

PROVINCIA DI TREVISO  
C O M U N E D I  
P O N Z A N O V E N E T O

---

O G G E T T O

NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
"DIANTHA" IN VIA G. MAZZINI

---

C O M M I T T E N T E

IMMOBILIARE TRE - CREMA RENZO S.N.C.  
ROSSI LINO - ROSSI ANNA - ROSSI CARLA  
ROSSI GIORGIO - ROSSI PAOLO  
ROSSI STEFANO

---

P R O G E T T I S T A

ARCHITETTO DAVID BRAIDO

---

E L A B O R A T O

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE  
AMBIENTALE

---

T A V O L A N R

A\_20

---

S C A L A

---

---

D A T A

GENNAIO 2014

---

D A V I D B R A I D O  
A R C H I T E T T O

VIA MONTE CRISTALLO 10  
31029 VITTORIO VENETO (TV)  
c e l l . 3 3 9 . 7 4 3 3 1 1 5  
m a i l . d a v i d z g @ l i b e r o . i t  
p e c . d a v i d . b r a i d o @ a r c h i w o r l d p e c . i t  
p . i . 0 4 5 7 1 6 1 0 2 6 2

## **1.0\_FINALITA' DEL PRONTUARIO**

Il presente prontuario per la mitigazione ambientale ha lo scopo di proporre le misure di mitigazione e compensazione di carattere ambientale, utili a ridurre, per quanto possibile, gli impatti su tutte le componenti del territorio che si possono verificare con l'attuazione del piano urbanistico in oggetto, consentendone altresì un più corretto inserimento ambientale possibile. Per mitigazione si intendono tutti quegli accorgimenti tecnici finalizzati a ridurre e ad attenuare quanto possibile gli impatti negativi prevedibili; per compensazione si intendono le opere necessarie atte a migliorare l'ambiente, compensando gli impatti negativi residui.

## **2.0\_DESCRIZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE E PROGETTUALE**

L'intervento è situato nella frazione di Ponzano a nord della viabilità principale di Via Giuseppe Mazzini, tra Via Claudio Cattaneo e Vicolo Giuseppe Mazzini, per un ambito dall'estensione totale di circa 24.075 mq. Vi si accede direttamente da Vicolo G.Mazzini e risulta delimitato lungo i lati sud-est e sud-ovest da agglomerati edilizi esistenti e lungo i lati nord-est e nord-ovest da terreni agricoli. L'area, alquanto pianeggiante dal punto di vista morfologico, risulta attualmente adibita esclusivamente all'uso agricolo, utilizzo che ne preclude la presenza di alberi al suo interno.

Il piano attuativo di urbanizzazione prevede la realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale, costituito da n.10 lotti distinti con edifici in massima parte bifamiliari, e di un'area pubblica costituita principalmente da un ampio parco urbano attrezzato al gioco dei bambini e ragazzi, dove troverà collocazione anche un campo polivalente, e da un parcheggio pubblico da destinare all'utilizzo di tutti i residenti della zona.

La nuova area residenziale e il nuovo parco pubblico sono stati oggetto di uno studio unitario in fase di progettazione al fine della realizzazione di un complessivo progetto organico che bene si integrasse con le caratteristiche e le esigenze attuali del sito. Ciò ha portato alla realizzazione di un unico grande parco dato dalla fusione delle aree a verde della zona residenziale (standard), con quella data dalla zona pubblica. Questo spazio pubblico, oltre a migliorare la qualità di vita urbana della nuova area residenziale e di quella esistente, risulta un importante sistema di compensazione ambientale.

Nelle aree a verde è prevista la piantumazione di specie arboree autoctone o naturalizzate; la loro scelta è finalizzata a creare piccole aree di relazione ombreggiate, a mimetizzare i margini

edificati, e a migliorare il valore estetico ed ecologico dell'intervento, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche come quelle del carpino bianco e dell'acero campestre, collocato ai margini delle aree pubbliche per la resistenza all'inquinamento atmosferico ed in funzione fono-assorbente.

La mitigazione dell'impatto idraulico derivante dalla creazione di aree impermeabili o di permeabilità ridotta rispetto all'attuale, sarà realizzata mediante un vaso opportunamente dimensionato. Detto vaso sarà ricavato realizzando un'area a sommersione temporanea mediante lieve abbassamento del livello del verde pubblico. L'acqua piovana raccolta inizialmente nell'vaso si riverserà poi gradualmente nella nuova condotta delle acque meteoriche previste e successivamente nella condotta esistente di Via Cavour.

### **3.0\_ NORME AMBIENTALI**

Si riportano di seguito le norme ambientali prescrittive del piano in oggetto per le varie azioni che possono generare potenziali impatti negativi.

#### **3.1\_ Gestione dei materiali di scavo e riporto**

Il materiale di scavo dovrà essere fin dall'origine separato tra terreno vegetale di scotico, eventualmente riutilizzabile per la sistemazione delle aree a verde, e terreno sottostante da utilizzare eventualmente in altri cantieri o da conferire in discarica, a seconda della sua natura. La separazione prevede accumuli in aree distinte, adeguatamente segnalati e conformati con pendenze atte a impedire potenziali scoscendimenti o ristagni idrici.

#### **3.2\_ Rinvenimenti di carattere storico**

Qualora nel corso degli scavi si rinvenivano manufatti storici o si verificano ritrovamenti che comportino impatto ambientale, i lavori dovranno essere interrotti e dovranno essere avvisati gli Enti competenti.

#### **3.3\_ Rinvenimento di inquinanti**

In caso di rinvenimento di inquinanti nel suolo durante le operazioni di scavo, compreso l'inquinamento della falda acquifera, i lavori dovranno essere interrotti e dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di segnalazione, caratterizzazione chimico-fisica, recupero e smaltimento.

### **3.4\_ Versamento di inquinanti**

Nel caso di versamento accidentale di combustibili e lubrificanti nel suolo, dovuto all'uso di macchine operatrici, i lavori dovranno essere sospesi e si dovranno rimuovere i materiali inquinanti secondo le procedure di legge. Le macchine operatrici in fase di non utilizzo oppure in caso di rifornimento e manutenzione, dovranno essere collocate in apposite aree impermeabili, da bonificare alla fine dei lavori.

Le strutture insediative di cantiere, ed in particolare i servizi igienici, dovranno essere a norma per quanto riguarda l'impianto elettrico, la raccolta e smaltimento dei liquami prodotti.

### **3.5\_ Rottura della rete idrica**

Dovrà essere posta particolare cura per gli allacciamenti di cantiere alla rete idrica evitando perdite e rotture dovute al passaggio di mezzi o incuria nella manutenzione. In caso di rottura dovrà essere immediatamente sospesa la fornitura e avvisato l'Ente gestore.

### **3.6\_ Formazione polveri**

La formazione di polveri derivanti dalle attività di cantiere per la movimentazione dei materiali dovrà essere mitigata utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali per minimizzare la produzione. In caso di condizioni metereologiche predisponenti, come eccessivo caldo e venti intensi, si dovrà procedere alla bagnatura del materiale interessato o al confinamento dello stesso.

### **3.7\_ Emissione rumori**

L'emissione di rumori derivanti da attività di cantiere in orario diverso e in quantità maggiore di quanto previsto dalla normativa comunale, dovrà essere autorizzato dal Comune stesso.

### **3.8\_ Diminuzione permeabilità nei lotti**

La diminuzione della permeabilità dell'area dei singoli lotti dovrà essere mitigata facendo in modo che almeno il 50% della superficie fondiaria sia completamente drenante. Si dovrà inoltre ricercare il recupero delle acque meteoriche per usi irrigui o per altri usi non potabili.

### **3.9\_ Inquinamento atmosferico**

L'immissione di polveri e inquinanti nell'aria dovrà essere mitigata utilizzando tutti gli

accorgimenti tecnici e gestionali per minimizzarne la produzione. Le scelte progettuali esecutive dovranno tendere a minimizzare l'incremento veicolare a motore di persone e materiali, regolamentare la velocità veicolare interna, favorire gli spostamenti a piedi o in bicicletta, utilizzare soluzioni energetiche per riscaldamento e condizionamento che diminuiscano le immissioni in atmosfera, utilizzare soluzioni progettuali che limitino le dispersioni termiche, prevedere la realizzazione di barriere verdi, ove necessario, con specifica funzione di assorbimento degli inquinanti atmosferici.

### **3.10\_ Inquinamento acustico**

Dovrà essere rispettata la normativa comunale ed in ogni caso l'inquinamento acustico dovrà essere mitigato utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali per minimizzarne la produzione. Le scelte progettuali esecutive dovranno tendere ad ubicare gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, in relazione alle fonti acustiche provenienti dall'esterno o alle emissioni acustiche eventualmente prodotte.

### **3.11\_ Inquinamento luminoso**

Si dovrà limitare la densità e la potenza delle emissioni luminose, sia in ambito pubblico che privato, in modo da non arrecare danno alla fauna, all'uomo e alla vegetazione. Al fine di contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso, potrà essere realizzato un adeguato progetto illuminotecnico in modo da evitare sovradimensionamento della rete e flussi luminosi incontrollati. Nelle aree a verde pubblico e a verde attrezzato dovrà essere previsto un idoneo impianto di illuminazione notturna tale da garantire un minimo di 10 lux in modo uniforme su tutta la zona.

### **3.12\_ Inquinamento elettromagnetico**

Oltre al rispetto di quanto eventualmente prescritto dall'Arpav e dall'Ulss, per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico derivante da eventuali antenne ripetitrici telefoniche, dovrà essere realizzato un adeguato progetto delle reti elettriche in modo da evitare sovradimensionamento dei flussi e adeguata schermatura interna degli edifici.

### **3.13\_ Inquinamento da radon**

Dovrà essere oggetto di una valutazione locale e puntuale sulla base della quale si dovrà

prevedere l'eventuale isolamento delle strutture dal terreno mediante vespaio ventilato o adatta intercapedine, l'eventuale messa in opera sopra il vespaio di adatta guaina impermeabile al gas debitamente sigillata.

### **3.14\_ Risparmio energetico**

La progettazione esecutiva degli edifici dovrà prevedere adeguate soluzioni tecniche relative alle necessità energetiche complessive adottando soluzioni di risparmio energetico in merito alle prestazioni dell'involucro e dell'efficienza energetica degli impianti anche mediante l'utilizzo di verde tecnico ai fini del contenimento dei consumi e dell'aumento del comfort termico ed igrometrico.

### **3.15\_ Gestione RSU**

Nel corso dei lavori dovrà essere strettamente applicata la normativa vigente riguardo alla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani, evitando l'incenerimento in loco di qualsiasi contenitore e materiale anche cellulosico. In fase di esercizio dovranno essere realizzati idonei luoghi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti (isole ecologiche) adeguatamente mascherati e inseriti nell'ambiente costruito, evitando i luoghi in prossimità della sosta e permanenza delle persone.

### **3.16\_ Qualità edilizia e urbana**

Nelle scelte progettuali esecutive degli edifici e con riferimento alla destinazione dei medesimi, dovrà essere posta particolare cura nella scelta di soluzioni architettoniche che tengano conto dell'orientamento, dell'inserimento e mitigazione nel contesto e nel paesaggio circostante. E' da evitare la collocazione di impianti tecnologici a vista, quali i condizionatori. Le antenne televisive e paraboliche andranno posizionate preferibilmente sulla falda del tetto non prospiciente la via pubblica. Le recinzioni dei lotti dovranno avere uniformità di altezza e mascherati, ove possibile ed opportuno, con essenze arbustive, rampicanti o ricadenti. Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali e lavorazioni tipiche del luogo.

### **3.17\_ Qualità del verde**

Nella fase progettuale esecutiva dovrà essere posta particolare cura nell'inserimento e realizzazione delle aree verdi mediante l'utilizzo prevalente di specie erbacee, arbustive ed

arboree autoctone o naturalizzate, più resistenti alle avversità climatiche e più accette alla fauna locale. Nelle aree a verde pubblico le alberature andranno collocate prevalentemente lungo il perimetro, in modo da lasciare ampi spazi a prato; si dovrà inoltre cercare di creare situazioni ambientali diversificate (macchie di arbusti, siepi, filari di alberi) in modo da offrire una gamma di possibilità per usi differenti da parte dei fruitori ed ospitare un maggior numero di specie vegetali e animali. La posizione e il tipo di alberatura non dovranno compromettere il campo visivo necessario per la sicurezza della circolazione. Ove possibile e opportuno, saranno mantenute eventuali specie esistenti. La vegetazione adottata sarà comunque atossica e antiescoriante.

### **3.18\_Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili**

Nella fase progettuale degli edifici dovranno essere recepite le disposizioni previste dalla normativa vigente relativamente alle prestazioni energetiche dell'involucro, all'efficienza energetica degli edifici e all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. In particolare dovranno essere garantite le quantità minime relative all'utilizzo del solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria e del solare fotovoltaico per la produzione di energia elettrica. La collocazione dei pannelli solari e fotovoltaici deve diventare parte integrante della composizione architettonica dell'edificio, rispettandone i criteri di simmetria o asimmetria delle facciate. In generale dovranno essere complanari al manto di copertura.

\* \* \* \* \*