

Ambito AT.R 3 - via Magenta**Descrizione**

L'ambito in oggetto si trova a sud del canale Villoresi e del centro storico, tra via Milano e via Magenta, in affaccio al canale stesso. Si tratta di un comparto di medie dimensioni, attualmente interessato dalla presenza di attività di tipo artigianale e produttivo, parzialmente in stato di dismissione.

Vincoli e tutele

- Infrastruttura idrografica artificiale della pianura [PPR art. 21, c. 5] (cfr Tav. QC.02)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L 431/85] (cfr Tav. QC.02)
- Fascia di rispetto Reticolo Idrico Principale (cfr Tav. PR.03)

Obiettivi generali

L'obiettivo principale è quello di riqualificare l'intero ambito attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale del comparto, che si localizza in un contesto ormai caratterizzato dalla presenza di residenza e servizi. La trasformazione offrirebbe la possibilità di migliorare la compatibilità funzionale con il tessuto urbano circostante.

Parimenti la riqualificazione di quest'ambito, offrirebbe la possibilità di ripensare agli spazi prospicienti il canale Villoresi, dando attuazione al progetto strategico dell'anello verde-azzurro locale.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

- La realizzazione dei nuovi edifici dovrà tenere conto dei caratteri morfologici e tipologici del contesto insediativo.
- Prediligere una distribuzione planimetrica dei nuovi edifici che consenta la realizzazione dell'affaccio principale verso il canale Villoresi.
- Completamento del sistema degli spazi aperti, del verde e dei servizi lungo il canale Villoresi, attraverso la cessione di una fascia di verde attrezzato verso il canale.
- Realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale tra i nuovi insediamenti e gli spazi pubblici verso il canale Villoresi.
- Completamento del sistema dei percorsi ciclopedonali esistenti, con l'individuazione di un corridoio entro il comparto, che metta in diretta connessione il canale Villoresi, con gli spazi pubblici e gli insediamenti a sud dell'ambito di trasformazione.
- Realizzare una connessione viabilistica tra via Magenta e via Paolo Borsellino.
- Bilancio Energetico dell'intervento

Parametri quantitativi e funzionali

St	9.015 mq
It	0,4 mq/mq
SL	3.606 mq
Rc	35 %
Hmax	13,5 m
Ip	20 %

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	2.524 mq
Dotazione minima da localizzare	3.726 mq

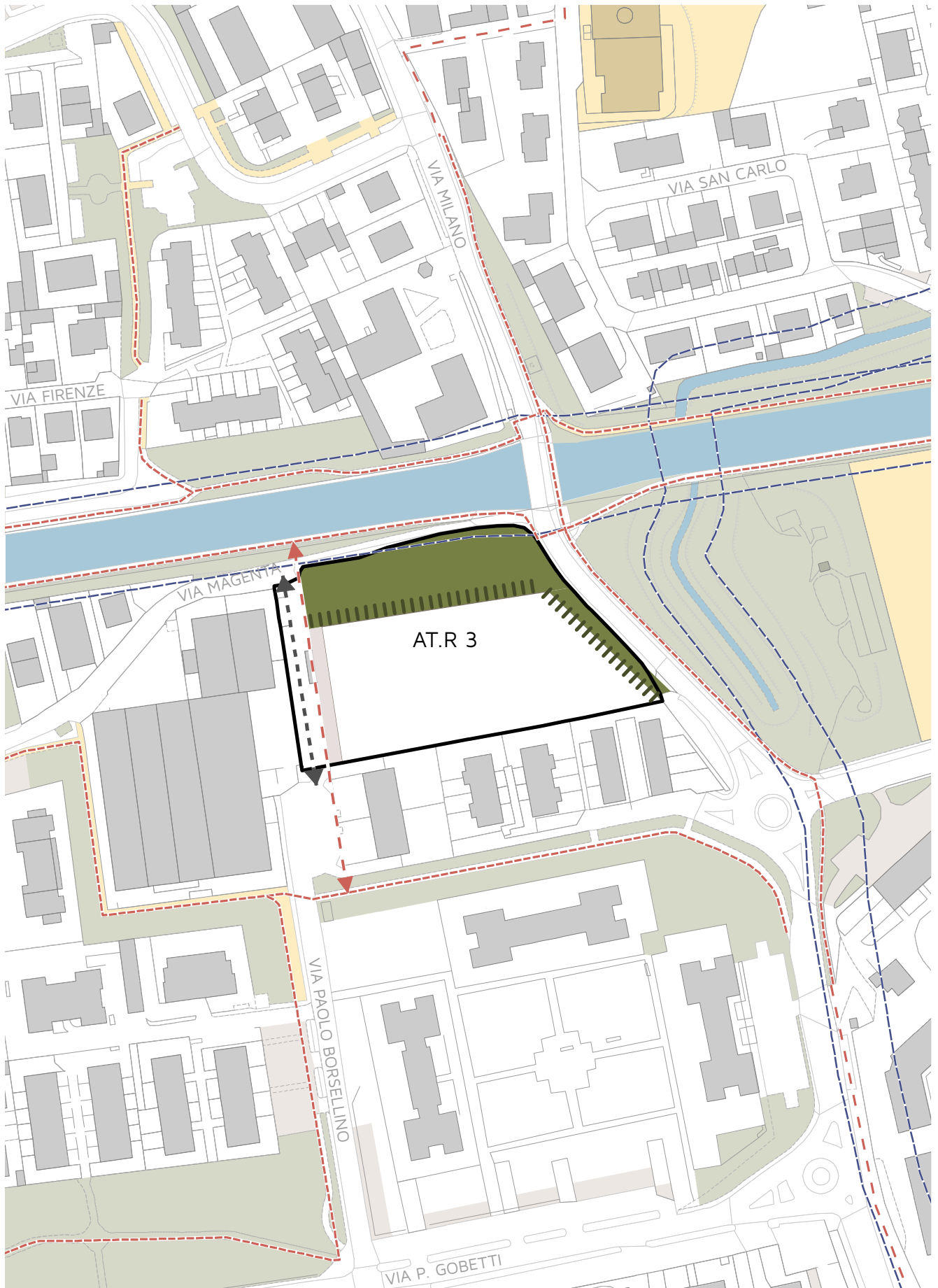
Incremento per obiettivi della città pubblica

It	0,1 mq/mq
SL	901 mq
Dotazione dovuta	631 mq

Destinazioni d'uso

Principale	Residenza
Non compatibile	Commercio (MSV, GSV)

Consumo di suolo 0 mq



Scala 1: 2000