

EDO MORDENTI geometra
ELENA MONTALTI geometra
LORENZO MIRELLI geometra
DIANA FIORINI architetto

Via Caboto, 58 | 47042 Cesenatico | 0547672044 | P.IVA 03698470402 | info@studio3mv.it

COMUNE DI CESENATICO

PROPRIETÀ

I STRALCIO:

- Soc.LIGHT s.n.c di Mordenti Matteo & C., P.IVA 02634940403;
- Biondi Laura, C.F.: BND LRA 54T65 C573O;
- Soc. DEA UNO s.r.l., P.IVA: 03725230407;
- Lavrenko Tetyana, C.F.: LVR TYN 71D58 Z138D;
- Soc. ZETA 4 IMMOBILIARE s.r.l., P.IVA: 02556580401;

II STRALCIO:

- Brighi Tomaso, C.F.: BRG TMS 66E31 C573T

OGGETTO

Piano di Espansione Urbana P.P.35
sito in via Boscabella
località Capannaguzzo

INTERVENTO SPAZI APERTI | RELAZIONE DESCRITTIVA

Prima elaborazione | Dicembre 2019
Aggiornamento | Dicembre 2021

PROGETTISTA OPERE ARCHITETTONICHE
I Stralcio

arch. Diana Fiorini
cod. fisc. FRN DNI 72M42 A944F

PROGETTISTA OPERE ARCHITETTONICHE
II Stralcio

ing. Roberto Mattiello | MTT RRT 71M27 A271G
C/O Studio tecnico via M. Fantini n.35,
Cervia (RA)

PROGETTISTA SPAZI APERTI
I e II Stralcio

Arch. Marialuisa Cipriani | ARCHITETTURA E
PAESAGGIO | CPRMLS63M69H294Z | Corso
D'Augusto, 144 Rimini (RN)



Arch. Marialuisa Cipriani
progettista

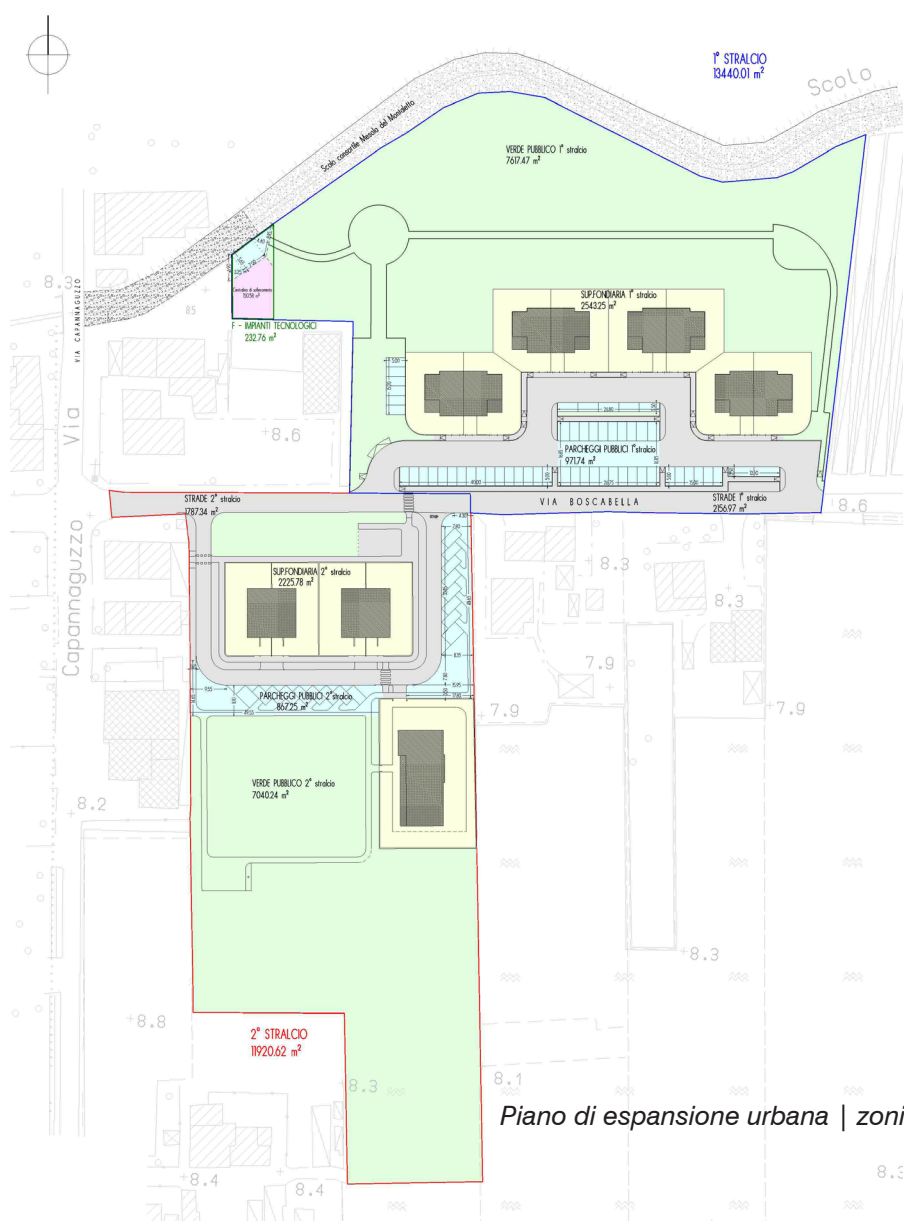
committente

00 INDICE

- 1. *oggetto di intervento***
- 2. *collocazione intervento***
- 3. *il contesto di intervento***
- 4. *principi di sviluppo progettuale***
- 5. *il progetto degli spazi aperti***
- 6. *le componenti di progetto | la gestione delle acque***
- 7. *le componenti di progetto | i percorsi e soste***
- 8. *le componenti di progetto | la vegetazione***

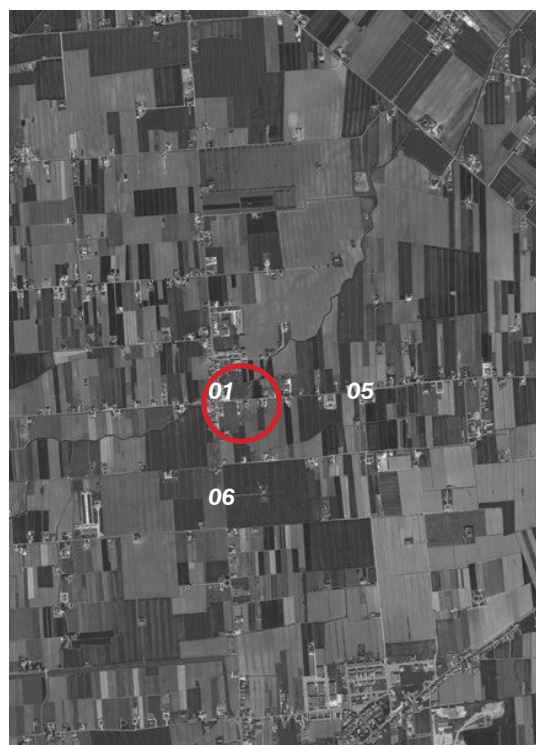
01 OGGETTO DI INTERVENTO

L'intervento è finalizzato a realizzare gli spazi a verde pubblico annessi a un piano di lottizzazione urbana che prevede la costruzione di sette nuovi edifici. Il piano, la cui attuazione è suddivisa in due stralci esecutivi, organizza le nuove costruzioni in due porzioni di intervento addossate a nord e a sud di via Boscadella a Cesenatico. Gli edifici, la viabilità accessoria e i parcheggi trovano spazio nelle porzioni di lotti accostate al fronte strada, lasciando libere due ampie aree da organizzare a verde pubblico. Lo spazio a verde pubblico è di complessivi 14.657,71 mq suddivisi in 7.617,47 mq nell'area nord e 7.040,24 mq nell'area sud.



02 COLLOCAZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in località Capannaguzzo **(01)**, un piccolo agglomerato, situato nell'area sud est del territorio del Comune di Cesenatico, al limite del confine del territorio comunale. La zona è collocata nell'ampia area compresa tra la S.S. 16 **(02)** e l'autostrada A 14 **(03)** a una decina di chilometri dal centro di Cesenatico **(04)**. In particolare i lotti di intervento si distribuiscono a nord e a sud di Via Boscadella **(05)** in prossimità del suo incrocio con Via Capannaguzzo **(06)**: le due vie principali della zona che sono state matrici generative del piccolo agglomerato urbano che si è creato al loro intorno.



Collocazione area intervento

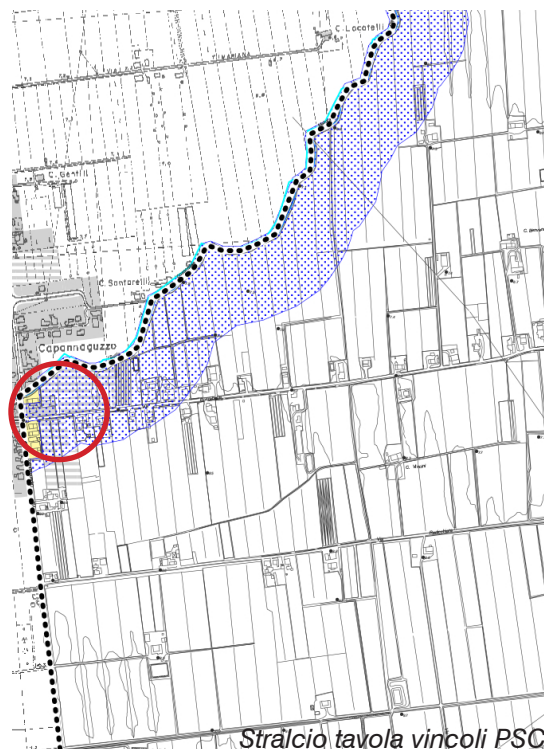


03 IL CONTESTO DI INTERVENTO

L'area di intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per la presenza dello scolo consortile Mesola del Montaletto. In realtà il canale non porta segni evidenti e connotanti il paesaggio del luogo, rimanendo un segno a terra che non si compone di elementi percettivi che ne denuncino la presenza a uno sguardo di insieme. Quello che più definisce il carattere complessivo di questo spazio è la presenza dominante di spazi dedicati all'agricoltura. La trama dei campi disegna e scandisce l'ampia pianura che circonda il canale. Il territorio pianeggiante apre lo sguardo a un'ampia distesa scandita dall'orditura delle coltivazioni che alternano colori e trame diverse. Le poche presenze costruite addossate alle due strade principali Via Capannaguzzo e Via Boscadella si concentrano all'incrocio tra le due strade a formare un piccolo agglomerato che si dirada gradatamente con l'allontanarsi dal polo. Il tessuto costituito di villette monofamiliari con giardino o piccoli capannoni artigianali di recente costruzione, testimonia una graduale trasformazione del territorio da area agricola e periferia urbana.



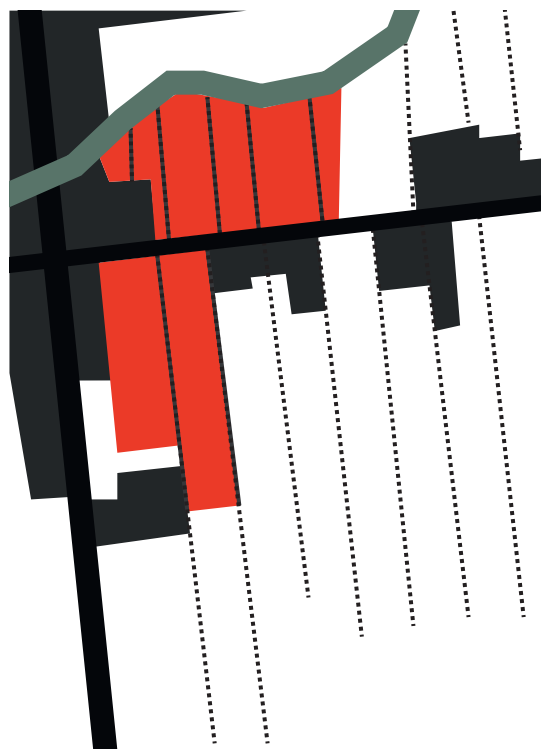
Collocazione area intervento



Vista su zona sud dell'area di intervento

04 PRINCIPI DI SVILUPPO PROGETTUALE

Il progetto degli spazi aperti interpreta i parchi di nuova costruzione come elementi in continuità della campagna circostante, assumendo la trama della scansione dei campi a ritmo compositivo del progetto. La partitura data dalla preesistenza accoglie elementi tipici e strutturali propri del paesaggio agricolo per garantire la fruizione del parco. Le dotazioni funzionali e il nuovo impianto vegetale si compongono a partire dalla reinterpretazione di questi elementi. Dalla tradizione storica si recuperano elementi per la gestione delle acque quali i fossi interpoderali o la fascia di vegetazione ripariale che segna la presenza delle acque nei paesaggi agricoli ed elementi tipici della lavorazione della terra quali: i percorsi e le siepi interpoderali e la presenza di alberi isolati all'interno dei campi.



I segni territoriali



fascia di vegetazione ripariale



raccolta delle acque meteoriche in fossi minori

GLI ELEMENTI DELLE ACQUE



fossi principali | giardini della pioggia



percorsi poderali

GLI ELEMENTI DELLA TERRA



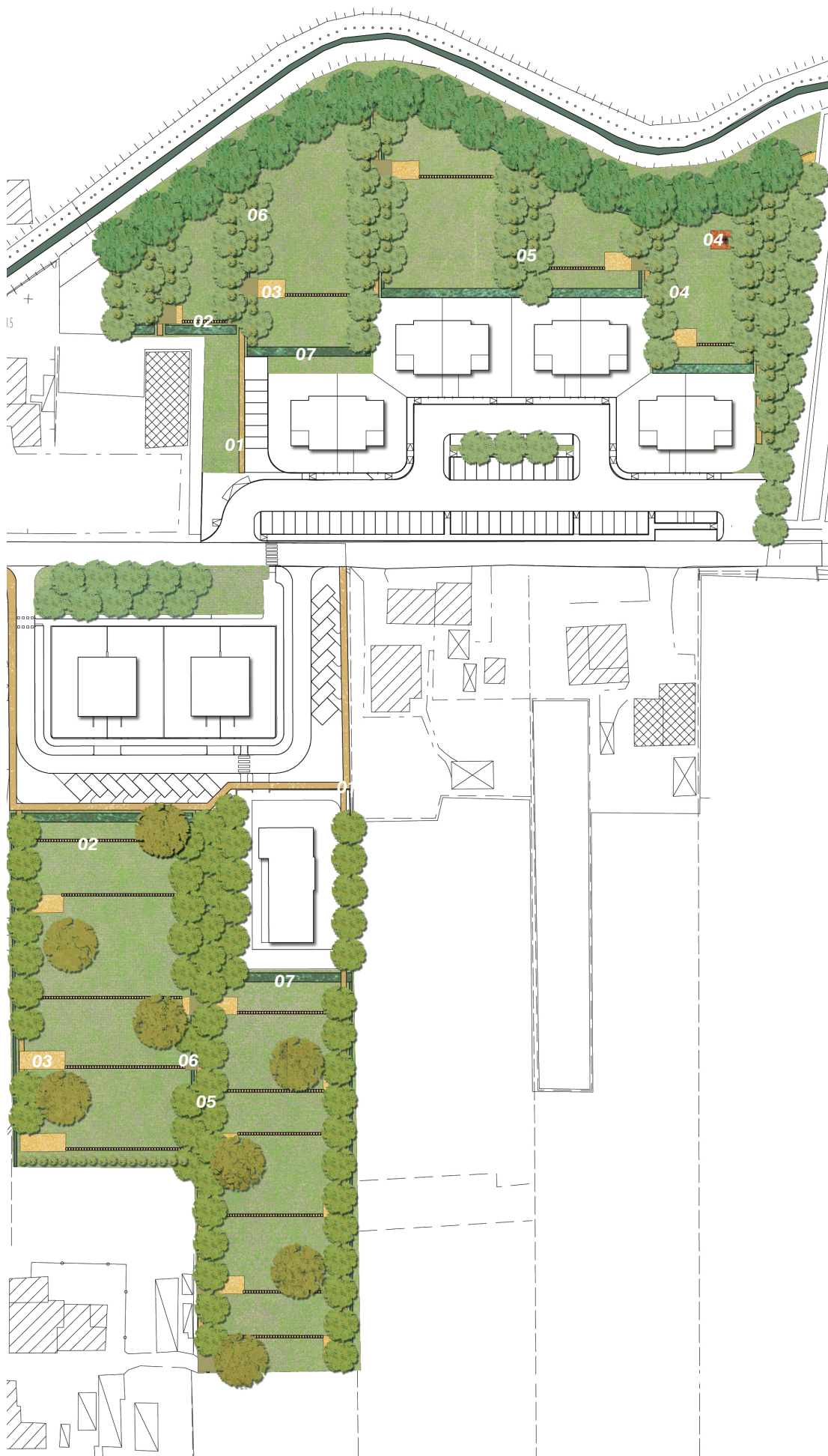
siepi interpoderali



alberi isolati

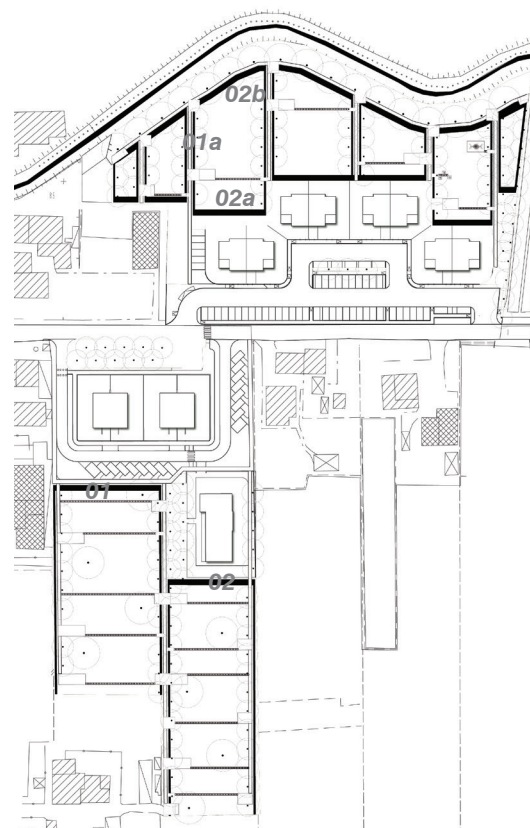
05 IL PROGETTO DEGLI SPAZI APERTI

L'intervento si compone di un sistema a partiture che riproduce il ritmo dei campi presenti all'intorno riprendendo i segni presenti nell'esistente e trasformandoli in elementi in grado di garantire la fruibilità del parco. In primo luogo si prevede l'inserimento di una rete di percorsi principali **(01)** e percorsi minori **(02)** a garantire l'accessibilità e la distribuzione all'interno del parco. Lungo i percorsi sono distribuite aree di sosta attrezzate **(03)**. Nell'area nord si colloca uno spazio giochi per bambini **(04)**. I percorsi vengono accompagnati da filari di alberi **(05)**. Un sistema composto da fossati minori **(06)** e fossi principali adibiti a giardini della pioggia **(07)** gestisce il sistema di raccolta delle acque meteoriche e compensa l'impermeabilizzazione del suolo dovuta alla realizzazione della parte costruita della lottizzazione.

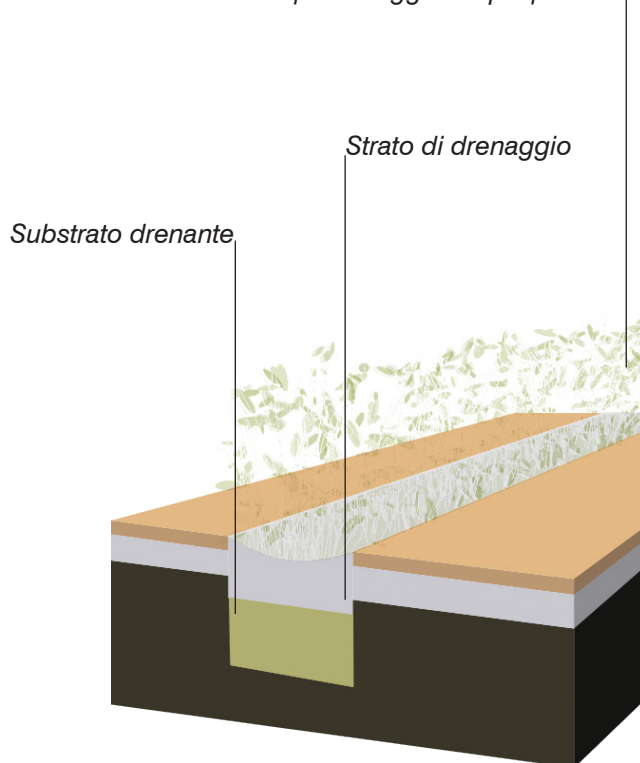


06 LE COMPONENTI DI PROGETTO | GESTIONE ACQUE

Il progetto degli spazi aperti prevede un sistema per la raccolta e gestione delle acque meteoriche. Attraverso il mantenimento dei fossi e delle quote esistenti, si prevede l'inserimento di una rete capillare di fossati minori **(01)** che si distribuisce lungo i campi che compongono il parco, in accostamento ai sentieri principali. Nella porzione sud i fossati raccolgono le acque in eccesso grazie alla baulatura dei campi del parco e la collettano verso fossi di dimensioni maggiori **(02)** in cui convergono anche le acque meteoriche raccolte dalle aree costruite. Nella porzione nord i fossi **(01a)** hanno la funzione di convogliare le acque di raccolta dei campi e le acque eccedenti dai fossi principali a ridosso della porzione costruita **(02a)** verso altri bacini posizionati in prossimità del canale di scolo **(02b)** evitando così l'immissione nel canale di acque di scarico di prima pioggia. I fossi principali sono pensati come giardini della pioggia in grado di raccogliere e purificare le acque in eccesso.



Piante per filtraggio acque piovane

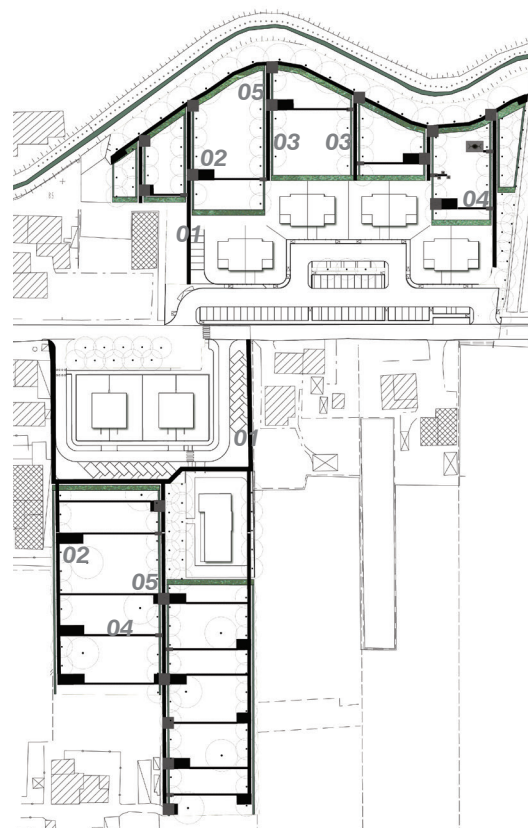


Schema fossi principali



07 LE COMPONENTI DI PROGETTO | PERCORSI E SOSTE

L'accessibilità e la distribuzione all'interno del parco sono garantite da una rete di percorsi. I percorsi principali di 1,5 metri di larghezza **(01)**, attraversano le due aree con direzione nord sud. Lungo questi percorsi sono distribuiti degli spazi attrezzati per la sosta **(02)** a distanze regolari: piccole aree pavimentate di forma rettangolare in cui trovano posto sedute e panchine. Nella zona nord due spazi attrezzati per il gioco **(03)** offrono una area dedicata ai bambini. Una distribuzione capillare di percorsi minori di larghezza 0,6 metri **(04)** con direzione est ovest attraversa i campi di cui si compone il parco per collegare minutamente i percorsi principali. Nei punti di intersezione tra percorsi e fossati delle piattaforme in legno composito **(05)** garantiscono il superamento della depressione. Percorsi principali e aree di sosta sono realizzati in terra stabilizzata in toni di colori a base ocra: più chiari i percorsi, più scure le aree di sosta. I percorsi minori sono invece realizzati con lastre di calcestruzzo pigmentato in toni ocra posate a secco. La pavimentazione smorzacaduta delle aree gioco sarà realizzata in corteccia.



08 LE COMPONENTI DI PROGETTO | VEGETAZIONE

Il progetto prevede la riconfigurazione dell'assetto vegetale dell'area attraverso l'impianto di nuovi alberi. Viene privilegiata la scelta di utilizzare alberature anziché siepi per mantenere la permeabilità di tutta l'area. Nella zona nord vengono messe a dimora specie in grado di annunciare la presenza del canale, mentre nella zona sud le specie scelte richiamano alla ruralità. Nell'area nord un filare composto da salici **(01)** (messi a dimora alla distanza di 6 metri dalla sommità dell'argine così come previsto dalla normativa del consorzio di bonifica) si colloca a segnare il bordo del canale. Lungo i percorsi principali dei filari composti da pioppi bianchi **(02)** in alternanza con pioppi neri di varietà italica **(03)** definiscono i bordi dei campi di cui si compone il parco. Nella zona sud i percorsi sono accompagnati da filari di aceri campestri **(04)**, mentre esemplari isolati di roverelle **(05)** punteggiano i campi e ombreggiano gli spazi di sosta. Il bacino di laminazione collocato in prossimità dalla strada ospiterà un gruppo di frassini ossifilli **(06)** che ben si adattano alla presenza occasionale di acqua.

