

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

PROVINCIA DI VERONA

ditta : **IMMOBIL TRE S.R.L. - IMMER S.R.L.**
AZ. AGR. MOLINAROLO S.S.

progetto : NUOVO P.U.A. "CA DELLA GUARDIA"
LUNGO LA S.R. 11 IN LOC. COLOMBA

IL PROGETTISTA



PER LE DITTE PROPRIETARIE

ALLEGATO "H" – **PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Z:\Disegni\671\Progetto PUA Ca della Guardia 2020\Progetto\progetto PUA - agg 02.11.2022.dwg

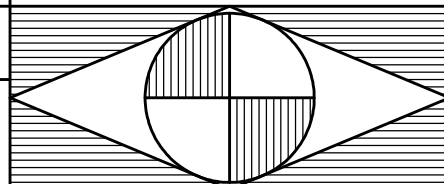
DISEGNATORE : C.M.

DATA : 16 APRILE 2021

AGG. : 18 DICEMBRE 2023

MAZZON MAURIZIO – ARCHITETTO –

VIA GORIZIA, 50 – SAN BONIFACIO (VR) – tel. 045/6100041 – fax 6100562 – E-mail info@mazzonmaurizio.it



A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riproduzione o di renderlo comunque noto a terzi.

PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE

L'art. 19 lettera L della L.R. 24/11, prevede, tra gli elaborati da allegare alla richiesta di PUA, il Prontuario di mitigazione ambientale.

Tale prontuario ha lo scopo di dare delle indicazioni progettuali di massima e non vincolanti, nella realizzazione dei nuovi edifici in modo da inserirli in maniera adeguata nell'ambiente circostante all'area di urbanizzazione.

L'area è classificata negli strumenti urbanistici del comune di Colognola ai Colli come Scheda di Piano Norma n. 6 denominata area produttiva "Colomba 2008" inserita tra l'autostrada BS-PD e la S.R. 11

L'area interessata al PUA "Ca della Guardia" è circondata da un contesto storico di scarso rilievo architettonico privo di edifici, con un contesto tipicamente rurale e posto in adiacenza della zona produttiva esistente e all'autostrada A4.

Pertanto col presente prontuario si vogliono dare delle indicazioni non prescrittive e non vincolanti per la realizzazione di nuovi edifici in modo da cercare un inserimento equilibrato nell'ambiente esistente.

Le indicazioni sono state suddivise in vari capitoli:

Caratteristiche generali

Gli edifici prefabbricati dovranno avere finiture esterne tipiche della zona industriale. Le murature esterne realizzate in laterizio dovranno essere opportunamente intonacate e tinteggiate.

Sono ammesse facciate continue in vetro se inserite in un contesto architettonico che si adatti alla zona.

Inserimento paesaggistico e opere di mitigazione

Al fine di garantire un corretto inserimento dell'intervento con il paesaggio in cui si colloca, si dovranno prevedere adeguati spazi per le opere di mitigazione ed adeguate tipologie costruttive prevedendo:

- mitigare gli impatti visivi sul paesaggio anche attraverso la scelta di materiali strutturali, di rivestimento e lo studio del colore. Si allegano a tal proposito degli esempi fotografici con varie tipologie di finiture, che sostanzialmente possono suddividersi in tre tipologia:

- finitura con pannelli prefabbricati color cemento:
- finitura con pannelli prefabbricati tinteggiati con colori tenui
- finitura con pannelli di rivestimento in alluminio o materiale composito tipo Alucobon / trespac o altro similare

Tali tipologie non sono vincolanti ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici ma sono indicazioni di massima. Caratteristiche, tipologie e colorazioni saranno definite ed autorizzate in sede di rilascio del titolo autorizzativo dei futuri edifici.



- realizzare fasce di mitigazione paesaggistica (siepi, elementi arborei...) dal punto di vista percettivo-visivo e con funzione di fascia tampone anche per rumori ed emissioni;

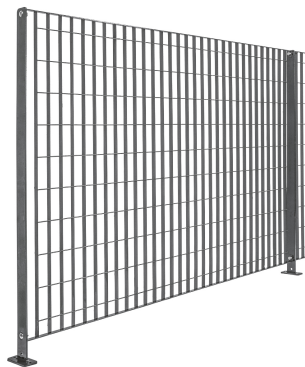
Orientamento e forma:

L'edificazione degli edifici dovrà essere fatta considerando:

- orientamento ed allineamento degli edifici finalizzato ad un migliore sfruttamento delle caratteristiche climatiche del sito (es. soleggiamento);
- progettare gli stabilimenti secondo criteri di modularità e flessibilità, che ne consenta l'ampliamento e la trasformazione in modo tale da sostenere l'evoluzione delle imprese insediate.

Recinzioni esterne

Le recinzioni fronte strada dovranno avere h. 1,00 mt calcestruzzo e 1,50 mt ringhiera metallica mentre quelle interne ai lotti h. max 2,50 mt, costituite da 1,00 mt calcestruzzo e 1,50 mt ringhiera metallica.



Aree esterne

Le aree scoperte dei lotti dovranno essere pavimentate, in materiale bituminoso mentre le aree a parcheggio e marciapiedi con betonelle drenanti color cemento e color mattone.



Eventuali soluzioni diverse possono essere accettate a giudizio del Responsabile del Procedimento se inserite in un contesto di progettazione architettonica di particolare pregio.

Compensazione ambientale delle aree soggette a trasformazione

Per il rilascio dei P.d.C. inerenti i futuri edifici dovrà essere inoltre applicato quanto previsto dall'art. 123 delle N.T.O. del Piano degli Interventi.