILIZIA

Nelle scelte progettuali esecutive dei due edifici, con riferimento alla destinazione dei medesimi, sarà posta particolare cura nella scelta di soluzioni architettoniche che tengano conto dell'orientamento, efficienza dell'involucro edilizio, risparmio energetico e contenimento dei consumi, impiego di energie rinnovabili, salubrità degli ambienti, aumento del comfort termico e igrometrico. Per quanto concerne la disposizione delle unità, tenendo presente la difficoltà di rendere ogni unità funzionale dal punto di vista dell'orientamento nella progettazione di immobile condominiale come quello ipotizzato, si rivolgerà il lato lungo dell'edificio verso Sud, con le aperture più grandi concentrate nei lati Sud e Est per captare più luce e calore nel periodo invernale. Le stesse saranno opportunamente dotate di sistemi di schermatura contro i raggi solari nel periodo estivo. Gli ambienti con una minore esigenza di calore e illuminazione verranno concentrati verso il centro della struttura o nel lato Nord. L'involucro edilizio degli edifici sarà progettato in modo da mantenere pressoché costante la temperatura a seconda delle stagioni. Particolare attenzione sarà quindi posta ai serramenti, efficienti in termini di isolamento termico e acustico, dimensioni che consentano una corretta ventilazione, isolamento degli elementi strutturali soggetti ai ponti termici e isolamento delle strutture dal terreno mediante vespaio ventilato o adatta intercapedine, accorgimenti atti a vanificare l'azione di agenti esterni quali fenomeni atmosferici ed antropici. Sarà previsto l'impiego di impianti atti ad utilizzare energie rinnovabili, in particolare quella solare. I materiali da costruzione utilizzati giocheranno un ruolo fondamentale nella salute di chi occuperà gli immobili. Gli stessi, verranno scelti in base alle proprie capacità di mantenere cicli di vita più lunghi, eliminando polveri, gas tossici, fenomeni di condense ed altri fenomeni che ne possano portare ad una prossima e frequente manutenzione.

6. IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONE

Per esaminare e valutare le possibili ripercussioni del P.U.A. 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 P.U.A. 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.

6.1 ATMOSFERA

In fase di demolizione dell'esistente, particolare attenzione verrà posta alla procedura di bonifica, ovvero la rimozione della copertura in lastre di cemento – amianto, eseguita secondo quanto prescritto nel dettagliato piano di lavoro, allo scopo di tutelare la salute del cittadino e ridurre la dispersione di fibre di amianto nell'ambiente. La produzione di polveri derivanti dalla demolizione e movimentazione dei materiali dovrà essere mitigata utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali per minimizzarne la produzione. 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 previsto l'accesso all'area da Via U. Foscolo, dove non si affacciano abitazioni ma altre attività produttive. A cantiere ultimato, l'incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore determinato dall'insediamento stesso, verrà mitigato con la piantumazione di essenze arboree locali lungo lo sviluppo del verde privato previsto e nell'area verde antistante ai posti auto esterni, ottenendo un polmone verde utile a filtrare una quota delle polveri inquinanti e del particolato sottile. Altro fattore degli effetti di mitigazione del traffico è quello di limitare la velocità ai 30 km/h in modo da ridurre sia gli inquinanti gassosi che quelli acustici.

6.2 AMBIENTE IDRICO E SUOLO

La rete per la raccolta delle acque meteoriche sarà sviluppata attraverso lattonerie in copertura e caditoie negli spazi destinati a manovra e parcheggio, il tutto, attraverso pozzetti di raccordo, convogliato alla rete pubblica, in modo da diminuire la portata d'acqua da smaltire sull'area stessa, trattandosi in primis di acqua di prima pioggia, carica di sostanze di origine naturale e antropica risultanti dal dilavamento. La restante quantità da defluire sarà regolata dalle aree verdi e dalla pavimentazione drenante dei parcheggi.

A fronte delle analisi geologiche e idrografiche dell'area che come predetto risulta essere soggetta a deflusso difficoltoso, si prevede la realizzazione di un bacino di laminazione a cielo aperto, da collocarsi affianco allo scolo consorziale, in una porzione di terreno triangolare individuata tra il limite del mappale 195, recinzione parcheggi di pertinenza e lo scolo stesso. Il volume di capienza sarà sufficiente a contenere una certa quantità d'acqua proveniente da un evento meteorico e/o a provvedere alla laminazione delle eventuali portate di piena dello scolo. Il conseguente rilascio avverrà attraverso un dispositivo di sbocco diretto al fossato. Questo bacino, la cui tipologia viene scelta prevalentemente per servire piccole aree, verrà incorporato nel progetto di sviluppo della servitù consorziale, necessaria per il passaggio dei mezzi ed attrezzature del Consorzio di Bonifica per le operazioni di manutenzione e pulizia.

6.3 VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA, ECOSISTEMI

Il presente intervento non comporta impatti significativi sulla flora e la fauna locale, dato che, si va a realizzare in ambito urbano già antropizzato, che secondo gli strumenti urbanistici vigenti il valore naturalistico risulta essere nullo, e quindi non mette in luce la presenza di specie animali e superfici coltivate di rilievo. Nel territorio comunale non sono presenti siti rete natura 2000. È da tenere in considerazione il fatto che il nuovo intervento, per sua natura, è finalizzato alla riqualificazione dell'area anche con l'ausilio della progettazione degli spazi verdi, opportunamente dimensionati e collocati in posizioni strategiche, piantumati con essenze arboree locali atte a svolgere un'azione continua e persistente nell'assorbimento degli inquinanti aerei e assorbimento delle radiazioni solari.

6.4 PAESAGGIO

Considerato il pessimo stato di conservazione del comparto esistente, la pericolosità dei materiali in esso presenti, particolare riferimento alla copertura in cemento – amianto, si trovano esclusivamente motivazioni positive per incentivare la riqualificazione dell'area, che attualmente offre solo una sgradevole visuale da qualsiasi punto la si possa osservare.

Il Progettista

Arch. Ermenegildo Caporale



.....

La proprietà

Belletti Gaetano



.....

Belletti Irma



.....

data..... 12 DIC. 2018