



Studio di Architettura
Arch. FEDERICO FAVA

Via Scienze, 28/d. 44100 Ferrara
telefax: 0532/761206
e-mail: federico@architettifava.com

oggetto

I LUOGHI DI CONA

elaborato

*RELAZIONE SULLO DELL"IMPATTO
DELLA TRASFORMAZIONE
RISPETTO AI PUNTI DI VISTA
DEL PERCORSO PANORAMICO*

scala

proprietario

*Marzola Franca
Via Comacchio 534
Cona - Ferrara
codice fiscale: MRZFNC31S57D548K*

data

Luglio 2016

tavola

H

P.U.A. Cona - Via Comacchio (FE) - Foglio 237 Mapp. 375 Parte
Scheda POC n°18ANS-05

Indice

Indice.....	1
TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO.....	2
VISTE 3D DI PROGETTO.....	3

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di una serie di fabbricati di modeste cubature caratterizzati da ampie superfici a terrazzo e coperture piane.

Si tratta in particolare di edifici che non superano i due piani fuori terra allineati secondo il senso longitudinale della via Comacchio in direzione per Ferrara, con distanza di circa 25 - 30 metri dal rilevato stradale.

Inoltre sono previsti due corpi di fabbrica adibiti a garages, posti lateralmente in confine dell'area interessata dalla Scheda POC, secondo il senso ortogonale alla Via Comacchio e separati dai fabbricati di progetto da i relativi corselli di accesso carraio privati.

Sono previsti ampi spazi a verde privato (esclusivo e condominiale) antistante i fabbricati di progetto e di verde pubblico accessibile (anche con funzione di invaso per laminazione) al piede del rilevato stradale, tra i quali si sviluppa parallelamente alla via Comacchio il controviale ad unico senso di marcia (con direzione per Ferrara) caratterizzato da doppia fila di parcheggi in linea che, sul fianco di destra saranno separati da un piccolo bauletto di protezione rispetto ad un marciapiede a raso che percorre tutto lo sviluppo del viale di progetto, mentre sul fianco sinistro vi sarà una cordolatura contenente una banchina erbosa di circa 1,00 m per poi raccordarsi, mediante lievi pendenze e minimi dislivelli, al verde pubblico costituente l'invaso per espansione.

Il controviale sarà collegato in entrata ed in uscita da rampe di raccordo aventi modeste pendenze e con proiezione frontale e agli accessi privati carrai per dare una maggiore prospettiva sulla restrostante campagna al fine di aumentare il senso di apertura e di spazio rispetto alla attuale stato dei luoghi.

Sono previste piantumazioni di essenze arboree ad alto fusto quali Aceri Campestri allineati secondo la direzione del viale ed inseriti all'interno del verde privato condominiale al fine di schermare e proteggere le nuove abitazioni dai rumori derivanti dal traffico veicolare e soprattutto dissimularne la presenza, al fine di dare come prima impressione il mantenimento di spazi maggiormente aperti a verde con presenza di essenze, come per altro a tuttoggi vi è presente frutteto.

Inoltre il piano medio della nuova edificazione al livello del terreno risulta più bassa di circa 60 - 70 cm rispetto al rilevato stradale della via Comacchio e che fondamentalemente mantiene l'andamento della baulatura esistente del fondo agricolo oggetto di intervento, questo sia per limitare i movimenti terra quanto preservare la stessa orografia ante-operam.

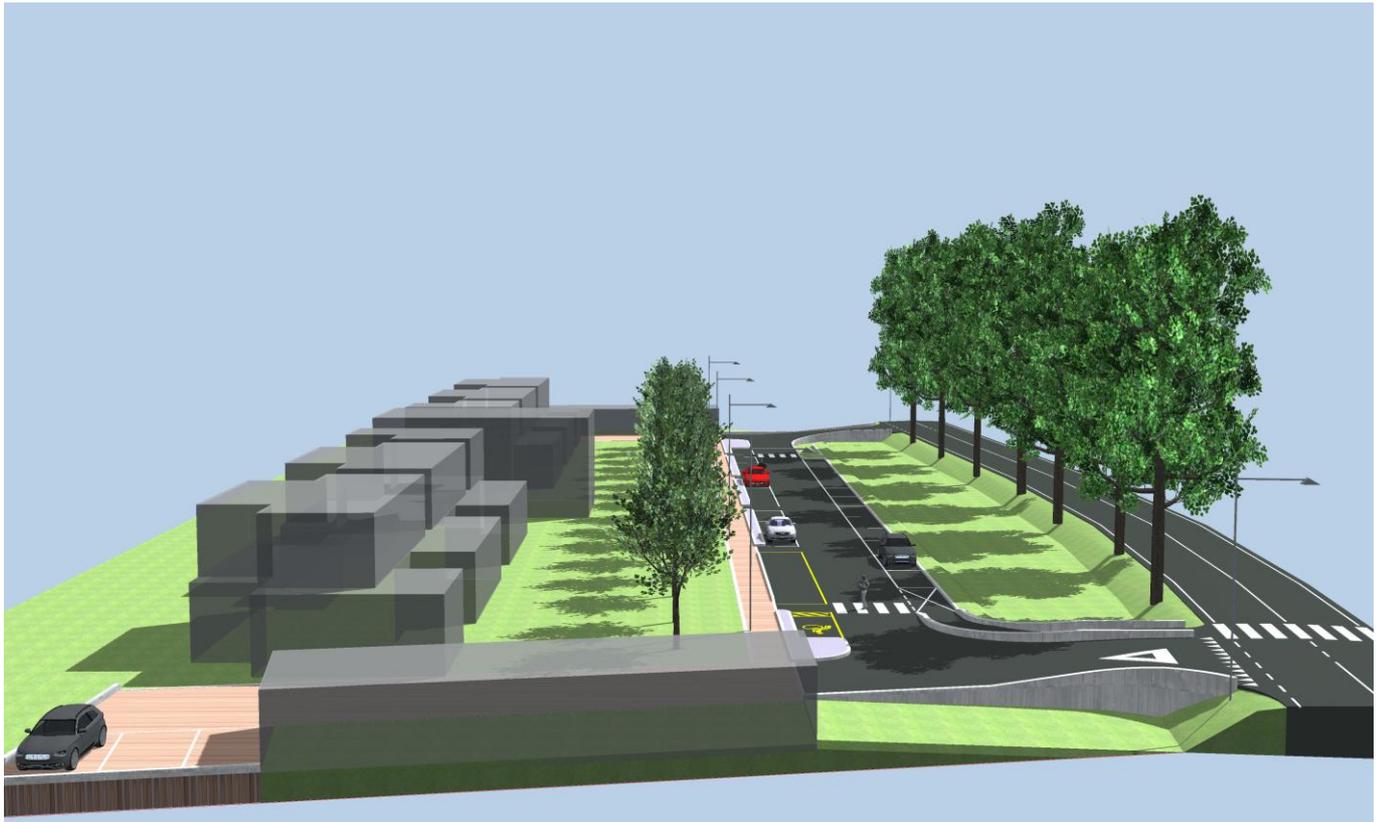
In conclusione si può affermare che il progetto si integra pienamente con il tessuto agricolo e la edificazione esistente.

VISTE 3D DI PROGETTO

situazione attuale



Prospettiva del controviale di progetto



Prospettiva aerea



Prospettiva da Via Comacchio in direzione per Ferrara



Prospettiva della rampa su via comacchio

