

## COMUNE DI FERRARA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
APPROVATO CON DELIBERAZIONE N° G.C. N.2013/ 342  
IN DATA 18/ 06/ 2013, P. G. 2013/ 50135

ZONA INTERVENTO: VIA COMACCHIO 711, COCOMARO DI CONA - FERRARA (FE)

COMMITTENTE: CONSORZIO POLYART IMPRESE

PROPRIETA': GAMBALE IMMOBILIARE S.R.L.

PROGETTISTA: STUDIO A4+ - ARCH. ENRICO PUGGIOLI

Collaboratori: ARCH. GIOVANNI MAGRI

DOTT. ARCH. MASCIA MIGLIARI

VIA DARSENA, 67 - 44122 FERRARA (FE)

ELABORATO: RELAZIONE SOSTENIBILITA' AMBIENTALE  
E PROGETTO ENERGETICO

RPE

DATA CONSEGNA: 20.07.2017

AGGIORNAMENTO: --

DATA AGGIORNAMENTO: ----

CODICE COMMESSA:

CODICE ELABORATO:

LIVELLO DI PROGETTAZIONE:

VARIANTE N.:

## **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'INTERVENTO**

Il progetto di variante continuerà a perseguire i principi della sostenibilità ambientale e dell'utilizzo delle energie alternative che hanno caratterizzato il precedente Piano Particolareggiato e che sono contenuti nella nuova Relazione Paesaggistica approvata in variante al suddetto Piano.

Tali principi di salvaguardia dell'ambiente sono diventati norma, più volte aggiornata (vedi la Deliberazione della Assemblea Legislativa della RER n° 152 emanata il 26/09/2011) con riferimento al singolo intervento, ed oggetto di studio approfondito con riferimento allo sviluppo urbanistico. In questo arricchimento di scenario non è indifferente il dibattito che segna il passaggio dal regime del PRG a quello del PSC. Infatti con il cambiamento di piano il tema della sostenibilità si articola e si arricchisce proprio alla scala dell'insediamento urbano, ed è a questo livello di dettaglio che oggi è necessario verificare gli sviluppi e le mutazioni del macrotema della sostenibilità, cercando di non perdere di vista la specificità morfologica del territorio, la quale può indirizzare le tematiche energetiche ed ambientali verso soluzioni mirate e maggiormente focalizzate all'intervento che si andrà a realizzare.

Se da una parte i temi della "edilizia sostenibile" sono divenuti fondamento della progettazione, entrando a far parte di una politica di Cultura dell'ambiente e rispetto delle risorse naturali, poi diventati regolamenti e certificazioni, non altrettanto si può dire della "urbanistica sostenibile". È proprio perseguendo questi obiettivi che è stata affrontata la progettazione di questa Zona C8 di Cocomaro di Cona. Non solo quindi ad un livello di sostenibilità edilizia ma di un rapporto nuovo tra edificio e luogo.

La conoscenza del territorio come base della progettazione. L'acquisizione di elementi dei sistemi naturali ed antropici come fondamento per una riqualificazione e rigenerazione urbana che proponga la conservazione dei contesti ambientali ed urbani sostenibili.

L'acquisizione degli elementi che compongono la strategia energetica dell'intervento, deve procedere di pari passo con la ricerca di una progettazione urbana sostenibile, quindi proiettata sempre più a ricercare elementi di qualità, identità urbana e restauro del territorio nel quale ci si ritrova ad operare.

Si può definire "rigenerazione urbana" un processo che vuole ricomporre e riunire porzioni di città diffusa, che col trascorrere degli anni si trovano sempre più disgiunte od al più interessate da interventi edilizi privi di qualità. L'obiettivo del nuovo complesso che sorgerà in posizione satellite rispetto al Polo ospedaliero di Cona è proprio quello di creare un'area, degli spazi aperti e chiusi e delle funzioni che portino all'unione dei due paesi di Cocomaro di Cona e Cocomaro di Focomorto, da sempre divisi geograficamente dal Po di Volano, quindi mai uniti anche secondo la popolazione locale. Anche questa è sostenibilità, in

quanto un intervento è realmente sostenibile se oltre a rispettare e migliorare l'ambiente naturale è capace d'integrarsi ed incrementare il livello di qualità di vita di tutti gli individui chiamati ad interfacciarsi con il nuovo progetto.

Nel progetto che si va a presentare il ruolo che si assegna alla nuova edificazione è quello di creare un vero e proprio quartiere autonomo, sia per quanto riguarda gli alloggi che per i servizi e il comparto commerciale, localizzato a poca distanza dal nuovo Polo Ospedaliero di Cona, con un sistema di edifici che funzioneranno in simbiosi con l'Ospedale Sant'Anna.

Il tema della sostenibilità ambientale viene ritenuto fondamentale: ciò che più caratterizza l'intervento è il ruolo che si assegna al verde, tanto che sono proprio gli elementi naturali a dar forma al progetto. La natura diviene la generatrice di un ambiente urbano nel quale l'edificato entra in simbiosi con il paesaggio allo scopo di valorizzarne gli elementi. Fasce di verde fungono da connessione tra gli edifici, o meglio è possibile parlare di un edificato che collega le diverse zone verdi che possono essere identificate come segue:

- verde per il tempo libero;
- verde di rinaturalizzazione a formare il bosco;
- verde ripariale lungo le rive del Volano.

Quando si tratta il tema della sostenibilità è inevitabile focalizzare le attenzioni sulle acque meteoriche; a maggior ragione, in un intervento di queste dimensioni, è importante controllarne il deflusso e l'assorbimento, così da scongiurare rischi di allagamenti o ristagni idrici durante le piogge intense, sempre più frequenti negli'ultimi anni.

Allo scopo di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, il primo accorgimento da attuare è adottare, ove possibile, un tipo di pavimentazione drenante, che quindi permetta il normale assorbimento dell'acqua che può avere un suolo naturale, anche nelle zone adibite a parcheggio e nei percorsi ciclopedonali. Tali soluzioni garantiscono il naturale mantenimento dei livelli delle falde acquifere e la regolare percolazione dell'acqua nei substrati del suolo.

Sostenibilità significa anche saper sfruttare le fonti energetiche che l'ambiente ci fornisce nel luogo specifico; ed il nuovo insediamento polifunzionale pone il costruito orientato sapientemente per sfruttare tutta la luce del sole che un lotto in aperta campagna può garantire.

All'opposto, un elemento che potrebbe interferire con il progetto sostenibile potrebbe essere la viabilità: invece, il complesso polifunzionale, nonostante comporti l'aumento del traffico veicolare, non andrà a modificare la viabilità tipicamente agricola della strada di accesso, la quale si trova disposta prevalentemente in posizione perpendicolare al sistema generatore del fiume, così come lo stesso disegno dei campi coltivati e della rete di scolo delle acque.

Il PRG che regola l'intervento destina l'area di progetto a Zona C8 – Nuovi complessi insediativi con specifici caratteri di sostenibilità ambientale.

L'intervento oggetto del Piano Particolareggiato approvato si riferiva al Progetto Energetico redatto dal Dipartimento di Ingegneria – Tecnopolo Mechlav dell'Università degli Studi di Ferrara in attuazione dell'art. 4 della Scheda Progetto di PRG, con particolare riferimento alle specifiche energetiche prescritte nelle Direttive CEE e nella Deliberazione della Assemblea Legislativa della RER n° 52 del 26/09/11.

Il progetto che si andrà a definire con la presente Variante al Piano Particolareggiato farà riferimento alle attuali normative UNI/TS 11300, relativa alle prestazioni energetiche e UNI 10349 sui dati climatici relativi al riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Inoltre, le linee guida nazionali e regionali per la progettazione e la certificazione energetica degli edifici porranno particolare riferimento ai materiali ed alle componenti dell'involucro edilizi che dovranno essere tali da perseguire l'obiettivo della riduzione dei consumi energetici sia invernali che estivi, nonché con riferimento ai sistemi impiantistici che dovranno garantire elevati rendimenti energetici.

Ferrara, 20.07.2017

arch. Enrico Puggioli