

OGGETTO:

P.U.A. - PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"VIALE VERONA 2"

COMMITTENTI:

BENEDETTI CESARE C.F. BNDCSR64P07F861Q
BENEDETTI DANIELA C.F. BNDDNL57C43F861Q
BENEDETTI ROBERTA C.F. BNDRRT58D61F861Y

I RICHIEDENTI

Benedetti Cesare C.F. BNDCSR64P07F861Q

Benedetti Daniela C.F. BNDDNL57C43F861Q

Benedetti Roberta C.F. BNDRRT58D61F861Y

I PROGETTISTI

Ing.ir Caprini Orazio Cf: CPRRZO53T03H924C

Arch.Cesare Benedetti Cf: BNDCSR64P07F861Q

TAV. 14**GIUGNO
2023**

- PRONTUARIO

**- TITOLO I -
PROGETTAZIONE SOSTENIBILE**

**- CAPITOLO - I -
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

Art. 1 - VIABILITÀ

Il progetto d'intervento urbanistico deve assicurare l'adeguata dotazione di opere viarie e parcheggi comprensive di marciapiedi in relazione alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca.

Art. 2 - AREE PER SOSTA E PARCHEGGIO

Il progetto d'intervento urbanistico assicura l'adeguata dotazione di aree per la sosta e il parcheggio in relazione alle dotazioni previste dalle NTO.

Le aree a parcheggio sono realizzate riducendo le pavimentazioni alle sole aree necessarie al transito di pedoni e veicoli.

Art. 3 - SPAZI DI RELAZIONE E PERCORSI PEDONALI

Nel piano sono previsti spazi di relazione, che si collegano ed integrano con i percorsi e gli spazi pubblici esterni al nuovo insediamento; sono tenute in considerazione anche le opere pubbliche in programma.

Tali percorsi dovranno offrire condizioni ottimali per la mobilità delle persone in termini di sicurezza, autonomia, assenza di barriere architettoniche.

I materiali di finitura dovranno essere coerenti con i caratteri del contesto urbano ed ambientale.

Art. 4 - ORIENTAMENTO DEI LOTTI

Ai fini della determinazione del giusto orientamento si dovrà tenere conto dell'impianto distributivo degli spazi pubblici, delle tipologie edilizie e del relativo impianto distributivo delle unità immobiliari all'interno degli edifici.

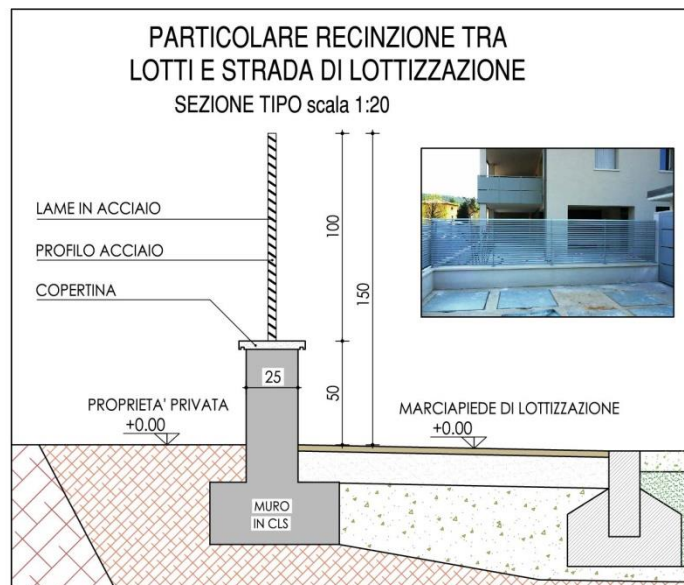
Art. 5 - PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Gli impianti sia da cedere come opera di pubblica, sia quelli privati dovranno:

- essere realizzati in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste;
- essere adeguatamente calibrati nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminati. Gli apparecchi illuminanti devono assolvere la funzione di distribuire, diffondere e indirizzare il flusso emesso dalla sorgente luminosa verso la direzione utile, assicurando il miglior rendimento luminoso possibile;
- essere dotati di regolatore di flusso luminoso o in grado di effettuare in automatico un'accensione/spegnimento alternato dei punti luminosi in relazione all'orario o necessità di utilizzo.
- ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) e/o alimentazione a pannelli fotovoltaici;
- nel rispetto dei requisiti tecnici prescritti, la tipologia dei corpi illuminanti dovrà essere coerente con i caratteri del contesto urbano ed ambientale.

Art. 6 – Recinzioni

Trattasi di schemi esemplificativi, pertanto, le stesse recinzioni potranno subire variazioni in sede di richiesta del Permesso di costruire.



Art. 7 - SPAZI PER IMPIANTISTICA ED AREE PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

In sede di progetto dovranno essere individuate, in accordo con gli enti competenti e gli uffici comunali, idonee aree per l'alloggiamento degli impianti tecnologici (cabine, vani contatori, ecc...) e per la raccolta dei rifiuti qualora richiesta dall'ente preposto.

Tali aree dovranno essere studiate e localizzate in modo da integrarsi con gli spazi pubblici e privati, tenendo conto del decoro e della qualità urbana di detti spazi. Tali spazi non fanno parte degli standard di piano.

Art. 8 - DEROGHE

Rispetto alle indicazioni progettuali sopra indicate possono essere proposte motivate soluzioni alternative conseguenti a vincoli fisici, aspetti funzionali, scelte architettoniche, che saranno valutate direttamente in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio.

- CAPITOLO - II -

PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 9 - PRESCRIZIONI GENERALI

Il presente capitolo disciplina gli interventi di nuova edificazione da realizzare all'interno del P.U.A.

Gli interventi edilizi, eseguiti in attuazione del PUA sono liberi nella forma e nei materiali.

E' ammessa l'adozione di soluzioni progettuali diverse (sempre nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità.

Art. 10 - SCHEMA TIPOLOGICO

Di seguito lo schema tipologico a cui si deve indirizzare la progettazione:

- la copertura del fabbricato libera, si preferiscono soluzioni che integrano la copertura con eventuali locali tecnici, con gli impianti per la produzione di energia pulita.
- Possibile la realizzazione di tetto verde o a giardino con alberature, cespugli e pergole frangisole e con il sistema per il recupero delle acque meteoriche.

- Gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale, laccato o verniciato, in pvc o alluminio purché verniciati omogeneamente.
- Gli elementi di protezione delle terrazze "parapetti" potranno essere in metallo, in muratura, con elementi prefabbricati in c.a. , in legno, in materiali metallici e/o vetrosi.

Art. 11 - SPAZIE ESTERNI

Gli spazi esterni dovranno essere sistemati a verde e piantumati.

Le recinzioni, non dovranno superare l'altezza di 150 cm. con muretto alla base non più alto di 50 cm e soprastante inferriata metallica ed integrate con piantumazioni e/o siepi ed arbusti, il tutto comunque nei limiti dimensionali impartiti dal Regolamento Edilizio Comunale.

Sono ammessi volumi tecnici emergenti rispetto alle sistemazioni previste per eventuali contenimento di contatori o altro, qualora l'Ente erogante ne prescriva il posizionamento all'esterno del manufatto e comunque senza interessare le aree pubbliche, fatta eccezione per eventuali impianti di distribuzione degli enti eroganti e non di utenze private.

Tali volumi dovranno essere armonicamente progettati ed integrati nel contesto.

Art. 12 - NORMA FINALE

Per tutto quanto non riportato all'interno del presente prontuario, si fa riferimento alle NTA del presente PUA.