

T
A
V. **13**

FEBBRAIO 2021

COMUNE DI BORGORICCO

P.U.A. "CAVINETTO 4"

RELAZIONE PAESAGGISTICA
OPERE DI URBANIZZAZIONE E PROGETTI ARCHITETTONICI

RUFFATO LEONZIO sas via Moratti civ. 5 - 35010 BORGORICCO (PD)
Architetto Ruffato Tomas c/o via Moratti civ. 5 - 35010 BORGORICCO (PD)

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it
Web: www.comune.borgoricco.pd.it

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Premessa

Il progetto ha due obiettivi:

- l'urbanizzazione un'area di espansione residenziale "interclusa" in quanto localizzata dietro una zona residenziale consolidata del "mantenimento", già oggetto di un progetto di *riordino urbano* che prevede la demolizione degli edifici residenziale e la loro ricostruzione nell'area.
- la costruzione di tre edifici bifamiliari nei lotti del P.U.A. e di tutte le opere esterne connesse quali sistemazione esterna, opere di recinzione, pergolati, ecc. .

La posizione dell'area si trova nella frazione di San Michele delle Badesse Comune di Borgoricco e ricade all'interno del Centro Abitato, adiacente alla zona di espansione della frazione che da anni ha caratterizzato la crescita urbana del paese, e per questo motivo si identifica come intervento di completamento dell'area di espansione iniziato da tempo.

Il Piano Urbanistico prevede un Ambito di Intervento allargato che ricomprende l'area di nuova espansione residenziale C2.2/7 ed una parte dell'area residenziale consolidata più a sud che confina con la strada pubblica di via Cavinetto.

Il progetto di urbanizzazione contempla un nuovo asse viario di penetrazione che, innestandosi sulla strada pubblica di via Cavinetto, si distribuisce verso Nord fino a raggiungere la nuova zona di espansione residenziale ricavando gli spazi per i lotti edificabili e le aree a servizi, terminando con un ampio parcheggio che prevede un raggio di inversione a coul-de-sac al limite est dell'area di espansione.

L'area

Il regime vincolistico gravante nell'area ha natura Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni:

- ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettere c) - m) Zona Archeologica - Agro centuriato - artt. 27 - 28 del PTRC

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)

Codice fiscale 80008850283

Partita IVA 01502870288

Telefono 049 933 79 20

Fax 049 933 57 26

Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it

Web: www.comune.borgoricco.pd.it

Morfologia dei luoghi

Morfologicamente la zona è pianeggiante, il contesto è caratterizzato da alcuni elementi caratteristici di un paesaggio "ex rurale", che si conservano nel tempo.

Il progetto interessa una zona di espansione residenziale e parzialmente un'area residenziale consolidata del Mantenimento, già oggetto di un intervento di recupero e riordino urbano.

L'intervento mantiene, per quanto possibile, intatti alcuni elementi morfologici presenti:

- *l'affossatura "minore" presente sul confine Est ed Ovest dell'area;*
- *la vegetazione autoctona naturale presente lungo l'affossatura;*
- *la struttura altimetrica dei terreni;*

Contesto ambientale dell'area di intervento

Il contesto è quello del centro abitato della Frazione di San Michele delle Badesse, con accesso da via Cavinetto, caratterizzato dalla presenza di aree verdi private, per lo più incolte o tenute a verde, pertinenziali a edifici e/o abitazioni esistenti, a ridosso delle zone di urbanizzazione che nel decennio passato hanno caratterizzato l'espansione della frazione.

Contenuti progettuali

Il progetto si pone due obiettivi:

- La composizione del nuovo Piano Urbanistico Attuativo di un'area di espansione residenziale *interclusa*, localizzata al di là di una zona residenziale consolidata, già interessata da un progetto di *riordino urbano* dell'edificato esistente, prevedendo l'infrastruttura stradale nel rispetto del progetto in corso di autorizzazione.

- La progettazione architettonica di tre edifici bifamiliari improntati sulla medesima pianta e con la medesima distribuzione degli spazi interni, dei quali uno, ubicato sul lato ovest dell'area a ridosso dell'area edificata, identificato come edificio "A" presenta uno stile architettonico moderno con tetto piano e ampie terrazze, gli atri due ubicati ad est di quest'ultimo e identificati come edificio "B1" e "B2" risultano caratterizzati da copertura a due falde con la parte centrale ribassata per dare un po' di movimento volumetrico all'edificio. Anche per questi edifici le linee formali sono moderne ed essenziali con un doppio portico lato Sud oltre ad ampi serramenti vetriati per una grande luminosità interna degli spazi.

Ogni edificio contiene due Unità Immobiliari indipendenti con ampi spazi di soggiorno e servizi al Piano Terra, oltre al garage e locali per la notte con servizi al Piano Primo.

Ogni unità avrà l'accesso indipendente, un'area a giardino e un'annessa pergo-tenda esterna.

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it
Web: www.comune.borgoricco.pd.it

Aspetti architettonici, ambientali e paesaggistici dell'opera.

Il piano di urbanizzazione dell'area, una volta realizzato, consegnerà ai cittadini una zona residenziale con ampi spazi aperti e nuove infrastrutture.

I materiali previsti per l'intervento sono quelli classici:

La pavimentazione stradale è bitumata, le aree a parcheggio sono previste in tozzetti di C.l.s drenante e inerbate, la pavimentazione dei marciapiedi e dei percorsi ciclabili si alterneranno a tratti bitumati a tratti in tozzetti di C.l.s .

L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato con steli verticali tipo "testa palo" tonalità grigio chiaro e lampade a LED con cono contro l'inquinamento luminoso notturno.

La sistemazione dell'area verde che costeggia tutta la nuova strada di penetrazione prevede la piantumazione di essenza di carpino a cespuglio, e alcune aree attrezzate con panchine e cestini per la sosta.

Il progetto, nel suo insieme, si pone un obiettivo più ambizioso, realizzare un intervento urbanistico e architettonico con caratteristiche ambientali di elevato confort, a basso impatto ambientale ed incidenza energetica, attraverso la realizzazione di abitazioni in classe energetica A4 con caratteristiche **NZEB (Near Zero Energy Building-direttiva 2010/31/UE)**, cioè edifici con consumi energetici quasi nulli, con tecnologie per il riscaldamento ed il raffrescamento estivo garantiti attraverso l'uso di tecnologie che sfruttano il vettore elettrico da fonte rinnovabile, portando ad una notevole riduzione delle emissioni di CO²

Architettonicamente l'intervento prevede tre edifici bifamiliari di eguali dimensioni dei quali - uno caratterizzato da una linea moderna ed essenziale con ampie terrazze su tutto il perimetro, copertura piana con un fascione importante sul bordo esterno oltre ad ampi serramenti vetrati per una grande luminosità interna degli spazi;

- gli altri due caratterizzati da copertura a due falde con la parte centrale ribassata per dare un po' di movimento volumetrico all'edificio, anche per questi edifici le linee formali sono moderne ed essenziali con un doppio portico lato Sud oltre ad ampi serramenti vetrati per una grande luminosità interna degli spazi.

Tutti i progetti prevedono la predisposizione di impianti fotovoltaici integrati sul manto di copertura, a basso impatto ambientale. Le finiture esterne sono le seguenti:

Per le pareti è prevista una finitura con intonachino gramatura media tonalità che si alternano tra il grigio sabbia e il grigio scuro, per l'edificio "A" è prevista la copertura piana mentre per gli edifici "B1" e "B2" è previsto il manto di copertura in tegole tonalità grigio chiaro ad elevato.

La serramentistica è prevista in tonalità bianca con tapparelle in alluminio coibentato tonalità grigio chiaro - i parapetti delle terrazze sono metallici verniciati bianchi.

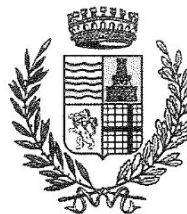
Le opere esterne prevedono nuovi tratti di recinzione alla modifica di quella esistente sul fronte stradale di via Cavinetto con l'inserimento e la modifica di nuovi cancelli carrai/pedonali con analoga tipologia costruttiva di quella esistente con zoccolino in C.l.s grigio e rete metallica plastificata bianca con stanti metallici intervallati - i cancelli metallici saranno grigio grafite - l'area esterna del fabbricato prevede aiuole inerbate e spazi carrai in tozzetti di C.l.s drenanti.

L'intervento risulta armonizzato con il contesto, le finiture e i materiali risultano in sintonia con il paesaggio conservando la coerenza con l'esistente.

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it
Web: www.comune.borgoricco.pd.it

Soggetto richiedente

Ditta RUFFATO LEONZIO S.R.L. con sede in via Moratti, 5 a Borgoricco (PD) – avente titolo P.IVA: 01048630287

Tipologia del provvedimento Autorizzativo

La procedura del Provvedimento è quella della richiesta di **Permesso di Costruire** ai sensi Art. 3 – comma 1 – lettera e.2 - 20 del D.P.R. 380/2001 per l'esecuzione di opere di urbanizzazione come identificate dal D.Lgs 222/2016 - All. A - Tab. A - Sez. II - Edilizia - Attività n. 10 e 12

Caratteristica dell'intervento

- Destinazione del Suolo secondo il P.I. – "Zona Residenziale del Mantenimento C1.1/75"
- Intervento riferito a **lotto di terreno**;
- Intervento **Permanente Fisso**;
- Destinazione dell'opera **Urbanizzazione Residenziale e edifici abitativi**;
- Destinazione del Suolo secondo il P.I. - Zona di Espansione residenziale / Zona residenziale consolidata - Modalità di Intervento "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. con progettazione architettonica edifici";

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

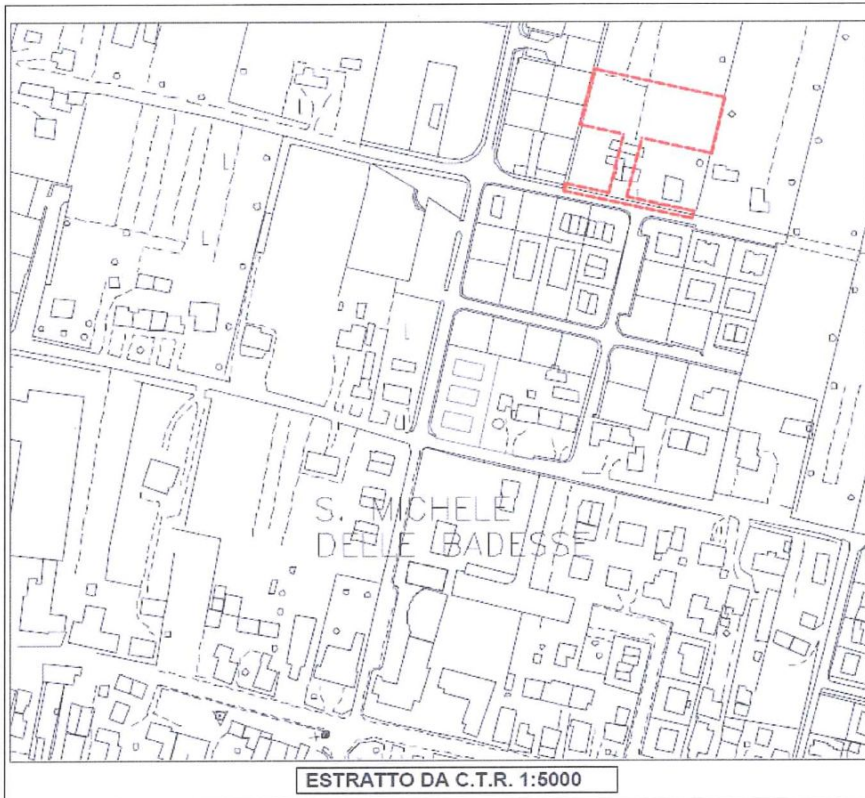
Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it
Web: www.comune.borgoricco.pd.it

Estratto di C.T.R.



Estratto di Ortofoto



COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

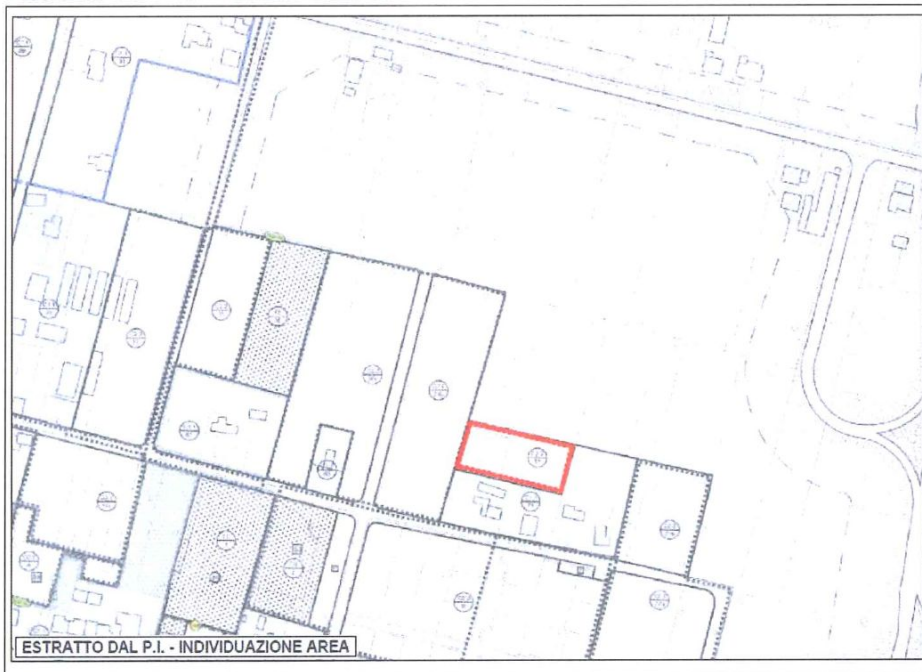
Sportello Unico per l'Edilizia



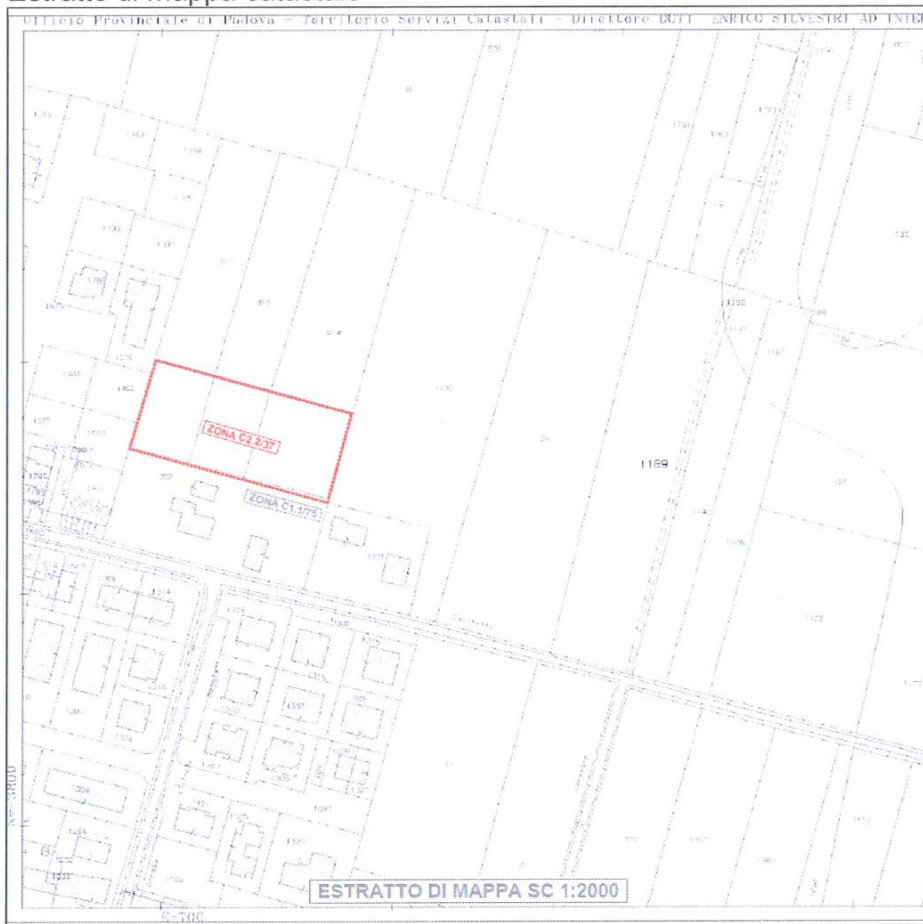
Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it
Web: www.comune.borgoricco.pd.it

Estratto da P.I. – scala 1:2000



Estratto di mappa catastale



COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)

Codice fiscale 80008850283

Partita IVA 01502870288

Telefono 049 933 79 20

Fax 049 933 57 26

Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it

Web: www.comune.borgoricco.pd.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



SCORCIO FOTOGRAFICO CENTRALE DELL'AREA



SCORCIO FOTOGRAFICO SUD/EST DELL'AREA

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia

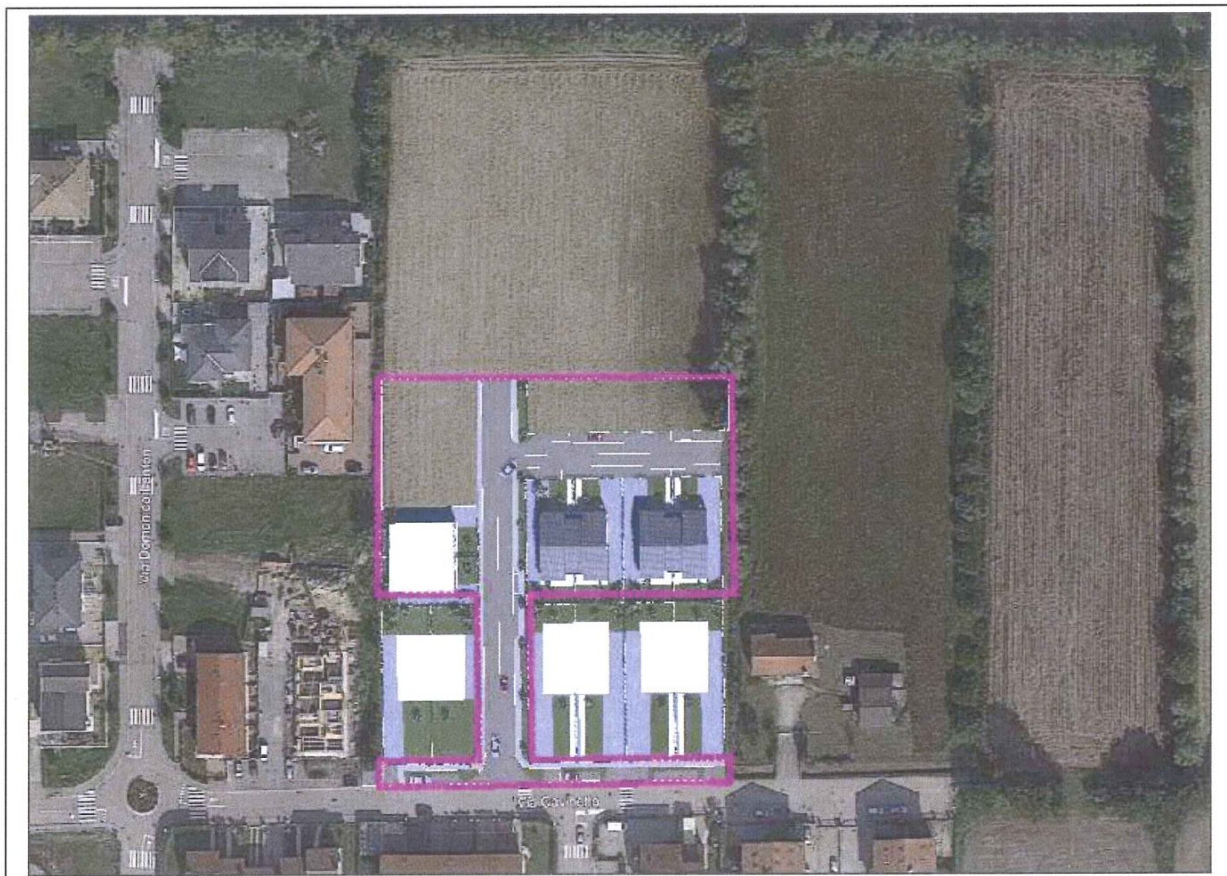


Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it
Web: www.comune.borgoricco.pd.it



SCORCIO FOTOGRAFICO LATO SUD AREA - AFFACCIO SU VIA CAVINETTO



FOTOINSERIMENTO PROGETTO SU ORTOFOTO

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it
Web: www.comune.borgoricco.pd.it



RENDER INTERVENTO PROGETTI SU AREA - SCORCIO VISUALE SUD-OVEST



RENDER INTERVENTO PROGETTI SU AREA - SCORCIO VISUALE SUD-EST

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it
Web: www.comune.borgoricco.pd.it



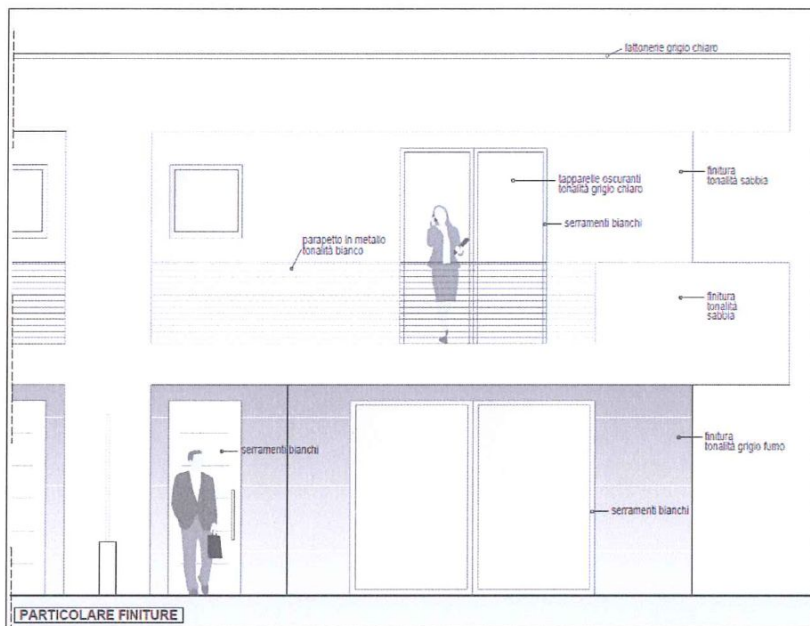
RENDER INTERVENTO PROGETTI SU AREA - SCORCIO VISUALE NORD-EST



RENDER INTERVENTO - SCORCIO VISUALE A VOLO D'UCCELLO

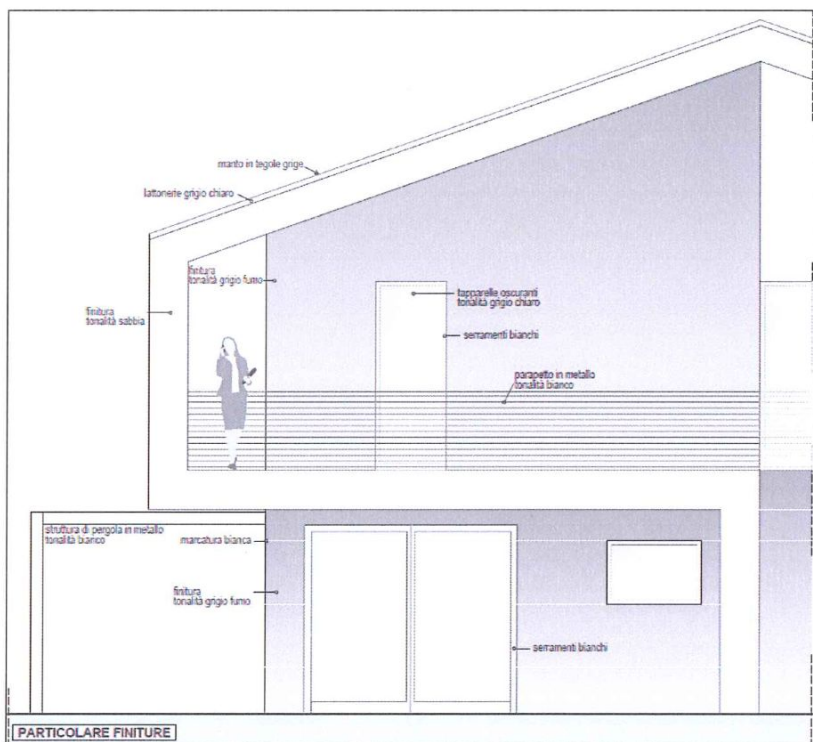


PARTICOLARI FINITURA PROGETTI ARCHITETTONICI



PARTICOLARE FINITURE

EDIFICIO "A"



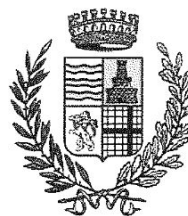
PARTICOLARE FINITURE

EDIFICIO "B1" - "B2"

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)

Codice fiscale 80008850283

Partita IVA 01502870288

Telefono 049 933 79 20

Fax 049 933 57 26

Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it

Web: www.comune.borgoricco.pd.it

Presenza di aree tutelate per Legge (art. 142 D.Lgs 42/04)

L'intervento ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico - D.L. 22/01/04, n. 42 ss.mm.ii.
- ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettere c) - m) Zona Archeologica – Agro-centuriato
artt. 27 - 28 del PTRC

Note descrittive dello stato attuale dell'immobile o dell'area tutelata

Lo stato attuale dei luoghi ed il contesto è rappresentato dalla zona immediatamente esterna al perimetro dell'area *residenziale consolidata*, rappresentata solitamente dall'area verde pertinenziale dell'edificato che, nel caso specifico, è già oggetto di un intervento di *riordino urbano* in fase di approvazione.

Descrizione Sintetica dell'Intervento e delle caratteristiche dell'opera con allegata documentazione di progetto

Il progetto prevede due interventi che, in applicazione diretta delle voci 12 e 10 della Sez. II Tab. "A" del D.Lgs 222/2016, permettono l'esecuzione di progetti architettonici in attuazione diretta a strumenti urbanistici attuativi.

In sintesi:

- La composizione del nuovo Piano Urbanistico Attuativo di un'area di espansione residenziale "*interclusa*", localizzata al di là di una zona residenziale consolidata, già interessata da un progetto di *riordino urbano* dell'edificato esistente, prevedendo la nuova l'infrastruttura stradale del PUA nel rispetto del progetto edilizio già in corso di autorizzazione.

- La progettazione architettonica di tre edifici bifamiliari improntati sulla medesima pianta e con la medesima distribuzione degli spazi interni, dei quali uno, ubicato sul lato ovest dell'area a ridosso dell'area edificata, identificato come edificio "A" presenta uno stile architettonico moderno con tetto piano e ampie terrazze, gli altri due ubicati ad est di quest'ultimo e identificati come edificio "B1" e "B2" risultano caratterizzati da copertura a due falde con la parte centrale ribassata per dare un po' di movimento volumetrico all'edificio. Anche per questi edifici le linee formali sono moderne ed essenziali con un doppio portico lato Sud oltre ad ampi serramenti vetriati per una grande luminosità interna degli spazi.

Le dimensioni dei fabbricati sono le seguenti m. 12.60 di profondità e m. 14.40 di lunghezza e si sviluppano su due piani.

Ogni unità avrà l'accesso indipendente, un'area a giardino e un'annessa pergo-tenda esterna.

Il progetto prevede inoltre la predisposizione di un impianto fotovoltaico integrato sulla copertura a basso impatto ambientale. Per i due edifici con copertura a falde il manto è previsto in tegole tonalità grigio chiaro.

La finitura esterna degli edifici prevede il rivestimento in cappotto da cm. 15 con finitura ad intonachino tonalità variabile dal bianco/grigio al grigio canna di fucile.

I prospetti, di semplice impostazione, sono caratterizzati dalla presenza di una marcatura che delinea alcuni punti della struttura, i serramenti sono previsti di colore bianco, come pure i parapetti che avranno struttura metallica.

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Sportello Unico per l'Edilizia



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11

mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it
Web: www.comune.borgoricco.pd.it

La opere di recinzione prevedono nuovi tratti sul tutto il perimetro del Piano e di separazione tra le aree pertinenziale delle Unità Abitative e le aree pubbliche (verde – parcheggi – strade).

L'intervento prevede anche la ridefinizione dell'attuale assetto su via Cavinetto con l'arretramento dell'attuale posizione della recinzione, la composizione di una fascia a parcheggio e verde ed un marciapiede stradale.

Il tratto stradale di Via Cavinetto alla fine dell'intervento risulterà urbanizzato in sintonia con la zona immediatamente ad Ovest.

Tutte le aree a verde del PUA sono previste piantumate con essenza di carpino a cespugli e la sistemazione di alcune zone per la sosta con panchine.

Le aree a parcheggio del PUA sono previste pavimentate in tozzetti di C.Is drenanti e/o inerpati con aiuole a verde sul perimetro.

Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

In merito all'intervento in oggetto non si prevede effetti conseguenti all'esecuzione delle opere.

Mitigazione dell'impatto dell'intervento

Non si prevedono opere di mitigazione.

IL Richiedente

RUFFATO LEONZIO
Via Europa 5 - 35010 BORGORICCO (PD)
Tel. 049 5798125 - Fax 049 9335326
C.F. e P.IVA 01502870288
Reg.Imp. di PD 0173479

IL Progettista



Motivazioni del rilascio dell'autorizzazione e per eventuali prescrizioni da parte dell'amministrazione competente

Firma del Responsabile

Eventuale diniego o prescrizioni della Soprintendenza competente

Firma del Soprintendente o del Delegato