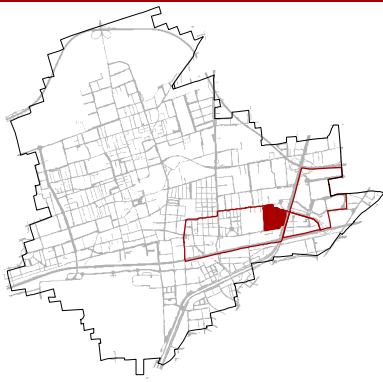




AT
EX OVOCOLTURA

A
PUBBLICO

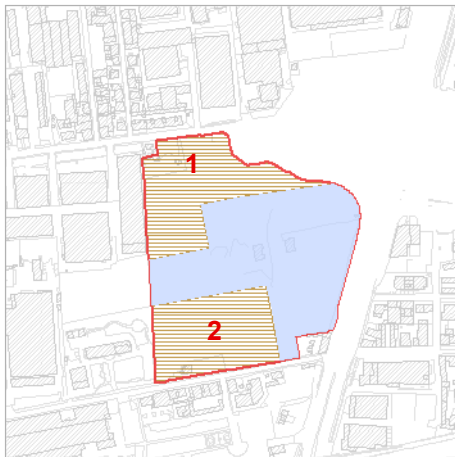


LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso tra viale Matteotti, via Pelizza da Volpedo e viale Brianza; ad ovest confina con un'area privata.

DESCRIZIONE

L'ambito è un'area pubblica di circa mq 70.000 che corrisponde a un grande quadrilatero occupato nei primi decenni del '900 dall'Ovocoltura Valmonte ora dismessa: dell'insediamento produttivo restano due edifici che richiedono interventi di recupero e di riuso. Dall'originario sedime è stata esclusa l'area stradale del nuovo svincolo.



ASSETTO URBANISTICO

- Perimetro AT
- Area per Servizi
- Area di concentrazione volumetrica

DATI DIMENSIONALI

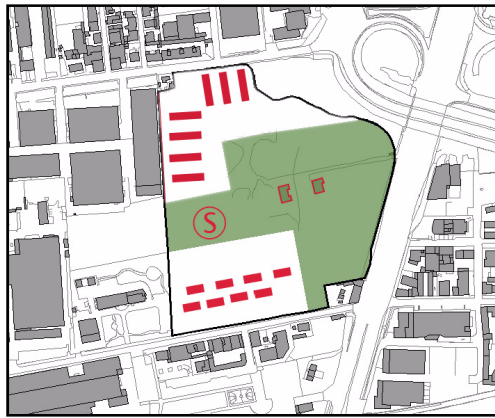
SLP massima oltre l'esistente	40.411 mq
SLP minima oltre l'esistente	39.000 mq
Numero max dei piani	10
Rc	50 %
Area per servizi minima in loco	35.000 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

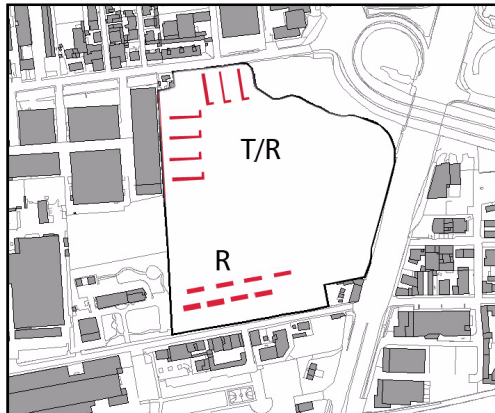
R max. (zona 2 + 1)	20.911 mq
ERS min. (zona 2 + 1)	5.500 mq
T min. (solo zona 1)	10.000 mq
C max. (negli edifici da recuperare)	1.200 mq
S min. (Slp aggiuntiva)	1.500 mq

STRUMENTI ATTUATIVI

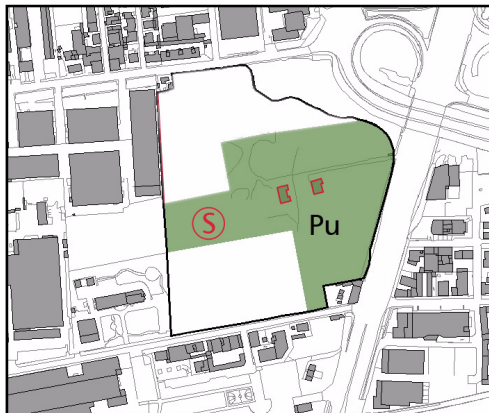
Piano Attuativo



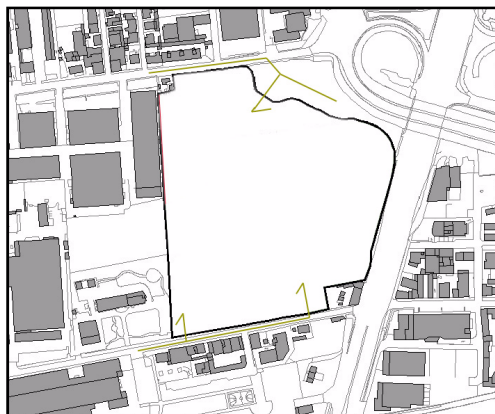
SCHEMA DI SINTESI



ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI

PARCHEGGI, ACCESSIBILITA' VEICOLARE
OBIETTIVI

MOBILITA' LENTA

R - residenza
S - servizi
C - commercio
T - terziario
Pr - privato
Pu - pubblico

- Riconfigurare l'area dismessa come nuovo luogo urbano, significativo per qualità ambientale e funzionale, per attrattività e fruibilità.
- Realizzare un Parco che attraverso appropriate geometrie, dimensioni, essenze vegetali, sia in grado di configurare una nuova centralità urbana e una cerniera del sistema della città pubblica.
- Riutilizzare con destinazione prevalentemente a servizi gli edifici preesistenti di interesse ambientale.
- Definire i caratteri morfologici dei margini dello spazio aperto e delle sue porosità, individuando appropriate scelte morfo-tipologiche dei nuovi insediamenti.
- Promuovere la presenza, oltre a quella del Parco, di funzioni qualificate di rilevanza urbana (servizi, attività connesse allo sviluppo, all'innovazione, alla ricerca, alla residenza universitaria, etc.)
- Realizzare interventi di mitigazione ambientale nei confronti delle infrastrutture.
- Realizzare percorsi pedonali e ciclabili di connessione tra il Nuovo Parco Urbano e il Parco Matteotti a sud, gli insediamenti di Piazzale Labriola ad ovest, il nodo di Bettola (MM1) e la prevista stazione di viale Matteotti-Cornaggia (MM5) ad est.
- Gestire la manutenzione del Nuovo Parco Urbano.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- Nella zona 1 e nella zona 2, compensazione di aree con diritti edificatori con altre aree ambientalmente rilevanti
- Realizzazione di un'area a Parco di circa mq. 30.000
- Realizzazione di una fascia boscata e di una 'collina artificiale' quale delimitazione spaziale e difesa dall'impatto acustico e visivo infrastrutturale tra il nuovo Parco e Viale Brianza.
- Piantumazione di un albero per ogni abitante teorico e per ogni 100 mq di SLP
- Verifica di cui al quarto paragrafo dell'art. 4 delle Disposizioni del Documento di Piano.