

PROGETTO

PROPOSTA PRELIMINARE DI SISTEMAZIONE AREE S IN LOCALITA' "SU PLANU"

ALLEGATO ELABORATO

A

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

COMMITTENTE: Green Homes s.r.l., via Baronia 18 - 09047 Selargius (Ca)

IL PROGETTISTA

dott. ing. Fabio Stochino

IL COMMITTENTE

Green Homes s.r.l.

DATA 27_02_2018

FASE DI PROGETTO DEFINITIVO

REVISIONI



castello engineering

v i a Baronia 18, 09047 Selargius tel. 070 401050

www.castelloassociati.com

P.IVA 03066160924

info@castelloassociati.com

COMUNE DI SELARGIUS PROVINCIA DI CAGLIARI



ASSESSORATO AMBIENTE ED URBANISTICA

PROPOSTA PRELIMINARE DI SISTEMAZIONE AREE S IN LOCALITA' SU PLANU

ALLEGATO A: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1- PREMESSA

Lo Studio Associato Cast&llo Engineering, nella persona dell'ing. Fabio Stochino, in virtù dell'incarico della società "GREEN HOMES Srl", propone la presente proposta preliminare di sistemazione delle Aree S in località "Su Planu"

Con deliberazione n. 3 de 08/02/2018 l'Amministrazione Comunale di Selargius approva la perimetrazione del "Programma Integrato per il riordino urbano", che il Comune di Selargius intende presentare alla Regione Sardegna a seguito dell'avviso di cui alla determinazione n. 2431/SDA del 19/12/201, perimetrando come area di intervento parte del quartiere Su Planu. Inoltre individua all'interno anche delle aree di zona S che, in caso di finanziamento del bando regionale, andranno sistemate a verde e dovrebbero accogliere un edificio polifunzionale.

Nel caso di mancata aggiudicazione del finanziamento la società "GREEN HOMES Srl", si propone per l'attuazione dell'intervento con le proprie finanze e con un proprio progetto.

2 – INQUADRAMENTO GENERALE

2.1 Inquadramento Cartografico.

L'area oggetto di intervento risulta delimitato a Sud Est dalla via Araolla, a Nord Est da altre proprietà Sud Ovest da Via Loni e a Nord Ovest da Via Montanaru.



Figura 1 - Veduta aerea dell'area di intervento

Nel Catasto terreni l'area è distinta al Foglio 42, mappali 555,4620,4621,2958.4626.3058.3071,3074,3056,3084,3086,3088.4508.

L'area attualmente risulta libera da edifici e ricade all'interno del PRU "Su Planu".

2.2 Inquadramento Morfologico.

La zona d'intervento è caratterizzata da una morfologia uniforme che degrada con un lieve gradiente costante verso la Via Loni; dalle curve altimetriche e dai rilievi effettuati, le quote assolute vanno dai 53 m s.l.m. del punto più alto a nord su via Luigi Pirandello, ai circa 47 m s.l.m. della parte più bassa su Via Loni.

L'area è libera da fabbricati e risulta in stato di abbandono.

2.3 Inquadramento Urbanistico

La zona ricade all'interno del Piano di Risanamento "Su Planu" in particolare ricade all'interno della zona definite S.

3 – LA PROPOSTA

Si prevede la realizzazione di un parco pubblico accessibile da più parti, un ingresso su Via Araolla lungo il lotto L1 e L5 facilmente raggiungibile dal complesso scolastico uno su Via Loni direttamente collegato alla zona parcheggi uno su Via Montanaru e uno su Via Luigi Pirandello.

A partire dagli ingressi che definiscono le direttrici principali si diramano i percorsi che si incrociano in punti diversi e creano luoghi di sosta.

Nella parte più a Nord all'incrocio tra i principali percorsi si genera uno spazio per il gioco dei bambini, pavimentato con pavimentazione antishock e attrezzato con vari giochi studiati per rispondere alle esigenze diverse per età.

I percorsi definiscono aree ciascuna con un tema diverso, una zona cani posta a Nord recintata e provvista di cancello in cui gli animali possono stare liberi dal guinzaglio.



Figura 2 – Intervento proposto

Una zona posta a Sud Ovest, lungo Via Loni destinata a palestra all'aperto provvista di attrezzi per la ginnastica. Le altre aree saranno sistemate a prato e saranno provviste di ampie zone ombreggiate da alberi. Sulla Via Loni, all'incrocio delle direttici Nord Sud e Est Ovest, accessibile dal parcheggio troviamo una altra zona terrazzata in cui si prevede di realizzare un edificio polivalente ad un solo piano dotato di terrazza con pergola e orientato a Sud.

Lungo tutto il parco, nei percorsi come negli slarghi saranno presenti panchine per la sosta e fontane.

4 – ANALISI FATTIBILITA' E FUNZIONALITA' DELL'INTERVENTO

4.1 – Sistemi per il riutilizzo delle acque piovane e delle acque reflue

Si prevede la realizzazione di un sistema di riutilizzo delle acque piovane, depurate e riciclate per l'approvvigionamento delle cassette wc dell'edificio polivalente, per irrigazione del parco.

4.2 – Edificio realizzato con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati per almeno il 50 per cento del computo metrico

Tale risultato si è ottenuto mediante l'utilizzo di materiali da costruzione oggetto di certificazione per la bioedilizia da parte di istituti accreditati.

Indice:

1 – PREMESSA.....	2
2 – INQUADRAMENTO GENERALE.....	3
3 – LA PROPOSTA DI PIANO	4
4 – ANALISI FATTIBILITA' E FUNZIONALITA' DELL'INTERVENTO	5