

Denominazione area di trasformazione**Area Neca – 4****Descrizione**

Area industriale dismessa su cui il piano prevede interventi di trasformazione con nuove destinazioni d'uso.

Obiettivi

Trasformazione dell'area, incremento dell'offerta residenziale, dei servizi alle persone e alle imprese, realizzazione di nuovi spazi per le attività terziarie, incremento della dotazione di servizi e verde pubblico anche in relazione alle aree circostanti. In particolare è prevista la realizzazione di attività congressuali, espositive.

Tipo di intervento

Ristrutturazione urbanistica.

Superficie territoriale (ST): mq. 80.066

Indice territoriale massimo (IT): 0,6 mq slp/ST

Slp totale: mq. 48.040

Slp per destinazioni d'uso

A Residenza min.40 % mq.19.216

Attività turistico ricettivo (art. 2 punto 3)**B.Attività**

- Attività industriali, artigianato di produzione
artigianato di servizio;

- Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione
e fornitura di servizi tecnici, informatici e delle tecnologie dell'informazione
(art. 2, punto 5, lett. A1 e B)

max 30 % mq.14.412

C.Mix funzionale:

Attività terziarie (art.2, punto 7);

Attività espositive,

congressuali (art.2, punto 8);

Attività di servizio alle persone e alle imprese (art.2,
punti 14 e 15):

max.30% mq.14.412

attività commerciali: secondo quanto previsto all'art. 42 Tabella B

Aree minime per servizi**FABBISOGNO INTERNO**

Residenza (A) (26,5mq.x 582 ab) mq.15.423

Attività (B) (20% Slp) mq. 2.882

Mix funzionale (C) (100% Slp) mq.14.412

TOTALE FABBISOGNO AREE A SERVIZI (ST) mq.32.717

AREE DA CEDERE (min.50% della ST complessiva: mq.40.033) mq.64.086

SLP per attività commerciali max.mq.1.000

*Numero massimo di strutture di media dimensione ammesse
(da 250 a 1.000 mq. di superficie di vendita) con esclusione del settore
alimentare*

n.max.1

Abitanti insediabili

Teorici (33 mq slp/ab): 582

Reali (45 mq slp/ab): 427.

Altre prescrizioni vincolanti

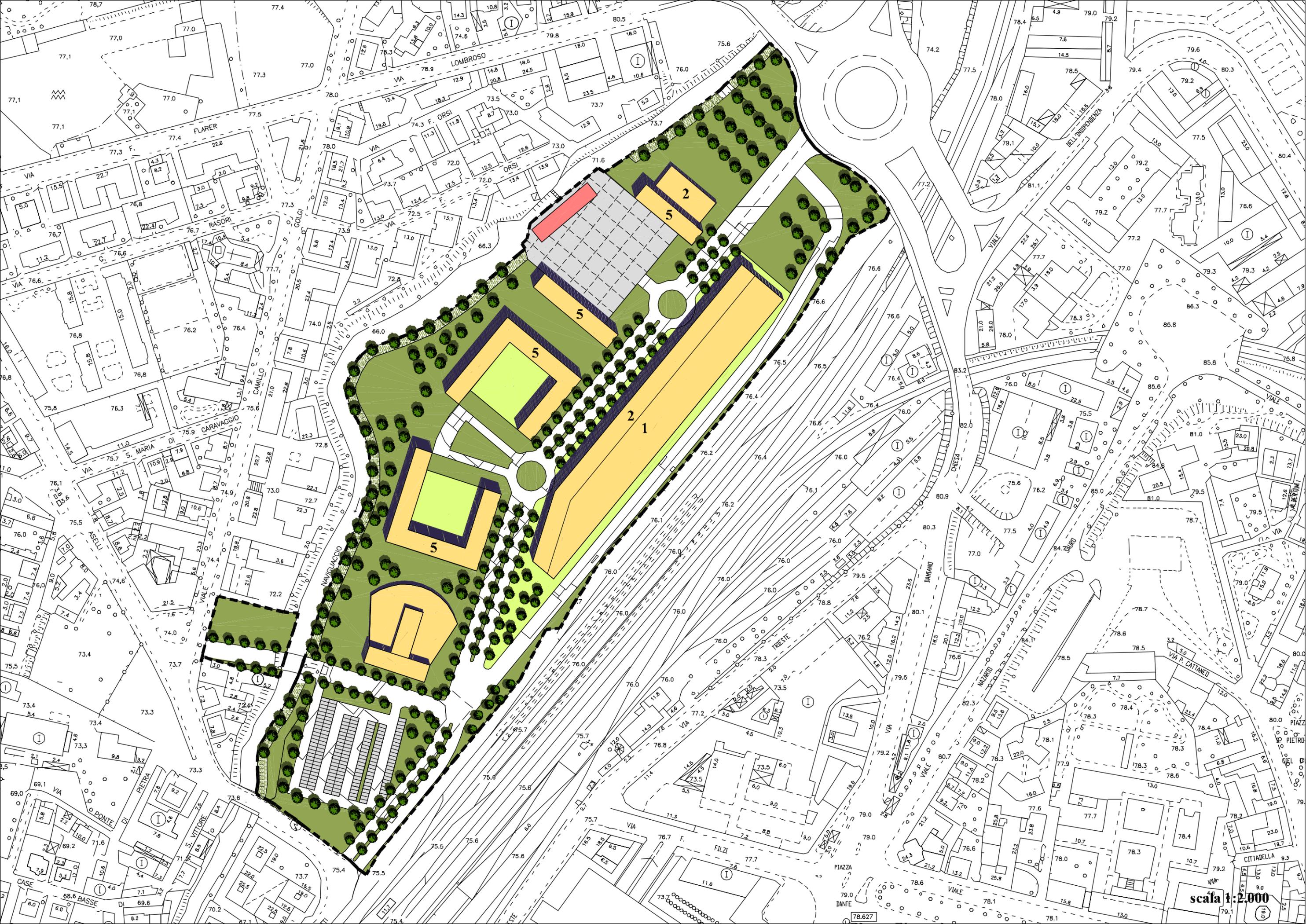
L'edificio esistente segnalato nella planivolumetria deve essere mantenuto ed utilizzato secondo le destinazioni d'uso indicate nella tavola "Destinazioni d'uso prevalenti".

All'interno dell'area a parcheggi individuata nella tavola "Destinazioni d'uso prevalenti" deve essere riservata un'area di almeno 2.000 mq per la localizzazione della nuova stazione ovest delle autocorriere. Il parcheggio previsto deve essere a più livelli, in superficie o interrato, e con una capienza minima di 600 posti. La trasformazione deve riservare lo spazio per il nuovo tracciato della tramvia urbana, così come indicato nella tavola "Destinazioni d'uso prevalenti".

Il terreno ai lati del nuovo tracciato stradale che si connette alla rotatoria dei Longobardi deve essere sagomato in modo da raccordare la quota del terreno interno all'area con la quota della rotatoria. Al di sotto del terrapieno di raccordo, che segue la pendenza della nuova viabilità, possono essere localizzate le attività relative al punto C. Attività di servizio alle persone ed alle imprese e parcheggi accessibili dal nuovo tracciato stradale coperto.

E' vincolante la localizzazione del Centro Congressi, ma non la sua configurazione planimetrica. Nel caso in cui la struttura venga realizzata e gestita da privati, la relativa SIp deve essere computata nell'indice territoriale entro la destinazione d'uso C. Mix funzionale.

L'intervento deve portare alla riqualificazione delle sponde del Navigliaccio.



scala 1:2.000

78.627

78.0

78.1

78.2

78.3

78.4

78.5

78.6

78.7

78.8

78.9

79.0

79.1

79.2

79.3

79.4

79.5

79.6

79.7

79.8

79.9

80.0

80.1

80.2

80.3

80.4

80.5

80.6

80.7

80.8

80.9

81.0

81.1

81.2

81.3

81.4

81.5

81.6

81.7

81.8

81.9

82.0

82.1

82.2

82.3

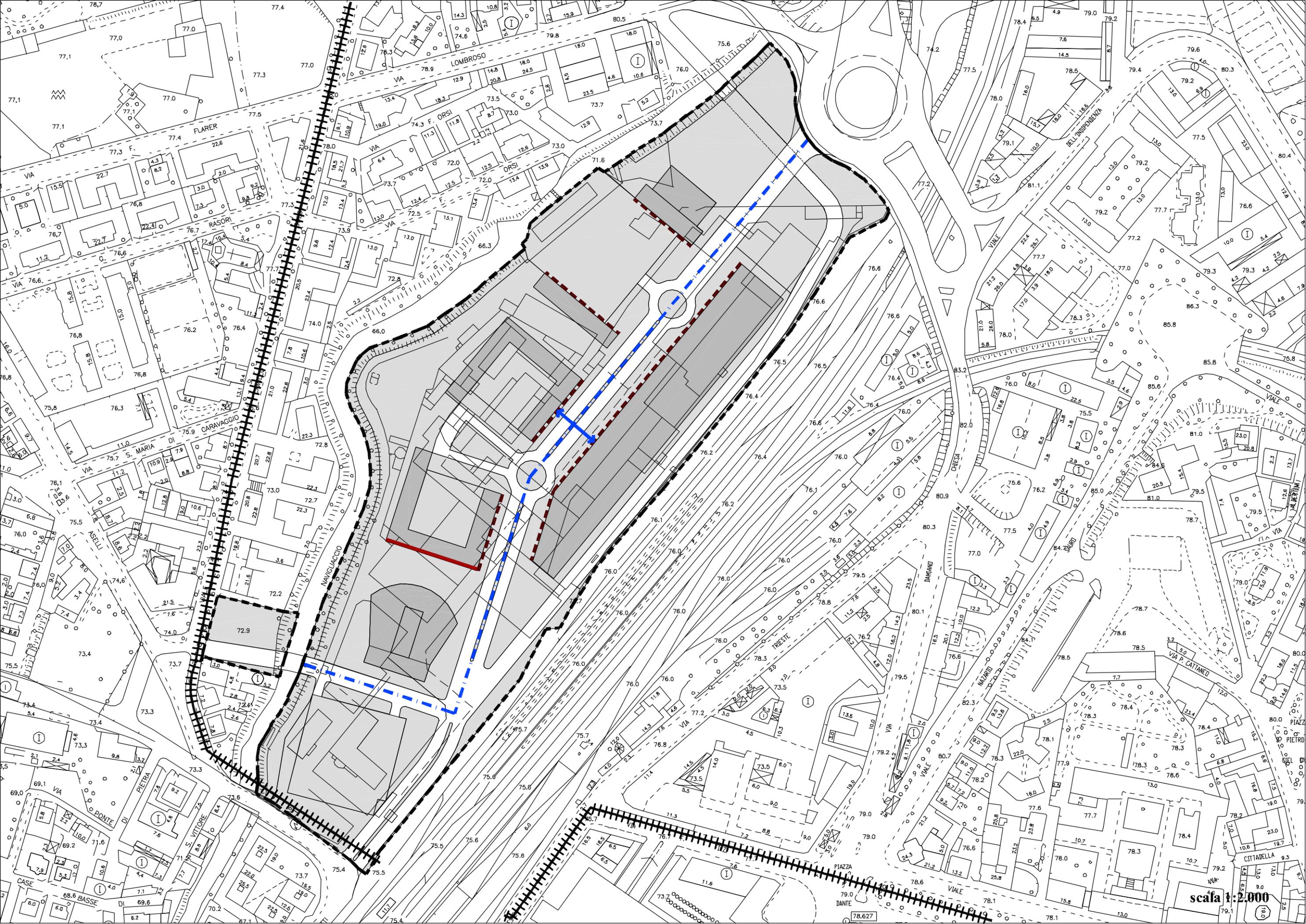
82.4

82.5

82.6

82.7

82.8



scala 1:2.000

78.627