

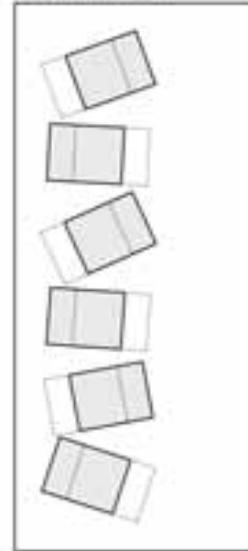




casa plurifamiliare

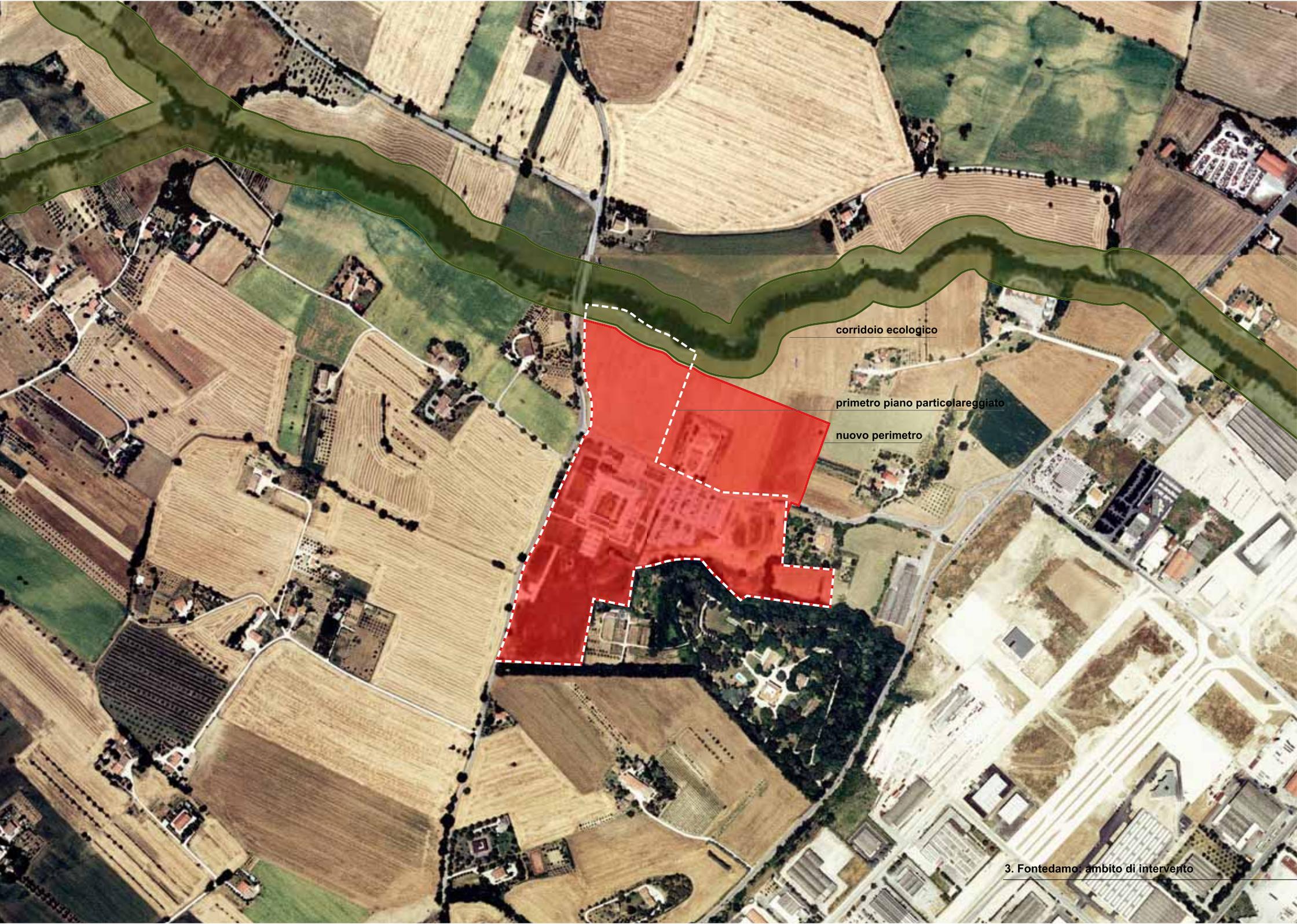


casa a schiera



casa isolata su lotto





corridoio ecologico

perimetro piano particolareggiato

nuovo perimetro



Ipotesi 1



Ipotesi 2



fasce di rispetto

aree di trasformazione

perimetro dell'area di Zipa Verde

corridoio ecologico Fosso Fonte Albino

nuova area servizi per le imprese e per le persone

strada di accesso

corridoio ecologico Fosso Fonte Albino

percorso pedonale di collegamento con "Zipa verde"

spazi di uso pubblico

nuova fermata della metropolitana regionale

nuove aree di sosta

Superficie territoriale = 520.000 mq circa
 Sc / St = 0,30
 Superficie coperta = 156.000 mq

5. Zipa Verde

- St Zipa verde = 415.000 mq
- rapporto di copertura Sc/St = 0.30
- $Sc = St * 0.3 = 124.500 \text{ mq}$
- corridoi ecologici; fascia di rispetto inedificabile 40 mt (art. 87 Nta Prg vigente)
- Asse sud
- ferrovia
- - - fasce di rispetto stradale
- viabilità

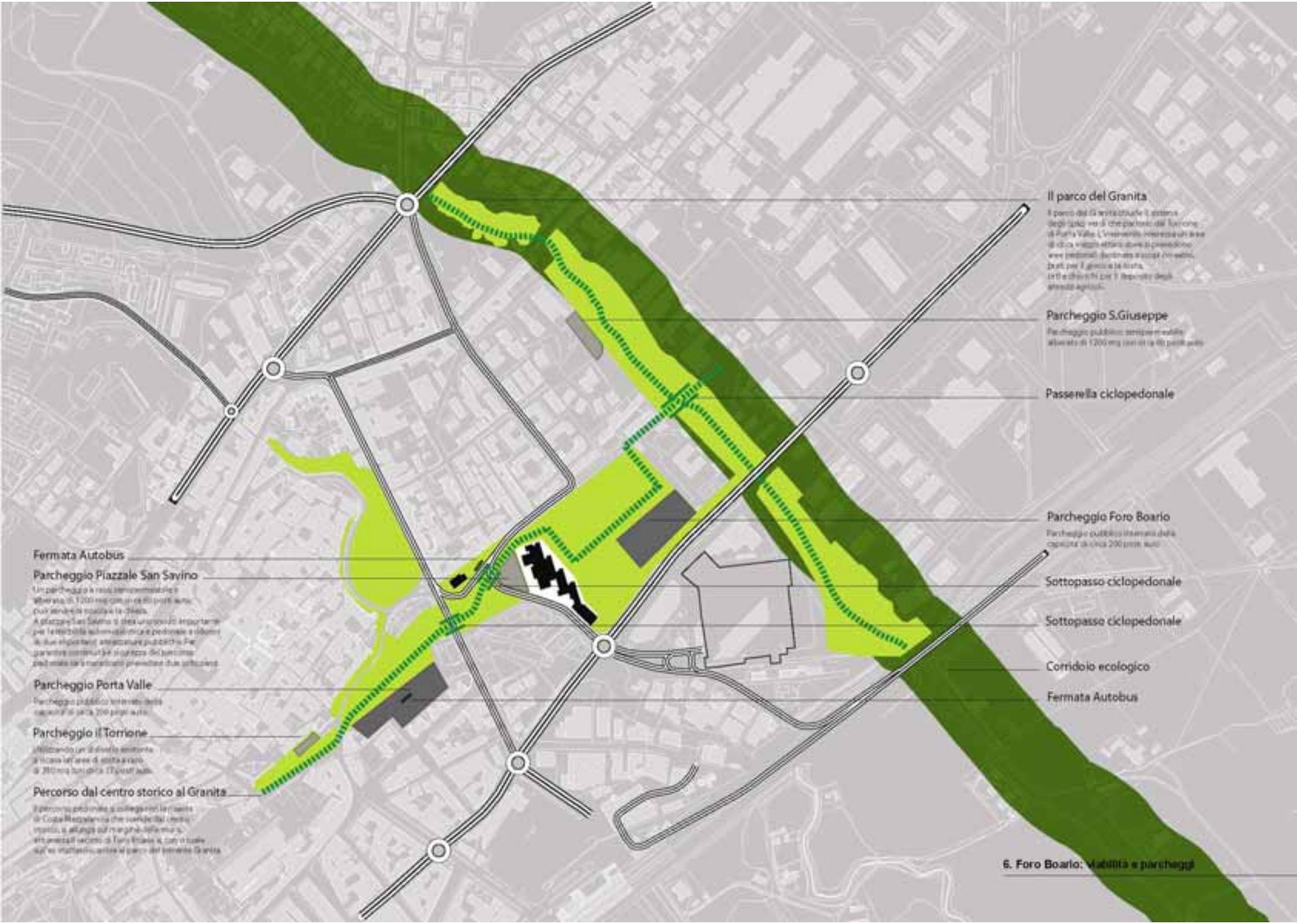


prova 1: copertura del suolo Sc/St = 0,30

- St Zipa verde = 415.000 mq
- rapporto di copertura Sc/St = 0.30
- $Sc = St * 0.3 = 124.500 \text{ mq}$
- Sc = Sul
- 50 % della Sul ad 1 piano; l'altro 50 % a 2
- $124.500 / 2 = 62.250 \text{ mq ad 1 piano} = 62.250$
- $62.250 \text{ mq a 2 piani} = 31.125 \text{ mq Sc}$
- $Sc = 62.250 + 31.125 = 93.375 \text{ mq}$
- corridoi ecologici; fascia di rispetto inedificabile 40 mt (art. 87 Nta Prg vigente)
- Asse sud
- ferrovia
- - - fasce di rispetto stradale
- viabilità



prova 2: copertura del suolo Sul/St = 0,30



Il parco del Granita
Il parco del Granita attuale è l'arteria del progetto, un'area che partendo dal Torrione di Porta Valle, l'Università, interessa un'area di circa 10 ettari dove si prevedono aree pedonali, percorsi ciclopeditoni, spazi per il gioco e la sosta, in attesa di un progetto degli architetti.

Parcheggio S. Giuseppe
Parcheggio pubblico sempre in attesa di circa 1200 mq con circa 40 posti auto.

Passerella ciclopedonale

Parcheggio Foro Boario
Parcheggio pubblico sempre in attesa di circa 200 posti auto.

Sottopasso ciclopedonale

Sottopasso ciclopedonale

Corridoio ecologico

Fermata Autobus

Fermata Autobus

Parcheggio Piazzale San Savino
Un parcheggio a ridosso dell'arteria è ubicato di circa 1200 mq con circa 40 posti auto, cui servirà la nuova la-street. A piazzale San Savino si crea un'area importante per la mobilità sul versante ciclopedonale e ridotti le due importanti arterie pubbliche. Per garantire continuità al progetto del percorso pedonale si è realizzato il previsto due sottopassi.

Parcheggio Porta Valle

Parcheggio pubblico sempre in attesa di circa 200 posti auto.

Parcheggio il Torrione

Utilizzando un'area esistente si crea un'area di sosta a ridosso di 200 mq con circa 40 posti auto.

Percorso dal centro storico al Granita

Il percorso pedonale si collega nei pressi di Corte Pizzarello che sorregge dal centro storico, si allunga sul margine della via si attraversa il vicinato di Torre Finale e, con il ruolo dell'arteria pubblica, arriva al parco del Granita.

Percorso che si apre sulla piazza

Fermata Autobus

Imbocco sottopasso ciclopedonale

Percorso ciclopedonale verso il parco del Granita

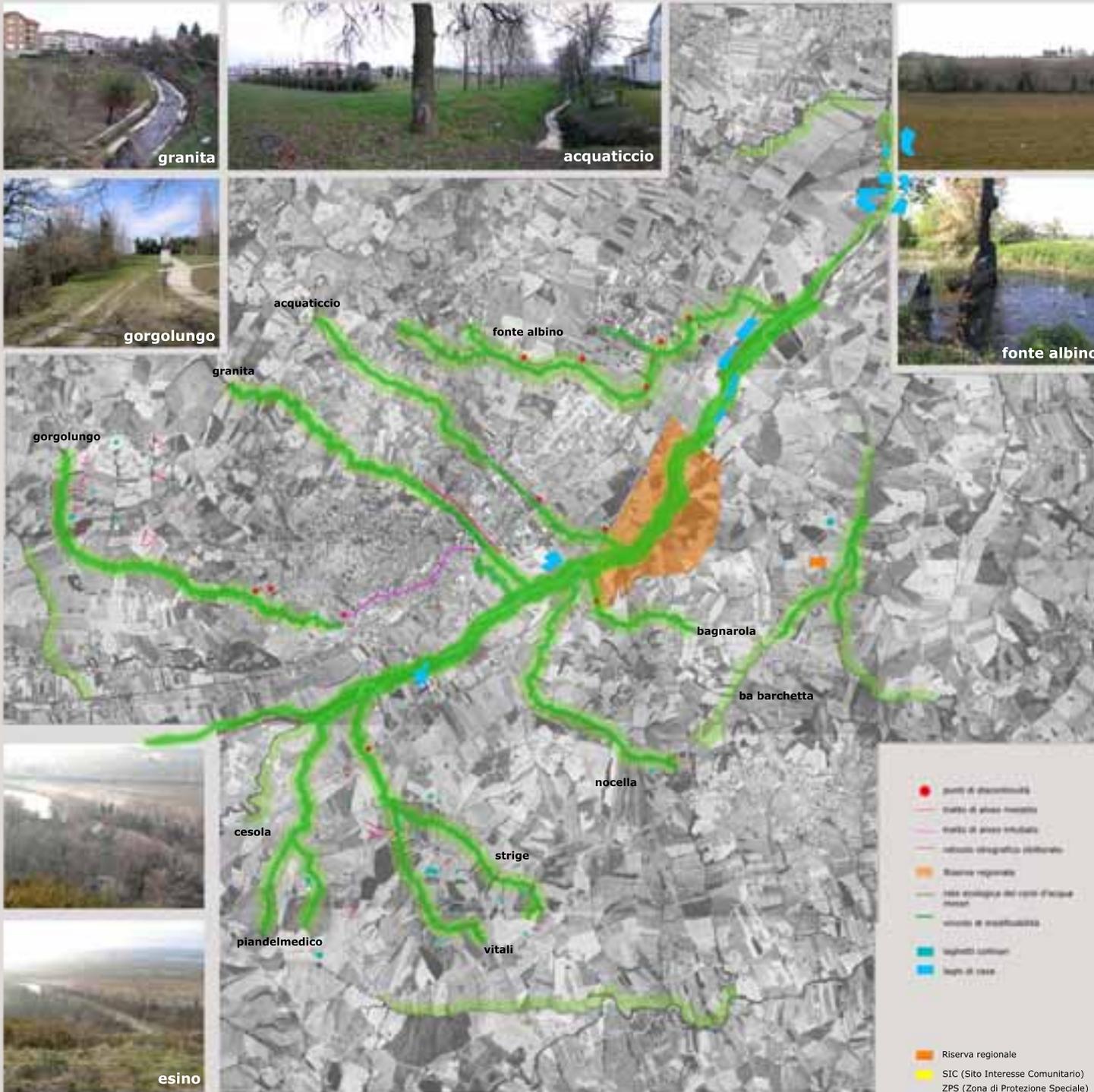


Piazzale San Savino

Sottopasso di via Cascamificio

Parcheggio Piazzale San Savino

Scuola media Federico II



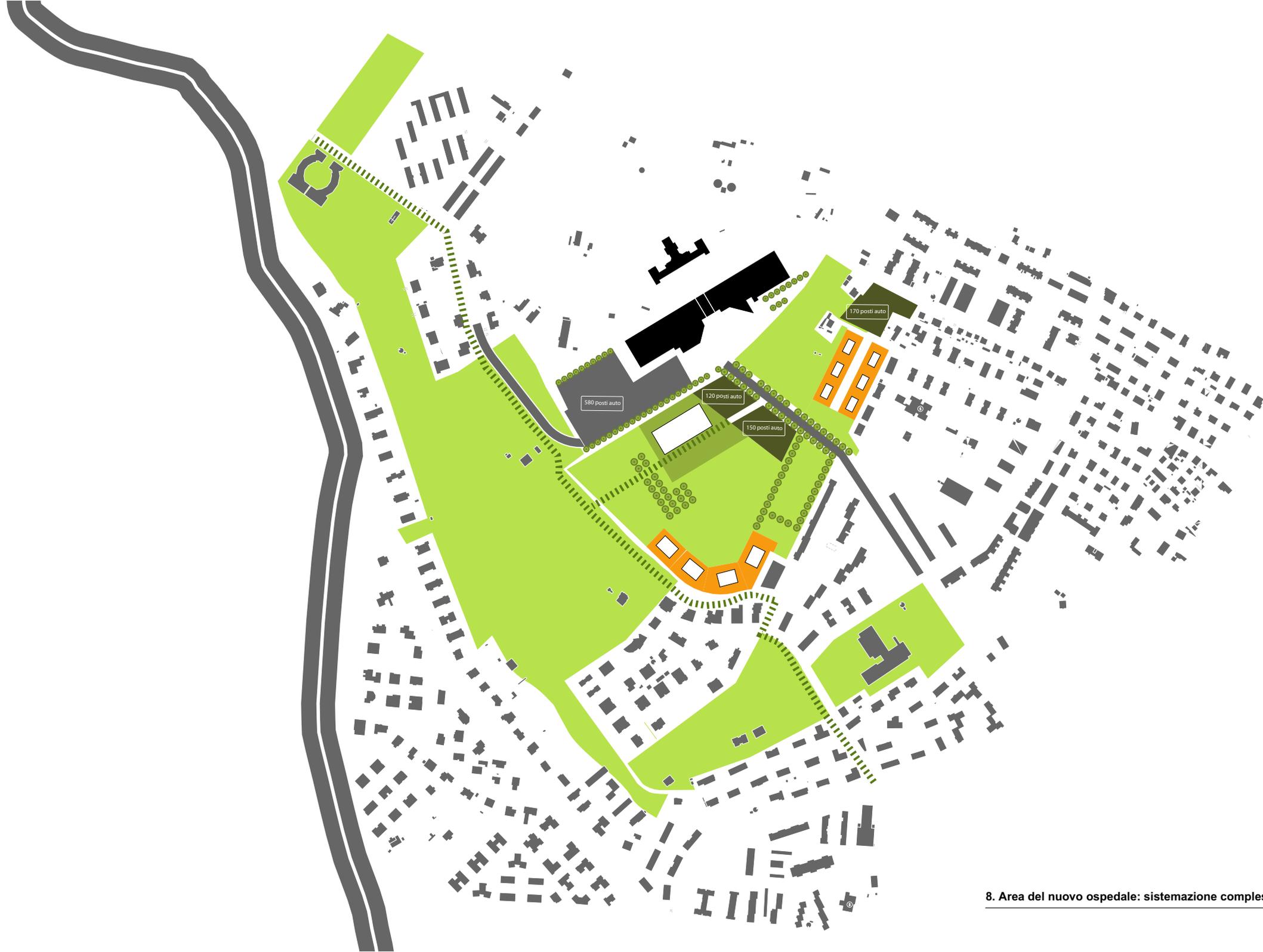
corso d'acqua	lunghezza m	classe	fascia di indeficiabilità m	fascia di rispetto m
fiume Fonte Albino	7.550	3	40	150
fiume Acquaticcio	6.350	3	40	150
torrente Granita	6.325	2	60	150
torrente Gorgolungo	9.984	2/3	40-60	150
fiume Strige	5.120	3	40	150
fiume Nocella	5.100	3	40	150
fiume Bagnarola	2.240	3	40	150

- **core areas (aree centrali)**
 si considera l'intero corso del fiume Esino come areale più ampio, le aree Sic e Zps come zone territorialmente circoscritte di particolare valore naturalistico;

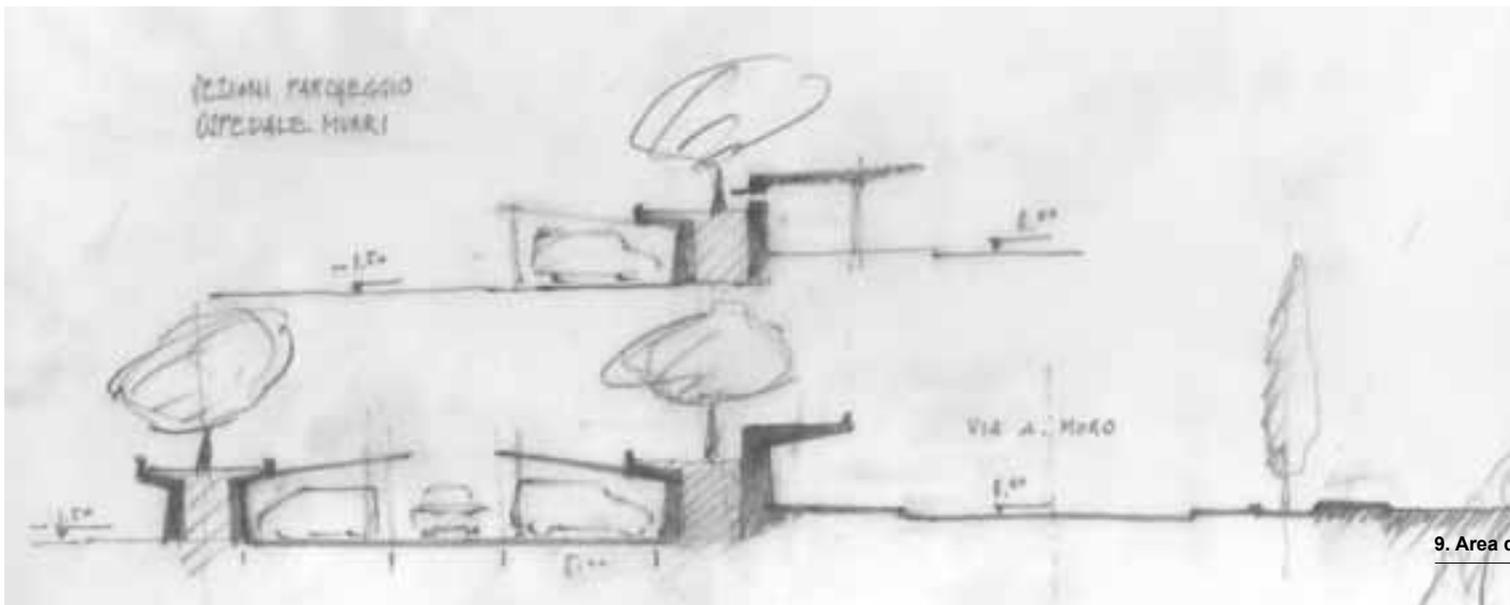
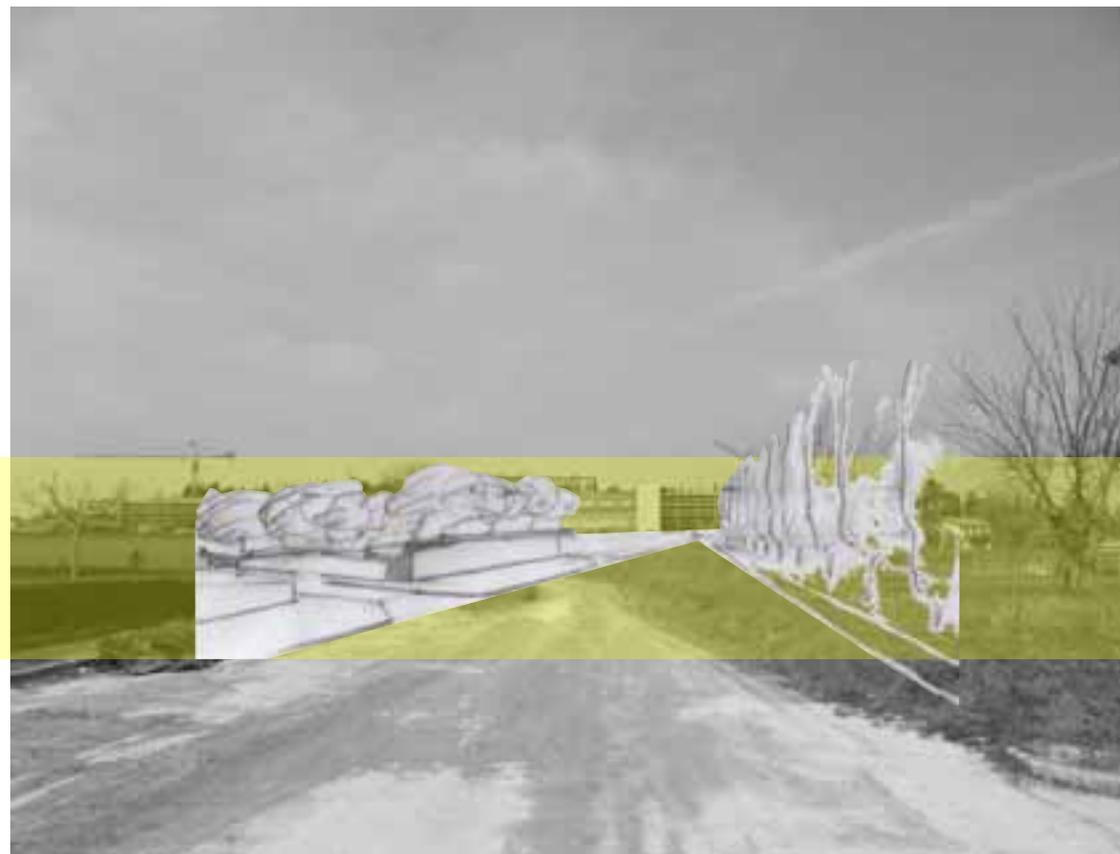
- **buffer zones (zone cuscinetto)**
 fasce di rispetto dei corsi d'acqua caratterizzate in parte dalla vegetazione ripariale e in parte da superficie agricola;

- **wildlife corridors (corridoi ecologici)**
 sono rappresentati dai corsi d'acqua minori;

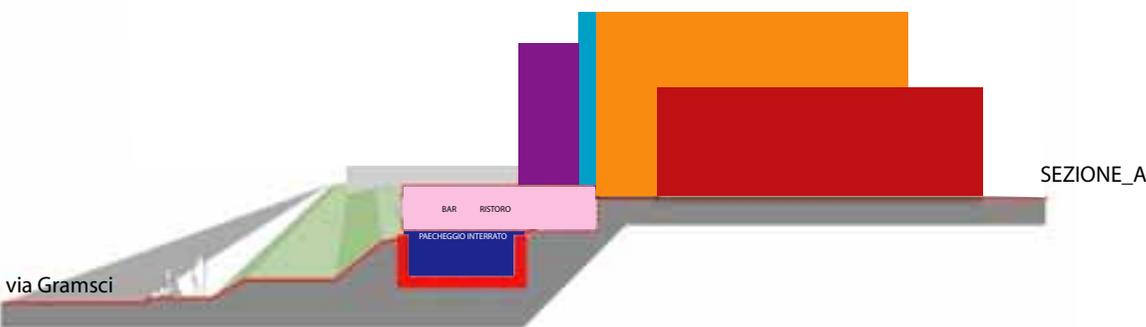
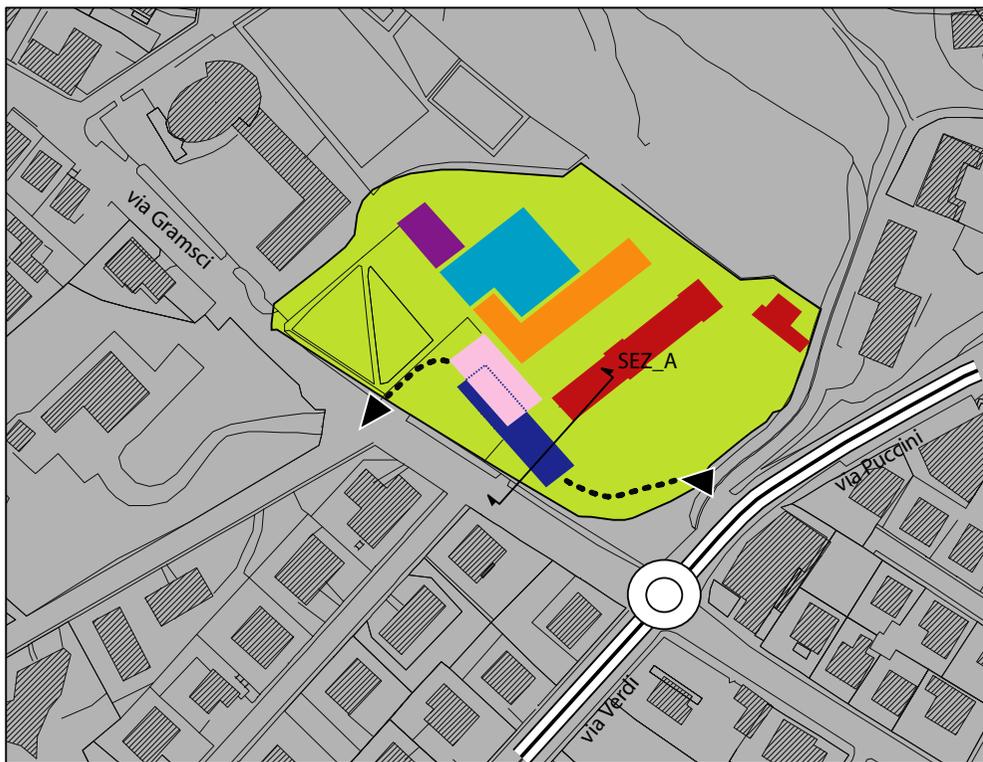
- **restoration areas (area di restauro ambientale)**
 rientrano in tale categoria gli elementi verdi di origine naturale o antropica, parchi urbani ed extraurbani, specchi d'acqua ecc.



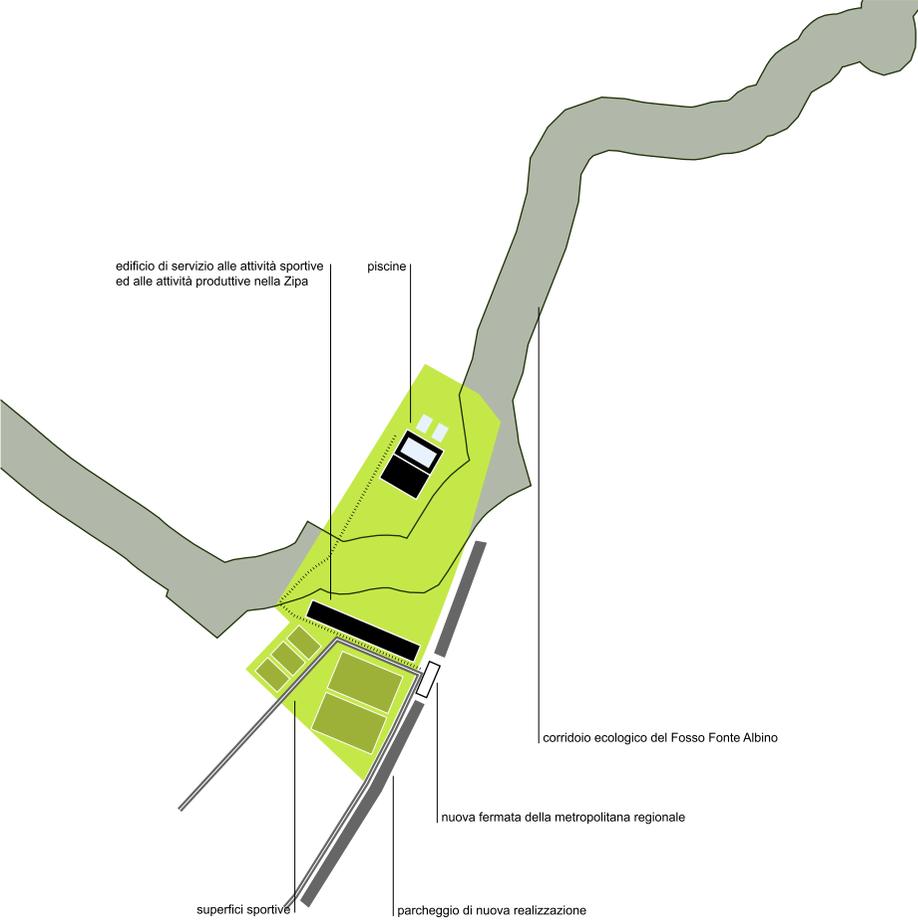
Lungo il prolungamento di via A.Moro il fronte del parcheggio-giardino si fa percorso urbano coperto e dotato di spazi ad uso commerciale.



L'abbassamento della quota del piano parcheggio rende possibile la creazione di rilevati a verde mutando percezione ed uso dello spazio di sosta.



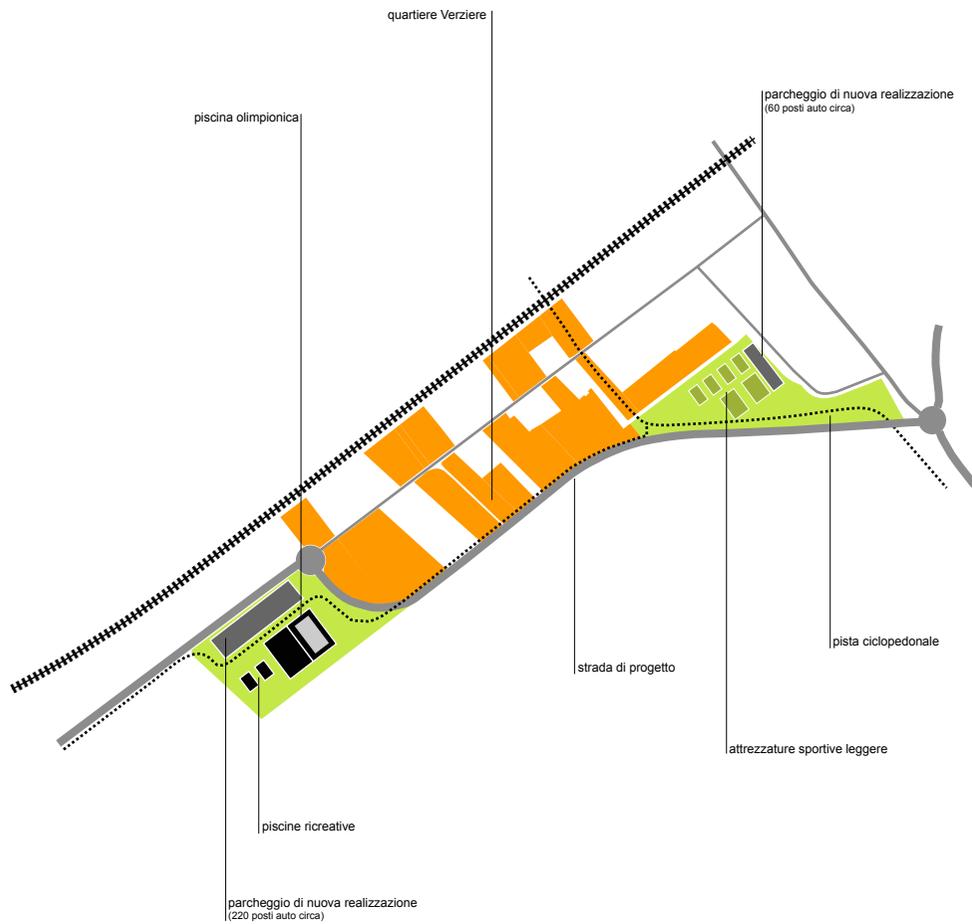
- Edificio ad L dei primi anni del Novecento, recuperabile ad uso soggiorno-abitazione di breve, medio periodo per un'utenza autosufficiente ma "supportata". Attualmente è destinato a soggiorno anziani ad è in discrete condizioni.
- Villino Ottocentesco, da sistemare con camere singole e doppie con bagno per alloggiare ospite esterni. Eventuale "prolungamento" dell'ostello collocato oltre la strada. Attualmente è destinato a servizi ed è in buone condizioni.
- Elemento centrale del complesso originario dotato di chiostro, da ristrutturare per la realizzazione di servizi, attività di formazione, strutture commerciali. Parte del complesso potrebbe essere aperto anche dall'interno. Attualmente è destinato a giardino ed edificio di culto; è in buone condizioni.
- Edifici dei primi anni del Novecento, passibili di riconversione ed eventuale alienazione, con destinazione residenziale per un'utenza autosufficiente. Attualmente sono destinati a deposito e sono in discrete condizioni.
- Edificio ad un piano e/o interrato, che potrebbe sorgere su parte del sedime attualmente occupato dall'ala costruita negli anni settanta (che andrebbe demolita). Il nuovo edificio potrebbe essere destinato a pubblici esercizi (bar, tavola calda, ristorante) a servizio della casa
- Verde pubblico da ripristinare, recuperando spazio e visibilità all'incrocio fra via Puccini - viale Verdi - Via Gramsci, così da poter realizzare la rotonda prevista.



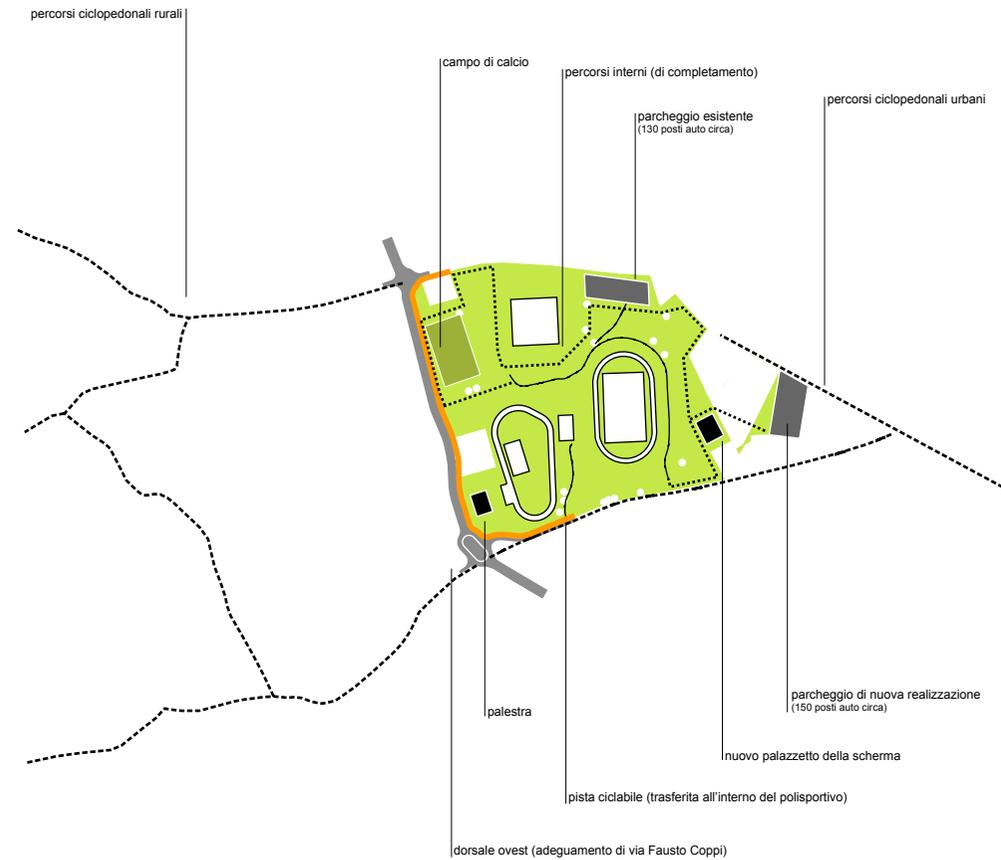
Realizzazione di un parco sportivo nell'area di Zipa
Ipotesi 1



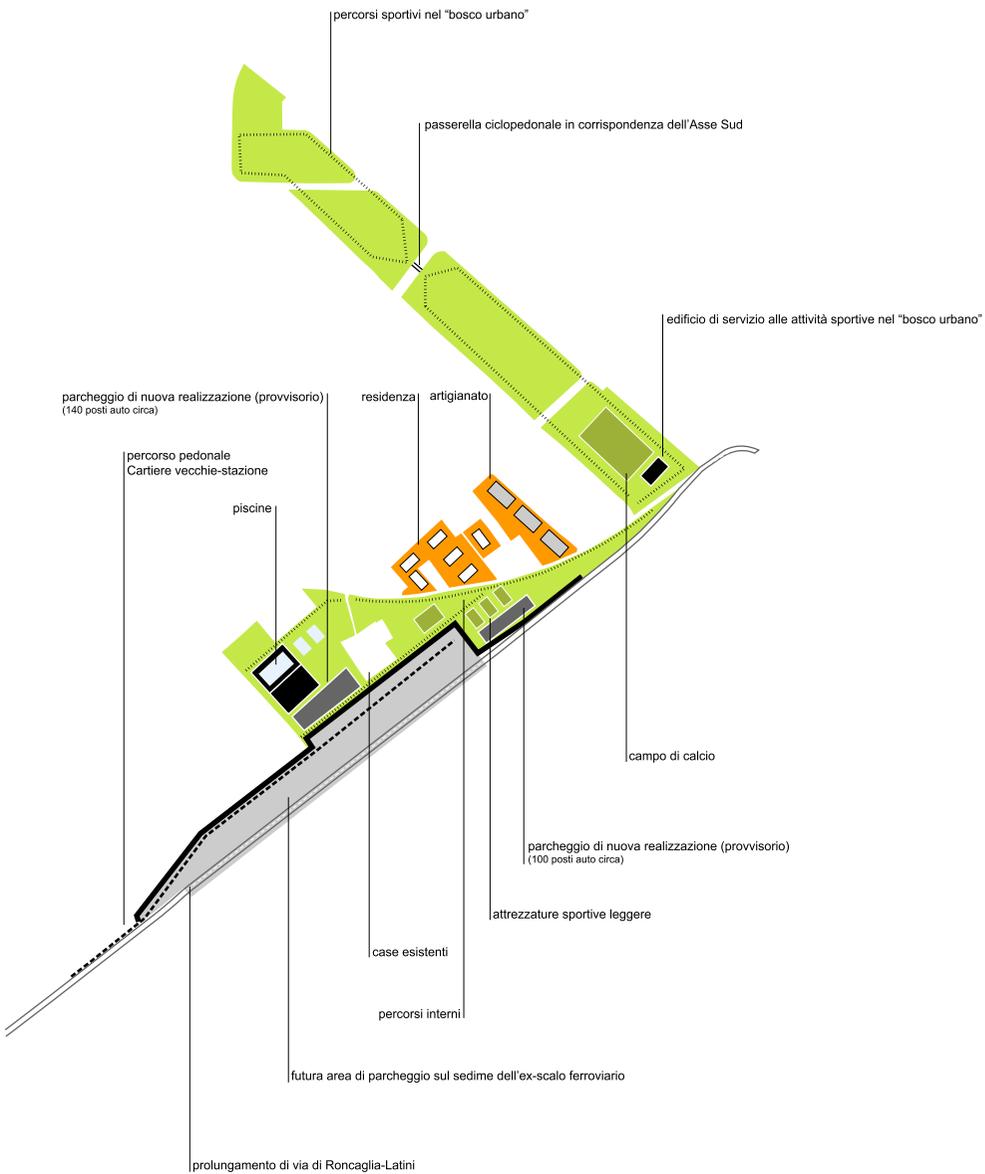
Sistemazione del Polisportivo "Cardinaletti"
Ipotesi 1
 conseguenziale alla realizzazione dell'impianto natatorio nell'area di Zipa



Realizzazione di un parco sportivo nell'area del Verziere
Ipotesi 2



Sistemazione del Polisportivo "Cardinaletti"
Ipotesi 2



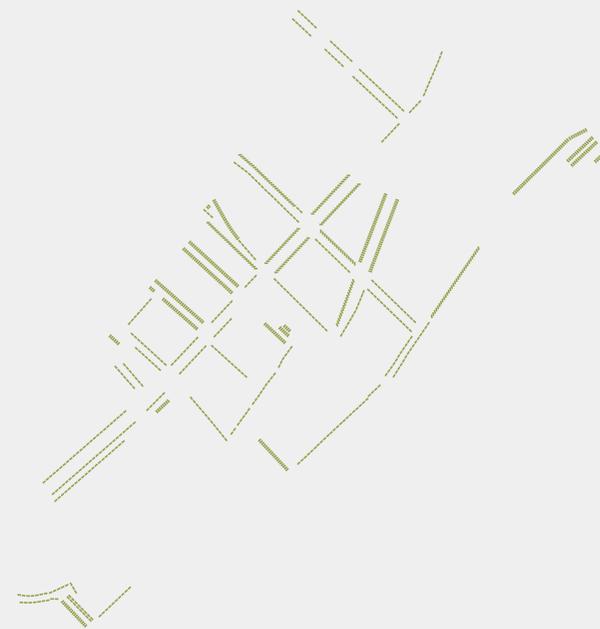
Realizzazione di un parco sportivo nell'area di Cartiere vecchie
Ipotesi 3



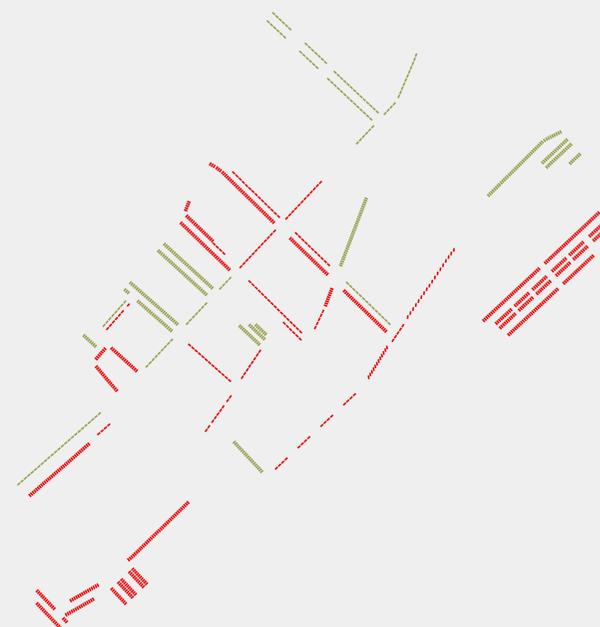
Sistemazione del Polisportivo "Cardinaletti"
Ipotesi 3
 conseguenziale alla realizzazione dell'impianto natatorio nell'area di Cartiere vecchie



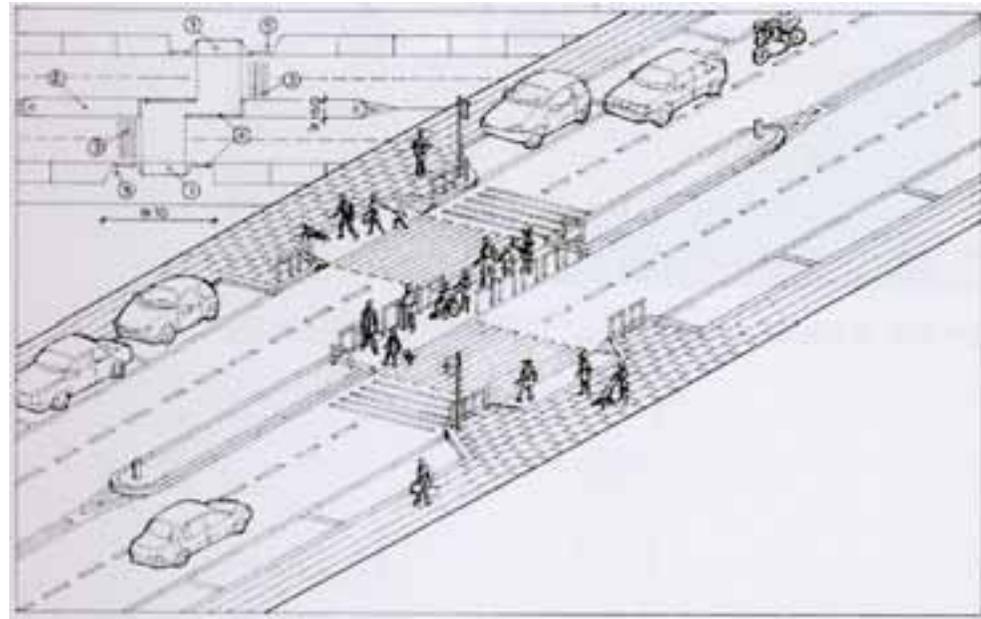
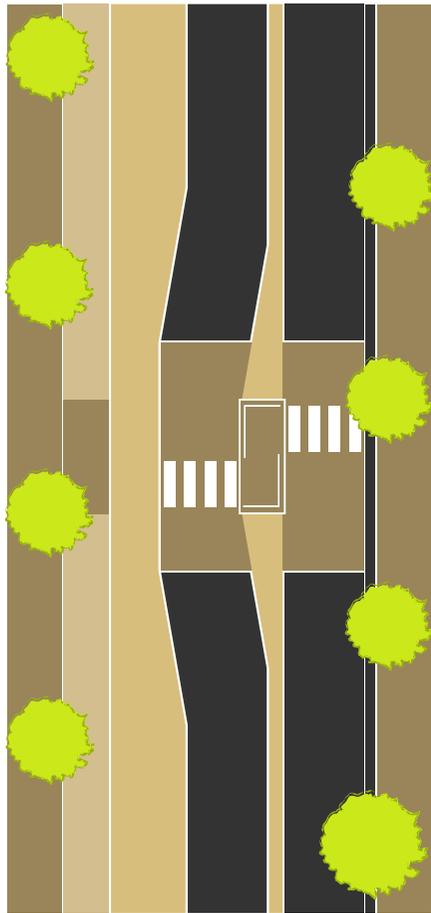
Schema delle principali relazioni longitudinali e trasversali



Riorganizzazione della sosta: stato attuale



Riorganizzazione della sosta: stato definitivo





via Latini

via Roncaglia

m 6,01

m 5,25

m 6,61

m 4,49

m 6,75

m 8,21

- tracciato esistente
- - - - - recinzioni
- alberi
- risagomatura del tracciato esistente
- tracciato di progetto (sezione costante di 8m)

Sezione di progetto

0,50m m 3,50 m 3,50 0,50m

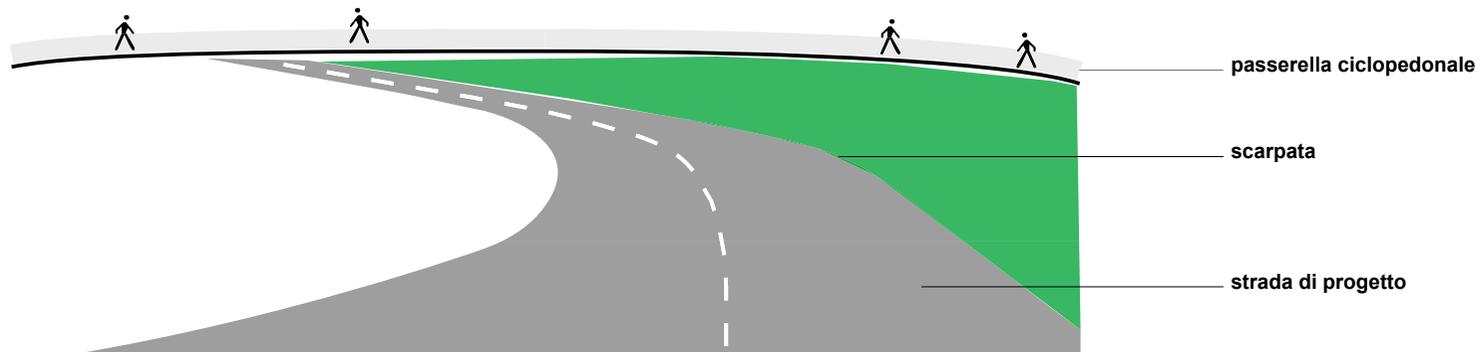
16. Riqualificazione via Roncaglia - via Latini



stato di fatto



progetto



18. Raccordo con rotonda Don Minzoni e percorso ciclo-pedonale