

PUA
PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DESTINATO
A MAGAZZINO A SERVIZIO DI UN'IMPRESA EDILE
POSTO IN ZONA "D2" – Produttiva di espansione

LOCALITA': [VIA PURGA](#)

COMMITTENTE: [ANDERLONI MATTEO](#)

TAVOLA N.: [13](#)

OGGETTO TAVOLA: [PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE](#)

Velo V.se, li [Novembre 2025](#)

IL TECNICO

IL COMMITTENTE

Ing. Massimiliano Scapini

procura al tecnico



Geom. Gregorio Peroni



Studio Tecnico Geom. Peroni Gregorio

Via Lessinia 7, 37030 Velo Veronese (VR) - tel. 340-4997611, e-mail: gregorioperoni@gmail.com, PEC: gregorio.peroni@geopec.it

1. PREMESSA

Il presente *Prontuario per la Mitigazione Ambientale* costituisce parte integrante del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e contiene una descrizione dei potenziali impatti derivanti dalla sua attuazione, delle azioni di mitigazione e compensazione previste in fase progettuale e degli accorgimenti adottati al fine di ridurre gli effetti sul territorio circostante.

Il prontuario ha la funzione di fornire gli elementi necessari per garantire un adeguato livello di qualità urbana e ambientale dell'intervento edilizio, assicurando la coerenza tra le scelte progettuali e il contesto territoriale in cui si inserisce.

2. COMPONENTI DEL PIANO E AZIONI PROGETTUALI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

2.1 Composizione urbanistica

L'area oggetto di piano è situata a nord del capoluogo, in un contesto prevalentemente agricolo e debolmente urbanizzato, caratterizzato dalla presenza di pochi fabbricati sparsi, anche ad uso residenziale.

L'ambito del PUA si estende su una superficie complessiva di 4.435 m² e ospita un edificio rurale destinato, con il presente intervento, a magazzino per attrezzature edili. L'edificio è collocato al di sotto del piano di campagna, in corrispondenza della viabilità locale: tale conformazione garantisce già un primo livello di schermatura rispetto alla percezione visiva dalla rete stradale.

Lungo tutto il perimetro del piazzale sono inoltre presenti quinte arboree consolidate nel tempo, che rappresentano una seconda e importante misura di mitigazione naturale. Come evidenziato nella tavola grafica "Mitigazione ambientale", l'ambito risulta già oggi sostanzialmente protetto dal punto di vista paesaggistico.

Il progetto prevede essenzialmente la regolarizzazione urbanistica del fabbricato a seguito della perdita dei requisiti rurali e la realizzazione di un

piano seminterrato all'interno della sagoma esistente. Ne consegue che non si prevedono impatti significativi derivanti dall'attuazione dell'intervento, poiché:

- si tratta di attività svolta da una ditta individuale, senza incremento del traffico veicolare locale;
- gli scavi previsti sono di modesta entità e non generano quantità rilevanti di polveri;
- l'aumento dei livelli sonori è limitato esclusivamente alla fase temporanea di cantiere;
- il prospetto subisce modifiche contenute, tali da non generare degrado estetico dell'ambiente rurale.

2.1.1 Azioni di mitigazione e compensazione

Nel processo di attuazione di un PUA assume particolare rilievo il corretto rapporto tra il nuovo intervento e il contesto paesaggistico circostante. L'area, caratterizzata da una matrice agricola e dalla presenza di pochi edifici isolati, richiede che anche un insediamento produttivo mantenga una buona integrazione con il paesaggio locale.

Il progetto, pur ricadendo in una zona scarsamente antropizzata e non dotata di valori paesaggistici particolarmente sensibili, prevede specifiche misure finalizzate a garantire la qualità urbanistica e ambientale, tra cui:

- riduzione al minimo delle superfici impermeabili, con mantenimento delle aree esistenti;
- regimazione naturale delle acque meteoriche, resa possibile dall'assenza di nuove superfici carrabili: le acque di dilavamento filtrano direttamente nel terreno, senza necessità di sistemi di trattamento aggiuntivi;

- mantenimento e valorizzazione delle quinte arboree esistenti, che assicurano un'adeguata schermatura visiva e una mitigazione paesaggistica già efficace.
-

2.2 Viabilità

Il PUA non prevede alcuna modifica alla rete viaria esistente, la quale risulta già idonea a sopportare i flussi veicolari attuali e quelli derivanti dall'intervento, che peraltro non comportano incrementi significativi del traffico.