



Città di Cinisello Balsamo
Piano di Governo del Territorio

PGT 2013 DOCUMENTO DI PIANO

QUADRO STRATEGICO PROGRAMMATARIO E PREVISIONI DI PIANO

**Allegato alle Disposizioni:
Schede APS e AT**

DdP

DdP PP - Elab.04

Il Sindaco

Il Segretario Generale

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giuseppe Faraci



COMUNE di CINISELLO BALSAMO
Ufficio di Piano Comunale



POLITECNICO di MILANO - DPA
Maria Grazia Folli e Giovanni Buzzi
con Daniele Bonzagni, Eugenia Silvestri,
Sara Zardoni



CENTRO STUDI PIM
Piero Nobile e Paola Pozzi
con Angelo Armentano, Paolo Riganti

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 04/01/2013



SITUAZIONE ESISTENTE

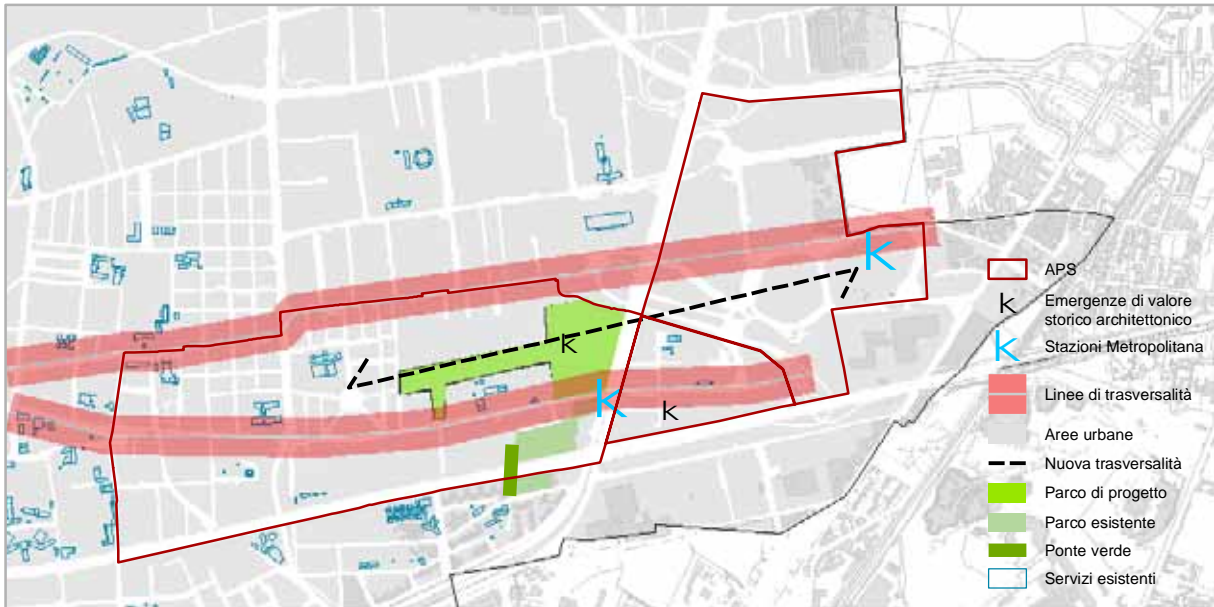


L'ambito coincide con una fascia di tessuti insediativi che si estende, a nord della Autostrada Milano-Brescia, dal centro di Balsamo al confine con Monza.

L'ambito è definito dalla successione di differenti configurazioni morfologiche e funzionali, che da ovest verso est, allineano gli insediamenti residenziali a media-bassa densità della città consolidata, gli isolati con prevalente presenza di capannoni industriali e aree dismesse, l'aggiunta incoerente -per scale e per destinazioni- di elementi infrastrutturali, di materiali edilizi e di grandi vuoti indefiniti per forma e funzione.



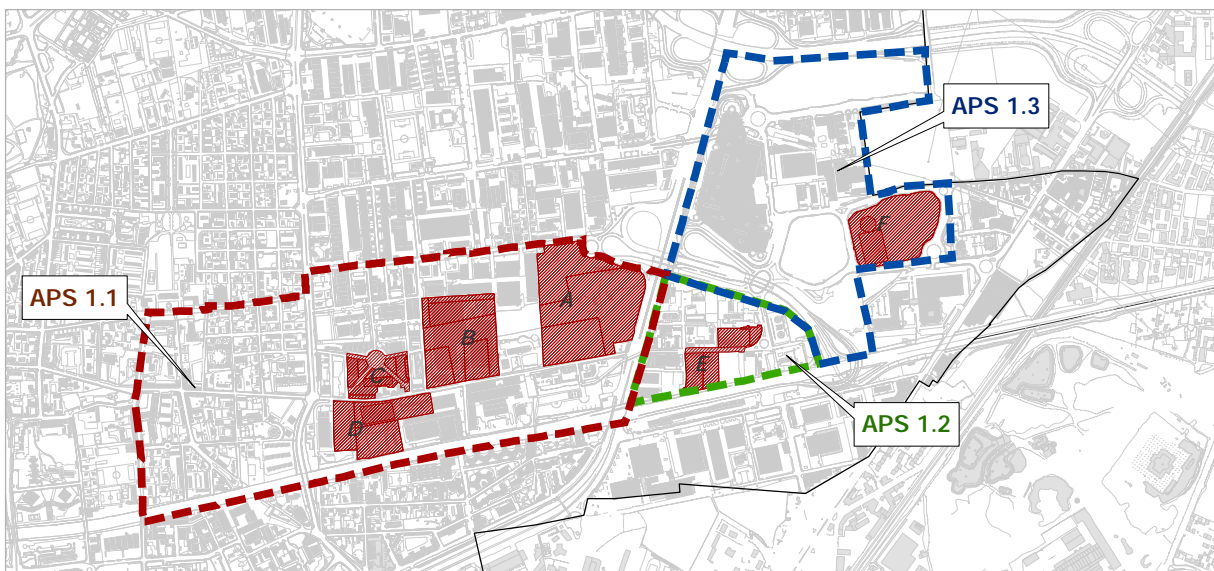
STRATEGIE GENERALI



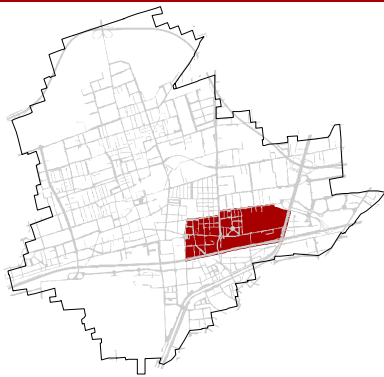
L'ambito riconosce il potenziale valore strategico della trasversalità territoriale est-ovest come opportunità di riconnessione tra parti di città ora separate, come collegamento con le previste linee della MM1 e della MM5 a Bettola e in viale Brianza/viale Matteotti/via Cornaggia: la ricomposizione e la riqualificazione urbana sono affidate a un forte disegno della città pubblica che struttura lo spazio aperto, che consente permeabilità urbana, che produce nuovi spazi verdi che concorrono al rafforzamento del sistema ambientale alla scala urbana e sovra locale, che tutela, implementandola la mobilità lenta, pedonale e ciclabile, definendo compatibilità e coerenze con la viabilità locale e sovra locale, con le infrastrutture, con i trasporti, e con gli insediamenti esistenti e di progetto.

L'APS è articolato in tre sottoambiti ciascuno dei quali condivide strategie generali di trasformazione - riqualificazione urbana, perseguendo obiettivi specifici, in funzione delle specifiche localizzazioni e delle risorse disponibili. Ciascun sottoambito include gli AT (Ambiti di Trasformazione) e parti del tessuto urbano consolidato).

INDIVIDUAZIONE SOTTOAMBITI APS E AT



- A - Ex Ovocoltura
- B - Ex CF Gomma
- C - Piazzale Labriola
- D - Ex Kodak
- E - Cascina Cornaggia
- F - Bettola



INDICAZIONI STRATEGICHE



AT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA

- A - Ex Ovocoltura
- B - Ex CF Gomma
- C - Piazzale Labriola
- D - Ex Kodak

APS 1.1	Spazio pubblico	Nuovo Parco
AT	Aree per Servizi	Riqualficazione verde
Aree urbane	Servizi	Ponte verde
Servizi esistenti	Piste ciclabili esistenti	Verde pubblico esistente
Area di concentrazione volumetrica	Mobilità ciclopedonale di progetto	Verde di mitigazione

OBIETTIVI

Il sottoambito APS 1.1 riconosce caratteri e risorse della porzione di APS 1 compresa tra le vie Mariani e San Martino (Balsamo) e viale Brianza, in particolare la disponibilità di aree di trasformazione, l'accessibilità infrastrutturale, i servizi di trasporto collettivo che saranno realizzati in aree adiacenti (MM1 e MM5): potenzialità, in coerenza con le strategie generali dell'APS, di configurare una porzione di città 'modello di qualità diffusa', attraverso virtuose interazioni tra spazi e pratiche di abitanti e users, tra luoghi pubblici e privati, tra residenza, servizi terziario e produttivo, tra mobilità lenta e veloce, tra ambiente e sostenibilità.

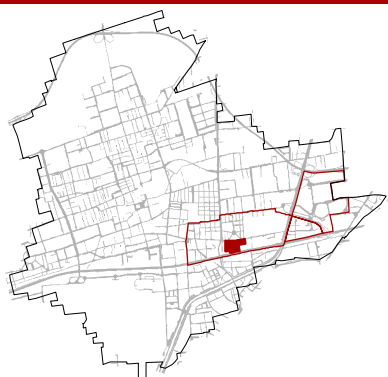
- Realizzare un assetto urbanistico in grado di riconnettere e riqualificare porzioni urbane appartenenti sia alla città consolidata, che ad Ambiti di Trasformazione.
- Realizzare un parco urbano con rilevanza urbana strutturale che, attraverso filari e aree verdi, si estenda a sud e a ovest, ridefinendo e implementando l'ecosistema ambientale urbano.
- Realizzare connessioni ciclo-pedonali e un 'ponte verde' che superi la A4, collegando il parco Matteotti al Quartiere di Crocetta.
- Definire principi insediativi in stretta coerenza con il disegno della città pubblica.
- Assumere scelte operate per la scala sovralocale relativamente al tema della casa sociale.
- Garantire la presenza di un mix di funzioni urbane attrattive e qualificanti: residenziali, produttive compatibili, terziarie, commerciali.
- Definire gerarchie funzionali e caratteri morfologici dei tracciati viari, tutelando la mobilità locale.
- Realizzare opere di protezione e di mitigazione dell'impatto acustico e visivo prodotto dal traffico di viale Brianza.

AZIONI

- Realizzazione degli interventi di trasformazione in stretta coerenza con il disegno della città pubblica dell'ambito.
- Introduzione di principi di ordine e di controllo della qualità delle relazioni tra il nuovo edificato, lo spazio aperto - pubblico e privato- e il costruito esistente.
- Realizzazione di una significativa quota di case convenzionate, a canone moderato, temporanee e 'speciali' che rispondano alla domanda di utenze diverse.
- Riconoscimento dei valori 'ambientali' e impegno al miglioramento delle performance energetiche degli edifici da insediare.

AT
EX KODAK

D



LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso tra il tracciato della A4 e il viale Matteotti, tra via Stalingrado e parte dell'insediamento terziario ex Kodak.

DESCRIZIONE

L'area privata, di circa 29.300 mq, è composta dall'insediamento Ex Kodak che comprende un'area ineditata, una palazzina per uffici e le aree di parcheggio aziendale.



ASSETTO URBANISTICO

- Perimetro AT
- Area per servizi
- Area di concentrazione volumetrica
- Verde privato
- Parcheggio interrato pubblico

DATI DIMENSIONALI

SLP massima	14.600 mq
SLP minima	11.700 mq
Numero max dei piani	8
Rc	50 %
Area minima per S in loco	7.000 mq
Superficie minima di parcheggio pubblico	2.000 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

R max.	8.400 mq
ERS min.	600 mq
T min.	0 mq
C (MSV) max.	2.000 mq
S max.	Vedi P.d.S.

STRUMENTI ATTUATIVI

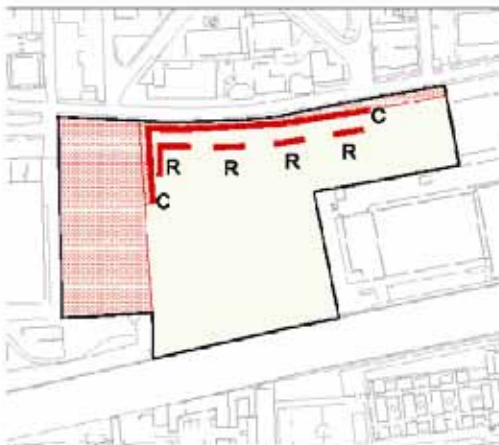
Piano attuativo



SCHEMA DI SINTESI



STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



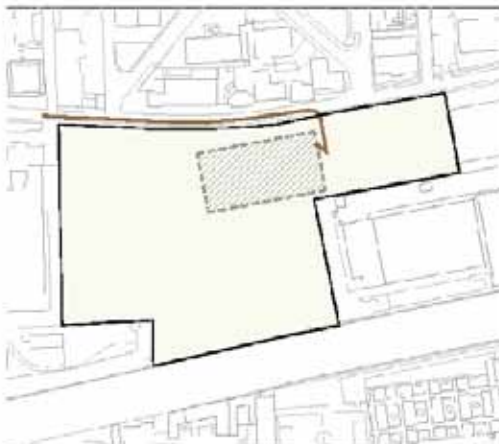
ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI



R - residenza
S - servizi
C - commercio
T - terziario
Pr - privato
Pu - pubblico



PARCHEGGI, ACCESSIBILITA' VEICOLARE



MOBILITA' LENTA

OBIETTIVI

- Definire un impianto insediativo che consenta la ridefinizione della cortina urbana di viale Matteotti.
- Incrementare la mixité funzionale dell'area introducendo residenza, terziario e produttivo.
- Ottenere una consistente acquisizione di aree per servizi da accorpate alle aree pubbliche già presenti nell'ambito.
- Concorrere, attraverso nuove aree verdi, all'implementazione del sistema ambientale dall'APS 1.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- Cessione di un'area di interesse pubblico ad ovest dell'area di intervento.
- Realizzazione di opere di riqualificazione ambientale nell'area di cessione.
- Realizzazione di parcheggi interrati di uso pubblico.
- Piantumazione di un albero per ogni abitante teorico e per ogni 100 mq di SLP