



Comune di **NOVE**

Provincia di **VICENZA**

COMUNE DI NOVE *l. 11,55*  
RICEVUTO IL 26 OTT. 2016  
*Il Funzionario incaricato*

## **Piano di Lottizzazione**

**“ MARINI ”**

### **PRONTUARIO MITIGAZIONI AMBIENTALI**

**CARLESSO**  
**STUDIO**

# PRONTUARIO MITIGAZIONI AMBIENTALI

relative al progetto del Piano di Lottizzazione

“MARINI”

sito a Nove (VI) via Marini

---

## **Art. 1–MATERIALI DI COSTRUZIONE**

1. Per la realizzazione sia strutturale che di finitura dovranno essere adottati materiali compatibili alle tradizioni ed alle consuetudini locali. In particolare, per le facciate esterne potranno essere ammessi intonacature di tipo ad impasto dilavato, con componenti in granulato di pietre locali o di coccio pesto tirato a frattazzo e/o tinteggiate con colori ai silicati tenui applicati a più strati di velatura. Le facciate principali degli edifici potranno essere parzialmente rivestite con finitura tipo faccia–vista, con sasso locale, mattone e misto sasso–mattone. La scelta di questo tipo di finitura sarà armonicamente inserita nella composizione globale dell’edificio. I volumi edilizi potranno essere articolati su sagome lineari, con corpi di fabbrica posti ad L od a C, purchè comunque raffrontabili con le tipologie tipiche della tradizione locale. Le coperture dovranno essere con pendenza minima del 30%, mentre i manti di copertura devono essere in coppi o similari e lamiera, potranno essere ammesse soluzioni diverse, quali tetti piani. I canali di gronda e gli scarichi pluviali devono essere a profilo curvo e realizzati utilizzando lamiera di rame o metallo. Per oscurare i fori è ammesso l’uso di balconi che dovranno essere del tipo alla vicentina o altri tipi diversi dai balconi, utilizzando dei colori che siano armonizzati ed in sintonia con l’edificio nel suo complesso. I portoncini d’ingresso devono essere realizzati in sintonia con gli infissi ed i balconi esterni. Il loro disegno può essere di tipo innovativo purché si armonizzi con l’edificio. Dette soluzioni, sia da punti di osservazione lontani sia da possibili viste ravvicinate contribuiscono ad un inserimento paesaggistico con impatto visivo notevolmente mitigato.

## **Art. 2–MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L’impianto organizzativo si è studiato prevedendo una strada di collegamento ai lotti che s’inserisce con un collegamento da via Marini, strada laterale della SP Molini. La realizzazione degli spazi destinati a parcheggio ed a verde pubblico, come previsti dal piano di lottizzazione, contribuiscono ad una armonizzazione di tutta la lottizzazione.

Il posizionamento dei nuovi parcheggi sulla viabilità della lottizzazione, risulta il più idoneo per risolvere sia le esigenze di parcheggio da chi arriva dall'esterno, sia per ridurre il carico

di accessi sulle strade esistenti, infatti l'impianto così come congeniato raggruppa in un unico intervento le esigenze di accessibilità e di disimpegno dei lotti e gli standard urbanistici.

Per contribuire alla funzionalità ed eliminare le interferenze con il traffico di via Marini si sono previsti interventi di piantumazione all'interno dei lotti di separazione tra la strada e la nuova lottizzazione. Le essenze da piantare dovranno essere scelte con il criterio di uso di piante autoctone e con caratteristiche di alta resistenza agli agenti negativi provenienti soprattutto dal traffico stradale. Per una più comoda e sicura fruibilità a bordo dei nuovi lotti e sul lato di via Marini è stato previsto un marciapiede affiancato ad una pista ciclabile estesi su tutto il lato sud della proprietà.

### **Art. 3 – MATERIALI DI COSTRUZIONI PER LE RECINZIONI**

Tutti i muri di recinzione devono essere realizzati con uno spiccatto in calcestruzzo avente un'altezza finita, sporgente dalla pavimentazione delle sedi di aree pubbliche pari a 40 cm al di sopra dei quali, potranno essere installati elementi metallici a disegno semplice, con altezza massima di tutta la recinzione compreso il muro di 120 cm. Potranno essere previste finiture ad intonaco colorato in pasta ad effetto dilavato o realizzato con ciottoli tondi di fiume posati con modalità e dimensione analoga ai muri di tale caratteristica presenti nella zona. Tali tipologie già presenti per tradizione storica negli ambiti rurali circostanti contribuiranno ad un inserimento equilibrato del nuovo insediamento.

### **Art. 4 – IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE RESIDENZE**

L'impianto di riscaldamento delle unità sarà dotato di caldaie ad alto rendimento, con combustione a gas, pellet, legna o similari. L'isolamento delle strutture dovrà permettere il raggiungimento del benessere interno con consumi di combustibile contenuti, comunque riconducibili alle prescrizioni delle normative vigenti.

Sono auspicati sistemi per l'utilizzo di fonti alternative di energia che dovranno comunque essere inseriti ed integrati nell'organismo edilizio con la massima attenzione per evitare negativi risvolti sull'impatto visivo.

### **Art. 5 – SISTEMA DI SCARICO DEI REFLUI CIVILI.**

La zona è servita da condotta pubblica di fognatura di diametro cm. 30. Per l'allacciamento dei fabbricati previsti nella presente lottizzazione, si prevede di realizzare una derivazione di fognatura pubblica, posta nel sottosuolo destinato agli spazi pubblici, con un percorso ed un posizionamento di pozzetti il cui schema è contenuto nella tavola grafica allegata. Le acque meteoriche derivanti dalla strada e parcheggi saranno invece raccolte con rete a parte tramite un sistema di laminazione, atto a garantire un graduale e progressivo rilascio dell'acqua durante gli eventi pluviometrici più critici, come precisato nella relazione idraulica

allegata. Relativamente alla dispersione delle acque meteoriche all'interno dei lotti edificabili, le stesse verranno trattate tramite un pozzo perdente per ciascun lotto, e si consiglia l'inserimento di pozzetti di disabbatura a monte di ciascun pozzo.

#### **Art. 6 – ASSETTO DEL VERDE**

Un importante ruolo di mitigazione dell'impatto ambientale potrà assumerlo un accorto assetto del verde sia privato che pubblico. La zona climatica particolarmente mite, suggerisce l'uso delle seguenti specie autoctone: acer campestre (acero campestre), carpinus betulus (carpino bianco), prunus avium (ciliegio selvatico), fraxinus ornus (frassino ornello), acer platanoides (acero riccio), quercus ilex (leccio) e fraxinus ornus (orniello).

Anche le siepi lungo i confini stradali avranno una valenza importante sia per la mitigazione visuale sia per quella acustica. Per questo si prevede l'uso misto ed alternato delle seguenti piante: ligustrum vulgare (ligustrello), laurus nobilis (alloro), che se non individuabile tra le specie assolutamente autoctone, ben si inserisce nelle nostre realtà paesaggistiche. Altre essenze utilizzabili e consigliate per le barriere lungo le recinzioni ed i confini sono: cornus mas (corniolo), cornus sanguinea (sanguinella) ed il berberis vulgaris. Nell'area di verde pubblico all'esterno dei lotti ed a ridosso della Roggia Isacchina, in aggiunta ai già presenti, è previsto di mettere a dimora piante come sopra descritte.

Il Tecnico  
**Riccardo CARLESSO**  
Geometra



Il Tecnico  
**Marco CARLESSO**  
Architetto

