

LUOGO

**PADOVA**

VIA BOCCACCIO - ZACCONI

COMMITTENTI

OGGETTO

**P.U.A. DI VIA BOCCACCIO/ZACCONI PER L'ATTUAZIONE  
DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE FINALIZZATO  
ALL'AMPLIAMENTO DEL PARCO DEI FRASSINI E DEL PARCO  
MILCOVICH**

PROGETTO

**MENEGAZZI MICHELON ARCHITETTI ASSOCIATI**

VIA FORNACE MORANDI 18/4, 35133 PADOVA

TEL. 049 8649367 E MAIL mail@menegazzimichelon.it

CODICE

**2303**

FASE

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

TAVOLA

**PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE**

**2303-A ALL J.0**

DATA

**GIUGNO 2025**

SCALA

FILE

...LAVORI\2303 - PADOVA VIA BOCCACCIO - MAGGIORE\PIANIFICAZIONE\P.U.A\2024.XX.XX -  
DEPOSITO\PRODOTTI DA STUDIO\ELABORATI GRAFICI PUA\DESEGN\DWG...

## INDICE

Obiettivi e finalità del prontuario

Disposizioni dell'amministrazione

Inquadramento ambientale dell'area

Quadro progettuale

Impatti ambientali e mitigazioni

### **1. OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PRONTUARIO**

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a 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 insediamento urbanistico.

Lo scopo del presente prontuario è quello di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA), 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 vengono essere specificate, qualora necessarie, 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).

In fase di realizzazione e messa in esercizio degli interventi del PUA dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

### **2. DISPOSIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE**

Il Piano Attuativo denominato Piano di Lottizzazione di Via Boccaccio Zacconi è un Piano Urbanistico Attuativo con destinazione esclusivamente residenziale redatto ai sensi dell'articolo 19, comma 1,

della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i..

Il progetto di Lottizzazione di iniziativa privata relativo all'area di Via Boccaccio/Zacconi si inserisce come variante al Piano degli Interventi ex art. 6 della L.R. 11/2004, mediante la quale, su proposta dei Privati, è stata ipotizzata e condivisa con la P.A. una trasformazione urbanistica, in virtù del beneficio pubblico generato dalla cessione a favore del Comune di Padova delle aree di Via Rubaltelli, per l'ampliamento del Parco Milcovich e di Via Zacconi, per l'ampliamento del Parco dei Frassini.

L'accordo di Pianificazione ha delineato le linee guida della trasformazione urbanistica, delegando alla pianificazione attuativa il contenuto puntuale dell'impianto urbanistico definitivo.

### **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 classificate da questo strumento come "aree di urbanizzazione consolidata".

Nelle immediate vicinanze dell'area non sono presenti aree sensibili. Dal punto di vista dei vincoli territoriali si può affermare che questi non interessano l'area in esame, poichè come già detto, essa è inserita comunque in un'area già urbanizzata.

In particolare, l'area oggetto di edificazione prospetta le Vie Boccaccio e Zacconi, le quali sono dotate nei due affacci oggetto di trasformazione di marciapiedi pubblici; lungo tali vie il PUA prevede gli ampliamenti dei marciapiedi, e la realizzazione di due aree per parcheggio e per l'accesso ai lotti.

Anche per quanto riguarda le fragilità ambientali, classificate in base alla pericolosità geologica e al rischio idraulico, non si riscontrano particolari criticità in prossimità dell'area in esame.

Si segnala la presenza nella parte sud dell'area edificabile di un traliccio di e-Distribuzione non più in servizio, il quale agisce solo da tirante per il cavidotto aereo che sovrappassa il vicino Canale Roncaiette. Per di più la rete di media tensione interrata, che scendendo dal traliccio procedeva verso Via Zacconi fino all'intersezione con Via Boccaccio, è stata completamente rimossa in quanto rifiuto. Per quanto attiene il Piano di Gestione del Rischio Idraulico l'area oggetto di trasformazione non risulta esservi alcun tipo di criticità.

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 ad esempio Siti di Importanza Comunitaria).

Non sono presenti aree boscate; l'area è stata oggetto fino a poco tempo fa di attività agricola.

#### **4. QUADRO PREGETTUALE**

Il Piano era inizialmente caratterizzato, sulla base dell'Accordo di Pianificazione, da due ambiti le cui dotazioni erano state commisurate al carico urbanistico di ognuno: per l'ambito A con affaccio su Via Boccaccio era contemplata la realizzazione di un parcheggio pubblico, un'area di verde di arredo con la previsione di una cabina elettrica di trasformazione MT/BT ed un macrolotto tipo residence per la realizzazione di tre manufatti con h. massima di 12 mt.

Per il secondo ambito – l'Ambito B – era contemplata la realizzazione di due edifici bifamiliari con accesso diretto da Via Zacconi e un piccolo condominio al cui accesso è interposta un'area per parcheggi e verde pubblico a standard.

L'area a verde residua di Via Boccaccio Zacconi e l'area di Via Rubaltelli saranno cedute al Comune di Padova per l'estensione dei rispettivi parchi urbani, con la precisazione che, in sede di accordo, è stata contemplata la realizzazione di un bacino di laminazione nell'area di futura proprietà pubblica, posto nella parte sud dei lotti edificabili di Via Zacconi.

In relazione a mutate esigenze di natura imprenditoriale, fermo restando il volume urbanistico complessivo e le dotazioni previste nell'Accordo di Pianificazione, l'assetto planivolumetrico ha subito una sostanziale revisione prevedendo cinque manufatti di tipo condominiale da realizzare come lotti indipendenti.

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

Per esaminare e valutare le possibili ripercussioni del nuovo insediamento 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 hanno carattere prescrittivo e/o carattere facoltativo. Le prime sono dettate dal presente prontuario o dalle norme stesse di attuazione del Piano Attuativo, mentre le seconde potranno essere adottate in fase di progettazione dei singoli interventi.

### **Impatti sull'atmosfera**

In fase di urbanizzazione e costruzione degli edifici, l'emissione nell'aria di componenti inquinanti (quali gas di scarico e polveri) sarà mitigato attraverso l'obbligo di ridotte velocità di transito dei mezzi di cantiere. Inoltre, per abbassare il grado di rumorosità del cantiere, potranno essere utilizzate attrezzature a minor impatto acustico. Non vi sono particolari prescrizioni per quanto attiene la mobilità di cantiere salvo il fatto che i mezzi d'opera dovranno rispettare limiti di velocità stabiliti per Legge ed essere dilavati prima dell'immissione nella rete pubblica onde evitare spargimenti di materiale argilloso.

In fase di esercizio si consiglia di utilizzare energie alternative in modo da ridurre i processi di combustione e di emissione di CO<sub>2</sub> nell'atmosfera, in particolare fotovoltaico e solare termico.

Un altro impatto previsto in fase di esercizio, benché contenuto per la scarsa densità volumetrica prevista, è l'aumento del traffico veicolare, con relativo incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore. Per mitigare questi effetti è prevista la piantumazione di essenze arboree all'interno delle aree private, negli spazi trattati a prato, e saranno – dove possibile - introdotte anche altre essenze per creare delle macchie verdi alberate, il tutto peraltro come già fissato dalle vigenti NTO e dal Regolamento Edilizio. La funzione della nuova vegetazione sarà quella di filtrare una quota delle polveri inquinanti e del particolato sottile, oltre ad offrire spazi ombreggiati.

Altro fattore di mitigazione degli effetti del traffico è quello di far limitare – se possibile quanto meno su via Zacconi - la velocità ai 30km/h; in tal modo vengono ridotti sia gli inquinanti gassosi che quelli acustici.

### **Impatti sull'ambiente idrico e sul suolo**

La rete per la raccolta delle acque meteoriche prevede di realizzare una vasca di temporanea esondazione delle acque posta nel futuro parco pubblico dei Frassini, collegata al sistema di idraulico

costituito da tubi in cls di adeguata sezione, così da diminuire la portata di acqua da smaltire sulla rete principale (rete esistente di Via Boccaccio).

La superficie a verde (sia pubblica che privata) e la pavimentazione drenante dei parcheggi realizzata in blocchi di cls a foro aperto limita e regola il deflusso delle acque meteoriche. Il controllo del deflusso mediante i sopracitati accorgimenti comporta una diminuzione dei volumi di scarico nel bacino di invaso.

Non è prevista la realizzazione di piani interrati, pertanto saranno esclusi problemi di emungimento della falda.

L'introduzione di nuove unità abitative porterà ad un incremento di consumo di acqua potabile ad uso residenziale; per questo motivo in ogni abitazione sarà installata idonea rubinetteria predisposta per la riduzione di sprechi e cassette per wc a basso consumo di acqua.

#### **Impatti sulla vegetazione. Flora, fauna, ecosistemi.**

Il presente intervento non comporta impatti significativi sulla flora e sulla fauna locale, dato viene realizzato in un ambito urbano già antropizzato o comunque classificato dai vari strumenti urbanistici come urbanizzazione consolidata; la strumentazione urbanistica vigente non mette in luce la presenza di specie animali e superfici coltivate di rilievo.

Le distanze dai siti rete natura 2000 sono notevoli.

#### **Impatti sul paesaggio**

Gli impatti sul paesaggio, potenzialmente compromesso durante la fase di cantiere, saranno compensati in fase di esercizio con la connessione, l'integrazione e apertura ai cittadini dell'estensione del Parco dei Frassini. La distribuzione degli edifici, l'organizzazione dei percorsi e la realizzazione del verde sono elementi che concorreranno alla creazione di coni visuali compatibili con le prospettive sull'area a parco posta a sud dell'insediamento, qualora realizzati dal Comune di Padova. Le future piantumazioni di essenze arboree a fianco dei percorsi pedonali e nel verde attrezzato da realizzare da parte del Comune di Padova nell'ampliamento del Parco dei Frassini contribuiranno ad una complessiva mitigazione dell'intervento edilizio.

## **Conclusioni**

Quanto sopra descritto riguarda gli interventi di mitigazione che verranno posti in opera nell'area oggetto di intervento, considerata nella sua complessiva estensione.

Per gli aspetti di mitigazione ambientale attuabili attraverso la qualità dell'architettura, dovranno essere osservate tutte le norme vigenti in materia (Regolamento edilizio, ecc), tenendo ben presente che ogni miglioria apportata in questo contesto, potrà rappresentare una utilità sia per la collettività che per ogni singolo Cittadino.

**Padova, 14 aprile 2025.**

**Arch. Fabio Michelon**

