



## Comune di Arzignano (VI)

# PIANO LOTTIZZAZIONE "VIA POZZETTI" (C2-8029)

## PROGETTO DEFINITIVO

ALLEGATO		N.
Prontuario mitigazione ambientale		L
Commessa D13LG022	Codice Elaborato D13LG022-CAR-00L-R0	SCALA:
File Z:\ANNO-2013\D13LG022\PROGETTO\DISIGN\ID13LG022-CAR-000-R1.DWG		
COMMITTENTI		FIRMA
Tibaldo Claudio & Figlio SNC: Via Calavena Alta, 77- 36071 Arzignano (VI) - C.F./P.I.V.A 01693720243		
PROGETTAZIONE		IL PROGETTISTA
 <b>S.A.G.E.I.</b> <i>Studio di Ingegneria &amp; Architettura</i>		Ing. Lorenzo GENTILIN
Sede: Via Poggio di Giano, 3 - 36071 ARZIGNANO (VI) tel. 0444/670399 - fax. 0444/451123 e-mail: info@sagei.com pec: sagei.cert@pec.it Web: www.sagei.com		
RESPONSABILE TECNICO PROGETTAZIONE		
Ing. Lorenzo GENTILIN		
REDATTO Ing. Matteo BOSCHETTI	VERIFICATO Ing. Lorenzo GENTILIN	
MARZO 2015	00	PRIMA EMISSIONE
DATA	REVISIONE	NOTA

## PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

### OGGETTO E UBICAZIONE GEOGRAFICA:

Oggetto del presente prontuario è il Piano di Lottizzazione denominato "PDL Pozzetti". I terreni interessati sono collocati in un'area collinare a Castello di Arzignano. Il progetto prevede l'attuazione del Piano Urbanistico per l'urbanizzazione di un'area confinante in parte con la zona residenziale edificata ed in parte con terreni agricoli.

### DATI CATASTALI ED URBANISTICI:

I terreni oggetto di lottizzazione sono identificati dall'attuale strumento urbanistico come Zona Omogenea C2/8029 e ricadono all'interno dell'ATO 1.3 ed in piccola parte, porzione relativa all'area di invaso, all'interno dell'ATO 4.

La superficie catastale misurata, complessiva ricadente all'interno del perimetro corrisponde a 7629,00 mq.

### ANALISI DEL SITO

Il PAT di Arzignano ha elaborato una serie di considerazioni sul territorio alle quali si fa riferimento nell'analisi che segue:

#### Descrizione ATO 1.3:

L'ATO n .1 è costituita dalla porzione di territorio comunale, prevalentemente urbanizzata, che si estende tra le pendici collinari in sinistra Chiampo e il torrente Chiampo. Comprende il nucleo centrale costituito dal centro storico di Arzignano e dal colle del Castello. E' il centro urbano della città e rappresenta il polo principale del più ampio ambito territoriale della conurbazione lineare della Val Chiampo (cfr. PTCP).

Il sistema insediativo si sviluppa attorno al nucleo del centro storico di Arzignano e alla viabilità di valle con direzione nord-ovest / sud-est e andamento parallelo al torrente Chiampo. A questi elementi originari si sono pian piano addensati veri e propri quartieri residenziali che si propagano fino ai piedi delle colline (Quartiere Mantovano, Villaggio giardino) e insediamenti anche di tipo produttivo localizzati prevalentemente verso Chiampo che lungo via dell'industria e via Vicenza. Pur costituendo un ambito urbano fortemente integrato, connesso e riconoscibile è emersa la necessità di suddividere questo ATO in 4 Sub-ambiti in funzione delle caratteristiche insediative specifiche e , soprattutto, in funzione delle diverse politiche di intervento e trasformazione che il PAT pone come obiettivi per il nucleo centrale della città di Arzignano.

### Obiettivi ATO 1.3 interessanti l'ambito di intervento:

- conservazione del carattere ormai prevalentemente residenziale dell'area;
- qualità degli spazi pubblici e dei servizi alla residenza;
- tutela degli spazi collinari ancora ineditati per la loro continuità visiva con il contesto figurativo del Castello

### Descrizione ATO 4:

L'ATO n. 4 comprende il territorio della frazione del Costo contenuto tra le colli ne di via Pozzetti e via San Pietro ad ovest, via Vicenza a sud, il torrente Agno a est e l'insediamento di Calpeda a nord.

E' un territorio di particolare pregio paesaggistico per la stretta relazione delle componenti architettoniche con quelle del paesaggio aperto: il riconoscimento di ambiti di invariante e di contesti figurativi dei due complessi monumentali (villa Rigo e Villa Rigo-Montanari). L'insieme dello sfondo collinare, delle ville, del centro di costo, delle sistemazioni agrarie (filari e, fossati, alberate) costituisce la porta d'ingresso alla città di Arzignano sia da Trissino che, soprattutto, da Montecchio.

Il sistema insediativo è caratterizzato da una forte vocazione di tipo residenziale imperniato sul centro storico del Costo. Lo sviluppo residenziale è appoggiato alla rete di viabilità storica sia verso Trissino che verso Arzignano e anche lungo la viabilità minore che sale verso il Castello (via Calpeda e via Broggia).

La dotazione di servizi risulta essere ben dimensionata al quartiere e accoglie inoltre la nuova scuola.

### Obiettivi ATO 4 interessanti l'ambito di intervento:

- conservazione e tutela del territorio agricolo aperto con particolare riguardo alla sistemazione agraria storica (baulature, siepi, scoline, filari alberati, piantate...), al sistema della rete idrografica per l'irrigazione e lo scolo delle acque (rogge, scoline,...) sia per la funzione agricola che per l'alta valenze e funzione paesaggistica;
  - tutela e valorizzazione delle invarianti di tipo architettonico e dei coni visuali, con particolare riferimento al collegamento visivo verso le aree collinari, le relazioni con il sistema del corridoio ecologico dell'Agno-Guà;
- interventi previsti in sede di PI dovranno prevedere le necessarie opere di mitigazione e inserimento visivo per la particolare posizione essendo questo ambito la porta di ingresso dal punto di vista ambientale, paesaggistico e iconografico da Montecchio;

## SISTEMA DELLE INVARIANTI

Gli elaborati del PAT del comune di Arzignano che hanno analizzato le invarianti di natura ambientale, geologica, paesaggistica, storico monumentale, non hanno evidenziato per l'area in esame alcun tipo di invariante.

## SISTEMA DELLE FRAGILITÀ

Gli elaborati del PAT del comune di Arzignano che hanno analizzato le fragilità hanno individuato all'interno l'area oggetto di lottizzazione come "area collinare caratterizzata da terreni vulcanici fortemente alterati e da depositi colluviali ed eluviali derivante dalla coltre di alterazione delle vulcaniti stesse".

## SISTEMA DELLE TRASFORMABILITÀ

L'elaborato del PAT del comune di Arzignano che sviluppa il tema della Trasformabilità evidenzia la possibilità di trasformare l'area in oggetto a destinazione residenziale.

## QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

### Descrizione Generale dell'Area:

Si tratta di un'area ex agricola posta a confine con preesistenze residenziali nell'intorno.

I confini dell'area sono così definiti:

- ad ovest precedente area di lottizzazione;
- a nord strada sterrata ed abitazioni;
- ad est terreni agricoli ;
- a sud terreni agricoli .

Gli ambiti di interesse paesistico ed ambientali dell'area sono prevalentemente:

- il castello ed il corridoio verde creato dal parco che gli fa da sfondo;
- il territorio collinare circostante;

## COMPONENTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

### Idrografia:

Una incisione valliva posta a sud della lottizzazione che si estende sino alla località di Costo.

### Morfologia e suolo:

Dal punto di vista morfologico, il territorio si inserisce in una zona collinare inclinata verso Sud.

### Vegetazione:

L'area è attualmente sistemata a prato.

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

L'impianto della nuova area di Lottizzazione prevede una strada di penetrazione di estensione principale est-ovest collegata ad ovest con via Pozzetti.

All'interno del perimetro di piano saranno ricavati spazi destinati alla costruzione di residenze, aree parcheggio ed un'area di mitigazione idraulica ove sarà realizzato l'invaso per laminazione delle acque meteoriche.

L'area non è oggetto dei vincoli di inedificabilità.

La strada dividerà il terreno interessato in due porzioni, una a nord ed una a sud. A nord si prevede la realizzazione di tre lotti mentre a sud ne verranno realizzati quattro.

Lungo tutto il tracciato della viabilità carrabile sarà realizzato su entrambi i lati un marciapiede.

Ad est un parcheggio sarà a servizio della nuova zona edificata e permetterà l'accesso all'area di invaso, il parcheggio ospiterà 19 posti auto di dimensioni regolari, uno a servizio dei disabili e due spazi per moto o cicli.

La conformazione collinare del terreno comporta la necessità di realizzazione verso sud delle strutture di sostegno e riporto di terreno, al fine di regolarizzare la pendenza e l'andamento dei lotti, l'altezza media di tali strutture sarà di circa 2,00 m e si prevede per esse una finitura in sasso.

Essendo tutti i lotti dotati di giardino non si prevede la realizzazione di particolari opere di mitigazione in quanto il verde di lottizzazione occuperà una ampia superficie su ogni lotto, e questa estensione sarà percepita sia dall'esterno della lottizzazione che percorrendo la strada interna.

Al fine di uniformare i fronti si è previsto di vincolare la tipologia delle recinzioni prevedendo uno stile simile come forme e colorazioni per tutti i lotti.

### Descrizione degli interventi delle nuove edificazioni:

Gli edifici di lottizzazione dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto collinare in cui verranno realizzati. La composizione edilizia sarà razionalmente concepita secondo quanto prescritto dalle Norme di Attuazione. Gli sbancamenti dovranno essere limitati nel rispetto della morfologia e del territorio circostanti, secondo quanto indicato dai profili longitudinali di progetto.

### Parametri ambientali e tecnologici :

Il completamento dell'area residenziale esistente comporterà la realizzazione di nuove abitazioni ma non andranno ad alterare sostanzialmente lo stato dei luoghi in quanto si configureranno ampliamento dell'edificato esistente ed a livello visivo l'alterazione dell'ambiente sarà minima. Rimarrà infatti preservata una ampia zona agricola che lambirà la lottizzazione su due lati. La realizzazione della nuova lottizzazione non andrà ad incidere sostanzialmente sulla qualità dei parametri ambientali: Saranno alterati in parte assetto idraulico, SAU cambio d'uso del suolo, e consumi d'acqua. La nuova lottizzazione potrà portare ad un aumento dei consumi energetici e della produzione di rifiuti.