



PROGRAMMA PER LA QUALIFICAZIONE
URBANA DIFFUSA
approvazione

- incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica finalizzati ad un minore consumo del suolo, alla riduzione dell'impermeabilizzazione, al risparmio energetico e alla sicurezza degli edifici esistenti, favorendo la formazione di un ambiente urbano ad elevate prestazioni
- promuovere la rigenerazione delle aree con immobili dismessi, in coerenza con gli usi ammessi ed ammissibili previsti dal RUE per gli Ambiti consolidati
- indirizzare l'intervento dei privati verso la valorizzazione dello spazio pubblico, l'incremento delle dotazioni territoriali a servizio delle parti di città interessate alla qualificazione, la produzione di edilizia sociale

A MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

A1 Riduzione della impermeabilizzazione

- Invarianza idraulico ambientale e riuso delle acque
- Cura del verde, permeabilità e microclima urbano
- Risparmio e riuso delle acque

A2 Contenimento dei consumi energetici

- Controllo e utilizzo dell'apporto energetico solare
- Uso coordinato di fonti energetiche rinnovabili e di sistemi di teleriscaldamento e cogenerazione
- Contenimento dei consumi energetici invernali
- Controllo dell'apporto energetico solare
- Controllo dell'inerzia termica
- Contenimento dei consumi elettrici
- Contributo alla riduzione delle emissioni di CO2 secondo gli obiettivi del Piano di azione per l'energia sostenibile - PAES

A MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

A3 Sicurezza degli edifici e del contesto urbano

- Adeguamento sismico degli edifici eventualmente recuperati
- Completa eliminazione di eventuali parti di edificio contenenti amianto
- Bonifica di suoli eventualmente contaminati

B MIGLIORAMENTO DI DOTAZIONI PER L'INCONTRO E LA PARTECIPAZIONE ALLA VITA PUBBLICA

B1 Riqualificazione e valorizzazione dello spazio pubblico

- Integrazione con il sistema urbano
- Multifunzionalità e flessibilità degli usi
- Sicurezza e comfort degli utenti
- Accessibilità
- Cura e gestione

B2 Incremento delle dotazioni territoriali a servizio delle parti di città interessate alla qualificazione

- Dimensioni degli spazi o delle attrezzature
- Incremento delle dotazioni di servizi di vicinato
- Incremento delle dotazioni di servizi di scala urbana
- Valore degli interventi realizzati per il miglioramento di dotazioni esistenti

B MIGLIORAMENTO DI DOTAZIONI PER L'INCONTRO E LA PARTECIPAZIONE ALLA VITA PUBBLICA

B3 Produzione di edilizia residenziale sociale

- Composizione e varietà dell'offerta abitativa
- Integrazione del progetto
- Presenza di servizi dedicati

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

109 Manifestazioni di interesse in risposta al bando

56 Manifestazioni congruenti al bando

47 Proposte presentate ad Assessore e Presidenti di Quartiere

40 Proposte consegnate al Sue

di cui:

- 5 hanno chiesto di entrare nel prossimo Poc

- 7 sono state diniegate

27 Proposte inserite in Poc

(con effettive 31 aree da trasformare)

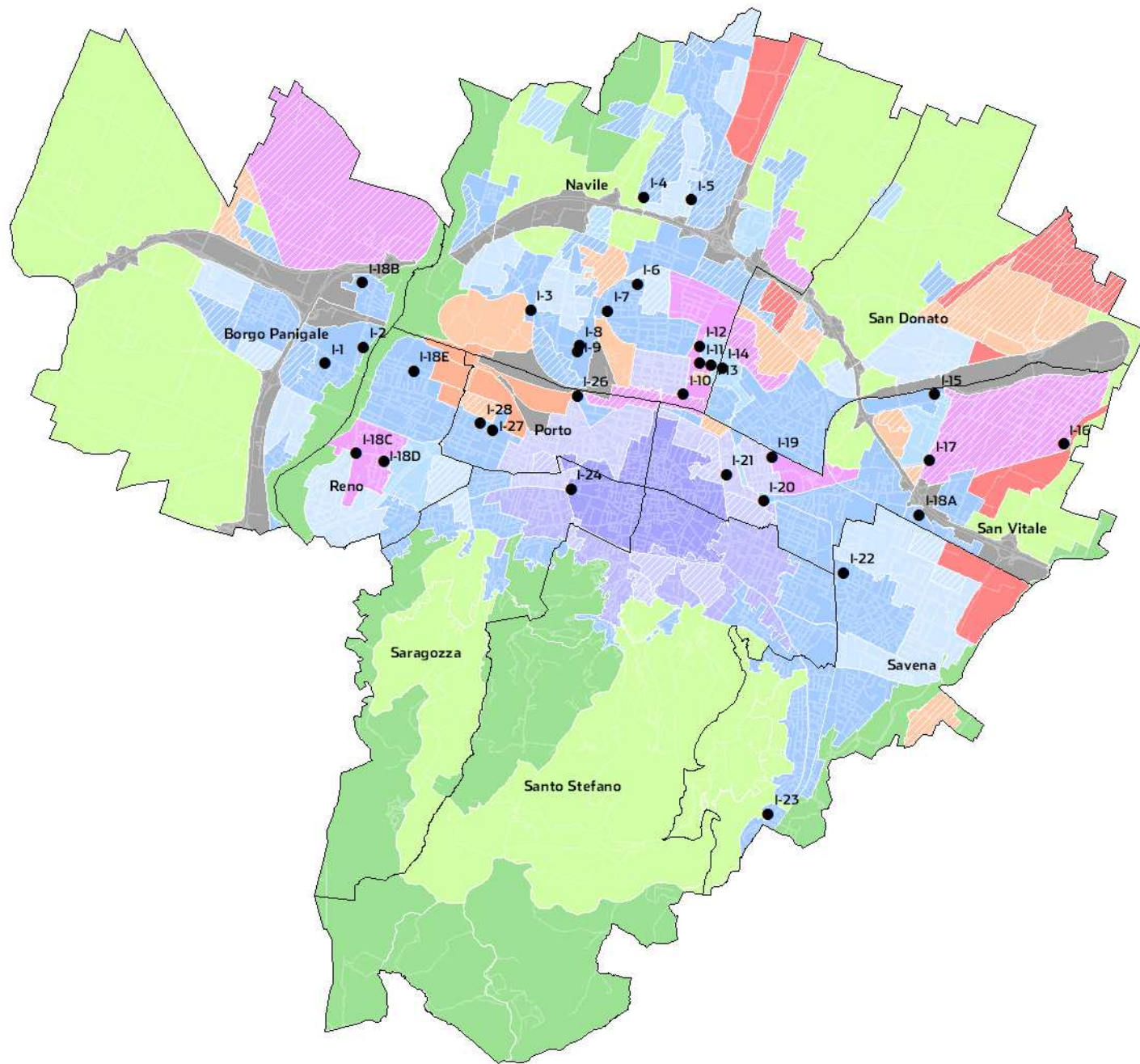
20 Accordi sottoscritti

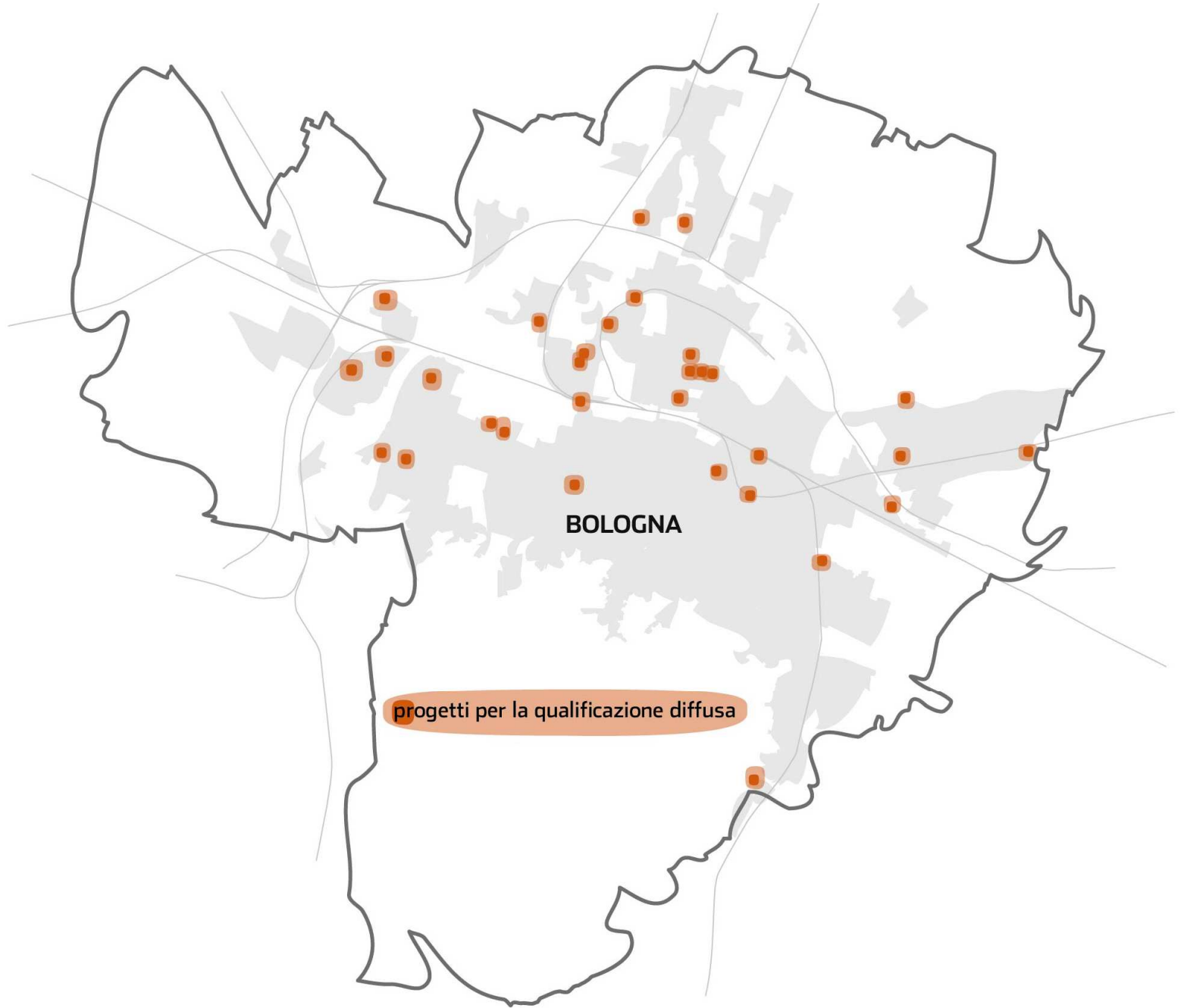
- | | |
|------------------|---|
| 21 marzo 2012 | Delibera Consiglio Comunale n°135 |
| 26 marzo 2012 | Pubblicazione dell'Avviso Pubblico |
| 31 maggio 2012 | Scadenza termine per la presentazione delle "manifestazioni d'Interesse" |
| 19 luglio 2012 | Conferenza dei Presidenti di Quartiere |
| 25 luglio 2012 | VIII Commissione Consiliare |
| 18 dicembre 2012 | Delibera Consiglio Comunale n°351 - avvio II fase |
| febbraio 2013 | Incontro proponenti con Assessore all'Urbanistica e Presidenti di Quartiere |

15 aprile 2013	Termine presentazione proposte progettuali
aprile - settembre	Istruttoria tecnica
30 settembre 2013	Termine presentazione elaborati integrativi
20 novembre 2013	VIII Commissione Consiliare
19 dicembre 2013	Conferenza dei Presidenti di Quartiere
31 dicembre 2013	Invio bozze di accordo ai proponenti
31 gennaio 2014	Invio accordo ai proponenti per sottoscrizione
26 maggio 2014	Adozione
17 luglio 2014	Pubblicazione e presentazione Osservazioni
15 gennaio 2015	Riserve Provincia di Bologna

I contenuti degli Accordi sono così riassumibili:

- attuazione dell'intervento urbanistico di riqualificazione urbana, compiutamente descritto nella scheda normativa e nelle planimetrie allegate all'Accordo;
- il soggetto attuatore si impegna ad accettare i contenuti della scheda normativa; a stipulare con il Comune una convenzione, relativa alla realizzazione di dotazioni territoriali e di alloggi di edilizia sociale, se dovuti (ovvero alla monetizzazione di questi obblighi); a presentare il proprio progetto nelle modalità indicate dalla scheda normativa entro i cinque anni di validità del POC;
- il Comune si impegna ad inserire nel POC le schede normative concordate e a supportare il soggetto attuatore nello sviluppo della progettazione, anche confrontandosi prima della presentazione dei progetti;
- vengono poi presi in esame gli aspetti inerenti le conseguenze di inadempienze, le spese, i richiami normativi e definito il soggetto competente per eventuali controversie.



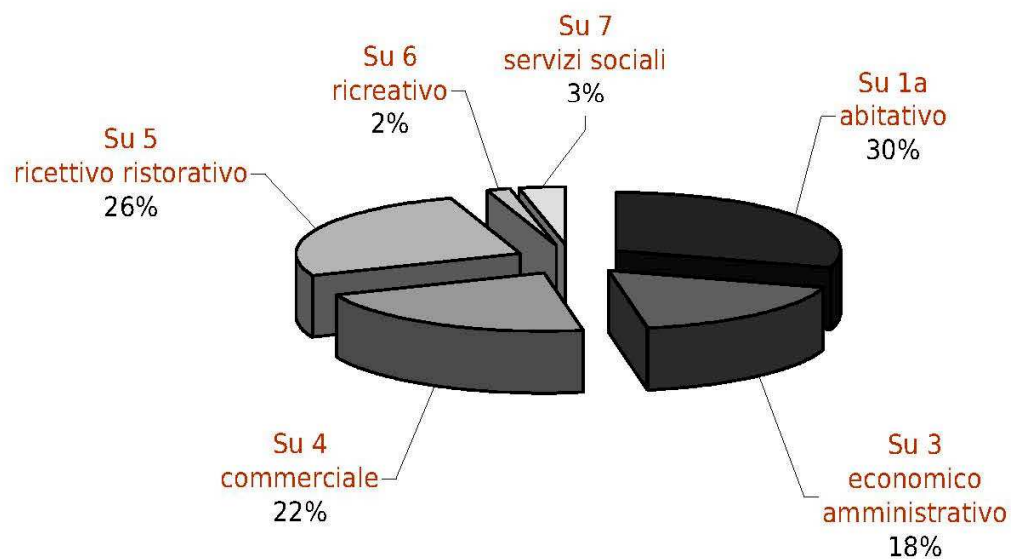


BOLOGNA

progetti per la qualificazione diffusa

USI E SUPERFICI

QUARTIERE	Su 1a (mq) abitativo	alloggi (75 mq)	Su 3 (mq) economico-amministrativo	Su 4 (mq) commerciale	Su 5 (mq) ricettivo-ristorativo	Su 6 (mq) ricreativo	Su 7 (mq) servizi sociali	TOTALE
Borgo Panigale	6.667	89	1.279	0	0	0	0	7.946
Navile	15.841	211	10.818	6.713	19.060	2.076	312	54.820
Porto	1.746	23	434	4.502	0	0	107	6.789
Reno	2.540	34	64	0	384	192	0	3.180
San Donato	0	0	3.300	0	0	0	0	3.300
San Vitale	3.690	49	5.641	15.607	12.572	0	3.170	40.680
Savena	5.995	80	0	0	0	0	0	5.995
Saragozza	0	0	0	0	0	0	350	350
Totale	36.479	486	21.537	26.822	32.016	2.268	3.939	123.060



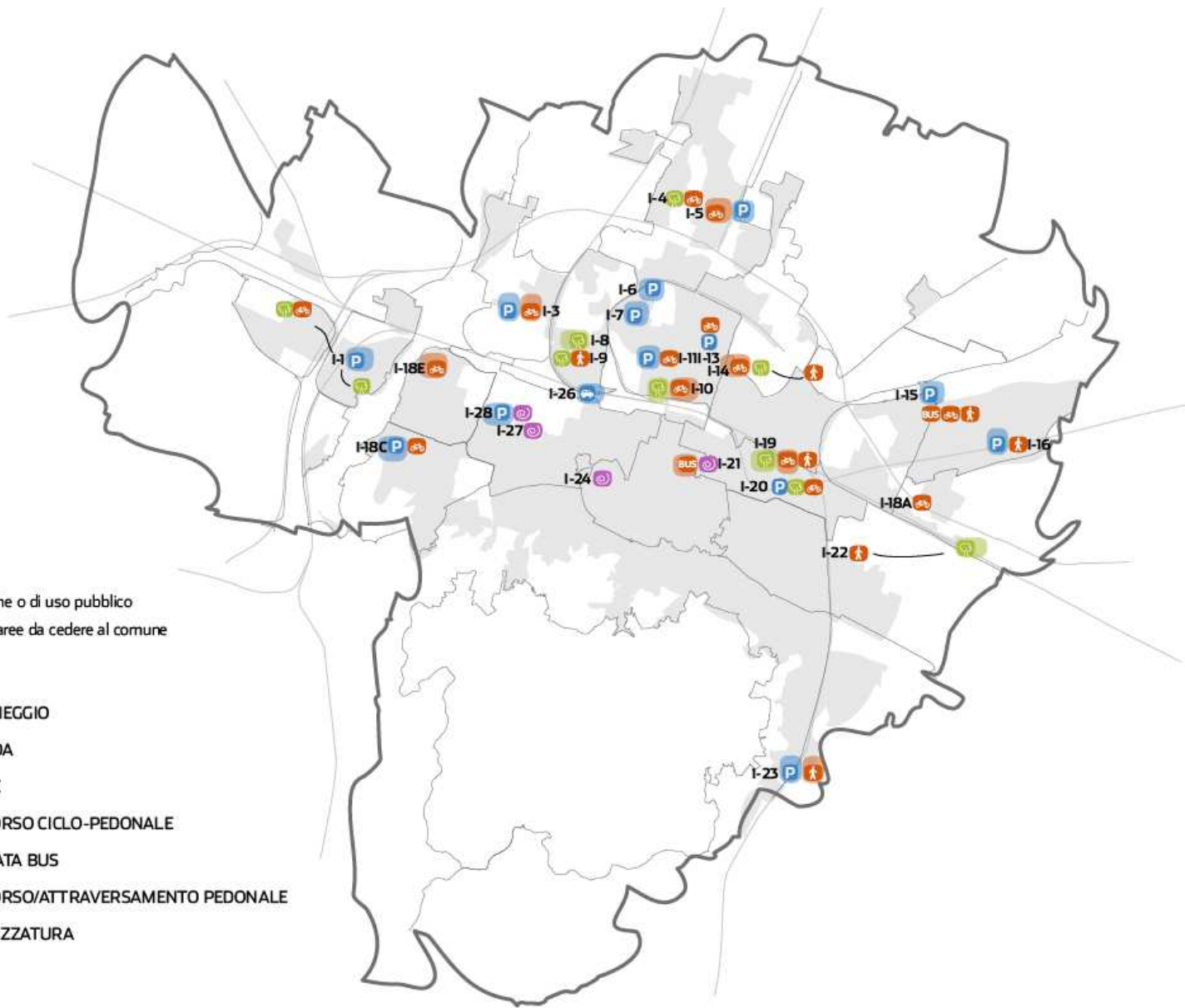
MODALITA' DI ATTUAZIONE E MONETIZZAZIONI

QUARTIERE	PUA	PdC	SCIA	TOTALE
Borgo Panigale	0	1.057.595	0	1.057.595
Navile	0	3.321.918	2.229.465	5.551.383
Porto	0	250.502	0	250.502
Reno	0	258.337	0	258.337
San Donato	0	0	0	0
San Vitale	341.182	543.389	859.192	1.743.763
Savena	0	0	245.774	245.774
Saragozza	0	0	0	0
Totale	€ 341.182	€ 5.431.742	€ 3.334.431	€ 9.107.355

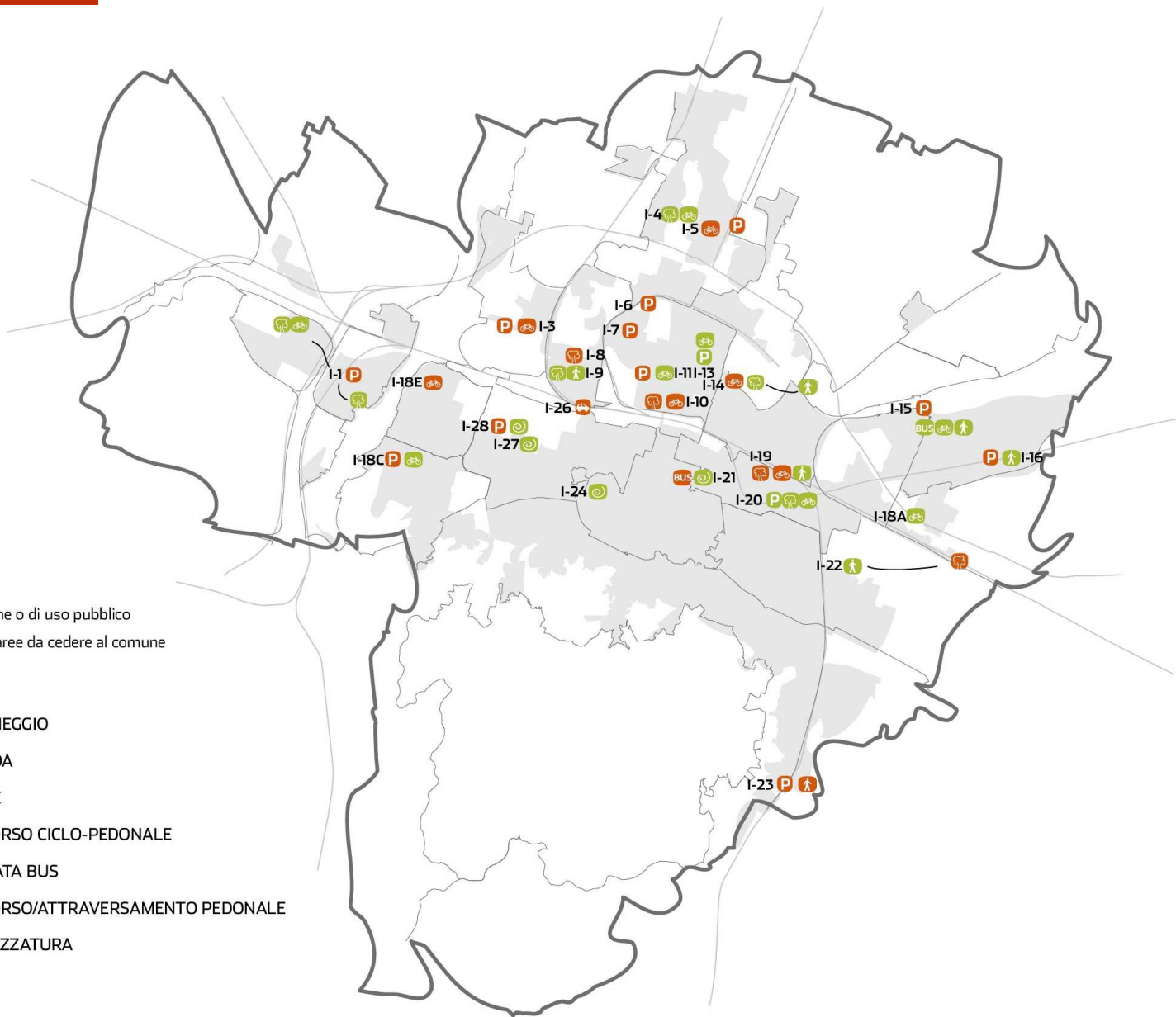
2 attuazioni mediante PUA

29 attuazioni mediante intervento diretto (17 PdC e 12 SCIA)

DOTAZIONI



DOTAZIONI



su aree già pubbliche o di uso pubblico
su aree da cedere al comune

- PARCHEGGIO
- STRADA
- VERDE
- PERCORSO CICLO-PEDONALE
- FERMATA BUS
- PERCORSO/ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
- ATTREZZATURA

Valutazione sistemica a scala comunale degli effetti che si verranno a determinare in seguito alla realizzazione delle previsioni insediative

Aspetti valutati (già presenti e valutati nel PSC):

- servizi
- mobilità
- energia

cui si sono aggiunti gli aspetti relativi a:

- verde e spazio pubblico
- acqua
- rumore
- aria

VALSAT - DATI DI SINTESI

INTERVENTI DI SOSTITUZIONE

Alcuni dati di sintesi che emergono dalle proposte valutate

INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA	STATO DI FATTO (1)	STATO DI PROGETTO (2)	BILANCIO (1) - (2)
Consumo energetico complessivo (Tep/anno)	2.158	852	-1.306
Emissioni di gas serra (tonnellate di CO2/anno)	8.657 (di cui termici 2.910)	3.459 (di cui termici 777)	-5.198 (di cui termici -2.133)
Verde a permeabilità profonda (mq)	23.936	38.991	15.055
Alberature	376	751	375
Carico urbanistico per consumi idrici (abitanti equivalenti)	494	3.703	3.209
Consumi idrici (mc/anno)	35.815	168.058	132.243
Superfici impermeabili (mq)	121.368	82.275	-39.093
Superfici semipermeabili, incluso verde pensile e tetti verdi (mq)	877	29.018	28.141
Superfici permeabili	23.936	38.991	15.055
Carico acque bianche in fognatura (mc/anno)	77.107	47.886	-29.221

VALSAT - DATI DI SINTESI

ADEGUAMENTO/AMPLIAMENTO ATTREZZATURE

Alcuni dati di sintesi che emergono dalle proposte valutate
(una clinica ospedaliera e una scuola secondaria superiore)

INTERVENTI SULLE ATTREZZATURE	STATO DI FATTO (1)	STATO DI PROGETTO (2)	BILANCIO (1) - (2)
Consumo energetico complessivo (Tep/anno)	318	353	35
Emissioni di gas serra (tonnellate di CO2/anno)	1.207	1.519	312
Verde a permeabilità profonda (mq)	3.204	3.589	393
Alberature	83	99	16
Carico urbanistico per consumi idrici (abitanti equivalenti)	179	237	58
Consumi idrici (mc/anno)	11.150	12.060	+ 910
Superfici impermeabili (mq)	8.520	8.126	-394
Superfici semipermeabili, incluso verde pensile e tetti verdi (mq)	0	0	0
Superfici permeabili	3.204	3.597	393
Carico acque bianche in fognatura (mc/anno)	4.250	3.052	-1.198

VALSAT - DATI DI SINTESI

INTERVENTO VIA LARGA/VIA DELL'INDUSTRIA

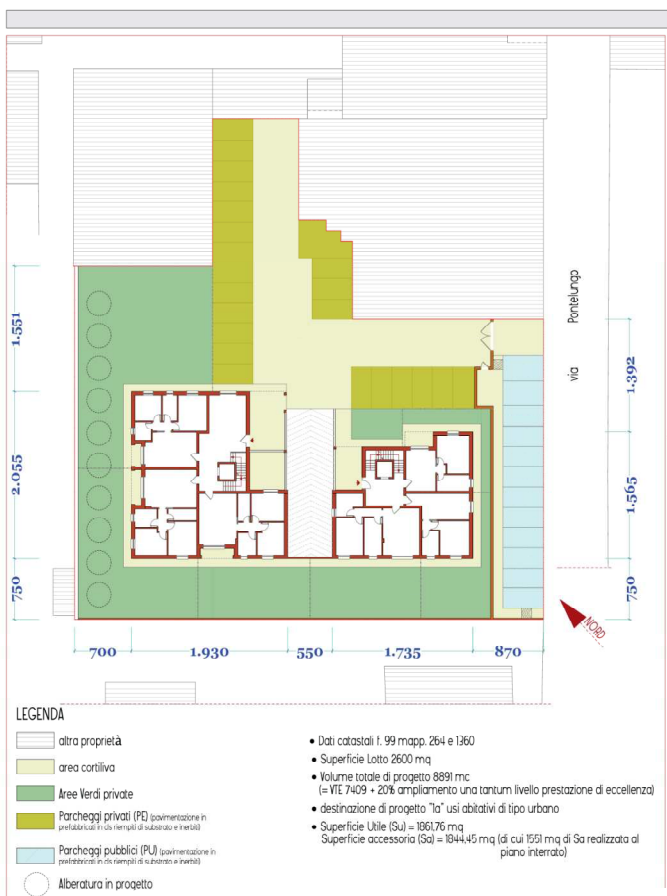
Alcuni dati di sintesi che emergono dalla proposta valutata

INTERVENTO VIA LARGA/VIA DELL'INDUSTRIA	STATO DI FATTO (1)	STATO DI PROGETTO (2)	BILANCIO (1) - (2)
Consumo energetico complessivo (Tep/anno)	122	67	-55
Emissioni di gas serra (tonnellate di CO2/anno)	498	189	-309
Alberature	20	125	105
Carico urbanistico per consumi idrici (abitanti equivalenti)	170	170	0
Consumi idrici (mc/anno)	7.446	3.500	-3.946

BORGO PANIGALE







St= 2.600 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 8.890 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 1.860 mq

Hf = 17 m

Ip = 18%

Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

Dotazioni:

A titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti", l'intervento si deve fare carico della realizzazione di un parcheggio pubblico (PU) su via Pontelungo nella misura minima di 200 mq.

Totale delle aree da cedere per la realizzazione di dotazioni territoriali = 200 mq

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, sarà impiegata per la realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche per il Quartiere localizzate nel Parco dei Noci, nel Giardino Pasteur ed in aree adiacenti ad essi.

DOTAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:
15% Su abitativo



St= 9.023 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

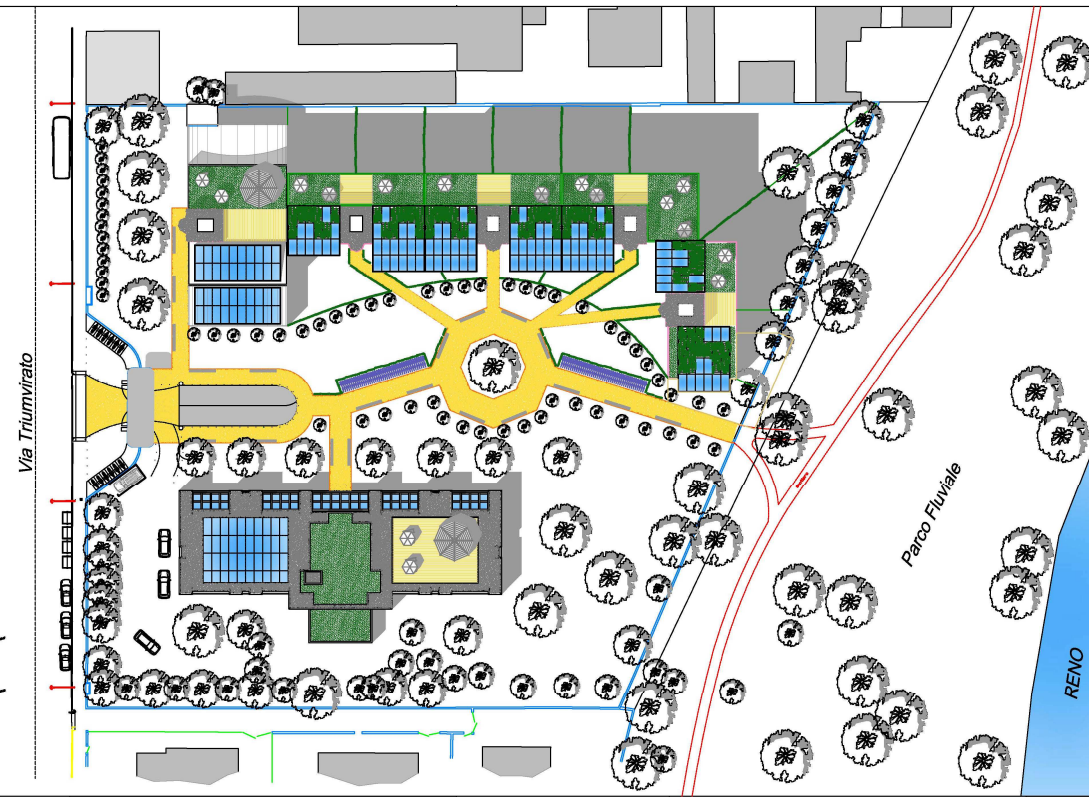
Vt = 21.800 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 5.290 mq

Hf = 22 m

Ip = 28%



Destinazioni d'uso:

- 1a) abitazioni singole permanenti e temporanee: 75% Su
 3b) attività di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività: 25 % Su

Dotazioni:

La quota di dotazioni territoriali dovute sarà interamente monetizzata.

DOTAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

15% Su abitativo



St= 1.780 mq

PARAMETRI VINCOLANTI

Vt = 4.900 mc

Hf = 13 m

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 800 mq

Ip = 45%



Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

Dotazioni:

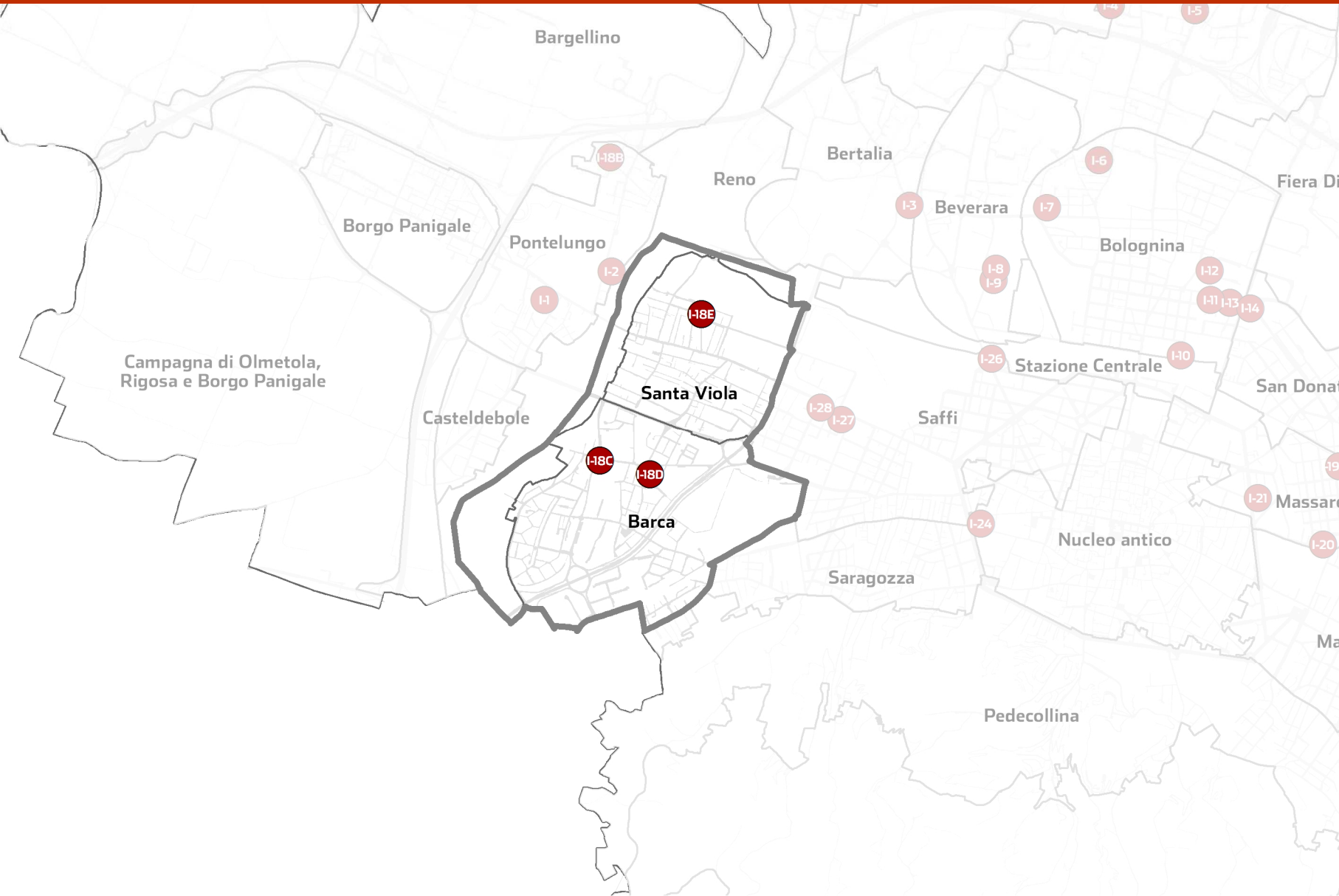
La quota di dotazioni territoriali dovute sarà interamente monetizzata

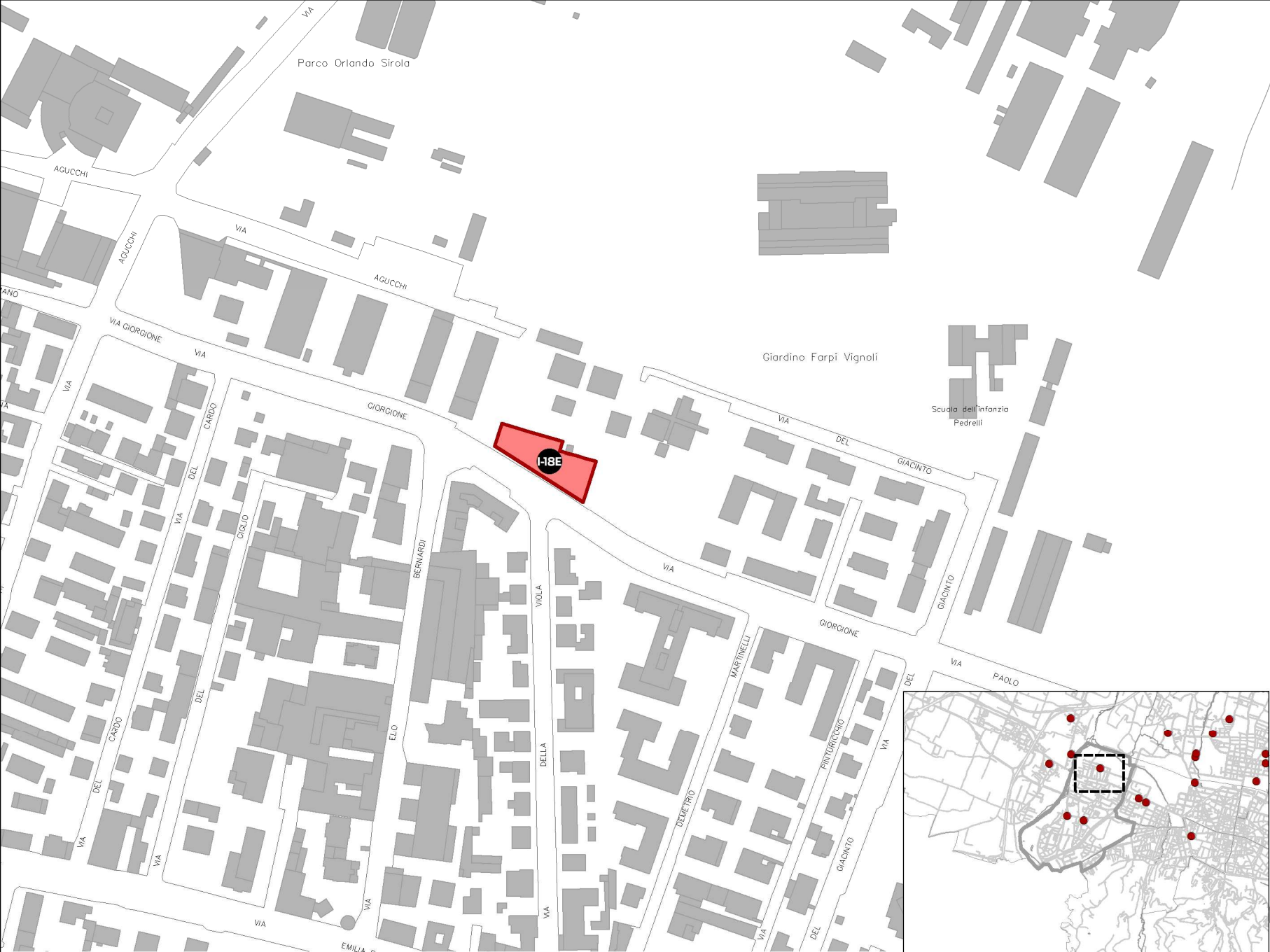
DOTAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

Non dovute in quanto realizzate all'interno dell'intervento previsto nella Scheda A

Qualora la Su realizzata dovesse essere maggiore di 800 mq, il 15% della Su eccedente sarà monetizzato

RENO





Parco Orlando Siroa

Giardino Farpi Vignoli

Scuola dell'infanzia
Pedrelli

I-18E



St = 1.130 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 1.800 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 400 mq

Hf = 9 m

Ip = 40%



Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

Dotazioni:

Realizzazione di una strada carrabile per l'accesso agli edifici e di una pista ciclopedonale per l'accesso all'area destinata a servizi situata a nord, su area da cedere al Comune di Bologna.

totale aree da cedere = 600 mq

DOTAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

Non dovute in quanto realizzate all'interno dell'intervento previsto nella Scheda A

Qualora la Su realizzata dovesse essere maggiore di 400 mq, il 15% della Su eccedente sarà monetizzato





St= 1.440 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

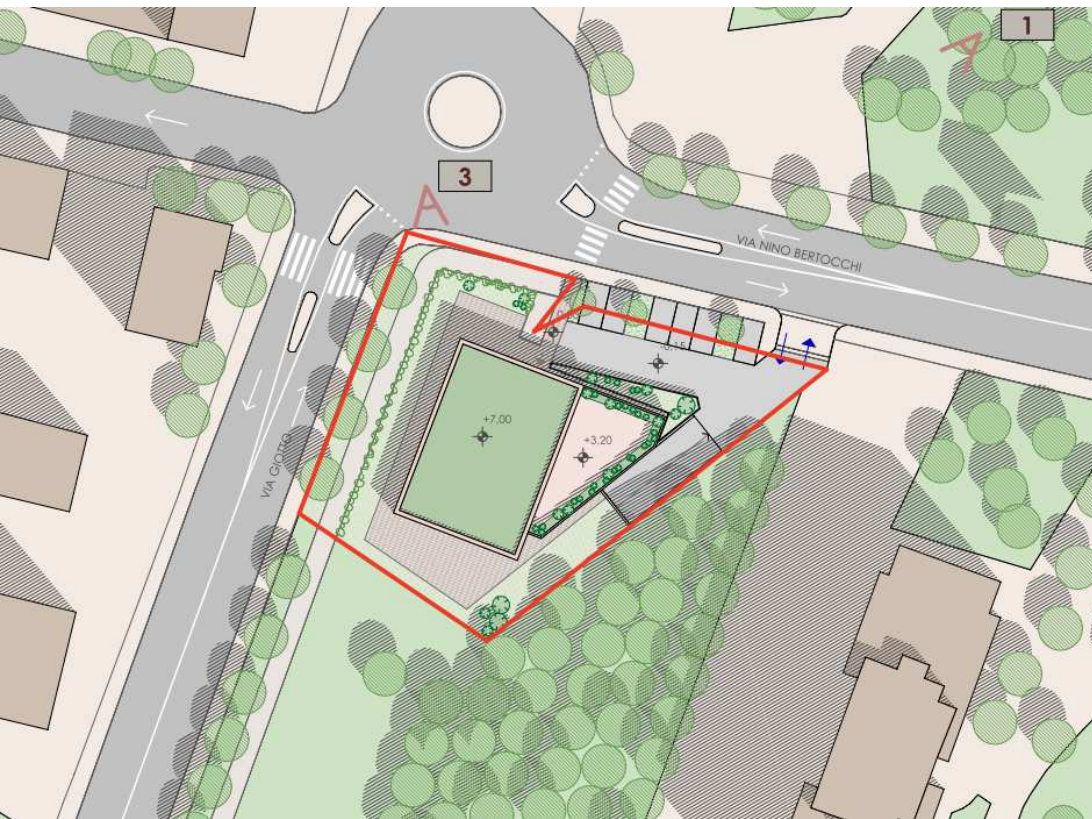
Vt = 2.450 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 640 mq

Hf = 8 m

Ip = 10%



Destinazioni d'uso:

3b) attività direzionali di piccole dimensioni: 10% Su

5c) attività di pubblico esercizio: 60% Su

6b) spettacolo, sport, cultura, tempo libero in piccole strutture e medie strutture fino a 400 utenti contemporanei: 30%Su

Dotazioni:

Realizzazione di:

- un parcheggio pubblico di 300 mq

- un collegamento ciclabile dall'area di intervento a via della Barca.

totale aree da cedere = 300 mq



St= 1.925 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 7.670 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 2.140 mq

Hf = 14 m

Ip = 30%



Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

Dotazioni:

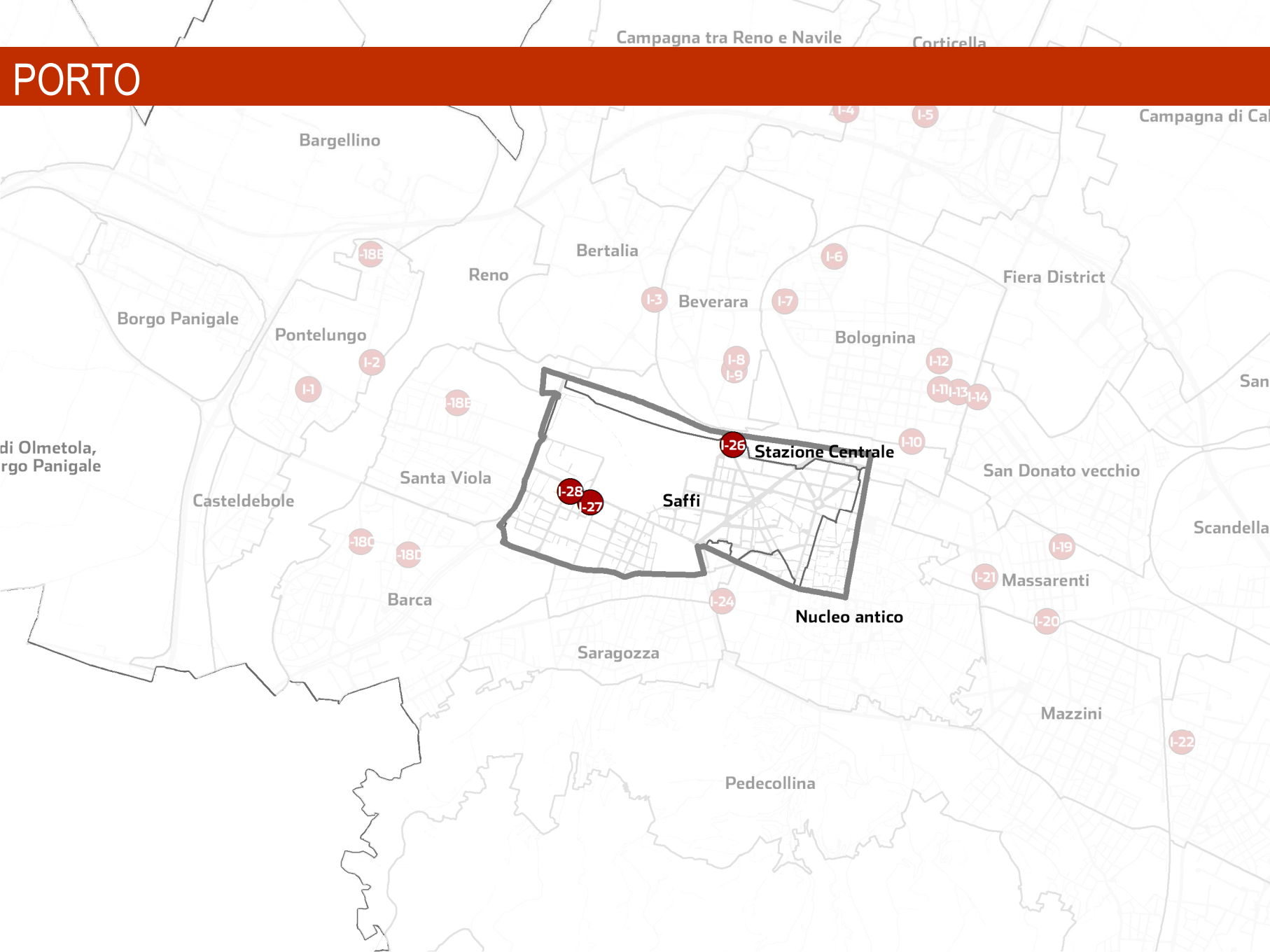
La quota di dotazioni territoriali dovute sarà interamente monetizzata

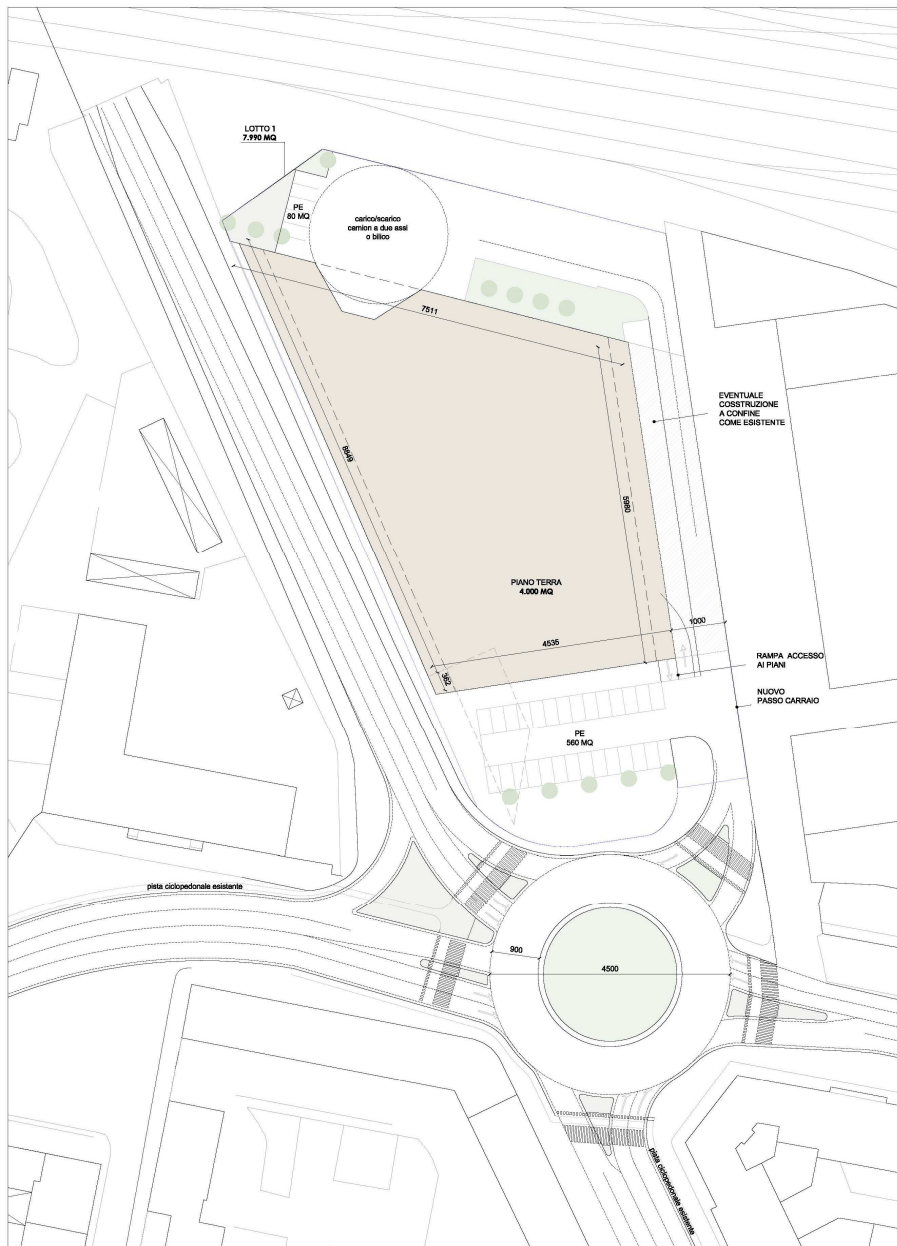
DOTAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

Non dovute in quanto realizzate all'interno dell'intervento previsto nella Scheda A

Qualora la Su realizzata dovesse essere maggiore di 2.140 mq, il 15% della Su eccedente sarà monetizzato

PORTO





St = 8.990 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 46.710 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 4.000 mq

Hf = 16 m

Ip = 10%

Destinazioni d'uso:

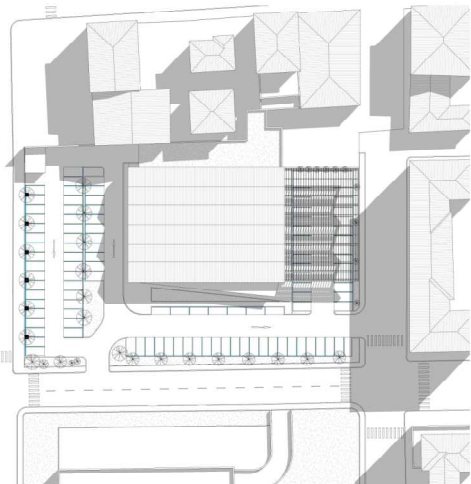
4b) commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali

Dotazioni:

L'intervento è subordinato alla realizzazione di idonei accessi carrabili e di un intervento di riorganizzazione complessiva dell'intersezione tra vie Zanardi, Tanari e Bovi Campeggi. Una possibile soluzione può consistere nella realizzazione di una rotatoria, da prevedere in parte all'interno del lotto.

La realizzazione delle suddette opere dovrà essere a carico dell'attuatore del comparto, a titolo di monetizzazione delle dotazioni territoriali.

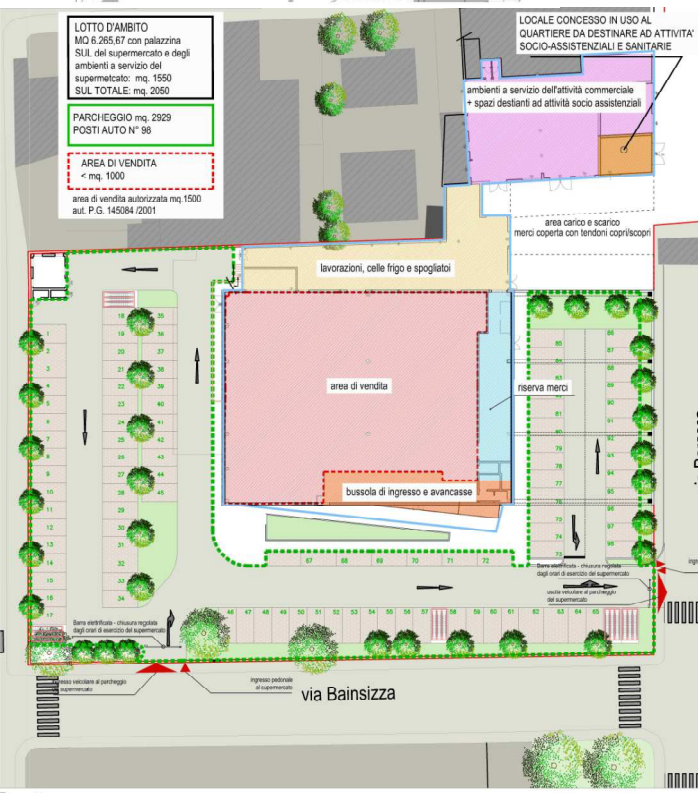
Totale delle aree da cedere per la realizzazione della rotonda (stima presuntiva da verificare) = 1.000 mq



St = 6.266 mq

PARAMETRO VINCOLANTE
Vt = 10.910 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'
Ip = 5%



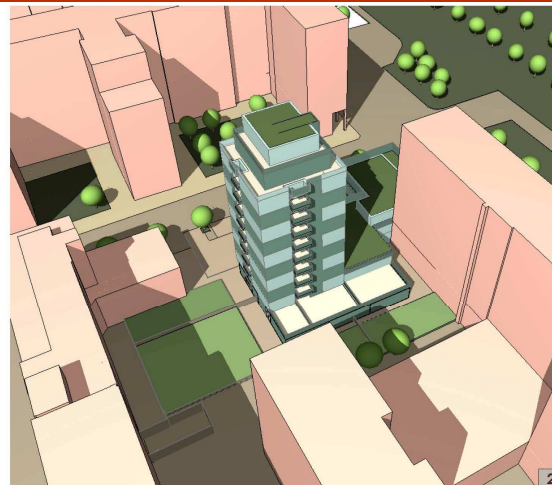
Destinazioni d'uso:

4c) commercio in medio-piccole strutture

Dotazioni:

Le dotazioni territoriali non sono dovute.

E' richiesta, a titolo di contributo alla dotazione di attrezzature e spazi collettivi, la predisposizione e la cessione al Comune in comodato d'uso gratuito di un ambiente destinato ad attività socio-assistenziali di Quartiere (ambulatorio di 20 mq con annesso bagno e zona spogliatoio).



St= 2.380 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

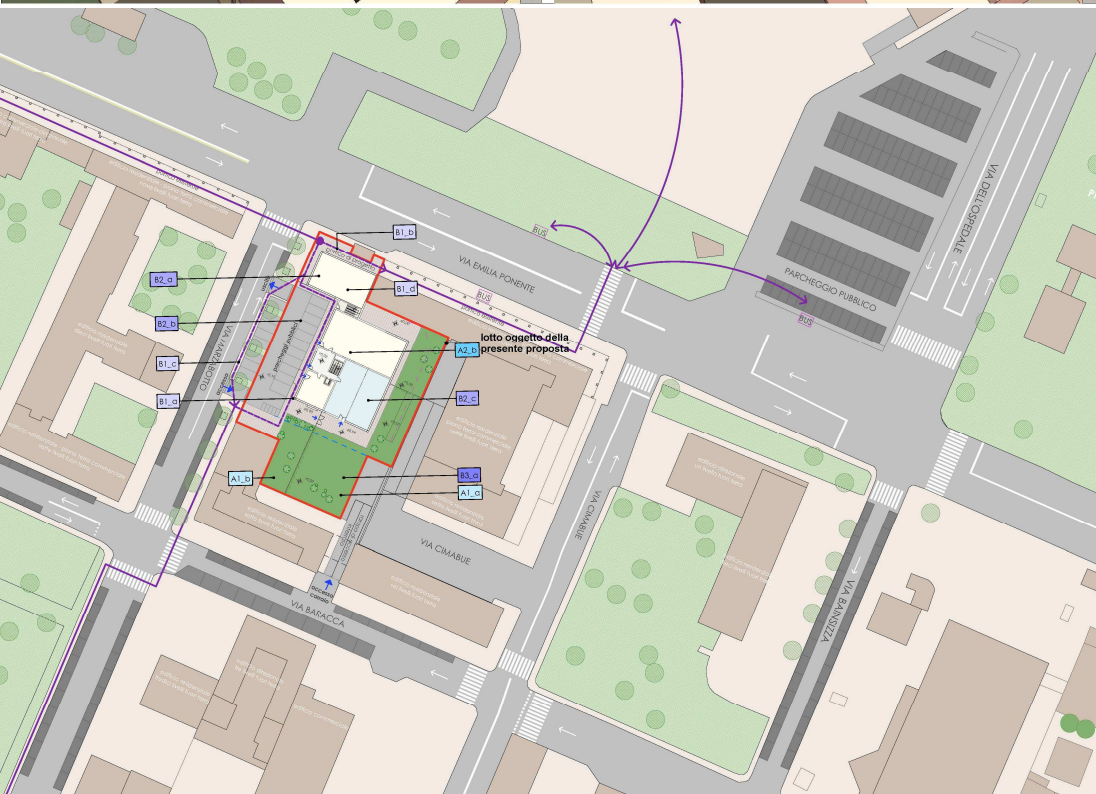
Vt = 11.840 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 2.790 mq

Hf = 40 m

Ip = 6%



Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee: 63 % Su

3b) attività di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari: 15 % Su

4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona: 18 % Su

7a) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi: 4 % Su

Dotazioni:

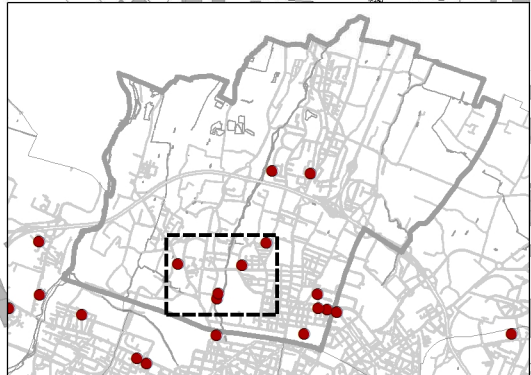
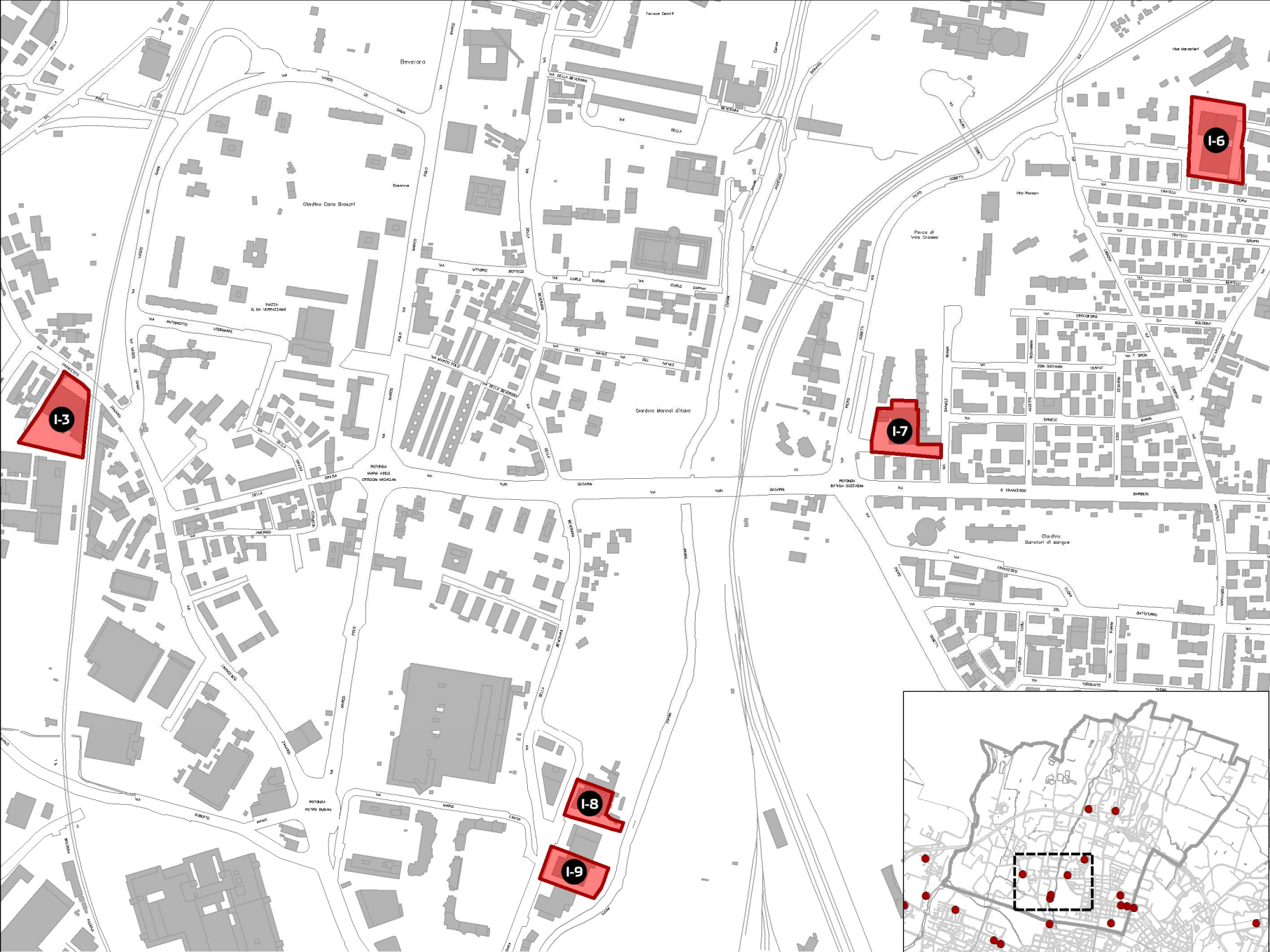
da realizzare parcheggio pubblico di 340 mq

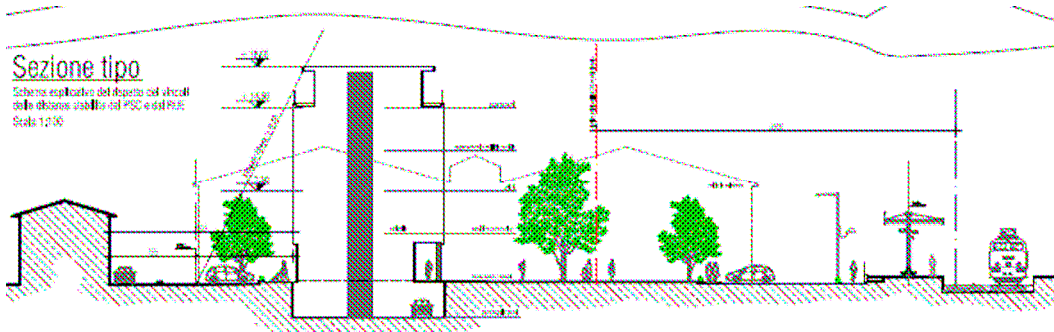
La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata.

A scomputo delle dotazioni di edilizia residenziale sociale dovute (15% Su ad uso abitativo) sarà ceduta al Comune di Bologna la gestione in convenzione degli spazi da destinare all'uso 7a – piccola comunità per l'infanzia come da richiesta dal Quartiere Porto - per un periodo non inferiore a quindici anni.

NAVILE







St = 5.830 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 20.000 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 4.800 mq

Hf = 18 m

Ip = 28%

Destinazioni d'uso:

- 1a) e 1b) usi abitativi di tipo urbano: 38% di Su
- 3b) attività di piccole dimensioni: 42% di Su
- 4d) commercio in strutture di vicinato: 10% di Su
- 5c) attività di pubblico esercizio: 10% di Su

Dotazioni:

da realizzare:

parcheggio pubblico (400 mq)

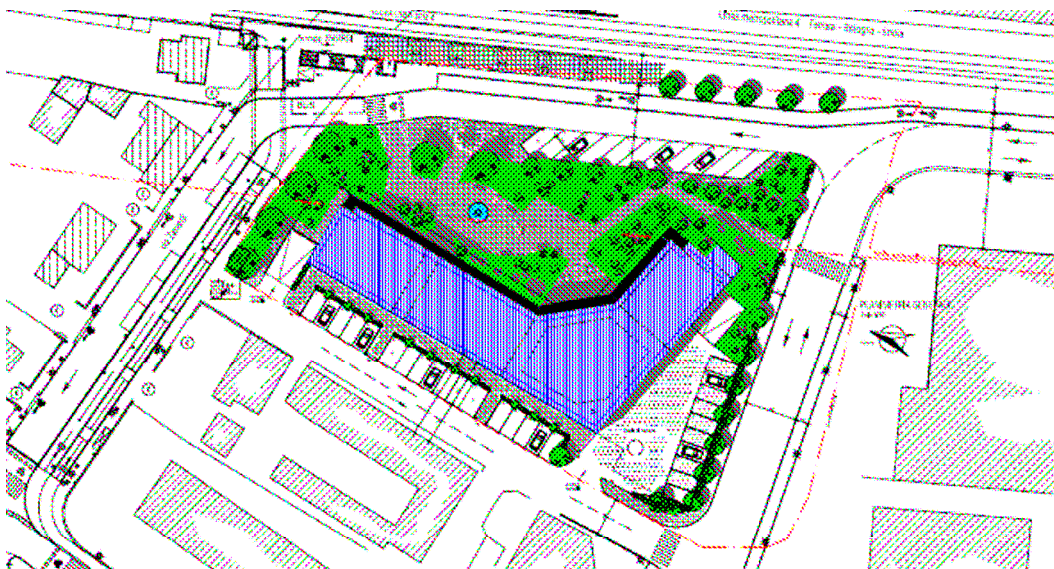
Sistemazione di un'area a servizio della stazione SFM,
 (1.075 mq) con strada e tratto di pista ciclabile (120 m)

Realizzazione di strada per la viabilità interna di accesso
 da via Terracini (1.125 mq)

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non
 realizzate, sarà monetizzata

DOTAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

15% Su ad uso abitativo





St = 7.483 mq

PARAMETRO VINCOLANTE
Vt = 21.400 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'
Su = 3.950 mq
Hf = 31 m
Ip = 32%

Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

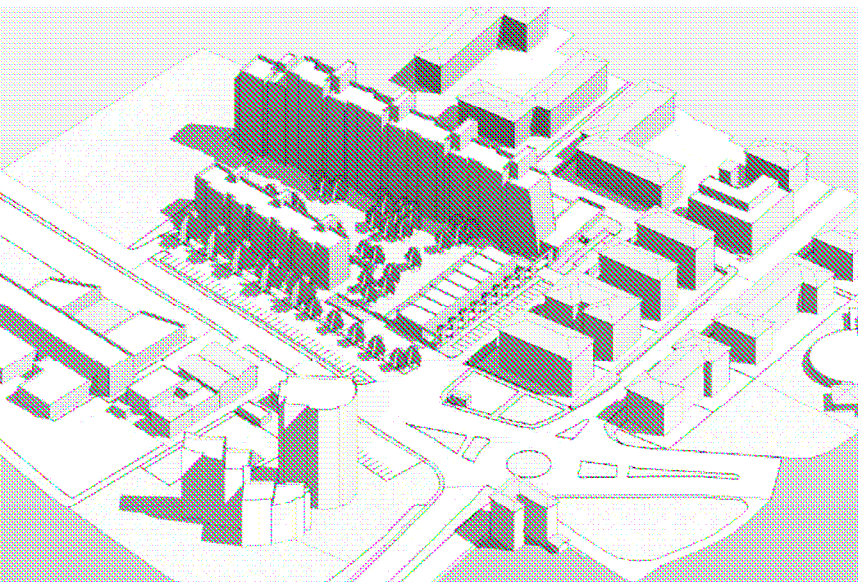
Dotazioni:

da realizzare parcheggio pubblico (1.650 mq)

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

DOTAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:
15% Su ad uso abitativo





St = 4.600 mq

PARAMETRO VINCOLANTE
Vt = 3.600 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'
Su = 840 mq
Hf = 6,50 m
Ip = 27%

Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

Dotazioni:

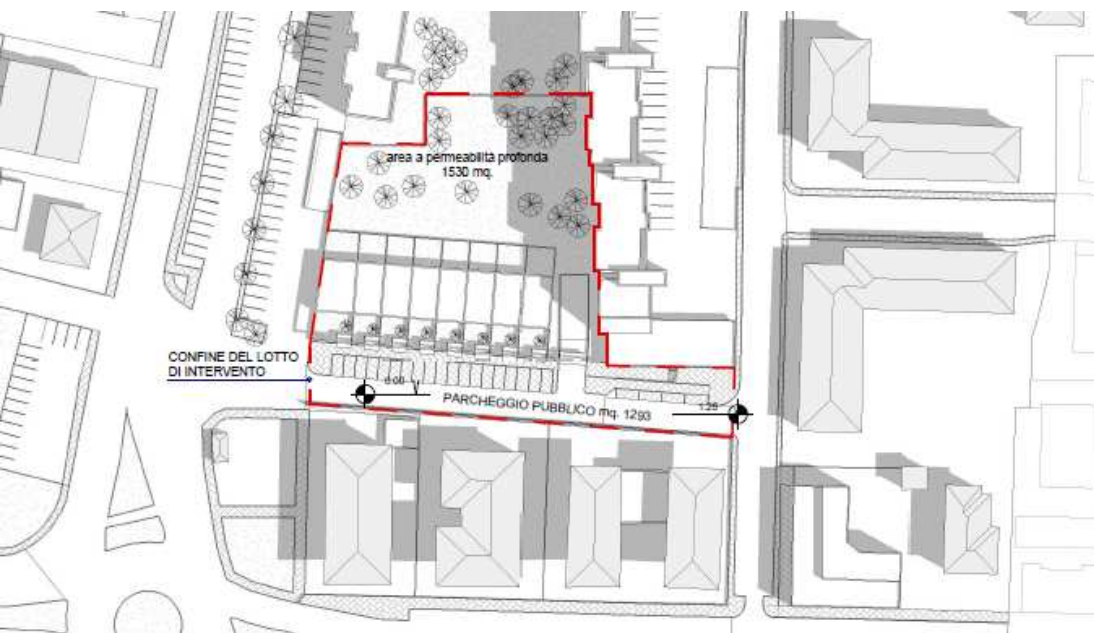
da realizzare:

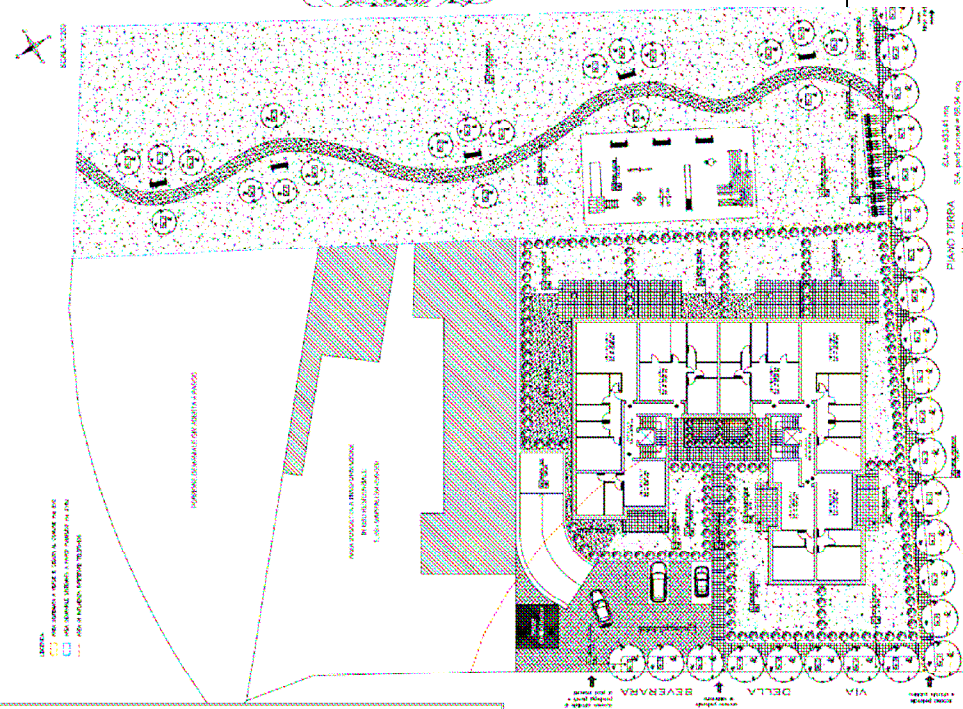
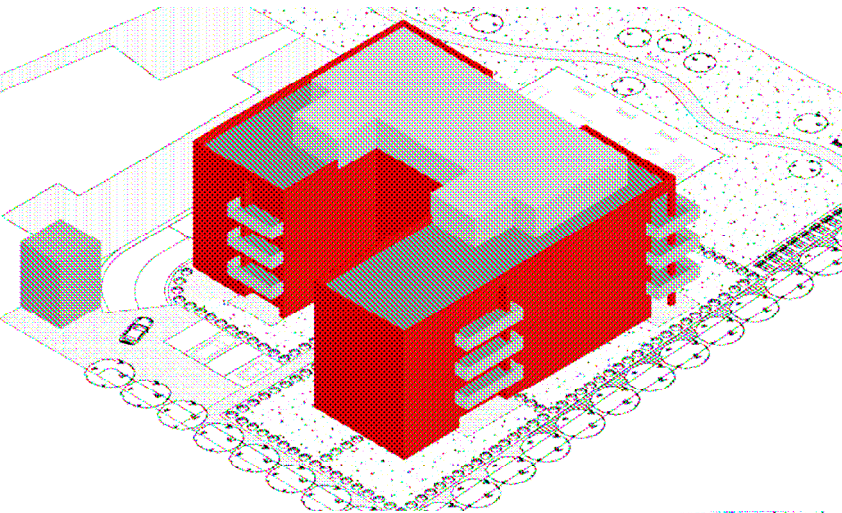
parcheggio pubblico (1.300 mq)

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

DOTAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

15% Su abitativo





St = 2.484 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 11.350 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 2.460 mq

Hf = 16 m

Ip = 45%

Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

Dotazioni:

da realizzare:

riqualificazione a verde dell'area demaniale adiacente al lotto d'intervento (2.160 mq) e di parte del lotto di proprietà (340 mq)

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

DOTAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

15% Su abitativo



St = 3.200 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

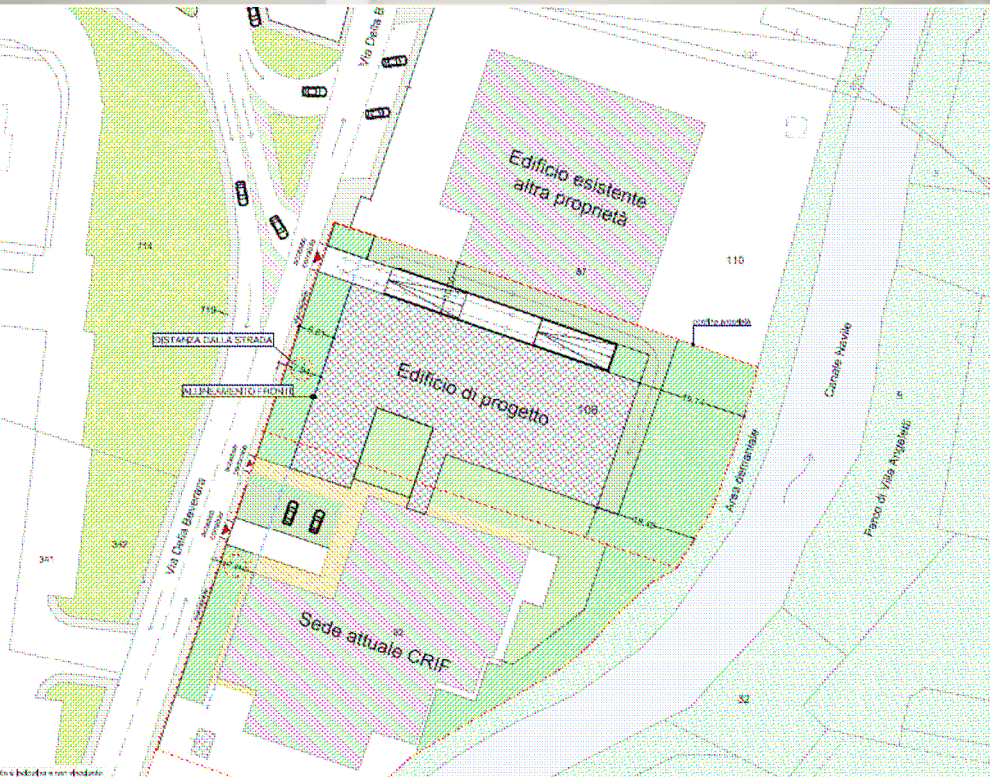
Vt = 23.900 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 5.770 mq

Hf = 23 m

Ip = 30%



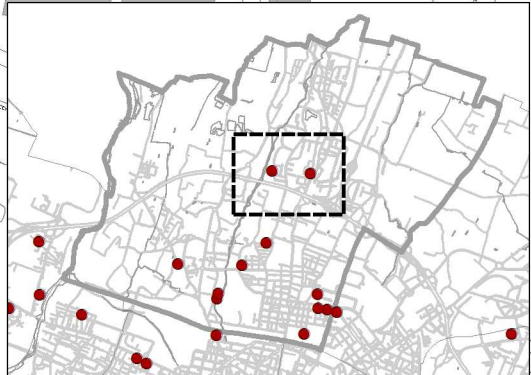
Destinazioni d'uso:

3a) attività direzionali in strutture complesse

Dotazioni:

ripristino del percorso ciclo-pedonale lungo la sponda sinistra del Canale Navile (300 m) e sistemazione dell'area circostante (2.750 mq)

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata





St = 12.916 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 60.223 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 14.579 mq

Hf = 30 m

Ip = 42%

Destinazioni d'uso:

(3b) uffici: 3% Su

(4c) commercio in medio-piccole strutture non alimentare: 6% Su

(4d) commercio in strutture di vicinato: 5% Su (limitatamente a commercio di vicinato)

(5a) studentato, residence: 73% Su

(5c) attività di pubblico esercizio: 10% Su

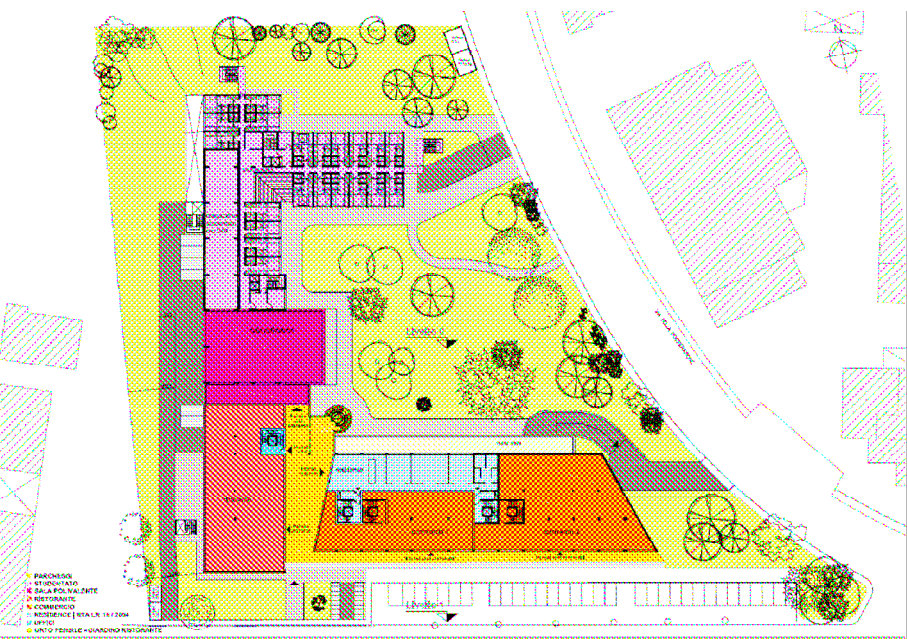
(6b) Sala Polivalente: 3% Su

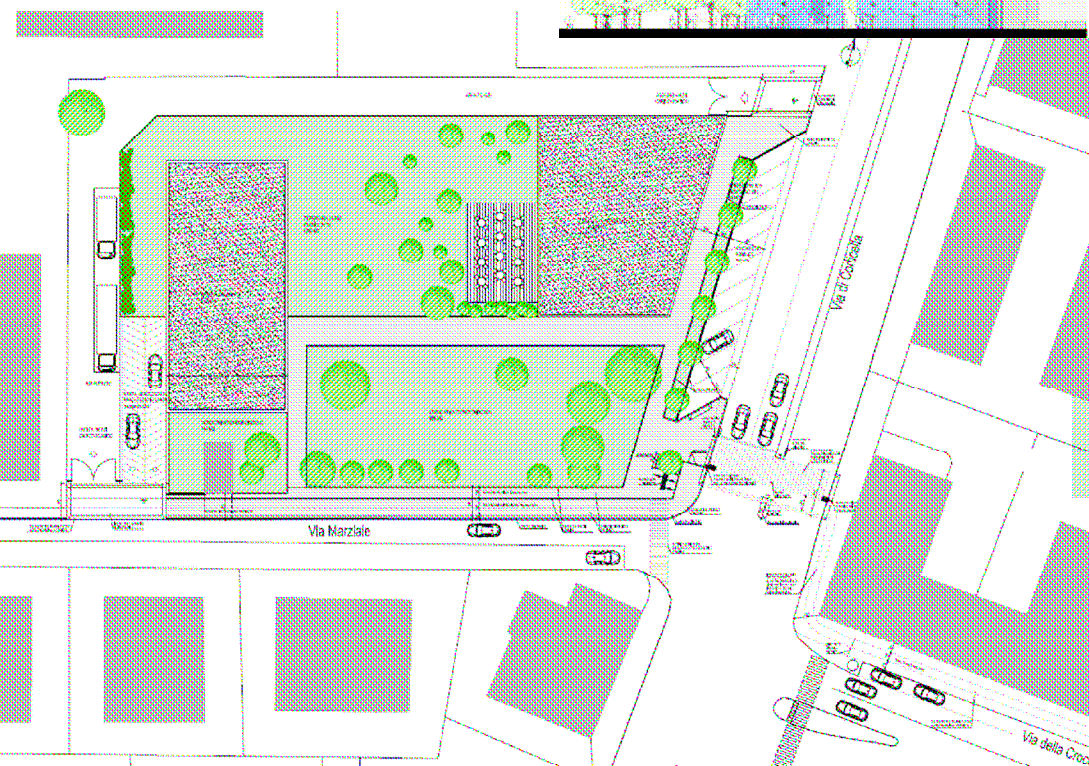
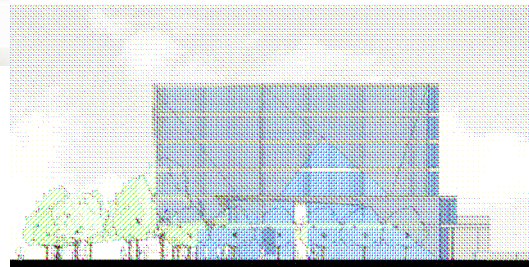
Dotazioni:

L'intervento si farà carico del miglioramento delle seguenti dotazioni territoriali esistenti:

- la riqualificazione sotto passo autostradale lungo il percorso del Navile lato destro;
- il ripristino di una passerella sul canalazzo di collegamento con via Marco Polo;
- il ripristino del sottopasso autostradale che collega il Parco pubblico di via del Sostegnazzo – Casa che cresce con la fascia boscata di via dell'Arcoveggio;
- interventi di miglioramento del verde del parco pubblico di via del Sostegnazzo – Casa che cresce;
- realizzazione di un tratto di pista ciclabile;
- sistemazione del parcheggio pubblico su via del Sostegnazzo.

La quota di dotazioni territoriali dovute sarà interamente monetizzata.





St = 5.700 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 24.337 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 4.871 mq

Hf = 22,50 m

Ip = 19%

Destinazioni d'uso:

3b) uffici: 53 % Su

4c) medie strutture di vendita alimentare : 35 % Su

4d) commercio di vicinato : 2% Su

5c) attività di pubblico esercizio : 10% Su

Dotazioni:

realizzazione di un parcheggio pubblico, nella misura minima di 220 mq, costituito da un parcheggio a lisca di pesce su via di Corticella e della realizzazione della pista ciclabile e dell'area verde di arredo del parcheggio.

Si richiede altresì la sistemazione dell'impianto semaforico su via di Corticella e il collegamento della pista ciclabile (di nuova realizzazione) a Via della Croce Coperta.

Totale delle aree da cedere per la realizzazione di dotazioni territoriali = 734 mq.

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata.



I-12

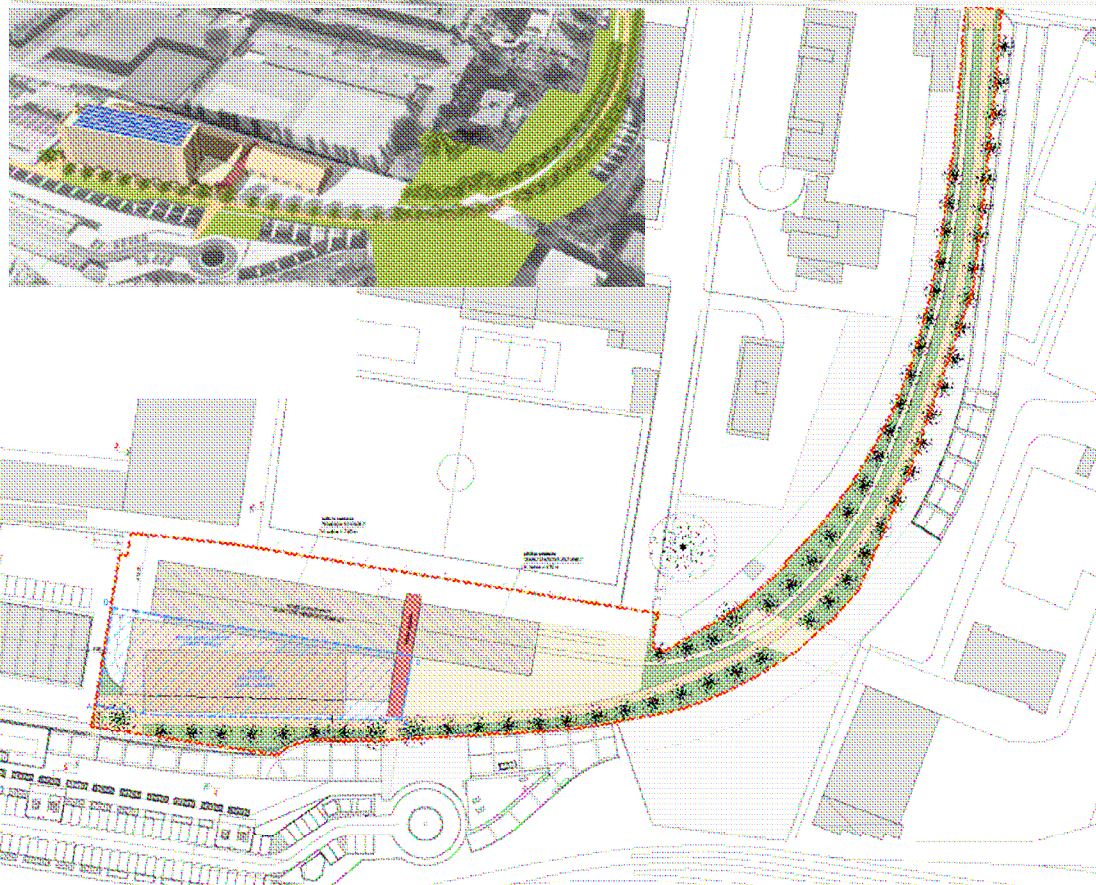
I-11

I-13

I-14

I-10





St = 8.969 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Su = 7.600 mq

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Ip = 40% m

Destinazioni d'uso:

5a) alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati:
79% Su

6a) Servizi Ricreativi: spettacolo, sport, cultura, tempo libero (spazi espositivi e museali) in grandi strutture o complessi di capienza oltre i 400 utenti contemporanei:
21% Su

Dotazioni:

da realizzare e cedere:

- pista ciclopedonale (compreso il tratto lungo il margine sud dell'area Sabin) e dell'area verde pubblica di collegamento al "parco lineare" - Asta "Ex Casaralta", nella misura minima di 3.600 mq

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata



St = 7.500 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 43.350 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 7.210 mq

Hf = 38,50 m

Ip = 8%

Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

93% di Su

4d) commercio in strutture di vicinato

3% di Su

7a) servizi alla popolazione di livello locale

4% di Su

Dotazioni:

da realizzare:

parcheggio pubblico (863 mq)

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

DOTAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

15% Su abitativo

Gli spazi da destinare ad attrezzature saranno messe a disposizione del Comune a parziale scomputo della quota di ERS dovuta





$St = mq$

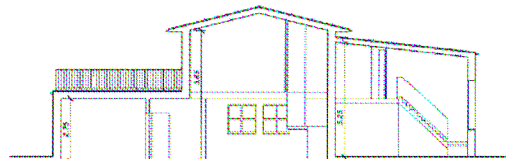
PARAMETRO VINCOLANTE

$Vt = 989,61 mc$

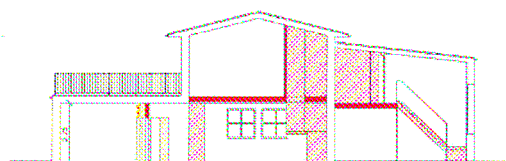
$Su = 91 mq$



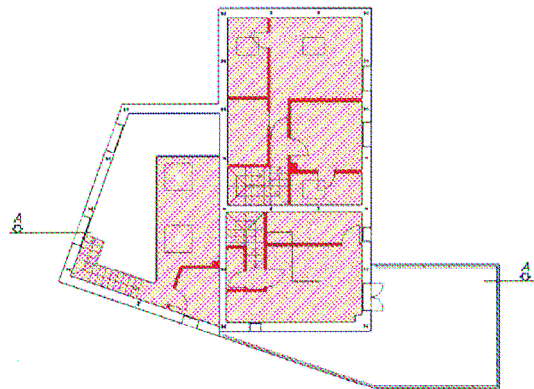
STATO DI FATTO LEGITTIMO



PROGETTO



INTERVENTI EDILIZI



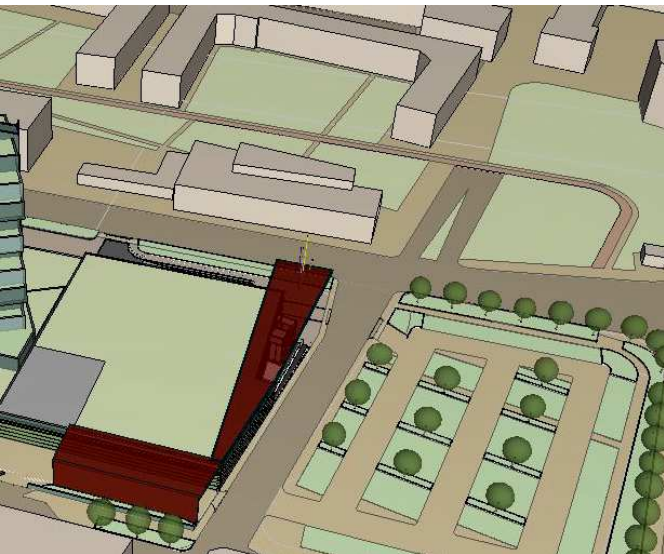
Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

l'intervento consiste nella realizzazione di un incremento di Su pari a 91 mq entro il volume esistente, mediante la realizzazione di un solaio

Dotazioni:

La quota di dotazioni territoriali dovute sarà interamente monetizzata.



St = 3.700 mq

PARAMETRO VINCOLANTE
Vt = 13.970 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'
Su = 2.650 mq
Hf = 5,00 m
Ip = 4%

Destinazioni d'uso:

4c) commercio in medio piccole strutture

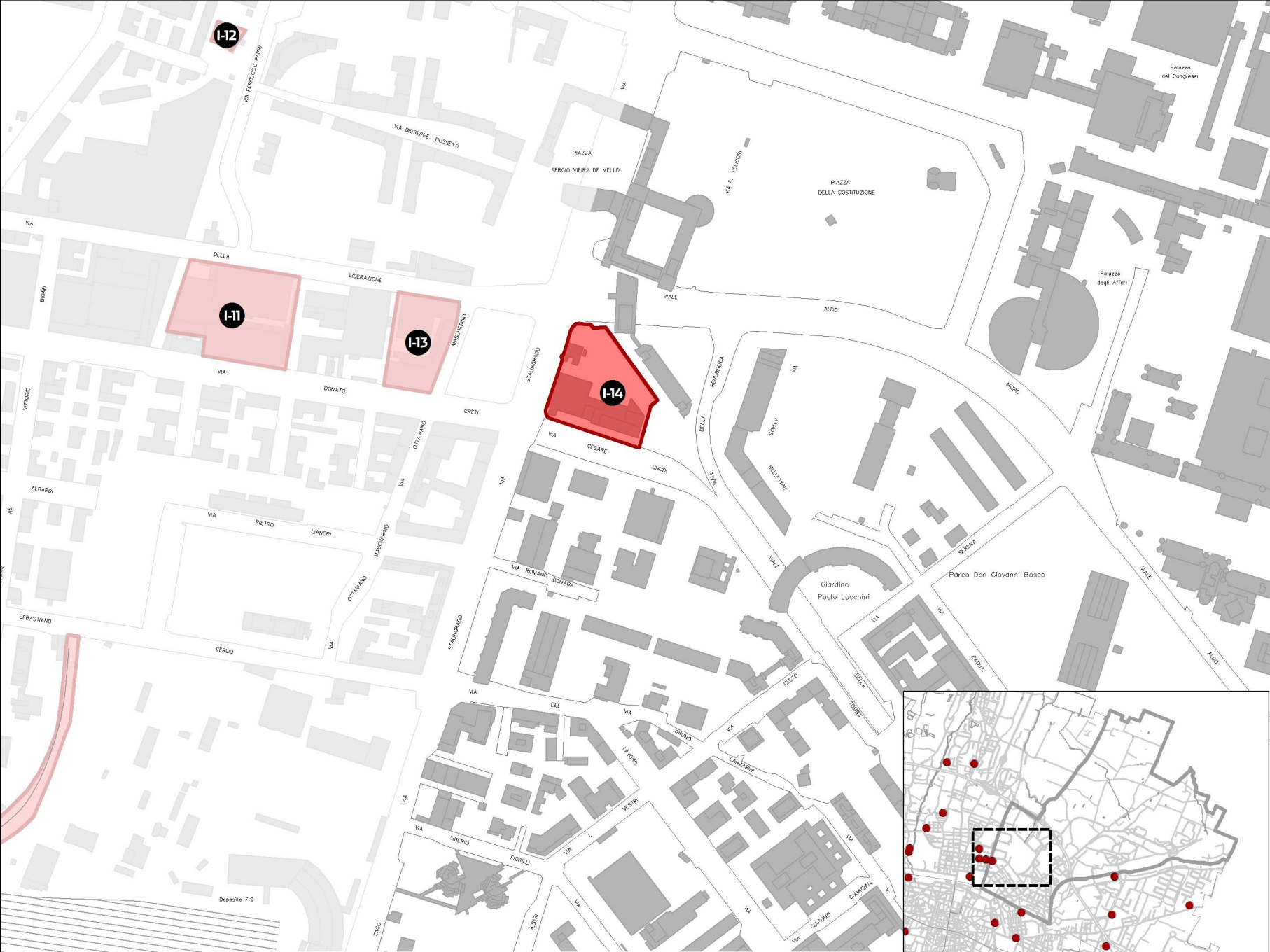
Dotazioni:

realizzazione di parcheggio pubblico su area comunale (5.080 mq) e razionalizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti



SAN DONATO







St = 5.400 mq

PARAMETRO VINCOLANTE
Vt = 19.000 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'
Su = 3.300 mq
Hf = 24 m
Ip = 20%

Destinazioni d'uso:

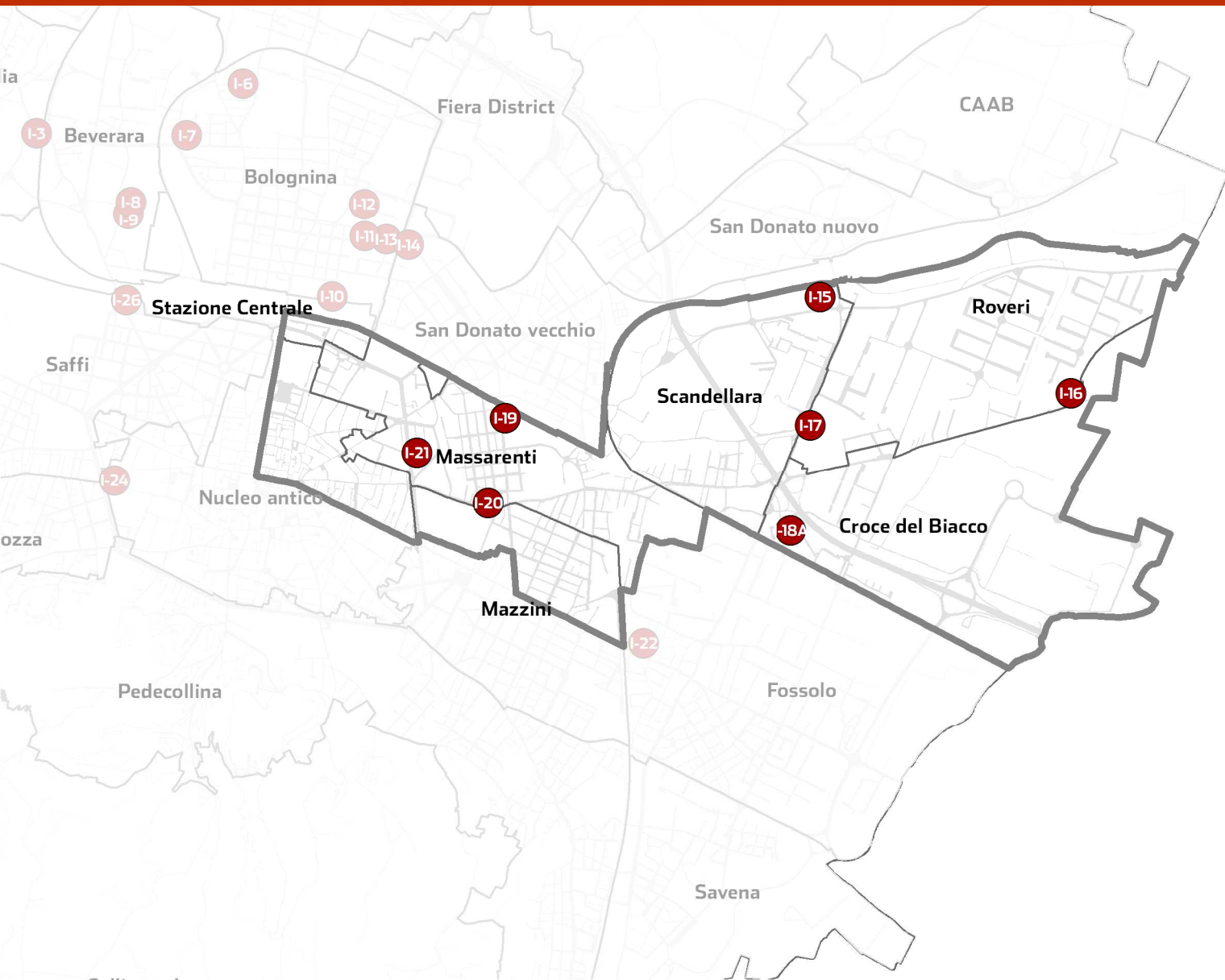
3a) attività direzionali in strutture complesse

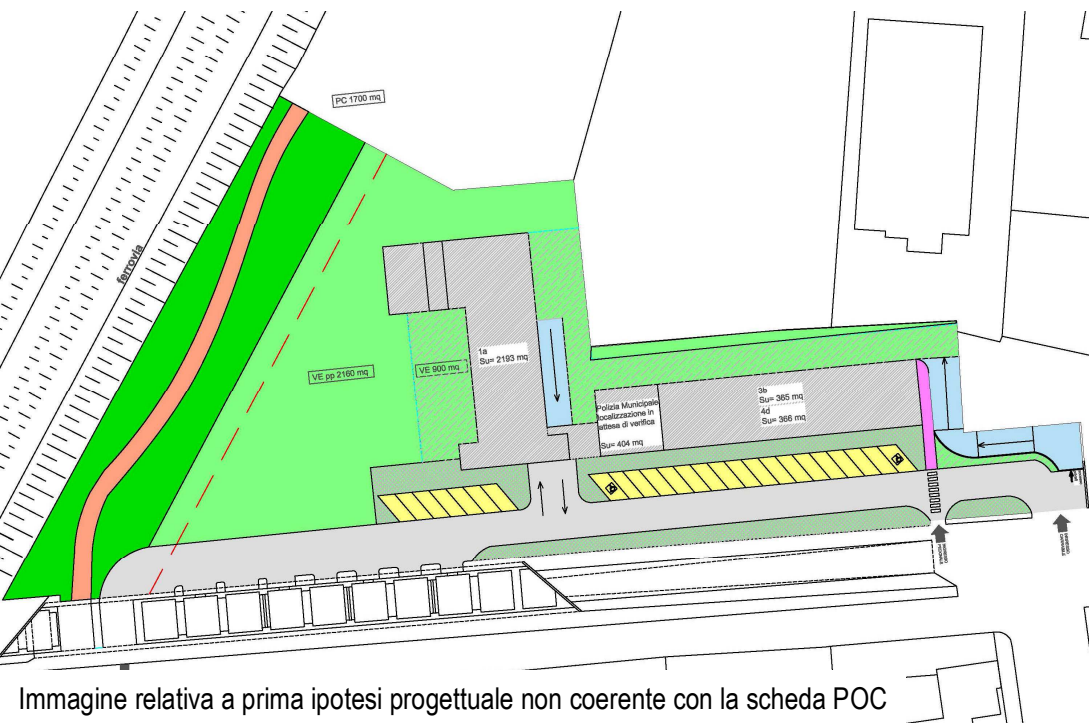
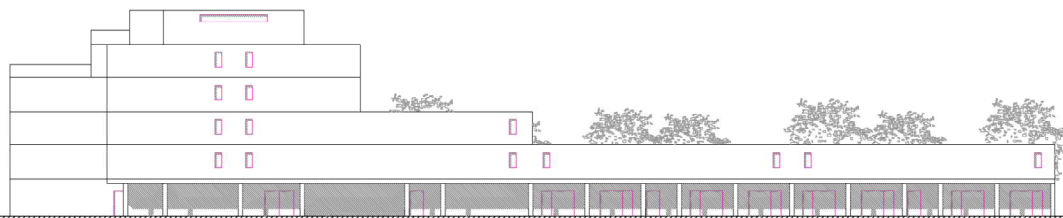
Dotazioni:

realizzazione del percorso ciclo-pedonale su via Stalingrado (270 mq) e realizzazione di un attraversamento pedonale protetto su via Gnudi

utilizzando le risorse derivanti dalla monetizzazione e dagli oneri di urbanizzazione secondaria fino al massimo importo dovuto, realizzazione del sottopasso ferroviario di collegamento tra il Parco San Donnino ed il Centro Sportivo Trigari

SAN VITALE





St = 8.600 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 10.500 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 2.920 mq

Hf = 18 m

Ip = 40%

Destinazioni d'uso:

- 1a) abitazioni singole permanenti e temporanee: 75% Su
- 3b) attività economiche e amministrative di piccole dimensioni: 12% Su
- 4d) commercio in strutture di vicinato: 13% Su

Dotazioni:

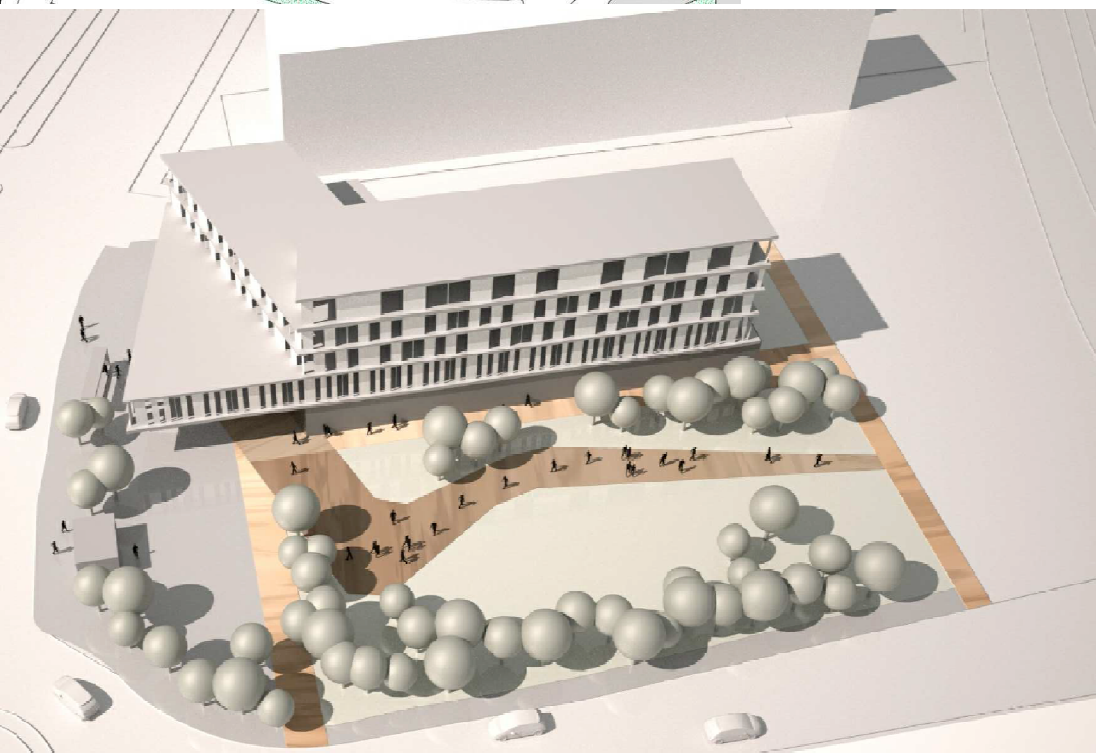
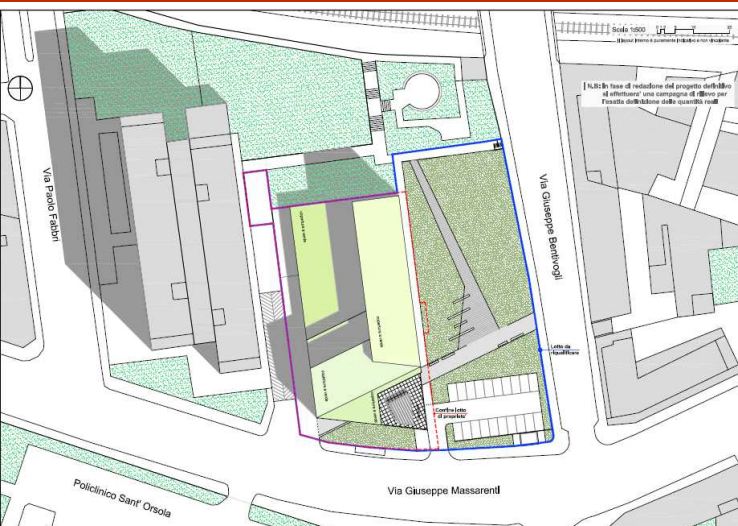
- realizzazione tratto di percorso ciclo-pedonale alberato e affiancato da una fascia verde (1.700 mq)
- sistemazione marciapiede su via Sabatucci

Totale aree da cedere: 1.700 mq

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

DOTAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

15% Su a uso abitativo



St = 2.554 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 21.550 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 4.550 mq

Hf = 20 m

Ip = 6%

Destinazioni d'uso:

3b) attività economiche e amministrative di piccole dimensioni: 3% Su

4c) commercio in medio-piccole struttura: 30% Su

5a) accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati: 59% Su

5c) attività di pubblico esercizio: 8% Su

Dotazioni:

- risistemazione funzionale parcheggio
- nuovo percorso ciclopeditonale da via Paolo Fabbri a via Massarenti
- sistemazione percorsi pedonali
- sistemazione spazio verde pubblico attiguo al lotto e ricollocazione area sgambatura cani

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

Atterraggio volumetrie da altri lotti della stessa proprietà



St = 5.850 mq

PARAMETRO VINCOLANTE
Vt = 7.260 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'
Su = 1.980 mq
Hf = 15 m
Ip = 31%

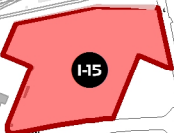
Destinazioni d'uso:

7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale

Dotazioni:

Sistemazione fermata trasporto pubblico su viale Filopanti
(circa 12 mq)

Totale aree da cedere: 12 mq





St = 42.600mq

PARAMETRO VINCOLANTE

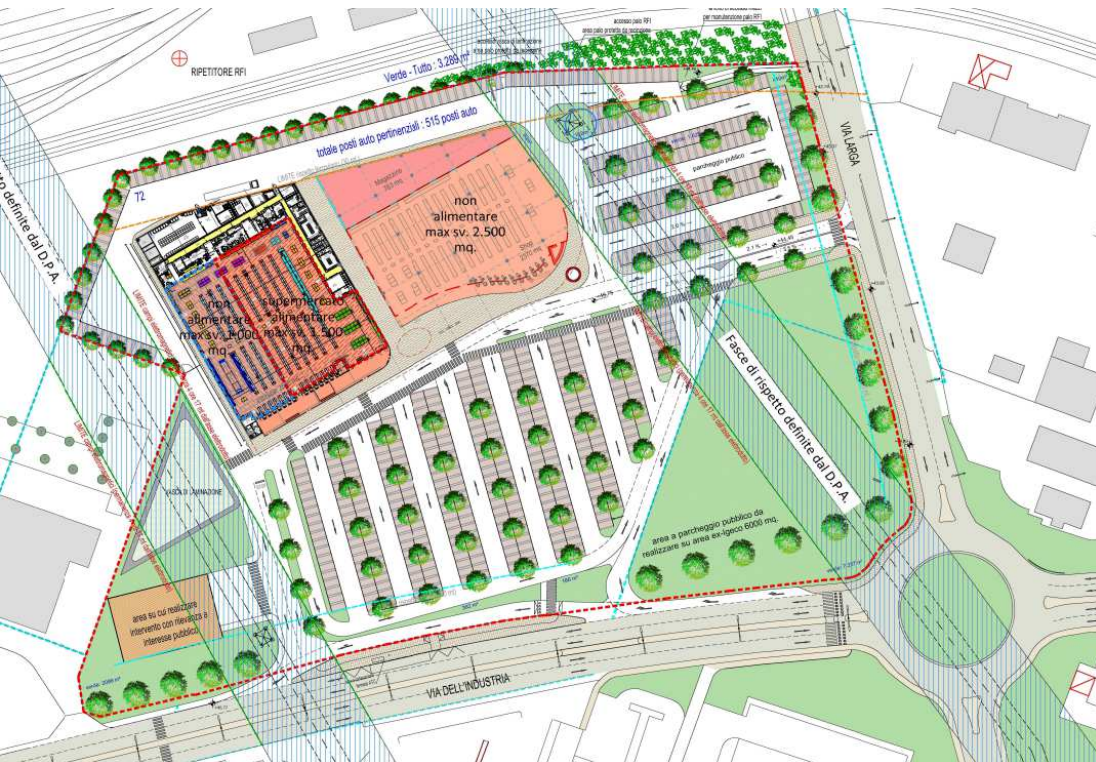
Su = 8.270 mq (Su residua da Prg, di cui 7.080 mq parte privata e 1.190 mq parte pubblica)

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Hf = 8 m (parte privata)

Hf = 10 m (parte pubblica)

Ip = 15%



Destinazioni d'uso:

Parte privata:

4b) commercio in medio-grandi strutture: 90% Su

5c) attività di pubblico esercizio: 10% Su

Parte pubblica:

(7) servizi sociali e di interesse generale

Dotazioni:

realizzazione di un parcheggio pubblico di 3.000 mq, adeguamento delle corsie di ingresso al lotto d'intervento, integrazione dei percorsi pedonali e ciclabili già esistenti su via Larga con la fermata bus e prosecuzione percorso ciclabile su via dell'Industria, messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale a collegamento delle due fermate del trasporto pubblico

totale aree da cedere = 3.000 mq



St = 17.633 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 82.520 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 17.260 mq

Hf = 30 m

Ip = 20%



Destinazioni d'uso:

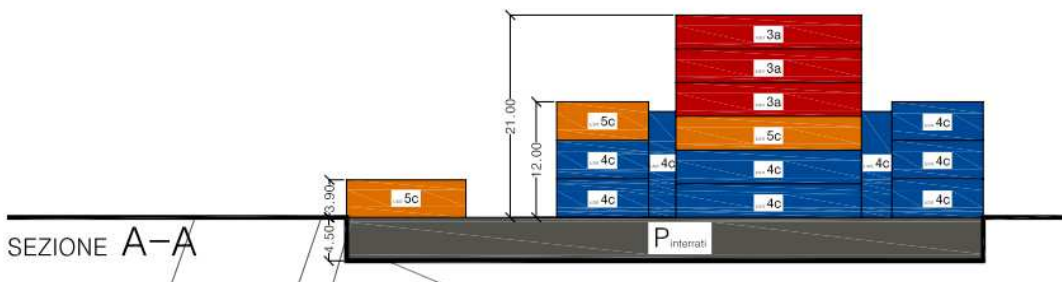
- (3a) attività direzionali in strutture complesse: 25% Su
- (4c) commercio in medio-piccole strutture non alimentare: 10% Su
- (4d) commercio in strutture di vicinato artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona: 5% Su (servizi alla persona); 10% Su (commercio in strutture di vicinato per merci ingombranti)
- (4g) garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto: 5% Su (artigianato di servizio all'auto)
- (5a) accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati: 35% Su
- (5c) attività di pubblico esercizio: 10% Su

Dotazioni:

realizzazione di:

- un parcheggio pubblico di 9.500 mq
- altre dotazioni territoriali da definire in sede di convenzione di PUA all'interno della Situazione Roveri o del Quartiere San Vitale, per un valore pari alla restante quota di dotazioni dovute per la realizzazione dell'intervento.

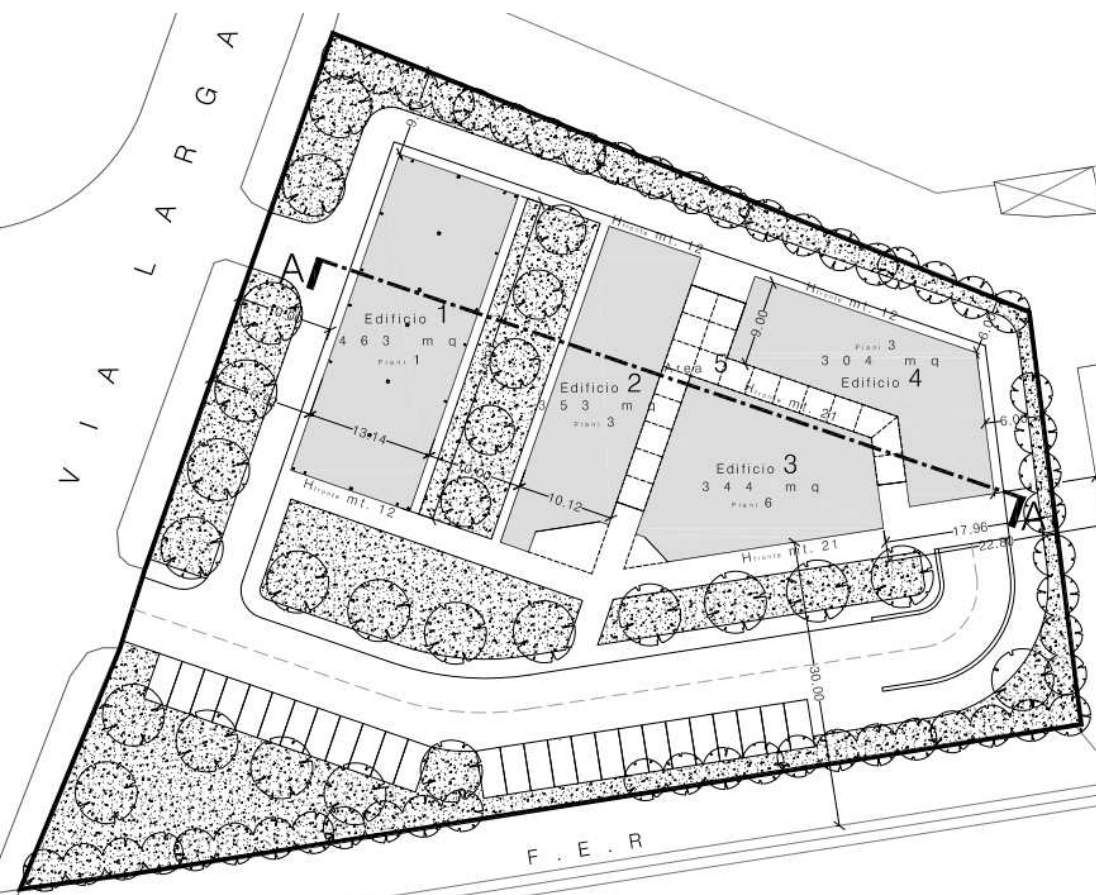
Le aree da cedere per la realizzazione di dotazioni territoriali saranno individuate in sede di convenzione di Pua



St = 6.161 mq

PARAMETRO VINCOLANTE
Vt = 18.840 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'
Su = 4.210 mq
Hf = 21 m
Ip = 30%



Destinazioni d'uso:

- 3a) attività direzionali in strutture complesse: 20% Su
- 4c) commercio in medio-piccole strutture: 55% Su
- 5c) attività di pubblico esercizio: 25% Su

Dotazioni:

La quota di dotazioni territoriali dovute sarà interamente monetizzata



St = 3.150 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 7.170 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 1.500 mq

Hf = 17 m

Ip = 60%



Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

Dotazioni:

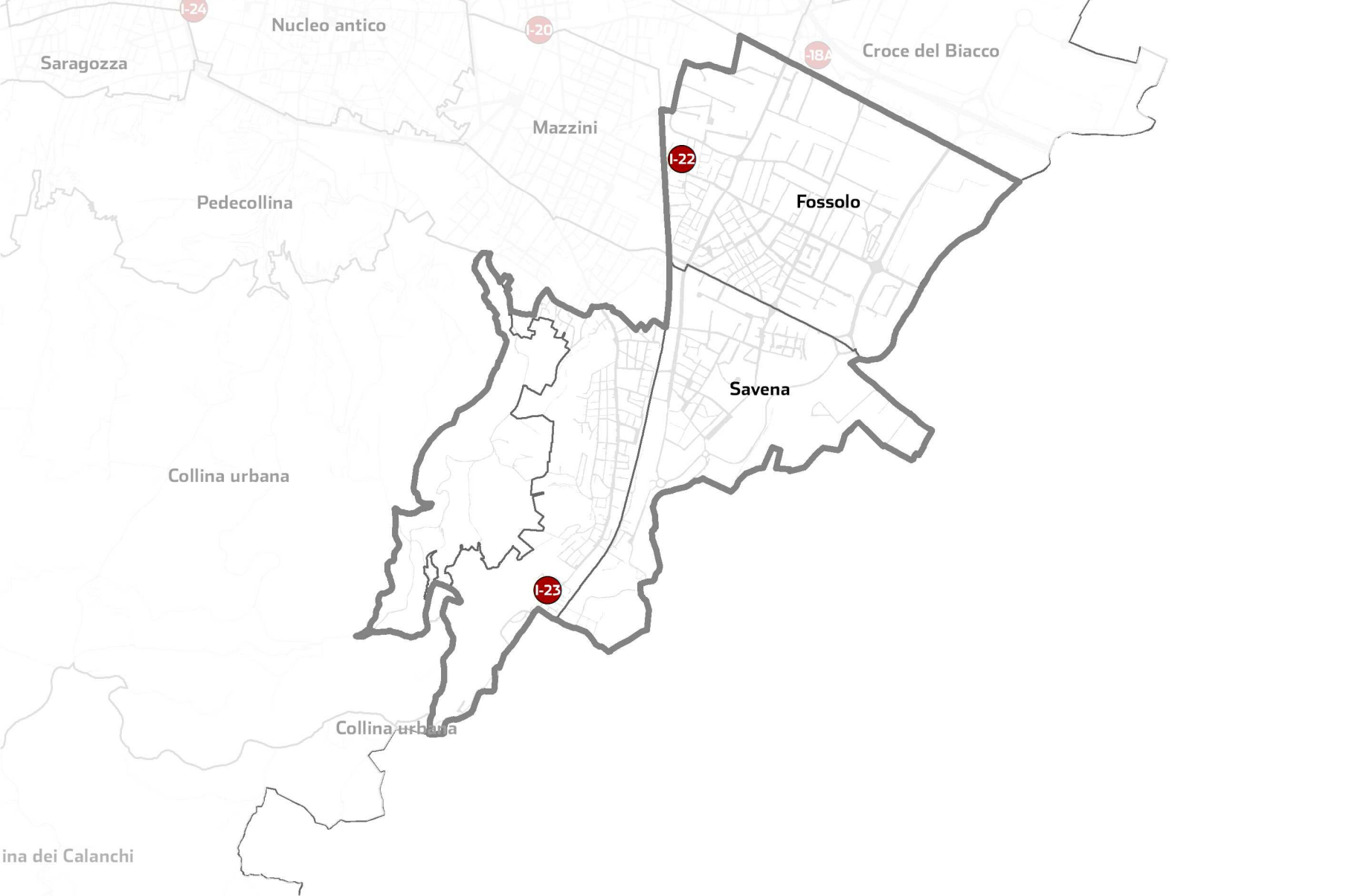
realizzazione di una pista ciclabile su via Rivani che connetta i due tratti di pista ciclabile esistenti su via Due Madonne e verso viale Lenin, e della cessione della relativa area

Totale delle aree da cedere = 350 mq

DOTAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

15% Su a uso abitativo di tutte le quote Ers degli interventi di cui alle Schede A, B, D ed E

SAVENA





Parco Wladyslaw Anders

Parco Wladyslaw Anders

1-22





St = 2.110 mq
PARAMETRO VINCOLANTE
Vt = 12.975 mc
PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'
Su = 3.125 mq
Hf = 27,50 m
Ip = 13%

Destinazioni d'uso:

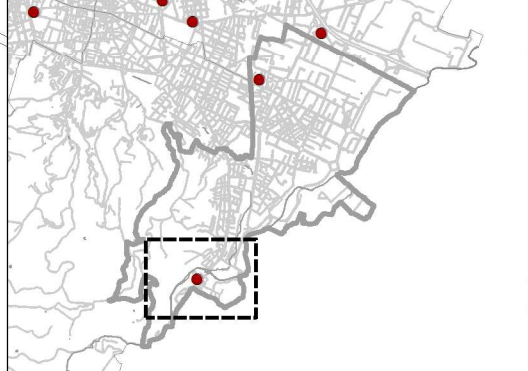
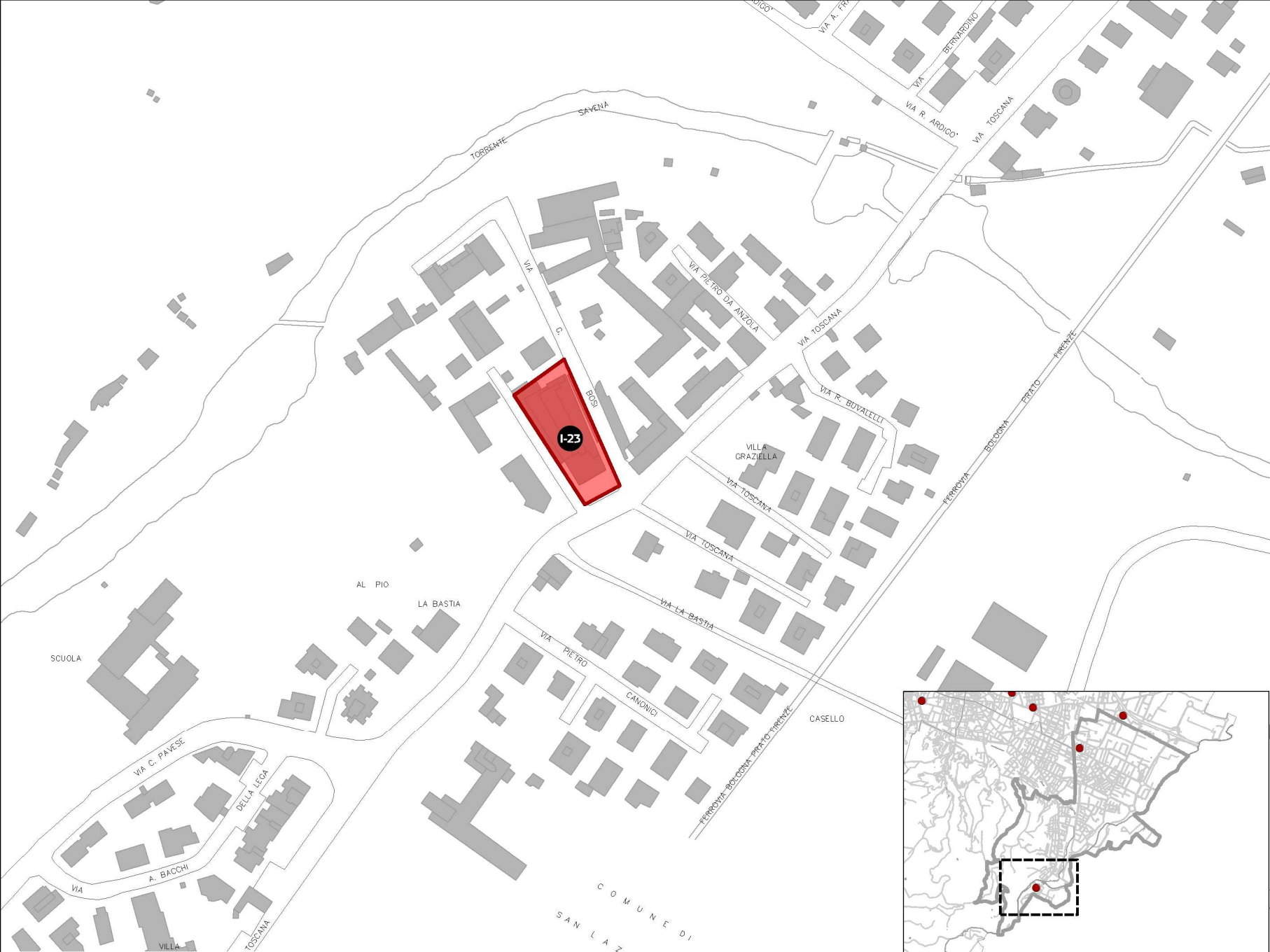
1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

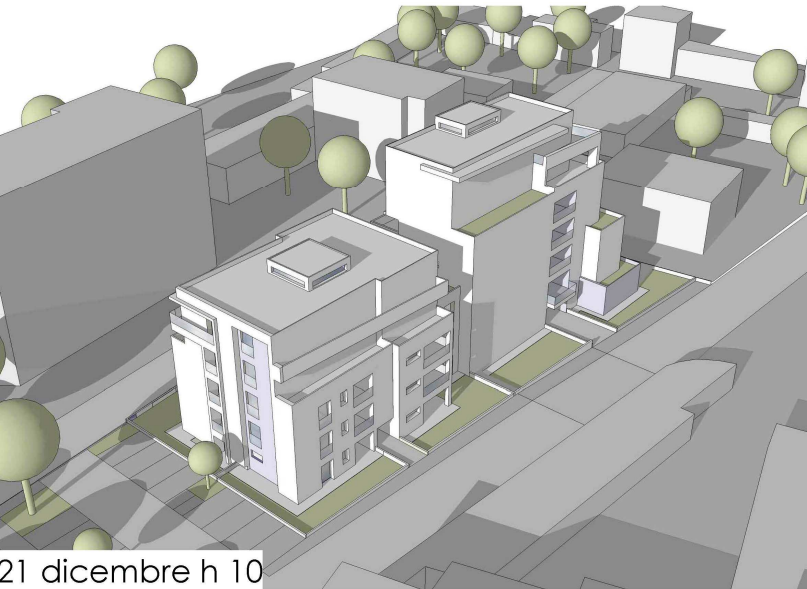
Dotazioni:

- cessione area in via Canova di (8.780 mq) ed eventuale sua piantumazione fino al raggiungimento della quota di monetizzazione dovuta
- realizzazione di marciapiede su suolo pubblico

Totale aree da cedere: 8.780 mq







St = 2.240 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 13.000 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 2.870 mq

Hf = 23,50 m

Ip = 8%

Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

Dotazioni:

- realizzazione di parcheggio pubblico sul fronte di via Toscana (400 mq)
- realizzazione marciapiedi su via Bosi e su via Toscana (100 mq)

Totale aree da cedere: 500 mq

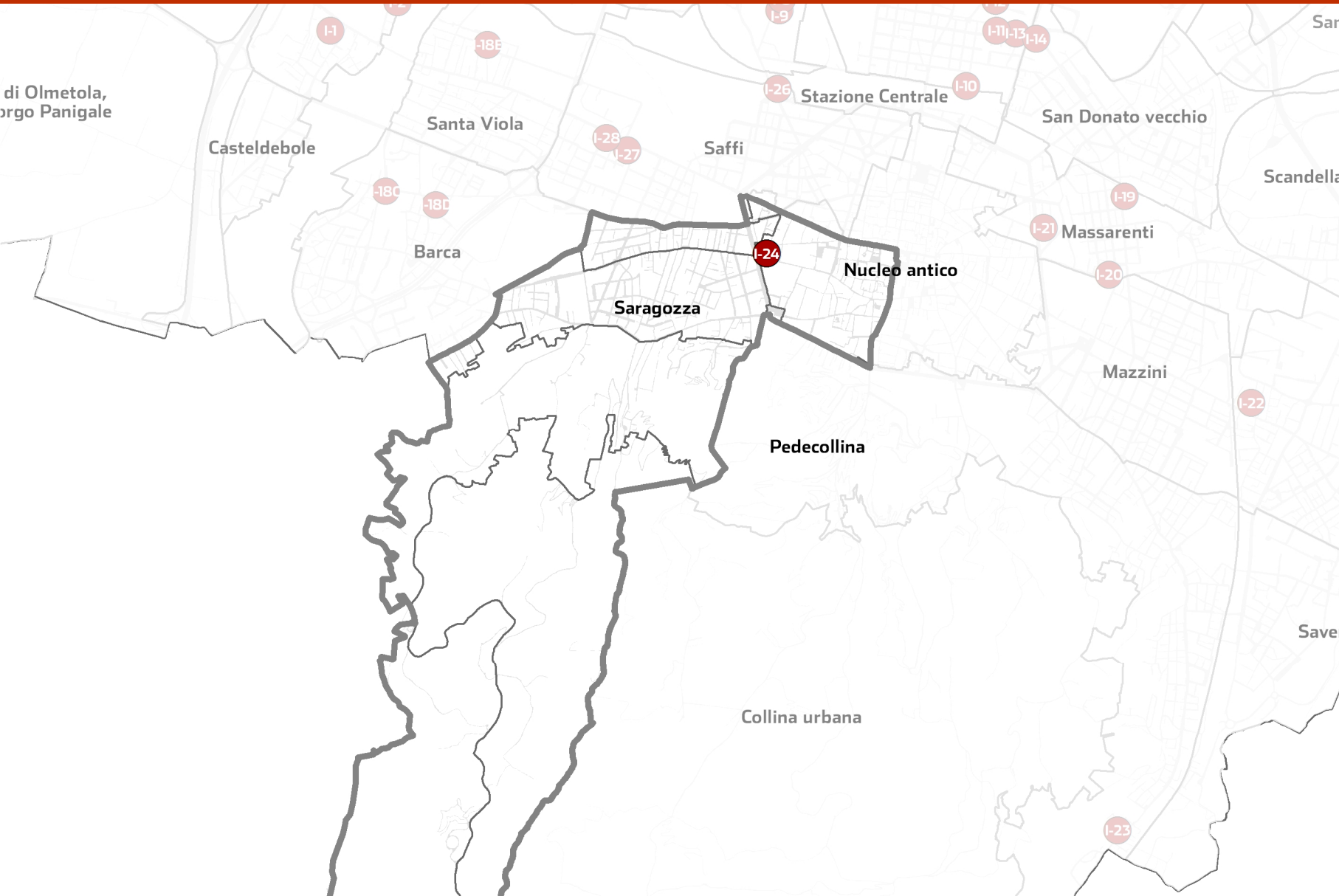
La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

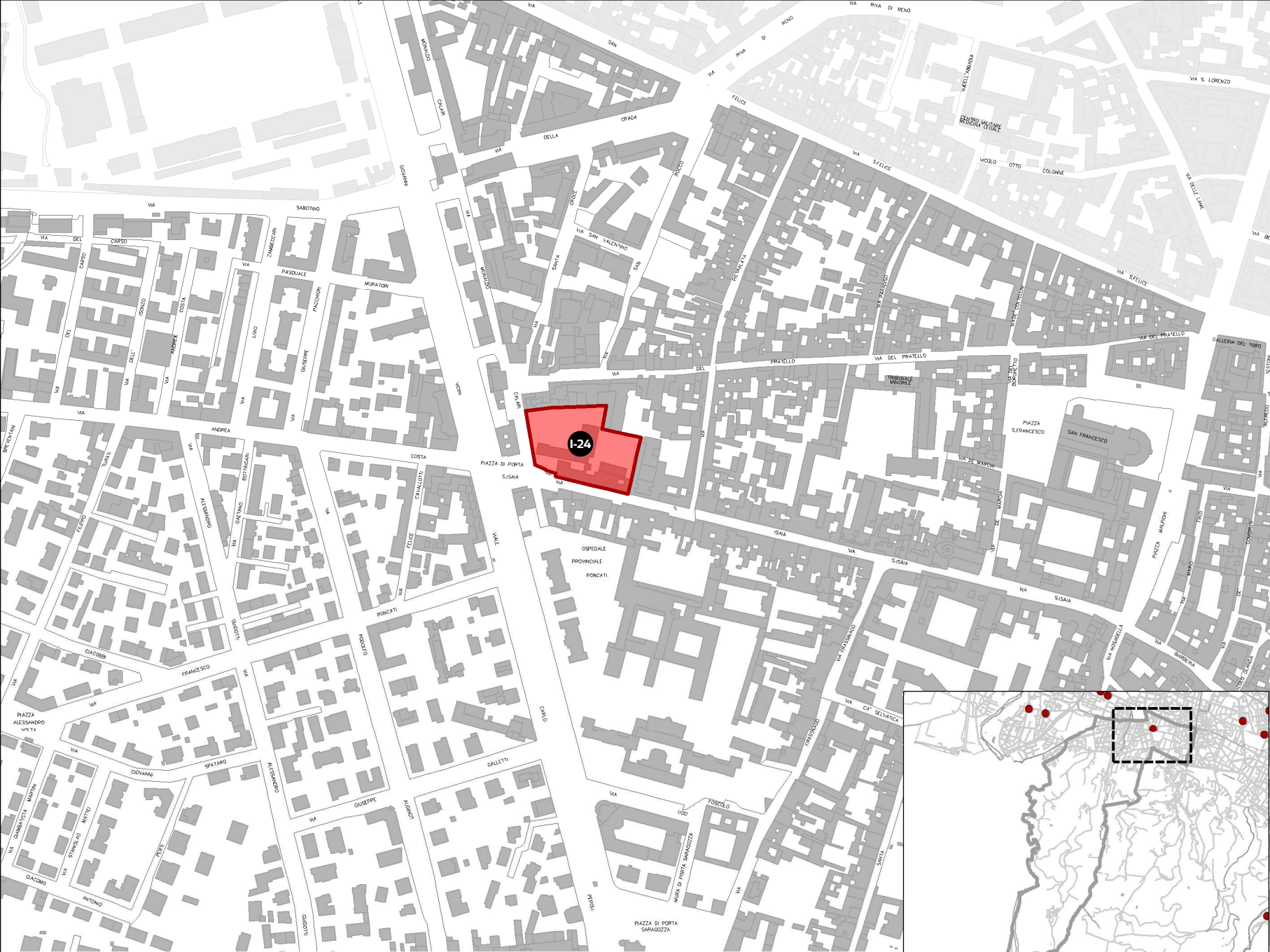
DOTAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

15% Su a uso abitativo



SARAGOZZA







St = 5.874 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 1.400 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 350 mq

Hf = 8m

Ip = 26%

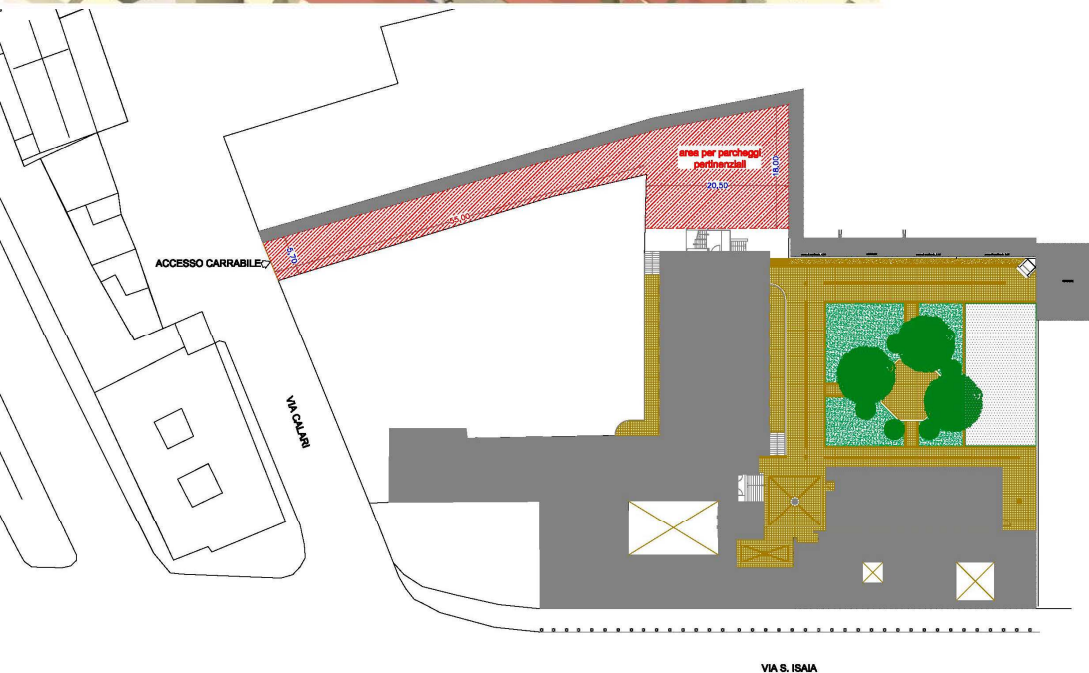
Destinazioni d'uso:

7a) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi

7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari;

Dotazioni territoriali:

Le dotazioni territoriali non sono dovute.





PROGRAMMA PER LA QUALIFICAZIONE

URBANA DIFFUSA

SCHEDA I-9bis

adozione



St = 3.900 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 24.887 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 6.000 mq

Hf = 23,00 m

Ip = 27%

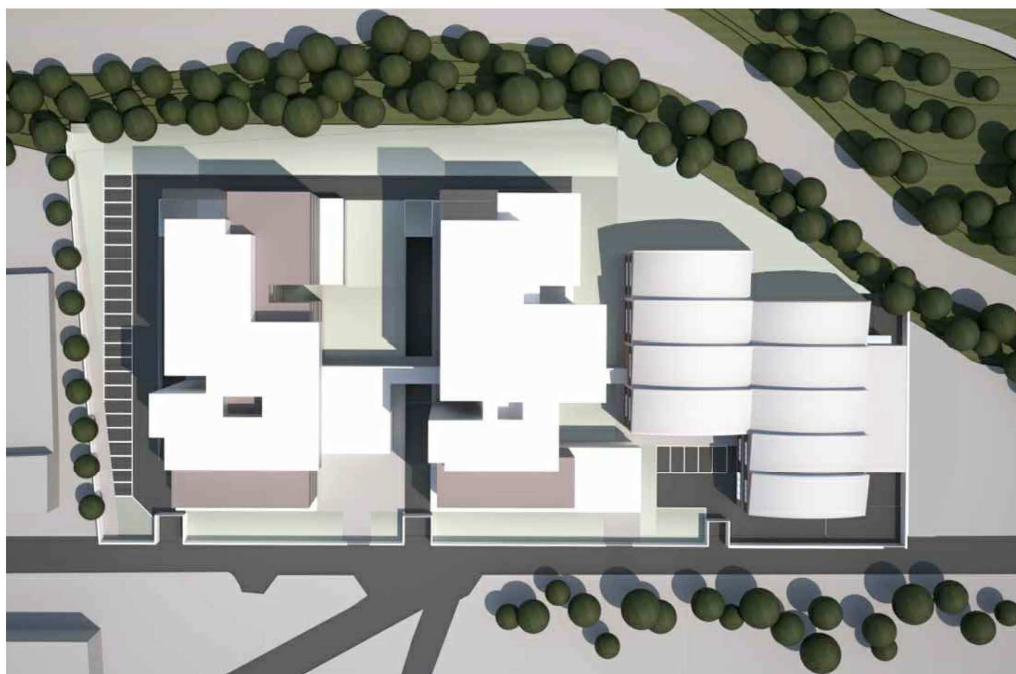
Destinazioni d'uso:

3a) attività direzionali in strutture complesse

Dotazioni:

- completamento percorso ciclopedonale lungo la sponda sinistra del Navile (lunghezza di circa 420 m)
- realizzazione, nell'ambito del Parco Lunetta Mariotti, di uno spazio esterno attrezzato (campo di basket)
- riqualificazione area verde in affaccio su via Gagarin

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata





St = 7.483 mq

PARAMETRO VINCOLANTE
Vt = 13.360 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'
Su = 2.700 mq
Hf = 27 m
Ip = 32%

Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

Dotazioni:

da realizzare parcheggio pubblico (1.650 mq)

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

DOTAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:
6,33% Su ad uso abitativo

