

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Ai ss. della L.R. n°11 del 23/04/2004

PIANO DI RECUPERO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE

Indirizzo : Via Santa Giustina, civ.41 – **Rossano Veneto**

PROPRIETA': PEGORARO ELENA BIGOLIN ALESSANDRO

Il progettista

Arch.tto Parise Giorgio



Il consulente ambientale

Dott.ssa Lilia Viero



PREMESSA

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11. che cita *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio* recepito anche dal comune di Rossano Veneto nella NTO del PI.

In particolare, il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente agli interventi edilizi connessi con la realizzazione dell'intervento edilizio in progetto.

Lo scopo del presente prontuario è pertanto quello di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal *Piano di Recupero* denominato *Rebus*, 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).

1- INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO DELL'AREA

L'area in esame è situata ad est del centro abitato di Rossano Veneto che si sviluppa nell'ampia pianura alluvionale generata principalmente dal fiume Brenta, ma anche dai torrenti pedemontani quali il *Musone* ed il *Brentone* passanti in zona.

Il torrente *Musone* passa all'esterno del territorio comunale, ovvero nel comune limitrofo di Loria e va poi a confluire ad alcune decine di chilometro più a valle direttamente nel fiume Brenta; si tratta di un importante canalizzazione di scolo in quanto al suo interno vanno a confluire tutte le acque di ruscellamento superficiale provenienti dalla pianura circostante, favorendone il deflusso verso valle.



Individuazione dell'area di intervento su foto aerea

Il territorio anche se pianeggiante presenta una pur lieve ma graduale inclinazione verso S-SO

mantenendo un dislivello costante di 2-3 m tra la quota del terrazzo recente o attuale del torrente e quello più antico immediatamente soprastante. La rete idrica dei canali, rogge e fossi condiziona, nelle loro più immediate vicinanze, anche le escursioni della falda freatica sotterranea che si posiziona nella zona d'intervento intorno ai 6-7 m di profondità (cfr. par. 3).

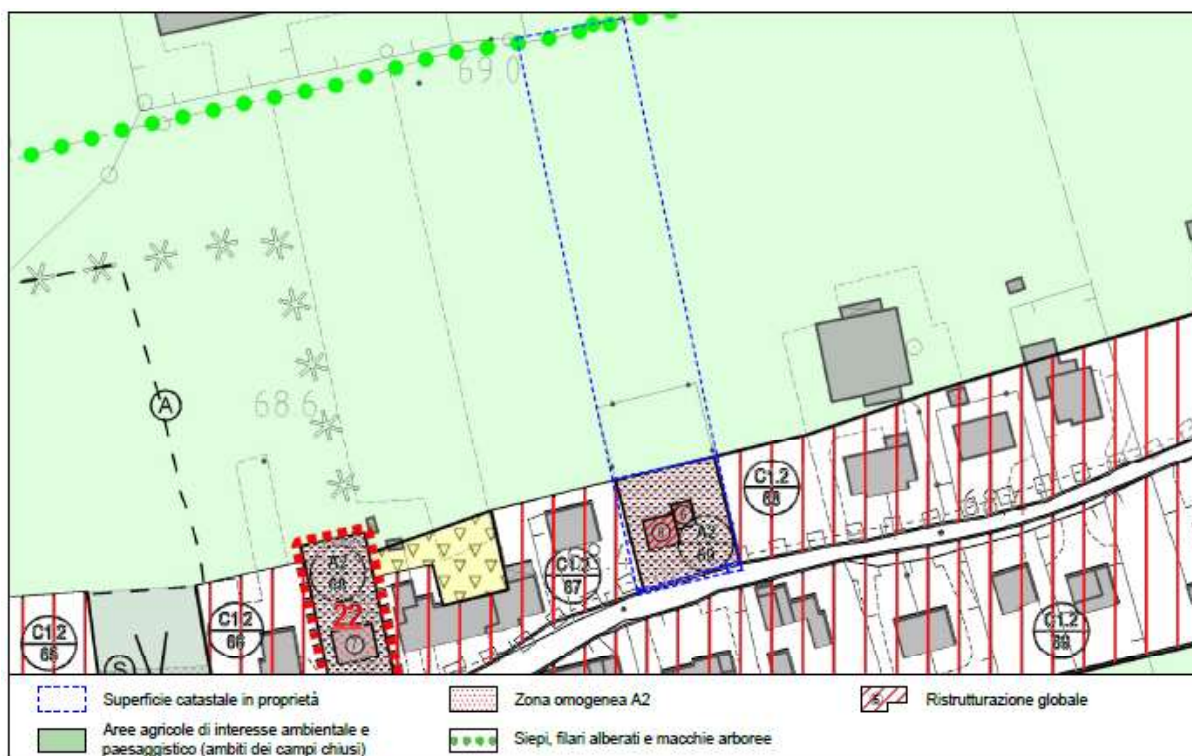


Individuazione area d'intervento su foto aerea – particolare ambito di proprietà



Planimetria Catastale foglio 6 – scala 1: 2000

Il vigente Piano Regolatore Generale prevede, per l'area oggetto d'intervento, la destinazione urbanistica di: **Z.to di tipo A2 – zona Residenziale omogenea** e per il mappale 1459 tipo **E : Zona Agricola**.



Estratto PI del comune di Rossano V.to - scala 1 : 2000

Dal punto di vista dei vincoli territoriali si può affermare che questi non interessano l'area in esame, considerato anche il fatto che il lotto d'intervento si inserisce in un'area periferica già urbanizzata. Anche per quanto riguarda le fragilità ambientali, classificate in base alla pericolosità geologica e al rischio idraulico, non si riscontrano particolari criticità in prossimità della area in esame. Inoltre si rileva che l'area non presenta caratteristiche ambientali tali da dover essere tutelate o valorizzate. Nelle immediate vicinanze, infatti, non sono state rilevate zone boscate, corridoi ecologici o altre aree da tutelare, come anche siti di importanza comunitaria.

2- IL PIANO DI RECUPERO

STATO DI FATTO

La proprietà in seno al Piano di Recupero si affaccia su via Santa Giustina da cui si accede tramite ingresso carraio/pedonale esistente posto nell'angolo sud/est del lotto. L'accesso agli atti presso il comune di Rossano ha confermato le progettazioni avvenute nello scorso secolo con una sostanziale conferma dei volumi in gioco.

L'edificio esistente è formato da un corpo di fabbrica originario con una tettoia costruita successivamente. L'impianto architettonico - di un qualche modesto interesse architettonico - vede lo sviluppo di pochi piccoli vani con limitate altezze che caratterizzano gli spazi altrimenti irrecuperabili per i canoni abitativi odierni. In effetti l'età dell'edificio - inizio secolo scorso - adotta tecnologie povere e del tutto prive di elementi architettonici degni di interesse o nota.

Planimetricamente la casa offre vani irregolari con un vano scale formato da ripide alzate e limitate pedate irregolari sfocianti in spazi angusti e non recuperabili. I vari rimaneggiamenti avvenuti nel corso degli anni, non hanno impedito una certa insalubrità dei vani che presentano numerose presenze di risalita dell'umidità con muffe e licheni in più parti - anche all'interno - della casa.

Gli impianti esistenti risultano vetusti ed assolutamente fuori norma.

Anche staticamente l'edificio presenta numerose crepe dovute alla mancanza di adeguate fondamenta e gli interventi per un recupero appaiono davvero onerosi e quindi non perseguibili. La consistenza infatti delle strutture è di pietra e mattoni con copertura in legno: Non esistono opere in cemento armato a formare telai statici ed in grado di garantire una certa risposta ad eventi sismici di una certa natura.

Le stesse considerazioni si possono far valere anche per il corpetto tettoia attiguo alla costruzione principale. Il lotto risulta assolutamente fornito delle opere primarie meglio individuate nelle tavole grafiche allegate al progetto.

STATO DI PROGETTO

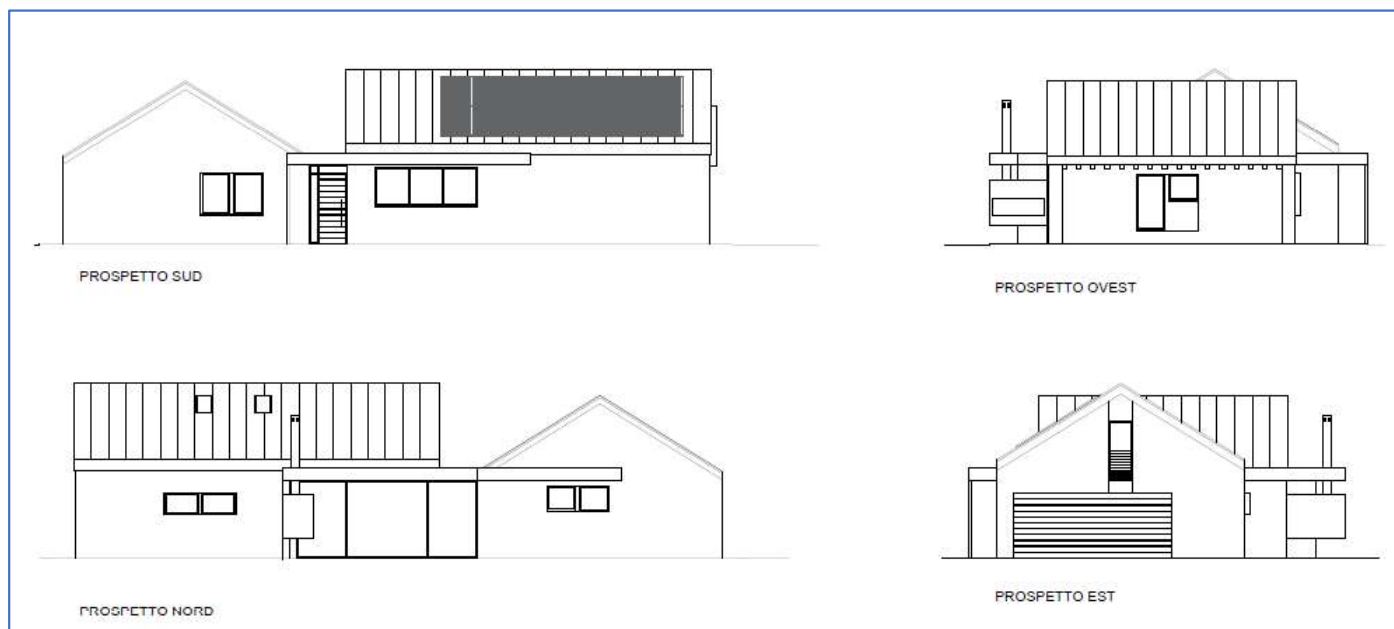
Il progetto architettonico proposto - e parte integrante del Piano di Recupero - prevede una nuova costruzione ad un unico livello tranne che per una parte di sottotetto con destinazione accessorio all'abitazione.

L'ubicazione si diversifica dalla sagoma esistente e viene traslata più a nord ma comunque all'interno della zona omogenea A2. Tale scelta è volutamente dettata dalla presenza delle alberature esistenti di cui vuole garantire la continuità. Planimetricamente la nuova costruzione vuole individuare due corpi con copertura a falde che si confrontano e si uniscono tramite un tratto a tetto piano.

All'interno la disposizione vede la formazione di un ingresso che si pone e divide la zona giorno dalla zona notte. Lo spazio dedicato alla cucina / pranzo si apre a nord ad una vista sulla natura grazie all'ampia vetrata protetta da un portico adatto alla fruizione estiva dell'area.

Sul soggiorno , una scala di servizio porta ad uno spazio mansardato che si affaccia sul volume sottostante. La zona notte è formata da una camera padronale con propri servizi e cabina armadio. Un'ulteriore camera ed un servizio completa la zona.

Il garage per un doppio posto auto è attiguo ad una zona lavanderia / c.t.. Gli accessi alla nuova costruzione avverranno tramite cancello pedonale, creato all'altezza dell'ingresso alla casa, e con passo carraio – opportunamente arretrato – da via Santa Giustina



Prospetti sui quattro lati edificio in progetto



Rendering del fabbricato

3 - POTENZIALI INTERFERENZE DERIVANTI DALL'INTERVENTO IN PROGETTO

L'area in esame, ricade all'esterno dell'abitato di Rossano e fa parte dell'Ambiente di Pianura contraddistinto da un paesaggio agrario tradizionale con prati stabili e fitte alberature, per il quale si possono dedurre degli obiettivi specifici da raggiungere quali:

- preservare le caratteristiche agricole del suo territorio
- valorizzare i centri rurali e le piccole contrade sparse, senza alterare le particolarità e le peculiarità delle stesse

Entrambi gli obiettivi hanno il compito di ridurre l'abbandono del territorio di pianura, favorendone un ritorno alle origini anche attraverso la residenzialità negli edifici "abbandonati".

Come evidenziato nel paragrafo 2 l'intervento edilizio in progetto si propone di **recuperare un edificio a scarsa valenza architettonica** migliorando il contesto ambientale del suo intorno in quanto :

- verrà realizzato un nuovo edificio minimizzando il suo impatto sull'ambiente
- migliorata la viabilità locale e l'accessibilità al lotto
- **salvaguardate le alberature esistenti**

Data la sua particolare posizione, ovvero in una zona di campagna a moderata densità insediativa, **si ritiene che le modifiche in progetto non abbiano ripercussioni significative o negative, dirette (durante l'intervento) o indirette (dopo l'intervento), sulle componenti ambientali suolo, acqua e aria.**

Nel paragrafo successivo sarà trattata singolarmente ciascuna componente ambientale per evidenziarne le eventuali interferenze con l'intervento edilizio in progetto.

5 – INTERFERENZE CON LE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI

Emissioni in atmosfera

Con riferimento ai possibili impatti conseguenti all'intervento edilizio in progetto, non si segnalano particolari incidenze significative con riguardo alle emissioni in atmosfera. Tali emissioni potranno verificarsi in modo transitorio, durante le fasi di cantiere con la produzione di polveri a seguito dell'impiego di mezzi per i lavori di demolizione, scavo e ricostruzione dell'edificio residenziale in progetto.

Per quanto concerne la fase di esercizio l'edificio sarà realizzato con le tecniche più moderne allo scopo di ridurre al minimo le emissioni verso l'esterno.

Si può ragionevolmente concludere che tutte le eventuali emissioni avranno carattere di temporaneità, e si esauriranno nell'immediato intorno dell'ambito d'intervento.

Impatto sulla matrice acque superficiali e sotterranee

Con riferimento ai possibili impatti conseguenti alla realizzazione dell'intervento in oggetto, non sono previste interferenze negative sull'inquinamento delle acque superficiali e delle acque profonde.

In merito allo smaltimento delle acque meteoriche e di dilavamento delle coperture, esse saranno raccolte in una **vasca di laminazione**, da utilizzare per scopi irrigui delle aree verdi pertinenziali; il troppo pieno di tale vasca verrà fatto disperdere al suolo a mezzo sub-irrigazione o pozzo perdente. I reflui fognari saranno invece collettati verso la canalizzazione fognaria comunale passante lungo la strada a sud ma il carico previsto sarà quello di una normale abitazione da quattro persone stabili (4 abitanti equivalenti).

L'impatto sulla componente ambientale acque superficiali e sotterranee è pertanto così mitigato e non si prevedono interferenze negative su di essa.

Impatto luminoso

L'area dove si colloca l'edificio oggetto di recupero fa parte di una zona "agricola" a scarsa visibilità nelle ore notturne, in quanto sono presenti fabbricati residenziali e agricoli tipici delle campagna circostante

L'illuminazione esterna è stata quindi calibrata per essere il meno invasiva possibile, con le tecnologie oggi a disposizione per il contenimento energetico. Le luci vengono tutte rifratte verso il terreno in modo da illuminare percorsi e zone di sosta, evitando di inviare fasci molesti verso la volta celeste.

La strada comunale passante subito a sud è poco illuminata durante le ore notturne, in quanto si tratta di una strada periferica poco accessibile, mentre più a nord lungo la SP per Castelfranco sono stati installati apparati luminosi di alta qualità e basso impatto, nel rispetto della LR 17 (del 07/08/09) sul “contenimento dell’inquinamento luminoso”.

Considerata la presenza delle vicina strada comunale e delle abitazioni che la fronteggiano, l'intervento edilizio in progetto non verrà ad incrementare la luminosità di questa zona abitata periferica rispetto il centro abitato di Rossano, **mascherata anche dalle alberature di grandi dimensioni che saranno preservate all'interno del lotto,.**

Impatti sulla vegetazione, flora e fauna

Il presente intervento non comporta impatti significativi sulla flora e la fauna locale, dato che si vanno a realizzare in ambito urbano già antropizzato anche se a tradizione agricola.

Le distanze dai siti rete natura 2000 sono superiori ai 5 Km (*ZPS Prai di Casello di Godego*) verso est e oltre i 10 Km verso ovest (*SIC Zone Umide e Grave della Brenta*).

Per la distanza che l'intervento riserva dai siti rete natura 2000 è possibile stabilire che non produrranno impatti negativi sull'avifauna o sulle **specie ornitiche di interesse comunitario indicate per i siti Natura 2000.**

Pertanto si ritiene che l'intervento edilizio in progetto non possa alterare né danneggiare in alcun modo gli habitat presenti in zona.

Impatto sul Paesaggio

Con riferimento ai possibili impatti sugli habitat, si rileva che l'area di intervento appartiene ad una zona territoriale a destinazione agricola che poco si configura come un habitat idoneo ad ospitare siti di nidificazione di specie ornitiche di interesse comunitario indicate per i siti Natura 2000.

Le presenze di uccelli migratori e di altre specie faunistiche tipiche di questi ambienti “agricoli” sono da attribuire per l'appunto alla vicinanza dei **corsi d'acqua più prossimi che svolgono una fondamentale funzione di corridoio ecologico per gli animali** e da cui essi difficilmente si allontanano.

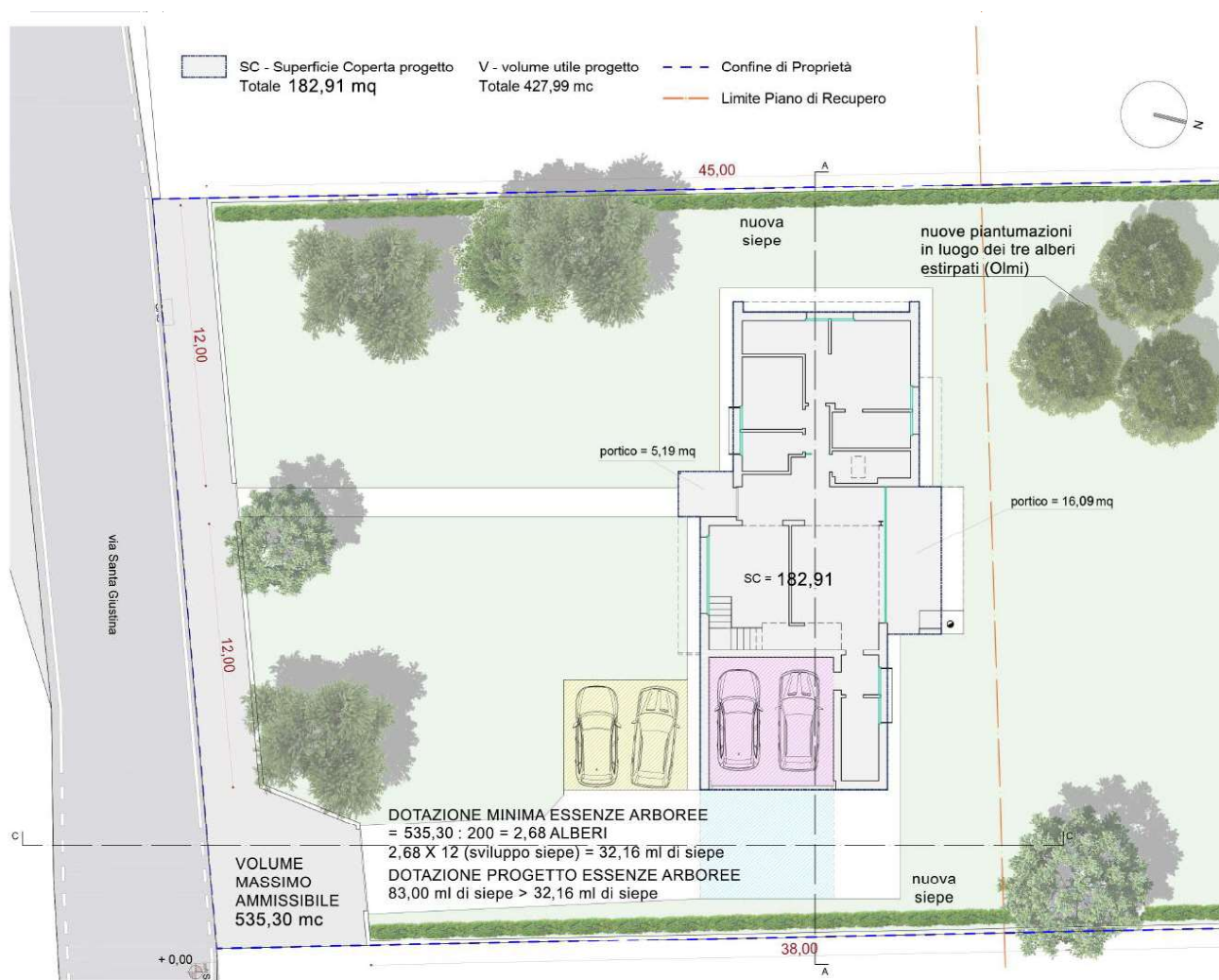
Si tratta inoltre di specie faunistiche ben integrate con l'ambiente rurale e quindi anche con l'edificato presente in zona, circoscritto alle singole contrade e/o agli edifici isolati sul territorio.

DISPOSIZIONI PER IL RIEQUILIBRIO ECOLOGICO art. 78 NTO

Le disposizioni dettate dall'art. 78 delle NTO sono dal PdR ampiamente rispettate ed implementate. Di fatto l'intera area risulta già piantumata da essenze arboree di alto fusto quali querce, olmi ed roverelle. Il nuovo intervento andrà a estirpare tre alberi di olmo.

L'intero spazio scoperto è adibito a verde ove non presente la costruzione; le essenze estirpate saranno sostituite da filari di siepi che contorneranno il lotto di pertinenza per un totale di oltre 80 ml. (punto 2 art.78).

A fini di integrazione del verde saranno piantumate altre essenze arboree di medio fusto come da planimetria allegata.



CONCLUSIONI

L'intervento in esame, oggetto di valutazione, si conclude con assenza di **impatti negativi sull'ambiente circostante per i seguenti motivi:**

- Assenza di emissioni dirette e inquinanti verso l'esterno in quanto l'edificio sarà realizzato con tecnologie moderne e bassi consumi energetici;
- Gli impatti sulle matrici suolo, acque superficiali e/o sotterranee saranno mitigati inserendo una vasca di laminazione per le acque meteoriche da sfruttare ai fini irrigui del giardino pertinenziale esterno; la filtrazione al suolo avverrà quindi in modo controllato e con tempistiche più lunghe soprattutto in occasione di eventi pluviometrici a carattere alluvionale;
- Nessuna alterazione delle matrici flora e fauna locale, in quanto saranno preservate le alberature esistenti e piantumate della nuove essenze arboree o arbustive;
- Assenza di emissioni dirette e inquinanti specifici verso il sito della rete Natura 2000 più prossimo, data la presenza sia di territorio agricolo che di tessuto periurbano che si frappone tra la zona di intervento e lo stesso sito Natura 2000;
- Nessuna alterazione di habitat specifici adatti ad ospitare specie tutelate dei siti Natura 2000 più prossimi alla zona d'intervento.

L'intervento in progetto non comporta effetti significativi sull'ambiente e non interferisce negativamente con lo stato di conservazione del paesaggio circostante; **gli interventi previsti dal Piano di Recupero Rebus sono in grado di mitigare gli impatti "trascurabili" sulle matrici ambientali considerate, migliorando la qualità della vita delle persone residenti oltre che visibilità alla zona circostante.**

Data di redazione: 22/05/2024

I tecnici incaricati

Dott.ssa Lilia Viero

Arch. Giorgio Parise

