

Comune di **BELLUNO**

Provincia di **BELLUNO**

Committente

**BELLUNO 2 S.R.L.**

**VARIANTE STRALCIO 1**

**AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN  
ZONA RESIDENZIALE - TERZIARIA ( C.RT)  
IN VIA VITTORIO VENETO**

approvato con delibera di Giunta Comunale n° 205 del 29.11.2012

Foglio n° 59

mappali: parte 234 - 291 - parte 25 - 1131 - 1127 - 257 - parte 21 - parte 24 - 465 - 14

**PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE  
AMBIENTALE**

Progettista

**Architetto Orlando Dal Farra**

Scala

Data

14 ottobre 2019

Allegato:

**11**

Comune di **BELLUNO**

Provincia di **BELLUNO**

**VARIANTE STRALCIO 1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VIA VITTORIO VENETO**  
**PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Committente: **BELLUNO 2 S.R.L.**

**VARIANTE STRALCIO 1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONA**  
**RESIDENZIALE – TERZIARIA (C.RT) IN VIA VITTORIO VENETO**

approvato con delibera di Giunta Comunale n° 205 del 29.11.2012

**PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Comune di **BELLUNO**

Provincia di **BELLUNO**

**VARIANTE STRALCIO 1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VIA VITTORIO VENETO**  
**PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

## **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 con quanto previsto dalla Legge Regionale n° 11 del 23 aprile 2004.

In particolare, il presente documento intende garantire condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente a seguito della realizzazione dell'insediamento residenziale e commerciale.

Lo scopo del presente prontuario è quello di analizzare gli effetti sull'ambiente, conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dalla Variante Stralcio 1 al Piano Urbanistico Attuativo in zona residenziale – terziaria (C.RT) in via Vittorio Veneto, individuando gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali: aria, acqua, ambiente urbano e paesaggio.

Da tale analisi, nel prontuario saranno specificate le misure di mitigazione adatte a garantire la sostenibilità degli interventi, sia in fase di realizzazione del progetto che in fase di avvenuto completamento delle opere, ovvero durante il periodo "operativo" delle strutture. In fase di realizzazione e di messa in esercizio degli interventi della Variante Stralcio 1 del PUA in oggetto dovranno essere quindi rispettate tali indicazioni.

### **2. DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE**

Il progetto è denominato Variante Stralcio 1 al Piano Urbanistico Attuativo in zona

Comune di **BELLUNO**

Provincia di **BELLUNO**

**VARIANTE STRALCIO 1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VIA VITTORIO VENETO**  
**PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

residenziale – terziaria (C.RT) in via Vittorio Veneto, approvato con delibera della Giunta Comunale n° 205 del 29.11.2012.

Interessa i mappali: parte 234 - 291 - parte 25 - 1131 - 1127 - 257 - parte 21 - parte 24 - 465 - 14 del Foglio n° 59.

Il progetto è di iniziativa privata e si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale in vigore nel Comune di Belluno. L'ambito in cui l'intervento ricade è quello di completamento con prevalente carattere residenziale.

### **3. INQUADRAMENTO AMBIENTALE**

Nella zona interessata dal progetto non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale.

Trattandosi di un'area interamente circondata ed effettivamente immersa in un contesto pienamente urbanizzato, nelle immediate vicinanze non sono presenti aree sensibili. Gli spazi circostanti sono occupati da edifici di varia natura, prevalentemente a carattere residenziale, ma anche a destinazione commerciale. Le aree verdi sono limitate a giardini privati e spazi pubblici di dimensioni limitate.

Non vi è presenza di vincoli di alcun tipo.

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.

### **4. QUADRO PROGETTUALE**

Il presente intervento si colloca a ridosso della viabilità principale che collega la città di Belluno a Ponte Nelle Alpi (via Vittorio Veneto), leggermente arretrato rispetto ad essa e con accessi garantiti da una strada laterale predisposta attraverso il progetto

Comune di **BELLUNO**

Provincia di **BELLUNO**

**VARIANTE STRALCIO 1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VIA VITTORIO VENETO**  
PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

approvato riguardante lo Stralcio 0 del PUA sopracitato. Nell'area dello Stralcio 1, con la presente Variante, si prevede la definizione di due aree a parcheggio pubblico / aperte al pubblico, servite da altrettanti accessi alla viabilità laterale prevista dallo Stralcio 0. Il verde a standard è stato concentrato interamente nella parte a Nord, così da non frammentarlo e poterlo gestire/curare adeguatamente. Per quanto riguarda l'edificato in progetto, si prevede la realizzazione di due distinte tipologie di edifici, una prevalente a destinazione residenziale ed una a destinazione commerciale. La porzione residenziale è collocata in adiacenza all'area verde individuata, con posizione leggermente rialzata rispetto a quella commerciale che trova spazio nella zona prospiciente la strada. I dimensionamenti delle aree a parcheggio e delle aree verdi rispettano gli standard richiesti.

## **5. IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI**

Per esaminare e valutare le possibili ripercussioni della Variante Stralcio 1 nelle diverse componenti ambientali del territorio si è fatto riferimento alle informazioni ricavate dagli strumenti di pianificazione vigenti e a quanto emerso dai sopralluoghi effettuati nell'area.

Di seguito sono indicate le informazioni inerenti ogni effetto o ricaduta determinati dalla Variante Stralcio 1 nei confronti delle principali componenti ambientali che caratterizzano il sito di progetto. Sulla base di questi potenziali impatti sono state descritte le azioni di mitigazione opportune al fine di garantire un miglioramento complessivo a seguito dell'intervento. Tali azioni hanno carattere prescrittivo e dovranno essere tenute in considerazione sin dalla fase di progettazione.

### **Impatti sull'atmosfera**

Nelle fasi di costruzione l'emissione nell'aria di componenti inquinanti, quali gas di scarico e polveri, sarà mitigato attraverso l'obbligo di ridotte velocità di transito dei mezzi di cantiere. Inoltre, per ridurre i livelli di rumorosità del cantiere, dovranno essere utilizzate attrezzature a basso impatto acustico.

Comune di **BELLUNO**

Provincia di **BELLUNO**

**VARIANTE STRALCIO 1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VIA VITTORIO VENETO**  
PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Durante la fase progettuale saranno predisposti interventi atti a ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> derivanti da nuovi insediamenti attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari, aumentandone del 100% la quota minima richiesta per legge. In tal modo si ridurranno i carichi di consumo energetico sia per la parte privata che per quella pubblica. Per quest'ultima saranno predisposti sistemi di accumulo al fine di rendere autonoma l'illuminazione degli spazi pubblici in caso di emergenza.

Per gli spazi esterni si prescrivono sistemi di illuminazione a bassissimo consumo, quali la tecnologia LED o assimilabili.

### **Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo**

La previsione di nuove urbanizzazioni implica una riduzione delle superfici permeabili rispetto alla situazione attuale. Si ridurranno al minimo le superfici non permeabili prevedendo l'asfaltatura nelle sole aree di manovra ed utilizzando pavimentazioni di tipo grigliato a verde per gli stalli ad esclusione di quelli riservati ai portatori di handicap, costituiti da marmette. Le coperture degli edifici, dove non interessate da spazi destinati all'impiantistica o da pannelli solari/fotovoltaici saranno sistemate a verde, così da contribuire alla ritenzione idrica, oltre che a ridurre il fenomeno delle isole di calore.

Le acque provenienti dalle coperture degli edifici saranno in parte recuperate con idonei sistemi di stoccaggio al fine irriguo per le superfici verdi sia pubbliche che private e per lo scarico dei servizi igienici così da ridurre il consumo d'acqua potabile.

Le acque in eccesso verranno congiunte a quelle provenienti dalle superfici stradali che, in seguito alla dissabbiatura tramite pozzetti di decantazione, verranno smaltite direttamente in falda da pozzi perdenti adeguatamente dimensionati che fungeranno da vaso e drenaggio. Tutte le caditoie stradali saranno sifonate ed ispezionabili ed andranno periodicamente ripulite, così come lo dovrà essere il pozzetto di decantazione. In ogni caso non si prevede in alcun modo l'immissione delle acque meteoriche nella rete di smaltimento esistente, così da evitare possibili congestioni nell'eventualità di violenti ed abbondanti eventi piovosi, sempre più frequenti.

### **Impatti sulla vegetazione. Flora, fauna, ecosistemi**

Il progetto di Variante allo Stralcio 1 non comporta impatti significativi sulla flora e

Comune di **BELLUNO**

Provincia di **BELLUNO**

## **VARIANTE STRALCIO 1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VIA VITTORIO VENETO**

### **PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

fauna locali poiché l'intervento si produrrà all'interno di un ambito urbano già antropizzato ed interessato in passato da altre attività. Pur essendo ormai da tempo cessate tali attività, non vi è tuttavia traccia di specie animali insediate in loco o di vegetazione di pregio. Si tratta per lo più di arbusti e cespugli spontanei privi di qualsivoglia qualità. L'intervento propone l'individuazione di un'area per la realizzazione di uno spazio a verde di pregio con presenza di specie arboree atte anche ad ospitare eventuali volatili di passaggio.

La distanza dai siti della rete Natura 2000 è significativa e non vi sono altresì vincoli di natura paesaggistica che comportano particolari prescrizioni.

#### **Impatti sul paesaggio**

A livello paesaggistico, l'intervento proposto prevede il miglioramento sia della situazione attuale che vede la presenza di edifici dalle scarse qualità architettoniche sia della precedente pianificazione che prospettava la realizzazione di una maggiore quantità di volume edificato. L'aspetto dell'area, una volta ultimata, sarà di continuità con il tessuto urbano circostante. Vi sarà una particolare attenzione riguardo i materiali proposti per le facciate al fine di creare un complesso armonico e coerente.

La collocazione degli edifici e degli spazi darà un'alternanza tra pieni e vuoti così da non snaturare il contesto territoriale.

#### **Sostenibilità energetica per la mobilità**

Nell'ottica di una mobilità più responsabile ed a minore impatto energetico, all'interno delle aree a parcheggio individuate verranno predisposte delle stazioni di ricarica sia per veicoli elettrici che per e-bike.

#### **Piantumazioni**

Le specie arboree e/o arbustive che verranno messe a dimora negli spazi verdi dovranno essere coerenti con la vegetazione autoctona ed adatte alle condizioni climatiche del luogo; dovranno inoltre essere preferibilmente a foglia caduca e prevedere costi di gestione ridotti.

Comune di **BELLUNO**

Provincia di **BELLUNO**

**VARIANTE STRALCIO 1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VIA VITTORIO VENETO**

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

**Conclusioni**

Quanto sopra descritto riguarda la mitigazione specifica dell'area di progetto. Per gli altri aspetti di mitigazione riguardanti gli edifici dovranno essere osservate tutte le norme vigenti in materia, tenendo ben presente che ogni miglioria alle stesse andrà a favore della popolazione che andrà ad insediarsi, delle aziende che lì si troveranno ad operare ed in primis della collettività.

Belluno, 14 ottobre 2019

il progettista

architetto Orlando Dal Farra