

AT_7. Centro Città

Obiettivi generali

L'obiettivo generale è quello di qualificare, dal punto di vista fisico e funzionale, il comparto.

Obiettivi urbanistici di progetto

Gli obiettivi pubblici che l'attuazione dell'AT deve perseguire sono relativi alla qualificazione funzionale delle strutture in essere e degli spazi interni al comparto, che ad oggi costituisce un irrisolto a forte detrimento della qualità urbana dell'intero ambito urbano centrale. Obiettivo complementare è quello della messa in sicurezza dell'incrocio stradale Vanoni – Roma e della qualificazione urbanistica della “piazza lineare” antistante, in modo da migliorarne la fruibilità.

Vocazioni funzionali e usi

Vocazione prevalente	mix funzionale	(residenza non superiore al 20% della slp complessiva)
Funzioni necessarie	commerciale	C1, C2, C4
Funzioni compatibili	ricettiva	H2
	direzionale	

Parametri edificatori

SCV_massima superficie di concentrazione volumetrica (mq)	il sedime esistente	
RC_massimo rapporto di copertura della SCV (mq/mq)	1,0	
SLP_superficie lorda di pavimento (mq)	Minima	quella esistente
	Massima	quella esistente
Altezza massima degli edifici (m)	quella delle strutture in essere	

Interventi di contestualizzazione urbana e paesistico-ambientale

- qualificazione incrocio stradale vie Vanoni – Roma – Libertà – Zubiani
- spazi pubblici coperti
- ripristino della presenza dell'acqua e della sua visibilità (Rio ora tombinato) e riqualificazione degli spazi a verde esistenti

Incentivazione, standard qualitativi e criteri negoziali

Parametri edificatori derogabili: SCV, sino a concorrenza del 10% massimo di incremento delle volumetrie esistenti

<i>Standard qualitativo</i>	<i>Incidenza sulla quota premiale</i>
interventi per la formazione della “piazza lineare” asse Vanoni – Libertà	ogni 1% di assunzione dei costi = 3 % della quota premiale
interventi di moderazione del traffico lungo via Roma	ogni 1% di assunzione dei costi = 2 % della quota premiale
studio di fattibilità e quadro economico per sistema di risalita rapida della “spina urbana centrale” (piazza di Bolladore – S. Maria Maggiore)	ogni 1% di assunzione dei costi = 0,3 % della quota premiale