

OGGETTO:

PROGETTO PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UNITARIO
"SAN ROCCHETTO A QUINZANO"

ai sensi dell'art. 20 L.R.V. 11/2004

SCHEMA NORMA N° 131

loc. QUINZANO ATO 2 CIRCOSCRIZIONE 2°

SOGGETTI ATTUATORI:

MORGANA S.r.l	P.I 04038630234
AITECO COSTRUZIONI S.r.l	P.I 03841050234
EGG PROPERTY S.r.l	P.I 04877930232
SILVESTRI SANDRO	C.F SLVSDR74H17L781L
NONIEGO DINA	C.F NNGDNI35A67L781V
BERTOLDI MARIA	C.F BRTMRA55P43E502B
RESIDORI DEBORA	C.F RSDDBR76C71L781U

MORGANA S.R.L	P.I 04038630234	_____
AITECO COSTRUZIONI S.R.L	P.I 03841050234	_____
EGG PROPERTY S.R.L	P.I 0487793232	_____
SILVESTRI SANDRO	C.F SLVSDR74H17L781V	_____
NONIEGO DINA	C.F NNGDNI35A67L781V	_____
BERTOLDI MARIA	C.F BRTMRA55P43E502B	_____
RISIDORI DEBORA	C.F RSDDBR76C71L781U	_____
IL PROGETTISTA		
ARCH. LONARDI MARTINA	C.F: LNRMTN88B45B296I	_____

NUOVA TAVOLA

TAV. 12

GENNAIO
2024PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE
AMBIENTALE DEL PUA

**- TITOLO I -
PROGETTAZIONE SOSTENIBILE**

**- CAPITOLO - I -
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

Art. 1 - VIABILITÀ

Il progetto d'intervento urbanistico deve assicurare l'adeguata dotazione di opere viarie comprensive di marciapiedi in relazione alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca.

Art. 2 - AREE PER SOSTA E PARCHEGGIO

Il progetto d'intervento urbanistico assicura l'adeguata dotazione di aree per la sosta e il parcheggio in relazione alle dotazioni previste dalle NTO.

Le aree a parcheggio sono realizzate riducendo le pavimentazioni alle sole aree necessarie al transito di pedoni e veicoli.

Viene pensata un'adeguata dotazione di presenze arboree ed arbustive, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta.

È prevista una piantumazione con alberi ad alto fusto (preferibilmente di seconda grandezza) nella misura DI 9 piante.

Art. 3 - SPAZI DI RELAZIONE E PERCORSI CICLO-PEDONALI

Nel piano sono previsti spazi di relazione e una rete di percorsi ciclo-pedonali organici e funzionali all'insediamento, che si collegano ed integrano con i percorsi e gli spazi pubblici esterni al nuovo insediamento; sono tenute in considerazione anche le opere pubbliche in programma.

Tali percorsi dovranno offrire condizioni ottimali per la mobilità delle persone in termini di sicurezza, autonomia, assenza di barriere architettoniche ed integrarsi con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi presenti nell'area. I percorsi ciclabili dovranno essere corredati di spazi e attrezzature idonee allo stallo dei veicoli.

I materiali di finitura dovranno essere coerenti con i caratteri del contesto urbano ed ambientale.

Art. 4 - ORIENTAMENTO DEI LOTTI

Ai fini della determinazione del giusto orientamento si dovrà tenere conto dell'impianto distributivo degli spazi pubblici, delle tipologie edilizie e del relativo impianto distributivo delle unità immobiliari all'interno degli edifici.

Art. 5 - PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Gli impianti sia da cedere come opera di pubblica, sia quelli privati dovranno:

- essere realizzati 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;
- nel rispetto dei requisiti tecnici prescritti, la tipologia dei corpi illuminanti dovrà essere coerente con i caratteri del contesto urbano ed ambientale.

Art. 6 - AREE VERDI

La progettazione delle aree verdi dovrà tener conto dei seguenti requisiti:

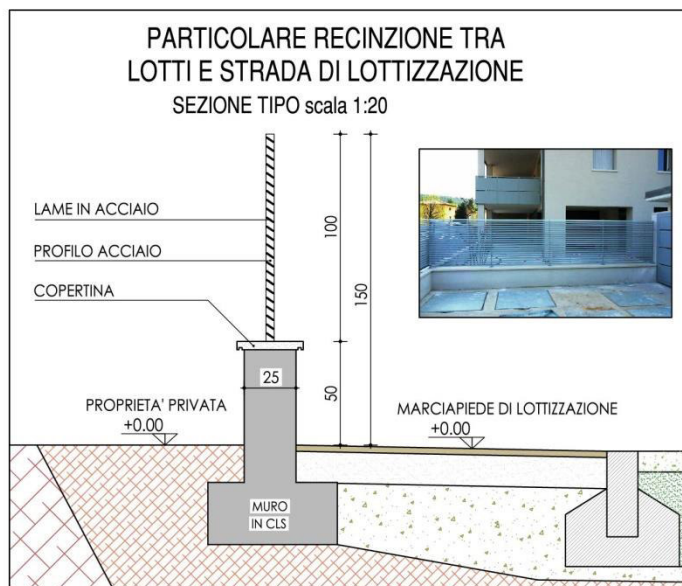
- prevedere l'accessibilità, la fruibilità e l'economicità di gestione;
- attrezzare le aree con arredi e strutture adatte sia per scopi ricreativi che ludici;
- inserire aggregazioni di vegetazione arborea ed arbustiva finalizzate alla realizzazione di nicchie ecologiche aventi funzione di zona di rifugio dell'avifauna;
- prevedere vegetazione adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo con adeguata resistenza alle avversità fitosanitarie;
- quando la zona soggetta a pianificazione urbanistica sia in aderenza o comprenda "elementi per la continuità ecologica" definiti dal prontuario delle mitigazione ambientale, dovranno essere obbligatoriamente localizzate lungo tali elementi e prevedere il raccordo con il sistema della rete ecologica locale (corsi d'acqua, siepi campestri, spazi verdi ecc.);
- nel caso di piani attuativi per attività produttive le aree a verde dovranno essere localizzate prioritariamente in adiacenza alle zone agricole o ad altre zone residenziali al fine di costituire un adeguato filtro di mitigazione;
- svolgere funzioni di regimentazione idraulica in modo da costituire il ricettore di parti non trascurabili di precipitazioni eccezionali defluenti dalle aree impermeabili limitrofe;
- salvaguardare la rete di scolo ed i fossati esistenti;
- nelle aree a verde potranno essere previsti spazi dedicati ad impianti eco-tecnologici per
- il trattamento delle acque reflue (bacini di fitodepurazione).

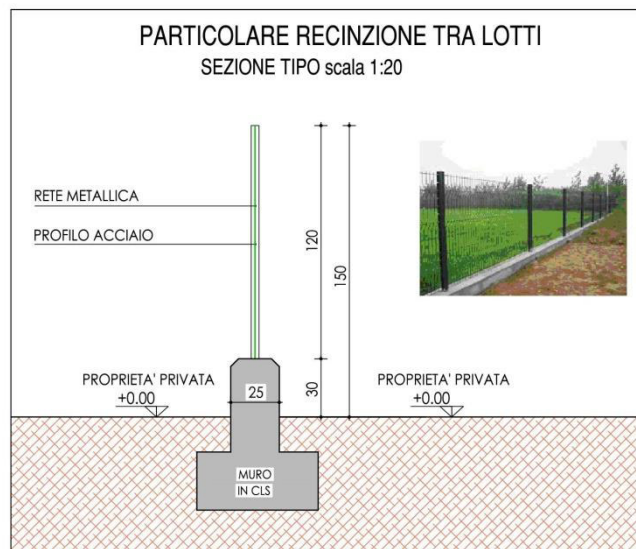
Nelle aree verdi dovrà di norma essere escluso l'inserimento di manufatti per l'alloggiamento di impianti tecnologici (cabine elettriche, alloggiamenti contatori, ecc...); in caso di comprovata necessità tali manufatti dovranno essere adeguatamente mitigati con idonee cortine arboree/arbustive.

Art. 7 – Recinzioni

Con grafici richiamando sempre tutta la norma art. 9.

Trattasi di schemi esemplificativi in attuazione di quanto previsto all'art. 9 delle NTA. Pertanto le stesse recinzioni potranno subire variazioni in sede di richiesta del Permesso di costruire.





Art. 8 - CONTROLLO CLIMATICO DEGLI SPAZI URBANI

La progettazione delle aree a spazi pubblici dovrà essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort visivo e termo-igrometrico.

Al fine di soddisfare il requisito devono essere messe a dimora piantumazioni in grado di:

- creare idonei coni d'ombra nelle aree a parcheggio, negli spazi pubblici di relazione, nei percorsi ciclo-pedonali e nelle strade;
- verificare le zone degli spazi pubblici con maggiore insolazione in rapporto all'orientamento ed agli eventuali coni d'ombra determinati dagli edifici;
- prevedere il corretto posizionamento delle alberature anche in funzione di favorevoli coni d'ombra rispetto ad edifici e spazi privati;
- schermare le edificazioni dai venti dominanti invernali;

Devono essere impiegate prioritariamente essenze adatte per portamento, forma e dimensione della chioma.

Art. 9 - SPAZI PER IMPIANTISTICA ED AREE PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

In sede di progetto dovranno essere individuate, in accordo con gli enti competenti e gli uffici comunali,

idonee aree per l'alloggiamento degli impianti tecnologici (cabine, vani contatori, ecc...) e per la raccolta dei rifiuti qualora richiesta dall'ente preposto.

Tali aree dovranno essere studiate e localizzate in modo da integrarsi con gli spazi pubblici e privati, tenendo conto del decoro e della qualità urbana di detti spazi. Tali spazi non fanno parte degli standard di piano.

In relazione alle cabine elettriche dovranno essere previsti adeguati spazi perimetrali idonei alla piantumazione di essenze arboree arbustive atte a mascherare e mitigare il manufatto.

Art. 10 - DEROGHE

Rispetto alle indicazioni progettuali sopra indicate possono essere proposte motivate soluzioni alternative

conseguenti a vincoli fisici, aspetti funzionali, scelte architettoniche, che saranno valutate direttamente in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio.

- CAPITOLO - II -
PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 11 - PRESCRIZIONI GENERALI

Il presente capitolo disciplina gli interventi di nuova edificazione da realizzare all'interno del P.U.A. secondo l'art. 65 del prontuario per la mitigazione ambientale.

Gli interventi edilizi , eseguiti in attuazione del PUA sono liberi nella forma e nei materiali.

E' ammessa l'adozione di soluzioni progettuali diverse (sempre nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità.

Art. 12 - SCHEMA TIPOLOGICO

Di seguito lo schema tipologico a cui si deve indirizzare la progettazione:

- la copertura del fabbricato libera, si preferiscono soluzioni che integrano la copertura con eventuali locali tecnici , con gli impianti per la produzione di energia pulita.
- Possibile la realizzazione di tetto verde o a giardino con alberature, cespugli e pergole frangisole e con il sistema per il recupero delle acque meteoriche.
- Gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale, laccato o verniciato, in pvc o alluminio purché verniciati omogeneamente.
- Gli elementi di protezione delle terrazze "parapetti" potranno essere in metallo, in muratura, con elementi prefabbricati in c.a. , in legno, in materiali metallici e/o vetrosi.

Art. 13 - SPAZIE ESTERNI

Gli spazi esterni dovranno essere sistemati a verde e piantumati secondo gli indici di densità arborea e arbustiva.

I camminamenti e le aree di sosta saranno realizzate in cemento, pietra locale o elementi che per finitura e aspetto ne riproducano fedelmente le stesse caratteristiche.

Le recinzioni, non dovranno superare l'altezza di

150 cm. con muretto alla base non più alto di 50 cm e soprastante inferriata metallica ed integrate con piantumazioni e/o siepi ed arbusti, il tutto comunque nei limiti dimensionali impartiti dal Regolamento Edilizio Comunale.

Sono ammessi volumi tecnici emergenti rispetto alle sistemazioni previste per eventuali contenimento di contatori o altro, qualora l'Ente erogante ne prescriva il posizionamento all'esterno del manufatto e comunque senza interessare le aree pubbliche, fatta eccezione per eventuali impianti di distribuzione degli enti eroganti e non di utenze private.

Tali volumi dovranno essere armonicamente progettati ed integrati nel contesto.

In attuazione della prescrizione dell'art.51, comma 1, delle NTA del PTCP, in sede di rimodulazione del progetto di PUA in adeguamento alla variante 23 al PI approvata, in relazione ai progetti di strade, edifici, impianti, ecc. gli elaborati progettuali dovranno contenere la previsione di specifici interventi di compensazione ambientale idonei a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico attualmente esistente (suolo ineditato), quantificati con metodi analitici.

Art. 14 - NORMA FINALE

Per tutto quanto non riportato all'interno del presente prontuario, si fa riferimento alle NTA del presente PUA, nonché laddove non specificato agli articoli sia delle NTO che del Prontuario per la Qualità architettonica allegato al PI del Comune di Verona.