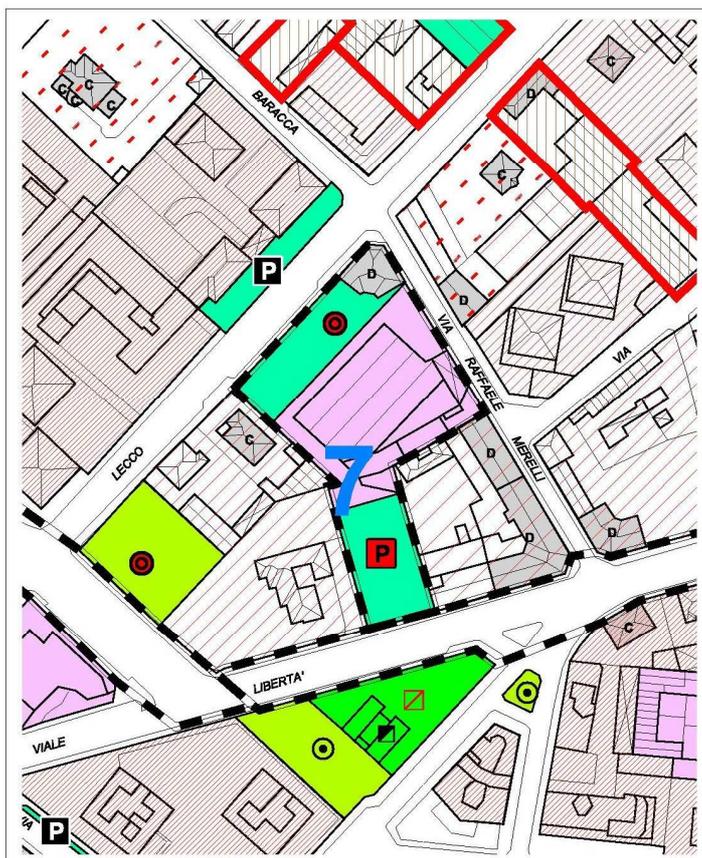


AMBITO 7 - Via Lecco, viale Libertà



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Slp residenziale	Slp terziario commerciale	Slp commerciale grande distribuzione	Slp produttiva	Slp servizi generali	Slp totale esclusi servizi
n.	m ²	Zona	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	4.812	D3-SP4	2.673	2.139	Vedi norma	Vedi norma	Vedi norma	Vedi norma	Vedi norma	Vedi norma

AMBITO 7 - Via Lecco, viale Libertà

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

L'area ospita attualmente una media struttura di vendita che, a causa della circostante situazione viabilistica e degli spazi di sosta, genera problemi di traffico e soffre di una scarsa accessibilità che ne riduce l'efficienza commerciale. Il trasferimento di questa struttura in un'altra collocazione, anche attraverso meccanismi di permuta o comunque concordati, consentirebbe una mitigazione dei problemi di traffico nell'intorno; la realizzazione di verde e parcheggi pubblici e privati sull'area costituirebbe un ulteriore miglioramento. Sarebbe opportuno mantenere nell'edificio tra via Merelli e Via Lecco un presidio commerciale con finalità di servizio al quartiere (esercizi di vicinato).

Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

- Ambito di aree edificabili e per servizi (SP), di interesse urbano e di quartiere.
- Le destinazioni principali e complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti B (terziario/direzionale/commerciale) sino alla rilocalizzazione della media struttura di vendita esistente e 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 A, C e D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai punti B ed E.
- In seguito alla prevalente rilocalizzazione della media struttura di vendita esistente, si prevede la realizzazione di aree a verde, servizi di quartiere, parcheggi di superficie ed interrati ed attività commerciali di 1° e 2° livello, aventi carattere di piccola unità integrata di vicinato a servizio del quartiere, secondo limiti e prescrizioni di cui al Piano Urbano del Commercio (P.U.C.).
- Infatti, l'attuazione delle previsioni d'ambito sono subordinate alla nuova localizzazione della media struttura di vendita esistente in altra area allo scopo destinata o pubblica con procedura di Compensazione, come prevista ai sensi delle Norme del Documento di Piano. L'Ambito sarà esteso all'area di nuova localizzazione della media struttura di vendita, area che, in attuazione del principio di compensazione, assumerà la destinazione D3. In attesa di tale trasferimento vengono mantenute le funzioni in atto, con possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumento di Slp.
- Parametri edificatori:
Slp max = non superiore ad un incremento del 50% della Slp esistente dell'edificio storico testimoniale situato all'interno dell'ambito;
H1 = non superiore all'altezza dell'edificio storico testimoniale esistente all'interno dell'ambito.