

COMUNE DI PADOVA

Guizza



Spazio riservato al Comune

## P.U.A. - "FOGAZZARO" via Antonio Fogazzaro



Progettisti:

Timbro e firma

Arch. LISSANDRON LORIS TULLIO

Committente:

Timbro e firma

IMMOBILIARE MOGLIANO s.n.c.  
di SAVIO L. & C.  
Via Pertini, 18 - 30173 Mestre (VE)

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE  
AMBIENTALE

Scala:

elaborato n. :

PMA

LORIS TULLIO LISSANDRON  
ARCHITETTO

Via Cà Pisani n. 4, Vigodarzere (PD)  
Tel. 049.8871818; Cell.347.4684136

E-Mail: arch.lorisliissandron@gmail.com  
PEC: arch.lorisliissandron@pec.it



Data:

settembre 2023

aggiornamenti:

**PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO  
“FOGAZZARO”**

INDICE

1 – OBIETTIVI E FINALITA’	pag. 3
2 – INQUADRAMENTO AUTORIZZATIVO	pag. 3
3 – INQUADRAMENTO AMBIENTALE	pag. 3
4 – QUADRO PROGETTUALE	pag. 4
5 – IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI	pag. 5
6 – CONCLUSIONI	pag. 7

## 1. OBIETTIVI E FINALITA'

Il presente prontuario è 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 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 PUA dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

## 2. INQUADRAMENTO AUTORIZZATIVO

Il Piano Urbanistico Attuativo "Fogazzaro" è un PUA con destinazione esclusivamente Residenziale redatto ai sensi dell'art. 19, comma 1, della Legge della Regione Veneto del 23 aprile 2004, n.11.

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004 ha stabilito che i Comuni devono dotarsi di un nuovo piano regolatore comunale, che va a sostituire il vecchio piano regolatore generale.

Il nuovo strumento che regola la pianificazione territoriale è suddiviso in due parti, il Piano di Assetto del Territorio e il Piano degli Interventi. Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Padova, lo strumento urbanistico generale che contiene le disposizioni strutturali e programmatiche, e il Piano degli Interventi (PI), che contiene le disposizioni operative per consentire la realizzazione delle opere programmate.

Il piano in oggetto riguarda l'area di rigenerazione R/03 già destinata ad edilizia residenziale 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 classificate da questo strumento come "aree attrezzate per il parco giochi e lo sport".

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.

Per quanto riguarda le fragilità ambientali, classificate in base alla pericolosità geologica e al rischio idraulico, l'area in esame ricade all'interno delle zone classificate come aree idonee a condizione individuata come area esondabile o a ristagno idrico. Questa classificazione è stata superata dal

P.G.R.A. (Piano di gestione del rischio di alluvioni) dal quale si evince come la zona di indagine non appare perimetrata tra le aree assoggettabili a potenziali allagamenti.

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 PROGETTUALE

L'area a verde attrezzato, allargata sulla parte nord, è pensata per un eventuale sviluppo del rinomato centro sportivo confinante a nord. L'estensione dell'area verde fino a raggiungere la canaletta a sud, amplifica la percezione visiva dell'ampia area verde dalle persone che transitano sulla viabilità comunale di via A. Fogazzaro.

L'accessibilità all'area verde pubblico avverrà attraverso la viabilità di penetrazione a ovest. Tale penetrazione consentirà anche l'accesso al nuovo comparto edificatorio "ovest", dimensionato per ospitare un fabbricato residenziale uni-bifamiliare di mc. 1001,00, insistente su un lotto di mq. 1090 circa. Tale fabbricato sarà sviluppato su due livelli fuori terra e con un'altezza di ml. 7,00.

Dalla parte opposta, cioè a est, si trova il comparto edificatorio "est", dove sono previsti n. 3 fabbricati residenziali, da svilupparsi su n. 5 piani fuori terra (altezza ml. 15,0), che svilupperanno una cubatura complessiva di mc. 15.999. Tali fabbricati insisteranno su una superficie complessiva (dei tre lotti) di mq. 5683 Circa.

La viabilità è stata organizzata pensando di utilizzare gli attuali accessi all'area di intervento, evitando così la creazione di nuovi tombinamenti, ma ampliando l'esistente sul lato est per l'inserimento di percorsi ciclabili e pedonali, passando da una larghezza di circa 7 ml a circa 9,5 ml.

In particolare sul lato ovest, troviamo la viabilità di accesso all'area verde attrezzato, oltre a una serie di parcheggi di uso pubblico. Questa viabilità sarà anche a servizio del comparto edificatorio "ovest". Sul lato est, troviamo la viabilità di accesso al comparto "est", dotata di parcheggi dimensionati secondo gli standard urbanisti previsti dalla normativa.

Il progetto prevede inoltre un tratto di pista ciclo-pedonale sul lato sud dell'area di intervento, cioè in prossimità della canaletta a sud, accessibile sia dall'accesso est che ovest.

L'area a verde attrezzato, verrà attrezzata secondo le indicazioni fornite dai competenti settori del Comune.

All'interno della stessa è previsto un abbassamento del terreno chiamato "invaso".

All'interno dell'area verde, oltre alle attrezzature quali: panchine, struttura calistenica, fontanella potabile, ecc.; saranno piantumate delle alberature autoctone, sempre secondo le indicazioni del settore comunale competente, così come i percorsi pedonali pensati su fondo in ghiaino permeabile. Per le alberature sarà garantita l'irrigazione fino al completo attecchimento.

L'area verrà inoltre interamente recintata e dotata di varchi di accesso pedonale e carrabile.

## 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.

### 5.1 IMPATTI SULL'ATMOSFERA

In fase di demolizione dei fabbricati esistenti, delle opere di urbanizzazione e costruzione degli edifici, l'emissione nell'aria di componenti inquinanti, quali gas esausti di combustione dei mezzi utilizzati e polveri sarà mitigato attraverso l'obbligo di ridotte velocità di transito dei mezzi di cantiere, controllo delle buone condizioni di manutenzione dei mezzi e macchinari, bagnamento delle opere che causano alte emissioni di polveri (es: manufatti in demolizione). 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 all'accesso al parco, alle abitazioni e relativi parcheggi. Per mitigare questi effetti è prevista la piantumazione di essenze arboree in tutta l'area verde al centro dell'area ottenendo una cortina di verde/ boschetto 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 ai 30km/h; in tal modo vengono ridotti sia gli inquinanti gassosi che quelli acustici.

### 5.2 IMPATTI SULL'AMBIENTE IDRICO E SUL SUOLO

L'area in cui è prevista la realizzazione del progetto non è sottoposta a vincolo idrogeologico.

Nella fase di realizzazione possono verificarsi degli eventi tali da portare all'inquinamento delle acque sotterranee e del sottosuolo, quali sversamenti accidentali di olii o carburanti.

Le misure mitigative da adottare dovranno essere:

- rifornimento mezzi e travaso olii in apposte aree impermeabili, e utilizzo di contenitori idonei per lo stoccaggio di tali liquidi;
- utilizzo di wc chimici per il personale di cantiere;
- corretta gestione delle terre e rocce da scavo secondo il Piano di Utilizzo.

La rete per la raccolta delle acque meteoriche prevede di realizzare una serie di linee di drenaggio delle acque pluviali in PVC a servizio dei comparti edilizi che andranno a scaricare in una dorsale principale (anche questa in PVC) per poi defluire nello scolo Rocchetti, previa laminazione delle portate in eccesso attraverso un bacino di invaso libero realizzato su area verde all'interno dello spazio verde. 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 non ammettono la realizzazione di interrati, pertanto non sarà presente alcuna interazione con la falda.

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.

### 5.3 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.

### 5.4 IMPATTI SUL PAESAGGIO

Il progetto prevede la rigenerazione di un'area degradata attraverso la demolizione degli edifici esistenti ormai in disuso da anni e la rinaturalizzazione del sito con successivo inserimento di edifici residenziali e un grande parco verde attrezzato. Gli impatti sul paesaggio, potenzialmente compromesso durante la fase di cantiere, saranno compensati in fase di esercizio con l'apertura ai cittadini del parco previsto in progetto. 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 al centro dell'insediamento. La piantumazione di essenze arboree nel verde attrezzato contribuirà ad una mitigazione della lottizzazione.

### 5.5 RUMORE E VIBRAZIONI

Nella fase di realizzazione e soprattutto nella fase di demolizione si avranno delle emissioni di rumore dovute alla circolazione e funzionamento di mezzi e macchinari di cantiere, così come la generazione di vibrazioni durante alcune particolari attività (es: rullo compattatore, demolizioni, ecc).

Le misure mitigative da adottare saranno:

- controllo delle buone condizioni di manutenzione dei mezzi e macchinari;
- riduzione della velocità dei mezzi nell'area di cantiere;
- distribuzione delle attività impattanti in un frangente di tempo più ampio;
- utilizzo di macchinari con un minor impatto acustico, se disponibili;
- eventuale utilizzo di barriere mobili antirumore, se necessario.

Eventuali sorgenti presenti all'esterno dovranno rispettare la normativa vigente e prevedere tutte le misure mitigative che saranno individuate nell'apposita relazione acustica.

## 6. CONCLUSIONI

Nel presente Prontuario sono stati valutati i possibili impatti dell'opera, considerata nella sua estensione, nelle principali componenti ambientali, stabilendo delle misure mitigative generali da adottare nel contesto di intervento. 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. Le prescrizioni qui riportate possono essere oggetto di qualsiasi ampliamento o integrazione volto ad una maggior tutela dell'ambiente nel quale l'intervento si inserisce.

Padova 26/10/2023

Il progettista

Arch. Lissandron Loris Tullio