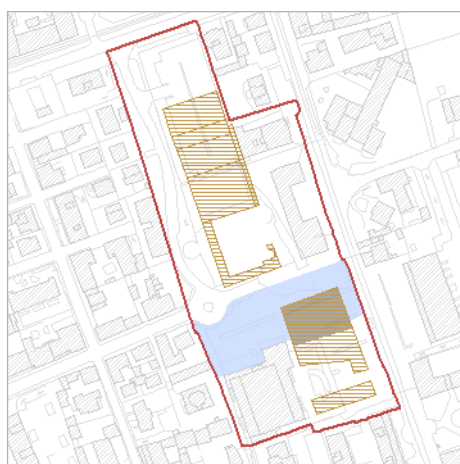
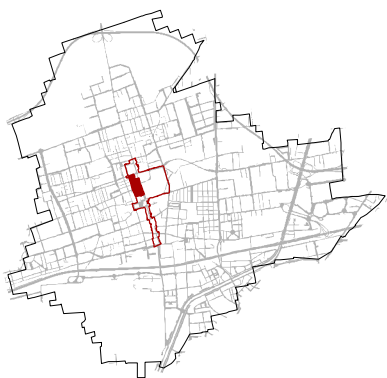


AT

CENTRO

M

PUBBLICO

**ASSETTO URBANISTICO**

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

LOCALIZZAZIONE

L'Ambito di Trasformazione è compreso tra via Monte Ortigara, via Frova-Confalonieri, via Musu (compresa), vicolo del Gallo.

DESCRIZIONE

L'ambito pubblico perimetrato di circa 26.800 mq, comprende l'insediamento a nord di piazza Gramsci, caratterizzato da edifici di impianto storico e costruzioni di più recente formazione. L'accostamento incoerente di differenti tipologie edilizie e configurazioni volumetriche (tra cui il grande contenitore del palazzetto dello sport) non è in grado di produrre qualità insediativa e relazioni morfologiche e funzionali adeguate alla rilevanza urbana del contesto. L'effettiva centralità e strategicità di questo ambito può derivare da una visione progettuale unitaria che investe il ridisegno dello spazio aperto, la nuova edificazione e l'immissione di funzioni attrattive (commerciale e terziario).

DATI DIMENSIONALI

SLP massima oltre l'esistente	8.900 mq
SLP minima oltre l'esistente	8.500 mq
Numero max dei piani	6
Rc	60 %
Area per servizi minima in loco	3.000 mq
Superficie minima di parcheggio pubblico *	1.000 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

R max.	4.000 mq
ERS	NO
T min.	0 mq
C (MSV)	4.900 mq
S max. (SLP aggiuntiva)	Vedi P.d.S. 6.000 mq

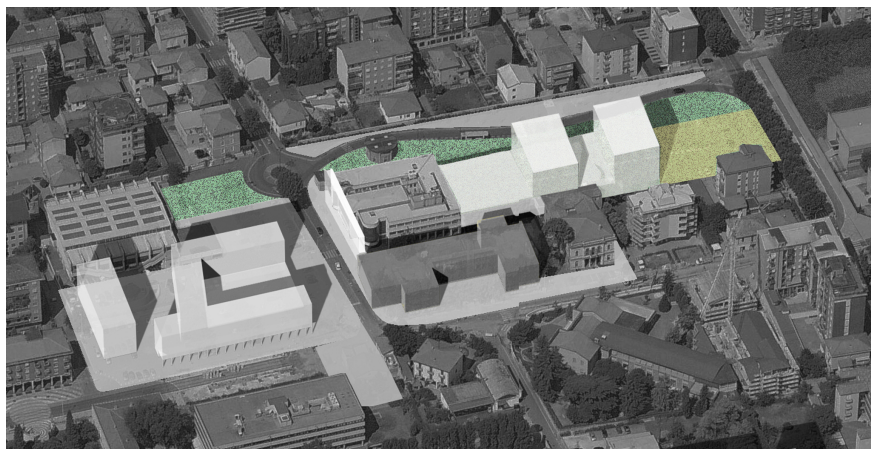
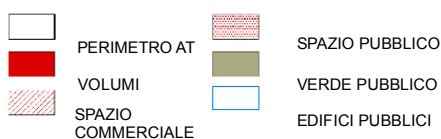
STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo

* Il parcheggio pubblico generato dalle destinazioni non residenziali, viene collocato nell'area individuata nell'AT N



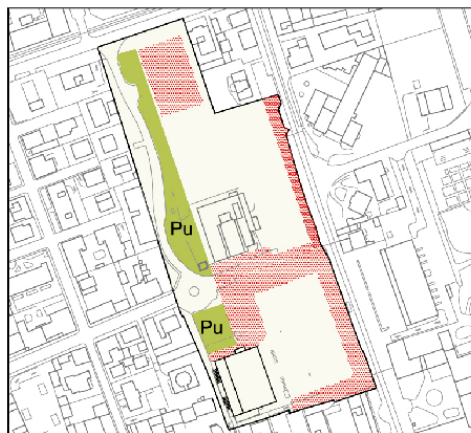
SCHEMA DI SINTESI



STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



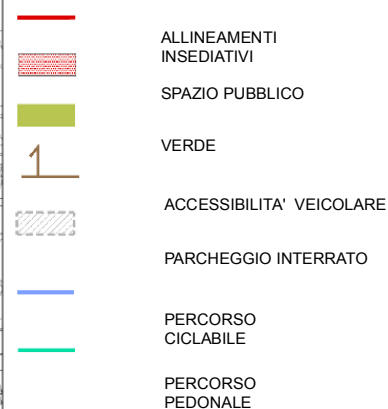
VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI



PARCHEGGI, ACCESSIBILITA' VEICOLARE



MOBILITA' LENTA



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

OBIETTIVI

- Definire, per l'ambito, una nuova morfologia insediativa in grado di valorizzare tracciati e preesistenze storiche.
- Realizzazione di una sequenza di spazi aperti che, a partire da via Leopardi (valorizzando il giardino della scuola) si articolino parallelamente a via Musu, attraverso una nuova piazza del comune, una corte aperta verde e aree e percorsi pubblici di connessione con la piazza Gramsci.
- Introdurre funzioni attrattive - culturali e commerciali - in grado di contribuire alla rivitalizzazione dell'ambito come luogo di aggregazione, di consumo, di loisir.
- Garantire all'area una accessibilità veicolare limitata ma efficiente, coerente con il sistema dei percorsi pedonali.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- Realizzazione di un edificio destinato alle funzioni rappresentative, amministrative e tecniche del Comune di Cinisello Balsamo: la nuova costruzione dovrà rispondere alla domanda di spazi comunali e dovrà concorrere, con Palazzo Confalonieri e gli uffici di via XXV aprile, a configurare un impianto urbano unitario e fortemente rappresentativo.
- Ridefinizione delle modalità funzionali e morfologica di accessibilità veicolare all'ambito.
- Piantumazione di un albero per ogni abitante teorico e per ogni 100 mq di SLP