

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
Provincia di Padova

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
ZORZATO VIA ALBERIE - PRIMO STRALCIO

Zona Territoriale Omogenea C2 PER / 11

ALLEGATO: F

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Ditta Proprietaria:
ZORZATO RENZO – BERGAMIN LORETTA
San Martino di Lupari (PD) via Julia n.18

Progettista:
Dott. Geom. Gorgi Francesco
San Martino di Lupari (PD) via Firenze 7/A

INDICE

1. Obiettivi e finalità del prontuario
2. Disposizioni dell'amministrazione
3. Inquadramento ambientale dell'area
4. Quadro progettuale
5. Impatti ambientali e mitigazioni

1. OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PRONTUARIO

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 23 aprile n.11. In particolare, il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente agli interventi edilizi connessi con la realizzazione del futuro insediamento residenziale. Lo scopo del presente prontuario è quello di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA), individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali: aria, acqua, ambiente urbano e paesaggio.

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 (cioè all'insediamento dei nuovi residenti). In fase di realizzazione e messa in esercizio degli interventi del PUA dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

2. DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Piano Attuativo denominato PUA ZORZATO VIA ALBERIE -PRIMO STRALCIO è un Piano Urbanistico Attuativo per l'edilizia residenziale redatto ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i..

Il progetto di Lottizzazione di iniziativa privata si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico in vigore nel Comune di San Martino di Lupari.

Tale piano adotta tutta la normativa vigente per detta area.

3. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Dall'esame delle Tavole del Piano non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale per la zona considerata.

Nelle immediate vicinanze dell'area non sono presenti aree sensibili.

Dal punto di vista dei vincoli territoriali si può quindi affermare che questi non interessano l'area in esame, considerato anche il fatto che quest'ultima è inserita comunque in un'area in espansione a ridosso del Centro abitato.

Anche per quanto riguarda le fragilità ambientali, classificate in base alla pericolosità geologica e al rischio idraulico, non si riscontrano particolari criticità in prossimità dell'area in esame.

Inoltre, si rileva che l'area non presenta caratteristiche ambientali tali da dover essere tutelate o valorizzate. Nelle vicinanze, infatti, non sono state rilevate zone boscate, corridoi ecologici o altre aree da tutelare, come anche siti di importanza comunitaria.

4. QUADRO PROGETTUALE

Il presente Piano prevede l'urbanizzazione dell'area posta a sud di Via Alberie, la quale è dotata dei principali servizi, vicino al centro abitato del paese con una espansione di tipo residenziale.

In questo modo si ha una viabilità interna su cui si attestano sia i parcheggi a standard che quelli privati ad uso pubblico, distribuzione che può soddisfare sia l'interesse pubblico di urbanizzazione sia l'aspetto funzionale alle esigenze distributive dei lotti.

5. IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI

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 inerenti ogni effetto o ricaduta determinata dal PUA nei confronti delle principali componenti ambientali che caratterizzano il sito in esame.

Sulla base di questi potenziali impatti, vista la zona di espansione di via Alberie, vista la mancanza di vincoli, visto il contesto puramente agricolo esistente ad est, sud ed ovest, vista la previsione esclusivamente residenziale del P.U.A., non si ritengono necessari particolari interventi di mitigazione, né acustica né ambientale.

In ogni caso, nella fase di rilascio del P.C. del progetto edilizio dovrà essere presentato, secondo quanto previsto dalla L.Q. 447/95 e D.P.C.M. 14/11/1997 Documento di Valutazione previsionale di impatto acustico.

San Martino di Lupari, li 26-07-2024

Il tecnico.