



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

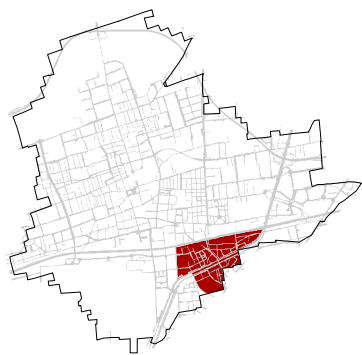


POLITECNICO di MILANO - DPA
Maria Grazia Folli e Giovanni Buzzi
con Daniele Bonzagni, Eugenia Silvestri,
Sara Zardoni



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



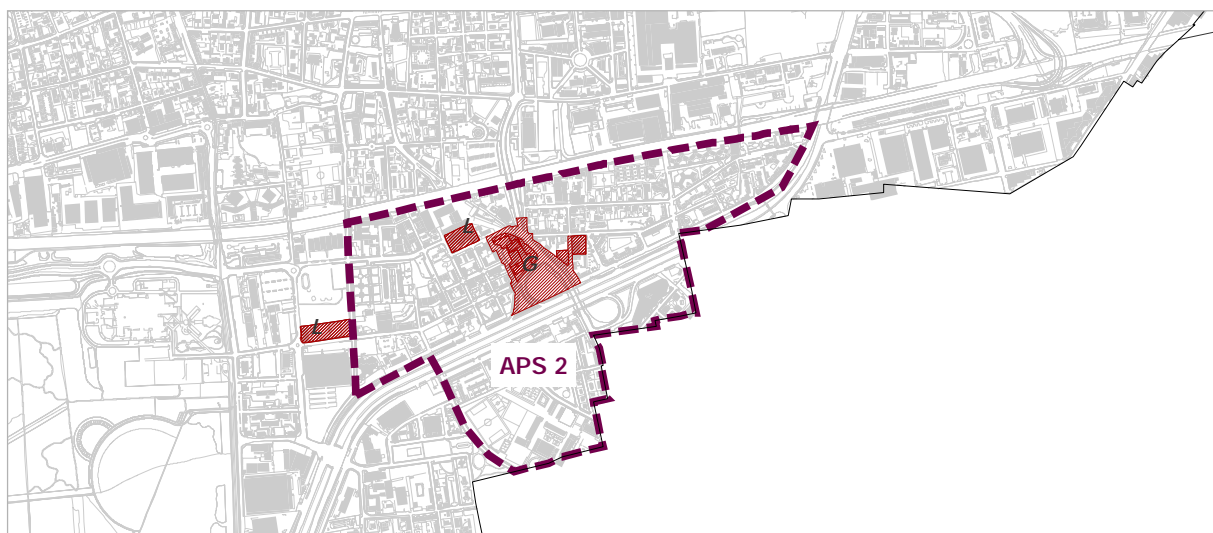
L'APS 2 individua un ambito nel quale l'abitabilità è fortemente compromessa da molteplici ragioni: le cesure morfologiche e funzionali indotte dall'autostrada A4, da viale Fulvio Testi e da via Stalingrado; l'impatto ambientale indotto dal traffico di attraversamento; il degrado sociale e le difficoltà abitative.



STRATEGIE GENERALI



INDIVIDUAZIONE SOTTOAMBITI APS E AT



G - Ex Copacabana
L - Via Canzio - via Marche

OBIETTIVI

L'ambito persegue la riqualificazione del quartiere di Crocetta attraverso la costruzione di un nuovo sistema di spazi pubblici, di residenze e servizi; attraverso la revisione del sistema di infrastrutturazione veicolare; attraverso l'attivazione di politiche e di buone pratiche in grado di ridurre il disagio abitativo.

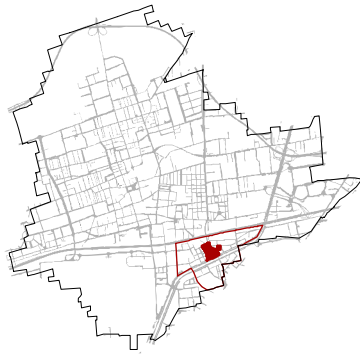
AZIONI

- Riqualificazione del sistema dello spazio pubblico come articolazione di luoghi e di relazioni urbane.
- Realizzazione di un nuovo 'ponte verde' di connessione tra Viale Friuli / Viale Molise e il Parco Caldara
- Riqualificazione delle connessioni pedonali e veicolari - a nord con via Stalingrado - Matteotti, a sud sottopassando viale Fulvio Testi con il quartiere di Rondinella, a sud - ovest con via Lombardia - S. Canzio e nord-ovest con vie Marche, Piemonte e De Sanctis
- Revisione della trama infrastrutturale
- Riqualificazione edilizia

AT

G

EX COPACABANA



ASSETTO URBANISTICO

- Perimetro AT
- Area per Servizi
- Parcheggio interrato pubblico
- Area di concentrazione volumetrica

LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso tra Largo Milano, viale Marche, via Stalingrado ed il raccordo con viale Fulvio Testi.

DESCRIZIONE

L'ambito, che si estende per circa 33.000 mq, include una superficie privata complessiva di circa 9.800 mq; al centro del quartiere di Crocetta, non svolge un ruolo di polarità urbana a causa del degrado dell'edificio "Copacabana", dall'isolamento della chiesa S. Pietro Martire, dalle interferenze delle infrastrutture.

DATI DIMENSIONALI

SLP massima	11.500 mq
SLP minima	9.200 mq
Numero max dei piani	12
Rc	70 %
Area per servizi minima in loco *	5.300 mq
Superficie minima di parcheggio pubblico *	1.000 mq

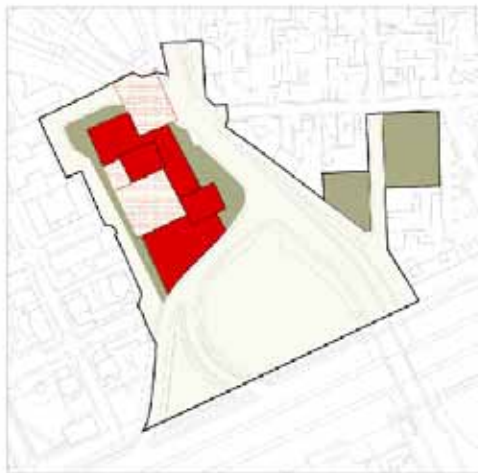
VOCAZIONI FUNZIONALI

R max.	11.500 mq
ERS	NO
T min.	0 mq
C (MSV) max.	0 mq
S max. (SLP aggiuntiva) *	2.000 mq

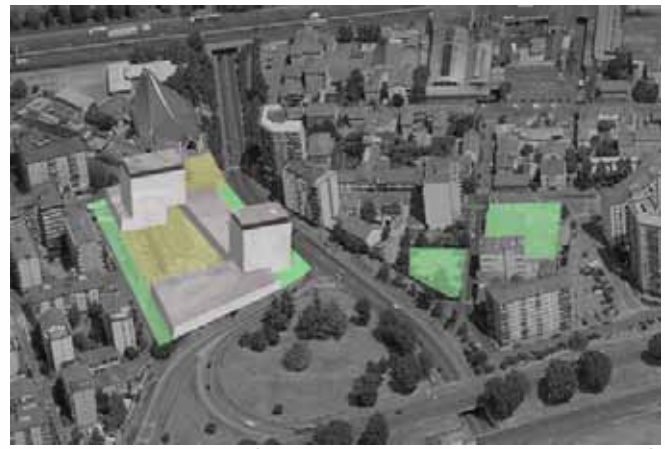
STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo

*
L'area minima per servizi in loco (5.300 mq), oltre alla superficie minima di parcheggio pubblico (1.000 mq) e alla superficie aggiuntiva per servizi pubblici (2.000 mq), garantiscono la quantità di servizi in loco minima di 26,5 mq/ab per la destinazione residenziale



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

- Configurare una nuova centralità e un nuovo sistema di connessioni alla scala locale e urbana attraverso un progetto integrato tra il disegno della città pubblica, la viabilità veloce e lenta, la nuova edificazione.
- Riorganizzare il sistema viabilistico nord/sud del quale deve essere prevista una limitazione del carico di traffico, proveniente da via Lincoln.
- Prevedere insediamento di residenza, terziario e commerciale di vicinato in quantità equilibrate rispetto agli interventi di riqualificazione infrastrutturale e ad un sostenibile complessivo carico urbanistico.

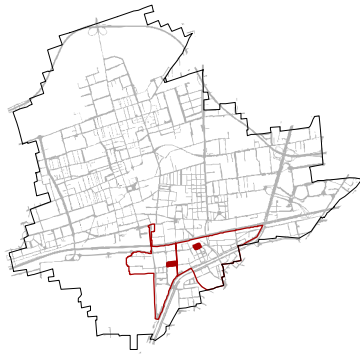
PRESCRIZIONI SPECIALI

- Realizzazione di connessioni pedonali e ciclabili.
- Rifunionalizzazione dei tracciati viari (via Stalingrado, viale Marche).
- Dismissione del tratto terminale di viale Marche in innesto sulla via Stalingrado e l'acquisizione delle aree a servizi devono garantire la realizzazione di una nuova piazza pubblica di fronte alla chiesa parrocchiale, quale centralità del quartiere e snodo dei percorsi ciclopedonali protetti.
- Piantumazione di un albero per ogni abitante teorico e per ogni 100 mq di SLP

AT

L

VIA CANZIO - VIA MARCHE



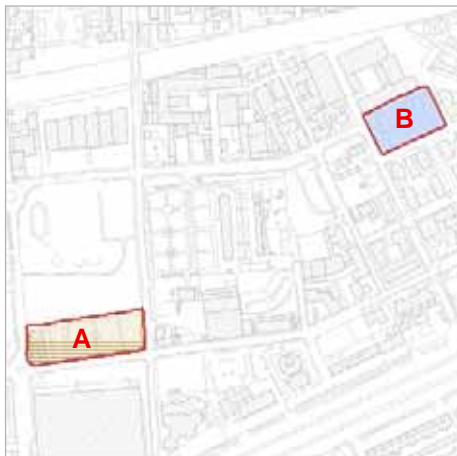
LOCALIZZAZIONE

L'ambito è costituito da due aree non contigue ubicate nel quartiere Crocetta.

DESCRIZIONE

L'ambito, avente una superficie complessiva di circa mq. 10.000, è composto da due aree non attigue di proprietà privata.

L'area A, ubicata in fregio alla via Canzio, è occupata dall'oratorio di San Pietro Martire e dalle sue attrezzature sportive; l'area B, ubicata in via Marche, è attualmente occupata da fabbricati industriali dismessi.






DATI DIMENSIONALI

SLP massima (solo Zona A)	6.100 mq
SLP minima (solo Zona A)	4.880 mq
Numero max dei piani	6
Rc	70 %
Area per servizi minima in loco	4.103 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

R max. (solo Zona A)	6.100 mq
ERS	NO
T min. (solo Zona A)	0 mq
C (MSV) max.	0 mq
S max. (aggiuntiva) - recupero di un fabbricato esistente nella Zona B	

ASSETTO URBANISTICO

-  Perimetro AT
-  Area per Servizi
-  Area di concentrazione volumetrica

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo

SCHEMA DI SINTESI - Area di via CANZIO



- PERIMETRO AT
- VOLUMI
- EDIFICIO PER SERVIZI
- AREA PER SERVIZI
- EDIFICI ESISTENTI
- SPAZIO PUBBLICO

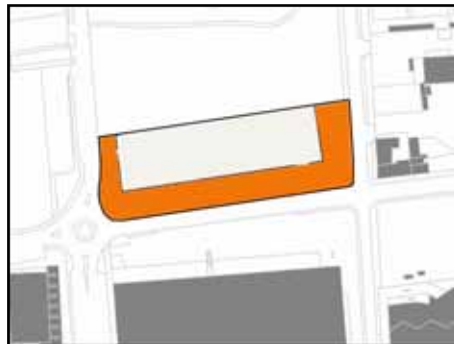
SCHEMA DI SINTESI - Area di via MARCHE



AREA DI VIA CANZIO



ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI

- ALLINEAMENTI INSEDIATIVI
- SPAZIO PUBBLICO
- ACCESSIBILITA' VEICOLARE
- PERCORSO CICLABILE
- PERCORSO PEDONALE

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



PARCHEGGI, ACCESSIBILITA' VEICOLARE



MOBILITA' LENTA

OBIETTIVI

- Riqualificare le aree dell'attuale oratorio e della fabbrica dismessa ubicata in via Marche, attraverso una nuova edificazione e il ridisegno dello spazio aperto pubblico e privato.
- Rivitalizzare l'ambito mediante la creazione di uno spazio a servizi (nuovo oratorio) in un contesto territoriale densamente urbanizzato e la realizzazione di un sistema di connessioni pubbliche.

PRESCRIZIONI

- Formazione di una cortina edilizia su via Canzio - Lombardia in linea e in relazione con le prescrizioni dell'intervento AT I.
- Piantumazione di un albero per ogni abitante teorico e per ogni 100 mq di SLP