

AT-1 | Ambito degli elettrodotti

Inquadramento dell'area

Descrizione dell'area

L'ambito degli elettrodotti è una vasta porzione di territorio situata nel comparto sud ovest del comune, al confine con Cernusco sul Naviglio, costituita da un insieme di aree rimaste irrisolte a causa della presenza di linee di elettrodotto e della metropolitana.

Pur considerando l'ambito di trasformazione come un unico organismo, va evidenziato che esso è costituito di fatto da tre sub-ambiti, che presentano caratteristiche differenti.

L'area a nord di via Milano si presenta come un grande prato, inserito in un tessuto caratterizzato da un mix di residenza a medio-bassa densità e piccoli insediamenti artigianali. Ad ovest, in corrispondenza di via Fornace, l'ambito confina con un'area libera di Cernusco sul Naviglio sulla quale è ipotizzata la localizzazione di un tritatore.

Immediatamente a sud-est si sviluppa un'area più frammentata dal punto di vista proprietario, che vede un sistema di orti a aree libere, anch'esso cinto da residenza e artigianato.

Ancora più a sud, adiacente, si estende fino al sedime della linea metropolitana una fascia coltivata a foraggio, che dialoga a ovest con il "Parco fitness" di Cernusco, e ad ovest con lo snodo di Piazza De Gasperi.

Vincoli e tutele

Sull'ambito sussistono:

- fasce di rispetto delle linee di elettrodotto ad alta tensione n. 302 (380 kV, DPA 50m) e a media tensione n° 275/276 (220 kV, 29m);
- fascia di rispetto della linea metropolitana (30m);
- reticolo idrico minore.

Parametri quantitativi e funzionali

St	91.600 mq
It	SL definita
SL ⁽¹⁾	18.700 mq
Ic	35%
Hmax	Da definire in attuazione
Ipf	30%

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	8.500 mq
Dotazione minima da localizzare	53.350 mq

Destinazioni d'uso

Principale	Residenziale
Non Compatibile	Produttivo, GSV

Consumo di suolo	51.200 mq
------------------	-----------

(1) Al fine di incentivare l'insediamento di giovani e giovani coppie l'amministrazione comunale potrà valutare un "bonus volumetrico" aggiuntivo, fino ad un massimo del 10% del previsto, in caso di interventi di carattere sociale quali: immobili con affitti calmierati/agevolati, immobili con alloggi a riscatto e simili. Tali unità immobiliari dovranno essere previste in immobili dedicati e non determinano fabbisogno di servizi

Obiettivi

L'ambito di trasformazione è finalizzato a ridefinire questa ampia porzione di territorio, con effetti che coinvolgono indubbiamente una scala sovralocale.

Gli obiettivi per l'ambito sono:

- il riconoscimento e consolidamento del corridoio ecologico, di fatto già esistente che, connette il territorio agricolo di nord-ovest con l'ambito di cascina Gogna (Porta Sud)
- la strutturazione e il rafforzamento delle connessioni territoriali fra Bussero e il territorio dell'Adda Martesana, in particolare con Cernusco sul naviglio e Cassina de' Pecchi
- la riqualificazione della frangia urbana finalizzata a conferire un maggior senso di "urbanità" all'ambito, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, la creazione di percorsi ciclopedonali e spazi pubblici, la ricomposizione della maglia viaria, l'inserimento di fasce di mitigazione ambientale, la dotazione di attrezzature di pubblica utilità;
- il rafforzamento della Porta Sud come nuova centralità urbana, attraverso la connessione con piazza De Gasperi e il sistema di viale Europa;
- attrarre popolazioni giovani attraverso nuove forme dell'abitare.

Prescrizioni e indicazioni progettuali

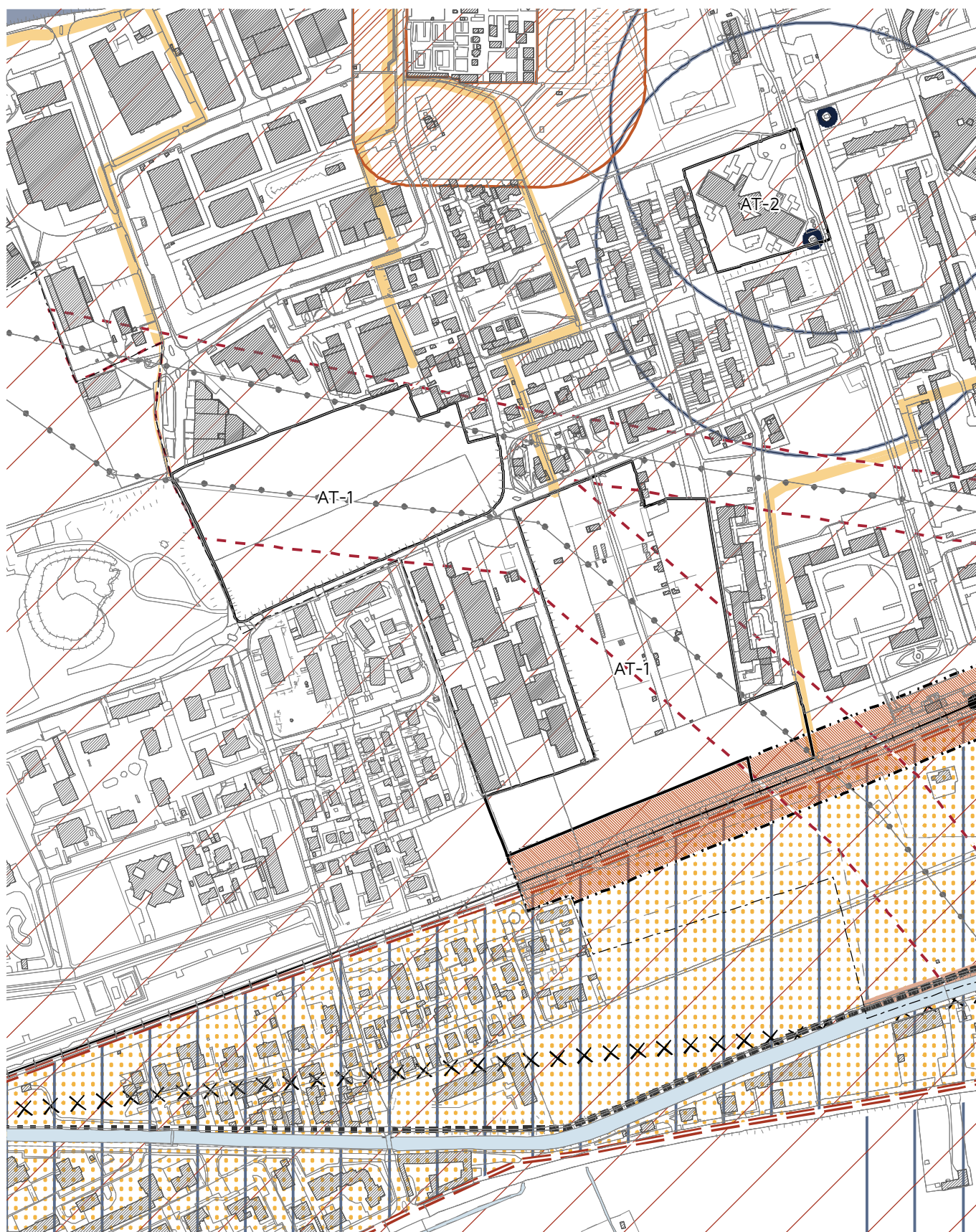
Prescrizioni

- realizzazione di un bosco nel comparto a nord di via Milano;
- localizzazione area per rimessaggio camper, in sostituzione all'attuale sede di via Don Carugo;
- realizzazione di un nuovo tracciato viabilistico fra il fondo della via privata che si dirama da via Milano in direzione Sud-Nord e via Turolto;
- realizzazione di un nuovo tracciato di collegamento fra la viabilità di cui sopra e via Torino;
- realizzazione di un parco attrezzato e una piazza pubblica, con contestuale completamento della rete ciclo-pedonale esistente;
- localizzazione di un'area parcheggio funzionale alla MM2;
- realizzazione di fascia di mitigazione ambientale per schermatura linea metropolitana da residenza.

Indicazioni progettuali

- possibilità di attuazione per sub-ambiti all'interno delle regole e del disegno complessivo dell'ambito;
- tipologie edilizie e altezze da definire in fase di attuazione.

Vincoli e tutele



Schema di progetto

