



arch. GUIDO PIGOZZI

STUDIO
DI
ARCHITETTURA

info@studiopigozzi.com

via borghetti 5 37039 tregnago vr

tel. 045 7809413 fax 045 6508119

collaborano:

progettista

arch. anna scappini

direttore dei lavori

arch. livia motta

committente

arch. irene corradini

costruttore

geom. paolo varalta

geom. federica zusi

comune	Colognola ai Colli
localita'	La Casetta
provincia	Verona
committente	Gianni Ghiotto - Paolo Fasoli
oggetto	Piano di recupero di iniziativa privata "località La Casetta" Ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi della LR 32/2013 e cambio d'uso

titolo	prontuario di mitigazione ambientale
data	06-12-2016

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il presente Prontuario per la mitigazione ambientale accompagna l'attuazione del Piano di Recupero ad iniziativa privata denominato "Località La Casetta". 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 di Recupero in oggetto a iniziativa privata riguarda la ristrutturazione con cambio d'uso e ampliamento ai sensi della L.R.V. n. 14/09 e succ. L.R.V. n. 32/13, di una corte su cui insistono tre edifici di proprietà del sig. Gianni Ghiotto e una porzione di area esterna di proprietà del signor Paolo Fasoli, ubicata in comune di Colognola ai Colli in località La Casetta.

Ambito di applicazione

La corte, isolata, è ubicata lungo una strada di campagna sterrata che si snoda tra campi coltivati a vigneto.

L'accesso alla corte è ad est, lungo il muro di cinta in raso sasso vi è un passaggio segnalato da due pilastri di tufo. L'area a sud si raggiunge dall'esterno.

I tre corpi, di tipologia tradizionale, due dei quali a confine dell'area, sono disposti a formare una sorta di fulcro sul quale hanno l'affaccio principale, a sud del quale si apre un'area verde; presentano, inoltre, differenti quote di imposta poiché il terreno è in lieve pendenza.

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 e/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 pensiline a copertura dei parcheggi per l'installazione dei pannelli sia fotovoltaici che solari-termici.

Recinzioni

Per le porzioni esistenti e dove previsto dal P.I. dovranno essere recuperate e restaurate le esistenti.

Le nuove recinzioni saranno di tipo con rete metallica plastificata verde e siepi o essenze rampicanti. L'altezza massima è di m 1,50.

Disciplina degli spazi a verde

Gli spazi aperti di proprietà sia a vincolo ad uso pubblico che privato 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.

Le pavimentazioni dei percorsi e/o degli 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, terra stabilizzata con GLORIT-A. Sono comunque ammessi: lastre di porfido, lastre di cemento lavorato, elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo "erborella". Gli elementi di arredo (panchine, cestini portarifiuti, corpi illuminanti ecc.), dovranno armonizzarsi con il contesto sia per quanto riguarda i materiali che le caratteristiche formali.

Disciplina degli spazi a parcheggio

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