

PUA

PIANO
URBANISTICO
ATTUATIVO

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 6 Accordo n. 28 di convenzione ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/04

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

OGGETTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “ANTICO VIVAIO”

DITTA:

ZANIN ITALIA, CANOVA AMEDEO, CANOVA FRANCESCA, BAGGIO VINICIO, CAROLLO FIORENZA, CAROLLO MADDALENA, ORIENTE GABRIELE FRANCESCO, ORIENTE DOMENICA, PASIN MARIA, GUIDI ALESSANDRO E MENEGOZZO FLAVIO

DATA AGOSTO 2017

Tecnici:

COMUNE DI ZUGLIANO – Provincia di Vicenza
TITOLO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “ANTICO VIVAIO”

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

ART. 1 – FINALITA’ DEL PRONTUARIO

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 3 - SCOPO DEL PIANO E DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 4 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI A VERDE

ART. 5 – UTILIZZO DI FONTI ENERGIETICHE RINNOVABILI

ART. 6 - RECINZIONI

ART. 7 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA

ART. 8 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI A PARCHEGGIO

ART. 9- DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1 – FINALITA' DEL PRONTUARIO

Il presente prontuario per la mitigazione ambientale, che accompagna l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Antico Vivaio", ha lo scopo di proporre le misure di mitigazione e compensazione di carattere ambientale, per consentire il più corretto inserimento nel territorio. Per mitigazione s'intendono tutti quegli accorgimenti tecnici finalizzati a ridurre e ad attenuare quanto possibile gli impatti negativi prevedibili; per compensazione s'intendono le opere necessarie atte a migliorare l'ambiente, compensando gli impatti negativi residui.

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il prontuario contiene un corpo articolato di indicazioni normative e descrittive che integrano le Norme Tecniche di Attuazione per la regolamentazione degli interventi urbanistici, edilizi ed ambientali previsti dal Piano di Lottizzazione, indicando misure per consentire la realizzazione di interventi a basso impatto ambientale. Si fa presente che è parte integrante anche il Titolo VII Tutela Ambientale delle NTO. del vigente P. I. del Comune di Zugliano, anche se non allegato.

ART. 3 - SCOPO DEL PIANO E PRESCRIZIONI GENERALI

Il terreno oggetto d'intervento presenta un andamento pressoché pianeggiante con una leggera inclinazione verso sud. Per la sua collocazione a ridosso del centro cittadino e per la presenza di preesistenze di singole unità, l'area si presta ad una trasformazione urbanistica funzionale. In tal senso il progetto di urbanizzazione dell'area punta alla realizzazione di un insediamento residenziale a contenuta densità nel rispetto dei caratteri insediativi e dei particolari costruttivi inclusi nelle norme generali del P.I. al fine di armonizzare quanto più possibile le nuove costruzioni con il contesto circostante.

A tale scopo il Piano pone particolare attenzione alla definizione delle tipologie edilizie e degli elementi di finitura degli edifici, che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali tradizionali. Si ritiene inoltre che in tale Ambito potranno trovare ideale applicazione le tecniche costruttive proprie dell'architettura biologica la quale, come noto, prevede il rispetto di particolari requisiti a livello di progettazione edilizia, di materiali e tecniche costruttive.

Anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza dei singoli edifici il PdL. ne prevede la sistemazione a verde/giardino con la piantumazione di essenze arbustive e/o d'alto fusto tipiche della flora locale. Proprio la destinazione a verde piantumato della gran parte delle aree scoperte, sia pubbliche che private, potrà determinare condizioni favorevoli per la formazione di altre nicchie ecologiche in aggiunta a quelle esistenti nel territorio circostante.

Per quanto riguarda inoltre le problematiche legate all'accessibilità dell'area, essa risulta facilmente collegabile a tutti i principali servizi e reti presenti lungo la viabilità comunale.

Da un'attenta valutazione delle alterazioni delle componenti ambientali eventualmente indotte dagli interventi previsti, si può affermare che, trattandosi di interventi volti a consentire la realizzazione di nuove costruzioni in zone già in parte edificate, non si verificheranno significative azioni di disturbo o alterazioni sulle

componenti ambientali; gli effetti negativi saranno soprattutto correlati alla durata dei cantieri ed alle modalità di realizzazione degli stessi.

I materiali dovranno essere smaltiti secondo la normativa vigente e si dovranno mettere in atto tutte le precauzioni per ridurre al minimo l'inquinamento acustico, del suolo e delle acque. Si ritiene inoltre necessario rispettare le norme di attuazione proposte che prevedono, per ogni singolo intervento edificatorio, la sistemazione a verde dell'area scoperta, con la prescrizione di mettere a dimora piante arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

Nel complesso si può dunque asserire che le scelte operate nella redazione del Piano di Lottizzazione, riguardanti le soluzioni tipologiche/architettoniche degli edifici e la sistemazione a verde delle aree scoperte private e di gran parte delle aree a servizi (viabilità e parcheggi), consentono di mitigare significativamente l'impatto ambientale determinato dalla realizzazione del nuovo insediamento residenziale.

Gli alloggi devono poter beneficiare di adeguato soleggiamento; pertanto i fabbricati dovranno essere disposti in modo tale da trarne il massimo beneficio, privilegiando altresì la disposizione interna degli ambienti diurni (zona giorno e relativi locali di servizio). La realizzazione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei parametri dimensionali e dei requisiti indicati nel DM 05/07/75.

Le strutture edilizie che delimitano i locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termigrometriche, proteggendo i ponti termici ed evitando surriscaldamenti da soleggiamento estivo, riducendo i fenomeni di umidità, in modo da consentire condizioni di benessere per gli occupanti e prevenire lo sviluppo di muffe.

Per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas radon risalente dal sottosuolo, i locali con pavimento e/o pareti contro terra devono essere isolati dal terreno.

Per la rete di approvvigionamento dell'acqua potabile devono essere impiegati materiali idonei e certificati all'uso. La rete fognaria dovrà essere quanto più possibile distanziata dalle altre reti di adduzione e scarico al fine di prevenire le situazioni di possibile pericolo di contaminazione.

Al fine di prevenire la proliferazione delle zanzare si propone di adottare soluzioni che consentano di allontanare le acque meteoriche evitando la presenza di ristagni.

La mitigazione dell'impatto idraulico derivante dalla creazione di aree impermeabili o di permeabilità ridotta rispetto all'attuale, sarà realizzata mediante un bacino di sedimentazione opportunamente dimensionato. Detto bacino sarà ricavato realizzando una zona a sommersione temporanea mediante lieve abbassamento di un'area posta extra Ambito. L'acqua piovana raccolta convogliata nell'invaso si riverserà poi gradualmente nel torrente Valle Grossa.

E' da evitare la collocazione di impianti tecnologici a vista, quali condizionatori. Le Antenne televisive e paraboliche andranno posizionate preferibilmente sulla falda del tetto non prospiciente la via pubblica.

ART. 4 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI A 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 gradite 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.

ART. 5 – UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Nella fase progettuale degli edifici dovranno essere recepite le disposizioni previste dalla normativa vigente relative 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.

ART. 6 - RECINZIONI

Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate in cancellate, muri, grigliati, siepi ecc., e non superare l'altezza di m 1,50 misurati dalla quota media del piano stradale prospettante; in ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di m 0,50 dalla quota maggiore tra le proprietà. Le siepi possono raggiungere l'altezza massima di m 2,0. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile molto importante, deve essere ricercata l'omogeneità tipologica e cromatica lungo gli stessi fronti stradali.

Per le siepi e per le recinzioni interne al Piano di Lottizzazione si fa riferimento alle norme del C.C. e del R.E.C. Per gli accessi carrai e pedonali è ammesso l'utilizzo di materiali diversi, purché risultino in sintonia con quelli utilizzati negli edifici. Le altezze dei cancelli e delle loro spalle o pilastri di sostegno non possono superare l'altezza di m 1,50. Eventuali recinzioni realizzate all'interno del bacino di laminazione dovranno essere prive di zoccolature con posa di sola rete per consentire il deflusso delle acque.

ART. 7 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Tutte le aree pubbliche e a standard saranno adeguatamente illuminate per mezzo di punti luce dimensionati e posizionati come da calcolo illuminotecnico allegato al progetto.

L'impianto d'illuminazione pubblica riguarda linee e canalizzazioni di distribuzione, quadri elettrici e apparecchi illuminanti con i relativi sostegni. L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste; pertanto gli apparecchi illuminanti saranno adeguatamente calibrati nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella loro collocazione e tipologia.

Gli apparecchi illuminanti devono assolvere la funzione di distribuire, diffondere e indirizzare il flusso emesso dalla sorgente luminosa verso la direzione utile, assicurando il miglior rendimento luminoso possibile.

Si dovranno ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) o a scarica.

ART. 8 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI A PARCHEGGIO

Gli spazi destinati a parcheggio pubblico a servizio degli insediamenti residenziali e alla nuova struttura pubblica, dovranno essere opportunamente curati nella loro realizzazione. La pavimentazione dovrà in ogni caso garantire un facile deflusso delle acque meteoriche.

Le pavimentazioni dei percorsi e/o degli spazi funzionali privati strettamente necessari, saranno realizzate in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche. Un suolo permeabile permette infatti la captazione diffusa delle acque meteoriche, favorendo la prevenzione di allagamenti e inondazioni.

A titolo orientativo si consigliano materiali quali: ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti di porfido, “macadam”, terra stabilizzata con GLORIT-A. Sono comunque ammessi: lastre di porfido, lastre di cemento lavorato, elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella, asfalto a semipenetrazione. Gli elementi di arredo (panchine, cestini portarifiuti, corpi illuminanti ecc.), dovranno armonizzarsi con il contesto sia per quanto riguarda i materiali che per le caratteristiche formali.

Sono ammesse le rampe carraie per accedere al piano interrato, che dovranno avere una larghezza minima di m 3,50. Si dovrà contenere il più possibile la pendenza delle rampe carraie (consigliata <15%) per favorire condizioni di sicurezza per biciclette e pedoni, ed in particolare per bambini ed anziani. Il tratto iniziale può essere piano o leggermente inclinato e avere un'ampiezza idonea a garantire la sosta ad un veicolo.

ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI

Le disposizioni sopra riportate vanno osservate in via prioritaria rispetto ad analoghe richiamate nei regolamentari vigenti in materia urbanistica, sempre che non contrastino con atti normativi primari, leggi Statali e/o Regionali riportati nella Convenzione Urbanistica ed atti aventi forza di legge. Soltanto in caso di rilevante impegno architettonico il Responsabile dell'ufficio Edilizia del Comune di Zugliano, sentita la Commissione Edilizia che valuta la documentazione presentata, può autorizzare soluzioni progettuali diverse (nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità, specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità oggetto del censimento dei beni culturali
- descrizione dell'impatto paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, etc.)

I tecnici