

## AMBITO 4 - Caserma Pastrengo (ex Distretto di Via Lecco)



Azzonamento



Proprietà pubbliche



| Circoscrizione | St Superficie territoriale | Tipologia dell'Ambito | Sf concentrazione edificatoria | Aree per Servizi individuate | Slp residenziale (ipotizzato) | Slp terziario commerciale (ipotizzato) | Slp commerciale grande distribuzione | Slp produttiva | Slp servizi generali | Slp totale esclusi servizi |
|----------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------------|
| n.             | m <sup>2</sup>             | Zona                  | m <sup>2</sup>                 | m <sup>2</sup>               | m <sup>2</sup>                | m <sup>2</sup>                         | m <sup>2</sup>                       | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>       | m <sup>2</sup>             |
| 1              | 8.462                      | CD-SP3                | 4.789                          | 3.638                        | 4.738                         | 1.185                                  | -                                    | -              | -                    | 5.923                      |

### AMBITO 4 - Caserma Pastrengo (ex Distretto di via Lecco)

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F).

Presenta carattere strategico perché, essendo di proprietà demaniale, si colloca all'interno di un tessuto edilizio che necessita di "corridoi" di attraversamento e di spazi pubblici aperti. In particolare, l'attuazione delle relative previsioni consentirebbe di realizzare una continuità ciclopeditone che, partendo dal quadrante est della città, possa raggiungere Piazza Citterio.

In questo ambito, accanto alla funzione residenziale (sia a libero mercato, sia convenzionata) devono essere ricavati spazi pubblici, opportunamente qualificati con elementi di arredo urbano, da destinare a verde di quartiere e parcheggi.

#### Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

- Ambito di aree edificabili e per servizi (SP), di interesse urbano.
- L'ambito ha caratteristiche di polifunzionalità: le destinazioni principali e complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti A (residenziale), B (terziario/direzionale/commerciale) ed E (servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali) del precedente Paragrafo 2, mentre le destinazioni non ammissibili sono quelle di cui ai punti C e D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai punti A, B ed E.
- Si prevede la prevalenza della destinazione residenziale, per cui si dovrà valutare la realizzazione di parte di edilizia economico popolare e/o convenzionata, anche con presenza di alloggi in affitto; la destinazione terziario/direzionale/commerciale non sarà superiore al 20% della Slp massima prevista.
- Sono escluse le medie strutture di vendita.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- L'intervento dovrà prevedere parcheggi in prevalenza sotterranei e verde di quartiere; sono previsti interventi di risanamento e ristrutturazione per gli edifici di valore storico, con soluzione dei problemi di pedonalità lungo via Lecco (attraverso interventi di demolizione e ricostruzione e/o formazione di portici).
- Parametri edificatori:  
Slp max = mq 5.923  
H1 = m 17