

COMUNE DI BIASSONO

AREA EX ATRO

QUATTRO PROPOSTE URBANISTICHE

23.03.2004

STATO DI FATTO

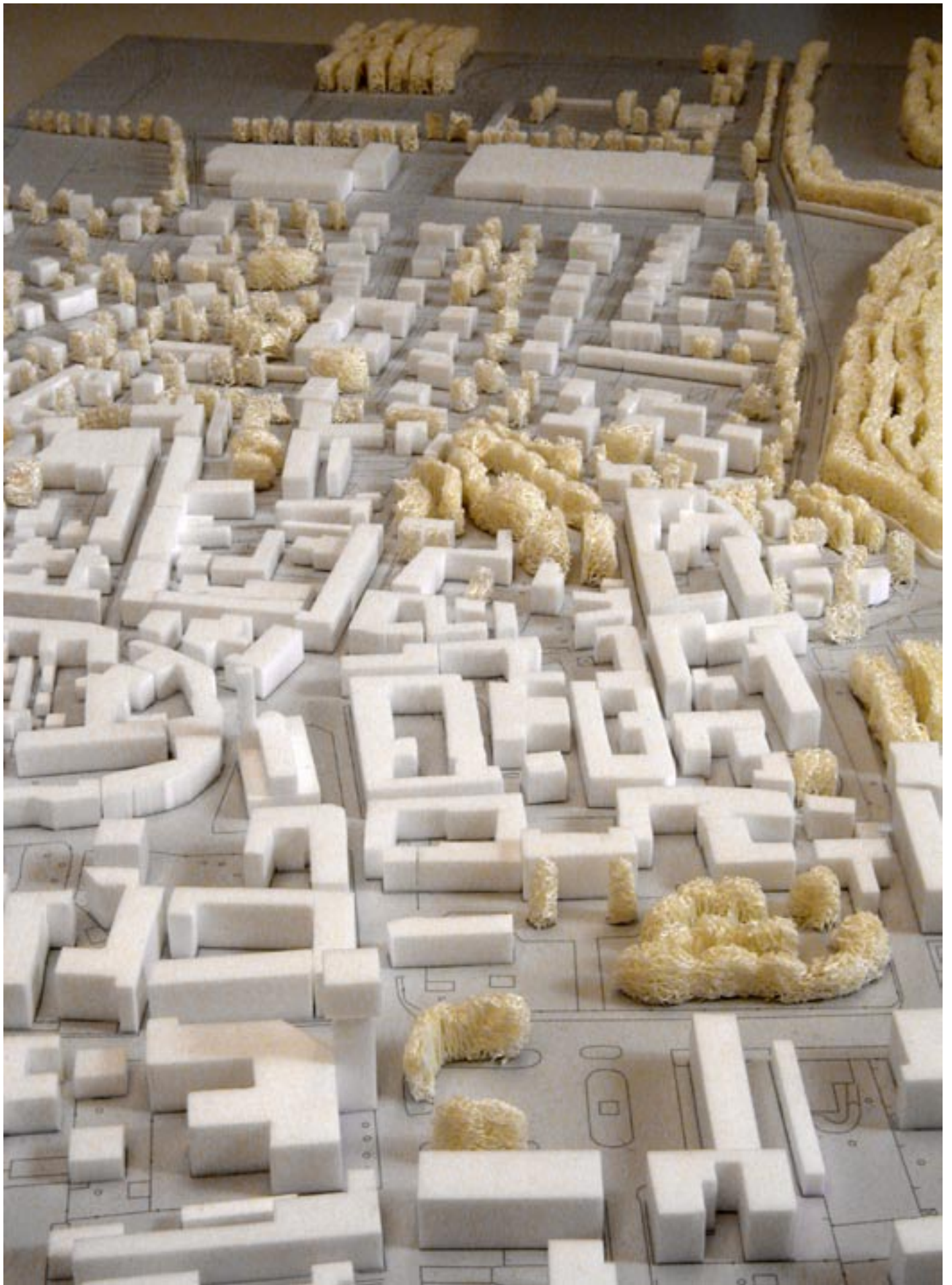
L'area, di circa 45.000 mq, ha una superficie coperta di circa 15.000 mq con un R.c. del 33%.

Il volume reale attualmente presente è di circa 185.000 mc, mentre il volume virtuale è di circa 70.000 mc.

Si prevede il mantenimento dell'edificio destinato a terziario (ex uffici) presente al centro dell'area con volumetria virtuale di circa 10.000 mc mentre è prevista la demolizione della restante volumetria.



STATO DI FATTO



STATO DI FATTO

QUATTRO PROPOSTE URBANISTICHE

Le proposte progettuali prevedono un mantenimento, o leggero aumento, della cubatura virtuale esistente che, sostanzialmente, resta costante per tutte le proposte.

Per tutte le soluzioni la viabilità generale prevede un collegamento viabilistico nord-sud di carattere generale che mette in comunicazione la via del Parco con la via Pessina e la via Madonna della Neve, attraverso una nuova strada (già prevista dall'attuale PRG come standard industriali) e attraverso l'allargamento delle strade rurali esistenti.

“I PRATI”

La proposta prevede di continuare e concludere il piano di lottizzazione adiacente ad ovest e denominata “I Prati”.

Questo piano prevedeva delle strade residenziali “cortili” a fondo cieco, a distribuzione degli edifici a schiera. Le schiere erano intervallate da spazi verdi privati.

Va constatato che la realizzazione finale non corrisponde pienamente alle intenzioni del piano originale.

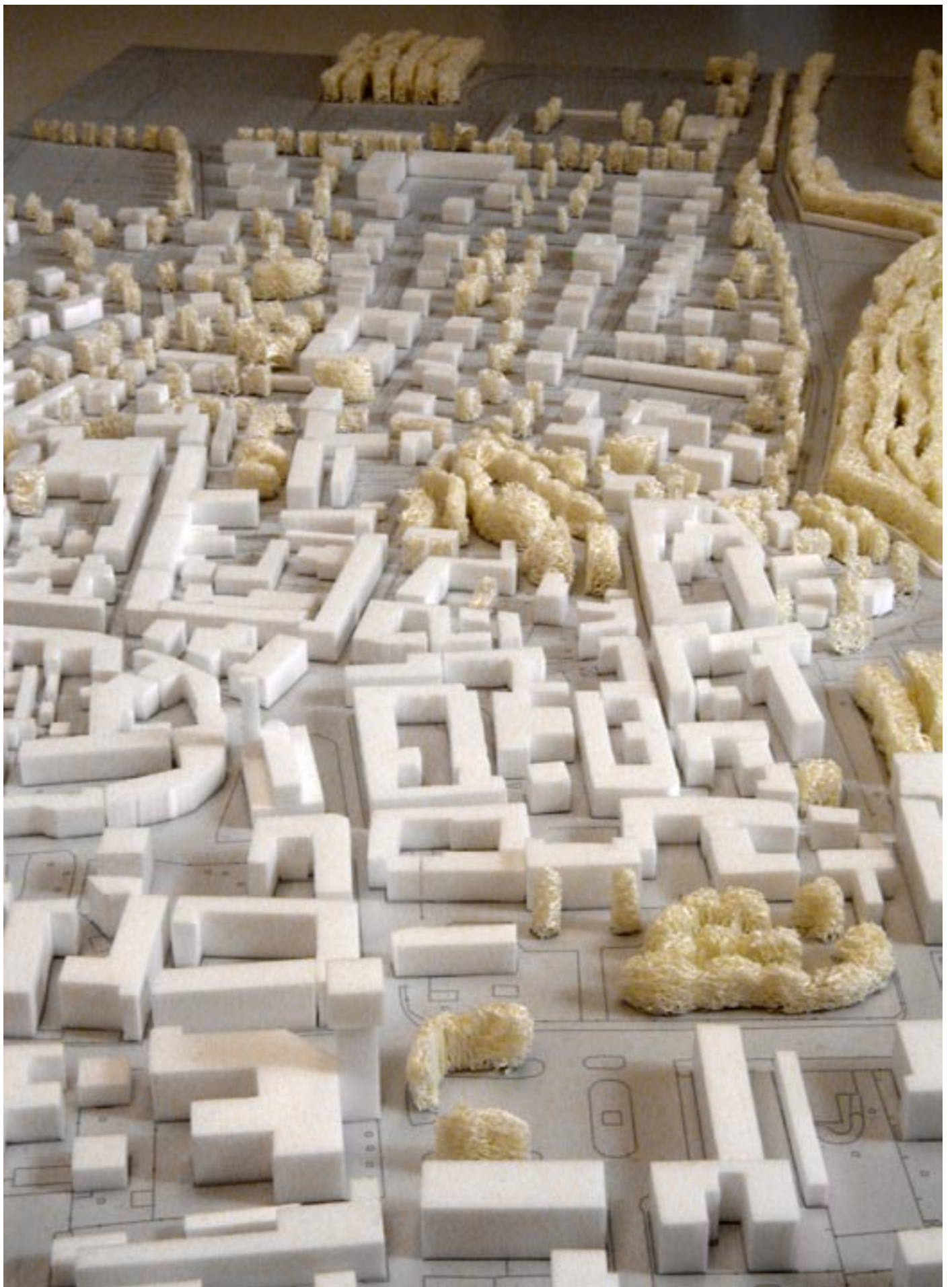
La proposta prevede di proseguire le strade “cortile” (la via Palladio e la via Borromini) fino a terminare in “piazze cortile” a conclusione dell'edificato.

La piazza centrale prevede un collegamento pedonale-ciclabile con il centro sportivo comunale adiacente ad est.

La densità ed il rapporto di copertura dell'area è simile a quello della lottizzazione adiacente.



“I PRATI”



"I PRATI"

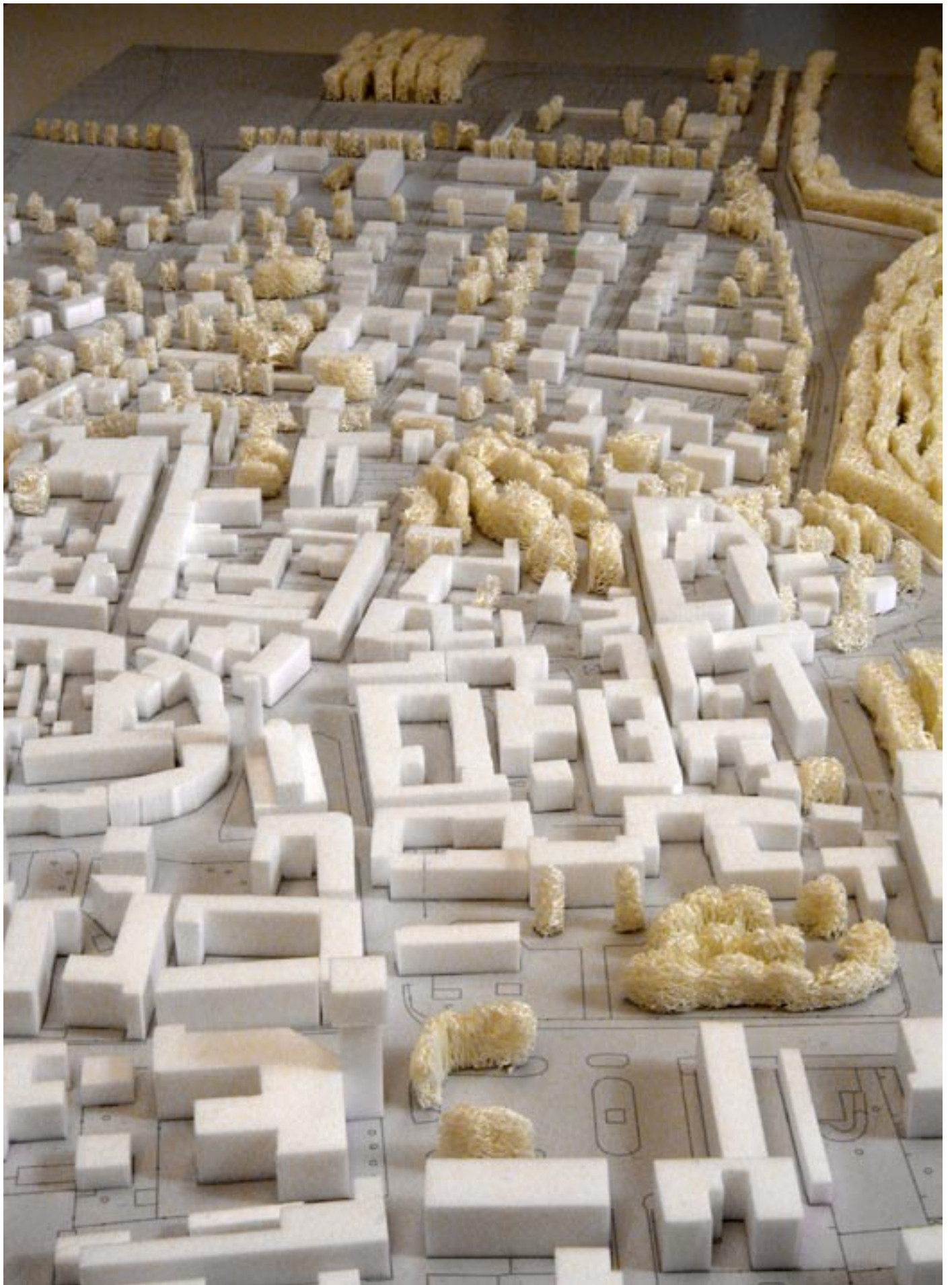
LE CORTI

Adottando comunque la struttura viaria pubblica adiacente, la proposta fa riferimento alle grandi dimensioni delle cascine presenti storicamente sul territorio agricolo, così come alle corti di aggregazione degli edifici rurali che ora sono patrimonio edilizio del centro storico del comune di Biassono.

Questa proposta trova riscontro con l'intervento, in fase di realizzazione, della vicina via Brunelleschi.



LE CORTI



LE CORTI

LE TORRI

La concentrazione del volume edificato a nord del terreno con la proposta di edifici relativamente alti (torri), consente la formazione di un grande spazio a verde pubblico (parco) attiguo all'area del centro sportivo comunale.

Le strade "cortile" della lottizzazione adiacente vengono visivamente chiuse da edifici in linea che, allo stesso tempo, delimitano il nuovo parco.



LE TORRI



LE TORRI

LA PIAZZA

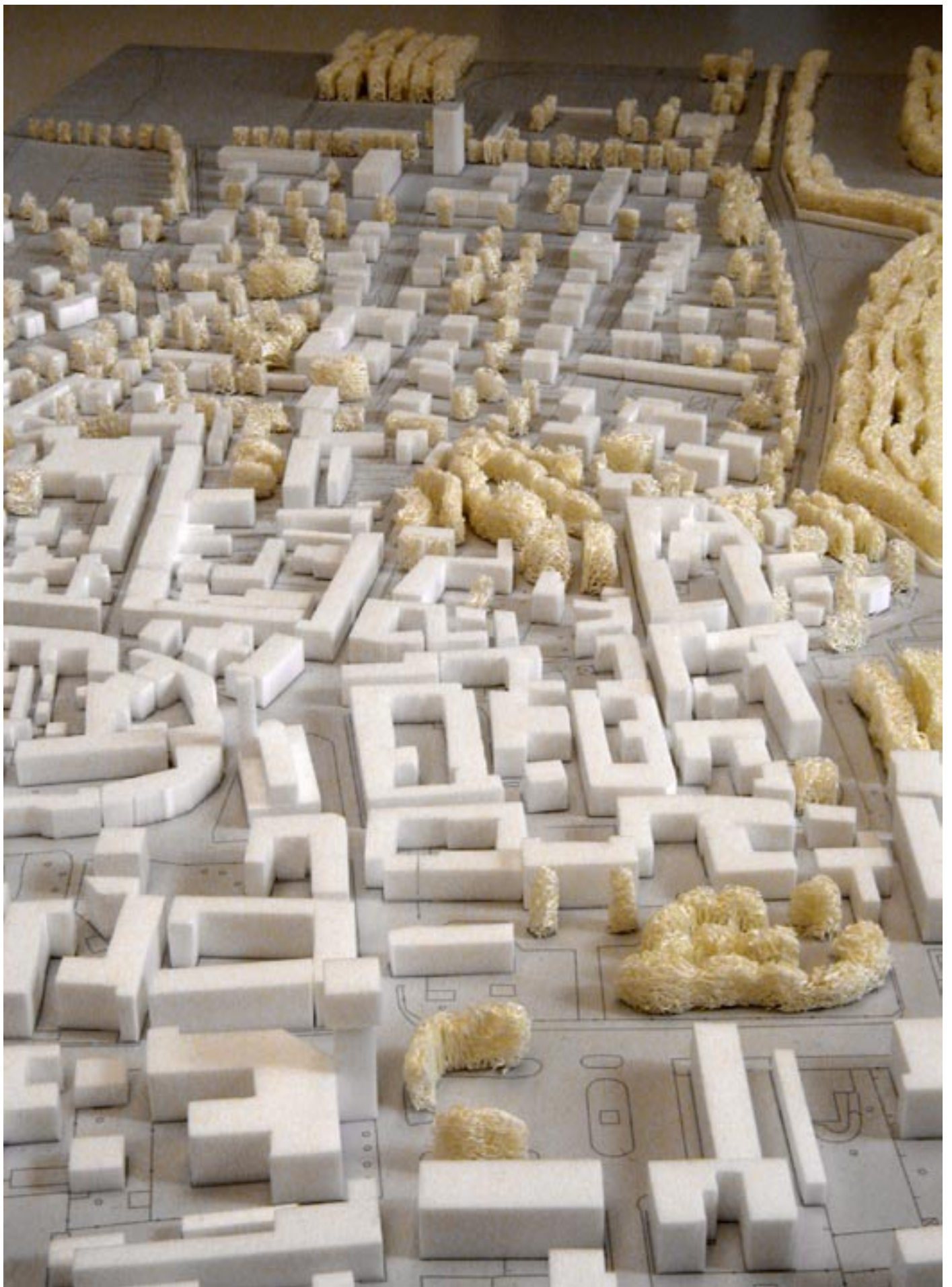
Questa proposta mira a creare un grande spazio di carattere urbano, che prevede anche funzioni del settore terziario, a conclusione verso est, dell'abitato di Biassono.

La piazza funge contemporaneamente da porta di accesso all'area del centro sportivo comunale ed è caratterizzata da un singolo edificio a torre e dal volume dell'edificio a terziario esistente.

Il resto dell'edificato conclude idealmente e spazialmente le strade "cortile" della contigua lottizzazione.



LA PIAZZA



LA PIAZZA