

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

DESCRIZIONE DEI LAVORI:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'AREALE "2" DENOMINATO "BORGO ARMANDO VACCARI"

OGGETTO DELLA TAVOLA:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

N. TAVOLA :

F1

SCALA :

PROGETTAZIONE e D.L. :

ANTONINO PERSI, architetto
codice fiscale PRS NNN 54D18 C152E

MATTEO PERSI, architetto
codice fiscale PRS MTT 78H19 C469X

TEAM : Geom. Michele Volpi Geom. Arianna Danieli Geom. Elisabetta Persi

PROPRIETA':

VACCARI IVANO, nato a Auribal (F) il 18.04.1946
codice fiscale VCC VNI 46D18 Z110F

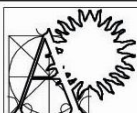
BASSI DORINA, nata a San Giorgio di Piano (Bo) il 22.11.1951
codice fiscale BSS DRN 51S62 H896L

Residenti in Via Stagni, 382 - San Pietro in Casale (Bo)

DATA:

DICEMBRE 2012

AGGIORNAMENTI:



P	E	R	S	I
X	S	I		
A	R	C	H	I
T	E	T	T	I

VIA G. MATTEOTTI, 16
40018 SAN PIETRO IN CASALE (BO)
TEL. 051-818770 FAX 051-6661574
EMAIL: studiopersi@tin.it

ELENCO TAVOLE:

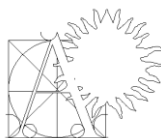
- A1. Estratto degli strumenti urbanistici
- A2. Estratto di mappa catastale
- A3. Planimetria dello stato di fatto
- B1. Planimetria di progetto
- B2. Vista planivolumetrica 3D
- Progetto di massima degli impianti tecnologici :
- B3.a Rete fognaria acque bianche
- B3.b Rete fognaria acque nere
- B3.c Rete elettrica
- B3.d Rete telefonica
- B3.e Rete acqua e gas
- B4. Norme tecniche di attuazione
- C1. Relazione geologica - geotecnica - sismica
- D1. Valutazione del clima acustico
- E1. Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT

F1. Relazione illustrativa

G1. Schema di convenzione

H1. Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima di cui al punto B3

E' vietato l'utilizzo del presente elaborato senza l'espressa autorizzazione del Committente e/o dello Studio Persi



STUDIO DI ARCHITETTURA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA:

Il piano urbanistico attuativo (PUA) dell'areale n° 2 è all'interno di un'area urbana al confine con la fascia di rispetto cimiteriale, è privo di qualsiasi vincolo idraulico/idrogeologico da fonti d'inquinamento non è attraversato da elettrodotto e all'interno non ha nessun servizio interrato.

Il P.U.A. contiene delle opere di perequazione quali la pista ciclopeditonale di collegamento fra la Via A. Stagni e Via Asia a servizio dell'area cimiteriale e il progetto dell'ampliamento del nuovo Camposanto, pensato progettualmente con materiali eco-compatibili naturali, e con la possibilità di produrre energia pulita attraverso un impianto di pannelli fotovoltaici a copertura.

Il progetto residenziale di n°9 lotti per abitazioni unifamiliari bifamiliari trifamiliari e quadrifamiliari è stato pensato nel rispetto massimo dell'ambiente, visto che la localizzazione dell'areale 2 è in un'area priva di fonti di inquinamento acustico e senza elettrodotti ed antenne telefoniche, e nel tempo non potrà essere oggetto di nessuna modifica in quanto ad est e sud ci sono residenze abitative, a ovest c'è l'area del Camposanto esistente e futuro e a nord c'è il verde di rispetto.

L'areale 2 è il completamento dell'area residenziale esistente fino alla fascia di rispetto dell'area cimiteriale è collegata dal prolungamento di Via De Zaiacomo e non ha ulteriori collegamenti si conclude su se stessa.

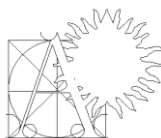
Ad ovest in confine con l'area di rispetto cimiteriale è stata progettata la pista ciclopeditonale di collegamento fra la Via A Stagni e la Via Asia, sul fronte di Via Stagni è stato progettato un giardino a cerniera fra l'area agricola e l'area residenziale.

Nel progettare il P.U.A. si è tenuto conto di dare alla viabilità interna una continuità con quella esistente privilegiando il percorso pedonale anche delle persone che hanno problemi motori eliminando ogni ostacolo. Le opere di urbanizzazione primaria fognature nere e bianche /gas /rete idrica /rete elettrica e telefonia sono opere di estensione dell'esistente e non comportano nessun ampliamento quali cabine elettriche o sottostazioni gas, considerando che potrebbero essere realizzate massimo di n. 16-18 unità abitative complessive.

Il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà immediato, entro la primavera estate 2013, i costi delle opere di urbanizzazione si possono riassumere nel seguente quadro riassuntivo:

1. Opere relative alle strade	€ 67.936,30
2. Opere relative alle fognature di acque bianche	€ 17.815,06
3. Opere relative alle fognature di acque nere	€ 16.260,68
4. Opere relative alla pubblica illuminazione	€ 22.850,00

P	E	R	S	I
		&		
	X	S	I	
A	R	C	H	I
T	E	T	T	I

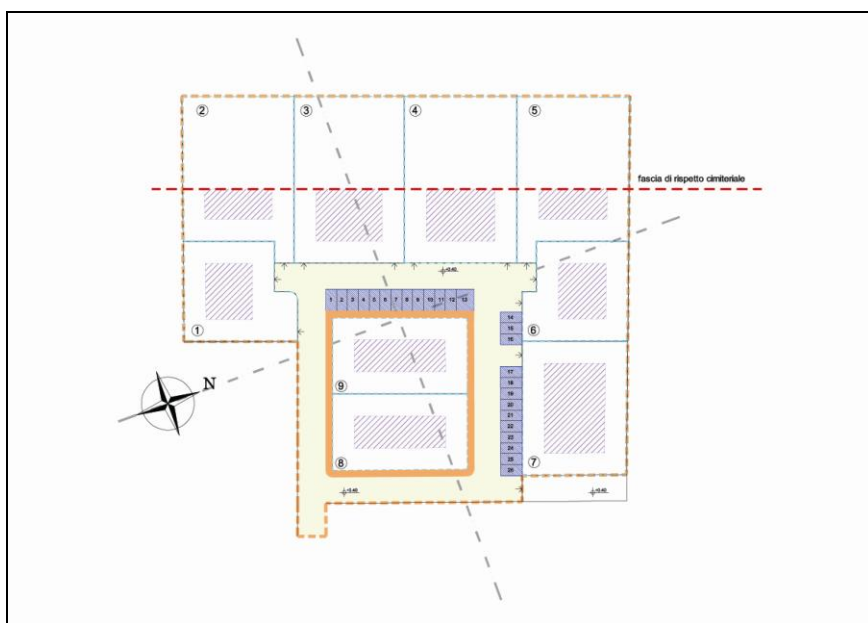


STUDIO DI ARCHITETTURA

5. Opere relative alla distribuzione dell'energia elettrica	€ 16.703,40
6. Opere relative alla distribuzione della rete telefonica	€ 13.848,16
7. Opere relative alla segnaletica verticale e orizzontale	€ 6.379,50
8. Opere relative alla realizzazione della pista ciclabile	€ 90.638,05
9. Opere relative alla realizzazione del verde	€ 11.150,00
10. Opere relative all'adeguamento di cordoli e segnaletica	€ 2.213,00
	<hr/>
	€ 265.794,15

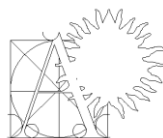
Le caratteristiche tecniche sulla scelta dei materiali è stata di dare continuità quindi strade asfaltate, marciapiedi con pavimento in resine colorate, caditoie in ghisa 50x50, cordoli di contenimento sui lotti, pubblica illuminazione con energia da fotovoltaico non inquinante dal punto di vista delle luminosità L. R. 19/2003 e del G.R. 2263/2005.

L'orientamento generale potrà le nuove costruzioni in un asse ideale circa 30°/45° sull'asse nord sud così permettendo di soleggiare tutti i prospetti e di non avere un prospetto diretto tutto a sud o tutto a nord.



PLANIMETRIA ASSE

P	E	R	S	I
		&		
	X	S	I	
A	R	C	H	I
T	E	T	T	I



STUDIO DI ARCHITETTURA

L'area oggetto del P.U.A. non si trova in un corridoio di venti dominanti, comunque visto le modeste altezze dei singoli fabbricati non ne si tiene conto.

Per quanto riguarda la produzione di energia, basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, nessun lotto ha delle penalizzazioni pertanto è possibile realizzare un ciclo completo dal fotovoltaico, pompa di calore e alla geotermia

CONCLUSIONI

Il P.U.A. progettato visto il massimo delle unità abitative (16-18) e le altezze massime di tre piani fuori terra è da considerarsi come una area di complemento o di saturazione ad ovest dell'abitato e non come area di espansione. L'intento progettuale sia nelle opere di urbanizzazione primaria che nella realizzazione dei fabbricati è di arrivare a contenere il consumo delle energie non rinnovabili.

Considerato la vicinanza alla zona residenziale denominata "dei Musicisti", realizzata nei primi anni ottanta del secolo scorso, si propone di intitolare la via ad un grande della musica italiana "Lucio Dalla" all'interno del Borgo Armando Vaccari.

P	E	R	S	I
		&		
	X	S	I	
A	R	C	H	I
T	E	T	T	I