

---

---

8. PRONTUARIO DI  
MITIGAZIONE  
AMBIENTALE

---

---

COMUNE DI CHIOGGIA  
PROVINCIA DI VENEZIA

# **PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE**

PROGETTO P.P. AREA GHEZZI SOTTOMARINA – CHIOGGIA (VE)

Ditta:  
TERRE DEI GHEZZI  
viale Dalmazia n. 6, 30015 Chioggia (VE)

(arch. Nico Boscolo Agostini)

## PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il prontuario è articolato in tre sezioni aventi i seguenti contenuti:

### **1. Quadro di riferimento programmatico**

Analisi della disciplina urbanistica vigente relativa ai temi dell'ambiente e del paesaggio nonché la ricognizione del sistema dei vincoli.

### **2. Quadro di riferimento ambientale e paesaggistico**

Descrizione delle principali risorse e criticità del sistema ambientale e paesaggistico in relazione alle diverse componenti:

- Idrografia
- Morfologia e suolo
- Vegetazione ed ecosistemi
- Paesaggio
- Organizzazione insediativi e infrastrutturale

## **1.QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO**

### **1.1 P.R.G**

*Località Sottomarina di Chioggia (Ve), area Ghezzi – P.S. n. 5 , Sotto progetto 2 – ZTO C2.*

### **1.2 Piano paesaggistico**

*Perimetrazione dell'Area Ghezzi, zona tutelata dal P.A.L.A.V. con la finalità di salvaguardare il paesaggio rurale tipico.*

*La Regione in sede di approvazione ha ritenuto le lottizzazioni consone alla collocazione proposta dal Comune dando come unica prescrizione l'obbligo (vedi allegato A1 alla DGR 2149 del 14/07/2009) di inserire una fascia di standard e servizi lungo la nuova viabilità di progetto tra la zona edificata e quella della fascia lagunare;*

*Il progetto di urbanizzazione dell'area punta alla realizzazione di un insediamento residenziale a bassa densità nel rispetto dei caratteri insediativi e dei particolari costruttivi contenuti nelle norme generali al fine di armonizzare quanto più possibile il nuovo insediamento al contesto circostante.*

*A tale scopo il Piano pone particolare attenzione alla definizione delle tipologie edilizie e degli elementi di finitura degli edifici che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali tradizionali. Le coperture saranno del tipo a "falde" con rivestimento in coppi o in alternativa piane.*

*Si ritiene inoltre che in tale ambito potranno trovare ideale applicazione le tecniche costruttive proprie dell'architettura biologica la quale, come noto, prevede il rispetto di particolari requisiti a livello di progettazione edilizia, di materiali e tecniche costruttive.*

*Anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza dei singoli edifici il Piano ne prevede la sistemazione a verde/giardino con la piantumazione di essenze arbustive e/o d'alto fusto tipiche della flora locale. E proprio la destinazione a verde piantumato della gran parte delle aree scoperte, sia pubbliche che private, potrà determinare condizioni favorevoli per la formazione di altre nicchie ecologiche in aggiunta a quelle esistenti .*

## **2.QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

### **2.1 Idrografia**

----

### **2.2 Morfologia e suolo**

*Il terreno attualmente destinato a seminativo e prato presenta un andamento pressoché pianeggiante con una leggera inclinazione da est ad ovest e possiede una quota media di campagna inferiore a cm 100 rispetto alla quota di Via Madonna Marina, strada di collegamento al comparto.*

*Sarà in ogni caso da concordare con l'amministrazione comunale la corretta quota 0,00 di tutta l'area.*

### **2.3 Vegetazione**

*Si ritiene inoltre necessario che vengano comunque rispettate le norme di attuazione proposte che prevedono per ogni singolo intervento edificatorio la sistemazione a verde dell'area scoperta, con la prescrizione di mettere a dimora piante arboree ed arbustive tipiche della flora locale.*

### **2.4 Paesaggio**

*Le scelte operate nella redazione del Piano di Lottizzazione, sia per quanto riguarda le soluzioni tipologiche/architettoniche degli edifici che la sistemazione a verde non solo delle aree scoperte private ma anche di gran parte delle aree a servizi quale viabilità e parcheggi, consente di mitigare significativamente l'impatto ambientale determinato dalla realizzazione del nuovo insediamento residenziale.*

*Da una attenta valutazione delle alterazioni delle componenti ambientali eventualmente indotte dagli interventi previsti, si può affermare che trattandosi di interventi volti a consentire la realizzazione di nuove costruzioni in zone già in parte edificate non si verificheranno significative azioni di disturbo o alterazioni sulle componenti ambientali; gli effetti negativi saranno soprattutto correlati alla durata dei cantieri ed alle modalità di realizzazione degli stessi.*

*I materiali dovranno essere smaltiti secondo la normativa vigente e si dovranno mettere in atto tutte le precauzioni per ridurre al minimo l'inquinamento acustico, del suolo e delle acque. Si ritiene inoltre necessario che vengano comunque rispettate le norme di attuazione proposte che prevedono per ogni singolo intervento edificatorio la sistemazione a verde dell'area scoperta, con la prescrizione di mettere a dimora piante arboree ed arbustive tipiche della flora locale.*

*Gli spazi aperti di proprietà sia pubblica che privata dovranno essere preferibilmente sistemati a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, e andranno accuratamente mantenuti.*

*Le essenze arboree dovranno essere tipiche della flora locale e di buon adattamento alle condizioni pedoclimatiche della zona; a tal fine le piante arboree poste a dimora dovranno appartenere a specie autoctone.*

*Le pavimentazioni dei percorsi e/o degli spazi funzionali strettamente necessari saranno realizzate in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche. A titolo orientativo si consigliano materiali quali: ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti di porfido, "macadam", terra stabilizzata con GLORIT-A. Sono comunque ammessi: lastre di porfido, lastre di cemento lavorato, elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella, asfalto a semipenetrazione.*

*Gli elementi di arredo (panchine, cestini portarifiuti, insegne luminose, corpi illuminanti ecc.), dovranno armonizzarsi con il contesto sia per quanto riguarda i materiali che le caratteristiche formali.*

*L'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari è ammessa solamente negli eventuali appositi spazi indicati dal Comune, previa autorizzazione.*

## **2.5 Organizzazione insediativa e Infrastrutturale**

*Per quanto riguarda le problematiche legate all'accessibilità dell'area, essa risulta facilmente collegabile in quanto parzialmente già collegata a Via Madonna Marina, importante strada comunale.*

*I nuovi fabbricati devono riproporre in via generale i caratteri tipici dell'edilizia tradizionale al fine di armonizzarsi con il contesto insediativo ed ambientale circostante. In particolare è ammessa la realizzazione di piccole palazzine ed edifici uni-bifamiliari/schiere.*

*Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate in cancellate, muri, grigliati, siepi ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante ad eccezione delle siepi che possono raggiungere l'altezza massima di ml.3*

*Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sia a servizio degli insediamenti residenziali che della nuova struttura pubblica dovranno essere opportunamente curati nella loro realizzazione.*

*È consentita la pavimentazione con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella e/o in asfalto a semi penetrazione.*

*La pavimentazione dovrà in ogni caso garantire un facile deflusso delle acque meteoriche.*

*Ai piedi delle piante dovranno essere previsti degli spazi non pavimentati per assicurare l'irrigazione e l'aerazione dell'apparato radicale.*

*Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata con apposita segnaletica orizzontale la separazione dalle corsie di marcia.*

*Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.*