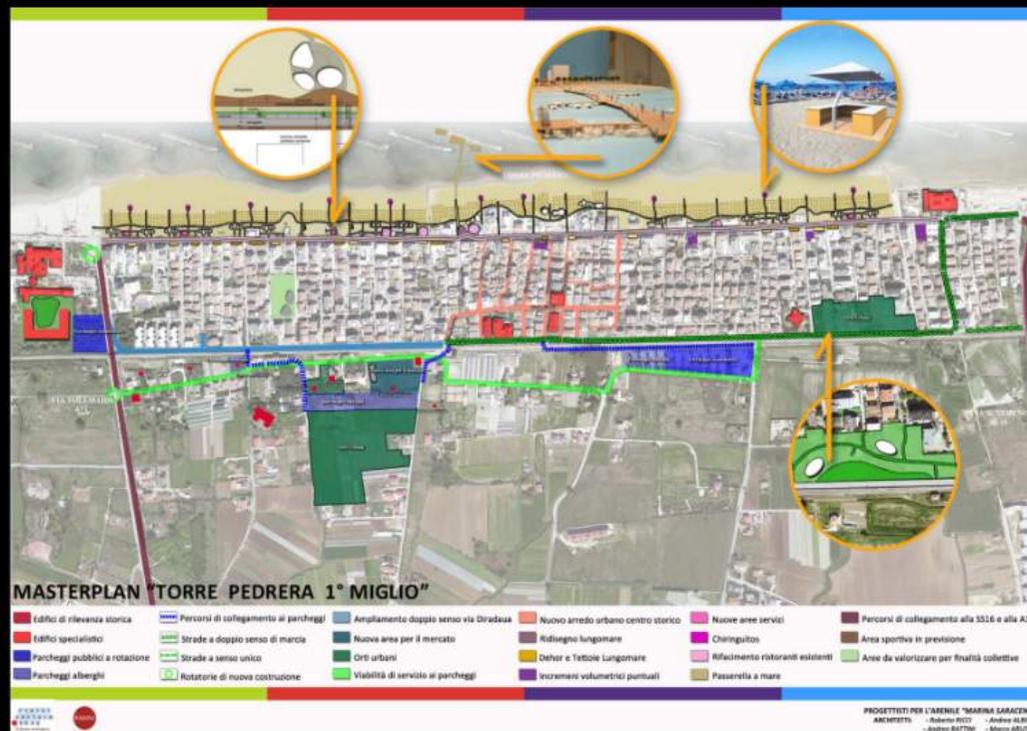


Materia Paesaggio

DAL PROGETTO AL PIANO

Il sistema delle regole per Torre Pedrera



arch. Filippo Boschi

30 ottobre 2015

Piano Strategico 2027

LE MOTIVAZIONI

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

PARTECIPAZIONE

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

VISIONE E MISSIONE

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

AMBITI E AZIONI

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

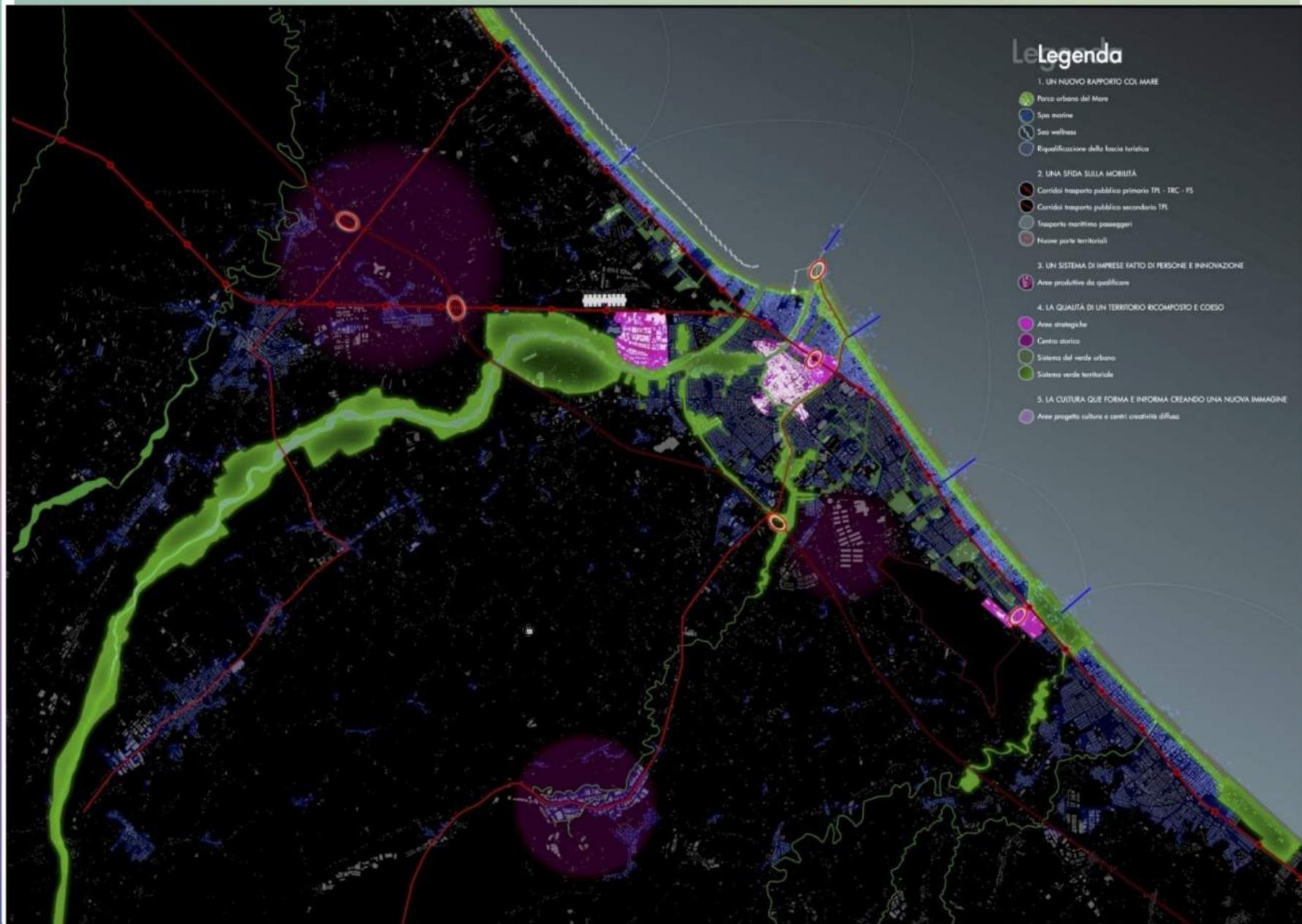
Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.

UNILABIA E DELLA LOMBA

Il Piano Strategico 2027 è il documento di riferimento per la programmazione strategica della Città di Livorno, che definisce le linee guida e le priorità di sviluppo per il futuro.



LE MOTIVAZIONI

2007 non vi è crisi evidente del modello Rimini.....

però l'immagine di Rimini sta sfocando agli occhi del mondo ma anche agli occhi dei riminesi...

CRISI URBANA E DELLA CIVITAS

- Rottura di equilibrio fra cittadini e turisti;
- Dualismo della città dei residenti e della città turistica non più rispondente ai bisogni reciproci.
- Messa in discussione del primato dell'industria del turismo.

CRISI DELLA GOVERNANCE

- Crisi della rappresentanza dei partiti;
- Società sempre più frammentata e diversificata;
- Scarsità di risorse economiche e competitività crescente

PARTECIPAZIONE

Il Piano strategico di Rimini è promosso da 70 associazioni e sostenuto da Comune, Provincia, Camera di Commercio, Fondazione CARIM e Regione Emilia-Romagna

Prevede 5 ambiti di intervento e 60 azioni

Approvato all'unanimità è oggi nella sua fase attuativa



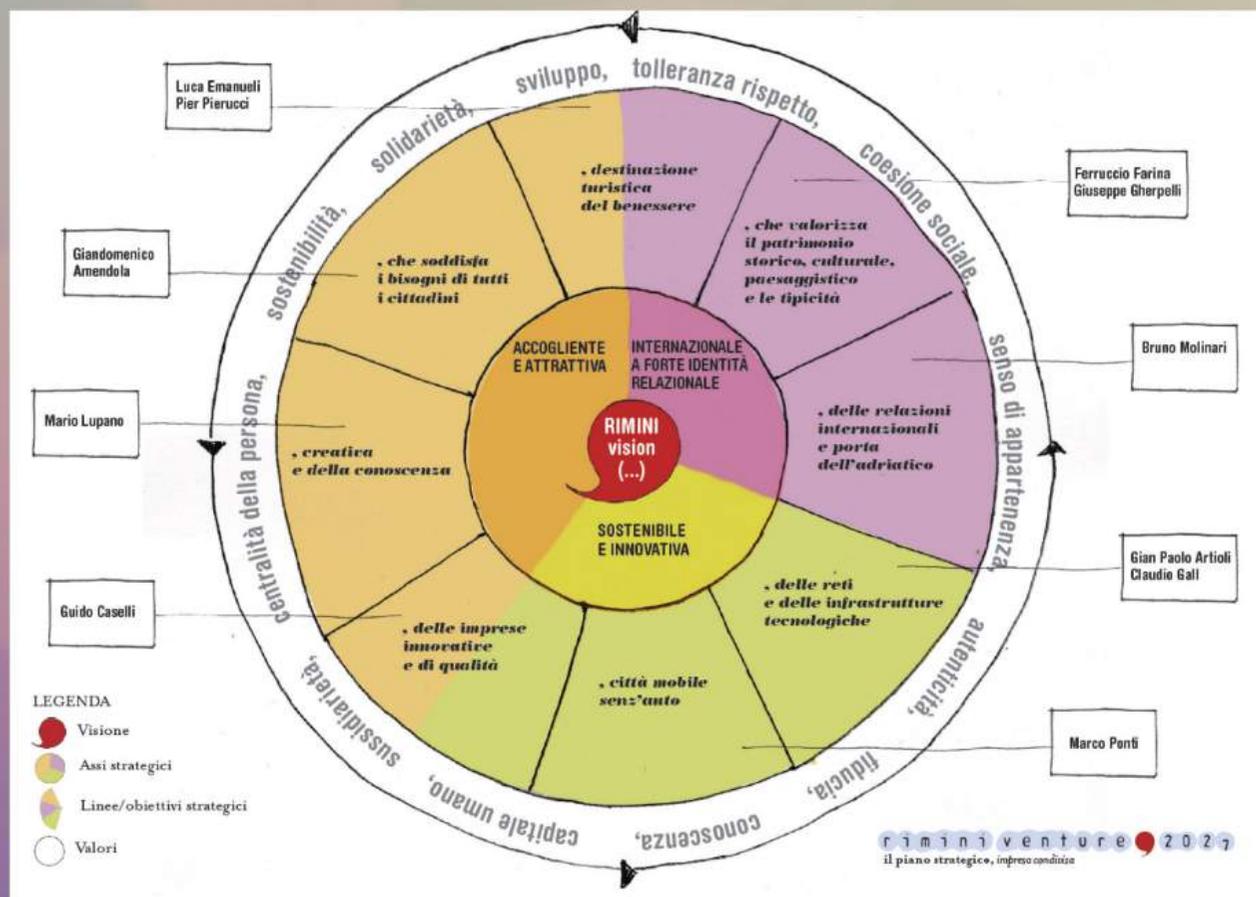
VISIONE E MISSIONE

ELABORAZIONE IN MODO PARTECIPATO DI UNA VISIONE E DI UN MODELLO DI SVILUPPO:

LE PERSONE AL CENTRO

ELABORAZIONE DI UNA MISSION PER IL TERRITORIO:

RIMINI TERRA DI INCONTRI E DI RELAZIONI



AMBITI E AZIONI

I 5 AMBITI: 1. un nuovo rapporto con il mare; 2. una sfida sulla mobilità; 3. un sistema di imprese fatto di persone e innovazione; 4. la qualità di un territorio ricomposto e coeso; 5. la cultura che forma ed informa creando una nuova immagine.

Ambito 1 Un nuovo rapporto con il mare

PARCO DEL MARE

1.1. Realizzazione di un Parco Urbano attrezzato tra la linea a monte del lungomare e la zona delle cabine

Si propone di realizzare un Parco Urbano attrezzato tra la ferrovia ed i primi 500 m di mare, che contenga funzioni e servizi; il lungomare, anche grazie alla sua posizione strategica tra la città e la spiaggia, diverrà così una nuova "Agorà" cittadina, dotata di spazi pubblici accoglienti, attrattivi e identitari, luogo vocato all'incontro e alla relazione tra i residenti, tra e con i turisti, destinato allo svago, al tempo libero e ai vari eventi e manifestazioni all'aperto. Il Parco, nel suo assetto finale, si estenderà per oltre 20 Km di costa, ma sarà realizzato per parti, con trattamenti e forme anche diversificati, costituendo un grande spazio pubblico di eccezionale valore.

1.2. Riqualificazione dell'offerta ricettiva

La riqualificazione del comparto ricettivo trarrà propulsione dalle varie azioni del Piano Strategico che porranno le condizioni per una rinnovata attrattività del territorio riminese capace di intercettare i nuovi e diversi turismi. Questo nuovo scenario dovrà vedere la città dotarsi di un'offerta innovativa, rinnovando sia le sue strutture, affinché siano sempre adeguate ed eco-compatibili, rispettose dell'ambiente e non occupino nuovo suolo, sia le sue competenze, affidate a professionisti dell'accoglienza. Il sistema potrà così essere attrattivo tutto l'anno, aperto a nuovi turismi e garantire quella qualità che lo identifichi in ambito internazionale.

1.6. Eliminazione completa scarichi inquinanti tutto l'anno

Prerequisito fondamentale al ritrovato protagonismo del mare è la tutela e la valorizzazione della qualità delle sue acque, a cominciare dall'eliminazione totale degli inquinanti anche nei bacini idrografici, azione che verrà perseguita con i mezzi e strumenti, tecnologici e normativi, ritenuti più idonei ed efficaci allo scopo. Il ritorno alla qualità ambientale ha anche il compito di recuperare l'orgoglio verso il proprio mare, patrimonio e risorsa che si potrà vivere e godere nell'arco di tutto l'anno.

AMBITO 5

La cultura che forma e informa creando nuova immagine

RIQUALIFICAZIONE CENTRO STORICO

5.1. Riprogettazione unitaria di Piazza Malatesta

Il Piano Strategico considera ormai improrogabile promuovere un progetto unitario che riguardi il recupero del fossato, la creazione di un parcheggio sotterraneo, il recupero del teatro Galli, la valorizzazione del percorso delle mura, la riqualificazione della piazzetta San Martino e la qualificazione del percorso di connessione con il ponte di Tiberio. In questo quadro occorre anche prevedere l'individuazione di una nuova sede per il mercato ambulante, oggi arrivato a dimensioni non più accettabili in una zona già destinata a centro politico-economico della città e da destinare anche a centro archeologico-culturale.



5.1.

5.2. Creazione di un percorso di mura storiche

Recupero del percorso delle mura storiche, come elemento di valorizzazione del centro storico e della prima periferia, attraverso azioni di restauro e di valorizzazione (ripulitura, riqualificazione, illuminazione, ecc.). Tali azioni devono essere volte a consentirne, almeno in alcuni tratti, la fruizione quale spazio urbano di eccellenza recuperato alla città e l'inserimento all'interno del progetto più complessivo di riqualificazione del centro storico e di creazione del "Parco" archeologico.



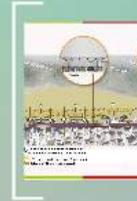
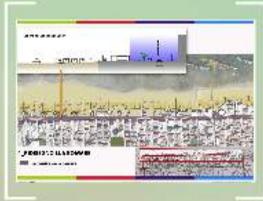
5.2.

5.3. Creazione percorso lungofiume, porto-ponte di Tiberio e riqualificazione complessiva aree interessate compresa la Marineria

Riqualificazione complessiva dell'area del ponte di Tiberio e della zona del porto canale (comprese le verifiche circa il possibile recupero e valorizzazione del canale di proprietà della Amministrazione Provinciale che scorre fra l'argine del fiume e le case fra il ponte di Tiberio e il ponte dei Mille). Riqualificazione e valorizzazione dei luoghi legati alla marineria lungo le sponde destra e sinistra del porto canale che, opportunamente restituiti alla fruizio-



5.3.



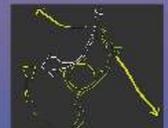
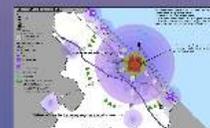
ATTUAZIONE SPAZIALE

Masterplan Strategico

Costituisce il riferimento per lo sviluppo spaziale del territorio.

Basato su una visine "circolare" della città mira a:

- ricucire e riconnettere il territorio;
- compattare e rigenerare la città esistente;
- limitare il consumo di suolo;
- incrementare l'attrattività a partire da 12 ambiti territoriali;
- sostenere l'impresa;
- integrare l'azione della A.C.;


PROGETTI

PSBO

Camera Storica

Piano del fiume



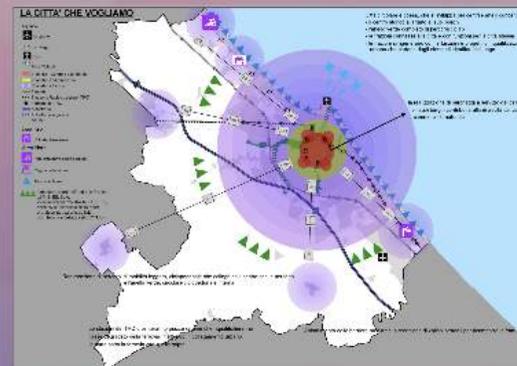
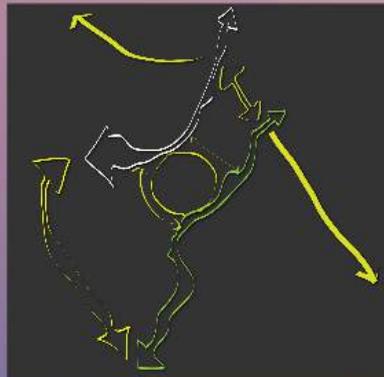


Masterplan Strategico

Costituisce il riferimento per lo sviluppo spaziale del territorio.

Basato su una visione "circolare" della città mira a:

- ricucire e riconnettere il territorio;
- compattare e rigenerare la città esistente;
- limitare il consumo di suolo;
- incrementare l'attrattività a partire da 12 ambiti territoriali;
- sostenere l'impresa;
- integrare l'azione della A.C.;



I 12 AMBITI:

1. LUNGOMARE
2. PORTO CANALE
3. PONTE TIBERIO E PARCO MARECCHIA
4. DEVIATORE MARECCHIA
5. DEVIATORE AUSA
6. GROTTA ROSSA
7. PARCO AUSA
8. CENTRO STORICO
9. STAZIONE
10. AEROPORTO
11. PORTA NORD
12. RAGGI D'ACQUA



PROGETTI

PSBO

220 mln di € per un nuovo rapporto con il mare

OBIETTIVI

2016: riduzione del 50% dei rifiuti di balneazione

2020: nessun rifiuto di balneazione

PIANO STRATEGICO DELLA REGIONE OTTAVIO



Il più grande intervento di risarcimento bagnato oggi in Italia



Centro Storico

AREE DI INTERVENTO E PROGETTI

A) Piazza Mazzini

1. Rimozione rifiuti
2. Verde
3. Tappeto
4. Verde

B) Piazza S. Maria

1. Verde
2. Rete di drenaggio

C) Piazza S. Maria

1. Verde
2. Rete di drenaggio
3. Piacente a cortina verde
4. Rete di drenaggio
5. Rete di drenaggio

D) Piazza S. Maria

1. Rete di drenaggio
2. Rete di drenaggio
3. Rete di drenaggio
4. Rete di drenaggio



Parco del mare



Interventi previsti

- Rimozione rifiuti
- Verde
- Tappeto
- Rete di drenaggio

Area di intervento

• Rete di drenaggio



Un 3D di progetto di paesaggio



Un 3D di progetto di paesaggio



PSBO

220 mln di € per un nuovo
rapporto con il mare

Obiettivi

2016: riduzione del **50%** dei divieti di balneazione

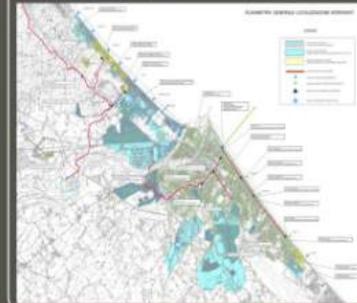
2020: nessun divieto di balneazione

La copertura fognaria sarà prevista per un 20-25% da finanziamenti pubblici e per la restante parte da finanziamenti europei di Rete Nazionale Ingegneria e Rete, che saranno poi integrati in parte da circa 25 milioni, risorse private in base al contratto. Gli interventi vengono previsti e realizzati in base alle risorse del PSBO, e possono subire dal 2013 e di conseguenza per la parte relativa del PSBO, che è di circa 170 milioni. In ogni caso, la soglia di spesa del contratto è superiore al valore di riferimento delle opere degli interventi in oggetto. In caso di manco di un milione di euro, la soglia massima di spesa del PSBO è di circa 170 milioni, mentre la soglia massima di spesa del PSBO è di circa 170 milioni.



PIANO SALVAGUARDIA DELLA BALNEAZIONE OTTIMIZZATO

Il testo del più grande intervento di risanamento fognario in Italia, un primo approvvisto e ottimizzato nel 2013 per superare tutti gli 11 scostamenti e tutte le opere previste e ad oggi sono previsti gli interventi del Piano 2 più sono previsti in fase progettuale, che in fase realizzativa. Il completamento degli interventi di risanamento fognario è previsto per il 2020, il completamento degli interventi di gestione degli scarti è previsto per il 2020, il completamento degli interventi di gestione degli scarti è previsto per il 2020.



Il più grande intervento di risanamento fognario oggi in Italia



Centro Storico

AREE DI INTERVENTO E PROGETTI

(A) Piazza Malatesta

1. Mercato ambulanti
2. Teatro
3. Fossato
4. Mura

(B) Ponte di Tiberio

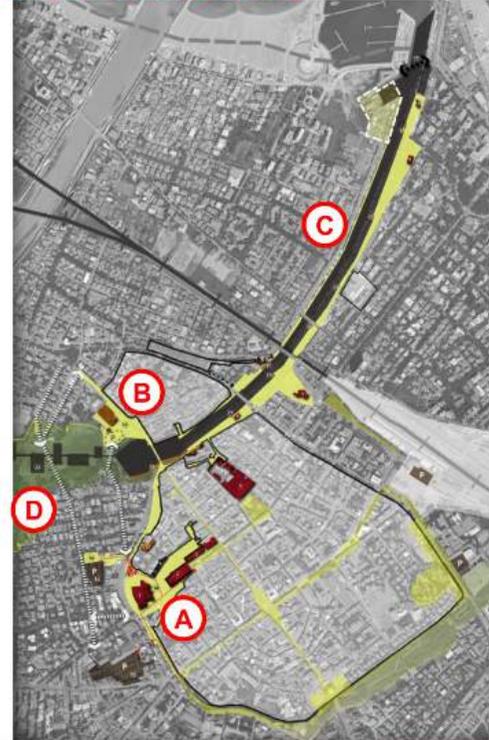
1. Alternativa
2. Porta accesso CS

(C) Porto Canale

1. Banchine
2. Piazzette e connessioni città
3. Mercato Pesce e cantieristica
4. Area ex Enel

(D) Parco Marecchia

1. Corso d'acqua
2. Accessi
3. Ridisegno bordi parco





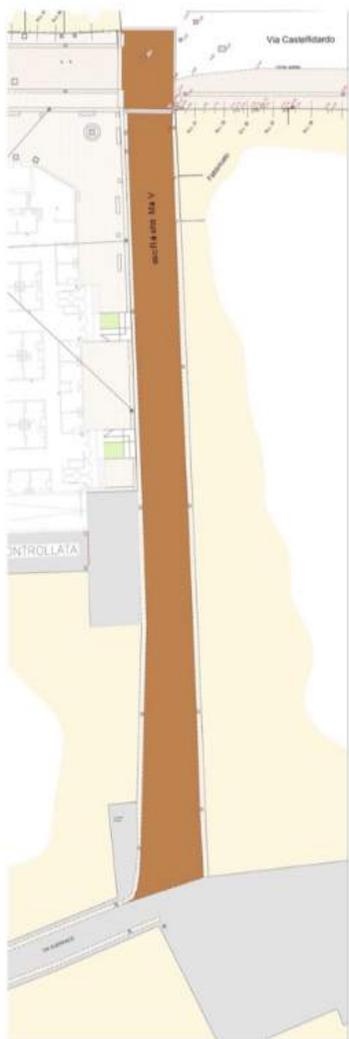
Riqualificazione Piazza Malatesta

PROGETTO DELLE NUOVE PIAZZE

LAVORI IN CORSO

VIA M. ROSA

P.ZA SAN FRANCESCO



PRIMA



DOPO



PRIMA



DOPO

Parco del mare



I PRINCIPI GUIDA

1 RIGENERAZIONE DELL'AMBITO TURISTICO, QUALE LUOGO MIGLIORE PER L'IMPRESA E PER IL CITTADINO

2 SOSTENERE L'IMPRESA RESISTENTE LOCALE E LA SUA INNOVAZIONE PARTENDO CHE LA RENDITA FONDIARIA

3 PROGETTO GUIDATO DALLA SOSTENIBILITÀ: 3P (PEOPLE, PLANET, PROFIT)

4 L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE GUIDA E CONTROLLA IL PROCESSO E NON LO SUBISCE

SEA WELLNESS

Il nuovo concept per l'innovazione turistica

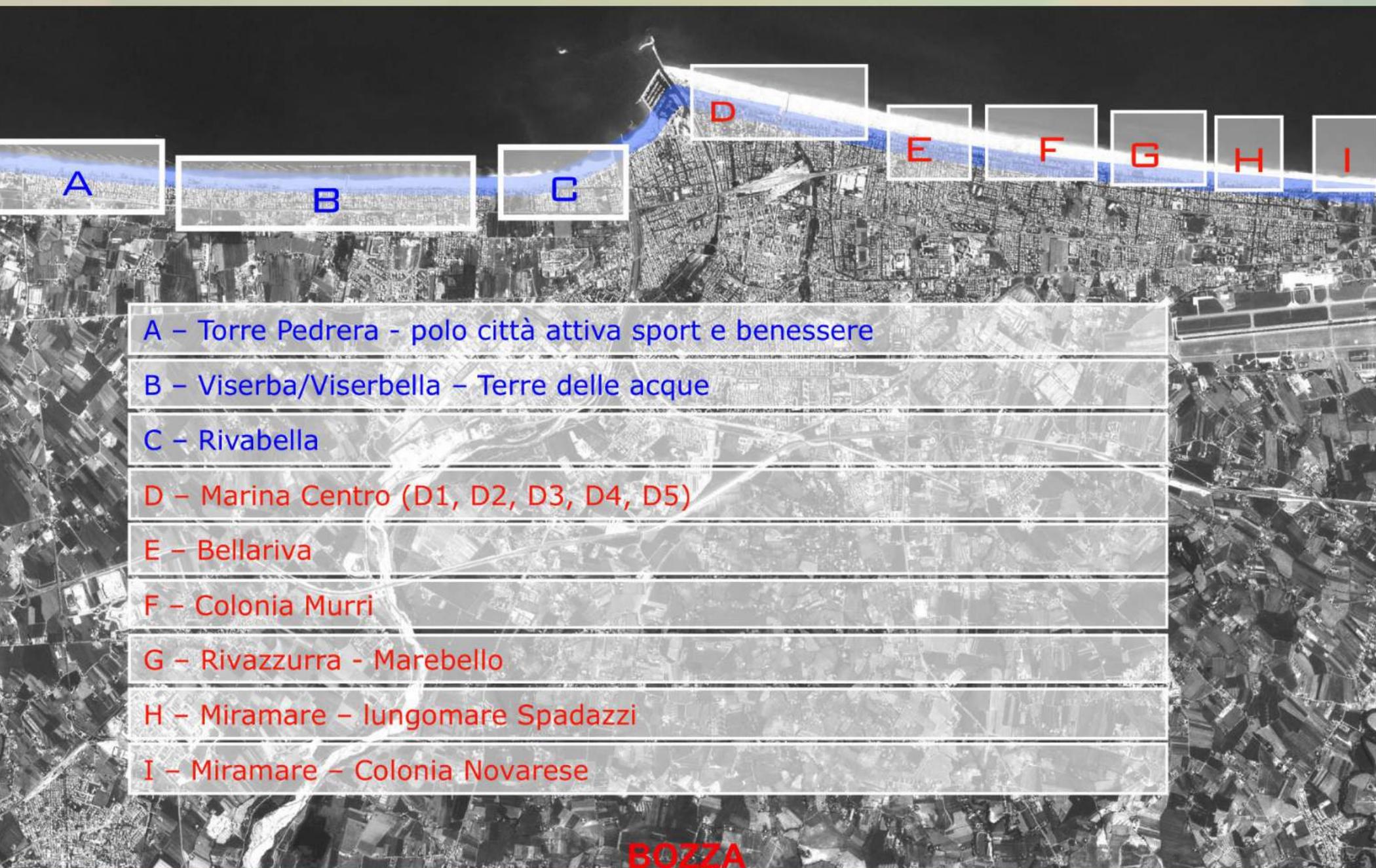


Le 3 tipologie di proposta



Le Linee Guida





A

B

C

D

E

F

G

H

I

A – Torre Pedrera - polo città attiva sport e benessere

B – Viserba/Viserbella – Terre delle acque

C – Rivabella

D – Marina Centro (D1, D2, D3, D4, D5)

E – Bellariva

F – Colonia Murri

G – Rivazzurra - Marebello

H – Miramare – lungomare Spadazzi

I – Miramare – Colonia Novarese

BOZZA

I PRINCIPI GUIDA

1

RIGENERAZIONE DELL'AMBITO TURISTICO
QUALE LUOGO MIGLIORE PER L'IMPRESA E
PER IL CITTADINO

2

SOTENERE L'IMPRESA (ESISTENTE LOCALE
E LA SUA INNOVAZIONE) PIUTTOSTO CHE LA
RENDITA FONDIARIA

3

PROGETTO GUIDATO DALLA
SOSTENIBILITÀ: 3P (PEOPLE, PLANET,
PROFIT)

4

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE GUIDA E
CONTROLLA IL PROCESSO E NON LO
SUBISCE

PROGETTI

PSBO

220 mln di € per un nuovo rapporto con il mare

Obiettivo

2016: riduzione del 50% dei km² di alta marea

2020: nessun m² di alta marea

PIANO COLLABORATIVO DELLA GESTIONE DEL TERRITORIO



Il più grande intervento di risanamento logorati oggi in Italia



Centro Storico

AREE DI INTERVENTO E PROGETTI

- A) Piazza del Popolo
- B) Palazzo RASAI
- C) Piazza
- D) Piazza
- E) Piazza
- F) Piazza
- G) Piazza
- H) Piazza
- I) Piazza
- J) Piazza
- K) Piazza
- L) Piazza
- M) Piazza
- N) Piazza
- O) Piazza
- P) Piazza
- Q) Piazza
- R) Piazza
- S) Piazza
- T) Piazza
- U) Piazza
- V) Piazza
- W) Piazza
- X) Piazza
- Y) Piazza
- Z) Piazza



Il più grande intervento di risanamento logorati oggi in Italia



Parco del mare



Il più grande intervento di risanamento logorati oggi in Italia

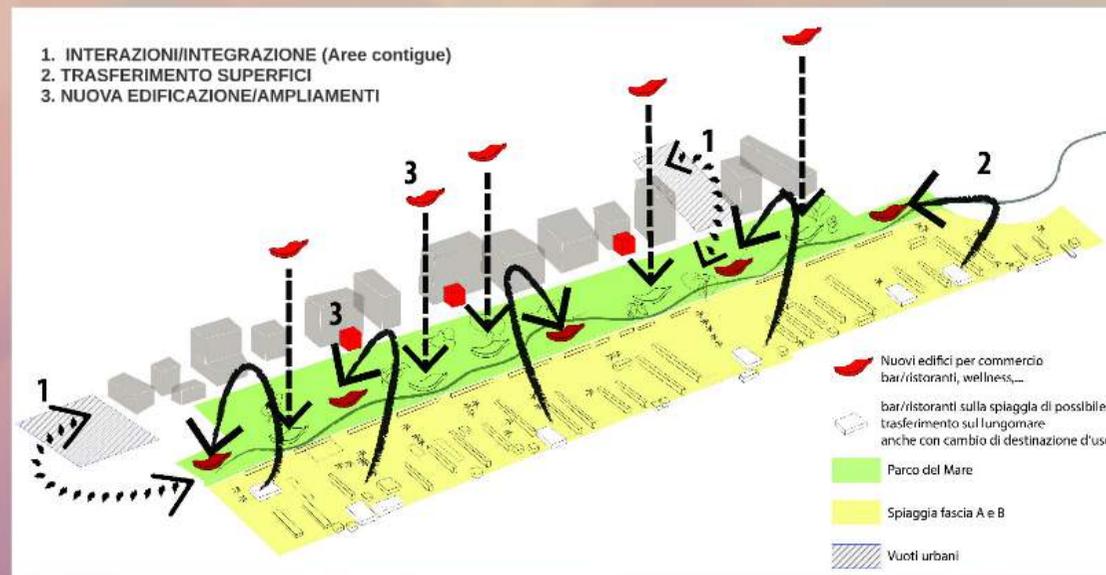
- 1. Piano di gestione
- 2. Piano di attuazione
- 3. Piano di monitoraggio
- 4. Piano di manutenzione
- 5. Piano di partecipazione
- 6. Piano di comunicazione
- 7. Piano di valutazione
- 8. Piano di finanziamento
- 9. Piano di organizzazione
- 10. Piano di controllo

SEA WELLNESS

Il nuovo concept per
l'innovazione turistica



Le 3 tipologie di proposta



OBIETTIVO 1= FAVORIRE LA MIGRAZIONE DEI VOLUMI ovvero dare più valore a ciò che già c'è. Riduzione dei volumi sulla spiaggia fino al 50%

OBIETTIVO 2 = INCREMENTARE L'ATTRATTIVITA' CON L'INSERIMENTO DI NUOVI SERVIZI

OBIETTIVO 3 = PRODURRE RISORSE PER LA REALIZZAZIONE DELLE PARTI PUBBLICHE DEL PARCO DEL MARE

Le Linee Guida

STATO DI FATTO



PRIMA
DOPO



PROGETTO

Funzioni ammesse: tutte quelle che incrementano l'attrattiva e supportano l'innovazione del prodotto turistico



DOPO

PRIMA



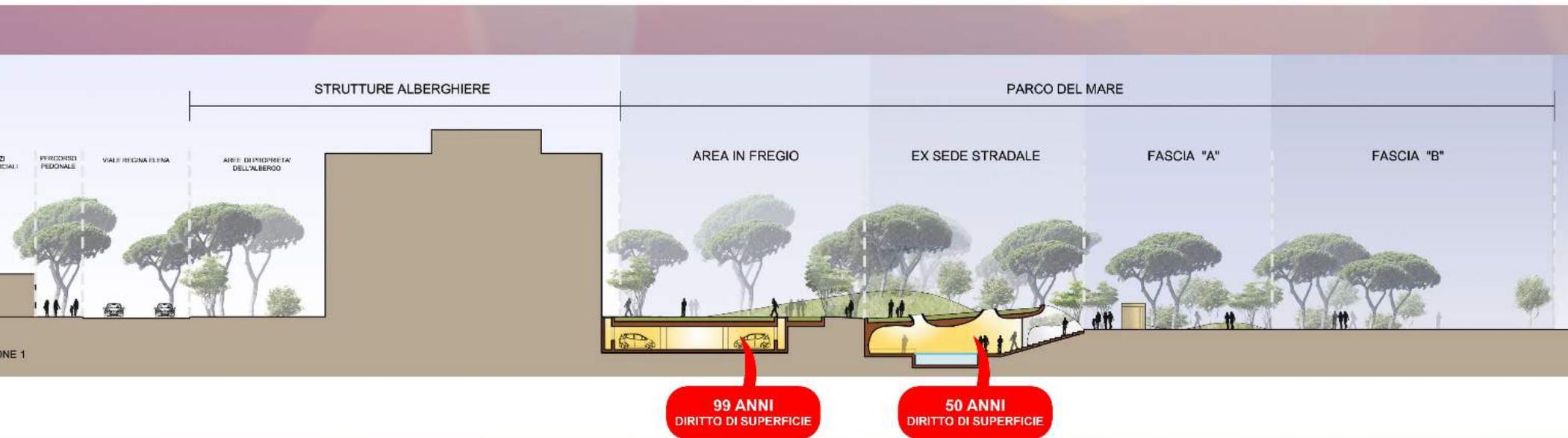
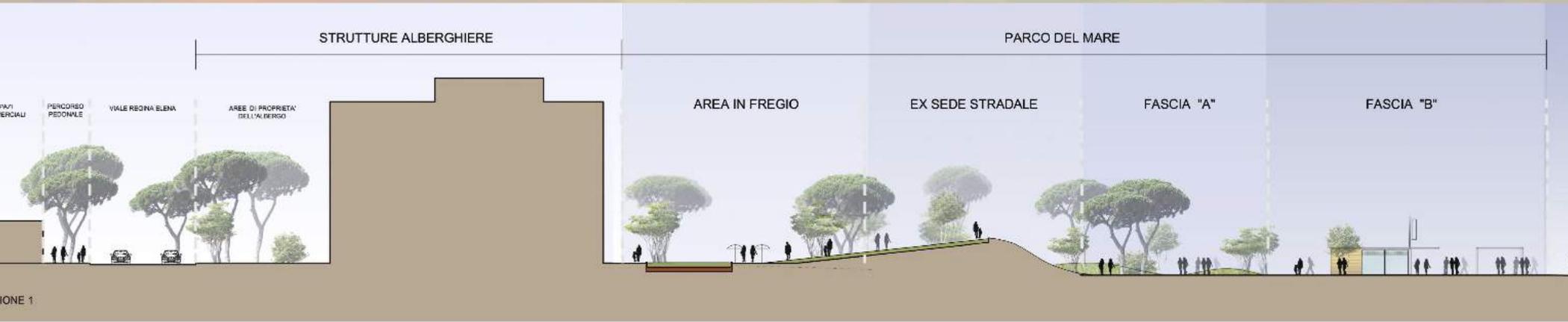


STATO DI FATTO



PROGETTO

Funzioni ammesse: tutte quelle che incrementano l'attrattività e supportano l'innovazione del prodotto turistico





Stato di fatto spiaggia

- ▬ Limite area in frangia 1-2
- ▬ Limite area in frangia in concessione
- ▬ Limite lungomare
- ▬ Limite spiaggia Tascio A+B
- ➔ Asse direzione viabilità comunale
- Allacci suddivisione bagni
- Cabine e coperti attuali 5.288
- Bar e ristoranti in spiaggia attuali 880



Accorpamenti

- Limite area in foglio 1-2
- Limite area in foglio in contenzioso
- Limite lungomare
- Limite spoggio Tascio A+B
- Nuova suddivisione bagni
- Cabine e depositi attuali
- Bar e ristoranti in spoggio attuale



Superfici programma funzionale

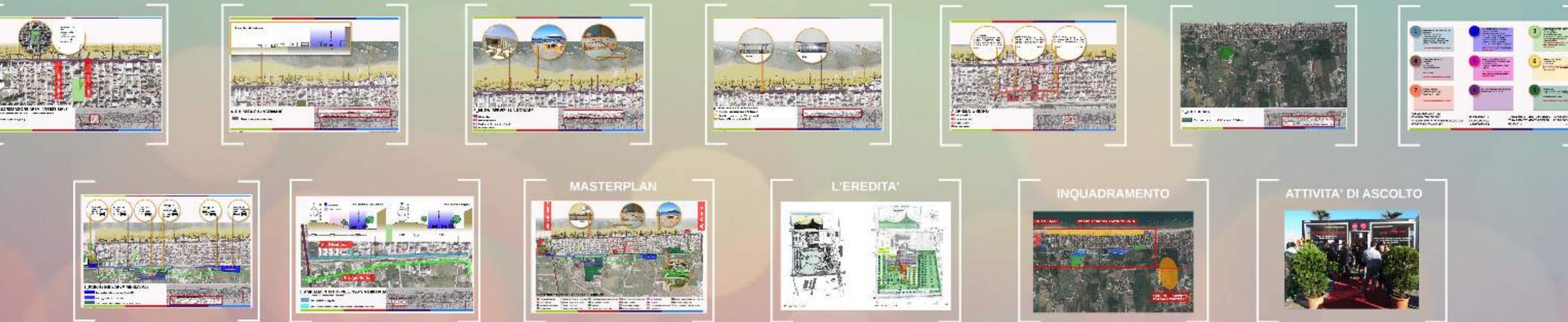
- Limite area in frog's 1-2
- Limite area in frog's in concessione
- Limite lungomare
- Limite spiaggia Teseo A+B
- Nuova suddivisione bagni
- Superfici da trasferimento e ristoranti riallocati 2.128 mq
- Superfici nuove parco del 4.354 mq
- Superfici per servizi di sostegno 1.021 mq
- Ricoveraggi Interni Totale 887 posti







MASTERPLAN TORRE PEDRERA



SPAZIALE

Masterplan Strategico

immento per lo sviluppo spaziale del territorio.
sine "circolare" della città mira a:
ettere il territorio;
generare la città esistente;
mo di suolo;
attrattività a partire da 12 ambiti territoriali;
resa;
e della A.C.;

PROGETTI



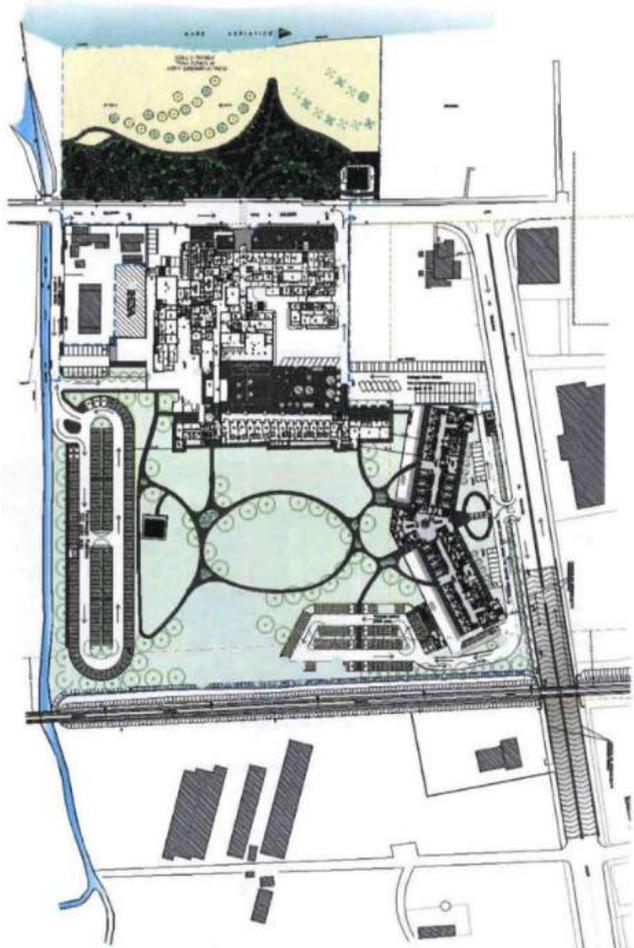
ATTIVITA' DI ASCOLTO



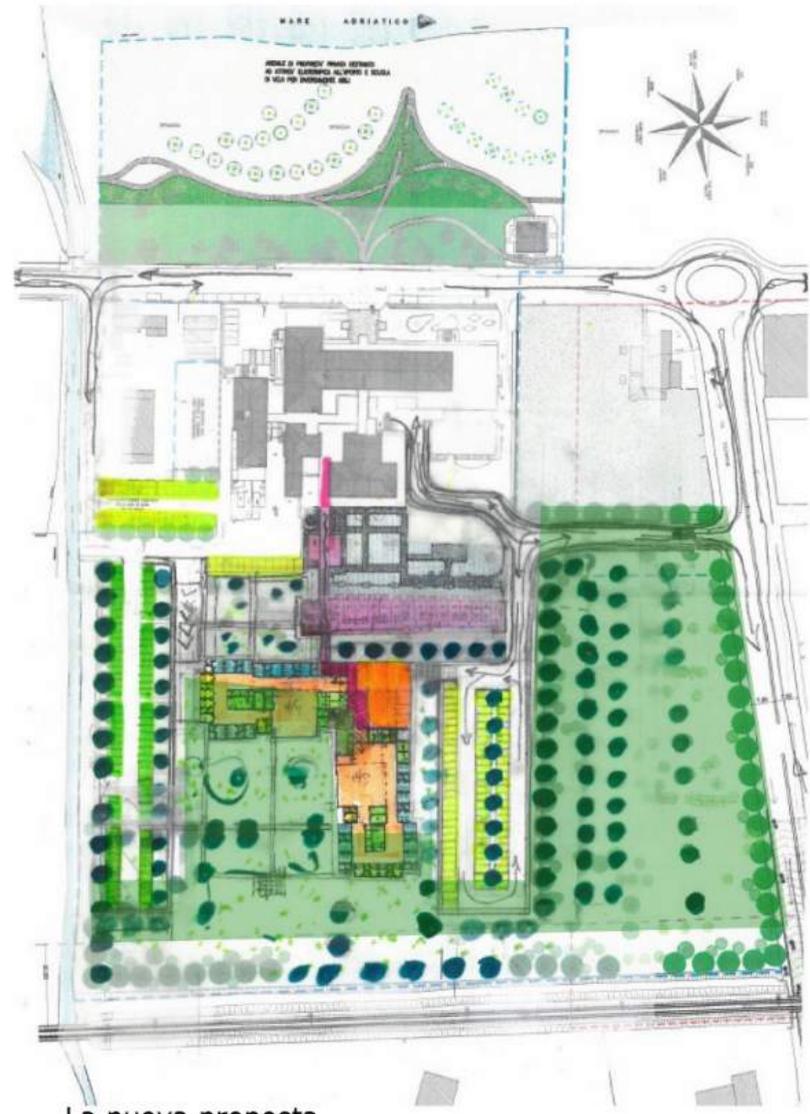
INQUADRAMENTO



L'EREDITA'



Il PP convenzionato

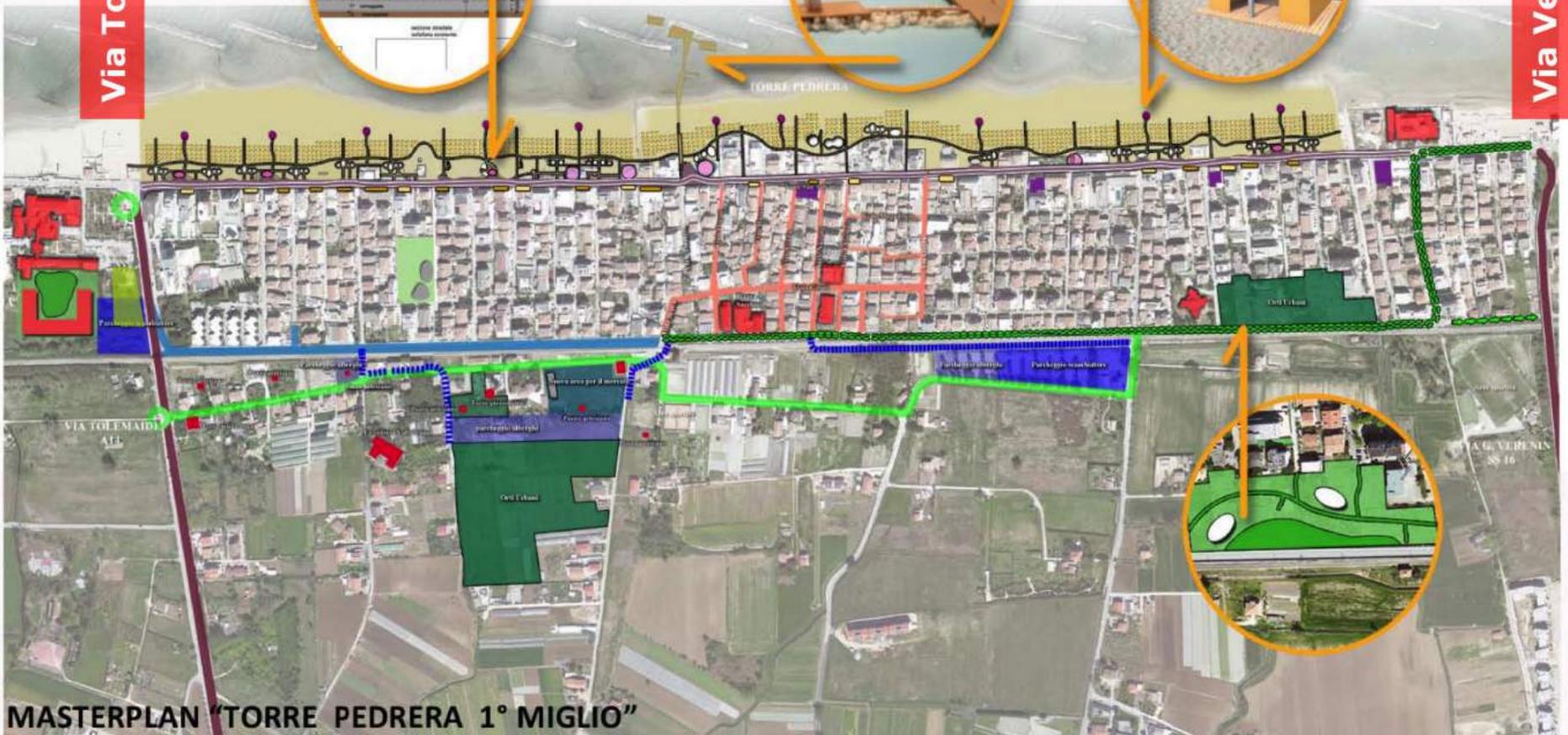
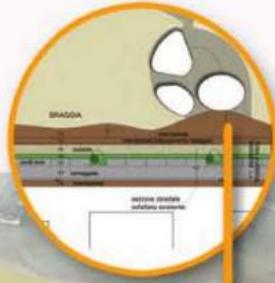


La nuova proposta

MASTERPLAN

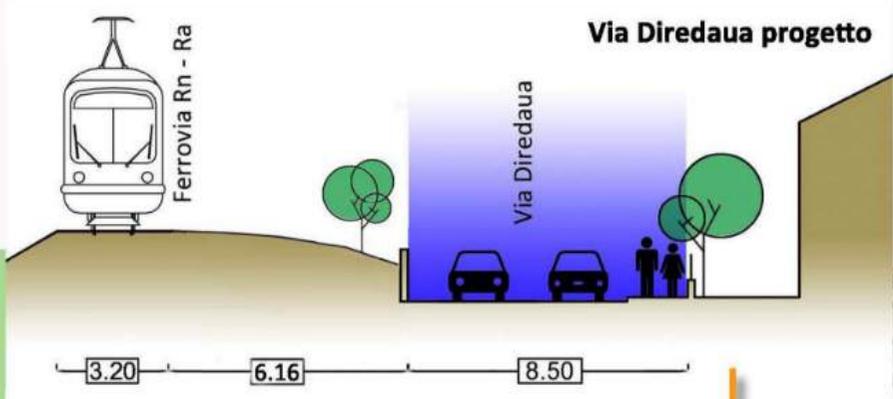
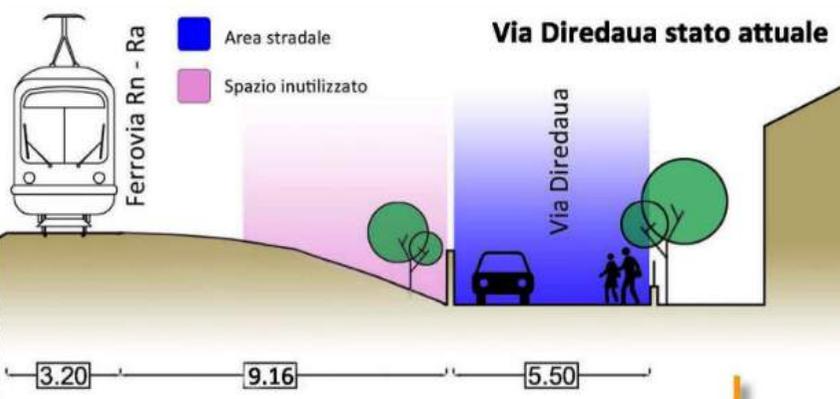
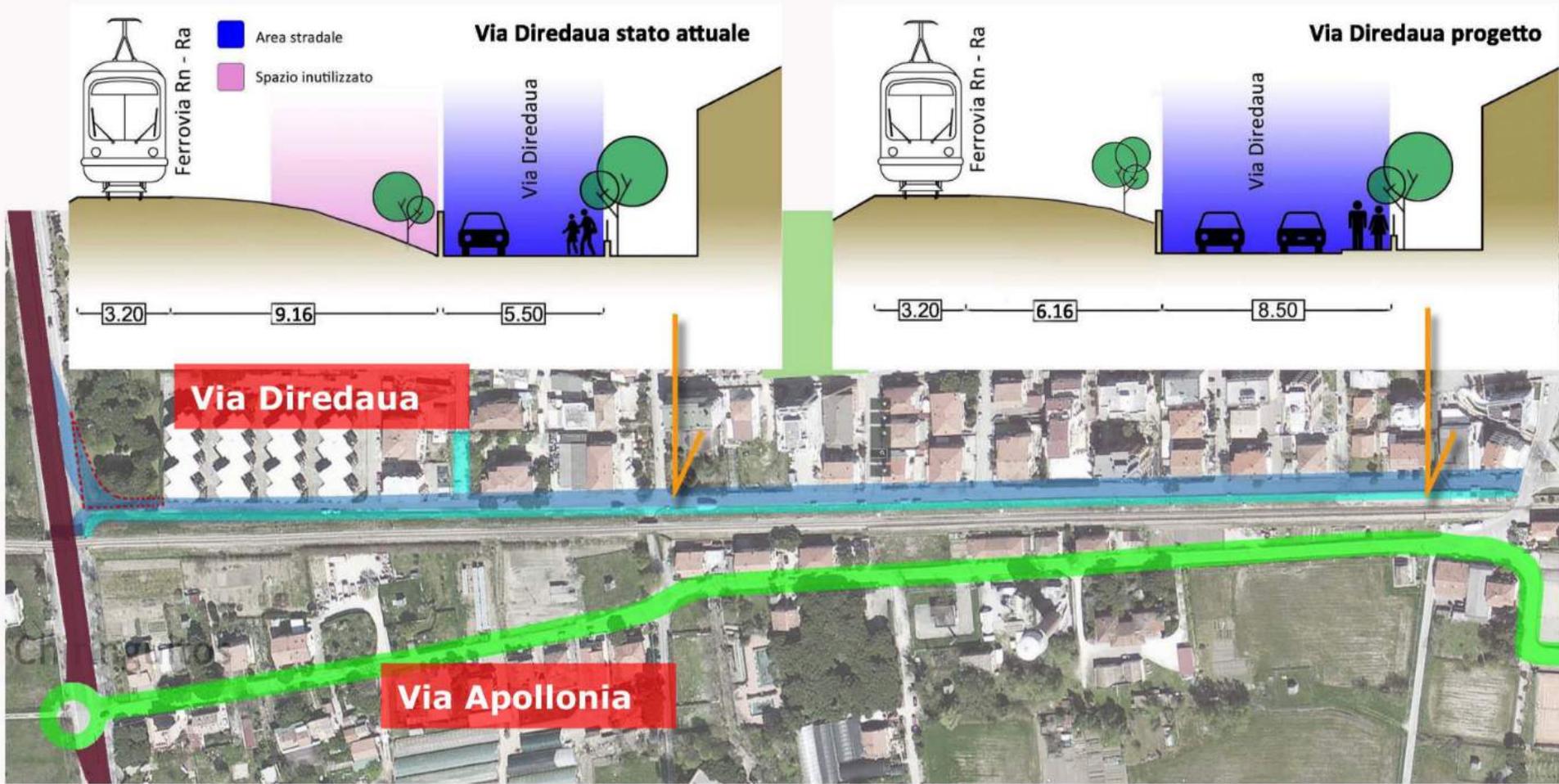
Via Tolemaide

Via Verenin



MASTERPLAN "TORRE PEDRERA 1° MIGLIO"

- | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---|
| Edifici di rilevanza storica | Percorsi di collegamento ai parcheggi | Ampliamento doppio senso via Diradaua | Nuovo arredo urbano centro storico | Nuove aree servizi | Percorsi di collegamento alla SS16 e alla A14 |
| Edifici specialistici | Strade a doppio senso di marcia | Nuova area per il mercato | Ridisegno lungomare | Chiringuitos | Area sportiva in previsione |
| Parcheggi pubblici a rotazione | Strade a senso unico | Orti urbani | Dehor e Tettoie Lungomare | Rifacimento ristoranti esistenti | Aree da valorizzare per finalità collettive |
| Parcheggi alberghi | Rotatorie di nuova costruzione | Viabilità di servizio ai parcheggi | Incrementi volumetrici puntuali | Passerella a mare | |



1_AMPLIAMENTO DOPPIO SENSO VIA DIREDAUA

- - - Area hotel Punta Nord da acquisire
- Sistemazione carreggiata
- Acquisizione banchina e acquisizione porzione chiusa via Porto Bardia



Parcheggio P1
pubblico a rotazione
5000 mq
100 posti



Parcheggio P2
alberghi
950 mq
35 posti



Parcheggio P3
alberghi
7600 mq
265 posti



Parcheggio P4
mercato e rotazione
escluso domenica
mattina
7500 mq
250 posti



Parcheggio P5
alberghi
2500 mq
100 posti

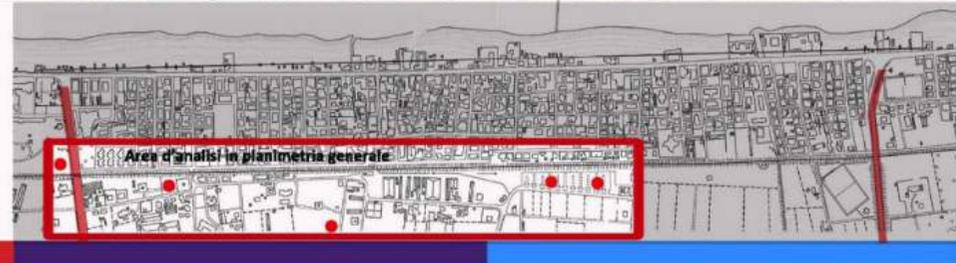


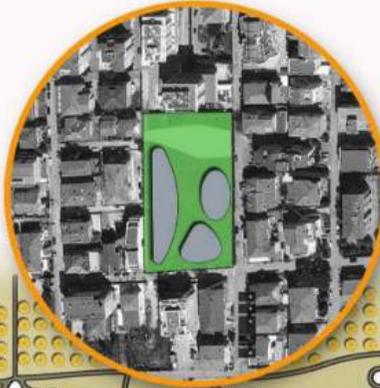
Parcheggio P6
pubblico a rotazione
8000 mq
300 posti




2_PARCHEGGI E AREA MERCATALE

-  Parcheggi pubblici a rotazione n°posti 400
-  Parcheggi alberghi n°posti 400
-  Area mercato e parcheggio a rotazione n° posti 250





Nuove funzioni a servizio del sistema turistico e della residenza: ristorazione, centri benessere, sale convegni, ecc



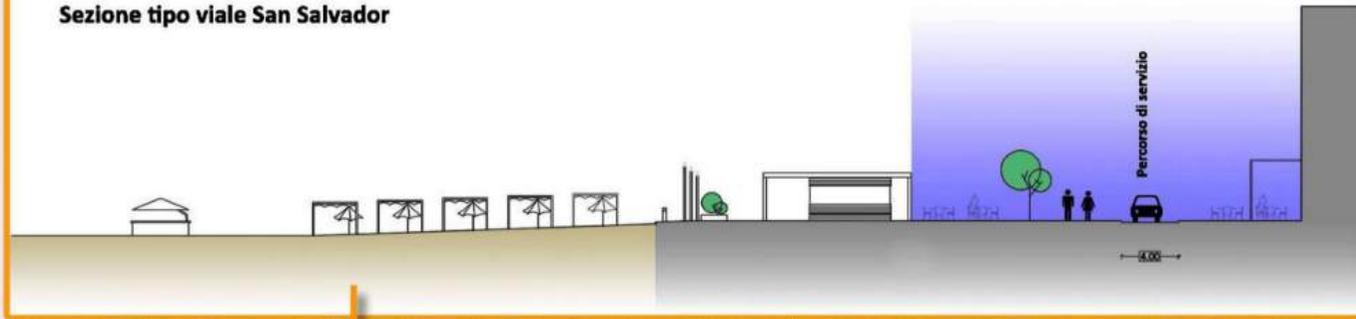
3 VALORIZZAZIONE AREA INTERSTIZIALE

Area libera privata 4600 mq



Area d'analisi in planimetria generale

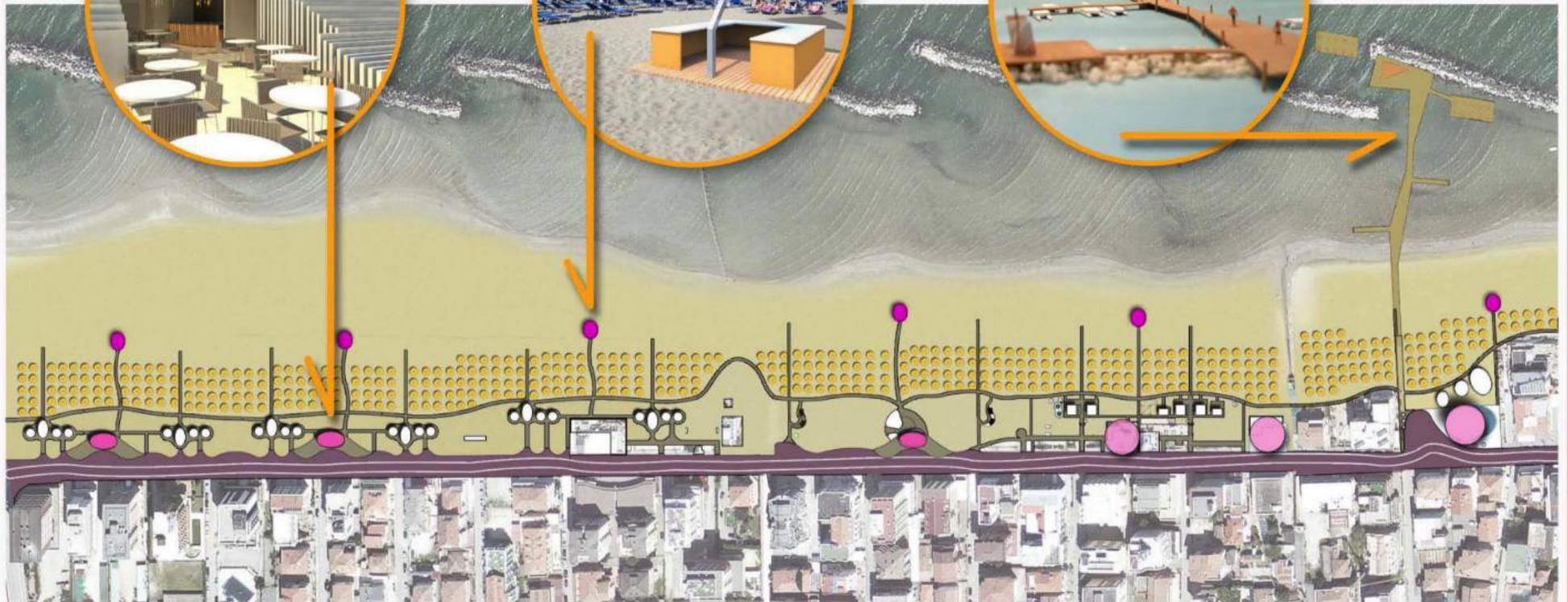
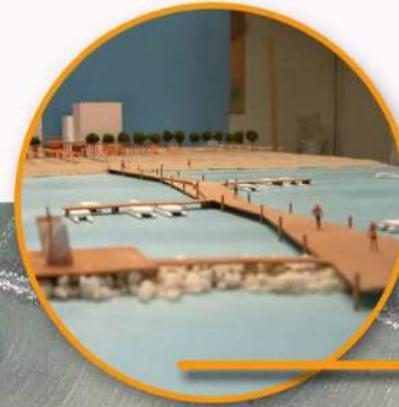
Sezione tipo viale San Salvador



4_RIDISEGNO LUNGOMARE

 Nuova sezione stradale lungomare

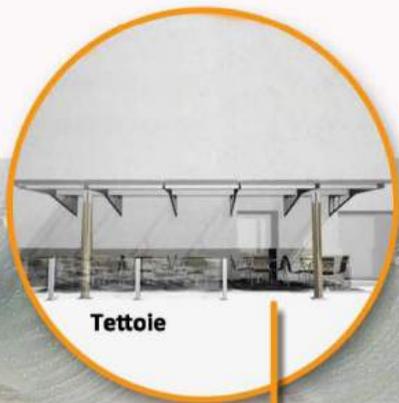




5_NUOVI SERVIZI LUNGOMARE

-  Chiringuitos
-  Nuove aree servizi
-  Rifacimento di ristoranti esistenti
-  Passerella a mare

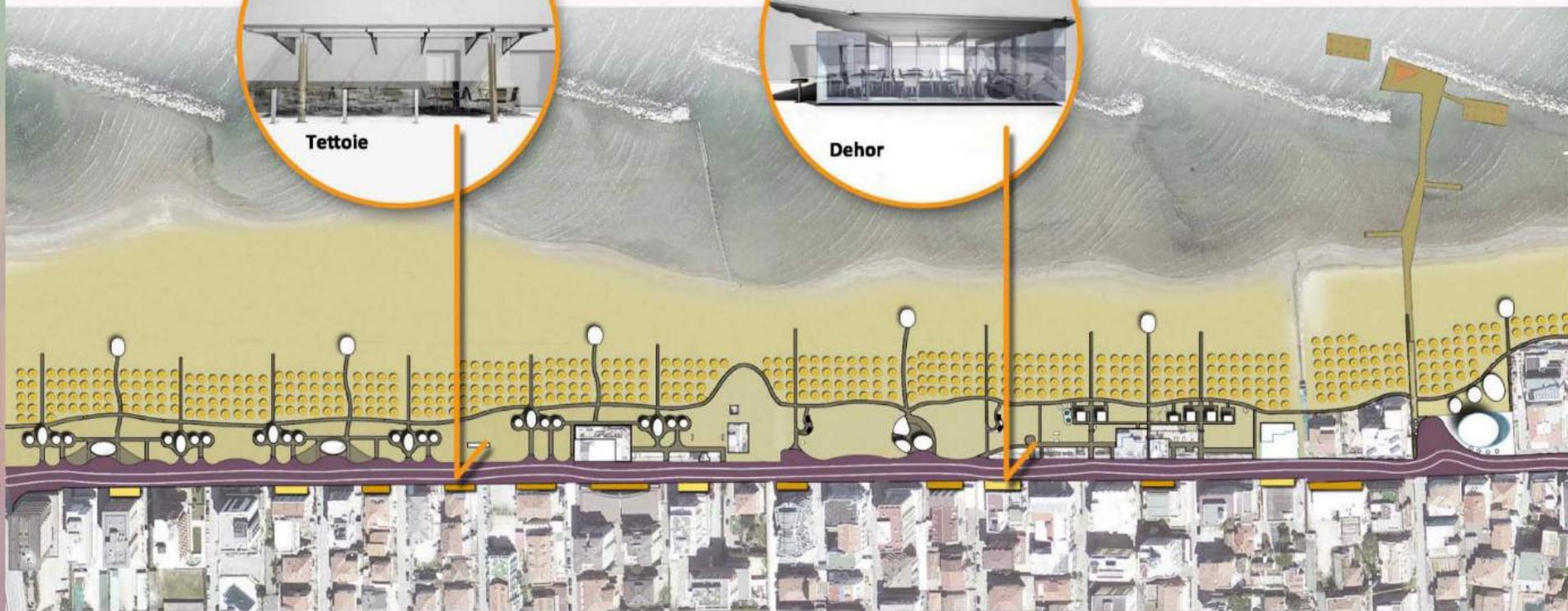




Tettoie

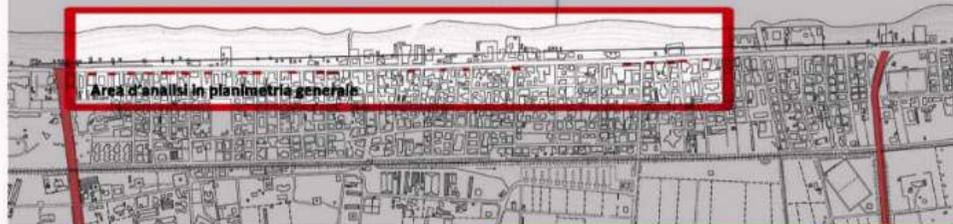


Dehor



6 DEHOR LUNCOMARE

- Verande: ipotizzati ca. n°10 interventi
- Tettoie: ipotizzati ca. n°12 interventi
- Tettoie n° 12 interventi ipotizzati



VIABILITA' PRINCIPALE

Via Tolmetta	lung. 155 x 9.00 ml=	1395 mq
Viale Brava	lung. 80 x 9.00 ml=	720 mq
Viale Gibutti	lung. 340 x 7.50 ml=	2550 mq
Viale Obbia	lung. 190 x 6.50 ml=	1235 mq
Viale Nairobi	lung. 215 x 5.80 ml=	1247 mq

TOTALE: 7147 mq

VIABILITA' SECONDARIA

Viale Dogali	lung. 155 x 4.20 ml=	651 mq
Viale Harar	lung. 155 x 4.20 ml=	651 mq
Viale Giuba	lung. 150 x 4.20 ml=	630 mq
Viale Chisimaio	lung. 150 x 4.20 ml=	675 mq

TOTALE: 2607 mq

VIABILITA' TERZIARIA

Viale Giambo	lung. 120 x 4.50 ml=	540 mq
Viale Mogadiscio	lung. 105 x 5.00 ml=	525 mq
Viale Cheren	lung. 60 x 4.50 ml=	270 mq

TOTALE: 1335 mq



7_ARREDO URBANO

-  Strade principali
-  Strade secondarie
-  Strade terziarie
-  Edifici specialistici

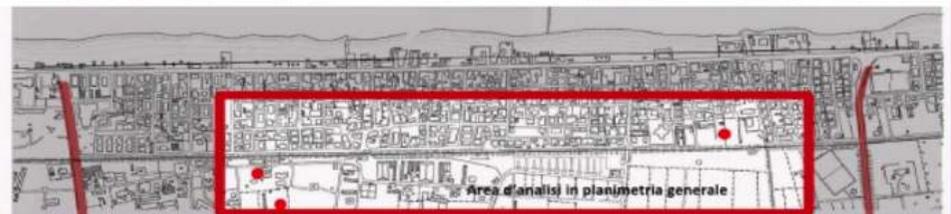




9_ORTI URBANI



Aree in acquisizione dal Comune 38.278 mq



1**AMPLIAMENTO DOPPIO SENSO VIA DIREDAUA**

- Acquisizione area ferroviaria
- Spostamento impianti RFI
- Realizzazione strada doppio senso
- Acquisizione area Punta Nord, innesto
- Diredaua-Tolemaide, roatorie via
- Tolemaide

Costi costruzione complessivi € 3.500.000

2**PARCHEGGI E AREA MERCATALE****PARCHEGGI ALBERGHI**

- P.Apollonia 950mq 35 posti auto
- P.Ferrovia esistente 2500mq 100 posti auto
- P.Mercato 7.600mq 265 posti auto

PARCHEGGI PUBBLICI A ROTAZIONE

- P.Mercato 7.500mq 250 posti auto
- P.Ferrovia esistente 9000mq 300 posti auto

Costi costruzione complessivi € 1.799.450
 Ricavo concessione posti auto € 2.500.000
 Delta € 700.550

3**VALORIZZAZIONE AREA LIBERA**

- Ristorante 500mq
- Sala convegni 600mq
- Centro benessere 1.000mq
- Parcheggi interrati 1.500mq 50 posti auto
- Sistemazione superficiale 3.200mq
- Residenze 1.000mq

Costi costruzione complessivi € 9.030.000
 Ricavo complessivo € 10.650.000
 Delta € 1.575.000

4**RIDISEGNO LUNGOMARE**

- Marciapiede
- _Ciclabile
- Corsia carrabile
- Parcheggi carico/scarico
- Arredi

Area 20.900mq

Costi costruzione complessivi € 4.180.000

5**NUOVI SERVIZI LUNGOMARE**

- 4 nuove aree servizi, ristoranti da 250mq
- 10 chiringhios 16mq
- 4rifacimenti ristoranti esistenti 250mq
- cadauno
- Passerella a mare

Costi costruzione complessivi € 3.980.000
 Ricavo oneri concessione € 6.720.000
 Delta € 2.740.000

6**DEHOR LUNGOMARE**

- 10 Verande 75 mq
- 12 Tettoie 35mq

Costi costruzione complessivi € 1.836.000
 Ricavo oneri complessivo € 2.983.500
 Delta € 1.147.500

7**ARREDO URBANO**

- Strade principali 7.147mq
- _Strade secondarie 2.607mq
- Strade terziarie 1.335mq

Costi costruzione complessivi € 1.251.840

8**INCREMENTI VOLUMETRICI PUNTUALI**

- Stima dei costi/ricavi da definire

9**ORTI URBANI**

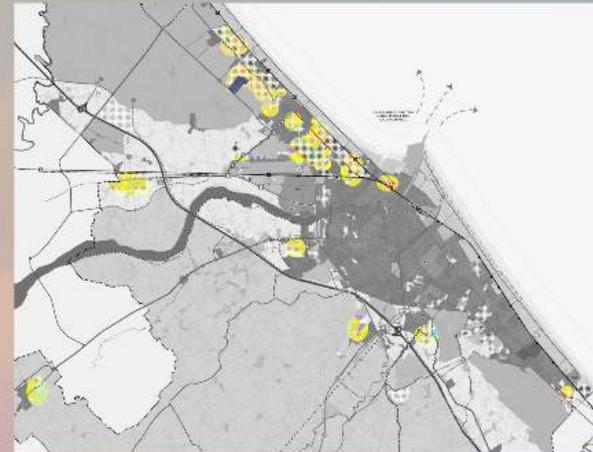
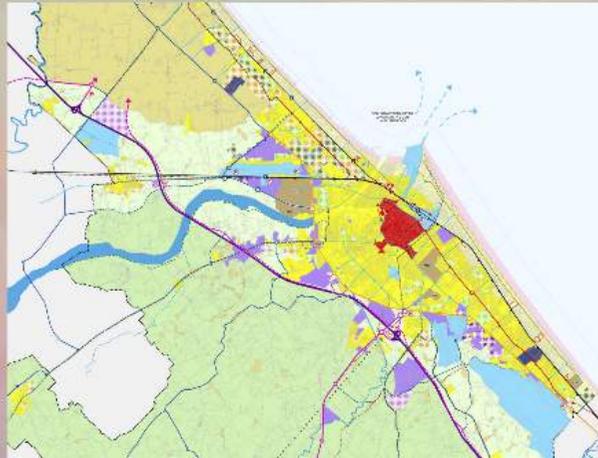
- Orti urbani su aree private 13.000mq
- Orti km zero su aree Ravenna 38.278mq

Area complessiva 51.378mq

Costi complessivi aree verdi € 344.000

TABELLA RIEPILOGATIVA**- INVESTIMENTI PUBBLICI****10.500.000 € c.a.****- INVESTIMENTI PRIVATI PER REALIZZAZIONI****15.000.000 € c.a.****- ONERI VERSATI DAI PRIVATI****7.800.000 € c.a.****TOTALE INVESTIMENTO PUBBLICO****2.700.000 € c.a.****TOTALE INVESTIMENTO PRIVATO****22.800.000 € c.a.****RAPPORTO****1:8,45**

Le previsioni del PSC adottato



MODIFICHE PROPOSTE

Da 1.000 a 1.500 ettari convenzionali in aree di RegioMozzate (AR),
Da 200 a 300 + 1.000 ettari convenzionali in aree consolidate (AUC),
Da 200 a 250 ettari convenzionali in aree strutturate (AS),
Da 2.000 a 2.100 ettari convenzionali in aree insedi in TU (ANS),
Da 5.000 a 7.000 ettari convenzionali in aree strutturate (ANS).

Se il PSC adottato prevede misure antiselvo in aree insedi in TU, il PSC proposto prevede
 esaurire il dimensionamento salvando solo aree interne
 al TU.

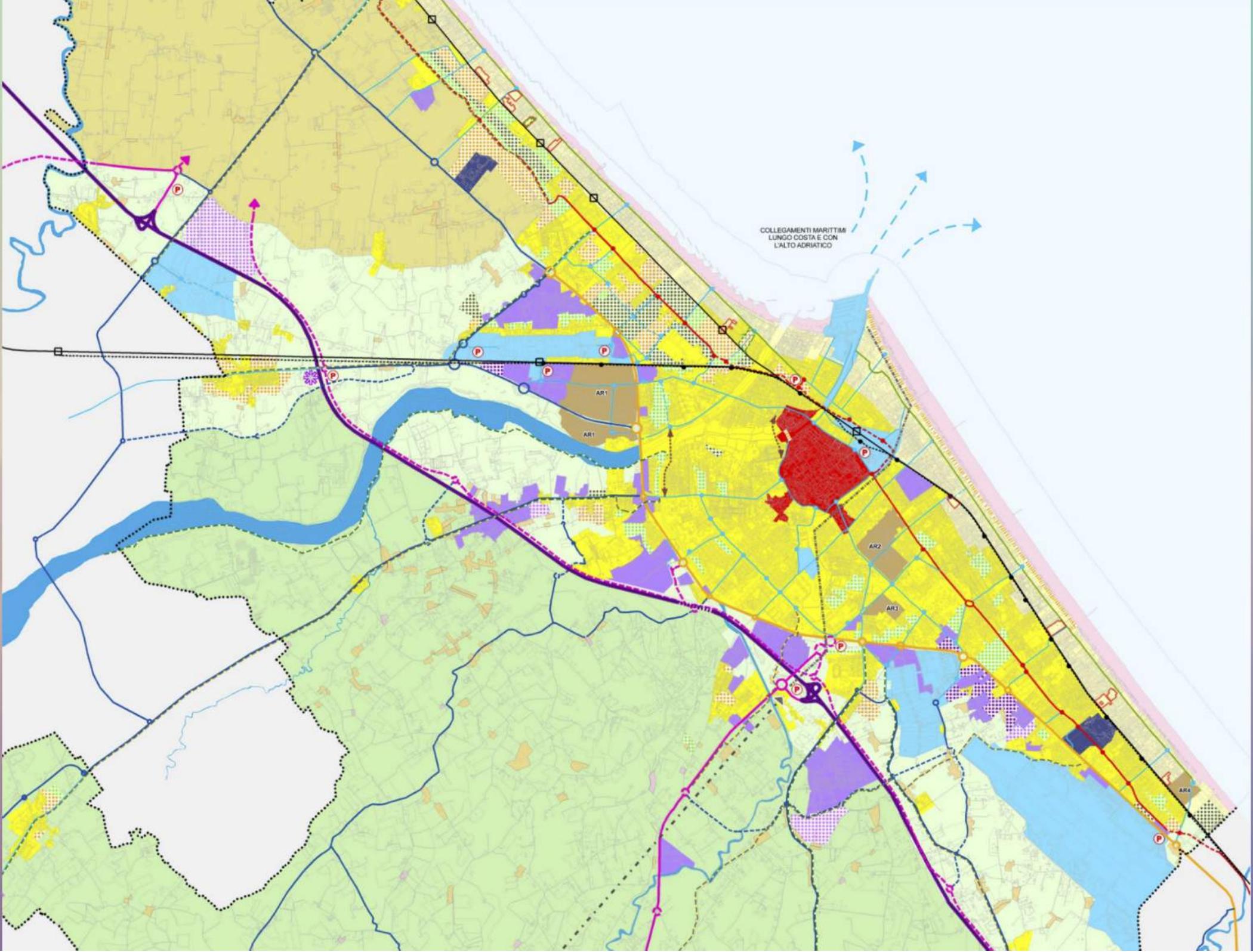
Il territorio agricolo

Riserva provinciale

Non è in grado di essere applicata la destinazione di riserva (L. 43/2009) perché il territorio di RegioMozzate è un'area consolidata e strutturata.

Non è in grado di essere applicata la destinazione di riserva (L. 43/2009) perché il territorio di RegioMozzate è un'area consolidata e strutturata.







COLLEGAMENTI MARITTIMI
LUNGO COSTA E CON
L'ALTO ADRIATICO

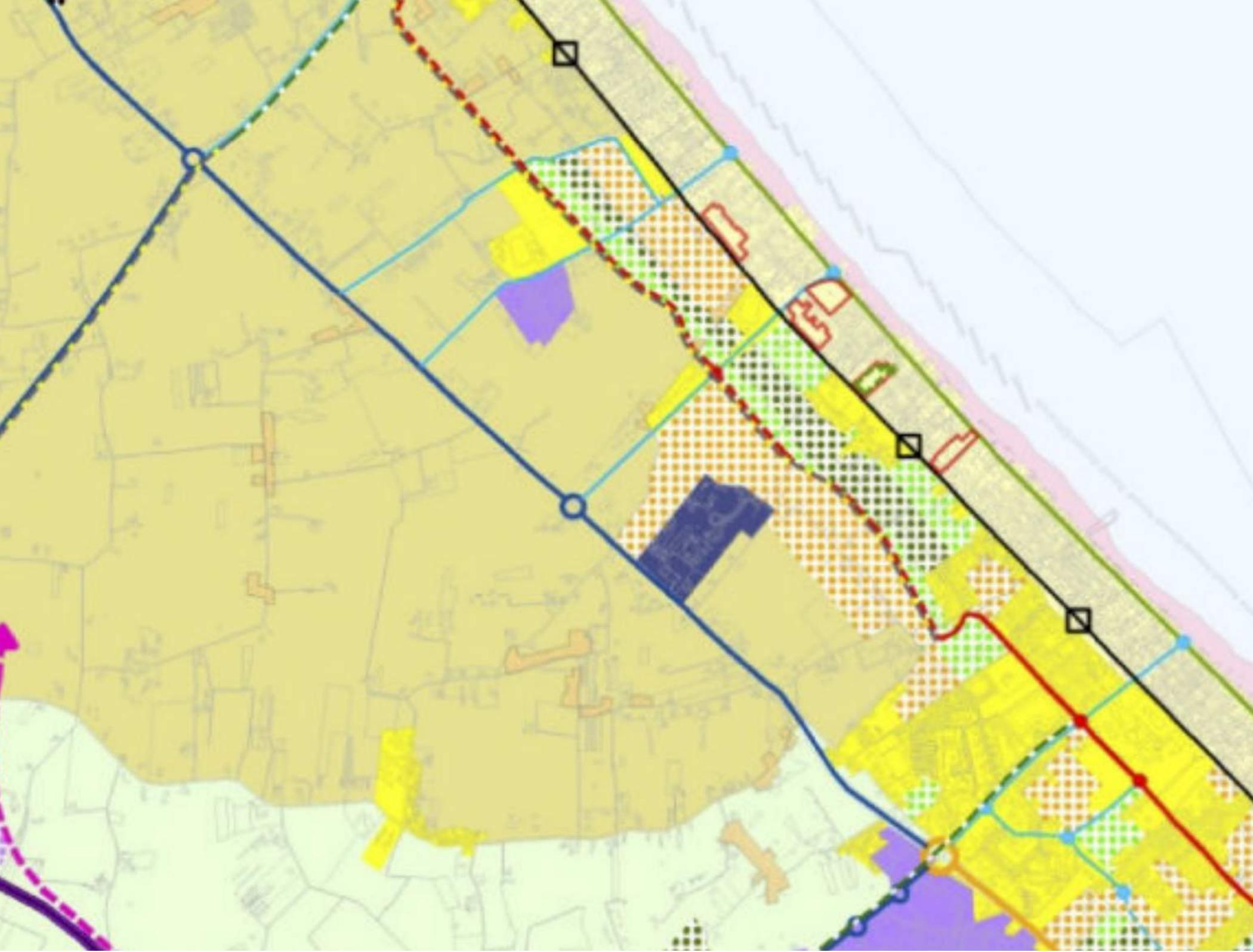
AR1

AR1

AR2

AR1

AR3



Il territorio agricolo

Riserve provincia

Non è in alcun modo ammissibile la realizzazione di nuove U.I. abitative, anche gli interventi di ampliamento o cambio d'uso non devono dar luogo a nuove unità, opportunità possibile e ammissibile solo nel caso di recupero di edificio d'interesse storico.

Nei Ghetti non storici, non sono ammissibili le nuove costruzioni se non legate all'imprenditoria agricola. Anche gli ampliamenti non devono favorire l'incremento delle U.I. esistenti.

