



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI PADOVA

1222•2022  
**800**  
ANNI

COMPLESSO EX-S.E.E.F.  
VIA CAMPAGNOLA - PADOVA

PIANO DI RECUPERO

AREA EDILIZIA E SICUREZZA  
Ufficio Sviluppo Edilizio

PADOVA - Palazzo S.Stefano - P.zza Antenore n.3  
tel. 049/8273274 fax 049/8273269



cod.edif.: 01220

EX S.E.E.F. Via Campagnola

elab.:

**R14**

PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE

data: 17.02.2020

curatori:

aggiorn.: 01.09.2020

## Sommario

1	OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PRONTUARIO .....	2
2	DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE .....	2
3	INQUADRAMENTO AMBIENTALE .....	3
4	QUADRO PREGETTUALE.....	3
5	IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI .....	4
	<i>Impatti sull'atmosfera.....</i>	4
	<i>Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo .....</i>	5
	<i>Impatti sulla vegetazione. Flora, fauna, ecosistemi. ....</i>	5
	<i>Impatti sul paesaggio.....</i>	6
6	CONCLUSIONI.....	6

## **1 OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PRONTUARIO**

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

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 quello di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano di Recupero (PdR), 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 ad essere 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 PdR dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

## **2 DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE**

Il Piano di Recupero denominato ex S.E.E.F. via Campagnola è un Piano Urbanistico Attuativo con destinazione direzionale e residenziale redatto ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i..

Il Piano di iniziativa privata relativo all'area via D. Campagnola e via P. Canal si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale in vigore nel Comune di Padova, costituito dal Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera di Giunta Provinciale n.142 del 04/09/2014 (efficace dal 4/10/2014) e dal Piano degli Interventi, di cui la principale recente variante risulta essere stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 09/05/2016 (variante al piano degli interventi per l'adeguamento alle norme e direttive del piano di assetto del territorio con precisazioni degli ambiti insediativi).

Il piano in oggetto riguarda una zona già destinata ad edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale per il quale il Comune di Padova,

nell'approvare l'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo, ha delineato le linee guida di consumo del suolo.

### **3 INQUADRAMENTO AMBIENTALE**

Dall'esame delle Tavole del Piano di Assetto del Territorio non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale; infatti sia l'area in questione che tutte le aree contermini risultano interne al Centro Storico e pertanto aree di urbanizzazione consolidata.

Nelle immediate vicinanze dell'area non sono presenti aree sensibili. Dal punto di vista dei vincoli territoriali si può affermare che questi non interessano l'area in esame, poiché, come già detto, essa è inserita comunque in un'area già urbanizzata. Nell'area risultano presenti servizi e attrezzature di interesse sovracomunale (Università e Istituti d'istruzione superiore), non inseriti in immobili di pregio.

Anche per quanto riguarda le fragilità ambientali, classificate in base alla pericolosità geologica e al rischio idraulico, non si riscontrano particolari criticità in prossimità dell'area in esame, facente parte delle aree idonee. Per l'area in oggetto sono state comunque previste le opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica.

Inoltre si rileva che l'area, sulla scorta degli strumenti di analisi vigenti, non presenta caratteristiche ambientali tali da dover essere tutelate o valorizzate (corridoi ecologici o altre aree da tutelare, come anche siti di importanza comunitaria).

### **4 QUADRO PREGETTUALE**

Il presente Piano è caratterizzato da tre linee principali di intervento: la realizzazione di un nuovo edificio da destinare ad aule didattiche; il recupero degli edifici esistenti, ad oggi in stato di avanzato degrado, previa demolizione di alcune superfetazioni; la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato, che consentirà di creare un percorso pedonale tra le vie D. Campagnola e P. Canal.

Il volume di nuova realizzazione è inferiore rispetto a quello consentito dagli strumenti urbanistici: la demolizione delle superfetazioni ha consentito anche un ridotto incremento delle superfici interamente impermeabili. L'area a verde interamente permeabile ha invece una estensione superiore a quella prescritta dal

Piano degli Interventi.

I parcheggi a standard saranno realizzati nella posizione nord-ovest dell'area, dato che l'innesto dalla viabilità esistente è in via P. Canal. Per il resto i percorsi interni saranno pedonali.

Sul piccolo cortile esistente verso via Campagnola saranno realizzate una piccola parte a verde e, sul sedime di una preesistente superfetazione, la nuova cabina elettrica di media tensione e un locale tecnico a saturare l'area tra la nuova cabina e l'edificio adiacente esistente. La recinzione esistente su tale cortile sarà eliminata e questo consentirà di creare sul fronte degli edifici su via Campagnola un'area che, essendo anche poco trafficata, può essere percepita come una corte libera o una piazzetta di allargamento di via Campagnola che, in quel punto, risulta particolarmente stretta.

## **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 vengono indicate le informazioni inerenti ad ogni effetto o ricaduta ipotizzabile 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 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 PdR, mentre le seconde potranno essere adottate in fase di progettazione dei singoli interventi.

### **Impatti sull'atmosfera**

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, 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 CO<sub>2</sub> nell'atmosfera, in particolare fotovoltaico e solare 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.

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 trattati 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.

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

La rete per la raccolta delle acque meteoriche prevede la realizzazione di un bacino di accumulo delle acque posta al di sotto delle zone a parcheggio e collegata al sistema di idraulico costituito da tubi 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 calcestruzzo drenante limita e regola il deflusso delle acque meteoriche. Il controllo del deflusso mediante i sopraccitati accorgimenti comporta una diminuzione dei volumi di scarico nel bacino di invaso.

L'introduzione delle nuove aule porterà ad un incremento di consumo di acqua potabile, per questo sarà 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 o comunque classificato dai vari strumenti in essere ad urbanizzazione consolidato; 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 in una zona densamente edificata. 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.