

## RIQUALIFICAZIONE AREA EX ACETIFICIO VENTURI

Inquadramento:  
Incrocio trivio composto da: via Piano Caricatore, via Fabio Taglioni, via Rivali San Bartolomeo  
Catasto fabbricati: Foglio 111 - Mappali 20, 91

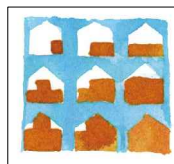
## SCHEMI VOLUMETRICI

MARZO 2017

SCALA 1:1000/1:500

07

Proprietà: IMMOBILIARE STUOIE S.p.A. Sede legale: LUGO (RA) PIAZZA BARACCA 24  
Indirizzo PEC: IMMOBILIARESTUOIESPA@LEGALMAIL.IT Codice Fiscale E PARTITA IVA: 02511190395



## COOPROGETTO

architettura ingegneria servizi  
via Severoli, 18 - 48018 Faenza (RA)  
tel. 0546-29237 - fax 0546-29261  
segreteria@cooprogetto.it  
segreteria@pec.cooprogetto.it

## Arch. Alessandro Bucci

collaboratori:  
Arch. Silvia Ancarani  
Arch. Enrico Ferraresi  
Arch. Filippo Govoni  
Arch. Luca Landi  
Arch. Michele Vasumini

Progetto rete fognaria  
ing. Paolo Ruggeri

## Consulenti:

geologo: dott. Giancarlo Andreatta  
dott. Samuel Sangiorgi  
strutturista: ing. Marco Peroni  
clima/impatto acustico: ing. Franca Conti  
trasporti: ing. Michele Tarozzi  
studio ambientale: ing. Lara dal Pozzo  
ing. Franca Conti  
prevenzione incendi: ing. Roberto d'Agostino  
imp. meccanico: per. ind. Christian Fiabbi  
imp. elettrico: per. ind. Giuliano Rambelli

## Pratiche precedenti:

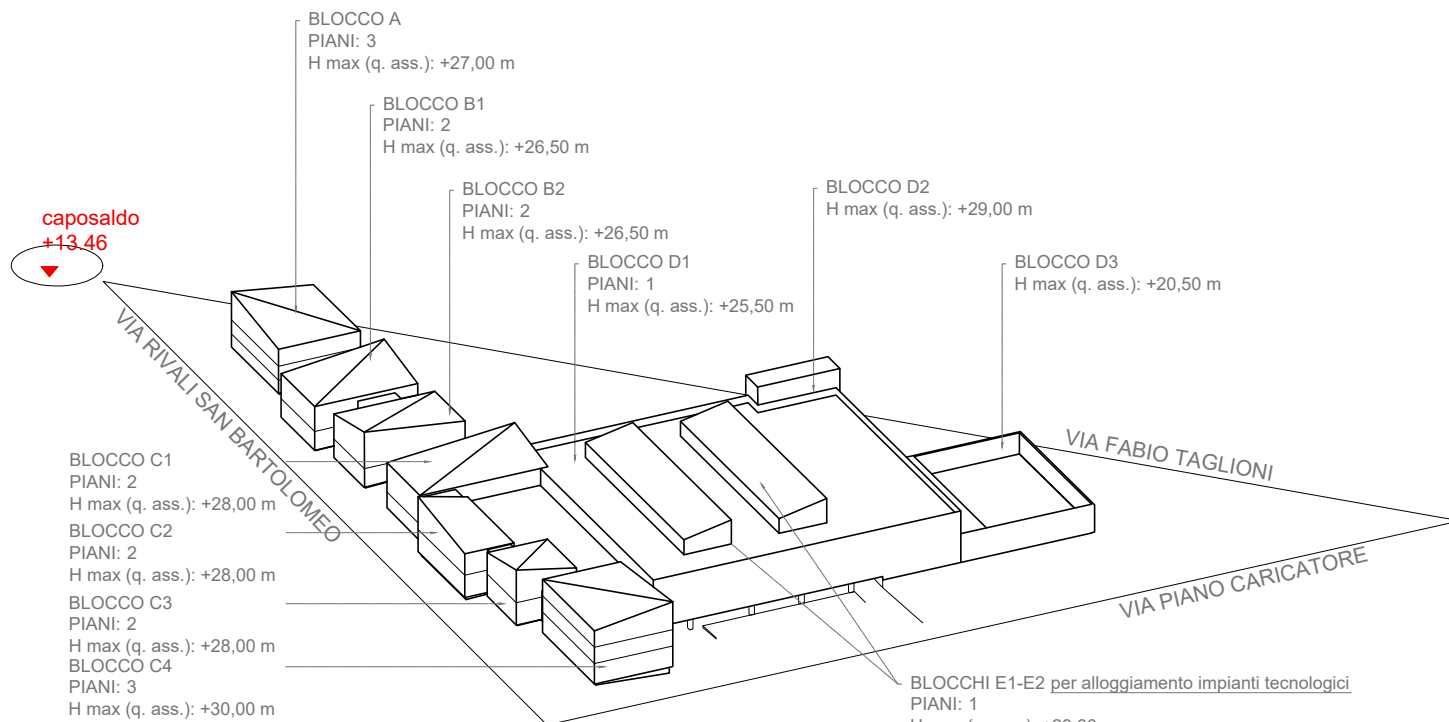
Firme dei tecnici ognuno per le proprie competenze

Presenza visione

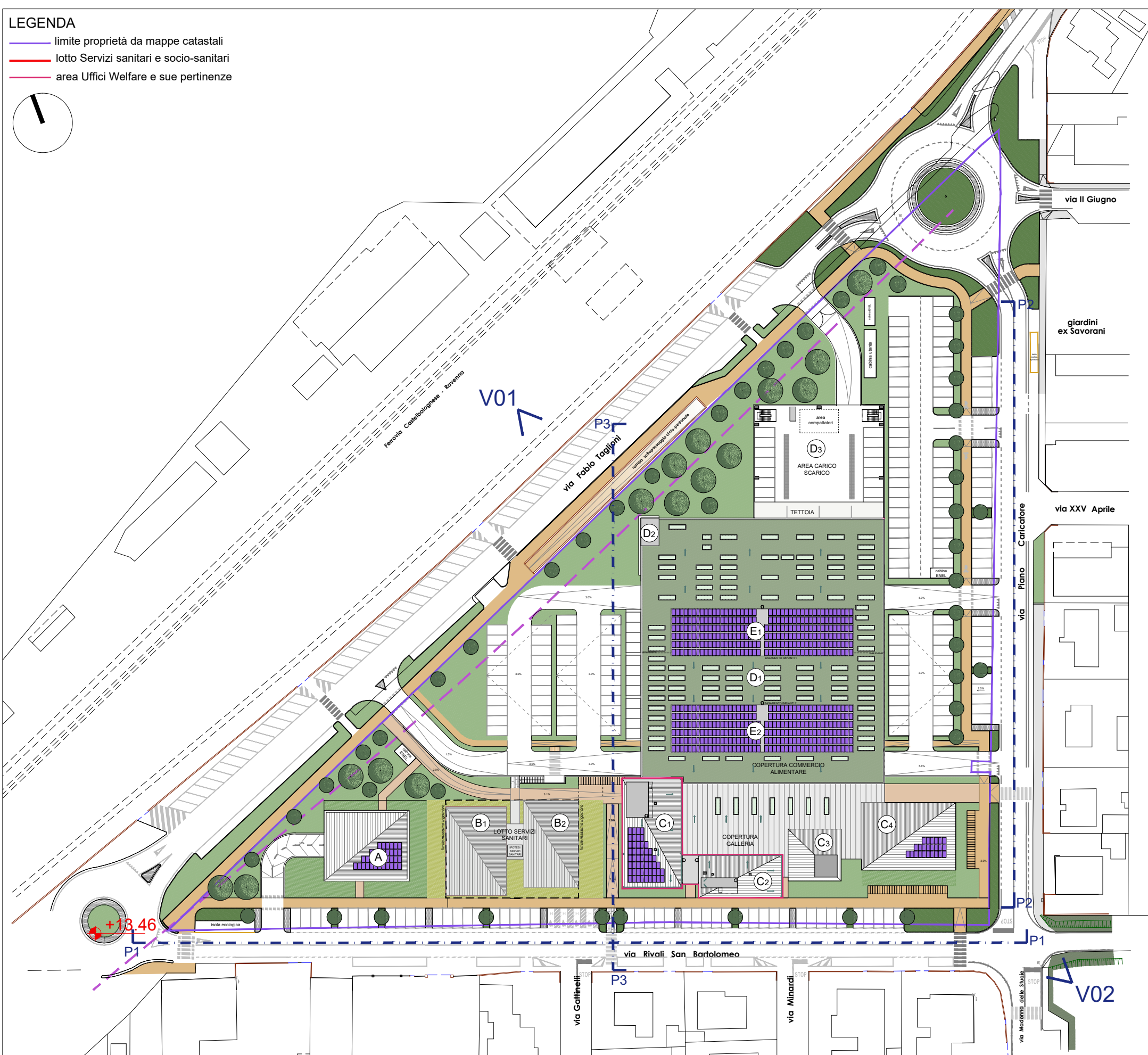
data	redatta da

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI, OGNI RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DEL SEGUENTE DISEGNO E' PERSEGUIBILE AI TERMINI DI LEGGE - (art. c.c. 2576)

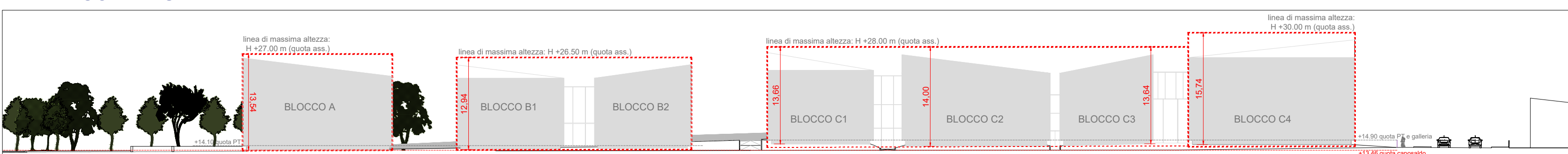
NOTA: Gli schemi volumetrici rappresentati sono indicativi di quanto sarà sviluppato in dettaglio in fase di deposito del Permesso di Costruire (P.d.C.) ed evidenziano:  
- il rapporto volumetrico tra gli edifici;  
- le altezze massime degli stessi.  
Anche l'esatta identificazione dell'alloggiamento e quantità dei pannelli fotovoltaici in copertura è demandata alla fase di deposito del P.d.C.; solo il fabbricato degli uffici Welfare presenta un corretto numero e dimensionamento in quanto ne è stato predisposto il progetto definitivo.



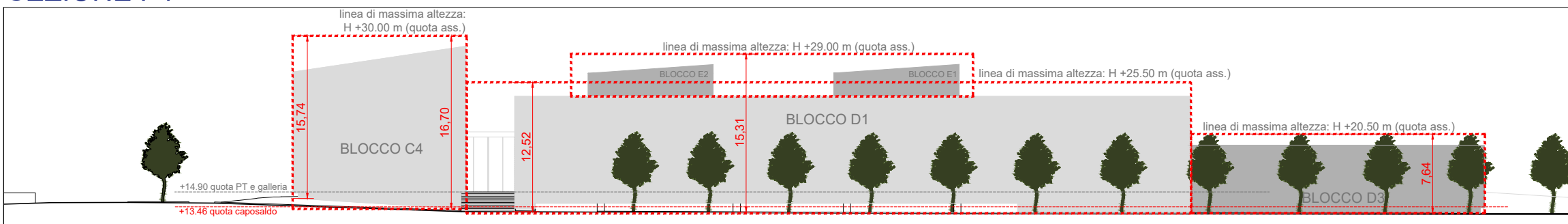
LEGENDA  
— limite proprietà da mappe catastali  
— lotto Servizi sanitari e socio-sanitari  
— area Uffici Welfare e sue pertinenze



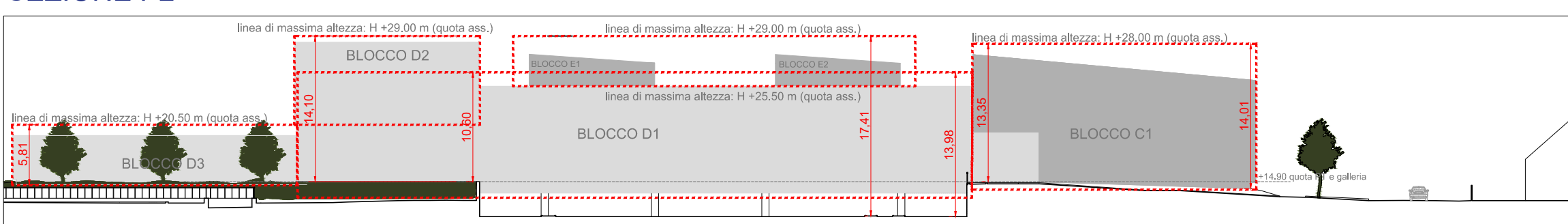
## PIANTA COPERTURE



## SEZIONE P1



## SEZIONE P2



## SEZIONE P3

## INDICAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI PRINCIPALI

- Gli edifici sono caratterizzati da una "pelle" in facciata continua in vetro e metallo con scansione di elementi metallici a "lama" verticali ed orizzontali.  
- La copertura degli edifici attestati su via Rivali San Bartolomeo è a doppia falda con manto metallico e possibilità di predisporre l'integrazione di elementi impiantistici.  
- Le restanti coperture piane, ugualmente predisposte per l'integrazione di elementi impiantistici, sono previste prevalentemente con tecnologia di tetto verde per mitigare l'impatto ambientale.  
- Il sistema arboreo di nuovo impianto si compone di sistemi a filare lungo gli assi carrabili principali perimetrali all'area e di un sistema a macchia continua a protezione del lato prospiciente la ferrovia  
- Il confronto con l'edificato esistente fa nascere su via Rivali San Bartolomeo un allineamento di volumi generalmente attestati su due/tre piani, planimetricamente frammentato per identificare gli accessi all'area interna e per definire l'ambito della galleria aperta. La stessa cortina edilizia presenta ora avanzamenti, ora arretramenti che generano un' apprezzabile tensione compositiva.  
La vicinanza con cui si giustappongono gli edifici rimanda all'intento del recupero della densità urbana e dunque di continuità di tessuto che culmina nell'edificio sul vertice dell'area (denominato nello schema a sinistra con blocco A), la cui falda punta verso l'alto è identificata come tema architettonico di chiusura (o apertura) della sequenza dei fabbricati disposti in linea.



## V01.VISTA INDICATIVA A VOLO D'UCCELLO

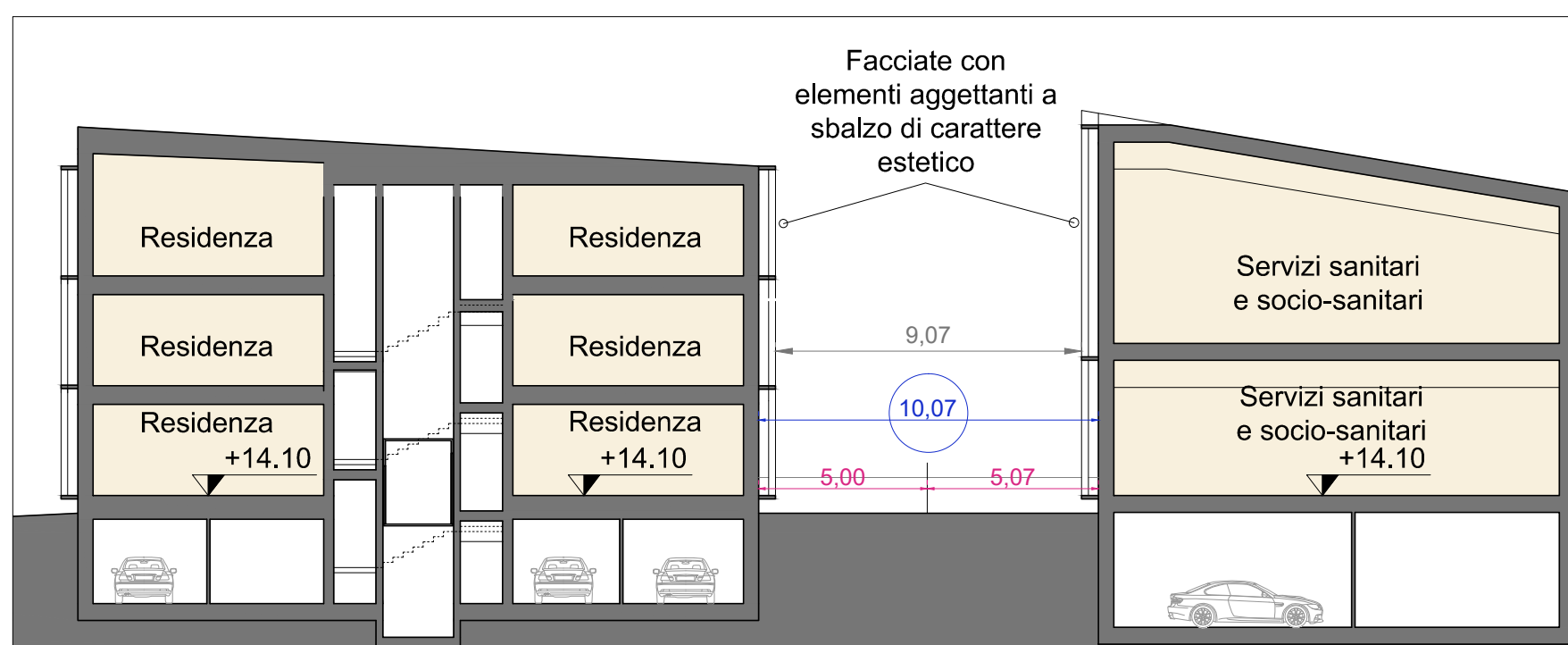


## V02.VISTA INDICATIVA A VOLO D'UCCELLO

## LEGENDA SEZIONI

— linea di massima altezza:  
H +30.00 m (quota assoluta)

— quota altezza massima relativa



## SEZIONE BLOCCHI A-B1 scala 1:200

## NOTA BENE:

dall'art 6.1.6 del R.U.E., comma 2:  
"Nella misura della distanza tra pareti antistanti di due edifici (D3) non si considerano i soli elementi del prospetto do cui al precedente art. 6.1.1",  
dall'art 6.1.1 del R.U.E., comma 1:  
"Nella misura delle distanze di un edificio da un confine o da un altro edificio, si considerano tutte le parti dell'edificio, compresi i suoi punti di affaccio (parapetti di balconi o terrazze, tettoie, porticati o simili) escludendo le sole parti seguenti:  
- ommissis...  
- gli elementi aggettanti a sbalzo di carattere funzionale ma non praticabili quali cornicioni o pensiline o di carattere decorativo (quali colonne, lesene, cornici e simili).  
E' questo il caso della distanza riportata nella sezione qui sopra, in cui si mostra come l'effettiva distanza di 10,07 m sia presa dalle pareti e non dagli elementi decorativi (scatolari metallici a sbalzo non praticabili)

## PLANIMETRIA DISTANZE

riferimento normativo: R.U.E. Unione Bassa Romagna - artt. da 6.1.1 a 6.1.7  
scala 1:500

## LEGENDA:

sono riportate con un cerchietto le distanze per cui si richiede deroga al R.U.E.

QUOTE COLORE FUCSIA: distanze dal confine di proprietà (D1)

QUOTE COLORE VERDE: distanze dalle sedi stradali (D2)

QUOTE COLORE BLU: distanza tra pareti antistanti di due edifici (D3)

