

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO
Ex art. 4 L.R. 24/2017 DELL'AREA DENOMINATA
"Via S.Orsola-Via Emilia" Ambito 02 del PSC

UBICAZIONE: Via S.Orsola

COMMITTENTE

NATURLANDIA S.N.C.
di Bucci Stefano e Bentini Giovanni

Schemi Tipologici

- Foglio 145 Mappa 189parte-189parte-189parte-209parte-40
- Foglio 144 Mappa 122parte-17parte-170parte-144parte-14parte
- Foglio 145 Mappa 409parte-189parte-189parte-137parte-209parte
- Foglio 145 Mappa 409parte-409parte-177parte-176parte-47parte
- Foglio 145 Mappa 187parte-187parte-191parte
- Foglio 143 Mappa 477parte-45parte

Rapp. 1:1000

PROGETTISTA

- Con la consulenza specialistica di:
- TOPOGRAFIA
- GEOLOGIA
- INDAGINI ACUSTICHE-AMBIENTALI-VALSAT
- RETI DI FOGGIATURA-ACQUE BIANCHE
- ENERGIE-LANZONON - IDRAULICA
- RETE-ACQUEDOTTO - RETE GAS
- ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA
- STUDIO DEL TRAFFICO

- Studio Tecnico Topografico
Preludio Doratini Geometri
- Dot. Gen. Marabini Stefano
- Ing. Conti Franca
- Ing. Pignatelli srf
- Ing. Biondi Carlo
- Ing. Biondi Carlo
- Energia Studio di
P.L. Romoli Giuliano
- Ing. Longhi Shona

SCHEMA PLANIMETRICO - IPOTESI INSEDIATIVA

Gli schemi tipologici ipotizzati possono essere liberamente collocati all'interno dei vari lotti privati. Per ogni schema tipologico proposto sono ammesse flessibilità da definire in ambito dell'ingegnere di Comune

LEGENDA

--- Perimetro Comparto di intervento



SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI

Gli edifici dovranno essere progettati nel rispetto della sicurezza e della qualità del territorio. Le soluzioni dovranno essere compatibili con le norme vigenti. I progetti esecutivi dovranno perseguire gli obiettivi di qualità attraverso la verifica delle prestazioni di cui all'Art.26.3 "Prestazioni sostenibili" e all'Art.26.4 "Prestazioni identitarie" delle NDA del RUE vigente.

La qualità del progetto architettonico e la sua sostenibilità ambientale unitamente alla innovazione tecnologica, saranno considerati per le parcelle e i lotti. Le soluzioni dovranno essere compatibili con le norme vigenti. I progetti esecutivi dovranno perseguire gli obiettivi di qualità attraverso la verifica delle prestazioni di cui all'Art.26.3 "Prestazioni sostenibili" e all'Art.26.4 "Prestazioni identitarie" delle NDA del RUE vigente.

ELEMENTI PROGETTUALI COMUNI

- PROGETTAZIONE UNITARIA DELLA VIABILITA' PRIVATA**
Lungo la viabilità privata, dove è prevista la realizzazione di edifici, dovrà essere prevista la realizzazione di una fascia di verde alberato (collocata con spazi verdi privati). Le recinzioni dovranno essere in rete metallica plastificata colore verde opacizzato da siepi autoctone. Le recinzioni dovranno essere in rete metallica verniciata con colore verde opacizzato. Le recinzioni dovranno essere in rete metallica verniciata con colore verde opacizzato. Le recinzioni dovranno essere in rete metallica verniciata con colore verde opacizzato.
- AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI**
La progettazione delle aree verdi all'interno dei singoli lotti dovrà essere in grado di rendere la visione del verde nel suo insieme elemento di cascata e di collegamento tra i lotti.
- FACCIAE DEI NUOVI EDIFICI**
Le facciate dei nuovi edifici dovranno essere, particolarmente curate nei dettagli, con possibilità di utilizzare nei rivestimenti esterni, anche in porzioni di facciata, materiali naturali (legno, vetro, ceramica, mattoni, ecc.). Le facciate dovranno essere preferibilmente nelle tipologie più contemporanee. I colori per le infestazioni esterne ed in genere per ogni elemento esterno in facciata dovranno essere coordinati tra loro nello stesso edificio e con gli edifici circostanti. Gli occupanti esterni potranno essere il legno e/o alluminio. Le facciate dovranno essere compatibili con le norme vigenti e compatibili con utilizzi preferibilmente negli schemi tipologici con composizioni architettoniche più contemporanee.

ARREDI DA GIARDINO
Potranno essere realizzati ammassi da giardino e pergolati in legno con copertura in vetro e/o plexiglass

SISTEMA DI COPERTURA DEI NUOVI EDIFICI
Sulla base degli schemi tipologici ipotizzati sono previste coperture a pendenza variabile (da 5% a 30%). Sono ammesse soluzioni con coperture piane dove sono ammesse soluzioni anche parziali, di tetto giardino.

Le coperture piane dovranno essere progettate con le soluzioni progettuali previste nei lotti di copertura dell'edificio. Nelle coperture piane vanno previsti muretti e/o altri soluzioni progettuali che occultino la presenza di pannelli fotovoltaici e solari.