

Ambito di Trasformazione Urbanistica 3

Foto aerea

Localizzazione, consistenza e stato di conservazione
Area strategica posta in prossimità del nucleo di antica formazione e delle attrezzature pubbliche religiose e ricreative, attualmente occupata da una attività di rimessa per veicoli destinati alla raccolta di rifiuti urbani e di altre attività non certamente consone alla specifica localizzazione dell'area stessa. Nell'intorno esiste un tessuto residenziale sia di pregio sia di tipo più popolare.
Vocazione funzionale
residenza di tipo sociale (anziani, giovani coppie, portatori di handicap comunque autosufficienti, ecc.) con servizi: habitat con alloggi individuali e spazi comuni, servizi di prossimità (atelier, centri diurni, asili-nido, laboratori artigianali, pubblici esercizi, palestre e vasche di natazione, associazioni culturali, spazi per l'agricoltura urbana, ecc
Valore del Progetto
Il nuovo quartiere prevede che le aree private residenziali e gli spazi e le attrezzature siano fortemente integrati tra loro e con l'ambiente circostante (integrazione urbana, forte concentrazione di servizi aperti alla generalità della popolazione, sinergie di prossimità, uffici pubblici e privati, studi professionali) a potenziare al massimo l'occasione offerta dalla scala dell'intervento e dalla posizione dell'area. Partendo dalla considerazione che l'agricoltura urbana costituisce parte integrante dell'ecosistema e della struttura urbana, ampia parte dell'area sarà destinata a giardinaggio alimentare "edible landscape" ovvero aree in cui la produzione agricola per il consumo domestico sia realizzata con criteri ambientali e paesaggistici prefissati e progettati dallo stesso strumento attuativo.
Area
37.653 mq
S.L.P.
da definirsi all'interno dello strumento attuativo con un massimo di mq. 6000 per la residenza sociale, per le attività sportive indoor mq. 500, attività non residenziali mq. 750, attrezzature pubbliche o di uso pubblico mq. 1.250
Abitanti previsti
100 massimi
Obiettivi della progettazione
Il progetto deve individuare uno schema urbanistico aggregativo semplice quanto articolato, capace comunque di conferire identità ad ognuna delle costruzioni previste. Gli ambiti collettivi (ristorazione, biblio/videteca, atelier, sport, ecc.) saranno accessibili alla generalità della popolazione insieme ai servizi integrati (artigianato di servizio, market, negozi, ambulatori, ecc.) Condizioni essenziali: abbattimento di barriere ed accessibilità totale, sistemi di sicurezza e di protezione antinfortunistica, facilitazioni cinetiche e sensoriali
Inserimento ambientale e paesaggistico
L'obiettivo è quello di un ambiente residenziale capace di confrontarsi con la tradizione costruttiva ed estetica tradizionale senza rinunciare ad esprimere un carattere contemporaneo nel raggiungimento di alti standard di confort, leggerezza, colori, rapporto diretto con gli spazi esterni. Il rapporto tra sistemi attivi e passivi, la progettazione dell'involucro contestuale alla pianificazione degli impianti, l'uso di fonti rinnovabili, il ricorso al verde come sistema di riequilibrio del microclima, devono contribuire nel loro complesso al raggiungimento di un alto livello di confort con ridotti consumi energetici (Classe energetica A) e contenute emissioni di sostanze nocive. Consolidamento e riqualificazione dell'area boscata a est dell'ambito.



Foto aerea

Caratteristiche costruttive
verso sud terrazze ombreggiate con brise-soleil con funzione di filtro climatico per evitare forti escursioni termiche stagionali, corti interne a ventilazione naturale con verde in grado di mitigare il microclima, coperture con impianto fotovoltaico integrato, recupero acque piovane e riciclo acqua
Dotazioni infrastrutturali e servizi
Collegamento con ponte ciclopedonale con l'area a verde pubblico a sud/ovest del comparto. Prevedere e realizzare il collegamento tra via Stabilini e via Fabusa; realizzare la nuova viabilità prevista al confine con il Comune di Valmadrera
Strumento attuativo
Programma Integrato di Intervento Soggetto al piano di zonizzazione acustica. Soggetto all'esito delle necessarie indagini ambientali. Soggetto a ricognizione speditiva del contesto (art. 16, comma 5 NdP). Soggetto a Valutazione Ambientale Strategica. Valutazione della soggiacenza della falda e/o stratigrafia terreni in funzione della situazione geologica locale