



## NUOVE VISIONI PER SANPOLINO IL FUTURO DEL QUARTIERE TRA INNOVAZIONE EDILIZIA, MOBILITÀ SOSTENIBILE E VERDE PUBBLICO

### L'intervento

La variazione resa necessaria per ottenere il finanziamento Pinqua ha comportato il passaggio dalla realizzazione di edifici a blocco aperto, intesi quali nuclei residenziali indipendenti, alla realizzazione di **tre nuclei abitativi adiacenti, caratterizzati da edifici a isolato ed edifici a impianto composto**. L'adozione di questi impianti urbanistici, determinata anche dall'impiego di tecniche costruttive innovative, consentirà di rispondere in maniera più efficace alle esigenze abitative e di inserire al meglio i nuovi insediamenti all'interno del quartiere, vista anche la prossimità dei nuovi servizi abitativi a un importante nodo del trasporto pubblico. Con il nuovo disegno urbano risulta salvaguardata la dotazione di ampi spazi verdi, posti in continuità al verde condominiale delle singole unità di intervento.

L'intervento, come detto, è composto dall'aggregazione di tre corpi di fabbrica, disposti in maniera sfalsata fra loro. Sebbene indipendenti, la disposizione e l'articolazione volumetrica rende i tre edifici un insieme unitario. L'impianto risulta separato dalle due principali strade (corso Bazoli e via Michelangelo Merisi) grazie agli spazi di sosta, in parte destinati al soddisfacimento della richiesta di parcheggi pertinenziali. Il principio che regola la disposizione dei volumi è orientato all'ottenimento di una maggiore permeabilità del nuovo nucleo residenziale con i circostanti spazi verdi ad uso pubblico, che dovranno essere attrezzati con arredi urbani e alberature.

**La SIp complessiva dell'intero intervento (quindi di tutti e tre i blocchi) è pari a 5.477,46 metri quadrati, dei quali 5.215,18 destinati a uso residenziale, e 262,08 per servizi.**

L'altezza massima degli edifici sarà di 5 piani, e non saranno dotati di piano interrato. Ciascun edificio sarà composto da 3 bilocali al piano terra, 2 bilocali e 2 trilocali al primo piano, 2 bilocali, 2 trilocali e 1 quadrilocale al secondo piano, al terzo e al quarto.

Il progetto sociale pone particolare attenzione alle destinazioni dei piani terra, da valorizzare come spazi per funzioni integrative dell'abitare. Ai piani terra sono, inoltre, collocati gli alloggi per usi temporanei da parte degli atleti che gravitano sugli impianti sportivi realizzati nella zona. Le sistemazioni esterne comprenderanno un'area ad uso pubblico caratterizzata da spazi pavimentati attrezzati con sedute e spazi verdi alberati.

**I lavori prenderanno avvio entro il mese di gennaio del 2025, e dovranno concludersi entro febbraio 2026.**  
L'intervento ha un costo complessivo di **25 milioni di euro**, derivanti integralmente dai Fondi Pnrr.