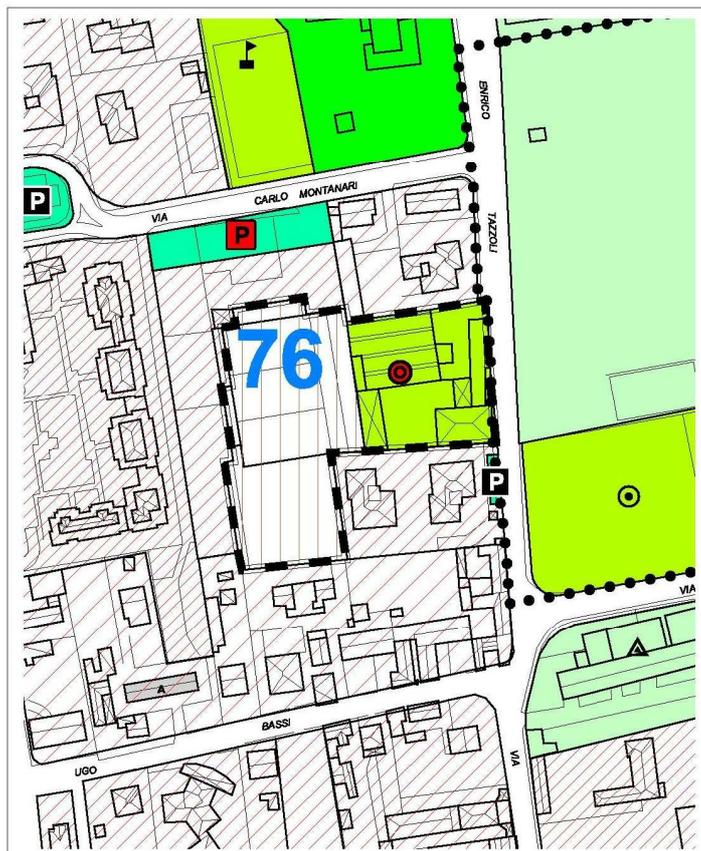
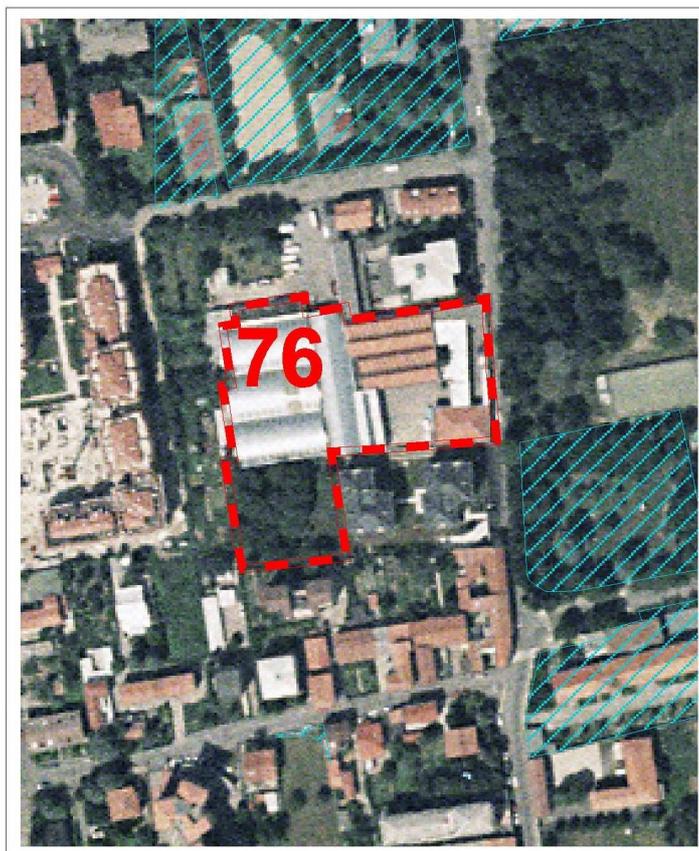


## AMBITO 76 - Via Tazzoli



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 <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>
4	8.084	CD-SP	5.034	3.050	4.850	1.617	-	-	-	6.467

### AMBITO 76 - via Tazzoli

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F). È collocato nel quadrante ovest della città, in prossimità del complesso della Guastalla, di valore storico monumentale. L'intervento previsto, di ristrutturazione urbanistica del complesso edificato esistente avente origini produttive, ha l'obiettivo di riqualificare l'area a fini ambientali, considerata la relativa prossimità a valori storici monumentali preesistenti.

#### Descrizione, finalità, parametri edilizi ed urbanistici integrativi della disciplina di zona, regolamentazioni particolari:

- Ambito di aree edificabili e per servizi (SV), di interesse urbano e di quartiere.
- Comprende alcune aree situate ad ovest del complesso scolastico della Guastalla.
- 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.
- Le destinazioni residenziali non potranno essere superiori al 75% della Slp massima prevista.
- Sono escluse le medie strutture di vendita.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- È prevista la realizzazione di parcheggi di superficie sul lato nord, lungo via Montanari e la formazione di una piazza pedonale sul lato est, lungo via Tazzoli, con particolare attenzione ai valori storici-monumentali ed ambientali dell'antistante complesso della Guastalla.
- Parametri edificatori:  
Slp max = mq 6.467  
H1 = m 17