

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE E PER LA QUALITA' COSTRUTTIVA

*Allegata al PIANO DI LOTTIZZAZIONE " **PIAZZOLA GIO'** ", per conto dei Signori:*

BALLARDIN PASQUALINA, CAROLLO GIUSEPPE e CAROLLO ARGIA

Il Tecnico

- Geom. Cattelan Piergiorgio -

Firmato digitalmente ai sensi
del D. Lgs. 82/2005

Il Tecnico

- Ing. Manuzzato Stefano -

Firmato digitalmente ai sensi del
D. Lgs. 82/2005

DESCRIZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DEL CONTESTO

Il Piano di lottizzazione interessa una piccola area verde di mq. 1997 sita a in località Piazza, limitrofa al vecchio nucleo abitativo cresciuto attorno al Palazzo Porto-Usei e all'Oratorio di S. Bernardino (risalenti al 1600) che si trovano a sud, Palazzo Remigi altra costruzione storica si trova sul lato opposto della strada via Piazza. Si tratta di una zona edificata, con costruzioni che sono via via state realizzate a nord del vecchio nucleo sui terreni confinanti con la strada comunale. Le Costruzioni storiche sono state affiancate da villette unifamiliari realizzati, con poca attenzione alla salvaguardia del patrimonio storico, durante il boom economico e la forte crescita anche demografica degli anni '60.

Il Piano di Lottizzazione in oggetto, interessa un'area di 1997 mq.

Dal punto di vista morfologico, il territorio si inserisce in una zona collinare, con lievi ondulazioni ad est del fiume Astico. Le quote dei terreni sono pari a c.a. 175 metri s.l.m. I terreni declinano dolcemente verso est dove lungo il confine di proprietà dei mappali si trova una valletta che nei periodi di pioggia convoglia le acque verso valle e confluisce direttamente nel fiume sottostante. Per la descrizione geologica del sito si rimanda all'allegata relazione geologica-geotecnica.

INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE E PER LA QUALITA' COSTRUTTIVA

La progettazione di edifici deve essere indirizzata al risparmio energetico ed a minimizzare l'impatto delle nuove opere con l'ambiente esistente.

Il luogo di costruzione influisce nei consumi energetici dell'edificio: basti pensare alla presenza di alberi o edifici limitrofi che possono fare ombra sull'edificio, oppure all'esposizione continua dell'edificio alle correnti dei venti dominanti.

Lo sfruttamento del sole, inteso come fonte di energia e apporto di calore è un fattore determinante per ridurre i consumi per riscaldamento e illuminazione.

Gli edifici residenziali di nuova edificazione devono essere progettati considerando questi aspetti. Si danno di seguito alcune indicazioni.

Protezione acustica

Le soluzioni strutturali ed i materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti di vita per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti tecnologici installati nel fabbricato e dai rumori provenienti dagli alloggi contigui, da spazi destinati a servizi comuni od utilizzati a scopo commerciale, come previsto dall'art.8 del DM 5/07/75. A tal proposito si farà riferimento al DPCM 5/12/1997 che fissa i nuovi requisiti di protezione acustica per gli edifici.

Forma ed esposizione dell'edificio

Sul lato dell'edificio rivolto verso sud (sud-est e sud-ovest) dovranno essere concentrate le aperture più grandi per captare più luce e calore durante l'inverno. Le stesse dovranno essere opportunamente schermate d'estate, con alberi a foglia caduca, o con l'utilizzo di brise-soleil orientabili, per mitigare l'incursione termica. Le chiusure apribili o assimilabili dovranno avere una prestazione energetica minima di $U_w=1,8(W/m^2K)$. Nei locali rivolti a sud dovranno essere concentrati tutti gli spazi dell'abitare quotidiano

(cucina, soggiorno, camere), mentre gli spazi serventi (scale, depositi, servizi) dovranno essere posti preferibilmente a nord poiché hanno un'esigenza minore di calore e di illuminazione. Forma e involucro dell'edificio sono fattori che contribuiscono notevolmente all'efficienza energetica globale dell'edificio. La dispersione del calore avviene attraverso le superfici di contatto dei vani interni e le pareti esterne dell'edificio. Le dimensioni delle superfici d'involucro disperdente verso l'esterno devono quindi essere ridotte poiché, minore sarà la superficie che racchiude il volume riscaldato, minore sarà lo scambio energetico. L'involucro dell'edificio deve essere progettato in modo da eliminare le perdite di calore in inverno e il surriscaldamento d'estate con particolare attenzione ai serramenti che debbono essere isolati con vetri doppi o tripli, all'isolamento termico e acustico, all'eliminazione di ponti termici, alla presenza di elementi che consentano di schermare le superfici vetrate dagli agenti esterni (sole, vento, rumore), alla corretta ventilazione interna. Fattori tutti che determinano il confort abitativo e la qualità dell'abitazione stessa.

Finiture esterne dell'edificio

I nuovi fabbricati devono armonizzarsi con il contesto insediativo e con l'ambientale circostante, è ammessa la realizzazione di edifici uni-bifamiliari o case a schiere con massimo di tre/quattro unità contigue a pianta di forma pressoché rettangolare. Non sono ammesse scale esterne. Le componenti cromatiche dovranno armonizzarsi tra loro e andranno in ogni caso evitate le tinte ed i contrasti troppo forti. La colorazione delle facciate esterne degli edifici deve essere realizzata usando dei colori che siano in sintonia sia con l'aspetto dell'edificio che con tutti gli elementi caratterizzanti la facciata, in modo da ottenere un risultato finale perfettamente armonico. E' ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici e/o solari purché siano ben integrati. Il Responsabile dell'UTC potrà autorizzare eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche purché esse si inseriscano correttamente nel contesto ambientale e previa adeguata relazione che dimostri la correttezza della proposta progettuale.

La pavimentazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici dovrà essere ingeliva e potrà essere realizzata indifferentemente con materiali naturali quali la pietra o il legno, o con materiali artificiali quali il gres porcellanato, il calcestruzzo prefabbricato o gettato in opera.

Emissioni di Radon

Per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas radon risalente dal sottosuolo attraverso le porosità e le fessure dei materiali oltre che dagli impianti, dovranno essere assunti tutti gli accorgimenti atti a impedire il passaggio ed il ristagno dell'umidità e del radon all'interno dell'involucro abitativo.

Fonti di energia rinnovabile

In sede di progetto edilizio si dovrà prevedere la realizzazione di elementi che possano captare e potenziare la radiazione solare per garantire un apporto significativo all'efficienza energetica dell'edificio.

Il contributo dell'energia solare, ad integrazione del sistema di riscaldamento e in aiuto all'impianto di energia elettrica, deve essere regolato da un progetto d'insieme che tenga conto dell'isolamento e involucro dell'edificio (serramenti, copertura, ecc.), della ventilazione, dell'illuminazione, delle condizioni climatiche esterne, così da evitare fenomeni di surriscaldamento o raffreddamento non controllati.

E' quindi suggerito l'utilizzo di pannelli solari termici, fotovoltaici, ovvero il ricorso a impianti geotermici a biomassa ecc.

Terreno permeabile

Si avrà cura di limitare l'impermeabilizzazione del suolo (cemento e asfalto). Un suolo permeabile permette infatti la captazione diffusa delle acque meteoriche, favorendo la prevenzione di allagamenti e inondazioni. Le acque meteoriche saranno canalizzate al fine di permettere un eventuale recupero delle stesse o una dispersione nel sottosuolo. Ogni lotto sarà dotato di bacino di laminazione dimensionato e posizionato come previsto dalla relazione idraulica allegata. Al fine di prevenire la proliferazione delle zanzare si propone di adottare soluzioni che consentano di allontanare le acque meteoriche evitando la presenza di ristagni.

Sistemazione esterna

Le recinzioni delle aree private di stretta pertinenza devono essere realizzate con siepi, reti, cancellate che non possono avere uno zoccolo di altezza media fuori terra superiore ai 50 cm e la loro altezza media totale non può essere superiore, compreso lo zoccolo, a m. 1.50. Per i cancelli motorizzati si applicano i requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453. Per gli accessi carrai e pedonali è ammesso l'utilizzo di materiali diversi, purché risultino in sintonia con quelli utilizzati negli edifici. Le altezze dei cancelli e delle loro spalle o pilastri di sostegno non possono superare Altezza di ml. 1,50. I contattori delle utenze pubbliche (acqua, gas ed energia elettrica) dovranno essere ubicati nelle apposite nicchie collocate all'interno dei singoli lotti ed evidenziate negli elaborati di progetto. Queste nicchie, approvate dagli organi competenti, dovranno essere realizzate in modo da integrarsi perfettamente con le recinzioni degli edifici.

Le alberature nell'area privata dovranno essere piantumate in modo tale da favorire il soleggiamento invernale e l'ombreggiamento estivo. Si preferirà l'uso di essenze autoctone e adatte alla situazione climatico ambientale in cui si inserisce l'intervento. Le essenze autoctone infatti si inseriscono meglio nel paesaggio, sono più resistenti alle avversità climatiche e più adatte alla fauna locale.

Distinti saluti.

Zugliano li 11 febbraio 2016

Il Tecnico

• Geom. Piergiorgio Cattelan •

Il Tecnico

• Ing. Manuzzato Stefano •