

Piano Urbanistico Attuativo denominato Perequato n. 2

Via Fracastoro/Via Pelosa – Selvazzano Dentro

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge regionale 23 aprile 2004 n.11; in particolare, esso intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente agli interventi edilizi previsti con la realizzazione del futuro insediamento residenziale.

Il fine, del documento in parola, è quello di indicare quella serie di azioni che costituiscono le linee guida atte a mitigare e ridurre gli impatti negativi dell'intervento, sulle componenti ambientali descritte.

❖ **Premessa**

Il P.U.A. Zona Perequata n. 2 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 nella Tav. 4 "Carta della Trasformabilità" identifica l'area tra Via Pelosa e Via Girolamo Fracastoro, come Ambito di Rigenerazione 1 – Caselle, inclusa nelle "Aree di urbanizzazione consolidata" art. 15 comma 2 – 5 delle N.T. del P.A.T..

Parte dell'ambito di zona perequata è interessata dal vincolo cimiteriale e ricompresa all'interno della fascia di metri 200 (vincolo inderogabile). L'edificazione avverrà sulla parte non interessata dal vincolo.

❖ **Quadro Progettuale**

Data la particolare conformazione dell'area di zona Perequato n. 2, la parte di terreno edificabile (lotti privati) e la strada di viabilità interna di distribuzione, avranno una direttrice di sviluppo da est a ovest, parallelo alla Via Pelosa.

La suddetta strada di distribuzione ha un solo punto d'innesto nella viabilità della frazione di Caselle in Via Fracastoro. Sono previste in tal senso due corsie di innesto, in entrata e in uscita, delimitate da una piazzola spartitraffico e da cordoli stradali onde evitare manovre azzardate.

I parcheggi pubblici sono collocati lungo la strada interna a fondo cieco, per permettere una sosta longitudinale in conformità al D.M. del 05.11.2001

PER 2 – Aggiornamento con recepimento prescrizioni della Conferenza dei Servizi di cui al prot. n. 15295 del 10.04.26

La zona a sud della fascia edificatoria (prospiciente la Via Girolamo Fracastoro) è adibita a verde pubblico, così come la già menzionata area ricadente nel vincolo cimiteriale, che avrà destinazione, per la maggior estensione a verde pubblico e per una parte inferiore a verde privato.

In area pubblica è previsto anche il bacino di laminazione.

Tutto ciò determina una netta divisione tra le aree interessate dall'edificazione e le aree destinate a verde pubblico e privato.

❖ **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 in zona.

Di seguito sono indicate le informazioni inerenti ogni effetto o ricaduta determinata dal PUA nei confronti delle principali componenti ambientali che caratterizzano il sito in esame.

In conformità a questi potenziali impatti, sono descritte anche le azioni di mitigazione atte a perseguire una politica ambientale di miglioramento delle prestazioni ambientali.

❖ **Impatti sull'atmosfera**

La formazione di polveri derivanti dalle attività di cantiere per la movimentazione dei materiali dovrà essere mitigata utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali per minimizzare la produzione. In caso di condizioni meteorologiche predisponenti, come eccessivo caldo e venti intensi, si dovrà procedere alla bagnatura del materiale interessato o al confinamento dello stesso.

L'emissione di rumori derivati anch'essi da attività cantieristica, in orario diverso o in quantità maggiore di quanto previsto dalla normativa comunale, dovrà essere autorizzato dal Comune stesso. L'inquinamento acustico da cantiere dovrà essere mitigato, predisponendo adeguati accorgimenti tecnici e di gestione.

Si dovranno utilizzare soluzioni energetiche per riscaldamento e raffrescamento che diminuiscano le emissioni in atmosfera di anidride carbonica; utilizzare soluzioni progettuali che limitano le dispersioni termiche; prevedere la realizzazione di barriere verdi, ove necessario, con specifica funzione di assorbimento degli inquinanti atmosferici.

❖ **Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo**

Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo ha recepito tutti i risultati delle analisi e delle prescrizioni contenute nell'allegata Valutazione di compatibilità Idraulica, alla quale si rimanda per una completa ed esaustiva definizione.

PER 2 – Aggiornamento con recepimento prescrizioni della Conferenza dei Servizi di cui al prot. n. 15295 del 10.04.26

Nel caso specifico, per ottenere l'invarianza idraulica, sarà realizzato un appropriato 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, come previsto dalle N.T.A. del PUA i parcheggi interni ai lotti dovranno essere realizzati con una pavimentazione di tipo drenante.

Inoltre in considerazione che, l'introduzione di nuove unità abitative porterà a un incremento del consumo di acqua potabile a uso residenziale, è prescritta l'installazione di idonea rubinetteria predisposta per la riduzione di sprechi e cassette per wc a basso consumo di acqua.

❖ **Impatti sulla vegetazione. Flora, fauna, ecosistemi**

L'intervento in progetto non presenta impatti significativi sulla flora, sulla vegetazione, sulla fauna e sugli ecosistemi previsti nell'ara.

Le opere ricadono in un contesto caratterizzato da un limitato valore naturalistico e già parzialmente antropizzato. Non sono state rilevate specie floristiche o faunistiche di particolare interesse conservazionistico né habitat o superfici di elevato pregio ecologico suscettibili di essere compromessi dall'intervento.

❖ **Impatti sul paesaggio**

La distribuzione dei fabbricati, l'organizzazione di percorsi e la realizzazione del verde attrezzato sono tutti elementi che alterano la situazione del paesaggio attuale.

Al fini di limitare l'impatto che avranno le nuove opere in progetto sull'assetto attuale, si prescrive la piantumazione di specie arboree autoctone nelle aree a verde pubblico e a verde privato.

Prescrizioni Normative per la Sostenibilità Ambientale degli Interventi Edilizi

Le disposizioni riportate nei paragrafi seguenti, recepiscono le prescrizioni in materia di mitigazione ambientale contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione che definiscono gli interventi e le misure da adottare ai fini della tutela e della corretta integrazione ambientale dell'opera.

❖ **Mitigazione sulle aree verdi**

- Negli spazi verdi di pertinenza delle singole unità, l'uso di marciapiedi si limiterà alle percorrenze strettamente necessarie.
- Utilizzare, per il parcheggio interno ai singoli lotti, una pavimentazione del tipo drenante.
- Le alberature previste dal piano dovranno essere di medio e alto fusto, come da progetto.

PER 2 – Aggiornamento con recepimento prescrizioni della Conferenza dei Servizi di cui al prot. n. 15295 del 10.04.26

- Le alberature negli spazi privati dovranno essere piantumate in modo tale da favorire soleggiamento invernale e l'ombreggiamento estivo.
- Nei singoli lotti e nelle aree a verde dovranno essere impiegate specie autoctone.
- Le recinzioni delle aree private dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 76 del R.E.

❖ **Disciplina per i nuovi fabbricati**

I nuovi fabbricati devono essere progettati con criteri dell'edilizia sostenibile e bioedilizia e devono prevedere:

- Per la disposizione dei locali interni degli alloggi, vanno privilegiati gli ambienti diurni negli apporti naturali di luce e calore; pertanto i fabbricati dovranno essere disposti in modo che tutti gli alloggi possano beneficiare di sufficientemente soleggiamento.
- La realizzazione d'impianti solari termici o fotovoltaici per la produzione di tutto o in parte del proprio fabbisogno energetico, mediante la corretta integrazione con l'organismo edilizio e insieme a elementi come coperture, serramenti, pensiline etc.. Dotazione impiantistica con generatori ad alta efficienza di ultima generazione (caldaie a condensazione, pompe di calore, ibride).
- 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 costituiscono un sistema di micro laminazione idraulica nei singoli lotti.
- La collocazione dei misuratori delle utenze pubbliche (acqua, gas, ed energia elettrica) nelle apposite nicchie poste all'interno del singolo lotto. Le nicchie, una volta 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 direzionali; 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.

❖ **Azioni di carattere Facoltativo**

Sono misure **facoltative/discrezionali** che il progettista può scegliere di adottare per migliorare la qualità ambientale del progetto.

- Possibilità di ottenere una quota aggiuntiva di indice urbanistico se si adottano materiali di costruzione, con materiali ecocompatibili o certificazioni di bioedilizia superiori ai minimi di legge.
- Installazioni di sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili, come l'irrigazione, gli scarichi dei wc.

PER 2 – Aggiornamento con recepimento prescrizioni della Conferenza dei Servizi di cui al prot. n. 15295 del 10.04.26

- Migliorie della parte esterna dei fabbricati con la creazione di cosiddette “aree umide” quali tetti verdi o giardini verticali per migliorare il microclima locale.

I professionisti

Arch. Ermenegildo Caporale

Arch. Enrico Gobbo