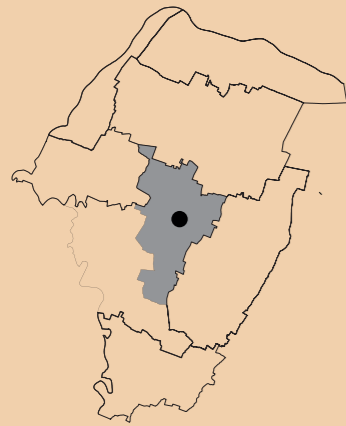


# COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

## Una nuova sede per l'Unione come occasione di riconnessione urbana

Livello di intervento **2**



### Descrizione sintetica dell'intervento:

- Riqualificazione complessiva degli spazi pubblici dell'intera area;
- Riqualificazione energetica immobile Polizia Municipale;
- Intervento di demolizione degli attuali edifici che ospitano l'Unione e loro integrazione in un immobile a destinazione destinato anche alla residenzialità.
- Potenziamento dell'offerta abitativa ERP.

**Localizzazione:** Comune di San Giorgio di Piano

**Superficie interessata dall'intervento:** 10.150 mq

**Vincoli:** nessun vincolo

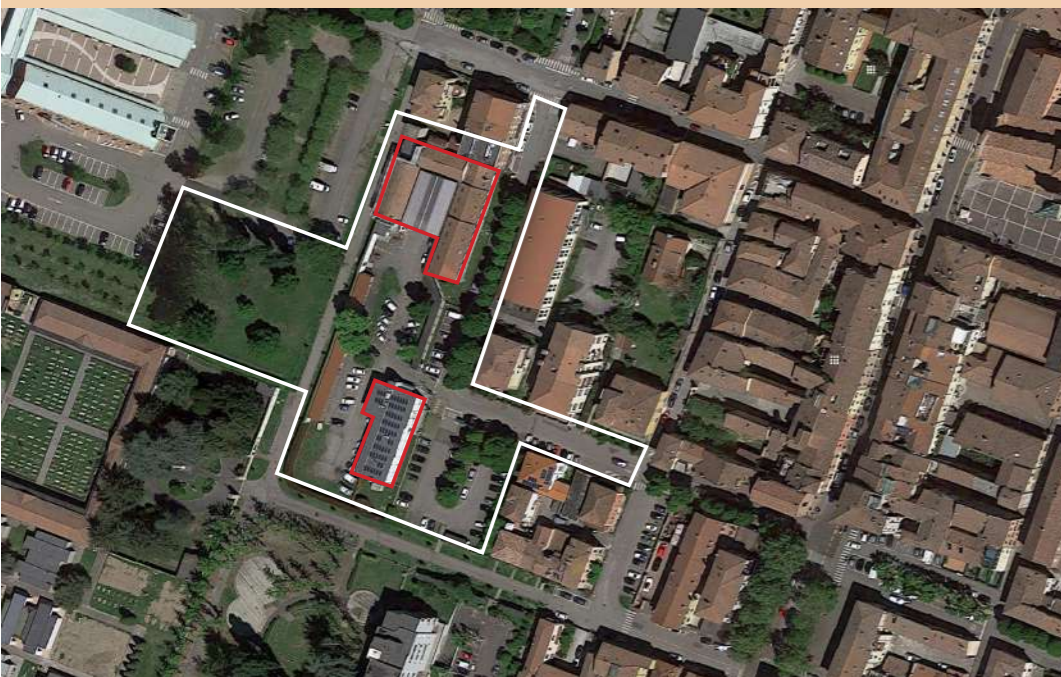
**Tipologia di intervento:** Demolizione e ricostruzione

**Costi dei lavori:** 2.390.670,00€

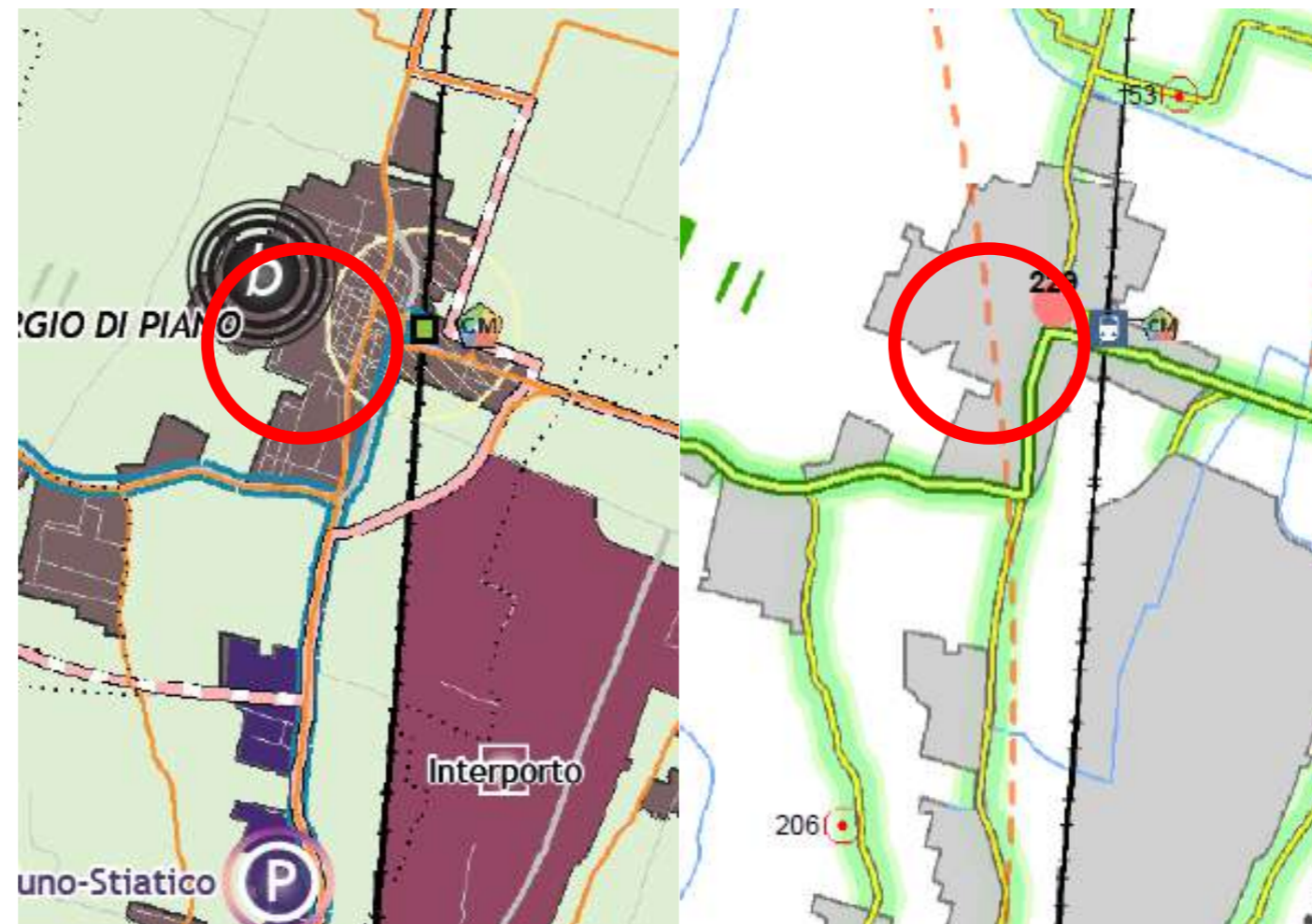
### Superfici di progetto:

Efficientamento energetico Sede Polizia Municipale	500mq
Volume complessivo nuova edificazione	5.504mc
Superficie lorda - Sede Unione	968mq
Superficie lorda - Sala polivalente	200mq
Superficie lorda - ERP	550mq
Superficie lorda - Residenza libera	1.040mq (escluso)
Superficie lorda - Parcheggio interrato	680mq
Aree esterne: Viabilità	1900mq
Aree esterne: Piazza verde	2750q

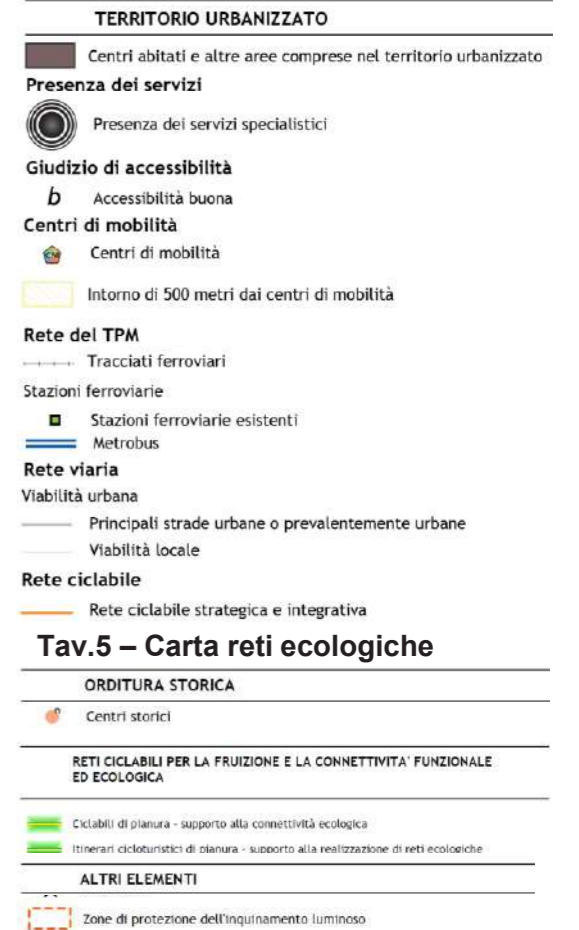
### Inquadramento area di intervento



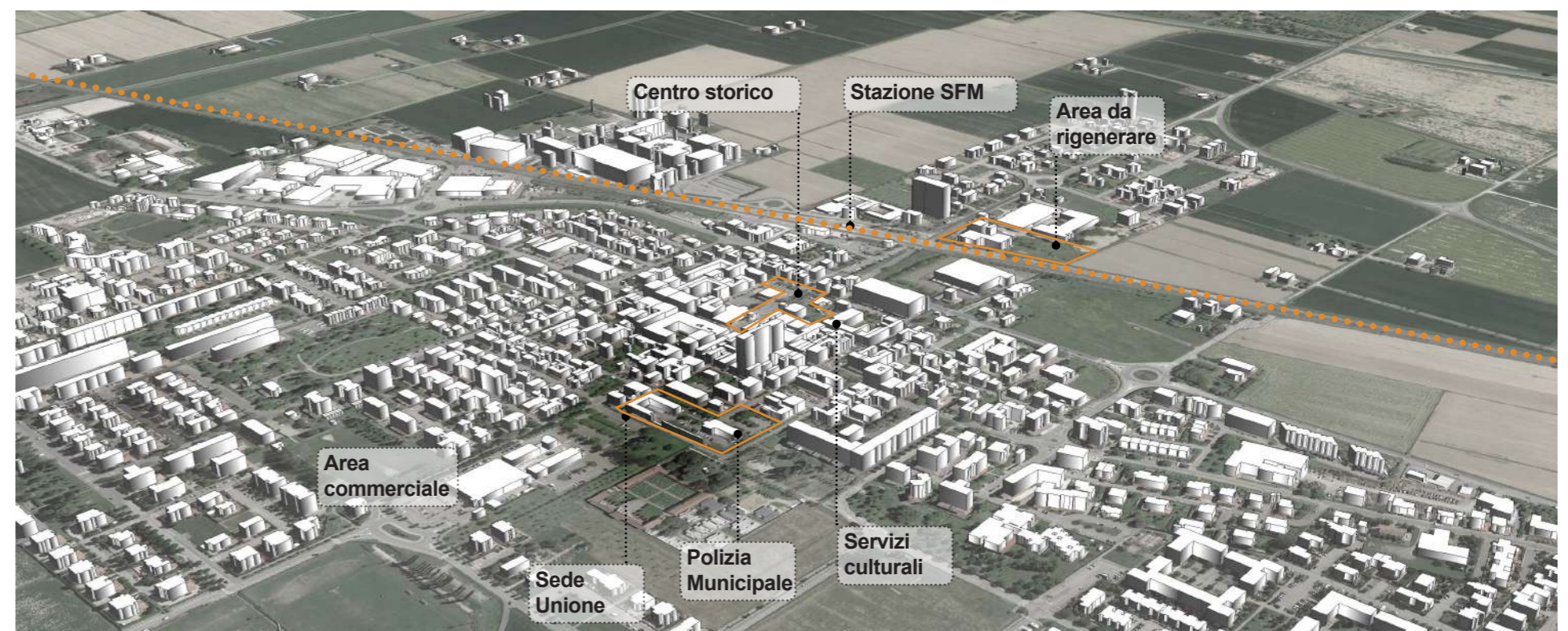
### INQUADRAMENTO URBANISTICO



### Tav.1 - Carta della struttura



### ANALISI CRITICA DELL'AREA DI INTERVENTO



# COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

## Una nuova sede per l'Unione come occasione di riconnessione urbana

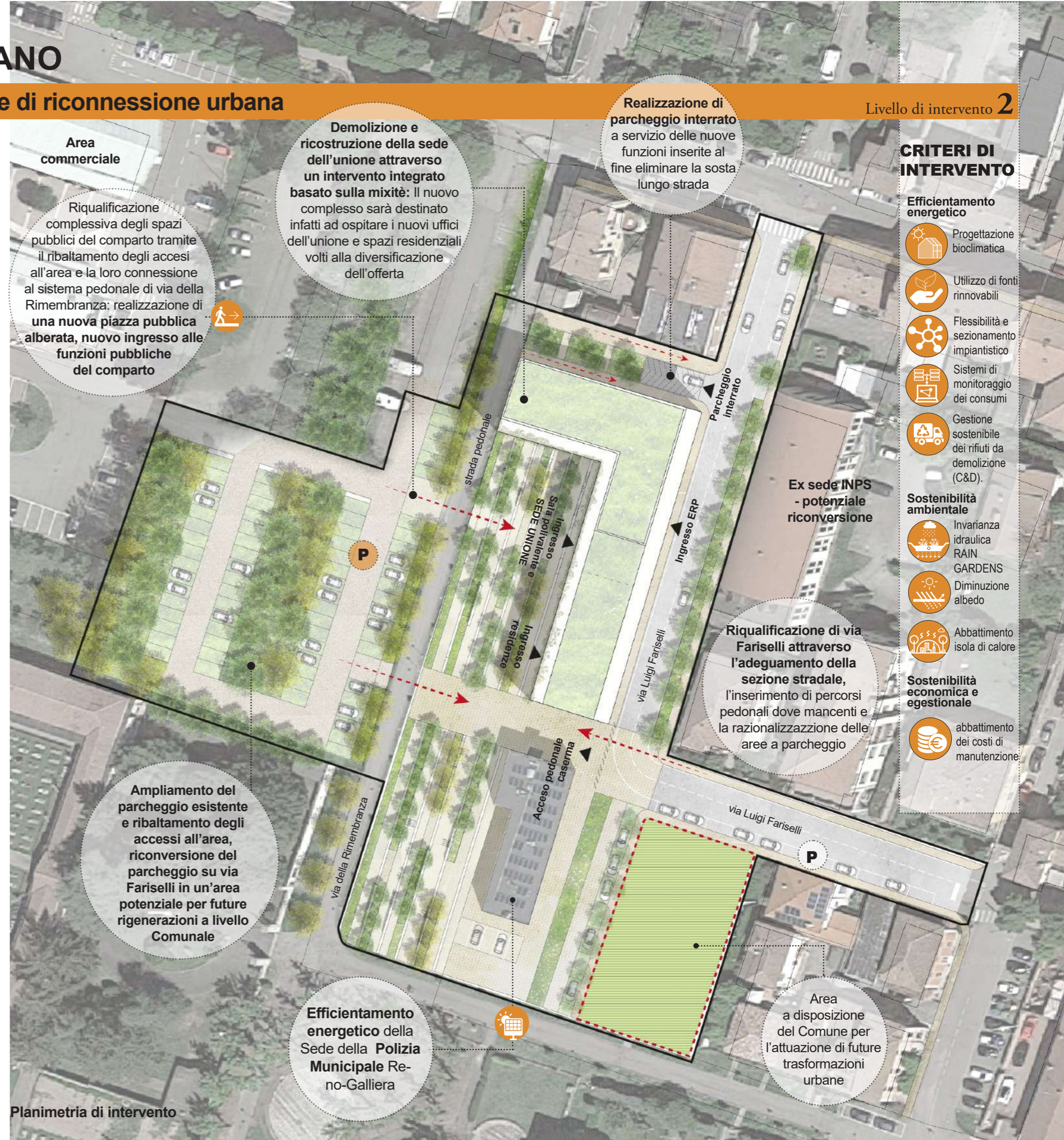
Livello di intervento **2**

### CORRISPONDENZA CRITERI DI VALUTAZIONE

1. Impatto ambientale	✓	CAM rispetto criteri CAM	Efficiamento energetico	Materiali da riuso	Recupero idrico	Km0 Criterio di regionalità
2. Impatto sociale	✓	Aree esterne Socialità	ERP	Funzione di presidio		
3. Impatto culturale	✓	Funzioni educative				
4. Impatto urbano-territoriale	✓	Zero consumo di suolo	Potenziamento Aree pedonali	Potenziamento aree verdi	Aumento permeabilità	
5. Impatto economico-finanziario: Risorse	✓	Proprietà delle aree	Valorizzazione immobiliare			
6. Impatto economico-finanziario: Operatori	✓	Associazioni del territorio	Servizi sociali Mediatori	Operatori privati		
7. Impatto tecnologico e processuale	✓	Utilizzo sistema BIM	Domotica e HBES	Progettazione partecipata		

### CORRISPONDENZA CRITERI DI VALUTAZIONE riferiti ai contenuti del PTM e del PUMS

a. Incremento dell'offerta di alloggi sociali	✓	Residenza ERP
b. Riuso e rigenerazione del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato	✓	Riuso patrimonio sottoutilizzato
c. Vicinanza con la rete portante del trasporto pubblico metropolitano (TPM)	✓	Presenza SFM
d. Interventi di miglioramento dell'accessibilità in relazione al contesto	✓	Riqualificazione Spazio pubblico e potenziamento accessibilità all'area tramite connessioni dolci
e. Interventi che prevedano soluzioni progettuali per aumentare l'adattamento/ adeguamento alla crisi climatica	✓	Aree verdi sostenibili
f. Potenziamento dei luoghi per la cultura e la socialità	✓	Potenziamento delle dotazioni di servizi e spazi polivalenti
g. Rafforzamento dei servizi alle persone nelle aree più distanti dai centri principali metropolitani	✓	Nuova sede dell'Unione, miglioramento della fruizione
h. Rafforzamento e sviluppo del commercio di vicinato	✓	Commercio di vicinato a piano terra del comparto in valorizzazione
i. Individuazione di forme di rendicontazione degli effetti delle "proposte" attraverso la definizione di relativi indicatori per il monitoraggio	✓	
l. metodologie applicative offerte dalle modifiche al codice del terzo settore e dei contratti	✓	Amministrazione condivisa con le associazioni presenti sul territorio



### CRITERI DI INTERVENTO

- Efficientamento energetico**
  - Progettazione bioclimatica
  - Utilizzo di fonti rinnovabili
  - Flessibilità e sezionamento impiantistico
  - Sistemi di monitoraggio dei consumi
  - Gestione sostenibile dei rifiuti da demolizione (C&D).
- Sostenibilità ambientale**
  - Invarianza idraulica RAIN GARDENS
  - Diminuzione albedo
  - Abbattimento isola di calore
- Sostenibilità economica e gestionale**
  - abbattimento dei costi di manutenzione

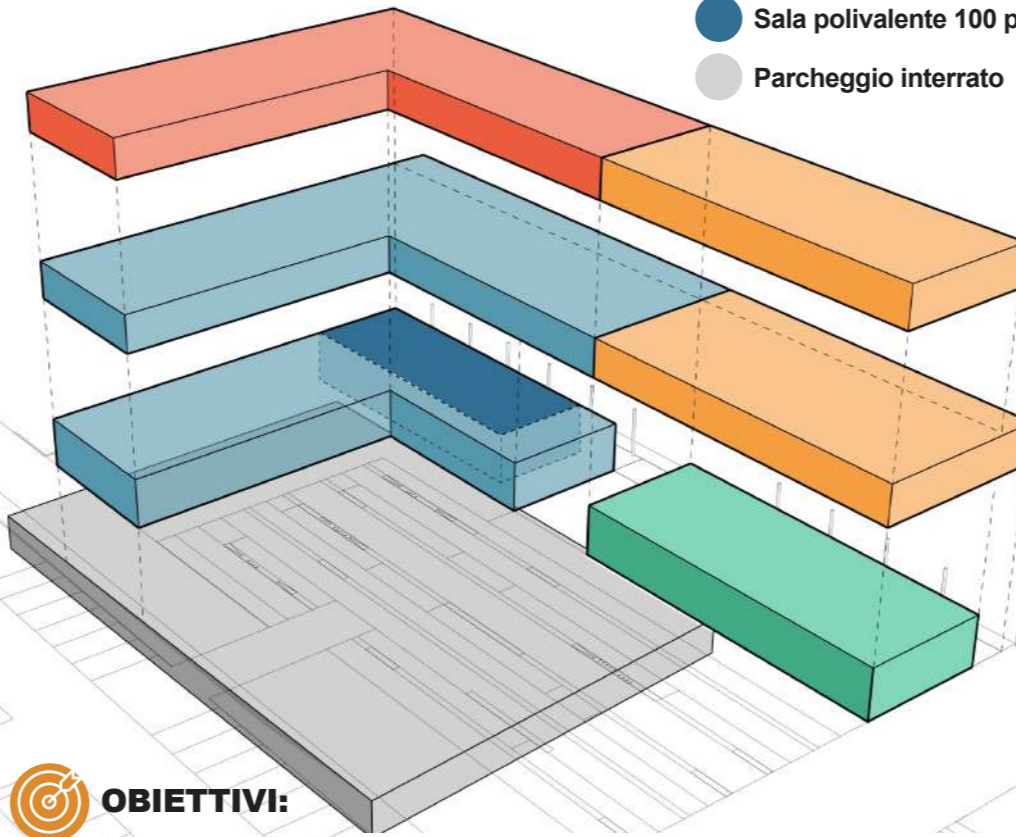
Planimetria di intervento

### Analisi delle criticità dell'area di intervento



### PROGRAMMA FUNZIONALE

- Residenza libera (Valorizzazione immobiliare)
- Commercio di vicinato (Valorizzazione immobiliare)
- Residenza sociale
- Sede Unione Reno-Galliera
- Sala polivalente 100 posti
- Parcheggio interrato



### FASI ATTUATIVE



- 1. Oggetto di finanziamento**
  - Riqualificazione spazio pubblico e parcheggi
  - Nuova sede unione/Sala Polivalente/Residenziale ERP
  - Efficientamento energetico Edificio Polizia Municipale
  - Riqualificazione stradale di via Fariselli
- 2. Valorizzazione immobiliare**
  - Residenza
- 3. Area a disposizione del Comune come permuta per l'attuazione di future trasformazioni urbane**

### OBIETTIVI:

- **Riqualificazione complessiva degli spazi pubblici dell'intera area;** attraverso la creazione di un nuovo spazio pubblico in connessione con il tessuto verde esistente
- **Riqualificazione del sistema viario** attraverso l'adeguamento stradale e l'inserimento di connessioni pedonali ad oggi mancanti
- **Diversificazione della residenzialità** con l'inserimento di mixité abitativa, alloggi sociali e residenza libera
- Diversificazione e potenziamento dei servizi, **Integrazione di funzioni collettive ed uffici alla residenza** con lo scopo di creare elevato valore sociale

### RISORSE DISPONIBILI E ATTORI

- Investimenti privati - La valorizzazione immobiliare di parte dell'ampia area potrà assicurare una fonte di auto finanziamento che favorirà l'attuazione dell'intervento.
- Cittadinanza attiva e associazioni
- Servizi sociali
- Comune di San Giorgio di Piano
- Unione Reno-Galliera

### Vista assonometrica dell'intervento

Un nuovo spazio urbano, una centralità pubblica in continuità con le principali connessioni pedonali dell'area

