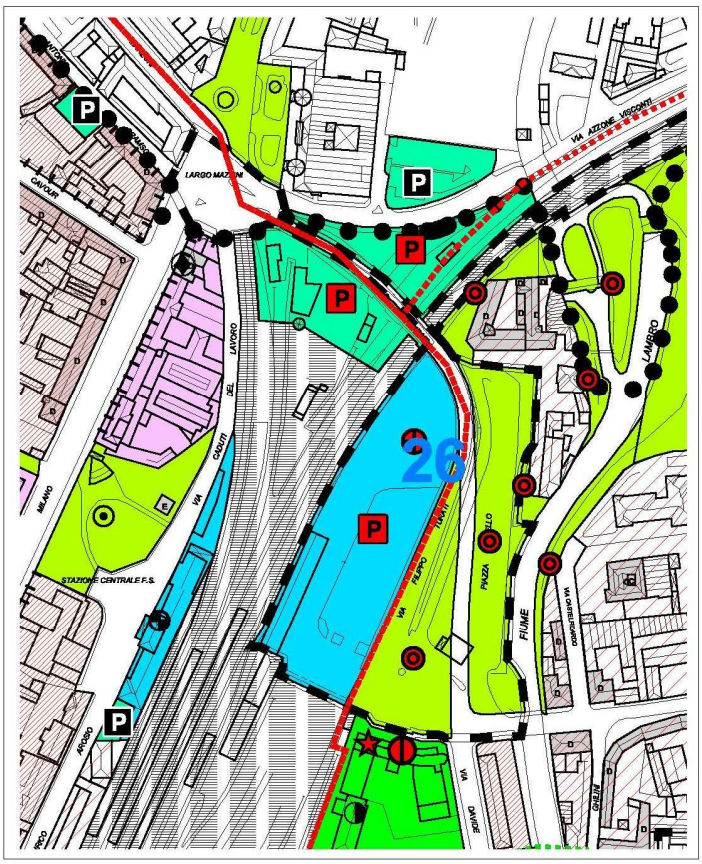
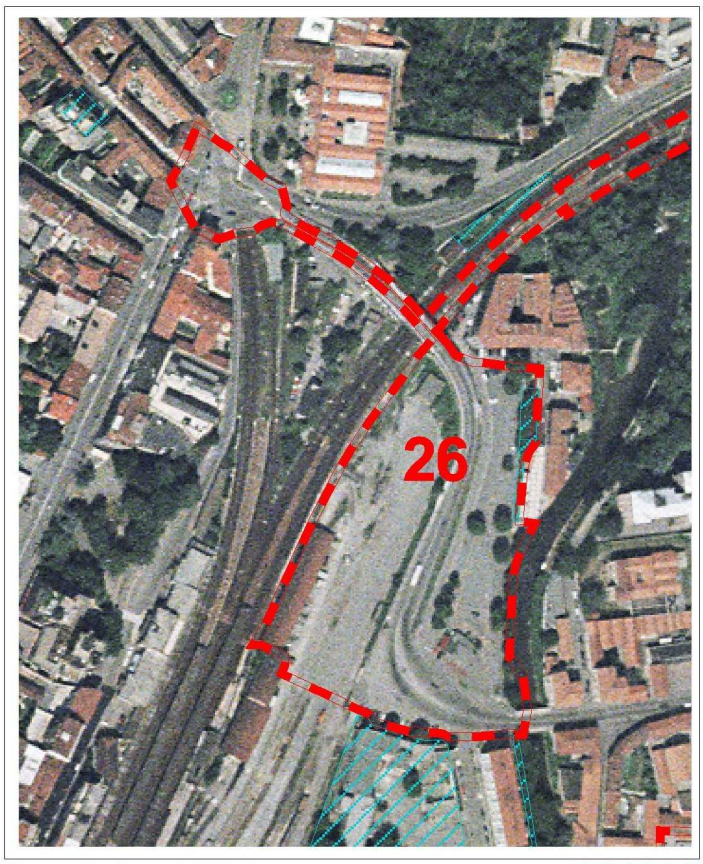
AMBITO 26 - Piazza Castello



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Slp residenziale	Slp terziario commerciale	Slp commerciale grande distribuzione	Slp produttiva	Slp servizi generali	Slp totale esclusi servizi
n.	m²	Zona	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
4	24.557	F-SP-SV	-	19.449	-	-	-	-	8.368	-

AMBITO 26 – Piazza Castello

Questo ambito appartiene al sistema ferroviario (v. Paragrafo 1, lettera B). Gli obiettivi sono quelli della ridefinizione delle aree intorno della stazione, con particolare attenzione all'accesso a quest'ultima. È prevista la realizzazione di un terminal per trasporto pubblico su gomma in contiguità (interscambio) con la ferrovia. È necessario un intervento di significativo arredo urbano e di creazione di una piazza, con conseguente riorganizzazione degli accessi e della viabilità. Le destinazioni d'uso sono prevalentemente terziarie, in considerazione della funzione principale (stazione ferroviaria) e del terminal autobus di nuova realizzazione.

Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

- Ambito di aree per viabilità e servizi (F4, SV e SP), di interesse sovracomunale e urbano.
- Comprende le aree di piazza Castello, via Turati, largo Mazzini e parte delle aree della Stazione Ferroviaria.
- L'intervento, a carattere polifunzionale, è finalizzato alla riqualificazione di piazza Castello.
- Le destinazioni principali e complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti B (terziario/direzionale/commerciale) ed E (servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali) del precedente Paragrafo 2, mentre le destinazioni non ammissibili sono quelle di cui ai punti A, C e D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai puntI B ed E.
- Le destinazioni terziario/direzionali/commerciali sono finalizzate alla realizzazione di nuovo edificio sul lato ovest della piazza, di terminal per autobus e di parcheggio di interscambio pluripiano in prevalenza interrato.
- La destinazione commerciale non sarà superiore al 20% della Slp massima consentita.
- Sono ammesse medie strutture di vendita entro il 2° livello, aventi carattere di piccola unità integrata di vicinato a servizio del quartiere, secondo limiti e prescrizioni di cui al Piano Urbano del Commercio (P.U.C.).
- Si prevede la modifica della viabilità esistente e la realizzazione di un nuovo ingresso di Stazione Ferroviaria.
- L'intervento partecipa alla realizzazione dei percorsi ciclopedonali di connessione al Centro Storico, al Parco di San Gregorio, al Parco urbano e territoriale della Cascinazza ed al quartiere di San Rocco.
- Parametri edificatori:
  Slp max (area F4) = mq 8.368
  H1 = m 12,50