

**VARIANTE AL PUA CON PRECISE DISPOSIZIONI PLANIVOLIMETRICHE**



Progetto

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DENOMINATO PUA DIEMME**

Via Caprera Padova Italia - NCT FG 84, mapp 208

Committente	Committente	Progettista Strutturale
-------------	-------------	-------------------------

<p><b>DUBBINI SRL</b> Via Battaglia 69 35020 Albignasego PD P.IVA 02296380286</p>		
---	--	--

Progettista Architettonico	Responsabile	Progettista Impianti
----------------------------	--------------	----------------------

 <p><b>L&amp;Z ARCHITECTS</b> via noventana 192 35027 Noventa Padovana Padova Italy studio@lez-a.it tel. +39 049725181 fax +39 049725181, www.lezarchitects.it</p>	<p>Architetto Stefano Liccardo</p> 	
--	--	--

Contenuto:

**PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

elaborazione	Scala	N° Prog. <b>1912</b>	<b>DUB</b>	TAV.	<b>P</b>	rev. <b>-</b>
percorso /Volumes/PROGETTI/1912-D U B- complesso_residenziale_Padova/01_PROGETTO/ 012-DEFINITIVO/012-A/PROGETTO/DM Park_Progetto PUA.pln####		data <b>21/12/20</b>				

## **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**

La variante al Piano Attuativo PUA DIEMME denominato - PUA DM PARK RESIDENCE di Via Caprera , Garigliano e Makallè è un Piano Urbanistico Attuativo con destinazione esclusivamente residenziale redatto ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della L.R.V. 2 n.11/2004 e s.m.i..

Il progetto di Lottizzazione di iniziativa privata relativo all'area di Via Caprera 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.

### **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 risultano classificate da questo strumento 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, l'area risulta in parte idonea in parte idonea a condizione di introdurre opere di mitigazione 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 PROGETTUALE**

Il piano degli interventi classifica l'area come zona a tutela dello stato di fatto , e il PAT la inserisce come ambito di edificazione consolidata .

La variante del PUA DIEMME in oggetto prevede la realizzazione di 4 blocchi edilizi ciascuno composto da 7 / 8 unità . Complessivamente è prevista la realizzazione di 30 nuove unità abitative ( inferiori rispetto a quanto precedentemente previsto e approvato )

I quattro blocchi sono ampiamente separati tra di loro garantendo dei corridoi visuali dell'area verde centrale intorno a cui si attestano . La conformazione degli edifici garantirà la permeabilità visiva dell'area a verde attrezzato , e la superficie permeabile totale raggiungerà valori prossimi al 40% della superficie fondiaria .

#### **5. IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI**

Per esaminare e valutare le possibili ripercussioni del nuovo insediamento rispetto alle diverse 4 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 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. Durante il periodo di cantiere sarà inoltre previsto l'ingresso all'area esclusivamente da via Caprera e via Garigliano , così da evitare il transito di mezzi pesanti lungo via Makallè non ancora idonea per dimensioni ad assorbire il traffico pesante .

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, 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.

A mitigare questi effetti è prevista la realizzazione dell'area verde centrale e la piantumazione di essenze arboree lungo i percorsi pedonali 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.

### Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo

Per la rete per la raccolta delle acque meteoriche si prevede di realizzare così come approvato dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta una condotta di laminazione posta sotto l'area verde atta a raccogliere tutte le acque piovane dei fabbricati prima dell'immissione in fognatura dove un pozzetto regolatore diminuirà la portata d'acqua immessa in fognatura .

L'ampia superficie a verde e la pavimentazione drenante delle aree di manovra e dei parcheggi realizzata in blocchi di cls a poro aperto 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.

Nel piano vigente di cui l'attuale costituisce variante era prevista la realizzazione di un'ampia superficie interrata per la realizzazione delle autorimesse , mentre nella nuova proposta non verranno realizzati interrati migliorando considerevolmente la situazione idraulica ed allineandosi meglio alle previsioni del PAT .

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.

Dal punto di vista del contenimento dei consumi energetici, è previsto l'impiego di pompe di calore, scambiatori ad alta efficienza e l'uso di fonti rinnovabili quali i pannelli fotovoltaici, che saranno collocati in copertura ed orientati per ottenere la massima efficienza possibile.

### 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 del nuovo parco urbano di quartiere .

La distribuzione degli edifici, l'organizzazione dei percorsi e la realizzazione del verde sono elementi che concorreranno alla creazione di coni visuali che permetteranno anche alle abitazioni limitrofe di godere del nuovo parco di quartiere .

La piantumazione di essenze arboree a fianco dei percorsi pedonali e nel verde attrezzato contribuirà ad una mitigazione della lottizzazione.