ADOTTATO CON D.C.C. N. 20 IN DATA 25.06.2025

COMUNE DI CITTADELLA

PROVINCIA DI PADOVA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

“COMPARTO 3 EX FACCO “

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Comune di Cittadella - Prot. n. 26459 del 15/07/2022

1. OBIETTIVI E FINALITA' DEL PRONTUARIO

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale n.11 del 23 aprile 2004. In Particolare, il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente agli interventi edilizi connessi con la realizzazione della lottizzazione comparto 3 ex Facco.

Lo scopo del presente prontuario è quello di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano Urbanistico Attuativo in esame, individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali.

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. In fase di realizzazione e messa in esercizio degli interventi del PUA dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

Il Piano in esame comparto 3 ex Facco è un piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata redatto a seguito riconoscimento dell'area quale area degradata.

Il progetto di Lottizzazione si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale in vigore nel Comune di Cittadella ai sensi della seconda variante al Secondo Piano degli Interventi Comunale.

Dall'esame delle Tavole del Piano degli interventi non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale per la zona analizzata, considerato anche il fatto che è stata fatta una indagine ambientale specifica la quale ha come risultato che i terreni del pano di lottizzazione in oggetto sono in tabella A.

In particolare dal punto di vista delle fragilità ambientali, classificate in base alle pericolosità geologica e al rischio idraulico, non si riscontrano particolari criticità in prossimità dell'area in esame. Infatti l'area è classificata nella "Tavola delle Fragilità" del P.I. vigente come "Buone/Ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, assenti o assai limitati fenomeni e rischi di esondazione, prof. Falda A> 3m".

È tuttavia da segnalare che la tavola delle trasformabilità nel lotto in esame ha individuato che le strutture industriali allora presenti, ora demolite, sono opere incongrue ai sensi dell'art. 64 delle norme tecniche del P.A.T.I.

3. QUADRO PROGETTUALE

Il presente Piano, investe una superficie complessiva territoriale pari a 6749,65 mq. da urbanizzare tramite la demolizione delle strutture edilizie presenti e poi la realizzazione di una strada interna di lottizzazione.

Ai sensi della L.R. n.11/04 gli standard primari a verde e a parcheggio sono stati calcolati per il volume residenziale in funzione degli abitanti teorici insediabili mentre gli standards a parcheggio. Il verde di lottizzazione ricavato risulta fruibile oltre che agli abitanti del nuovo quartiere ma pure a tutta la collettività visto che tale superficie si apre sulla Via Verdi.

I lotti edificabili di progetto si affacciano sulla strada li lottizzazione e saranno dotati di standard urbanistici a parcheggio e verde privato in base alle destinazioni d'uso delle attività da insediare, ai sensi dell'art. 137 delle Norme Tecniche Operative del PI vigente e delle Leggi Regionali di settore.

4. AZIONI PROGETTUALI DI MITIGAZIONE

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 sugli effetti ricadenti per effetto del PUA nei confronti delle principali componenti ambientali che caratterizzano il sito in esame.

Comune di Cittadella - Prot. n. 26459 del 15/07/2022

Sulla base di questi potenziali impatti sono descritte anche le azioni di mitigazione atte a perseguire una politica ambientale di miglioramento delle prestazioni ambientali.

A. Prevenzione degli impatti sull'ambiente idrico e del sottosuolo

Il progetto delle opere di urbanizzazione prevede la realizzazione di strade di lottizzazione, marciapiedi e parcheggi con pavimentazioni impermeabili di conglomerato bituminoso.
I lotti edificabili hanno la possibilità di realizzare superfici coperte pari al massimo inviluppo indicato nelle tavole di progetto.

AZIONI DI MITIGAZIONE:
Le opere di invarianza idraulica del P.U.A. composte da tubazioni e pozzi disperdenti comprendono la copertura dei lotti in relazione alla superficie del massimo inviluppo. Ne consegue che internamente ai lotti non dovranno essere ricavate condotte con funzione idraulica ma solamente tubazioni di collegamento per far confluire l'acqua nelle condotte di lottizzazione.
I lotti edificabili dovranno essere allacciati alla rete fognaria comunale di progetto prevista nelle opere di urbanizzazione del presente P.U.A., previa realizzazione di pozzetto sifonato di ispezione interno ai singoli lotti come da richiesta dell'Ente gestore. Si precisa che sono vietate le attività che producano acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o della quale non sia previsto idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area. Si applicano in ogni caso le previsioni del *Piano Regionale di Tutela delle Acque.*
I lotti edificabili hanno la facoltà di realizzare superfici coperte massime come da massimo inviluppo. Gli interventi dovranno allinearsi alle vigenti normative in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia ai sensi della legge n.10 del 09.01.1991 e del Decreto legislativo n.28 del 03.03.2011.
In particolare il D.Lgs. 3 marzo 2011 n°28, all'Art.11, richiede la realizzazione di impianti energetici funzionanti con fonti rinnovabili per la quota parte di superficie che necessita di riscaldamento/raffrescamento.

B. Efficienza energetica e uso delle fonti rinnovabili

I lotti edificabili hanno la facoltà di realizzare superfici coperte con rapporto di copertura pari alla superficie del massimo inviluppo Gli interventi dovranno allinearsi alle vigenti normative in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia ai sensi della legge n.10 del 09.01.1991 e del Decreto legislativo n.28 del 03.03.2011.

In particolare il D.Lgs. 3 marzo 2011 n°28, all'Art.11, richiede la realizzazione di impianti energetici funzionanti con fonti rinnovabili per la quota parte di superficie che necessita di riscaldamento/raffrescamento.

AZIONI DI MITIGAZIONE:

Ciò premesso nei nuovi edifici dovrà essere assicurata già in fase di progetto una corretta integrazione architettonica delle strutture solari fotovoltaiche con l'organismo edilizio considerando come i moduli fotovoltaici richiedano precisa inclinazione e orientamento geografico, assenza di ombreggiamento. È inoltre raccomandata una progettazione e realizzazione degli impianti fotovoltaici quali "elementi integrati e/o aderenti".

C. Prevenzione dell'inquinamento luminoso

L'intervento comporta la realizzazione di impianti luminosi sia come opera di pubblica illuminazione che come illuminazione esterna dei lotti privati.

La Regione Veneto ha preso coscienza del fenomeno dell'inquinamento luminoso, approvando nel giugno del 1997 la Legge n.22 recante "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso".

Comune di Cittadella - Prot. n. 26459 del 15/07/2022

Successivamente, il Consiglio regionale veneto ha approvato la Legge Regionale 7 agosto 2009, n.17, recante "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

AZIONI DI MITIGAZIONE:

Al fine di soddisfare il requisito di contenimento dell'inquinamento luminoso, sia gli impianti da cedere come opera di pubblica illuminazione che quelli privati dovranno:

- Essere realizzati ai sensi della L.R. 22/97, in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste;
- Essere adeguatamente calibrati nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminanti; 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;
- Essere dotati di regolatore di flusso luminoso o in grado di effettuare in automatico un'accensione/spegnimento alternato dei punti luminosi in relazione all'orario o necessità di utilizzo.
- Ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ad economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) e/o alimentazione a pannelli fotovoltaici.

D. Prevenzione degli impatti sull'ambiente paesaggistico

Gli impatti sul paesaggio durante la fase di cantiere saranno compensati, durante la fase di esercizio, con barriera verso Via Verdi accessoriata con stampe proponenti argomenti ambientali o architettonici. La fascia a verde costeggiante la Via Verdi sarà realizzata come opera primaria. I rimanenti lati del P.U.A. sono interchiusi.

AZIONI DI MITIGAZIONE:

I lotti si affacciano sulla viabilità stradale o con distacchi , dotata di piantumazione di essenze arboree che contribuirà in parte alla mitigazione dell'impatto visivo.

Tali fasce a filtro piantumate sono compatibili con la funzione del corridoio ecologico, costituite da siepi e/o piante autoctone a supporto della conservazione e diffusione della biodiversità e nel rispetto dell'habitat esistente.

Al fine di soddisfare il requisito di contenimento dell'impatto paesistico si prescrive quindi che le fasce vegetative siano costituite da piantumazione di siepi fitte e/o filari alberati di specie autoctone.

5. CONCLUSIONI

Quanto sopra descritto consegue al requisito di mitigazione specifica dell'ambito di progetto.

Restano comunque validi tutti gli aspetti aggiuntivi di mitigazione riguardanti l'edificazione citati nella pianificazione generale comunale e in tutte le ulteriori 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.

Comune di Cittadella - Prot. n. 26459 del 15/07/2022