

# STUDIO PIGOZZI

architettura



progettista	collaborano:
	arch. anna scappini
direttore lavori	arch. livia motta
committente	arch. irene corradini
	geom. paolo varalta
costruttore	geom. federica zusi

comune	Colognola ai Colli		
località	via Cesare Battisti 117		
provincia	Verona		
committente	JOHN IMMOBILIARE SRL		
oggetto	Piano di Recupero "Villa Zoppi" restauro conservativo con cambio d'uso e variante alla SCIA prot. n° 18111/2018 e n° 9705/2019		
titolo	prontuario della mitigazione ambientale		
data	15.07.2019	tav.	21

## **PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Il presente Prontuario per la mitigazione ambientale accompagna l'attuazione del Piano di Recupero ad iniziativa privata denominato "Villa Zoppi". 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 il restauro conservativo con cambio d'uso e ampliamento di un volume ipogeo, di un'area su cui insistono edifici di proprietà della società JOHN IMMOBILIARE SRL, ubicata in comune di Colognola ai Colli in via Cesare Battisti n° 117.

### **Ambito di applicazione**

L'area è ubicata a nord della frazione di Colognola ai Colli, in località Campagnola di Sopra o Palarino, in via Cesare Battisti 117.

L'accesso all'area avviene da sud: lungo la recinzione vi è un accesso carraio segnalato da due pilastri in tufo.

Nella proprietà sono presenti più edifici: la villa principale ed alcuni fabbricati (annessi) situati a sud nelle immediate vicinanze dell'accesso.

### **Disciplina per i fabbricati**

Per gli edifici devono essere osservate le prescrizioni presenti nelle norme tecniche di attuazione. Per quanto riguarda gli elementi di nuova edificazione fuori terra (pensilina di ingresso a sud e a nord, pergolato a nord) si dovranno realizzare strutture leggere costituite da profili in ferro battuto di dimensioni contenute ed eventualmente vetro e rame, che riprendono la tipologia propria delle strutture leggere da giardino tipiche a partire dalla seconda metà dell'Ottocento.

E' ammessa l'apertura di lucernari del tipo "a raso" di forma rettangolare con lato corto parallelo alla linea di colmo.

### **Recinzioni**

Le recinzioni esistenti dovranno essere recuperate e restaurate; è consentito l'inserimento di nuovi elementi in ferro battuto o simili adatti alla tipologia esistente.

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: acciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, brecciolino, calcestre, pavimentazione in legno composito per esterni.

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 drenanti o in ghiaio. 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.