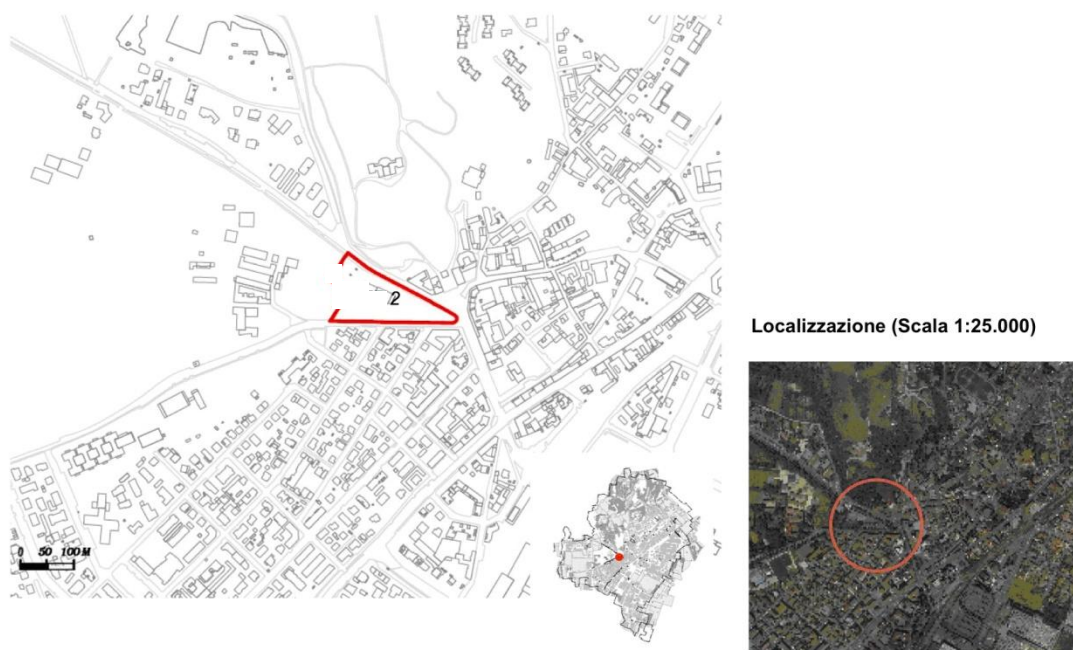


AMBITI DI TRASFORMAZIONE _ ATR 1

DOCUMENTO DI PIANO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - SCHEDE ATR

DESCRIZIONE – CONTESTO - DATI



DOCUMENTO DI PIANO – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'area si caratterizza per la sua centralità e per la commistione di superfici private e pubbliche; attualmente comprende immobile di notevoli dimensioni (circa 50 x 20 ml con altezze variabili tra i 12 ed i 16 ml) destinato ad ospitare un ex cinema, da tempo non operante, la residenza del proprietario dell'immobile una area a parcheggio pubblico ed uno spazio dedicato al monumento ai caduti. La forma assunta dall'area è dovuta, storicamente, all'appartenenza della stessa al complesso della villa San Martino che sviluppava le sue pertinenze territoriali tra le Vie Monte Bianco e San Martino. L'ambito risulta localizzato alla confluenza tra i due più importanti sistemi verdi che si insinuano all'interno del territorio urbanizzato del comune di Arcore.

Lo storico reticolo viario ed il rapporto con il parco della villa Borromeo ha originato il "cuneo" che tutt'oggi caratterizza uno spazio fondamentale per il territorio comunale arcorese per i seguenti motivi:

- la sua assoluta centralità rispetto al sistema urbano;
- il suo stretto rapporto con il centro storico;
- l'affaccio lungo la via Roma (cannocchiale visivo sulla stazione ed elemento di connessione tra il sistema dei parchi Lambro e Colli Briantei e della Cavallera);

- la connessione immediata con l'accesso al parco della villa Borromeo ed il sistema dei servizi pubblici in esso collocati.

Per questi motivi all'interno del Documento di Inquadramento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 28 novembre 2003 per l'area era stato previsto un progetto ad hoc finalizzato alla valorizzazione dell'area ed alla sua integrazione con il tessuto urbano circostante. Attualmente il Piano Regolatore Generale individua l'area come di Ridefinizione Urbanistica n. 3 (Art. 30 - Zone di ridefinizione urbanistica RU a volumetria e destinazione definita).

La volontà di riorganizzare l'area così da poter risolvere alcuni dei nodi che da tempo la caratterizzano (viabilità, parcheggi, assetto interno e relazione con l'urbanizzato al contorno) unita a quella di rendere l'ambito uno spazio pubblico fruibile ha giustificato l'individuazione dell'Ambito di Trasformazione.

STRATEGIA DI INTERVENTO

La trasformazione dell'area è orientata ad uno sviluppo che coniughi spazi privati della residenza con spazi per la vita pubblica quali piazze e luoghi per il sociale ad un nuovo assetto urbanistico che meglio si rapporti con la realtà territoriale nella quale l'area si inserisce, incrementando la possibilità di fruire sia del parco della villa Borromeo sia del tessuto urbano centrale di centro storico.

La trasformazione dovrà prevedere, per ottemperare ai target definiti:

1. la realizzazione di una nuova viabilità perimetrale all'area di intervento che consenta di chiudere la via Monte Bianco consentendo l'unione dell'area di intervento con quella del largo Vela e dell'accesso al parco della villa Borromeo implementandone così la fruibilità;
2. la realizzazione di una volumetria massima pari a 20.000 mc;
3. la realizzazione di parcheggi interrati nella misura minima di 200 tali da garantire un corretto supporto sia alle attività che nell'area si insedieranno sia a tutti coloro i quali utilizzeranno l'area quale nodo di accesso al sistema urbano di centro storico e del verde di Arcore;
4. la creazione di uno spazio pubblico che consenta da un lato di poter dotare Arcore di una vera "Piazza Centrale" creando la connessione con il sistema dei servizi di largo Vela dall'altro sviluppando uno spazio pubblico atto ad ospitare funzioni pubbliche di rilievo, si pensi alla biblioteca risalente agli anni '50, anch'esse in rapporto privilegiato con il sistema di servizi presenti al di là dell'attuale sedime della via Monte Bianco.

STRUMENTO

Al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati e consentire e poter coniugare la compresenza di aree di proprietà pubblica e privata lo strumento indicato è quello del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio", Titolo VI, Capo I.