COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO
PROVINCIA DI PADOVA

Ditta attuatrice:

- **Aurora S.r.l.**
- **Barbiero Maria**
- **Barbiero Maurizio**
- **Barbiero Roberto**
- **Barbiero Valter**
- **Comune di Selvazzano**
- **Graziani Alessandro**
- **Graziani Silvia**
- **I.D.S.C. Padova**
- **Immobiliare Luni S.r.l.**
- **S.A.T.E. S.r.l.**
- **SIMPRA S.r.l.**

Ditta dissenziente:

- **Lunardon Emilia**
- **Visentin Letizia**
- **Zuccante Jerri**
- **Zuccante Maria Teresa**

PROGETTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE "OLIMPICO"

In Tencarola, via dei Giochi Olimpici (area tra via Don G. Bosco e via A. Pacinotti)

DOC.13

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Progettista:

GOTTARDO ASSOCIATI
Architetti Alcide, Andrea e Enrico Gottardo associati
35030 Sarmeola di Rubano - Padova
Via della Provvidenza, 156
Telefono 049-630143
E. mail info@gottardoassociati.it

Sarmeola, 04/11/2024

1. OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PRONTUARIO

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla L. R. del Veneto, n.11 del 23 aprile 2004.

In particolare il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente rispetto agli interventi di natura edilizia connessi con la realizzazione del futuro insediamento urbanistico.

Lo scopo del presente prontuario è di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano di Lottizzazione proposto, 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 vengono specificate, qualora necessarie, 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 degli utilizzatori).

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

2. DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Piano di Lottizzazione denominato "Olimpico" in Tencarola via dei Giochi Olimpici (compreso tra le vie Don Bosco ad ovest e via Pacinotti ad est) è un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) con destinazione residenziale, redatto ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della L.R. n.11/2004 e s.m.i..

Tale Piano di iniziativa privata si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale in vigore nel Comune di Selvazzano D. (PD), costituito dal Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con Delibera di Giunta Provinciale n.105 del 29/08/2016 e pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 89 del 16/09/2016, e dal Piano degli Interventi (P.I.), vista la recente deliberazione n. 11 del 03.04.2024 con la quale il Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, ha preso atto degli elaborati di aggiornamento dell'ex PRG ora PI, dalla variante n. 1 alla Variante n. 19.

3. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Dall'esame delle Tavole del Piano di Assetto del Territorio non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale; l'area in questione, la quale è inserita nelle vicinanze di aree urbanizzate, è lambita nella parte sud dalla rete degli itinerari di interesse storico, testimoniale e paesaggistico, lungo il corso dello scolo Riale, come rilevabile dall'esame della Tav.T02- "Invarianti geologiche, paesaggistiche, ambientali e storico-monumentali".

Riguardo le Tav.T03/a –"Fragilità", l'area è ricompresa in parte (porzione ovest) come terreni idonei a condizione "C" ossia aree con presenza di bassure morfologiche o aree intercluse, a bassa probabilità di esondazione e a deflusso non difficoltoso; in parte (porzione est) come terreni idonei a condizione "D": aree a deflusso difficoltoso o esondabili, derivanti anche da allagamenti storici.

La Tav.T03/b –"Carta del rischio ambientale" inquadra l'ambito come area con falda sub-affiorante, che la Tav.A02 –"Carta idrogeologica" definisce compresa tra ml.0 e 2 dal piano di campagna. La Tav.T04 –"Trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele" individua l'area, riguardo le azioni strategiche, come area di urbanizzazione consolidata n°84, per la quale l'art.15 delle N.T.A. prevede varie azioni strategiche, tra le più caratterizzanti il prevedere "la nuova edificazione tramite tipologie edilizie tali da garantire spazi fruibili di connessione ecologica tra le aree non edificate, anche attraverso la previsione di spazi e corridoi vegetati non recintati".

La Tav.A05 –"Carta della copertura del suolo agricolo" la indica come seminativo irriguo, mentre la Tav.A06 –"Carta della superficie agricola utilizzata" la inquadra in zona "SAU in zona non agricola".

La Tav.A07 –"Carta della pericolosità idraulica" individua ancora la zona con presenza di falda sub affiorante e quindi con criticità idro-geologica diffusa in ambito urbano. La Tav.A08 – "Carta della rete idrografica" invidua l'area come di espansione e con presenza di servizi di interesse comune di maggior rilevanza n°84-impianti sportivi.

La Tav.A09 –"Rapporto tra suolo e naturalità" ne definisce le azioni strategiche: area di espansione residenziale, mentre infine la Tav.A10 –"Carta del valore naturalistico relativo" lo definisce medio-basso per l'ambito di cui trattasi.

Emergono quindi limitate fragilità ambientali, con moderate criticità di tipo idrogeologico, per le quali sono state previste le necessarie opere a garanzia dell'invarianza idraulica, di cui alla relazione di Valutazione di compatibilità idraulica allegata al progetto, a firma di tecnico

specializzato in tale settore. Le caratteristiche ambientali esistenti saranno tutelate o valorizzate (itinerari, percorsi, visuali, ecc.)

4. QUADRO PROGETTUALE

Il presente Piano è caratterizzato da diverse linee di intervento: la realizzazione di opere di interconnessione viaria con la rete esistente, una nuova area residenziale e la cessione al Comune di una vasta area, corrispondente al 50% della superficie complessiva, per la realizzazione di impianti sportivi o comunque di interesse collettivo.

In generale il piano presenterà disponibilità di ampie superfici a verde, valorizzazione dei percorsi lungo i corsi d'acqua, che saranno risezionati, facendo risaltare l'importanza e cura delle sponde.

I parcheggi a standard sono previsti in viali alberati, dotati di percorsi pedonali interconnessi con quelli da realizzare nelle zone a verde, che non saranno recintate per permetterne la fruizione.

5. IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI

Per esaminare e valutare le possibili ripercussioni del nuovo insediamento rispetto alle diverse componenti ambientali del territorio, si è fatto riferimento alle informazioni desunte dagli strumenti di pianificazione vigenti e da quanto emerso dai sopralluoghi effettuati nella zona.

Di seguito sono indicate alcune informazioni inerenti gli effetti o ricadute ipotizzabili a seguito della realizzazione dell'intervento, nei confronti delle principali componenti ambientali che caratterizzano il sito in esame.

Sulla base di questi potenziali impatti sono descritte anche le eventuali azioni di mitigazione atte a perseguire una politica ambientale di miglioramento delle prestazioni ambientali. Queste azioni di mitigazione hanno carattere prescrittivo e/o carattere facoltativo. Le prime sono dettate dal presente prontuario o dalle norme stesse di attuazione del Piano di cui trattasi, mentre le seconde potranno essere adottate in fase di progettazione dei singoli interventi.

<u>Impatti sull'atmosfera</u>

In fase di urbanizzazione e costruzione degli edifici, 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

stesso, potranno essere utilizzate attrezzature a minor impatto acustico.

In fase di esercizio si consiglia di fare largo uso di energie alternative, in modo da ridurre i processi di combustione e di emissione di CO^2 nell'atmosfera, in particolare impianti solari di tipo fotovoltaico e termico.

Un altro impatto previsto in fase di esercizio, benché contenuto per la scarsa densità volumetrica e per la tipologia di utenza previste, è l'aumento del traffico veicolare, con relativo incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore. Tuttavia il traffico veicolare sarà molto ridotto e finalizzato alla sola manovra verso i parcheggi dei nuovi residenti.

Per mitigare questi effetti è prevista la piantumazione di essenze arboree lungo i percorsi pedonali ottenendo una cortina di verde utile a diminuire gli inquinanti emessi.

Negli spazi realizzati a prato saranno introdotte anche altre essenze per creare delle macchie verdi alberate, il tutto peraltro come già fissato dalle vigenti NTA. La funzione della nuova vegetazione sarà quella di filtrare una quota delle polveri inquinanti e del particolato sottile, oltre ad offrire occasioni di riposo agli abitanti.

Altro fattore di mitigazione degli effetti del traffico è quello di limitare la velocità; in tal modo vengono ridotti sia gli inquinanti gassosi che quelli acustici.

<u>Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo</u>

La rete per la raccolta delle acque meteoriche prevede la realizzazione di manufatti di laminazione e bacini di invaso delle acque, collegate al sistema idraulico costituito da condotte in cls di adeguata sezione, così da diminuire la portata di acqua da smaltire sulla rete principale.

La superficie a verde (sia pubblica che privata) e la pavimentazione drenante dei parcheggi realizzata in masselli autobloccanti di calcestruzzo, limiterà e regolamenterà il deflusso delle acque meteoriche. Il controllo del deflusso mediante i sopracitati accorgimenti comporta una diminuzione dei volumi di scarico nel bacino di invaso.

Riguardo l'incremento di consumo di acqua potabile, potrà essere prevista nelle abitazioni l'installazione di idonea rubinetteria predisposta per la riduzione di sprechi e cassette per wc a basso consumo di acqua.

<u>Impatti sulla vegetazione. Flora, fauna, ecosistemi.</u>

Il presente intervento non comporta impatti significativi sulla flora e la fauna locale, dato che si vanno a realizzare in un ambito urbano parzialmente già antropizzato o comunque classificato dai vari

strumenti in essere di urbanizzazione consolidata; la strumentazione urbanistica vigente non mette in luce la presenza di specie animali e superfici coltivate di rilievo.
Le distanze dai siti rete natura 2000 sono notevoli.

Impatti sul paesaggio

Gli impatti sul paesaggio, potenzialmente compromesso durante la fase di cantiere, saranno compensati in fase di esercizio con l'auspicabile apertura ai cittadini dell'area a verde pubblico attrezzato. La distribuzione degli edifici, l'organizzazione dei percorsi e la realizzazione del verde sono elementi che concorreranno alla creazione di uno spazio altamente fruibile, il quale è ricompreso tra zone densamente edificate. La piantumazione di essenze arboree a fianco dei percorsi pedonali e nel verde attrezzato contribuirà ad una mitigazione dei nuovi volumi.

6. CONCLUSIONI

Quanto sopra descritto riguarda la mitigazione specifica dell'area oggetto di intervento considerata nella sua estensione. Per gli altri aspetti di mitigazione riguardante l'edificazione dovranno essere osservate tutte le norme vigenti in materia, tenendo ben presente che ogni miglioria apportata a queste può rappresentare un guadagno sia per la collettività che per ogni singolo Cittadino.

Il tecnico
(arch. Andrea Gottardo)

Sarmeola, li 04/11/2024