

COMMITTENTE

ACIL S.R.L. / CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI
E C. S.A.S

OGGETTO

Piano di Recupero "Via Vittorio Veneto" in variante
parziale al P.I.

LOCALIZZAZIONE

Via Vittorio Veneto n.146

NUMERO e TITOLO ELABORATO

A4

- Allegati
- Stato di fatto
- Progetto di Piano
- Schema delle opere di urbanizzazione
- Contributo perequativo

Prontuario per la mitigazione ambientale

SCALA

DATA e NUMERO AGGIORNAMENTO

15.11.2024 - agg.3

TIMBRO E FIRMA COMMITTENTE

ACIL S.R.L. / CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI
E C. S.A.S

TIMBRO E FIRMA PROGETTISTA

GianRenato Piolo Architetto

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.)

PROTOCOLLO INTERNO

011

Articolo 1 - FINALITA' DEL PRONTUARIO

1. Il presente Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (nel seguito "Prontuario) ha lo scopo di disciplinare la trasformazione dell'ambito territoriale oggetto del PUA, in modo da ottenerne le migliori caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive e di ridurre l'impatto ambientale con azioni mitigative e compensative, ove necessario.

Articolo 2 - LIMITI E VALIDITA'

1. I contenuti del presente Prontuario che hanno carattere indicativo costituiscono dei supporti guida e criteri tecnici utili per la futura di progettazione edilizia.

Art. 3 - DECORO DEGLI SPAZI

1. Tutti gli spazi ricadenti nell'ambito del piano attuativo devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono pertanto essere convenientemente sistemati e, ove possibile, pavimentate con materiali drenanti, nonché arredate affinché prevalga la qualità urbana.
2. Particolare cura deve essere dedicata agli spazi da adibire alle eventuali "piazzole ecologiche" con riguardo all'accessibilità e alla necessaria mimetizzazione e all'igiene. Eventuali cabine elettriche, qualora fuori terra, dovranno essere rivestite con una finitura scelta tra quelle indicate al successivo art. 7.
3. Le aree verdi pertinenziali per sviluppi a carattere residenziale potranno essere esclusivamente equipaggiate con nuclei di vegetazione di tipo autoctono arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano, mitigazione visiva dell'insediamento e ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi.

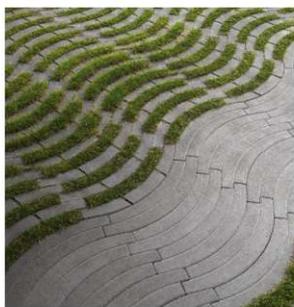
Per gli alberi ad alto fusto si raccomanda di tener conto delle varietà elencate nell'allegato A della Legge Regionale 18 aprile 1995 n. 33 "Tutela del patrimonio genetico delle specie della flora legnosaindigena nel Veneto" .

Per le siepi si consiglia l'utilizzo di quelle "informali" composte da essenze autoctone che, rispetto alla tipica siepe squadrata e formale, garantisce una notevole riduzione dei tempi (e di conseguenza dei costi) di manutenzione, in quanto basta eliminare ogni tanto i rami cresciuti disordinatamente o

che intralciano i passaggi o le lavorazioni, senza altre potature. Gli interventi di difesa fitosanitaria sono pressoché inesistenti: infatti mentre le siepi costituiti e da una sola essenza sono molto vulnerabili in caso di attacchi parassitari, talvolta assai dannosi per una sola specie, le siepi miste sopravvivono resistendo a tutte le avversità naturali, tra l'altro con la rinnovazione naturale che avviene quasi sempre in modo autonomo.

4. Le pavimentazioni degli stalli delle aree a parcheggio scoperto dovranno essere realizzate con lo scopo di unire alle necessità pratico funzionali anche aspetti naturalistici e paesaggistici, per tali ragioni si raccomanda l'utilizzo di grigliati proteggi prato o il alternativa di masselli drenanti per garantire una adeguata permeabilità.

Esempi di proteggi prato:



Art. 4 - DECORO DELLE COSTRUZIONI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto in cui è ubicato l'ambito del piano attuativo.
2. Lungo in confini non sono ammesse recinzioni, ma esclusivamente parapetti atti ad assicurare i requisiti di sicurezza previsti dall'art.74 del vigente regolamento edilizio che saranno realizzati in profili metallici, pannelli metallici, reti stirate o muretti in calcestruzzo a vista o intonacato, aventi altezza complessiva massima di 120 cm.
Ai fini di garantire maggiori requisiti di sicurezza, sono comunque ammessi parapetti anche per dislivelli inferiori a 1,5 metri.

Esempi di parapetti da utilizzare



3. I cancelli carrai e pedonali dovranno avere disegno uniforme e colorazioni analoghe o in sintonia con quelle delle recinzioni previste.
4. Le coperture a falde o inclinate potranno essere rifinite in tegole, coppi o metallo. Per quelle piane è preferibile una finitura in metallo, ghiaino anche colorato, o verde pensile o in asfalto, o altro materiale carrabile idoneo, se adibite a parcheggio.
5. Per le zone di carico / scarico delle attività commerciali è preferibile adottare opportunamenti mascheramenti lungo i bordi mediante dispositivi artificiali (frangisole, pareti, ecc..) o siepi al fine di limitarne la vista.
6. Se esterne ai fabbricati, le caldaie, le unità esterne di trattamento dell'aria e gli impianti tecnologici in genere, dovranno essere collocate in posizione secondaria rispetto alle facciate e, nel caso di installazione in copertura, dovranno essere opportunamente mascherati.

Articolo 5 - ARREDO URBANO

1. S'intende per "arredo urbano" il complesso di interventi progettuali e operativi tesi a rendere quanto più possibile piacevoli e confortevoli gli spazi urbani. L'arredo urbano riguarda non solo gli spazi pubblici, ma anche gli spazi privati. È costituito concretamente da oggettistica (panchine, sedili, cestini, fioriere, fontane, portabiciclette, dissuasori fisici della sosta, ecc.) da costruzioni speciali (monumenti, bus-stop), da pavimentazioni da apparecchiatura tecnologiche (cabine elettriche, pali e lampioni per la pubblica illuminazione), da segnaletica e cartellonistica (toponomastica e turistica).

- Si raccomanda una particolare cura nella scelta di oggettistica (costruzioni speciali, pavimentazioni, apparecchiature, segnaletica e cartellonistica): essa deve costituire una scelta progettuale non improvvisata e casuale e corrispondente ai caratteri dell'intorno territoriale.

Articolo 6 – COLORE e MATERIALI

- Essendo di fondamentale importanza la disciplina del colore ai fini della tutela e della valorizzazione del paesaggio, per le eventuali pareti esterne intonacate dei nuovi fabbricati è preferibile prevedere l'utilizzo di tinte tenui, bianche, grigie chiare o beige.

Esempi di tinte da utilizzare



2. E' ammesso altresì anche l'utilizzo di pareti ventilate e/o rivestimenti esterni in legno, in metallo, in calcestruzzo, in acciaio corten, in ceramica, in tinta unita o altro tipo di materiale avente anche effetti materici.

Articolo 7 - EFFICIENZA ENERGETICA

1. Gli interventi volti all'efficienza energetica e all'uso di fonti rinnovabili, che si auspica vengano applicati, sono:

- a) Impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari

L'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in maniera da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'edificio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato.

I pannelli possono essere installati su tetti piani, falde o facciate correttamente esposte, adottando le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere preferibilmente integrati al tetto (nei casi di copertura inclinata) piuttosto che adagiati ed i serbatoi di accumulo posizionati all'interno degli edifici
- nel caso di coperture piane i pannelli ed i serbatoi potranno essere installati con l'inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale prospiciente l'edificio.

- b) Impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica

I pannelli possono essere installati su tetti piani, falde o facciate correttamente esposte, adottando le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere preferibilmente integrati al tetto (nei casi di copertura inclinata) piuttosto che adagiati;
- nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con l'inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale fronto stante l'edificio.

- c) Cisterna di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti per uso non potabile

Le acque meteoriche possono essere raccolte dalle coperture degli edifici in una vasca interrata ed utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei percorsi e per altri usi compatibili.

La cisterna di raccolta va dimensionata e dovrà essere dotata di un sistema di filtratura dell'acqua in entrata, dello sfioratore sifonato per l'eventuale acqua in eccesso, oltre che del sistema di pompaggio necessario all'uso.

d) Termoregolazione per ciascun locale o settore funzionale

I sistemi di regolazione locale (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione) devono agire su singoli o su piccoli gruppi di elementi di diffusione del calore e garantire il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti.

e) Opere sovrastrutturali di mascheramento estivo e ventilazione delle facciate

Si fa riferimento alla L.R. 21 / 1996 e s.m.i. relativamente allo scomputo dei maggiori spessori di solai e murature.

f) Dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua nelle cassette di scarico dei gabinetti. Il requisito può essere soddisfatto adottando un sistema di regolazione continua, in fase di scarico, dell'acqua scaricata oppure di regolazione, prima dello scarico, di due diversi volumi d'acqua.