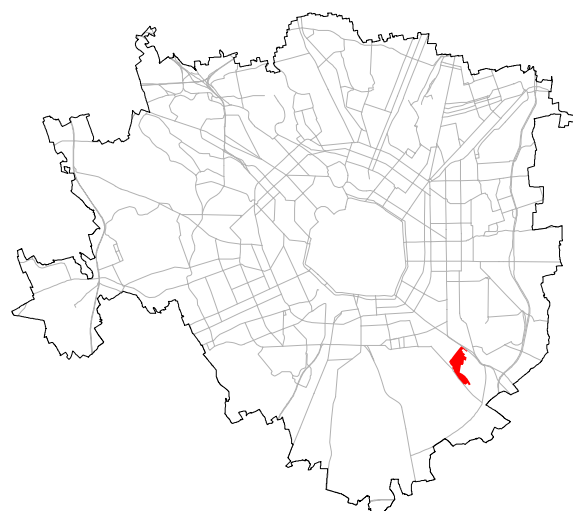


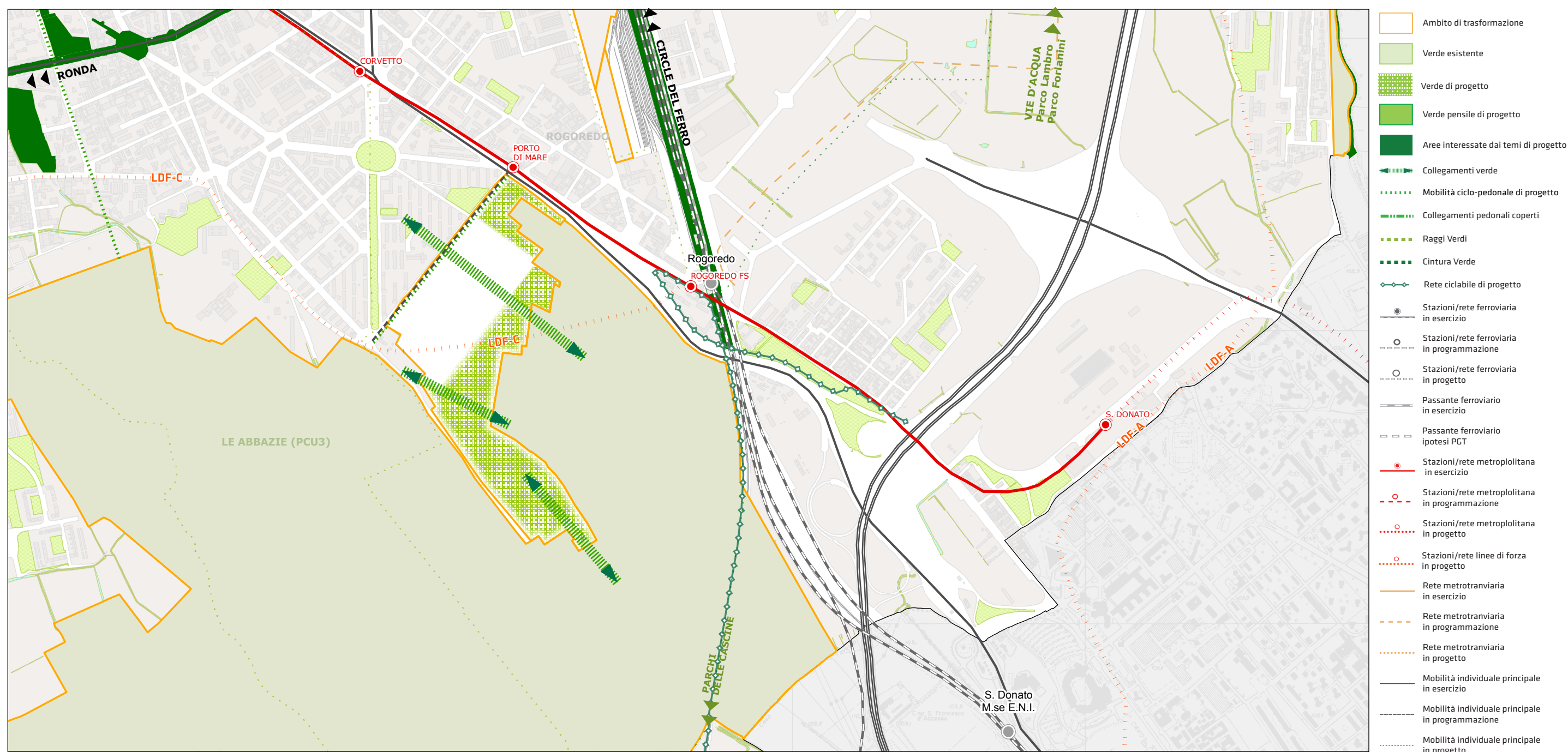


15 Porto Di Mare

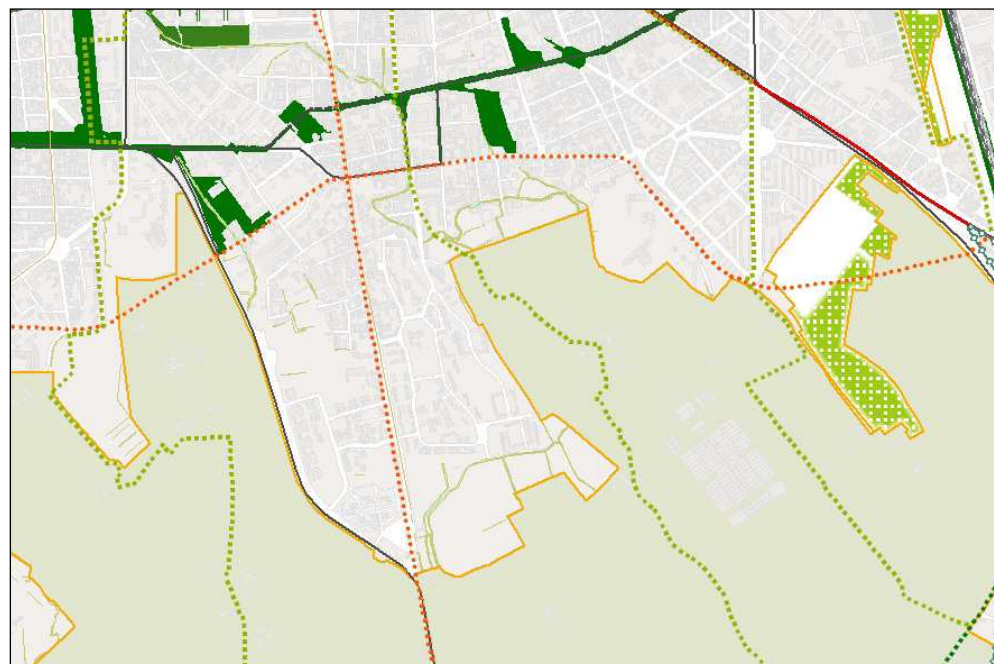
PORTO DI MARE

S.T. 364.910 mq

- S.l.p. massima accoglibile 127.719 mq
- Spazi e servizi di interesse pubblico generale 50% ST
- Spazi a parco (permeabili) $\geq 50\%$ ST
- Vocazione funzioni urbane commerciali e terziarie



15 Porto Di Mare



STRATEGIE GENERALI

L' Ambito di Trasformazione Urbana "Porto di Mare" risulterà caratterizzato dalla presenza di un ampio parco urbano, nuova centralità dello spazio pubblico, al servizio dell'intero quadrante sud-est della città e a potenziamento del sistema del verde. La connessione al verde esistente ed in programmazione dovrà essere tale da garantire continuità rispetto al più rilevante sistema ambientale del Parco Agricolo Sud Milano. Il progetto del costruito dovrà garantire sia la riqualificazione delle attività esistenti, sia la continuità morfologica con il sistema edificato del contesto di viale Omero, ridefinendo in tale modo il rapporto tra la città esistente e i grandi spazi aperti (campagna peri urbana), attraverso il completamento del fronte edificato e l'individuazione di microsystemi verdi e spazi aperti collegati tra loro in modo da garantire permeabilità tra la città costruita e il nuovo parco. Risulta necessario, per la progettazione dell'ambito, fare riferimento alla pianificazione e alle strategie del Piano di Cintura Urbana "Le Abbazie" (PCU 3) previsto dalle NdA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano da definire, in modo da garantire un rapporto dialettico tra l'ATU Porto di Mare e le aree del Parco Agricolo Sud Milano, anche mediante l'insediamento di una grande funzione urbana nella definizione delle aree di concentrazione fondiaria e l'insediamento di funzioni ricettive, terziarie, commerciali e di servizio. L'attuazione di questo ambito potrà essere coordinata ed ulteriormente definita con la programmazione settoriale dell'Ente Parco (PCU 3), al fine di attivare politiche di pianificazione intersettoriale che contemplino esigenze sia comunali, sia territoriali volte a riorganizzare un'area intermedia tra la città e le aree agricole del Parco Sud.

L'area presenta un buon livello di accessibilità garantito da un lato dagli accessi veicolari delle vie Toffetti e San Dionigi, che connettono rispettivamente l'itinerario Ortles-Cermenate e la direttrice della Paultese, dall'altro dalla fermata MM3 Porto di Mare e in futuro con il nuovo sistema di trasporto su ferro S.Cristoforo-Rogoredo, che conetterà l'area alle linee MM2 (Famagosta) e MM3 (Romolo).

La trasformazione dell'area sarà integrata alla localizzazione e progettazione delle nuove stazioni del trasporto pubblico locale, che dovranno orientare la localizzazione delle nuove funzioni urbane previste.

OBIETTIVI

- Realizzare un parco urbano, con spazi attrezzati per manifestazioni all'aperto, di connessione tra i sistemi ambientali esistenti (Parco Agricolo Sud Milano - presenze ambientali attorno la cascina Corte San Giacomo e chiesa di Nosedo) e di progetto, in particolare raccordando le strategie con le future previsioni del PCU3 "Le Abbazie".
- Garantire continuità con il Parco delle Cascine a sud attraverso la connessione ciclopedonale.
- Garantire l'attuazione dei grandi progetti di interesse pubblico: "Ronda Sud" "Parco delle Cascine" e "Cintura Verde".
- Garantire continuità tra i sistemi verdi di Santa Giulia, Rogoredo-Toffetti e i PCU "Le Abbazie", quindi con il Parco Agricolo Sud Milano.
- Prevedere un collegamento ciclo-pedonale diretto con le stazioni di Porto di Mare Rogoredo.
- Prevedere i servizi necessari ai nuovi insediamenti in relazione anche ai fabbisogni del contesto urbano esistente.
- Integrare la trasformazione dell'area alla localizzazione e progettazione delle stazioni del nuovo sistema di trasporto su ferro S. Cristoforo-Rogoredo.
- Creare un collegamento diretto al "Viale Circolare" (nuova 90/91) a nord.
- Assicurare collegamenti efficienti al nodo di Rogoredo e alla rete viaria principale.
- Insediamento di altre funzioni di interesse pubblico con particolare riferimento alla dislocazione di funzioni che insistono nel tessuto urbano consolidato e che richiedono alta accessibilità veicolare, purché compatibili con le infrastrutture di mobilità e alle peculiari condizioni ambientali.

PRESCRIZIONI

- Realizzazione di un parco avente superficie non inferiore al 50% in coordinamento con le previsioni urbanistiche che deriveranno dal PCU3 "Le Abbazie".
- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale nella forma di parco lineare di connessione con Chiara-valle, Nosedo e le aree interessate dal PCU 3 "Le Abbazie".
- Realizzazione di una connessione tra l'innesto da via Toffetti con il raccordo per l'autostrada.
- Realizzazione di un sottopasso veicolare Boncompagni-Toffetti.
- Gli interventi di trasformazione devono tenere conto degli elementi identificativi delle tre componenti del paesaggio di cui all'Allegato 2 "Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica" del Piano delle Regole, nonché dei vincoli amministrativi, di difesa del suolo e di tutela e salvaguardia riportati nelle tavole R.05 "Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo", R.06 "Vincoli di tutela e salvaguardia", R.07 "Vincoli aeroportuali, R.08 "Reticolo idrografico e fasce di rispetto" del Piano delle Regole.
- In caso di proposte di programmazione integrata, anche non contigue, necessitanti di coordinamento progettuale unitario, l'Amministrazione potrà predisporre, sulla scorta delle proposte presentate, un documento di progettazione unitario dell'intero ambito di trasformazione.