

COMUNE DI CASSOLA

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"SAN FRANCESCO"**

**Allegato 6
Prontuario per la mitigazione ambientale**

i committenti

**AXO Srl
ARBE Immobiliare Srl
ARTUSO Giuseppe Srl**

il progettista



PREMESSE

Il presente prontuario di mitigazione, così come definito dall'art. 19 della L.R. 11/2004, ha come scopo quello di redigere ed applicare delle specifiche misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti ambientali dovuti alla realizzazione del Piano di Lottizzazione.

I potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano vengono di seguito analizzati, con il fine di proporre le soluzioni migliori per un'azione di "mitigazione", descrivendo quindi le componenti ambientali rilevanti del territorio circostante, naturale e urbanizzato.

Si tratta di occuparsi delle dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio che, accanto alla urbanizzazione degli insediamenti, migliorano la qualità degli insediamenti e ne mitigano gli impatti negativi.

Il Prontuario qui proposto, in coerenza con gli elaborati grafici e normativi del Piano, intende affrontare cinque temi sviluppati nel progetto, ciascuno riferito ad un diverso ambito di relazioni.

I temi e gli ambiti di relazione individuati sono quelli elencati di seguito:

- 1) il tema della **compensazione**, che affronta il rapporto tra l'insediamento di progetto ed il resto del territorio comunale;
- 2) il tema del **trattamento delle acque**, che riguarda il rapporto tra le modifiche del suolo e le ricadute sull'equilibrio idraulico;
- 3) il tema della **mitigazione**, che si occupa del rapporto tra l'insediamento di progetto e le aree circostanti;
- 4) il tema del **clima acustico**, che affronta il rapporto tra la viabilità di livello territoriale e gli insediamenti;
- 5) il tema dell'**efficienza energetica** e dell'uso **delle fonti rinnovabili**, con indicazione di alcuni interventi da attuare per costruire un'area commerciale e direzionale quanto più possibile sostenibile.

A) COMPENSAZIONE E TRATTAMENTO DELLE ACQUE

Il tema della "compensazione e trattamento delle acque" da prevedersi in relazione agli effetti ambientali e paesaggistici della nuova opera di urbanizzazione richiede una valutazione attenta degli impatti dell'opera stessa e delle tipologie di interventi attuabili a mitigazione di questi, e che potranno quindi essere più precisamente messi a fuoco nelle successive fasi di progettazione e valutazione dell'opera.

Allo stato attuale, anche alla luce delle prime verifiche di massima effettuate, appare tuttavia possibile identificare i principali temi verso cui orientare gli interventi di compensazione, come di seguito elencati:

- la messa in sicurezza idraulica del territorio interessato dall'opera;
- l'ottimizzazione della distribuzione delle aree.

La messa in sicurezza dal rischio idraulico del territorio rappresenta un importante obiettivo generale da perseguire, tanto più in un contesto di pianura fortemente caratterizzato da un reticolo idraulico facente parte della normale composizione agricola della zona che nell'area in oggetto sta pian piano scomparendo dando spazio ad attività produttive, commerciali e residenziali.

Il progetto prevede la realizzazione di in anello perimetrale al lotto edificabile con tutte le necessarie ramificazioni per poter invasare l'acqua dovuta alle precipitazioni e smaltirla mediante i pozzi disperdenti opportunamente dimensionati in funzione delle caratteristiche del terreno ricavate da indagini geotecniche – geologiche.

E' importante evidenziare che l'area oggetto del presente prontuario, interessata dalla realizzazione di un nuovo sito a prevalente carattere commerciale, risulta dislocata fuori dal centro abitato, in una zona dove è già presente un polo commerciale con viabilità ben collegata alle arterie principali.

B) MITIGAZIONE AMBIENTALE

Considerando la distribuzione dell'area sulla quale insisterà il fabbricato, il lato principale risulta quello lungo la via pubblica, dove verranno posizionati gli accessi ed i parcheggi. Risulteranno invece secondari i lati lungo il confine nord e sud, in quanto serviranno solo alle opere di mitigazione verso le limitrofe aree residenziali. Di minore importanza distributiva risulta essere il lato lungo il confine ovest, che sarà utilizzato prevalentemente per gli usi privati (carico/scarico merci, spazi di sosta privati).

Le aree a verde saranno costituite da aiuole sulle quali saranno piantumate essenze di "Acer Campestre", "Nandina Domestica", "Cotoneaster Salicifolius" e "Deutzia Gracilis" messe a dimora separate o macchie di più essenze. Lo spazio posto tra i vialetti e le essenze verrà sistemato a prato.



acer campestre



Nandina domestica



Cotoneaster Salicifolius



Deutzia Gracilis

C) CLIMA ACUSTICO

Dall'analisi della futura posizione del fabbricato le principali fonti di rumore risulteranno essere la viabilità lungo via San Francesco e probabilmente quella più lontana della S.S. 47.

La progettazione delle opere per far rientrare il rumore immesso entro i limiti di legge, in particolare tenendo conto della propagazione delle onde e della possibilità di poter agire solo entro i confini di proprietà, prevede:

- Piantumazioni varie, disposte come riportato negli elaborati grafici e comunque lungo la via di propagazione del rumore;
- Requisiti acustici passivi particolari per l'edificio in costruzione.

Piantumazioni varie

Sono previste zone a verde che oltre all'aspetto architettonico avranno la funzione di isolare e assorbire una parte del rumore prodotto. Saranno adottate le tipologie di piante illustrate al precedente capitolo, sempre di origini autoctone e disponibili sul mercato.

Requisiti acustici passivi

Il progetto dell'edificio dovrà essere redatto per limitare il rumore da traffico stradale all'interno dell'edificio e contenere l'impatto acustico dovuto all'attività che andrà ad insediarsi.

Particolare cura sarà riservata agli elementi verticali perimetrali e di facciata, alle divisioni interne, alle aperture verso l'esterno della zona commerciale e di quella riservata alla zona uffici.

Lo studio dell'impatto acustico dell'attività del nuovo insediamento sarà effettuato puntualmente al momento della definizione specifica dell'attività, delle persone impiegate, del tipo di trattamento dell'aria, dell'attività umana e della eventuale produzione richiesta, in funzione delle caratteristiche richieste e della tecnologia disponibile sul mercato.

D) EFFICIENZA ENERGETICA E USO DELLE FONTI RINNOVABILI

In questa fase della progettazione si può dire che dal punto di vista dell'efficienza energetica la realizzazione dell'edificio oltre a rispettare le attuali normative cercherà di aumentare per quanto possibile la classe del fabbricato in modo da limitare le spese di gestione dello stesso.

Particolare attenzione sarà anche data all'utilizzo dei materiali edilizi ed alle tecniche costruttive per ottenere un edificio sostenibile dal punto di vista delle fonti rinnovabili.

A tale proposito relativamente ai pozzi disperdenti, parte dell'acqua raccolta potrebbe essere raccolta in opportune vasche per essere riutilizzata come acqua di scarico e principalmente come riserva idrica antincendio.

Quanto sopra sarà meglio sviluppato nella progettazione esecutiva del manufatto e comunque quando si sarà a conoscenza della disposizione interna, personale e alle richieste particolari delle varie attività che si andranno ad insediare.