

Oggetto	VARIANTE AL P.I. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 19 DEL 30/06/2021 P.U.A. 2 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C ZONA DEI GRANDI SERVIZI TERRITORIALI Comune di CASTELFRANCO VENETO, Via Francia
Committente	DOMICAPITAL S.R.L. p.iva 03461980264 con sede a Treviso in piazza San Vito n. 36/A
Progettista	Arch. Patrizia ZANNI Nata a Castelfranco Veneto (TV) il 17/03/1961, c.f. ZNNPRZ61C57C111U Iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Belluno al n. 708
Elaborato	PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE

Arch. Patrizia Zanni

.....
firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. N. 82/2005 e s.m.i

17

Progetto	Data	Descrizione	Redatto	Approvato	Verificato
	maggio 2024		P. Zanni		

INDICE

1. Obiettivi e finalità del prontuario
2. Inquadramento ambientale dell'area
3. Quadro progettuale
4. Impatti ambientali e mitigazioni

OBIETTIVI E FINALITA' 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 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 dei nuovi residenti).

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

Urbanisticamente gli immobili fanno parte del Comparto C della Zona dei Grandi Servizi Territoriali ed il relativo Piano di Lottizzazione è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 04/02/2005. La lottizzazione è denominata PUA 2, ed è suddivisa in due ambiti di intervento: il primo, verso ovest, è già stato realizzato.



Il presente Prontuario recepisce inoltre le indicazioni tecniche e progettuali contenute nel 'Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale' approvato con il Piano degli Interventi del Comune di Castelfranco Veneto, in particolare delle indicazioni di cui alla lettera B "Interventi soggetti a PUA accompagnati da sistemazioni delle aree da cedere e delle aree pertinentziali con strutture, impianti e spazi ad elevata funzionalità tecnica e/o sociale e di qualità ambientale".

Il piano in oggetto riguarda una zona già destinata ad edilizia residenziale. La lottizzazione è denominata PUA 2, ha una forma rettangolare con andamento est-ovest ed è suddivisa in due ambiti di intervento: l'AMBITO 1, verso ovest, è già stato realizzato. Il presente intervento riguarda l'AMBITO 2, a completamento della lottizzazione.

INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Dall'esame delle Tavole del Piano di Assetto del Territorio non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale per la zona considerata.



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, considerata anche il fatto che 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 dell'area in esame, facente parte

delle aree idonee. Nel progetto sono 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).

QUADRO PROGETTUALE

Come sopra detto, il presente intervento si configura come completamento del PUA 2 in parte già realizzato.

L'ambito 2 di intervento sarà realizzato, come previsto, in continuità con l'ambito 1: con la zona verde a nord e l'edificazione a sud, verso via Francia.

L'area verde sarà fruibile da nord attraverso la pista ciclabile e da via Francia attraverso la strada carrabile (dotata di marciapiede pedonale) che serve le aree di parcheggio e gli ingressi alle residenze.

I sei lotti residenziali previsti avranno al loro interno un'altra area verde servita da percorso ciclo-pedonale, in collegamento con gli altri percorsi tramite

attraversamenti pedonali.



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 PUA, 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 CO₂ nell'atmosfera, in particolare fotovoltaico e solare termico.

Un altro impatto di cui bisogna tener conto in fase di esercizio, è l'aumento del traffico veicolare, con relativo incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore. Tuttavia il traffico veicolare sarà riconducibile ai soli residenti 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

L'area in questione, sia nella pianificazione territoriale comunale che sovracomunale, non si colloca in area a pericolosità idraulica, non fa parte delle aree soggette a esondazione e/o ristagno idrico, e inoltre non è soggetta ad alcun vincolo.

La rete per la raccolta delle acque meteoriche prevede la realizzazione di un bacino di accumulo delle acque posta all'interno dell'area verde a nord. L'acqua dei piazzali, dopo essere stata raccolta da un sistema di idraulico costituito da tubi in cls di adeguata sezione, passerà attraverso manufatti dissabbiatori/disoleatori per il trattamento delle acque di prima pioggia, prima di arrivare al bacino di raccolta. Sia le sezioni della rete che il volume dell'invaso sono calcolati per garantire la sicurezza idraulica dell'area anche in caso di evento eccezionale, visto che purtroppo sono sempre più frequenti.

Le acque meteoriche della copertura di ogni singolo fabbricato saranno convogliate, vista la natura ghiaiosa del sottosuolo, in un manufatto disperdente, così da diminuire la portata di acqua da smaltire sulla rete principale (che servirà a garantire la sola funzione di troppo pieno).

Il fossetto esistente, normalmente asciutto e che serve da scolo solo quando piove, è attualmente già collegato alla rete comunale. Il tratto che attualmente passa attraverso l'area da urbanizzare sarà intubato con manufatti di adeguata sezione, riprendendolo a nord dell'area e mantenendone lo scarico nella posizione attuale.

Per limitare il consumo idrico, nei nuovi fabbricati in fase di progettazione architettonica, sarà da prevedere 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

Il presente intervento non comporta impatti significativi sulla flora e 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'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 all'interno della zona edificata. La piantumazione di essenze arboree lungo i percorsi ciclopedonali e nel verde attrezzato contribuirà ad una mitigazione dei nuovi volumi.



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.

C_C111 - C_C111 - 1 - 2024-05-22 - 0022701