

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DI PALMAROLA – SELVA CANDIDA

RELAZIONE BIS

1. GLI OBIETTIVI DEL PROGRAMMA.

L'area presenta gravi problemi di accessibilità e di congestione delle reti locali comuni a tutte le periferie, ma particolarmente aggravati in questo caso dalla orografia particolarmente accidentata.

Le connessioni fra la rete locale, tangenziale al resto della città costituiscono il problema più drammatico a causa della strozzatura all'innesto di Via Casal del Marmo su Via Trionfale, dell'incompletezza dell'accesso al G. R. A. da Via Boccea e dalla mancanza dello svincolo di collegamento tra lo stesso G. R. A. e la Via Trionfale.

Il tessuto edilizio presenta diversi livelli di degrado.

Particolarmente difficili si presentano le borgate di Palmarola Casalotti e quella storica di Ottavia, per la densità edilizia e le drammatiche carenze di spazi disponibili per l'uso pubblico al loro interno.

Il sistema di trasporto pubblico è demandato al tratto urbano della linea FM3 con le fermate di Ipogeo degli Ottavi, San Filippo Neri, Monte Mario ed al capolinea della linea A della metropolitana in Via M. Battistini che sono di difficile accessibilità per carenza di infrastrutture.

Al pari dell'area contigua oggetto di un altro PRU (Primavalle – Torvecchia) due sono i problemi centrali nella riorganizzazione della struttura insediativa dell'area: quello del recupero della qualità ambientale e quello della mobilità.

Per il problema ambientale è vitale il mantenimento e la valorizzazione del grande polmone verde di Casal del Marmo e il contenimento dell'urbanizzazione verso la campagna, ridefinendone e qualificandone gli incerti limiti. A sostegno del primo obiettivo è necessario passare a politiche di salvaguardia attiva, sostenendo la trasformazione di quest'area in un Parco Agroeconomico, finalizzato alla gestione qualificata dello spazio agricolo intercluso e alla sua integrazione con altri usi produttivi e sociali compatibili.

Per il problema della mobilità è essenziale distinguere ciò che serve a garantire il sistema di relazioni interne e ciò che serve a collegare questa parte di città con il resto dell'area metropolitana. Tenendo conto però dei grandi limiti posti dalla struttura urbana: quello generale relativo alla mobilità su mezzi privati, non più espandibile, che andrebbe razionalizzato e quello particolare legato alla orografia notevolmente accidentata del settore caratterizzato da incisioni, sull'asse Nord – Sud, opposte all'organizzazione radiocentrica delle infrastrutture, tali da rendere complesso il loro potenziamento.

Quindi, riguardo al limite generale va riaffermata in linea di principio la priorità degli investimenti nelle infrastrutture su ferro e nella rete dei mezzi pubblici su gomma o negli interventi che incentivano il loro uso. Riguardo al limite particolare vanno sostenute, per quanto possibile, le opere che favoriscono le forme di mobilità trasversali rispetto alla rete radiocentrica, quelle cioè che agevolino i rapporti interni fra le singole parti dell'area, meglio si adattano alla orografia del territorio. Quest'ultimo obiettivo, oltre che dettato da motivi "fisici" (l'orografia), trova riscontro anche con il terzo obiettivo di riarticolazione policentrica dell'area per il quale è essenziale allo stesso tempo creare nuove centralità e rafforzare verso di esse le reti della mobilità locale.

Un elemento nuovo fondamentale, per la riorganizzazione del quadrante urbano di cui fa parte l'ambito di Palmarola – Selva Candida e per il perseguimento di un obiettivo primario del programma, è stato introdotto dall'ANAS che ha programmato per l'immediato la realizzazione della terza corsia del G.R.A. nel tratto compreso tra la Via Aurelia e la Via Salaria.

Nella redazione del progetto definitivo, nel tratto interessato dall'ambito, sono stati individuati tre svincoli completi: a Montespaccato, a Via Casal del Marmo – Via Monte del Marmo e a Via Trionfale, mentre sulla Via Boccea è stata prevista la razionalizzazione dello svincolo parziale esistente.

La realizzazione di queste opere ha comportato un ripensamento su tutte le opere pubbliche del programma dando priorità agli interventi che vanno a completare funzionalmente le opere previste dal programma dell'ANAS; tutto ciò migliorerà notevolmente la mobilità interna trasversale dando inoltre accesso alla viabilità di livello metropolitano.

Il nuovo assetto della viabilità locale è stato improntato al miglioramento della mobilità interna, alla creazione di assi prioritari per l'accessibilità sia alle linee di trasporto su ferro sia alle centralità locali individuate con le proposte degli interventi privati.

2. I CONTENUTI DEL PROGRAMMA

Il programma di recupero urbano Palmarola – Selva Candida si articola intorno alle dieci proposte presentate dai privati e ritenute ammissibili dalla delibera G. C. n° 2174 del 17/12/1999 al termine della fase preliminare di istruttoria dei progetti. Tali proposte sono indirizzate al perseguimento degli obiettivi prefissati in sede di programma preliminare e successivamente confermati nella seconda fase del Programma di Recupero Urbano. Inserite nel programma hanno determinato un nuovo assetto dell'ambito con particolare riferimento alla fascia esterna a ridosso del G.R.A. interessata dagli insediamenti consolidati, in gran parte spontaneamente sorti, di Casalotti e di Palmarola per la parte di Selva Candida. In particolare hanno determinato la creazione di nuove centralità di livello locale in un contesto completamente privo di identità urbanistica per carenza di spazi di aggregazione, di servizi pubblici e privati e di infrastrutture.

Complessivamente le proposte prevedono la realizzazione di oltre 426.000 mc di cui circa 298.000 con destinazione residenziale e circa 128.000 mc con destinazione terziaria (commerciale, direzionale, attività per il tempo libero, ecc.). Il peso insediativo determinato dalle cubature residenziali realizzabili, assegnando 80 mc/ab., è pari a circa 3.720 abitanti; se da tale peso insediativo viene sottratto il numero degli abitanti insediabili nelle aree delle proposte secondo il vigente P.R.G., che è pari a circa 1810 abitanti, ne discende che il peso aggiuntivo determinato dalle proposte è pari a 1910 abitanti inferiore ai 4.000 abitanti previsti per l'ambito di Palmarola – Selva Candida in sede di redazione del programma preliminare.

Tali proposte insistono su aree della superficie territoriale complessiva di circa 470.000 mq e prevedono, in quelle più interne ai contesti urbanizzati, la realizzazione di interventi di tipo misto con destinazioni residenziali e terziarie mentre nelle proposte più esterne sono previsti interventi quasi esclusivamente residenziali. Le proposte prevedono, inoltre, la trasformazione e la cessione di aree, per lo più individuate nel programma preliminare, da destinare a servizi pubblici e verde pubblico per circa 24 ha.

Gli operatori privati prevedono, a scomputo degli oneri concessori, la realizzazione di opere del programma sia mediante l'utilizzo del contributo ordinario, quando le opere interessano direttamente l'area della proposta, sia mediante l'utilizzo del contributo straordinario.

Il programma prevede 32 interventi pubblici in gran parte finalizzati alla realizzazione opere connesse con la mobilità, sia ristrutturando, razionalizzando ed ampliando la viabilità esi-

stente sia creando nuovi tronchi stradali per adeguare le infrastrutture alla portata del traffico veicolare; particolare attenzione è stata posta per rendere agevole l'accessibilità ai nodi di scambio con il trasporto pubblico. Sono, inoltre, previsti alcuni servizi pubblici di livello locale, sistemazioni ambientali con realizzazione di spazi verdi attrezzati, impianti sportivi, creazione di parchi pubblici ed opere di bonifica ambientale dall'inquinamento elettromagnetico.

L'aspetto economico è caratterizzato da risorse per opere pubbliche che ammontano a circa £ 81.000.000.000 di cui circa £ 55.000.000.000, comprensive sia degli oneri ordinari sia di quelli straordinari, da finanziamenti privati, £ 12.000.000.000 da finanziamenti regionali per i Programmi di Recupero Urbano e circa £ 13.800.000.000 da finanziamento comunale. Tali risorse sono comprensive degli interventi direttamente realizzati dai privati per urbanizzare le aree di intervento, circa £ 16.000.000.000, ed hanno reso possibile la programmazione, come detto, di 31 interventi di opere pubbliche per un ammontare complessivo pari a circa £ 62.000.000.000.

Gli interventi dei privati comporteranno un investimento di risorse che, calcolate in via parametrica, possono essere considerate pari a:

$$\underline{\text{mc } 420.000 \times 500.000 \text{ £/mc} = \text{£ } 210.000.000.000}$$

Allegati:

- | | |
|-----------|---|
| Tab. 1.1. | Quadro riepilogativo del programma; |
| Tab. 1.2. | Quadro riepilogativo degli interventi pubblici e privati; |
| Tav. 1. | Inquadramento urbanistico; |
| Tav. 2 | Localizzazione degli interventi pubblici e privati. |

3. LE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il quadrante urbano sul quale insiste l'ambito di Palmarola – Selva Candida, sotto il profilo urbanistico, è caratterizzato dalla presenza del G.R.A. che lo divide trasversalmente individuando due porzioni di territorio tra loro nettamente separate dato che, a tutt'oggi, l'unico collegamento di livello territoriale tra le due parti è garantito dalla Via Boccea.

Il P.R.G., nella parte interna al G.R.A., a ridosso della borgata di Ottavia ha localizzato, con il primo P.E.E.P., due P. di Z., "Ottavia" e "La Lucchina", completamente attuati dal punto

di vista dell'edilizia abitativa ma scarsamente dotati di servizi pubblici. Intorno ai due piani è stata destinata a zona "O" "Recupero Urbanistico" una vasta area, di oltre 300 ha, edificata abusivamente che si protende ben oltre il G.R.A. e per la quale è stato recentemente adottato un P.P. (n. 10 "Palmarola").

Sul lato esterno del G.R.A., ricompresi dalla restante parte della zona "O" di Palmarola, sono ubicati il P. di Z. di "Selva Nera", in corso di attuazione, e due ampie aree una con destinazione a sottozona "M2" "Servizi privati" parzialmente edificata e l'altra con destinazione a sottozona "M1" "Servizi pubblici Generali" residuo di una più vasta area compromessa dall'abusivismo.

Nella parte più a sud, a ridosso della Via Boccea, troviamo l'abitato di Casalotti in gran parte destinato a sottozona "F1" "Ristrutturazione urbanistica" all'interno della quale sono state recuperate alcune aree interstiziali abusivamente edificate e destinate a zona "O" e per le quali è stato adottato il relativo piano particolareggiato.

Nella zona a nord di Casalotti è stata individuata, con la cosiddetta "Variante delle Certezze", un'ampia area da destinare a recupero urbanistico e per la quale è stato proposto la cessione di un'area di circa 40.000 mq da destinare a verde di standard che sarà attrezzata a parco e ceduta all'A. C. dal proponente.

Il quadrante nord occidentale dal punto di vista della tutela è interessato dalla presenza del P. T. P. "Arrone Galeria" al quale si è aggiunto il P. T. P. "Valle del Tevere" recentemente adottato dalla Regione Lazio.

In questo contesto si sono inserite le proposte dei privati che sostanzialmente dal punto di vista urbanistico possono essere divise in tre gruppi:

- quelle coerenti con il P.R.G. vigente, quattro proposte, che hanno fatto ricorso al PRU per accelerare l'attuazione delle previsioni del P.P. adottato della zona "O" di "Palmarola"; sono state individuate nella tavola delle varianti urbanistiche come sub-comparti della stessa zona "O" per consentirne l'attuazione immediata in pendenza dell'approvazione del P.P.. Una volta realizzate andranno a dotare di servizi la zona e costituiranno lo standard del P.P.;
- un secondo gruppo di quattro proposte localizzate in aree fortemente urbanizzate interne all'abitato di Casalotti che vanno ad occupare aree interstiziali e di completamento urbanistico dotando l'intero quartiere di servizi pubblici e privati, di infra-

strutture per l'accessibilità e la mobilità interna veicolare nonché di spazi pubblici di aggregazione; sono in variante del P.R.G. vigente;

- un terzo gruppo, di due proposte, prevede la trasformazione e la utilizzazione di aree residuali, compromesse da edificazione, destinate a servizi pubblici generali in aree a edificazione privata di completamento in quanto ubicate a margine dell'abitato esistente.

Allegato:

Tab. 2	Variante agli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
Tav. 3.1	Stralcio P. R. G. vigente;
Tav. 3.2	Stralcio P. R. G. con varianti adottate;
Tav. 3.3	Stralcio piani attuativi vigenti o adottati;
Tav. 3.4	Varianti di P. R. G. o di Piani attuativi;

4. GLI INTERVENTI PRIVATI.

Le dieci proposte possono, come abbiamo visto, essere riunite in tre gruppi sia per le caratteristiche che le accomunano sia per il contesto in cui si vanno ad inserire. In particolare le proposte n° 14, 15, 16 e 17 sono ubicate all'interno della zona fortemente urbanizzata di Casalotti che presenta difficoltà di accessibilità ed estrema carenza di servizi pubblici.

Tali proposte realizzano un nuovo impianto della viabilità che garantisce una più fluida accessibilità al quartiere e una migliore mobilità interna realizzando l'accesso diretto a Via di Selva Candida che arteria di collegamento con il nodo di scambio con la linea ferroviaria FM3 di Ipogeo degli Ottavi.

La proposta n.14 propone la realizzazione di un Punto Verde Qualità su un'area con destinazione agricola richiedendo tra trasformazione della stessa in zona N (verde pubblico) da cedere all'Amministrazione Comunale, dopo averla attrezzata così come regolamentato dalle relative delibere comunali, chiedendo in cambio la gestione per un congruo periodo del complesso realizzato.

La proposta n. 15 insiste su un'area a servizi pubblici di quartiere in parte di proprietà dei proponenti ed in parte oggetto di contenzioso tra l'Amministrazione Comunale ed i precedenti

proprietari che ne chiedono la retrocessione. I proponenti si sono impegnati a risolvere il contenzioso acquisendo l'area attrezzandola con un impianto sportivo da cedere all'Amministrazione e, in cambio, ne richiedono la gestione per un congruo numero di anni. La restante parte dell'area sarà attrezzata con servizi privati ed attività commerciali. Con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 2,35 mc/mq in deroga alla NTA del P. R. G. e ritenuto ammissibile stante il rilevante interesse pubblico della proposta. Propone, inoltre, il cambio di destinazione d'uso di un'area interna al P.P. n. 68 "S. Giusto – Podere Zara" per realizzare un istituto di accoglienza per comunità religiose. Propone infine la cessione di un'area destinata a standard nel P.P. "O" n.21 "Monte delle Capre" a scomputo degli oneri concessori. In sede di adozione del Programma di Palmarola, da parte del Consiglio Comunale, è stato recepita con un emendamento la proposta aggiuntiva del proponente di realizzare un impianto sportivo con campo di calcio, su area nella disponibilità del proponente stesso, che sarà oggetto di apposita convenzione.

La proposta n° 16 è ubicata tra Via Boccea e Via di Casalotti, al centro della borgata, e propone di realizzare il collegamento viario tra le due con un viadotto veicolare e pedonale per superare il fondovalle su cui verrà attrezzato un parco di quartiere con il ripristino della zona umida. Verso Via Boccea propone uno svincolo di collegamento con il raddoppio di Via di Selva Candida e cede le aree per il completamento del parco e per la realizzazione del Centro Civico di quartiere.

L'intervento privato prevede la destinazione E1 (espansione) in parte delle aree a completamento dell'edificato esistente. Prevede inoltre la destinazione a sottozona M2 su parte dell'area di pertinenza dell'edificio dei Carabinieri e su un'area esterna per un totale di mq 1.718 al fine di realizzare un edificio di mc 3.436, funzionale alla caserma stessa.

La proposta n° 17 anch'essa ubicata al centro di Casalotti è delimitata dalla via omonima, da Via Polletrara, dal convento delle suore a sud e dal complesso scolastico comunale ad est.

Prevede la realizzazione di un nuovo sistema di viabilità a vantaggio di tutto il quartiere cede e realizza un'ampia piazza con sottostante parcheggio lungo Via di Casalotti, attrezza un parco di quartiere al centro e cede dopo averla attrezzata a verde una vasta area di circa 40.000 mq a ridosso della Porcareccia Vecchia che andrà a dotare gli standard il limitrofo quartiere abusivo sorto in Via del Forno Saraceno.

Chiede la trasformazione di parte dell'area in sottozona M2 per realizzare cubatura commerciale e una multisala e della restante parte in sottozona F2 con edifici residenziali e una pertinenza di edifici a destinazione non residenziale.

Le proposte 6 e 19 attuano le previsioni del P. P. n° 10/O di Palmarola – Selva Nera di cui costituiscono comparti edificatori.

La proposta n° 11 pur insistendo su un'area interna al citato P. P. n° 10/O Palmarola – Selva Nera, occupa un'area da esso avulsa per la particolare orografia del terreno che il P. P. adottato successivamente alla presentazione della proposta ha interamente destinato a standard per il verde; i proponenti a fronte della realizzazione della cubatura afferente all'area interna al P. P. propongono la cessione di altre aree sia sul pianoro stesso che nel fondovalle di particolare pregio ambientale che sono ubicate a ridosso della borgata di Palmarola. In sede di adozione del Programma da parte del Consiglio Comunale è stato accolto un emendamento che consente ai proponenti la realizzazione di ulteriori 5.000 mc con destinazione non residenziale per rendere più funzionale l'intervento.

Le proposte n° 4 e 5 occupano due aree con destinazione M1 ai margini dell'edificato di Palmarola e la destinano in gran parte a edilizia residenziale.

La proposta n° 3 chiede la cessione dell'area a standard, interna al P. di Z. di "Lucchina" per realizzare un intervento di edilizia residenziale con attrezzature di servizi pubblici.

Allegati:

Tab. 3.1	Quadro riepilogativo delle proposte private di intervento;
Tab. 3.2	Quadro analitico delle proposte private d'intervento;
Tav. 4. – P 3	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. – P 4	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. – P 5	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. – P 6	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. – P 11	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. – P 14	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. – P 15	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. – P 16	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. – P 17	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. – P 19	Planovolumetrico esemplificativo;

5. GLI INTERVENTI PUBBLICI.

Gli interventi pubblici sono stati fortemente condizionati dalla approvazione del progetto definitivo redatto dall'ANAS per la realizzazione della terza corsia del G. R. A. da Via Aurelia a Via Salaria.

Tale progetto prevede, nell'ambito di riferimento, la realizzazione di tre svincoli: a Monte Spaccato, a Via Monte del Marmo – Via Casal del Marmo, il terzo, e più importante, su Via Trionfale; è inoltre previsto il nuovo assetto dello svincolo intermedio ed incompleto di Via Boccea. Per fare in modo che questo sistema entri coerentemente in funzione si deve dar congruo esito agli svincoli in esso previsti garantendo anche l'accessibilità ai nodi di scambio che sono stati previsti in corrispondenza delle fermate sulla linea ferroviaria FM3.

Gli interventi sono pertanto incentrati in gran parte sull'adeguamento della viabilità con alcuni servizi pubblici ed interventi finalizzati alla realizzazione di spazi verdi attrezzati.

Per quanto riguarda il piano finanziario del programma, tenuto conto del livello di progettazione delle opere pubbliche, dello stato delle verifiche di congruità degli oneri di urbanizzazione, dell'entità dei contributi straordinari e degli scomputi predisposti dagli operatori privati si può così ripartire la spesa:

- a) £ 12.003.000.000 provenienti dal finanziamento della Regione Lazio che saranno utilizzati per realizzare le seguenti opere:
- Realizzazione della strada di collegamento tra Via Esperia Esperani e Via Casorezzo;
 - Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno;
 - Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno con raccordi con la viabilità esistente e il sovrappasso di Via Boccea;
 - Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo dallo svincolo sul G. R. A. (di prossima realizzazione) a Via del Fosso di Santo Spirito
 - Spostamento degli elettrodotti MT dell'ENEL e delle FS nel tratto compreso tra Via di Riserva Grande e la zona sud di Casalotti;
- b) £ 39.668.000.000 proveniente dagli oneri di urbanizzazione eccedenti il costo delle opere stesse e dal pagamento del contributo straordinario:
- Sistemazione del Largo fra Via di S. Spirito e Via Casal del Marmo (Palmarola);

- Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande;
 - Realizzazione parcheggio pubblico in Via di Casalotti (100 P. A.);
 - Ristrutturazione ed ampliamento di Via Riserva Grande e Via Selva Candida nel tratto tra P. di Z. "Selva Nera" e Via Araldi;
 - Realizzazione parcheggio pubblico in Via Boccea Km 6,200 (100 P. A.);
 - Piazza su Via Boccea Km 5,600;
 - Realizzazione della piazza e del parcheggio in Via di Casalotti;
 - Realizzazione viabilità di collegamento tra Via Borgosesia e Via di Casalotti;
 - Ristrutturazione ed ampliamento di Via Polletrara;
 - Ristrutturazione e ampliamento di via Casorezzo;
 - Ristrutturazione di Via Casalotti da Via Boccea a Piazza Ormea;
 - Ristrutturazione di Via di Santa Gemma;
 - Sistemazione di Piazza della Porcareccia Vecchia;
 - Realizzazione del parcheggio pubblico antistante il centro sociale di Via Morsasco;
 - Realizzazione del collegamento tra Via Boccea km 5,600 e Via di Casalotti;
 - Realizzazione centro attività culturali in Via Riserva Grande;
 - Realizzazione di una scuola materna nel P. di Z. "La Lucchina" (parte);
 - Realizzazione di un centro polivalente nel P. di Z. "La Lucchina";
 - Realizzazione centro socio assistenziale e sanitario in Via Riserva Grande;
 - Ristrutturazione centro sociale polivalente in Via Morsasco;
 - Centro Civico di via Boccea km 5,6;
 - Sistemazione a verde attrezzato area in Via Riserva Grande;
 - Realizzazione del Parco di quartiere a Casalotti con ripristino della zona umida;
 - Sistemazione a parco pubblico dell'area N a ridosso della Porcareccia Vecchia.
- c) £ 13.832.000.000 da inserire nel Piano Triennale delle opere pubbliche del Comune di Roma:
- Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande;
 - Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo da Via del Fosso di Santo Spirito a Via Panizzi;

- Realizzazione di una scuola materna nel P. di Z. "La Lucchina" (parte).

Allegati:

Tab. 4. Quadro riepilogativo degli interventi pubblici.

6. IL PIANO FINANZIARIO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI.

Per quanto riguarda gli aspetti finanziari e l'utilizzo delle risorse pubbliche e private attivate dal programma per realizzare gli interventi pubblici si rimanda alla allegata scheda relativa al piano finanziario delle opere pubbliche in cui sono evidenziate le opere previste e le diverse forme di finanziamento per realizzarle.

Allegati:

Tab. 5. Piano finanziario delle opere pubbliche.

7. IL PIANO TEMPORALE.

Per quanto attiene , infine, alla tempistica per la realizzazione sia degli interventi pubblici sia degli interventi privati si deve prendere come punto di riferimento la data di approvazione dell'Accordo di Programma dalla quale entro sei mesi dovranno essere sottoscritte le convenzioni con i privati con l'impegno a dare inizio i lavori entro i successivi sei mesi. Per quanto attiene alla realizzazione e completamento degli interventi sia pubblici sia privati la tempistica è variamente articolata sia in funzione della entità degli interventi stessi sia della coerenza e funzionalità che dovranno perseguire.

Nell'allegato cronoprogramma dei lavori sono stati stabiliti i tempi di attuazione sia degli interventi pubblici sia degli interventi privati.

Allegati:

Tab. 6. Il cronoprogramma dei lavori.

TABELLE

TAB. 1.1 BIS - QUADRO RIEPILOGATIVO DEL PROGRAMMA			Palmarola
Parametri	Unità di misura	Consistenza	
Numero interventi			
Interventi privati	n°	10	
Interventi pubblici	n°	31	
Interventi totali	n°	41	
Investimenti			
Importo interventi privati	milionilire	212.875	
Importo opere di urbanizzazione	milionilire	15.816	
Importo interventi pubblici del Programma	milionilire	65.503	
<i>Importo opere pubbliche</i>	<i>milionilire</i>	<i>81.319</i>	
Importo totale	milionilire	294.193	
Finanziamenti			
Finanziamenti privati per interventi privati	milionilire	212.875	
Finanziamenti privati per opere di urbanizzazione	milionilire	15.816	
Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma	milionilire	39.668	
Finanziamenti privati per OO.PP. In project financing (ipotesi)	milionilire	0	
<i>Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma</i>	<i>milionilire</i>	<i>55.484</i>	
<i>Finanziamenti privati totali</i>	<i>milionilire</i>	<i>268.358</i>	
Finanziamenti regionali per interventi pubblici del Programma	milionilire	12.003	
Finanziamenti Comunali	milionilire	13.832	
<i>Finanziamenti pubblici per interventi pubblici del Programma</i>	<i>milionilire</i>	<i>25.835</i>	
Interventi privati			
Superficie territoriale	mq	468.950	
Abitanti insediabili	n°	3.721	
Volumetria residenziale	mc	297.643	
Volumetria non residenziale	mc	128.106	
Volumetria totale	mc	425.749	
Volumetria recupero	mc	0	
Volumetria nuova edificazione	mc	425.749	
Previsioni attuali PRG sulle aree degli interventi privati			
Abitanti insediabili	n°	1.810	
Volumetria residenziale	mc	144.837	
Volumetria non residenziale	mc	25.384	
Peso insediativo aggiuntivo da Programma preliminare	ab		
Interventi pubblici			
Infrastrutture a rete	milionilire	39.505	
Edilizia pubblica	milionilire	14.570	
Verde pubblico e riqualificazione ambientale	milionilire	11.428	

TAB. 1.2. BIS - QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI E PUBBLICI

Palmarola

Sigla	Titolo dell'intervento	Soggetto attuatore	Consistenza	
			Unità di misura	Misura
Interventi privati				
3	AREA M3 P.D.Z. N. 83 "LA LUCCHINA"	IMPRESA COOP. DEPOSITO LOCOMOTIVE ROMA S. LORENZO	mc	9.900
4	AREA SU VIA DI SELVA CANDIDA	SOC. INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI	mc	40.000
5	AREA SU VIA DI SELVA NERA	SOC. DEL MARE E DEL SOLE S.R.L.	mc	32.000
6	ZONA "O" VIA RISERVA GRANDE	CONSORZIO NOMENTUM 1	mc	94.720
11	AREA DELLA ZONA "O" DI PALMAROLA	GO.SU. S.p.A.	mc	40.000
14	LOCALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO "PUNTO VERDE QUALITA'" E DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO SU VIA DI CASALOTTI	IMMOBILIARE PIETRAFORTE S.R.L.	mc	8.000
15	CENTRO SERVIZI VIA DELLA CELLULOSA	SOCIETA' STRALE S.R.L.	mc	37.098
16	LA VILLANOVA	SOCIETA' CASTALIA S.R.L.	mc	40.512
17	INTERVENTO SU VIA DI CASALOTTI - VIA POLLETRARA	PIETRINI S.R.L.	mc	97.620
19	COMPARTO EDIFICATORIO ZONA "O" PALMAROLA	EUROLINEA IMMOBILIARE A.R.L.	mc	20.899
Interventi pubblici				
1	Realizzazione della strada di collegamento tra Via Esperia Sperani e Via Casorezzo	Comune-Dip. XII	milionilire	3.528
3	Realizzazione centro attività culturali in Via Riserva Grande	Comune-Dip. XII	milionilire	2.563
4	Realizzazione di una scuola materna nel P. di Z. "La Lucchina"	Privato 3) e Comune Dip. XII	milionilire	1.912
5	Sistemazione del Largo fra Via di S. Spirito e Via Casal del Marmo (Palmarola)	Comune-Dip. XII	milionilire	1.128
6	Realizzazione di un centro polivalente nel P. di Z. "La Lucchina"	Comune-Dip. XII	milionilire	2.875
7a	Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno	Comune-Dip. XII	milionilire	1.325
7 b	Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande	Comune-Dip. XII	milionilire	2.515
8	Realizzazione parcheggio pubblico in Via di Casalotti (100 P. A.)	Privato 14)	milionilire	500
11	Ristrutturazione ed ampliamento di Via Riserva Grande e Via Selva Candida nel tratto tra P.di Z. "Selva Nera" e Via Araldi	Comune-Dip. XII	milionilire	1.050
12	Realizzazione centro socio assistenziale e sanitario in Via Riserva Grande	Comune-Dip. XII	milionilire	2.376
13	Ristrutturazione centro sociale polivalente in Via Morsasco	Privato 15)	milionilire	200
14	Realizzazione parcheggio pubblico in Via Boccea Km 6,200 (100 P. A.)	Privato 15)	milionilire	500
15	Piazza su Via Boccea Km 5,600	Privato 16)	milionilire	500
16 a	Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno con raccordi con la viabilità esistente e il sovrappasso della Via Boccea	Comune-Dip. XII	milionilire	2.400
16 b	Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande	Comune-Dip. XII	milionilire	5.972
17	Realizzazione della piazza e del parcheggio in Via di Casalotti	Privato 17)	milionilire	1.280
	Cessione area "N" per la realizzazione dell'O.P. 17	Privato 17)	milionilire	175
18	Realizzazione viabilità di collegamento tra Via Borgosesia e Via di Casalotti	Privato 17)	milionilire	2.800
19	Ristrutturazione ed ampliamento di Via Polletrara	Privato 17)	milionilire	1.120
21	Ristrutturazione e ampliamento di via Casorezzo	Comune-Dip. XII	milionilire	1.650
23 a	Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo dallo svincolo sul GRA (di prossima realizzazione) a Via del Fosso di Santo Spirito	Comune-Dip. XII	milionilire	1.250
23 b	Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo da Via del Fosso di Santo Spirito a Via Panizzi	Comune-Dip. XII	milionilire	7.110
25	Ristrutturazione di Via Casalotti da Via Boccea a Piazza Ormea	Privato 16)	milionilire	1.224
26	Ristrutturazione di Via di Santa Gemma	Comune-Dip. XII	milionilire	600
27	Sistemazione di Piazza della Porcareccia Vecchia	Privato 17)	milionilire	360
28	Sistemazione a verde attrezzato area in Via Riserva Grande	Privato 6)	milionilire	2.691
29	Realizzazione del Parco di quartiere a Casalotti con ripristino della zona umida	Privato 16)	milionilire	1.088
	Cessione area per la realizzazione dell' O.P. n. 29	Privato 16)	milionilire	378
30	Realizzazione del parcheggio pubblico antistante il centro sociale di Via Morsasco	Privato 15)	milionilire	208
32	Spostamento degli elettrodotti MT dell'ENEL e dlle FS nel tratto compreso tra Via di Riserva Grande e la zona sud di Casalotti	ENEL	milionilire	3.500
33	Centro Civico di via Boccea km 5,6	Comune-Dip. XII	milionilire	4.360
	Cessione area per servizi nel P.P./O Palmarola (prop.4)	Privato 4)	milionilire	284
34	Realizzazione del collegamento tra Via Boccea km 5,600 e Via di Casalotti	Privato 16)	milionilire	2.200
	Cessione area per la realizzazione dell' O.P. n. 34	Privato 16)	milionilire	110
35	Sistemazione a parco pubblico dell'area N a ridosso della Porcareccia Vecchia	Privato 17)	milionilire	1.152
	Cessione area "N" per la realizzazione dell'O.P. 35	Privato 17)	milionilire	500
	Cessione area "N" per la realizzazione dell'O.P. 35	Privato 17)	milionilire	150
	Cessione Area boscata destinata a verde pubblico (pianoro Palmarolina) (prop. 11)	Privato 11)	milionilire	274
	Cessione Area destinata a verde pubblico (pianoro Palmarolina) (prop. 11)	Privato 11)	milionilire	1.072
	Cessione area destinata a standard (verde pubblico e servizi nel P.P./O Monte delle Capre) (prop. 15)	Privato 15)	milionilire	623

TAB. 2.BIS - VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI O ADOTTATI

Palmarola

Segla	Titolo dell'intervento	Strumento urbanistico di riferimento		Zone urbanistiche vigenti		Zone urbanistiche adottate		Zone urbanistiche di progetto	Note	Deroghe NTA
		generale	attuativo	P.R.G.	Servizio attuativo	P.R.G.	Strumento attuativo			
Interventi privati										
3	AREA M3 P.D.Z. N. 83 "LA LUCCHINA"	P.R.G.	P.D.Z.	E3/15.900	ST	-	-	E1 / 15.900 mq	P.di Z. decaduto. L'eliminazione dello standard non determina carenza di standard nel P. di Z. "LA LUCCHINA"	-
4	AREA SU VIA DI SELVA CANDIDA	P.R.G.	-	M1/42.193	-	-	-	E1 / 42.193 mq	-	-
5	AREA SU VIA DI SELVA NERA	P.R.G.	-	M1/40.732	-	-	-	E1 / 40.732 mq	-	-
6	ZONA "O" VIA RISERVA GRANDE	P.R.G.	P.P. n. 10	O3/118.400	-	-	Comparto edificatorio	Sub-comparto di zona "O"/118.400 mq	-	Deroga alle norme del P.P. adottato: indice ff' = 0,80 mc/mq
11	AREA DELLA ZONA "O" DI PALMAROLA	P.R.G.	-	H3/125.475	-	-	-	O/125.475;	L'area viene a costituire lo standard della limitrofa zona "O" n. 10 di Palmarola. Parcheggi 3222, Servizi mq 7470 viabilità mq 26528 verde pubblico mq 88.255	-
14	LOCALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO "PUNTO VERDE QUALITA'" E DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO SU VIA DI CASALOTTI	PRG	P.P. n. 12	H3/20.100	-	-	ST (parte)	N/20.100 mq	-	-
15	CENTRO SERVIZI VIA DELLA CELLULOSA	PRG	-	M3/9.622	-	-	-	M2/9.622 mq	-	Deroga all'art. 14 delle N. T. A. del P. R. G. per l'indice di fabbricabilità territoriale della sottozona M2. Indice proposto 2,35 mc/mq
		PRG	P.P. n. 68	O/3.682	-	-	N.R.	M2/3.682 mq	-	-
		PRG	-	H3/10.000	-	-	-	N/10.000	Realizzazione di un impianto sportivo pubblico su area nella disponibilità dei proponenti da attuare mediante convenzione	-
16	LA VILLANOVA	PRG	-	H1,H2/57.636	-	-	-	N/48.776; strade 9.170; M3/3.851	-	-
		PRG		art.81 parte/865;				M2/1.718	Edificio a servizio della esistente Caserma dei Carabinieri	-
		PRG		F1/5.680; N/6.756; O/765; O(standard)/9.170				E1/17.357	-	-
17	INTERVENTO A CARATTERE COMPENSORIALE SU VIA DI CASALOTTI ANGOLO VIA POLLETRARA	PRG	-	M3/10.000 N/9.500	-	-	-	M2/19.500 mq	-	-
		PRG	-	M3/5.000	-	-	-	N/5.000 mq	-	-
		PRG	-	N/73.500	-	-	-	F2/73.500 mq	-	-
		PRG	-	H3/40.000	-	-	-	N/40.000 mq	-	-
19	COMPARTO EDIFICATORIO ZONA "O" PALMAROLA	PRG	P.P. n. 10	O3/29.026	-	-	Comparto edificatorio	Sub-comparto di zona "O"/29.026 mq	-	-
Interventi pubblici										
1	Realizzazione della strada di collegamento tra Via Esperia Sperani e Via Casorezzo	P.R.G.	-	H, E3	-	-	-	Viabilità	-	-
3	Realizzazione centro attività culturali in Via Riserva Grande	P.R.G.	P.P. n. 10	O	-	-	ST	M3	-	-
5	Sistemazione del Largo fra Via di S. Spirito e Via Casal del Marmo (Palmarola)	P.R.G.	P.P. n. 10	O	-	-	Viabilità	Viabilità	-	-
6	Realizzazione di un centro polivalente nel P. di Z. "La Lucchina"	P.R.G.	P.di Z. n. 83	E3	Standard (decaduto)	-	-	M3	-	-
7a	Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno	P.R.G.	-	O, H	-	-	-	Viabilità	-	-
7b	Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande	P.R.G.	P.P. n. 10	H, M1, O	-	-	"O" Viabilità	Viabilità	-	-
8	Realizzazione parcheggio pubblico in Via di Casalotti (100 P. A.)	P.R.G.	P.P. n. 12	H	-	-	Standard	Parcheggio	-	-
11	Ristrutturazione ed ampliamento di Via Riserva Grande e Via Selva Candida nel tratto tra P di Z. "Selva Nera" e Via Araldi	P.R.G.	P.P. n. 10	H, O, Viabilità	-	-	Viabilità	Viabilità	-	-
15	Piazza su Via Boccea Km 5,600	P.R.G.	-	H	-	-	-	Piazza	-	-
16a	Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno con raccordi con la viabilità esistente e il sovrappasso della Via Boccea	P.R.G.	-	O, H	-	-	-	Viabilità	-	-
16b	Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande	P.R.G.	P.P. n. 10	O, H	-	-	Viabilità	Viabilità	-	-
17	Realizzazione della piazza e del parcheggio in Via di Casalotti	P.R.G.	-	M3	-	-	-	N	-	-
18	Realizzazione viabilità di collegamento tra Via Borgosesia e Via di Casalotti	P.R.G.	-	N; H	-	-	-	Viabilità	-	-
19	Ristrutturazione ed ampliamento di Via Polletrara	P.R.G.	-	N; M3	-	-	-	Viabilità	-	-
21	Ristrutturazione e ampliamento di via Casorezzo	P.R.G.	P.P. n. 10	O;	-	-	Viabilità	Viabilità	-	-
23a	Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo dallo svincolo sul GRA (di prossima realizzazione) a Via del Fosso di Santo Spirito	P.R.G.	P.P. n. 10	O,H,Viabilità	-	-	Viabilità	Viabilità	-	-
23b	Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo da Via del Fosso di Santo Spirito a Via Panizzi	P.R.G.	P.P. n. 10	O; H; Viabilità;	-	-	Viabilità	Viabilità	-	-
26	Ristrutturazione di Via di Santa Gemma	P.R.G.	-	G3; H; Viabilità	-	-	-	Viabilità	-	-
27	Sistemazione di Piazza della Porcareccia Vecchia	P.R.G.	-	G3; Viabilità	-	-	-	Viabilità	-	-
29	Realizzazione del Parco di quartiere a Casalotti con ripristino della zona umida	P.R.G.	-	H	-	-	-	N	-	-
30	Realizzazione del parcheggio pubblico antistante il centro sociale di Via Morsasco	P.R.G.	P.P. n. 12	H	-	-	Parcheggio (parte)	Parcheggio	-	-
32	Spostamento degli elettrodotti MT dell'ENEL e delle FS nel tratto compreso tra Via di Riserva Grande e la zona sud di Casalotti	P.R.G.	-	H	-	-	-	H	Servizi di elettrodotto	-
33	Centro Civico di via Boccea km 5,6	P.R.G.	-	H	-	-	-	M3	-	-
34	Realizzazione del collegamento tra Via Boccea km 5,600 e Via di Casalotti	P.R.G.	-	H	-	-	-	Viabilità	-	-
35	Sistemazione a parco pubblico dell'area N a ridosso della Porcareccia Vecchia	P.R.G.	-	H	-	-	-	N	-	-

NOTA: Nelle colonne relative alle zone urbanistiche (vigenti, adottate, di progetto), inserire la sigla della zona urbanistica (di PRG o di PP, a seconda dello strumento urbanistico di riferimento), seguita dalla sua estensione (es: M2/3.000 mq).

TAB. 3.1. QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI

Palmarola

Sigla	Titolo dell'intervento	Superficie territoriale (mq)	Volumetria proposta				Risorse per il Programma (Offerta economica)		
			Residenziale (mc)	Terziaria (mc)	Ind-artigianale (mc)	Totale (mc)	Da OO.UU. (milioni)	Da C.S. (milioni)	Totale (milioni)
3	AREA M3 P.D.Z. N. 83 "LA LUCCHINA"	15.900	9.900	0	0	9.900	425	1.776	2.201
4	AREA SU VIA DI SELVA CANDIDA	50.306	35.000	5.000	0	40.000	1.161	2.597	3.758
5	AREA SU VIA DI SELVA NERA	40.732	29.800	2.200	0	32.000	1.468	2.153	3.621
6	ZONA "O" VIA RISERVA GRANDE	164.702	75.776	18.944	0	94.720	2.955	1.184	4.139
11	AREA DELLA ZONA "O" DI PALMAROLA	194.925	35.000	10.000	0	45.000	792	587	1.379
14	LOCALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO "PUNTO VERDE QUALITA" E DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO SU VIA DI CASALOTTI	20.100	0	8.000	0	8.000	654	646	1.300
15	CENTRO SERVIZI VIA DELLA CELLULOSA	21.074	0	37.098	0	37.098	1.600	1.315	2.915
16	LA VILLANOVA INTERVENTO A CARATTERE COMPENSATORIO SU VIA DI CASALOTTI	80.872	32.468	8.044	0	40.512	2.053	4.263	6.316
17	ANGOLO VIA POLLETRARA	98.000	58.800	38.820	0	97.620	3.929	8.974	12.903
19	COMPARTO EDIFICATORIO ZONA "O" PALMAROLA	29.026	20.899	0	0	20.899	834	302	1.136
Totale interventi privati del programma		715.637	297.643	128.106	0	425.749	15.871	23.797	39.668

TAR. 3.2 BIS - QTR, QUADRO TECNICO ANALITICO DELLE PROPOSTE PRIVATE D'INTERVENTO

PALMAROLA

	Unità di misura	3	4	5	6	11	14	15	16	17	19	Totale
DATI PRELIMINARI												
1. Tipologia di offerta	(sigla 1)	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-
2. Proposte coordinate	(sigla 2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Localizzazione rispetto Pdz	(sigla 3)	I	P	P	C	P	P	P	P	P	P	-
4. Tipologia di proposta	(sigla 4)	C	F	F	C	C	C	F	F	F	C	-
A. SITUAZIONE ESISTENTE												
1. Superficie territoriale oggetto della proposta	mq	15.900	50.306	40.732	164.702	194.925	20.100	21.074	80.872	98.000	29.026	715.637
2. Volumetria esistente	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	7.053	0	7.053
2.1. Residenziale	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	3.520	0	3.520
2.2. Terziaria	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	3.533	0	3.533
2.3. Industriale/artigianale	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4. Agricola	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Abitanti immediati (prezisti)	n°	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.1. ATTUALI PREVISIONI URBANISTICHE												
1. Strumento urbanistico di riferimento	(sigla 6)	PdZ	PRG-PP10	PRG	PRG-PP10	PP10	PRG	PRG	PRG	PRG	PP10	-
2. Stato iter	(sigla 7)	DE	PRG-AP	AP	PRG-AP	AD	AP	AP	AP	AP	AD	-
3.1. Zona urbanistica 1	(sigla 5/mq)	ST	M1/42.193	M1	N/46.302	ST/69.450	H3/20100	M3/9.622	H1/23.070	M3/19.500	RE/29.026	-
3.2. Zona urbanistica 2	(sigla 5/mq)	-	ST/8.113	-	RE/118.400	HD/125.475	-	M3/7.770	HD/34.566	N/73.500	-	-
3.3. Zona urbanistica 3	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	-	-	O/3682	N/6.756	N/5.000	-	-
3.4. Zona urbanistica 4	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	-	-	-	O/765	H/40.000	-	-
3.5. Zona urbanistica 5	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	-	-	-	F1/5.680	-	-	-
3.6. Zona urbanistica 6	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	-	-	-	SD/91.70	-	-	-
3.7. Zona urbanistica 7	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	-	-	-	Art. R1/865	-	-	-
4. Volumetria edificabile	mc	0	81.386	81.464	85.248	55.560	-	38.600	14.084	39.000	20.899	419.241
4.1. Residenziale	mc	0	0	0	68.198	47.226	-	0	8.514	0	20.899	144.837
4.2. Terziaria privata	mc	0	0	0	17.050	8.334	-	0	0	0	0	25.384
4.3. Terziaria pubblica	mc	0	81.386	81.464	0	0	-	38.600	5.570	39.000	0	249.020
4.4. Industriale/artigianale	mc	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
5. Abitanti insediabili	n°	0	0	0	852	590	-	0	106	0	261	1.810
B.2. ATTUALI PREVISIONI DI VINCOLO												
1. Vincolo 1089/39	mq	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
2. Vincolo 1497/39	mq	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
3. Fiume perimetrale livello tutela	(sigla 8.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	TL	-	-
4. Arce protette (L.394/91) livello tutela	(sigla 8.2)	-	-	-	-	-	TP**	-	-	-	-	-
5. Vincoli di rispetto individuazione	(sigla 9)	-	V.E.	-	-	VE	-	-	VE	VE	-	-
C. PREVISIONI URBANISTICHE PROPOSTE												
1.1. Zona urbanistica a standard esterni 1	(sigla 10/mq)	-	SE/8.113	-	N/46.302	ST/98.947	-	M3/7.770	M3/3.851	N/5.000	-	-
1.2. Zona urbanistica a standard esterni 2	(sigla 10/mq)	-	-	-	-	Viabilità/26.528	-	-	N/48.776	N/40.000	-	-
1.3. Zona urbanistica a standard esterni 3	(sigla 10/mq)	-	-	-	-	-	-	-	SD/9.170	1	-	-
2.1. Zona urbanistica d'intervento 1	(sigla 5/mq)	E1/15.900	E1/42.193	E1/40.732	RE/118.400	O/69.450	N/20100	M2/9.622	E1/17.557	F2/73.500	RE/29.026	-
2.2. Zona urbanistica d'intervento 2	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	-	-	M2/3.682	M2/1.718	M2/19.500	-	-
3. Superficie territoriale	mq	15.900	42.193	40.732	118.400	69.450	20.100	21.074	19.075	93.000	29.026	468.950
4. Superficie fondiaria	mq	5.686	72.143	27.932	37.068	33.440	-	13.671	7.454	52.880	8.243	208.517
5. Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	0,62	0,83	0,73	0,80	0,65	0,40	1,03/2,35/1,77	1,87/2	0,81/5,4	0,72	4,75
6. Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	1,74	1,81	1,15	2,56	1,35	-	1,03/5,85/3,8	5,62/4,03	1,61/2,76	2,54	11,13
7. Volume totale	mc	9.900	40.000	32.000	94.720	45.000	8.000	37.098	40.512	97.620	20.899	425.749
7.1. Residenziale	mc	9.900	35.000	29.800	75.776	35.000	-	0	32.468	58.800	20.899	297.643
7.1.1. Residenziale agevolato	mc	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
7.2. Non residenziale	mc	0	5.000	2.200	18.944	10.000	8.000	37.098	8.044	38.820	0	128.106
8. Abitanti insediabili	ab	124	438	373	947	438	-	0	406	735	261	3.721
9. Superficie totale per standard urbanistici	mq	8.712	12.250	9.400	75.332	34.790	18.100	14.850	11.695	29.930	20.783	235.842
D. OFFERTA ECONOMICA												
1. Opere di urbanizzazione primaria	milioni	426	1.712	1.360	3.946	2.095	654	2.584	1.740	4.866	657	20.040
2. Opere di urbanizzazione secondaria	milioni	425	1.502	1.279	2.602	1.202	0	0	1.393	2.524	718	11.645
3. Totale opere di urbanizzazione	milioni	851	3.214	2.639	6.548	3.297	654	2.584	3.133	7.390	1.375	31.685
4. Contributo straordinario offerto netto (CSO)	milioni	0	2.597	2.153	1.184	587	646	1.315	2.573	7.619	302	18.976
5. Prezzo offerto di acquisizione area comunale (POA)	milioni	1.776	0	0	0	0	-	0	1.690	0	0	3.466
6. Monetizzazione straordinaria	milioni	0	0	0	0	0	-	0	0	1.356	0	1.356
7. Totale opere straordinarie	milioni	1.776	2.597	2.153	1.184	587	646	1.315	4.263	8.975	302	23.798
8. Opere di urbanizzazione primaria	milioni	426	1.712	1.172	2.840	2.095	-	984	1.081	2.230	541	13.081
9. Opere di urbanizzazione secondaria	milioni	0	341	0	753	410	-	0	0	1.231	0	2.735
10. Opere del programma realizzate direttamente/individuazione	(sigla 11)	OP 4	-	-	OP 28	-	OP 8	OP 13 - 14 - 30	OP 15,25,29,34	OP 17,18,19,27,35	-	-
11. Opere del programma realizzate direttamente/importo	milioni	1.162	0	0	2.691	0	500	908	5.012	6.712	0	16.985
12. Area del Programma offerte in cessione	mq	0	8.113	0	0	125.475	-	17.800	48.776	45.000	0	245.164
13. Area del Programma offerte in cessione	milioni	0	284	0	0	1.346	-	623	488	825	0	3.566
14. Totale risorse per il Programma	milioni	2.201	3.758	3.621	4.139	1.379	1.300	2.915	6.315	12.903	1.136	39.667
14.1. Opere di urbanizzazione primaria a pagamento (o a integrazione del CSO)	milioni	0	0	189	1.106	0	654	1.600	659	2.636	116	6.960
14.2. Opere di urbanizzazione secondaria a pagamento (o a integrazione del CSO)	milioni	425	1.161	1.279	1.849	792	0	0	1.393	1.293	718	8.910
14.3. Opere straordinarie a scomposto	milioni	1.162	284	0	2.691	1.346	500	1.531	5.500	7.537	0	20.551
14.4. Opere straordinarie a pagamento	milioni	614	2.313	2.153	-1.507	-759	146	-216	-1.237	1.437	302	3.246

NOTA ALLA PROPOSTA N. 14 - L'intervento propone la realizzazione di un "PUNTO VERDE QUALITÀ", le cui modalità di attuazione, tipologie edilizie, volumetriche e destinazioni d'uso sono regolamentate dalle delibere comunali in materia. L'attuazione di questo progetto sarà determinata all'atto della stipula della convenzione.

TAB. 5 BIS - PIANO FINANZIARIO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Palmarola

Sigla	Titolo dell'intervento pubblico	Importo totale (milioni)	Copertura finanziaria (milioni)					Soggetto attuatore (1)	Modalità progettazione (2)	Modalità finanziamento (3)
			Regionale	Comunale	OU	CSO	Project financing			
	Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)	39.505	8.503	13.082	4.753	13.167	0	-	-	-
1	Realizzazione della strada di collegamento tra Via Esperia Sperani e Via Casorezzo	3.528	3.528	0	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Interna	A
5	Sistemazione del Largo fra Via di S. Spirito e Via Casal del Marmo (Palmarola)	1.128	0	0	0	1.128	0	Comune-Dip. XII	Comune-Interna	B
7a	Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno	1.325	1.325	0	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Interna	A
7b	Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande	2.515	0	0	0	2.515	0	Comune-Dip. XII	Comune-Interna	B
8	Realizzazione parcheggio pubblico in Via di Casalotti (100 P. A.)	500	0	0	0	500	0	Privato 14)	Diretta	B
11	Ristrutturazione ed ampliamento di Via Riserva Grande e Via Selva Candida nel tratto tra P. di Z. "Selva Nera" e Via Araldi	1.050	0	0	1.050	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Interna	C
14	Realizzazione parcheggio pubblico in Via Boccea Km 6,200 (100 P. A.)	500	0	0	216	284	0	Privato 15)	Diretta	B/C
15	Piazza su Via Boccea Km 5,600	500	0	0	0	500	0	Privato 16)	Diretta	B
16a	Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno con raccordi con la viabilità esistente e il sovrappasso della Via Boccea	2.400	2.400	0	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Dip. XII	A
16b	Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande	5.972	0	5.972	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Dip. XII	E
17	Realizzazione della piazza e del parcheggio in Via di Casalotti	1.280	0	0	0	1.280	0	Privato 17)	Diretta	B
	Cessione area "N" per la realizzazione dell'O.P. 17	175	0	0	0	175	0	Privato 17)	-	B
18	Realizzazione viabilità di collegamento tra Via Borgosesia e Via di Casalotti	2.800	0	0	0	2.800	0	Privato 17)	Diretta	B
19	Ristrutturazione ed ampliamento di Via Polletrara	1.120	0	0	0	1.120	0	Privato 17)	Diretta	B
21	Ristrutturazione e ampliamento di via Casorezzo	1.650	0	0	1.650	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Dip. XII	C
23a	Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo dallo svincolo sul GRA (di prossima realizzazione) a Via del Fosso di Santo Spirito	1.250	1.250	0	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Dip. XII	A
23b	Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo da Via del Fosso di Santo Spirito a Via Panizzi	7.110	0	7.110	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Dip. XII	E
25	Ristrutturazione di Via Casalotti da Via Boccea a Piazza Ormea	1.224	0	0	0	1.224	0	Privato 16)	Diretta	B
26	Ristrutturazione di Via di Santa Gemma	600	0	0	600	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Interna	C
27	Sistemazione di Piazza della Porcareccia Vecchia	360	0	0	0	360	0	Privato 17)	Diretta	B
30	Realizzazione del parcheggio pubblico antistante il centro sociale di Via Morsasco	208	0	0	0	208	0	Privato 15)	Diretta	B
34	Realizzazione del collegamento tra Via Boccea km 5,600 e Via di Casalotti	2.200	0	0	1.237	963	0	Privato 16)	Diretta	B/C
	Cessione area per la realizzazione dell'O.P. n. 34	110	0	0	0	110	0	Privato 16)	-	B
	Edilizia pubblica	14.570	0	750	9.611	4.209	0	-	-	-
3	Realizzazione centro attività culturali in Via Riserva Grande	2.563	0	0	0	2.563	0	Comune-Dip. XII	Comune-Interna	C
4	Realizzazione di una scuola materna nel P. di Z. "La Lucchina"	1.162	0	0	0	1.162	0	Privato 3)	Diretta	B
		750	0	750	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Dip. XII	E
6	Realizzazione di un centro polivalente nel P. di Z. "La Lucchina"	2.875	0	0	2.875	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Dip. XII	C
12	Realizzazione centro socio assistenziale e sanitario in Via Riserva Grande	2.376	0	0	2.376	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Interna	C
13	Ristrutturazione centro sociale polivalente in Via Morsasco	200	0	0	0	200	0	Privato 15)	Diretta	B
33	Centro Civico di via Boccea km 5,6	4.360	0	0	4.360	0	0	Comune-Dip. XII	Comune-Dip. XII	C
	Cessione area per servizi nel P.P./O Palmarola (prop.4)	284	0	0	0	284	0	Privato 4)	-	B
	Verde pubblico e sistemazioni ambientali	11.428	3.500	0	1.507	6.421	0	-	-	-
28	Sistemazione a verde attrezzato area in Via Riserva Grande	2.691	0	0	1.507	1.184	0	Privato 6)	Diretta	B/C
29	Realizzazione del Parco di quartiere a Casalotti con ripristino della zona umida	1.088	0	0	0	1.088	0	Privato 16)	Diretta	B
	Cessione area per la realizzazione dell'O.P. n. 29	378	0	0	0	378	0	Privato 16)	-	B
32	Spostamento degli elettrodotti MT dell'ENEL e delle FS nel tratto compreso tra Via di Riserva Grande e la zona sud di Casalotti	3.500	3.500	0	0	0	0	ENEL	ENEL	A
35	Sistemazione a parco pubblico dell'area N a ridosso della Porcareccia Vecchia	1.152	0	0	0	1.152	0	Privato 17)	Diretta	B
	Cessione area "N" per la realizzazione dell'O.P. 35	500	0	0	0	500	0	Privato 17)	-	B
	Cessione area "N" per la realizzazione dell'O.P. 35	150	0	0	0	150	0	Privato 17)	-	B
	Cessione Area boscata destinata a verde pubblico (pianoro Palmarolina) (prop. 11)	274	0	0	0	274	0	Privato 11)	-	B
	Cessione Area destinata a verde pubblico (pianoro Palmarolina) (prop. 11)	1.072	0	0	0	1.072	0	Privato 11)	-	B
	Cessione area destinata a standard (verde pubblico e servizi nel P.P./O Monte delle Capre) (prop. 15)	623	0	0	0	623	0	Privato 15)	-	B
Totale interventi pubblici del programma		65.503	12.003	13.832	15.871	23.797	0			

(1) Inserire il soggetto attuatore privato (in tal caso, inserire "Privato" seguito dal n° della sua proposta d'intervento; es: Privato 4) o pubblico (in tal caso, inserire: "Comune" seguito dal Dipartimento competente; es: Comune-Dip. XII)

(2) Inserire la modalità di affidamento della progettazione, a seconda delle caratteristiche dell'opera, e cioè: interna; affidamento diretto; gara d'appalto; concorso idee; concorso progettazione)

(3) A: Finanziamento regionale; B: Contributo straordinario; C: Realizzate a scomputo; D: Project financing; E: Bilancio comunale

TAB. 6 BIS - CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

Palmarola

	INTERVENTI	Tempi (*)	Inizio lavori	Fine lavori	Durata lavori	Inizio lavori Anno	Fine lavori Anno
	Interventi privati	mesi					
3	AREA M3 P.D.Z. N. 83 "LA LUCCHINA"	mesi	12	42	30	2002	2005
4	AREA SU VIA DI SELVA CANDIDA	mesi	12	42	30	2002	2005
5	AREA SU VIA DI SELVA NERA	mesi	12	42	30	2002	2005
6	ZONA "O" VIA RISERVA GRANDE	mesi	12	60	48	2002	2007
11	AREA DELLA ZONA "O" DI PALMAROLA	mesi	12	48	36	2002	2006
14	LOCALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO "PUNTO VERDE QUALITA" E DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO SU VIA DI CASALOTTI	mesi	12	42	30	2002	2005
15	CENTRO SERVIZI VIA DELLA CELLULOSA	mesi	12	48	36	2002	2006
16	LA VILLANOVA	mesi	12	48	36	2002	2006
17	INTERVENTO SU VIA DI CASALOTTI - VIA POLLETRARA	mesi	12	60	48	2002	2007
19	COMPARTO EDIFICATORIO ZONA "O" PALMAROLA	mesi	12	42	30	2002	2005
	Interventi pubblici	mesi					
1	Realizzazione della strada di collegamento tra Via Esperia Sperani e Via Casorezzo	mesi	6	24	18	2001	2002
3	Realizzazione centro attività culturali in Via Riserva Grande	mesi	24	48	24	2003	2004
4	Realizzazione di una scuola materna nel P. di Z. "La Lucchina"	mesi	24	48	24	2003	2004
5	Sistemazione del Largo fra Via di S. Spirito e Via Casal del Marmo (Palmarola)	mesi	18	30	12	2002	2003
6	Realizzazione di un centro polivalente nel P. di Z. "La Lucchina"	mesi	24	48	24	2003	2004
7a	Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno	mesi	6	30	18	2001	2002
7b	Ristrutturazione di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande	mesi	18	42	24	2002	2003
8	Realizzazione parcheggio pubblico in Via di Casalotti (100 P. A.)	mesi	18	42	12	2002	2003
11	Ristrutturazione ed ampliamento di Via Riserva Grande e Via Selva Candida nel tratto tra P.di Z. "Selva Nera" e Via Araldi	mesi	24	48	24	2003	2004
12	Realizzazione centro socio assistenziale e sanitario in Via Riserva Grande	mesi	24	48	24	2003	2004
13	Ristrutturazione centro sociale polivalente in Via Morsasco	mesi	18	24	6	2002	2002
14	Realizzazione parcheggio pubblico in Via Boccea Km 6,200 (100 P. A.)	mesi	18	24	6	2002	2002
15	Piazza su Via Boccea Km 5,600	mesi	24	36	12	2003	2004
16a	Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via Boccea a Via del Forno Saraceno con raccordi con la viabilità esistente e il sovrappasso della Via Boccea	mesi	12	30	18	2001	2002
16b	Realizzazione del raddoppio di Via di Selva Candida da Via del Forno Saraceno a Via di Riserva Grande	mesi	24	42	18	2003	2004
17	Realizzazione della piazza e del parcheggio in Via di Casalotti	mesi	24	48	24	2003	2004
18	Realizzazione viabilità di collegamento tra Via Borgosesia e Via di Casalotti	mesi	24	48	24	2003	2004
19	Ristrutturazione ed ampliamento di Via Polletrara	mesi	18	30	12	2002	2003
21	Ristrutturazione e ampliamento di via Casorezzo	mesi	18	30	12	2002	2003
23a	Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo dallo svincolo sul GRA (di prossima realizzazione) a Via del Fosso di Santo Spirito	mesi	6	24	18	2001	2002
23b	Ristrutturazione e ampliamento di Via Casal del Marmo da Via del Fosso di Santo Spirito a Via Panizzi	mesi	18	36	18	2002	2003
25	Ristrutturazione di Via Casalotti da Via Boccea a Piazza Ormea	mesi	24	42	18	2003	2004
26	Ristrutturazione di Via di Santa Gemma	mesi	18	30	12	2002	2003
27	Sistemazione di Piazza della Porcareccia Vecchia	mesi	18	30	12	2002	2003
28	Sistemazione a verde attrezzato area in Via Riserva Grande	mesi	24	42	18	2003	2004
29	Realizzazione del Parco di quartiere a Casalotti con ripristino della zona umida	mesi	24	42	18	2003	2004
30	Realizzazione del parcheggio pubblico antistante il centro sociale di Via Morsasco	mesi	18	24	6	2002	2003
32	Spostamento degli elettrodotti MT dell'ENEL e dlle FS nel tratto compreso tra Via di Riserva Grande e la zona sud di Casalotti	mesi	6	24	18	2001	2002
33	Centro Civico di via Boccea km 5,6	mesi	24	42	18	2003	2004
34	Realizzazione del collegamento tra Via Boccea km 5,600 e Via di Casalotti	mesi	24	54	30	2003	2005
35	Sistemazione a parco pubblico dell'area N a ridosso della Porcareccia Vecchia	mesi	24	48	24	2003	2004

(*) Il termine decorre dalla pubblicazione dell'Accordo di Programma