

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

DENOMINATO "**FENILI**"

REALIZZAZIONE DI NUOVA LOTTIZZAZIONE A PREVALENZA  
RESIDENZIALE SITA NEL COMUNE DI VALEGGIO SUL  
MINCIO IN LOCALITA' FENILI

**ELABORATO**  
**02**

**PRONTUARIO PER LA  
MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Il committente  
**LUIDES S.R.L.**

Il progettista

**Dott. Arch. Massagrande Enrico**

Data: **15 Marzo 2023**

Via XXV Aprile, 21 - 37053 Cerea (VR)  
PEC: [enrico.massagrande@archiworldpec.it](mailto:enrico.massagrande@archiworldpec.it)

## **INDICE**

*Art.1 - Obiettivi e finalità del prontuario*

*Art.2 - Disposizioni dell'amministrazione*

*Art.3 - Inquadramento ambientale dell'area*

*Art.4 - Quadro progettuale*

*Art.5 - Impatti ambientali e mitigazioni*

*5.1 - Impatti sull'atmosfera*

*5.2 - Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo*

*5.3 - Impatti sulla vegetazione. Flora, fauna, ecosistemi.*

*5.4 - Impatti sul paesaggio*

*Art.6 - Conclusioni*

## PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE

### Art. 1 - OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PRONTUARIO

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 23 aprile n.11.

In particolare, il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente agli interventi edilizi connessi con la realizzazione del futuro insediamento residenziale.

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 devono essere specificate 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 P.U.A. dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

### Art. 2 - DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Fenili" è un P.U.A. per l'edilizia 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 si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale in vigore nel Comune di Valeggio sul Mincio, costituito dal Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n.1846 del 15/10/2013 e dal Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.14 del 30/03/2021 .

Il piano in oggetto riguarda un terreno precedentemente a coltivazione di vigneto, per la realizzazione di una lottizzazione residenziale. Tale piano adotta tutta la normativa vigente per detta area.

### Art. 3 - INQUADRAMENTO AMBIENTALE

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

Nelle immediate vicinanze dell'area è presente un'area di connessione naturalistica, ma l'intervento non interferisce con la tutela e valorizzazione del territorio prevista dalla buffer zone. Dal punto di vista dei vincoli territoriali si può quindi affermare che questi non interessano l'area in esame, considerato anche il fatto che quest'ultima è parte comunque in ad un'area già antropizzata ed edificata.

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. Inoltre si rileva che l'area non presenta caratteristiche ambientali tali da dover essere tutelate o valorizzate.

## **Art. 4 - QUADRO PREGETTUALE**

Il progetto prevede la realizzazione, lungo tutto lo sviluppo del terreno che costeggia la strada comunale, di posti auto pubblici con aiuole alberate che li separano dai fabbricati, oltre ad una fascia di mitigazione di verde pubblico alberato in lato sud-est, che verranno cedute al Comune di Valeggio sul Mincio.

La progettazione residenziale si è indirizzata verso la realizzazione di unità indipendenti di massimo due piani, che avessero al contempo uno spazio esterno a giardino.

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

Per esaminare e valutare le possibili ripercussioni del PUA nelle diverse componenti ambientali del territorio si è fatto riferimento alle informazioni desunte dagli strumenti di pianificazione vigenti e a quanto emerso dai sopralluoghi effettuati nella zona.

Di seguito vengono indicate le informazioni inerenti ogni effetto o ricaduta determinata dal PUA 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 a volte carattere prescrittivo e altre 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 costruzione 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'accesso all'area prevalentemente da via Venturelli in modo tale da ridurre il transito di mezzi pesanti lungo via Fenili, dove si affacciano molte residenze.

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.

Un altro impatto previsto in fase di esercizio è l'aumento del traffico veicolare, con relativo incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore. Per mitigare questi effetti prevediamo la piantumazione di essenze arboree lungo i parcheggi ottenendo un polmone verde utile a diminuire gli inquinanti emessi. All'interno dell'area, negli spazi trattati a prato, saranno introdotte diverse essenze per creare delle fasce verdi alberate. La funzione della nuova vegetazione sarà quella di filtrare una quota delle polveri inquinanti e del particolato sottile, oltre ad offrire occasioni di riposo ai cittadini.

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

La rete per la raccolta delle acque meteoriche propone di realizzare una vasca di dispersione delle acque di prima pioggia collegata ad un sistema a cunetta alla francese in modo da smaltire la portata di acqua sull'area.

La superficie a verde (sia pubblica che privata) e la pavimentazione drenante dei parcheggi regola il deflusso delle acque meteoriche.

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 e che nella piantumazione delle aree verdi verranno utilizzate specie arboree autoctone compatibili con la flora esistente.

Le distanze dai siti rete natura 2000 sono notevoli.

Per la distanza che l'intervento riserva dai siti rete natura 2000 è possibile stabilire che non produrranno impatti negativi sull'avifauna.

### **5.4 - IMPATTI SUL PAESAGGIO**

Gli impatti sul paesaggio durante la fase di cantiere saranno compensati con una corretta distribuzione degli edifici, organizzazione dei percorsi e una realizzazione del verde comunale e interno ai singoli lotti. La piantumazione di essenze arboree a fianco di parcheggi e stradello contribuirà ad una mitigazione della lottizzazione nei confronti del paesaggio agricolo e collinare di sfondo.

### **Art. 6 - CONCLUSIONI**

Quanto sopra descritto riguarda la mitigazione specifica dell'area di progetto. Per gli altri aspetti di mitigazione riguardante l'edificazione dovranno essere osservate tutte le norme vigenti in materia, tenendo ben presente che ogni miglioria alle stesse sarà un guadagno sia alla collettività che ad ognuno di noi che la pratichiamo.