

Comune di Verona

Provincia di Verona

TITOLO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA "AI PARCHI" SCHEDA NORMA N° 533

FASCICOLO

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

9

TAVOLE

9.1 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

GRUPPO DI LAVORO

committenti

SARA 72
SOCIETÀ COOPERATIVA
Via S. Annone, 5/A - 37139 VERONA
☎ 045 4647620
Cod. Fisc. e P. Iva: 0077743 023 2

progettista



ulteriori figure professionali

Geologo
Dr. Geol. Michele De Rossi

Progetto Infrastrutture
P.I. Simone Burato

AGGIORNAMENTI

data

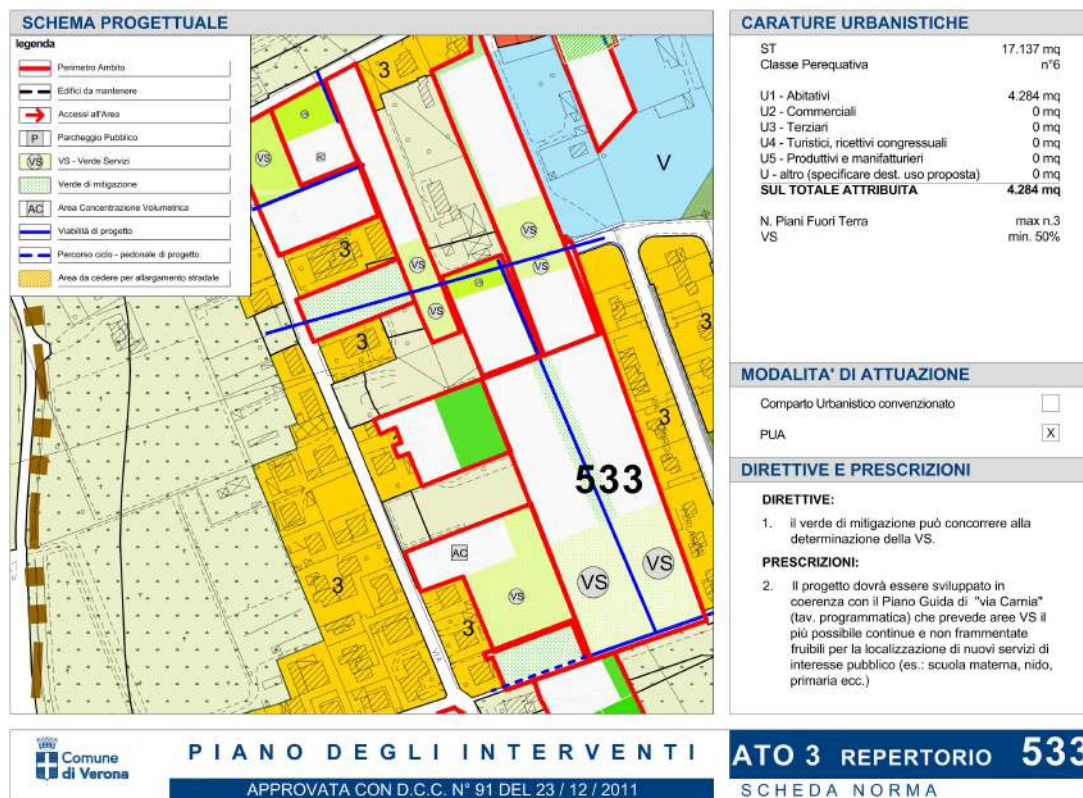
num. rev.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “AI PARCHI” S.N. N° 533**Prontuario di Mitigazione Ambientale
INDICE**

1. DOCUMENTAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA	Pag. 2
2. CARATTERISTICHE DELL'AREA D'INTERVENTO PER PIANO ATTUATIVO	Pag. 4
2.1 Contestualizzazione geografica	Pag. 4
2.2 Inquadramento urbanistico	Pag. 5
2.3 Documentazione fotografica	Pag. 5
2.4 Sistema infrastrutturale	Pag. 8
2.5 Stato dei luoghi	Pag. 8
3. QUADRO PIANIFICATORIO	Pag. 9
4. PROGETTO	Pag. 11
4.1 Contenuti e dati dimensionali	Pag. 11
4.2 Nuove previsioni, dotazioni territoriali e infrastrutturali, indici e destinazioni d'uso ammesse, contenuti plani-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi	Pag. 12
5. EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA ED IL PATRIMONIO CULTURALE	Pag. 14
5.1 Pressioni e impatti significativi sull'ambiente	Pag. 14
5.2 Biodiversità	Pag. 14
5.3 Popolazione e salute umana	Pag. 14
5.4 Flora e fauna	Pag. 14
5.5 Suolo e sottosuolo	Pag. 14
5.6 Acqua	Pag. 15
5.7 Aria	Pag. 15
5.8 Clima acustico	Pag. 15
5.9 Fattori climatici	Pag. 15
5.10 Patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggistico	Pag. 16
6. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI	Pag. 16
6.1 Pressioni e impatti significativi sull'ambiente	Pag. 16
6.2 Biodiversità	Pag. 16
6.3 Popolazione e salute umana	Pag. 16
6.4 Flora e fauna	Pag. 16
6.5 Suolo e sottosuolo	Pag. 16
6.6 Acqua	Pag. 16
6.7 Aria	Pag. 17
6.8 Clima acustico	Pag. 17
6.9 Fattori climatici	Pag. 17
6.10 Patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggistico	Pag. 17
7. CONCLUSIONI	Pag. 17

1. DOCUMENTAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA

Il Piano Urbanistico Attuativo, denominato “Ai Parchi” fa riferimento a quanto previsto dalla Scheda Norma n°533 ATO 3 del Piano degli Interventi del Comune di Verona. L’ambito di PUA, corrisponde a quello della scheda norma.



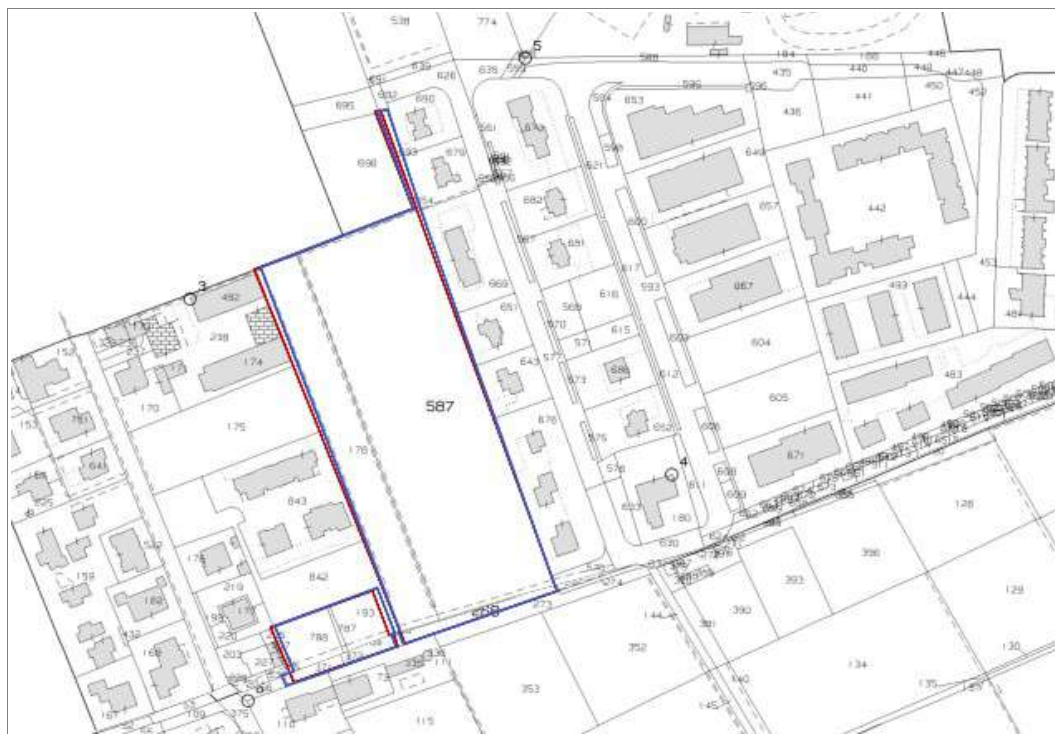
La superficie territoriale (ST) riportata nella scheda norma è pari a mq. 17.137,00. Superficie ridefinita con “INTEGRAZIONI E MODIFICHE ALL'ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE” in data 15/12/2023 in mq. 17.065¹ di superficie catastale. La superficie territoriale reale di PUA, da rilievo topografico è pari a mq. 17.205,62.

La ditta SARA 72 SOCIETÀ COOPERATIVA a r.l. è proprietaria di tutto l'ambito interessato dalla scheda norma e dal PUA così identificato al catasto terreni:

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	Mapp.	Superficie Catastale
1	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	246	178	3.570 mq.
2	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	246	193	565 mq.
3	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	246	544	16 mq.
4	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	246	587	11.402 mq.
5	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	246	693	150 mq.
6	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	246	787	42 mq.
7	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	246	788	605 mq.

¹ Superficie depurata anche dalla particella 691 di mq. 7 catastali in quanto mappale posto a nord di via Friuli e già inglobato nella sede stradale ed extra ambito.

8	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	259	58	155 mq.
9	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	259	268	370 mq.
10	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	259	371	174 mq.
11	SARA 72 SOCIETÀ COOPERTIVA a r.l.	259	372	16 mq.
TOTALE AMBITO				17.065 mq.



Estratto mappa catasto terreni Foglio 246 e Foglio 259



Vista zenitale dell'ambito

Carature Urbanistiche PARAMETRI DI RIFERIMENTO			
ST	Superficie Territoriale Ambito Come ridefinita con le “ <i>INTEGRAZIONI AL? ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE</i> ” in data 15/12/2023	Catastale	17.065,00 mq.
		Reale (da Riliev o topografico)	17.205,62 mq.
SUL	Superficie Utile Lorda Scheda Norma (SUL) – UT1		4.284,00 mq.
UT	Indice Utilizzazione Territoriale		0,25 mq/mq
VS	Verde e Servizi (min. 50% ST Scheda Norma)		10.157,15 mq.
P	N. di piani fuori terra		max N. 3
CI	Capacità Insediava (66,7 mq. SUL/ab)		64 ab
	Dotazione minima di Servizi (residenza 30 mq / ab) Art. 20, comma 1 punto a), NTO del PI		1.920,00 mq.
P2	Superficie Parcheggio P2 – Pubblici (1,00 mq./10 mq SUL) Art. 14, comma 2, NTO del PI		428,40 mq.
SPt	Superficie Permeabile Territoriale (30% ST) Art. 8 comma 1. NTO del PI		5.161,68 mq.
SPf	Superficie Permeabile Fondiaria (30% SF) Art. 8 comma 1. NTO del PI		2.114,54 mq.
DA	Densità arborea e arbustiva (2 alberi + 2 arbusti sul 50% della ST al netto di strade e parcheggi) Le presenti quantità sono raddoppiate per S.U.L. > mq. 2.000,00)		409 alberi*
DAr	– Art. 8 comma 1. punto 07, NTO del PI		409 arbusti

* Parte della dotazione prevista potrà essere monetizzata a fronte del vincolo dell'elettrodotto, presente all'interno dell'Ambito del PUA, sotto il quale non si possono mettere a dimora alberi (DA)

2. CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO

2.1 Contestualizzazione geografica

L'area oggetto del presente Piano Attuativo è adibita a terreni incolti con essenze arboree ed arbustive infestanti (essenze spontanee sviluppatasi nel tempo). L'area è sempre stata ineditata. Una linea elettrica ad alta tensione, in gestione a Terna Group, attraversa l'ambito e genera una fascia di rispetto ² con vincolo di ineditabilità su buona parte del sito di interesse; sotto tale zona non è anche ammessa la piantumazione di alberi; L'area è caratterizzata da un andamento privo di asperità, senza significativi salti di quota.

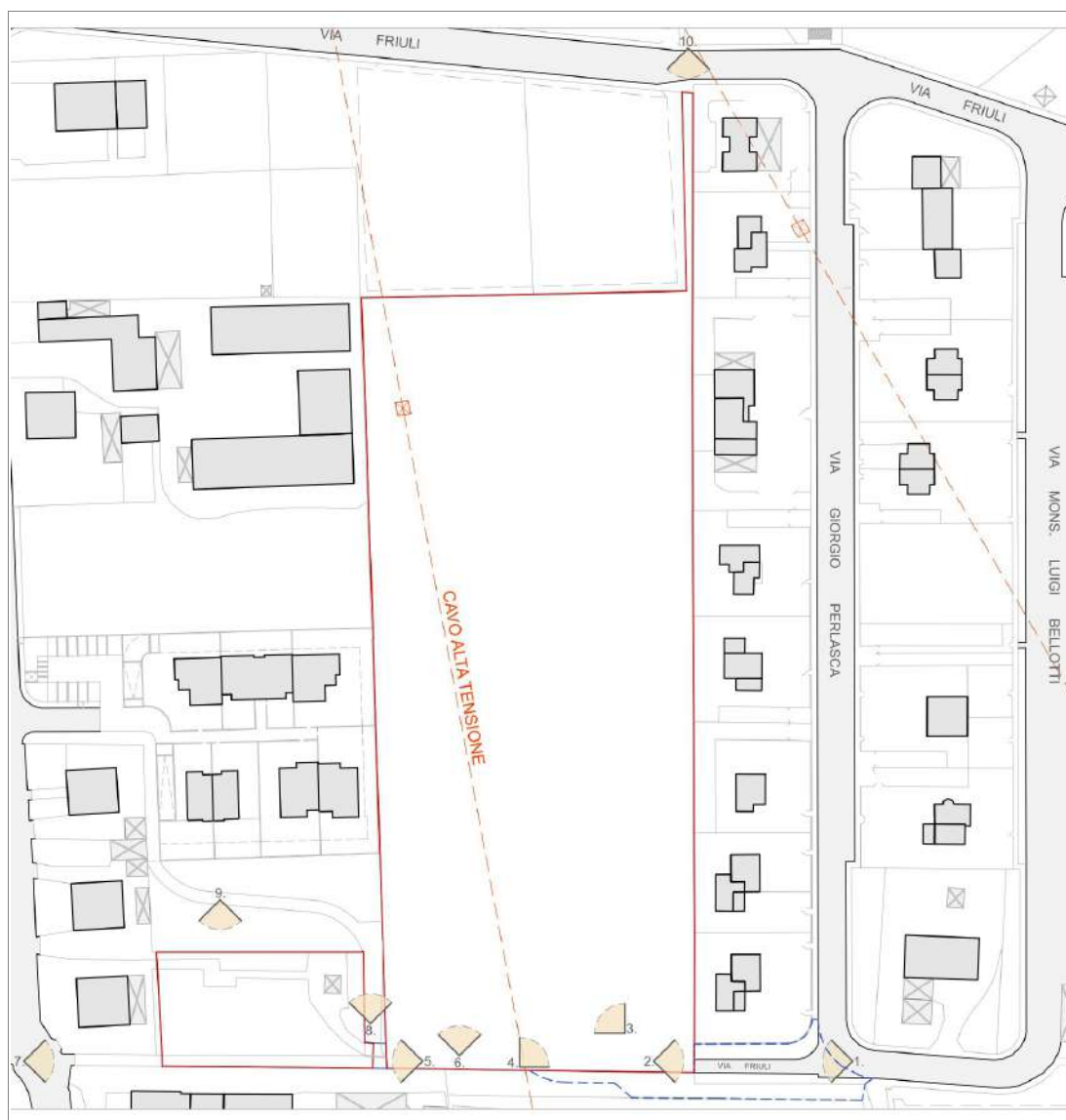
Tutta l'area è ricompresa all'interno degli “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” del Comune di Verona. A Nord, poco distante, si estende tutta l'area dell'ex Cava Speciale nelle vicinanze del Forte Lugagnano; ad Est si articola tutta la zona edificata della Frazione di San Massimo, con prevalente destinazione residenziale; ad Ovest si trovano altri edifici prevalentemente residenziali, alcuni di recente edificazione mentre a Sud dei terreni agricoli poco prima della tangenziale Nord.

² Al “Fascicolo 6 – Planivolumetrico” nella “Tav. 6.1 – Planimetria” sono evidenziate le “Distanze di Prima Approssimazione” (Dpa) rispetto all'asse dell'elettrodotto che generano la fascia di rispetto

2.2 Inquadramento urbanistico

L'area oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "Ai Parchi" interessa la zona individuata dalla Scheda Norma n. 533, ricadente in ATO 3, in attuazione dell'"Accordo di Pianificazione" sottoscritto con atto in data 9 ottobre 2013 del notaio Andrea Lanza di Verona (VR), repertorio n. 7879, raccolta n. 5949, registrato a Verona 1 il 15 ottobre 2013 al n. 18398 Serie 1T, trascritto a Verona il 15 ottobre 2013 al n. 34500 R.G. e n. 23473 R.P., ridefinito con "INTEGRAZIONI E MODIFICHE ALL'ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE" in data 15/12/2023 sottoscritto con atto del Andrea Lanza di Verona (VR), repertorio n. 12824, raccolta n. 9854, registrato a Verona il 21/12/2023 al n. 42983 Serie 1T.

2.3 Documentazione fotografica



Angoli di ripresa fotografica





VISTA AEREA SUD-OVEST



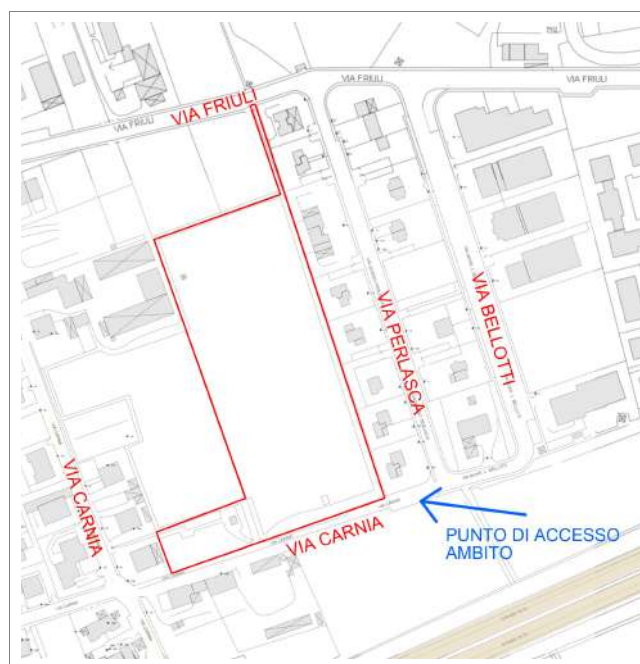
VISTA AEREA SUD-EST

2.4 Sistema infrastrutturale

Situazione viabilistica attuale

Allo stato attuale dei luoghi l'area non è utilizzata. Come illustrato in precedenza è completamente interessata da terreno incolto con piante infestanti e un pilone di sostegno della rete gestita da Terna Group.

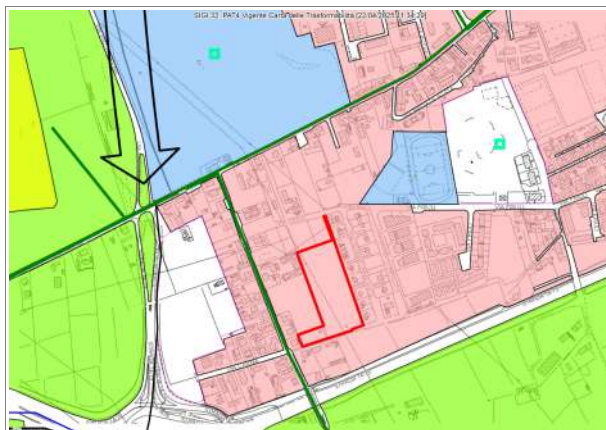
L'intero ambito è inserito all'interno di una zona a prevalente destinazione residenziale, con una viabilità di quartiere a bassa percorrenza. Inoltre, il Comune di Verona ha inserito tutta l'area circostante all'interno delle "Zone 30" caratteristiche, appunto, dei quartieri residenziali. Le strade e le vie interne immediatamente limitrofe all'ambito di progetto sono molto ampie e consentono di poter parcheggiare lungo la carreggiata in totale sicurezza. statale 12.



2.5 Stato dei luoghi

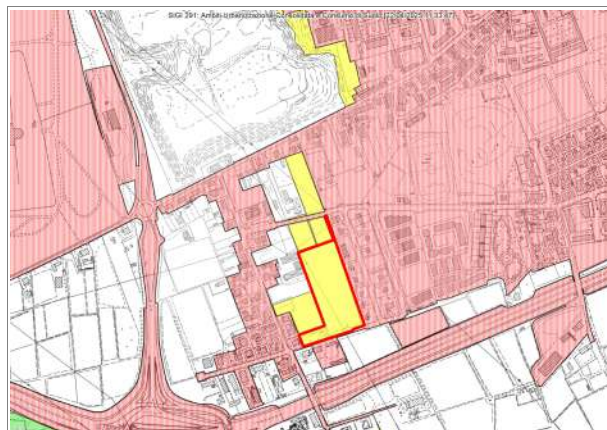
Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente ricomprende l'area oggetto d'intervento nella parte del contesto urbano normato dall'art. 50 "Urbanizzazione Consolidata". Con la recente Legge regionale 14/2017 tutto l'ambito del PUA è ricompreso all'interno degli "Ambiti di

Urbanizzazione consolidata”



PAT

Estratto Tav. 4 – Carta della Trasformabilità



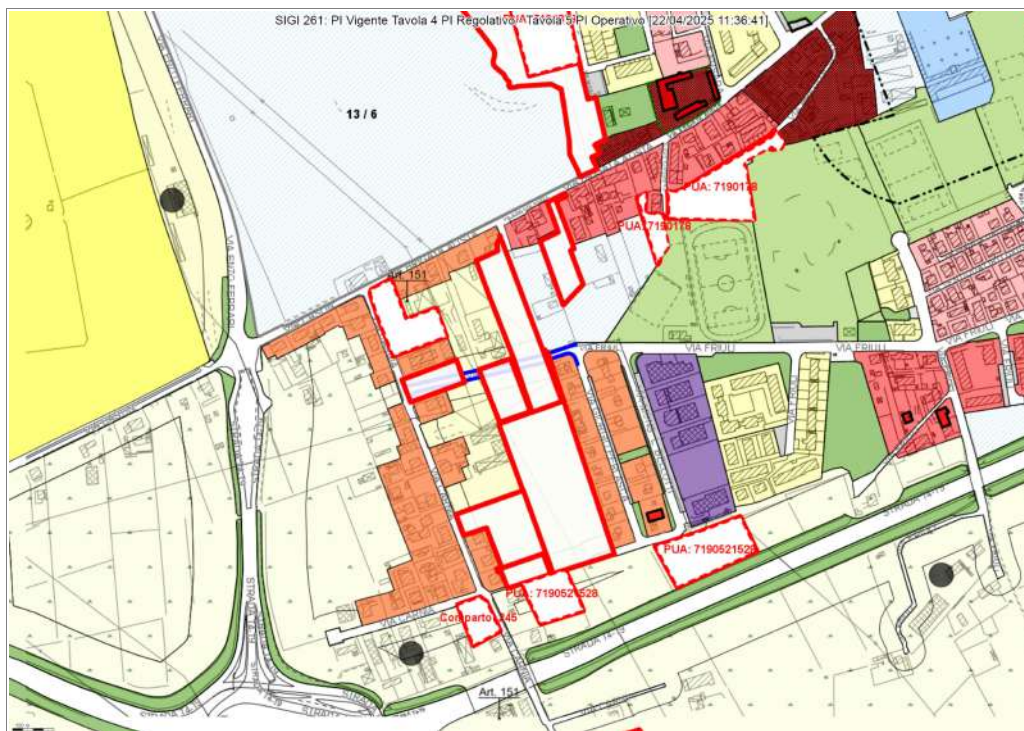
Estratto Tavola SIGI

Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

Tutto l'ambito interessato dal PUA è completamente interessato da terreno libero, con la sola presenza dell'infrastruttura gestita da Terna Group.

A Nord, poco distante, si estende tutta l'area dell'ex Cava Speciale nelle vicinanze del Forte Lugagnano; ad Est si articola tutta la zona edificata della Frazione di San Massimo, con prevalente destinazione residenziale; ad Ovest si trovano altri edifici prevalentemente residenziali, alcuni di recente edificazione mentre a Sud dei terreni agricoli poco prima della tangenziale Nord.

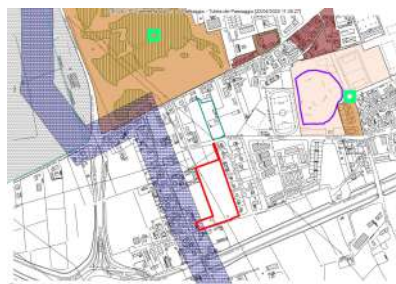
3. QUADRO PIANIFICATORIO



PI Vigente Tavola 4 PI Regolativo - Tavola 5 PI Operativo



P.I. Vigente Tavola 1
Vincoli della Pianificazione



P.I. Vigente Tavola 2.1
Il Paesaggio – Tutela del Paesaggio



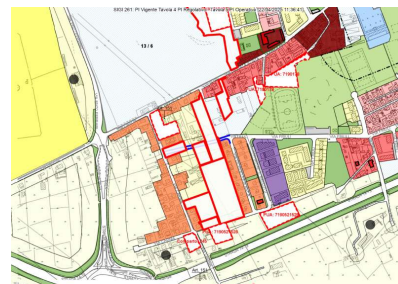
P.I. Vigente Tavola 2.2
Il Paesaggio – Unità di Paesaggio



P.I. Vigente Tavola 3.1
Rete Ecologica – Ambiti ed Elementi



P.I. Vigente Tavola 3.2
Rete Ecologica - Zonizzazione



P.I. Vigente Tavola 4 e 5
P.I. Regolativo - Operativo

→ nella Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- Art. 31. Vincolo Sismico Classe 3
- Art. 39. Aree di Ricarica degli Acquiferi
- Art. 43. Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

UNITA' A: alta di pianura e fondo valle

- Art. 52. Aeroporti fasce di rispetto
- Art. 54. Elettrodotti - Fasce di rispetto

→ nella Tavola 2.1 - Il Paesaggio - Tutela del Paesaggio

- art. 91-92 Itinerario della cintura dei Forti

→ nella Tavola 2.2 – Il Paesaggio - Unità di Paesaggio e Ambiti dei Parchi

- Art. 57. - Unità 2 - Ambito Planiziale dell'Acquifero Indifferenziato (pianura aperta)

→ nella Tavola 3.1 - Rete Ecologica - Ambiti ed Elementi

- nessuna norma prevista

→ nella Tavola 3.2 - Rete Ecologica – Zonizzazione

- nessuna norma prevista

→ nella Tavola 4 – PI Regolativo

- Art. 141 – Zona a prevalente destinazione agricola

→ nella Tavola 5 - Operativo

- Scheda Norma 533

4. PROGETTO

4.1 Contenuti e dati dimensionali

CARATURE URBANISTICHE E PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER IL DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PUA

CARATURE URBANISTICHE - PUA		
ST (mq)	Superficie Territoriale Reale Privata	17.205,62 mq
	TOTALE	17.205,62 mq
SUL (mq) Superficie Utile Lorda	UT1 - Residenziale	4.284,00 mq
	TOTALE	4.284,00 mq
N. max piani	n. Piani Fuori Terra	max n.3
VS (mq)	Verde e Servizi (min. 50% ST privata)	8.602,81 mq
CI	Capacità Insediativa SUL/66,7 = n° abitanti teorici	n. 65 abitanti
DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI (standard) art. 31 L.R. n.11/2004 - art. 20 NTO del PI		
DOTAZIONE COMPLESSIVA MINIMA DI AREE PER SERVIZI (art. 20 NTO PI - LR 11/2004)	UT1/1 - Residenziale (30 mq * abitante teorico)	1.950,00 mq
di cui:		
P2 - Parcheggio pubblico o uso pubblico (art. 13-14 NTO PI)	UT1/1 - Residenziale (CU B - 1/10 mq SUL)	428,40 mq
ALTRI SERVIZI	(differenza tra dotazione minima di aree per servizi e P2)	1.521,60 mq
DISCIPLINA ECOLOGICO - AMBIENTALE Repertorio Normativo - Sezione 1		
SPT	Superficie Permeabile territoriale 30% di ST (17.205,62 mq * 30%)	5.161,68 mq
SPf	Superficie Permeabile fondiaria 30% di SF (7.048,47 mq * 30%)	2.114,54 mq
DA	Densità Arborea n. 3 alberi/100 mq (17.205,62 mq - 3.558,75) * 50% * 3/100	n. 409*
Dar	Densità Arbustiva n. 3 arbusti/100 mq (17.205,62 mq - 3.558,75) * 50% * 3/100	n. 409*

* Le quantità sono raddoppiate essendo la SUL > 2000 mq. Per gli strumenti attuativi le quantità si calcolano al 50% della ST al netto della superficie di strade e parcheggi.

La soluzione progettuale proposta risulta coerente con le indicazioni riportate nella scheda norma 533: l'edificazione risulta distribuita in due lotti entrambi situati sul confine est, nel rispetto della DPA dell'elettrodotto. All'interno è ammessa un'edificazione fino a tre piani per un

massimo di 11 metri di altezza per ciascun edificio.

Il progetto del PUA prevede la realizzazione di un insediamento residenziale (U1 abitativi) di 4.284,00 mq di SUL previsti dalla scheda norma 533.

4.2 Nuove previsioni, dotazioni territoriali e infrastrutturali, indici e destinazioni d'uso ammesse, contenuti plani-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi

L'intervento proposto sarà di carattere residenziale, con edifici fino a tre piani fuori terra e nel rispetto di tutte le carature urbanistiche riportate nella Scheda Norma. In merito alle prescrizioni, si prevede la continuità con le aree verdi del PUA di Via Carnia. Inoltre per consentire di ricavare delle aree libere da adibire ad eventuali attività e servizi di interesse pubblico una porzione di ambito a sud, non interessato dal passaggio della rete di alta tensione, viene lasciata libera. Un importante vincolo, che ha determinato l'assetto del PUA in oggetto, è proprio la presenza della rete ad alta tensione, in gestione a Terna Group, che ha determinato una DPA (distanza di prima approssimazione) di 20 m rispetto all'asse, per un totale di 40 metri di fascia da mantenere libera da edifici. All'interno dell'abito è prevista la realizzazione di due lotti su quali sarà possibile edificare anche palazzine autonome, che avranno in comune solo il piano interrato nel quale troveranno collocazione i parcheggi privati (P1). Questi saranno accessibili attraverso due rampe che li collegheranno alla viabilità pubblica di progetto.

La proposta progettuale definisce n. 2 unità minime di intervento (U.M.I.) dove al loro interno verranno collocati i volumi degli edifici con tipologie edilizie che saranno definite, nel rispetto delle NTA del PUA e del Regolamento Edilizio Comunale, in sede di progetto edilizio per il conseguimento del Titolo Abilitativo ad edificare con le seguenti caratteristiche e dimensioni:

Carature Urbanistiche FONDIARIE			
N.	Superficie Fondiaria	SUL	Superficie Permeabile ⁽¹⁾
Lotto n.1	4.843,07 mq.	3.001,00 mq.	1.452,92 mq.
Lotto n.2	2.205,40 mq.	1.283,00 mq.	661,62 mq.
TOTALI	7048,47 mq.	4284,00 mq.	2114,54 mq.

In ogni lotto è stata prevista una quantità precisa di SUL realizzabile, consentendo comunque il trasferimento di modeste quote di SUL tra i due lotti, nel limite massimo del 10%. La destinazione d'uso ammessa dei lotti sarà di tipo residenziale (U1). Le superfici fondiariale e le superfici edificabili dei lotti sono indicative e non vincolanti.

Il progetto prevede inoltre:

- la realizzazione di una nuova strada carrabile interna, a doppio senso di marcia dotata di parcheggi e marciapiedi;
- il prolungamento di un percorso ciclabile già presente e facente parte della limitrofa scheda norma n.242;
- ampie aree verdi dotate di arredo e attrezzature;
- la realizzazione di una nuova cabina elettrica in posizione baricentrica rispetto a tutto l'ambito di intervento e comunque facilmente accessibile per la manutenzione;
- la realizzazione di una piccola piazzola per il collocamento dei bidoni di raccolta del vetro e posta in extra- ambito in prossimità dell'accesso all'area di intervento.



Viste aeree da sud-ovest e da sud-est

5. EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA ED IL PATRIMONIO CULTURALE

5.1 Pressioni e impatti significativi sull'ambiente

Vengono di seguito analizzati i principali impatti ambientali connessi alla realizzazione dell'intervento urbanistico previsto dal Piano Attuativo Urbanistico riguardo i seguenti aspetti ambientali:

- Biodiversità, flora e fauna;
- Popolazione e salute umana;
- Suolo e sottosuolo;
- Acqua;
- Patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico.

L'intervento previsto è posto all'interno della città consolidata (come evidenziato precedentemente).

Attualmente l'ambito del PUA è un area a verde incolto con piante infestanti; sulla proprietà è presente una linea dell'elettrodotto in gestione a Terna Group che genera una fascia di rispetto di inedificabilità su parte della proprietà: il pilone di sostegno è collocato nella zona nord della proprietà. Il progetto prevede la realizzazione di un complesso con tipologia residenziale (U1) per una SUL complessiva di 4.284,00 mq. (12.852,00 mc.); l'intervento garantirà una permeabilità al suolo superiore al 30% della ST.

5.2 Biodiversità

L'area di trasformazione si trova all'esterno del Sito di Importanza Comunitari (SIC) IT3210043 così come individuato dalla DGR n. 4003 del 16/12/2008, ad oltre 2 km verso sud con l'interposizione di una vasta area urbanizzata con importanti insediamenti antropici. Altri Siti di Rete Natura 2000 si trovano a distanze elevate e non ritenute compatibili con interferenze su habitat, habitat di specie e specie di interesse comunitario.

5.3 Popolazione e salute umana

L'intervento non avrà alcun impatto sulla popolazione e la salute umana presente nella zona.

5.4 Flora e fauna

Non è prevista perdita di superficie di habitat/habitat di specie l'intervento si attua su ambito fortemente urbanizzato ed esterno al SIC IT3210043 più prossimo.

5.5 Suolo e sottosuolo

Per quanto ci si riferisce al sottosuolo, dalla relazione geologica eseguita l'area oggetto dell'indagine non presenta situazioni geomorfologiche, geologiche o strutturali pregiudizievoli per la realizzazione del PUA programmato. I dati reperiti in letteratura, il rilevamento e le indagini in sito hanno evidenziato che:

- l'assetto geologico-geomorfologico appare stabile e non sarà sostanzialmente modificato;

- non esistono movimenti gravitativi potenziali o in atto;
- non saranno influenzati assi di drenaggio o sorgenti;
- le strutture di fondazione interesseranno terreni dotati di buone caratteristiche geotecniche e bassi valori di compressibilità;
- la falda freatica non interferirà con le strutture di fondazione e quelle interrato;
- dal punto di vista sismico l'area è stabile ma suscettibile di amplificazione sismica;
- non si sono evidenziati particolari problemi geologici, geomorfologici, idrogeologici o geotecnici, tali da sconsigliare l'intervento previsto,
- la zona indagata non è esondabile;
- per quel che concerne le caratteristiche idrogeologiche dell'area in esame, la falda si trova ad una profondità di circa 22 metri dal piano campagna in periodo di piena.

La presenza di questa falda determina l'iscrizione dell'area alla classe di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi "Alta". Il piano non comporta comunque potenziali fattori di rischio per la tutela della qualità della risorsa idrica sotterranea anche perché non è compreso all'interno delle fasce di rispetto di opere pubbliche di captazione a scopo idropotabile.

5.6 Acqua

Le opere in progetto non ricadono nemmeno parzialmente in aree SIC o ZPS, perciò si esclude qualsiasi interferenza in tal senso.

In relazione all'alterazione della qualità dell'acqua in particolare all'alterazione delle caratteristiche quali-quantitative dei corpi idrici superficiali o sotterranei non si evidenzia alcuna incidenza significativa diretta e/o indiretta in rapporto a Siti di Rete Natura 2000.

5.7 Aria

Le opere in progetto non ricadono nemmeno parzialmente in aree SIC o ZPS, perciò si esclude qualsiasi interferenza in tal senso.

In relazione all'alterazione della qualità dell'aria in particolare non si evidenzia alcuna incidenza significativa diretta e/o indiretta in rapporto a Siti di Rete Natura 2000.

5.8 Clima acustico

L'intervento è tale da garantire il rispetto dei requisiti acustici imposti dal DPCM 5/12/97.

5.9 Fattori climatici

La posizione dell'ambito del PUA posta all'interno del centro abitato è tale da non condizionare in alcun modo gli elementi del clima. L'intervento progettato che prevede una forte diminuzione delle aree impermeabilizzate e la cospicua piantumazione di alberi e arbusti potrà solo contribuire al miglioramento del clima di tutta l'area circostante.

5.10 Patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggistico

L'area non ha subito trasformazioni nel tempo.

6. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

6.1 Pressioni e impatti significativi sull'ambiente

Nessun intervento previsto

6.2 Biodiversità

Nessun intervento previsto

6.3 Popolazione e salute umana

La popolazione insediabile con il PUA è tale da non incidere in alcun modo sugli indici e quindi irrilevante.

6.4 Flora e fauna

È prevista la posa in opera di alberature e arbusti secondo gli standards previsti dal repertorio Normativo – Sezione 1. Data l'impossibilità tecnica per la presenza dell'elettrodotto sarà possibile piantumare essenze arboree al di fuori della fascia di rispetto.

6.5 Suolo e sottosuolo

Sulla base dello studio idrogeologico ed idraulico, in rapporto alle problematiche idrauliche legate allo smaltimento delle acque meteoriche derivanti dalla prossima realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo, il progetto risulta compatibile sia con i principali strumenti di pianificazione che dal punto di vista quantitativo con l'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico e idraulico della zona. Il progetto prevede che:

- i maggiori deflussi prodotti dalle acque meteoriche siano laminati ed infiltrati al suolo tramite pozzi ad anelli in cls;
- i pozzi dovranno essere realizzati più lontano possibile dalle strutture interrato, le quali dovranno essere accuratamente impermeabilizzate per evitare infiltrazioni;
- le acque meteoriche prodotte dagli scivoli dei garage e dalle zone a parcheggio, dovranno essere raccolte da apposite caditoie, immesse in pozzetti disoleatori e quindi disperse al suolo con un pozzetti ad anelli.

6.6 Acqua

Per contenimento dell'uso di acqua proveniente dall'acquedotto è prevista la costruzione di alcune vasche per la raccolta dell'acqua piovana, da utilizzare per innaffiare le aree verdi.

6.7 Aria

Tutto l'intervento edilizio non prevede l'utilizzo di combustibili fossili. Questo andrà a costituire un importante beneficio a favore di un sicuro miglioramento, almeno per la zona circostante, della qualità dell'aria.

6.8 Clima acustico

Gli edifici futuri saranno realizzati con materiali tali da rispettare tutte le normative vigenti in merito alle valutazioni di impatto acustico in maniera tale da non modificare in alcun modo il clima acustico dell'area.

6.9 Fattori climatici

Nessun intervento previsto

6.10 Patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggistico

Nessun intervento previsto

7. CONCLUSIONI

L'intervento previsto con il presente PUA è tale da rappresentare un riordino urbanistico di un'area incolta e abbandonata oramai da più decenni; un riordino che incide favorevolmente anche nel contesto circostante, andando ad ampliare significativamente le zone verdi attrezzate confinanti e limitrofe; pertanto la sua influenza sull'ambiente è da ritenersi sicuramente positiva.

Il progettista



Giancarlo Franchini | Architetto

