

**PROVINCIA DI BELLUNO
COMUNE DI BELLUNO
Via Vittorio Veneto**



VARIANTE ALLO STRALCIO 1 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
IN ZONA C.RT DI VIA VITTORIO VENETO
(approvato con delibera di Giunta Comunale n. 210 del 19/10/2023)

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

*STUDI FERRARI CANTON
Ing. Alberto Ferrari*

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 per la mitigazione ambientale è redatto in conformità con quanto previsto dalla Legge Regionale n° 11 del 23 aprile 2004, garantendo condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente a seguito della realizzazione dell'insediamento residenziale e commerciale oggetto di intervento.

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.

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 allo Stralcio 1 del Piano Urbanistico Attuativo in zona C.RT di Via Vittorio Veneto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 210 del 19/10/2023.

L'area è identificata catastalmente al Fg. 59 mappale 234 subalterni 6-9-19.

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

Nell'area oggetto di intervento non si rilevano particolari criticità di carattere ambientale.

Trattandosi di una zona completamente circondata e inserita in un contesto pienamente urbanizzato, nelle sue vicinanze non si individuano aree sensibili. Gli spazi circostanti risultano occupati da edifici di diversa tipologia, principalmente residenziali, ma anche con funzioni commerciali. Le superfici verdi presenti si limitano a giardini privati e a piccoli spazi pubblici.

Non sono presenti vincoli di alcuna natura.

Anche sotto il profilo delle possibili fragilità ambientali, valutate rispetto alla pericolosità geologica e al rischio idraulico, non emergono criticità significative nelle immediate vicinanze dell'area considerata. Inoltre, il sito non presenta caratteristiche ambientali tali da richiederne specifica tutela o valorizzazione.

4. QUADRO PROGETTUALE

L'intervento si inserisce in prossimità dell'asse viario principale (via Vittorio Veneto) che collega la città di Belluno a Ponte nelle Alpi, da cui risulta leggermente arretrato, con accessi garantiti da una strada laterale realizzata nell'ambito dello Stralcio 0 del PUA già approvato.

All'interno dell'area dello Stralcio 1, tramite la presente Variante, è prevista la definizione di un'area destinata a parcheggio pubblico e una ad uso pubblico, entrambe collegate alla viabilità laterale prevista nello Stralcio 0.

L'area verde pubblica è stata interamente collocata nella fascia nord dell'ambito, in modo da evitarne la frammentazione e assicurarne una gestione e manutenzione più efficaci mentre l'area verde a uso pubblico si colloca in prossimità dei parcheggi ad uso pubblico.

Il nuovo edificato in progetto prevede la realizzazione di due fabbricati: uno a destinazione residenziale situato a ridosso dell'area verde e in posizione leggermente rialzata e uno ad uso commerciale che invece si colloca verso la viabilità principale. Le superfici delle aree destinate a parcheggio e delle aree verdi risultano conformi agli standard richiesti.

5. IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI

Di seguito sono riportate le informazioni relative agli effetti e alle ricadute che la Variante allo Stralcio 1 può determinare sulle principali componenti ambientali del sito di intervento. A partire da tali potenziali impatti sono state individuate le misure di mitigazione più adeguate, con l'obiettivo di assicurare un miglioramento complessivo derivante dall'attuazione del progetto.

Le suddette misure hanno valore prescrittivo e dovranno essere considerate fin dalle fasi di progettazione.

Impatti sull'atmosfera

Durante le fasi di realizzazione dell'opera, le emissioni in atmosfera di inquinanti, come gas di scarico e polveri, saranno contenute imponendo basse velocità di circolazione ai mezzi di cantiere. Inoltre, per limitare l'impatto acustico delle attività, dovranno essere impiegate attrezzature caratterizzate da ridotti livelli di rumore.

In fase progettuale saranno previsti interventi finalizzati a diminuire le emissioni di CO₂ associate ai nuovi insediamenti, mediante l'installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari. Ciò consentirà di ridurre i consumi energetici sia per gli edifici privati sia per le dotazioni pubbliche. Per le aree esterne si prescrive l'utilizzo di impianti illuminanti a bassissimo consumo energetico, come ad esempio tecnologie LED o equivalenti.

Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo

L'inserimento di nuove urbanizzazioni comporta una diminuzione delle superfici permeabili rispetto alla situazione attuale. Per contenere al massimo l'impermeabilizzazione del suolo, l'asfaltatura sarà limitata alle sole aree di manovra, mentre per gli stalli di sosta verrà utilizzata una pavimentazione drenante in masselli autobloccanti.

Le acque meteoriche dalle coperture insieme a quella proveniente dalle superfici stradali verranno smaltite attraverso pozzi perdenti opportunamente dimensionati. Di questi pozzi perdenti alcuni verranno realizzati in spazio adibito a verde, quindi con a tergo un pozzetto dedicato alla sedimentazione del materiale fine nei quali verranno convogliate anche le acque provenienti dalla copertura del fabbricato commerciale.

Gli altri pozzi perdenti verranno posizionati nelle aree a parcheggio e avranno a monte un impianto di trattamento delle acque meteoriche con sistema prefabbricato compatto, che prevede sia il trattamento di sedimentazione che la successiva disoleazione prima dell'immissione nel pozzo perdente.

A valle del trattamento verrà ubicato un pozzetto di campionamento da mettere a disposizione degli Enti di Controllo.

Ad esso verranno recapitate le acque captate dalle caditoie stradali previste in progetto.

Le acque meteoriche del parcheggio pubblico dell'area residenziale verranno immesse nella rete di smaltimento esistente ma non provocheranno sovraccarichi in occasione di eventi piovosi intensi in quanto trattasi di superfici di modesta entità.

Impatti sulla vegetazione. Flora, fauna, ecosistemi

La Variante allo Stralcio 1 non determina effetti rilevanti sulla flora e sulla fauna locali in quanto l'intervento si colloca in un contesto urbano già fortemente antropizzato e in passato interessato da altre attività. Sebbene tali attività siano ormai concluse da tempo, nell'area non si riscontrano presenze faunistiche stabili né elementi vegetali di valore; la vegetazione esistente è infatti costituita prevalentemente da arbusti e cespugli spontanei privi di particolare pregio.

Il progetto prevede invece l'inserimento di un'area destinata a verde nella quale verranno introdotte specie arboree autoctone.

L'area in oggetto non ricade nei siti appartenenti alla rete Natura 2000 e non sono presenti vincoli di natura paesaggistica che impongano specifiche prescrizioni.

Impatti sul paesaggio

Dal punto di vista paesaggistico, l'intervento proposto contribuirà a migliorare sia la situazione attuale, caratterizzata dalla presenza di edifici con limitato valore architettonico, sia quanto previsto dalla precedente pianificazione, che contemplava volumi edilizi più consistenti. L'assetto finale dell'area sarà in continuità con il tessuto urbano circostante.

Particolare cura sarà dedicata alla scelta dei materiali di facciata, così da garantire un insieme armonico e coerente.

La disposizione degli edifici e degli spazi aperti genererà un equilibrio tra aree costruite e aree libere, evitando alterazioni dell'identità territoriale esistente.

Sostenibilità energetica per la mobilità

Nell'ottica di una mobilità più responsabile ed a minore impatto energetico, all'interno dell'area a parcheggio ad uso pubblico verranno predisposte delle stazioni di ricarica per veicoli elettrici.

Piantumazioni

Le specie arboree e arbustive da mettere a dimora nelle aree verdi dovranno essere compatibili con la vegetazione autoctona e adeguate alle condizioni climatiche locali; sarà inoltre preferibile orientarsi verso essenze a foglia caduca e caratterizzate da esigenze manutentive contenute.

Conclusioni

Quanto illustrato nella presente relazione riguarda le misure di mitigazione specifiche previste per l'area di intervento. Per tutti gli ulteriori aspetti di mitigazione riferiti agli edifici dovranno essere rispettate le normative vigenti, ricordando che ogni miglioramento applicato rappresenta un beneficio per la futura popolazione residente, per le attività che vi opereranno e per l'intera collettività.

Belluno, dicembre 2025

Il progettista
Ing. Alberto Ferrari