

8.1.17a - Progetto norma piazzale 25 aprile

(Classe a.: Comparti di recupero)

a) Contenuti del progetto

Il comparto comprende gli edifici industriali Magnoni Tedeschi e gli spazi di pertinenza ad essa relativi che si trovano a nord della stazione ferroviaria. Il progetto prevede la parziale demolizione degli edifici esistenti, la realizzazione di un parcheggio sotterraneo con accesso da via Papa Giovanni XXIII. Le destinazioni d'uso prevedono residenza, uffici, esercizi pubblici e commercio, oltre all'utilizzo pubblico di parte degli edifici esistenti. La realizzazione del CRU consentirà la realizzazione del sottopasso ferroviario pedonale e l'accesso diretto alla stazione da via Magenta attraverso il CRU17/b e lo spazio aperto pubblico all'interno dell'isolato. Per una progettazione unitaria degli spazi aperti nel comparto è stata inclusa l'area comunale prospiciente via Giovanni XXIII di circa mq.1.450.

b) Dati tecnici generali

• St del comparto:	mq.	5.840
• Slp complessiva: massimo	mq.	6.733
di cui in ristrutturazione b)	mq.	1.680
di cui in ristrutturazione b) alternativa alla demolizione	mq.	220
di cui in nuova edificazione	mq.	4.833
• Destinazioni d'uso:		
RS1-2, TR1-2, AR1 e solo al piano terreno EP1-2, CM1 max.....	mq.	5.193
• Spazi pubblici e/o ad uso pubblico: minimo	mq.	6.910
SC: s.l.p. minima	mq.	1.300
SC/SA: minimo.....	mq.	220
SA4: minimo	mq.	1.720
SA: minimo	mq.	870
SA2: minimo	mq.	910
P1: minimo	mq.	290
P2: minimo	mq.	1.600

d) Criteri per la progettazione

Le demolizioni dovranno consentire la realizzazione di uno spazio aperto pubblico all'interno del lotto, connesso con piazza 25 aprile. Il nuovo edificio dovrà avere una superficie coperta massima di mq. 550.

La definizione dell'altezza del nuovo edificio è demandata ad una valutazione di 2 ipotesi progettuali, una attestata su 10 piani e l'altra più elevata. Tale valutazione sarà operata in una riunione congiunta tra Commissione Edilizia e Commissione

Territorio e dovrà avvenire entro 30 giorni dalla presentazione del pre-progetto.

L'ingresso al parcheggio sotterraneo pubblico dovrà avvenire da via Papa Giovanni XXIII, in caso di utilizzo della rampa esistente di proprietà del condominio, posto a nord del giardino pubblico esistente, sarà consentito l'utilizzo notturno del nuovo parcheggio pubblico ai condomini. La cessione dello spazio aperto a fianco della ferrovia consentirà di migliorare l'accessibilità alla banchina della stazione.

La convenzione dovrà prevedere l'impegno a non avvalersi della legge regionale per il recupero dei sottotetti.

Gli interventi previsti dovranno essere puntualmente verificati con i competenti soggetti delle (R.F.I.) in relazione al progetto di quadruplicamento della linea ferroviaria Chiasso-Monza attualmente in fase di istruttoria regionale".

In fase di progettazione si raccomanda la possibilità di recuperare una quota di parcheggi superiore al minimo di mq. 1.600 fino ad un massimo di mq. 1.800 in modo tale da ridurre l'eventuale monetizzazione dello standard. Si precisa che tale eventuale monetizzazione non sarà scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

e) Modalità di attuazione

- Si applicano i paragrafi: 5, lettera a.; 6 del punto 2 art. 8.1.

8.1.17b CRU 17b: Progetto norma alla stazione

(Classe a.: Comparti di recupero)

a) Contenuti del progetto

Il comparto comprende gli edifici industriali Magnoni Tedeschi prospicienti la via Magenta. Il progetto prevede la ristrutturazione degli edifici esistenti e la cessione/asservimento di spazi pubblici per l'accesso diretto alla stazione da via Magenta e l'allargamento della banchina ferroviaria

b) Dati tecnici generali

• St del comparto:	mq.	2.190
• Slp complessiva: massimo (comunque non superiore all'esistente)	mq.	2.865
di cui in ristrutturazione b)	mq.	2.865
• Destinazioni d'uso:		
PR 1 (se compatibile con la residenza ed escluse le produzioni insalubri) e destinazioni d'uso pertinenziali, PR2: massimo	mq.	2.865
• Destinazioni d'uso complementari:		