



---

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “P.U.A. - VIA ROMA”

## PROGETTO DEFINITIVO

**DATI GENERALI:** Provincia di Padova  
Comune di Limena  
Via Roma

---

**COMMITTENTE:** LIMBES S.r.l.  
Cod. Fisc. e Partita Iva: 01630720280  
Sede: Via G. Matteotti, n. 13 -Limena (PD)

## PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

---

**COMMESSA:** 20027

---

**TIPOLOGIA:** GN

---

**ELABORATO:** RL

---

**NUMERO:** 03

---

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
0	26.04.2023	PRIMA EMISSIONE	G.C.	F.P.	M.C.

---

NOME FILE: 20027\_PD2\_GN\_RL\_03\_R0 - PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE.docx

*Elitec S.r.l. engineering*

Sede Legale: Via della Croce Rossa, n. 42 - 35129 Padova (PD)

Sedi Operative: Via Cesare Battisti, n.155 - 31028 Vazzola (TV)

Via degli Olmetti, n. 46 - 00060 Formello (RM)

Tel. - Fax: +39 0422 1832425

e-mail: [info@elitec.it](mailto:info@elitec.it)

web: [www.elitec.it](http://www.elitec.it)

C.Fisc. e P.Iva 04819970288



---

## INDICE

<b>1. FINALITÀ DEL PRONTUARIO .....</b>	<b>2</b>
<b>2. LIMITI E VALIDITÀ .....</b>	<b>2</b>
<b>3. INQUADRAMENTO AMBIENTALE .....</b>	<b>2</b>
<b>4. QUADRO PROGETTUALE .....</b>	<b>3</b>
<b>5. IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI.....</b>	<b>3</b>
5.1 Principali impatti ambientali .....	4
5.2 Mitigazioni adottate .....	4
<b>6. DECORO DEGLI SPAZI .....</b>	<b>5</b>
<b>6.1 Interventi di progetto .....</b>	<b>5</b>
6.1.1 Viabilità .....	5
6.1.2 Aree per sosta e parcheggio .....	5
6.1.3 Percorsi della mobilità sostenibile .....	5
6.1.4 Arredo urbano.....	5
6.1.5 Aree verdi .....	6
6.1.6 Elenco essenze arboree.....	6
<b>7. PUBBLICA ILLUMINAZIONE .....</b>	<b>8</b>
<b>8. CLIMA ACUSTICO.....</b>	<b>8</b>
<b>9. EFFICIENZA ENERGETICA.....</b>	<b>9</b>
<b>10. CONCLUSIONI .....</b>	<b>9</b>

---

*Elitec S.r.l. engineering*

Sede Legale: Via della Croce Rossa, n. 42 - 35129 Padova (PD)

Sedi Operative: Via Cesare Battisti, n.155 - 31028 Vazzola (TV)

Via degli Olmetti, n. 46 - 00060 Formello (RM)

Tel. - Fax: +39 0422 1832425

e-mail: [info@elitec.it](mailto:info@elitec.it)

web: [www.elitec.it](http://www.elitec.it)

C.Fisc. e P.Iva 04819970288



## 1. FINALITÀ DEL PRONTUARIO

Il presente Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (nel seguito “Prontuario”) è stato redatto in conformità con quanto previsto dalla Legge Regionale Veneto del 23 Aprile 2004, n. 11.

In particolare il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell’ambiente rispetto agli interventi di natura edilizia connessi con la realizzazione del futuro intervento progettuale.

Lo scopo del prontuario, pertanto, è quello di analizzare gli effetti sull’ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano Attuativo, individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali: aria, acqua, paesaggio e ambiente urbano.

Sulla base di tali analisi, nel Prontuario vengono ad essere specificate, qualora necessarie, misure di mitigazione, 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 degli utilizzatori). In fase di realizzazione e messa in esercizio degli interventi del P.U.A. dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

## 2. LIMITI E VALIDITÀ

Le indicazioni del prontuario costituiscono criteri tecnici utili alla progettazione nei confronti dei soggetti pubblici e privati che operano nell’ambito e non hanno carattere prescrittivo.

## 3. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Dall’esame delle Tavole del Piano di Assetto del Territorio non emergono particolari criticità dal punto di vista ambientale; infatti sia l’area in questione che tutte le aree contermini risultano inserite all’interno del Centro Storico e pertanto risultano essere aree di urbanizzazione consolidata.

Inoltre, l’area oggetto di intervento è individuata come ambito di riqualificazione con al suo interno un immobile esistente identificato come opera incongrua, che incide negativamente sul valore paesaggistico, architettonico ed ambientale del contesto e, pertanto, vige una previsione di riconversione della stessa.

Dal punto di vista dei vincoli territoriali, seppure l’area sia inserita all’interno della fascia soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c, “*Corsi d’acqua*”, trattandosi di un’area già urbanizzata, sono consentiti interventi di trasformazione all’interno della stessa, previa acquisizione dell’*autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.* Inoltre, si precisa che nelle immediate vicinanze dell’area non sono presenti aree sensibili.

Anche per quanto riguarda le fragilità ambientali, classificate in base alla pericolosità geologica ed al rischio idraulico, non si riscontrano particolari criticità in prossimità dell’area in esame, facente parte delle aree idonee alla trasformazione. Per l’area in oggetto sono state comunque previste le opere necessarie a garantire l’invarianza idraulica.

Inoltre si rileva che l’area, sulla scorta degli strumenti di analisi vigenti, non presenta caratteristiche ambientali tali da dover essere tutelate o valorizzate (corridoi ecologici o altre aree da tutelare, come anche siti di importanza comunitaria).

*Elitec S.r.l. engineering*

*Sede Legale: Via della Croce Rossa, n. 42 - 35129 Padova (PD)*

*Sedi Operative: Via Cesare Battisti, n.155 - 31028 Vazzola (TV)*

*Via degli Olmetti, n. 46 - 00060 Formello (RM)*

*Tel. - Fax: +39 0422 1832425*

*e-mail: info@elitec.it*

*web: www.elitec.it*

*C.Fisc. e P.Iva 04819970288*



---

Si precisa, infine, che una parte dell'area in proprietà, ovvero il M.N. 2099, facente parte dell'ambito d'intervento del P.U.A., al momento risulta essere interessata da una procedura semplificata ai sensi dell'allegato 4 al Titolo V della Parte quarta del D.Lgs. 152/2006 per siti di ridotte dimensioni in cui vi sia superamento delle soglie di contaminazione (CSC).

#### **4. QUADRO PROGETTUALE**

Il presente Piano è caratterizzato da tre linee principali di intervento:

1. la realizzazione di un nuovo edificio da destinare a media struttura di vendita a carattere misto (alimentare e non alimentare);
2. la riqualificazione dell'area scoperta in spazio pubblico destinato alla mobilità;
3. la realizzazione di un'area a verde pubblico, al cui interno troverà spazio una pista ciclo-pedonale che collegherà i percorsi esistenti di via Roma e di via G. Matteotti.

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

Per esaminare e valutare le possibili ripercussioni del nuovo progetto rispetto alle diverse componenti ambientali del territorio, si è fatto riferimento alle informazioni desunte dagli strumenti di pianificazione vigenti e da quanto emerso dai sopralluoghi effettuati nella zona.

Di seguito vengono indicate le informazioni inerenti ad ogni effetto o ricaduta ipotizzabile a seguito della realizzazione dell'intervento nei confronti delle principali componenti ambientali che caratterizzano il sito in esame.

Sulla base di questi potenziali impatti sono descritte anche le azioni di mitigazione atte a perseguire una politica ambientale di miglioramento delle prestazioni ambientali. Queste azioni di mitigazione non hanno carattere prescrittivo. Le prime sono dettate dal presente prontuario o dalle norme stesse di attuazione del Piano, mentre le seconde potranno essere adottate in fase di progettazione dell'intervento.



## 5.1 Principali impatti ambientali

Le attività operative e quindi le fonti principali di impatto ambientale sono di seguito elencate schematicamente.

- a) Fase di cantiere
  - escavazione e movimenti di terra;
  - emissioni sonore;
  - emissioni di gas di scarico e polveri;
  - rischio di incidenti;
  - traffico indotto.
  
- b) Fase a regime
  - occupazione di suolo;
  - riduzione di ambiente naturale;
  - emissioni da veicoli;
  - emissioni da impianti di riscaldamento;
  - emissioni sonore;
  - emissioni luminose;
  - edificazione;
  - traffico indotto.

## 5.2 Mitigazioni adottate

Le azioni di mitigazione previste nel Piano sono di seguito elencate schematicamente.

- c) Fase di cantiere
  - schermatura area di cantiere;
  - bagnatura viabilità non pavimentata;
  - pulizia delle strade adiacenti;
  - limitazione della velocità degli automezzi;
  - razionalizzazione dei flussi di traffico e limitazione dell'orario di cantiere
  - dispositivi di sicurezza
  - manutenzioni frequenti delle attrezzature
  - impiego di manodopera qualificata.
  
- d) Fase a regime
  - aree a verde;
  - spazi a parcheggio;
  - fasce con alberature e fasce con arbusti e siepi.

*Elitec S.r.l. engineering*

Sede Legale: Via della Croce Rossa, n. 42 - 35129 Padova (PD)

Sedi Operative: Via Cesare Battisti, n.155 - 31028 Vazzola (TV)

Via degli Olmetti, n. 46 - 00060 Formello (RM)

Tel. - Fax: +39 0422 1832425

e-mail: [info@elitec.it](mailto:info@elitec.it)

web: [www.elitec.it](http://www.elitec.it)

C.Fisc. e P.Iva 04819970288



## **6. DECORO DEGLI SPAZI**

Tutti gli spazi pubblici devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano.

Essi, infatti, coerentemente con quanto prescritto nelle norme di attuazione del Piano, dovranno possedere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, essere oggetto di piantumazione di alberi/arbusti e di posa di pavimentazione distinguibili per funzione, nonché eventualmente arredati sulla base di un progetto unitario.

Particolare attenzione, infatti, deve essere posta alla scelta dei materiali, sia per differenziare, anche visivamente, tutte le tipologie di spazi, sia per conferire le migliori caratteristiche prestazionali e funzionali all'intervento di nuova costruzione.

Inoltre, tali spazi dovranno rispettare scelte progettuali prive di "barriere architettoniche" ed essere in rapporto con i caratteri dell'ambiente e dell'edificato circostante.

### **6.1 Interventi di progetto**

#### **6.1.1 Viabilità**

La viabilità interna di distribuzione sarà realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto o pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche) veicolare.

#### **6.1.2 Aree per sosta e parcheggio**

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con finitura visivamente differente rispetto alla sede stradale.

#### **6.1.3 Percorsi della mobilità sostenibile**

I percorsi offriranno condizioni ottimali di mobilità alle persone in termini di sicurezza, autonomia, assenza di barriere architettoniche e si integreranno con il sistema delle aree verdi e degli spazi pubblici.

#### **6.1.4 Arredo urbano**

S'intende per "arredo urbano" il complesso di interventi progettuali e operativi tesi a rendere quanto più possibile piacevoli e confortevoli gli spazi urbani.

L'arredo urbano riguarda non solo gli spazi pubblici, ma anche gli spazi privati asserviti ad uso pubblico.

È costituito concretamente da oggettistica (panchine, sedili, cestini, fioriere, fontane, portabiciclette, dissuasori fisici della sosta ...), da costruzioni speciali (monumenti, bus-stop ...), da pavimentazioni, da apparecchiatura tecnologiche (cabine elettriche, pali e lampioni per la pubblica illuminazione), da segnaletica e cartellonistica (toponomastica e turistica).

Si porrà particolare cura nella scelta di oggettistica (costruzioni speciali, pavimentazioni, apparecchiature, segnaletica e cartellonistica), al fine di proporre scelte progettuali uniformi per tutto l'ambito e coerenti con le preesistenze architettoniche ed ambientali.



### 6.1.5 Aree verdi

Le aree verdi private ad uso pubblico dovranno essere caratterizzate da piantumazioni coerenti con il contesto paesaggistico generale, rispettandone e valorizzandone la struttura compositiva.

Le aree verdi in cessione dovranno essere:

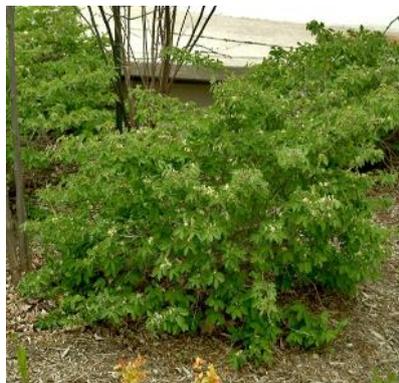
- accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione;
- equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano.

### 6.1.6 Elenco essenze arboree

Le siepi che vengono proposte in questo progetto sono per la maggior parte formali e composte da essenze autoctone. La siepe formale a crescita lenta, come ad esempio quella dell'*Ilex Aquifolium*, non richiede grandi interventi di manutenzione – è necessaria una potatura annuale nel mese autunnale generalmente in settembre per dare alla siepe la forma desiderata. Non teme il freddo, il caldo, la siccità ed è una pianta a bassa manutenzione. Il *Carpinus Betulus*, che è la varietà più rustica tra i carpini, viene scelta perché la più resistente ai parassiti.

Le altre piante selezionate necessitano generalmente di un intervento annuo a fine estate per eliminare i rami secchi e stimolare la crescita della pianta alla primavera successiva.

Di seguito si riporta un elenco di specie autoctone per siepe da utilizzare nel progetto delle aree verdi (qualora, in fase di esecuzione, la scelta non ricadesse sulle specie sopraelencate, si raccomanda comunque una decisione che tenga conto di varietà autoctone).



*Lonicera xilosium*



*Cornus sanguinea*



*Viburnum lantana*



*Viburnum tinus (Lentaggine)*



*Ligustrum vulgare (Ligustro)*



*Taxus baccata*



*Laurus nobilis*



*Carpinus betulus*



*Ilex aquifolium*

Per quanto riguarda gli alberi ad alto fusto, si riporta di seguito la schedatura delle possibili essenze autoctone da utilizzare.



*Carpinus betulus*



*Tilia platyphyllos Scop.*



*Acer campestre*

*Elitec S.r.l. engineering*

Sede Legale: Via della Croce Rossa, n. 42 - 35129 Padova (PD)

Sedi Operative: Via Cesare Battisti, n.155 - 31028 Vazzola (TV)

Via degli Olmetti, n. 46 - 00060 Formello (RM)

Tel. - Fax: +39 0422 1832425

e-mail: [info@elitec.it](mailto:info@elitec.it)

web: [www.elitec.it](http://www.elitec.it)

C.Fisc. e P.Iva 04819970288



*Fraxinus Excelsior L.*



*Populus alba*



*Quercus ilex*

Qualora, in fase di esecuzione, la scelta non ricadesse sulle specie sopraelencate, si raccomanda comunque una decisione che tenga conto di varietà elencate nell'allegato A della Legge Regionale 18 aprile 1995 n. 33 "tutela del patrimonio genetico delle specie della flora legnosa indigena nel veneto" e ss.mm.ii.

## **7. PUBBLICA ILLUMINAZIONE**

Sia gli impianti contenuti all'interno delle aree in cessione come opera di pubblica illuminazione, sia quelli privati ad uso pubblico dovranno:

- essere realizzati ai sensi della L.R. 22/1997, in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste;
- essere adeguatamente calibrati nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminati. Gli apparecchi illuminanti devono assolvere la funzione di distribuire, diffondere e indirizzare il flusso emesso dalla sorgente luminosa verso la direzione utile, assicurando il miglior rendimento luminoso possibile;
- essere dotati di regolatore di flusso luminoso o in grado di effettuare in automatico un'accensione/spengimento alternato dei punti luminosi in relazione all'orario o necessità di utilizzo;
- ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) e/o alimentazione a pannelli fotovoltaici.

## **8. CLIMA ACUSTICO**

Il clima acustico ambientale si inquadra secondo i dettami della L. 447/95 e delle successive norme correlate. Nello specifico la progettazione dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e dell'edificato.

*Elitec S.r.l. engineering*

*Sede Legale: Via della Croce Rossa, n. 42 - 35129 Padova (PD)*

*Sedi Operative: Via Cesare Battisti, n.155 - 31028 Vazzola (TV)*

*Via degli Olmetti, n. 46 - 00060 Formello (RM)*

*Tel. - Fax: +39 0422 1832425*

*e-mail: info@elitec.it*

*web: www.elitec.it*

*C.Fisc. e P.Iva 04819970288*



---

La progettazione deve prevedere l'impiego di materiali e di tecniche costruttive tali da limitare per quanto possibile la produzione e propagazione di rumori.

## 9. EFFICIENZA ENERGETICA

Gli interventi volti all'efficienza energetica e dall'uso di fonti rinnovabili, che verranno applicati, sono:

1. Impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica

I pannelli possono essere installati su tetti piani, falde o facciate correttamente esposte, adottando le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere preferibilmente integrati al tetto (nei casi di copertura inclinata) piuttosto che adagiati;
- nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con l'inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale fronti stante l'edificio;

2. Sistema di condizionamento con un impianto di tipo idronico (fluido vettore acqua) alimentato dai generatori ad espansione diretta dell'impianto frigorifero alimentare in grado di produrre potenza termica e frigorifera in modo indipendente.

## 10. CONCLUSIONI

In conclusione si ritiene che gli impatti creati sull'ambiente possano considerarsi:

- bassi o molto bassi per la fase di cantiere;
- di entità ampiamente ammissibile per la fase a regime. Le opere previste dal P.U.A., infatti, si inseriscono in un contesto già fortemente urbanizzato, al quale vengono aggiunte adeguate zone a verde e dotazioni primarie di pubblica utilità.

---

*Elitec S.r.l. engineering*

Sede Legale: Via della Croce Rossa, n. 42 - 35129 Padova (PD)

Sedi Operative: Via Cesare Battisti, n.155 - 31028 Vazzola (TV)

Via degli Olmetti, n. 46 - 00060 Formello (RM)

Tel. - Fax: +39 0422 1832425

e-mail: [info@elitec.it](mailto:info@elitec.it)

web: [www.elitec.it](http://www.elitec.it)

C.Fisc. e P.Iva 04819970288