

Provincia di Ravenna
UNIONE DEI COMUNI DELLA ROMAGNA FAENTINA
Comune di CASTEL BOLOGNESE

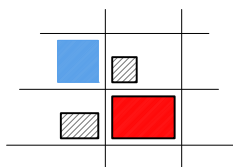
oggetto

PROGETTO PER ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 2017. Area sita in Castel Bolognese via Biancanigo, distinta al catasto fabbricati al foglio 15 mappale 2913, 2910 e 2916 - PARTE DI AMBITO 03

committenti

Cristoferi Paolo
c.f. CRS PLA 68A16 D458Z
via Biancanigo n. 929
48014 Castel Bolognese (RA)

progettista



ARCH. ALBERTO SILVESTRINI
via Fornasari n. 16
48014 Castel Bolognese (RA)

oggetto

RELAZIONE sulle TIPOLOGIE

elaborato

scala

data

—
aprile 2023

spazio riservato

Quadro descrittivo dell'assetto delle tipologie proposte:

Assetto dell'area:

L'area presenta una strada con sviluppo in direzione da sud est a sud ovest, i progetti degli edifici che sorgeranno lungo il nuovo tracciato saranno orientati in modo da trarre il massimo beneficio naturale dalla posizione. L'orientamento, che è stato fortemente enfatizzato negli schemi tipologici predilige le falde sud est (orientate verso la via Biancanigo) per il collocamento degli impianti fotovoltaici. Gli ambienti di soggiorno verranno collocati per la maggior parte verso le fasce più luminose. Nella fascia di verde pubblico che lambisce l'edificato di progetto, sono previste due quinte di verde formate da piante di alto fusto, tali da ombreggiare il parco ed inibire la vista della nuova area dalla campagna o dalle prime colline.

Descrizione sintetica delle tipologie.

Le possibili realizzazioni sono fondamentalmente 3.

La tipologia 1: si tratta di una villetta unifamiliare sviluppata al piano terra ed al primo piano e ripetuta in modo speculare 3 volte, il tetto a 2 acque mostra nelle direzioni sud est e sud ovest, la falda prediletta per gli impianti di energia rinnovabile è quella sud est.

La tipologia 2: si tratta di un edificio quadrifamiliare sviluppato su due piani fuori terra e un interrato, questo è l'unico orientato con le falde rivolte verso sud. Essendo il lotto un refuso dell'ampliamento del parco di collegamento con l'esistente di via Giovanni XXIII esso è perpendicolare alla strada. È composto da due abitazioni a schiera sulle estremità e due appartamenti in linea al centro. La conformazione del tetto è tale da sfruttare il miglior orientamento al sole per il collocamento degli impianti fotovoltaici, la pendenza esigua è stata scelta al fine di non elevare eccessivamente la parti più alte onde minimizzare l'impatto visivo dall'esterno. Come nel resto dell'area tra la campagna e l'abitato vi sono tre quinte di alberi ad alto fusto a limitarne la visibilità sia dell'edificio che degli impianti fotovoltaici.

La tipologia 3: si tratta di un edificio unifamiliare sviluppato al piano terra e primo, viene proposto nelle soluzioni 3, 3a, 3b. Si tratta della stessa soluzione abitativa ma proposta in due varianti, sia come edificio staccato che come edificio congiunto sul confine centrale tra due lotti. La tipologia 3b invece è obbligata nella posizione dei lotti 4 e 5, in quanto il lotto 5, sul lato nord ha una edificazione sul confine che, in virtù dell'accordo dei confinanti, prevede che il lotto stesso, abbia in fregio all'edificazione il medesimo diritto.

Come la tipologia 1 le falde deputate alle fonti rinnovabili sono quelle sud est, (orientate verso la via Biancanigo).

Il progetto fin dall'ideazione dell'assetto dell'area ha tenuto conto di mitigare al massimo l'impatto visivo dall'esterno, il verde pubblico di grandi dimensioni è tutto posto in fregio alla campagna, sono previste quinte alberate ed arbusti. Inoltre le tipologie proposte sono di esigue dimensioni si integrano perfettamente nel contesto.