

Rev.	Data	Descrizione	ALA	ALA
01	19.07.2019	Recepimento indicazioni Comune ricevute con lettera del 20.06.2019 a seguito esito Conferenza di Servizi	ALA	ALA
00	28.02.2019	Prima emissione	ALA	ALA

## P.U.A. (PIANO URBANISTICO ATTUATIVO)

Comune di Belluno

Provincia di Belluno

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO INTERESSANTE AREE  
DENOMINATE Z.T.O. D-PT E D-VP IN LOCALITA' "LE VENGHE" A  
BELLUNO.

Fg. 31 mapp 717, 719, 711, 824, 826, 828, 830, 832, 685, 688, 714, 822, 109, 686,  
687, 834, 836, 823, 825, 827, 829, 831, 833, 835, 837.

Parti dei seguenti: Fg. 31 mapp. 712, 713, 612, 616, 622.

Fg. 47 mapp 1203, 1200.

### PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

L15009 A2M-01 prontuario di mitigazione

L15009

ns. riferimento

A<sub>2</sub>M

n° elaborato

-

scala

Il progettista arch. Alberto LAZZARETTI

il committente

Consorzio "Rio le Venghe"

TIMBRO e firma progettista

**L P R O G E T T I**  
architettura urbanistica  
di LAZZARETTI arch. Alberto  
Piazzale della Resistenza, 62 - 32100 BELLUNO

t. 0437.27116 www.lprogetti.it info@lprogetti.it

## INDICE

1. PREMESSA.....	4
2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	5
3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO E INSERIMENTI FOTOREALISTICI .....	7
4. CONSERVAZIONE COMPONENTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE, OPERE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE.....	10
5. PLANIMETRIA CON SCHEMA DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE ..	13



## 1. PREMESSA

La zona interessata dal presente Piano Urbanistico Attuativo si trova a Belluno in località Le Venghe nello spazio compreso tra la linea ferroviaria Belluno - Ponte nelle Alpi e la nuova strada comunale interna alla Venegia parallela alla statale, in un punto poco distante dal centro commerciale "la Venegia", ed è classificata dal vigente P.R.G. come "Zona D-PT Produttivo Terziaria".

L'area comprende superfici di proprietà privata ed interessa in minima parte (e solo per ragioni di convenienza del disegno e dell'ordine progettuale della proposta), piccoli mappali di proprietà comunale derivanti dall'attività di esproprio portata avanti per la realizzazione della strada interna della Venegia, oltre che una porzione del sedime stradale della stessa strada sul quale si prevede, con l'occasione, di realizzare a scomputo le opere di urbanizzazione che andrebbero a completare il progetto della strada interna come previsto ed illustrato anche nelle sezioni rappresentate nello strumento urbanistico generale (e qui si comprende in parte la convenienza di cui si anticipava la portata).

L'area comprende solo una parte della più ampia porzione di terreno perimetrata nelle tavole di P.R.G. con un segno che indica l'assoggettamento all'obbligo di redazione di Piano Attuativo e per questa ragione la presentazione del Piano si accompagna ad una richiesta di riduzione d'ambito come illustrato nella relazione tecnica di progetto.

Qui per il momento sarà sufficiente chiarire al lettore che il Consorzio interessa solo i proprietari di una porzione di tale più ampio territorio per i quali si sono create le condizioni di una intesa circa la possibilità di porre le singole proprietà all'interno di un ambito da assoggettare a progettazione urbanistica avendo taluni la necessità di realizzare un lotto produttivo e talaltri il desiderio di mettere sul mercato un lotto a destinazione produttivo-terziaria financo commerciale nei limiti e secondo le condizioni fotografate da apposito elaborato che si cura di verificare le condizioni "praticabili" in tale direzione.

È altresì importante chiarire a chi legge che il piano proposto, pur interessando una porzione ridotta della più ampia area disegnata dall'urbanista, non compromette in alcun modo lo sviluppo ed il completamento della parte rimanente come si evidenzia negli schemi riportati in coda a questo capitolo all'interno dei quali sono tratteggiate delle proposte di completamento che, ovviamente, non vogliono avere alcun valore prescrittivo di direzione progettuale da seguire, ma vogliono solo dare evidenza di una attenzione alla progettualità urbanistica di maggiore respiro di quanto non possa essere (e necessariamente sia) la progettazione di un ambito ridotto e che invece si allarghi a valutare anche il singolo intervento che si propone di realizzare dentro una prospettiva più ampia.

## 2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

L'ambito del PUA ricade all'interno del Comune di Belluno e più precisamente in località Le Venghe, a circa 3 chilometri in linea d'aria a Nord-Est del centro del capoluogo e a circa 500 m in linea d'aria ad Est dal nucleo frazionale di Cusighe. L'area oggetto di progettazione urbanistica non presenta allo stato attuale alcun tipo di insediamento. Il contesto nel quale è posizionata è quello relativo ad un'area già ampiamente antropizzata che caratterizza la porzione di territorio compresa tra la statale e la linea ferroviaria che collegano Belluno a Ponte nelle Alpi. La "Nuova strada della Venegia" realizzata recentemente dall'Amministrazione Comunale, sviluppando un percorso di viabilità parallelo alla strada statale, attraversa l'ambito del Piano.



Fig.1 – fotografia dell'area di intervento ripresa dall'angolo sud-ovest a ridosso della strada di recente realizzazione. Viene inquadrata in particolare l'area ricadente in zona D.VP



Fig. 2 – fotografia dell'area di intervento ripresa ancora dalla strada della Venegia inquadrante l'area ricadente in zona D.PT



Fig.3 – vista dell'area ripresa da Nord Est

### 3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO E INSERIMENTI FOTOREALISTICI

Il Piano prevede che si disegnino cinque lotti uno dei quali destinato ad attività di commercio di tubazioni in acciaio, acciaio inox, ghisa, PVC e polietilene per acquedotti, gasdotti, fognature oltre che di accessori collegati all'elenco dei materiali riportato, orientato quindi alla frequentazione di una tipologia di clienti che si ritrovano nel campo artigianale-industriale o comunque delle imprese. Gli altri quattro lotti non hanno al momento una destinazione precisa intendendo le proprietà promuoverne la vendita.

L'attuale suddivisione in 5 lotti non preclude una futura unione di due lotti con la realizzazione di un unico fabbricato o di realizzare gli edifici in aderenza, mantenendo chiaramente gli standard previsti in merito al verde privato, al parcheggio privato e ai servizi.

In queste aree saranno:

- completata la strada comunale prevista nel P.R.G.;
- realizzata la viabilità secondaria e le opere ad essa collegate;
- realizzata la rete delle acque bianche e nere e idrica di adduzione;
- predisposte le linee elettriche e telefoniche e installata l'illuminazione pubblica;
- individuati e realizzati gli spazi a parcheggio pubblico e le aree a verde pubblico.

Il Comune di Belluno fornisce i seguenti valori per le superfici dei mappali di proprietà privata inclusi nella proposta d'ambito.

• Superficie territoriale (D.PT.)	16.755	mq
• Superficie a verde pubblico (D.VP.)	7.395	mq
Per un totale di: SUPERFICIE TOTALE	<b>24.150</b>	<b>mq</b>

Seguono alcune considerazioni di carattere descrittivo sull'organizzazione e la localizzazione di queste aree all'interno del perimetro di intervento.

• Superficie a parcheggio pubblico	2.372,08	mq
• Superficie a verde pubblico	5.657,11	mq
• Superficie destinata a viabilità comprensiva di marciapiedi	2.250,62	mq
• Superficie fondiaria (lotti 1, 2, 3, 4, 5)	<u>14.527,19</u>	<u>mq</u>
<b>TOTALE</b>	<b>24.807,00</b>	<b>mq</b>

L'area destinata ad attività produttive terziarie viene suddivisa in cinque lotti per realizzare 5 fabbricati:

• Lotto 1	2.960,33	mq
• Lotto 2	2.931,08	mq
• Lotto 3	3.058,34	mq
• Lotto 4	1.535,04	mq
• Lotto 5	<u>4.042,40</u>	mq
<b>TOTALE (totale somma sup. fondiaria)</b>	<b>14.527,19</b>	<b>mq</b>

**Massima superficie coperta (totale) realizzabile in base all'indice di copertura 0,4 mq/mq=**

**Superficie DPT x 0,4= (16.755,0 x 0,4)= 6.702,00 mq**

Come sopra anticipato, allo stato attuale non è dato di sapere cosa si prevede di realizzare all'interno dei singoli lotti, o perlomeno, non è così chiaro per tutte le proprietà. Gli inserimenti foto-realistici contenuti nella presente relazione sono da considerarsi una possibile soluzione progettuale non vincolante, attribuibile ad una verosimile destinazione d'uso. Debbono intendersi finalizzati alla comprensione dell'organizzazione dell'insieme e delle sue pertinenze.



#### **4. CONSERVAZIONE COMPONENTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE, OPERE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE**

##### **Salvaguardia delle preesistenze arboree**

Gli standards di verde pubblico vengono ricavati per buona parte nell'area che lambisce il rio Le Venghe configurandosi come una sorta corridoio naturale che attraversa in senso ortogonale all'asse ferroviario la aree destinate agli insediamenti produttivi, fino a raggiungere l'area residenziale limitrofa posta a nord della ferrovia. Questa fascia di verde pubblico, costeggiando il corso d'acqua, si offre come uno spazio aperto notevole per dimensioni e protetto da una cornice naturale di vegetazione ottenuta con l'implementazione di essenze arboree, ma anche con il mantenimento di quelle esistenti.

Si mantiene inoltre una fascia di verde lungo la ferrovia con destinazione di verde privato che permetterà di non interrompere la continuità del verde lungo la linea ferroviaria costituendo anche una schermatura appropriata rispetto a quest'ultima e allo stesso tempo creando un filtro conveniente ed efficace rispetto alle aree residenziali limitrofe, grazie alla piantumazione di nuove essenze arboree.

L'altra area destinata a verde pubblico è concentrata a nord del parcheggio pubblico prolungandosi fino al confine con le proprietà private assolvendo anche in questo caso la funzione di filtro nei confronti degli edifici residenziali ubicati tra il parcheggio e la linea ferroviaria. Tale area verde sarà trattata con manto erboso ed eventuale messa a dimora di cespugli di piccola taglia in modo da consentire il godimento del cono visuale che ha suggerito all'urbanista di disegnare questa zona a Verde Pubblico.

##### **Aree di parcheggio e caratterizzazione dei margini stradali**

L'area di parcheggio principale sarà caratterizzata da aree di manovra asfaltate come il resto della sede stradale e da stalli con pavimentazione in calcestruzzo e prato così da riuscire ad attutire nella massima misura l'impatto del parcheggio restituendo una immagine più riconoscibile come verde ancorché area destinata ad accogliere le automobili.

Lungo la viabilità primaria della Venegia, che lambisce il perimetro sud della lottizzazione, è prevista la sistemazione della fascia ricadente in sede stradale tramite il riempimento e la finitura a verde della cunetta attualmente presente. In tal modo non verrà preclusa la previsione di PRG di realizzare il marciapiede anche su questo lato della strada Largo Ugo Neri, raccordando il terreno fino alla quota di imposta dei lotti e dando al contempo una sistemazione decorosa al bordo stradale.

## **Abbattimento inquinamento acustico e dell'aria**

Le aree di verde già descritte nei paragrafi precedenti individuate lungo l'asse ferroviario e lungo il margine est dell'ambito, potranno svolgere un ruolo importante di filtro naturale (ritenuto sufficiente in questo caso) creando delle barriere capaci di attutire la propagazione del suono, in corrispondenza della ferrovia e della strada.

## **Compatibilità con le disposizioni generali per gli insediamenti produttivi contenute nell'Allegato B.2 alle Norme Tecniche del PTCP approvato con DGRV 1136/2010.**

Tenuto conto di quanto sopra illustrato, si ritiene di poter affermare che la progettazione del presente Piano Urbanistico Attuativo risponda ai requisiti enunciati dal PTCP approvato con DGRV 1136/2010, il quale, individuando l'area della Veneggia come polo produttivo di salienza provinciale, richiede il rispetto dei criteri ambientali di cui all'allegato B.2.15 alle Norme Tecniche.

In particolare i principi richiamati dallo strumento sovracomunale consistono nel:

- Garantire la sicurezza, la salubrità e l'igiene dei luoghi di lavoro;
- Promuovere la qualità architettonica ed urbanistica degli interventi edilizi di ristrutturazione e di nuova costruzione;
- Promuovere l'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili", incentivando il riuso e il riciclo di materiali in edilizia;
- Promuovere l'utilizzo di materiali costruttivi eco-compatibili e con alti rendimenti energetici, al fine di attribuire al fabbricato un'eccellente classe energetica;
- Evitare estese asfaltature ed inutili sviluppi delle strade di penetrazione e, quindi, dotare le aree di elevata permeabilità;
- Prevedere barriere vegetali utili a mascherare le attività interne ai singoli lotti e a preservare l'immediato interno dal rumore e dalle polveri;

Gli obiettivi dello strumento sovracomunale, tesi a garantire e promuovere la sostenibilità ambientale e la qualità architettonica, possono intendersi recepiti dal presente progetto compatibilmente con il livello di progettazione proprio di un piano attuativo e nel rispetto delle diverse normative di settore.

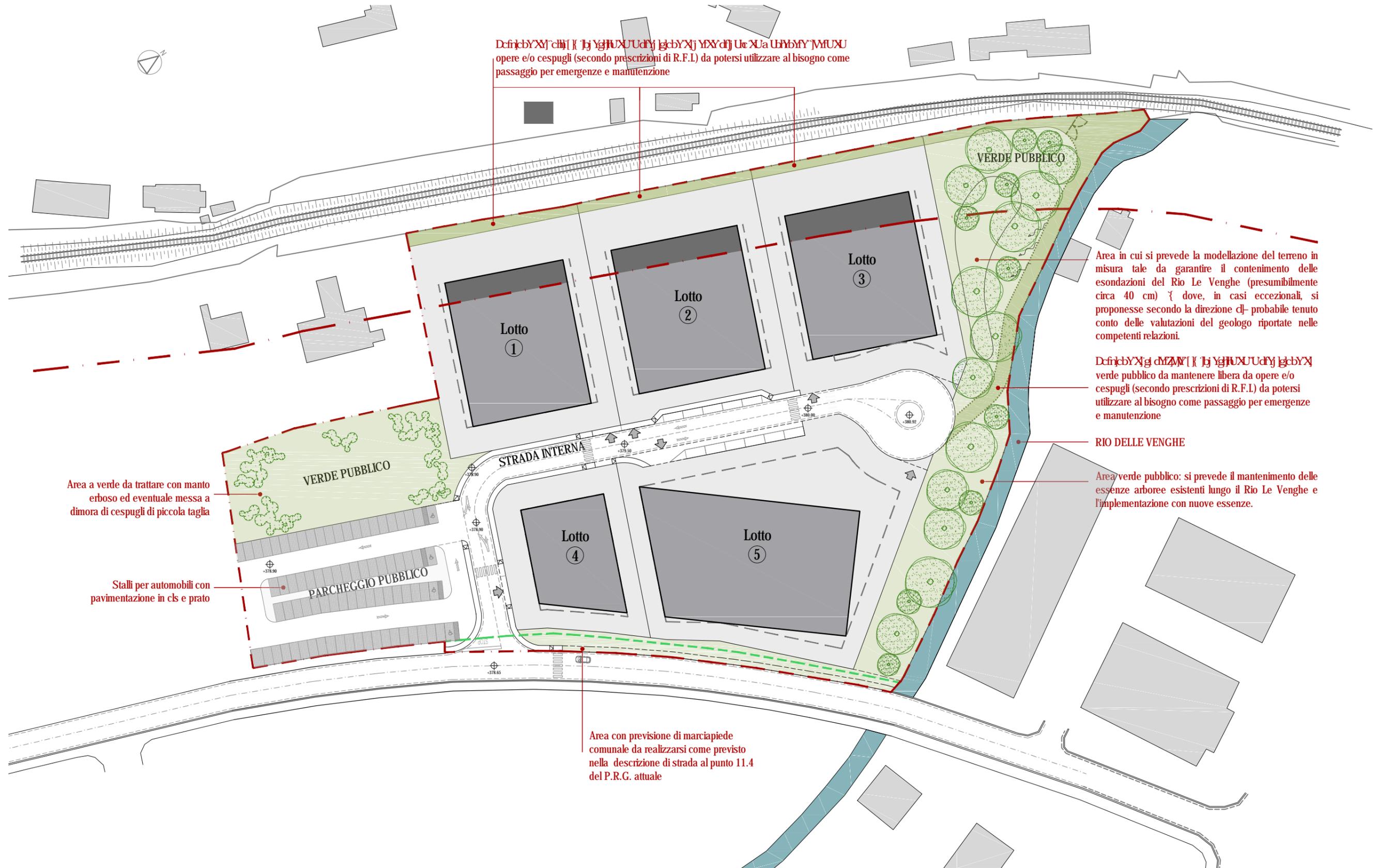
## **Conclusioni**

L'attenzione rivolta alla conservazione degli elementi naturalistici preesistenti nell'area, all'individuazione strategica delle aree di verde, l'interesse manifestato per l'aspetto paesaggistico dell'intervento nella definizione delle sistemazioni esterne agli edifici, sono aspetti che vanno a definire nel loro insieme una serie di interventi di mitigazione e compensazione ambientale, capaci di alleggerire l'impatto ambientale conseguente all'attuazione del Piano.

## **5. PLANIMETRIA CON SCHEMA DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

# PLANIMETRIA CON SCHEMA DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Scala 1:1000



Area verde da trattare con manto erboso ed eventuale messa a dimora di cespugli di piccola taglia

Stalli per automobili con pavimentazione in cls e prato

VERDE PUBBLICO

STRADA INTERNA

Lotto 1

Lotto 2

Lotto 3

Lotto 4

Lotto 5

VERDE PUBBLICO

Area in cui si prevede la modellazione del terreno in misura tale da garantire il contenimento delle esondazioni del Rio Le Venghe (presumibilmente circa 40 cm) { dove, in casi eccezionali, si proponesse secondo la direzione dl- probabile tenuto conto delle valutazioni del geologo riportate nelle competenti relazioni.

Area verde pubblico da mantenere libera da opere e/o cespugli (secondo prescrizioni di R.F.I.) da potersi utilizzare al bisogno come passaggio per emergenze e manutenzione

RIO DELLE VENGHE

Area verde pubblico: si prevede il mantenimento delle essenze arboree esistenti lungo il Rio Le Venghe e l'implementazione con nuove essenze.

Area con previsione di marciapiede comunale da realizzarsi come previsto nella descrizione di strada al punto 11.4 del P.R.G. attuale