



COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

PUA

SUB AMBITO 6.1

AVENTE VALORE ED EFFETTO DI VARIANTE AL POC

(ai sensi della L.R. 20/2000, art. 22, comma 1, lettera B e art. 30 comma 4)

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ONIX s.r.l. - Molinella (BO) -

PROPONENTI :

SCHIBUOLA COSTRUZIONI s.r.l. - Villadose (RO) -



geom. Luca TONELLI
dott. ing. Carlo BAIETTI

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

N° PROT. U.T.

ELABORATO :

G.02

SCALA :

data: Gennaio 2020

AGGIORNAMENTI :

OGGETTO TAVOLA :

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE
E TABELLE DEI DATI DI PROGETTO

1

2

3

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

Comune di San Giorgio di Piano

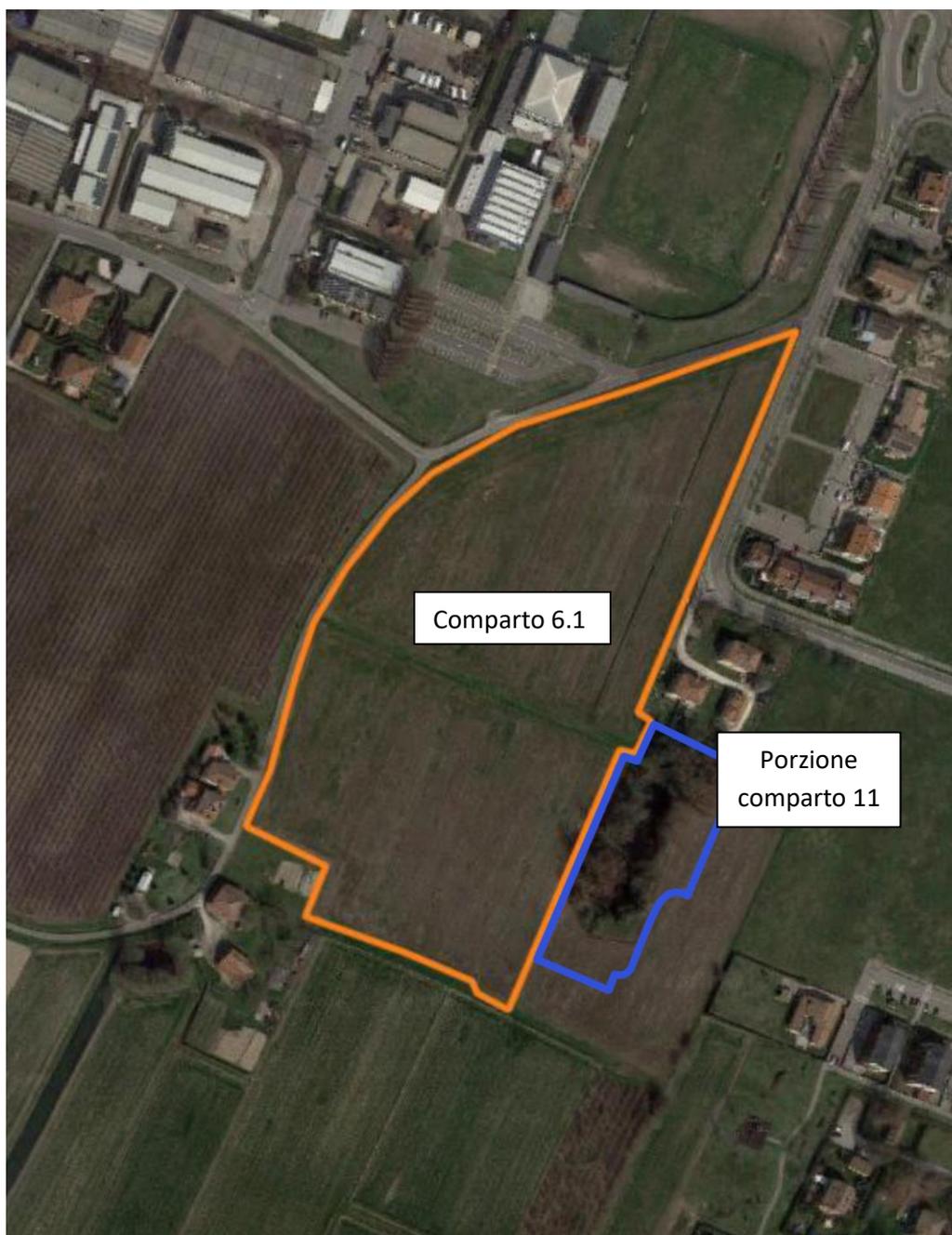


Fig 1

L'area è identificabile come una porzione del più ampio Ambito 6, denominata Sub Ambito 6.1, nonché di una porzione di area facente parte del comparto 11, integrata nel presente atto, senza modifica di superficie; essa è localizzata nel settore sud-ovest del capoluogo, a margine della zona di espansione più recente e del campo sportivo comunale, è individuata al Catasto Terreni del Comune di San Giorgio di Piano al Foglio 27, mappali 1323 e 1328, di superficie catastale di circa 43.787 mq per l'area del comparto 6.1 e ai mappali 1329 – 1209 – 1235 – 277 – 278 – 1321 parte – 1322 parte – 1320 parte con una superficie di mq 6280 per la porzione del comparto 11; con una superficie complessiva pari a 50.067 mq.

L'area oggetto di intervento edilizio è ubicata in un contesto pianeggiante ad una quota media di circa 21.5 m s.l.m. ad Ovest del centro abitato di San Giorgio di Piano (BO) tra via Argelato(nord-Ovest) e via Melloni (Est) (cfr. fig. 1).

PSC – STRALCIO TAV.1 – Individuazione dell'Ambito 6

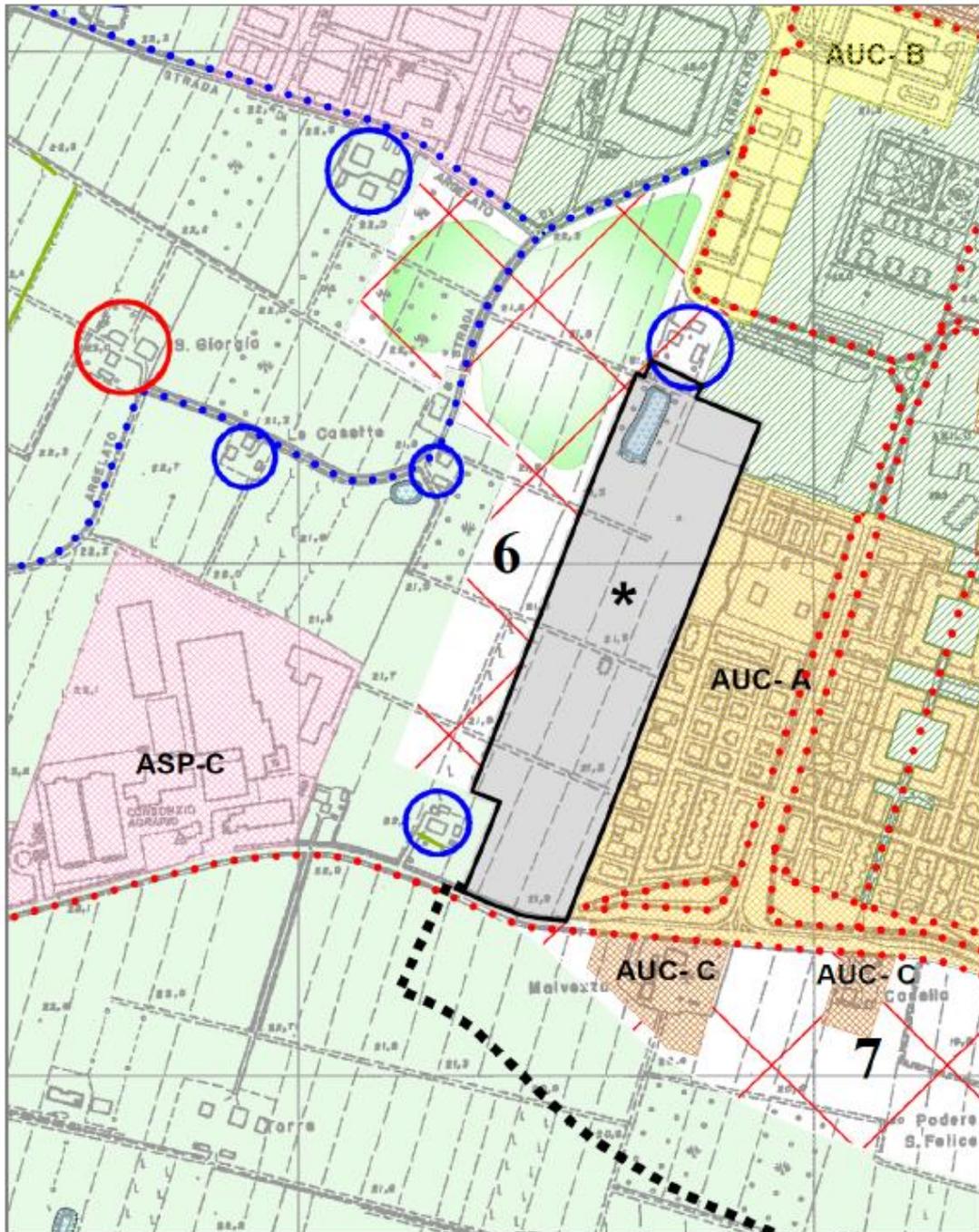


Fig. 2

L'area di intervento ricade in un ambito per nuovi insediamenti su area libera ANS-C, in particolare, sono disciplinate dall'art. 24.3 delle Norme di Attuazione del PSC.



Fig. 3

L'intervento si caratterizza per essere autonomamente funzionale e di immediata cantierizzazione, in quanto le aree oggetto di intervento sono libere e di proprietà dei soggetti proponenti.

Elemento qualificante dell'impianto urbanistico è il parco pubblico posto a sud-est e l'ampliamento del centro sportivo a Nord del comparto. L'organizzazione degli spazi a verde in parte si svolge intorno al

bacino di laminazione, con funzione di laghetto urbano, e al nuovo centro sportivo, in parte all'incrocio su via Melloni.

La porzione (V1) di verde pubblico adiacente all'area di cessione del centro sportivo invece sarà priva di attrezzature e piantumazioni e ceduta allo stato attuale.

L'intervento edilizio si caratterizza come un quartiere concluso, con accesso diretto dall'attuale via Melloni, con la possibilità di servire le abitazioni e di ritornare sulla via precedente; si prevede inoltre l'ampliamento del comparto con un intervento futuro, allacciandosi al comparto 11, stessa proprietà, che potrebbe connettere il nuovo comparto alle strutture scolastiche da realizzarsi nelle aree limitrofe.

La proposta edilizia si articola come segue:

	percorsi ciclabili esistenti
<hr/>	
PROGETTO	
	viabilità carrabile
	Area di possibile collocazione del parcheggio pubblici (P1) e del verde pubblico attrezzato (VP)
	area da cedere per verde pubblico per ampliamento del centro sportivo e nuovo parcheggio a servizio del medesimo
	percorso pedonale
	viabilità ciclabile
	lotti privati ove realizzare la capacità edificatoria privata

VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Standard verde pubblico: mq 3313 + mq 900 + mq 930 = 5143 mq

Quota = *allo standard richiesto di mq 5143 (214 ab/teorici e 24mq/ab per verde pubblico)*

Parcheggi pubblici: mq 925 + mq 400 + mq 140 = 1465 mq

Quota > *allo standard richiesto di mq 1286 (214ab/teorici e 6mq/ab per parcheggi pubblici)*



Fig. 4

Superficie Comparto 6.1 (A)	43.787 mq	
Area da inserire in variante al POC (B)	6.280 mq	
	POC	PROGETTO
Verde pubblico	5.143 mq	V ₁ + V ₂ + V ₃ = 5143 mq
Parcheggi	1.286 mq	P ₁ + P ₂ + P ₃ = 1.465 mq
Centro sportivo <i>cessione</i>	20.950	20.950 mq
Vasca laminazione	1.294 mq	
Verde pubblico (Area C)	5764	
Verde pubblico <i>mq a disposizione per standard futuro comparto 11</i>	5764 - 1294 - 930 = 3.540 mq <i>1294 mq = vasca laminaz.</i> <i>930 mq = verde da cedere a comparto 6.1</i>	
	comp. 6.1	
	comp. 11	

Fig. 5

Il comparto residenziale risponde alle richiesta di 6000 mq di SU proposta dal POC, che comprendono i 1200 mq di ERS proposte dall'accordo.

Le tipologie edilizie introdotte sono monofamiliari, bifamiliari, trifamiliari, quadrifamiliari e palazzine, con altezza non superiore ai 15 m (max. 4 piani), vengono fornite ulteriori informazioni nell'elaborato B.02 e B.04.

L'intento è quello di integrare il nuovo comparto alle aree residenziali limitrofe, con edifici bassi, provvisti di una porzione privata esterna e di parcheggi lungo la via principale; il comparto si estende verso via Melloni mentre si lascia la porzione Nord-Ovest per l'ampliamento del centro sportivo, con la possibilità di un diretto collegamento con quello già esistente.

Una vasca di laminazione permette di raccogliere le acque bianche e di costituire un'area di verde pubblico a servizio dei residenti.

Il progetto propone l'utilizzo di nuove tecnologie in grado di trovare un razionale equilibrio tra funzionalità, costi, sicurezza stradale ed impatto ambientale.

Attualmente l'attenzione riguardo ai problemi della sicurezza stradale e dell'impatto ambientale avviene non solo in campo progettuale ma anche in campo applicativo con l'utilizzo di nuove tecnologie, nuovi materiali e sperimentazioni.

In fase progettuale queste due tematiche sono diventate il punto di partenza della progettazione. In fase esecutiva queste tecnologie hanno dato un notevole contributo per il miglioramento di soluzioni esistenti o per la creazione di nuove soluzioni prima ignorate.

In accordo con le raccomandazioni europee per il miglioramento dell'integrazione delle infrastrutture viarie con l'ambiente in aree considerate sensibili è necessario sviluppare nuove tecnologie per la valutazione dell'impatto ambientale e per la riduzione di questo ultimo all'interno delle aree urbane.

I tappeti speciali si sono dimostrati una risposta positiva alla complessità ed alla varietà dei problemi della città e del territorio contemporaneo. Il loro contributo nell'aumento della capacità drenante delle pavimentazioni, dell'aderenza, dell'assorbimento del rumore, nell'incremento della resistenza all'abrasione degli inerti del tappeto d'usura, nella riduzione dell'emissione di inquinanti nell'atmosfera e del rumore di rotolamento ha dato notevoli risultati in campo sperimentale.

Al fine di minimizzare gli effetti degli inquinanti dovuti al traffico, la scelta della finitura superficiale della pavimentazione dei marciapiedi ci fa porre l'attenzione sulle **pavimentazioni catalitiche**.

San Giorgio di Piano, Marzo 2019

(Geom. Luca Tonelli)