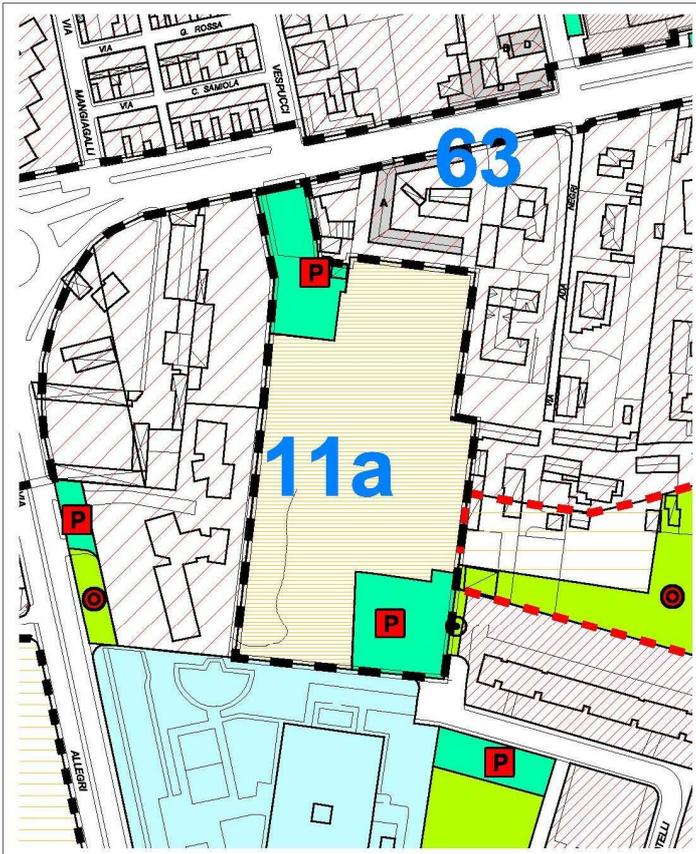
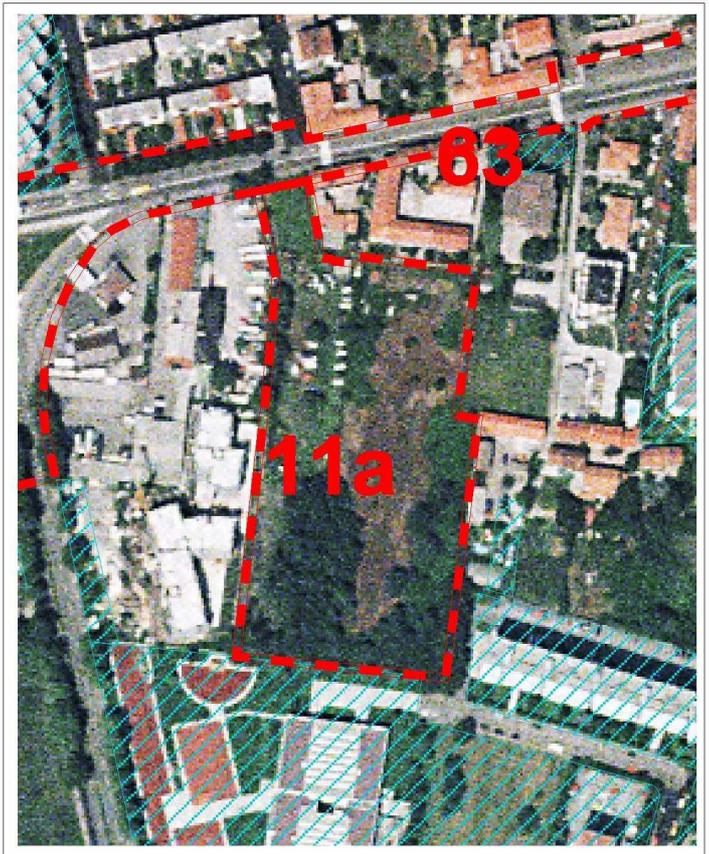


AMBITO 11a - Via Mazzucotelli



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 | 14.261 | C-SP4 | 11.216 | 3.045 | 11.409 | - | - | - | - | 11.409 |

AMBITO 11 - Via Mazzucotelli

Questo ambito, composto da due parti non contigue (11a e 11b), appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F), ma è anche connesso alle aree del sistema della grande viabilità (lettera C), poiché limitrofo all'ambito 63 (Viale Libertà). La parte 11b è un'area di pura cessione per completamento di un compendio di aree e di impianti sportivi ad est. La parte 11a è invece un'area di riorganizzazione urbana attraverso la realizzazione di residenza privata e pubblica (edilizia economico popolare e/o convenzionata) di parcheggi (di superficie ed interrati) e verde di quartiere, nonché percorsi ciclopeditoni. Partecipa alla finalità di rompere l'effetto barriera della grande viabilità (Viale Libertà) su cui si affaccia, mediante percorsi ed attraversamenti protetti.

Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

Indicazioni generali:

- Ambito di aree edificabili e per servizi (SP), di interesse di quartiere, composto da due parti: 11a e 11b.
- Entrambe le parti concorrono alla realizzazione di percorsi ciclopeditoni (in particolare per il superamento della barriera ferroviaria) come allacciamento ai pubblici servizi e/o alla dotazione di servizi di quartiere.
- La Slp max consentita sarà concentrata solo sulla parte 11a.

Parte 11a:

- Le destinazioni principali e complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti A (residenziale) 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 B, C e D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai punti A ed E.
- Sono escluse le medie strutture di vendita.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- È prevista la realizzazione di interventi a carattere residenziale, parcheggi di zona e percorso ciclopeditonale. Si dovrà valutare la realizzazione di parte di edilizia economico popolare e/o convenzionata, anche con presenza di alloggi in affitto.

Parametri edificatori:

Slp max = mq 17.806

H1 = m 18,50