

COMUNE DI FARRA DI SOLIGO - PROVINCIA DI TREVISO

PROPRIETARI:

**IMMOBILIARE BELVEDERE SNC
DI BUSETTI ARCANGELO &C. SNC**

CON SEDE A FARRA DI SOLIGO IN VIA VAL N° 4
P.IVA : 03684390267

PROGETTO

**P.U.A. SCHEDA NORMA AT_R07 P.I. 2014/2019
LOTTIZZAZIONE "Belvedere"**

OGGETTO:

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

SABINA FAVORE
ARCHITETTO

COL SAN MARTINO – FARRA DI SOLIGO – TV –
VIA CASTELLETTO 107/A

TEL / FAX 0438 898164 E MAIL favore.s@libero.it

Ordine degli architetti di Treviso n° 1521

MENEGHELLO MARIA
GEOMETRA

SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA - TV
VIA CASTELLO 177

TEL/FAX 0438/978224 E MAIL mariameneghello@libero.it

Collegio dei Geometri di Treviso n. 3177

INDICE

1. Obiettivi e finalità del prontuario
2. Disposizioni dell'amministrazione
3. Inquadramento ambientale dell'area
4. Quadro progettuale
5. Impatti ambientali e mitigazioni

1. OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PRONTUARIO

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 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 o connessi.

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.

2. DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Piano Attuativo denominato "Lottizzazione Belvedere" 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..

Il progetto di Lottizzazione di iniziativa privata relativo all'area di trasformazione AT_R07 si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale in vigore nel Comune di Farra di Soligo, costituito dal Piano degli interventi 2014/2019.

Il piano in oggetto riguarda una zona ex agricola ma trasformata dal Comune di Farra in area destinata alla realizzazione di una lottizzazione residenziale. L'area limitrofa è in parte a destinazione agricola e in parte a residenziale.

Tale piano adotta tutta la normativa vigente per detta area.

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 non sono presenti aree sensibili. 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 inserita comunque in una zona già in parte urbanizzata.

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.

Nelle vicinanze, infatti, non sono state rilevate zone boscate, corridoi ecologici o altre aree da tutelare, come anche siti di importanza comunitaria.

4. QUADRO PREGETTUALE

Il presente Piano si caratterizza principalmente per la netta suddivisione tra aree ad uso pubblico poste nella parte centrale del piano a ridosso di Via Piave e quella ad uso privato (lotti edificabili) posti tutt'attorno. Questo è dovuto al fatto che la strada di distribuzione ha un solo punto obbligatorio di innesto nella viabilità della lottizzazione "Belvedere".

In questo modo si ha una viabilità interna a "ferro di cavallo" dove nella parte centrale abbiamo sia i parcheggi a standard che quelli privati ad uso pubblico e l'area verde attrezzata che risulta direttamente comunicante con il nuovo marciapiede in Via Piave e quindi facilmente raggiungibile dagli utenti. I lotti di progetto sono invece realizzati tutt'attorno.

La sede stradale, con i relativi parcheggi, va a creare sul fronte degli edifici un'area libera che, essendo anche poco trafficata, può essere percepita come una corte libera.

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.

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 Piave proveniente dalla Zona PIP in modo tale da ridurre il transito di mezzi pesanti lungo via Montegrappa e le laterali di Via Piave, 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 autoctone lungo l'area verde che fiancheggia il marciapiede in Via Piave ottenendo un polmone verde utile a diminuire gli inquinanti emessi. All'interno dell'area, negli spazi trattati a prato, saranno introdotte anche altre essenze per creare delle macchie 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.

Altro fattore di mitigazione degli effetti del traffico è quello di limitare la velocità ai 40km/h. in tal modo si riducono sia gli inquinanti gassosi che quelli acustici.

Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo

La rete per la raccolta delle acque meteoriche propone di realizzare una vasca di recupero all'interno dell'area a verde, per il suo successivo utilizzo, tale acqua verrà utilizzata per l'irrigazione dell'area a verde.

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.

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 quindi non mette in luce la presenza di specie animali e superfici coltivate di rilievo.

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.

Impatti sul paesaggio

Gli impatti sul paesaggio durante la fase di cantiere saranno compensati, durante la fase di esercizio, con l'apertura dell'area ai cittadini. La distribuzione degli edifici, organizzazione dei percorsi e la realizzazione del verde attrezzato sono tutti elementi che concorrono alla creazione di coni visuali per scoprire prospettive sulla campagna e sulla corona di montagne nello sfondo.

La piantumazione di essenze arboree autoctone a fianco del marciapiede e nel verde attrezzato contribuirà ad una mitigazione della lottizzazione.

Su tutti i nuovi lotti verranno piantumate delle siepi simili in modo da creare un ambiente simile.

Tutte le aree verdi, compresi i giardini privati saranno piantumate a prato.

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.