
8. PRONTUARIO DI
MITIGAZIONE
AMBIENTALE

COMUNE DI CHIOGGIA
PROVINCIA DI VENEZIA

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PROGETTO P.P. AREA GHEZZI SOTTOMARINA – CHIOGGIA (VE)

Ditta:
TERRE DEI GHEZZI
viale Dalmazia n. 6, 30015 Chioggia (VE)

(arch. Nico Boscolo Agostini)

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il prontuario è articolato in tre sezioni aventi i seguenti contenuti:

1. Quadro di riferimento programmatico

Analisi della disciplina urbanistica vigente relativa ai temi dell'ambiente e del paesaggio nonché la ricognizione del sistema dei vincoli.

2. Quadro di riferimento ambientale e paesaggistico

Descrizione delle principali risorse e criticità del sistema ambientale e paesaggistico in relazione alle diverse componenti:

- Idrografia
- Morfologia e suolo
- Vegetazione ed ecosistemi
- Paesaggio
- Organizzazione insediativi e infrastrutturale

1.QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

1.1 P.R.G

Località Sottomarina di Chioggia (Ve), area Ghezzi – P.S. n. 5 , Sotto progetto 2 – ZTO C2.

1.2 Piano paesaggistico

Perimetrazione dell'Area Ghezzi, zona tutelata dal P.A.L.A.V. con la finalità di salvaguardare il paesaggio rurale tipico.

La Regione in sede di approvazione ha ritenuto le lottizzazioni consone alla collocazione proposta dal Comune dando come unica prescrizione l'obbligo (vedi allegato A1 alla DGR 2149 del 14/07/2009) di inserire una fascia di standard e servizi lungo la nuova viabilità di progetto tra la zona edificata e quella della fascia lagunare;

Il progetto di urbanizzazione dell'area punta alla realizzazione di un insediamento residenziale a bassa densità nel rispetto dei caratteri insediativi e dei particolari costruttivi contenuti nelle norme generali al fine di armonizzare quanto più possibile il nuovo insediamento al 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. Le coperture saranno del tipo a "falde" con rivestimento in coppi o in alternativa piane.

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 Piano ne prevede la sistemazione a verde/giardino con la piantumazione di essenze arbustive e/o d'alto fusto tipiche della flora locale. E 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 .

2.QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

2.1 Idrografia

2.2 Morfologia e suolo

Il terreno attualmente destinato a seminativo e prato presenta un andamento pressoché pianeggiante con una leggera inclinazione da est ad ovest e possiede una quota media di campagna inferiore a cm 100 rispetto alla quota di Via Madonna Marina, strada di collegamento al comparto.

Sarà in ogni caso da concordare con l'amministrazione comunale la corretta quota 0,00 di tutta l'area.

2.3 Vegetazione

Si ritiene inoltre necessario che vengano comunque rispettate 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.

2.4 Paesaggio

Le scelte operate nella redazione del Piano di Lottizzazione, sia per quanto riguarda le soluzioni tipologiche/architettoniche degli edifici che la sistemazione a verde non solo delle aree scoperte private ma anche di gran parte delle aree a servizi quale viabilità e parcheggi, consente di mitigare significativamente l'impatto ambientale determinato dalla realizzazione del nuovo insediamento residenziale.

Da una 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 che vengano comunque rispettate 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.

Gli spazi aperti di proprietà sia pubblica che privata dovranno essere preferibilmente sistemati a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, e andranno accuratamente mantenuti.

Le essenze arboree dovranno essere tipiche della flora locale e di buon adattamento alle condizioni pedoclimatiche della zona; a tal fine le piante arboree poste a dimora dovranno appartenere a specie autoctone.

Le pavimentazioni dei percorsi e/o degli spazi funzionali strettamente necessari saranno realizzate in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche. 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, insegne luminose, corpi illuminanti ecc.), dovranno armonizzarsi con il contesto sia per quanto riguarda i materiali che le caratteristiche formali.

L'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari è ammessa solamente negli eventuali appositi spazi indicati dal Comune, previa autorizzazione.

2.5 Organizzazione insediativa e Infrastrutturale

Per quanto riguarda le problematiche legate all'accessibilità dell'area, essa risulta facilmente collegabile in quanto parzialmente già collegata a Via Madonna Marina, importante strada comunale.

I nuovi fabbricati devono riproporre in via generale i caratteri tipici dell'edilizia tradizionale al fine di armonizzarsi con il contesto insediativo ed ambientale circostante. In particolare è ammessa la realizzazione di piccole palazzine ed edifici uni-bifamiliari/schiere.

Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate in cancellate, muri, grigliati, siepi ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante ad eccezione delle siepi che possono raggiungere l'altezza massima di ml.3

Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sia a servizio degli insediamenti residenziali che della nuova struttura pubblica dovranno essere opportunamente curati nella loro realizzazione.

È consentita la pavimentazione con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella e/o in asfalto a semi penetrazione.

La pavimentazione dovrà in ogni caso garantire un facile deflusso delle acque meteoriche.

Ai piedi delle piante dovranno essere previsti degli spazi non pavimentati per assicurare l'irrigazione e l'aerazione dell'apparato radicale.

Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata con apposita segnaletica orizzontale la separazione dalle corsie di marcia.

Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.