

# Ambito P1



## 1. Obiettivi e finalità

Si tratta di un ambito inserito all'interno di un tessuto edilizio misto a prevalenza residenziale, in prossimità dell'asse di viale Milano e delimitata a sud-est dal corso della roggia Gelata e su un bacino verde. Sull'ambito insiste il complesso industriale dismesso della Marzagalli. Il PRG indica per l'ambito uno sviluppo in senso residenziale: edilizia libera ed edilizia pubblica (P.E.E.P.). Gli interventi progettuali sono finalizzati al recupero e la rifunionalizzazione delle aree dismesse, anche al fine di una riqualificazione ed il completamento degli episodi di discontinuità delle cortine edilizie adiacenti. Si conferma le quantità edilizie del PRG, con una revisione dell'articolazione di aree a standard e fondiaria per il miglioramento della qualità paesaggistica e di inserimento nel contesto urbano ed il miglioramento della qualità insediativa dell'edilizia pubblica (P.E.E.P.), mediante la diversa localizzazione delle aree destinate all'edilizia pubblica che si affacciano sul sistema paesistico ambientale rappresentato dalla spina verde.

## 2. Strumento attuativo

Intervento diretto o strumentazione negoziata

## 3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

### *Regole urbanistiche e ambientali*

#### *a. edilizia libera*

valgono le regole indicate all'interno della convenzione

#### *b. edilizia pubblica (PEEP)*

Sf = 6.500 mq

Su = 4.300 mq

### *Funzioni previste*

Funzioni prevalentemente residenziali (GF II) e convenzionata

### *Indicazioni specifiche*

a. concentrazione delle cessioni pubbliche al fine di mantenere la continuità del verde

b. riaggiungimento della viabilità esistente