

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE ALLA SCIA PIANO CASA n.76/2018

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO SITO IN
LOCALITA' CASETTA 1

PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

il progettista

Arch. Tobia Bonetti

INDICE

Art.1 AMBITO APPLICAZIONE

Art.2 DISCIPLINA PER IL FABBRICATO

Art.3 DISCIPLINA DEGLI SPAZI A VERDE

Art.4 DISCIPLINA DEGLI SPAZI A PARCHEGGIO

Premessa

Il presente Prontuario per la mitigazione ambientale accompagna l'attuazione del Piano di Recupero ad iniziativa privata per un fabbricato sito in località Casetta 1, come meglio individuato nelle tavole che costituiscono parte integrante del progetto.

Il Piano di Recupero in oggetto, di iniziativa privata, consiste nel progetto di ristrutturazione e ampliamento con relativo cambio d'uso di una porzione in attività turistico-ricettiva (ristorante e affittacamere) di un immobile ubicato nel Comune di Colognola ai Colli in località Casetta 1.

E' redatto ai sensi alla L.R.V. 11/04 e in ottemperanza a quanto riportato negli art.19 e 20 della medesima riguardanti le previsioni insediative dello sviluppo urbanistico dell'ambito in oggetto; è inoltre parte integrante della documentazione necessaria allegata all'istanza di Piano di Recupero

Per le disposizioni e le indicazioni relative agli interventi da attuare all'interno dell'ambito si rimanda alle N.T.A del Piano di Recupero anch'esso allegato fondamentale per la presentazione dell'istanza.

E' da intendersi che le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel Prontuario succitato devono essere recepiti in sede di progettazione del singolo intervento edilizio, anche se non esplicitamente riportati all'interno del presente documento.

Art.1 Ambito di applicazione

L'area oggetto di intervento è ubicata in località Casetta 1 nel Comune di Colognola ai Colli, l'accesso all'area avviene da un ingresso carraio presente a Sud-Ovest. Nella proprietà è presente un edificio in fase di ristrutturazione e ampliamento con SCIA n.76/2018 e successiva variante per il quale è in essere una destinazione d'uso residenziale.

Art.2 Disciplina degli spazi a parcheggio

E' consentita la pavimentazione delle aree a parcheggio e degli spazi di manovra attraverso la posa di elementi lapidei a selciato come i ciottoli o il porfido anche costituendo fondo non drenante, purché sia corrisposto da un adeguato sistema di recupero delle acque. Sono inoltre consentite pavimentazioni con sistemi drenanti che garantiscano un corretto deflusso delle acque quali il ghiano (con tonalità pepe sale), la posa di autobloccanti del tipo a grigliato verde e sistemi cementizi drenanti quali il "drain beton" e il calcestre.

Art.3 Recinzioni

Trattandosi di un intervento collocato in uno spazio prevalentemente a destinazione agricola, si prevede che le recinzioni perimetrali debbano essere realizzate con reti semplici a maglia romboidale o rettangolare, privilegiando la crescita di arbusti rampicanti quali il gelosimino, il glicine la bignonia e l'edera che consentano di mitigare la presenza delle stesse recinzioni alla vista.

Art.4 Disciplina degli spazi a verde

Gli spazi a verde all'interno del perimetro dell'ambito dovranno essere trattati preferibilmente con sistemi drenanti per ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

Dovrà essere garantita la presenza di essenze arboree e/o arbustive idonee alle condizioni climatiche e al tipo di paesaggio all'interno del quale verranno collocate, con la funzione, oltre che di ombreggiamento, di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio. Sarà da privilegiare la messa a dimora di nuove alberature che costituiscano essenze di tipo autoctono quali olivi, cipressi, cercis siliquastrum, e piante da frutto.

Gli spazi interstiziali dovranno essere mitigati dalla presenza di arbusti a cespuglio quali il bosso, il pitosforo, la salvia, il rosmarino, la lavanda.

Le siepi perimetrali, come già accenato, dovranno essere realizzate con piante di tipo rampicante come i gelsomini, edere e ampelopsis.