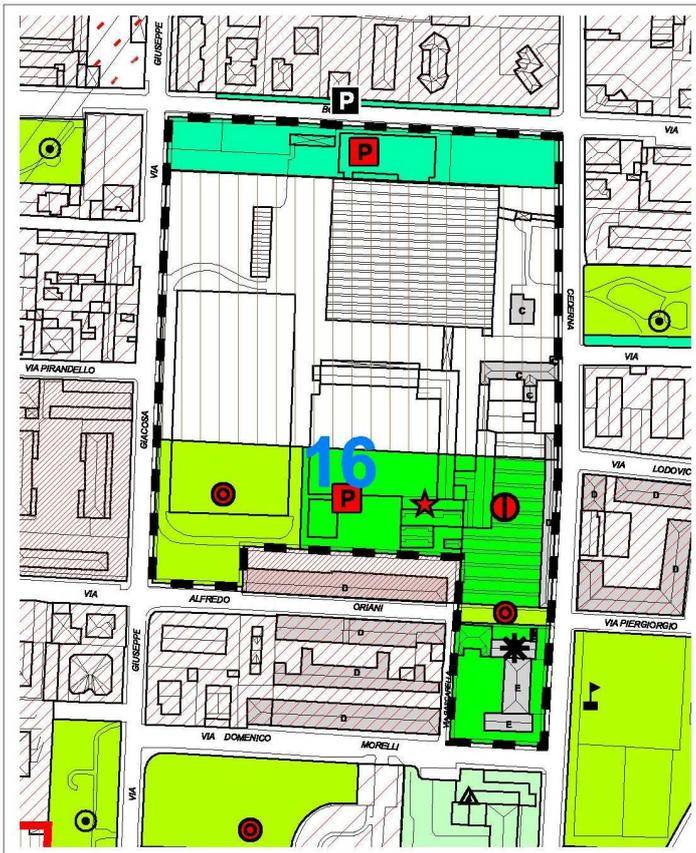


## AMBITO 16 - Via Cederna



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>
2	42.320	CD-SP	23.867	18.457	22.007	7.617	-	-	-	29.624

### AMBITO 16 - Via Cederna

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F), ma, per alcuni aspetti, è assimilabile al sistema degli spazi centrali (lettera E). Per la notevole presenza di contenitori edilizi di archeologia industriale, si candida ad essere riqualificato quale centro di quartiere dall'immagine architettonica molto forte. La riqualificazione comporta l'eliminazione delle parti di minore pregio e l'organizzazione degli spazi e degli edifici conservati in un compendio di aree e servizi di elevata qualità (museo etnografico, piazze, auditorium, ecc.), con servizi commerciali ed un elevato grado di pedonalizzazione.

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

- Ambito di aree edificabili e per servizi (SP), di interesse urbano e di quartiere.
- L'area interessa un complesso di origine produttiva con presenza di archeologia industriale, anche di valore storico monumentale.
- L'intervento riveste particolare rilievo ai fini della riqualificazione urbanistica e paesistico-ambientale del quartiere.
- 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 commerciale dovrà interessare anche il recupero di presenze di archeologia industriale.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- L'intervento prevede inoltre la realizzazione di: isola pedonale, piazza, parco pubblico, centro di quartiere a carattere socio-culturale, destinazioni museali, e servizi religiosi con prevalente risanamento e ristrutturazione di edifici esistenti di valore testimoniale e di archeologia industriale.
- I parcheggi saranno in prevalenza interrati.
- Parametri edificatori:  
Slp max = mq 29.624  
H1 = 8 piani abitabili