

# COMUNE DI ALBIGNASEGO

## Provincia di Padova

n. 01	10 Ottobre 2017	EMISSIONE 1a BOZZA
-------	-----------------	--------------------

progetto:

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**  
**"ESTATE"**  
Via Da Cles - 35020 Albignasego (PD)

committente:

**SAN TOMMASO S.r.l.**  
Via Marconi, 9 - 35020 Albignasego (PD)

titolo:

**STATO DI PROGETTO**  
**DISCIPLINARE TECNICO**

22

scala:

data:

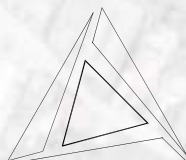
10.10.2017

redatto:

ac

controllato:

ed



**ELEONORA  
DONA'**  
INGEGNERE  
+ 39. 333. 2413528  
eleonora.donaing@gmail.com  
via Marconi, 9  
35020 - Albignasego (PD)

PROVINCIA DI PADOVA  
COMUNE DI ALBIGNASEGO

DISCIPLINARE TECNICO  
"PIANO DI LOTTIZZAZIONE ESTATE – ZONA C2 PER/2"

## INDICE

### Articolo 1 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

*Articolo 1.1 – Reti tecnologiche di servizio*

*Articolo 1.2 – Viabilità carrabile, ciclabile e pedonale con apposita segnaletica*

*Articolo 1.3 – Bacino di laminazione, verde pubblico e arredo urbano*

### Articolo 2 – PRESCRIZIONI EDILIZIE

*Articolo 2.1- Volumetrie*

*Articolo 2.2 - Tipi di edifici*

*Articolo 2.3 - Distanze dai confini e dalle strade*

*Articolo 2.4 - Spazi scoperti privati*

*Articolo 2.5 - Piani interrati*

*Articolo 2.6 - Coperture, sporti di gronda e finiture*

*Articolo 2.7 - Forometrie*

*Articolo 2.8 - Logge, serre, verande*

*Articolo 2.9 - Balconi e terrazze*

*Articolo 2.10 - Sistemi di ventilazione, camini e condotte*

## Articolo 1 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano consistono nella realizzazione di infrastrutture di entità locale, tutte in collegamento verso Est, ad esclusione della nuova area destinata a verde pubblico, con l'attuale strada urbana di scorrimento denominata via M. da Cles.

Il progetto delle stesse è rappresentato dagli elaborati grafici di riferimento, e consistono in:

- "Tavole: 07 – 08 – 09 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14: Reti tecnologiche di servizio";
- "Tavole: 15 - 16 - 17: Viabilità carrabile, ciclabile e pedonale con apposita segnaletica";
- "Tavola: 01 - 02 STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA: Bacino di laminazione, verde pubblico e arredo urbano".

### *Articolo 1.1 – Reti tecnologiche di servizio*

Rete acque bianche e nere ("Tavola 07 - Rete acque bianche" - "Tavola 08 - Rete acque nere")

Le reti di fognatura, a canalizzazione separata per acque bianche e nere, saranno realizzate secondo lo schema riportato nelle sopra citate tavole, conformemente al parere tecnico degli enti di riferimento. Le acque meteoriche convoglieranno tutte nel bacino di laminazione di nuova realizzazione, avente sezione come da elaborato grafico allegato; il bacino di laminazione a sua volta scaricherà nello scolo consortile denominato "Scolo Irriguo Albignasego", così come previsto da parere preventivo del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

Rete illuminazione pubblica ("Tavola 09 - Rete pubblica illuminazione")

Il progetto dovrà garantire nelle ore serali e notturne l'illuminazione idonea alla sicurezza ed al comfort, sia per gli abitanti che per i passanti.

Sarà buona norma distinguere, con linguaggio chiaro e decifrabile, la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali, ed identificare le diramazioni, gli attraversamenti e i luoghi particolari.

Il criterio ispiratore è quello del minor inquinamento luminoso e del massimo risparmio energetico possibile, nel rispetto della L.R. 22/97 (norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso), adottando opportuni corpi illuminati schermati verso l'alto e dotati di lampade a basso consumo ed alta resa, che diffondano un flusso luminoso verso l'alto non superiore al 3% del flusso totale emesso dalla lampada.

Quest'ultime saranno posizionate lungo i percorsi pedonali, ciclabili e le strade pubbliche, il più lontano possibile dalle zone di residenza permanente.

L'impianto sarà inoltre conforme al P.I.C.I.L. del Comune di Albignasego.

Rete elettrica ("Tavola 10 - Rete elettrica")

L'impianto di fornitura dell'energia elettrica sarà interrato e di tipo BT (Bassa Tensione). Gli allacciamenti alle singole utenze saranno realizzati secondo progetto sottoposto ed approvato dall'ente gestore e nel rispetto delle prescrizioni date dallo stesso.

L'esecuzione dovrà avvenire secondo le norme vigenti, curando che i cavi, i quadri di distribuzione e di controllo, siano posizionati lungo i percorsi pedonali, ciclabili e le strade pubbliche, il più lontano possibile dalle zone di residenza permanente.

#### Rete telecomunicazioni ("Tavola 11 - Rete Telecom")

La rete di telefonia di progetto sarà realizzata secondo lo schema riportato nell'elaborato grafico e le indicazioni fornite dall'ente gestore.

#### Rete acquedotto ("Tavola 12 - Rete acquedotto")

La rete di fornitura idrica di progetto e gli allacciamenti alle singole utenze saranno realizzati come da schema approvato e secondo le indicazioni fornite dall'Ente gestore impiegando tubazioni in ghisa, nei diametri indicati.

E' previsto il posizionamento di n. 2 idranti soprassuolo secondo norma UNI EN 14384/2006 vigente.

#### Rete gas ("Tavola 13 - Rete gas metano")

La rete di fornitura del gas metano sarà realizzata mediante la posa di tubazioni in PeAD nei diametri indicati. La rete di distribuzione principale che interessa il piano di lottizzazione sarà collegata alla rete esistente.

Gli allacciamenti alle singole utenze saranno realizzate secondo progetto sottoposto ed approvato dall'ente gestore e comunque nel rispetto degli schemi prescritti dallo stesso. L'esecuzione dell'impianto dovrà rispettare la normativa vigente.

#### Rete fibra ottica ("Tavola 14 - Rete fibre ottiche")

Seguendo lo schema distributivo della rete telefonia, come riportato dall'elaborato grafico, sarà predisposto il cavidotto per la rete trasmissione dati, secondo le indicazioni fornite dal Comune.

### ***Articolo 1.2 – Viabilità carrabile, ciclabile e pedonale con apposita segnaletica***

Tutte le opere devono essere realizzate avendo particolare cura di:

- Sistemare e dotare gli incroci ed i punti di conflitto veicolare in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione veicolare e ai pedoni;
- Distinguere mediante la segnaletica stradale le aree riservate alla circolazione e alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) con lo scopo di evidenziare chiaramente le diverse utilizzazioni;
- Indicare le aree di sosta carrabile riservate alle persone diversamente abili;
- I parcheggi privati richiesti ai sensi della Legge 122/89 dovranno essere reperiti completamente all'interno degli edifici o negli spazi di loro pertinenza;
- Pavimentare i percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali in modo da rendere minime le soluzioni di continuità ed i dislivelli con le aree a verde ed assicurare il drenaggio naturale delle acque meteoriche;

- Disporre i dissuasori di traffico a protezione di marciapiedi ed aree pedonali quando complanari alla sede stradale carrabile in modo da impedire l'invasione di autoveicoli e ciclomotori;
- Distinguere, ove necessario, i percorsi ciclabili da quelli pedonali;
- Eliminare le barriere architettoniche prevedendo collegamenti tra i vari spazi pubblici accessibili e idonei alla fruizione da parte di persone con disabilità motorie;
- Utilizzare materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
- Le caratteristiche costruttive dovranno rispondere alle direttive e ai criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ciclabili emanati dalla regione Veneto.

### ***Articolo 1.3 – Bacino di laminazione, verde pubblico e arredo urbano***

La progettazione degli spazi scoperti destinati al verde pubblico e aree naturali:

- Considera il loro rilevante interesse, ecologico ma anche figurativo;
- Consente l'eventuale futura sistemazione di attrezzature da gioco per bambini da scegliere e/o progettare a favore della loro sicurezza;
- Valorizza i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici e il paesaggio;
- Distribuisce e seleziona le specie arboree anche in relazione alla loro possibilità di ombreggiare, riparare, mascherare o filtrare possibili contrasti visivi o sonori per gli abitanti e la popolazione;
- Comprende la valutazione dei tipi di vegetazione inserita in base alla specie a foglia persistente e caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame, dei fiori, frutti, mutazioni stagionali, ecc;
- Considera le esigenze di manutenzione: irrigazione, potatura, soleggiamento, fertilizzanti, ecc;
- Prevede che la preparazione del suolo, la messa a dimora delle piante, la manutenzione delle aree a verde siano realizzate con metodi corretti sul piano ecologico, tecnico e paesaggistico;
- Prevede che le strutture previste nell'area e le attrezzature per il tempo libero dovranno rispettare i requisiti di sicurezza contenuti nelle norme in vigore: L. n. 46 del 18.02.1983, DM 28.03.1983, DM 01.03.1984, Dir. 88/378/CEE, D.Lgs. n.313 del 27.09.1991, in particolare si dovranno evitare elementi appuntiti e spigoli;
- Indica che le specie arboree ed arbustive dovranno essere non pericolose, prevalentemente locali e preferibilmente non allergogene come indicato nel "Prontuario per la mitigazione ambientale".
- Dimensiona la presenza di alberi e arbusti in quantità minima pari o superiore ai valori previsti dalle N.T.O. del P.I. ( 40 unità/ettaro per gli alberi e 60 unità/ettaro per gli arbusti) e garantire una copertura minima con particolare riguardo ai filari lungo i percorsi, nelle zone a parcheggio e nei giardini;
- Definisce la realizzazione di un bacino di laminazione scoperto ove convogliare le acque bianche e meteoriche, raccordato allo "Scolo Irriguo Albignasego", affiancato da un lato dal filare alberato e da

una staccionata in legno assolvendo anche alla funzione di filtro e separazione con l'area agricola adiacente e, percepibilmente, con il prossimo ramo della Strada Regionale 47.

Gli elementi di arredo (es. lampioni, panche, cestini, etc.) dovranno essere posizionati, con particolari accorgimenti progettuali (es. in nicchia) in maniera da non arrecare disturbo o pericolo per le persone in transito nei marciapiedi.

In ogni caso dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto dei requisiti minimi previsti per questi elementi dal D.M. 236/1989 e dalla L.13/89 circa l'eliminazione delle barriere architettoniche in materia di accessibilità, sicurezza e facilità d'uso degli spazi ed arredi pubblici.

Ed inoltre:

- Le panche e le sedute siano disposte in rapporto ai percorsi organizzandole a gruppi;
- Occorre utilizzare manufatti durevoli e di facile manutenzione, coordinando le singole attrezzature.

## **Articolo 2 – PRESCRIZIONI EDILIZIE**

L'edificazione è subordinata all'inizio della realizzazione delle principali opere di urbanizzazione dell'intero complesso.

Le quote di riferimento per la misurazione delle altezze e degli altri parametri urbanistici vengono determinate dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, di cui all'Art. 4 delle N.T.A., e successivamente precisate in sede di permesso di costruire.

### **Articolo 2.1- Volumetrie**

Il Piano stabilisce per ciascun L.M.I. (Lotto Minimo di Intervento) il volume realizzabile espresso in metri cubi edificabili. Il volume ammesso complessivo non potrà superare il valore limite stabilito e confermato pari a **mc 11.200,00**.

Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Edilizio sono ammessi maggiori volumi o non entrano nel calcolo del volume urbanistico le opere che rientrano nei seguenti casi:

- Aumenti di spessore di pareti esterne (massicce o composte) e di solai di interpiano, adottati per esigenze di isolamento termico ed acustico, di ventilazione e di inerzia termica, oltre lo spessore "convenzionale" di cm 30; lo spessore eccedente può comunque non essere computato applicando la L.R. 21/96.
- Lo spessore del vespaio aerato, a camera d'aria o a ciottolame, fino ad uno spessore complessivo di cm 50.

L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita l'Amministrazione, potrà escludere dal calcolo del volume edificato anche opere chiaramente finalizzate al raggiungimento di maggior efficienza e risparmio energetico quali per esempio verande o serre solari vetrate, disposte sui fronti a Sud, Sud-Est e Sud-Ovest.

### **Articolo 2.2 - Tipi di edifici**

I tipi edilizi previsti sono di tipo: unifamiliare, bifamiliare o schiera.

Sono consigliate soluzioni progettuali che prevedano la disposizione dei locali degli alloggi in funzione dell'orientamento, la dotazione di ampie terrazze e di spazi aperti, ovvero di logge, serre e balconi.

### **Articolo 2.3 - Distanze dai confini e dalle strade**

Sono stabilite dal limite di massimo involucro planimetrico come previsto per ogni L.M.I. e riportate alla "Tavola 05: Planivolumetrico, Dati dimensionali e Standard urbanistici".

Valgono in ogni caso le distanze previste dalle norme vigenti del P.I.

### **Articolo 2.4 - Spazi scoperti privati**

La progettazione degli spazi scoperti privati deve avvenire sulla base dei seguenti criteri:

- Prevedere per ogni edificio un'area a verde privato e un'area destinata a posto auto scoperto;
- Caratterizzare le aree scoperte con spazi sistemati a verde, possibilmente alberato, con l'accortezza di scegliere le specie vegetali in accordo con i caratteri e i tipi delle altre aree a verde e considerando l'effetto delle alberature sul clima interno degli edifici;
- Eliminare ogni soluzione che prevede "barriere architettoniche";
- coordinare l'illuminazione degli spazi privati con quella degli spazi pubblici, tendendo a realizzare ambienti luminosi e omogenei mediante apparecchiature coerenti sul piano illuminotecnico e formale;

### **Articolo 2.5 - Piani interrati**

In armonia con le vigenti norme comunali i piani interrati possono essere adibiti a locali accessori, quali: cantine, ripostigli, depositi, impianti.

### **Articolo 2.6 - Coperture, sporti di gronda e finiture**

La morfologia della copertura va ad incidere significativamente sulla sagoma dei fabbricati e sul carattere dell'intero complesso i cui edifici, pur nell'ambito di una vasta gamma di soluzioni formali diverse, dovrebbero rispettare criteri di omogeneità, uniformità ed unitarietà.

Per un inserimento armonico delle coperture dei fabbricati in progetto con le forme tipiche della tradizione locale si raccomanda il contenimento della pendenza delle falde di copertura entro il 40%, a seconda delle soluzioni tecnologiche adottate per il manto di copertura. E' ammessa anche la copertura piana orizzontale, specie se destinata a "tetto verde" (giardino pensile).

Il ricorso a materiali e prodotti di derivazione naturale è preferito e sono da consigliare soluzioni cromatiche atte a uniformare, ma anche caratterizzare l'ipotesi progettuale.

Per gli elementi di finitura sono da prevedere soluzioni che comportino l'uso di materiali che, nel loro stato naturale, presentano valori cromatici compatibili o che siano in armonia con materiali e finiture proposte in facciata. Fra



gli elementi di finitura possono essere contemplati camini, elementi architettonici tipici della tradizione veneta, sia a scopi estetici che prettamente funzionali, sia per l'evacuazione di fumi, che per attivare un'efficace ventilazione naturale.

Sui tetti è favorita l'installazione di pannelli fotovoltaici, che potranno eventualmente coprire l'intero sviluppo del manto di copertura.

Le terrazze/coperture piane potranno essere anche parzialmente coperte con l'adozione di strutture leggere (pergolati, graticci, ecc.). Tutti i sottotetti abitabili devono essere obbligatoriamente dotati di copertura a "tetto ventilato" con adeguata camera d'aria posta superiormente all'isolamento termico, con prese d'aria, in gronda e in colmo, uniformemente distribuite.

L'uso di lucernari è ammesso in numero e dimensioni limitate e comunque non prevalenti sull'insieme del tetto, da ricavarsi preferibilmente nelle falde esposte a Nord, Nord-Est e Nord-Ovest, al fine di evitare eccessiva insolazione estiva, consentendo in ogni caso l'ingresso di luce e favorendo la ventilazione degli alloggi, che dovrebbe preferibilmente essere naturale e non forzata meccanicamente.

#### **Articolo 2.7 - Forometrie**

Il rapporto tra vuoti e pieni sarà tale da garantire il miglior livello possibile di illuminazione naturale all'interno degli alloggi, anche se abbondantemente eccedente i minimi previsti dal Regolamento Edilizio. Elevate aree a superficie vetrata permetteranno inoltre di instaurare un rapporto più diretto con l'ambiente circostante.

Per una migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico dell'edificio, si preferiranno ampie superfici vetrate verso Sud (anche sviluppate verticalmente con portafinestra), verso Est e Ovest.

Per i lati a Nord saranno da preferire dimensioni più contenute, fino al limite del minimo rapporto di finestratura previsto per i locali interni, allo scopo di limitare lo scambio termico.

Tutto ciò dovrà tendere allo sfruttamento dell'apporto solare diretto nel periodo invernale, al controllo dell'insolazione nel periodo estivo e all'ottenimento di un adeguato livello di illuminamento naturale in relazione ai diversi orientamenti e funzioni dei locali.

#### **Articolo 2.8 - Logge, serre, verande**

Il Piano privilegia questi elementi edilizi raccomandandone la corretta collocazione sulle facciate in ragione della loro funzione di regolazione e "filtro" climatico (ombreggiatura, protezione, ecc.). E' favorita la funzione di captazione dell'energia solare (cosiddetta "passiva"), se rispondente alle necessarie ed idonee caratteristiche.

Le serre solari sono solitamente degli spazi vetrati addossati all'edificio nei quali il calore viene raccolto ed accumulato. Questa energia viene utilizzata nello spazio stesso e nei locali adiacenti. Tale soluzione è molto efficace, ma richiede una particolare attenzione nella progettazione onde evitare problemi per il troppo calore nelle stagioni calde.

Questi elementi potranno essere arricchiti da graticci con rampicanti stagionali, schermature mobili, ecc., purché progettati unitariamente. I parapetti saranno in genere in metallo o in legno a disegno semplice.

### **Articolo 2.9 - Balconi e terrazze**

Si preferiscono soluzioni che rispettino la regolarità del fabbricato, e quindi siano contenute all'interno della sagoma dell'edificio oppure siano con essa armonizzate mediante elementi di raccordo, elementi di supporto, elementi frangisole o quant'altro contribuisca in questo senso.

### **Articolo 2.10 - Sistemi di ventilazione, camini e condotte**

In tutti i fabbricati residenziali dovranno essere garantite adeguate prestazioni-condizioni di comfort termoigrometrico, evitando ponti termici, surriscaldamento derivante dal soleggiamento, umidità, ecc..

Sono da privilegiare i sistemi di ventilazione naturale degli ambienti per mezzo di adeguate prese d'aria, finestre e camini di sfogo collegati direttamente con l'esterno, assicurando il necessario ricambio d'aria almeno nell'ambito delle unità abitative.

Sarà altresì curata l'unificazione di tali elementi, facendo convergere le condotte in copertura entro torrette e comignoli unificati, evitando la proliferazione degli stessi.