



COMUNE DI
ALBIGNASEGO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
Z.T.O. C2-6
"AI CAMPI"
STRALCIO I



INDIRIZZO

VIA S.BELLINO

COMMITTENTE

BUSSOLIN ROSETTA
GARON PAOLA
GARON STEFANO
VIA S.BELLINO 16
35020 ALBIGNASEGO (PD)

SERIE

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO

CARTOGRAFIA DI PROGETTO:
NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE

TAVOLA

U19

SCALA

STUDIO INGEGNERE GIUSEPPE GHIRLANDA
VIA SANTO STEFANO, 10/B - 35020 ALBIGNASEGO - PD TEL. 0498625207 FAX 0498625572
E-MAIL: INFO@STUDIOGHIRLANDA.COM - INFO@PEC.STUDIOGHIRLANDA.COM

GRUPPO DI LAVORO

INGEGNERE GIUSEPPE GHIRLANDA
ARCHITETTO GIADA BARISON
INGEGNERE JUSI SCARABOTTOLO
INGEGNERE INGRID CAGOL

| | | | |
|---------------|------|----|-----|
| ELABORATO | U13 | 08 | 039 |
| SOSTITUISCE | U13 | 08 | 019 |
| DISSEGNA TORE | I.C. | | |
| DATA | 19 | 12 | 13 |

INDICE

| | |
|--|----|
| ARTICOLO 1. AMBITO DI APPLICAZIONE..... | 2 |
| ARTICOLO 2. ELABORATI DI PIANO | 2 |
| ARTICOLO 3 . DATI COMPLESSIVI DEL PIANO | 4 |
| ARTICOLO 4.MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO | 5 |
| ARTICOLO 5.INTERVENTI PREVISTI | 5 |
| ARTICOLO 6- SUDDIVISIONE IN LOTTI | 6 |
| ARTICOLO 7- NORME PER L'EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI | 6 |
| ARTICOLO 8 - ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI | 7 |
| ARTICOLO 9 - STANDARD URBANISTICI | 8 |
| ART. 9.1.- STANDARD RESIDENZIALI | 8 |
| ART. 9.2 – STANDARD TOTALI | 9 |
| ARTICOLO 10 RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI..... | 9 |
| ARTICOLO 10.1 ACCESSI CARRAI | 9 |
| ARTICOLO 10.2 RECINZIONI | 9 |
| ARTICOLO 11 DEFINIZIONE DEI MATERIALI | 10 |

aaaaaaa parti aggiunte

aaaaaaa parti stralciate

ARTICOLO 1. AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme, conformi al vigente "Regolamento P.U.A." approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 26.10.2010, disciplinano gli interventi **del Piano di Lottizzazione "Ai Campi"** la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona **territoriale omogenea "C2/6 residenziale di espansione"** meglio identificata nell'elaborato TAV. **U01 "Cartografia di analisi: Estratti cartografici : NCT, CTR, PRG".**

ARTICOLO 2. ELABORATI DI PIANO

Il progetto del Piano di Lottizzazione "Ai Campi" è composto dai seguenti elaborati previsti dal vigente Regolamento P.U.A., che riportano gli elementi di analisi territoriale e di progettazione urbanistica prescritti dall'art. 19 della Legge Regionale 11/2004:

| | | |
|----------|--|-------------|
| TAV U01 | Cartografia di analisi: Estratti cartografici: CTR, NCT e PRG; | scale varie |
| TAV U02 | Cartografia di analisi: Estratto autentico di mappa | scale 1:200 |
| TAV U03 | Cartografia di progetto: Rilievo topografico con indicazione del piano quotato, delle costruzioni, dei manufatti, della rete viaria suddivisa in percorsi carrabili, delle essenze vegetali e della toponomastica, della linea acquedotto, acque bianche e nere, energia elettrica, telefonia ed illuminazione pubblica | scala 1:500 |
| TAV U03A | Cartografia di progetto: Rilievo topografico con calcolo della superficie reale dell'ambito | scala 1:500 |
| TAV U04 | Cartografia di progetto: Documentazione fotografica | |
| TAV U05 | Cartografia di progetto: Planimetria catastale con indicazione del mosaico delle proprietà | scala 1:500 |
| TAV U06 | Cartografia di progetto- Carta Tecnica Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi. | scala 1:500 |
| TAV U07 | Cartografia di progetto: carta tecnica: STRALCIO 1 Dimostrazione delle superfici a standard di verde pubblico e di parcheggio | scala 1:500 |
| TAV.U08 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1- Progetto planivolumetrico: Planimetria generale con indicazione dei LMI con i parametri edificatori, dei fabbricati con le tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi. | scala 1:500 |
| TAV.U09 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Planimetria catastale e generale con indicazione della zonizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione distinte per proprietà e delle aree da cedere e/o da asservire all'uso pubblico | scala 1:500 |
| TAV.U10 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Sezioni e profili regolatori | scala 1:500 |
| TAV.U11 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Planimetria generale dell'area verde con indicazione degli arredi e | scala 1:250 |

| | | |
|---------|--|-------------|
| | delle attrezzature da gioco per bambini. e delle essenze arboree ed arbustive | |
| TAV.U12 | Cartografia di progetto:STRALCIO 1 Sezioni stradali tipo Particolari esecutivi di pavimentazioni, condotte, e vasca di raccolta acque bianche, recinzioni prospettanti il suolo pubblico e corpi illuminanti | scala varie |
| TAV.U13 | Cartografia di progetto:STRALCIO1 Reti tecnologiche-Linee acque nere e bianche | scala 1:300 |
| TAV.U14 | Cartografia di progetto:STRALCIO1 Reti tecnologiche- energia elettrica , illuminazione pubblica, telefonia e trasmissione dati | scala 1:300 |
| TAV.U15 | Cartografia di progetto:STRALCIO 1 Reti tecnologiche-Linee acquedotto e gasdotto | scala 1:500 |
| TAV.U16 | Cartografia di progetto:STRALCIO 1 Segnaletica orizzontale e verticale e verifica accessibilità per disabili. | scala 1:500 |
| TAV.U17 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Viste assometriche | scale varie |
| TAV.U18 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Relazione tecnica illustrativa | |
| TAV.U19 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Norme tecniche di attuazione | |
| TAV.U20 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Prontuario di mitigazione ambientale | |
| TAV.U21 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Schema di convenzione | |
| TAV.U22 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Preventivo sommario di spesa | |
| TAV.U23 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Relazione finanziaria | |
| TAV.U24 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Verifica della compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica | |
| TAV.U25 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Documentazione previsionale di clima e impatto acustico | |
| TAV.U26 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Disciplinare tecnico | |
| TAV.U27 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Scheda sintetica standard | |
| TAV.U28 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Relazione sulla situazione idraulica del sito e calcolo del volume di invaso di progetto | |
| TAV.U29 | Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Valutazione ambientale strategica ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della Direttiva 2001/42/CE | |

ARTICOLO 3 . DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

Il Piano di Lottizzazione **si attua attraverso due stralci funzionale** nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici, come da articolo 30 N.T.A. del vigente P.R.G.:

| DATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE | | |
|---|----|-----------|
| SUPERFICIE TERRITORIALE - AREA DI ESPANSIONE C2/6 | mq | 13.859,86 |
| VOLUME DI PROGETTO -VOLUME DI ESPANSIONE C2/6 | mc | 8.310 |
| SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO | mq | 834,90 |
| SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO | mq | 1.939,58 |
| ALTEZZA MASSIMA EDIFICI | ml | 7,50 |

| DATI DELLO STRALCIO 1 | | |
|---|----|----------|
| SUPERFICIE TERRITORIALE AREA DI ESPANSIONE C2/6 | mq | 9.993,83 |
| QUOTA DI COMPETENZA Superficie Stralcio 1/Superficie C2/6 x 100 = 9.994/13.850 | % | 72,1 |
| VOLUME DI PROGETTO -VOLUME DI ESPANSIONE STRALCIO 1 Volume di espansione C2/6 x quota competenza : 8.310 x 72,1% | mc | 5.991,51 |
| SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO | mq | 564,38 |
| SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO | mq | 1.406,62 |
| ALTEZZA MASSIMA EDIFICI | ml | 7,50 |

| DATI DELLO STRALCIO 2 | | |
|--|----|----------|
| SUPERFICIE TERRITORIALE | mq | 3.866,03 |
| QUOTA DI COMPETENZA Superficie Stralcio 2/ Superficie C2/6 x100 = 3.866/13.850 | % | 27,9 |
| VOLUME DI PROGETTO VOLUME DI ESPANSIONE STRALCIO 2 Volume di espansione C2/6 x quota competenza : 8.310 x 27,9% | mc | 2.318,49 |
| SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO | mq | 270,52 |
| SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO | mq | 532,96 |
| ALTEZZA MASSIMA EDIFICI | ml | 7,50 |

ARTICOLO 4. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano di Lottizzazione è subordinata a:

- **presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione**
- rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati **di approvazione del P.U.A. e del progetto esecutivo;**
- **rilascio del** Permesso di Costruire **/presentazione della Denuncia di Inizio Attività** per la realizzazione degli interventi edilizi;
- **quando l'edificazione riguarda una porzione di Lotto Minimo di Intervento, il rilascio del permesso di costruire del singolo edificio è subordinato all'approvazione di un progetto planivolumetrico dell'intero complesso,(vincolante per quanto riguarda i rapporti tra gli edifici e gli spazi di uso comune), comprensivo di :**
 1. **elaborati grafici in scala non inferiore a 1:200 includente la localizzazione e la tipologia di tutti gli edifici, degli accessi alle autorimesse, della sistemazione delle aree scoperte e delle utilizzazioni dei vari piani;**
 2. **l'indicazione degli elementi architettonici caratteristici dei prospetti esterni (organizzazione delle facciate, elementi costruttivi, materiali, finiture, ecc.);**
 3. **le sezioni significative di ogni unità di intervento;**
 4. **le tabelle dei dati planimetrici e volumetrici dell'intervento.**
 - 5.
- Autorizzazione ai sensi dell'articolo 22 del Codice della strada, per gli accessi carrai.
- **Presentazione dell'istanza di demolizione degli edifici esistenti, così come evidenziato nella " Tav**
- **Presentazione di istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, conformemente agli elaborati grafici di approvazione del P.d.R., il cui inizio dei lavori è condizionato alla comprova dell'avvenuta demolizione degli edifici esistenti che ricadono sull'area destinata ad Opere di Urbanizzazione;**

ARTICOLO 5. INTERVENTI PREVISTI

Nell'ambito **dello Stralcio 1** del Piano di Lottizzazione **/di Recupero/Comparto attuativo** sono previsti i seguenti interventi :

(descrizione sintetica degli interventi previsti distinti per "categorie di opere")

- **nuovi tratti di strada di lottizzazione - accessi carrai ai lotti ed all' area a parcheggio comprensive di :**
 - a) **sede stradale di dimensione pari a 7,00 ml**
 - b) **percorsi pedonali alberati di larghezza minima ml 3,00 ;**
- **due aree a parcheggio della superficie complessiva di mq 1.406,62 opportunamente distribuite sulla superficie dell'intera Lottizzazione in funzione della prevedibile richiesta e dotate di verde di arredo come prescritto dal regolamento comunale ;**
- **area a verde pubblico opportunamente arredata di superficie complessiva di mq 564,38;**
- **rete di raccolta e smaltimento acque nere e bianche;**
- **impianto di illuminazione pubblica, rete di distribuzione energia elettrica, rete di distribuzione telefonia;**
- **predisposizioni delle condotte per impianto trasmissione dati;**

5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G.

Come da punto ... articolo N.T.A. del vigente P.R.G. nel presente Piano di Lottizzazione / di Recupero sono previsti i seguenti interventi:

(riportare prescrizione particolare P.R.G.)

.....

(descrizione sintetica a riguardo della proposta progettuale)

ARTICOLO 6- SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'intera area interessata dal Piano di Lottizzazione è suddivisa in **due Stralci Funzionali** e in **cinque Lotti Minimi di Intervento** secondo lo schema riportato nella **Tav U06 "Cartografia di Progetto: Carta Tecnica- Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi"**

Non è ammessa variazione nella suddivisione, nè accorpamento di singoli lotti.

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti **dello Stralcio 1** sono quelli riportati nella **Tav U06 "Cartografia di Progetto: Carta Tecnica- Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi"** ed indicati nell'articolo seguente.

ARTICOLO 7- NORME PER L'EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI

L'edificazione è ammessa solo **nel rispetto dei** seguenti parametri:

STRALCIO 1

| LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 1 | | |
|-------------------------------------|--|----------|
| Superficie fondiaria | mq | 2.461,34 |
| Indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq | 0,748 |
| Volume residenziale | mc | 1.841,51 |
| Altezza massima | ml | 7,50 |
| Distanze minime | | |
| Distanze dai confini | ml | 5,00 |
| Distanze dalle strade | ml | 7,50 |
| Distanze dai fabbricati | ml | 10,00 |
| Tipologie: | Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare- Schiera | |

| LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 2 | | |
|-------------------------------------|--|----------|
| Superficie fondiaria | mq | 2.120,89 |
| Indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq | 0,895 |
| Volume residenziale | mc | 1.900,00 |
| Altezza massima | ml | 7,50 |
| Distanze minime | | |
| Distanze dai confini | ml | 5,00 |
| Distanze dalle strade | ml | 7,50 |
| Distanze dai fabbricati | ml | 10,00 |
| Tipologie: | Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare- Schiera | |

| LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 3 | | | |
|-------------------------------------|--|----------|--|
| Superficie fondiaria | mq | 1.871,80 | |
| Indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq | 0,854 | |
| Volume residenziale | mc | 1.600,00 | |
| Altezza massima | ml | 7,50 | |
| Distanze minime | | | |
| Distanze dai confini | ml | 5,00 | |
| Distanze dalle strade | ml | 7,50 | |
| Distanze dai fabbricati | ml | 10,00 | |
| Tipologie: | Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare- Schiera | | |

| LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 4 | | | |
|-------------------------------------|--|--------|--|
| Superficie fondiaria | mq | 846,48 | |
| Indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq | 0,768 | |
| Volume residenziale | mc | 650,00 | |
| Altezza massima | ml | 7,50 | |
| Distanze minime | | | |
| Distanze dai confini | ml | 5,00 | |
| Distanze dalle strade | ml | 7,50 | |
| Distanze dai fabbricati | ml | 10,00 | |
| Tipologie: | Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare- Schiera | | |

ARTICOLO 8 - ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI

Si fa riferimento ai contenuti di cui all'articolo 11.2 del vigente Regolamento P.U.A. meglio specificati nell'allegato "Elenco elaborati progetto definitivo".

Sono elementi prescrittivi i seguenti parametri:

- "la sagoma d'inviluppo edilizio limite" " il perimetro di massimo inviluppo planimetrico degli edifici di ogni L.M.I." quotato, così come identificato nella tav. n. Tav U06 "Cartografia di Progetto: Carta Tecnica- Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi" entro la quale devono essere collocate le parti fuori terra ed **interrati entro terra**;
- **il volume massimo realizzabile;**
- **l'altezza massima e il numero di piani fuori terra;**
- **la tipologia di aggregazione a blocco , a schiera, in alloggi mono, bi, tri e quadrifamiliari, come indicato nella tav. n. Tav U06 "Cartografia di Progetto: Carta Tecnica- Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi"**

All'interno dei Lotti **Minimi di Intervento** devono considerarsi indicativi:

- le sagome della superficie coperta degli edifici indicate nel planivolumetrico "**TAV U08 Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Planimetria catastale e generale con indicazione della zonizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione distinte per proprietà e delle aree da cedere e/o da asservire all'uso pubblico**";
- le sistemazioni degli spazi scoperti di ogni Lotto Minimo di Intervento.

ARTICOLO 9 - STANDARD URBANISTICI

Le aree a standard devono essere dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore e delle N.T.A. del vigente P.R.G., nonché nel rispetto degli articoli 15 e 17 del vigente Regolamento P.U.A.

ART. 9.1.- STANDARD RESIDENZIALI

STRALCIO 1

Standard Primari per insediamenti residenziali da repertorio normativo

- Verde pubblico /uso pubblico mq **564,38**
- Parcheggio Pubblico/uso pubblico mq **1.406,62**
-

STRALCIO 2

Standard Primari per insediamenti residenziali da repertorio normativo

- Verde pubblico /uso pubblico mq **270,52**
- Parcheggio Pubblico/uso pubblico mq **532,96**

Standard Secondari: non previsti

- **istruzione in cessione/asservimento** mq
- **attrezzature di interesse comune in cessione/asservimento** mq
- **verde pubblico/uso pubblico** mq

9.2 – Standard Commerciale (specificare il tipo di attività)

- Standard primari per gli insediamenti di tipo commerciale:
 - verde pubblico / uso pubblico: mq.
 - parcheggi pubblici / uso pubblico: mq.

(ove previsto)

- Standard secondari:

9.3 – Standard Direzionale

- Standard primari per gli insediamenti di tipo direzionale:
 - verde pubblico / uso pubblico: mq.
 - parcheggi pubblici / uso pubblico: mq.

(ove previsto)

- Standard secondari:

.....

9._ – Standard (specificare altra destinazione d'uso)

- Standard primari per gli insediamenti di tipo:
 - verde pubblico / uso pubblico: mq.
 - parcheggi pubblici / uso pubblico: mq.

(ove previsto)

- Standard secondari:.....

ART. 9.2 – STANDARD TOTALI

Complessivamente le dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici del Piano di Lottizzazione /di **Recupero** risultano essere le seguenti:

Standard Primari

- | | | |
|--|----|-----------------|
| • Verde pubblico/ uso pubblico | mq | 834,90 |
| • Parcheggio Pubblico/ uso pubblico | mq | 1.939,58 |

Standard Secondari: non previsti

- | | | |
|--|-----------|--|
| • istruzione in cessione/asservimento | mq | |
| • attrezzature di interesse comune in cessione/asservimento | mq | |
| • verde pubblico/uso pubblico | mq | |

Pertanto la proposta progettuale del Piano di Lottizzazione/**Recupero complessivamente e limitatamente allo stralcio 1** oggetto **della progettazione** rispetta la dotazione minima di standard urbanistici richiesta, prevedendo la realizzazione delle seguenti aree pubbliche e/o a destinazione pubblica.

Standard Primari stralcio 1

- | | | |
|--|----|-----------------|
| • Verde pubblico / uso pubblico | mq | 564,38 |
| • Parcheggio Pubblico/ uso pubblico | mq | 1.406,62 |

Standard Secondari:

Il regime giuridico delle aree da cedere o da asservire all'uso pubblico è precisata nella **TAV. n. U09 "Cartografia di Progetto: Planimetria catastale e generale con indicazione della zonizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione distinte per proprietà e delle aree da cedere e/o da asservire all'uso pubblico." e nella convenzione all'art. .4**

ARTICOLO 10 RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI

Articolo 10.1 Accessi carrai

La posizione degli accessi carrai all'insediamento è indicata con apposita simbologia nelle tavole U06 e U09.

L'eventuale modifica della posizione degli stessi dovrà essere valutata ed approvata dalla Amministrazione al fine di garantire la sicurezza pedonale e ciclabile all'interno del Piano come indicato all'art. 4.

Articolo 10.2 Recinzioni

Le recinzioni prospettanti il suolo pubblico compresi gli elementi di entrata e uscita, devono essere progettate

- sulla base di ricorrenze formali coordinando i materiali e i colori

- in maniera tale da non costituire alcun pericolo per le persone, (saranno evitate recinzioni con punte aguzze).

Nell'elaborato grafico U12 sono riportate le caratteristiche geometriche e tipologiche delle recinzioni prospettanti il suolo pubblico.

Gli elementi strutturali destinati ad ospitare vani contatori ed altri elementi tecnologici tipici degli ingressi agli alloggi potranno raggiungere l'altezza di m 1.50 prevista del vigente Regolamento edilizio.

Gli spazi prospicienti i percorsi ciclo-pedonali e le parti a giardino pubblico e/o privato per i quali non è prevista alcuna recinzione, potranno essere delimitati con siepi basse composte da essenze tipiche della zona.

Le recinzioni delle aree a verde privato e verde privato ad uso comune, (vedi tavola U06 - U09-U17) possono essere costituite da:

- recinzioni in pali e rete metallica
- recinzione in zoccolo di calcestruzzo/laterizio e rete metallica
- staccionate in legno
- siepi miste/semperverdi con eventuale rete/staccionata in legno inglobati

L'altezza consigliata per tali recinzioni è di m 0,80, misurati a partire dalla quota più bassa del terreno esterno al sedime dell'alloggio.

Sono ammesse recinzioni diverse solo se previste come elementi strutturali che concorrono a qualificare l'architettura degli edifici, degli spazi scoperti e dei percorsi.

ARTICOLO 11 DEFINIZIONE DEI MATERIALI

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici di progetto si dovrà prestare la massima attenzione alla qualità dell'ambiente urbano.

Al fine di armonizzare le costruzioni edilizie con l'ambiente circostante i materiali e le finiture dovranno essere studiati in maniera tale da rispettare il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano esistente rispettando i valori culturali di interesse storico ,architettonico ed ambientale. Dovranno essere privilegiati i materiali naturali quali laterizio (a vista o intonacato) pietre naturali, legno e materiali assimilabili in maniera tale da massimizzare la traspirazione, l'isolamento termico , l'omogeneità e la salubrità dell'involucro edilizio.

Inoltre dovrà essere prestata particolare attenzione alla permeabilità dell'area alle precipitazioni ed in particolare le aree di sosta pubbliche e private e i percorsi carrai delle aree private devono essere realizzati in maniera tale da garantire un coefficiente di permeabilità pari almeno a 0,60, coefficiente minimo prescritto dal DGRV 1322/2006 per le aree semi permeabili (grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta o stabilizzato) e assunto nel calcolo del bacino di laminazione.

Ulteriormente come già riportato all'art.4 è fondamentale che la progettazione dei singoli lotti minimi di intervento avvenga in maniera unitaria definendo per ciascuno di essi gli elementi architettonici caratteristici.

Albignasego, 19 dicembre 2013