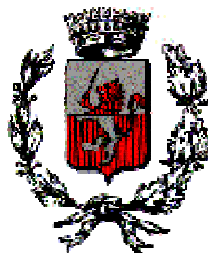


Comune di Mezzago

Provincia di Milano



VARIANTE GENERALE AL PRG

Elab. n. 26

Schede di Indirizzo Progettuale dei piani attuativi

Approvazione con modifiche d'ufficio
Deliberazione della Giunta Regionale n. VII/13587 del 04 Luglio 2003

Il Sindaco
Vittorio Pozzati

L'Assessore all'Urbanistica
Vittorio Puglia

L'Ufficio Tecnico
arch. Antonio Varisco

Il Vice Sindaco
Antonio Colombo

Il Segretario Comunale
dott.ssa Nicolina Basta

I Progettisti
archh. Fabio Saldini, Franco Resnati

Il gruppo di lavoro

Il coordinatore tecnico

arch. Dora Lanzetta

Il consulente per l'analisi storica e territoriale

arch. Christian Novak

Contributi

Davide Spiller

arch. Pietro Potestà

Studi geologici

Prof. Marchetti, dott. Braga

ECOPOLIS

arch. M. Cabras, dott. M. Vercesi

Consulenza scientifica

Prof. Giorgio Ferraresi



Politecnico di Milano
Dipartimento di Scienze del Territorio
Laboratorio di Progettazione Ecologica
per lo sviluppo locale autosostenibile

PRG 2000

Schede d'indirizzo progettuale

Zone di espansione residenziale
Zone di completamento residenziale

Piani attuativi

Indice:

Scheda PP 1	pag. 3
Scheda PP 2	pag. 7
Scheda PP 3	pag. 11
Scheda PLC 1	pag. 15
Scheda PLB 1	pag. 19
Scheda PLB 2	pag. 22
Scheda PLB 3	pag. 27
Scheda PLB 4	pag. 31
Scheda PLB 5	pag. 35
Scheda PLB 6	pag. 39

Indice delle schede:

1. Descrizione del contesto
2. I temi del progetto
3. I materiali del progetto
4. Dati tecnici complessivi
5. Contenuti della convenzione di attuazione

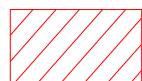
Allegati grafici:

1. Contenuti della convenzione di attuazione
2. Schema grafico di ipotesi progettuale

LEGENDA



Area in cessione



Superficie fondiaria



Fascia di rispetto stradale



Perimetro del comparto



Fronte di allineamento dell'edificazione



Fronte di accesso carrabile



Tracciato di percorso stradale di progetto



Tracciato di percorso ciclopedonale



Parcheggio alberato



Alberatura a filare



Schermatura verde compatta



Alberatura a macchia



Porta territoriale



Rotatoria di progetto

PRG 2000

Scheda d'indirizzo progettuale

Zone di espansione residenziale

Piano attuativo PP 1

Indirizzo: via Gramsci

1) Descrizione del contesto

L'area della lottizzazione è posta in diretto contatto con il territorio agricolo a sud ovest di Mezzago in relazione con il sistema ambientale del rio Vallone e a confine con il costituendo parco. A nord dell'area di progetto lungo la via Matteotti si alternano aree edificate e spazi aperti di vaste dimensioni ancora coltivati, restituendo una immagine da un lato frammentaria, anche per i diversi materiali che si susseguono, dall'altro ricca di finestre aperte sul paesaggio agricolo, costellato dai casotti, piccoli edifici in muratura utilizzati come depositi per gli attrezzi.

L'elemento ordinatore fondamentale, per la sua imponenza e per le caratteristiche architettoniche è la cascina pluripiano, lungo la via Matteotti che con il suo chiaro disegno architettonico e la forte relazione visiva con il paesaggio a sud rappresenta un elemento di segnale, una porta del centro storico.

Al confine nord del lotto in esame è presente un antico percorso agricolo, visibile chiaramente anche dalle mappe del catasto teresiano, che collegava il centro di Mezzago con Colnago. Oggi tale percorso è interrotto all'altezza del rio Vallone, per la scomparsa forse di un ponte o di un guado, ma è ancora parzialmente utilizzato a fini agricoli.

2) I temi del progetto

Il progetto viene quindi inserito in un contesto ambientale di pregio e particolarmente sensibile, e pertanto va curato a partire dalla relazione con lo spazio aperto agricolo, con particolare attenzione agli orientamenti della trama agricola nord sud e alla relativa disposizione degli edifici di nuova costruzione che dovranno come la cascina essere rivolti al territorio agricolo a sud.

Elemento portante dello spazio pubblico sarà il percorso dell'antica vicinale che sarà riqualificato e dotato di aree verdi alberature aree di sosta e una quota di parcheggi alla residenza al fine di trasformarlo in porta territoriale, ossia nell'inizio di un percorso di fruizione territoriale verso est, e in ultimo verso l'Adda.

3) I materiali del progetto

Le tipologie più indicate sono costituite da edifici a corte con alloggi in duplex, giardini privati retrostanti e un area semi privata, corte o strada cortile, nella parte antistante: le corti dovranno essere aperte a sud, in stretta relazione con il territorio agricolo.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Rct	Rpt	Hmax	Standard
PP1	18216	0.333	6066	30%	30%	10,5 m	5459

Ae: massimo piani fuori terra

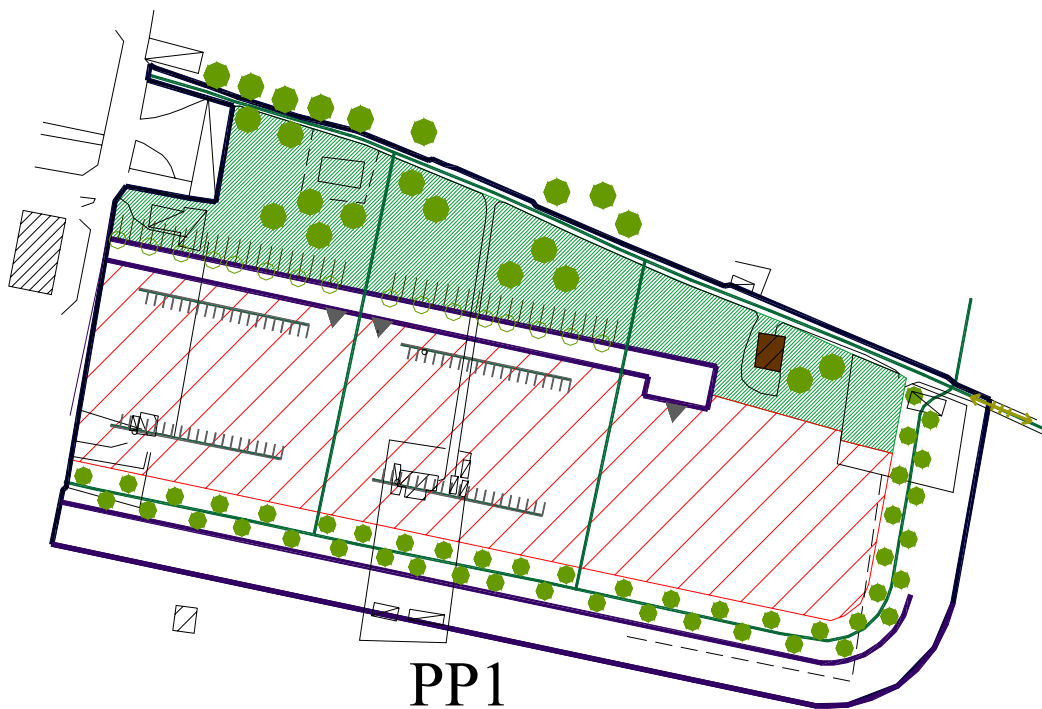
3

5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

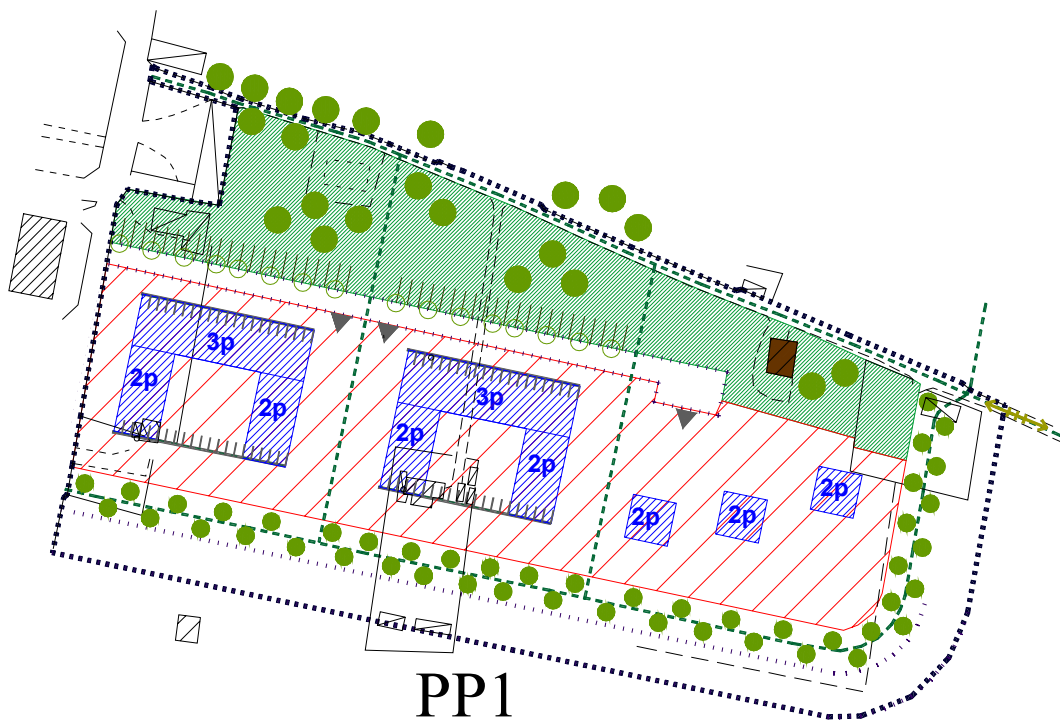
A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Contenuti della convenzione di attuazione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale

PRG 2000

Scheda d'indirizzo progettuale

Zone di espansione residenziale

Piano attuativo PP 2

Indirizzo:

1) Descrizione del contesto

Il lotto di forma stretta e allungata si appoggia alla maglia regolare degli isolati che si dispongono parallelamente al tracciato di via Roma.

Si tratta di un terreno oggi agricolo con un orientamento dei tracciati nord sud, leggermente ruotati rispetto all'orientamento dei tracciati nella parte più a nord, delimitato nella parte settentrionale da alcune strade vicinali.

Il lotto fa parte di un'ampia porzione di territorio agricolo pianeggiante posto a sud ovest del centro e che si estende fino alla strada provinciale a sud e ai margini del comune di Bellusco.

L'edificato che si appoggia alla via Roma è caratterizzato dalla commistione dei materiali, palazzine multipiano e ville, con una maglia regolare di distribuzione attraverso strade ortogonali alla via Roma. La strada che attualmente costeggia il margine urbano non è completata, solo parzialmente asfaltata.

2) I temi del progetto

Il disegno prevede un sostanziale duplicamento della maglia regolare dell'area edificata ad est e la realizzazione di tre isolati residenziali a bassa densità compresi fra la strada di distribuzione ad est e la nuova circonvallazione ad ovest.

Si dovrà prevedere la localizzazione dell'area in cessione nella parte nord del lotto, in adiacenza all'area di attuale proprietà del comune, all'area a standard al termine di via Banfi e alle aree in cessione del PLC 3 a concorrere alla realizzazione di un'ampia area pubblica agganciata all'area della sede comunale che consenta di creare un polo pubblico verde e di servizi nella zona sud ovest in stretta relazione con la cittadella scolastica e i campi sportivi oltre via Concordia.

3) I materiali del progetto

Per la localizzazione dell'intervento, la ricchezza del territorio agricolo ad ovest e in analogia con il tessuto dell'edificato esistente ad est, questi lotti sono particolarmente adatti alla realizzazioni di complessi a bassa densità costituiti da ville mono e plurifamiliari dal limitato impatto visivo e articolate in lotti di medie dimensioni. E' auspicabile che tali edifici siano organizzati in modo tale da prevedere delle aree semi-pubbliche, strade

cortile o spazi pavimentati, che articolino i singoli isolati in unità di vicinato e limitino gli accessi carrabili delle strade ed in particolare dal tratto di circonvallazione.

Gli edifici dovranno essere orientati in analogia con i tracciati del territorio agricolo ed essere allineati a costituire un margine definito verso la campagna.

Particolare attenzione andrà posta all'articolazione delle recinzioni che dovranno essere possibilmente omogenee o coordinate trattate con una schermatura verde.

La circonvallazione dovrà prevedere una fascia di rispetto verde, che funga anche da barriera visiva e acustica di protezione, che includa il percorso ciclo pedonale della circonvallazione.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Rct	Rpt	Hmax	Standard
PP2	19.488	0.333	6.490	30%	30%	10,5 m	5.841

Ae: massimo piani fuori terra

2

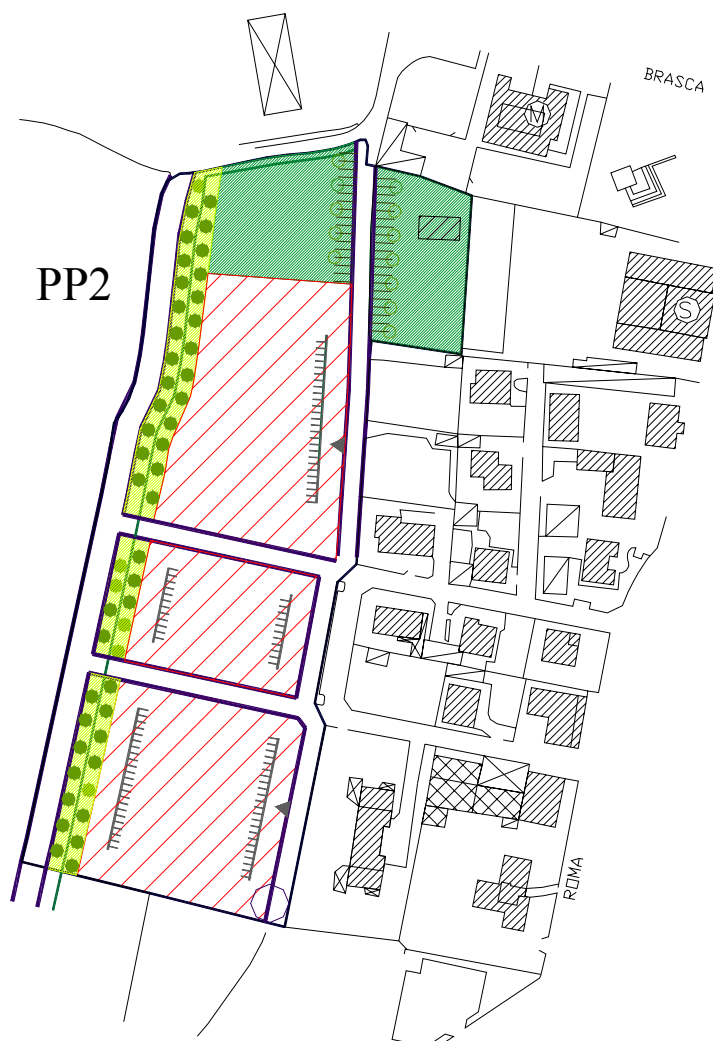
5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Le proprietà si impegneranno altresì alla realizzazione del tratto della circonvallazione e della pista ciclopedonale fino alla congiunzione col la via Roma a sud del cimitero e dell'alberatura a schermatura delle nuove edificazioni lungo la circonvallazione.

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Contenuti della convenzione di attuazione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale

PRG 2000

Scheda d'indirizzo progettuale

Zone di espansione residenziale

Piani attuativi PP 3 - PdZ

Indirizzo: strada comunale per Bellusco

1) Descrizione del contesto

L'intervento completa un isolato lungo la strada comunale per Bellusco, costituito ad est da edifici residenziali di piccole dimensioni, ville unifamiliari, costruite per accostamento lungo la strada principale con lotti stretti e allungati, giardini ed orti retrostanti, ad ovest da edifici produttivi di medie dimensioni disposti a pettine lungo la strada, nel mezzo un tratto di terreno incolto lasciato libero per il passaggio della circonvallazione.

A sud l'edificato si sfrangia ed è visivamente caratterizzato dalla presenza dei retri delle abitazioni e delle industrie, dalle recinzioni e dalla presenza di spazi aperti interstiziali, sia campi coltivati che incolti.

L'area del piano particolareggiato confina a sud con un ampio brano di territorio agricolo pianeggiante che si estende fino alla strada provinciale e ad ovest fino a Bellusco.

L'orditura del territorio agricolo è in questo settore estremamente regolare e orientata nord sud, e anche l'edificazione ha rispettato questo orientamento.

Ad est l'area di intervento confina con un'area di proprietà pubblica su cui insistono la sede comunale e i giardini pubblici.

2) I temi del progetto

La finalità fondamentale del progetto è il completamento dei due isolati, e la contestuale definizione dei margini urbani a sud e del rapporto fra l'edificato e l'area agricola.

L'elemento strutturale della realizzazione di un nuovo tratto di circonvallazione ovest è l'elemento prioritario del disegno del nuovo insediamento, il tracciato individuato segue l'orientamento dei tracciati agricoli e si appoggia a sud sui sedimi delle strade vicinali esistenti, con l'intento di rendere minimo l'impatto della struttura sul territorio e di mantenere inalterata la forma e la disposizione dei campi a sud e a ovest dell'intervento. Questo tratto di circonvallazione, benché in continuità con il tratto a nord, assolverà alla funzione prevalente di mobilità locale, di by pass del centro storico e non sarà investita dal traffico di attraversamento est ovest verso Bellusco, e permetterà la continuità del percorso ciclopedonale lungo tutta la circonvallazione ovest fino al cimitero e a via Roma.

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un'ampia area pubblica agganciata all'area della sede comunale che consenta di creare un polo pubblico verde e di servizi nella zona sud ovest in stretta relazione con la cittadella scolastica e i campi sportivi oltre via Concordia.

3) I materiali del progetto

La conformazione delle porzioni edificabili, il disegno della viabilità e l'opportunità di individuare le aree in cessione in adiacenza alla sede comunale, nonché la necessità di disegnare il nuovo margine edificato, suggeriscono l'utilizzo di tipologie a blocco o in linea, palazzine di tre piani fuori terra, disposte secondo gli allineamenti prescritti.

L'accesso carrabile del lotto posto ad ovest della circonvallazione dovrà essere posizionato in corrispondenza del limite nord della lottizzazione direttamente dalla circonvallazione, ma dovrà essere progettato in modo da consentire l'accesso solo dalla carreggiata ovest.

Il lotto ad est dovrà essere invece servito da una strada a fondo cieco in prosecuzione con via Fratelli Brasca.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Rct	Rpt	Hmax	Standard
PP3	15.184	0.333	5056	30%	30%	10,5 m	4551
P.D.Z.	3.525	0.333	1.174	30%	30%	10,5 m	1057

Ae: massimo piani fuori terra

3

5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Le proprietà si impegneranno altresì alla realizzazione del tratto della circonvallazione e della pista ciclopedonale e dell'alberatura a schermatura delle nuove edificazioni lungo la circonvallazione.

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Contenuti della convenzione di attuazione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale

PRG 2000**Scheda d'indirizzo progettuale****Zone di espansione residenziale****Piano attuativo PLC1**

Indirizzo: via Curriel Via Banfi

1) Descrizione del contesto

Campi Stucchi è un ampio lotto di terreno di forma quadrangolare posto a margine dell'edificato e compreso fra due strade vicinali che collegano il paese al territorio agricolo a nord ovest.

Elemento fondamentale di questa porzione di territorio è la presenza di una cappella votiva, lungo il percorso della vicinale posta a sud e di una piccola roggia che costeggia il percorso.

Un recente intervento edilizio a sud ha posto come elemento fondamentale del progetto la valorizzazione del percorso e della roggia creando una area verde e un sistema di collegamenti ciclopedonali.

2) I temi del progetto

Per ampiezza e localizzazione il complesso di nuova realizzazione avrà la valenza di un quartiere, in stretta relazione con il territorio agricolo e con il centro edificato, dotato di un proprio sistema di distribuzione e una considerevole dotazione di aree verdi di quartiere.

Uno dei temi progettuali rilevanti è costituito dalla creazione di un nuovo margine urbano, dal disegno di una nuova linea di confine, che sia elemento ordinatore dei margini sfrangiati, costituiti spesso da retri industriali o residenziali, e al contempo un elemento di continuità paesistica e spaziale che permetta una più facile e diretta fruibilità del territorio agricolo.

La realizzazione del prolungamento della circonvallazione da nord a ovest, oltre ad una opportunità di razionalizzazione della struttura viaria, dovrà essere anche un nuovo elemento di mediazione fra territorio urbanizzato e territorio agricolo, il suo disegno dovrà essere concepito per favorire la fruizione non solo visiva del territorio ma dovrà offrire contemplare dei punti di passaggio privilegiati fra interno ed esterno, attrezzati per incentivare una fruizione ciclo pedonale del territorio agricolo. Delle porte sul territorio, in corrispondenza dell'aggancio dei percorsi agricoli con l'edificato.

Un altro elemento fondamentale del progetto è la realizzazione in aderenza all'area della cappella votiva di un'ampia area verde attrezzata in relazione con l'area verde del piano di lottizzazione a sud. Oltre a rappresentare una necessaria area di filtro fra la nuova residenza e la cappella, l'area verde diventerà anche punto di partenza di percorsi ciclo pedonali di fruizione territoriale e sarà dotata di nuovi parcheggi.

Il complesso sarà servito da due sistemi di distribuzione: un primo sistema di percorsi ciclopedonali composti da un sistema a t e dal sistema di circonvallazione e da un sistema carrabile ad asta e dal sistema circonvallazione non comunicanti fra loro onde evitare pericolose intersezioni.

3) I materiali del progetto

Gli edifici del nuovo complesso dovranno essere edifici di limitata altezza, massimo tre piani fuori terra, con una dotazione di spazi verdi sia condominiali che privati e una dotazione di spazi di relazione e di percorsi ciclo pedonali. E' preferibile che il complesso sia dotato di box sotterranei in corrispondenza delle abitazioni.

Sono indicate tipologie quali ville a schiera, meglio se aggregate a formare corti semiprivato o spazi di filtro fra privato e pubblico, piccole palazzine con appartamenti in duplex e giardini privati.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Rct	Rpt	Hmax	Standard
PLC1	19.692	0.333	6.557	30%	30%	10,5 m	5.901

Ae: massimo piani fuori terra

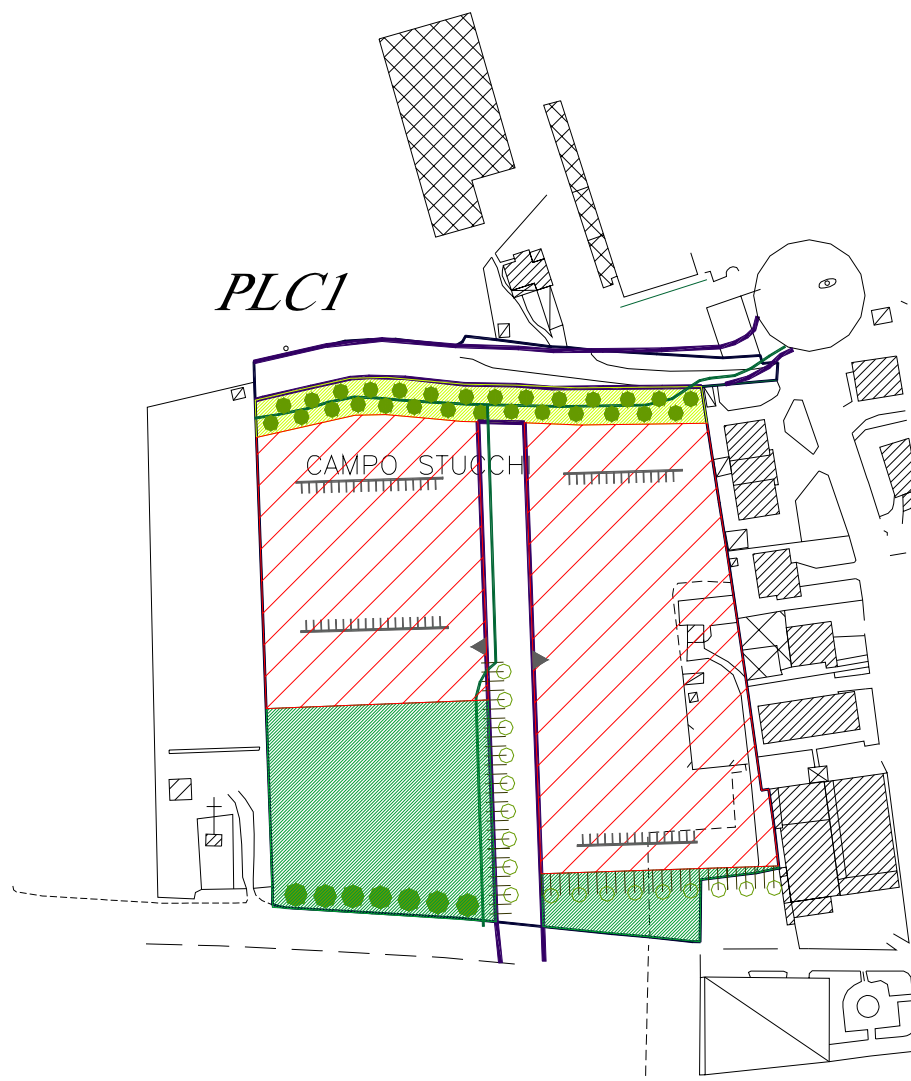
3

5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

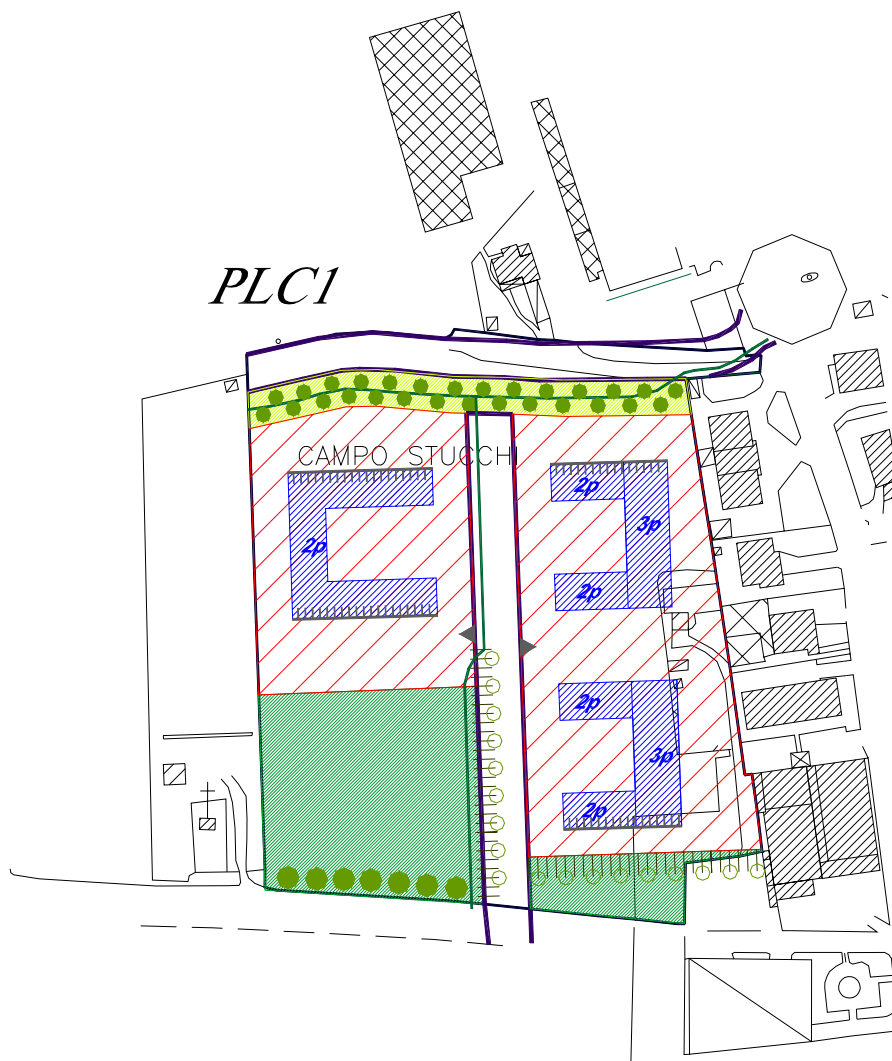
A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Contenuti della convenzione di attuazione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale

PRG 2000

Scheda d'indirizzo progettuale**Zone di completamento residenziale****Piano attuativo PLB1**

Indirizzo: via San Francesco

1) Descrizione del contesto

Il lotto in questione è di forma regolare, trapezoidale, posto ai margini dell'edificato e circondato su tre lati da edifici residenziali a bassa densità di recente costruzione. Sul lato ovest è direttamente confinante con le recinzioni di alcune ville, a nord e a sud è delimitato dal tracciato di due strade vicinali che si diramano dal centro e si addentrano nel territorio agricolo. Il lotto è aperto ad est e si pone in diretta relazione con il territorio agricolo, con il tracciato del rio Vallone e l'area del costituendo parco del rio Vallone.

Nel suo complesso il tracciato della via San Francesco e la nuova edificazione costituiscono gli elementi fondamentali nella composizione del margine edificato di Mezzago verso il rio Vallone, margine di fondamentale importanza nel determinare le relazioni possibili fra il nucleo urbane e il rio Vallone.

2) I temi del progetto

Il tema fondamentale del progetto è la definizione della relazione fra il centro edificato, in particolare gli isolati complessi e articolati retrostanti le corti del centro storico, caratterizzati da percorsi carrabili di limitata sezione e da una spiccata mixité tipologica, e il territorio agricolo ad est, pianeggiante, solcato dal tracciato e dalle fasce alberate che costeggiano il rio Vallone. La presenza di un'ampia area non edificata in una posizione di mediazione fra "città e campagna" impone come priorità progettuale quindi il tema della relazione e del margine, del vuoto e del pieno, dei percorsi e dei fronti edificati. La struttura della lottizzazione pone al suo centro un'ampia area verde che include mantenendolo una piccola costruzione rurale, "casotto", elemento fondamentale del paesaggio agrario della bassa brianza e del vimercatese in particolare. Questo spazio aperto appoggiandosi su un lato in relazione diretta con il territorio agricolo e una strada vicinale che si inoltra fino al rio Vallone, e con la nuova edificazione sugli altri lati si pone come elemento fondamentale delle relazioni fra territorio costruito e non costruito costituendo una nuova porta territoriale e struttura il nuovo insediamento.

3) I materiali del progetto

Gli edifici del nuovo complesso dovranno essere edifici di limitata altezza, massimo tre piani fuori terra. E' consigliabile l'utilizzo di tipologie quali ville singole o a schiera nella porzione di lottizzazione adiacente ad ovest alle edificazioni esistenti, e di aggregati edilizi più complessi, possibilmente organizzati attorno a corti semiprivati o spazi di filtro fra privato e pubblico. E' preferibile che il complesso sia dotato di box sotterranei in corrispondenza delle abitazioni. Sono indicate soluzioni abitative appartamenti in duplex e giardini privati.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Rct	Rpt	Hmax	Standard
PLB1	11.364	0.216	2.455	30%	30%	8,5 m	2.210

Ae: massimo piani fuori terra

2

5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

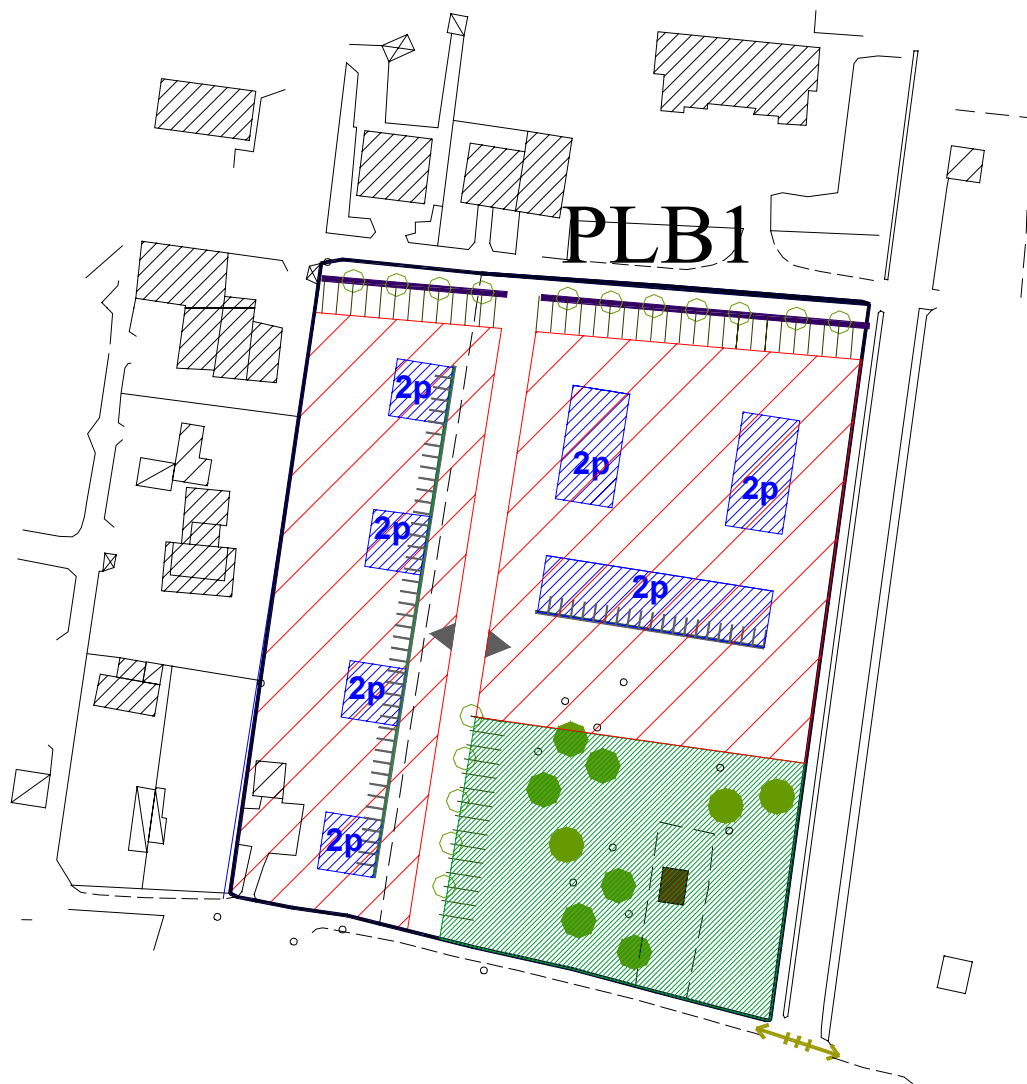
A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Contenuti della convenzione di attuazione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale

PRG 2000

Scheda d'indirizzo progettuale

Zone di completamento residenziale

Piano attuativo PLB2

Indirizzo: via del Pozzo, via San Francesco

1) Descrizione del contesto

Il terreno su cui insiste la lottizzazione prevista è di forma irregolare e si presenta come un lotto parzialmente intercluso, edificato su tre lati, servito attualmente da una stretta vicinale. L'ambito non presenta particolari valori ambientali, ne si pone in rapporto diretto con il territorio agricolo.

2) I temi del progetto

La vicinanza con il piano di lottizzazione PLB1 ne rende la progettazione del lotto inscindibile dalle scelte distributive previste nella lottizzazione PLB1, impianto viabilistico, allineamenti dell'edificazione, localizzazione delle aree in cessione.

La scarsa accessibilità del lotto dal centro cittadino implica la costruzione di una nuova viabilità che si agganci prolungandola alla strada di distribuzione della lottizzazione PLB1, e in alternativa alla via San Francesco.

L'area verde di pertinenza, considerate le ridotte dimensioni potrà essere disposta a nord delle nuove costruzioni come area verde di filtro fra il nuovo edificio e la strada.

3) I materiali del progetto

Data la limitata grandezza del lotto e la forma irregolare la tipologia più adatta a sfruttare la volumetria con un basso consumo di suolo è l'edificio a blocco di tre piani fuori terra in linea o a L, con giardino condominiale e box interrati.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Rct	Rpt	Hmax	Standard
PLB2	3.265	0.216	705	30%	30%	8,5 m	634

Ae: massimo piani fuori terra

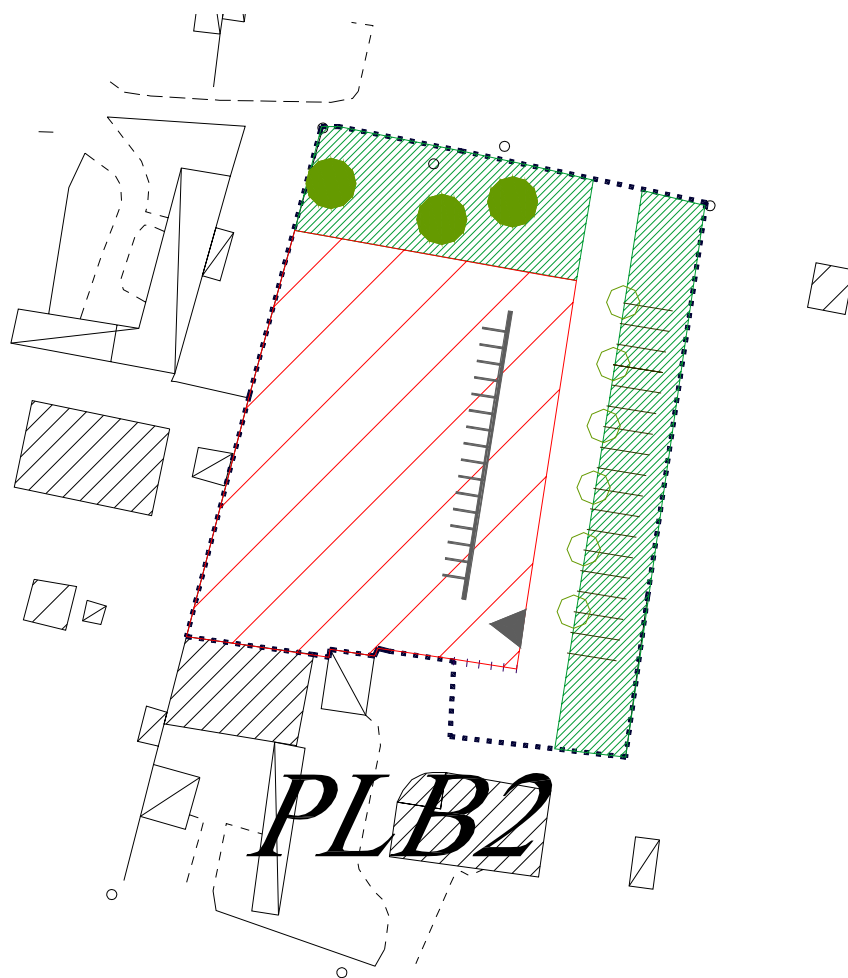
2

5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

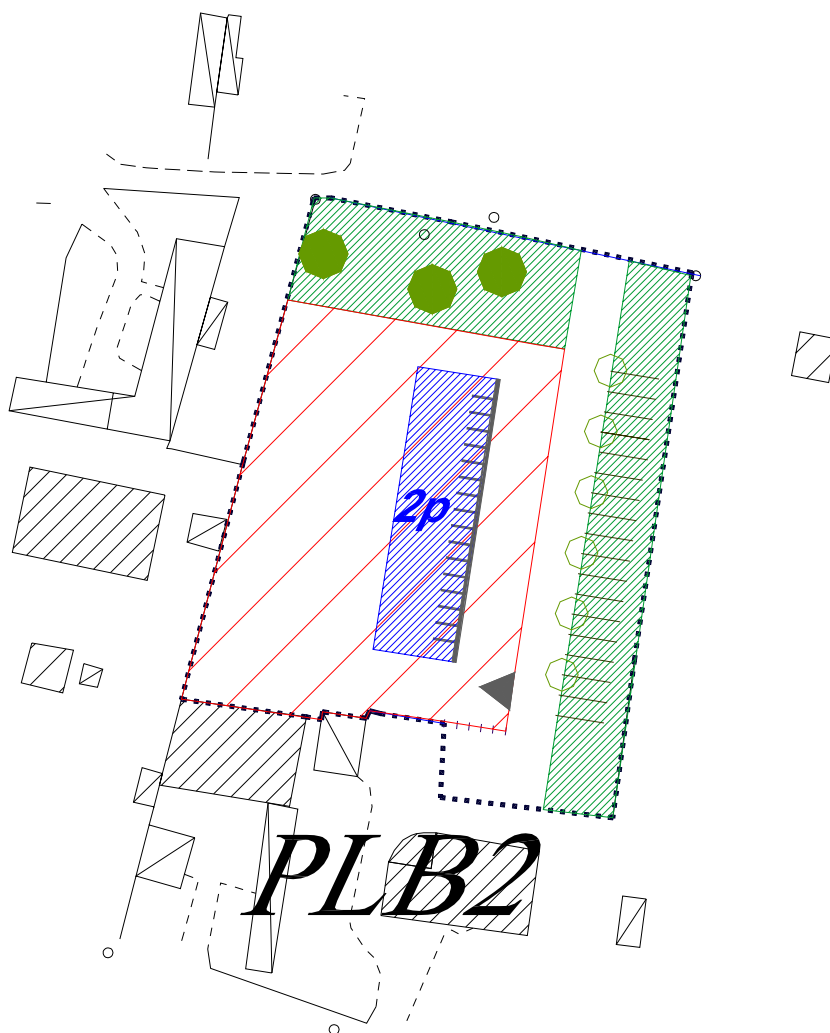
A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Contenuti della convenzione di attuazione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale

PRG 2000

Scheda d'indirizzo progettuale

Zone di completamento residenziale

Piano attuativo PLB3

Indirizzo: via Matteotti

1) Descrizione del contesto

Il contesto di questa zona di completamento è particolarmente delicato, unico fra le zone oggetto di nuova costruzione a rapportarsi direttamente con un edificio storico di pregio architettonico nonché di valore ambientale. Il lotto infatti si sviluppa di fronte ad un edificio cascinale multipiano con distribuzione a logge profonde, tipologia diffusa nel vimercatese e di cui Mezzago presenta alcuni esemplari di pregio.

L'edificio principale è disposto su tre piani fuori terra, con un orientamento est ovest e gli ampi loggiati architravati rivolti verso sud. Questo orientamento, il medesimo degli altri edifici simili presenti sul territorio vimercatese, ha radici profonde nelle regole costruttive del paesaggio e della storia costruttiva di questo territorio, e un peso determinante nell'orientare lo sviluppo edilizio dei centri urbani dell'area.

Sull'area insiste anche un edificio accessorio, fienile, posto ortogonalmente all'edificio principale a formare un'aia aperta verso sud in diretta relazione con il territorio agricolo. Ai margini meridionali del lotto è presente un antico percorso rurale, con il medesimo orientamento dell'edificio, che si prolunga dal centro cittadino al rio Vallone, parallelamente al tracciato della via Matteotti.

2) I temi del progetto

La presenza del cascinale orienta e guida tutte le scelte progettuali. Il rispetto del contesto, il riconoscimento e la valorizzazione degli orientamenti dell'edificato preesistente, dei tracciati agricoli e delle sue trame devono essere posti al centro del progetto non meno dell'attento inserimento architettonico di nuove costruzioni in un ambito storico di pregio.

Le indicazioni progettuali si risolvono quindi nella costruzione di due corpi, disposti tra loro a formare una elle, di cui il principale a sud del lotto si contrappone, seguendone l'orientamento e l'impianto morfo tipologico, all'edificio cascinale.

Da una tale disposizione degli edifici viene creata una nuova corte, risultato della chiusura dell'aia preesistente, di ampie dimensioni, nuovo spazio centrale del complesso.

Ad est, in adiacenza con la recinzione della proprietà confinante, si prevede la creazione di un percorso ciclo pedonale all'interno di una fascia verde alberata che colleghi via Matteotti con la strada vicinale parallela e si relazioni con la rete di percorsi ciclopedonali e territoriali delle nuove lottizzazioni confinanti (PLC3 e PLB4).

Gli accessi carrabili dovranno essere limitati dalla via Matteotti attraverso l'accesso a box interrati e alla nuova corte ed escluderanno la creazione di nuova viabilità.

3) I materiali del progetto

Una particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta delle tipologie e nella definizione architettonica degli edifici, oltre che nel loro attacco a terra.

La nuova edificazione sul lato rivolto verso la corte non dovrà presentare elementi di mediazione fra lo spazio privato e quello semiprivato della corte, è preferibile che vi sia come nelle antiche corti un rapporto diretto.

L'edificio disposto a sud parallelamente all'edificio principale della cascina, dovrà per proporzioni e per linguaggio architettonico porsi in sintonia con il contesto, potrebbe riprendere l'impostazione tipologica dell'edificio a logge e non dovrà superare i tre piani fuori terra.

L'edificio perpendicolare a via Matteotti dovrà essere di dimensioni più limitate, due piani fuori terra, e dovrà relazionarsi volumetricamente e architettonicamente con il fienile del nucleo cascinale.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Rct	Rpt	Hmax	Standard
PLB3	3.800	0.216	820	30%	30%	10,5 m	739

Ae: massimo piani fuori terra

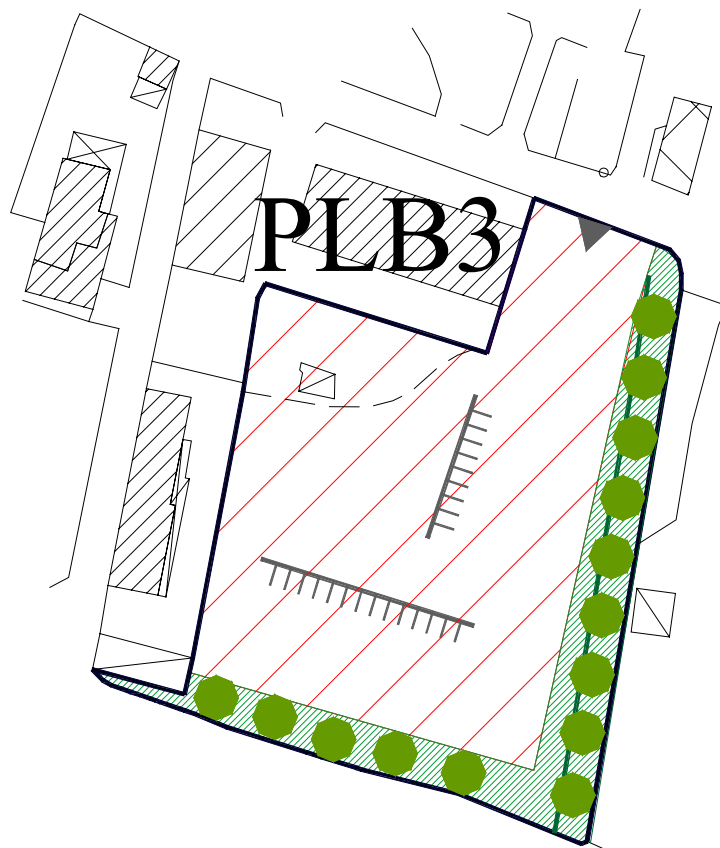
3

5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

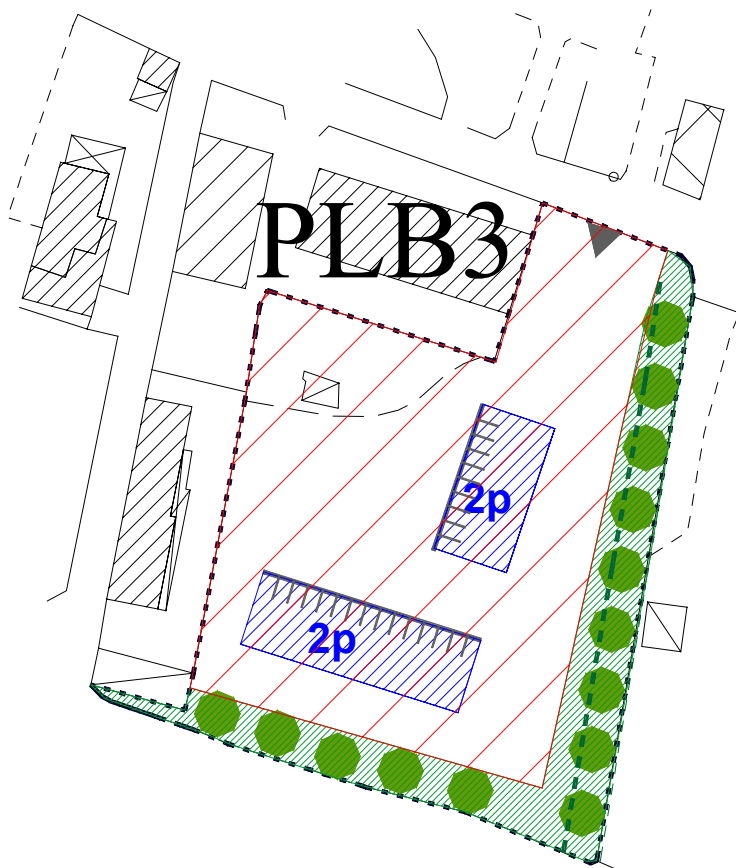
A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Contenuti della convenzione di attuazione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale

PRG 2000

Scheda d'indirizzo progettuale

Zone di completamento residenziale

Piano attuativo PLB4

Indirizzo: via Matteotti

1) Descrizione del contesto

Il lotto si dispone in profondità parallelamente alla via Matteotti ed è compreso fra due lotti edificati con edifici disposti liberamente nel lotto e svicolati dai tracciati e dagli orientamenti degli assi principali.

Il lotto confina a sud con il percorso della strada vicinale, parallela alla via Matteotti, che lambisce anche le aree interessate dalle lottizzazioni PLB3 e PLC3, e confina a nord con la via Matteotti.

2) I temi del progetto

La limitata larghezza del lotto e la presenza delle recinzioni delle lottizzazioni confinanti pongono alcuni vincoli alla progettazione. La soluzione distributiva consigliata, come in molte altre lottizzazioni, è quella della strada a fondo cieco, che assieme ad un limitato consumo di suolo offre un certo grado di introspezione e difesa alle nuove costruzioni. Parallelamente alla strada si svilupperà un percorso ciclopedonale che colleghi via Matteotti al percorso vicinale a sud, in analogia con quanto previsto per il PLB3, a collegarsi con la rete di percorsi delle tre lottizzazioni che insistono su tale percorso.

L'edificazione si risolverà con edifici disposti parallelamente alla via di distribuzione e alle recinzioni dei lotti confinanti.

3) I materiali del progetto

Le tipologie proposte sono quelle delle ville a schiera bi o plurifamiliari, o degli appartamenti in duplex con giardino privato retrostante. Le altezze massime previste sono di due piani fuori terra.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Rct	Rpt	Hmax	Standard
PLB4	4.080	0.216	881	30%	30%	10,5 m	793

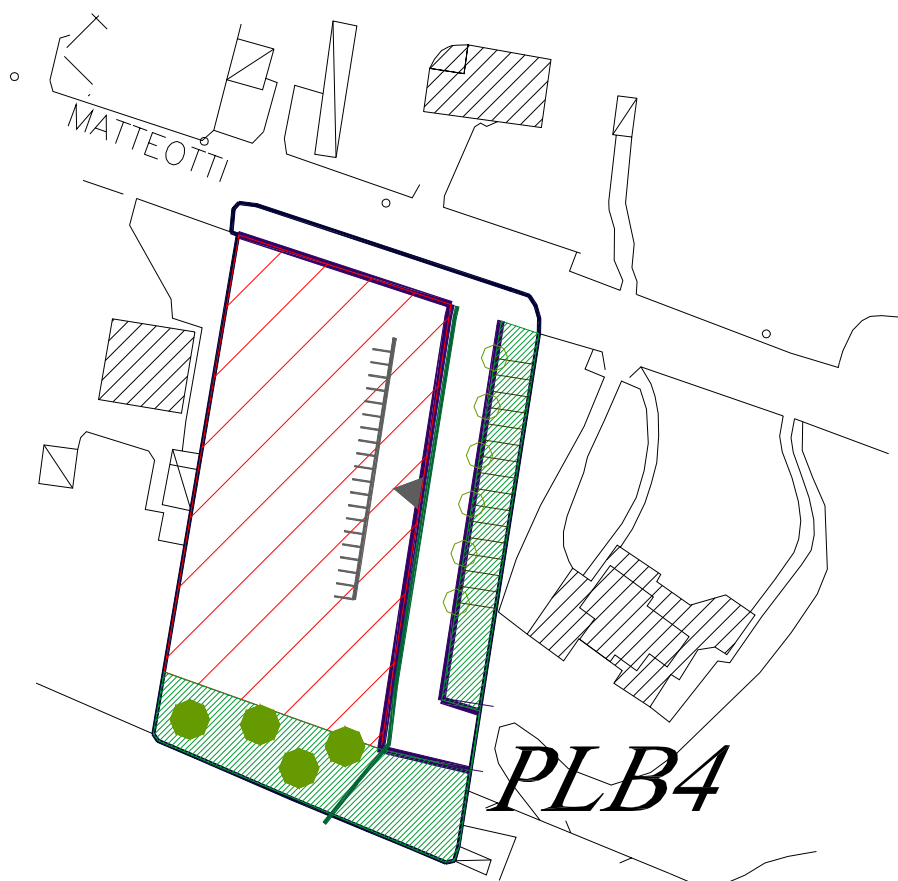
Ae: massimo piani fuori terra

5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

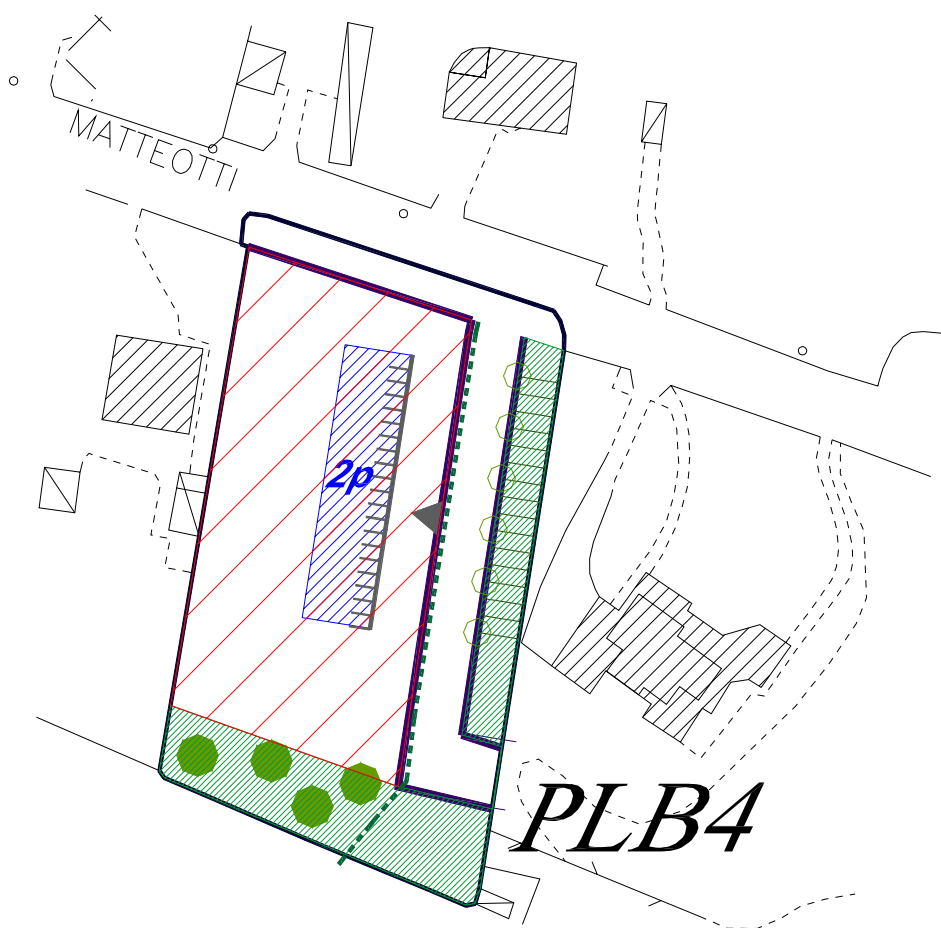
A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Contenuti della convenzione di attuazione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale

PRG 2000

Scheda d'indirizzo progettuale

Zone di completamento residenziale

Piano attuativo PLB5

Indirizzo: via Banfi

1) Descrizione del contesto

Si tratta di un'area di limitate dimensioni di forma rettangolare adiacente a via Banfi, posta a completamento di un piano di lottizzazione recente non concluso e caratterizzato da una edilizia a bassa densità di ville a schiera. La lottizzazione adiacente dispone già di un sistema distributivo ad U che si aggancia alla via Sant'Antonio e che non prevede accessi dalla via Banfi. Ad est è presente un tessuto più denso di ville e piccole palazzine che si allineano lungo il percorso di via Banfi.

2) I temi del progetto

Il progetto si propone come un completamento della lottizzazione presente ad est del lotto, utilizza gli allineamenti degli edifici preesistenti per definire un disegno semplice e chiaro del complesso residenziale. Il sistema distributivo prevede solo il prolungamento in una strada a fondo cieco di una delle due strade del complesso esistente, evitando consumi di suolo, e aggiunge una ulteriore dotazione di parcheggi e spazi verdi al quartiere. E' previsto un arretramento lungo la vi Banfi in armonia con la lottizzazione confinante.

3) I materiali del progetto

Le tipologie previste, in armonia con la lottizzazione confinante, sono quelle delle ville a schiera bi o plurifamiliari, con una altezza massima di due piani fuori terra.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Rct	Rpt	Hmax	Standard
PLB5	4.050	0,216	875	30%	30%	10,5 m	788

Ae: massimo piani fuori terra

2

5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con

l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

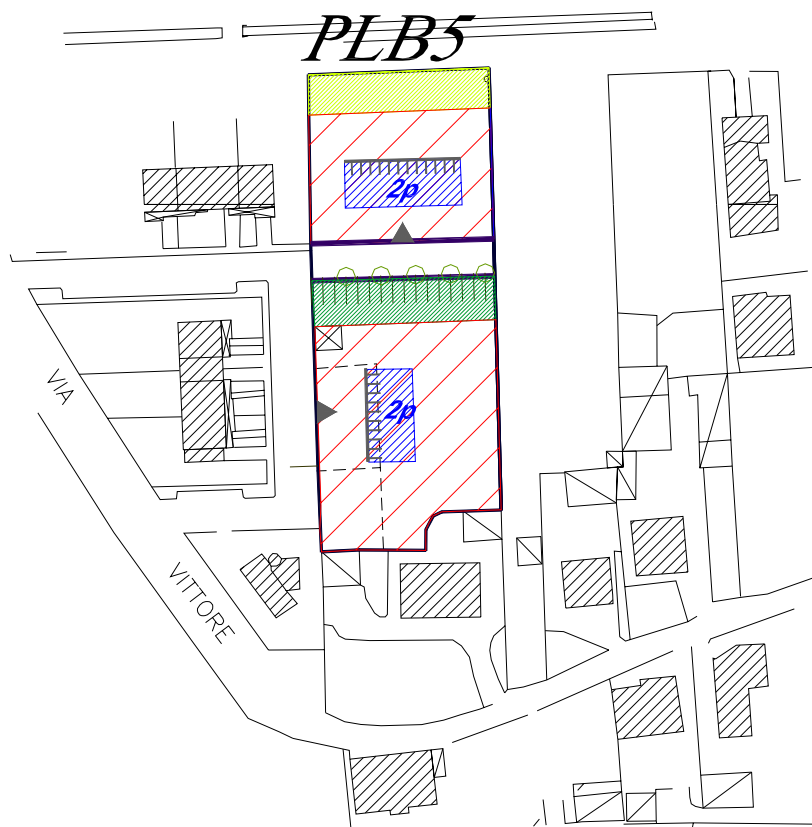
A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Contenuti della convenzione di attuazione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale

PRG 2000

Scheda d'indirizzo progettuale

Zone di espansione residenziale

Piano attuativo PLB 6

Indirizzo: via Banfi

1) Descrizione del contesto

Si tratta di un lotto di piccole dimensioni e di forma irregolare posto all'esterno della circonvallazione ovest in una posizione particolarmente delicata sia perché in diretto rapporto con il territorio agricolo ad ovest, sia perché adiacente all'antica strada vicinale per Subiate, parallela al corso della roggia, che nelle intenzioni dell'amministrazioni dovrà diventare un percorso campestre di collegamento con il castello di Subiate in un sistema più ampio di percorsi est ovest ciclopedonali. Un altro elemento delicato è costituito dalla presenza della circonvallazione e della rotonda di progetto nell'area antistante la lottizzazione.

2) I temi del progetto

Il progetto si dovrà confrontare con la risoluzione di un nuovo margine urbano in un punto nodale del traffico ma contestualmente in rapporto con un sito ambientale delicato. L'edificazione dovrà essere quindi protetta visivamente e acusticamente da una barriera verde verso la circonvallazione entro la quale inserire un percorso ciclopedonale protetto, in continuità con il percorso lungo la circonvallazione ovest, e dovrà contestualmente segnare l'inizio del percorso ciclopedonale verso Subiate attraverso una edificazione parallela al percorso ma arretrata e mitigata da un filare di alberi.

L'accesso carrabile dovrà essere posizionato in corrispondenza del margine sud della lottizzazione direttamente dalla circonvallazione, per non intaccare con opere viarie la vicinale e la roggia contigua, ma dovrà essere progettato in modo da consentire l'accesso solo dalla carreggiata ovest.

3) I materiali del progetto

Le nuove costruzioni dovranno essere di limitata altezza e disposte secondo gli allineamenti prescritti parallelamente alla circonvallazione e alla roggia in modo tale da marcare lo spigolo verso la rotonda e chiudere la sequenza dell'edificazione.

La tipologia consigliata è quella delle ville a schiera con le sue possibili varianti o della palazzina, possibilmente con una pianta ad elle, di massimo tre piani.

Una particolare attenzione dovrà essere posta nel progetto delle aree verdi private e nelle recinzioni, preferibilmente verdi.

4) Dati tecnici complessivi

PA	St	Iet	Slp	Ret	Rpt	Hmax	Standard
PLB6	3.635	0.216	785	30%	30%	8,5 m	706

Ae: massimo piani fuori terra

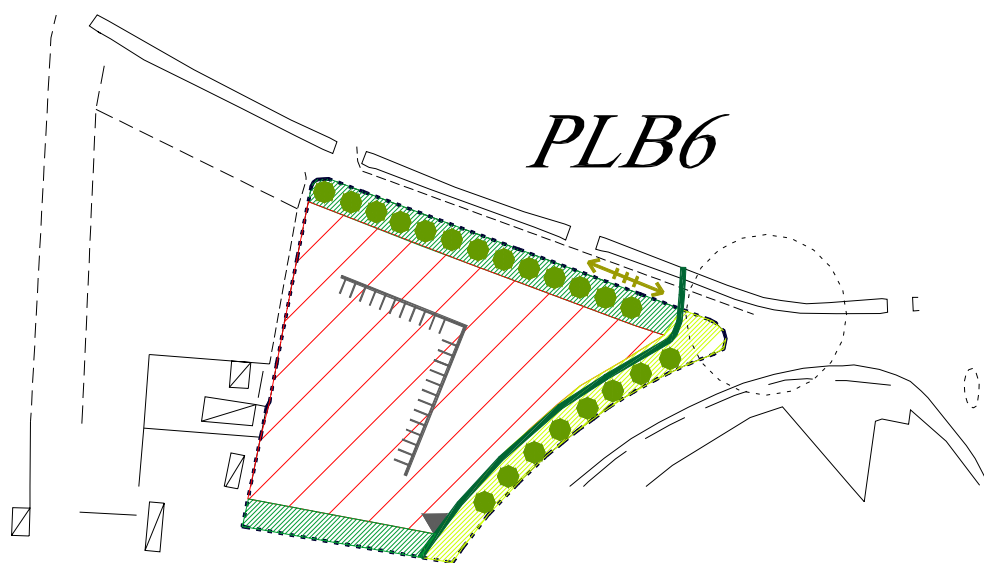
3

5) Contenuti della convenzione di attuazione

Le proprietà e l'amministrazione saranno tenute alla sottoscrizione di una convenzione di attuazione in cui si impegneranno al rispetto, o al motivato discostamento, delle prescrizioni contenute nelle schede di indirizzo progettuale e nelle tavole allegate, e ad eventuali indicazioni e prescrizioni aggiuntive concordate con l'amministrazione. Le presenti schede rappresentano infatti una piattaforma di discussione in cui l'amministrazione pone pochi ma certi vincoli alla progettazione in nome dell'interesse della comunità.

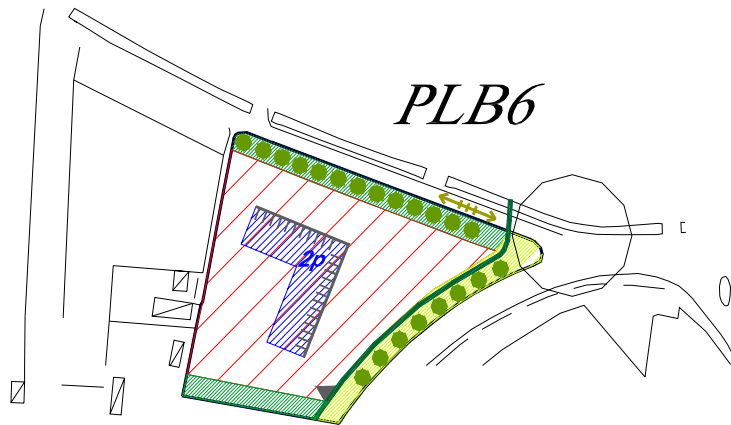
A partire dal rispetto di queste norme potrà essere sviluppata una convenzione di attuazione più articolata e dettagliata, tale da permettere un più veloce iter burocratico e un maggior livello qualitativo della progettazione della nuova edificazione e degli spazi pubblici.

Le proprietà si impegneranno altresì alla realizzazione della rotonda e del tratto di pista ciclopedonale e dell'alberatura a schermatura lungo la circonvallazione.



Contenuti della convenzione

Comune di Mezzago
Provincia di Milano



Schema grafico di ipotesi progettuale