



COMUNE DI CRESPELLANO

Provincia di Bologna

Proprietà



Attuatore

COOP. COSTRUZIONI Soc. Coop.
Via F. Zanardi, 372 – 40131 Bologna

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO C2-13

in conformità all'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 stipulato in data 22.12.2011
fra il Comune di Crespellano e COOP. COSTRUZIONI Soc. Coop. - Bologna



Str. del Colle 1/a
Fraz. Fontana
06132 Perugia



PROGETTAZIONE

Ing. M. Rasimelli

Dr. M. Cirimbilli Ing. M.G. Gabriela

Ing. L. Bragetta Ing. S. Battistoni

Ing. M. Giberti

Ing. A. Pulcini

Ing. L. Iovine

Ing. L. Bonadies

Geol. S. Piazzoli

Geol. M.C asavecchia

Arch. M. Venditti

Arch. M. Ruscigno

CONTROLLO QUALITA'

Ing. S. Corliano

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

STUDIO RUGGERI

40138 Bologna
Viale Lenin, 51

Arch. R. Ruggeri Ing. E. Benini

Ing. L. Cervellati



RELAZIONE PAESAGGISTICA

Pagina

8

Pratica

0312mw

Identif.

Mwrz103B

Elaborato

RZ.3

| | | | | | | |
|------|------------|-----------------|---------|------------|-----------|-------------|
| | | | | | | |
| B | MARZO 2014 | PRIMA EMISSIONE | BENINI | CERVELLATI | RUGGERI | RUGGERI |
| Rev. | Data | Motivazione | Redatto | Verificato | Approvato | Autorizzato |

| | |
|---|------------------|
| COMUNE DI CREPELLANO | RelPaes |
| PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO C2-13 | Data: Marzo 2014 |
| Relazione paesaggistica | Pag. 2 di 8 |

INDICE

| | | |
|-------|---|---|
| 1 | PREMESSA..... | 3 |
| 2 | QUADRO PAESAGGISTICO AMBIENTALE..... | 4 |
| 2.1 | Paesaggio ed elementi percettivi..... | 4 |
| 2.2 | Analisi dello stato attuale..... | 6 |
| 2.3 | Analisi della percezione del paesaggio..... | 6 |
| 2.4 | Analisi della proposta progettuale..... | 7 |
| 2.4.1 | <i>Regole insediative</i> | 7 |
| 2.4.2 | <i>Radiazione solare</i> | 8 |
| 3 | CONCLUSIONI..... | 8 |

ALLEGATI

| | |
|--|--|
| COMUNE DI CRESPELLANO PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO C2-13 Relazione paesaggistica | RelPaes Data: Marzo 2014 Pag. 3 di 8 |
|--|--|

1 PREMESSA

La presente relazione raccoglie, ordina, cataloga e sintetizza il materiale sviluppato durante l'intero processo di progettazione urbanistica ed architettonica che è stato sviluppato per giungere al confezionamento della proposta progettuale qui allegata. La proposta qui riportata è frutto del lavoro che prende in considerazione tutti gli aspetti riguardanti l'area d'intervento e il suo contorno, il quale ha portato alla stesura di un progetto che risulta coerente e compatibile con il paesaggio e l'ambiente circostante.

Le informazioni contenute nella presente relazione paesaggistica accompagnano il Piano Urbanistico Attuativo per insediamento residenziale denominato C2-13 e sito nel Comune di Crespellano.

Tale relazione descrive ed analizza gli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi di qualità urbana e paesaggistico-ambientale che la proposta progettuale del nuovo insediamento residenziale intende perseguire.

Gli elaborati di PUA redatti relativamente al comparto in oggetto propongono la realizzazione di un'area a destinazione residenziale a bassa densità, costituita da edifici monofamiliari e bifamiliari serviti da due strade pubbliche collegate entrambe alla viabilità principale attraverso il doppio senso di marcia.

Lungo la pista ciclopedonale a sud è posta una fascia di verde pubblico con filari di alberi e un'area di sosta.

La relazione intende dimostrare che, anche se il paesaggio dell'area circostante il lotto di intervento, non comprende emergenze oggetto di tutela, il progetto è congruo dal punto di vista del suo inserimento nel paesaggio.

| | |
|---|--|
| COMUNE DI CRESPELLANO PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO C2-13 Relazione paesaggistica | RelPaes Data: Marzo 2014 Pag. 4 di 8 |
|---|--|

La relazione analizza le componenti secondo la seguente scaletta:

- Fase descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione degli elementi caratterizzanti a macroscala;
- Fase descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione degli elementi caratterizzanti a microscala;
- Analisi delle visuali principali a macroscala e considerazioni sui domini di intervisibilità;
- Definizione delle linee guida secondo le quali potrà essere sviluppato l'inserimento del progetto nel paesaggio;
- Verifica dei rapporti di percezione visiva prima e dopo l'inserimento del progetto, stabilendo l'impatto sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e compensazione eventualmente necessari.

2 QUADRO PAESAGGISTICO AMBIENTALE

2.1 Paesaggio ed elementi percettivi

L'area oggetto di intervento si trova nel Comune di Crespellano, con accesso da via Rio di Crespellano, in zona di PRG classificata C2 a destinazione residenziale di espansione estensiva.

La lettura del territorio ci sottolinea la natura di confine dell'isolato in cui è inserito il lotto in oggetto, tra la città antropizzata e densa e la campagna punteggiata di case sparse.

| | |
|--|---|
| <p>COMUNE DI CREPELLANO</p> <p>PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO C2-13</p> <p>Relazione paesaggistica</p> | <p>RelPaes</p> <p>Data: Marzo 2014</p> <p>Pag. 5 di 8</p> |
|--|---|



Figura 2.1 - Vista aerea con in evidenza il comparto C2-13.

Nell'allegato 2 sono stati definiti le quinte e i cannocchiali percettivi. Abbiamo in particolare considerato come quinte a macroscala, a sud la ferrovia, a nord-ovest il cimitero e a est la campagna.

| | |
|--|--|
| COMUNE DI CREPELLANO PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO C2-13 Relazione paesaggistica | RelPaes Data: Marzo 2014 Pag. 6 di 8 |
|--|--|

2.2 Analisi dello stato attuale

Le delimitazioni descritte nell'allegato 2 costituiscono quello che definiremmo il macroambito di riferimento, costituendo essi gli elementi che segnano i limiti di "intervisibilità" dall'area oggetto di studio.

Aggiungiamo a questi elementi la lettura della morfologia dell'area allargata al contesto, la quale presenta un andamento pianeggiante segnato, nella sua parte agricola, dalla centuriazione, dal punteggiamento di insediamenti antropici isolati. L'andamento pianeggiante presenta una lieve salita verso la via Rio di Crespellano che si trova ad una quota più alta di circa 2 m.

Per una migliore visualizzazione dell'analisi facciamo riferimento alle tavole riassuntive qui allegate, dalle quali possiamo estrapolare tutti gli elementi caratterizzanti il sito e dalle quali possiamo individuare i canali visuali principali.

2.3 Analisi della percezione del paesaggio

Con riferimento agli elementi indicati negli allegati alla presente relazione, i quali costituiscono il sistema di riferimento delle percezioni dinamiche e statiche di cui si può fruire nell'ambito preso in considerazione per il presente studio, possiamo elaborare alcune considerazioni di sintesi sul tema.

Dall'interno dell'ambito considerato, l'osservatore percepisce a nord e a est un paesaggio di tipo agricolo, strutturato in piccoli insediamenti di modesta entità e caratteristiche, mentre sui due fronti ovest e sud la quinta per l'osservatore è rappresentata dallo skyline del costruito.

I canali di fruizione visiva dinamica individuati in base alla possibilità di rapporto visivo con l'area di progetto, in particolare costituiti dalla via Bargellina in direzione est-ovest e dalla via Rio di Crespellano in direzione nord-sud, costituiscono un elemento importante per la verifica dell'inserimento del progetto nel contesto.

| | |
|---|------------------|
| COMUNE DI CREPELLANO | RelPaes |
| PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO C2-13 | Data: Marzo 2014 |
| Relazione paesaggistica | Pag. 7 di 8 |

2.4 Analisi della proposta progettuale

Dall'analisi svolta sinteticamente possiamo trarre le indicazioni principali che rendono compatibile la progettazione effettuata con gli assetti naturalistici, morfologici e paesaggistici presenti nell'area e nel suo contorno.

Alcune tavole allegate aiutano a leggere sul territorio quanto qui brevemente descritto ed aiutano ad interpretare il progetto urbanistico e architettonico.

Considerando gli aspetti ambientali e paesaggistici relativi al sito, si propone una insediamento residenziale di tipo estensivo, con edifici bifamiliari, trifamiliari, quadrifamiliari e due plurifamiliari ospitanti 10 alloggi, con altezza massima pari a 8 metri. Ogni edificio è inserito in un lotto verde, in modo da avere un'importante dotazione di verde privato con alberature, al quale si affianca la dotazione di verde pubblico e la pista ciclopedonale. Un intervento estensivo di questo genere risulta poco impattante dal punto di vista paesaggistico e qualificante, per le dotazioni di verde che lo accompagnano.

L'accesso principale al comparto C2-13 è previsto attraverso il collegamento ad ovest con la via Rio di Crespellano con la viabilità principale interna al lotto, che lo percorre da sud a nord, a cui si collega la viabilità secondaria che porta all'accesso delle unità abitative.

Pertanto nelle tavole allegate abbiamo definito e sintetizzato le regole insediative del comparto, il quale, benché di piccole dimensioni, assume un ruolo non secondario nella costruzione di questo settore di città.

2.4.1 Regole insediative

- Dare corpo e linfa alla costituzione di un tessuto urbano residenziale che prende origine dalle programmate espansioni verso la direttrice nord-est;
- Individuare una forma di connessione sostenibile tra l'abitato e le residue parti agricole;
- Integrare nel tessuto urbano gli ampi spazi verdi di rispetto cimiteriale;
- Proporre un intervento a bassa densità per mq in modo che l'intervento estensivo proposto individui nel verde un elemento qualificante

| | |
|---|------------------|
| COMUNE DI CREPELLANO | RelPaes |
| PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO C2-13 | Data: Marzo 2014 |
| Relazione paesaggistica | Pag. 8 di 8 |

- dell'intervento sia privato che pubblico;
- Risoluzione della criticità dell'accesso con proposte di viabilità alternativa di alleggerimento;
 - Integrazione del sistema dei percorsi ciclo-pedonali.

2.4.2 *Radiazione solare*

Tutte le abitazioni sono posizionate sul territorio in modo da presentare sempre almeno una falda disposta verso sud/sud-ovest o sud/sud-est, in modo tale da poter avere un irraggiamento ottimale per la predisposizione dei pannelli solari.

La distanza sull'asse nord-sud è tale da avere una zona d'ombra riportata sull'edificio più a nord molto ridotta.

La tipologia base presenta a sud-ovest la zona soggiorno e le camere principali sul lato nord-est.

3 CONCLUSIONI

In conclusione, con la presente relazione, abbiamo evidenziato quanto la proposta progettuale risponda alle richieste della pianificazione comunale e a quanto valutato durante le analisi svolte sul territorio.

Nella proposta progettuale emergono gli elementi scaturiti dall'analisi paesaggistica:

il progetto non interferisce con i corridoi visuali su grande scala per la marginalità dell'intervento rispetto al paesaggio.

La scelta insediativa si integra, dal punto di vista dei volumi e delle altezze, con quanto già realizzato al suo contorno, realizzando edifici a due piani fuori terra, con l'eccezione di due solo edifici plurifamiliari che prevedono tre piani fuori terra.