

LUOGO

VIA ARMISTIZIO, PADOVA

COMMITTENTE

IFRAM S.R.L.
VIA GERMANIA 23, PADOVA

OGGETTO

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VIA
ARMISTIZIO**

PROGETTO

MENEGAZZI MICHELON ARCHITETTI ASSOCIATI
VIA FORNACE MORANDI 18/4 , 35133 PADOVA
TEL. 049 8649367 E MAIL mail@menegazzimichelon.it

CODICE

FASE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

TAVOLA

**PRONTUARIO DI MITIGAZIONE
AMBIENTALE**

1901-B All G.0

DATA

OTTOBRE 2019

SCALA

NOTE

FILE

LAVORI\1901 - VILLA GIUSTI - MORASSUTTI\PIANIFICAZIONE\B- PIANO DI
LOTTIZZAZIONE\2019.XX\PRODOTTI DA STUDIO\DISEGNI\DWG

INDICE

Obiettivi e finalità del prontuario

Disposizioni dell'amministrazione

Inquadramento ambientale dell'area

Quadro progettuale

Impatti ambientali e mitigazioni

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 Urbanistico Attuativo (PUA), 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 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 dei nuovi residenti).

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

2. DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Piano Attuativo denominato Piano di Lottizzazione di Via Armistizio è un Piano

Urbanistico Attuativo con destinazione esclusivamente residenziale redatto ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i..

Il progetto di Lottizzazione di iniziativa privata relativo all'area di Via Armistizio 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 destinata ad edilizia residenziale, per il quale il Comune di Padova, nell'approvare la proroga dello strumento urbanistico vigente e rinegoziando i contenuti del PUA, ha delineato le linee guida per l'utilizzo ed il consumo del suolo.

L'ambito di intervento del PUA è ricompreso negli ambiti di urbanizzazione consolidate di cui alla D.G.C. n. 197 del 2/04/2019.

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 a sud della tangenziale risultano classificate dal predetto strumento per lo più come "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, poichè come già detto, essa è inserita comunque in un'area già urbanizzata.

Anche per quanto riguarda le fragilità ambientali, classificate in base alla pericolosità geologica e al rischio idraulico, non si riscontrano particolari criticità in prossimità della'area in esame.

Solo una parte esterna all'ambito di intervento a nord della superficie urbanizzabile, definita sulla scorta della proposta progettuale, appare classificata sulla Carta Idrogeologica del PAT come area soggetta ad inondazioni periodiche, ma per l'appunto è esterna all'ambito in questione.

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 si caratterizza principalmente per la suddivisione in aree pubbliche, aree gravate di servitù pubblica ed aree per la realizzazione del macrolotto privato.

In particolare l'area che sarà ceduta gratuitamente al Comune di Padova è caratterizzata da una superficie di circa 55.000 mq, per la quale la PA prevede una utilizzazione a parco o per attrezzature di tipo sportivo estensivo; essa prospetta la tratta ovest di Via Armistizio, in prossimità di Villa Glusti e si estende a nord fino a lambire aree condotte a scopo agricolo.

L'area che sarà gravata di servitù pubblica è un'area posta ad est del compendio che si estende per circa 4700 mq; essa prospetta Via Armistizio ed è destinata ad accogliere le opere di urbanizzazione (verde pubblico, parcheggio, strada di accesso e bacino di laminazione).

L'area soggetta ad edificazione si estende per circa 9800 mq, è destinata ad accogliere circa 5000 mc ed è posta a nord di un preesistente complesso immobiliare di impianto '900 centesco privo di valore architettonico, in buono stato di manutenzione.

Per la contemporanea presenza della strada interna al lotto privato, che caratterizza l'impianto edilizio, e degli ulteriori attrezzamenti (verde di arredo, percorsi pedonali, parcheggi), stante la scarsa densità fondiaria, (circa 0,5 mc/mq) ne risulta che la distanza tra i fronti dei fabbricati disponga di uno spazio libero da edificazione di oltre ml.20.

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 Piano Attuativo, 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 mitigata 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'ingresso all'area esclusivamente da sud.

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, in particolare fotovoltaico e solare termico.

Un altro impatto previsto in fase di esercizio, benchè contenuto per la scarsa densità volumetrica prevista, è l'aumento del traffico veicolare, con relativo incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore. Per mitigare questi effetti è prevista la piantumazione di essenze arboree lungo i percorsi e carrabili ottenendo una cortina di verde utile a diminuire gli inquinanti emessi. All'interno delle aree private, 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 ai 30km/h; in tal modo vengono ridotti sia gli inquinanti gassosi che quelli acustici, anche se trattandosi di strada a fondo cieco e di lunghezza contenuta, tali limiti difficilmente verranno superati.

Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo

La rete per la raccolta delle acque meteoriche si prevede di realizzare un bacino di temporanea esondazione delle acque posto in area private gravata di servitù pubblica, 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 (rete esistente di Via Armistizio).

La superficie a verde (sia pubblica che privata) e la pavimentazione drenante dei parcheggi realizzata in blocchi di cls a poro aperto limita e regola il deflusso delle acque meteoriche. Il controllo del deflusso mediante i sopracitati accorgimenti comporta una diminuzione dei volumi di scarico nel bacino di invaso.

Le NTA ammettono la realizzazione di interrati. Tale previsione che ipotizza eventuali realizzazioni ad una quota di imposta di circa 3 metri sotto il piano di campagna avrà scarsa interazione con la falda, dato che, sulla scorta della Carta Idrogeologica del PAT, le aree in questione hanno profondità freatica compresa tra i 2 ed i 5 mt.

L'introduzione di nuove unità abitative porterà ad un incremento di consumo di acqua potabile ad uso residenziale, 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 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.

Benchè l'ambito di intervento sia relativamente prossimo ad ambiti di connessione naturalistica di 2° grado e ad un corridio ecologico di secondo grado vi è ragionevolezza nel ritenere che non si produrranno impatti negativi sull'avifauna .

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 del nuovo impianto pubblico che la PA intende realizzare nell'area di estensione pari a 55.000 mq.

La distribuzione degli edifici, l'organizzazione dei percorsi e la realizzazione del verde sono elementi che concorreranno alla creazione di coni visuali compatibili con le prospettive sull'area a parco posta a nord dell'insediamento. In particolare data la bassa densità edilizia I fabbricati si eleveranno per uno, o al massimo due piani fuori terra.

La piantumazione di essenze arboree a fianco dei percorsi pedonali e nel verde area pubblica che private contribuirà alla mitigazione della lottizzazione.

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.

Padova, 15 ottobre 2019.

Arch. Marco Menegazzi

Arch. Fabio Michelin