

Comune di Padova

Protocollo:

Quartiere: **1 Centro Storico**

Titolo:

Piano di Recupero "Tiepolo-Orus"
previsto nel P.I. Centro Storico "zona di degrado"
con precise disposizioni planivolumetriche inerenti
alle opere di urbanizzazione ed edificio
(art.23, c1, lettera b D.P.R. 380/2001)
tra le vie G.B. Tiepolo e G. Orus

Progettista:

Arch. Davide Ruzza Griggio



Arch. Mario Micalizzi



Committenti:

Rodi s.r.l.

Altre proprietà:

R.B. Rodi s.r.l.

Descrizione:

- Prontuario mitigazione ambientale -

Tavola:

Allegato E

Data:

Ottobre 2025

Sostituisce:

Scala:

/

A R C H I T E T T I
micalizzi & ruzza griggio
A S S O C I A T I

via Mortise n.43 - 35129 Padova tlf. 049/610483 Fax. 049/8894615 e - mail:info@micalizziruzza.it

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE E QUALITA' ARCHITETTONICA INDICE

- 1) Premessa _____ pag. 1
- 2) Finalità _____ pag. 1
- 3) Generalità _____ pag. 1
- 4) Piano di Recupero _____ pag. 2
- 5) Indicazioni Specifiche _____ pag. 5
- 6) Requisiti estetici e funzionali _____ pag. 6

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE E QUALITA' ARCHITETTONICA
Piano di Recupero "Tiepolo-Orus" con precise disposizioni planovolumetriche
(art.23, C1, lett. b D.P.R. 380/2001) tra le vie G.B. Tiepolo e G. Orus -Centro Storico-

1 Premessa

Il presente Prontuario è orientato a completare il quadro delle indicazioni e delle prescrizioni derivanti:

- o dagli elaborati grafici;
- o dalla valutazione della compatibilità idraulica;
- o dalla descrizione delle opere di urbanizzazione;
- o dalla valutazione ambientale(VAS- VINCA);
- o dalle NTO del PUA;

2 Finalità

Il Prontuario, previsto dall'art. 19 della L.R. 11/04, ha valore prevalentemente di indirizzo Illustrando in modo sintetico i criteri e accorgimenti da adottare per il contenimento e la riduzione dell'impatto del nuovo insediamento sulle componenti ambientali, anche del territorio circostante, naturale e antropizzato, con finalità di incentivazione della sostenibilità ambientale, della qualità architettonica e della concreta e progressiva applicazione dei principi di risparmio energetico, nel quadro del rispetto e miglioramento continuo dei rapporti dell'uomo con l'ambiente e a garanzia di obiettivi di innalzamento della qualità della vita anche in funzione delle future generazioni.

3 Generalità

Le principali linee guida da seguire per l'attuazione del P. di R. in parola sono:

3.1 Mitigazione Ambientale

- o attraverso il corretto inserimento ambientale e paesaggistico dell'intervento con particolare attenzione alla difesa del suolo con mantenimento o miglioria dell'equilibrio idraulico ;
- o al sistema della mobilità carrabile e pedonale;
- o alla sistemazione delle aree scoperte, con particolare riguardo delle aree a verde pubblico.

3.2 Qualità edilizio-prestazionale

- o attraverso la sostenibilità energetica degli edifici con riduzione dei consumi/emissioni con soluzioni di minimizzazione degli scambi termici con l'esterno (es. serramenti a bassa trasmittanza , tetti e pareti ventilate ecc.) ;
- o favorire l'inserimento sistemi solari passivi ottimizzazione della circolazione dell'aria interna degli ambienti, uso di sistemi distribuzione a bassa temperatura integrati con sistemi di calore da fonte solare (es. impianto radiante da pavimento, recupero di calore nella ventilazione, scambiatori di calore geotermico ecc.) ;
- o favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili (panelli solari, fotovoltaico, ecc.); riduzione dell'inquinamento acustici;

4 Piano di Recupero

Il P. di R. in oggetto è finalizzato a riqualificare una piccola parte di città, attualmente costituita da edifici industriali dismessi e fortemente degradati, creando di fatto un "vuoto urbano" che, con la riqualificazione proposta, vuole restituire al territorio nuovi spazi di valore in una zona del centro storico dove lo spazio pubblico è carente. Il Piano di Recupero prevede la formazione di un edificio residenziale ricomponendo volumetricamente gli attuali edifici, un'area a verde pubblico ed un allargamento stradale a servizio della collettività. Il posizionamento del manufatto è derivato dal fatto che il progetto rispetta la forma planimetrica degli edifici precedenti che attualmente sono posti lungo il confine sud-ovest della proprietà. Tutta la parte nord sarà organizzata per l'area a verde attrezzata e l'allargamento stradale della parte finale di via G.B. Tiepolo attualmente molto stretta e pericolosa dato il forte passaggio di pedoni, nel rispetto dei criteri del PI. L'assetto morfologico del Piano è teso a favorire la realizzazione di una piccola struttura urbana caratterizzata da una impronta ambientale con la formazione di aree organizzate a verde a fronte di una modesta area edificabile avente la più contenuta possibile opera infrastrutturale e con la definizione di soluzioni edilizie atte a garantire il benessere abitativo minimizzando il costo ambientale e sociale ovvero una tipologia edilizia sostenibile.

4.1 Aspetti Ambientali.

4.1.1 Difesa del Suolo

Nella progettazione del P. di R., particolare attenzione è stata posta nella valutazione della situazione idraulica dell'area, peraltro non particolarmente soggetta ad allagamenti, considerando come prima ipotesi un predimensionamento pari a 593 mc/ha e quindi riscontrando successivamente il volume da invadere pari a circa mc/ha 121 di acqua di laminazione imposta a 10 l/s*h. A questo fine è prevista la laminazione interrata con scatolari ad altezza ribassata, localizzata sotto l'area di manovra di progetto, il tutto sufficiente a scolare la portata derivante dall'area, portando la laminazione nel punto di allaccio così come individuato nell'elaborato allegato alla relazione specifica a cui si demanda ogni approfondimento.

4.1.2 Mitigazione.

Dato atto che l'area specificatamente oggetto dell'intervento, allo stato, sono presenti alcuni soggetti vegetali degni di nota, il progetto prevede la piantumazione di nuove alberature di diverso tipo a seconda della localizzazione, in particolare: nelle aree private le piante saranno piantumate con formazione ad isola sfruttando le aree verdi a est del P. di R. facendo anche funzione di schermatura all'edificio di progetto dal sole, nella parte pubblica sarà previsto la nuova piantumazione di alberi di prima e di seconda grandezza e saranno mantenuti alcune alberature esistenti tra cui una Magnolia Grandiflora posta all'estremità dell'area verde pubblica.

4.2 Opere di urbanizzazione.

4.2.1 Criteri Informativi

La progettazione di dette opere deve avvenire nel rispetto del Codice della Strada e delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Le pavimentazioni, cordonate ed elementi di arredo devono essere durevoli e di facile manutenzione; i percorsi devono essere adeguatamente illuminati in funzione delle modalità d'uso in linea con la normativa in materia di sicurezza ed inquinamento luminoso e di risparmio

energetico. Tutti i percorsi devono essere dotati di adeguata segnaletica orizzontale e verticale. Le aree a verde vanno generalmente delimitate da apposita cordona e le alberature devono in linea generale essere poste a dimora in modo da creare zone d'ombra.

4.2.2 Viabilità parcheggi,percorsi pedonali.

Il P. di R. persegue l'obiettivo della distinzione tra il percorso carrabile e quello pedonale, evitando il più possibile le intersezioni e/o attraversamenti. I percorsi pedonali devono offrire le migliori connotazioni ottimali di mobilità alle persone in termini di sicurezza e assenza di barriere architettoniche. In particolare non è prevista la pista ciclabile, in quanto l'assetto stradale esistente consente l'identificazione di una "zona 30". La pavimentazione dei marciapiedi come quella dell'allargamento stradale è prevista in asfalto e la larghezza degli stessi risulta più che sufficiente. Nell'area verde, la pavimentazione del percorso è prevista in materiale drenante.

4.2.3 Aree a Verde Pubblico.

L'area a verde, fermo restando il posizionamento di alberature nelle zone già indicate al precedente punto 4.1.2 sono caratterizzate da alberature o comunque da soggetti vegetali orientati al recupero del CO2 nonché, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali anche nei confronti delle aree limitrofe. L'area a verde pubblico sarà totalmente accessibile e fruibile, di collegamento alle due vie prospicienti, caratterizzata da economicità di gestione, nell'ambito delle quali è previsto l'impianto di irrigazione a goccia. La scelta della specie arborea ed arbustive è stata fatta tra le essenze autoctone o naturalizzate nel rispetto del regolamento comunale, fermo restando che possono essere oggetto di modifica e/o precisazione anche sulla scorta di eventuali indicazioni del Settore competente. Nello specifico le alberature individuate piantumate nelle aree private che pubbliche vanno dall'Acer Campestre; Carpinus Betulus; all'Acer Pyramidalis; Ginkgo Biloba, oltre al mantenimento di una Magnolia Grandiflora e n° 2 Thuja.

4.2.4 Pubblica Illuminazione.

Con richiamo all'allegato specifico progetto i principali contenuti dell'impianto da realizzarsi nel rispetto della vigente normativa, si possono così riassumere: prevenire/ contenere l'inquinamento luminoso calibrando adeguatamente la scelta del tipo di sorgente luminosa; ponendo attenzione alla collocazione e tipologia dei corpi illuminanti; determinando con chiarezza la gerarchia dei percorsi differenziando le sedi stradali da quelle pedonali, in particolare in prossimità di diramazioni o attraversamenti; il tutto perseguendo soluzioni che riducono il consumo energetico, garantendo adeguati livelli di illuminazione, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate con Led. Sostanzialmente, gli stessi criteri vanno applicati per gli impianti di illuminazione delle aree scoperte private.

4.3 Aspetti Tecnici ed Edilizi

4.3.1 Modalità tipologiche-esecutive.

Nella realizzazione del nuovo edificio va perseguita la scelta di materiali edilizi eco compatibili garantendo il rispetto delle normative vigenti in materia di protezione dagli incendi, prestazioni di isolamento, qualità termica e acustica, caratteristiche idrometriche e statiche. In particolare la realizzazione dei manufatti è finalizzata alla riduzione dei carichi di riscaldamento e raffrescamento con un basso indice di compattezza quale rapporto tra volume disperdente e volume interno riscaldato; le logge coperte dovranno svolgere

funzioni di accumulo dell'energia termica solare al fine di ottenere un rapporto energetico favorevole al bilancio termico complessivo.

4.3.2 Impianti Tecnologici.

I pannelli fotovoltaici, saranno installati nei tetti piani del fabbricato e potranno essere posti ricercando il minor impatto visivo; l'installazione di condizionatori e/o pompe di calore, di norma, non andranno posizionate sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici o comunque da essi significativamente visibili, se del caso, andranno opportunamente mascherati e non potranno aggettare da muri perimetrali. Non è ammessa l'installazione di impianti di comunicazione elettronica di uso pubblico all'interno dell'ambito del P. di R..

4.3.3 Copertura dell'edificio.

Potrà essere piana o a falde (il progetto prevede tutte le coperture piane) il manto di copertura deve essere omogeneo, potranno essere inserite tipologie e materiali diversi purchè coerenti con il progetto complessivo.

4.3.4 Materiali di finitura

I materiali di finitura esterni ed i relativi cromatismi devono essere omogenei per ogni fabbricato, è ammesso l'utilizzo a vista dei materiali (pietre, tegole, coppi, legnami, metalli) con i loro colori naturali nel rispetto del Piano del Colore del Centro Storico di Padova.

4.3.5 Forometrie- Infissi.

Le forometrie verso l'esterno devono essere attentamente studiate e posizionate per quanto possibile sul fronte degli edifici in relazione all'orientamento solare. Va evitato, nei limiti dell'assetto distributivo interno, eccessive dispersioni per dimensione e frequenza sui fronti nord o problemi di surriscaldamento per troppe aperture sui fronti est-ovest; va assicurato comunque il miglioramento dell'efficienza termica utilizzando un vetrocamera basso emissivo. Va assicurata il rispetto della superficie finestrata calcolata sul serramento apribile.

5. Indicazioni Specifiche

5.1 Permeabilità, trattamento dell'acqua di prima pioggia e recupero acque piovane.

In sede di progettazione dei singoli interventi vanno considerati i seguenti criteri:

- o ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili;
- o salvaguardare la parte non edificata lasciando a verde quanta più area possibile;
- o per il trattamento dell'acqua di prima pioggia si richiamano le norme e regolamenti vigenti;
- o per il contenimento dei consumi idrici va favorito, per usi compatibili non potabili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.

5.2 Prestazioni Energetiche degli Edifici.

Nella progettazione dell'assetto edilizio, per quanto possibile, va previsto il recupero in forma passiva della maggior quantità possibile di energia al fine di garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate per quanto riguarda riscaldamento, illuminazione ecc. Ferma restando l'applicazione della normativa vigente in materia di efficienza energetica, per le prestazioni energetiche del fabbricato, va certificato il consumo uguale o inferiore a 50 kwh/mq annuo, equivalente o migliore della classe energetica

B. Vanno privilegiati, in funzione della tipologia edilizia, impianti centralizzati di climatizzazione estiva e/o invernale, ad alta efficienza o pompe di calore aria-acqua che trasferiscono l'energia presente nell'aria esterna all'interno della tua casa. L'unità esterna ricava energia dall'aria esterna e, attraverso il ciclo di refrigerazione, la rilascia a una temperatura più alta (o più bassa) per riscaldare (o raffrescare) gli ambienti e produrre acqua calda.

5.3 Contenimento dei consumi energetici in regime estivo.

Al fine di contenere la temperatura interna degli ambienti conseguentemente i fabbisogni energetici per il raffrescamento dell'edificio, saranno adottati sistemi che contribuiscono a ridurre gli apporti termici dovuti all'irraggiamento solare durante il regime estivo, considerando in modo sinergico i seguenti aspetti:

- adozione di sistemi che consentano la protezione delle chiusure maggiormente esposte all'irraggiamento solare;
- adozione di soluzioni che consentono la riduzione dell'apporto di calore per irraggiamento attraverso superfici vetrate;
- adozione di sistemi costruttivi che conferiscono all'involucro edilizio un adeguato comportamento in termini di inerzia termica, sfasamento e attenuazione dell'onda termica ;
- nel caso di adozione di sistemi schermanti fissi e non regolabili , deve essere comunque garantito il rispetto del requisito dell'illuminazione naturale (fattore medio di luce diurna), quando pertinente, anche in condizioni di ombreggiamento; il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate (verticali ,inclinate o orizzontali) utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre ecc.)appositamente progettati per tale scopo, purché ne sia garantito il corretto funzionamento in regime estivo;
- vanno preferite soluzioni che garantiscono una efficace delle chiusure nel periodo estivo, senza compromettere la possibilità di beneficiare degli apporti della radiazione solare nel periodo invernale.

5.4 Ventilazione naturale dell'edificio.

Al fine di ridurre gli apporti termici durante il regime estivo e raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio devono essere adottate soluzioni progettuali che garantiscono di utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio, con particolare riferimento alla ventilazione notturna (freecooling). La ventilazione naturale può essere realizzata mediante :

- ventilazione trasversale dell'unità immobiliare
- captazione di aria raffrescata da elementi naturali e/o facciate esposte alle brezze estive e/o da zona dell'edificio con area raffrescata (patii, logge, porticati, zona a nord, spazi cantinati, ecc.);
- camini di ventilazione o altre soluzioni progettuali e/o tecnologiche.

5.5 Installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Nei casi previsti da D.Lgs n.28/2011 ai fini del rilascio del Permesso di Costruire e della validità e della del titolo edilizio, va prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire la produzione di energia termica ed elettrica secondo i principi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del D.Lgs. 28 /2011. Fatto salvo il rispetto di tali requisiti minimi di legge, devono comunque essere installati impianti fotovoltaici di almeno 1 KWp per ogni unità abitativa, e la

produzione di acqua calda sanitaria dovrà avvenire per mezzo di fonti rinnovabili compatibilmente con le superfici disponibili, utilizzando modalità integrate con l'edificio, nel rispetto del Prontuario per la Qualità Architettonica e la mitigazione Ambientale.

6.Requisiti Estetici e Funzionali

La progettazione dell'edificio e delle aree scoperte deve essere improntata a criteri:

- di qualità sia come percezione dell'edificio stesso, sia come percezione del suo corretto rapporto con l'ambiente circostante, inteso in generale come spazi scoperti ed edificato, esistente e di progetto;
- di funzionalità rispetto alle destinazioni d'uso, con particolare riguardo al benessere fisico e psicologico degli utenti dell'edificio e delle aree circostanti in particolare delle categorie deboli anziani, bambini, portatori di handicap;
- di capacità prestazionale dei materiali, della struttura, degli impianti in termini di sicurezza d'uso, di igienicità e sicurezza statica.