



# PROGRAMMA PER LA QUALIFICAZIONE URBANA

## Approvazione Accordi da Parte della Giunta

- 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

28 Proposte da inserire in Poc

(con effettive 32 aree da trasformare)

21 Accordi da sottoscrivere

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

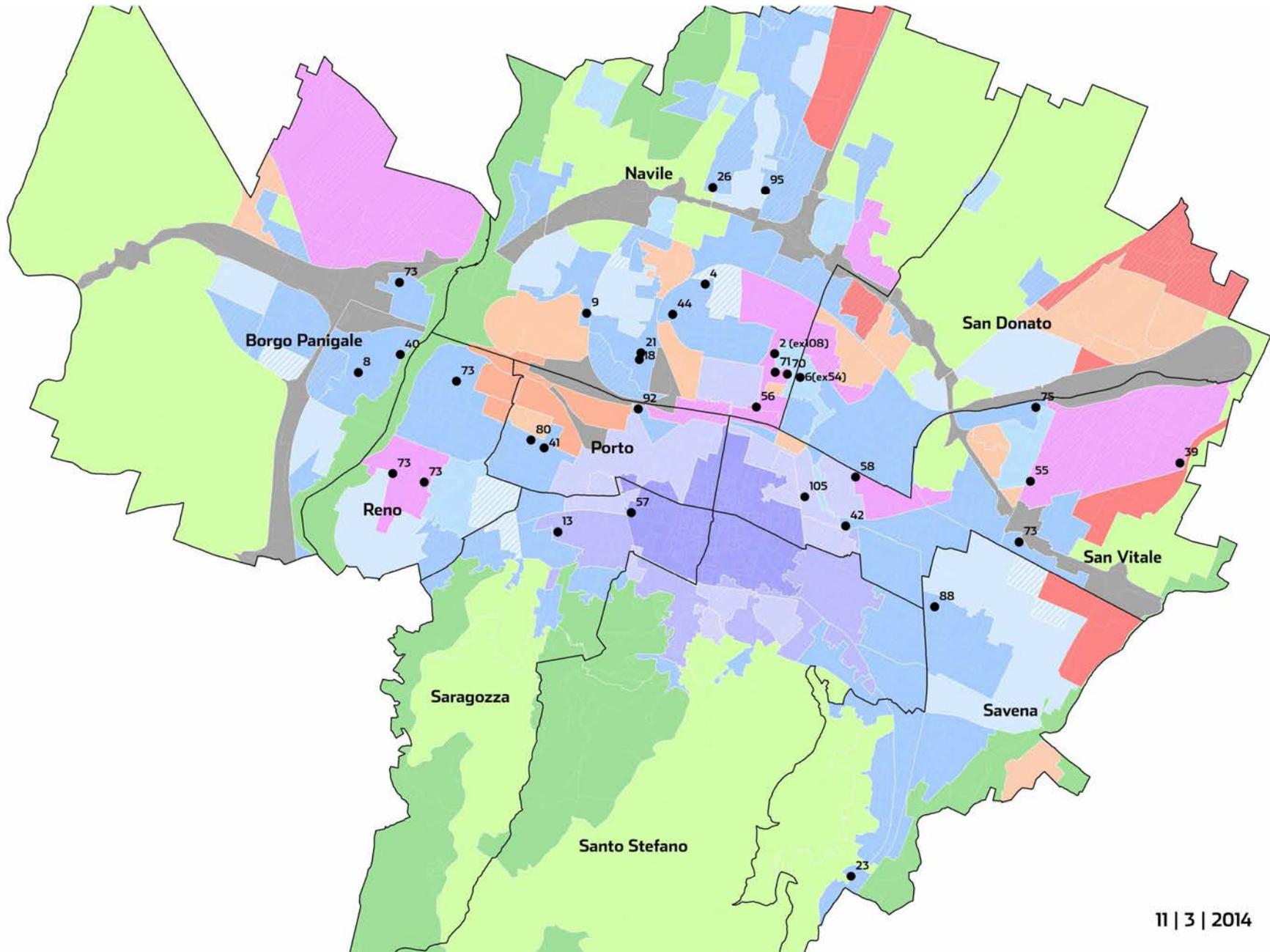
febbraio 2013

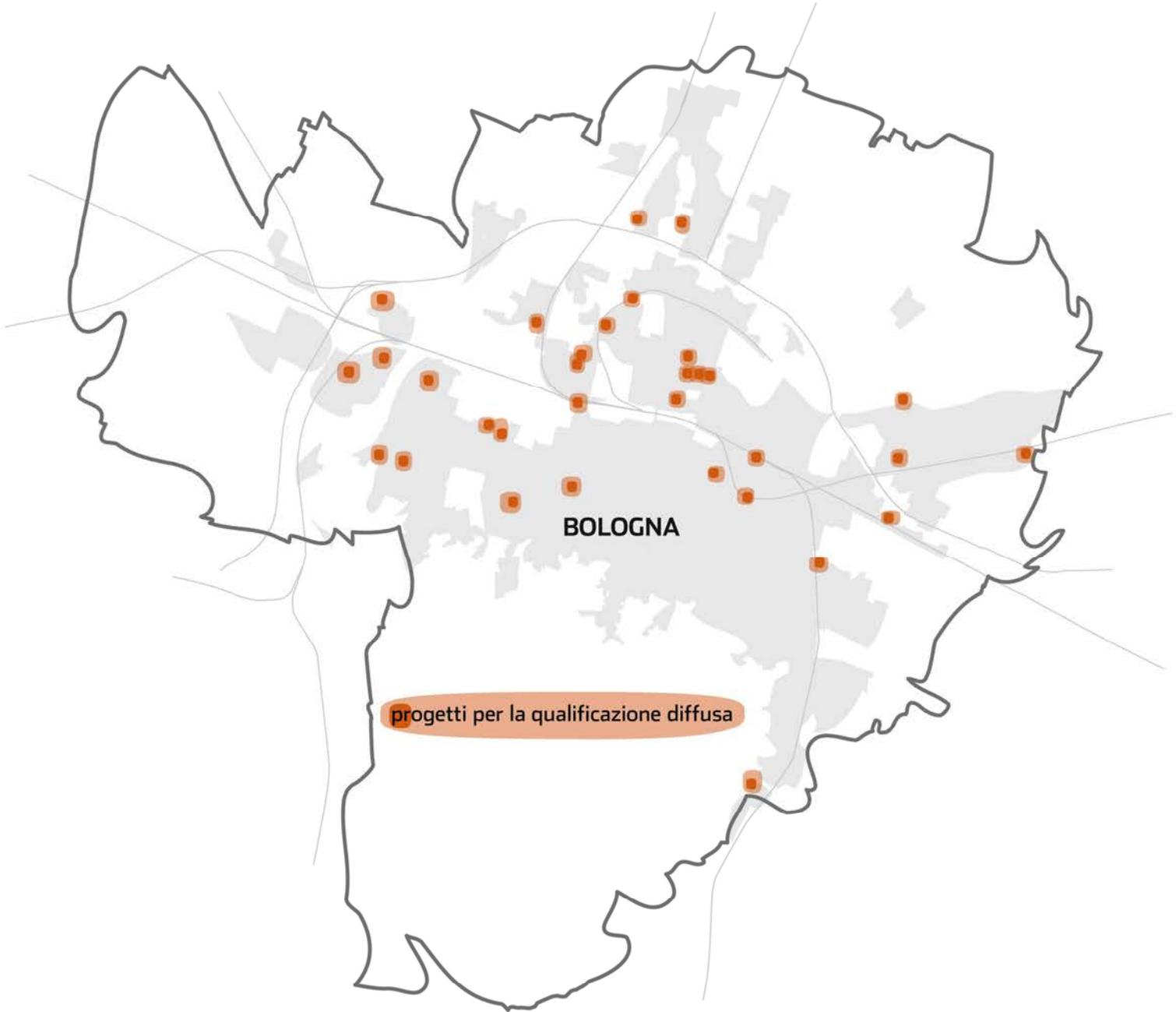
Incontro proponenti con Assessore  
all'Urbanistica e Presidenti di Quartiere

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
11 marzo 2014	Seduta di Giunta per approvazione Schemi di accordo

I contenuti degli Accordi sono così riassumibili:

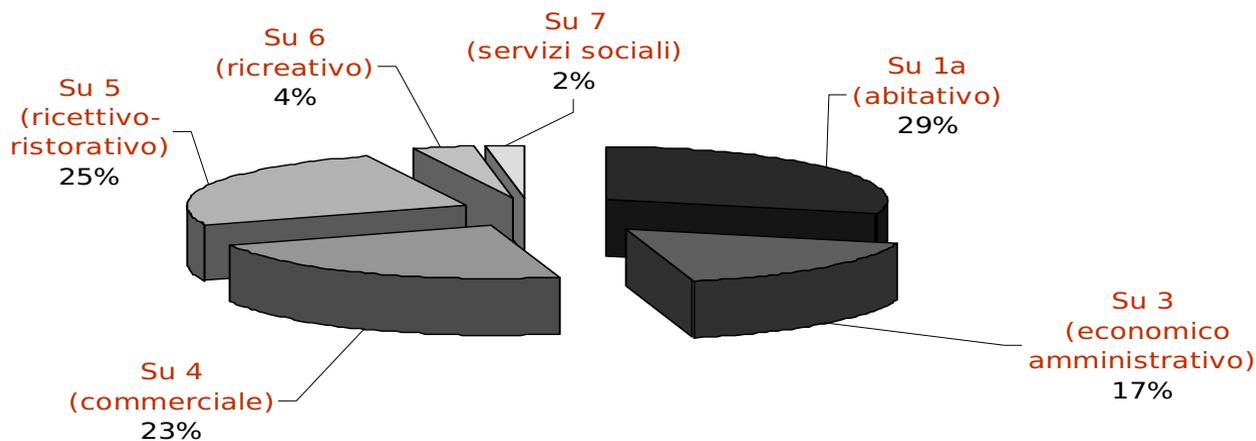
- attuazione dell'intervento urbanistico di riqualificazione urbana, compiutamente descritto nella scheda normativa e nelle planimetrie allegate all'Accordo;
- il soggetto attuatore si impegna ad accettare i contenuti della scheda normativa; a stipulare con il Comune una convenzione, relativa alla realizzazione 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.





# 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
<b>Borgo Panigale</b>	6.667	89	1.279	0	0	0	0	<b>7.946</b>
<b>Navile</b>	15.841	211	10.818	6.713	19.060	2.076	312	<b>54.820</b>
<b>Porto</b>	1.746	23	434	4.502	0	0	107	<b>6.789</b>
<b>Reno</b>	2.540	34	64	0	384	192	0	<b>3.180</b>
<b>San Donato</b>	0	0	3.300	0	0	0	0	<b>3.300</b>
<b>San Vitale</b>	3.690	49	5.641	17.505	11.864	0	1.980	<b>40.680</b>
<b>Savena</b>	5.910	79	0	0	0	0	0	<b>5.910</b>
<b>Saragozza</b>	0	0	0	0	0	2.320	350	<b>2.670</b>
<b>Totale</b>	<b>36.394</b>	<b>485</b>	<b>21.537</b>	<b>28.720</b>	<b>31.308</b>	<b>4.588</b>	<b>2.749</b>	<b>125.295</b>



# MODALITA' DI ATTUAZIONE E MONETIZZAZIONI

<b>QUARTIERE</b>	<b>PUA</b>	<b>PDC</b>	<b>SCIA</b>	<b>TOTALE</b>
<b>Borgo Panigale</b>	0	1.173.786	0	<b>1.173.786</b>
<b>Navile</b>	0	3.445.248	2.547.454	<b>5.992.702</b>
<b>Porto</b>	0	836.420	0	<b>836.420</b>
<b>Reno</b>	0	316.450	0	<b>316.450</b>
<b>San Donato</b>	0	539.847	0	<b>539.847</b>
<b>San Vitale</b>	493.195	543.389	890.426	<b>1.927.010</b>
<b>Savena</b>	0	0	245.774	<b>245.774</b>
<b>Saragozza</b>	0	124.222	0	<b>124.222</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 493.195</b>	<b>€ 6.979.362</b>	<b>€ 3.683.654</b>	<b>€ 11.156.211</b>

2 attuazioni mediante PUA

30 attuazioni mediante intervento diretto (18 PdC e 12 SCIA)



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)	2404	954	-1450
Emissioni di gas serra (tonnellate di CO2 / anno)	9790 (di cui termici 4201)	3908 (di cui termici 766)	-5882 (di cui termici -3435)
Verde a permeabilità profonda (mq)	19.587	36.345	16.958
Alberature	300	750	450
Carico urbanistico per consumi idrici (abitanti equivalenti)	498	3.416	2.918
Consumi idrici (mc / anno)	35.035	147.512	112.477
Superfici impermeabili (mq)	129.301	82.955	-46.346
Superfici semipermeabili, incluso verde pensile e tetti verdi (mq)	877	29.891	29.014
Carico acque bianche in fognatura (mc/anno)	73.560	50.008	-22.504

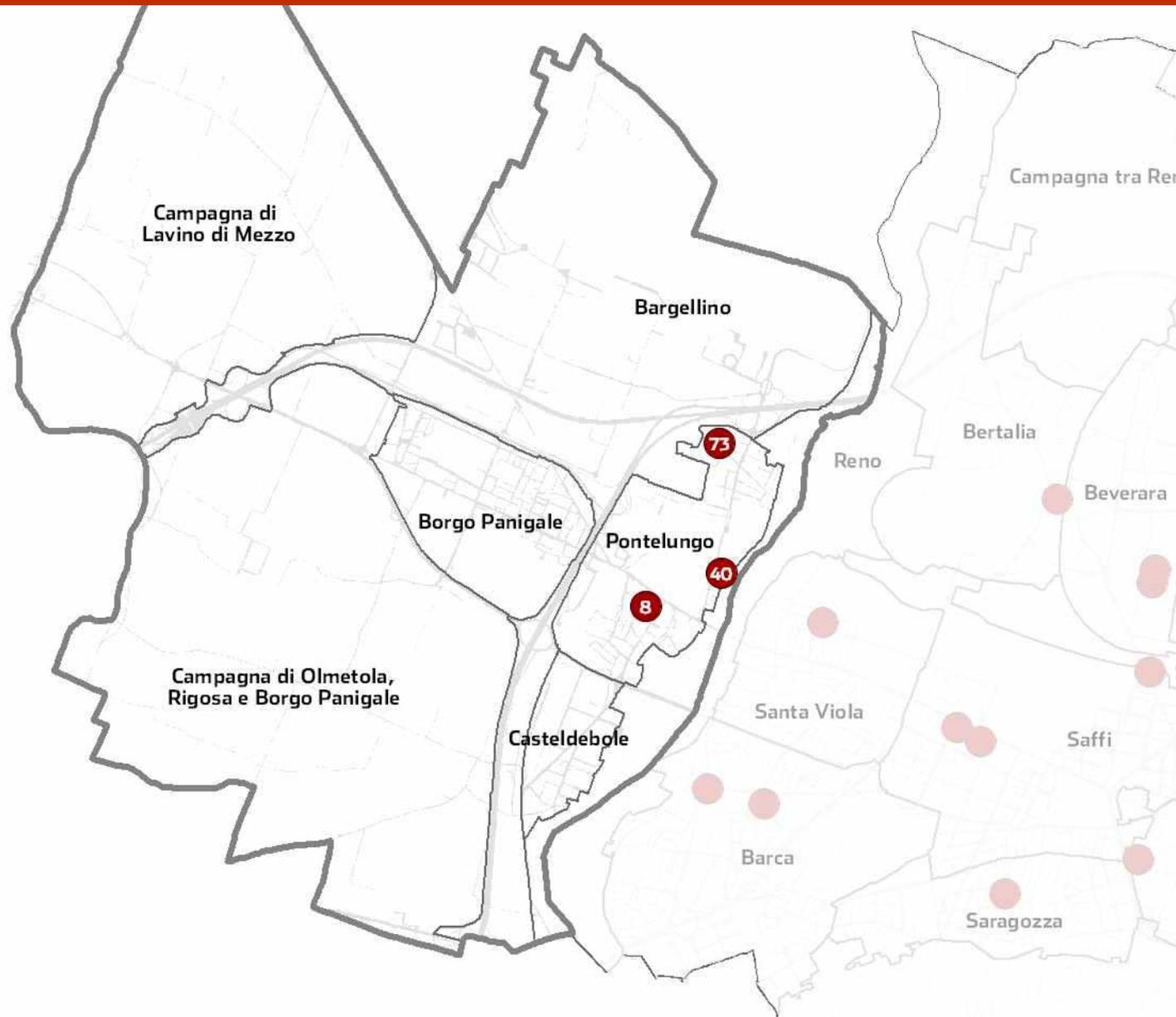
# VALSAT - DATI DI SINTESI

## ADEGUAMENTO/AMPLIAMENTO ATTREZZATURE

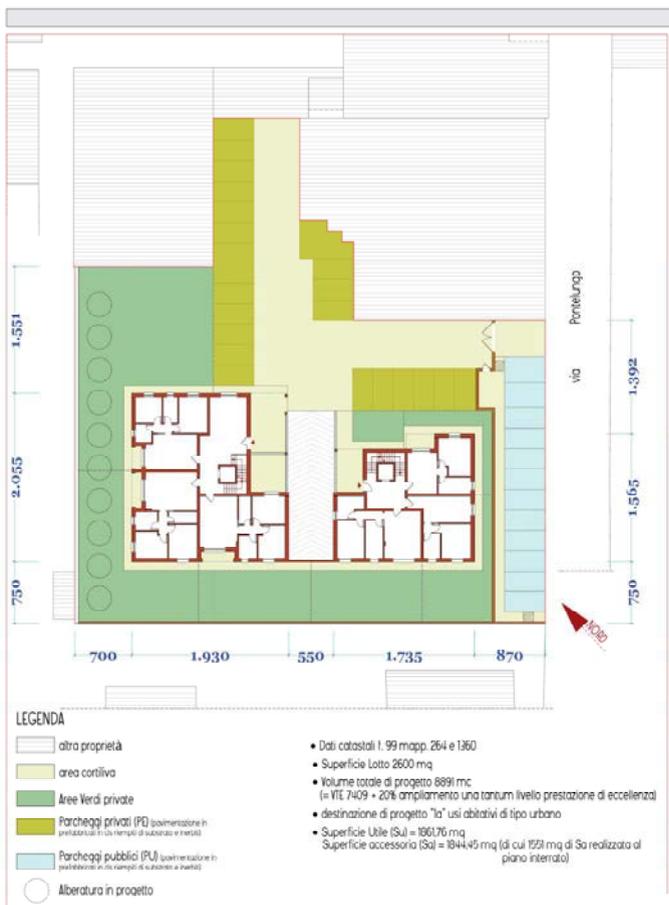
Alcuni dati di sintesi che emergono dalle proposte valutate (un centro sportivo multidisciplinare, una clinica ospedaliera, una scuola secondaria superiore)

INTERVENTI SULLE ATTREZZATURE	STATO DI FATTO (1)	STATO DI PROGETTO (2)	BILANCIO (1) - (2)
Consumo energetico complessivo (Tep/anno)	318	361	43
Emissioni di gas serra (tonnellate di CO2 / anno)	1207	1630	423
Verde a permeabilità profonda (mq)	14.934	12.889	-2.045
Alberature	92	169	77
Carico urbanistico per consumi idrici (abitanti equivalenti)	229	307	78
Consumi idrici (mc / anno)	14.250	15.380	+ 1.130
Superfici impermeabili (mq)	13.440	17.418	3.978
Superfici semipermeabili, incluso verde pensile e tetti verdi (mq)	0	1.112	1.112
Carico acque bianche in fognatura (mc/anno)	7.694	9.867	2.173

# BORGO PANIGALE







St= 2.600 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 8.890 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 1.860 mq

Hf = 17 m

*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



*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



#### 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





St = 1.130 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 1.800 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 400 mq

Hf = 9 m



*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

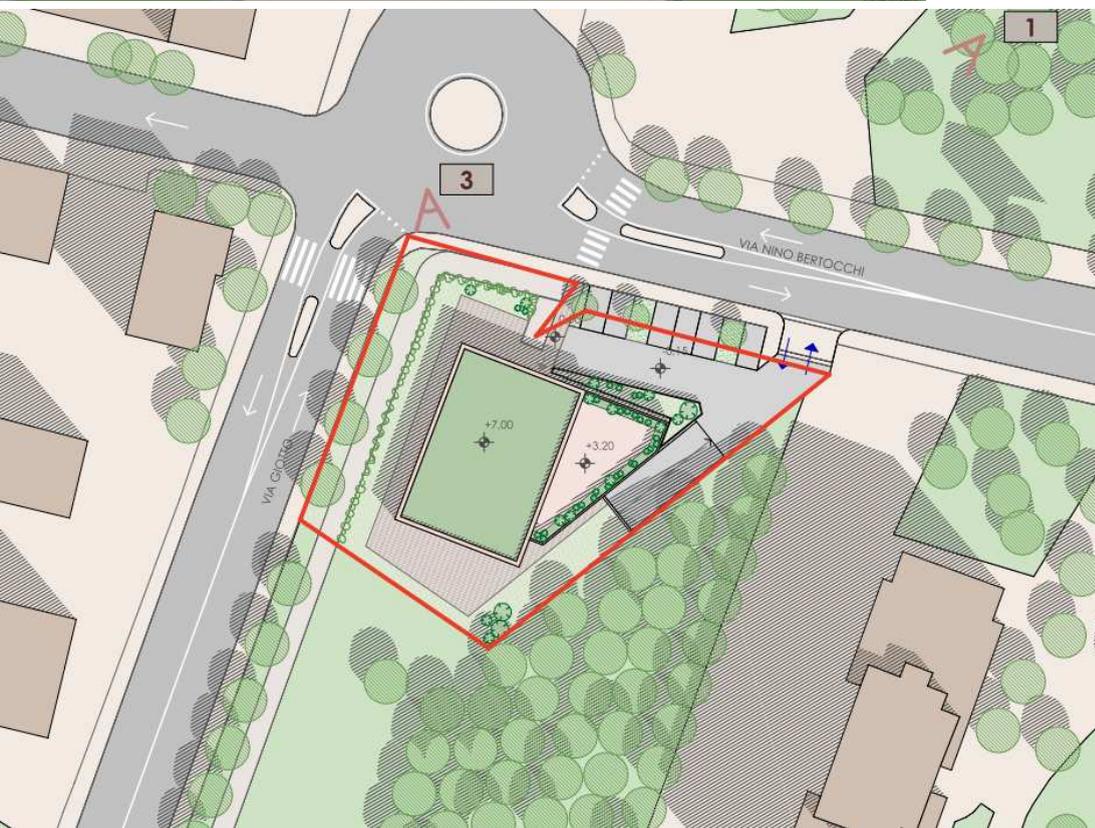




St= 1.440 mq

PARAMETRO VINCOLANTE  
Vt = 2.450 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'  
Su = 640 mq  
Hf = 8 m



*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



*Destinazioni d'uso:*

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

*Dotazioni:*

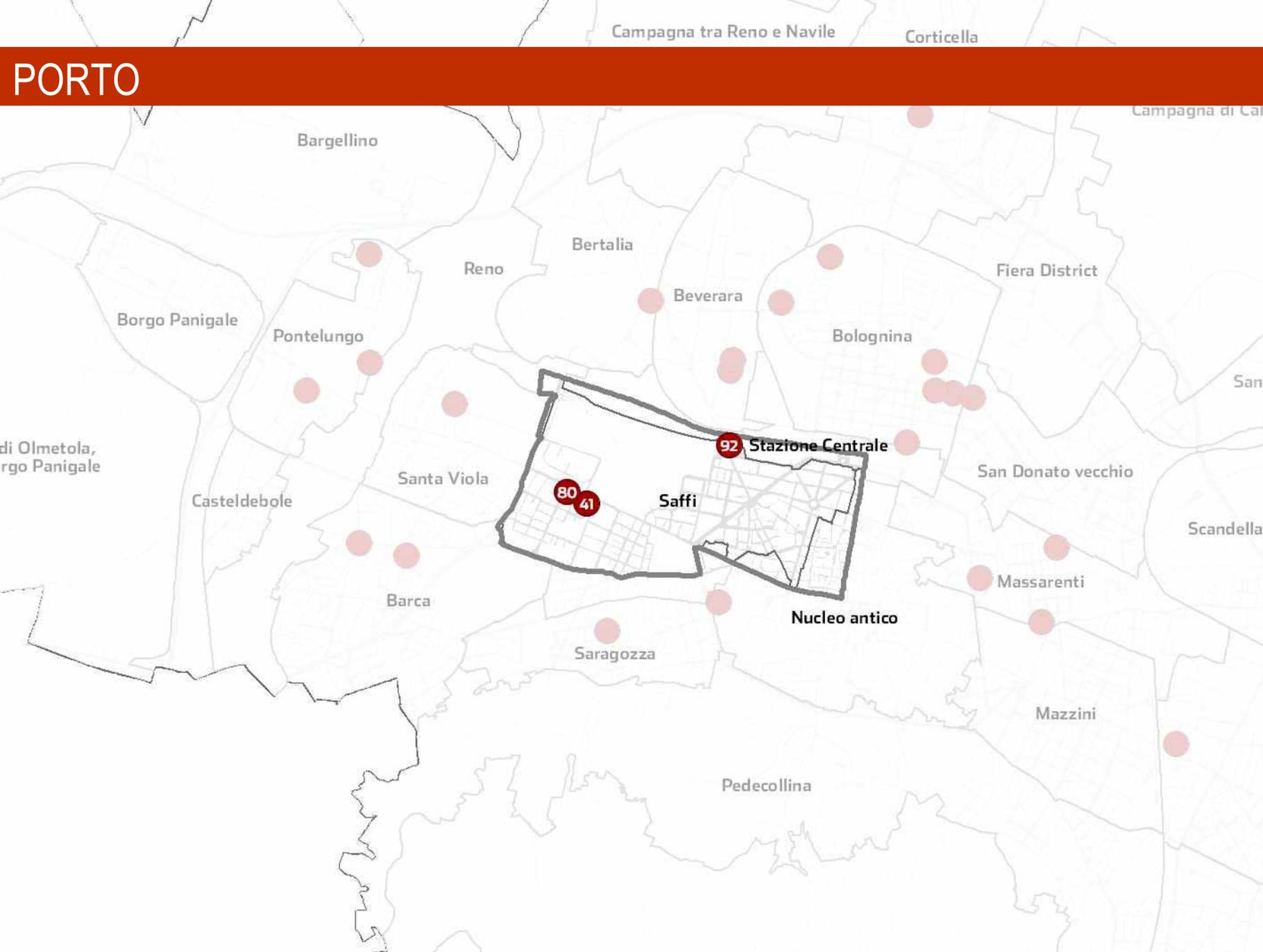
La quota di dotazioni territoriali dovute sarà interamente monetizzata

**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



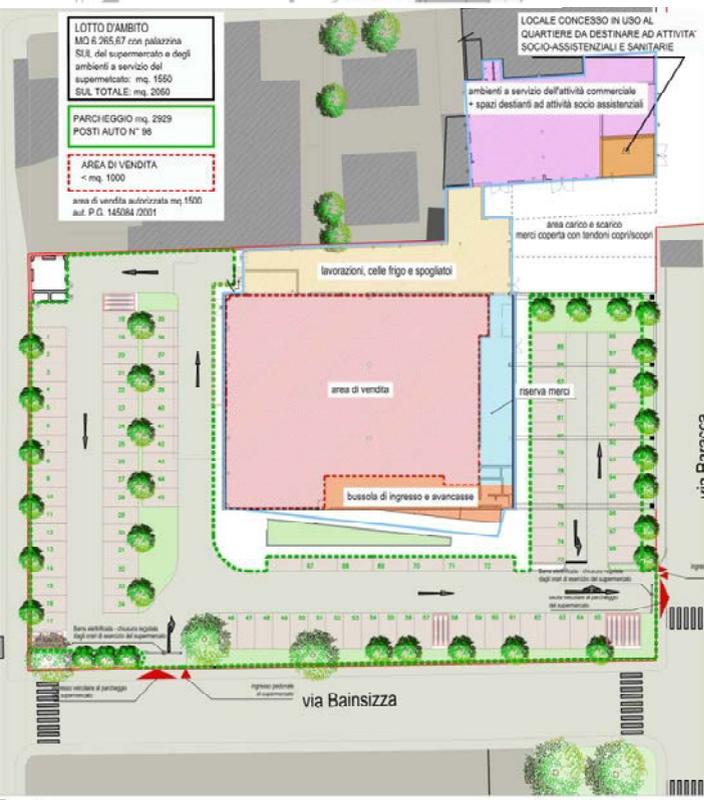




St = 6.266 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 10.910 mc



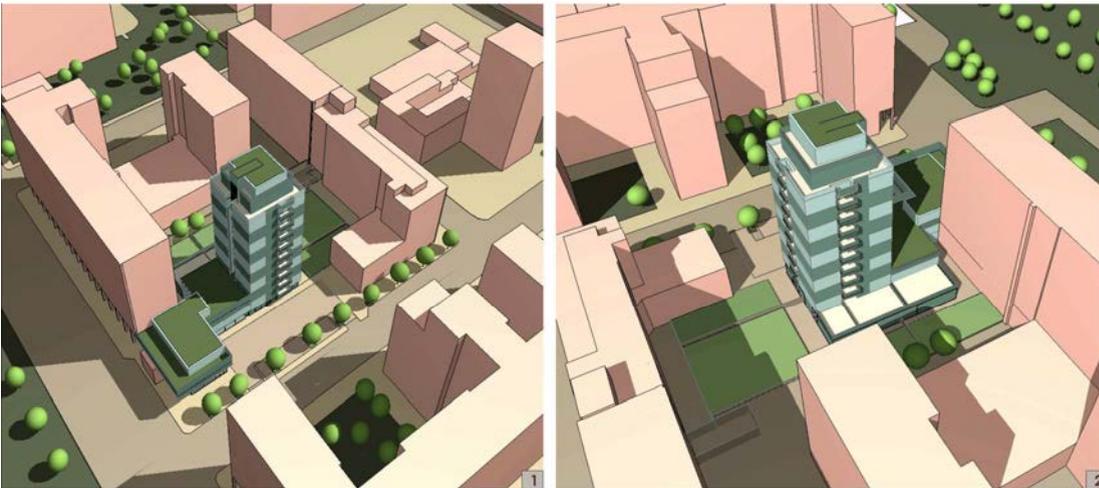
### Destinazioni d'uso:

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



#### 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

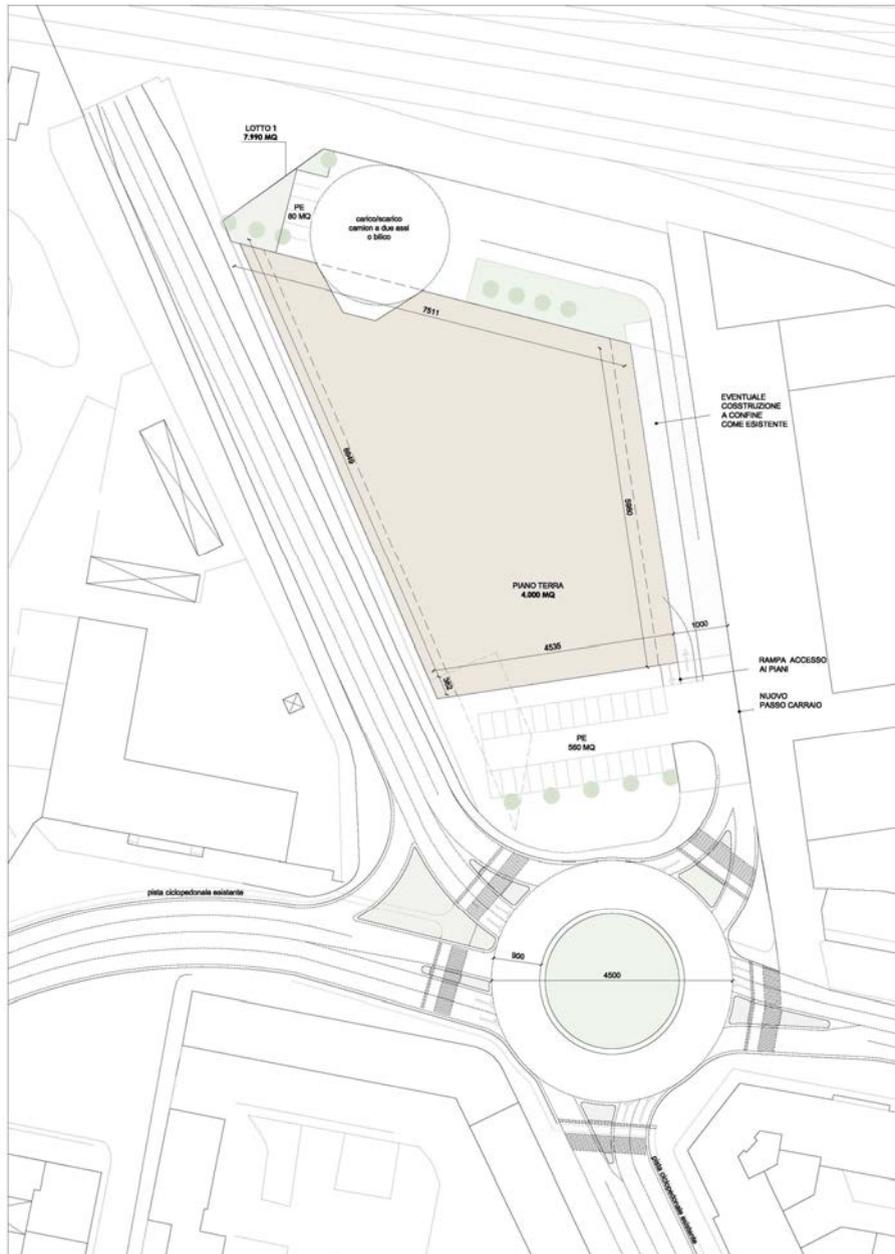
7a) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi: 4 % Su

#### 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.



St = 8.990 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 46.710 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 4.000 mq

Hf = 16 m

#### *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

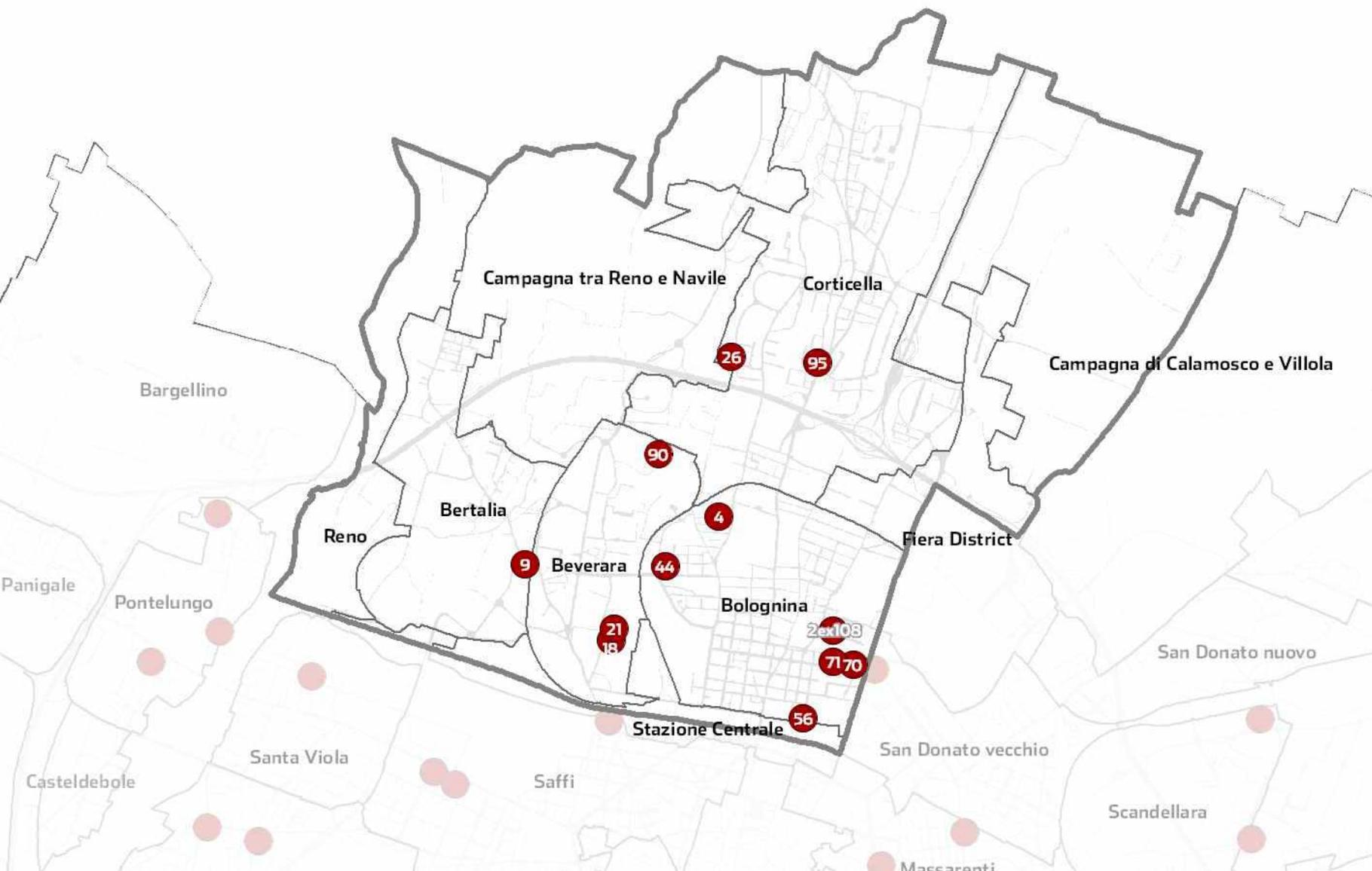
#### *Dotazioni:*

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

# NAVILE







St = 7.483 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 21.400 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 3.950 mq

Hf = 31 m



*Destinazioni d'uso:*

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

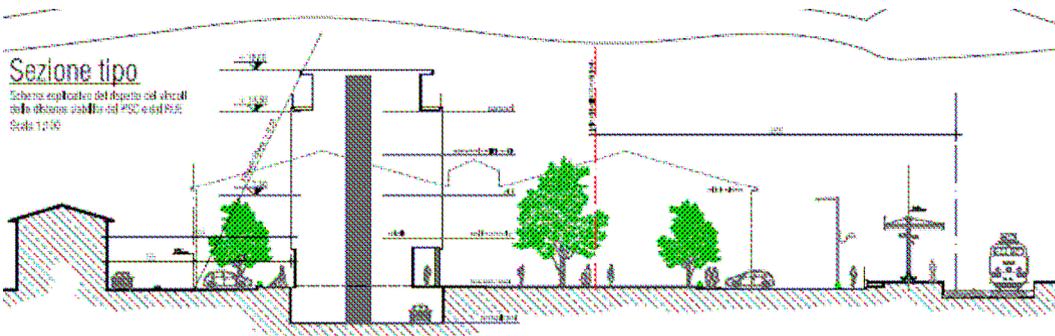
*Dotazioni:*

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 = 5.830 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 20.000 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 4.800 mq

Hf = 18 m

**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)

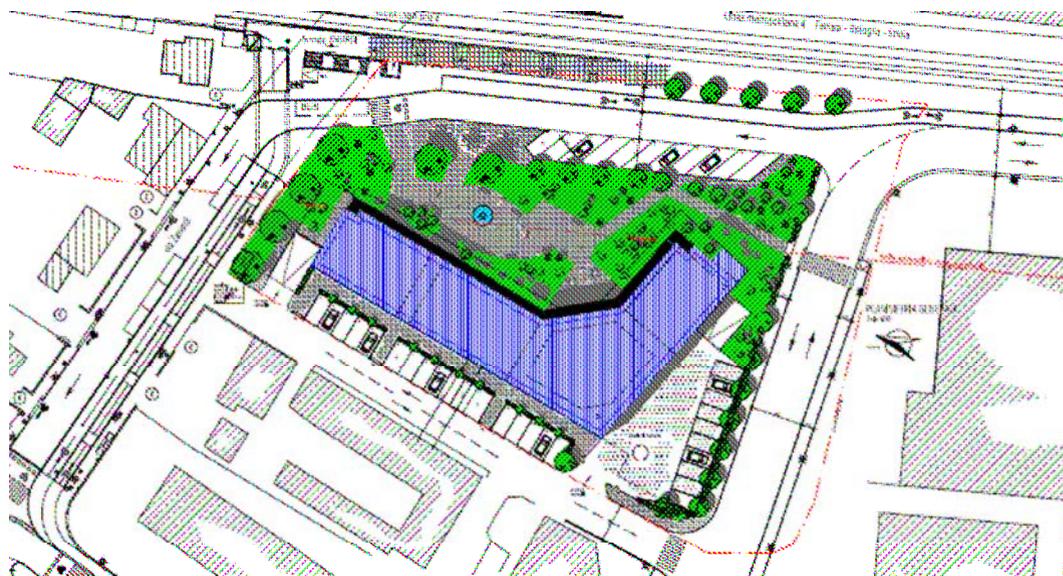
Sistemazione di un'area a servizio della stazione SFM, (1.075 mq) con strada e tratto di pista ciclabile (120 m)

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 = 3.200 mq

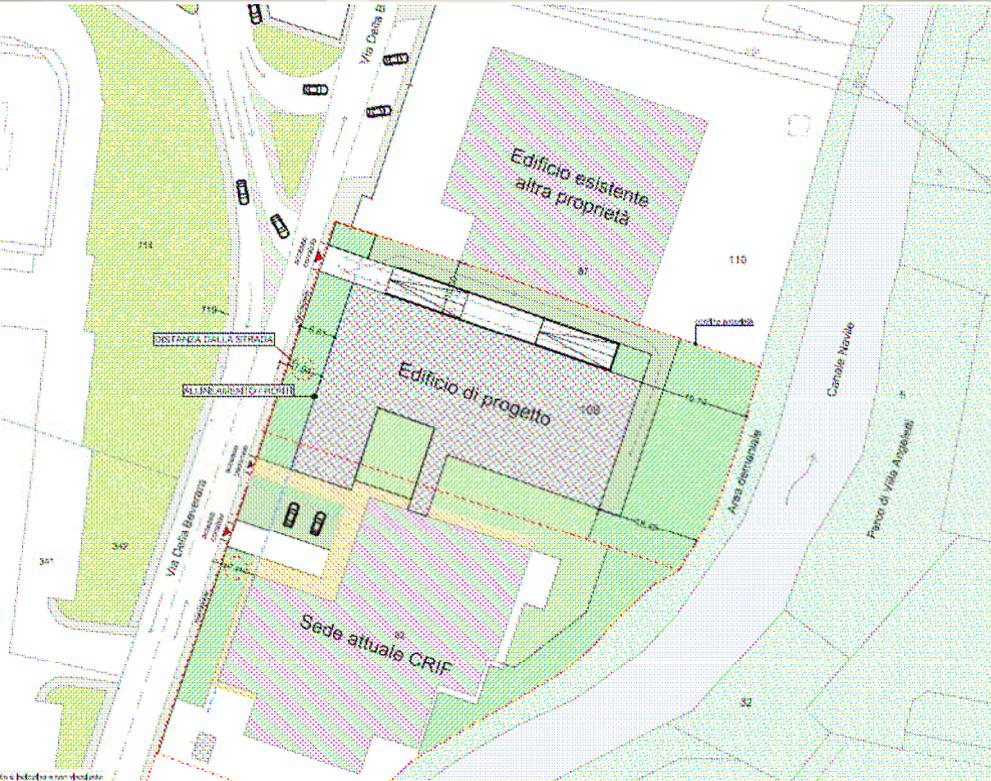
PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 23.900 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 5.770 mq

Hf = 23 m



*Destinazioni d'uso:*

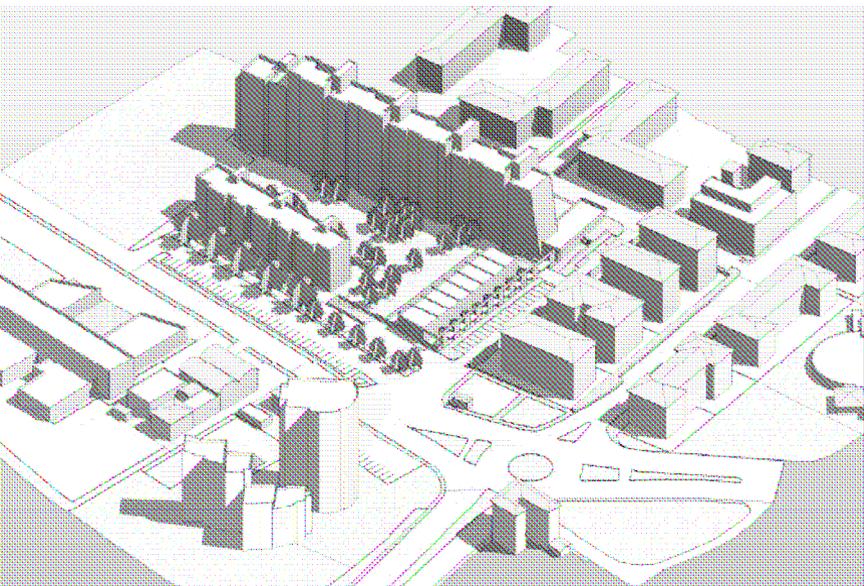
3a) attività direzionali in strutture complesse

*Dotazioni:*

ripristino del percorso ciclo-pedonale lungo la sponda sinistra del Canale Navile (300 m) e sistemazione dell'area circostante (2.250 mq)

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





$St = 4.600 \text{ mq}$

PARAMETRO VINCOLANTE

$Vt = 3.600 \text{ mc}$

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

$Su = 840 \text{ mq}$

$Hf = 6,50 \text{ m}$

*Destinazioni d'uso:*

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

*Dotazioni:*

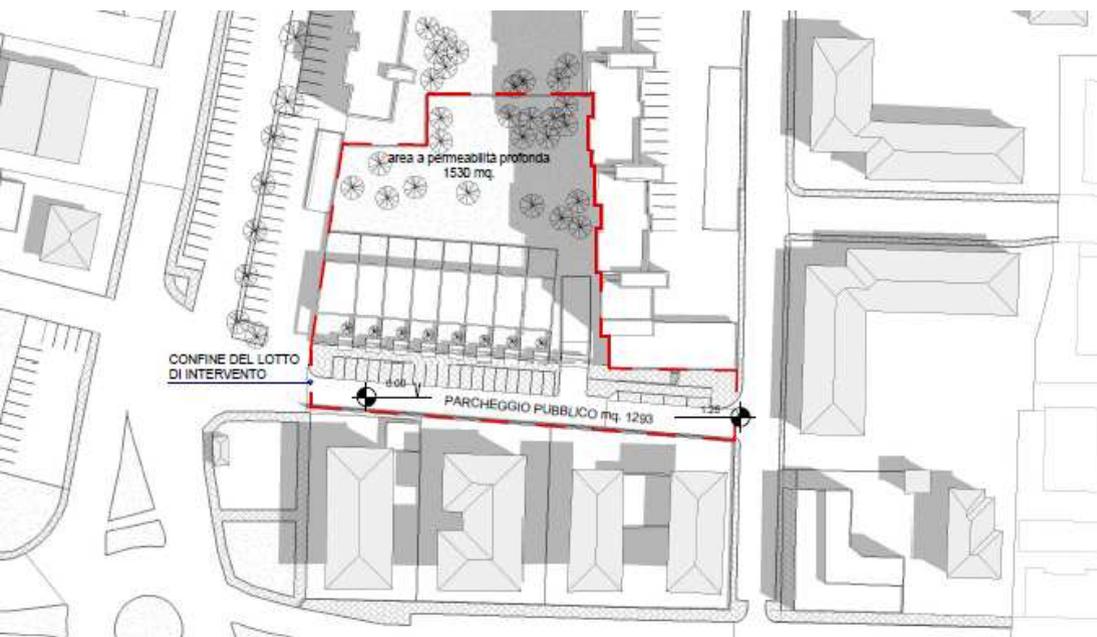
da realizzare:

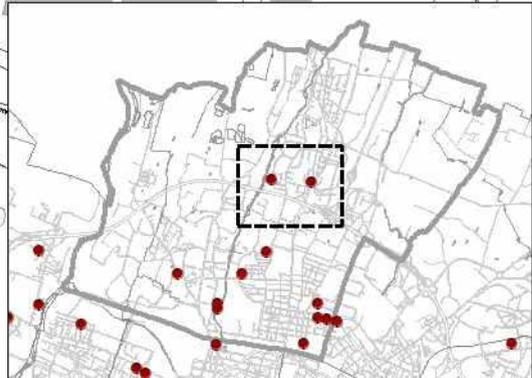
parcheggio pubblico (1.300 mq)

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

**DOTAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:**

15%  $Su$  abitativo







St = 12.916 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 60.223 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 14.579 mq

Hf = 30 m

### 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 esce 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

*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:*

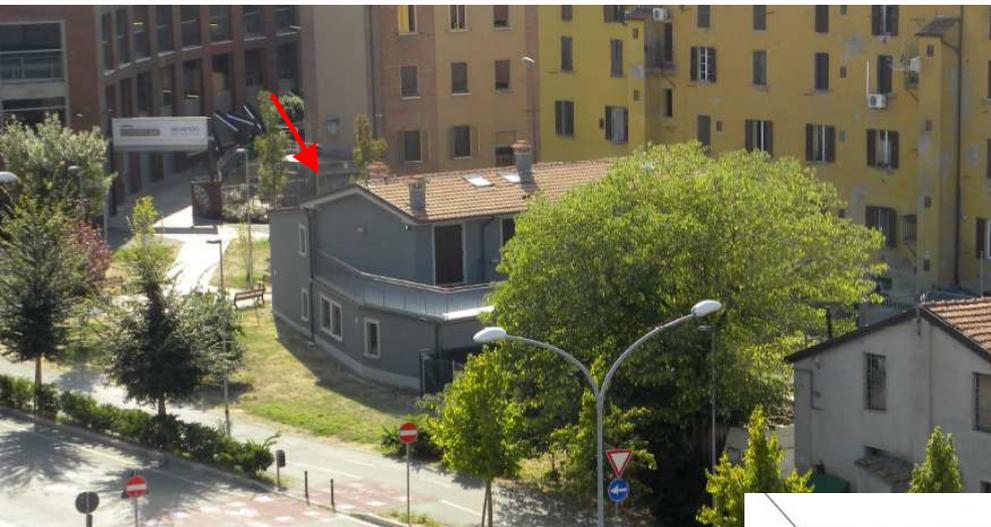
realizzazione di un parcheggio pubblico, nella misura minima di 220 mq, costituito da un parcheggio a lisca di pesce su via di Corticella e della realizzazione della pista ciclabile e dell'area verde di arredo del parcheggio.

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.





$St = mq$

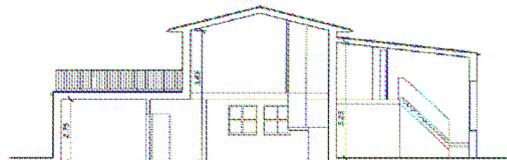
PARAMETRO VINCOLANTE

$V_{max} = 989,61 \text{ mc}$

$Su_{max} = 91 \text{ mq}$



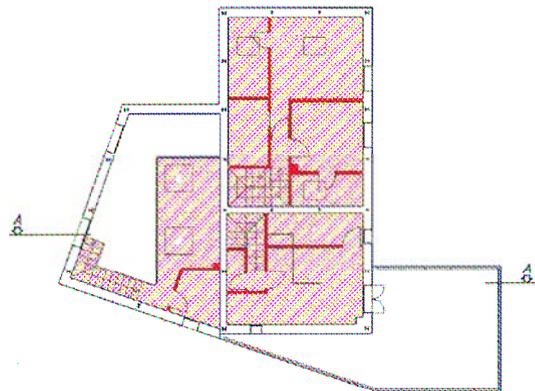
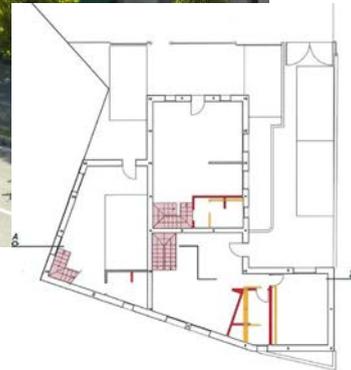
STATO DI FATTO LEGITTIMO



PROGETTO



INTERVENTI EDILIZI



### Destinazioni d'uso:

1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

$Su_{max} = 91 \text{ mq}$

l'intervento consiste nella realizzazione di un incremento di

$Su$  pari a  $91 \text{ mq}$  entro il volume esistente, mediante la realizzazione di un solaio

### Dotazioni:

La quota di dotazioni territoriali dovute sarà interamente monetizzata.



St = 8.969 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Su = 7.600 mq

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Hf = 25 m

*Destinazioni d'uso:*

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

5a) alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati:  
79% 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 = 3.700 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 13.970 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 2.650 mq

Hf = 5,00 m

*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





St = 7.500 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 43.350 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 7.210 mq

Hf = 38,50 m



*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)

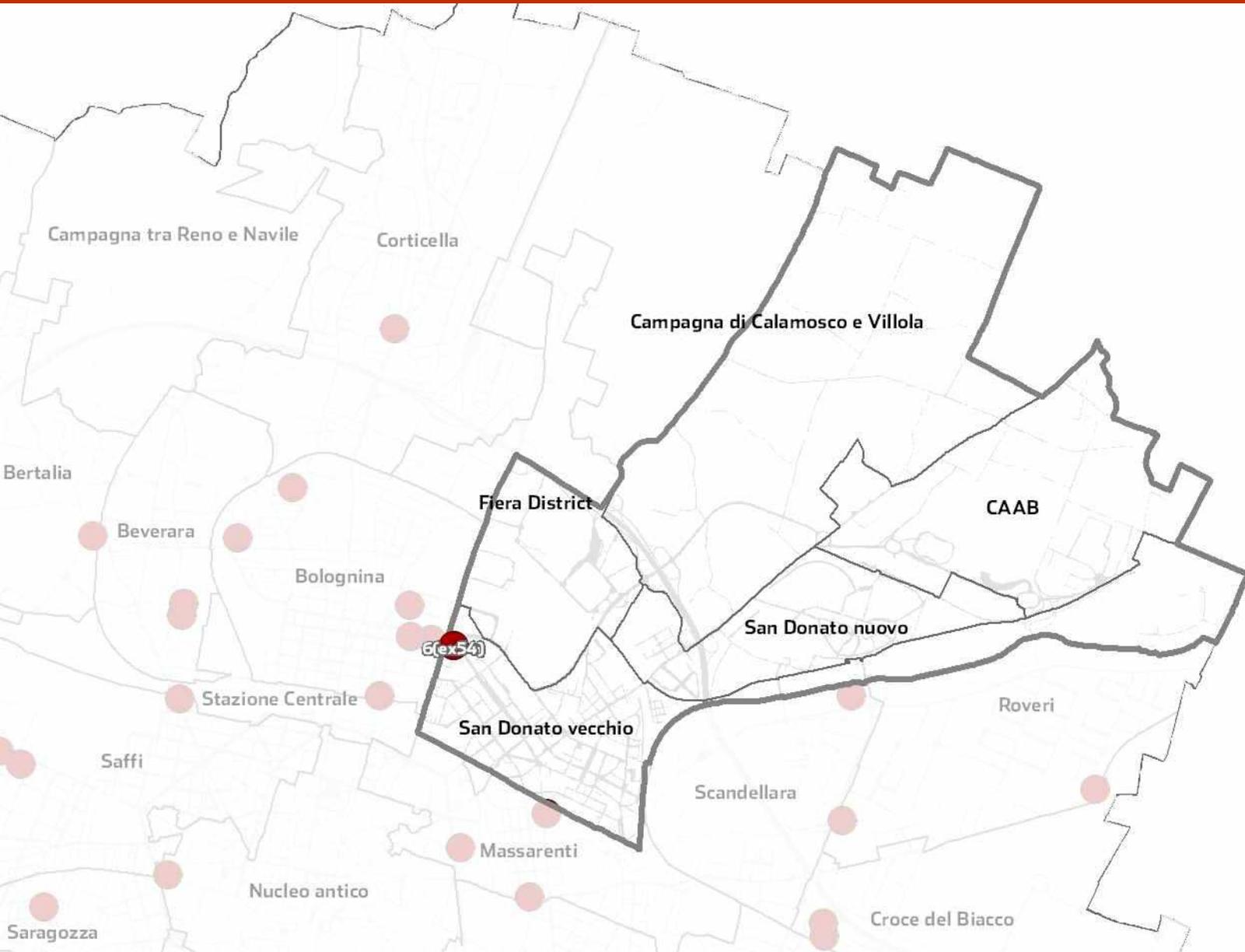
La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

**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

# SAN DONATO







St = 5.400 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 19.000 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 3.300 mq

Hf = 24 m

*Destinazioni d'uso:*

3a) attività direzionali in strutture complesse

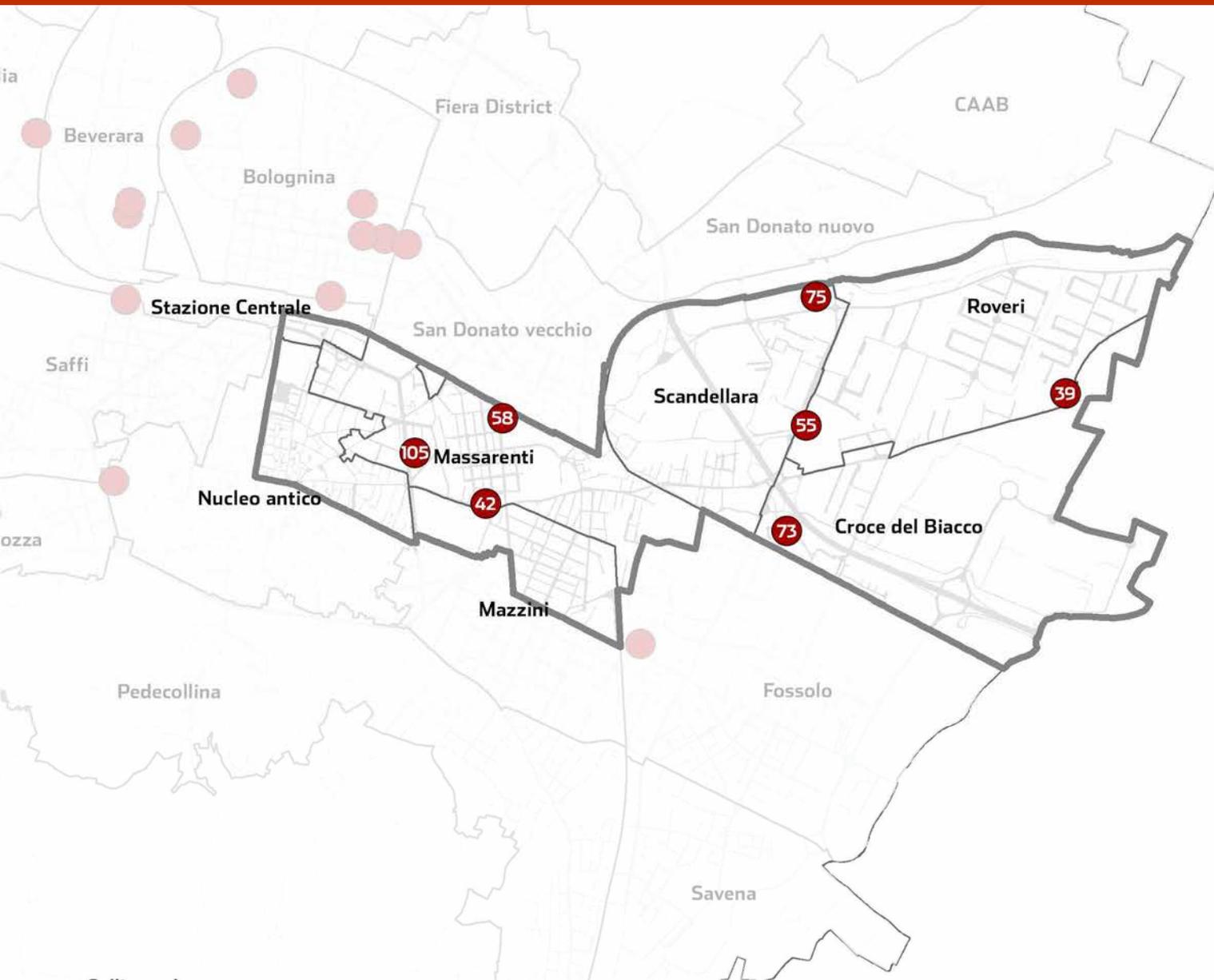
*Dotazioni:*

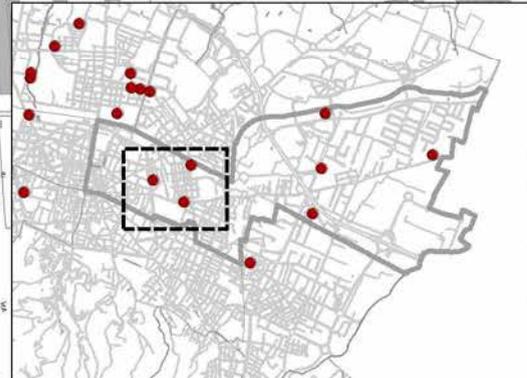
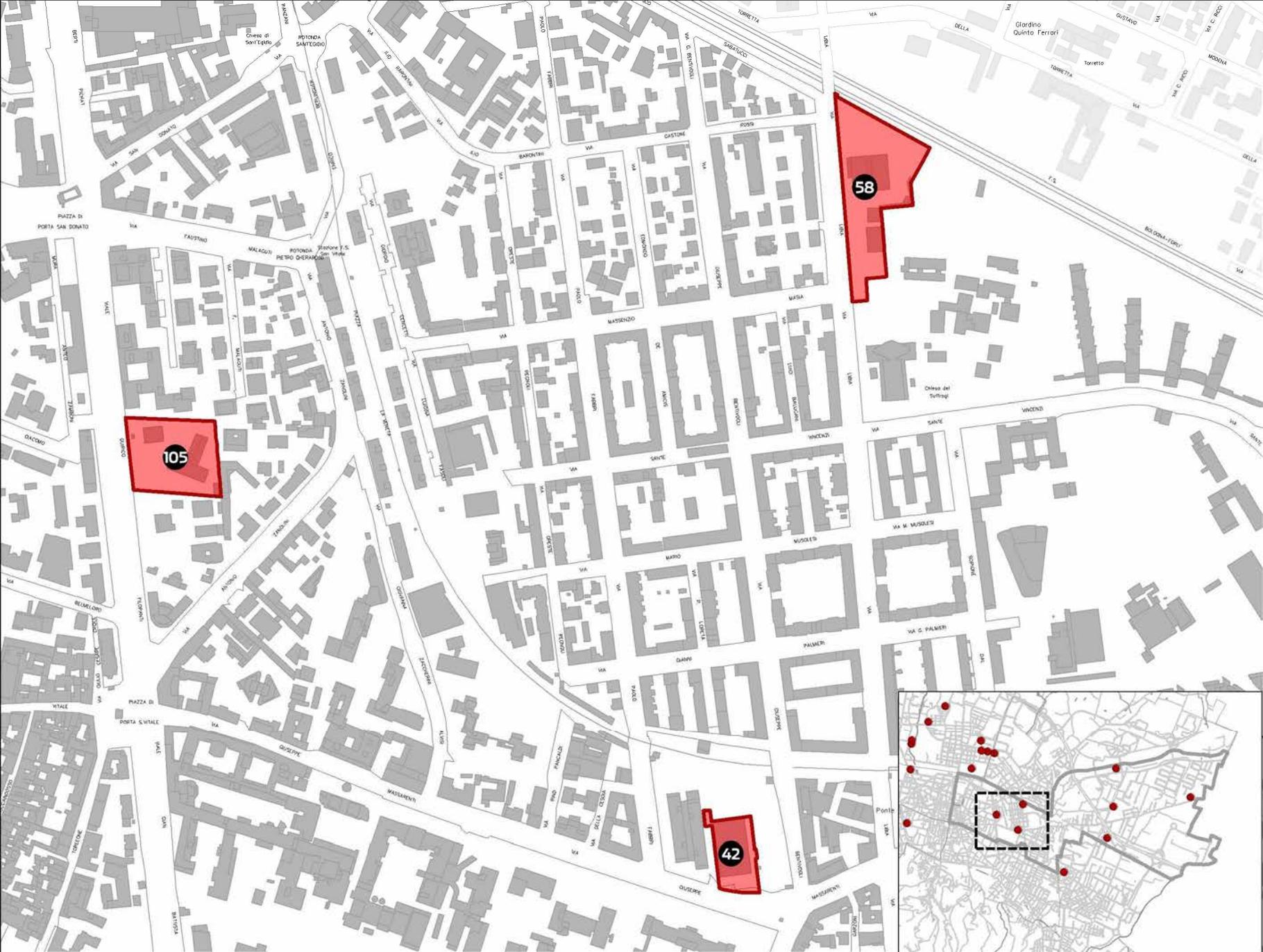
da monetizzare,

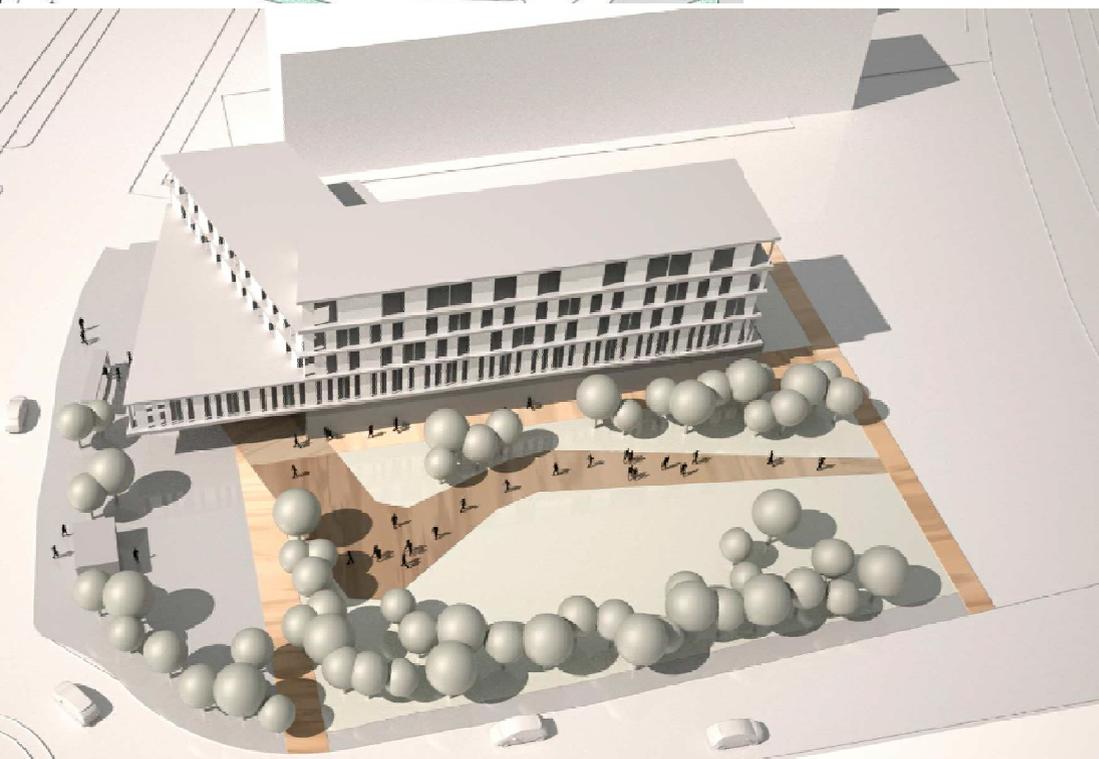
in luogo della monetizzazione del PU è prevista la realizzazione di un sottopasso ferroviario, ciclopedonale, tra il Parco San Donnino ed il Centro Sportivo Trigari

completamento dei percorsi ciclo-pedonali e giardini pensili esistenti nei comparti adiacenti

# SAN VITALE







St = 2.554 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 21.550 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 4.550 mq

Hf = 20 m

*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 ciclopedonale da via Paolo Fabbrì 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 = 8.600 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 10.500 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 2.920 mq

Hf = 18 m

*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 ad uso abitativo

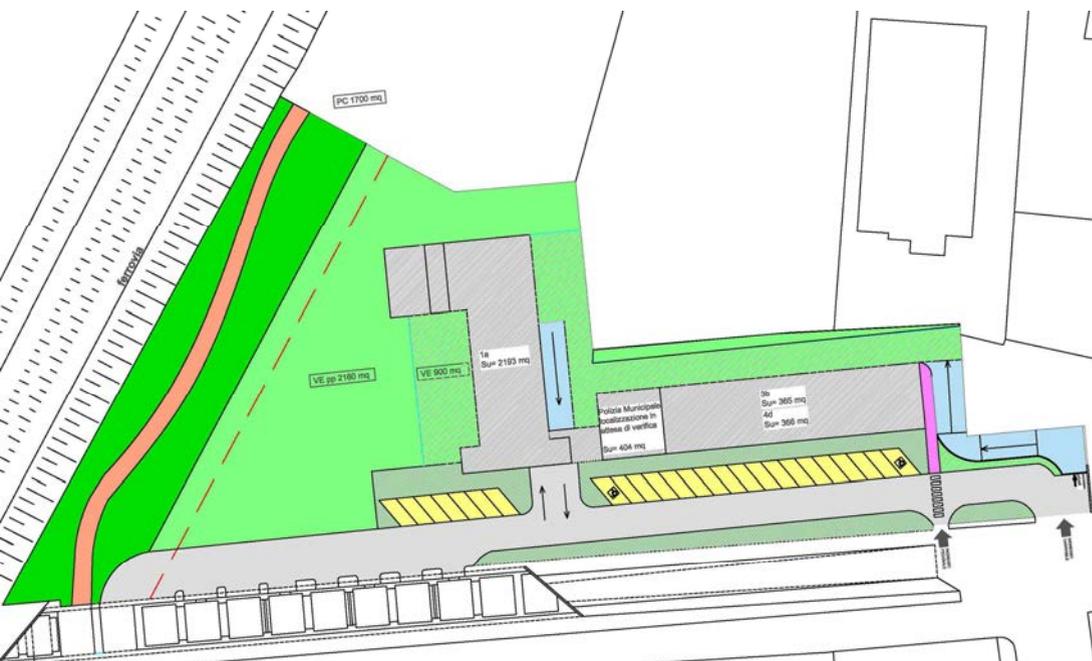
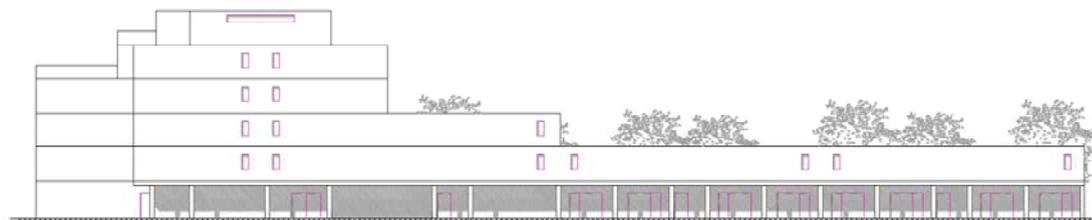
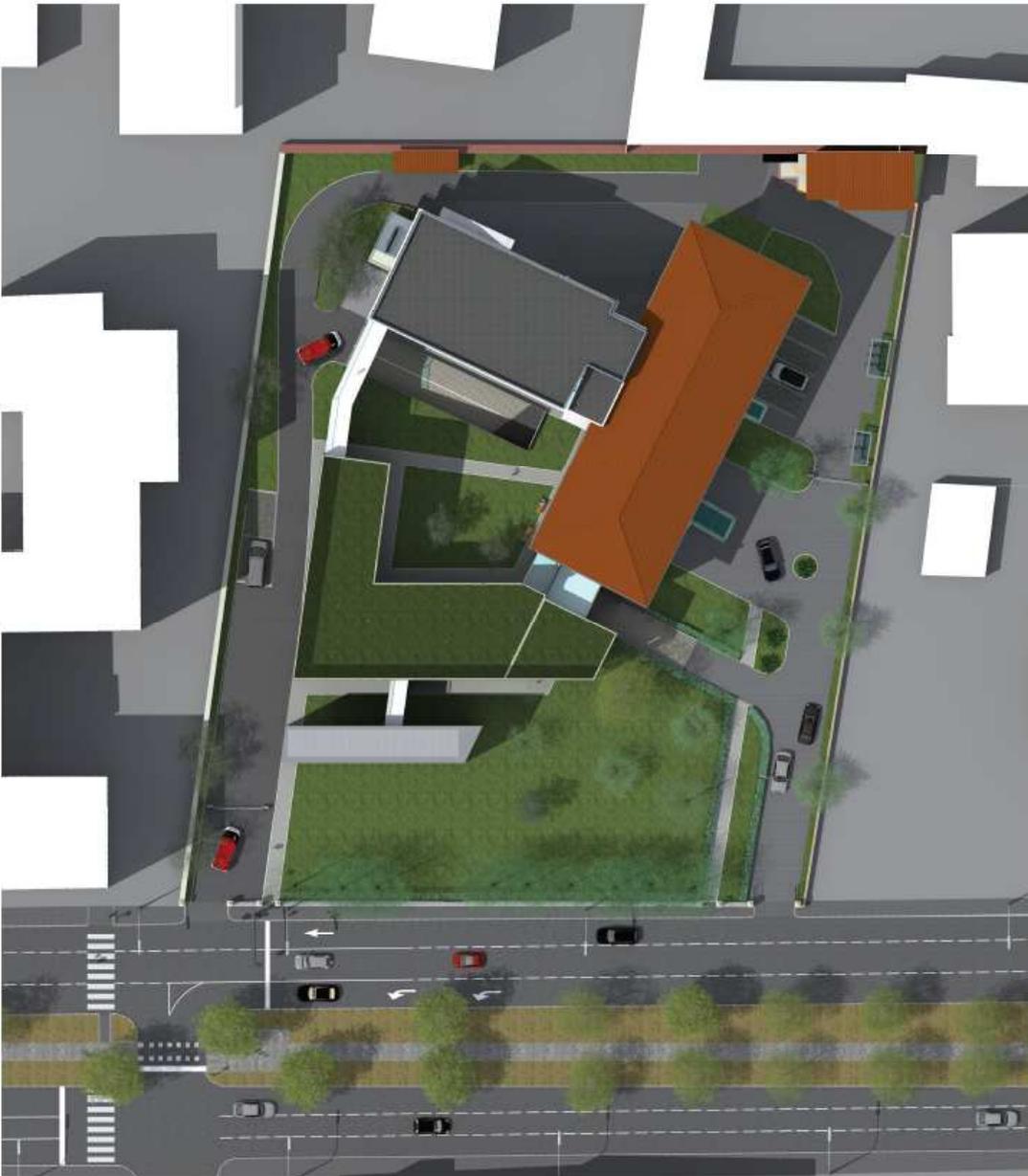


Immagine relativa a prima ipotesi progettuale non coerente con la scheda POC



St = 5.850 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 7.260 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 1.980 mq

Hf = 15 m

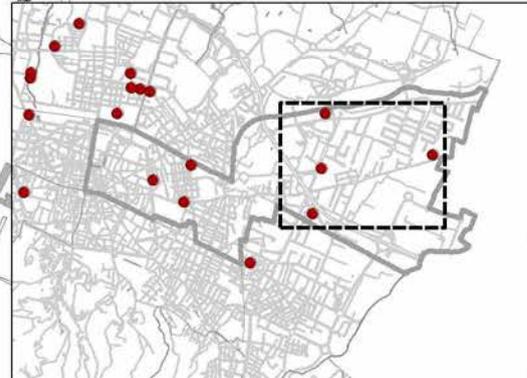
*Destinazioni d'uso:*

7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale

*Dotazioni:*

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

Totale aree da cedere: 12 mq





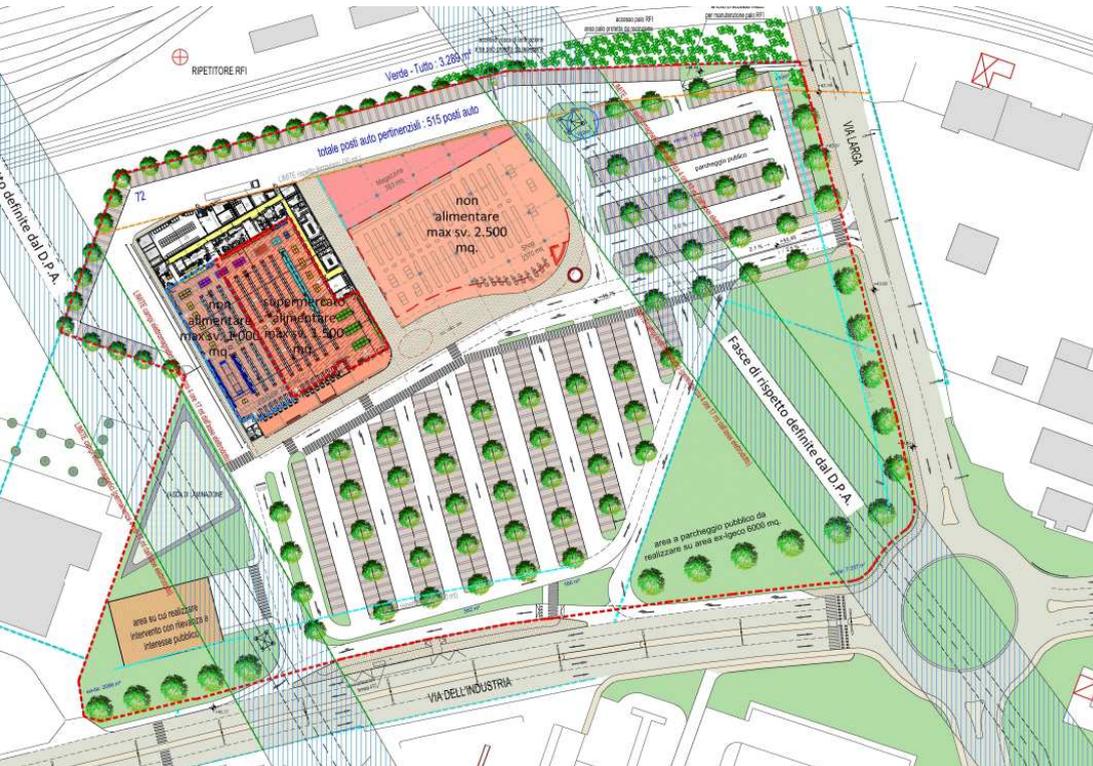
St = 42.600mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Su = 8.270 mq

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Hf = 8 m



#### Destinazioni d'uso:

4b) commercio in medio-grandi strutture (non alimentare)

40% Su

4c) commercio in medio-piccole strutture (alimentare):

30% Su

4c) commercio in medio-piccole strutture (non alimentare)

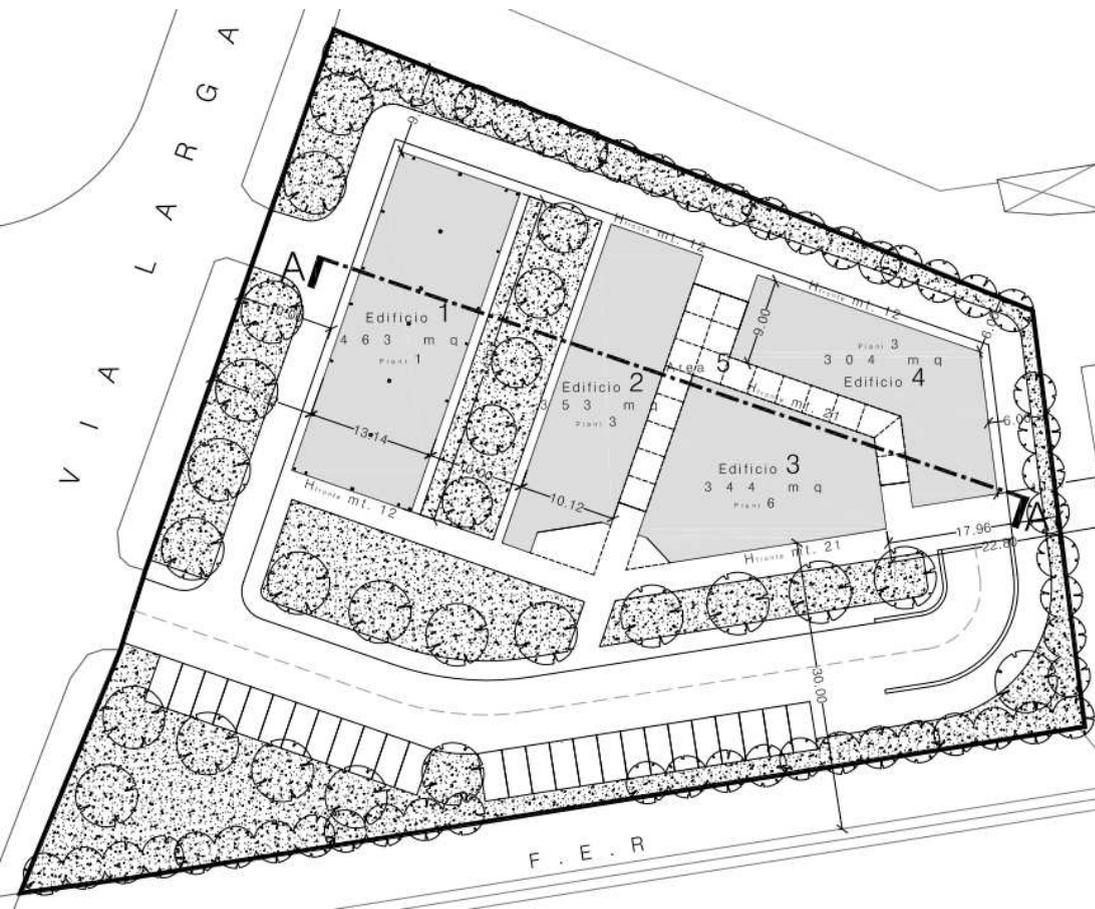
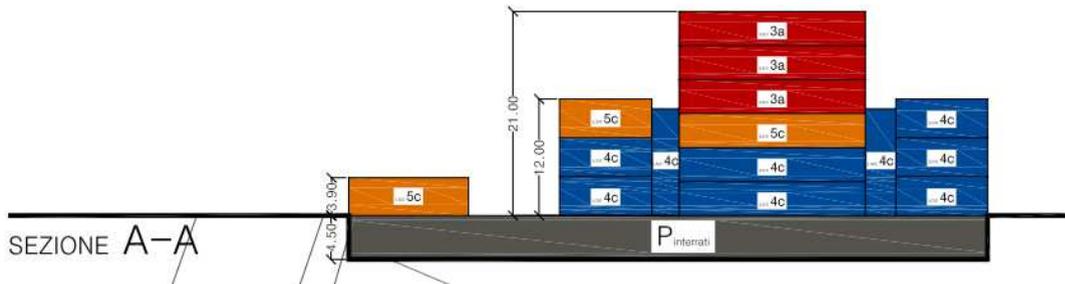
30% Su

(7) servizi sociali e di interesse generale: 15 % Su

#### 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



#### 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 = 17.633 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 82.520 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 17.260 mq

Hf = 30 m



#### 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 lungo il fronte di Via Mattei e la sua relativa cessione;
- 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.

Totale delle aree da cedere per la realizzazione di dotazioni territoriali = 9.500 mq



St = 3.150 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 7.170 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 1.500 mq

Hf = 17 m



*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

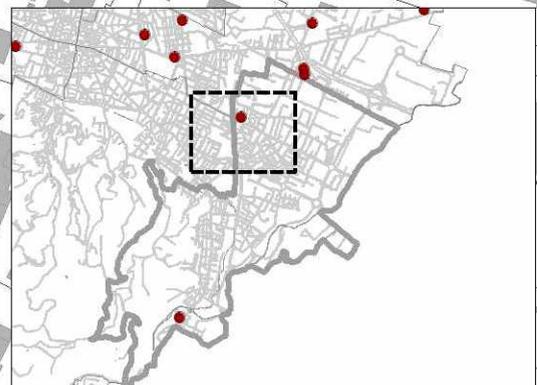
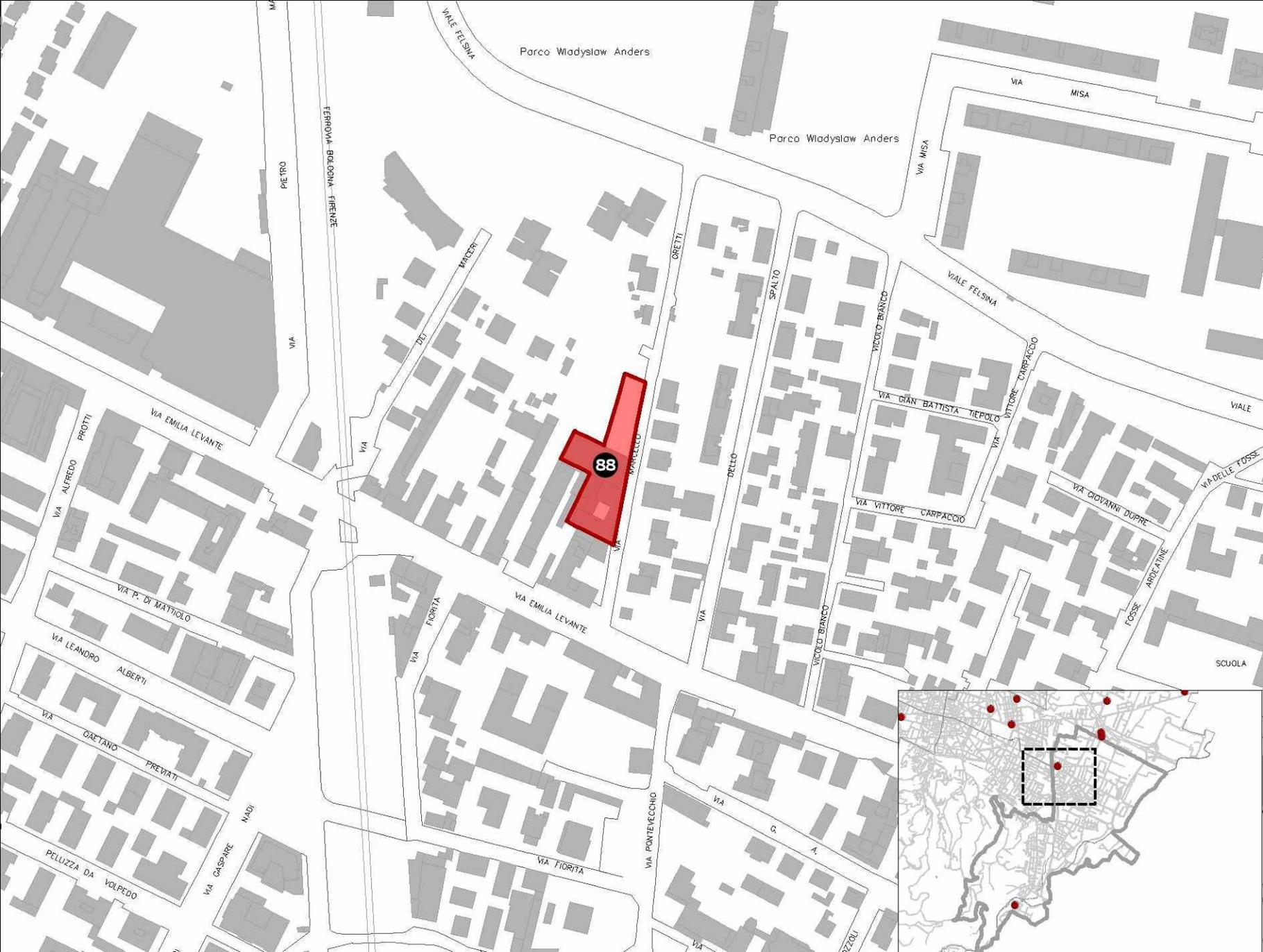
Totale delle aree da cedere = 350 mq

DOTAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

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

# SAVENA







St = 2.110 mq

PARAMETRO VINCOLANTE  
Vt = 12.620 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'  
Su = 3.040 mq  
Hf = 25,70 m

*Destinazioni d'uso:*

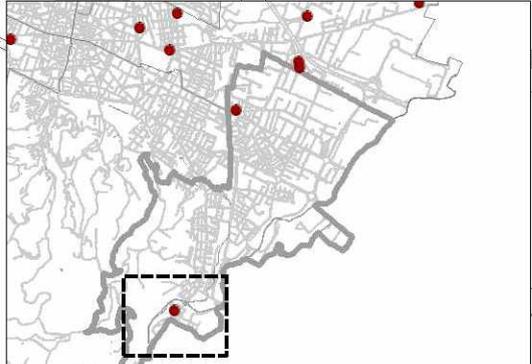
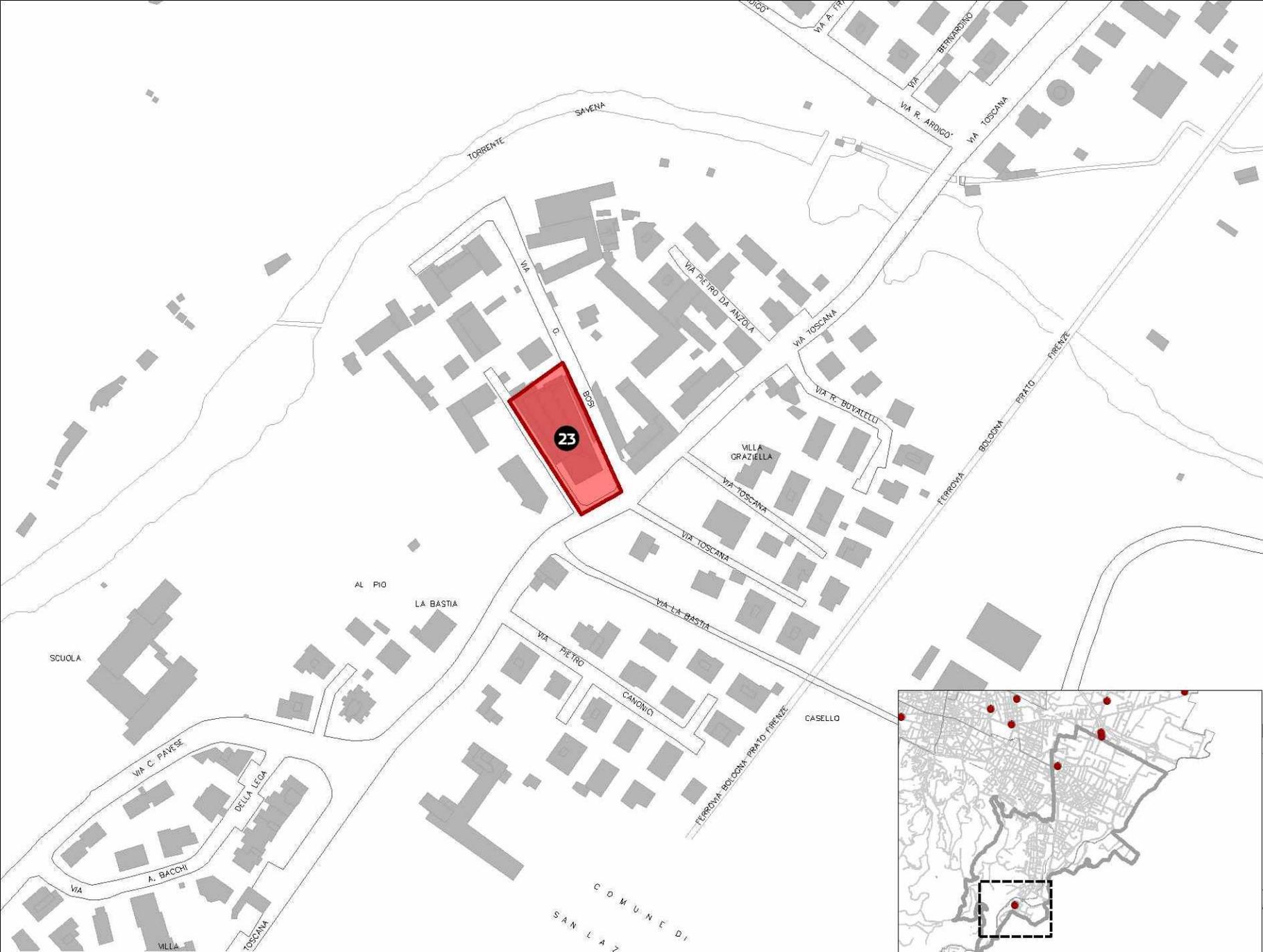
1a) abitazioni singole permanenti e temporanee

*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

*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

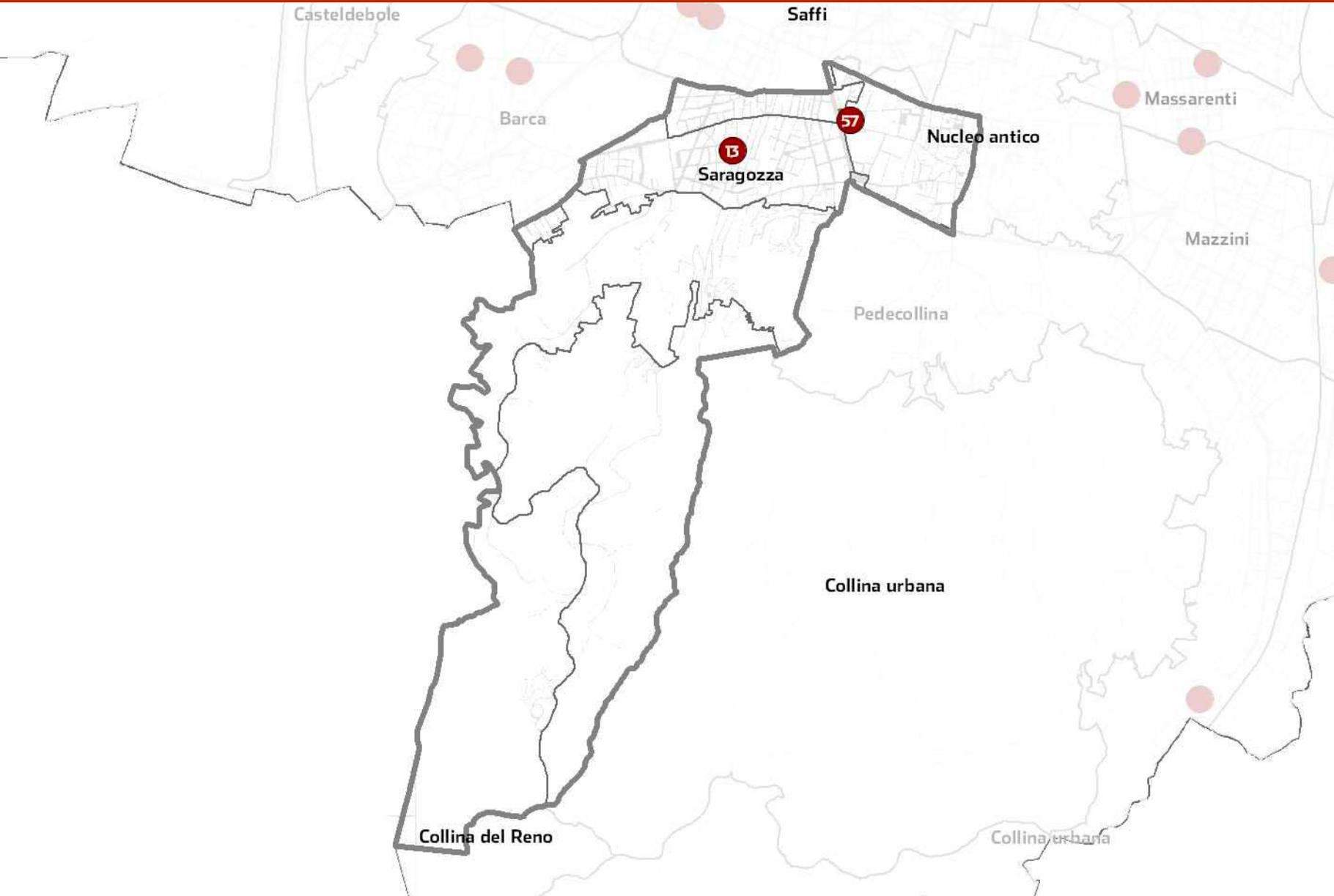
La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata

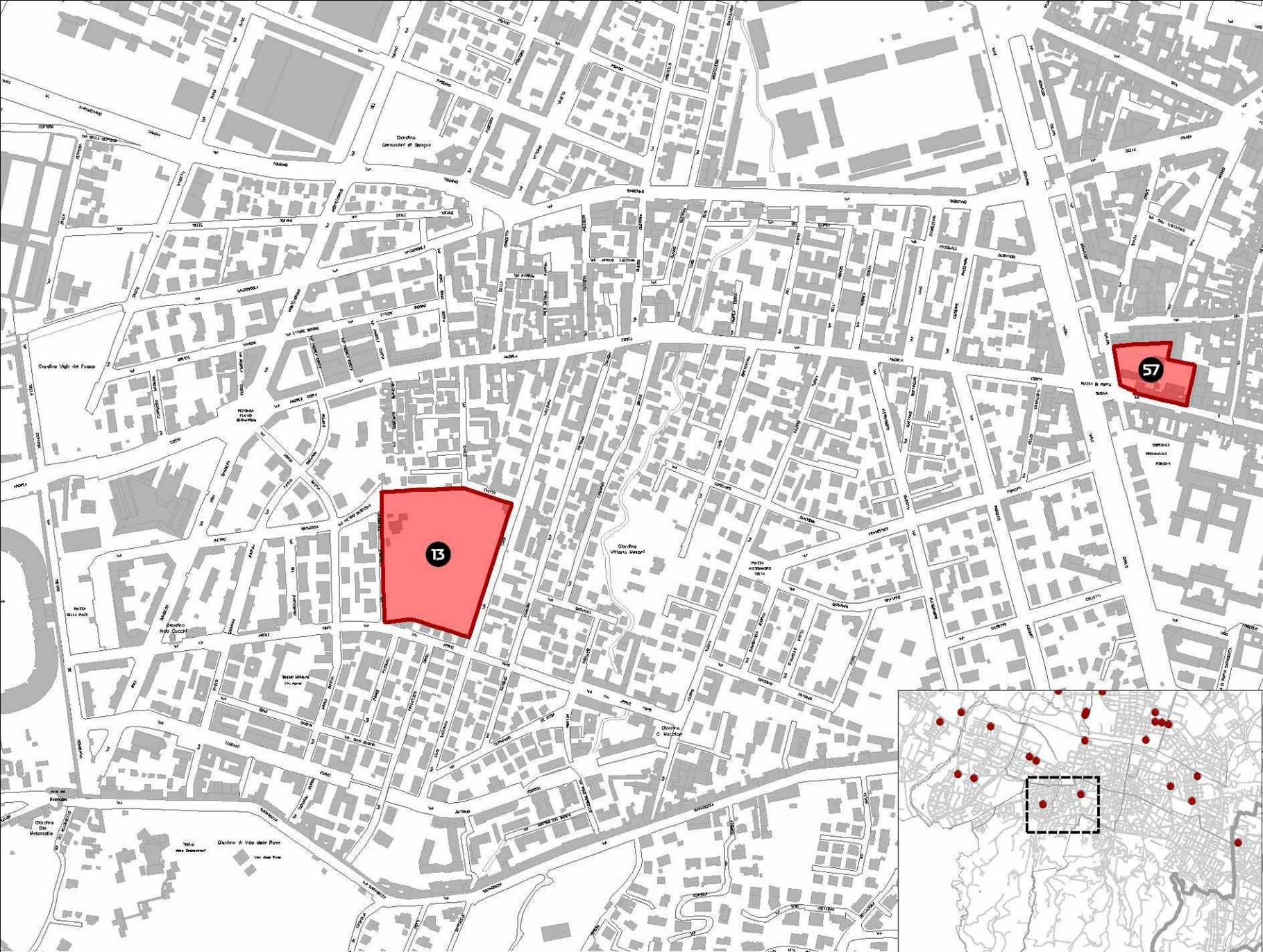
DOTAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE:

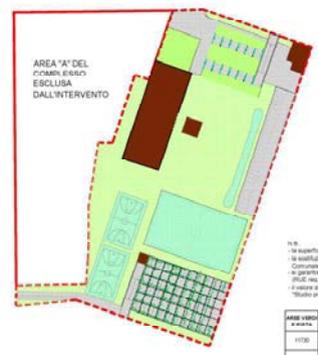
15% Su ad uso abitativo



# SARAGOZZA







St = 26.000 mq

PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 14.000 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 2.320 mq

Hf = 9 m

#### *Destinazioni d'uso:*

6b) spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo, cinema e teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre > 100 utenti) in piccole e medie strutture di capienza fino a 400 utenti contemporanei

#### *Dotazioni territoriali:*

da realizzare:

PU = 930 mq

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



St = 5.874 mq

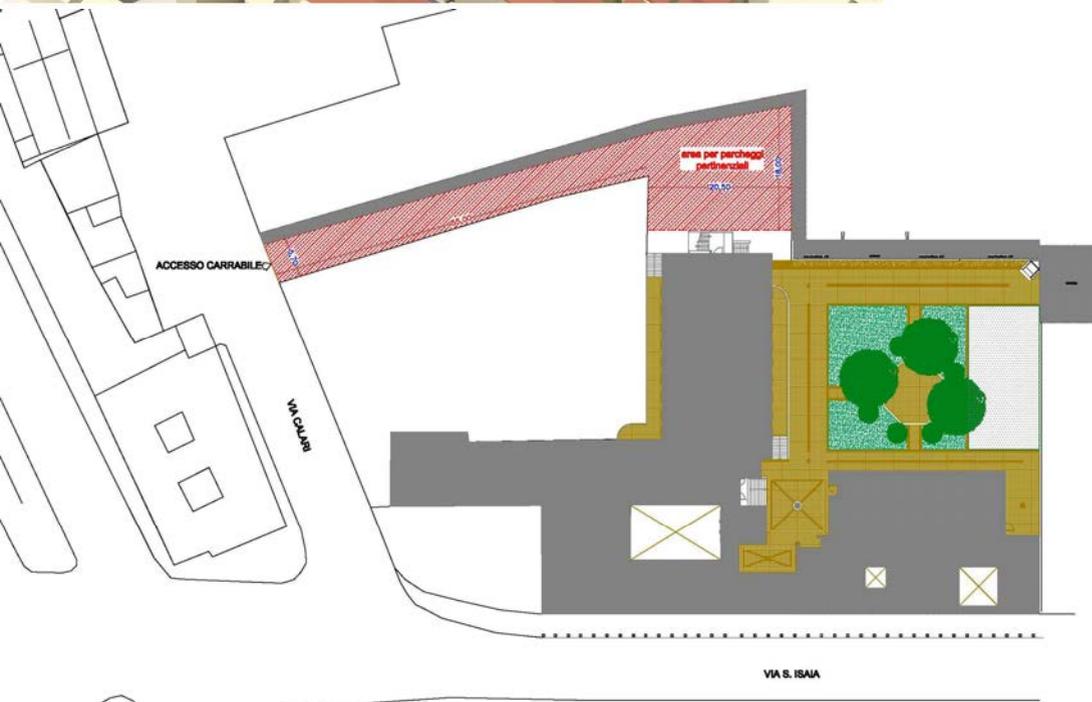
PARAMETRO VINCOLANTE

Vt = 1.400 mc

PARAMETRI DI SOSTENIBILITA'

Su = 350 mq

Hf = 8m



*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.