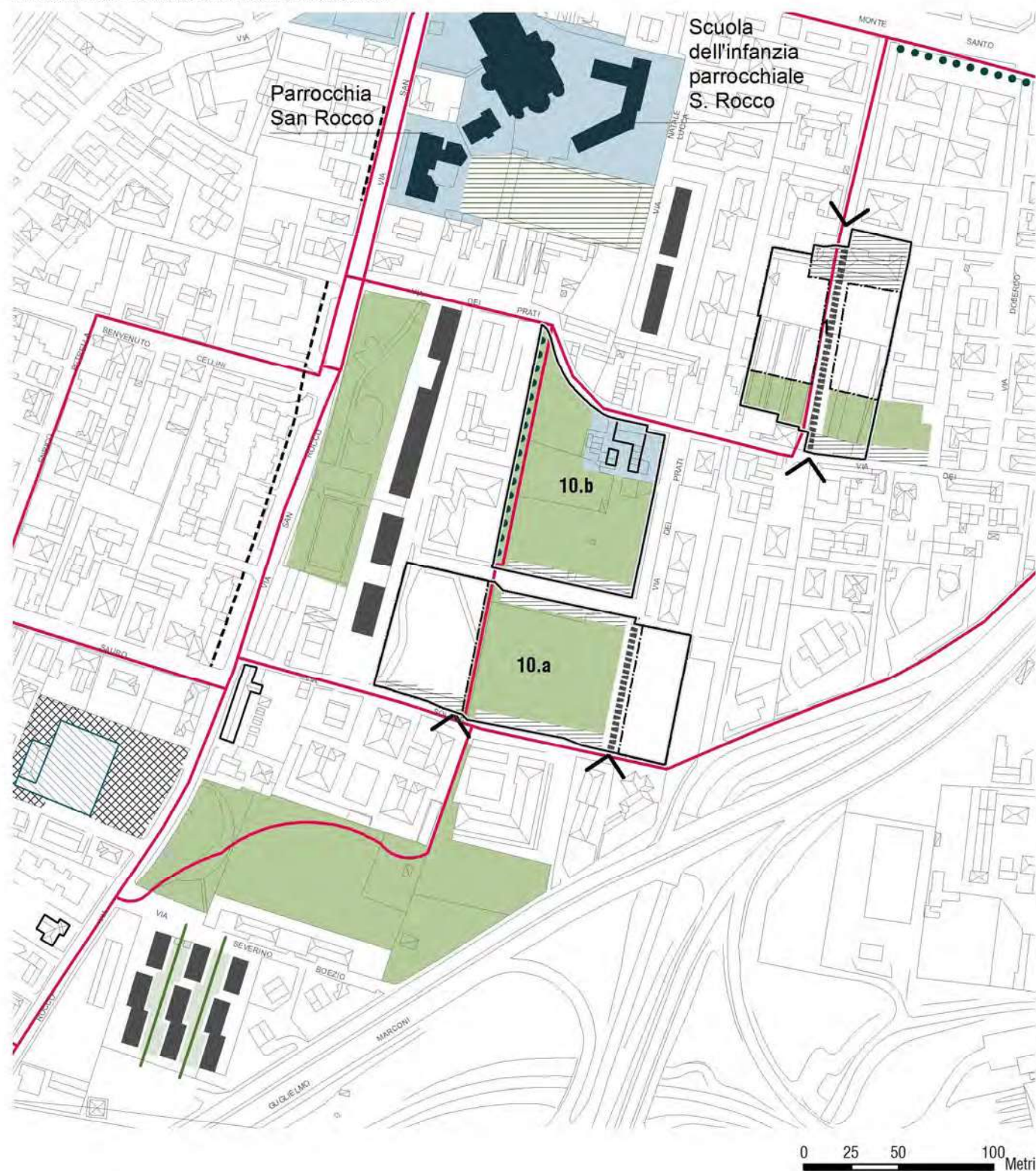
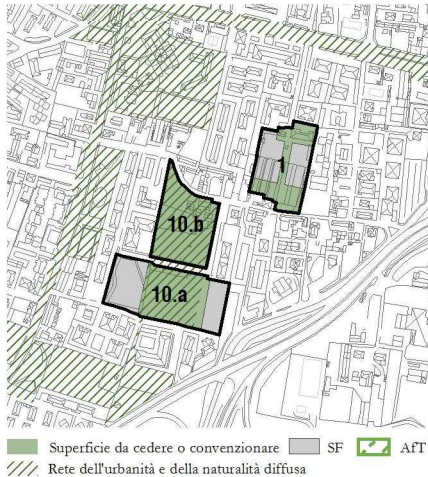




AT_10.a/b | VIA SOLONE-VIA DE PRATI

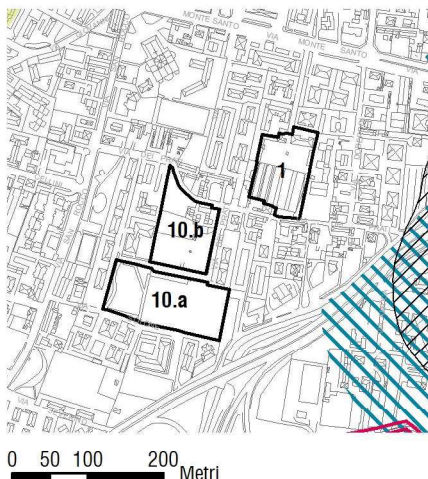
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



Descrizione

L'area è una delle poche aree libere all'interno del tessuto residenziale denso di San Rocco e rappresenta una risorsa per il quartiere. L'area ospita una piccola cascina, un'ampia area incolta a sud ed un giardino pubblico.

Indirizzi progettuali:

Spazio costruito

- concentrazione dell'edificazione in continuità con le cortine edilizie esistenti ad est e ad ovest dello spazio aperto centrale;
- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio dei nuovi edifici sul parco;
- tutela e recupero dei fabbricati della cascina, con realizzazioe di funzioni pubbliche all'interno della stessa;
- recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in ambiti esterni al comparto;

Spazio aperto

- realizzazione di un'area verde pubblica attrezzata centrale che riqualifichi l'ambito della cascina a nord e gli ambiti incolti a sud;
- realizzazione delle aree verdi attorno alla cascina prima dello smantellamento dei giardini esistenti;
- mantenimento di parte delle attività orticole e frutteto a sud della cascina;

Mobilità e sosta

- realizzazione della connessione stradale fra via dei Prati e via Solone;
- realizzazione di percorsi di mobilità lenta fra via dei Prati e via Solone in corrispondenza del percorso ciclopeditonale esistente;
- mantenimento dei parcheggi esistenti sul tratto est-ovest di via dei Prati e realizzazione di parcheggi di superficie lungo via Solone;
- posizionamento delle rampe di accesso ai boxes interrati all'interno delle superfici fondiarie.

Parametri

- ST: 18.431 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 6.863 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 13.477 mq
- Consumo di suolo: 5.666 mq

Destinazioni d'uso

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