



COMUNE DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

DITTA LOTTIZZANTE: MARTA S.R.L.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "SAN ROCCO"

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PROGETTISTA

Arch. Stefano Castagna

Obbiettivi 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 PUA dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

Disposizione dell'amministrazione

Il Piano Attuativo denominato Piano di Lottizzazione "SAN ROCCO" è un Piano Urbanistico Attuativo per l'edilizia residenziale redatto ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i..

L'area di intervento si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale in vigore nel Comune di Arzignano, costituito dal Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera di Giunta Comunale n.327 del 20/11/2013 e dal Piano degli Interventi adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.68 del 01/12/2007 e approvato in sede di conferenza dei servizi in data 09/12/2008.

Il piano in oggetto riguarda una zona ricadente in centro storico. Tale piano adotta tutta la normativa vigente per detta area.

Inquadramento ambientale dell'area

L'area ricade nella zona dei contesti urbani del centro storico di Arzignano, nell'area di "Riconversione" individuata dalla Tavola 4 del PAT, ai bordi dell'aggregato storico originario e compresa fra via Stadio e via B.Meneghini, adiacente al 4° stralcio del

Piano Particolareggiato “Stadio”.

Considerando che si tratta di una riconfigurazione di un P.D.R. già autorizzato, non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale per la zona considerata.

Nelle immediate vicinanze dell'area non sono presenti aree sensibili e si precisa che l'intervento è inserito 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 quanto l'intervento, come indicato nel Piano degli Interventi, ricade in area idonea. Inoltre si rileva che l'area non presenta caratteristiche ambientali tali da dover essere tutelate o valorizzate. Nelle vicinanze, infatti, non sono state rilevate zone boscate, corridoi ecologici o altre aree da tutelare, come anche siti di importanza comunitaria.

Quadro progettuale

Con il presente Piano Urbanistico Attuativo s'intende modificare e sostituire integralmente il precedente PDR denominato “Filippozzi-Stocchero”, approvato con provvedimento n.64 del 28/11/2007, mai completato.

Il Piano Urbanistico Attuativo è redatto ai sensi dell'Art. 80 “Progettazioni Innovative”, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi.

L'area ricade nella zona dei contesti urbani del centro storico di Arzignano, nell'area di “Riconversione” individuata dalla Tavola 4 del PAT, ai bordi dell'aggregato storico originario e compresa fra via Stadio e via B.Meneghini, adiacente al 4° stralcio del Piano Particolareggiato “Stadio”.

Il contesto rappresenta la fusione tra la parte storica del paese e quella di ultima edificazione, pertanto sono presenti costruzioni storiche con tipologie e finiture tradizionali, con un minimo di 2 e un massimo di 4 piani fuori terra, forometrie allineate e coperture a due o quattro falde; ma anche edifici di recente costruzione che richiamano in parte i caratteri tipologici dei fabbricati del centro storico, sebbene con architetture disomogenee presentano forometrie allineate, ingombri consistenti e sviluppi fino a 5 piani fuori terra.

Il design proposto per l'intervento, sebbene sia appartenente ad uno stile moderno, richiama le forme degli edifici presenti nel circondario, è configurabile come un'architettura eclettica. Le forometrie allineate e proporzionate, i tetti a falda, la semplicità dei prospetti e delle finiture, anche se con qualche innovazione artistica e l'inserimento della vegetazione, permettono alla costruzione di fondersi in maniera armonica nel circondario.

La composizione dei volumi rispetta l'edificio, infatti la palazzina è posta verso l'area del P.P. di via Stadio, dove sono già presenti fabbricati condominiali, con altezze simili e di varie tipologie; mentre la bifamiliare lungo via Meneghini non supera i due piani fuori terra, è collocata ad una distanza adeguata dalla strada, per garantire il massimo rispetto alla Chiesa di San Rocco, e non interferire con l'allineamento dei fabbricati storici presenti nelle vicinanze.

Impatti ambientali e mitigazione

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.

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 Stadio in modo tale da ridurre il transito di mezzi pesanti lungo via Meneghini.

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.

Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo

Il nuovo intervento non andrà a modificare in maniera sostanziale la compatibilità idraulica dell'area, in quanto la nuova superficie coperta di progetto è pari a 450,11 mq, di poco superiore a quella esistente, pertanto non è necessario procedere con

una nuova valutazione di compatibilità e la realizzazione di opere di mitigazione o miglioramento.

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 sulla vegetazione. Flora, fauna, ecosistemi.

Trattandosi di una riconfigurazione di un PDR già autorizzato ricadente all'interno del centro storico, il presente intervento non comporta impatti significativi sulla flora e la fauna locale e quindi non mette in luce la presenza di specie animali e superfici coltivate di rilievo.

Impatti sul paesaggio

Trattandosi di un'area già urbanizzata, non si prevedono impatti negativi sul paesaggio circostante. La piantumazione di essenze arboree lungo Via Meneghini contribuirà ad una mitigazione dell'area.

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.