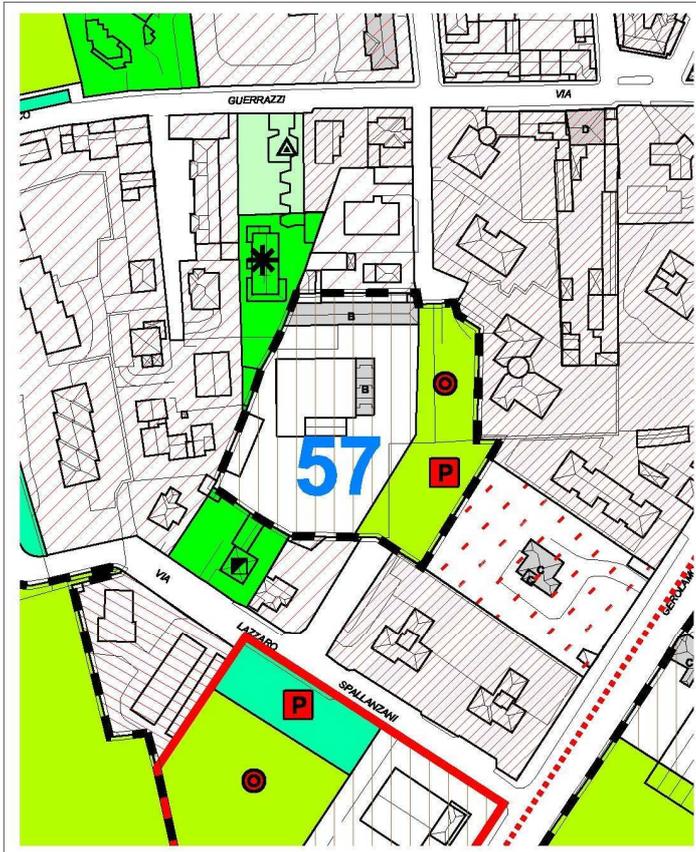
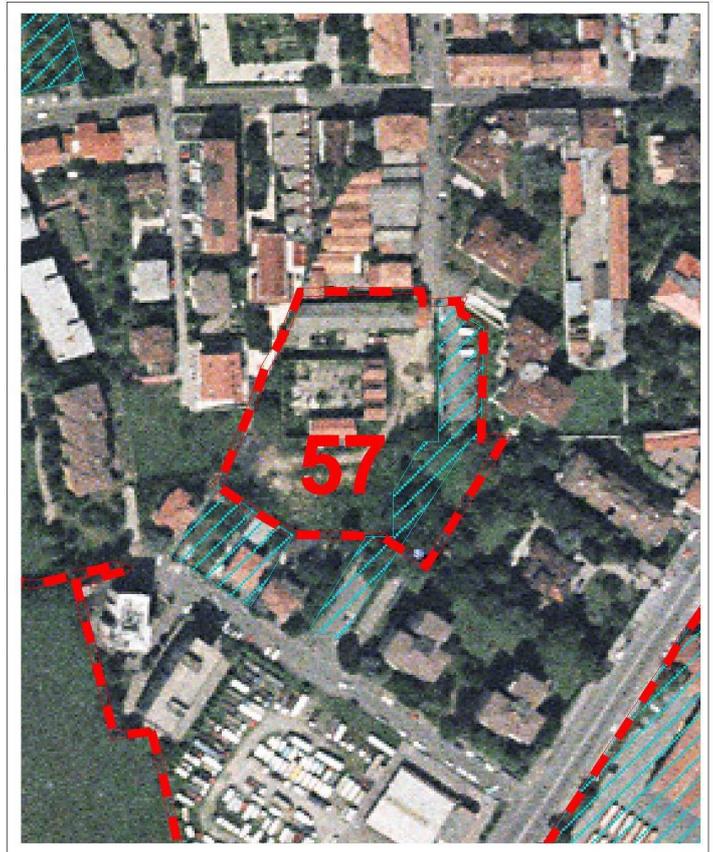


AMBITO 57 - Via Guerrazzi, Via Spallanzani



Azzonamento



Proprietà pubbliche



Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree 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 ²	Zona	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
4	8.780	CD-SP	5.947	2.832	4.566	1.580	-	-	-	6.146

AMBITO 57 - Via Guerrazzi, via Spallanzani

Questo ambito appartiene al sistema aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F). Ospita una fabbrica dimessa, con elementi di archeologia industriale soggetti a valorizzazione e conservazione. In particolare dovrà essere previsto uno spazio di riunione al servizio del quartiere (circoscrizione). Tra gli obiettivi la realizzazione di minialloggi per anziani, servizi commerciali e terziari.

Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

- Ambito di aree edificabili e per servizi (SP), di interesse urbano e di 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.
- Sono escluse le medie strutture di vendita.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- Le attività terziarie ed esercizi di vicinato sono consentite nell'edificio preesistente di valore testimoniale.
- È prevista la realizzazione di: centro di quartiere (con sala riunioni); piazza; parcheggi, anche interrati; verde di quartiere; percorso ciclopedonale di attraversamento da via Guerrazzi a via Spallanzani.
- Parametri edificatori:
Slp max = mq 6.146
H1 = m 17