

TRASFORMAZIONE STRATEGICA

STAZIONE FERROVIARIA

Mix funzionale

- Nuova stazione ferroviaria
- Parcheggi d'interscambio per almeno 1.200 posti auto
- Funzioni residenziali (U1/1 e U1/2) = min. 70% SUL
- Funzioni commerciali con Cu B, ovvero esercizi di vicinato (U2/1) = min. 10% SUL
- Funzioni terziarie con Cu B, ovvero pubblici esercizi (U3/1), terziario diffuso (U3/2) e artigianato di servizio alla famiglia (U3/3a) = min. 10% SUL
- Funzioni turistico-ricettive con Cu A, ovvero strutture alberghiere (U5/1) e centri congressuali (U5/3). = max. 2.500 m²
- Verde pubblico
- Quota flessibile = 10% SUL

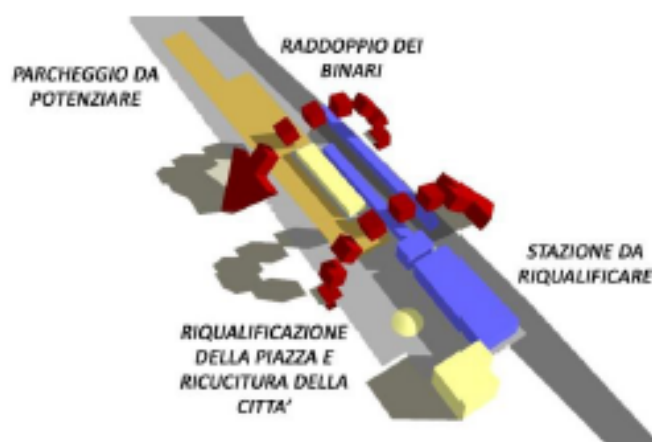
Indice e parametri

- ET = 0,55 m²/m²
- IP = 50%
- Altezza max H = 16,00 m, compresi i piani attico o mansarda
- Da = 1 albero/100 m² ST
- Dar = 1 arbusto/100 m² ST

Destinazioni d'uso escluse

Schema d'indirizzo per la trasformazione

Tutte quelle non presenti nel Mix funzionale



Indirizzi di trasformazione

La riqualificazione dell'ambito di proprietà di Reti Ferroviarie Italiane comprende l'attuale stazione, lo scalo ferroviario e altre aree adiacenti, in parte utilizzate a parcheggio pubblico e in parte sottoutilizzate. L'obiettivo principale dell'intervento è di creare un nuovo polo a servizi oltre che migliorare le prestazioni funzionali dell'area ferroviaria. Tale riqualificazione punta a donare un nuovo ruolo a un'area strategica sia a livello locale che sovra locale in quanto offre un servizio di accessibilità alla città. L'attuazione del comparto deve prevedere la creazione di un nodo di interscambio modale, l'inserimento di ampi spazi pubblici a verde oltre che alla ricucitura di due aree della città da sempre divise.