

### Scheda n. 3

#### Area E

#### Terme della Salute

##### A. Descrizione

Area compresa tra Viale Ugo Foscolo, Via degli Acquedotti e Viale Giuseppe Orosi come individuata nella tavola di Piano "Aree normative". Nell'area sorgono il complesso delle Terme della Salute notevolmente degradato e edifici industriali.

##### B. Obiettivi

Riqualificare l'area mediante il recupero del complesso delle Terme ed operando interventi di ristrutturazione urbanistica sulla parte dell'area su cui sorge l'insediamento produttivo mutandone la destinazione di uso verso la residenza ed attività con essa compatibili.

Apertura di un nuovo collegamento stradale tra Via G. Orosi e Viale Ugo Foscolo.

##### C. Tipo di intervento

- Restauro per le aree e gli edifici tutelati
- Ristrutturazione Edilizia per l'edificio denominato "Torrino" e per l'edificio prospiciente Via Ugo Foscolo denominato "ex scuderie"
- ristrutturazione urbanistica per le restanti parti.

##### D. Parametri Urbanistico – edilizi

- Indice Territoriale : 0,25 mq. slp/St
- N. piani : come indicato nella scheda grafica
- Altezza massima: m. 19,50
- Localizzazione degli edifici: come indicato nella scheda grafica
- Parcheggi privati, privati pertinenziali e parcheggi pubblici di standard da reperire all'interno dell'area di concentrazione dell'edificato.

##### E. Destinazioni d'uso

Residenza;

Servizi alle persone (massimo 20% della slp).

##### F. Modalità attuative

- Interventi di restauro: progetto di opera pubblica;
- Interventi di ristrutturazione urbanistica : Piano Attuativo di iniziativa privata ;  
L'area destinata a servizi, deve essere ceduta all'A.C.

La convenzione dovrà disciplinare la cessione gratuita al Comune dell'area destinata a servizi, nonché contenere e disciplinare gli impegni dei soggetti privati per il concorso alle opere di urbanizzazione e infrastrutturali previste tra città e Porta a Terra, specificamente da destinare all'intervento di restauro definito nella scheda.