

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE in localita' "PONTE SCRIVAN" - Z.T.O. C2a/3

P.U.A. ai sensi della L.R. 11/04, art. 19, punto 1, lett. a)



ELABORATO

C

TITOLO

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

DATA

dicembre 2012

SCALA

RESPONSABILE DEL PROGETTO

DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

SINDACO

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

gruppo di lavoro: arch. Daniel Mantovani, arch. Andrea Mantovani, pian. ter. Katja Brunelli

via Valpolicella 58 - 37029 - San Pietro in Cariano tel. 0456801542 - fax. 0456801817 - e-mail: d.mantovani@awn.it

COMUNE DI FUMANE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "PONTE SCRIVAN"

P.U.A ai sensi della L.R. 11/2004 art. 19, punto 1,lett. a)

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il presente prontuario ha come finalità l'individuazione delle previsioni progettuali assunte nell'elaborazione del P.U.A. in forma di mitigazione e/o compensazione nei confronti dell'ambiente.

Per la progettazione e realizzazione del nuovo insediamento, devono essere utilizzati criteri e tecnologie compatibili con l'uso del territorio, con il paesaggio consolidato, salvaguardando e tutelando la permanenza degli elementi del paesaggio esistenti, senza alterare il delicato equilibrio ambientale e idrogeologico della zona.

Nel disegno del nuovo tessuto urbano si sono utilizzati i criteri:

- per un'adeguata progettazione degli spazi non edificati e dei vuoti, prevedendo idonee sistemazioni a verde attraverso la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone;
- per la valorizzazione degli spazi di connessione della struttura urbana;
- per l'uso di materiali, colori, elementi costruttivi dell'edificio;
- per la salvaguardia delle murature in pietra esistenti;
- per l'uso di materiali idonei da prevedersi come pavimentazioni sia pubbliche che private.

OPERE A VERDE

Area a parco e gioco attrezzata

La progettazione della grande area verde attrezzata a parco giochi, la cui posizione centrale e baricentrica rispetto alla lottizzazione è indice della volontà di migliorarne la fruibilità, è stata pensata in un'ottica di arricchimento ambientale e paesaggistico.

L'area di forma triangolare, avrà l'accesso sull'angolo nord-ovest e prevederà un vialetto interno pavimentato con elementi di graniglia in quadrotte di cm 40 x 40; la rimanente superficie sarà inerbata ed è prevista la messa a dimora di una decina di piante autoctone lungo il lato nord. Lungo il perimetro confinante con il lotto edificabile saranno poste siepi di pitosforo.

L'area sarà arredata con panchine modello Nisida della ditta Metalco e fontanella tipo Milano e vengono proposti dei giochi quali: altalena modello Heidi e castello verticale, entrambi della ditta Arredo Park; è previsto l'allacciamento alla rete idrica principale con il posizionamento di una fontanella.

Filari d'alberi e siepi

Vista la presenza, all'interno del perimetro di P.U.A., di piante di olivi e ciliegi ed in funzione e nel rispetto del principio generale ispiratore del progetto, è stata prevista la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone e per quanto possibile il recupero di piante di olivi eliminati. Negli spazi a verde lungo la strada di lottizzazione e nelle aiuole alberate lungo i marciapiedi, saranno poste siepi di pitosforo.

OPERE SEMIPERMEABILI

Aree a parcheggio

Per un minor impatto visivo e per il mantenimento della permeabilità della superficie, le superfici da destinare a parcheggio P1, P2 e P3 saranno realizzate con betonelle autobloccanti forate, che permettono l'inerbimento; gli stalli verranno identificati con l'utilizzo di betonelle di diverso colore. Il tutto sarà alloggiato su di un vespaio drenante di misto stabilizzato per uno spessore pari a cm. 50. Si ottiene così una riduzione dell'impatto visivo sul paesaggio e una riduzione di superficie impermeabile, consentendo il mantenimento da parte del terreno della sua capacità di assorbire l'acqua piovana e limitando l'eventuale impatto sul regime idraulico dei corsi d'acqua.

Viene prevista la messa a dimora di alberature sia negli stalli che negli spazi verdi del parcheggio stesso.

OPERE IMPERMEABILI

Strada

La strada di lottizzazione, sarà realizzata con un sottofondo in tout-venant, uno strato di stabilizzato di cava; uno strato di binder da cm 8 e un superiore manto d'usura di cm 5.

Marciapiede e percorsi pedonali

I marciapiede e i percorsi pedonali verranno realizzati con pavimentazione in pietra o betonelle alloggiata su strato di sabbia e posizionata su un sottofondo in cls. La pavimentazione sarà prevista in elementi alternati da lastre in pietra o betonelle e i marciapiedi saranno perimetrati con cordoli sempre dello stesso materiale. Lungo i marciapiedi sono previste delle aiuole alberate.

OPERE MURARIE

Muri di cinta esistenti

Il vecchio muro di confine esistente, che attualmente circonda la parte dell'area edificabile che prospetta su Via Ponte Scrivan, sarà oggetto di riqualificazione per la porzione che verrà mantenuta.

E' prevista infatti la sua parziale demolizione, al fine di garantire l'innesto viario alla lottizzazione stessa e l'accesso carraio al grande parcheggio.

Murature previste

Come indicato nelle Norme Tecniche di P.U.A., tutti i muri di recinzione, prospettanti su strade e spazi pubblici devono essere omogenei, preferibilmente in pietra ed avere un'altezza costante fuori terra con andamento uniforme e continuo seguendo le pendenze del terreno o del marciapiede.

Le recinzioni, sovrastanti i muri di confine sopradescritti, dovranno essere in ferro per un'altezza massima cm. 150, a disegno semplice e lineare con verniciatura tipo ferro micaceo grigio scuro. L'altezza massima della recinzione dovrà essere di cm. 150.

I muri di recinzione tra lotti confinanti possono essere in C.A. di spessore minimo di cm. 20 ed avere un'altezza massima di cm. 50 rispetto l'andamento del terreno. Sono comunque ammesse recinzioni con paletti e rete tra confini privati.

AREE PRIVATE

Spazi verdi

Gli spazi verdi interni ai singoli lotti dovranno rispettare quanto indicato dalla Legge, che prevede superfici, con destinazione a verde, non inferiori al 25% dell'area scoperta del lotto. Anche le pavimentazioni esterne al fabbricato ed i collegamenti all'accesso carraio, dovranno essere realizzati in materiale che permette un'adeguata permeabilità.

COMPATIBILITA' IDRAULICA

In ossequio allo studio di compatibilità idraulica ed ai pareri ottenuti si deve prevedere la realizzazione di un bacino di invaso in grado di stoccare temporaneamente un volume d'acqua minimo pari a 500 mc..