STUDIO PIZZOLI & ASS.TI
ARCHITETTURA E INGEGNERIA
INFO@STUDIOPIZZOLI.COM

COMUNE DI CASTENASO

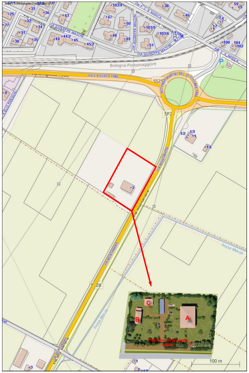
PDC

OGGETTO	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con parziale cambio d'uso di edifici rurali posti in via Montanara 2 di proprietà della Amaranto s.r.l

Spazio riservato all'ufficio tecnico

COMMITTENTE	Amaranto s.r.l
PROGETTISTA	Arch. Antonella Pizzoli Ing. Matteo Pizzoli

DATA Aggiornamento	OGGETTO	N.TAVOLA
Settembre 2026	Planimetria stato di progetto - relazione tecnica, progetto del verde e vista complessiva comparativa	2



RELAZIONE TECNICA

note illustrative e intenti progetto

-Inquadramento e criteri di intervento

L'area di intervento, pur ricompresa in un contesto rurale di interesse storico-testimoniale, non risulta perimetrata nelle tavole di RUE quale *corte colonica integra* ai sensi dell'art. 4.1.6.Il progetto assume quale principio guida la conservazione dei caratteri identitari del complesso, mantenendo l'orientamento, la sagoma, il linguaggio architettonico e i rapporti tipologici essenziali tra edifici, corte e spazi aperti. La proposta persegue un riassetto funzionale della corte compatibile con il carattere storico-rurale del complesso, limitando le superfici impermeabili, contenendo l'infrastrutturazione degli spazi aperti e privilegiando materiali, verde e soluzioni costruttive a ridotto impatto percettivo.

-Assetto della corte e accessibilità

La riorganizzazione planimetrica è finalizzata a razionalizzare l'accessibilità alle singole unità, riducendo al minimo lo sviluppo dei percorsi carrabili e salvaguardando la permeabilità e la continuità degli spazi verdi.L'accesso comune è individuato in prossimità di via Montanara, in corrispondenza di una fascia di proprietà (vedi foto planimetria SDF tav.1). Tale soluzione consente di contenere l'estensione della viabilità interna, preservare le aree verdi di pertinenza delle unità e organizzare, nella medesima zona di ingresso, una fascia a verde idonea alla sosta occasionale di ulteriori autovetture.

-Percorsi e materiali

I percorsi carrabili e pedonali sono realizzati senza cordoli o elementi di delimitazione rigida, con raccordo a raso rispetto a prato e terreno circostante.La pavimentazione prevista è in stabilizzato naturale a cromia calda beige-grigio, scelto per restituire un aspetto assimilabile alla terra battuta e per garantire un inserimento discreto e coerente con il carattere rurale della corte. I marciapiedi a delimitazione degli edifici saranno in mattoni di recupero.

-Tettoia con impianto fotovoltaico

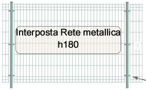
È prevista una tettoia in legno, destinata al parcheggio delle sei unità immobiliari, integrata con impianto fotovoltaico in copertura.La soluzione consente di evitare l'installazione dei pannelli sulle coperture degli edifici esistenti, preservandone l'integrità percettiva e la riconoscibilità architettonica. La collocazione della tettoia sul lato ovest, a distanza di 5 m dal confine di proprietà e in corrispondenza del percorso carrabile comune, costituisce la soluzione più compatibile con le condizioni del sito.Il posizionamento sul lato est non risulta praticabile in quanto interferente con la fascia di rispetto stradale; l'orientamento dell'impianto è inoltre condizionato dalla necessità di garantire un'esposizione favorevole verso sud.
La posizione individuata evita altresì la formazione di ulteriori percorsi carrabili all'interno della corte.È allegata una soluzione alternativa (*Soluzione B*) che prevede la collocazione dell'impianto fotovoltaico sulle coperture esistenti e la conseguente eliminazione della tettoia, da considerarsi in caso di non accoglimento della soluzione principale.

-Verde e sistemazioni esterne

Il progetto conserva integralmente il verde esistente, fatta eccezione per la rimozione di tre pioppi necessaria alla realizzazione della tettoia fotovoltaica, come indicato nella planimetria del verde di progetto.

-Recinzioni e separazioni

Nelle aree di margine sono previste recinzioni in rete metallica a maglia larga, di altezza massima pari a 1,80 m, prive di cordolo continuo alla base, al fine di favorire lo sviluppo della vegetazione e limitarne l'impatto visivo.Nella parte centrale della corte le aree di uso privato non sono delimitate da recinzioni metalliche: la definizione degli ambiti avviene esclusivamente mediante arbusti e vegetazione, evitando la frammentazione dello spazio cortilivo e mantenendo una percezione unitaria dell'area.



VERDE DI PROGETTO

SIEPE DI CONTORNO - essenze gruppo 1 (arbusti) Regolamento del Verde :
tipologia campestre mista arbustiva con presenza di sempreverdi con non più del 15%
Le essenze scelte sono per lo più tra quelle per lo sviluppo della "Biodiversità e Avifauna" .
Ideale per attirare uccelli, impollinatori e piccoli animali utili alla lotta biologica che Offrono una fioritura scalare e una ricca produzione di bacche autunnali.

Biancospino (*Crataegus monogyna*): fioritura bianca primaverile e bacche rosse invernali

Sambuco (*Sambucus nigra*): crescita rapida, grandi ombrelle di fiori profumati e frutti neri

Corniolo (*Cornus mas*): fioritura gialla precocissima a fine inverno e frutti rossi eduli.

Prugnolo (*Prunus spinosa*): rami fitti e spinosi adatti alla nidificazione e bacche bluastre.

Sulla parte frontale lato strada (via Montanara) e sul lato nord allo scopo di creare una maggior privacy e una protezione dall'inquinamento si prevede l'inserimento anche di arbusti quali :

Nocciolo (*Corylus avellana*): arbusto rustico a crescita rapida e fusti multipli che riempie velocemente i volumi.

Sanguinella (*Cornus sanguinea*): arbusto compatto che in inverno regala rami rosso acceso molto decorativi.

Ligustro selvatico (*Ligustrum vulgare*): semididuo, mantiene parzialmente le foglie in inverno garantendo una parziale schermatura tutto l'anno.

NOTA:
Solo nella zona di contorno sarà posta rete metallica a maglia larga con h.massima 1,80, priva di cordolo continuo alla base, al fine di favorire lo sviluppo vegetazionale e limitare l'impatto visivo della recinzioni.

AREA CORTILIVA - prevalenza di arbusti gruppo 1 (arbusti) Regolamento del Verde
(come da "*elenco siepe perimetrale tipologia campestre mista arbustiva con presenza di sempreverdi con non più del 15%*").
Si prevede l'inserimento di arbusti del gruppo 3 entro il limite massimo del 10% quali:

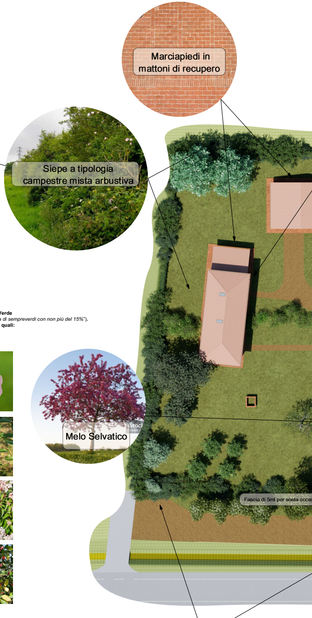
Rosa canina (*Rosa canina*): splendidi fiori rosa-bianchi in primavera e bacche (cinorrodonti) rosso acceso in inverno.

Frangola (*Frangula alnus*): fogliame lucido e bacche che cambiano colore dal verde, al rosso, al nero purpureo.

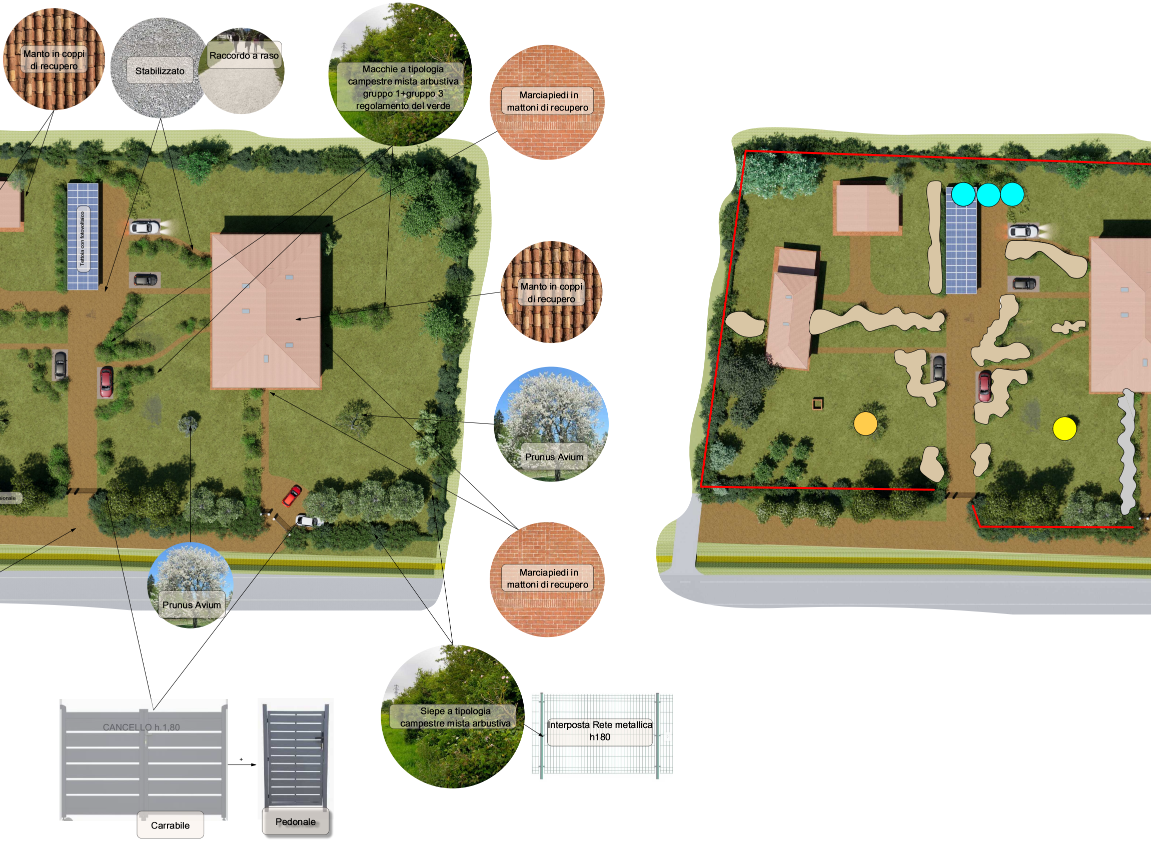
Viburno tino / Lentaggine (*Viburnum tinus*): arbusto sempreverde della macchia che garantisce verde invernale e fiori bianco-rosa da novembre a primavera.

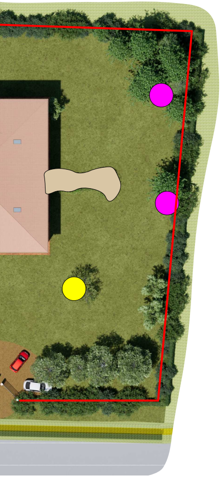
Fusaggine o Berretto del prete (*Euonymus europaeus*): famosa per i suoi frutti autunnali rosa e arancioni dalla forma unica e per il fogliame che vira al rosso fuoco.

NOTE:
-Per la sistemazione dell' area cortiliva non è prevista l'installazione di recinzioni e cancelli finalizzati alla suddivisione degli spazi verdi. La definizione funzionale e percettiva delle diverse zone sarà invece affidata alla messa a dimora di arbusti appartenenti alle specie elencate ed individuate in progetto .
In particolare, nelle aree in prossimità degli edifici, le essenze arbustive concorreranno alla formazione di quinte vegetali idonee a garantire adeguate condizioni di riservatezza; in corrispondenza delle zone destinate a parcheggio, saranno invece realizzate macchie arbustive, con funzione di mitigazione visiva, qualificazione paesaggistica e integrazione delle superfici di sosta nel contesto verde.
-In prossimità degli edifici in sostituzione dei tre pioppi, si prevede la messa a dimora di essenze arboree di limitato sviluppo, appartenenti al Gruppo 2 del Regolamento comunale del verde, quali *Malus domestica* **1** *(melo selvatico)* e Prunus avium **2**, selezionate anche in funzione della compatibilità con le strutture edilizie e con i sottoservizi esistenti. Eventuali ed ulteriori specie di maggiore sviluppo saranno collocate nelle porzioni del lotto più distanti dai fabbricati e dalle superfici pavimentate.
-Vengono eliminati i due alberi di Ailanto inquanto facenti parte del gruppo 4 del regolamento del verde come specie infestante


Marciapiedi in mattoni di recupero
Siepe a tipologia campestre mista arbustiva
Melo Selvatico
Fascia di 5ml per sosta occas

Stabilizzato
Raccordo a raso


Manto in coppi di recupero
Stabilizzato
Raccordo a raso
Macchie a tipologia campestre mista arbustiva gruppo 1+gruppo 3 regolamento del verde
Marciapiedi in mattoni di recupero
Tettoia con fotovoltaico
Manto in coppi di recupero
Prunus Avium
sionale
Prunus Avium
Marciapiedi in mattoni di recupero
Siepe a tipologia campestre mista arbustiva
Interposta Rete metallica h180
CANCELLO h.1,80
+
Carrabile
Pedonale



LEGENDA

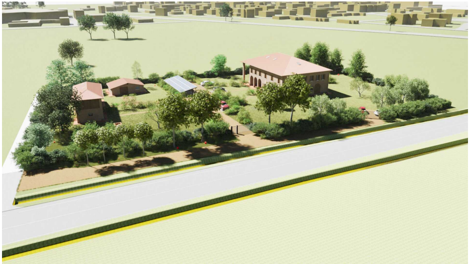
Piante Sdf da eliminare

- ● **PIOPPO**
- ● **AILANTO**

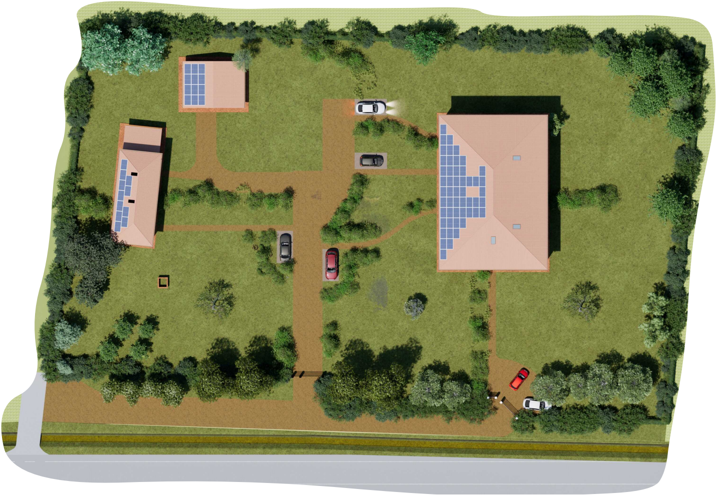
Essenze progetto

- ● **PRUNUS AVIUM**
- ● **MELO SELVATICO**
- ▨ **MACCHIE ATIPOLOGIA CAMPESTRE MISTA ARBUSTIVE**
  Essenze GRUPPO 1+GRUPPO 3
- — **SIEPE ATIPOLOGIA CAMPESTRE MISTA ARBUSTIVE**
  Essenze GRUPPO 1

Vista aerea stato di fatto



Vista aerea progetto



Allegato B, soluzione planimetrica con fotovoltaico in copertura

CHIARA CERVELLATI
21.10.2026 09:10:10 CEST

Firmato digitalmente da:
[illegible]
[illegible]
il: [illegible]/2026
alle: 1[illegible]