

COMUNE DI CARPI
Provincia di Modena

Oggetto
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO B_bis 5 POSTO IN CARPI, VIA DUE PONTI**

Tavola
**PROGETTO
DETTAGLIO LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE** **P.14**

Progettisti
Geom. Nicola Mistrorigo
Viale Trento e Trieste, 26 - 41124 Modena (Mo)
Arch. Federica Gozzi
Viale della Cittadella, 41/1 - 41123 Modena (Mo)

TIMBRO E FIRMA

Proprietà
Martinelli Costantino
Martinelli Anna Maria
Martinelli Carolina
Barbieri Olivo
Arca Immobiliare S.R.L.
Barbieri Emilia

FIRMA

Collaboratori
SPAZIO RISERVATO
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Scala 1:100 Data Settembre 2023

SULLA PORZIONE NORD DEL COMPARTO L'IMPORTANTE PREESISTENZA DEL CANTINONE E' OGGETTO DI RIQUALIFICAZIONE TRAMITE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, PER L'INSERIMENTO DI UNITA' RESIDENZIALI DISTRIBUITE IN APPARTAMENTI TIPO "LOFT".

NELLA PORZIONE SUD-EST UNA NUOVA LOTTIZZAZIONE PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI NUOVE COSTRUZIONI, CAPACI DI OFFRIRE UNA ALTERNATIVA ALLA TIPOLOGIA DEL CANTINONE, TRAMITE UN PICCOLO CONDOMINIO ALLINEATO VOLUMETRICAMENTE AL CANTINONE ED UNA SERIE DI UNITA' A SCHIERA (o CASE MONO/BIFAMILIARI o PICCOLE PALAZZINE), DALLE LINEE CONTEMPORANEE E DOTATE DI SPAZI OUTDOOR PRIVATI, QUALI TERRAZZI E GIARDINI.

L'EDIFICATO E' DEFINITO DA PERCORSI PEDONALI IN DIREZIONE EST-OVEST, UNA CICLABILE CENTRALE IN DIREZIONE NORD-SUD AFFIANCATA ALLA SIEPE ESISTENTE, CHE SI MANTIENE, ED UNA CICLABILE ALLINEATA A VIA CALIUMI.

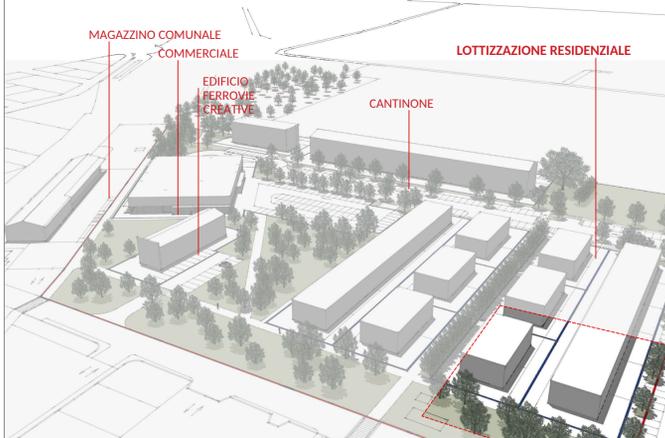
L'IPOTESI DI DETTAGLIO DELLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE QUI PRESENTATA OFFRE UNO SCHEMA TIPO DI UNITA' RESIDENZIALI AFFIANCATE, CON ALTEZZA CONTENUTA A 6/7 METRI, AFFACCI SUI FRONTI EST ED OVEST (CHE GARANTISCONO VISUALI APERTE, LUCE E VENTILAZIONE) E FRONTI CIECHI A NORD E SUD.

LE UNITA' RESIDENZIALI POSSONO SVILUPPARI CON ALTEZZA MAGGIORE, AMMISSIBILE DAL PIANO FINO A 10 METRI, PREVIO STUDIO DI DETTAGLIO DEGLI AFFACCI E DELLE DISTANZE TRA I FRONTI FINISTRATI.

IL PIANO SUGGERISCE UNA PREFERENZA PER TIPOLOGIE DELL'ABITARE DIFFERENZIATE IN TAGLI E DIMENSIONI, AL FINE DI DIVERSIFICARE L'OFFERTA, E PREDILIGE UNA ARCHITETTURA DAL VOCABOLARIO CONTEMPORANEO, SOBRIO MA RAFFINATO, CHE DIALOGHI CON IL CONTESTO CIRCOSTANTE E CON IL VERDE.

LINEE GUIDA COMPOSITIVE DELL'INTERVENTO SONO LE SEGUENTI.

- UNITARIETA': COERENZA TRA FORME, MATERIALI, COLORI E IMMAGINE LIBERA (VEDASI ALCUNI ESEMPI RIPORTATI NELLA RELAZIONE DESCRITTIVA)
- DINAMISMO DELLE FORME: ALTERNANZA TRA SPAZI VERDI E VOLUMI COSTRUITI, DISEGNATI CON TERRAZZE, SPORGENZE, RIENTRANZE, COPERTURE INCLINATE E/O PIANE E ALTEZZE DIVERSE
- ARMONIA DEI MATERIALI: PROPORZIONE TRA PARTI VETRATE E SUPERFICI PIENE, MATERICHE, E STUDIO DEI DETTAGLI COSTRUTTIVI PER OTTENERE QUALITA' URBANA E COMFORT ABITATIVO.



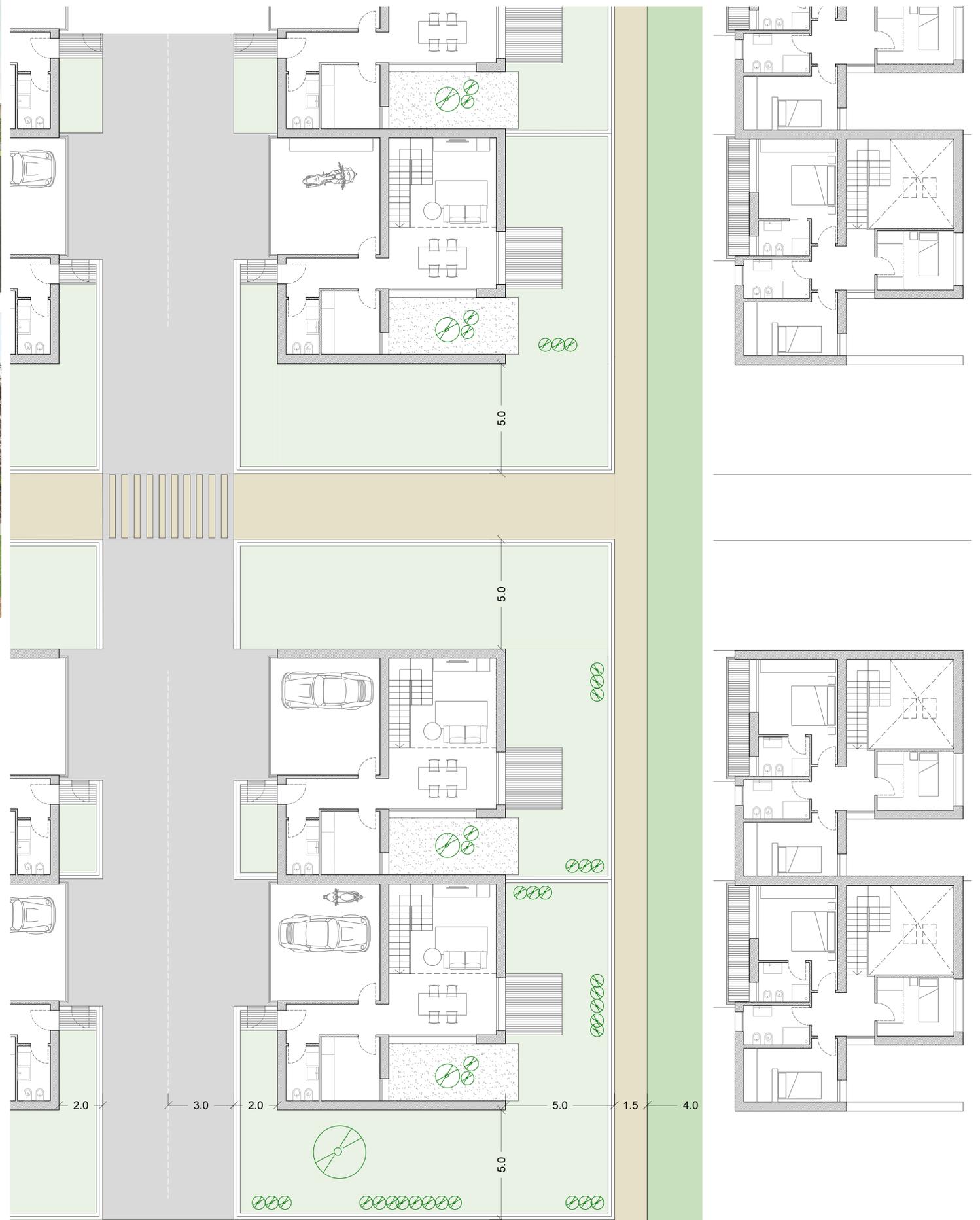
INDIVIDUAZIONE DETTAGLIO DELLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE CHE VIENE PROPOSTO NELL'ELABORATO



VISTA DA VIA CALIUMI



VISTA DAL PERCORSO CICLABILE CENTRALE CON A LATO SIEPE ESISTENTE



PLANIMETRIA PIANO TERRA - SCALA 1:100

PIANTE TIPO PIANO PRIMO - SCALA 1:100