



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

poczero

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 - art. 30)

2013-2018
CONTRODEDUZIONI

Commissario Straordinario
Dott. Clemente Di Nuzzo

Vice Commissario Straordinario
Dott. Michele Scognamiglio

Il Segretario Generale
Dott. Alfonso Pisacane

Dirigente Settore Territorio
Ing. Oscar Zammarchi

Istruttore tecnico del piano
Geom. Claudia Polidori

*Funzionari dei Settori e Servizi
comunalì Edilizia, Urbanistica e LLPP*

Progettisti

 **STUDIO ASSOCIATO PREGER**
Arch. Edoardo Preger (Capogruppo)

Arch. Teresa Chiauuzi

Ing. Dante Neri

Ing. Massimo Plazzi - Pride

Dott. Aldo Antoniazzi

ELABORATO 7

DOCUMENTO DELLA QUALITA' URBANA

ADOZIONE:	DEL. C.C. N° 15	del 24/01/2013
------------------	------------------------	-----------------------

APPROVAZIONE:	DEL. C.C. N°	del
----------------------	---------------------	------------

SETTEMBRE 2013



POCZERO

PIANO OPERATIVO COMUNALE

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN)

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

L'art. 30, comma 2a-bis, della Legge Regionale n. 20/2000, ha introdotto in seguito alla L.R. 6/2009 fra gli elaborati costitutivi del POC, il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU). Questo documento prevede che *“per parti significative della città, comprensive di quelle disciplinate dal POC, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, di benessere ambientale e della mobilità sostenibile”*.

Questi temi saranno organicamente affrontati nella redazione del primo POC. Il **POCZERO** costituisce infatti una anticipazione del primo POC, che è già in corso di elaborazione per dare completa attuazione alla nuova strumentazione urbanistica, dopo l'approvazione del PSC e del RUE. Lo scopo dell'anticipazione è di accelerare il decollo del PSC, inserendo solo opere mature e di immediata attivazione, lasciando invece al primo POC il compito di programmare compiutamente gli interventi pubblici e privati attivabili nell'arco di un quinquennio.

Nel POC sono quindi inserite solo le opere pubbliche già finanziate o con finanziamento certo, previste dalla programmazione triennale del comune. Sono inoltre inserite le opere pubbliche realizzate da privati a seguito di impegni convenzionali già condivisi, e gli ambiti produttivi con urgenti e indifferibili esigenze di investimento, conformi agli strumenti urbanistici. Questo al fine di facilitare gli investimenti produttivi in una fase di acuta recessione. E' stato anche compreso nel POC un intervento privato di valorizzazione ambientale compreso nell'ambito AVN.

Rinviando al primo POC l'analisi e l'individuazione del fabbisogno abitativo, la scelta prioritaria del comune, riguardo alle dotazioni pubbliche, interessa soprattutto due temi:

1. la mobilità sostenibile e la sicurezza stradale, con particolare attenzione agli utenti deboli (pedoni e ciclisti). Sono previsti 4 interventi a totale finanziamento pubblico nelle frazioni di S. Martino (percorso pedonale protetto), Sant'Ermite (una doppia rotatoria fra le vie provinciali Marecchiese e Traversa Marecchia e un percorso ciclabile), S. Vito (un percorso ciclabile). Questi interventi non solo migliorano la sicurezza di pedoni e ciclisti attraverso la realizzazione di percorsi e di attraversamenti protetti, ma introducono elementi di ordine e di qualità urbana in contesti nati spontaneamente e in grande economia. E' inoltre prevista la realizzazione di opere pubbliche a carico di un intervento privato già in corso nella zona produttiva del Bornaccino/S. Giustina, con realizzazione di un percorso ciclabile, di una nuova rotatoria sull'Emilia, la copertura di un fosso stradale a margine della via Emilia e lo spostamento di un tratto di elettrodotto.
2. L'edilizia scolastica, con la realizzazione della nuova scuola materna di Canonica, a cui si aggiunge l'inserimento di un primo comparto residenziale a S. Bartolo, che consente l'acquisizione gratuita dell'area per la realizzazione della nuova scuola elementare, in sostituzione di quella esistente ormai del tutto inadeguata.

Una terza opera pubblica inserita nel POC ha una valenza prettamente ambientale e riguarda la realizzazione di una nuova condotta fognaria dalla zona della stazione al torrente Uso, per mettere in sicurezza idraulica una zona oggi a rischio.

La scelta di dare priorità in questa fase agli interventi nelle frazioni, è coerente con l'obiettivo di rafforzare la struttura insediativa esistente nelle zone rurali, che costituisce un elemento importante di identità territoriale del territorio di Santarcangelo da salvaguardare. Con questi primi interventi, pur nella

grave difficoltà del bilancio pubblico, si perseguono esattamente *“gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, di benessere ambientale e della mobilità sostenibile”*, come previsto dalla legge regionale.

Anche gli ambiti di trasformazione residenziale e produttiva anticipati in questo POC, in quanto già previsti dalla pianificazione previgente e con urgente necessità di attivazione, sono coerenti con gli obiettivi di rafforzamento delle dotazioni e delle infrastrutture. In particolare:

1. Con il primo comparto dell'ambito AN.C.15a - S. Bartolo, si rafforza la struttura insediativa della frazione, con uno sviluppo in forma compatta della stessa nella sua parte più centrale, evitando ulteriori sviluppi “a nastro” sulla viabilità esistente. E soprattutto si creano le condizioni per dotare la frazione della nuova scuola elementare, che svolgerà quindi una funzione polarizzante e di rafforzamento dell'identità comunitaria della frazione. E' inoltre previsto un lotto destinato all'ERS, con la possibilità di realizzare una superficie utile pari quasi al 50% della parte privata.
2. L'ampliamento dell'azienda Melograno per rispondere a urgenti necessità di sviluppo produttivo dell'azienda, favorendo nello stesso tempo l'adeguamento di via del Bornaccino fino alla rotonda, con un ampliamento della sede carrabile interessata dal transito dei mezzi, e il miglioramento della sicurezza, grazie alla realizzazione di una ciclabile protetta e della illuminazione della strada stessa.
3. Il progetto di valorizzazione ambientale di S. Vito, consente di realizzare un intervento interamente a carico del privato, sia nella realizzazione che nella futura gestione dell'area. Si crea infatti un ingresso attrezzato al futuro parco del torrente Uso dalla nuova ciclabile di S. Vito, con la creazione di un'area verde fruibile gestita dal privato e di un piccolo chiosco che svolgerà anche una funzione di presidio dell'area.
4. L'ambito produttivo di via dell'Acero, viene inserito al fine di incentivare la realizzazione di aree per attività produttive e concludere l'iter procedurale avviato, sulla base del PRG vigente. Tale ambito come per gli altri inseriti nel POC, consente di incamerare anche un contributo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione di servizi alla collettività.
5. L'ambito produttivo di via Tosi, via del Gelso, viene inserito al fine di incentivare la realizzazione di aree per attività produttive e concludere l'iter procedurale avviato, sulla base del PRG vigente. Tale ambito come per gli altri inseriti nel POC, consente di realizzare il tratto di pista ciclabile che da Santa Giustina si ricongiunge alla Stazione, nonché di incamerare un contributo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione di servizi alla collettività.

Le schede, definite per ogni ambito, precisano gli obiettivi pubblici, le quantità messe in campo in termini di Su, di dotazioni e di opere pubbliche da realizzare, la quota di ERS, e le caratteristiche prestazionali a cui in alcuni casi i nuovi insediamento devono rispondere, anche in relazione ai vincoli ambientali previsti dal PSC.

Le dotazioni territoriali ricomprese negli ambiti del POC che incrementano il patrimonio di servizi e attrezzature pubbliche ammontano a:

Ambito AN.C.15 a - SAN BARTOLO:

- acquisizione di area per realizzare una scuola primaria e palestra, di circa mq 4.570;
- acquisizione di area per ERS di circa mq 1.300.

Ambito APC.R.1 - IL MELOGRANO:

- acquisizione di aree di standard di verde e parcheggi, di circa mq 4.446.

Gli standard sono stati calcolati sulla base delle norme di RUE.

Costituisce un incremento delle Dotazioni territoriali la nuova scuola di Canonica che è composta da quattro sezioni per un totale di 120 bambini, ed una superficie lorda di mq 845, escluso il porticato.



COMUNE DI

SANTARCANGELO DI ROMAGNA

POCZERO

PIANO OPERATIVO COMUNALE

E1 - INDIVIDUAZIONE DOTAZIONI

SCHEDA DENOMINAZIONE OPERA

NUOVA SCUOLA MATERNA CANONICA

Localizzazione: via della Rebola

DATI DI RIFERIMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio nr. 26

Capienza:

Superficie netta:

Superficie lorda al netto dei portici (compreso locali tecnici e muri):

Superficie dei portici:

Particella 1294

4 sezioni - 100 alunni (25 alunni per sezione)
(secondo il DM del 10/08/775 sup. mq 800/721 mq
845 mq
85 mq

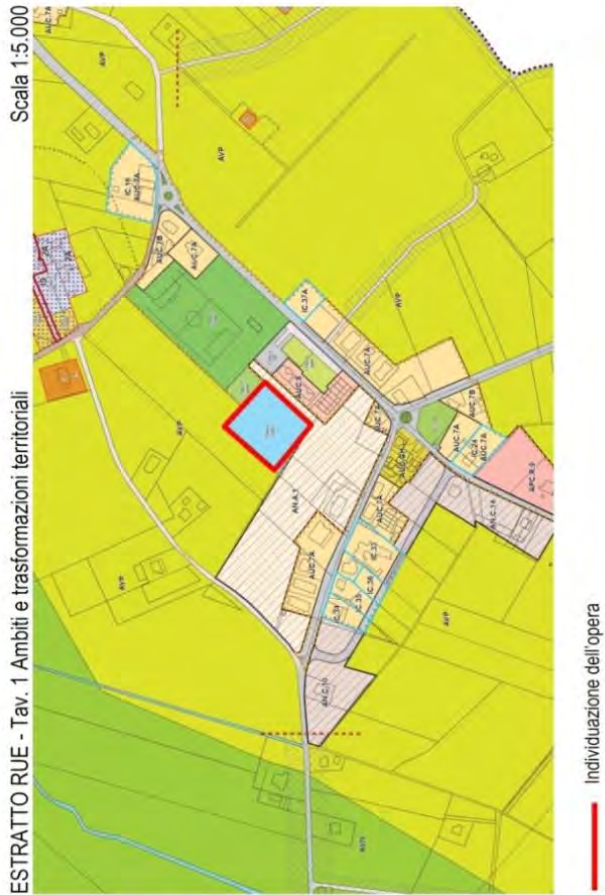
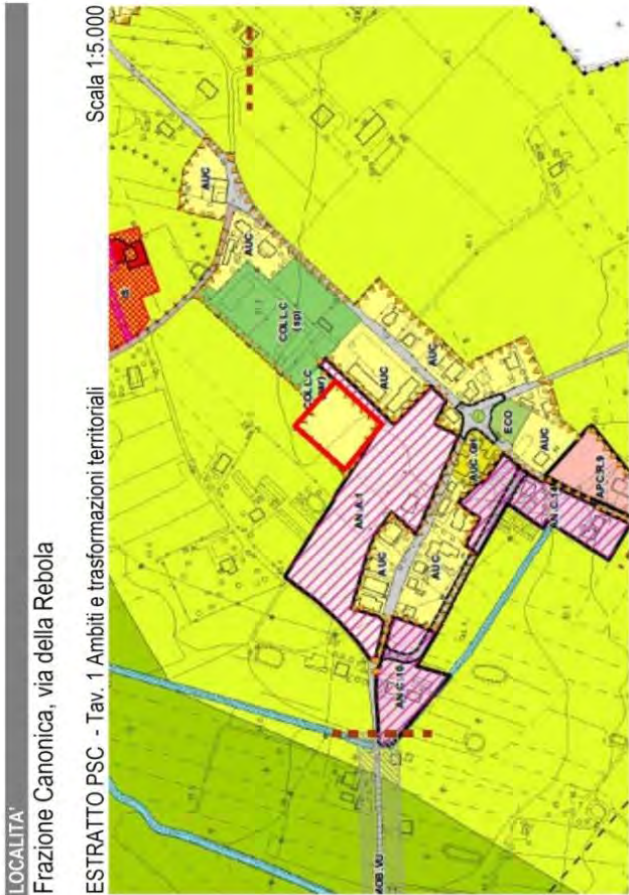
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La scuola è stata dimensionata per complessivi 120 alunni (30 alunni per sezione) secondo i contenuti del DM 18/12/1975. L'edificio è stato pensato a forma geometrica sostanzialmente rettangolare e compatta. L'organizzazione funzionale è stata impostata a partire dalla struttura della sezione didattica, ognuna delle quali è stata concepita come ampio spazio autonomo in cui si svolgono le attività scolastiche. Ogni sezione didattica ha due ingressi: il primo dallo spogliatoio ed il secondo direttamente dal corridoio per lo svolgimento delle attività scolastiche e per la distribuzione dei pasti. Tutti gli ambienti si snodano in successione lungo un corridoio centrale lineare che episodicamente si proietta verso l'esterno attraverso lo spazio delle aule mediante ampie vetrate da cui penetra anche la luce naturale. Il corridoio si dilata poi per generare lo spazio dell'ingresso e lo spazio per le attività libere comuni. Lo spazio per attività libere, più informale e libero, sarà arredato come un "angolo morbido" e potrà essere utilizzato per le attività motorie al chiuso e per attività extrascolastiche.

Le sezioni scolastiche, si proiettano verso l'esterno privilegiando, mediante generose aperture, il rapporto con il centro abitato e la campagna. Tre sezioni didattiche sono orientate a sud e conservano le peculiarità bioclimatiche e di soleggiamento diretto; la quarta sezione, posta sul lato nord del fabbricato, mediante una vetrata di ampie dimensioni posta oltre la quota del tetto, gode comunque dell'irraggiamento naturale diretto. Le vetrate sono protette da tende esterne mobili meccanizzate a controllo manuale che garantiscono una schematizzazione nei confronti del flusso termico entrante dovuto all'irraggiamento solare diretto e diffuso superiore al 70%.

Il lato sud del fabbricato si caratterizza per la presenza di tre logge uguali (una per ogni sezione) completamente rivestite in legno. La parte più alta di ogni loggia, che assume la valenza di "collettore solare", serve per convogliare la luce naturale nella parte più profonda dell'aula. Diversamente i lati est e ovest del fabbricato sono occupati dalle funzioni di servizio con ambienti decisamente più chiusi verso l'esterno per ridurre gli apporti solari sfavorevoli: la stanza assistenti e la cucina sono collocate prevalentemente nel settore nord-ovest; ad esse si accede direttamente dall'esterno tramite un ingresso autonomo (usato anche per il rifornimento della cucina) e un percorso protetto e separato dall'area esterna riservata ai bambini; gli spogliatoi ed i bagni del personale scolastico ed ausiliario sono separati. Le attività didattiche e di gioco all'aperto trovano spazio nel giardino esterno che abbraccia la scuola.

Per quanto attiene le opere di sistemazione esterna il progetto prevede le opere strettamente necessarie e fondamentali per l'apertura della scuola, più in particolare: la recinzione, i cancelli d'ingresso, la sistemazione delle aree verdi, ed i percorsi di accesso al fabbricato. Sono esclusi: il completamento del verde, l'impianto d'irrigazione, la sistemazione esterna definitiva, la tettoia-pergolato (di superficie mq 100) e i giochi.



Individuazione dell'opera

