

## Articolo 51 Scheda di indirizzo AT2

L'ambito è stato oggetto di Piano Attuativo in variante (di cui al perimetro PAV 02) approvato con DCC n. 92 del 22/12/2020 e con convenzione sottoscritta in data 30/03/2022. Pertanto, laddove il PAV 02 non giunga a completa attuazione, si dovrà provvedere alla ripianificazione dell'ambito nel rispetto della presente scheda.

### **Obiettivi dell'intervento**

Costituiscono obiettivi dell'intervento:

- la riqualificazione di un comparto in parte dismesso;
- la riattivazione di una sezione urbana localizzata nel centro della città;
- la realizzazione di servizi pubblici qualificati;
- il miglioramento delle relazioni spaziali e sociali con particolare riferimento alla mobilità pedonale;
- la valorizzazione del patrimonio architettonico preesistente;
- la conservazione del valore simbolico dell'insediamento produttivo storico.

### **Usi non ammessi**

- Agricoltura, Grande commercio, Produzione, Logistica, Carburanti.

### **Parametri urbanistici**

- Superficie Territoriale = 24.175 mq
- Superficie Lorda assegnata = 13.550 mq
- Superficie Lorda in applicazione della compensazione urbanistica = 1.800 mq
- $H \leq 33,00$  m
- IC = 60%

### **Fabbisogno indotto di aree per servizi**

Aree per servizi da rideterminare in funzione delle destinazioni previste in fase di pianificazione attuativa.

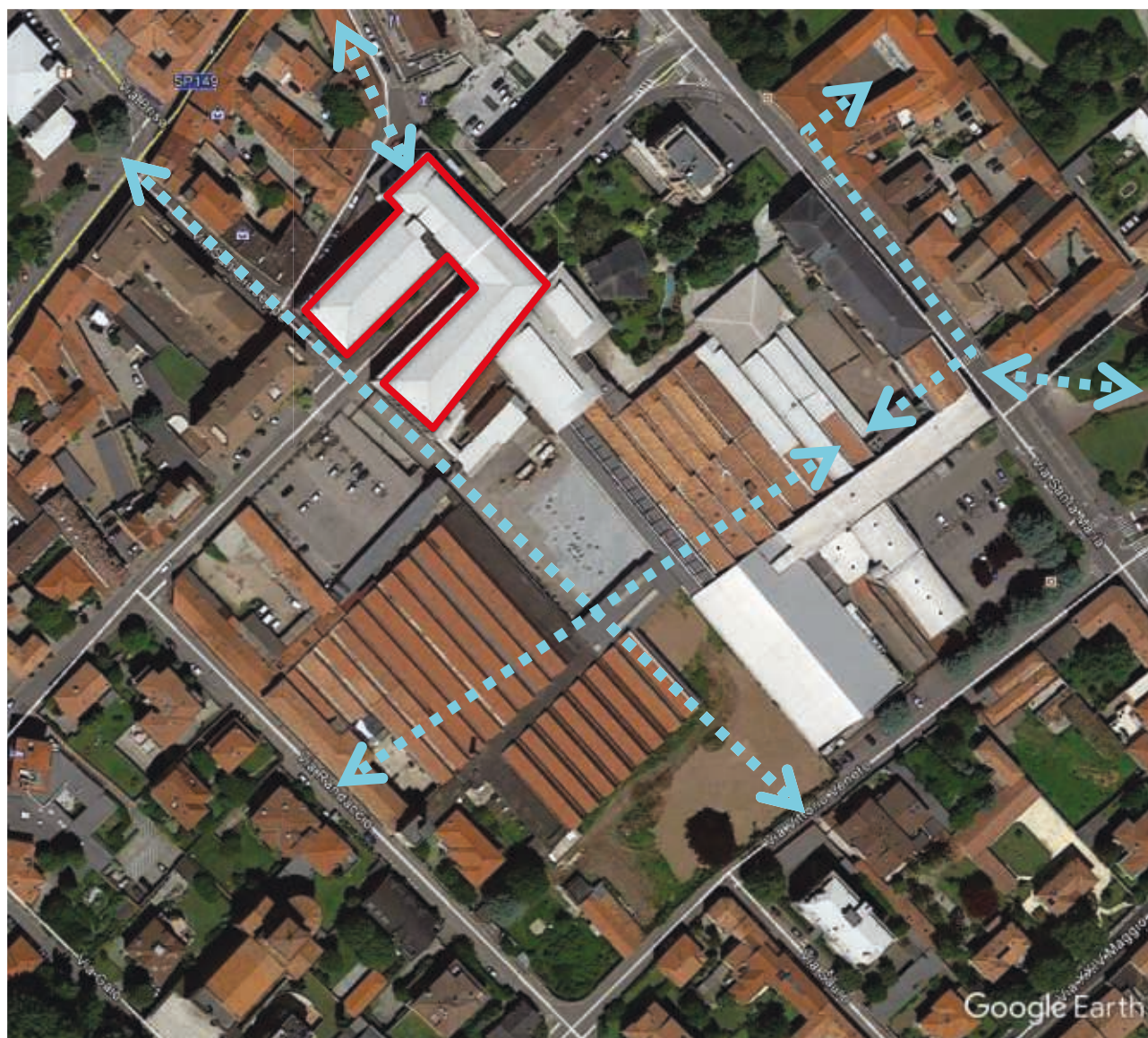
Quantità minima di aree a servizi da prevedere = 15.000 mq

### **Prescrizioni particolari**

La fase di progettazione urbanistica ed architettonica dell'intervento dovrà considerare la posizione strategica dell'ambito. L'importanza delle aree interessate dall'intervento e la necessità di prevedere un progetto di qualità in grado di caratterizzare l'area come "nuova" centralità urbana. Al riguardo, anche il linguaggio architettonico dovrà tendere al raggiungimento di questi obiettivi proponendo anche immagini e architetture "innovative" (landmark urbano).

Particolare attenzione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, dovrà essere posta nella progettazione e nella realizzazione degli spazi pubblici, con una specifica attenzione al ruolo ed alla funzione di quelli pedonali, che dovranno costituire elemento caratterizzante l'area di intervento.

È prevista la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dell'edificio "a ponte" lungo via F.lli Rosselli, valutandone il possibile utilizzo per un insieme articolato di funzioni di interesse pubblico e privato (a titolo esemplificativo Museo Carla Musazzi), escludendo attrezzature di tipo religioso. Le superfici destinate a funzioni pubbliche verranno conteggiate come dotazione di standard pubblico, senza rientrare nel conteggio complessivo della SL di progetto.



Relazioni urbane da creare o valorizzare



Edifici da salvaguardare e valorizzare