



STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

Arch. Massimo CAVAZZANA

Via T. Vecellio 21 - 35020 TRIBANO (PD)

tel. 0495342288 - tel/fax 0499589147

E-mail: tecnico@cavazzana.org

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE AL P.P. "BORGO LAGOMOLIN" APPROVATO CON D.G.C. 182 DEL 06/06/13
PER COMPLETAMENTO 3° STRALCIO FUNZIONALE ALL'INTERNO DEL P.U.A. 10.23

Allegato

D

STATO DI PROGETTO

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
E QUALITA' ARCHITETTONICA

Tribano

MAGGIO 2025

Rev: 001

Operatore: F.P.

Richiedente:

Cavazzana Franco & C. Sas

CAVAZZANA FRANCO & C. s.a.s.

Via Corallo, 10 - Tel. 0495342288

35020 TRIBANO (Padova)

Cod. Fisc. e P.I.A. n. 00597350280

R.E.A. di PD 125352

Registro Imprese di PD n. 12000

Archivio\Lottizzazioni\BUSO 5\ESECUTIVO 2024\Allegati.dwg

Progettista:

Arch. Massimo CAVAZZANA

Collaboratori:

Geom. Simone

MASIERO

Ing. Leonardo

CORSO

Arch. Simone

SIMONETTI

Geom. Fabio

POLONIO

Urb. Dario

ZANETTI

Provincia di Rovigo
COMUNE DI ROVIGO

**Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione
ambientale riguardante piano particolareggiato
“Borgo Lagomolin”**

Il presente prontuario disciplina gli interventi di:

- nuova edificazione edilizia da realizzare all'interno del piano particolareggiato denominato “Borgo Lagomolin” situato nella frazione di Buso Sarzano.

Gli interventi edilizi sopra esposti devono risultare in armonia con le forme tradizionali locali.

E' ammessa l'adozione di soluzioni progettuali diverse (nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità mediante la seguente documentazione:

- A) descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- B) descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità oggetto del censimento dei beni ambientali;
- C) descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, etc.).

Di seguito si enuncia lo schema tipologico a cui si debbono indirizzare le progettazioni:

a) COPERTURA: L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali a padiglione o a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali e comprese tra il 30% e il 50%;

- E' consentita la realizzazione di lucernai nella falda di copertura (finestre in falda).

- I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali, intonacati, tinteggiati o in rame.

b) Pianta dell'edificio:

-Gli edifici devono essere di forma semplice e riconducibile al parallelepipedo.

c) MATERIALI, STRUTTURE, RIVESTIMENTI ESTERNI, FINITURE, COMIGNOLI:

- È vietato qualsiasi rivestimento esterno in contrasto con le tradizioni degli edifici circostanti.
- In linea generale la gamma delle tonalità di colore consentite rimanderà alle tonalità tipiche del luogo.
- Gli elementi di finitura esterna dovranno essere preferibilmente del tipo intonacato o dipinto.
- Gli infissi esterni possono essere dei seguenti materiali: legno naturale, preferibilmente laccato o verniciato, PVC o alluminio con finitura finto legno.
- Porte e portoni esterni dovranno rispettare forme e tipologie locali e potranno essere di legno, ferro, alluminio o PVC.
- I parapetti devono essere esclusivamente metallici o realizzati in muratura, di sobrio disegno e dipinti con tinte in accordo cromatico con le facciate.

d) FOROMETRIA: Le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case del luogo ed avere i rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona;

e) PAVIMENTAZIONI ESTERNE:

La pavimentazione degli spazi scoperti quali viottoli, corti, aie, possono essere in finta pietra oppure in betonella.

f) IMPIANTI TECNOLOGICI: L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari dovranno essere posizionate unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo.

GRAFICO N. 1 **CORNICE DI GRONDA**

È consigliato utilizzare lo schema sotto riportato.

ESEMPIO DI SOLUZIONI AMMESSE

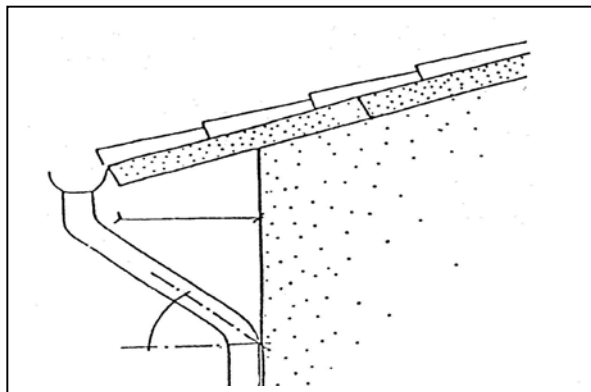


GRAFICO N. 2
COMIGNOLI

Esempio di soluzioni ammesse

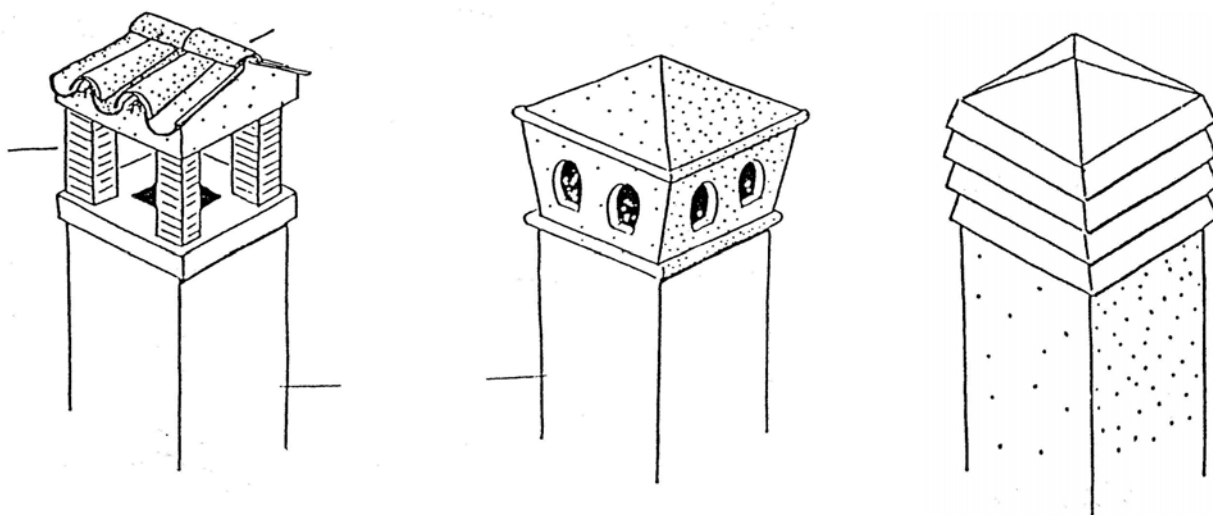
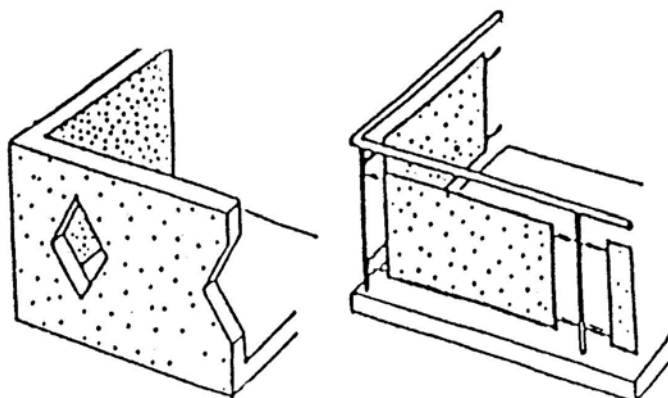


GRAFICO N. 3
PARAPETTI

I parapetti dovranno essere di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate.

TIPOLOGIE DI ALCUNI PARAPETTI CONSENTITI



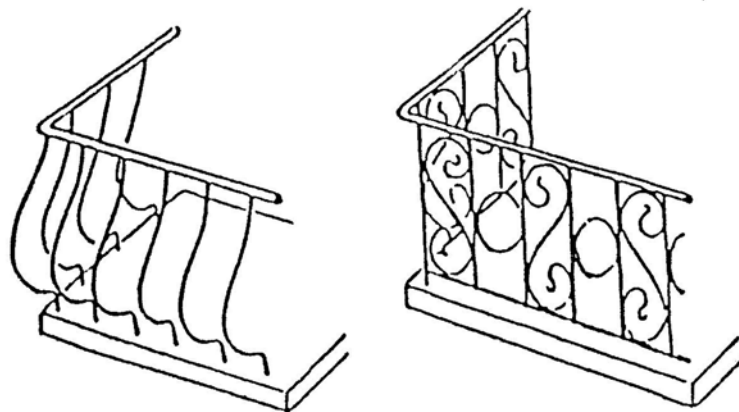
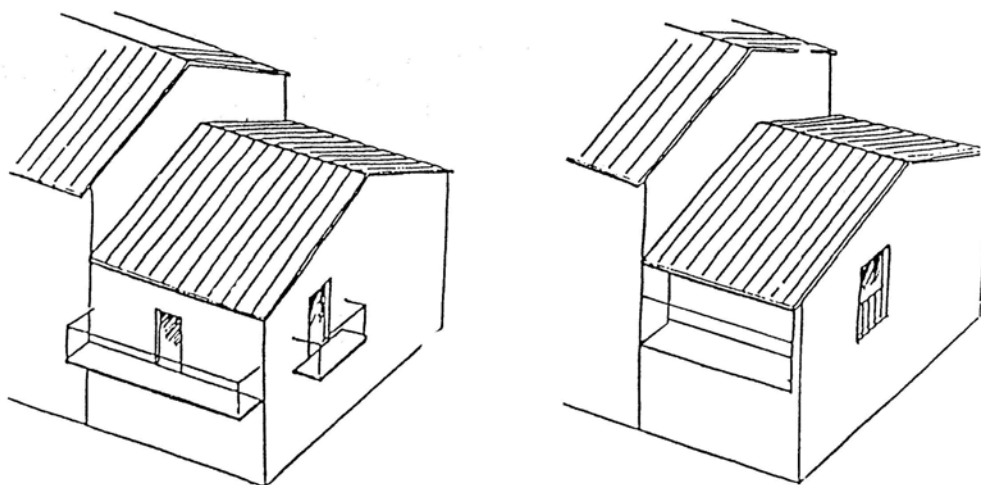


GRAFICO N. 4
SOLUZIONI PROSPETTICHE

SOLUZIONE CONSENTITA



È possibile realizzare terrazze oppure logge in arretramento

GRAFICO N. 5

TIPOLOGIA COPERTURE

L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali a padiglione o a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali e comprese tra il 30% e il 50%. Il manto di copertura deve essere omogeneo.

SOLUZIONI NON AMMESSE

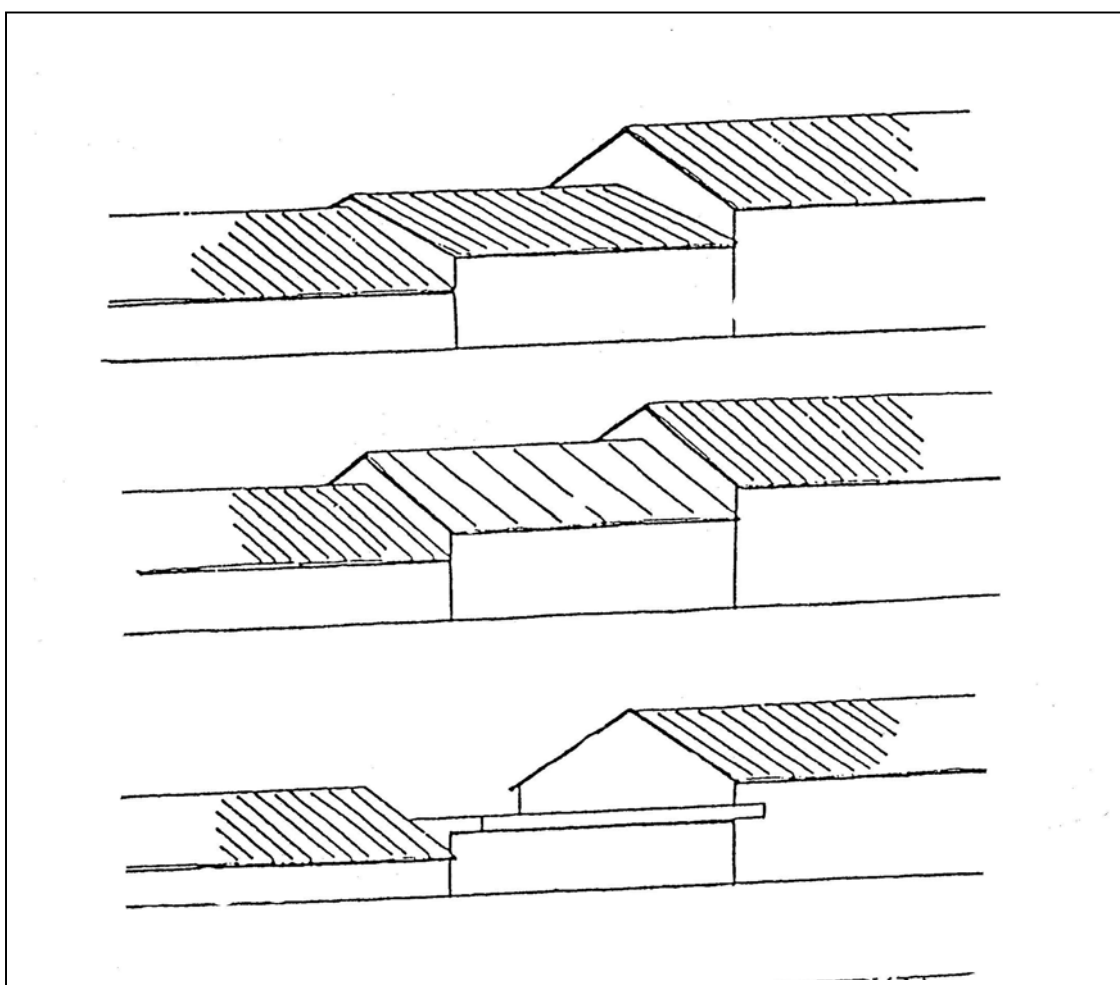


GRAFICO N. 6
TIPOLOGIA RECINZIONI

SOLUZIONI NON AMMESSE

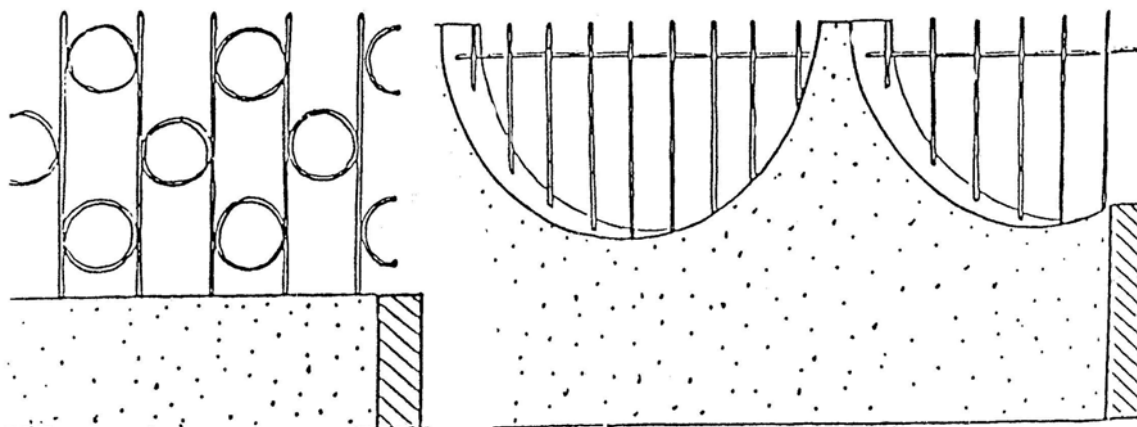
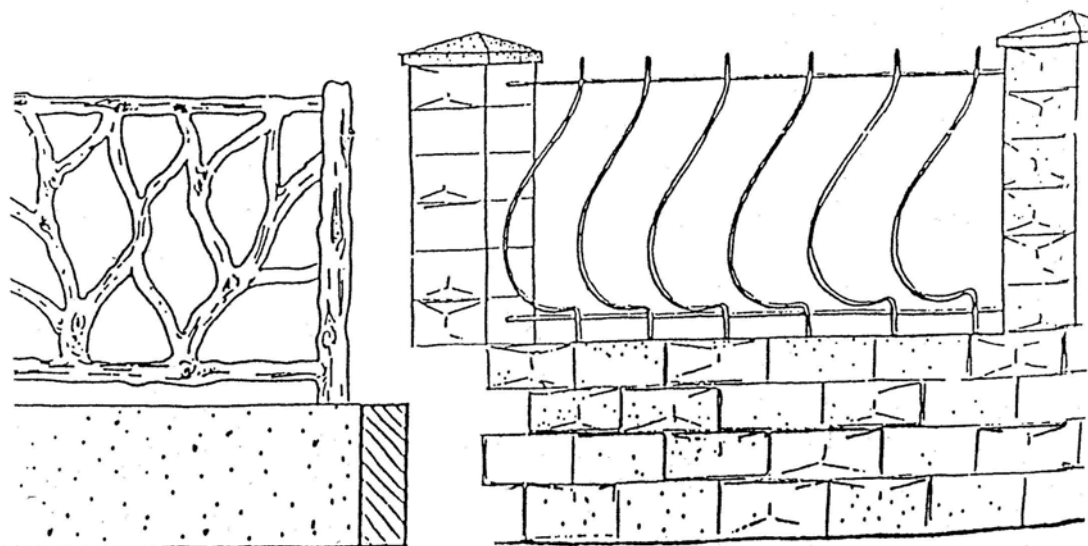
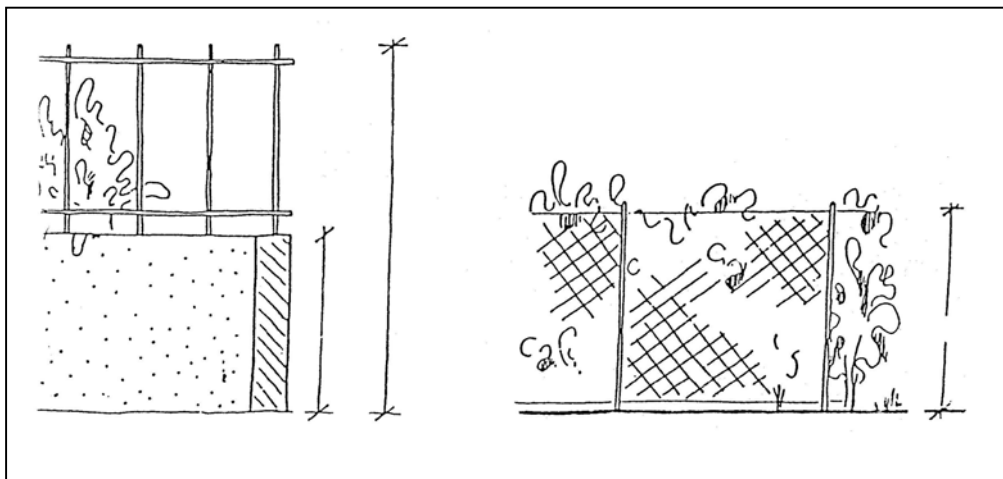


GRAFICO N. 7

TIPOLOGIA RECINZIONI E CANCELLATE AMMESSE



RETE METALLICA PLASTIFICATA VERDE

MURETTA
INTONACATA O RIVESTITA FACCIAVISTA
CON SOVRASTANTE RINGHIERA

È possibile realizzare una recinzione con muratura piena intonacata o in mattone faccia a vista h. max. 50 cm + 100 cm con sovrastante ringhiera. È comunque **SEMPRE** possibile realizzare mascheramenti con siepi nel rispetto delle distanze previste dal Codice della strada.

d) RAMPE, PASSAGGI, ZONE VERDI:

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere la pendenza superiore al 18%, se rettilinee negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole con eventuali scanalature per il deflusso delle acque. Le zone verdi pubbliche o di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere organicamente accorpate e funzionali all'organizzazione urbanistica del PUA.

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno delle aree urbane (piantagioni stradali, arredo dei giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.) dovranno di massima utilizzare le piante autoctone o naturalizzate in quanto quest'ultime consentono una migliore integrazione nel paesaggio, offrendo inoltre garanzie di un maggior adattamento ai terreni, all'andamento pluviometrico e una minor suscettibilità alle fitopatie; la piantagione di piante esotiche e varietà ornamentali è comunque sempre ammessa purché quest'ultime contribuiscano all'arricchimento del quadro paesaggistico, integrando armonicamente le essenze arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI

URBANISTICA ED EDILIZIA SOSTENIBILE:

Per le finalità di sostenibilità ambientale (edilizia naturale, bioecologica, bioedilizia e simili), si definiscono i seguenti requisiti:

- a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un 'elevata qualità e criteri avanzati di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile, in modo tale da soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- b) hanno l'obiettivo di minimizzare i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale, nonché di contenere gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- d) tutelano l'identità storica degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
- e) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali.

Energia rinnovabile

IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

L'energia radiante solare oltre a contribuire positivamente al bilancio termico dell'edificio, nel caso lo investa direttamente, può essere sfruttata per la produzione di energia elettrica. In relazione all'uso di impianti solari fotovoltaici una maggiore sostenibilità ambientale è soddisfatta qualora:

- siano installati impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
- nei nuovi edifici sia assicurata già in fase di progetto una corretta integrazione architettonica delle strutture solari fotovoltaiche con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza, considerando come i moduli fotovoltaici richiedano disponibilità di spazio superiore a quelli per il solare termico, precisa inclinazione e orientamento geografico, assenza di ombreggiamento; è raccomandata una progettazione e realizzazione degli impianti fotovoltaici quali "elementi integrati", ai quali assegnare oltre ai compiti energetici funzioni architettoniche, quali: coperture, serramenti, parapetti, balaustre, pensiline, pergole, ecc;

IMPIANTI SOLARI TERMICI

La sostenibilità ambientale in relazione all'utilizzo di energia rinnovabile tramite impianti solari termici è raggiunta qualora:

- siano installati collettori solari con capacità rispondente al valore limite di legge; all'impianto solare termico deve essere abbinato almeno un accumulatore di calore (*boiler*) in grado di immagazzinare l'acqua calda prodotta e non immediatamente richiesta dall'utenza;
- nei nuovi edifici sia ricercata una corretta integrazione delle strutture per il solare termico con il fabbricato: in particolare il serbatoio di accumulo dell'acqua deve essere interno all'edificio o debitamente schermato;
- negli interventi su edifici esistenti sia ricercata la miglior compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

OPERE DI MITIGAZIONE IDRAULICA E DI BUONA EDIFICAZIONE IN MATERIA DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Gli interventi edilizi dovranno tenere conto delle seguenti norme di mitigazione:

- le nuove urbanizzazioni/edificazioni non devono far aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, oltre i limiti di compatibilità con la rete scolante. L'assetto idraulico deve essere studiato ed attuato adottando tecniche costruttive in grado di migliorare la sicurezza e di far diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti adeguati sia per le urbanizzazioni sia per i singoli fabbricati;
- ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelle stimabili nella situazione che precede l'intervento (invarianza idraulica). A questo fine, si dovranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione;
- prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
- salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua, così da mantenerle in efficienza, per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare:
 - a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
 - b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 - c) eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una portata mai inferiore a quella maggiore fra la portata della sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato interessato dal manufatto;
 - d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
 - e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombinamento dando la precedenza ad interventi di spostamento;
 - f) nelle reti di smaltimento delle acque bianche:
 - 1) prediligere basse pendenze e grandi diametri;
 - 2) valutare l'opportunità di impiegare i perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;
 - g) nelle aree a verde la configurazione plano-altimetrica deve rendere le aree verdi ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane.

Nella progettazione di interventi edilizi ed urbanistici inoltre, si dovranno assumere i seguenti criteri:

- a) in sede di progettazione dei corpi di fabbrica vanno ridotte per quanto possibile, le aree impermeabili (esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc...);
 - b) salvaguardare la parte inedita lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanto più area possibile, alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;
 - c) ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento.
- Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di pioggia il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda.
- d) un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale lungo le

aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti);

e) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante;

f) qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromessa la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno potenziale idraulico.

RISANAMENTO DELL'ARIA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMEGNETICO RADON

INQUINAMENTO ATMOSFERICO:

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico si specifica quanto segue:

- nella progettazione degli insediamenti ricadenti all'interno del PP "Borgo Lagomolin", vanno utilizzate essenze vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici.
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici.

INQUINAMENTO LUMINOSO:

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, si devono applicare le indicazioni contenute nella LR 22/1997 che di seguito vengono elencate:

- Impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione.
- Per le strade con traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439.
- Limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale.

RADON:

Il radon è un gas radioattivo, altamente nocivo per la salute umana, presente nel suolo e nei materiali da costruzione, che tende a diffondersi nelle abitazioni. Negli ambienti chiusi quali le abitazioni ed i luoghi di lavoro si concentra risalendo dal sottosuolo ed entrando attraverso il contatto terreno/fondazioni tramite fessure anche microscopiche. Il radon è presente anche nei materiali da

costruzione provenienti da terreni particolarmente ricchi di uranio ed in alcuni casi nelle acque. Alcuni interventi che dovranno essere realizzati finalizzato alla riduzione del pericolo di formazione radon, qualora sia rilevata la presenza in quantità significativa, sono:

- isolamento dei materiali mediante apposite guaine e/o vernici;
- isolamento delle fondazioni;
- creazione, se necessario, di ricambio d'aria a vespaio al piano terra degli edifici.

