

NORME_REGOLE_PROGRAMMA FUNZIONALE**_AREA**

L'area di circa mq. 800.000 è delimitata da via La Farina a ovest, dal curvone Gazzi a sud, dalla linea di costa a est, da via Tommaso Cannizzaro a nord. E' un'area, all'interno dei confini della città disegnata dal Luigi Borzì nel 1911, che era destinata a zona industriale, poi anche artigianale, poi anche mista. Attualmente è un'area a destinazione mista, particolarmente degradata.

_OBIETTIVI

- a) Recupero aree dismesse Rete Ferroviaria Italiana (RFI);
- b) Recupero e valorizzazione del fronte a mare ad uso sia turistico che per il tempo libero;
- c) Realizzazione servizi ed attrezzature collettive urbane;
- d) Valorizzazione e mantenimento funzioni artigianali e commerciali;
- e) Aumento dotazione verde pubblico;
- f) Recupero aree dismesse;
- g) Costruzione di un tessuto viario che rispetta l'ordito, orizzontale e verticale, della parte di città esistente;
- h) Costruzione di isolati a corte che rispetta il ritmo, la dimensione, i vuoti, della parte di città esistente;
- i) Densificare l'area con un tessuto che abbia sia qualità urbane che naturalistiche (lo Stretto);
- j) Realizzazione di infrastrutture viarie di varia natura.

_DESTINAZIONI D'USO

Occorre prevedere alloggi di diverse misure e quindi, sia da tre e quattro persone, ma anche per persone singole, anziani, coppie giovani, studenti, famiglie disagiate.

Occorre prevedere uffici, privati e pubblici, e studi professionali.

Occorre prevedere attività commerciali di beni di prima necessità, e artigianali, ai piani terra.

Occorre prevedere la sistemazione della linea di costa, con la spiaggia, attrezzature balneari stagionali, attrezzature turistiche legate al mare, svago e divertimento.

_SERVIZI COLLETTIVI

Scuole:	a) asili nido b) scuola materna c) scuola elementare d) scuola media	per un totale di 4,5 mq/abitante minimo
Servizi collettivi:	a) sanità b) cultura c) sport al chiuso ed all'aperto d) religione e) sociali f) piazze	per un totale di 2,0 mq/abitante minimo
Verde pubblico:	a) verde attrezzato privato e pubblico; b) corti pubbliche, semi-pubbliche, private; c) verde di rispetto strade e linea ferrata; d) parchi e giardini pubblici;	per un totale di 9,00 mq/abitante minimo

- Parcheggi:
- a) parcheggio in generale di mq. 2,5 ad abitante;
 - b) parcheggio per gli alloggi (legge Tognoli 1,0 mq. ogni 10 mc di volume costruito);
 - c) parcheggi per ogni servizio collettivo.
- Viabilità
- a) stazione Metro-Ferroviana;
 - b) fermata Tram;
 - c) fermata Bus;
 - d) linea ferroviaria;
 - e) strade urbane, principali e secondarie;
 - f) percorsi pedonali;
 - g) piste ciclabili
 - h) sovrappassi della ferrovia.

ALTEZZE

Per gli edifici a corte è consentita una altezza massima di quattro livelli, pari a mt. 13,00 (considerando il piano terra alto mt. 4,00 e gli altri piani alti mt. 3,00, sino all'estradosso dell'ultimo solaio.

Per tutte le architetture dei servizi collettivi non c'è una altezza prestabilita o limite, come anche per le attrezzature turistiche e uffici.

Per gli isolati a corte, si possono pensare e progettare delle eccezioni in altezza determinate da ragionamenti disciplinari che implicano soluzioni formali di qualità nel contesto urbano di questa parte della città di Messina.

DENSITA'

Si deve progettare il PIANO URBANO pensando ad una densità minima di 250 ab/ha, in realtà sarebbe preferibile anche una maggiore densità considerando che l'area è una area centrale quindi con tutte le caratteristiche di un centro urbano di scambio e socialità.