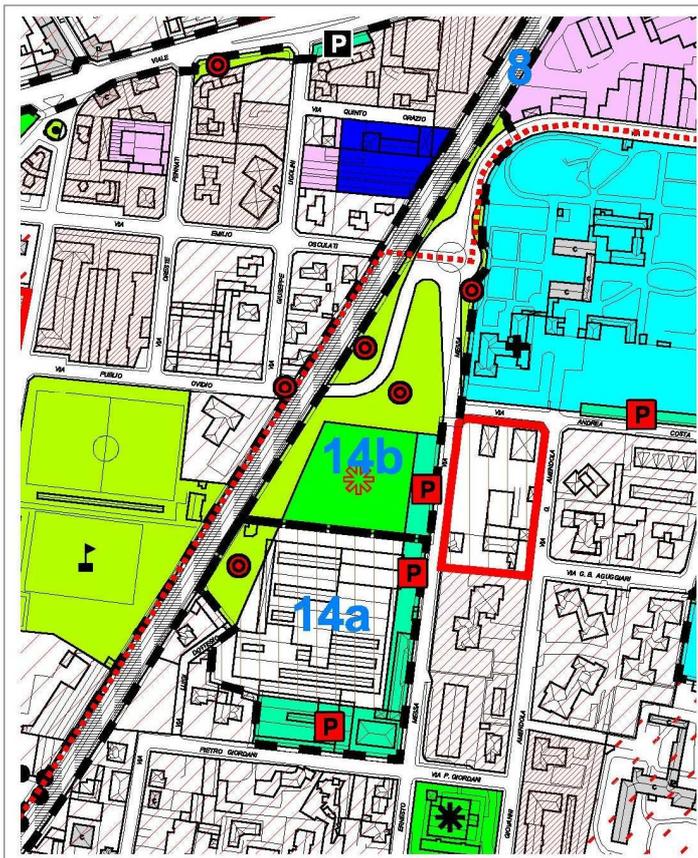
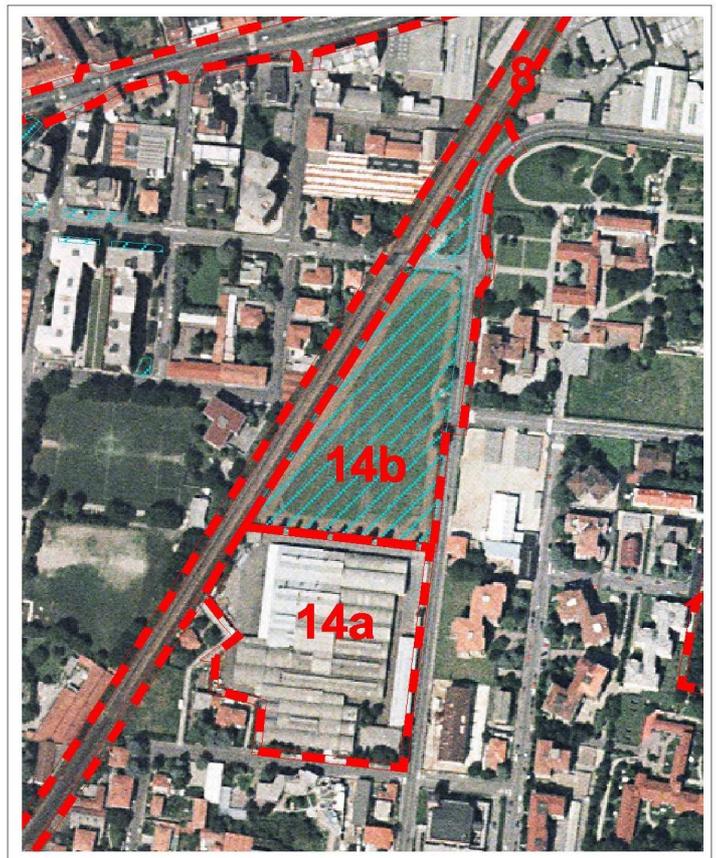


AMBITO 14a - Via Messa



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 ²	Zona	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
2	18.619	CD-SP	11.799	6.820	11.710	1.302	-	-	-	13.012

AMBITO 14 - Via Messa

Questo ambito, composto da due parti (14a e 14b), appartiene al sistema degli spazi centrali (v. Paragrafo 1, lettera E), ma, per alcuni aspetti, è connesso anche al sistema delle aree di riqualificazione (lettera F) ed a quello delle aree ferroviarie (lettera B), essendo a margine della ferrovia. Gli obiettivi sono dunque comuni alle tre tipologie di aree e consistono: nella riqualificazione dell'area; nella realizzazione di un sottopasso per il superamento dell'effetto barriera della ferrovia ed il collegamento funzionale del quartiere con gli impianti sportivi collocati oltre il rilevato ferroviario; nella realizzazione di una piazza come centro di quartiere con servizi commerciali e civili; nella riqualificazione dei margini del tracciato ferroviario; nella realizzazione di servizi di interesse comune riferiti al sistema delle attrezzature religiose.

Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

Indicazioni generali:

- Ambito di aree edificabili e per viabilità e servizi (SV e SP), di interesse urbano e di quartiere.

Parte 14a

- 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, fino ad un massimo di mq 11.710 di Slp.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- L'intervento dovrà partecipare alla realizzazione dei sottopassi alla ferrovia, anche come allacciamento ai pubblici servizi, verde di quartiere e parcheggi.
- Sono previsti interventi di mitigazione paesistico-ambientale e acustica lungo la ferrovia.
- Parametri edificatori:
Slp max = mq 13.012
H1 = m 21,65