

PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il presente Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale ha lo scopo di disciplinare le azioni progettuali e costruttive necessarie per dare le migliori possibili caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e di ridurne, per quanto possibile, il loro impatto su tutte le componenti del territorio, consentendo altresì il più corretto possibile inserimento ambientale.

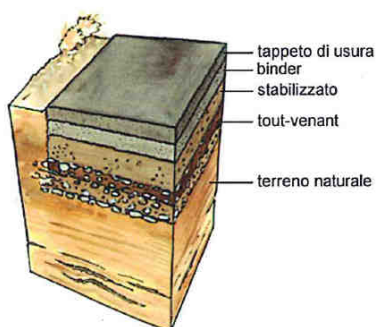
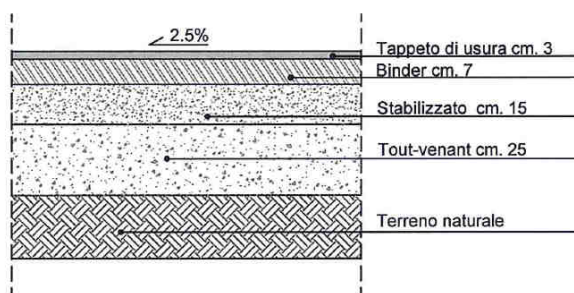
Il Prontuario contiene prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche dell'ambito di intervento.

INDICE:

1. STRADE CARRAIE
2. AIUOLE STRADALI
3. MARCIAPIEDE
4. SCIVOLI DI ATTRAVERSAMENTO
5. PAVIMENTAZIONI PEDONALI IMPERMEABILI
6. PAVIMENTAZIONI PEDONALI PERMEABILI
7. PARCHEGGIO IN GRIGLIATO
8. RECINZIONI
9. MATERIALI DELLE FACCIATE
10. TAVOLOZZA DEI COLORI
11. PANCHINE
12. VERDE A PRATO – PARCO
13. ALBERI E ARBUSTI
14. CESTINI E RIFIUTI
15. FONTANELLE
16. PORTABICI

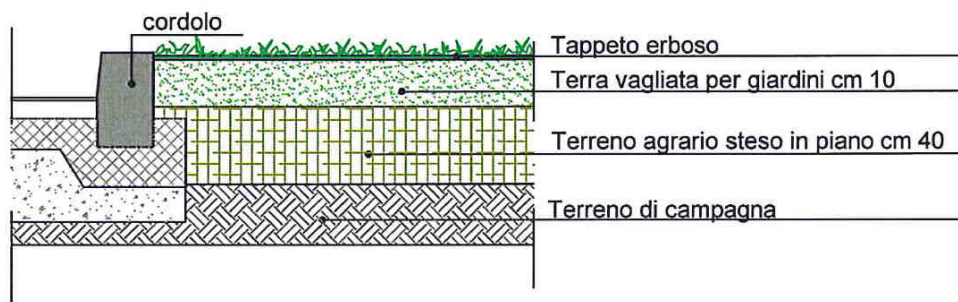
STRADE CARRAIE:

Le strade carraie e i parcheggi lungo la strada saranno eseguiti secondo gli schemi grafici ei materiali riportati negli schemi del presente paragrafo. Tali stratigrafie, particolari sono riprese anche nel computo metrico e nel capitolato del presente PUA.

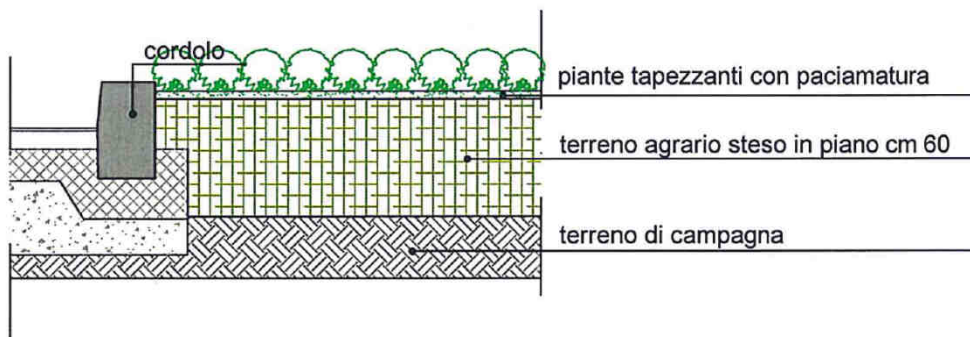


AIULE STRADALI:

Nello schema di sotto è riportata la sezione e il modo di esecuzione delle aiuole stradali. Tali stratigrafie, particolari sono riprese anche nel computo metrico e nel capitolato del presente PUA.



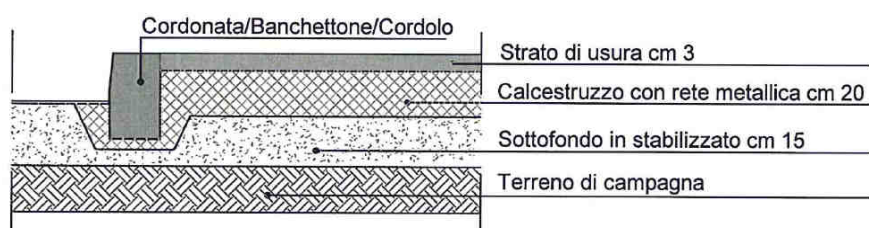
Le aiuole con la presenza di arbusti, come indicate nella planimetria di progetto (TAV.7) andranno realizzate con la seguente stratigrafia.



I cordoli saranno realizzati della larghezza di 15 centimetri per l'altezza di 25 cm (di cui 15 sporgenti) in profili di calcestruzzo a sezione trapezoidale.

MARCIAPIEDE:

Nello schema di sotto riportato è evidenziata la sezione dei marciapiedi della lottizzazione che si differiscono dai, seguenti, percorsi ciclopeditoni e pedonali permeabili ed impermeabili. Tali percorsi sono differenziati anche nelle tavole di progetto.

TIPOLOGIA : ASFALTO

I cordoli saranno realizzati della larghezza di 15 centimetri per l'altezza di 25 cm (di cui 15 sporgenti) in profili di calcestruzzo a sezione trapezoidale.

Tali stratigrafie, particolari sono riprese anche nel computo metrico e nel capitolato del presente PUA.

SCIVOLI DI ATTRAVERSAMENTO:

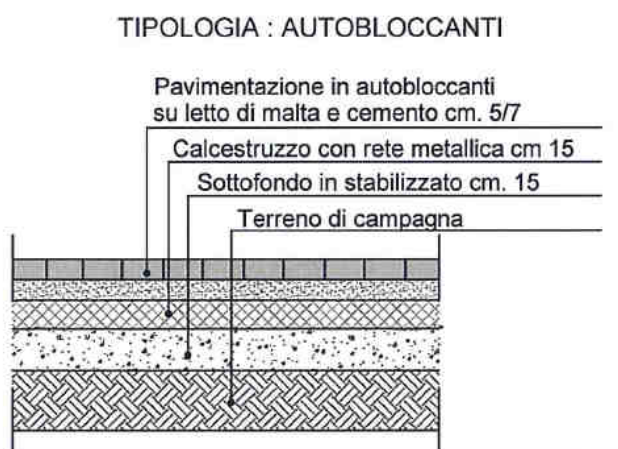
Gli scivoli di attraversamento pedonale, così come gli scivoli carrai saranno realizzati in cubetti di porfido della pezzatura di 6 - 8 cm così come riportate dalle specifiche tecniche del computo metrico e saranno contornati, sulla parte confinante con la strada carraia da un profilo in calcestruzzo, mentre saranno contornati, verso l'asfalto del marciapiede, da un bordo di pietra sottile chiara così come rappresentato nella foto qui riportata.



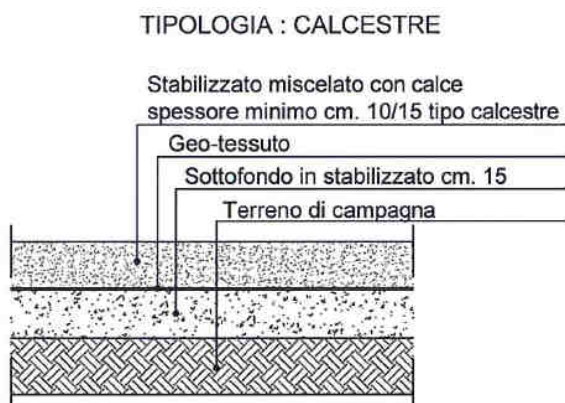
Tali particolari sono riprese anche nel computo metrico e nel capitolato del presente PUA.

PAVIMENTAZIONE PEDONALE IMPERMEABILE:

Fanno parte di questa tipologia i percorsi evidenziati nelle tavole di progetto. Sono essenzialmente il percorso interno ai lotti, lo spiazzo davanti alla scuola, alcuni dei percorsi pedonali interni al parco pubblico. Tali stratigrafie, particolari sono riprese anche nel computo metrico e nel capitolato del presente PUA.

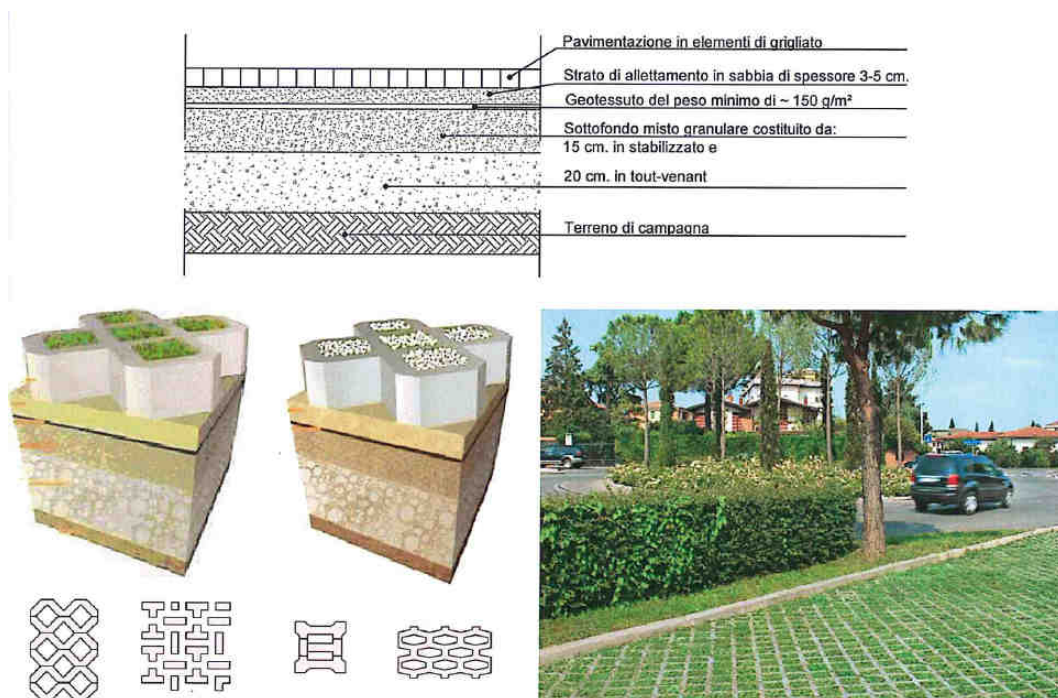
**PAVIMENTAZIONE PEDONALE PERMEABILE:**

Sono così caratterizzati i percorsi interni al parco pubblico che si differiscono dai percorsi pedonali impermeabili. La caratteristica di tali percorsi è quella di mantenere un aspetto naturale seppur compatto e permeabile. Tali stratigrafie, particolari sono riprese anche nel computo metrico e nel capitolato del presente PUA.



PARCHEGGIO IN GRIGLIATO:

I parcheggi interni al parco sono caratterizzati dagli spazi di manovra con finitura in asfalto e la zona di stallo in grigliato di cemento in modo da avere meno impatto visivo omogeneo e di garantire la permeabilità del suolo nella zona dello stallo. Si evita di posizionare il grigliato nei posti evidenziati nelle tavole di progetto e riservate al posteggio di utenti diversamente abili.



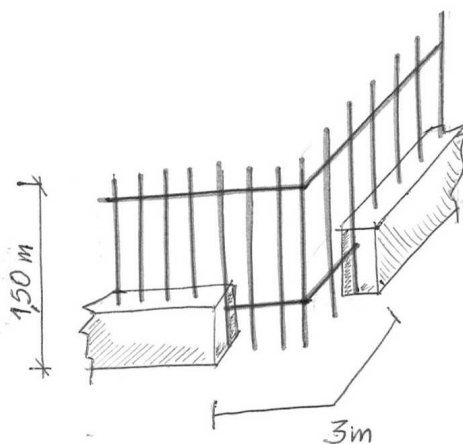
RECINZIONI:

Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, muri, cancellate, grigliati e simili e non superare l'altezza totale di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; la parte cieca di muratura non deve superare l'altezza massima di ml 0,50 misurata come sopra.

La parte di angolo delle nuove recinzioni dei lotti deve essere completamente cancellata e grigliata, quindi priva anche dei primi 50 cm di muretto cieco almeno per una dimensione lineare complessiva di metri 3 in modo da interrompere la continuità della porzione bassa di muro di recinzione dando così una maggiore permeabilità visiva verso l'interno del lotto ed limitando la sensazione della chiusura del lotto totale verso l'urbanizzazione.

La parte orizzontale del muro di altezza massima 50 cm deve essere protetta da una pietra che funga anche da sgocciolatoio alla recinzione stessa.

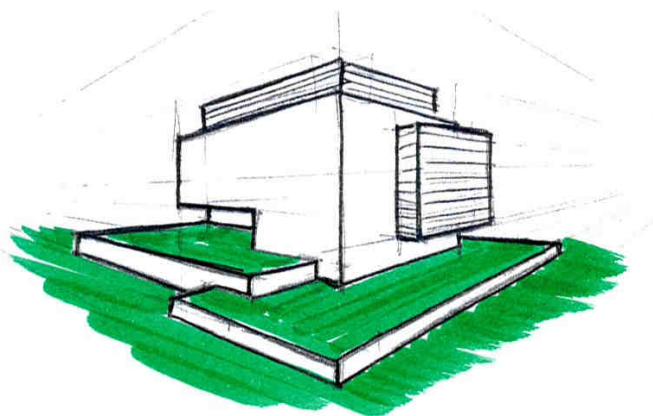
Nelle recinzioni sarà possibile inserire una entrata pedonale coperta dotata di campanelli e di cassette della posta.



MATERIALI e ASPETTO DELLE FACCIATE :

Le facciate degli edifici dovranno essere realizzate con una giusta e proporzionata alternanza di porzioni intonacate e porzioni in pietra, legno o materiale differente. Le zone intonacate dovranno prevedere uno sporto di gronda, previsto con una lattoneria di protezione con sgocciolatoio o almeno minimo o uno sbalzo superiore in modo da garantire nel tempo la tenuta del colore con un aspetto estetico accettabile.

Occorre, nella progettazione, tenere presente l'importanza della zona di "attacco a terra" dell'edificio in modo da limitare la sensazione di edificio a se stante e scollegato dal lotto. Riportiamo uno schema puramente indicativo che possa fare meglio intendere l'espressione progettuale voluta. Questi sbalzi potranno essere giochi di verde interno al lotto sopra le zone garage e potranno essere cedute agli appartamenti al piano rialzato come verde privato dell'appartamento in questione.

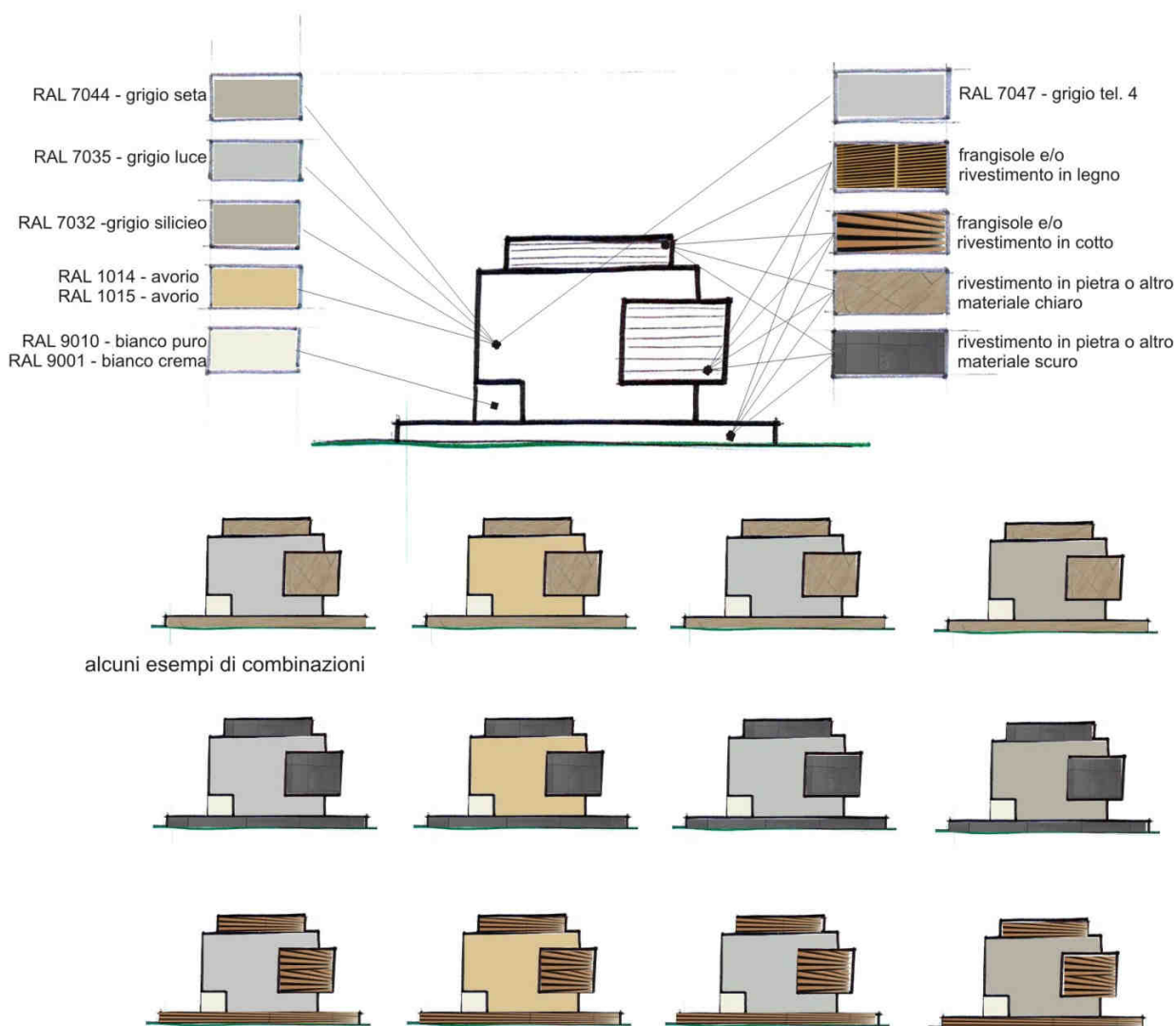


Le facciate, inoltre dovranno garantire un movimento architettonico anche nel loro sviluppo verticale, con una alternanza di pieni e di vuoti; i balconi e i loggiati potranno essere esaltati dal cambio di materiale e/o da frangisole in cotto o in legno.

TAVOLOZZA DEI COLORI e DEI MATERIALI:

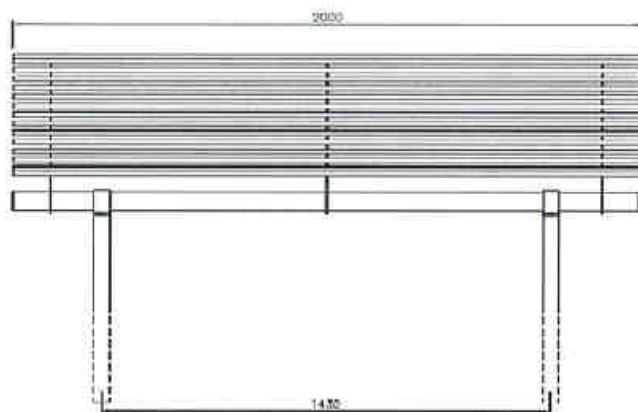
La specifica dei materiali e dei colori presente in questo prontuario è puramente indicativa, ma vuole omogeneizzare l'intervento nei diversi lotti. In una possibile diversità temporanea di sviluppo dei lotti occorre quindi mantenere una omogeneità di materiali e colori evitando che ogni lotto possa sviluppare una architettura a se stante.

E' da subito capibile che imprese, ditte e tempistiche diverse possano rendere complesso tale obiettivo, salvo cercare di mantenere la colorazione dominante del medesimo RAL, quindi è necessario procedere a colorazioni che siano normate RAL, in modo che il colore stesso sia replicabile sia nella sua riparazione sia nelle edificazioni adiacenti.



PANCHINE GENERALI:

Sono evidenziate in questa schema le panchine poste lungo i percorsi e negli spazi pubblici ma non localizzate nelle “piattaforme” di sosta poste all’interno del parco.

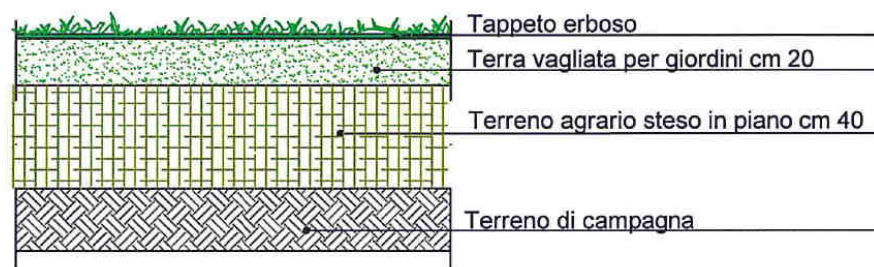


VERDE A PRATO – PARCO:

Sezione e tipologia di posa della zona uniforme destinata a parco ed alla pinatumazione.



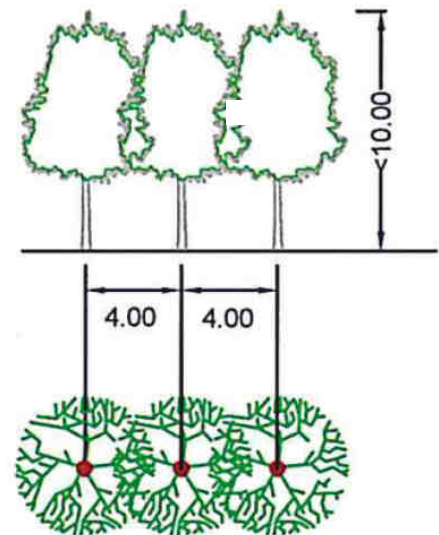
TIPOLOGIA : PRATO



ALBERI E ARBUSTI:

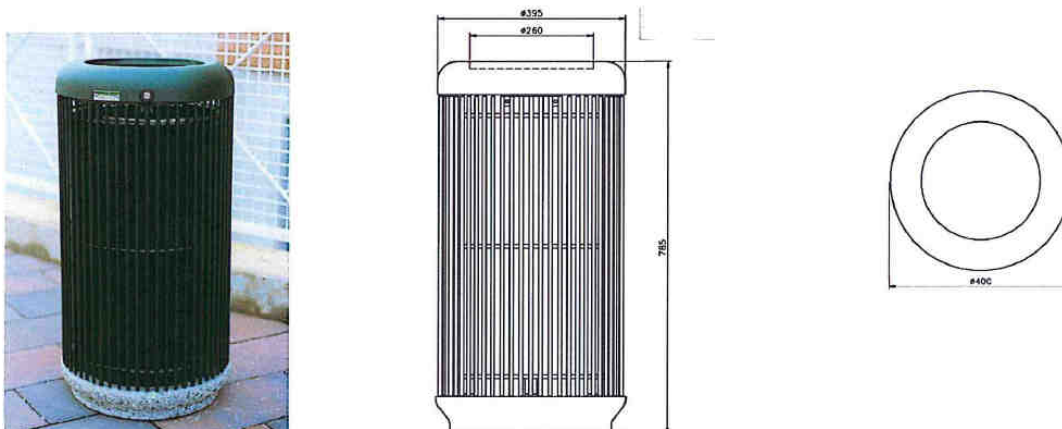
Gli alberi della lottizzazione sono posti solitamente a distanza di 5 metri (si vede però la corretta posizione dalla tavole grafiche). Tale distanza consente di garantire un miglior respiro alla piantumazione. Per evitare di avere danneggiamento della pavimentazione adiacente alla piantumazione in fase di innesto della pianta nello scavo si obbliga alla posa di circa 50 cm inferiore rispetto al piano campagna, in modo che le eventuali radici non raggiungano la superficie di finitura andando successivamente, nel tempo, a provocare rotture e fessurazioni.

Le specie arboree sia degli alberi che degli arbusti sono segnate nelle tavole grafiche.



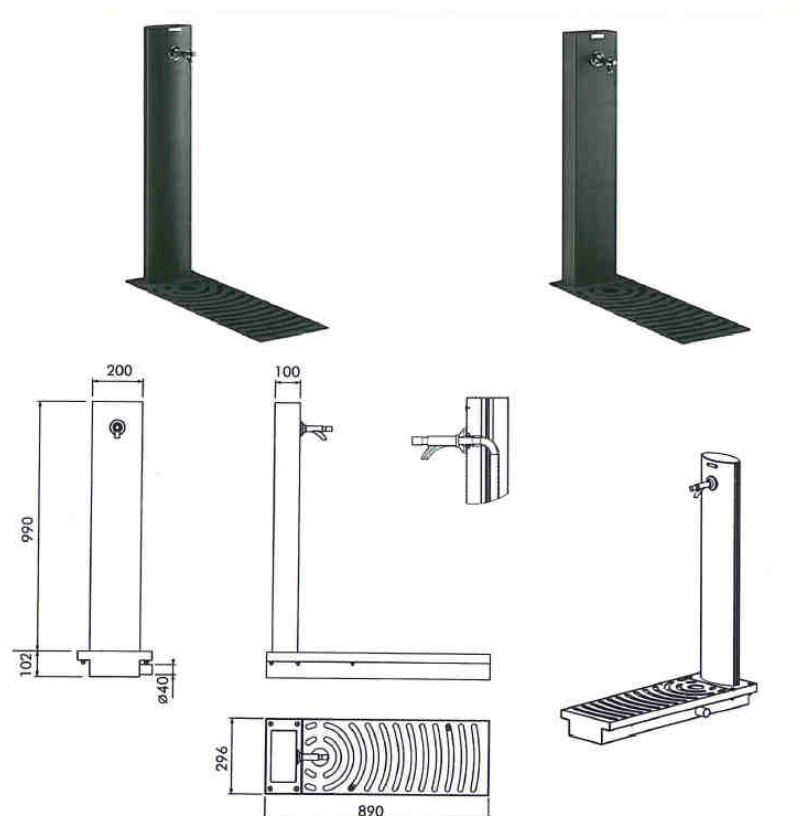
CESTIONI E RIFIUTI:

Posizione e quantità segnalate in planimetria di progetto. Tipologia come da computo metrico.



FONTANELLE:

Posizione e quantità segnalate in planimetria di progetto. Tipologia come da computo metrico.



PORTABICI:

Posizione e quantità segnalate in planimetria di progetto.

