

OGGETTO: Domanda di Piano Urbanistico Attuativo DITTA: EB COSTRUZIONI s.r.l. LOCALITA': Zona Perequata Residenziale n°6 via dei Mille, Selvazzano Dentro (PD) PROGETTISTI: Architetto Paolo Fasolato Geometra Lorenza Tiengo	
	DATA: LUGLIO 2020

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

IL PROGETTISTA

Architetto Paolo Fasolato

IL PROGETTISTA

Geometra Lorenza Tiengo

OBBIETTIVI E FINALITA' 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°6, individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali: aria, acqua, ambiente urbano e paesaggio.

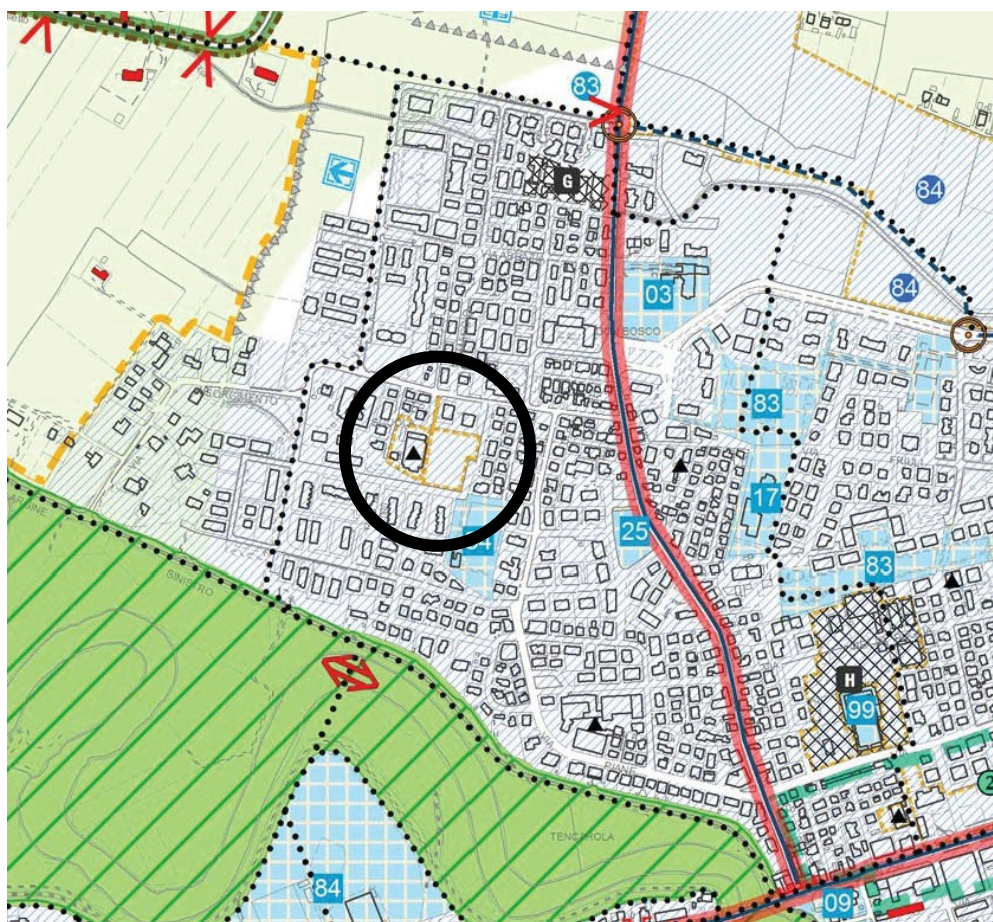
Sulla base di tali analisi nel Prontuario devono essere specificate misure di mitigazione, prescrittive e facoltative, idonee a garantire la sostenibilità degli interventi, sia in fase di realizzazione dell'intervento che in fase di avvenuto completamento degli stessi, cioè all'insediamento dei nuovi residenti.

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

DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE

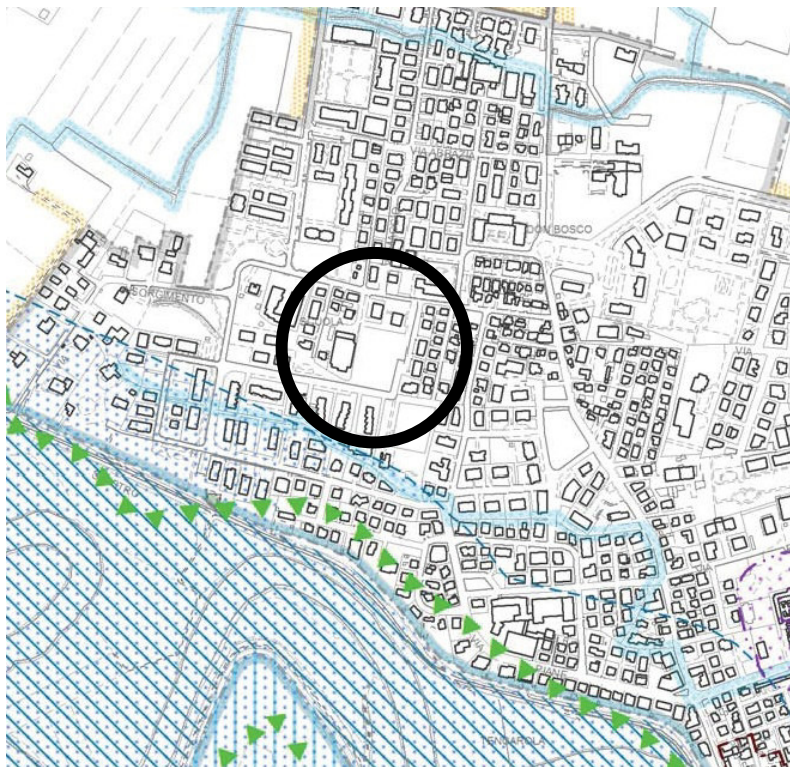
Il PUA Zona Perequata n°6 è un Piano Urbanistico Attuativo per l'edilizia residenziale redatto ai sensi dell'articolo 6 della L.R.V. n°11/2004 e s.m.i.

Il Comune di Selvazzano Dentro è dotato di P.A.T., approvato dalla Provincia di Padova con decreto n. 105 del 29/08/2016, il quale individua nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" un'area, in località Tencarola – via dei Mille, ricadente negli "Ambiti di urbanizzazione programmata residenziale" inclusi nelle "Aree di urbanizzazione consolidata", disciplinati dall'art. 15 commi 2 - 5 nelle N.T. dello stesso P.A.T.

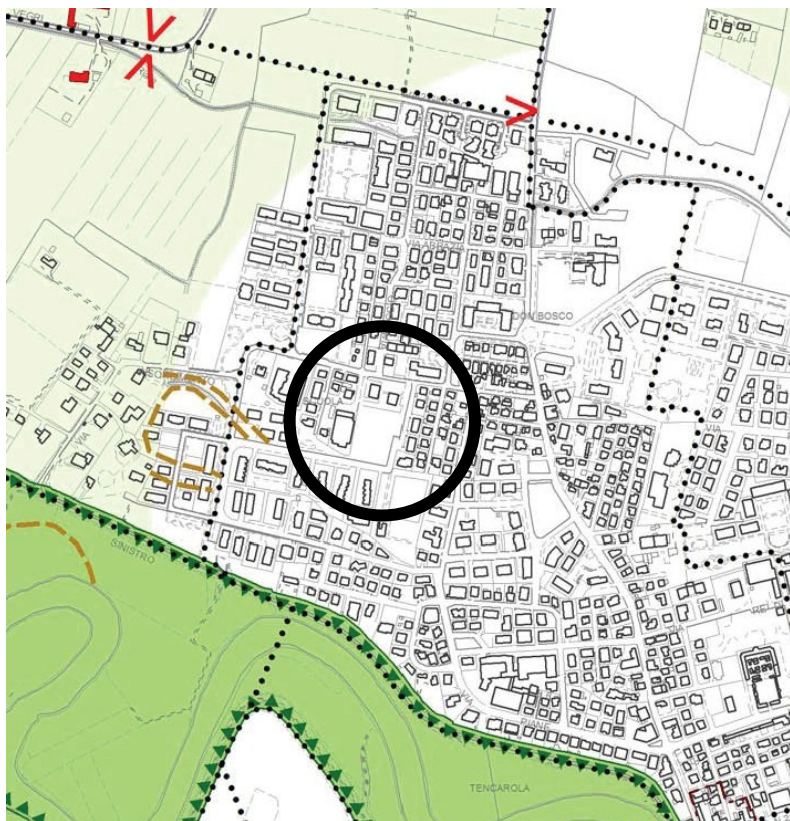


INQUADRAMENTO AMBIENTALE

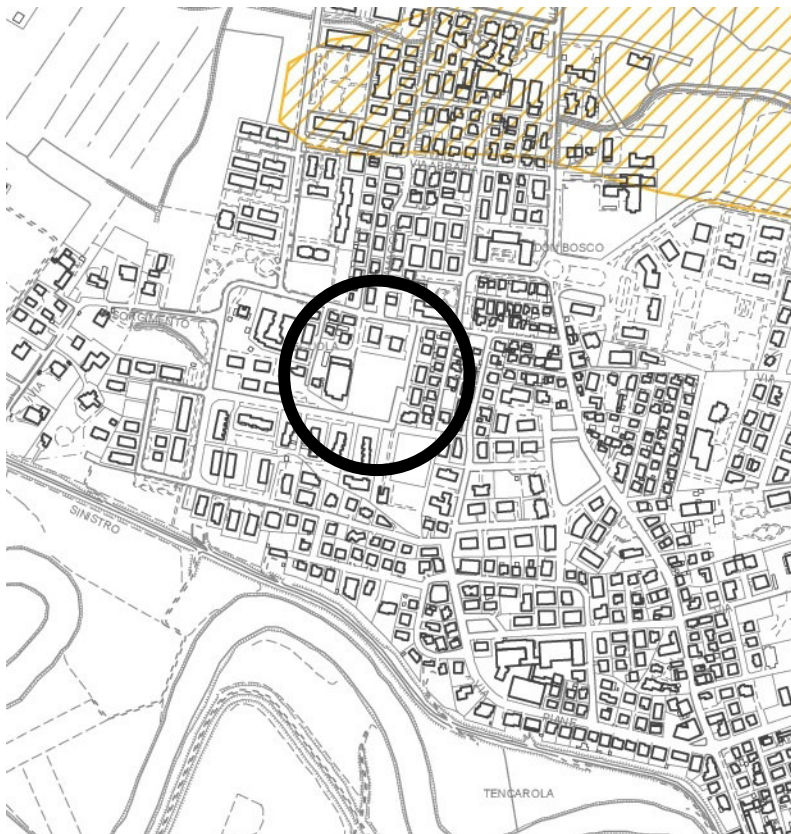
La zona in oggetto ricade in un'area già urbanizzata e anche dall'esame delle Tavole del P.A.T. non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale per la zona considerata come evidenziato nelle tavole T_01_Carta dei Vincoli della Pianificazione Territoriale, T_02_Carta delle Invarianti e T_03B_Carta Rischio Ambientale.



T_01_Carta Vincoli Pianif. Terr.

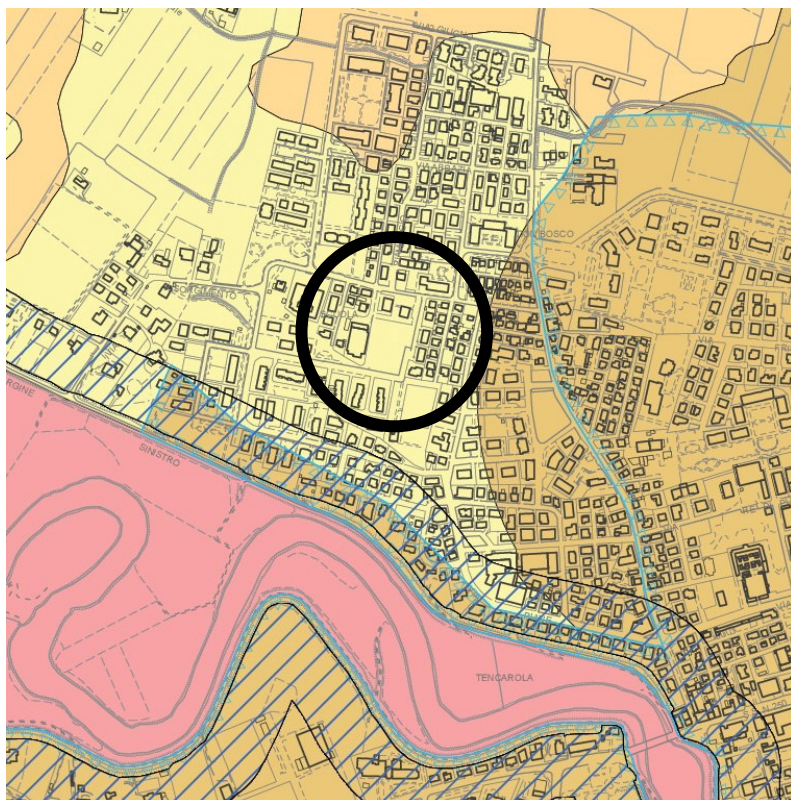


T_02_Carta Invarianti



T_03B_Carta Rischio Ambientale

Passando poi ad analizzare la tavola T_03A_Carta delle Fragilità' l'area in oggetto è compresa nei "Terreni idonei a condizione B" cioè aree con assenza di depressioni morfologiche. o aree intercluse, a bassa probabilità di esondazione e a deflusso non difficoltoso.



T_03A_Carta Fragilità

QUADRO PROGETTUALE

Il presente Piano è composto da una parte pubblica posta sulla fascia a nord-est dell'area, caratterizzata da viabilità, marciapiedi, parcheggi e verde attrezzato e da una parte privata costituita dalle residenze in tre blocchi fronteggianti tra loro, con relativo verde di appartenenza, viabilità interna e parcheggi privati.

All'interno del verde pubblico viene individuata una zona specifica per l'invarianza idraulica.

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 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.

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 si prevede, in sede di progetto, la piantumazione di specie arboree ottenendo così un polmone verde utile a diminuire gli inquinanti emessi.

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.

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'allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica alla quale si rimanda per una completa ed esaustiva definizione.

Nel caso specifico, per ottenere l'invarianza idraulica, verrà realizzato uno specifico bacino di detenzione, formato da un'area 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.

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 del 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 non alterano la situazione del paesaggio attuale. La piantumazione di specie arboree nella zona adibita a verde pubblico contribuirà ad una mitigazione della lottizzazione.

Prescrizioni Normative per la Sostenibilità 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:

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, a parcheggio pubblico e a marciapiedi.
- le alberature previste dal piano dovranno essere di medio ed alto fusto come da progetto.
- le alberature nell'aree 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.
- le recinzioni delle aree private rispetteranno la tipologia edilizia locale e verranno realizzate con materiali tradizionali, nello specifico con siepi, muri, grigliati ecc., con altezza non superiore a m 1.50, dei quali un massimo di m 0.60 in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni; queste, con le relative opere di contorno, non andranno ad aggravare e/o impedire il deflusso delle acque stradali e saranno comunque previste delle opere che consentano il regolare deflusso delle acque dalla sede stradale. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni si apriranno verso l'interno delle proprietà e le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica saranno opportunamente inserite nell'ambiente circostante.

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.
- per la disposizione dei locali interni degli alloggi vanno privilegiati gli ambienti diurni 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.
- il mascheramento degli impianti tecnologici delle unità residenziali con appositi armadi all'interno di logge in posizione defilata rispetto al prospetto principale.
- 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.