

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di VERONA

ZEMINIAN FABIOLA, ZEMINIAN KATY, ZEMINIAN GUERRINO, OLIVIERI LUIGINA

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE DI UN'AREA
SOGGETTA A P.U.A. RESIDENZIALE, IN VIA LORA.**

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

IL TECNICO

Geom. STEFANO ZANETTI

Arch. TOZZI ADRIANA

Albaredo d'Adige (VR), li 10/02/2020

All. **A**

Il presente prontuario per la mitigazione ambientale accompagna l'attuazione del Piano di Lottizzazione privata denominato "LOTTIZZAZIONE ZEMINIAN".

Esso contiene un corpo di indicazioni normative e descrittive che integrano le Norme Tecniche di Attuazione per la regolamentazione degli interventi urbanistici, edilizi ed ambientali previsti dal Piano stesso.

Il Piano "LOTTIZZAZIONE ZEMINIAN" a iniziativa privata, riguarda un'area posta lungo la strada comunale di Via Lora, di proprietà dei sig.ri Zeminian Fabiola, Zeminian Katy, Zeminian Guerrino e Olivieri Luigina.

AMBITO DI APPLICAZIONE

La lottizzazione è ubicata lungo una strada comunale di Via Lora.

L'accesso all'area avverrà per mezzo della strada comunale, che sarà allargata per raggiungere una larghezza di mt. 6.00 su tutto il fronte dell'area interessata.

Lungo la viabilità di Via Lora è prevista la realizzazione dei marciapiedi e delle zone a verde.

Riguardo la sua conformazione si può dire che l'area del presente PUA presenta un andamento altimetrico praticamente pianeggiante e avere una quota media di più 10 cm rispetto al livello stradale.

DISCIPLINA PER I FABBRICATI

Per gli edifici devono essere osservate le prescrizioni presenti nelle norme tecniche di attuazione. E' ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici/o solari integrati nonché l'apertura di lucernari del tipo a "raso" di forma rettangolare con lato corto parallelo alla linea di colmo.

Si può prevedere la realizzazione di pensile a copertura dei parcheggi per l'installazione dei pannelli sia fotovoltaici che solari – termici.

DISCIPLINA DEGLI SPAZI A VERDE

Gli spazi aperti di proprietà dovranno essere preferibilmente sistemati a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, e andranno accuratamente mantenuti. Le essenze arboree dovranno essere tipiche della flora locale e di buon adattamento alle condizioni climatiche della zona.

La pavimentazione dei percorsi e/o spazi funzionali strettamente necessari saranno realizzate in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche.

A titolo orientativo si consigliano materiali quali: ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiuso o aperti tipo "erborella".

Gli elementi di arredo (panchine, cestini porta rifiuti, corpi illuminanti, ecc.) dovranno armonizzarsi con il contesto sia per quanto riguarda i materiali che le caratteristiche formali.

DISCIPLINA DEGLI A PARCHEGGIO

E' consentita la pavimentazione con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo "erborella", in pietra o in ghiaino.

La pavimentazione dovrà in ogni caso garantire un facile deflusso delle acqua meteoriche.

Ai piedi delle piante (siepi) dovranno essere previsti degli spazi non pavimentati per assicurare l'irrigazione e l'areazione dell'apparato radicale.