

**N.T.O. P.U.A. e Prontuario
mitigazione ambientale**

Castelfranco Veneto

P.U.A. Area C1 25b

20.06.2023
659 D 25.05.2023
659
12/12/2023
03/06/2024

Corno Pierluca

Corno Lamberto

Studio P&R Engineering
Piazza della Serenissima 20
31033 Castelfranco Veneto Tv
t. 0423 494955
e-mail: sinergoprogetti@sinergoprogetti.it

Via D. Scolari 56/D
31033 Castelfranco Veneto Tv
t. 0423 472210 f. 0423 482156
e-mail: cinelstudio@tiscali.it
dennis.cinel@archiworldpec.it

B

Elaborato

Comune

Oggetto

Data

File

Cod.Comm.

Revisione

Committente

Committente

**Architetto
Antonio Rossi**

**Architetto
Dennis Cinel**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
P.U.A.
Via dei Carpani- Castelfranco Veneto- TV
AREA C1 25b

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE.....	pag. 2
ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO.....»	2
ART. 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO	3
ART. 4 – MODALITÀ' DI ATTUAZIONE DEL PIANO	3
ART. 5 – INTERVENTI PREVISTI	3
ART. 6 – SUDDIVISIONE IN AMBITI EDILIZI.....»	3
ART. 7 – NORME PER L'EDIFICAZIONE	4
ART. 8 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI	4
8.1 – Tipologia dei fabbricati, elementi prescrittivi e indicativi di finitura.....»	5
8.2 – Aree comuni, strada di accesso privato e recinzioni.....»	6
ART. 9 – STANDARD URBANISTICI.....»	6

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme, conformi al vigente 'Piano degli Interventi' del Comune di Castelfranco Veneto, riguardano l'area sita in via dei Carpani, oggetto di variante (variante 13) e disciplinata al Repertorio Normativo in 'C1 25/b', meglio identificata nell'elaborato TAV. n°1, "Inquadramento urbanistico Estratti planimetrici"

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO

Il Piano Urbanistico Attuativo è composto dai seguenti elaborati previsti dal vigente Regolamento:

- Tav. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO ESTRATTI PLANIMETRICI
- Tav. 2 DOC. FOTOGRAFICA VIABILITÀ' ESISTENTE E PROPRIETÀ' PRIVATE
- Tav. 3 RILIEVO TOPOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO
- Tav. 4 USI E PARAMETRI URBANISTICI - MODIFICA DEL PERIMETRO P.U.A.
- Tav. 5 PLANIMETRIA CATASTALE DELLE PROPRIETÀ' E AREE DA VINCOLARE
- Tav. 6 PLANIVOLUMETRICO – PIANO DEL VERDE
- Tav. 7 FOGNATURA NERA E RETE ACQUEDOTTO
- Tav. 8 RETE ENEL E TELEFONIA
- Tav. 9 ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- Tav. 10 SEZIONI E PROFILI STRADALI
- Tav. 11 VIABILITÀ' E SEGNALETICA STRADALE
- Tav. 12 FOGNATURA BIANCA PLANIMETRIA
- Tav. 13 FOGNATURA BIANCA SEZIONI E PROFILI
- A RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO
- B N.T.O. P.U.A. E PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE
- C SCHEMA CONVENZIONE
- D RELAZIONE VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ' IDRAULICA
- E RELAZIONE CALCOLO ILLUMINOTECNICO
- F VERIFICA COMPATIBILITÀ' GEOLOGICA, GEOMORF., IDROGEOLOGICA
- Fbis INDAGINE AMBIENTALE
- G STUDIO MICRONIZZAZIONE SISMICA
- H L.13/89 E DGR 1428/2011 BARRIERE ARCHITETTONICHE
- I CAP. DI APP. , ELENCO PREZZI E COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

L RELAZIONE V.I.N.C.A.

M V.I.N.C.A. ALLEGATO "E"

ART. 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

L'attuazione del P.U.A. è relativo all'area sita in via dei Carpani, di proprietà dei sig.ri Corno Pierluca e Corno Lamberto, catastalmente classificata al Fg. 39, m.n. 472-192-470, per una superficie catastale complessiva di mq 11.189 e per una superficie reale di 11.354 mq.

Il Repertorio Normativo in C1 25/b, assegna una volumetria complessiva di 3.600 mc, da attuare con P.U.A. e la realizzazione dell'intervento con *"l'individuazione di una viabilità di accesso alle scuole al fine di migliorare la viabilità esistente e di un'area a parcheggio da cedere al comune ad uso pubblico in prossimità dell'Istituto Scolastico. I nuovi edifici dovranno essere almeno 20 mt di distanza dal sedime stradale di via dei Carpani al fine di realizzare una un'area verde (area cuscinetto)"*.

Si stabilisce di cedere al comune anche l'area di pertinenza della strada a est (ex servitù di passaggio) per una larghezza di ml 4.00 e per la lunghezza del macrolotto.

Superficie in proprietà totale da rilievo strumentale	mq	11.354
	(sup. catastale mq 11.189)	
Area da cedere al Comune	mq	3.385
Area da cedere al Comune per strada (ex servitù)	mq	330
Superficie fuori ambito compresa nel PUA	mq	370
Superficie destinata a verde ad uso pubblico	mq	235
Superficie destinata a parcheggio ad uso pubblico (corrispondenti a n° 6 p.a. x 20 mq = 120 mq)	mq.	120
Volumetria residenziale o compatibile	mc	3.600

ART. 4 – MODALITÀ' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del P.U.A. è subordinata alla presentazione di istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati grafici di approvazione del P.U.A., e successive presentazioni di istanze di permesso di costruire, per la realizzazione degli interventi edilizi.

ART. 5 – INTERVENTI PREVISTI

Come da prescrizioni delle N.T.O., del P.I. vigente, il P.U.A. prevede:

- individuazione dell'area da cedere al Comune secondo quanto previsto nella scheda della 'variante 13' e alla voce C1 25/b di Repertorio Normativo del P.I.;
- definizione della parte di terreno destinata alle opere di urbanizzazione;
- schema delle opere di urbanizzazione relativo agli standard previsti, alla viabilità, e al progetto delle opere infrastrutturali;

- schema piani volumetrico di massima, della viabilità privata e delle modalità di edificazione nel lotto;
- sistemazione delle aree 'fuori ambito'

ART. 6 – SUDDIVISIONE IN AMBITI EDILIZI

L'area interessata dal P.U.A. è composta da un lotto unico (macrolotto) con viabilità di distribuzione interna come riportato nella tav.6

E' consentita la suddivisione del macrolotto in più ambiti edilizi, secondo lo schema di massima di Tav. 6; sarà consentita la variazione del numero e delle dimensioni degli ambiti edilizi, secondo i criteri esposti al successivo art.8

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità sono quelli riportati nella Tav. n 6 con le modalità come da art.8

ART. 7 – NORME PER L'EDIFICAZIONE

L'edificazione è ammessa con i seguenti parametri:

- Superficie territoriale	mq	11.354
- Superficie fondiaria (macrolotto)	mq	6.719
- Superficie area cabina	mq	69
- Volume totale	mc	3.600
- Superficie coperta totale (25%)	mq	1.684
- numero ambiti edilizi (indicativi)	n°	6
- Distanza dai confini macrolotto lato nord	ml	5,00
- Distanza dai confini macrolotto lato est	ml	3,00
<i>(distanza dai confini del macrolotto lato est ml 7 (3 ml dal confine della stradina + 4 ml di stradina ex servitù di passaggio)</i>		
- Distanze tra fabbricati	ml	10,00 o in aderenza
- Distanze dalle strade -Via Dei Carpani-	ml	20,00
- Distanze dalle strade -Via Delle Querce-	ml	7,50
- Quota zero-calcolo volumetrie e altezze		43,42 s.l.m

ART. 8– ELEMENTI PRESCRITTIVI E INDICATIVI

Per l'edificazione nei comparti previsti dal PUA si rimanda a quanto prescritto nelle NTO del P.I. e dal REC del Comune di Castelfranco Veneto, e alle norme specifiche del PUA di seguito elencate.

Norme prescrittive

- La volumetria massima totale mc. 3.600;
- superficie coperta massima totale mq. 1.684;
- numero massimo ambiti edilizi indicativi n° 6;
- l'edificazione dovrà essere contenuta nel perimetro del "sedime massimo fabbricati per ambito edilizio" individuato nella Tav. 6
- in caso di accorpamenti di più ambiti edilizi rispetto allo schema di tav.n° 6, le distanze tra i fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni, di cui al precedente art. 7;
- come previsto nello schema plani-volumetrico di tav. n° 6, il volume prevalente dei fabbricati dovrà essere disposto con l'asse maggiore in direzione est-ovest;
- è consentita la limitata modifica della superficie degli ambiti edilizi.
- è consentito il limitato trasferimento di volumetria tra ambiti edilizi nel rispetto della cubatura totale edificabile nel macro lotto. Nella stesura del progetto edilizio è ammesso lo spostamento della cubatura fra lotti confinanti e su presentazione contestuale di domande di permesso di costruire, corredate di opportuna istanza di collegamento, all'interno del presente PUA fermo restando il volume massimo ammissibile dell'intero Piano; lo spostamento della volumetria deve essere comunque contenuto entro il 20% della volumetria corrispondente ad ogni singolo ambito.
- in caso di accorpamento di due o più ambiti edilizi, il "sedime massimo fabbricati per ambito edilizio" si riferirà al perimetro dell'unione degli ambiti accorpati e la volumetria prevista, somma delle volumetrie risultanti, potrà essere realizzata anche in un fabbricato con asse maggiore disposto nord-sud;

8.1 Tipologia dei fabbricati, elementi prescrittivi e indicativi di finitura.

Elementi prescrittivi

- le tipologie ammesse possono prevedere fabbricati fino a due piani abitabili a tipologia unifamiliare, bifamiliare o 'a schiera'. Nei fabbricati potranno essere previste destinazioni d'uso compatibili con la zona 'C1'
- fabbricati con copertura piana o copertura a falde inclinate; le falde prevalenti saranno nel numero di due con la sommità disposta secondo l'asse maggiore del fabbricato; pendenza massima 35%. Materiale di copertura delle falde in lamiera metallica nervata.
- nel singolo fabbricato potrà essere prevista la compresenza di copertura piana e a falde;
- collettori fotovoltaici integrati nella falda e complanari; su copertura piana i collettori saranno collocati nel solaio di copertura, in questo caso dovrà essere predisposto bordo rialzato perimetrale di mascheramento con altezza di mt 1,0.
- è consentita la realizzazione di piano interrato. Sono escluse rampe carraie di accesso al piano interrato.
- I fabbricati devono essere dotati di vasca di accumulo di almeno 5 mc. per l'acqua piovana proveniente dalle coperture, completa di impianto per l'uso irrigazione e per impieghi domestici non potabili.
- il terreno libero dei lotti privati sarà sistemato 'a prato' con piante ad alto/medio fusto e arbusti di essenze locali; il terreno sarà sistemato in modo piano.
- vialetti di accesso, marciapiedi, pavimentazioni esterne di tipo semimpermeabile;
- nei lati ovest e nord del macro lotto dovrà essere piantumato filare di alberi di frassino con circonferenza fusto 14/16 cm, distanza tra le piante 6,0 mt.

Elementi indicativi

- il materiale di finitura delle murature esterne sarà in rasatura a grana fine, di colore chiaro della tonalità del bianco. Per parti limitate, allo scopo di evidenziare volumi

architettonici, parapetti, cornicioni, potranno essere usati colorazioni diverse o rivestimenti con materiali 'a vista': legno/resina, pietra naturale, metallo naturale o verniciato.

8.2 Aree comuni, strada di accesso privata e recinzioni.

Elementi prescrittivi

- strada di distribuzione interna, parcheggi e rotatoria finale con pavimentazione in asfalto;
- marciapiedi privati con pavimentazione drenante e cordonate coordinate.
- recinzioni perimetrali verso strada interna, costruite da zoccolo in calcestruzzo, larghezza 25 cm, entro terra con livello alla quota del marciapiede; per la recinzione perimetrale del macro lotto potrà essere prevista una altezza maggiore adeguata a raccordare il livello interno dei lotti con quello del terreno esterno. Sopra il dado di calcestruzzo sarà posta recinzione in pannelli di rete nervata modulare con sostegni coordinati, in tal caso l'altezza non potrà superare m 1,5.
- all'interno delle recinzioni sarà posta siepe di piante essenza 'osmathus aquifolium', regolata con altezza max di ml 2,0.
- cancelli pedonali e carrai con movimento scorrevole o ad ante, in pannelli metallici chiusi, altezza 1,5 ml; pilastri di sostegno in acciaio tubolare 20x20 o 20x30 per alloggiamento citofoni e cassette postali;
- illuminazione strada privata con pali h 5,0 ml e corpi illuminanti a led, come descritto in tav. n° 9, alimentazione con contatore dedicato e consumi a carico del 'condominio'.

Elementi indicativi

- schema degli accessi carrai e pedonali
- all'inizio della strada privata sarà posta sbarra per il traffico veicolare.

ART. 9 – STANDARD URBANISTICI

Le aree a standard sono dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali in vigore e delle N.T.O del vigente P.I.

9.1 Standard residenziali richiesti

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

Volumetria edificabile	mc	3.600
N° abitanti equivalenti 3.600/150 ab		24
verde ad uso pubblico 24x6,5mq mq		156
parcheggio ad uso pubblico 24x5mq	mq	120

9.1a Standard residenziali P.U.A. (verifica)

- verde uso pubblico
 - parcheggi uso pubblico (6x20mq)
- | | |
|----|-----|
| mq | 235 |
| mq | 120 |

PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE

RIFERIMENTI

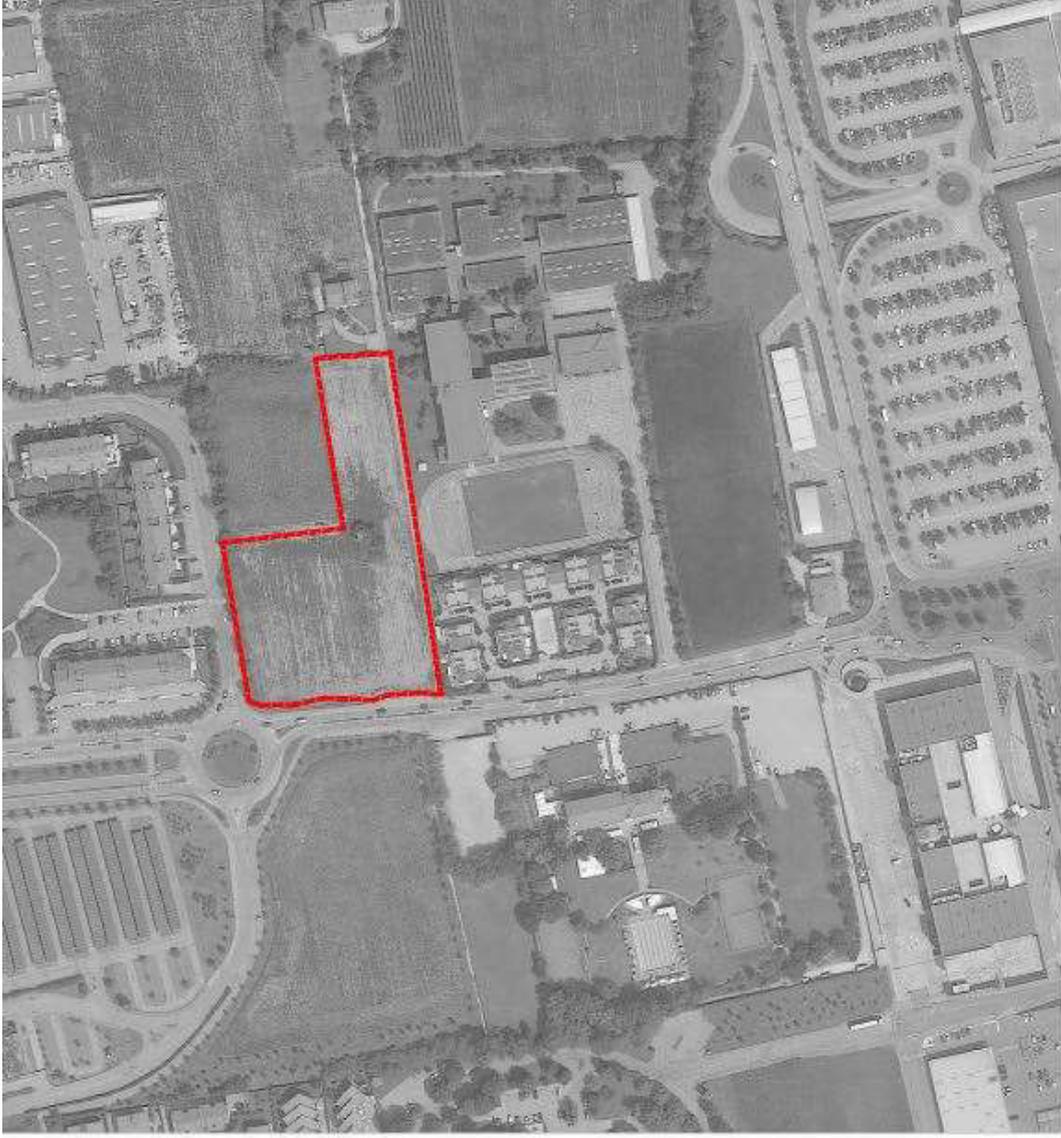
Il prontuario tiene conto delle indicazioni di legge e, tra le altre, delle indicazioni tecniche e progettuali contenute nel “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale” (PQAMA) approvato con il Piano degli Interventi.

Il presente documento, vista la natura dell’oggetto del PUA e delle sue particolari N.di A. , tiene conto delle linee guida poste alle lettere A e B del PQAMA.

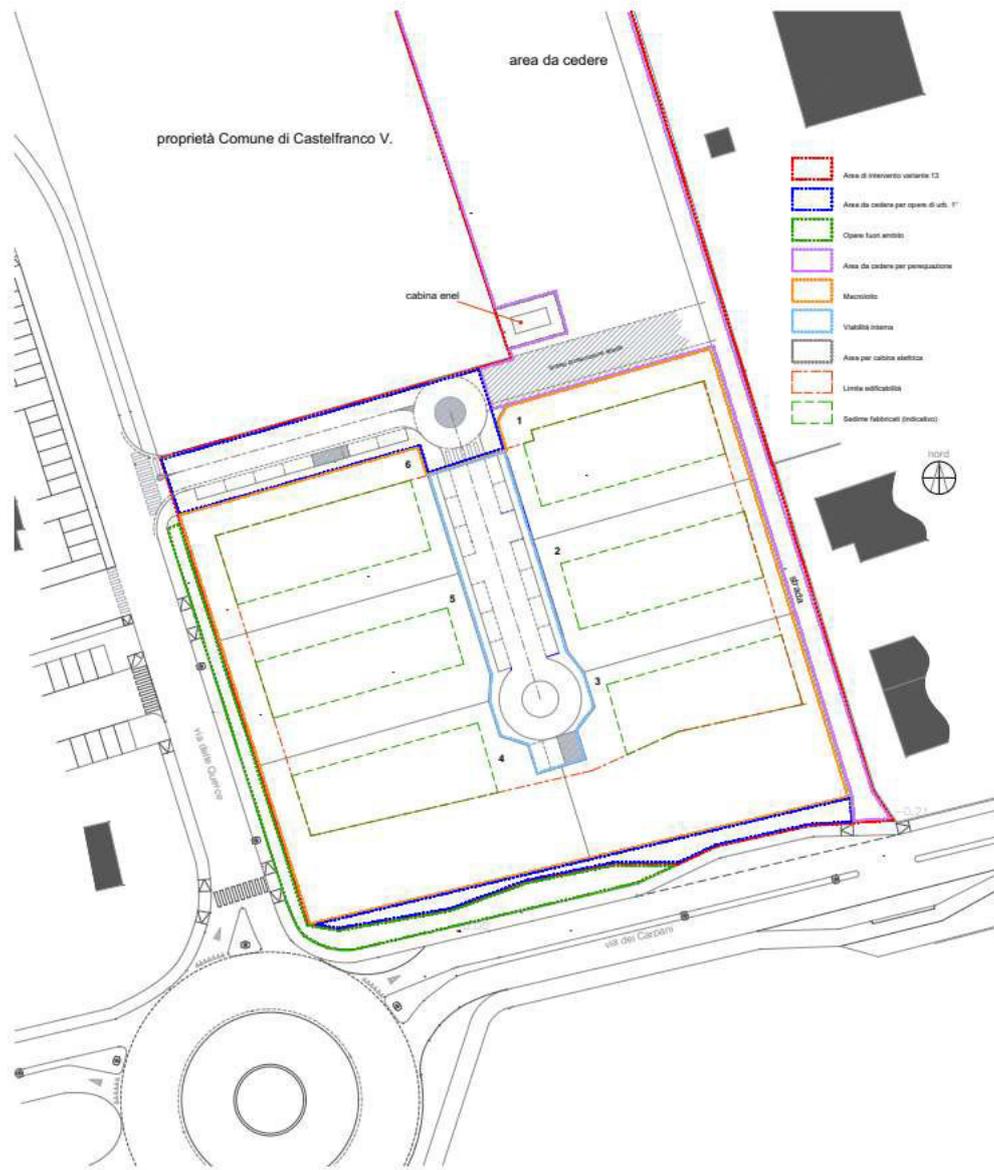
STATO DI FATTO

Il sito dove è previsto il P.U.A. si colloca tra via dei Carpani e via della Querce, in prossimità della rotonda di accesso all’ospedale. L’area edificabile a seguito della variante n. 13 al P.I. in precedenza aveva destinazione ‘servizi’ F4, non edificata né urbanizzata. Pertanto, storicamente, è sempre stata coltivata con colture a rotazione. Le aree circostanti sono completamente antropizzate per la presenza di importanti insediamenti residenziali e infrastrutturali: fabbricati residenziali-commerciali a ovest e a est, la viabilità di accesso all’ospedale, una attività ricettiva, la scuola Barsanti a nord-est oltre alle a via dei Carpani a sud e via delle Querce a ovest.

Il terreno è pianeggiante con un profilo che cresce dolcemente verso nord (da quota di via dei Carpani di circa 42 m s.l.m., alla parte più elevata a quota 43 m s.l.m.)



aerofotogrammetria
perimetro PIA di progetto



ZONIZZAZIONE PUA



VISTA DA SUD-EST VERSO STRADA PRIVATA



VISTA DA SUD



VISTA DA SUD-OVEST VERSO VIA DELLE QUERCE

CLIMA

Il clima locale è di tipo 'temperato, con picchi di piovosità primaverile e autunnale (entrambi con 125 mm). Piovosità media annuale di circa 1.135 mm.

La temperatura media annuale si pone a 13,3 °C, con temperature medie invernali di 3,5 °C (dicembre - febbraio) e medie estive di 22,9 °C (giugno - agosto). I valori medi delle minime termiche invernali si attestano a -0,8 °C (dicembre - febbraio) mentre le medie delle massime estive raggiungono i 30,0 °C (giugno – agosto).

I dati sopraesposti si riferiscono a medie storiche statisticamente affidabili. I fenomeni meteorologici degli ultimi anni si discostano anche notevolmente da tali medie; pertanto potrebbero ripetersi condizioni di elevata piovosità alternati a periodi di forte siccità con andamento fuori norma anche delle temperature.

ACQUA

Idrografia

L'area interessata dal PUA confina a ovest, lungo via delle Querce, con un corso d'acqua parzialmente tombinato che prosegue poi lungo via dei Carpani verso Salvarosa.

Acquedotto e Fognatura

In via della Querce e Carpani sono presenti condotte di acquedotto e fognatura nera gestite dall'Alto Trevigiano Servizi S.r.l.,

SUOLO

La tipologia del suolo locale, secondo le indicazioni della Carta dei Suoli del Veneto, appartiene alla famiglia di suoli della pianura alluvionale del fiume Muson ed è ascrivibile alla consociazione VLR1 (suoli Villarazzo): sono suoli franco argillosi, profondi, con tessitura moderatamente fine in superficie e fine in profondità, abbondante scheletro nel substrato, scarsamente calcarei, con discreta tendenza a fessurare durante la stagione estiva, drenaggio mediocre. La falda è molto profonda.

Date tali caratteristiche tessiturali la capacità protettiva, ossia l'attitudine del suolo a funzionare da filtro naturale nei confronti di sostanze organiche e minerali verso le acque profonde è valutata da ARPAV come Alta.

ASPETTI FLORISTICO-VEGETAZIONALI

Nell'area interessata dal PUA non sono presenti strutture arboree, né sotto forma di siepi o filari, né di alberature isolate.

ASPETTI ECOSISTEMICI

Anche se l'area in oggetto si presenta coltivata, questo va inteso come uso residuale e limitato all'area ristretta in quanto attorniata da zone decisamente antropizzate.

VIABILITÀ

Il terreno soggetto a PUA è servito sul lato sud da via dei Carpani, sul lato ovest da via delle Querce. Lungo tutto il lato est è presente una strada ex servitù di passaggio ceduta al Comune.

Il PUA prevede il collegamento da via delle Querce con una strada di lottizzazione con andamento est/ovest che, potenzialmente potrà essere prolungata fino alla scuola. Il PUA prevede il mantenimento della strada privata a est.

Questa soluzione evita immissioni dirette in via dei Carpani, convoglia il traffico derivante dagli interventi del PUA in via delle Querce e, da questa, verso la circonvallazione o verso la rotonda dell'ospedale, struttura adeguata a smaltire i flussi senza aggravare le problematiche di via dei Carpani.

OBIETTIVI DELL'INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Le misure proposte di 'mitigazione ambientale' per il PUA intendono attenuare gli effetti della trasformazione prevista. Il PUA prevede la costruzione di strade servizi e fabbricati che di fatto consumano suolo sia pur nelle quantità relative alla esigua volumetria prevista dalle norme.

Pertanto gli obiettivi generali del prontuario sono:

- ❑ ecologico-ambientali-estetici, poiché si prevede la formazione di nuove aree strutturate a verde nelle zone destinate allo scopo di marcare con alberature adeguate alle varie situazioni, l'andamento degli assi viari principali e creare barriere e zone cuscinetto tra le strade di scorrimento e l'area a destinata alla edificazione residenziale;
- ❑ contenimento dei fenomeni di mineralizzazione, mediante l'adozione di principi progettuali atti ad aumentare la permeabilità delle superfici.
- ❑ Criteri generali per un corretto inserimento della edificazione prevista con la formulazione di indicazioni relative ad orientamento, disposizione e accorgimenti costruttivi degli edifici.

IL PRONTUARIO DELLE MITIGAZIONI

Qualsiasi progetto che comporti la trasformazione dello spazio è suscettibile di generare impatti che si manifestano in forma più o meno localizzata e/o estesa sulle aree circostanti.

Sulla base dello stato attuale dell'ambito d'intervento si esplicitano di seguito le possibili interferenze riscontrabili:

Perdita di biomassa	Per gli interventi che intaccano la superficie non trasformata dell'ambito (spazi verdi) si prefigura una sottrazione di biomassa vegetale e animale (pedofauna).
Disturbo antropico	Il nuovo insediamento residenziale e gli spazi esterni pavimentati si sostituiscono ad un'area già oggetto di disturbo antropico. Stanti le limitate componenti faunistiche e floristiche presenti in ambito, tale disturbo è molto limitato.
Alterazione della percezione paesaggistica	Le opere previste e le future edificazioni alterano indubbiamente una zona che, ora percepita come spazio aperto (coltivato) è di fatto un'area residuale, di piccola dimensione rispetto all'intorno fortemente antropizzato
Emissioni liquide	Possibili occasionali inquinanti dovuti alle acque meteoriche sulle superfici pavimentate impermeabili esterne
Emissioni gassose	Emissioni gassose prodotte da veicoli, sistemi di riscaldamento
Viabilità e parcheggi	Aumento dei flussi veicolari in transito da e per il nuovo insediamento residenziale, con effetti trascurabili sui flussi esistenti vista la limitata dimensione dell'intervento

Lo schema direttore degli interventi di mitigazione è di seguito riportato con riferimento ai punti indicati nel PQAMA.

- A 4.1- fabbricati orientati est/ovest; limitazione dell'altezza dei fabbricati per limitare l'ombreggiamento indotto;
- A 6.3 - aperture di grandi dimensioni sulle facciate esposte sud/est/ovest, schermature per limitare effetti negativi del soleggiamento estivo; aperture di limitate dimensioni per l'orientamento nord e per i vani di servizio.
- A 8.2 – recupero acque meteoriche con la previsione di vasche di accumulo per l'acqua piovana delle coperture; impianto adeguato al loro utilizzo per usi domestici non potabili e per irrigazione giardini.

- A 10 – indicazioni sulla piantumazione di essenze vegetali autoctone nelle aree verdi pertinenziali allo scopo di arricchimento estetico e ecologico del paesaggio urbano, mitigazione visiva dell’insediamento, protezione della radiazione solare estiva.
- A 8.3 – Sistemazione degli spazi scoperti privati ‘a giardino’ con limitazione delle aree pavimentate, privilegiando pavimentazioni di tipo permeabile.
- B 1.1 – nuova viabilità veicolare e pedonale inserita nel sistema viario esistente. Fasce filtro costituite da piante lungo le strade principali.
- B 1.2 – aree a parcheggio private e pubbliche con pavimentazioni drenanti.
- B 2 – aree verdi di urbanizzazione omogenee con la sistemazione di aree ‘fuori ambito’ per l’ottenimento di spazi di dimensione di fruibilità effettiva. Attrezzate con vegetazione arboreo arbustiva autoctona adatta alle condizioni climatiche e pedologiche locali, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano.
- B 3 – Opere infrastrutturali prevedono un sistema di connessione ad alta velocità in fibra ottica a banda ultralarga.

IMPATTI	MITIGAZIONE
Perdita di biomassa	<p>Il PUA prevede l’accorpamento del ‘verde’ primario con una fascia di risulta inutilizzata di proprietà Comunale lungo via dei Carpani. In questa area è prevista la formazione di un filare di alberi di alto fusto.</p> <p>Lungo via delle Querce, in corrispondenza del canale di scolo acque bianche sarà posto un filare di arbusti di media dimensione, adeguati allo spessore del terreno di ricoprimento del manufatto in cls.</p>
Disturbo antropico	Nessuna. L’ambito risulta già avere un elevato disturbo antropico.
Alterazione della percezione paesaggistica	<p>Progetto unitario del verde.</p> <p>Nell’ambito delle regole per l’edificazione dell’area si prevede di privilegiare la formazione di giardini con il divieto di ricavare rampe per i piani interrati e limitazioni</p>

	per le aree impermeabili
Emissioni liquide	È garantita l'invarianza idraulica degli interventi mediante progetto delle opere di smaltimento delle acque bianche con dimensionamento delle tubature interrate che costituiscano effetto di laminazione prima dello sversamento controllato nel canale interrato di via delle Querce.
Emissioni gassose	La limitatezza della cubatura assegnata permette di affermare che il numero di veicoli potenzialmente indotto è trascurabile.(sono ipotizzabili verosimilmente n° 8/10 abitazioni). Il sistema di accesso e uscita nella viabilità generale consente un traffico fluido e di basso impatto.
Viabilità e parcheggi	Il PUA prevede la costruzione di una strada di lottizzazione, con accesso da via delle Querce, di lunghezza ml 50, e una viabilità interna al lotto a servizio delle abitazioni private. Tutti i tronchi viari saranno dotati di zone per l'inversione di marcia. I parcheggi, pubblici e privati saranno dotati di pavimentazione drenante. Un marciapiede pubblico correrà a lato della strada di lottizzazione, in continuità con i marciapiedi di via delle Querce. Marciapiedi pubblici e privati pavimentati con materiali drenanti.



PLANIVOLUMETRICO PUA

LINEE GUIDA PER IL PROGETTO UNITARIO DEL VERDE E PER L'EDIFICAZIONE NEI LOTTI PRIVATI

A seguito della puntuale valutazione degli elementi progettuali e del contesto paesaggistico-ambientale in cui è previsto il P.U.A. si riportano le indicazioni di massima (linee guida) relative al verde, finalizzate alla messa a dimora di elementi vegetazionali in grado di svolgere specifiche funzioni.

Porzione del P.U.A.	Descrizione
Bordo strada via dei Carpani	<ul style="list-style-type: none">• Caratteristiche: resistenza agli inquinanti, assenza di grossi frutti, capacità di ombreggiamento.• Tipologia: filari ombreggianti (PQAMA lett. B 1.2).• Specie arborea impiegabile:<ul style="list-style-type: none">• <i>Tiglio (<i>tilia vulgaris</i>)</i>• 1 pianta ogni 8 mt.• Soggetti al momento dell'impianto con chioma inserita ad almeno 2 metri dal suolo.
Bordo strada via delle Querce	<ul style="list-style-type: none">• Caratteristiche: mitigazione visiva, arricchimento estetico (PQAMA lett. A 10, lett. B 2).• Tipologia: filare arboreo-arbustivo.• Specie arbustive impiegabili:<ul style="list-style-type: none">• <i>Cornus florida</i>: altezza piante a dimora 1,25-1,50 m.
Lotto privato	<ul style="list-style-type: none">• Caratteristiche: Mitigazione visiva, arricchimento estetico (PQAMA lett. A 10, lett. B 2).• Tipologia: struttura complessa (siepe e filari).• Specie impiegabili:<ul style="list-style-type: none">• <i>Osmanto(<i>BOsmanthus aquifolium</i>)</i> altezza piante a regime 2mt.• Tipologia: filari ombreggianti (PQAMA lett. B 1.2).• Specie impiegabili: <i>Frassino (<i>Fraxinus exelsius</i>) nei lati ovest e nord del macrolotto. altezza piante a dimora 3,5/4 ml m.</i>

<p>Lotto privato sistemazione e norme di costruzione-</p>	<ul style="list-style-type: none">• Orientamento edifici: asse maggiore est/ovest. PQMA lett. A. 4.1• divieto di rampe carrabili a servizio dei piani interrati e sistemazione a giardino con massimo del 30% di superficie pavimentata PQMA lett.A 8.3• vasca di recupero per acqua piovana con impianti adeguati per alimentare i sistemi di irrigazione e per gli usi civili compatibili. PQMA lett. A. 8.2 <p><i>Filari di alberi lati ovest e nord per schermatura solare edifici e parcheggi pubblici PQMA lett. A 10</i></p>

Schede specie previste

Classificazione	
Famiglia: malvacee Genere: Tilia Specie: Varietà: - Tilia vulgaris Nome comune: Tiglio	
Caratteristiche della Specie	
Specie molto diffusa in Europa a foglie decidue, apparato radicale profondo, di esigenze frugali, può arrivare a grandi dimensioni. Fioritura in primavera dal caratteristico profumo, frutti piccoli delle dimensioni di un pisello.	

Classificazione	
Famiglia: Cornaceae Genere: Cornus Specie: florida Varietà: - Nome comune: Corniolo da fiore	
Caratteristiche della Specie	
<p>Arriva ad un'altezza massima di 5-6 metri e può essere coltivato sia come cespuglio ramificato sia come piccolo albero. Le foglie decidue sono opposte e ovate, di colore verde scuro nel lato superiore e glauche in quello inferiore. In autunno diventano di colore rosso-arancio, donando grande contrasto decorativo. I fiori sono piccoli, di color verde, circondati da 4 brattee bianche, cuoriformi e lunghe fino a 6 cm. I frutti compaiono a fine estate e sono tondeggianti, di colore rosso.</p>	

Classificazione	
Famiglia: Oliacee Genere: osmanthus Specie: Varietà: - aquifolio Nome comune: Osmanto	
Caratteristiche della Specie	
Pianta da siepe, rustica, sempreverde, a crescita lenta che consente poca manutenzione e un agevole controllo della forma.	

Classificazione	
Famiglia: Magnolipside Genere: Oleeeae Specie: Varietà: - Fraxinus exelsius Nome comune: Frassino	
Caratteristiche della Specie	
Specie caratteristica dell'Europa e dell'Asia occidentale; di crescita rapida e longevo; adatto ad impieghi urbani perché resistente allo smog.	