

Ambito AT.S 2 - via Mazzini**Descrizione**

L'ambito si trova a sud del canale Villoresi, delimitato a ovest dal Parco delle Groane e a sud da un comparto residenziale di edilizia pubblica recentemente completato. Si tratta di un comparto di medie dimensioni che versa oggi in condizioni di degrado. L'ambito è in parte già urbanizzato e occupato da insediamenti spontanei, in parte è ancora libero con la presenza di un'area boscata che, nello stato di fatto, occupa solo la parte occidentale del comparto.

Vincoli e tutele

- Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)] (cfr Tav. QC.02)
- Infrastruttura idrografica artificiale della pianura [PPR art. 21, c. 5] (cfr Tav. QC.02)
- Fascia di rispetto canale Villoresi (cfr Tav. PR.03)
- Fascia di rispetto RIM - canali secondari (6m) (cfr Tav. PR.03)

Obiettivi generali

L'obiettivo principale è quello di riqualificare l'intero ambito attraverso l'insediamento di funzioni di tipo residenziale sociale e realizzare il progetto strategico del Km verde del Villoresi in questo tratto.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

- La SL residenziale prevista sarà destinata a Servizi Abitativi Pubblici ed Edilizia Residenziale Sociale e sarà così composta:
 - 80% della SL per Edilizia Residenziale Sociale convenzionata in vendita di tipo agevolato, coabitazioni con servizi condivisi, edilizia convenzionata con patto di futura vendita.
 - 20% della SL per Servizi Abitativi Pubblici.
- L'incremento volumetrico legato al perseguimento di uno o più obiettivi per la città pubblica (pari a 0,15 mq/mq) si compone delle stesse quote percentuali dell'indice di base (80% per Edilizia Residenziale Sociale e 20% per Servizi Abitativi Pubblici).
- La realizzazione dei nuovi edifici dovrà tenere conto dei caratteri morfologici e tipologici del contesto insediativo.
- Realizzare una fascia verde attrezzata, con una profondità minima di 25m, tra il canale Villoresi e il nuovo insediamento
- Preservare e riqualificare l'area boscata esistente nella parte ovest dell'ambito a confine con il Parco delle Groane e prevedere interventi di forestazione urbana a compensazione di eventuali riduzioni di area boscata.
- Realizzare connessioni ciclopedonali nord sud tra la ciclabile esistente del canale Villoresi e via Mazzini.
- Bilancio Energetico dell'intervento.

Parametri quantitativi e funzionali

St	26.000 mq
Ut	0,5 mq/mq
SL	13.000 mq
Rc	35 %
Hmax	16,5 m
Ip	20 %

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	3.745 mq
Dotazione minima da localizzare	17.200 mq

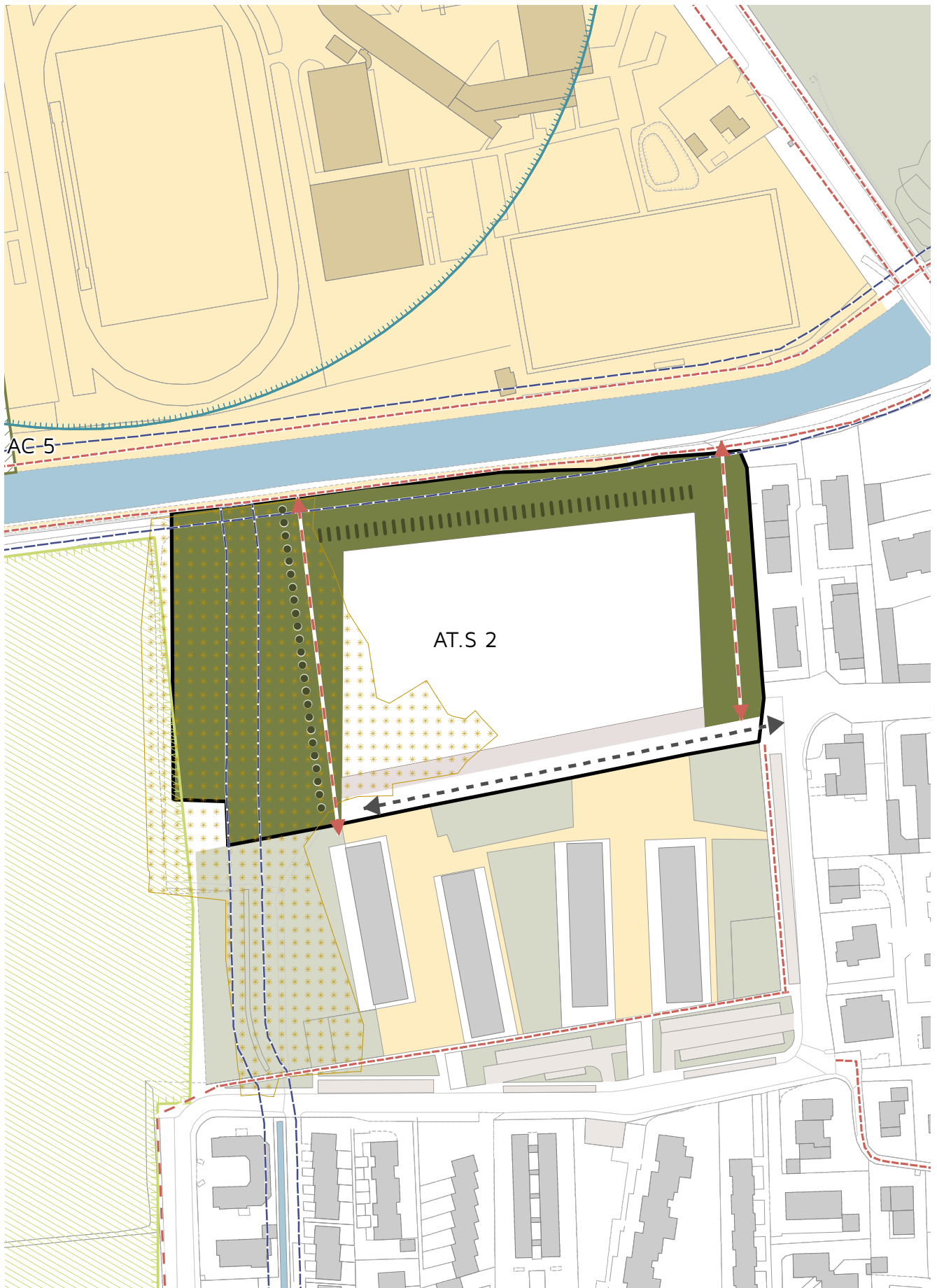
Incremento per obiettivi della città pubblica

Ut	0,15 mq/mq
SL	3.900 mq
Dotazione dovuta	1.120 mq

Destinazioni d'uso

Principale	Servizi (ERS)
Non compatibile	Commercio, Produttivo

Consumo di suolo 0 mq



Scala 1: 2000