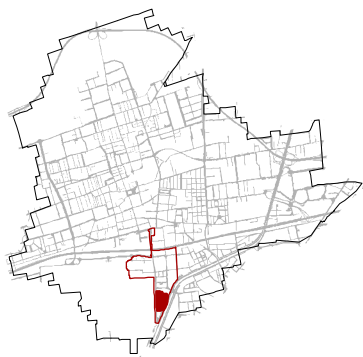




AT
EX IKEA-ILVA

H

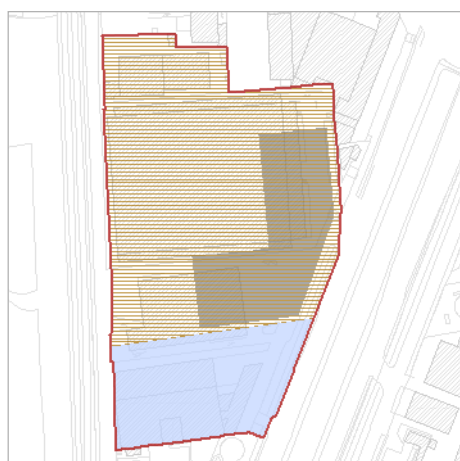


LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso a ovest ed a est tra via Gorky e viale Testi, a nord e a sud confina con insediamenti produttivi.

DESCRIZIONE

L'ambito, costituito da aree private e pubbliche, complessivamente di circa 34.700 mq, è attualmente occupato da capannoni dismessi: l'estensione e la condizione topografica, gli conferiscono potenzialità strategiche nella riconfigurazione della Porta sud di accesso alla città, e nel definire significativi differenti affacci di Cinisello Balsamo verso il parco Nord e verso l'asse commerciale di viale Fulvio Testi. Attualmente questo ruolo è disatteso da un'edificazione atipica e priva di qualità insediativa ed edilizia. La dismissione dei manufatti consente la riprogettazione dell'ambito secondo specifici obiettivi di qualità architettonica e urbana.



ASSETTO URBANISTICO

- Perimetro AT
- Area per Servizi
- Parcheggio pubblico interrato
- Area di concentrazione volumetrica

DATI DIMENSIONALI

SLP massima	24.200 mq
SLP minima	19.500 mq
Numero max dei piani	10
Rc	70 %
Area per servizi minima in loco	9.000 mq
Superficie minima di parcheggio pubblico	7.700 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

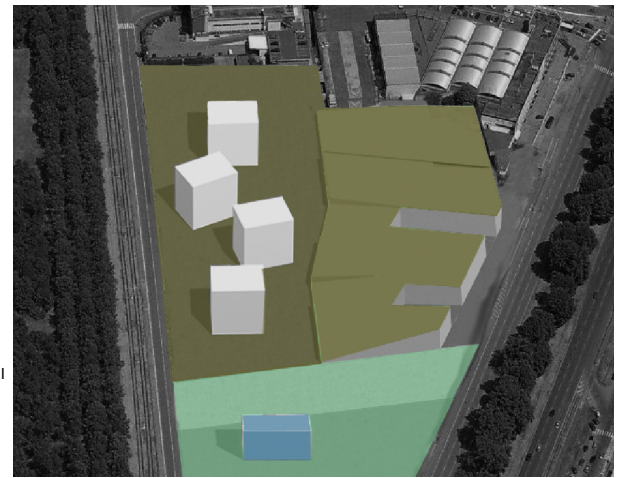
R max.	12.200 mq
ERS min.	3.000 mq
T min.	0 mq
C (con esclusione di CC)	9.000 mq
S max.	Vedi P.d.S.

STRUMENTI ATTUATIVI

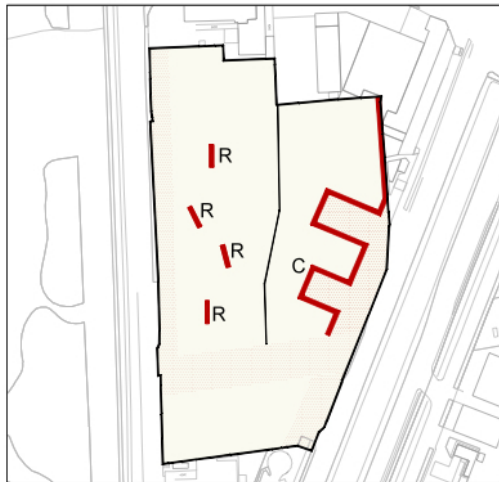
Piano Attuativo



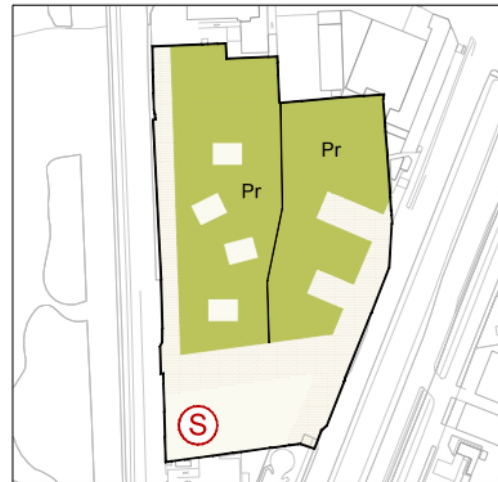
SCHEMA DI SINTESI



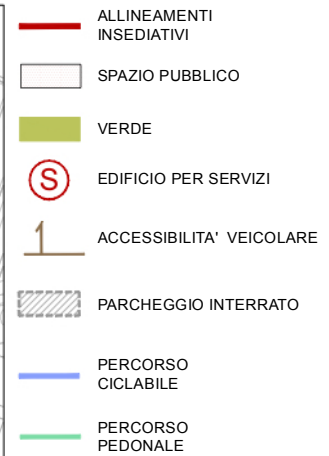
STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI



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



PARCHEGGI, ACCESSIBILITA' VEICOLARE



MOBILITA' LENTA

OBIETTIVI

- Prevedere un insediamento caratterizzato da requisiti di elevata sostenibilità ambientale.
- Implementare il sistema dei servizi e del verde.
- Realizzare edifici alti residenziali e uno 'zoccolo verde' a destinazione commerciale.
- Riqualificare il margine orientale di via Gorky.
- Riqualificare il sottopasso della A4.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- Realizzazione di un'area a verde e a servizi di almeno mq. 8000, che consenta la connessione pedonale tra via Gorky e viale Fulvio Testi.
- Realizzazione o individuazione di aree di residenza sociale.
- 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