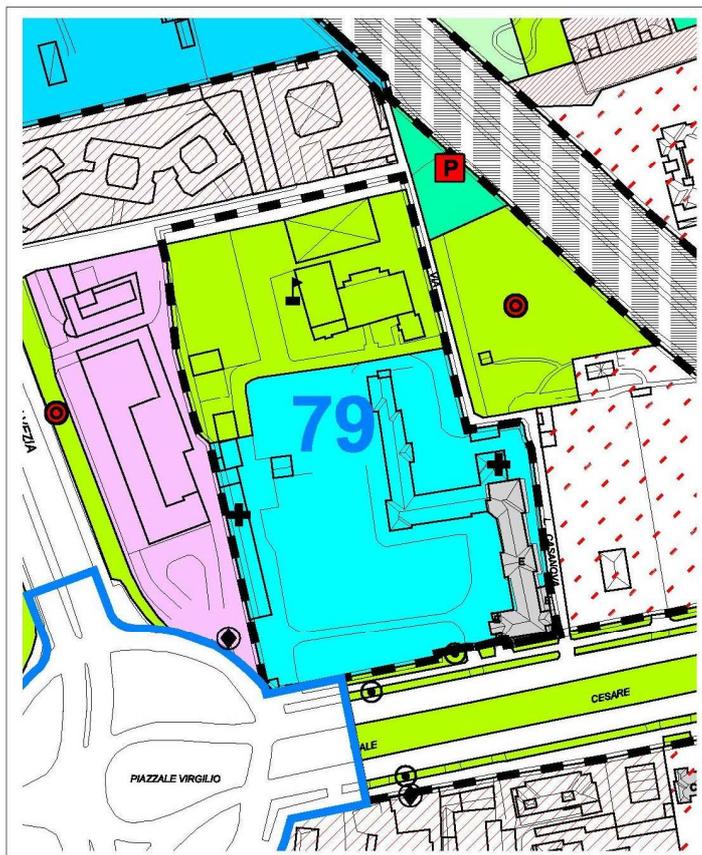
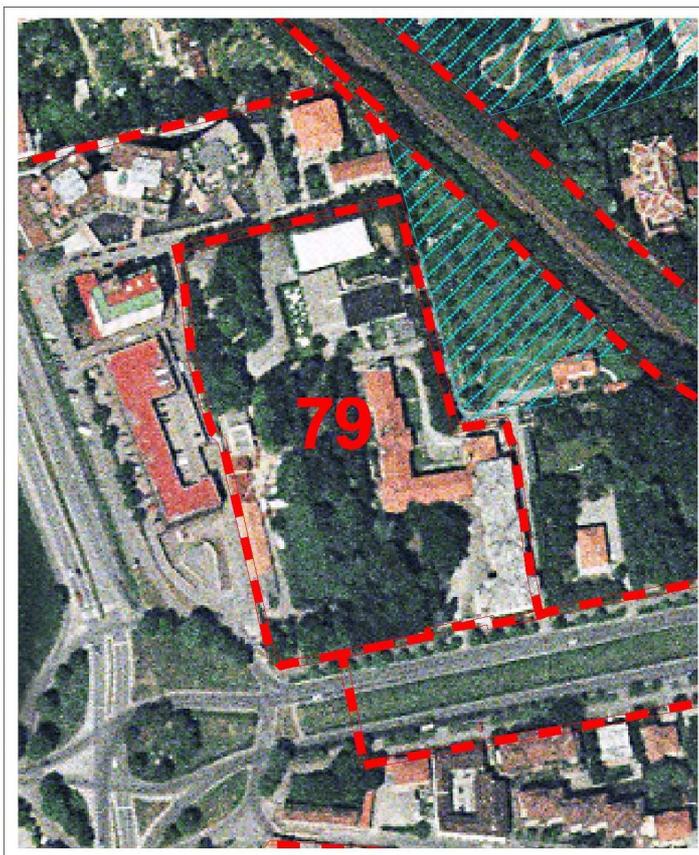


## AMBITO 79 - Istituto San Vincenzo



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Slp residenziale	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	23.023	F-SP	-	22.286	-	-	-	-	v. norma	-

### AMBITO 79 - Istituto San Vincenzo

Questo ambito appartiene al sistema dei servizi con ampio raggio di attrazione (v. Paragrafo 1, lettera D). Direttamente prospicienti), le aree di questo ambito ospitano un centro sportivo nella parte a nord, mentre nella parte a sud, a ridosso dell'Ambito 49c (viale Cesare Battisti), una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) ed altre strutture di servizio per gli anziani. Tra i fabbricati posti nella parte a sud, di impianto storico, si rileva la presenza di un edificio antico e di valore testimoniale. È previsto l'ampliamento dei servizi sportivi e socio-sanitari assistenziali esistenti, in particolare della residenza protetta per anziani.

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

- Ambito di aree per servizi (F2, SP e SV), di interesse sovracomunale, urbano e di quartiere.
- Le aree comprese nell'ambito interessano due complessi edificati, di recente formazione, nella parte a nord ed avente caratteristiche storiche nella parte a sud, complessi che ospitano rispettivamente un centro sportivo e servizi socio-sanitari assistenziali per anziani; questi ultimi servizi sono assoggettati, a mezzo di convenzione in essere, a servitù di uso pubblico.
- Per le destinazioni principali e complementari/compatibili e non ammissibili delle aree F e SP si rinvia alle prescrizioni contenute nelle Norme del Piano dei Servizi, in particolare negli articoli che disciplinano tali aree.
- È previsto un limitato potenziamento delle attrezzature sportive esistenti e l'ampliamento delle funzioni socio-sanitarie assistenziali per anziani esistenti.
- Il progetto di tali ampliamenti dovrà verificare i caratteri compatibilità storica, architettonica e ambientale con il contesto edificato e non, in particolare nella parte a sud e prevedere il mantenimento delle essenze arboree del giardino esistente meritevoli di tutela, tenuto conto della presenza di una fascia di vincolo ambientale, ai sensi del D.Lgs.n.42/04, per le aree poste a confine di viale Battisti.
- Il progetto partecipa inoltre alla definizione del sistema paesistico di viale Battisti, tenuto conto degli obiettivi di riqualificazione previsti per l'Ambito 49c.
- A garanzia dell'accessibilità alle aree comprese nell'ambito ed agli insediamenti limitrofi, dovrà essere previsto un collegamento viabilistico di calibro adeguato, tra via Casanova e viale Elvezia lungo il lato nord; le aree a parcheggio, anche interrato, dovranno essere dimensionate in rapporto all'effettivo numero di utenti (addetti e non) che potranno contemporaneamente fruire delle attrezzature esistenti e previste.
- Parametri edificatori:

Slp max = oltre alla Slp esistente e regolarmente autorizzata alla data di approvazione del presente PGT: mq 500 per le attrezzature sportive; mq 4.100 per i servizi socio-sanitari assistenziali per anziani;  
H1 = non superiore alla quota di gronda dell'edificio antico e di valore testimoniale esistente.