

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.	
N. 303	DEL 14/10/09
IL DIR. LITE	
CA	VARIATI
IL SEG. GEN. LITE	
FIG.	VETRANO

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA
F.to Arch. Antonio Bortoli

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

(L. R. VENETO N.11/2004 ART. 19 - lett. I)



OGGETTO: piano di lottizzazione PAC 1 "Chiesa Sud RIVIERA BERICA"

BASSO & BUSATTA S.p.A.
Via Reale 5 - Tel. 0444.660341
36050 BRESSANVIDO (VI)
Cod. Fisc. e Part. IVA 01443320245

AR.CO. Architetture e Costruzioni S.r.l.
Vicenza

1. IL SITO

a) Inquadramento e descrizione generale

L'area oggetto d'intervento è situata in Comune di Vicenza, frazione Campedello, e dista circa 3 Km in direzione Sud dal centro cittadino; la stessa è costituita da un appezzamento pianeggiante, posto a circa 30 m slm, dalla forma trapezoidale allungata, confinante: a Nord con proprietà privata di terzi, ad Est con pista ciclopedonale - ex sede ferroviaria, a Sud con via Cà Tosate e ad Ovest con proprietà privata di terzi.

Urbanisticamente l'area è classificata come agricola – sottozona E 2.2.

L'ambito è quello tipico delle zone agricole marginali, che presenta una cortina di edifici residenziali, ed artigianato di servizio, lungo la viabilità principale.

L'area in oggetto, estesa complessivi 19.053 mq, attualmente coltivata in senso estensivo a mais granella, è posta in seconda fila rispetto alla SR Riviera Berica, dalla forma irregolare allungata in senso Nord – Sud, lievemente depressa rispetto agli elementi contermini (strade, pista ciclabile e proprietà di terzi).

In sostanza, l'appezzamento è un relitto di fondo rustico originariamente più ampio, compresso tra lotti edificati, strada e pista ciclopedonale.

b) caratteri ed elementi ambientali presenti

Dal sopralluogo effettuato, lo scrivente ha rilevato la presenza di vegetazione molto rada, costituita da piante isolate posizionate ai bordi della viabilità e sugli elementi scolanti. Gli esemplari sono rappresentati da specie autoctone tipiche della zona e degli ambienti simili, e derivano da vocazioni e necessità dell'agricoltura di un tempo, oltre a rappresentare gli elementi tipici ed efficaci al fine di consolidare le rive e limitare l'erosione da parte dell'acqua.

In particolare, lungo il lato Nord del fosso che delimita via Cà Tosate, sono presenti alcuni alberi e ceppaie di salice (*Salix alba*) e radi ontani (*Alnus glutinosa*).

In prossimità delle zone a confine con proprietà di terzi, sono presenti arbusti ed arbustoni di acero campestre, mentre gli elementi scolanti sono fortemente interessati da vegetazione che predilige gli ambienti ricchi d'acqua, quale la tifa (*Tipha palustris*) oltre a varie specie erbacee perenni, infestanti per l'agricoltura.

In senso generale, non è stata riscontrata la presenza di esemplari degni di nota per età, dimensioni e specie.

-----oOo-----

2. L'INTERVENTO

a) descrizione generale

Il PUA in oggetto prevede la trasformazione dell'area ai fini edificatori, a destinazione residenziale; gli elementi dimensionali sono rappresentati da: Superficie fondiaria di mq 9.469, Superficie a standards di mq 6.783, Superficie a viabilità mq 2.851,90.

Il progetto a firma dell'Ing. Franco Grazioli prevede la realizzazione di una strada che, con accesso da via Cà Tosate in prossimità del limitare dei lotti edificati, si sviluppa lungo tutto il lato Ovest dell'appezzamento, e serve l'intera superficie oggetto d'intervento.

Dal punto di vista edilizio, la superficie edificabile è identificata da 6.400 mq che, individuata nella zona più a Sud, avrà un carico di abitanti teorici pari a 160 (40 mq/ab).

Le superfici a standards saranno distinte in: 2.572 mq a parcheggio pubblico, 3.242 mq a verde pubblico attrezzato, 969 mq a verde attrezzato complementare alla viabilità.

La rappresentazione grafica (Tav. 7 - arredo urbano) descrive efficacemente il posizionamento e le reciprocità funzionali delle aree elencate.

b) elementi di arredo previsti ed organizzazione degli stessi

Le aree a verde sono rappresentate dalle zone marginali dell'ambito d'intervento, di conformazione irregolare, e principalmente organizzate, a Nord il parcheggio e zona a verde attrezzato, a Sud verde attrezzato con elementi d'arredo per giochi.

L'intero compendio sarà contornato da piante che, disposte in filare, rappresenteranno un elemento distintivo dell'area rispetto a quanto circostante, senza però creare barriere a mascheramento.

La zona a servizio pubblico (parcheggio e verde limitrofo) costituisce un fattore di rilievo, essendo rappresentato da un'entità autonoma e liberamente fruibile, dotata di interessante collegamento alla pista ciclopedonale tramite una zona di riposo. Analogamente, la zona a verde attrezzato con giochi, prevista all'estremo Sud - Est, anch'essa dotata di collegamento alla pista ciclopedonale e zona di riposo, consente un utilizzo libero, è caratterizzata da comode accessibilità e fruizione.

Nelle zone interessate dalla sistemazione a verde, è previsto di realizzare un tappeto erboso, distinto nella composizione in funzione dell'utilizzo (frequenza di calpestio) dell'area presa in considerazione.

-----o0o-----

3. MITIGAZIONE AMBIENTALE

a) valutazione sullo stato attuale

L'ambito oggetto d'indagine non presenta elementi significativamente rilevanti per l'ambiente; lo stesso è inserito in contesto fortemente antropizzato (presenza di edifici residenziali a cortina, pista ciclopedonale, viabilità secondaria), ed estremamente vicino a strade pubbliche di grosso scorrimento. Dal punto di vista urbanistico, la zona non è sottoposta a vincoli sovraordinati di carattere paesaggistico/ambientale e, tanto meno, a zone di protezione speciale - ambiti SIC.

La situazione in cui si pone l'ambito, in senso effettivo, dell'area circostante, dell'area vasta, e sotto il profilo strettamente di classificazione territoriale, consente di operare adottando interventi di semplice mitigazione degli impatti negativi delle opere previste (sia in sede di realizzazione che di esercizio - utilizzo). Nello specifico, non essendo previste riduzioni di superficie di habitat e/o modifiche alla perimetrazione di zone di particolare pregio ambientale, non si produrranno impatti significativi o modificazioni sensibili degli elementi naturali.

Così come previsto dalle normative di riferimento, appare comunque doveroso sottolineare come l'intervento in oggetto si componga di elementi a verde che, per posizione, dimensioni e reciprocità funzionale con quanto preesistente ed invariato (pista ciclopedonale, strada

pubblica), rappresentano idonee misure a compensazione della riduzione di superficie a verde attuale; si sottolinea come, attualmente, la superficie interessata è utilizzata a scopo agricolo, finalizzata alla coltivazione estensiva di cereali. Tale fattore rivela una ridotta valenza ambientale, in quanto le pratiche agronomiche e le ordinarie lavorazioni applicate comportano l'impiego di mezzi di notevoli dimensioni e sostanze dal valore non ecologico (fitofarmaci, concimi di sintesi, ecc.). La coltivazione di mais granella, descrive inoltre un elemento scarsamente interessante per le finalità naturalistico – ambientali, quali zone di rifugio, alimentazione, riproduzione e ripopolamento di specie animali presenti in loco, o da tutelare.

La coltivazione regolare e costante, così come oggi avviene, non consente, inoltre, la naturalizzazione dell'area, mediante colonizzazione di specie vegetali spontanee.

La situazione generale delinea quindi un quadro dotato di modeste valenze ambientali e di scarsi elementi naturali, essendo l'area non interessata da presenze ornitiche e faunistiche in genere, data la sostanziale fisica separazione con la zona agricola ampia (pista ciclopeditonale) e la contiguità con elementi di disturbo (edifici residenziali, strade di grande scorrimento, ecc.).

b) valutazione sulla realizzazione e lo stato futuro

La realizzazione dell'intervento in oggetto, alla luce delle dimensioni contenute, dell'ambito in cui si colloca (compreso tra elementi extra agricoli), della finalità (edilizia residenziale), della tipologia delle costruzioni (simile a quanto esistente nel contesto) e l'assenza di elementi particolari, si può classificare come una lottizzazione di modesta caratura, caratterizzata da ordinarietà realizzativa.

In via preliminare, così come previsto dagli elaborati grafici, il progetto prevede la realizzazione di una fascia a verde che circonda l'intero ambito d'intervento, oltre a due zone a verde attrezzate.

Le specie previste nell'impiego sono distinte in piante di acero riccio (*Acer platanoides*) ed acero di monte (*Acer pseudoplatanus*) e, come bordure, l'iperico (*Hypericum calycinum*).

Le piante, sistemate in filari a cornice dell'area d'intervento, ripropongono quegli elementi, tipici del territorio rurale veneto di pianura, dove tali elementi vegetali sono (più frequentemente, erano) tradizionalmente presenti, soprattutto ai bordi dei fossati e come sostegni ai filari di viti.

L'inerbimento delle fasce interessate dalle piantumazioni, rappresenta un ulteriore elemento in armonia con il paesaggio agrario della zona; tale pratica, consente inoltre di contenere la produzione di polveri nella stagione asciutta, di limitare il propagarsi di infestanti e di rendere maggiormente gradevole alla vista l'intero ambito.

Le misure rivolte invece alla mitigazione ambientale, opere indirizzate in opposizione alla presenza degli edifici, alla loro realizzazione ed alla fase di utilizzo, saranno quindi rappresentate dalla riduzione degli effetti negativi generati dai fattori ad essi collegati, quali:

- incremento del traffico veicolare (emissioni gassose, polveri e rumore)
- incremento delle quantità di inquinanti (acque nere e bianche)

Alla luce del ridotto carico di abitanti ipotizzato, gli elementi testé riportati, saranno rappresentati da quantità, in senso effettivo, modeste e, alla luce della presenza di altre fonti che originano elementi analoghi (strada Regionale, edifici residenziali, ecc.), poste nelle immediate vicinanze, se ne ipotizza (realisticamente) una sostanziale confusione per affiancamento.

Sulla scorta di quanto finora esposto, le azioni, e le eventuali misure, atte a compensare/contenere gli effetti negativi, si ritiene che, queste ultime, siano essenzialmente rappresentate da:

- accorgimenti in fase di realizzazione
- applicazione di elementi compositivi atti a riproporre l'ambiente naturale circostante
- utilizzo delle aree scoperte in sintonia con la destinazione residenziale
- incentivazione all'uso della pista ciclopedonale

Tali azioni saranno rivolte, oltre che al contenimento della dispersione di inquinanti, all'armonizzazione dei nuovi inserimenti con l'ambiente circostante, in particolare con l'area prettamente agricola posta ad Est, ed alla riduzione dell'uso di autovetture.

c) interventi su realizzazione e funzionamento - utilizzo

Per quanto attiene alla fase di realizzo, l'opera si comporrà di interventi edilizi di carattere sostanzialmente ordinari, tramite l'impiego di mezzi d'opera tradizionali e di largo utilizzo. Al fine di contenere la produzione di polveri, tale fenomeno si prevede sia efficacemente contrastabile con semplici bagnature superficiali delle piste ove transitano i mezzi d'opera. Per quanto attiene alla emissione in atmosfera, sia di aeriformi che di rumore, si impiegheranno veicoli ed attrezzature dotati di sistemi di abbattimento degli inquinanti ed a

ridotta produzione di rumore (in regola con le recenti normative comunitarie). In riferimento alla produzione di rifiuti, gli stessi saranno composti da elementi e materiali tradizionalmente ricorrenti nelle opere edili (tavolame, cartoni, inerti, leganti, terreno naturale, ecc.) interamente conferibili presso centri di riciclaggio autorizzati, e/o impiegabili come riempimento, a seconda della natura.

La ridotta distanza da coprire, per il trasferimento dall'area di cantiere alle strade pubbliche di grande scorrimento (S.R. 247), consente di affermare che gli elementi di disturbo per le residenze presenti nelle immediate vicinanze saranno particolarmente contenuti.

Gli interventi/azioni atti a mitigare impatti ed incidenze negative sull'ambiente circostante, sono sostanzialmente identificati dall'impostazione generale dell'area, così come previsto dal progetto.

La fase di utilizzo – funzionamento, sarà caratterizzata, così come in precedenza accennato, dalla presenza di un numero contenuto di abitanti (max 160); l'organizzazione degli scarichi fognari, prevede una chiarificazione mediante l'impiego di vasche Imhoff e condensa grassi, prima dell'immissione nella galleria stradale.

La produzione di rifiuti solidi urbani, delle dimensioni ordinariamente ricorrenti nei centri abitati, sarà governata secondo quanto già ora in essere (raccolta differenziata) ed imposto dall'Amministrazione Comunale.

La viabilità interna sarà realizzata con materiali e forme tradizionali, in analogia con quanto presente nell'intorno, mentre l'area a parcheggio sarà pavimentata con betonelle dalle diverse cromie, per l'individuazione dei posti auto e delle direzioni obbligatorie.

Di notevole rilevanza la presenza di vari collegamenti con la pista ciclopedonale, i quali consentiranno di utilizzare tale via, con evidente riduzione dell'impiego di autovetture, perlomeno per coprire quei tragitti di minor lunghezza.

La presenza di numerose piante d'alto fusto, la sostanziale perimetrazione dell'ambito, e l'inerbimento delle fasce interessate dal verde, sono elementi che attraggono le polveri e parte degli inquinanti immessi in atmosfera, oltre a rappresentare una barriera contro il propagarsi del rumore, sia da che per l'esterno della zona interessata.

Le zone a verde attrezzato, ubicate discoste alla viabilità di progetto e comodamente raggiungibili, oltre che collegate alla pista ciclopedonale, individuano aree tranquille e sicure.

Il parcheggio, posizionato nell'estremità Nord del compendio, permette di ridurre il disturbo che il transito dei veicoli arreca alle residenze.

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'area oggetto d'indagine rivela una scarsa valenza, sotto l'aspetto ambientale, alla luce di: posizione (immediata periferia cittadina), assenza di copertura vegetale di rilievo e/o di elementi interessanti (corsi d'acqua, pareti rocciose, ecc.) quali habitat di flora o fauna, destinazione attuale della superficie (coltivazione in senso estensivo a cereali), ridotte dimensioni, presenza di barriere fisiche (strade, edifici, pista ciclopedonale, ecc.) che la separano dall'ambito rurale aperto e costituiscono fattori di disturbo per la fauna di passo.

La non ricomprensione in ambiti tutelati, dal punto di vista urbanistico, o secondo strumenti sovraordinati, denota viepiù lo scarso tenore naturalistico e la ridotta rilevanza ai fini ambientali della zona.

L'intervento, caratterizzato sostanzialmente dalla realizzazione di una nuova area edificabile a fini residenziali, si pone quindi nella classe di ampliamento – completamento di quanto esistente nell'intorno, soprattutto lati Nord ed Ovest; lo stesso è però caratterizzato da peculiarità non indifferenti, quali le ampie zone a verde, la considerevole presenza di piante d'alto fusto, l'organizzazione ragionata ed efficace dei comparti e, non da ultimo, i validi collegamenti con la pista ciclopedonale.

L'analisi esperita ha consentito quindi di valutare l'intervento come positivo e non influente sugli aspetti ambientali (ridotti – quasi nulli), che l'area descrive al suo stato attuale; di contro, gli accorgimenti indicati in fase di realizzazione, di concerto con la distribuzione dei comparti del compendio, in particolare degli elementi compositivi a verde (alberate, inerbimento, aree attrezzate), descrivono un miglioramento delle condizioni generali; le produzioni di inquinanti (materiali, sostanze e rumori), del tutto analoghi all'intorno, si fonderanno con quanto esistente, senza significativo aggravio per la realtà della zona.

Le specie vegetali previste, di concerto con le modalità operative – distributive, denotano accuratezza progettuale e sintonia con l'ambiente rurale circostante.

Montecchio Maggiore 9 febbraio 2005

Per, Agr. Povolo Guido

