

ASU.VP 2

Ambito di Sviluppo Urbano a forte Valenza Pubblica: Porta Nord

Inquadramento territoriale



L'ambito, di proprietà pubblica, è localizzato in prossimità del confine con Cinisello Balsamo e ricompreso tra le vie Casiraghi, F.lli Gracchi e Pirandello, a breve distanza dalla fermata Restellone del prolungamento della MM1 e della fermata "Q.re Crocetta" del prolungamento della MM5. Attualmente è destinato prevalentemente a Caserma dei Carabinieri e in parte a verde stradale e parcheggio.



Dati e parametri urbanistici

SUPERFICIE TERRITORIALE	ST	mq	13.769
EDIFICABILITA' MASSIMA	IT	mq/mq	0,70
	IT MAX TOT (con premialità)	mq/mq	1,50
	SL	mq	9.638
	SL MAX TOT (con premialità)	mq	20.654
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (fino a UT = 0,7) [A]	CON SL 100% RES (26,5 mq/ab)	mq	5.108
	CON SL 100% EXTRARES (1 mq/mq)	mq	9.638
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (da UT = 0,7 a 1,5) [B]	CON SL 100% RES (31,8 mq/ab)	mq	7.006
	CON SL 100% EXTRARES (1,2 mq/mq)	mq	13.218
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI COMPLESSIVA [A+B]	CON SL 100% RES	mq	12.114
	CON SL 100% EXTRARES	mq	22.857
DOTAZIONE MINIMA DA REPERIRE COMPLESSIVA	CON SL MAX 100% RES (18 mq/ab)	mq	7.435
	CON SL MAX 100% EXTRARES (50% di 1 mq/mq)	mq	10.327
POPOLAZIONE TEORICA MASSIMA INSEDIABILE		n. ab.	242
FUNZIONI NON AMMESSE	C.1 - Attività industriali e artigianali; C.2 - Attività di magazzinaggio, autotrasporto e logistica; D.1.3 Grande struttura di vendita organizzata; D.1.4 Struttura di vendita organizzata in forma unitaria; D.3 - Attività di commercio all'ingrosso.		
Sono escluse le attività insalubri di prima e seconda classe ai sensi del D.M. sanità del 05.09.1994 e s.m.i.			

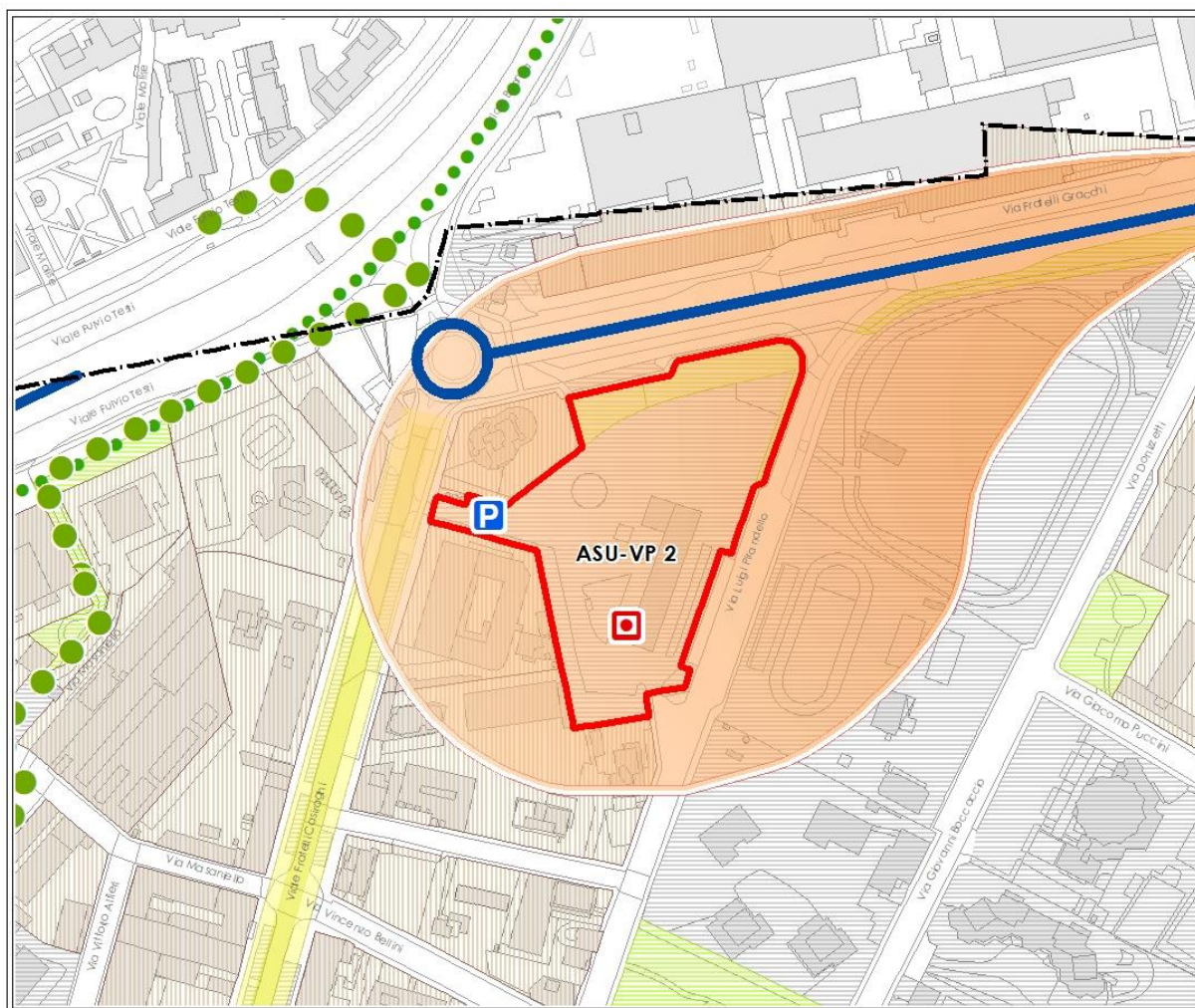
Obiettivi progettuali

L'attivazione nelle vicinanze della nuova fermata Restellone lungo il prolungamento della MM1 verso il capolinea di Bettola, contribuisce a rimarcare il ruolo di porta di accesso da nord (Porta Nord) della Città per chi proviene dalla Brianza. In quest'ottica il Piano, attraverso l'individuazione di un *Ambito strategico per le funzioni metropolitane*, riconosce la peculiarità di queste aree per ospitare funzioni e attività di rango sovrallocale. In tali ambiti è ammessa una densificazione edilizia maggiore, caratterizzata da un mix di funzioni urbane per una trasformazione che dovrà garantire l'obiettivo primario della ristrutturazione ovvero della demolizione e ricostruzione della caserma dei carabinieri esistente, ma anche la realizzazione di nuovi spazi per la sosta in corrispondenza di via Casiraghi.

Per il conseguimento dei predetti obiettivi di interesse pubblico, è prevista la possibilità di andare oltre l'indice base fino a raggiungere un indice IT pari a 1,5 mq/mq e, anche in considerazione

dell'assetto proprietario delle aree, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di ricorrere a concorsi di idee di livello nazionale o internazionale per la progettazione dell'ambito.

Deve essere posta particolare attenzione al rispetto dei vincoli come individuati dalla tavola PR.04 *Vincoli Sovraordinati* e al rispetto delle indicazioni dello Studio Completo del Rischio Idraulico per quanto riguarda il tema dell'invarianza idraulica.





LEGENDA

-  Ambiti di Sviluppo Urbano
-  Ambiti Urbani di Completamento
-  ATV-Vulcano
-  Ambiti strategici della sanità e della salute
-  Ambiti per funzioni strategiche metropolitane
-  Ambiti metropolitani strategici del verde
-  Principali connessioni verdi strategiche
-  Servizi Strategici DP
-  Assi urbani di riqualificazione dello spazio pubblico

Elementi di progetto per la città consolidata

-  Viabilità da riqualificare
-  Connessioni della mobilità dolce
-  Spazi di permeabilità
-  Fascia a verde alberata
-  Attrezzatura di interesse pubblico
-  Attrezzature per la sosta
-  Nuova viabilità di progetto

Linee metropolitane di progetto

-  Prolungamento Linea MM1 (Linea rossa)
-  Prolungamento Linea MM5 (Linea lilla)

Stazioni e fermate

-  Stazione ferroviaria (interscambio con MM1)
-  Metropolitana MM1 - Esistente
-  Metropolitana MM1 e MM5 - Progetto/Previsione

Rete ciclabile sovralocale

-  Regionale e sovralocale esistente
-  Regionale e sovralocale in programmazione
-  Principali direttrici della mobilità dolce

Rete stradale di interesse sovralocale

-  A - Autostrada
-  D - Strada urbana di scorrimento
-  Nuova viabilità di progetto