

COMUNE DI COSSATO

Settore Edilizia, Ambiente e Sicurezza Territoriale
Servizio Politiche Ambientali ed Energetiche

**INTERVENTI SULLE AREE SOGGETTE A LIMITAZIONE DEL TRAFFICO
REALIZZAZIONE DI PERCORSI CICLABILI E AREE PEDONALI****PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO**

(Art. 23 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n° 50)

“RIGENERARE IL CUORE URBANO. Proprietà Ex Enel:

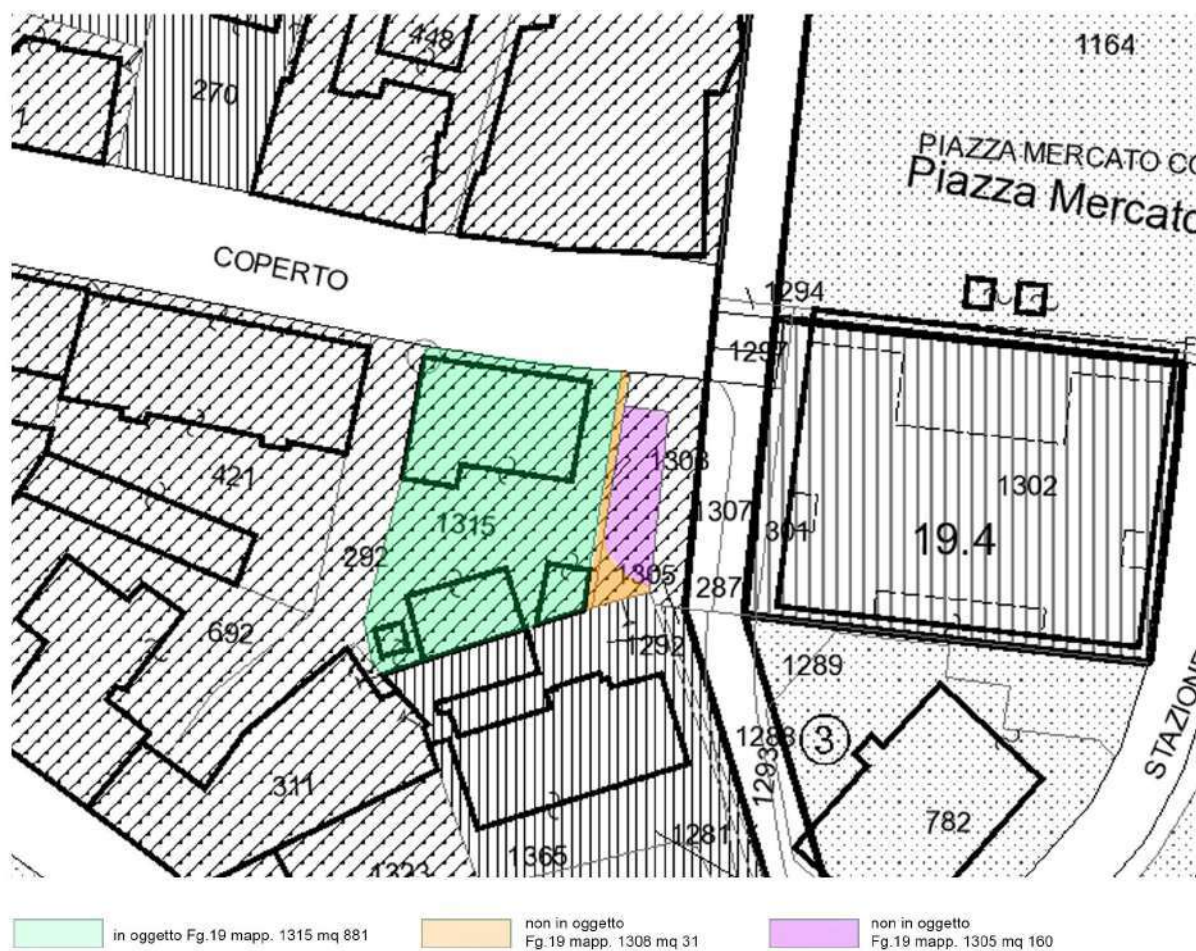
place machining e trasformazione dell'area abbandonata acquisita in asta fallimentare in un nuovo luogo aperto e inclusivo. Demolizione dei fabbricati esistenti e completamento dell'asse pedonale trasversale”.

ELABORATO REL_TEC + FOTO	OGGETTO RELAZIONE TECNICO URBANISTICA
DATA DICEMBRE 2023	
PROGETTISTA  STUDIO ARCH. RAVARA Occhieppo Inferiore BI Arch. Gianluca Ravara*	 *Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U 44 / 2000 e del D.Lgs. 82 / 2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa
VISTO: RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO Arch. Cristiano Campagnolo*	

RELAZIONE TECNICO-URBANISTICA

Sommario

PREMESSA	1
NORME URBANISTICHE	2
PROGETTO LOTTO 1- 2	3
SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	4
FOTO	5
PROGETTO LOTTO 3	6
ZONA 30	7



1 - PREMESSA

La proprietà dell'area in oggetto è comunale. Il lotto è ubicato in un'area urbana del Comune di Cossato (BI) identificata al foglio catastale n.19 con il mappale 1315. Si tratta di un'area classificata come "AREE EDIFICATE SATURE" (zona B2 nella variante XIV del PRGC).

La superficie catastale risulta essere di 881 mq. All'interno dell'area, dotata di cinta muraria, sono presenti due corpi di fabbrica: 1- torre per impianti di trasporto e trasformazione energia elettrica ormai in disuso; 2- edificio ad uso uffici di due piani più seminterrato in stato di completo abbandono (sup. coperta = 250 mq).

2 - NORME URBANISTICHE

L'area oggetto d'intervento è individuata dalle norme di attuazione tra le "aree edificate sature B2" a prevalente destinazione residenziale.

Tra gli usi ammessi in dette aree, con particolare riguardo al suolo ineditato sono previsti parchi e giardini pubblici e parcheggi.

Con la proposta di variante 481 di via del Mercato – di cui si riporta di seguito un estratto – l'Amministrazione intende demolire i fabbricati esistenti nell'area censita al foglio n.19, mappale 1315 per destinarla a parcheggio e altri usi pubblici, modificando in tal senso l'azonamento di piano.

OGGETTO DI VARIANTE 481 - VIA DEL MERCATO

La proposta di variante riguarda il lotto (mq 880) occupato da una palazzina ex proprietà ENEL e relativi fabbricati accessori (incluso in area edificata satura); l'area è ora di proprietà comunale e l'Amministrazione intende demolire i fabbricati e destinarla a parcheggio e altri usi pubblici, modificando in tal senso l'azzonamento di piano. Sul potenzialmente residenziale oggetto di stralcio pari a mq 500.



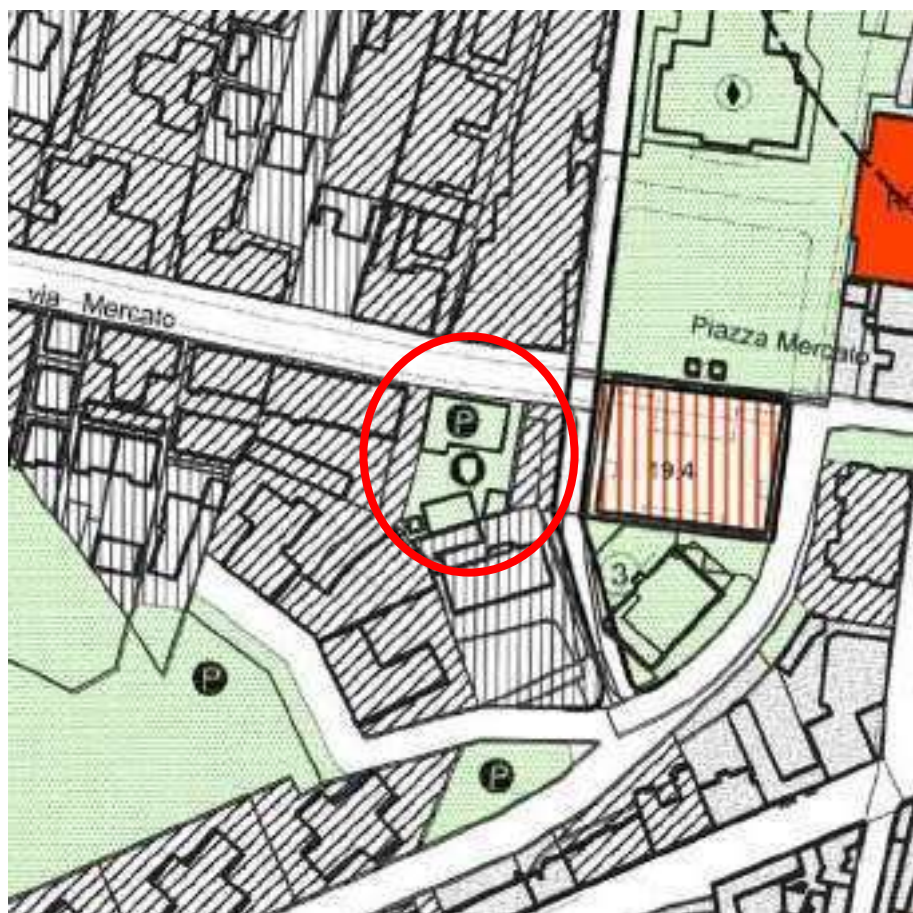
PRG VIGENTE - TAV. SERIE 4P



VISTA AEREA



VISTA DA VIA PIEMONTE



VARIANTE INTRODOTTA

PPR tavola P2: Oggetto di variante non interessato da vincoli ambientali

ESTRATTO PPR TAVOLA P4



m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.

PROPOSTA DI 15° VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Pubblicato il 17 ottobre 2023

Il Comune di Cossato, nell'ambito della proposta di 15^a variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ha avviato il procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. 05/12/1977, n. 56 e ss.mm.ii..

ART. 42 - CLASSE II - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MODERATA

Si tratta di aree potenzialmente assoggettabili a condizioni di moderata pericolosità. L'utilizzo urbanistico può avvenire con l'adozione di limitati accorgimenti tecnici sulla base di un'analisi geologica puntuale. In genere sono settori del territorio con acclività media e/o con morfologia varia in breve spazio; talvolta la limitazione è data dalla presenza di materiali con caratteristiche geotecniche mediocri.

Sono inoltre comprese aree assoggettabili ad una bassa probabilità di inondazione, con possibili fenomeni caratterizzati da tiranti modesti e bassa energia.

In queste aree, quando gli interventi comportano una significativa incidenza sul territorio, è necessario che il progetto di intervento sia basato su di un'indagine geologica attuata secondo le indicazioni del D. M. 11.3.1988; per quelle ricadenti nella condizione Ema (bassa probabilità di inondazione) l'indagine geologica dovrà specificatamente valutare il possibile rischio idraulico ed indicare gli accorgimenti necessari per prevenire il possibile rischio (anche in riferimento alla realizzazione di piani interrati e seminterrati).

L'intervento non comporta una significativa incidenza sul territorio in quanto non prevede la realizzazione di nuovi fabbricati bensì la riqualificazione di un'area che, previa demolizione dell'esistente, sarà destinata a piazza pedonale.

3 – PROGETTO

SCOPO DELL' INTERVENTO

Il progetto prevede la demolizione totale del fabbricato “Ex Enel” parte della recinzione esistente, lasciando muro di cinta a sud realizzando una piccola piazza. La piazza diventa un'area “cuscinetto” che avrà la funzione di decongestionare il tessuto urbano densamente edificato favorendo la sosta e l'aggregazione tra le persone. Il progetto intende liberare questa area densamente edificata da un corpo di fabbrica fatiscente e da lungo tempo inutilizzato. In questo modo si restituisce ai cittadini uno spazio urbano liberamente fruibile. L'obiettivo è quello del “placemaking” ossia della formazione di un luogo caratteristico e accogliente, che offra alle persone uno spazio di aggregazione e di servizi, ben distinto dal resto dell'indifferenziato e “ostile” tessuto urbano. Si è immaginato un luogo multimediale nel quale attraverso proiezioni sul muro di confine passano cicli selezionati di video dedicati al tema della natura, della sostenibilità dell'etica ambientale.

LA PAVIMENTAZIONE E SEDUTE

Lo spazio sarà in gran parte occupato da una pavimentazione in cubetti di pietra “drenante” nella quale saranno altresì ricavate grandi aiuole. All'interno delle aiuole, collocate in modo apparentemente disordinato, cresceranno grandi alberi, che produrranno ombra e contribuiranno a migliorare il microclima urbano. Il tipo di albero scelto è l'Acero Riccio, una specie particolarmente indicata in ambienti urbani per la sua chioma e la capacità di adattarsi a condizioni ambientali difficili. Le aiuole serviranno inoltre come superficie permeabile alla pioggia (Sp). La previsione delle aiuole, in questo numero e con questa disposizione, consentirà inoltre la raccolta e lo scolo delle acque meteoriche.

Tra gli alberi sono dislocati delle parallelepipedali monolitici che fungono da seduta e delineano nello stesso tempo spazi distinti ma non separati della piazza. Alberi e sedute verranno dislocati in modo da

scoraggiare alcune attività quali il gioco del calcio, che potrebbe creare disturbo ai residenti. La piazza si propone di incentivare momenti di sosta e di relax, l'incontro e il dialogo tra le persone, oltre ad essere uno spazio fruibile anche dalle finitime attività commerciali e terziarie.

AREA PARCHEGGIO

È inoltre prevista una area di parcheggio con la predisposizione per la ricarica di quattro auto elettriche, sei parcheggi per auto termiche, uno stallo per disabili, oltre a una postazione dedicata al bike sharing. Per dare continuità con la piazza in cubetti in pietra il tappetino d'usura stradale sarà sostituito con un legante sintetico chiaro bituminoso colorato albino.

PROIETTORI

La parte rimanente del muro di cinta verrà intonacata, così da creare una quinta scenografica che darà profondità all'intervento e permetterà delle proiezioni sulle superfici.

All'interno della piazza sono previsti tre proiettori installati su palo (tipo PROIETTA EXP6K tavola allegata al progetto T_IMP) per il video mapping (o “projection mapping”) è una tecnica che consente di proiettare video e immagini su qualsiasi superficie, creando così un'esperienza visiva unica e spettacolare, con illusioni ottiche tridimensionali ed animazioni di grande efficacia. Sviluppato su misura per ogni nuova occasione, permette di ottenere una grande sintonia tra lo spettacolo e il suo contesto, con una spiccata valorizzazione reciproca.

Col video mapping è possibile trasformare edifici, paesaggi industriali, monumenti, alberi, oggetti in schermi dinamici, sui quali le immagini giocano con la percezione dello spettatore, catturato in un'esperienza del tutto immersiva in cui la realtà si fonde con la finzione. In un'esplosione di effetti speciali e di immagini dipinte con la luce, con un forte legame tra musica e animazione, si possono muovere, decorare, scomporre e ricomporre gli elementi architettonici di un edificio, o narrare un racconto audiovisivo, o ancora dare vita ad alberi parlanti, facciate e monumenti.

ILLUMINAZIONE

L'illuminazione della piazza sarà assicurata da tre pali a due proiettori alti 6 metri (Neri Pictor) oltre a da due pali a un proiettore alti 4 metri (Neri Pictor).

I pali per l'illuminazione Neri Pictor saranno dotati di casse acustiche.

Oltre ai pali Neri Pictor, saranno incassate delle barre led (rgb) nel bordo inferiore delle panchine di forma monolitica per creare scenografie colorate e illuminare la parte centrale della piazza.

Le sedute monolitiche avranno una presa USB.

OBBIETTIVO

L'intento è quello di rallegrare e caratterizzare fortemente un angolo di città piccolo ma con grandi potenzialità. La nuova piazza fornirà quindi agli abitanti del quartiere: aria, ombra, relax, aggregazione, elettricità, e colore. L'intervento inoltre darà il via ad un progetto a scala urbana più ampia: la piazza diventa un ganglio essenziale per un percorso di collegamento pedonale che unisce aree verdi e aree di interesse all'interno della città.

4 – SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Il sistema di drenaggio della piazza deve consentire la raccolta delle acque meteoriche cadute sulla superficie della piazza ed il trasferimento dei deflussi fino alla cisterna (ca. 5000 L) di raccolta delle acque bianche per poi riversarsi nel pozzo perdente.

L'acqua raccolta nella cisterna verrà riutilizzata per l'irrigazione delle aiuole (TAV. AR5).

Per il convogliamento della portata meteorica, la piazza sarà realizzata con una pendenza dell'1%, in modo da raccogliere le acque in una canaletta in calcestruzzo, di dimensioni interne non inferiori a 25x25 cm, dotata di griglia sommitale in ghisa sferoidale, a cui, in fase realizzativa, verrà conferita una pendenza maggiore dell'1%.

La superficie della piazza, valutata nel suo complesso senza detrarre gli spazi verdi predisposti per la piantumazione degli alberi, risulta essere di 685 m².

In applicazione della norma UNI EN 12056-3:2001, *Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo*, la portata d'acqua da defluire si ottiene con il calcolo:

$$Q=I \times A \text{ [l/s]}$$

In cui I è l'intensità di pioggia, espressa in [l/(sm²)] e A è l'area di calcolo.

La norma permette di considerare come dato di calcolo una altezza di pioggia pari a 180 mm_{H₂O}/(h x m²), da cui si ottiene una intensità I pari a 0,05 l/(s x m²).

Nel caso in esame, quindi $Q=0,05 \times 685=34,25$ l/s.

Si è quindi individuato il diametro nominale delle tubazioni di collegamento, pari a DN=250 mm che permette, con una pendenza dell'1%, il deflusso di 49 l/s.

La canaletta di scolo è stata dimensionata di conseguenza.

5 – FOTO

The architectural site plan illustrates the 'Rinascita' building, a large rectangular structure with internal courtyards and staircases. It is situated at the intersection of Via Mercato and Via Duomo. Eight red arrows, numbered 1 through 8, are placed around the building to indicate the locations of the 'Rinascita' monuments. The plan also shows surrounding streets, a covered market area ('mercato coperto'), a covered square ('piazza coperta'), and various dimensions and labels for the building and its surroundings.



posizione 1



posizione 2



posizione 7



posizione 8



posizione 5



posizione 6



posizione 3



posizione 4

6 – PROGETTO LOTTO 3

Dalle analisi eseguite non si sono evidenziati problemi di sorta sia per quanto riguarda gli aspetti ambientali che per quelli geologici.

Non esistono inoltre vincoli di natura storica, artistica, archologica interferenti sulle aree interessate.

L'area non è soggetta nè a vincolo ambientale paesaggistico (D.lgs 42/2004 e ss.mm.li) nè a vincolo idrogeologico. (LR45/89).

Nessuna delle opere in progetto prevede la realizzazione di scavi o fondazioni di tipo diretto o indiretto che vadano a coinvolgere il sottosuolo per profondità maggiori di trenta/quaranta centimetri

Il terzo lotto propone la realizzazione di un portale d'accesso al parco giochi in via Repubblica che permetta di individuare rapidamente la via più breve e lontana dal traffico per raggiungere a piedi il centro dai nuovi parcheggi auto. Una recinzione opaca curvilinea in corten delimita l'ingresso al parco formando una piazzola lastricata in cubetti di granito. Il portale d'accesso è composto da una parete verde verticale che interrompe la lastra di corten, e crea un varco che accede al parco ad evidenziare un passaggio ad un ambiente naturale. La nuova pavimentazione si estenderà anche sulla strada formando un attraversamento pedonale rialzato, che si congiungerà con la pavimentazione in corso di realizzazione. Un palo per illuminazione garantirà un attraversamento pedonale sicuro anche nelle ore serali.



7-ZONA 30

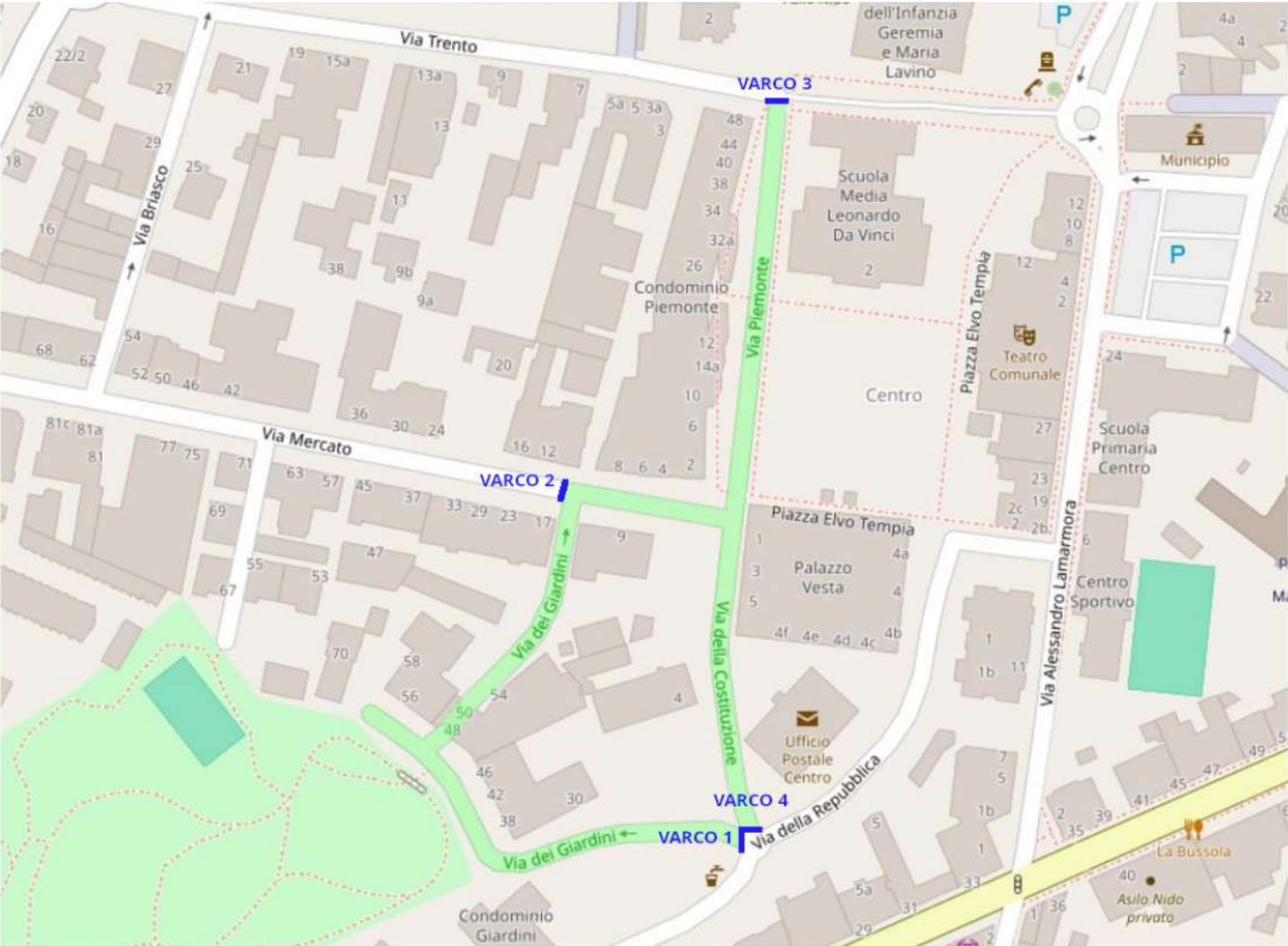
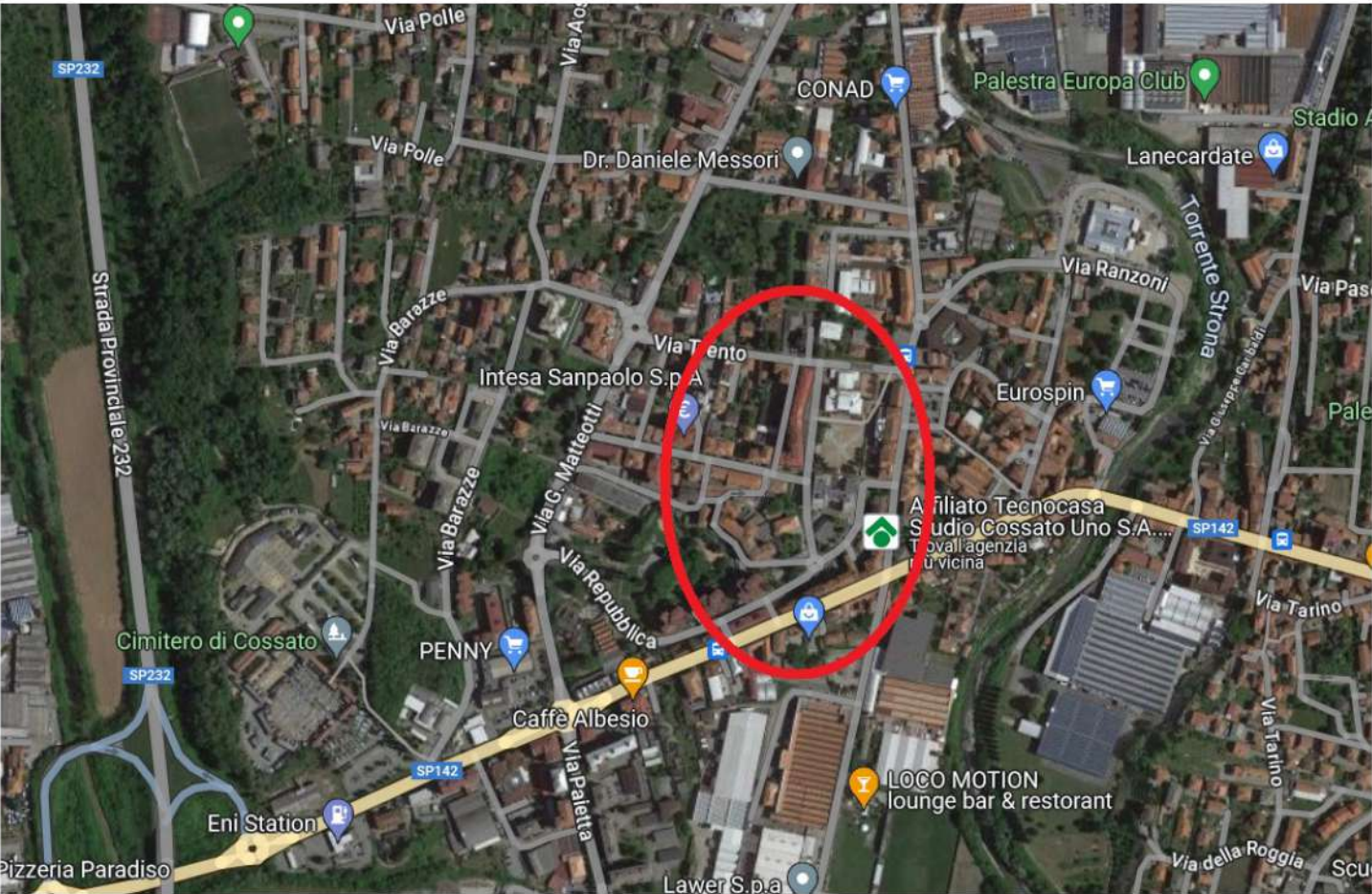




FIGURA II 323/A
D.P.R. 495/1992
4 SEGNALI NECESSARI



FIGURA II 323/B
D.P.R. 495/1992
3 SEGNALI NECESSARI





VARCO 3: ACCESSO A VIA PIEMONTE DA VIA TRENTO



**VARCO 3: USCITA SU VIA TRENTO
DA VIA PIEMONTE**



**VARCO 4: ACCESSO SU VIA DELLA COSTITUZIONE
DA VIA DELLA REPUBBLICA**



**VARCO 4: USCITA SU VIA DELLA REPUBBLICA
DA VIA DELLA COSTITUZIONE**

