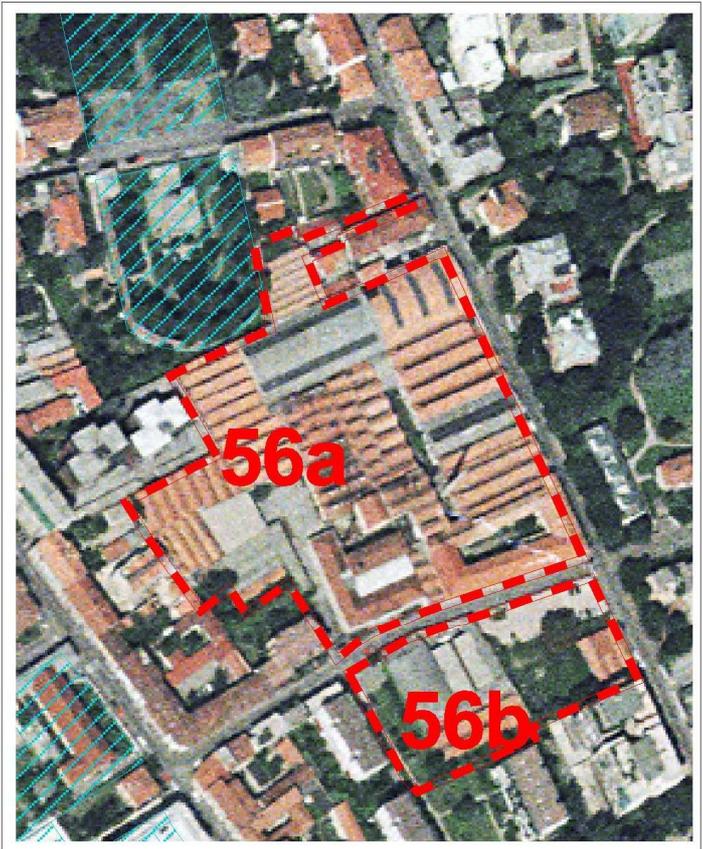


## AMBITO 56a - Via Dante, via Grossi



Azzonamento

Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Slp residenziale (pottizzata)	Slp terziario commerciale	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>
5	19.294	CD-SP	13.553	5.741	17.117	-	-	-	-	17.117

## AMBITO 56 - Via Dante, via Grossi

Questo ambito, composto da due parti (56a e 56b), appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F). Ospita una fabbrica dimessa, localizzata in zona prossima al Viale Cesare Battisti (viale di accesso alla Villa Reale), con elementi di archeologia industriale soggetti a valorizzazione e conservazione. L'obiettivo è la realizzazione di una pinacoteca e di spazi civili collegati (realizzazione di una piazza, percorsi ciclopeditoni di collegamento ed attraversamento, verde di arredo urbano, parcheggi).

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

#### **Indicazioni generali:**

- Ambito di aree edificabili e per servizi (SP), di interesse sovracomunale ed urbano, composto da due parti: 56a e 56b.
- Per entrambe le parti, l'ambito ha caratteristiche di polifunzionalità.

#### **Parte 56a:**

- Nella parte 56a vi sono preesistenze di archeologia industriale, parzialmente risanate (sede bancaria) e da risanare, in parte lungo la cortina su via Dante e in parte su Via Grossi.
- 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.
- In particolare, in questa parte è previsto l'uso di contenitori preesistenti anche per servizi di mostre e pinacoteca; si dovranno realizzare piazza, area verde attrezzata e percorso pedonale, laterale alla Cappella Espiatoria, in connessione tra via Dante e via Matteo da Campione. I parcheggi saranno in prevalenza di sottosuolo.
- Sono escluse le medie strutture di vendita.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- Parametri edificatori:  
Slp max = mq 17.117 (oltre alla Slp dell'edificio esistente ad uso terziario)  
H1 = 5 piani abitabili