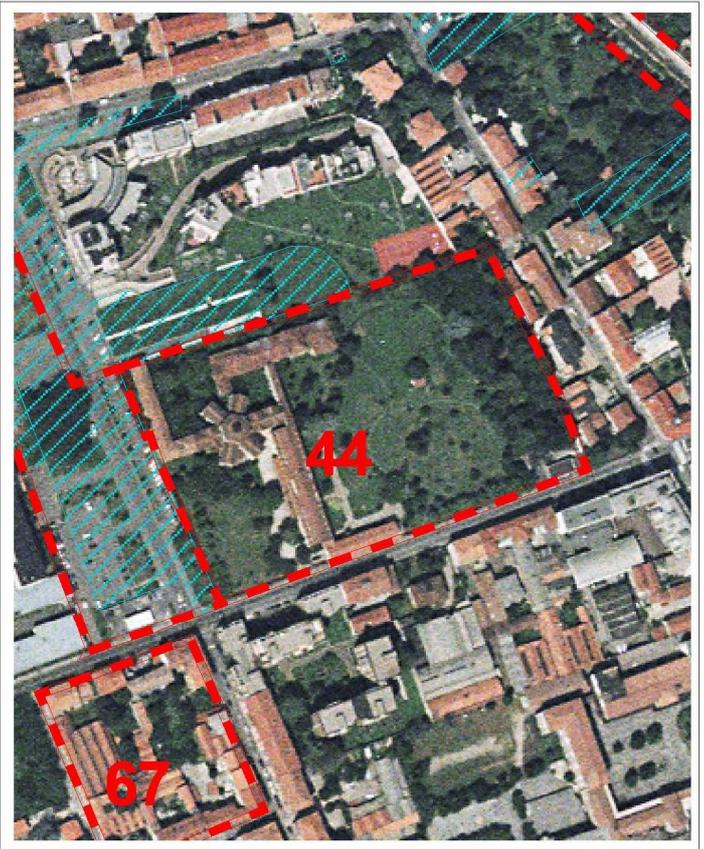
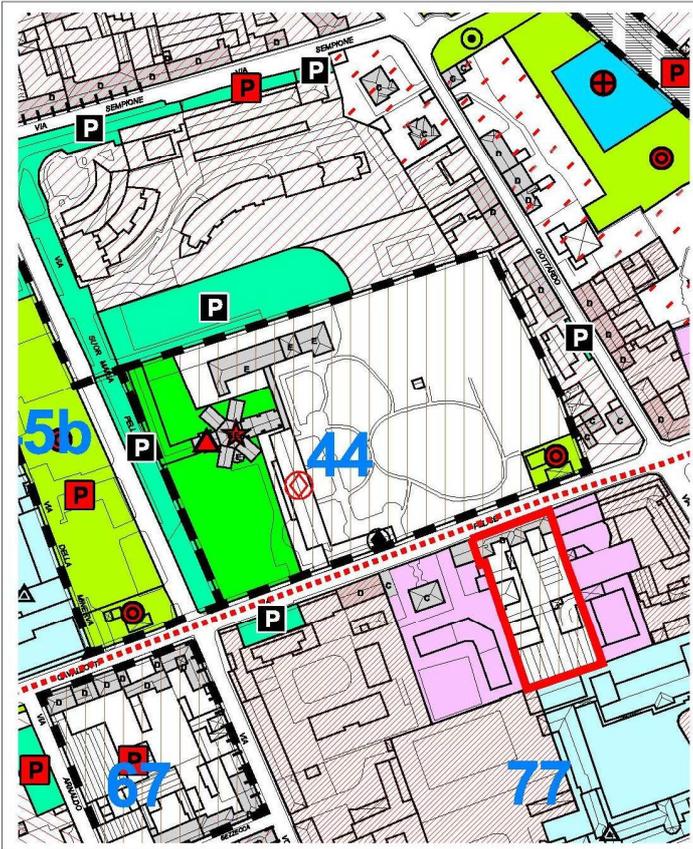


AMBITO 44 - Via Suor Maria Pellettier



Azzonamento

Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi Individuate	Sip residenziale	Sip terziario commerciale	Sip commerciale grande distribuzione	Sip produttiva	Sip servizi generali	Sip totale esclusi servizi
n.	m ²	Zona	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
5	28.384	CD-SP	21.101	7.302	15.895	6.812	-	-	-	22.707

AMBITO 44 - Via Suor Maria Pellettier

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F), ma anche al sistema dei servizi con ampio raggio di attrazione (lettera D) ed al sistema dei parchi urbani (lettera A).

Ospita attualmente una sede religiosa, con un parco ed una villa di pregio architettonico. È destinato al mantenimento della sede religiosa, alla realizzazione di residenza. Si dovrà procedere al risanamento della Villa, alla realizzazione di una piazza di fronte alla chiesa, un auditorium, con verde e parcheggi interrati. Potrebbe essere la sede del Liceo musicale (sfruttando la presenza dell'auditorium e del vicino plesso scolastico superiore collocato ad ovest dell'ambito).

Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

- Ambito di aree edificabili e per servizi (SP), di interesse sovracomunale ed urbano.
- L'area è in zona centrale, in prossimità di scuole secondarie e del futuro polo universitario (Ambito 40) e presenta valori ambientali e storico-monumentali.
- 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.
- La funzione residenziale (A) sarà pari al 70% del totale, di cui il 20% (pari al 14% del totale) dovrà essere edilizia convenzionata.
- La funzione terziario/direzionale/commerciale (B) sarà pari al 30% del totale.
- Sono escluse le medie strutture di vendita.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- L'intervento è di riqualificazione urbanistica e ambientale, con presenza di attività sociali e religiose, culturali con riuso di patrimonio edilizio preesistente (sala musica e sede di liceo musicale), funzioni residenziali, residenziali/ricettive di servizio e terziario e direzionali.
- L'intervento dovrà rispettare l'impianto storico del parco esistente, caratterizzandone la visibilità anche da via Cavallotti, con formazione di portici e androni lungo la stessa.

- Parametri edificatori:
Slp max = mq 22.707
H1 = 6 piani abitabili