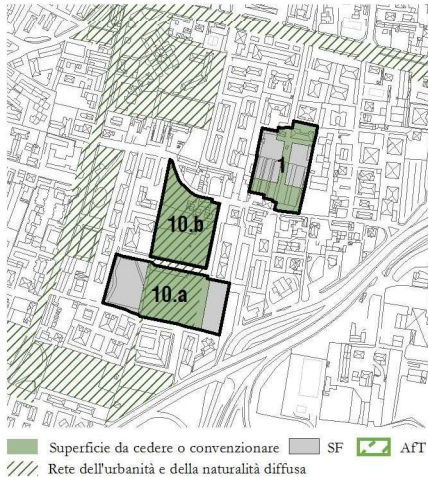


Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



AT_1 | VIA DEI PRATI-VIA MONTE SANTO, EX PELUCCHI

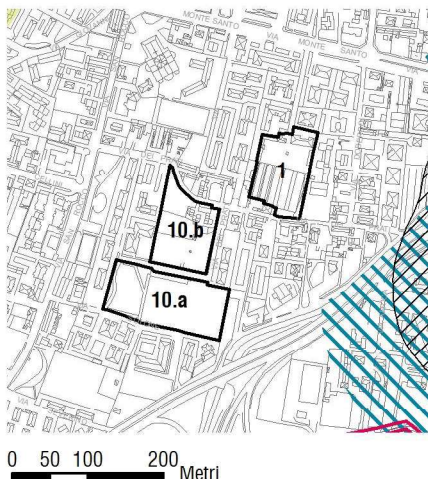
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



Descrizione

L'area ex Pelucchi è un'area produttiva dismessa particolarmente densa, in un contesto residenziale caratterizzato da un deficit di spazio pubblico e da calibri stradali e organizzazione della circolazione decisamente sotto gli standard necessari. L'area è occupata a sud da una palazzina ad uffici in stile razionalista, esterna all'ambito di trasformazione, e da due grandi capannoni adiacenti nell'area centrale.

Indirizzi progettuali:

Riammagliare il sistema della percorribilità pedonale e carrabile di distribuzione

Spazio costruito

- orientamento degli edifici preferibilmente in direzione nord sud.

Spazio aperto

- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico in adiacenza e continuità con gli spazi pubblici esistenti su via dei Prati.

Mobilità e sosta

- realizzazione di percorsi di mobilità lenta fra via dei Prati e via Monte Santo;
- realizzazione di parcheggi di uso pubblico a nord dell'ambito, in adiacenza di via Monte Santo
- verifica dell'opportunità di un percorso carrabile, in affiancamento a quello pedonale, tra via dei Prati e via Monte Santo.

Parametri

- ST: 7.346 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 4.775 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 3.693 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV