

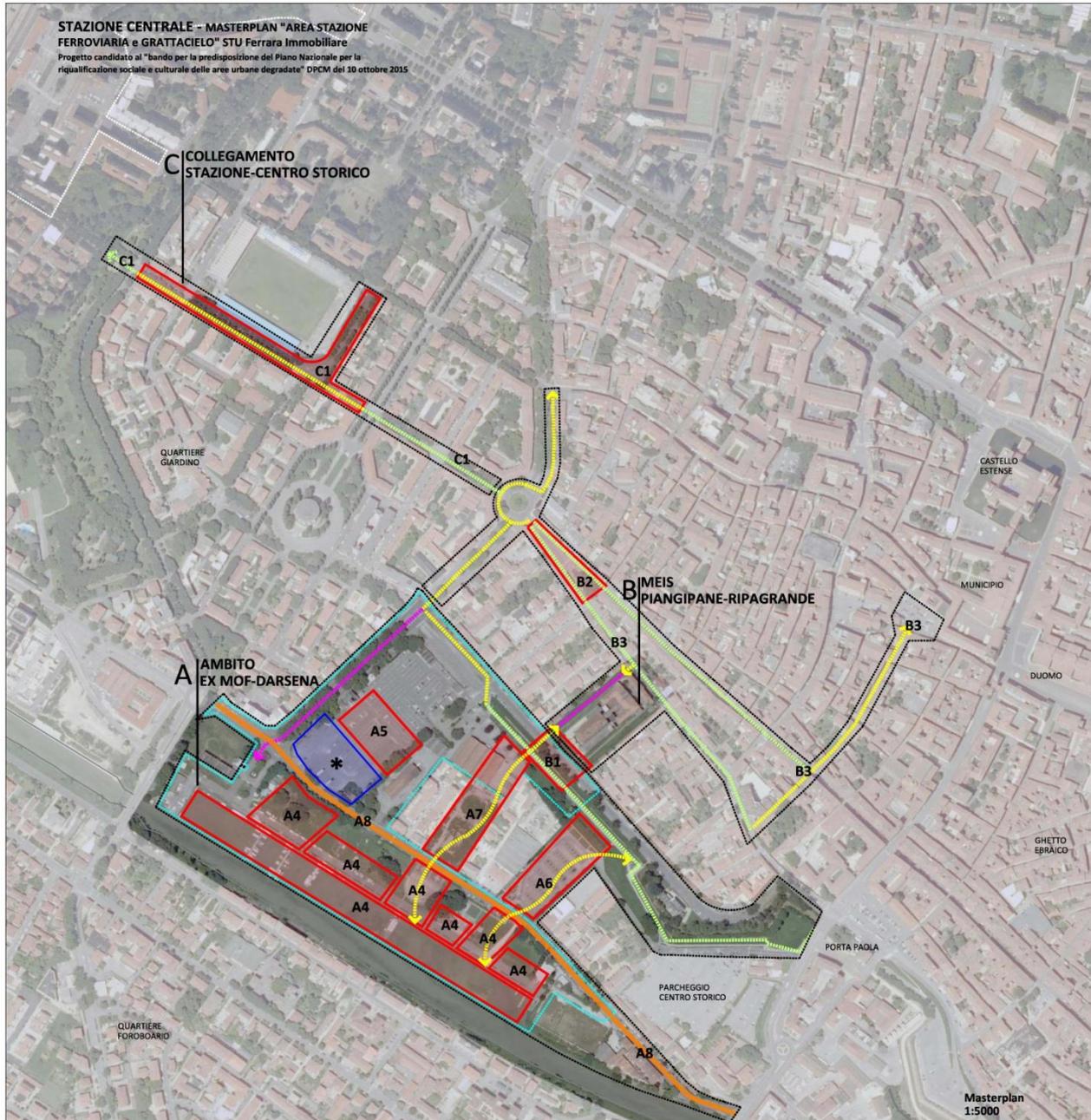
BANDO PER LA PRESENTAZIONE DI PROGETTI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTÀ METROPOLITANE E DEI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA

"Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS"

" BANDO PERIFERIE - Incarichi Professionali "

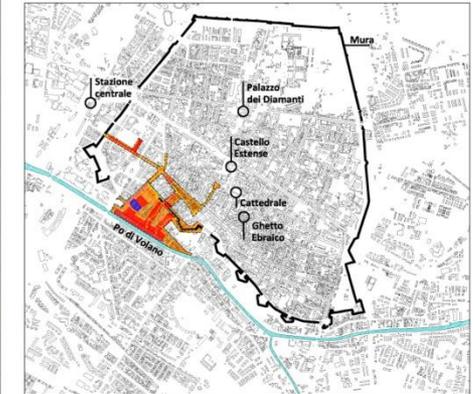
A - AMBITO EX MOF E DARSENA		Descrizione Incarico	Modalità di Gara	Partenza Lettera Pubbl. Bando	Offerta Scadenza	Offerta Apertura	Professionista Incaricato	Determina Contrarre/ Incarico	Importo Incarico
A1	Demolizioni ex MOF e Darsena (Servizio Edilizia) CIA 127-2017 - CUP B78117000550001	Progettazione Definitiva ed Esecutiva	Affidam. Diretto	/	/	/	Ing. Bruno ROSSATTI	DD-2018-201 PG-2018-16410 del 05/02/2018	€ 32.860,78 compresi CNPAlA 4% e IVA 22%
A2	Bonifiche ex MOF e Darsena	Progettazione interna	Procedura Negoziata	Partenza __/__/2018	__/__/2018	__/__/2018			
A3 A8	Reti e sottoservizi ex MOF e Darsena - Riqualificazione di via Darsena. (Servizio Infrastrutture) CIA 129-2017 - CUP B77H17001189001	Prog. Definitiva, Esecutiva, D.L., Coordinamento Sic. in fase Progett. ed Esecuz.	Procedura Aperta	Pubblicazione 09/03/2018	06/04/2018	11/04/2018		DD-2018-433 PG- 2018-28268 del 27/02/2018 (contrarre)	
A4	Riqualificazione area Darsena: urbanizzazioni fronte sul PO di Volano, centro sportivo nautico dell'intera città CIA 130-2017 - CUP B74B1700008001	Prog. Definitiva, Esecutiva, D.L., Coordinamento Sic. in fase Progett. ed Esecuz.	Procedura Negoziata	Partenza 05/02/2018	27/02/2018	01/03/2018		DD-2018-178 PG- 2018-15294 del 02/02/2018 (contrarre)	
A5	Parcheggio multipiano ex MOF (Servizio Edilizia) CIA 131-2017 - CUP B77H17001010001	Prog. Definitiva, Esecutiva, D.L., Coordinamento Sic. in fase Progett. ed Esecuz.	Procedura Aperta	Pubblicazione 23/02/2018	04/04/2018	09/04/2018		DD-2018-324 P.G. 2018-22911 del 16/02/2018 (contrarre)	
A6	Parcheggio ex Pisa (copertura verde pensile) (Servizio Edilizia) CIA 132-2017 - CUP B77H17001020001	Prog. Definitiva, Esecutiva, D.L., Coordinamento Sic. in fase Progett. ed Esecuz.	Procedura Aperta	Pubblicazione 26/02/2018	26/03/2018	28/03/2018		DD-2018-325 P.G. 2018-22912 del 16/02/2018 (contrarre)	
A7	Area verde ex Camilli (Dita verdi di connessione tra le Mura e la Darsena) (Servizio Infrastrutture) CIA 133-2017 - CUP B76G17000470001	Prog. Definitiva, Esecutiva, D.L., Coordinamento Sic. in fase Progett. ed Esecuz.	Affidam. Diretto	/	/	/	R.T.P. Arch. G. MARCHI (CG) Ing. R. ACCORSI	DD-2018-179 PG-2018-15295 del 02/02/2018	€ 31.692,44 + CNPAIA 4% + IVA 22%
B - AMBITO MEIS - PIANGIPANE - RIPAGRANDE		Descrizione Incarico	Modalità di Gara	Partenza Lettera Pubbl. Bando	Offerta Scadenza	Offerta Apertura	Professionista Incaricato	Determina Contrarre/ Incarico	Importo Incarico
B1 B2	Varco nelle Mura (Porta di accesso al MEIS) - Riqualificazione primo tratto di via Piangipane (Servizio Infrastr.) CIA 135-2017 - CUP B79G17002540001	Prog. Definitiva, Esecutiva, D.L., Coordinamento Sic. in fase Progett. ed Esecuz.	Procedura Aperta	Pubblicazione 16/02/2018	13/03/2018	16/03/2018		DD-2018/260 p.g. 2018-20096 12/02/2018 (contrarre)	
B3	Accessibilità e percorsi ciclo-pedonali che conducono dal MEIS verso il centro storico e il quartiere Ebraico (Servizio Infrastr.) CIA 137-2017 - CUP B71B17000550001	Progettazione Definitiva ed Esecutiva e D.L.	Affidam. Diretto	/	/	/	Ing. Franco MANTERO	DD-2018-290 PG-2018-21666 del 15/02/2018	€ 25.410,36 + CNPAIA 4% + IVA 22%
C - COLLEGAMENTO STAZIONE SISTEMA DELLE PIAZZE CENTRALI		Descrizione Incarico	Modalità di Gara	Partenza Lettera Pubbl. Bando	Offerta Scadenza	Offerta Apertura	Professionista Incaricato	Determina Incarico	Importo Incarico
C1	Percorsi turistico commerciali dalla Stazione al Sistema delle Piazze centrali (Servizio Infrastrutture) CIA 138-2017 - CUP B71B17000560001	Progettazione Definitiva ed Esecutiva e D.L.	Affidam. Diretto	/	/	/	Arch. Tomas GHISELLINI	DD-2018-306 PG-2018-22426 del 16/02/2018	€ 29.384,29 + CNPAIA 4% + IVA 22%

STAZIONE CENTRALE – MASTERPLAN "AREA STAZIONE FERROVIARIA e GRATTACIELO" STU Ferrara Immobiliare
 Progetto candidato al "bando per la predisposizione del Piano Nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate" DPCM del 10 ottobre 2015



Progetto di fattibilità tecnica ed economica del "Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS"

TAV.1 - Masterplan

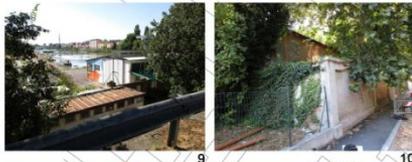


Inquadramento generale

- PIANO DI RECUPERO EX MOF-DARSENSA
- * Area oggetto di permuta tra Comune di Ferrara e Agenzia del Demanio (Accordo di Valorizzazione del 12-10-2015)
- ELEMENTI ESISTENTI E FINANZIATI
- COLLEGAMENTI CICLOPEDONALI FINANZIATI

- ELEMENTI DI PROGETTO**
- COLLEGAMENTI CICLO PEDONALI DA RIQUALIFICARE
 - COLLEGAMENTI CICLO PEDONALI DI PROGETTO
 - A - AMBITO EX MOF-DARSENSA**
 (ambito oggetto di Accordo di Valorizzazione del 12-10-2015)
 - A1 DEMOLIZIONI EX MOF E DARSENSA (rif. tav2)
 - A2 BONIFICHE EX MOF E DARSENSA (rif. tav2)
 - A3 RETI E SOTTOSERVIZI (rif. tav 3)
 - A4 RIQUALIFICAZIONE AREA DARSENSA
 - A5 PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO COMUNALE
 - A6 PARCHEGGIO EX PISA
 - A7 PARCO EX CAMILLI
 - A8 VIA DARSENSA
 - B - MEIS PIANGIPANE-RIPAGRANDE**
 (ambito oggetto di Accordo di Valorizzazione del 12-10-2015)
 - B1 PORTA MEIS
 - B2 PIANGIPANE
 - B3 COLLEGAMENTI MEIS-CITTA'
 - C - COLLEGAMENTO STAZIONE-CENTRO STORICO**
 - C1 PERCORSI STAZIONE-PIAZZE CENTRALI

Masterplan
1:5000



Progetto di fattibilità tecnica ed economica del "Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS"

TAV.2 - AREA EX MOF-DARSENDA Demolizioni e bonifiche

Planimetria 1:2000

Piano di recupero di iniziativa pubblica
Progettisti: Behnisch Architekten - Politecnica



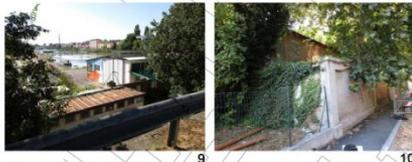
-  perimetro comparto PdR
-  edifici da conservare
-  edifici da demolire
-  prati, aiuole e terreni erbosi
-  alberi da conservare
-  alberi, macchie e siepi da abbattere
-  area in corso di bonifica

Progetto operativo di bonifica con misure di sicurezza a cura del Servizio Ambiente del Comune di Ferrara



Settore Pianificazione Territoriale
Cappi-Settori
Architettura Territoriale
Amato

A1 – Demolizioni ex MOF e Darsena



Progetto di fattibilità tecnica ed economica del "Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS"

TAV.2 - AREA EX MOF-DARSENDA Demolizioni e bonifiche

Planimetria 1:2000

Piano di recupero di iniziativa pubblica
Progettisti: Behnisch Architekten - Politecnica

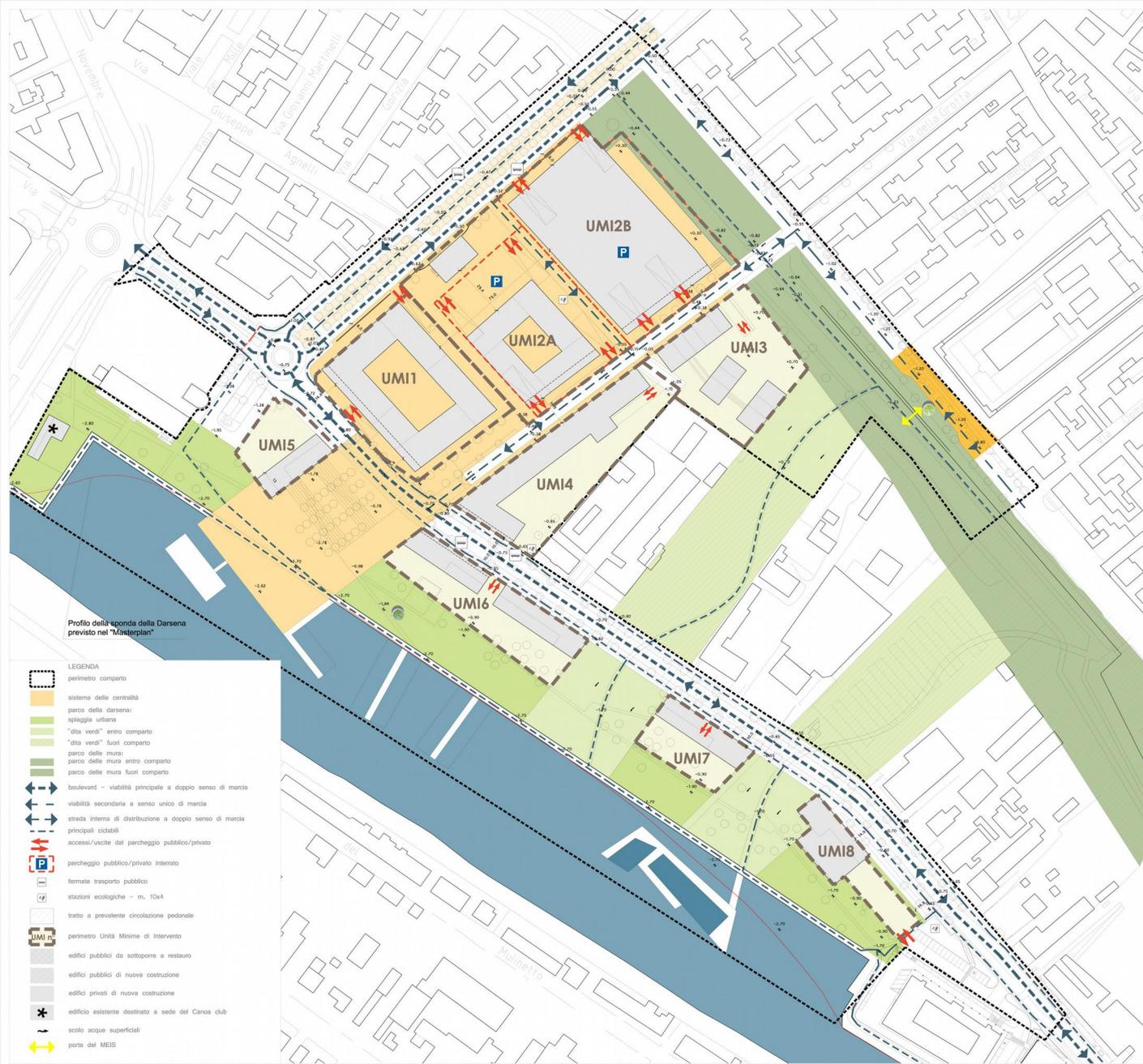


-  perimetro comparto PdR
-  edifici da conservare
-  edifici da demolire
-  prati, aiuole e terreni erbosi
-  alberi da conservare
-  alberi, macchie e siepi da abbattere
-  area in corso di bonifica

Progetto operativo di bonifica con misure di sicurezza a cura del Servizio Ambiente del Comune di Ferrara



Settore Pianificazione Urbana
Capp. Settore
Arch. Davide Tomasi
David Tomasi



DATI DI PROGETTO

superficie del comparto (al netto del bacino)		102.335 mq
riferimento P.S.C.	ACS 01	
superficie lorda massima	51.500 mq	
superficie lorda per destinazione	17.716 mq	
superficie lorda per residenza	13.300 mq	
superficie lorda per altri usi	20.484 mq	
altezza massima	5 piani (21m)	
AREE PUBBLICHE A VERDE		31.587 mq
parco della darsena	23.323 mq	
parco delle mura	8.264 mq	
CENTRALITA' URBANE		11.990 mq
STRADE		28.370 mq
parcheggi pubblici a raso	1.220 mq	1.220 mq
parcheggi pubblici in strutture (+)	16.500 mq	
totale parcheggi pubblici	17.720 mq	
superficie per edificazione privata (UMI da 2A a 8)		23.941 mq

(*) comprende extrastandard di 300 posti auto (pari a 7.500 mq).

VARIANTE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA - AREA EX MOF-DARSENSA

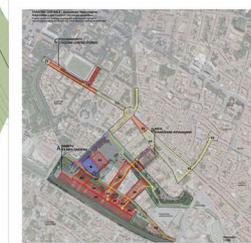
UMI	superficie	S.L.	S.U.	Volumi (*)	dotazioni territoriali dovute	
	mq	mq	mq	mq	parcheggi pubblici (mq)	attrezzature sportive (mq)
1	5.554	12.000	10.200	42.000	3.000	11.730
2	15.230	21.382	18.175	74.837	1.205	4.772
3	3.985	3.730	3.171	13.055	495	3.190
4	4.605	5.950	5.058	20.825	867	5.166
5	1.575	1.350	1.148	4.725	236	1.211
6	3.230	3.870	3.290	13.545	648	3.444
7	1.641	2.100	1.785	7.350	394	1.911
8	1.625	1.118	950	3.913	114	-
totale	37.545	51.500	43.775	180.250	7.059 (**)	31.424

(*) Volume ricavato moltiplicando la S.L. per un'altezza media convenzionale di 3,5 m
(**) Quota soddisfatta da quanto previsto in comparto (si veda elaborato PG03_V0)



COMUNE DI FERRARA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTAZIONE

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA
(L. 457/78)
AREA EX MOF - DARSENSA



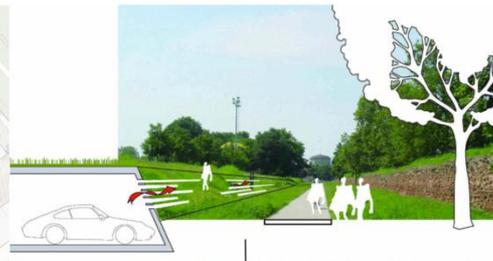
GRUPPO DI PROGETTO
Arch. Davide Tumilli - Dirigente di Settore
Arch. Paolo Fiesli - Dirigente di Servizio
Arch. Barbara Bonora - Responsabile U.O.
Arch. Paolo Borlotti
Arch. Beatrice Galassi
Geom. Francesco Guazzoni
Arch. Davide Montedrese
Mario Chiara Menegatti
Arch. Paolo Orzoffi
Maurizio Polini
Arch. Lucia Roverati
Massimo Scappoli
Arch. Claudio Tassinari
Arch. Enzo Sangalli

PROGETTO: ZONIZZAZIONE, UNITA' MINIME DI INTERVENTO, PARAMETRI URBANISTICI

TAVOLA N°	FASE	REVISIONE
PG02	V	0
DATA	Settembre 2017	SCALA: 1:1.000

A5 - Parcheggio ex MOF

A termini di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietato la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione del Comune di Ferrara.



Progetto di fattibilità tecnica ed economica del "Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS"

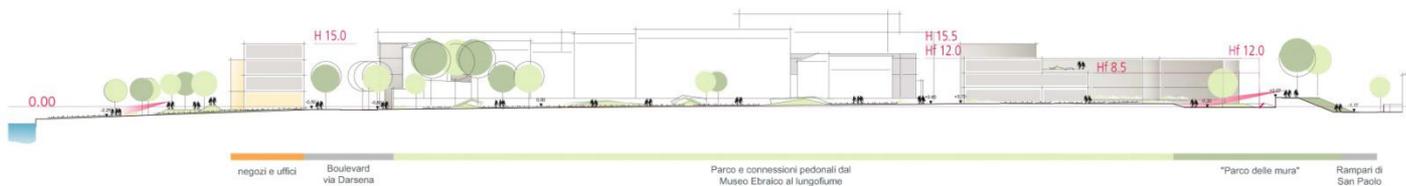
TAV.4 - DARSENA e DITA VERDI

Planimetria 1:2000
Sezione 1:1000

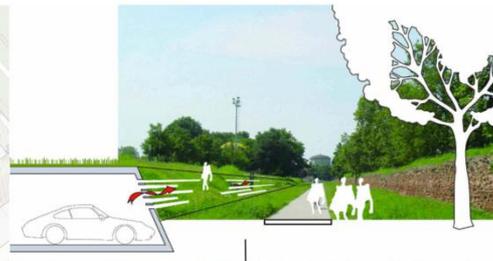
Piano di recupero di iniziativa pubblica
Progettisti: Behnisch Architekten - Politecnica



Nuova sede del CUS



A6 – Parcheggio ex PISA

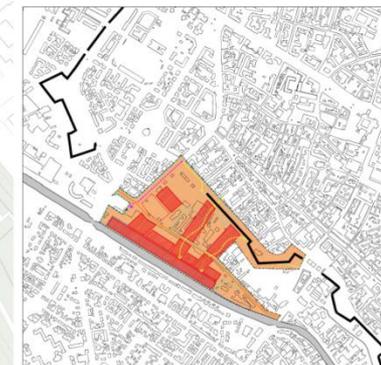


Progetto di fattibilità tecnica ed economica del "Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS"

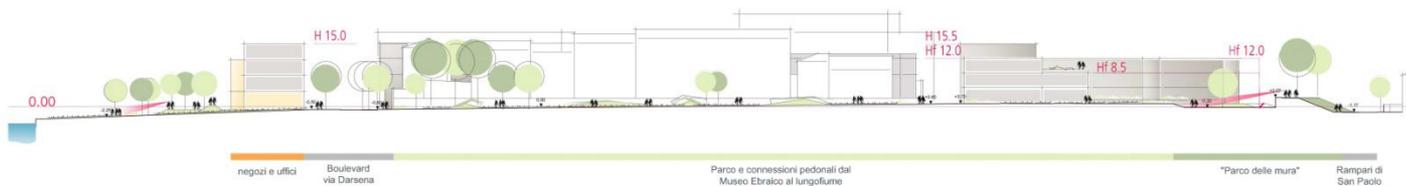
TAV.4 - DARSENA e DITA VERDI

Planimetria 1:2000
Sezione 1:1000

Piano di recupero di iniziativa pubblica
Progettisti: Behnisch Architekten - Politecnica



Nuova sede del CUS



A7 – Area verde ex Camilli



Vista da sotto mura



Vista da via Rampari di San Paolo



Progetto di fattibilità tecnica ed economica del "Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS"

TAV.7 - LA PORTA DEL MEIS

Planimetria 1:1000

Progetto Studio Scape - Studio Arco
Progettista: Arch. Alessandro Cambi

● ● Permeabilità verticale

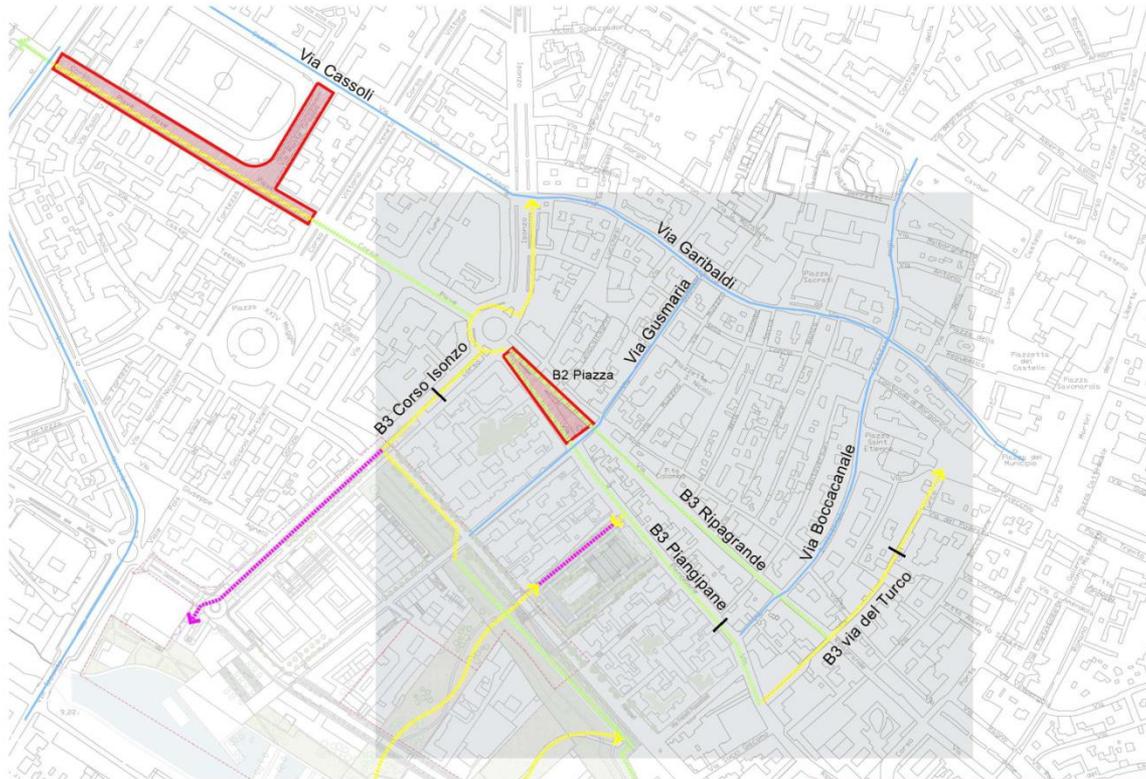


Ipotesi progettuale - vista da via Rampari di San Paolo



Ipotesi progettuale - vista da sotto mura

B1 + B2 – Varco nelle Mura (Porta MEIS) + Riqualficazione 1° tratto Piangipane

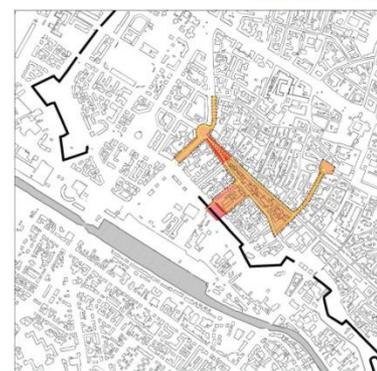


LEGENDA

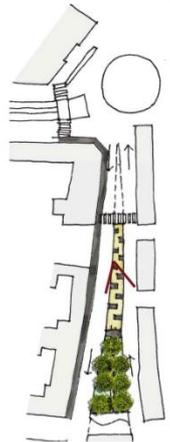
- PERCORSI ESISTENTI
- COLLEGAMENTI DA RIQUALIFICARE
- COLLEGAMENTI DI PROGETTO
- COLLEGAMENTI FINANZIATI

TAV.8 - PERCORSI PIANGIPANE - RIPAGRANDE

Planimetria 1:5000



B2 Piazza - Progetto



B3 Corso Isonzo

Stato di fatto

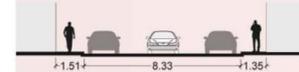


Progetto

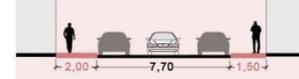


B3 Piangipane

Stato di fatto



Progetto



B3 via del Turco

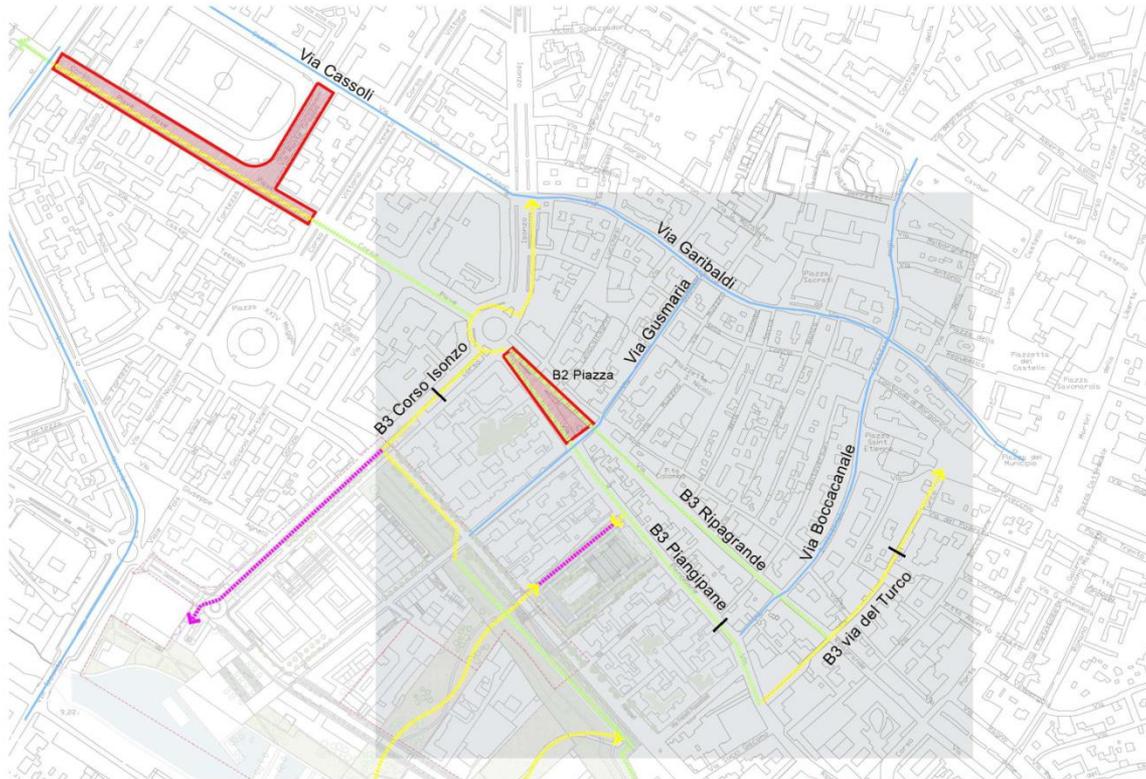
Stato di fatto



Progetto



B1 + B2 – Varco nelle Mura (Porta MEIS) + Riqualificazione 1° tratto Piangipane

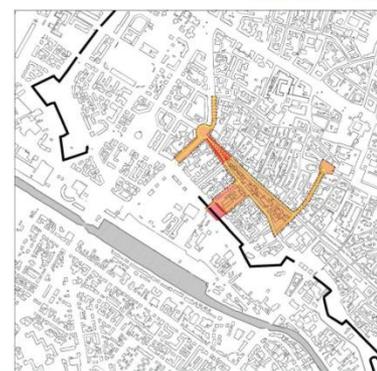


LEGENDA

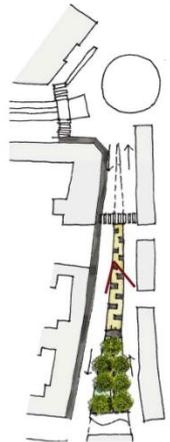
- PERCORSI ESISTENTI
- COLLEGAMENTI DA RIQUALIFICARE
- COLLEGAMENTI DI PROGETTO
- COLLEGAMENTI FINANZIATI

TAV.8 - PERCORSI PIANGIPANE - RIPAGRANDE

Planimetria 1:5000



B2 Piazza - Progetto



B3 Corso Isonzo

Stato di fatto

Progetto

B3 Piangipane

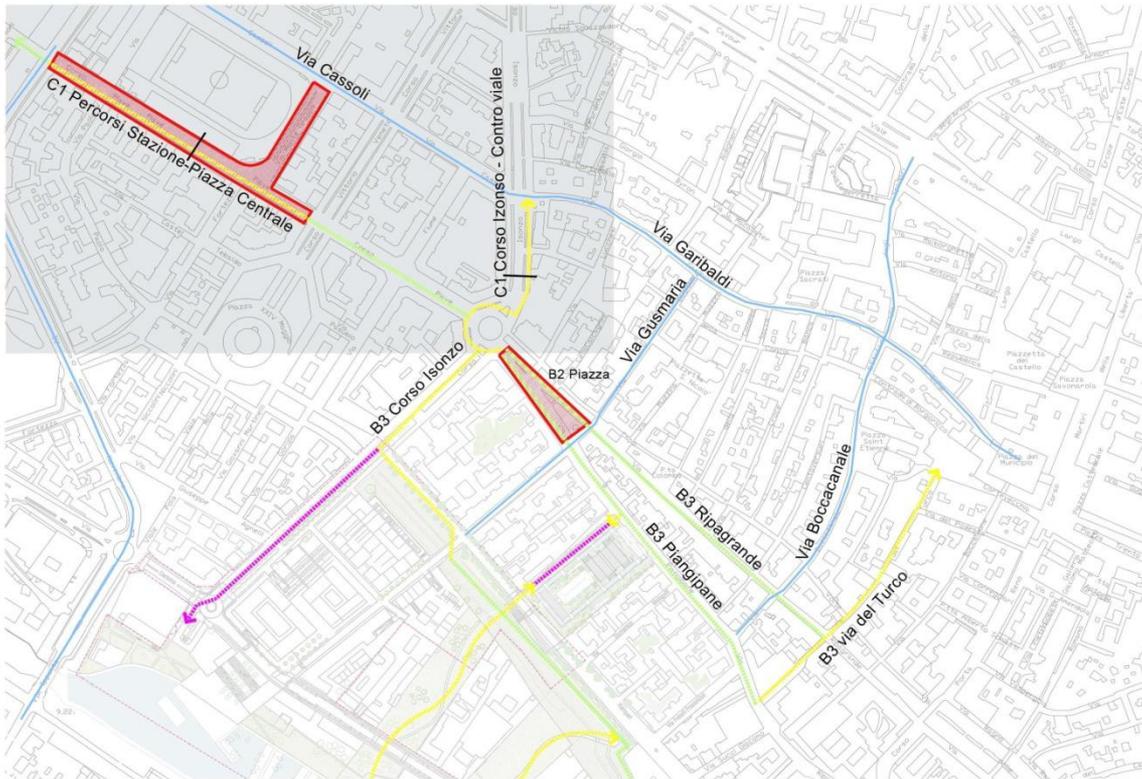
Stato di fatto

Progetto

B3 via del Turco

Stato di fatto

Progetto

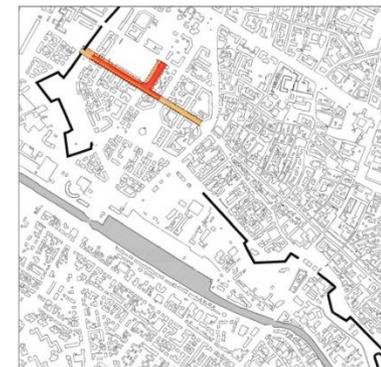


LEGENDA

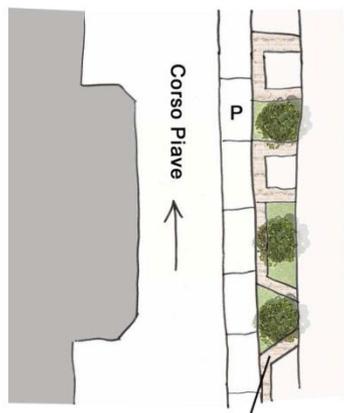
- PERCORSI ESISTENTI
- COLLEGAMENTI DA RIQUALIFICARE
- COLLEGAMENTI DI PROGETTO
- COLLEGAMENTI FINANZIATI

TAV.9 - PERCORSI STAZIONE - CENTRO STORICO

Planimetria 1:5000



C1 Percorsi Stazione- Piazza Centrale



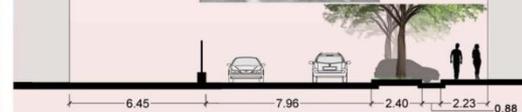
Area per la sosta pedonale

Esempio di arredo urbano (San Francisco)

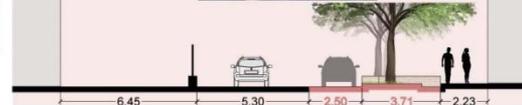


C1 Corso Piave-Stadio

Stato di fatto



Progetto

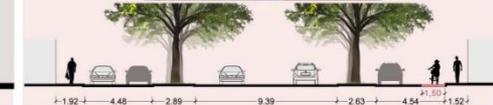


C1 Corso Isonzo-Contro viale

Stato di fatto



Progetto



C1 – Percorsi turistico commerciali dalla Stazione alle piazze centrali