

# COMUNE DI CESENATICO

## PROGETTO DI FABBRICATO RESIDENZIALE PREVIA DEMOLIZIONE DELL'ESISTENTE in CESENATICO Viale L. da Vinci angolo Viale Marconi



Proprietà:

**IMMOBILIARE CESENA NORD s.r.l.**

con sede in Cesena, Viale Oberdan n. 188

Elaborato:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
E DOC. FOTOGRAFICA**

Tavola:

**0**

Scala:

/

Data:

Luglio 2023

Progetto architettonico:

**arch. STEFANO ROSSI**

Timbro e firma:

**STUDIO STEFANO ROSSI**

**a r c h i t e t t o**

Via Plauto, 50 - 47521 Cesena - tel 0547/25912 - E-mail: s.rossi.architetto@gmail.com - www.studiostefanorossi.com

**OGGETTO:** Progetto di costruzione di nuovo fabbricato residenziale condominiale, previa demolizione del fabbricato esistente e relativi servizi in Cesenatico, Viale L. da Vinci, angolo Viale G. Marconi.

**COMMITTENTE:** **IMMOBILIARE CESENA NORD S.R.L.**  
con sede in Cesena, Viale Oberdan n. 188

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **Dati catastali e di localizzazione**

Il lotto di progetto è situato in Viale Leonardo da Vinci, angolo Viale G. Marconi a Cesenatico.

Detto lotto è identificato al Catasto terreni e al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico al foglio 9 part. 322.

### **Premessa**

Il progetto prevede la demolizione del fabbricato esistente e relativi servizi, un tempo adibito a edilizia residenziale popolare e ora in disuso.

Si tratta di immobile non sottoposto a tutela ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I, del D.lgs. 42/2004 .

Il nuovo edificio si inserisce in un tessuto edilizio residenziale vario, che comprende anche edifici di natura condominiale sviluppati in altezza.

L'obiettivo di progetto è quello di ricercare un dialogo con l'esistente sviluppando allo stesso tempo i temi legati alla sostenibilità.

### **Dati di progetto**

L'edificio di progetto è di natura residenziale/condominiale, si sviluppa su quattro piani fuori terra e prevede una copertura a lastrico solare praticabile e raggiungibile mediante vano scala condominiale ed ascensore.

È presente, inoltre, un piano interrato per le autorimesse/garage, accessibile da Viale G. Marconi mediante rampa carrabile per soddisfare gli standard dei parcheggi pertinenziali.

## **Il progetto**

Il progetto si presenta inizialmente come un volume compatto che viene modellato e trasformato grazie alla volontà di alternanza tra spazi pieni e vuoti.

L'inserimento di elementi frangisole fissi contribuisce alla creazione di una prospettiva in movimento dal cromatismo fluttuante, trasparente e in parte adagiato su volumi e superfici a verde verticale che contribuiscono al benessere abitativo e ambientale generando dinamismo nelle facciate.

All'interno di questo suggestivo allestimento permanente l'individuo può sperimentare le varie funzioni dell'abitare, gli effetti che le variazioni stagionali hanno sugli elementi verdi di progetto creano lo scenario in continuo mutamento, in armonia con le zone living che abbracciano lo spazio esterno del balcone e allo stesso tempo contemplan la necessità di ritrovarsi.

L'utilizzo del verde con i suoi volumi in dialogo con le trasparenze spezzano la simmetria di base generando in maniera ottimale gli spazi del vivere quotidiano.

## **Le strategie energetico-ambientali**

Isolamento termico e risparmio energetico:

Il verde pensile rappresenta la tecnologia con il miglior rapporto costi/benefici per l'abbattimento delle temperature delle coperture, con riduzioni fino a 40°C, nonché per produrre un maggiore sfasamento e smorzamento del flusso termico.

Isolamento acustico:

Le proprietà fonoassorbenti della vegetazione e dei materiali costituenti i sistemi Daku favoriscono un'importante diminuzione del rumore ambientale e permettono l'abbattimento dell'inquinamento acustico. I sistemi a verde pensile DAKU garantiscono un assorbimento e un isolamento sonoro tali da incidere positivamente sulla tutela della salute e del benessere degli utenti.

Miglioramento bioclimatico:

Il verde pensile è considerato un valido strumento per limitare il fenomeno dell'"Isola di calore" e per ottenere un miglioramento climatico dell'intero ecosistema urbano, restituendo parte della massa biologica venuta meno per effetto della cementificazione.

Elevata ritenzione idrica:

L'elevata capacità di accumulo idrico degli elementi Daku FSD e dei substrati Daku ROOF SOIL consentono di trattenere in copertura fino all'80% delle precipitazioni annuali, riducendo il deflusso delle acque verso gli scarichi.

Le prestazioni dei sistemi Daku sono verificate e certificate secondo le metodologie previste dalla norma UNI 11235/15.

Particolare attenzione a questo tema è stata posta anche nella scelta di un sistema di recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, mediante l'installazione di una vasca di stoccaggio posta sotto alla soletta della rampa e riservata ad usi irrigui.

### **Parametri edilizi**

Tutti i parametri edilizi e standard urbanistici sono contenuti negli elaborati grafici denominati All.01, All.02, All.03 e All.04.

il progettista

arch. Stefano Rossi

## Documentazione fotografica





