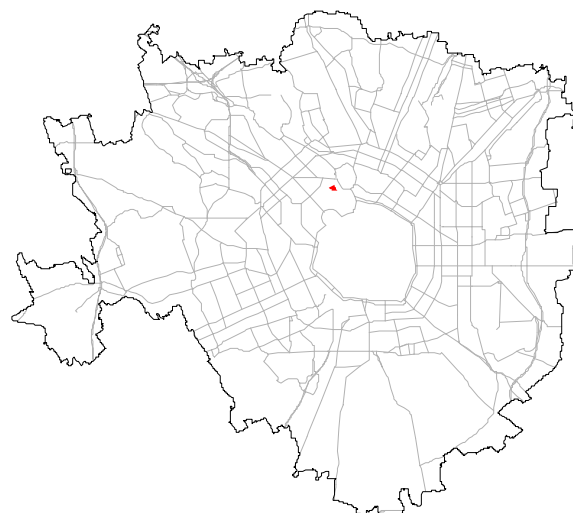




COMPARTO SISTEMA HOUSING PROVINCIA DI MILANO:

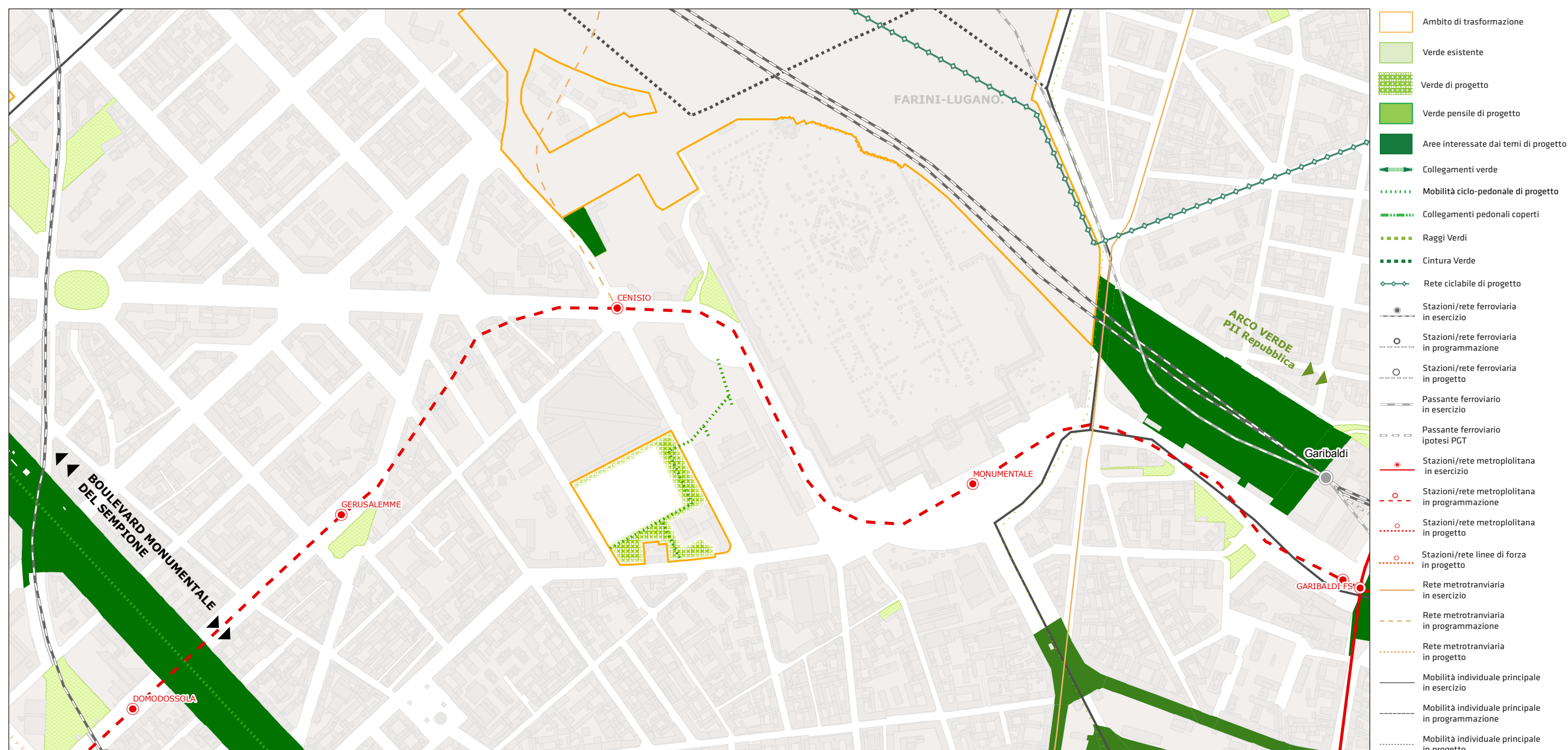
14-A via Messina

VIA MESSINA

S.T. 32.955 mq

- S.l.p. massima accoglibile (**)	32.955 mq
- Spazi e servizi di interesse pubblico generale	≥50% ST
- Spazi a parco (permeabili)	≥40%
- Vocazione	-

(**) dati quantitativi indicativi definiti all'interno della procedura di Accordo di Programma



14-A via Messina



STRATEGIE GENERALI

L'ambito di trasformazione urbana "Via Messina" è inserito nel tessuto settentrionale del Piano Beruto, caratterizzato da una morfologia regolare a prevalente destinazione residenziale in cui spiccano alcune emergenze funzionali di interesse generale. La trasformazione dell'area sarà quindi volta a costituire una continuità residenziale lungo entrambi i fronti della via Procaccini, garantendo altresì le connessioni pedonali alle attrezzature pubbliche emergenti ed alcune dotazioni di spazi a parcheggio in un quartiere fortemente deficitario.

OBIETTIVI

- Trasferire la caserma e le attrezzature dei Vigili del fuoco (ad eccezione degli uffici del Comando provinciale da mantenere nell'attuale sede) in una nuova struttura più adeguata per dimensioni e condizioni di accessibilità da realizzare nell'area del comparto 15B via Litta Modigliani.
- Ricucire il tessuto residenziale lungo la via Procaccini.
- Connettere le emergenze di interesse generale attraverso un nuovo sistema di spazi pedonali.
- Dotare il quartiere residenziale e le attrezzature di interesse generale di alcuni spazi a parcheggio.

PRESCRIZIONI

- Realizzazione di spazi a parco per una superficie non inferiore al 40% e parcheggi servizi di interesse generale di nuova previsione per una superficie non inferiore al 50% della superficie territoriale dell'ambito.

- Realizzazione di un sistema di spazi pedonali per connettere le attrezzature di interesse generale esistenti e previste.
- La realizzazione dell'indice Ut per l'edilizia residenziale sociale si articola nelle seguenti quote:
 - una percentuale minima pari al 10% per edilizia in locazione a canone moderato e/o a canone concordato e/o a canone sociale;
 - una percentuale massima pari al 90% per edilizia convenzionata e per funzioni a supporto della residenza.
- 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.