

VALEGGIO SUL MINCIO VR

TITOLARI

DALMOLIN SILVANA - SYMFYO S.R.L.S.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
"DALMOLIN COSTANTE"
LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
VIA DON GIOVANNI BELTRAME

DOC.	- PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
25	
15/02/2021	

PROGETTO e D.L.

RICHIEDENTI

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA



Dalmolin Silvana

SYMFYO Srls
VIA EUROPA, 29 - 460400
MONZAMBANO (MN)
P.IVA: 02545300200
CCIAA R.E.A. MN-261807

CONTENUTI DEL "PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE"

Scopo del prontuario è quello di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica, prevista dal Piano degli Interventi con l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali: aria, acqua, ambiente urbano e paesaggio.

Per quanto non espressamente riportato si fa riferimento al "prontuario per la qualità architettonica e ambientale" del P.I. nel quale più esaustivamente sono raccolte le indicazioni e buone pratiche in relazione alla progettazione e all'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi di trasformazione del territorio, nonché disciplina l'attuazione delle previsioni di conservazione e potenziamento del verde contenute negli strumenti di pianificazione comunale.

Il presente prontuario è stato redatto inoltre in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale Veneto del 23 aprile 2004, n.11 art. 19 comma 2 lett. i) e nelle N.T.O. del Comune di Valeggio sul Mincio art. 5 lett. l.

SINTESI URBANISTICA

L'area in esame è ubicata a sud del capoluogo situata in adiacenza alla Lotizzazione di Borgo San Francesco. Essa si prefigura come terreno residuale di quest'ultima, che non essendo stata inserita nel prg come i terreni adiacenti, pur facendo parte della medesima proprietà è rimasta avulsa dalla gestione agricola.

Essendo comunque stata inserita nel pat nella Tav. 3 "Carta delle Fragilità" del P.A.T. come "Area idonea"; nella Tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" del P.A.T. come area interessata da "Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale"; nella Tav. 5 "Carta delle Azioni di Piano" del P.A.T. come "Ambito vocato all'espansione residenziale, già nel primo pi veniva la richiesta di variazione urbanistica.

Il cambio di destinazione veniva e accolto (scheda n. 121) nel Secondo Piano degli Interventi licenziato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017.

INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Nelle immediate vicinanze dell'area non sono presenti aree sensibili come si evince dalla relazione redatta dall'Agronomo NO VINCA e nemmeno soggette a vincoli paesaggistici.

Anche per quanto riguarda le fragilità ambientali, classificate in base alla pericolosità geologica e al rischio idraulico, non si riscontrano particolari criticità nell'ambito in prossimità dell'area in esame.

l'area non presenta caratteri di specificità, è un terreno agricolo provvisto di irrigazione su cui non si effettuano coltivazioni pregiate particolari, attualmente è coltivata a seminativo (mais o foraggio) come tutta la zona agricola

CONTENUTI E RIFERIMENTI

VALUTAZIONE DEL CONTESTO

che segue.

IL PAESAGGIO "COSTRUITO"

L'area del presente PUA non è edificata, e non sono da rilevare nemmeno nei dintorni dell'area di intervento emergenze architettoniche di particolare pregio. L'edificazione a margine del PUA, presente sia a nord che a ovest, risulta di recente formazione. Trattasi quindi di edilizia residenziale già performante sotto il profilo energetico dotata di impianti efficienti con utilizzo di energia rinnovabile.

QUADRO PROGETTUALE

DESCRIZIONE

Trattasi di una piccola lottizzazione composta da sei lotti, ubicata a sud del capoluogo, che si sviluppa ortogonalmente a via don Giovanni Beltrame, da cui ha accesso. La destinazione dell'area è interamente residenziale.

La conformazione allungata dell'ambito ha condizionato la distribuzione della lottizzazione che prevede i lotti su di un unico lato della strada di lottizzazione. Tutti i lotti sono posti sul lato nord allo scopo di consentire un ottimale orientamento dei fabbricati.

I parcheggi sono distribuiti uniformemente secondo una ritmica geometria che regola sul lato nord, lungo tutto lo sviluppo stradale, i parcheggi, i passi carrai e le alberature. Ad integrazione di questi sono previste due ulteriori aree di sosta poste alle estremità della lottizzazione.

Tra i marciapiedi ed i parcheggi è prevista la piantumazione regolare di alberi ad alto fusto che contribuiranno a costituire un viale alberato, con funzione ombreggiante per gli stalli e di schermatura dall'irraggiamento solare in prossimità delle abitazioni, oltre che contribuire all'equilibrio ecologico dell'area.

L'area verde, e quella per le dotazioni diverse, è stata posizionata in continuità con quella realizzata nella lottizzazione di Borgo San Francesco, allo scopo di potenziarle reciprocamente realizzando un unico ampio spazio naturale a servizio di entrambe le lottizzazioni.

I potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano di lottizzazione sono limitati, vista la tipologia architettonica ed edilizia scelte. Principalmente case unifamiliari o bifamiliari che spostano unicamente verso sud il fronte urbanizzato esistente.

RIEQUILIBRIO ECOLOGICO

Come previsto per le aree assoggettate a PUA l'indice di Riequilibrio Ecologico è di 1 albero ogni 10 mq di area impermeabilizzata (superficie coperta) con un minimo di 3 specie arboree scelte tra le specie autoctone. L'area a parcheggio contribuisce con 30 alberi disposti direttamente sul viale o nelle aree di sosta poste alle estremità. I lotti contribuiranno per regolamento con 6/4 alberi per ciascun lotto da scegliere tra le specie autoctone, mentre nell'area verde è prevista la piantumazione di 12 alberi ad alto fusto.

Il totale previsto è di 76 alberi a fronte dei 184 richiesti, i rimanenti 108 alberi saranno monetizzati a cura degli Uffici Comunali e versato al Comune per l'esecuzione diretta in area disponibile. La tabella di calcolo della rete ecologica di mitigazione compensazione è riportata nella tavola n. 07rev.02, mentre le essenze arboree previste nel progetto sono riportate nella tavola n. 09rev.02.

IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI

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. Sulla base di questi potenziali impatti sono descritte anche le azioni di mitigazione atte a perseguire una politica ambientale di miglioramento delle prestazioni ambientali.

Impatti sull'atmosfera

L'effetto delle emissioni prodotte dalle attività previste rispetto allo stato attuale è riconducibile di fatto alla fase di cantiere, in cui è riscontrabile la produzione dei seguenti elementi di disturbo: emissioni di gas di scarico prodotte dai mezzi meccanici; produzione di polveri prodotte dalla movimentazione di materiale e dalle operazioni edili.

Tutte queste emissioni sono riconducibili ai mezzi meccanici operanti sull'area ed a tutte le operazioni proprie del settore edile. Saranno confinate nelle ore lavorative diurne e la loro durata è legata alla fase di realizzazione dell'opera. Dal punto di vista temporale, in via altamente cautelativa, la fase di cantiere è stata stimata della durata di circa 6 mesi.

La mitigazione in questa fase è affidata all'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.

Al termine della fase di cantiere, l'intervento non comporterà alcuna significativa tipologia di emissione.

In particolare le emissioni che si produrranno in fase di esercizio saranno riconducibili all'utilizzo delle strutture abitative. Le misure di contenimento sono affidate all'utilizzo di 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 previsto in fase di esercizio, benché limitato dalla quantità di abitanti da insediabili previsti, è l'aumento del traffico veicolare, con relativo incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore. Per mitigare questi effetti è prevista la realizzazione di un'area verde abbondantemente sovradimensionata e la piantumazione di essenze arboree lungo i percorsi pedonali che costituiscono una cortina verde efficace nella diminuzione degli inquinanti emessi.

All'interno delle aree private, saranno introdotte anche altre essenze prescritte nel piano e riportate nella tavola di riequilibrio ecologico in

EFFETTI E MITIGAZIONI

ottemperanza alle norme 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.

Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo

Sono state eseguite le opportune indagini idrauliche ed idrogeologiche sui terreni interessati dal Piano di Lottizzazione. Dalla relazione è stato rilevato che il substrato dell'area in esame è costituito da ghiaie e sabbie alluvionali e che l'intervento non andrà ad interessare l'idrografia superficiale in quanto la falda freatica si attesta ad un livello di almeno 40 metri di profondità dal p.c. attuale. La permeabilità degli strati costituenti il sottosuolo è buona, la permeabilità delle litologie presenti, unitamente alla profondità della falda, consente di realizzare lo scarico nel suolo delle acque meteoriche.

Inoltre, come previsto nelle norme di attuazione del PUA, ogni lotto dovrà essere dotato di un impianto autosufficiente per lo smaltimento delle acque meteoriche, non dovendo in alcun modo gravare sul sistema pubblico di smaltimento.

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.

Impatti sugli ecosistemi (flora e fauna)

l'intervento non comporta impatti significativi sulla flora e la fauna locale, dato che si vanno a realizzare in ambito periurbano già antropizzato e che quindi non mette in luce la presenza di specie animali e superfici coltivate di rilievo. Le distanze dai siti rete natura 2000 sono tali da poter tranquillamente stabilire che non produrranno impatti negativi sull'avifauna.

Impatti sul paesaggio

Gli impatti sul paesaggio durante la fase di cantiere saranno compensati, durante la fase di esercizio, la piantumazione di essenze arboree distribuita su tutto il fronte stradale contribuirà alla mitigazione della lottizzazione.

Sostenibilità ambientale degli interventi edilizi

La distribuzione delle aree edificabili all'interno del piano di lottizzazione è derivata da considerazioni inerenti all'esposizione solare, in modo da assicurare un ottimo soleggiamento dei fabbricati per consentire, da un lato, il risparmio di energia beneficiando dell'apporto di calore solare, dall'altro per poter facilitare la corretta disposizione di impianti solari termici e fotovoltaici da installare sulle coperture. I vari

lotti consentiranno la realizzazione di fabbricati principalmente, con il prospetto principale rivolto a sud pertanto, è possibile la realizzazione di alloggi con doppio affaccio, che avranno i locali necessitanti il maggiore soleggiamento (cucina, soggiorno) rivolti a sud; le camere, gli studi e i vani di servizio, invece, saranno rivolti principalmente a nord. Sull'antistante giardino potranno essere collocate specie arboree decidue, che contribuiranno all'ombreggiamento estivo ma che consentiranno il soleggiamento del fronte sud anche in inverno.

CONCLUSIONI

Grazie alle misure di mitigazioni prescrittive e facoltative che dovranno essere adottate in fase di progettazione (in virtù anche degli indirizzi che si vanno delineando nel quadro normativo) e di realizzazione dei fabbricati, è prevedibile supporre che l'intervento possa portare ad un globale sensibile miglioramento della qualità urbana e della sostenibilità degli interventi.

