

Committente **Perin S.r.l.**

Oggetto **Piano di Lottizzazione "Via Foresto" in variante al Piano degli Interventi**

Localizzazione **Via Foresto - Susegana (TV)**

Fase progettuale Allegati
 Stato di fatto
 Progetto di Piano
 Schema delle opere di urbanizzazione

Descrizione elaborato **Prontuario per la mitigazione ambientale**

Scala

Data **12.04.2024**

Aggiornamenti **n.1 del 05.07.2024**
n.2 del 05.09.2024
n.3 del 04.06.2024

Progettisti **GianRenato Piolo Architetto**

Numero elaborato **A06**

Protocollo interno **P04**

Articolo 1 - FINALITA' DEL PRONTUARIO

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 presente Piano di Lottizzazione, 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 prescrittivo, costituiscono supporti guida e criteri tecnici utili per la futura di progettazione edilizia.

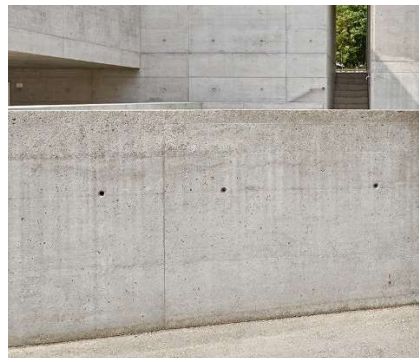
Articolo 3 - DECORO DEGLI SPAZI

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 o trattate con una finitura secondo quanto indicato nel successivo art. 6.
3. 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 materiali drenanti per garantire una adeguata permeabilità.

Articolo 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. Sono ammesse recinzioni che saranno realizzate attraverso l'utilizzo del verde o con muri in calcestruzzo a vista o intonacato aventi altezza secondo le indicazioni del R.E. comunale. Sarà inoltre utilizzata la tipologia a rete, eventualmente anche su muretti in calcestruzzo, considerato che nel contesto sono presenti tipologie analoghe.

Esempi indicativi di recinzioni:



3. I cancelli carrai e pedonali dovranno avere disegno uniforme e colorazioni analoghe o in sintonia con quelle delle recinzioni che saranno previste.

Esempio indicativo di cancelli:



4. Per l'edificio produttivo ipotizzato nel lotto 1 del comparto 2, la copertura sarà di tipo industriale prefabbricato caratterizzata da shed implementando l'illuminazione e l'areazione naturale.

Esempi di copertura industriale:



5. La copertura a verde pensile ipotizzata nel lotto 2 sarà prevalentemente di tipo intensivo con alberature e cespugli a creare un parco caratterizzato da vegetazione di altezze differenti. I percorsi pedonali saranno realizzati in materiale drenante e permetteranno la percorrenza del parco nelle sue diverse parti.

Esempi copertura a verde:



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).
2. Si raccomanda una particolare cura nella scelta dell'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.

3. Di seguito le specifiche per alcuni elementi dell'arredo urbano.

a- Illuminazione

L'illuminazione potrà essere caratterizzata da pali alti nelle aree di manovra e nei parcheggi garantendo i criteri di illuminazione necessari per la manovra e il passaggio dei mezzi, mentre nelle parti pedonali si potranno utilizzare segnapassi/ pali bassi per enfatizzare i percorsi e la loro relazione con il verde.

Esempi illuminazione tipo:



b- Parapetti

L'altezza dei parapetti deve essere a norma (110 cm minimo), non essere scalabile ed eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. I parapetti delle aree verdi è preferibile che siano in materiali come il legno, il metallo o materiali coerenti con il resto dell'arredo urbano.

Esempi:



c- Panche e sedute

Esse dovranno essere pensate in numero adeguato alla frequenza dei visitatori e posizionate in modo strategico rispetto alle diverse aree di progetto per poter garantire oltre al riposo una corretta fruizione degli spazi aperti. Saranno realizzate in materiali resistenti in coerenza con il resto dell'arredo urbano.

Esempi:



d- Segnaletica

Oltre l'apposita segnaletica orizzontale e verticale per orientare i flussi nell'area, potranno essere previsti appositi segnali per l'accesso ai vari spazi delle aree costruite. I materiali dovranno essere coerenti con il restante arredo urbano.

Esempi:



Articolo 6 – COLORE e MATERIALI

1. Per la corretta valorizzazione del paesaggio, le pareti esterne dei nuovi fabbricati potranno avere finiture e colorazioni in funzione della posizione e del lotto e delle dimensioni, il tutto al fine di armonizzarle con l'ambiente circostante.
La scelta di utilizzare colori neutri e scuri consente di mimetizzare le costruzioni nel paesaggio lasciando la vegetazione protagonista all'interno dell'area.
In particolare, le pareti esterne del nuovo fabbricato che sarà realizzato nel lotto 1 (Comparto 2) dovranno avere una finitura grezza data dall'utilizzo di pannelli prefabbricati in calcestruzzo realizzati appositamente nelle tonalità neutre e scure come da NT.
Dal parco si vedrà una grande macchia alberata e aree più basse costituite da graminacee che costituiranno la scenografia in cui insisteranno gli edifici.

2. È 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:
 - 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:
 - nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con l'inclinazione ritenuta ottimale, pur ché non visibili dal piano stradale fronto stante l'edificio.

 - c) 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 man tenimento della

temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti.

- d) 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.
- e) 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.

Articolo 8 - PIANTUMAZIONI

Come indicato nella relazione tecnica illustrativa del presente Piano di Lottizzazione (PDL), il tema del verde e delle piantumazioni, anche come opera di mitigazione, rappresenta un intervento avente caratteristica importante.

Fermo restando quando previsto dalle norme tecniche del Piano, in sede di progettazione architettonica dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni.

A – Quantità

Ai sensi di quanto indicato nella scheda normativa n. 44, all'interno dell'ambito del presente PDL si dovranno mettere a dimora almeno 274 alberi e 274 arbusti, considerato che $DA = 1$ alberi/100 mq Sc e $DAR = 1$ arbusti/100 mq Sc, con $Sc = 27.357$ mq.

Tali quantità dovranno essere così suddivise in base ai Comparti:

	Alberature	Arbusti
Comparto 1		
Area boscata	tra 60 e 70	tra 35 e 45
Aree a parcheggio con aiuole verdi piantumate n.1	tra 40 e 50	tra 80 e 100
Aree a parcheggio con aiuole verdi piantumate n.2	tra 25 e 35	max 15
Aree a parcheggio con aiuole verdi piantumate n.3	max 5	tra 10 e 20
Fascia di mitigazione lungo l'argine	tra 45 e 55	tra 45 e 55
Comparto 2		
Lotti 1, 2 e 3	min. 80	min. 65
Totale	274	274

B- Tipo di essenze

Per le nuove piantumazioni, la scelta delle specie arboree dovrà avvenire, per almeno l'80%, nella gamma di quelle appartenenti al seguente elenco, già riportato all'interno nell'Appendice al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del Piano degli Interventi.

ALBERI			
	Prima Grandezza a (h > 16m)	Seconda Grandezza a (10m > h < 16m)	Terza Grandezza a (h < 10m)
Acer campestre (oppio)			X
Celtis australis (bagolaro)	X		
Carpinus betulus (carpino bianco)		X	
Cercis siliquastrum (albero di Giuda)			X
Fagus (faggio)		X	
Fraxinus excelsior (frassino maggiore)	X		
Morus alba (gelso bianco)			X
Platanus hybrida (platano)	X		
Populus nigra e italica (pioppo nero e cipressino)	X		
Populus alba (pioppo bianco)	X		
Prunus avium (ciliegio)			X
Prunus domestica (susino)			X
Parrotia persica		X	
Prunus amygdalus (mandorlo)			
Quercus ilex		X	
Quercus robur (farnia)	X		
Salix alba (salice bianco)		X	
Tilia (specie varie) (tiglio)	X		
Ulmus minor (olmo campestre)		X	
Malus sylvestris (melo selvatico)			X
Gingko biloba		X	

Per quanto riguarda le specie arbustive, si dovranno utilizzare per almeno l'80%, specie autoctone.

CESPUGLI-ARBUSTI
Corylus avellana (nocciolo)
Ligustrum vulgare (ligustro)
Euonymus alatus (evonimo)
Salix purpurea (salice rosso)
Viburnum lantana (viburno)
Viburnum opulus (palla di neve)
Laurus

C - In aggiunta:

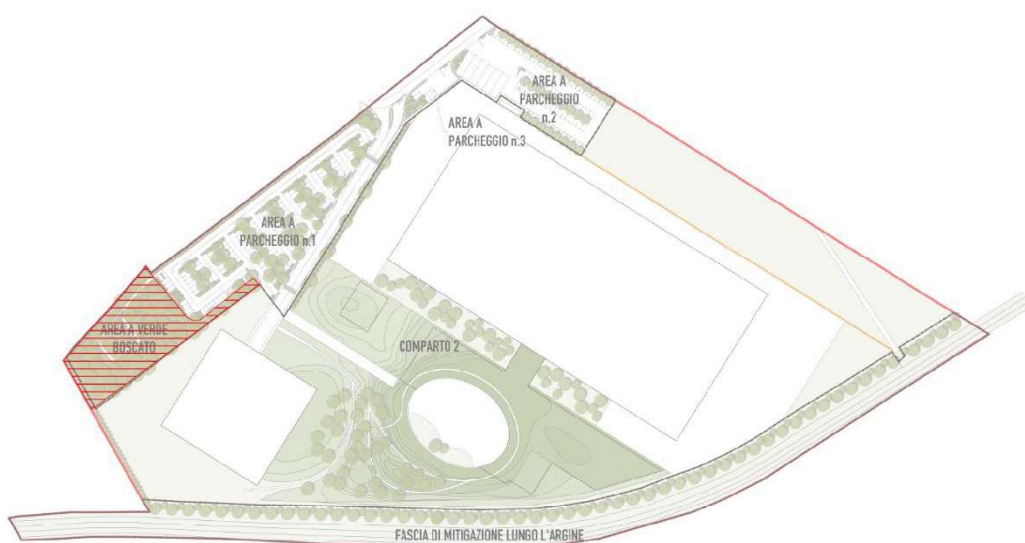
- all'interno della fascia di mitigazione lungo l'argine si dovranno utilizzare esclusivamente arbusti e alberature di prima e seconda grandezza di specie autoctone;
- nell' aree a parcheggio n.1 si dovranno utilizzare esclusivamente alberature di prima e seconda grandezza per proseguire l'effetto del verde boscato adiacente.

D – Esempi di tipi di vegetazione:

- Area a verde boscato

Piccolo nucleo boscato a ridosso del parcheggio n1. nel quale si potranno utilizzare gruppi di alberi e arbusti per lo più di specie tipo: Acer campestre, Platanus hybrida, Populus nigra e italica, Populus alba, Quercus robur, Ulmus minor, Corylus avellana, Salix purpurea, Cotoneaster.

Localizzazione delle aree a verde boscato:



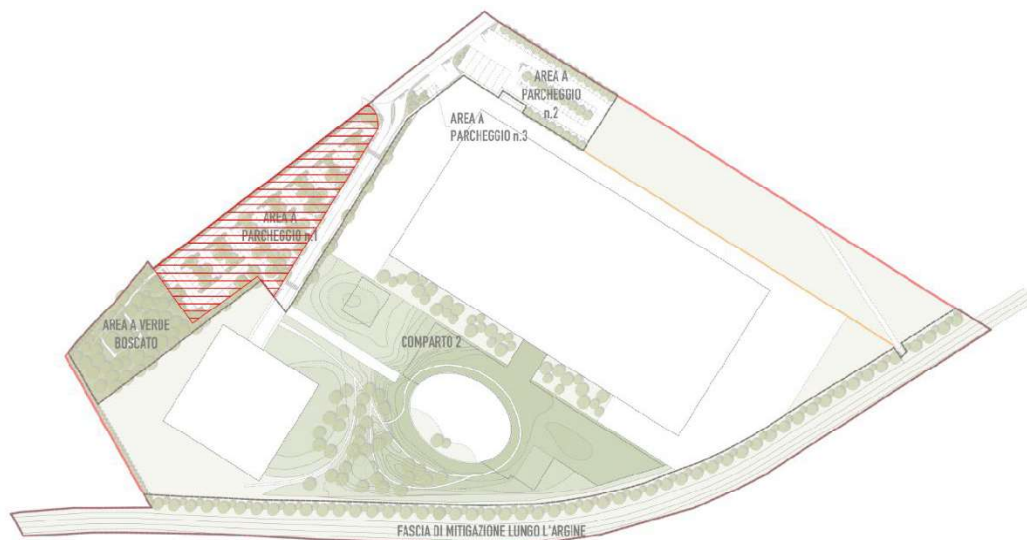
Esempi:



- Area a parcheggio

Per assicurare un adeguato ombreggiamento nelle aree a parcheggio, in particolare nel parcheggio n.1, potranno essere piantumate alberature di tipo: *Celtis australis*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus ilex*, *Tilia*, *Laurus*, *Cotoneaster*.

Localizzazione:



Esempi:



- Fascia di mitigazione lungo l'argine

Elemento di mitigazione dei nuovi insediamenti produttivi sui fronti di maggiore valenza ambientale e paesaggistica lungo il torrente Ruio, le specie piantumate potranno essere di tipo: *Populus nigra* e *italica*, *Carpinus betulus*, *Populus alba*.

Localizzazione:



Esempi:

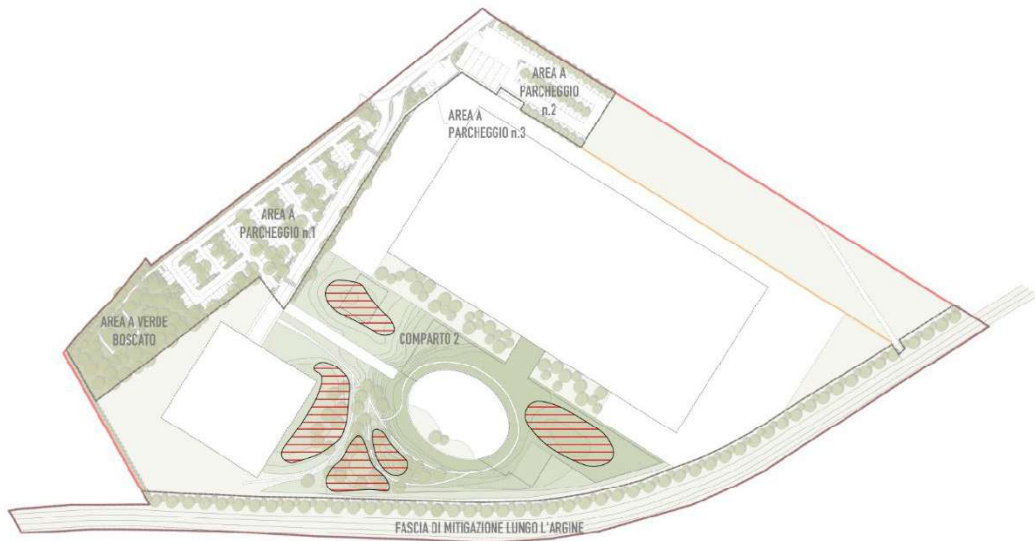


· Piantumazione a cuscino erboso

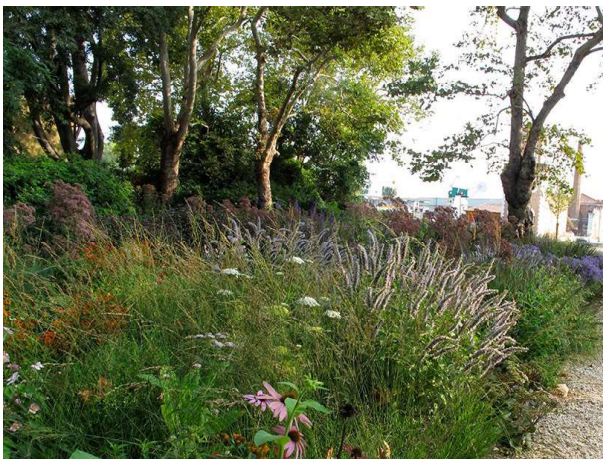
Per completare il verde potranno essere utilizzati cuscini di graminacee ed erbacee perenni, dall'aspetto spontaneo, caratterizzate da una forte adattabilità e variabilità stagionale.

A questo tipo di piantumazione sarà possibile consociare specie tipo: *Celtis australis*, *Cercis siliquastrum*, *Fagus*, *Morus alba*, *Prunus avium*, *Prunus domestica*, *Parrotia persica*, *Prunus amygdalus*, *Quercus ilex*, *Malus sylvestris*, *Ginkgo biloba*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus alatus*, *Viburnum opulus*, *Laurus*, *Cotoneaster*.

Ipotesi di localizzazione delle aree interessate dalla piantumazione a cuscino erboso:



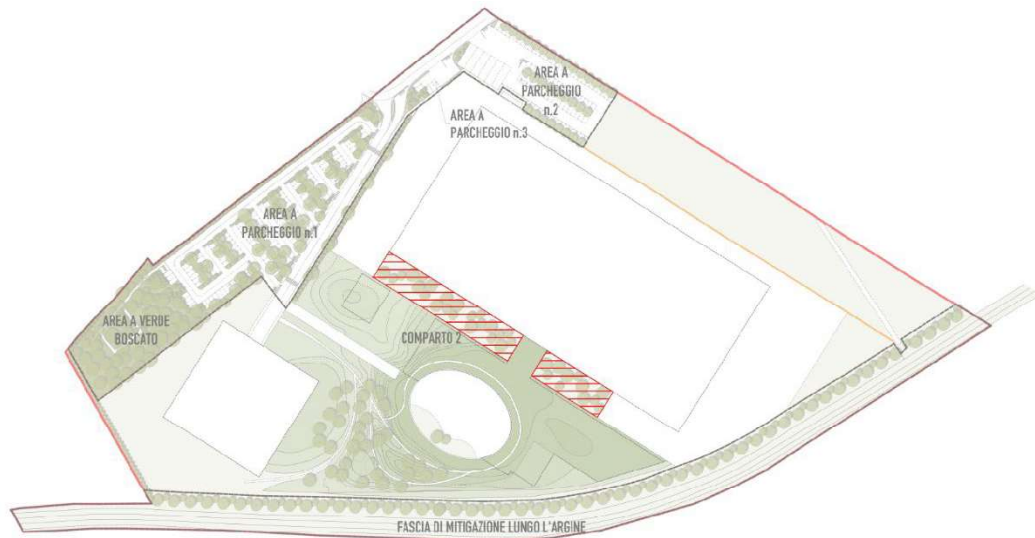
Esempi:



- Corridoio verde

Per la mitigazione dell'edificio produttivo potrà essere creato un corridoio verde dove saranno piantumate essenze tra quelle illustrate nella tabella al punto B.

Localizzazione del corridoio:



Sezione tipo:

