



PROGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

AREA DI INTERVENTO C2/7a LOC. RIDOTTO

MADONNA

LUOGO

Regione Veneto - Provincia Venezia – Comune di Chioggia

ELABORATO

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE –

ALLEGATO B – rev. 3 Luglio 2022

Committente:

**COMPARTO STRADA
DEGLI ORTI**

Il tecnico

Ing. Samantha Convento



Indice

1.	PREMESSE	5
2.	FINALITA' DEL PRONTUARIO	6
3.	LINEE GUIDA	7
3.1.	Aspetti ambientali	7
3.1.1.	Difesa del suolo	7
3.1.2.	Mitigazione	7
3.1.3.	Viabilità, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali.....	8
3.1.4.	Area a verde pubblico.....	8
3.1.5.	Pubblica illuminazione.....	8
3.1.6.	Elementi di arredo	9
3.2.	Aspetti tecnici ed edilizi.....	9
3.2.1.	Modalità tipologiche – esecutive	9
3.2.2.	Impianti tecnologici	9
3.2.3.	Coperture degli edifici	9
3.2.4.	Materiali di finitura.....	10
3.2.5.	Forometrie, infissi.....	10
3.3.	Requisiti estetici e funzionali.....	10

1. PREMESSE

L'area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è compresa nel perimetro indicato con apposita grafia nelle tavole grafiche, parti integranti del Piano stesso, e catastalmente identificato al N.C.T del Comune come individuato nella tavola 2 del Piano.

Il progetto è elaborato nel rispetto delle norme di P.R.G. considerando l'allegato 1A "Schede di attuazione zone C2".

L'area in oggetto prevede al suo interno, sul versante est, la realizzazione del primo stralcio della bretella di collegamento Brondolo-Romea, anche detta "Strada degli Orti", che verrà esclusa dal PUA in quanto la progettazione sarà di competenza del settore LLPP del Comune di Chioggia; pertanto in futuro l'area risulterà essere strategica per la viabilità in uscita dalla loc. Sottomarina di Chioggia considerato che al suo interno è prevista la realizzazione di una rotatoria che metterà in collegamento tutta la viabilità locale.

Sempre lungo il lato est del lotto è stato realizzato un canale di scolo consortile che affiancherà tutta la nuova bretella di collegamento della Strada degli Orti.

L'area, inserita in un tessuto urbano consolidato, è in parte coltivata e in parte mantenuta a prato incolto con presenze arboree autoctone: *Arundodonax* (canna comune) lungo gli scoli e il canale consortile, *tamerix* (tamerice comune), *Robinia pseudoacacia* e *vitis vinifera* nella zona a sud.

Si prevede di mitigare gli impatti ambientali derivanti dall'intervento con l'obiettivo di perseguire un approccio sostenibile sul piano ecologico-ambientale del progetto che:

- esegua valutazioni preliminari ed ambientali sul terreno e sull'area;
- permetta una progettazione nel rispetto di dimensioni, proporzioni armoniose e forme prive di ostacoli o barriere per gli utilizzatori;
- utilizzi prevalentemente materiali naturali, facilmente reperibili, non sofisticati e prodotti con processi di lavorazione essenziali;
- realizzi strutture coibenti, traspiranti, ad elevata inerzia termica e che smorzano gli effetti degli agenti esterni;
- massimizzi l'efficienza energetica, il risparmio delle risorse energetiche e di materie prime.

2. FINALITA' DEL PRONTUARIO

Il presente prontuario, previsto dall'art.19 della L.R. 11/2004 a corredo della predisposizione dei Piani Urbanistici Attuativi, si propone di illustrare, in modo schematico, le serie di accorgimenti adottati per il contenimento e la riduzione dell'impatto dei nuovi insediamenti sulle componenti ambientali del territorio circostante, naturale e antropizzato, con finalità di incentivazione della sostenibilità ambientale, della qualità architettonica e della concreta e progressiva applicazione dei principi di risparmio energetico, nell'ambito del rispetto e miglioramento continuo dei rapporti dell'uomo con l'ambiente e a garanzia di obiettivi della qualità della vita anche per generazioni future.

3. LINEE GUIDA

Il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è finalizzato a costituire una nuova parte di città a completamento ed integrazione di quella esistente. Esso è di notevole interesse per il contenimento del traffico cittadino in uscita dalla città.

L'assetto morfologico del Piano è teso a favorire la realizzazione di un contesto urbano integrato nella vita pubblica attraverso una serie di dettagli:

- la previsione di una consistente e qualificata area a verde urbano contigua ad una zona verde attualmente già esistente ad Est;
- la previsione di un'ampia area a parcheggio pubblico sul versante nord del Comparto;
- la futura realizzazione della bretella di collegamento Brondolo-Romea con pista ciclo-pedonale annessa e della viabilità interna collegata a via Cicogna che renderà accessibile il comparto di nuova costruzione rendendolo parte integrante dell'intero territorio urbano;
- la previsione di una rete scolante di adeguate dimensioni che fungerà da bacino sotterraneo per la raccolta delle acque meteoriche.

3.1. Aspetti ambientali

3.1.1. *Difesa del suolo*

Nella progettazione del Piano Urbanistico Attuativo, particolare attenzione è stata posta nella valutazione della situazione idraulica dell'area. In particolare, come riportato nello Studio di Compatibilità Idraulica (vedi allegato D), si è provveduto ad inserire due zone adibite a invarianza in grado di sopperire alla cementificazione dovuta alle opere di lottizzazione. La rimodellazione dell'area di comparto, con solo spostamento di terreno, porta i sedimi degli edifici a livelli di sicurezza, garantendo l'invarianza dei fenomeni di ristagno d'acqua di piena e il giusto deflusso delle reti fognarie senza l'utilizzo di pompe.

3.1.2. *Mitigazione*

Dando atto che l'area, allo stato attuale, non presenta particolari elementi di rilevante interesse anche sotto il profilo paesaggistico, si riterrà opportuno, dove consentito, l'eventuale realizzazione e/o ripristino di siepi, elementi arborei e arbusti appropriati per schermature o per creare habitat favorevoli alla fauna.

3.1.3. *Viabilità, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali*

La nuova viabilità veicolare si sviluppa prevalentemente a servizio dei nuovi insediamenti residenziali, sia in previsione di far mettere in comunicazione le arterie della viabilità locale attuale e futura.

Il Piano Urbanistico Attuativo persegue l'obiettivo di ridurre il più possibile l'intersezione tra attraversamenti carrabili e ciclo-pedonali. I percorsi pedonali devono seguire le indicazioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche e far in modo che consentano un transito ottimale e in sicurezza delle persone, favorendo la fruizione del verde pubblico e i collegamenti con le aree limitrofe.

I parcheggi pubblici sono calcolati in base agli standard urbanistici primari come da normativa e verrà riservata a loro una ampia area nel versante nord in modo da fruire di tutte le zone pubbliche circostanti e di non avere possibili intralci alla circolazione. Tutti gli stalli e le corsie di manovra saranno pavimentati con elementi drenanti in modo da riportare al terreno le acque meteoriche.

3.1.4. *Area a verde pubblico*

Le aree a verde devono essere prevalentemente accessibili e fruibili, caratterizzate da economicità di gestione. L'area verrà quindi individuata in continuità all'area verde già esistente che attualmente è pertinenziale al Comparto 1 che confina ad ovest con il PUA in oggetto. L'area in progetto, avente una superficie di 6.762 mq, andrà a formare un vero e proprio polmone verde con l'area adiacente e che sarà di gradevole impatto e fruizione per tutta la zona. La scelta delle specie urbane ed arbustive va fatta tra le assenze autoctone o naturalizzate nel rispetto del regolamento comunale. L'area verrà piantumata con l'utilizzo di essenze vegetali tali da creare, all'occorrenza, delle barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe.

3.1.5. *Pubblica illuminazione*

Si deve prevedere un'adeguata illuminazione rispettando una chiara gerarchia soprattutto nei riguardi di punti critici quali intersezioni, attraversamenti ciclo-pedonali, rotatorie, percorsi pedonali. Vanno perseguite soluzioni che riducano il consumo energetico attraverso l'utilizzo di luci a led a basso consumo, pur garantendo adeguati

livelli di illuminazione. Gli impianti devono essere realizzati ai sensi della vigente normativa L.R. 17/2009, tenendo conto del Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL).

3.1.6. Elementi di arredo

Gli elementi di arredo necessari al nuovo comparto devono essere dotati di caratteristiche formali che ne assicurano un corretto inserimento nell'ambiente.

3.2. Aspetti tecnici ed edilizi

3.2.1. Modalità tipologiche – esecutive

Nella realizzazione delle strutture si deve tener conto l'utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili e certificati che garantiscano il rispetto delle normative vigenti in materia acustica, termica, statica, idraulica e di protezione dagli incendi. La tipologia edilizia deve cercare di ridurre i carichi di riscaldamento e raffrescamento in modo da perseguire un comfort acustico, termico e psicologico ottimale.

3.2.2. Impianti tecnologici

Dove possibile si deve perseguire l'utilizzo di impianti tecnologici idonei a sviluppare una sostenibilità ambientale. I pannelli solari e/o fotovoltaici, preferibilmente devono essere integrati o aderenti alle falde del tetto; nel caso di tetto piano potranno essere posizionati in differente modo purché venga ricercato il minor impatto visivo. Condizionatori e/o pompe di calore, di norma ove possibile, non andranno posizionati sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici.

3.2.3. Coperture degli edifici

Sono consentiti materiali diversi purché coerenti con il progetto complessivo.

3.2.4. *Materiali di finitura*

I materiali di finitura esterni ed i relativi cromatismi devono essere omogenei per ogni fabbricato. E' ammesso l'utilizzo a vista dei materiali (pietre, tegole, coppi, legnami, metalli) con i loro colori naturali.

3.2.5. *Forometrie, infissi*

Si deve cercare di posizionare le forometrie tenendo conto della posizione degli edifici rispetto all'orientamento solare. Vanno evitate, nel limite dell'assetto distributivo interno, eccessive aperture lungo il lato nord per fenomeni di dispersione e lungo il lato est-ovest per problemi di surriscaldamento.

Gli infissi devono assicurare una buona efficienza termica in termini di comfort acustico e termico.

3.3. Requisiti estetici e funzionali

La progettazione dei lotti deve avvenire seguendo determinati concetti.

- Qualità in fase di progettazione e realizzazione del comparto in modo da ottenere un contesto omogeneo e continuo con i lotti adiacenti già sviluppati;
- Funzionalità delle strutture nel rispetto dell'utente finale;
- Capacità prestazionale dei materiali, delle strutture e degli impianti in termini di sicurezza d'uso.