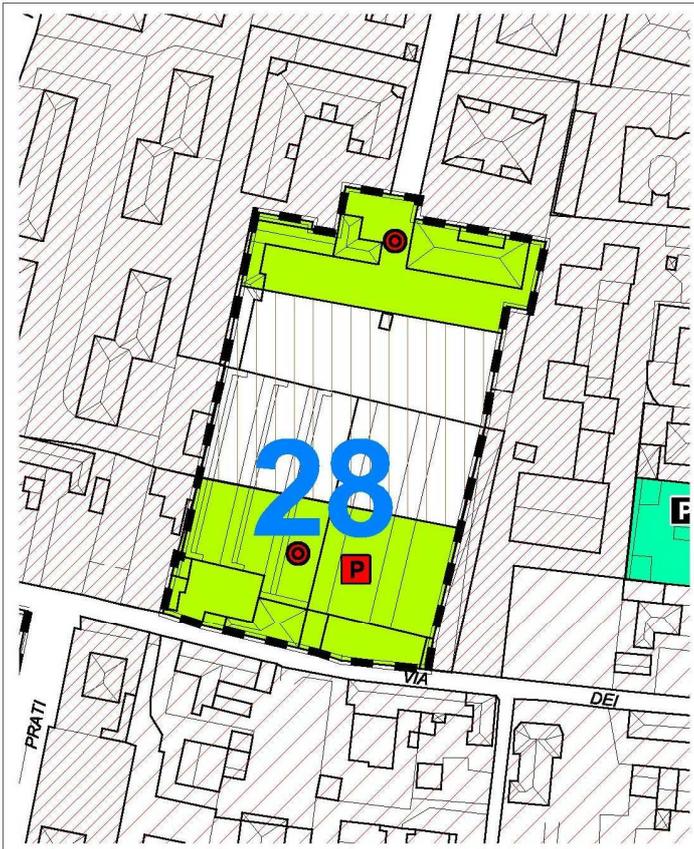


## AMBITO 28 - Via Dei Prati, Viale Monte Santo



Azzonamento

Proprietà pubbliche



| Circoscrizione | St Superficie territoriale | Tipologia dell'Ambito | Sf concentrazione edificatoria | Area per Servizi individuate | Slp residenziale (ipotizzata) | Slp terziario commerciale (ipotizzata) | 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>             |
| 3              | 7.169                      | CD-SP                 | 3.177                          | 4.000                        | 5.879                         | 1.290                                  | -                                    | -              | -                    | 7.169                      |

### AMBITO 28 - Via Dei Prati, viale Monte Santo

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v.Paragrafo 1, lettera F), ma con finalità anche assimilabili agli ambiti appartenenti al sistema degli spazi centrali (lettera E). Si tratta di un complesso produttivo di modesta entità: l'obiettivo è la sostituzione delle funzione residenziale (edilizia libera e convenzionata) a quella produttiva dismessa. Contestualmente si richiede la realizzazione di verde di arredo urbano e parcheggi per residenti, nonché di una viabilità pedonale di attraversamento a sostegno della coesione del quartiere.

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

- Ambito di aree edificabili e per servizi (SP), di interesse urbano e di quartiere.
- Si prevede la ristrutturazione e riqualificazione urbanistica in contesto residenziale di un'area interessata da un complesso di origine produttiva.
- 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 in misura non superiore a mq 5.879 di Slp, per cui si dovrà valutare la realizzazione di parte di edilizia economico popolare e/o convenzionata, anche con presenza di alloggi in affitto.
- Sono escluse le medie strutture di vendita.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- Si prevede la realizzazione di verde, parcheggi di quartiere e percorso ciclopedonale.
- Parametri edificatori:  
Slp max = mq 7.169  
H1 = m 18