

PR050 "Carta" 5

Il nuovo Piano Urbanistico Generale e una visione strategica per
Parma 2050 come una città-territorio intensa e multicentrica.

2026

DN_A
Allegato A
Schede Normative



Comune di Parma





Comune di Parma



Assunzione
Delibera G.C. n. 241 del 12/07/2023
Adozione
Delibera C.C. n. 17 del 31/03/2025
Approvazione
Delibera C.C. n. del / /

DN - Indirizzi e Disposizioni Normative

ALLEGATO A: SCHEDE NORMATIVE

Interventi di riqualificazione, completamento
e ridefinizione morfologica e funzionale
soggetti a prescrizione specifica (artt. 4.1.8 e 5.2.4)

Sindaco

Michele Guerra

Assessora alla Rigenerazione Urbana

Chiara Vernizzi

Direttore Generale e Segretario Generale

Giuseppina Cruso

Dirigente Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Emanuela Montanini

Gruppo di lavoro incaricato

Capogruppo

arch. Andreas Faoro

UNLAB

RTI

arch. Andreas Faoro (UNLAB),

biol. Luca Bisogni, arch. Paolo Castelnovi,

arch. Fabio Ceci, geol. Francesco Cerutti (Engeo),

arch. Raffaella Gambino, ing. Alberto Mazzucchelli

(MPMA), avv. Roberto Ollari, arch. Luca Pagliettini,

arch. Carlo Santacroce, arch. Federica Thomasset,

arch. Piergiorgio Tombolan (Tombolan Associati)

Sistemi informativi territoriali

arch. Federico Ghirardelli

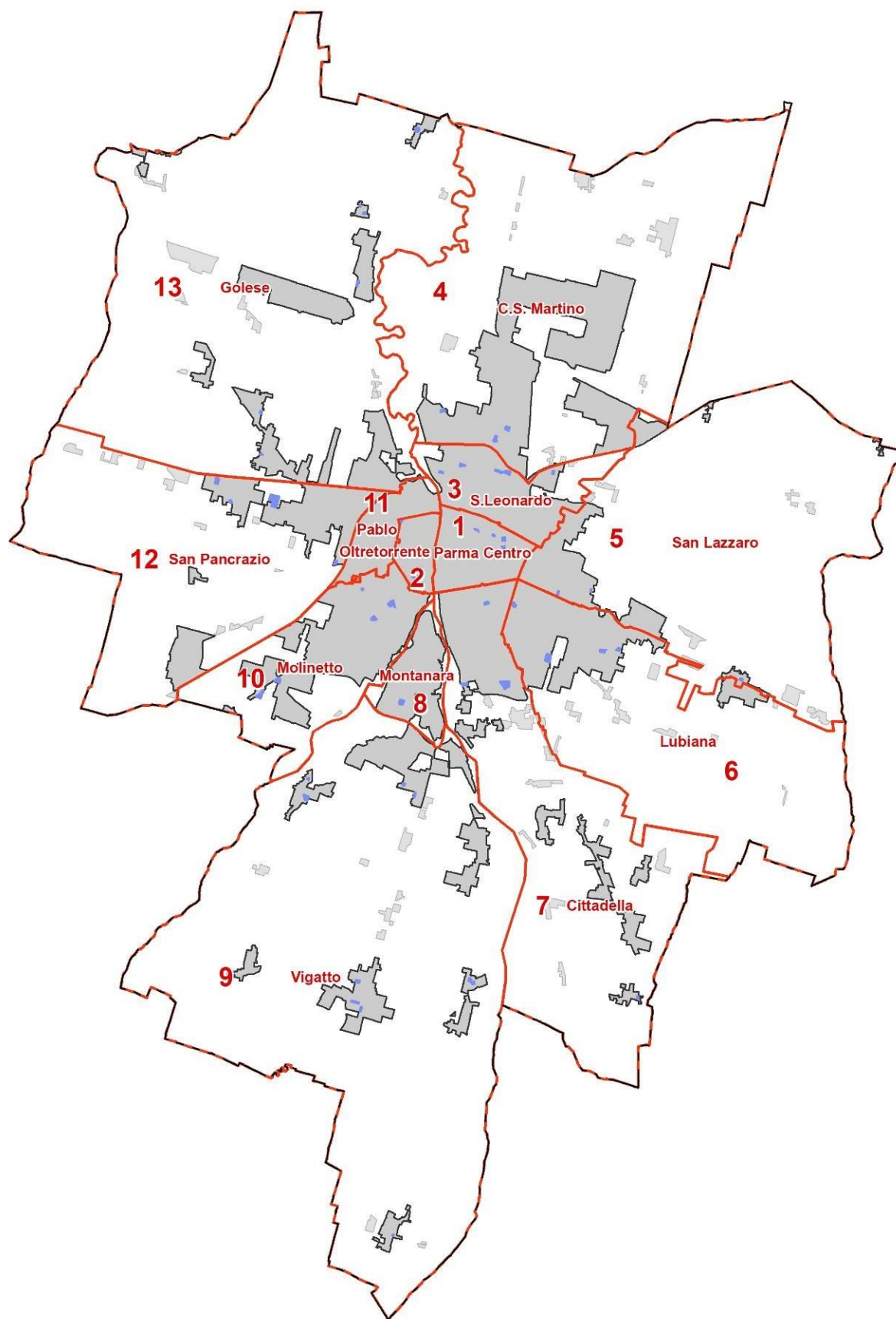
UFFICIO DI PIANO INTERSETTORIALE del Comune di Parma
SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Dirigente e Responsabile Ufficio di Piano	arch. Emanuela Montanini
S.O. Pianificazione sostenibile del territorio	
Responsabile	arch. Lucia Sartori
Pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica Sistema informativo territoriale	geom. Alessandra Gatti, arch. Samanta Maccari, arch. Beatrice Peri, ing. Devis Sbarzaglia, urb. Edy Zatta,
Pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica	arch. Francesca Carluccio, arch. Antonella Fornari
Pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica Sistemi di adattamento e mitigazione dei cambiamenti climatici	dott.ssa Maria Beatrice Corvi, arch. Patrizia Rota
Garante della comunicazione e della partecipazione	arch. Antonella Fornari, ing. Devis Sbarzaglia
S.O. Rigenerazione e trasformazione urbana	
Responsabile	arch. Federica Zatti
Pianificazione urbanistica attuativa	arch. Nicole Mariotti, arch. Alessandro Massera, arch. Bianca Pelizza
Struttura amministrativa	dott.ssa Elena Comelli, dott.ssa Mara Zaffanella,
COLLABORAZIONI INTERSETTORIALI	
Settore Edilizia	dott.ssa Marika Milani arch. Irene Galliani, dott. Luca Gandolfi, geom. Nicola Ghillani, arch. Daniela Rossi
Settore Transizione ecologica	dott. Alessandro Angella arch. Enzo Bertolotti, ing. Marco Mordacci dott. Andrea Peri, arch. Ilaria Rosati
Settore Politiche abitative	arch. Andrea Cantini arch. Sabino Pellegrino
Settore Avvocatura civica	avv. Marco Cassi avv. Laura Maria Dilda
S.O. Finanziamenti comunitari e strategici	dott.ssa Ilaria Montanari
Settore Staff della Direzione Generale e politiche giovanili - Ufficio statistica	dott.ssa Lara Berzieri
Settore Stazione unica appaltante	dott.ssa Donata Usai
Settore Entrate, tributi e partecipazioni	dott. Andrea Minari
Settore Finanziario	dott.ssa Paola Azzoni
Settore Sociale	dott.ssa Benedetta Squarcia
Settore Mobilità e trasporti	ing. Andrea Mancini dott. Marco Ronchei
Settore Sviluppo economico e transizione digitale	ing. Nicola Ferioli dott. Paolo Fontechiari
Settore Opere Pubbliche	ing. Michele Gadaleta ing. Cecilia Damoni, dott. Marco Ghirardi
Settore Patrimonio	arch. Costanza Barbieri arch. Fabio Albertelli
Settore Manutenzioni e facility management	arch. Tiziano Di Bernardo ing. Silvia Ferrari, dott.ssa Manuela Grillo
hanno collaborato:	
Sistema informativo territoriale del Comune di Parma (SIT)	geom. Stefano Pizzetti
Analisi storico-architettoniche, territoriali e urbane	arch. Alessandra Gravante, arch. Anna Vasciaveo arch. Michela Michelotti (esterna)
Analisi per la riduzione del rischio sismico Protezione Civile	ing. Cecilia Damoni, ing. Alice Bonati ing. Daniele Fratta
Analisi per la mobilità territoriale	geom. Christian Ferrari, geom. Federico Tedeschi

Indice

Tavola di inquadramento	1
(01) Quartiere Parma Centro	3
(02) Quartiere Oltretorrente	7
(03) Quartiere San Leonardo	9
(04) Quartiere Cortile San Martino	12
(05) Quartiere San Lazzaro	14
(06) Quartiere Lubiana	16
(07) Quartiere Cittadella	18
(08) Quartiere Montanara	21
(09) Quartiere Vigatto	23
(10) Quartiere Molinetto	30
(12) Quartiere San Pancrazio	33
(13) Quartiere Golese	35

Tavola di inquadramento



(01) Quartiere Parma Centro

01_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadrimento su ortofoto AGEA 2020</i>	Parma Centro Via Umbria TAV. D1 <i>Foglio 23</i>	Intervento di Rigenerazione Urbana, rivolto alla ridefinizione morfologica dei fabbricati esistenti, al rafforzamento del polo scolastico ed all'incremento della permeabilità del suolo. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 4.920 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Una quota minima pari al 30% della capacità edificatoria complessiva ammessa, sarà destinata agli usi UI (Istruzione superiore) o altre attrezzature di interesse pubblico (Ui, Uda). In caso di intervento di tipo conservativo per gli edifici ex Dogana d'impianto produttivo (archeologia industriale) volti a preservare l'unitarietà del fronte lungo via Abruzzi, è ammesso un incremento pari al 20% delle Volumetrie esistenti. Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Dotazioni come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).

01_R_02 (Centro storico)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Parma Centro Viale Mentana TAV. D2 Foglio 23	Intervento di Riqualificazione Urbana, rivolto alla rigenerazione degli immobili esistenti, alla ridefinizione morfologica del limite della Città Storica, al rafforzamento dell'accessibilità al sistema delle dotazioni adiacenti, all'incremento della permeabilità. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.200 mq circa Hmax = H2 Edificabilità: recupero del 50% delle Volumetrie esistenti con riduzione della SCO di almeno il 30% e la creazione di aperture visive e un ridisegno delle connessioni rispetto all'ex carcere di S. Francesco. È ammesso il recupero delle volumetrie esistenti nella loro totalità + 20%, attraverso specifico Accordo Operativo che ne preveda il trasferimento in area da definirsi. <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Dotazioni come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).

01_R_03 (Centro storico)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Parma Centro Stradello S. Girolamo TAV. D2 <i>Foglio 23</i>	Intervento di Riqualificazione Urbana, rivolto alla ridefinizione morfologica dei fabbricati esistenti ed all'incremento della permeabilità del suolo. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.800 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Dotazioni come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto. La quota relativa ai parcheggi pubblici non è monetizzabile. L'intervento assicurerà: - una riduzione della SCO pari almeno al 10% di quella esistente; - una permeabilità delle superfici pertinenziali pari almeno al 35% <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).
01_R_04	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Parma Centro P.le Salvador Allende/ Viale Fratti TAV. D1 <i>Foglio 23</i>	L'intervento costituisce completamento dell'intervento complessivo di riqualificazione delle aree dell'ex Gasometro. <u>Parametri e usi:</u> STer: 1.780 mq circa Edificabilità: 940 mq di SL di cui minimo il 30 % per usi del tessuto P2. Sono ammessi gli usi R per la restante quota con la prescrizione che almeno 200 mq di SL saranno destinati ad Edilizia Residenziale Sociale, realizzata direttamente dal soggetto attuatore. Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Le aree già di proprietà pubblica, cedute in sede di realizzazione del comparto retrostante saranno sistemate a parcheggio e verde pubblico secondo parere dei Settori competenti. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

01_R_05	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Parma Centro Via Toscana TAV. D1 <i>Foglio 23</i>	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento delle dotazioni del Parco Primo Maggio. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 3.120 mq circa Edificabilità: 500 mq di SL Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota di Dotazioni Territoriali minima in loco del 20% della STer, rivolta all'ampliamento del Parco. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

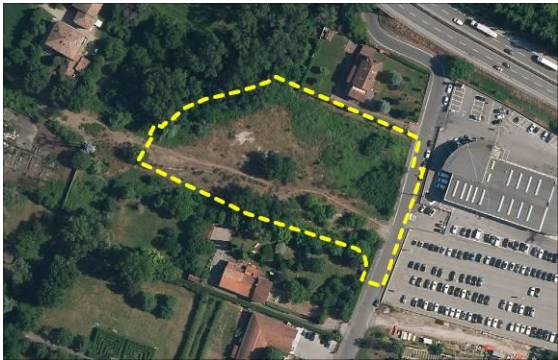
(02) Quartiere Oltretorrente

02_R_01 (Centro storico)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Oltretorrente Viale Piacenza/Via Pasini TAV. D2 <i>Foglio 22</i>	Intervento di riqualificazione è rivolto al recupero e alla rivitalizzazione dell'area dismessa denominata "Ex Trionfale", con la realizzazione di un nuovo edificio e di una rotatoria viaria. <u>Parametri</u> Usi: Ud, Ufb, Uga1, Uga5, Uga6, Ugb, Ugc, Ugd, Uh, Ul; STer: 2.850 mq circa Edificabilità: Volumetrie non superiori a quelle pre-esistenti Si precisa che per l'uso Ud, non potrà essere realizzato un volume superiore a 10.000 mc. Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota di Dotazioni Territoriali come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto la cui quota non posizionabile all'interno dell'area in oggetto, dovrà essere realizzata in aree limitrofe concordate con Amministrazione Comunale ovvero monetizzate. Dovrà inoltre essere attuata la pedonalizzazione di via Trombara, con adeguata pavimentazione. Gli usi insediabili sono condizionati al rispetto dei parametri acustici previsti dal DPCM 5/12/1997 e agli esiti di una eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).

02_R_02 (Centro storico)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Oltretorrente Via della Salute, Via Bixio TAV. D2 <i>Foglio 28</i>	Intervento di riqualificazione già parte del comparto denominato "ex Robuschi". <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 1.570 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax = art.8 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 e comunque non superiore a 10 m; <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota di Dotazioni Territoriali come da art.6.4.1 e art.4.1.8 in riferimento agli usi di progetto la cui quota non posizionabile all'interno dell'area in oggetto, dovrà essere realizzata in aree limitrofe concordate con Amministrazione Comunale ovvero monetizzate. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).
02_R_03 (Centro storico)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Oltretorrente Borgo S. Domenico, Via Turchi TAV. D2 <i>Foglio 28</i>	Intervento di rigenerazione e rifunzionalizzazione dell'area dell'ex "Teatro Pezzani". <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per gli Edifici con priorità di uso residenziale e relative pertinenze (art.4.1.4), ad eccezione degli usi Ue, Ufa STer: 1.740 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax = art.8 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota di Dotazioni Territoriali come da art.6.4.1 e art.4.1.8 in riferimento agli usi di progetto che potrà anche essere realizzata in aree limitrofe concordate con l'Amministrazione Comunale ovvero monetizzate. Al piano terra della porzione di edificio lungo via S. Domenico dovranno essere previste funzioni a fruizione pubblica a servizio della struttura e del quartiere (spazi per studio, laboratori, riunioni, conferenze e attività di formazione, allestimento di mostre ed eventi) da convenzionare con il Comune di Parma. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).

(03) Quartiere San Leonardo

03_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Leonardo Via San Leonardo / Via de Ambris TAV. D1 <i>Foglio 22</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento delle dotazioni lungo via de Ambris e via San Leonardo, in adiacenza alle attrezzature scolastiche esistenti. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 4.360 mq circa Edificabilità: 1700 mq di SL Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 50% della STer rivolta al rafforzamento degli spazi pubblici su via San Leonardo e di parcheggi su via de Ambris. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del collegamento ciclopedonale tra le attrezzature scolastiche adiacenti. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato). È inoltre prescritto il mantenimento delle alberature esistenti su via Ambris.
03_R_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Leonardo Via Gianpepe TAV. D1 <i>Foglio 23</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento delle dotazioni di via Gianpepe /via Magnanini. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 3.050 mq circa Edificabilità: 591mq di SL Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 20% della STer, rivolta prevalentemente al rafforzamento degli spazi a verde pubblico posti a sud. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato). La nuova edificazione dovrà inoltre prevedere una fascia di mitigazione privata alberata a nord, per una profondità minima di 20 m.

03_R_03	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Leonardo Via Naviglio Alto TAV. D1 Foglio 23	L'intervento contribuisce al completamento del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici e del sistema di dotazioni ecologico-ambientali legate al Parco del Naviglio. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 7.990 mq circa Edificabilità: 3.900 mq di SL Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 50% della STer, rivolta alla prosecuzione del Parco del Naviglio e ad un collegamento ciclopeditonale con lo stesso da via Naviglio Alto. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
03_P_04	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Leonardo Viale Europa TAV. D1 Foglio 22	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento dell'accessibilità alle dotazioni esistenti poste su via Affanni. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti P2 STer: 2.720 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Dotazioni come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto. È prescritta la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale tra via Europa e le attrezzature scolastiche di via Affanni. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato) La nuova edificazione dovrà provvedere alla eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006.

03_R_05	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Leonardo Via Brescia TAV. D1 Foglio 23	L'intervento contribuisce al completamento e rigenerazione del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.470 mq circa Edificabilità: 800 mq di SL Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota di Dotazioni Territoriali minima in loco pari al 50% della STer, rivolta prevalentemente alla realizzazione di un parco pubblico a servizio del quartiere, ponendo particolare attenzione alla salvaguardia delle piante di seconda grandezza esistenti, e della quota di parcheggi pubblici in riferimento agli usi di progetto da collocare in fregio a via Brescia. Dovrà inoltre essere prevista la cessione dell'area stradale di via Brescia interna all'areale oggetto di intervento. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere)
03_R_06	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Leonardo Via Paradigna TAV. D1 Foglio 23	L'intervento contribuisce al completamento e rigenerazione del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R, ad esclusione dell'uso Uf STer: 6.010 mq circa Edificabilità: 800 mq di SL Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 40% della STer, prevalentemente rivolta alla prosecuzione del Parco del Naviglio nella porzione orientale dell'ambito oltre che alla realizzazione di un collegamento ciclopeditonale con lo stesso da via Paradigna, da ricavare lungo il margine nord del comparto. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere). L'insediabilità degli usi ammessi è condizionata alla verifica di compatibilità con le linee ad alta tensione ed agli esiti di una eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006.

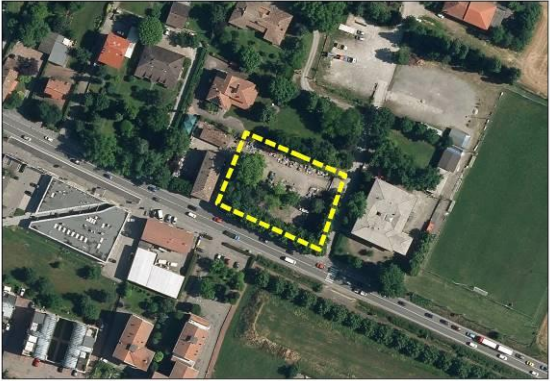
(04) Quartiere Cortile San Martino

04_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Cortile San Martino Via Paradigna TAV. D1 <i>Foglio 17/23</i>	L'intervento di rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento delle dotazioni a verde lungo via Paradigna/Stradello Fogazzaro. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 6.850 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti + 30% del VT esistente quale incentivo di riqualificazione Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 40% della STer, rivolta prevalentemente al rafforzamento degli spazi a verde pubblico posti ad est. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).
04_P_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Cortile San Martino Via Paradigna/ Centro Torri TAV. D1 <i>Foglio 23</i>	L'ambito costituisce completamento dell'intervento complessivo relativo al pre-vigente "SUP Centro Torri". <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti P2, ad eccezione dell'uso Uea STer: 6.950 mq circa Edificabilità: 3.278 mq di SL Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco di 1.459 mq a parcheggio pubblico e 629 mq a verde pubblico, oltre all'area identificata alla Sez. B, F. 40, mapp. 898 da destinarsi a verde pubblico. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

04_R_03	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Cortile San Martino Strada Moletolo TAV. D1 <i>Foglio 16</i>	L'intervento di completamento del tessuto contribuisce al rafforzamento delle dotazioni a parcheggio e al rizezionamento di Strada Moletolo oltre che al completamento delle opere di urbanizzazione già cedute all'Amministrazione comunale. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 4.470 mq circa Edificabilità: 1.000 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta la realizzazione delle opere di urbanizzazione già cedute in ottemperanza della convenzione del comparto SN C2. Eventuali ulteriori Dotazioni Territoriali dovute, come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto, potranno essere monetizzate. È inoltre prescritta una quota del 20% della SL da destinarsi ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore o in alternativa con la partecipazione al fondo per ERS. L'intervento è condizionato al rizezionamento di strada Moletolo nel tratto prospiciente il comparto, da concordare specificatamente con il Settore Mobilità. Rimangono in essere eventuali obbligazioni dovute per le opere di urbanizzazione relative alle Convenzioni sottoscritte dal comparto SN C2. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere)

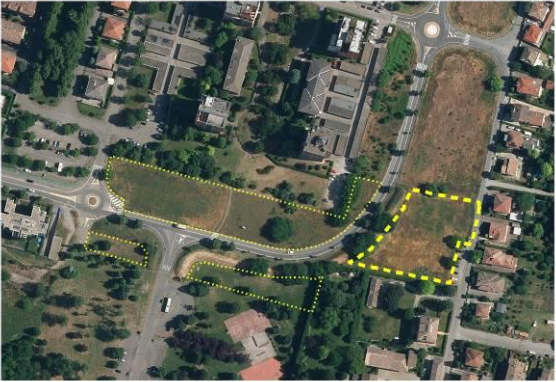
(05) Quartiere San Lazzaro

05_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadrimento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Lazzaro Via San Bruno TAV. D1 <i>Foglio 29</i>	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento delle dotazioni di sosta lungo via San Bruno. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 1.430 mq circa Edificabilità: 303 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 20% della STer, rivolta alla realizzazione di parcheggi lungo via S.Bruno con il mantenimento delle alberature esistenti. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
05_R_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadrimento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Lazzaro Via Emilia Est TAV. D1 <i>Foglio 29</i>	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità della rete delle dotazioni esistenti. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 3.660 mq circa Edificabilità: 2.200 di SL Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritto il rafforzamento dei parcheggi pubblici lungo il fronte della via Emilia ed il collegamento ciclo pedonale con le aree a verde pubblico di via Sofia. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).

05_R_03	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	S. Prospero Via Emilia, Via Bianchi TAV. D1 <i>Foglio 30</i>	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto è rivolto alla realizzazione di spazi di sosta per la Scuola Primaria Zerbini. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.400 mq circa Edificabilità: 800 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima del 25% della STer dedicata alla realizzazione di un parcheggio a servizio alla Scuola Primaria Zerbini, da concentrarsi in fregio a via Bianchi. Fuori comparto, l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di un percorso pedonale lungo via Bianchi di collegamento tra la fermata TPL su via Emilia e l'esistente parcheggio dell'impianto sportivo, da concordarsi con il Settore mobilità del Comune. Dovrà inoltre essere garantito l'adeguato mantenimento dei filari alberati esistenti lungo il perimetro del lotto, fermo restando quanto necessario per la messa in sicurezza dell'incrocio. Gli usi insediabili sono condizionati al rispetto dei parametri acustici previsti dal DPCM 5/12/1997. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

(06) Quartiere Lubiana

06_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Lubiana Via Zarotto (ex Astrolabio) TAV. D1 Foglio 29	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento delle dotazioni lungo via Zarotto. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 5.740 mq circa Edificabilità: volumetrie esistenti + 20% del VT Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima del 20% della STer rivolta al rafforzamento dei parcheggi su via Zarotto e in continuità con i parcheggi di via Boccherini. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).
06_R_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i> Dotazioni fuori comparto	Lubiana Via Sidoli TAV. D1 Foglio 29	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema degli spazi pubblici a verde, posti tra via Ximenes e via de Chirico. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 6.300 mq circa Edificabilità: 2.147 mq di SL Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali di circa 4.400 mq, anche fuori comparto, come individuate con apposito perimetro nella presente scheda, rivolta al rafforzamento del sistema degli spazi a verde lungo via Severini e via de Chirico, e alla realizzazione di parcheggi lungo al viabilità di accesso. L'accessibilità veicolare dovrà essere prevista attraverso il collegamento con la rotonda posta all'incrocio tra via Sidoli e via Voltini. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del collegamento ciclopeditone tra via Sidoli e via Guttuso. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

06_R_03	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 Inquadramento su ortofoto AGEA 2020 Dotazioni fuori comparto	Lubiana Via Sidoli TAV. D1 Foglio 29	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del "viale attrezzato" di via Sidoli. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 3.550 mq circa Edificabilità: 535 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali di 9.350 mq, in gran parte anche fuori comparto, come individuate con apposito perimetro nella presente scheda, rivolta al rafforzamento e completamento del sistema degli spazi a verde lungo via Sidoli, a collegamento delle aree già esistenti di proprietà pubblica. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

06_R_04	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 Inquadramento su ortofoto AGEA 2020	Lubiana Strada Budellungo TAV. D1 Foglio 29	Intervento di Riqualficazione Urbana, rivolto alla ridefinizione morfologica dei fabbricati esistenti ed all'incremento della permeabilità del suolo. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 16.680 mq circa Edificabilità: 7.000 mq di SL di cui almeno il 30% da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale di cui il 50% realizzabile dal soggetto attuatore. Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> La quota di Dotazioni Territoriali in riferimento agli usi di progetto non è monetizzabile ed è rivolta per circa il 75% al rafforzamento in loco degli spazi a verde pubblico lungo il lato ovest del comparto e per circa il 25% alla realizzazione di parcheggi pubblici in fregio a via Budellungo. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato) L'insediabilità degli usi ammessi è condizionata agli esiti di una eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006.

(07) Quartiere Cittadella

07_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Cittadella Via Biagi/Via D'Antona TAV. D1 <i>Foglio 29</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento dell'offerta di dotazioni territoriali, comprese quelle rivolte all'Edilizia Residenziale Sociale. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 22.680 mq circa Edificabilità: 3.693 mq di cui almeno 750 mq per interventi di Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore. Gli edifici di valore storico architettonico ambientale e storico testimoniale ricompresi all'interno del PCC non concorrono alla quantificazione della SL indicata nella presente scheda ed il cambio di destinazione d'uso di tali fabbricati può avvenire all'interno degli usi dei tessuti R. Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Minime in loco = 3.700 mq (di cui almeno mq. 2.700 a Parcheggio pubblico) oltre ad ulteriore area di cessione (mq. 1.008 circa) per completamento aree di urbanizzazione generale di contorno. Eventuali ulteriori dotazioni calcolate come art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto, potranno essere reperite in loco ovvero monetizzate. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato). Dovranno inoltre essere garantite le seguenti condizioni: - aree permeabili private per almeno mq. 4.058; - assicurare l'invarianza idraulica, privilegiando misure di soft-engineering; - assicurare un adeguato microclima, privilegiando il mantenimento/incremento della superficie a verde, al fine di ridurre le emissioni in atmosfera e l'effetto isola di calore urbana.

07_R_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 Inquadramento su ortofoto AGEA 2020 Dotazioni fuori comparto	Cittadella Parma - Str. Argini TAV. D1 Foglio 28	L'intervento contribuisce al completamento e rigenerazione del tessuto esistente, ed al rafforzamento del Parco Urbano e Sub Urbano del Torrente Parma. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 5.800 mq circa Edificabilità: 2.000 mq di SL Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> La quota di dotazioni territoriali dedicata a parcheggio non è monetizzabile ed è rivolta al potenziamento degli spazi sosta posti a nord. L'intervento è subordinato alla cessione delle aree fuori comparto individuate a fianco di circa 56.900 mq e destinate a Parco Urbano e Sub Urbano, rivolte all'incremento delle dotazioni ecologiche del sistema del Torrente Parma. Lungo il lato nord del comparto dovrà essere previsto un nuovo accesso ciclopeditonale al parco del torrente Parma, tra la Str. Argini Parma e stradello Mariano. L'accessibilità veicolare al comparto potrà avvenire dal parcheggio pubblico posto sul lato nord. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
07_R_03	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 Inquadramento su ortofoto AGEA 2020	Cittadella Marano TAV. D1 Foglio 47	L'intervento contribuisce al completamento e rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento degli spazi per la sosta e per l'accessibilità alla rete TPL. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 1.900 mq circa Edificabilità: 500 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali in loco minima del 30% della STer, rivolta al rafforzamento del sistema degli spazi per la sosta lungo strada, in corrispondenza della fermata della rete TPL. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

07_R_04	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Cittadella Via Torelli TAV. D1 <i>Foglio 29</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto al completamento dell'intervento di rigenerazione e rifunzionalizzazione dei volumi obsoleti della ex Centrale del Latte. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 4.570 mq circa Edificabilità: 2.000 mq di SL Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali in loco minima del 20% della STer, rivolta al rafforzamento del sistema degli spazi per la sosta lungo via Torelli, in ampliamento a quelli già realizzati. Le aree già pubbliche interne al perimetro potranno essere oggetto di riprogettazione, fermo restando che non concorrono al calcolo delle dotazioni dovute. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato) L'insediabilità degli usi ammessi è condizionata agli esiti di una eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006.

(08) Quartiere Montanara

08_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i> Dotazioni fuori comparto	Montanara Via dei Bersaglieri TAV. D1 <i>Foglio 28/34</i>	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni esistenti, anche attraverso collegamenti viabilistici. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 8.900 mq circa Edificabilità: 2.218 mq di SL Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta la realizzazione, fuori comparto, del collegamento veicolare nord-sud tra Piazza Peroni e via Veterani dello sport. Le dotazioni territoriali dovranno essere in connessione con le aree pubbliche presenti a est del comparto, rafforzando il sistema esistente. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

08_R_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 Inquadramento su ortofoto AGEA 2020 Dotazioni fuori comparto	Montanara Via Cimabue TAV. D1 Foglio 28/34	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e delle dotazioni ecologiche di valorizzazione e tutela del Torrente Cinghio. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 9.950 mq circa Edificabilità: 2.221mq di SL Hmax = H1 per l'area sud del collegamento viabilistico via Zanguidi - via Cimabue H2 per l'area a nord del collegamento viabilistico via Zanguidi - via Cimabue <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali di 17.800 mq, in gran parte anche fuori comparto, come individuate con apposito perimetro nella presente scheda, rivolta per lo più al rafforzamento degli spazi pubblici esistenti quali attrezzature sportive e orti sociali posti a sud. È inoltre prescritta la realizzazione di una viabilità di accesso da Via Zanguidi, che consenta la possibilità di ritorno senza gravare su via Cimabue pur mettendola in connessione. Il sistema ciclopeditonale di connessione con il Campus dovrà essere integrato e garantito con l'intervento. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

(09) Quartiere Vigatto

09_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Strada Val Parma TAV. D1 <i>Foglio 49</i>	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle infrastrutture del sistema insediativo della frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 960 mq circa Edificabilità: 230 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> La quota di dotazioni territoriali dedicata a parcheggio non è monetizzabile L'intervento dovrà prevedere il potenziamento di strada Val Parma, attraverso la realizzazione di apposita fermata TPL e rizezionamento pedonale lungo la viabilità principale, da concordarsi con i settori comunali competenti. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
09_R_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Gaione - Str. Montanara/Via Pasteur TAV. D1 <i>Foglio 33</i>	L'intervento contribuisce al completamento del tessuto esistente ed alla qualificazione del sistema della mobilità veicolare, all'ingresso della frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 1.810 mq circa Edificabilità: 850 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della STer dedicata ai parcheggi. È prescritto il rizezionamento delle due strade di confine, per tutta l'estensione dell'area, oltre ad un opportuno arretramento dell'edificato, in modo da consentire una migliore visibilità e organizzazione dell'intersezione stradale, come concordato con i settori comunali competenti. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

09_R_03	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Via A. M. Vincenzi / Strada due Castagne TAV. D1 <i>Foglio 34</i>	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali esistenti ed alla ridefinizione del margine urbano verso il territorio rurale. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 4.340 mq circa Edificabilità: 1.059 mq di SL di cui il 20% da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore. Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Le dotazioni territoriali non sono monetizzabile e sono da destinarsi interamente a spazi per la sosta. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
09_R_04	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Gaione - Str. Gaione TAV. D1 <i>Foglio 33</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni attorno alla Pieve di Gaione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 8.870 mq circa Edificabilità: 990 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 50% della STer, di cui 800 da destinare a spazi per la sosta, rivolte al potenziamento del sistema di attrezzature attorno alla Pieve e di mitigazione ambientale verso il Torrente Cinghio. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

09_R_05	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Via Levi / Str. Due castagne TAV. D1 <i>Foglio 34</i>	L'Intervento è rivolto al completamento del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni esistenti. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.420 mq circa Edificabilità: 300 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima di 1.222mq, come indicate sulle tavole D1. L'eventuale realizzazione di un nuovo accesso carrabile nello spigolo nord-est del PCC, da valutare specificatamente con il Settore Mobilità, sarà subordinata alla ricollocazione delle cabine di sottoservizi, dell'idrante a colonna sopra suolo e del palo di illuminazione pubblica, interferenti con tale nuovo accesso. Inoltre sarà possibile ridurre il quantitativo di dotazione territoriale minima in loco (indicata in 1.222 mq) in ragione della stretta necessità di accesso, previa monetizzazione della quota di dotazione non ceduta in ragione di tale collegamento. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

09_R_06	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Corcagnano - Via Maggiorasca TAV. D1 Foglio 40/46	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente attraverso il completamento di via Maggiorasca ed il rafforzamento delle dotazioni per la sosta. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 4.750 mq circa Edificabilità: Volumi esistenti + 20% del VT. Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta: ▪ una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della STer di cui almeno la metà rivolta al rafforzamento dei parcheggi lungo via Maggiorasca; ▪ la realizzazione di un collegamento verde tra via Maggiorasca e via Ventura connettendo le aree verdi già pubbliche; ▪ una quota del 20% della SL da destinarsi ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore; ▪ il completamento (comprensivo del collaudo) della viabilità lungo via Maggiorasca, per il tratto frontistante il fabbricato esistente, prima del rilascio del titolo abilitativo. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato) <u>Disposizioni Transitorie</u> Nelle more della realizzazione dell'intervento di riqualificazione, è ammesso il mantenimento dell'attività esistente, ed il suo sviluppo nei limiti del 30% del VT esistente e di un'altezza non superiore a H2. L'eventuale intervento di incremento dell'attività produttiva è condizionato alla realizzazione del collegamento viabilistico lungo via Maggiorasca, per il tratto frontistante il fabbricato esistente. Il positivo collaudo della suddetta viabilità costituisce condizione per il rilascio del titolo abilitativo.

09_R_07	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadrimento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Corcagnano - Via Monte Sterpara TAV. D1 <i>Foglio 46</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni per la sosta su via Monte Sterpara. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.870 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritto il rizezionamento lungo via Monte Sterpara. La quota di dotazioni territoriali dedicata a parcheggio da collocarsi in fregio alla viabilità non è monetizzabile <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).
09_R_08	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadrimento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Corcagnano - Via Monte Sterpara TAV. D1 <i>Foglio 46</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni per la sosta su via Monte Sterpara. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 1.920 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritto il rizezionamento lungo via Monte Sterpara. La quota di dotazioni territoriali dedicata a parcheggio da collocarsi in fregio alla viabilità non è monetizzabile <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).

09_R_09	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Corcagnano - Via Braiola TAV. D1 <i>Foglio 46</i>	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni lungo via Braiola. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 3.280 mq circa Edificabilità: 963 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della STer, di cui almeno la metà rivolta al rafforzamento degli spazi per la sosta lungo via Braiola. È prescritto inoltre il rizezionamento stradale in fregio al comparto. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
09_R_10	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Vigatto - Str. Martinella / Via Schianchi TAV. D1 <i>Foglio 40/46</i>	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali esistenti dell'area centrale della frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 5.240 mq circa Edificabilità: 972 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della STer, prevalentemente rivolta al rafforzamento del sistema delle aree verdi lungo strada Martinella integrate alla realizzazione di apposita fermata TPL, da concordarsi con i settori comunali competenti. L'accessibilità veicolare potrà avvenire da str. Martinella. È prescritta la realizzazione di un collegamento pedonale/ciclo-pedonale tra str. Martinella e via Schianchi al fine di connettere le aree verdi, da valutarsi con il settore mobilità. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

09_R_11	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Vigatto Vigatto - Str. Martinella / Via Schianchi TAV. D1 Foglio 46	L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali esistenti dell'area centrale della frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.130 mq circa Edificabilità: 450 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della STer, da localizzare a sud del comparto. È prescritta la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale con il comparto adiacente posto ad ovest. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

(10) Quartiere Molinetto

10_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Molinetto Via Spezia / Viale Milazzo TAV. D1 <i>Foglio 28</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione e rifunzionalizzazione dei tessuti esistenti e al rafforzamento dell'asse urbano di Via Spezia. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 12.410 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 40% della STer, destinata al rafforzamento dei parcheggi lungo via Spezia e delle dotazioni verdi lungo via Ugo Bassi, la cui puntuale collocazione sarà valutata in fase di attuazione. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato) Il presente intervento, in quanto ricadente in fascia di rispetto cimiteriale, è subordinato alla previa acquisizione del parere dell'AUSL competente.
10_R_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Molinetto Via Spezia TAV. D1 <i>Foglio 27</i>	L'Intervento è rivolto al completamento del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni territoriali esistenti della frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti P2 STer: 8.690 mq circa Edificabilità: 1.800 di SL Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> La quota destinata a parcheggio, come da art.6.4.1 sulla base degli usi insediati, è monetizzabile a fronte del parere favorevole del Settore Mobilità ovvero ceduta per la realizzazione delle opere connesse alla pista ciclabile di via Spezia. La restante parte delle dotazioni territoriali è già stata assolta con la cessione anticipata delle aree funzionali alla realizzazione della rotatoria di via Spezia. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

10_R_03	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Lemignano Baccanelli - Via Spezia TAV. D1 <i>Foglio 27</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla ridefinizione del limite insediativo del tessuto esistente, verso il territorio rurale. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 8.920 mq circa Edificabilità: 1.500 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota del 20% della SL da destinarsi ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato). È prescritta una adeguata fascia di mitigazione privata alberata verso il territorio rurale.
10_R_04	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Molinetto Via Verga, Via Cufra. TAV. D1 <i>Foglio 28</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione e rifunzionalizzazione di tessuti produttivi obsoleti esistenti. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 6.550 mq circa Edificabilità: 3.000 mq di SL Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima del 30% della STer dedicata a parcheggi in fregio a via Verga, in adiacenza alle attività commerciali che affacciano su via La Spezia. La rimanente quota di dotazioni può essere monetizzata. È prescritta inoltre la realizzazione di una viabilità di collegamento tra via Verga e via Cufra, da definire specificatamente con il Settore Mobilità del Comune. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato). L'insediabilità degli usi ammessi è condizionata alla conclusione del procedimento di bonifica del sito, ai sensi dell'art.249 del D.Lgs 152/2006.

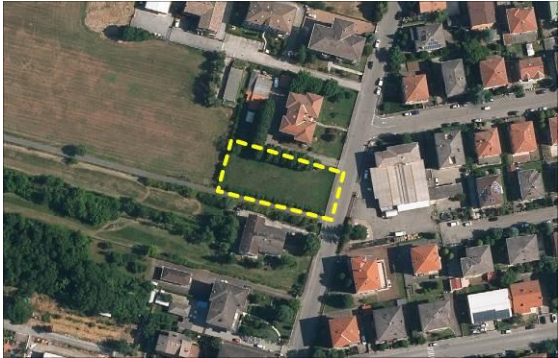
10_R_05	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Molinetto Via Pellico, Via Calatafimi. TAV. D1 <i>Foglio 28</i>	L'intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione e rifunzionalizzazione dello stabile ex Asl verso alloggi e residenze temporanee da poter destinare a studenti universitari e/o dipendenti/fruitori del polo ospedaliero. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R ad eccezione degli usi Ufa, Uea STer: 1.750 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax = H3 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota di Dotazioni Territoriali come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto la cui quota non posizionabile all'interno dell'area in oggetto, dovrà essere realizzata in aree limitrofe concordate con Amministrazione Comunale ovvero monetizzate. L'intervento dovrà assicurare il risezionamento di via Pellico e via Calatafimi al fine di ampliare l'attuale marciapiede, ricavando un ampio percorso ciclopeditone da mettere in continuità con i tratti già esistenti. Dovrà inoltre essere garantita una permeabilità pari almeno al 35% dell'intero lotto; Gli usi insediabili sono condizionati al rispetto dei parametri acustici previsti dal DPCM 5/12/1997 <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).

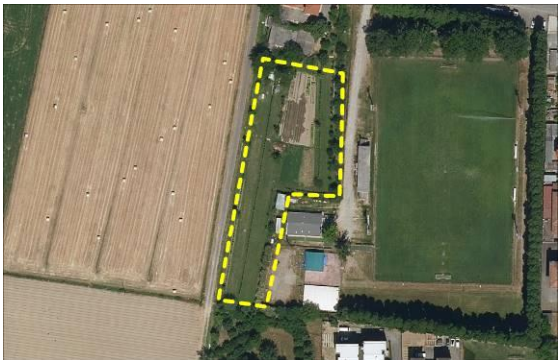
(12) Quartiere San Pancrazio

12_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Pancrazio Str. Valera TAV. D1 <i>Foglio 21</i>	L'intervento contribuisce al completamento ed al rafforzamento delle dotazioni del tessuto esistente. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 4.490 mq circa Edificabilità: 840 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima di 2.812 mq poste a sud rivolte al rafforzamento degli spazi verdi. È prescritto il collegamento viabilistico tra via Ferrarini/strada Valera e via Lombardini <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e Tabella A riportata in appendice. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
12_R_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i> Dotazioni fuori comparto	San Pancrazio San Pancrazio - Str. Vallazza TAV. D1 <i>Foglio 21</i>	L'intervento contribuisce al completamento del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici e dei collegamenti viabilistici interni alla frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 8.300 mq circa Edificabilità: 2.503 mq di SL Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali di 5.932 mq, anche fuori comparto, come individuate con apposito perimetro nella presente scheda, rivolta al rafforzamento degli spazi verdi a nord al fine di completare le dotazioni esistenti, e rivolte alla realizzazione parcheggi. È prescritta la realizzazione del collegamento veicolare tra strada Vallazza e via Foà, da concordare con i settori comunali competenti, al fine di collegare l'abitato esistente con il resto della frazione. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e Tabella A riportata in appendice. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

12_R_03	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Pancrazio San Pancrazio - Str. Del Cristo TAV. D1 Foglio 21	L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici della zona sud della frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.910 mq circa Edificabilità: 743 mq di SL Hmax = H2 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 20% della STer destinata a parcheggi a servizio del Centro sportivo Stuard. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e Tabella A riportata in appendice. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
12_R_04	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	San Pancrazio San Pancrazio - via Emilia Ovest TAV. D1 Foglio 21	L'intervento contribuisce alla rigenerazione del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici lungo la via Emilia. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R ad eccezione dell'uso Ufa, previa verifica di compatibilità con il Piano di Rischio Aeroportuale. STer: 35.780 mq circa Edificabilità: volumetrie ed SL esistenti Hmax = altezze esistenti <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Dotazioni Territoriali come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto. Le aree già pubbliche interne al perimetro del comparto dovranno essere oggetto di riprogettazione, fermo restando che non concorrono al calcolo delle dotazioni dovute. Gli usi insediabili sono condizionati al rispetto dei parametri acustici previsti dal DPCM 5/12/1997. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).

(13) Quartiere Golese

13_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Golese Fognano - Strada Battibue TAV. D1 <i>Foglio 21</i>	L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 1.510 mq circa Edificabilità: 355 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima del 30% della STer, dedicata a parcheggi in fregio a Strada Battibue. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e Tabella A riportata in appendice. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
13_R_02	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Golese Strada Chiesa di Fognano TAV. D1 <i>Foglio 15</i>	L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.870 mq circa Edificabilità: 718 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della STer rivolta al rafforzamento dei parcheggi lungo la Strada della chiesa di Fognano. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e Tabella A riportata in appendice. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

13_R_03	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Golese Cervara - Str. Commenda / Str. Dani Maestà TAV. D1 <i>Foglio 11</i>	L'intervento è rivolto alla riqualificazione del tessuto esistente dismesso, alla valorizzazione del patrimonio pubblico ed al rafforzamento delle dotazioni della frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 1.840 mq circa Edificabilità: 900 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Come da art.6.4.1 sulla base degli usi insediati <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).
13_R_04	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Golese Baganzola - Str. Vallazza TAV. D1 <i>Foglio 11</i>	L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente e al rafforzamento delle dotazioni territoriali della frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 4.900 mq circa Edificabilità: 592 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 50% STer a collegamento delle aree pubbliche con il Centro sportivo e il Parco delle Raganelle. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).

13_R_05	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Golese Cervara - Str. Dani Maestà TAV. D1 <i>Foglio 11</i>	L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni territoriali della frazione. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 1.310 mq circa Edificabilità: 325 mq di SL Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota di Dotazioni Territoriali minima del 20% della STer dedicata a parcheggi da prevedere su Strada Dani Maestà con il mantenimento delle alberature. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).
13_R_06	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <i>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</i>	Golese Vicomero (Rif. Terenziani) TAV. D1 <i>Foglio 05</i>	L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni territoriali della frazione e delle aree per ERS. <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 6.510 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax = H1 <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Come da art.6.4.1 sulla base degli usi di progetto È prescritta una quota del 20% della SL da destinarsi ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore. <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).

