



EX-FORNACE

INIZIO AREA CARRABILE

"ISOLE VERDI"

INIZIO AREA PEDONALE

"IL FIUME BLU"

FINE AREA PEDONALE

PIAZZETTA PEDONALE,
ASILO NIDO

PARCO SEGANTINI
AREA GIOCHI
IN PROGETTO

RICOLLEGHIAMO VIA GOLA



LA PIAZZETTA PEDONALE ANTISTANTE L'ASILO NIDO COMUNALE



LA PIAZZA LINEARE



LE ISOLE VERDI ATTREZZATE

PARERE OPERE A SCOMPUTO D'ONERE RELATIVE AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VIA SALAINO 14"

IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 6

PREMESSO CHE

- Al Municipio 6 è pervenuta dalla Direzione Urbanistica, Area Sportello Unico per l'Edilizia la richiesta di parere in merito all'istruttoria preliminare ai sensi art. 40 R.E. – modalità diretta convenzionata – via Salaino 14 in data 6-11-2017, PG 498449/17;
- Con richiesta di progetto preliminare del 13-10-17, PG 461627/17) l'operatore chiede che vengano indicate eventuali opere da realizzarsi a scomputo d'onere in relazione agli importi disponibili.

CONSIDERATO CHE

- L'ipotesi progettuale, attualmente in fase istruttoria, prevede la realizzazione di un edificio con s.l.p. pari a circa mq. 2.408,50;
- Tale ipotesi comprende opere di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fuori sagoma (DPR 380/01 art. 3.1 d) e nuova costruzione;
- Il progetto prevede inoltre un parziale cambio d'uso da produttivo a residenziale nella nuova costruzione;
- saranno realizzati due piani interrati dedicati a box con accesso carraio da via Valparaiso;
- in alternativa totale alla cessione di aree per il reperimento della dotazione di servizi dovute a seguito di cambio d'uso l'operatore dovrà monetizzare circa 2.408,50 mq per un importo stimato in circa € 973.323,02 (valore di monetizzazione novembre 2017 € 404.,12 euro/mq)
- il progetto prevede inoltre la corresponsione degli organi di urbanizzazione primaria e secondaria per importi stimati rispettivamente in circa 173.195,24 euro (oneri primari) e 274.713,51 euro (oneri secondari) che potranno però essere ridotti (massimo 30%) per il raggiungimento di adeguati livelli di risparmio energetico.

DATO ATTO CHE

- Il quartiere ERP di via Gola presenta criticità di tipo sociale e di sicurezza, legate in special modo all'elevato abusivismo presente nei caseggiati ERP;
- Al fine di promuovere un maggiore presidio sociale del quartiere, si è ritenuto utile procedere alla pedonalizzazione della Via Gola nel tratto compreso tra Alzaia Naviglio Pavese e Via Pichi;
- Si ritiene che tale intervento risulterebbe più efficace procedendo ad un miglioramento ambientale della via, attraverso la realizzazione di pavimentazione di maggiore qualità (a titolo d'esempio pavimentazione in pietra naturale) e ad una rivisitazione degli spazi, finalizzata a consentire la realizzazione di dehore da parte degli esercizi commerciali presenti e di ulteriori servizi rivolti alla quotidianità dei residenti.
- la commissione municipale Urbanistica e Viabilità ha trattato l'argomento nella seduta del 23-1-2018;

VISTI

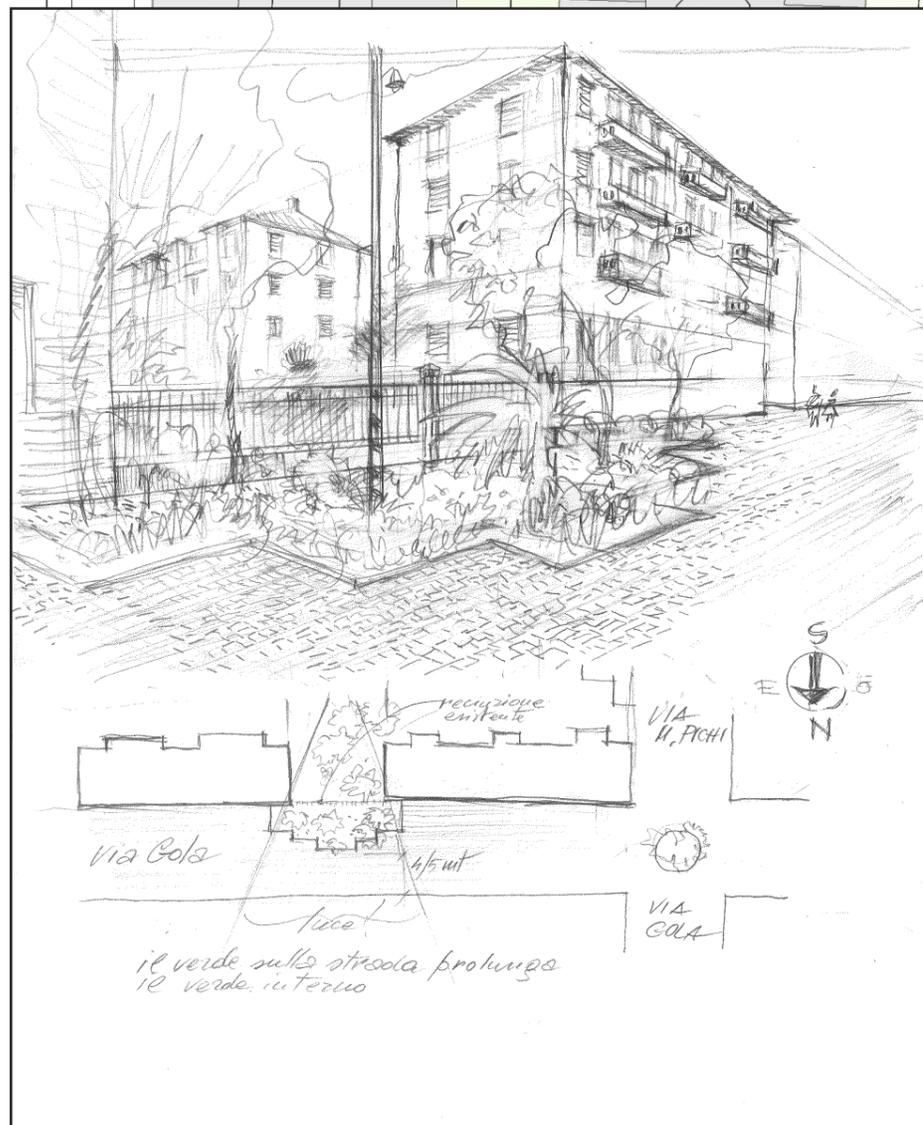
- gli articoli 22 e 24, comma 2 lettera k, del Regolamento dei Municipi
- l'articolo 33, comma 1, del Regolamento dei Municipi la presente proposta di deliberazione è corredata dal parere previsto dal Regolamento Comunale dei Municipi, in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità delle procedure svolte;

DELIBERA

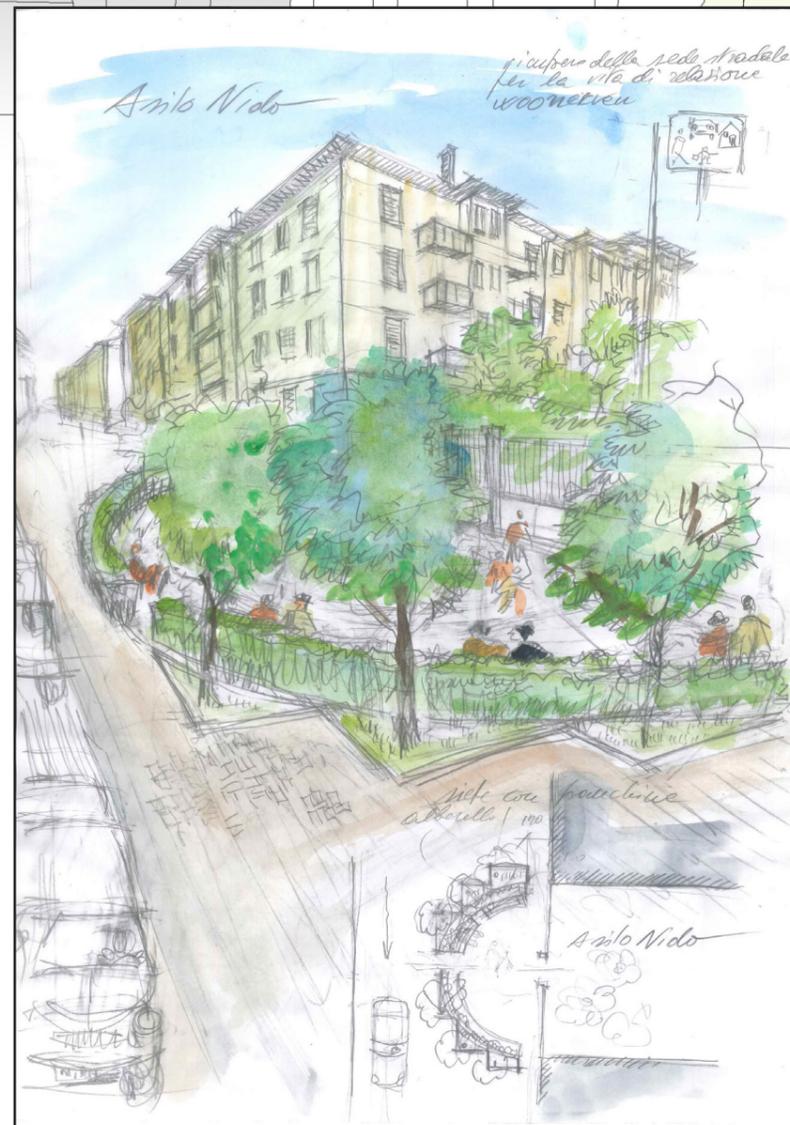
- di approvare la proposta delle seguenti opere da realizzarsi a scomputo d'onere in relazione agli importi disponibili:
 - o ripavimentazione della via Gola con materiali di pregio (ad esempio: pietra naturale);
 - o interventi di arredo urbano coerenti con il nuovo assetto della via (illuminazione, parigine etc);
 - o modifica della disposizione degli spazi finalizzata a consentire:
 - realizzazione di dehore ad opera degli esercizi commerciali presenti;
 - occasioni di incontro e socializzazione per i cittadini residenti.
- di richiedere all'Assessorato Comunale competente di:
 - o destinare ulteriori risorse, eventualmente derivanti dalle monetizzazioni relative all'intervento edilizio in oggetto, al fine di rendere Via Gola una piazza nuova lineare dotata di una piastra di servizi rivolta alla quotidianità dei residenti, specie dei residenti nei caseggiati Erp (a titolo di esempio: chiosco adatto ad ospitare un servizio di portierato di quartiere, una biblioteca di quartiere, un servizio WeMi; spazio per piccoli concerti all'aperto; panchine e/o aiuole; pista da bocce; orti in cassoni etc), sulla scorta di modelli già sperimentati con positivi riscontri;
 - o avviare un percorso partecipato con cittadini, associazioni e commercianti, in collaborazione con il Municipio 6, volto ad individuare le migliori funzioni e soluzioni di arredo urbano, stanti le finalità sopra indicate.

area oggetto del progetto per il
bilancio partecipativo 2017.2018

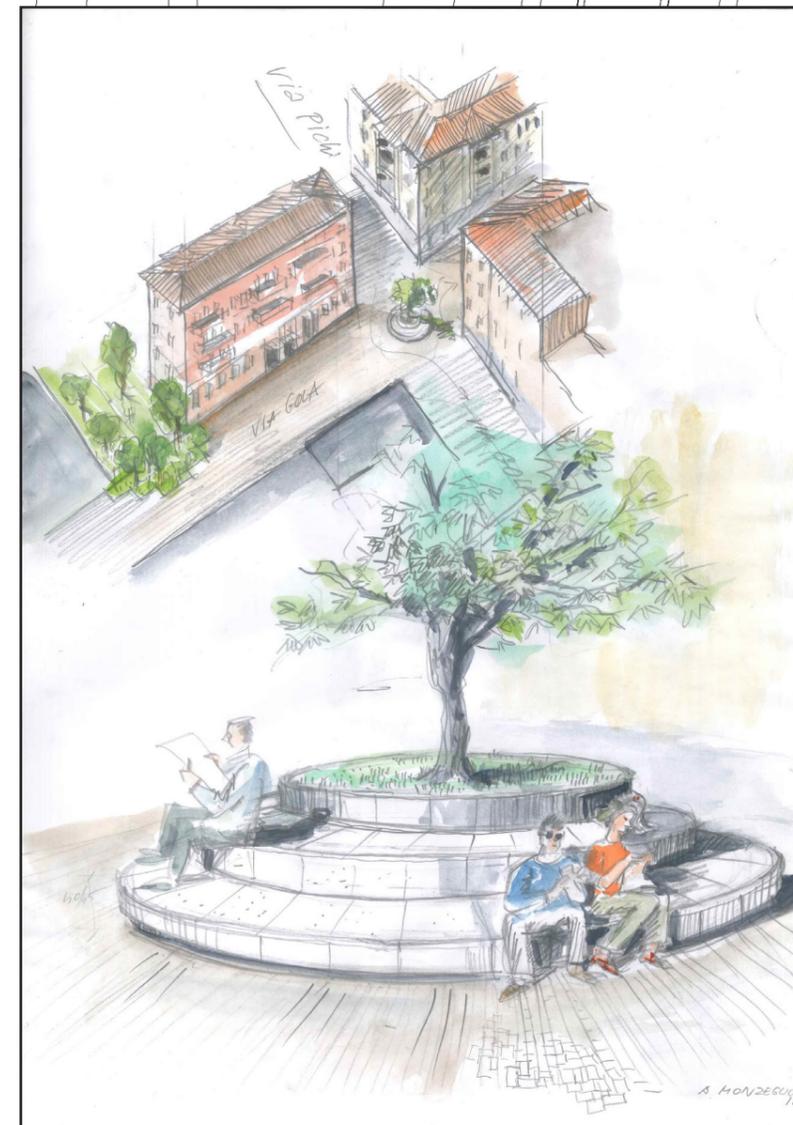
zona a traffico limitato
pavimentazione e aree verdi finanziate
con delibera n° 5 del 01.02.2018



01. LE ISOLE VERDI E LA PIAZZA LINEARE

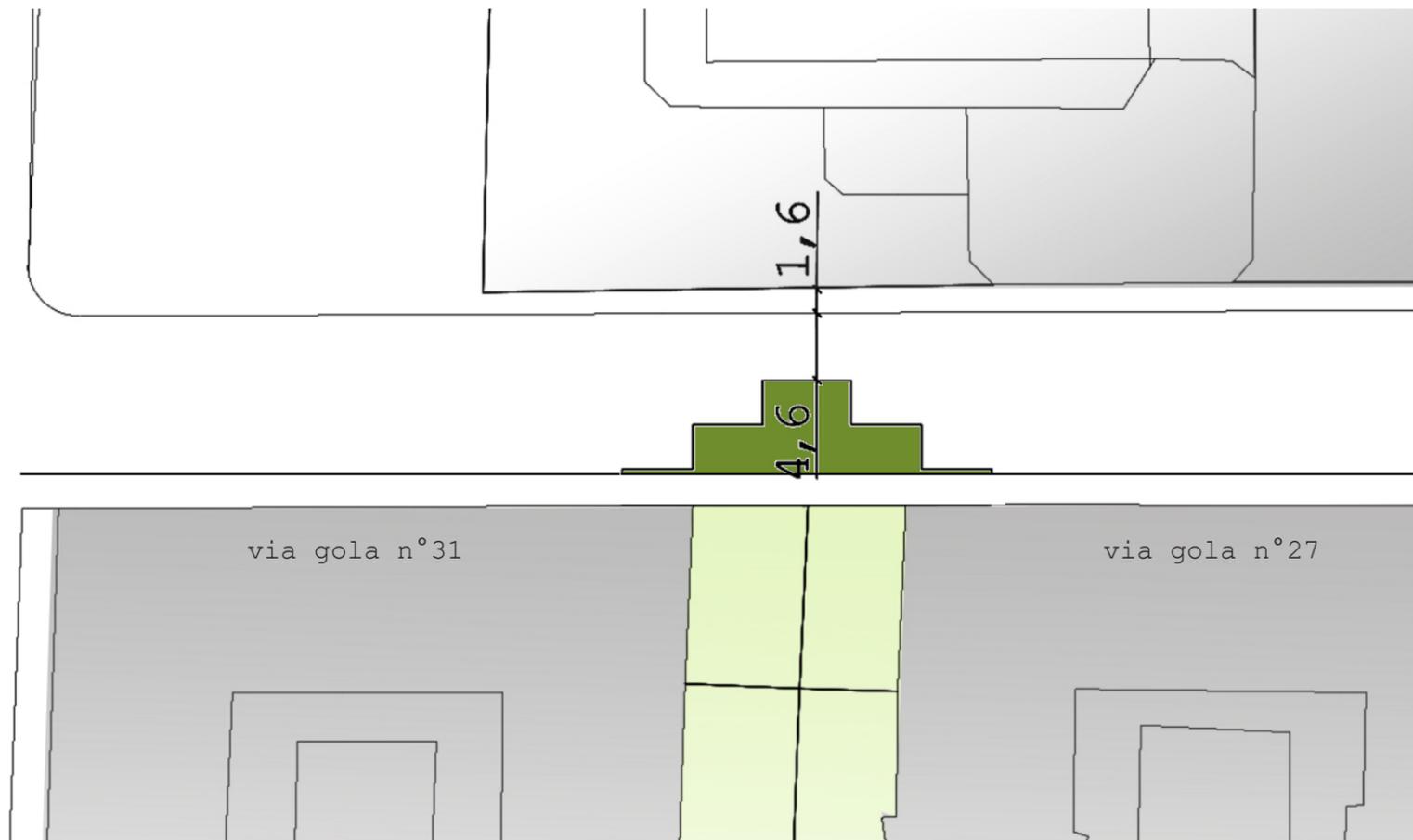


02. LA PIAZZETTA PEDONALE
ANTISTANTE L'ASILO NIDO COMUNALE



03. GLI ALBERI DI VIA GOLA
INIZIO E FINE DELLA PIAZZA LINEARE

RICOLLEGHIAMO VIA GOLA | GLI ELEMENTI DEL PROGETTO



LE ISOLE VERDI antistante la fascia di giardini privati dei civici 27 e 31 di via Gola si sviluppano nella porzione di strada verso via Segantini.

In continuità con la fascia di giardini privati si prevede di realizzare una area verde a raso scalettata con alberature ad alto fusto. circa 125mq
Mediante la riduzione della larghezza del marciapiede (lato numeri pari) sarà infatti possibile realizzare una grande aiuola, profonda 6mt, in continuità con la fascia di giardini privati dei caseggiati ERP.

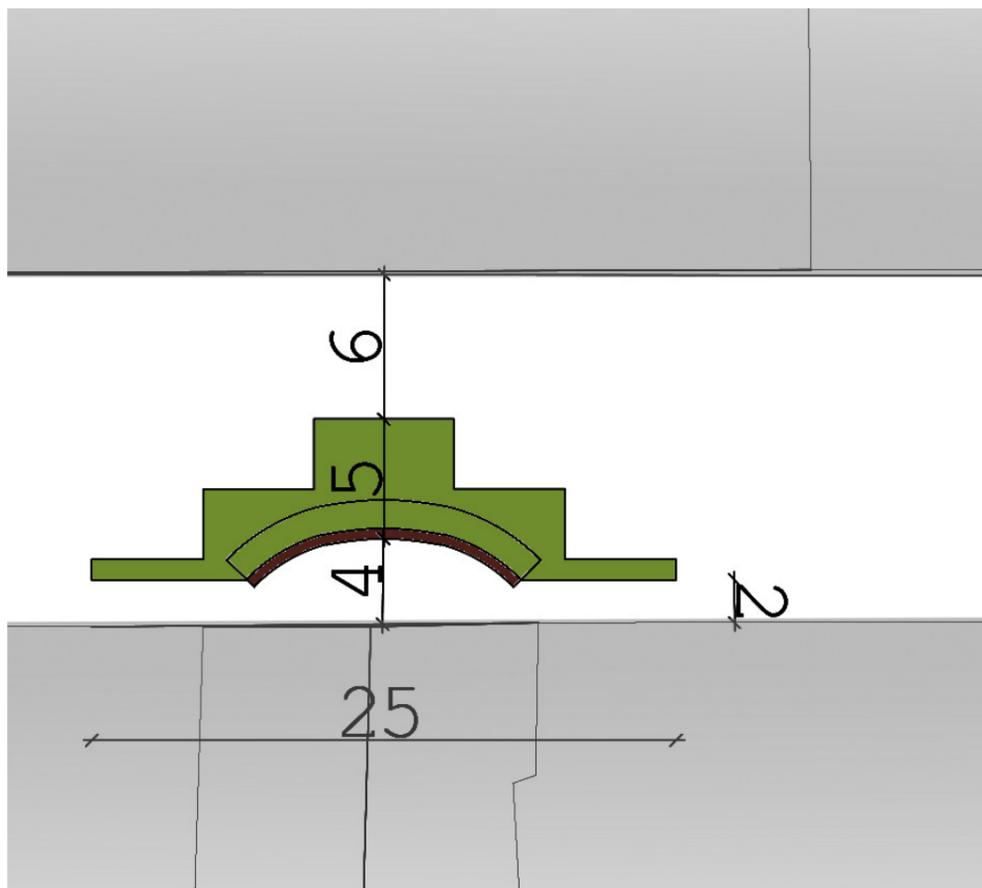
Si prevede di lastricare la fascia dei marciapiedi, alla stessa quota della carreggiata stradale con la stessa pavimentazione(pietra naturale) del tratto a traffico limitato.

verde a raso: piante aromatiche ed ornamentali, graminacee, pacciamatura su tessuto non tessuto

alberi ad alto fusto (n°8):tiglio, prunus palus, sophora, betulla (essenze presente lungo via segantini e nell'adiacente parco)

impiantistica: irrigazione automatica, illuminazione integrativa a quella della nuova piazza lineare collocata sotto gli alberi ad alto fusto

RICOLLEGHIAMO VIA GOLA | L' ISOLA VERDE ai civici 27 e 31



LA PIAZZETTA PEDONALE ANTISTANTE L'ASILO NIDO COMUNALE è caratterizzata da uno spazio verde a raso scalettato verso il passaggio delle auto; all'interno una siepe sempreverde delimita uno spazio semicircolare, attrezzato con panchine, a protezione dell'uscita dell'asilo nido. circa 70mq

verde a raso: piante aromatiche ed ornamentali, pacciamatura su tessuto non tessuto

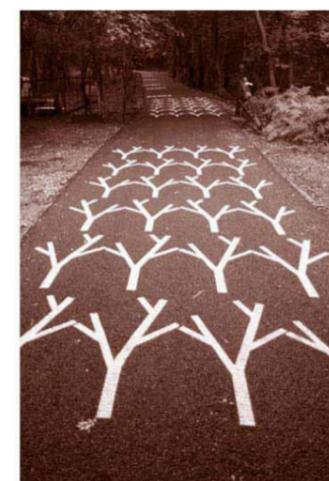
alberi ad alto fusto (n°4):tiglio, pronus palus, sophora, betulla (essenze presente lungo via segantini e nell'adiacente parco)

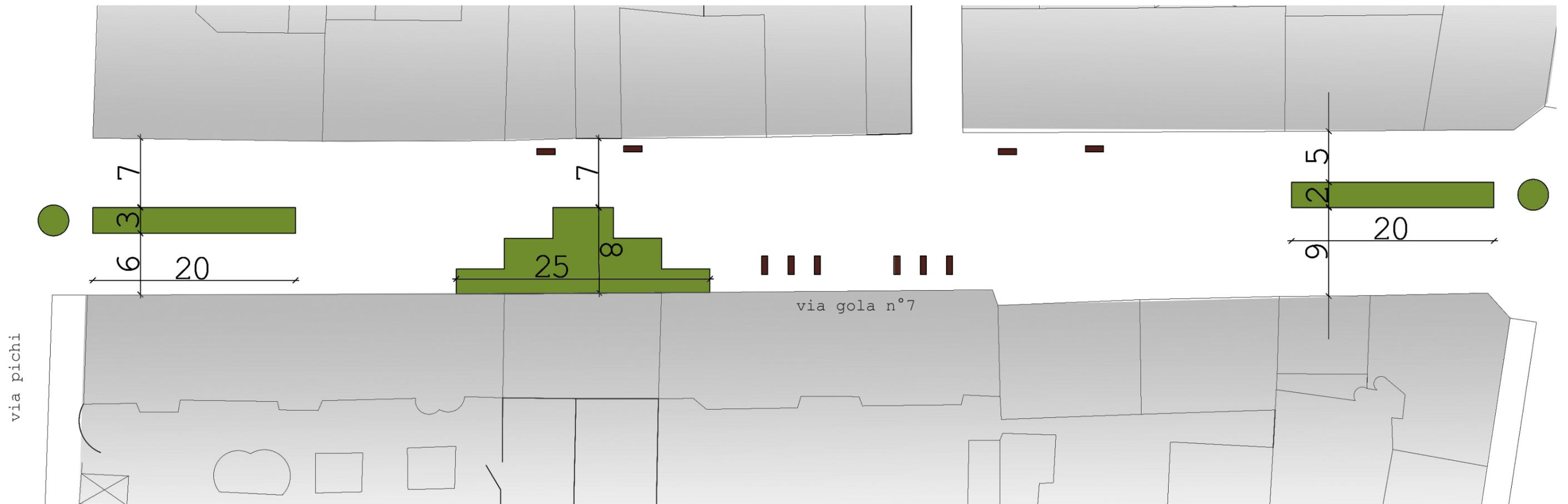
siepi: pittosporo,alloro

pavimentazione piazzetta differente dalla strada, possibilità di realizzare decorazioni a pavimento

impiantistica: irrigazione automatica, illuminazione integrativa a quella della nuova piazza lineare, collocata sotto ogni albero ad alto fusto

RIFERIMENTI





GLI ALBERI DI VIA GOLA e L'AREA VERDE AL CIVIVO 7 determinano il punto di ingresso in via Gola dall'alzaia Naviglio Pavese e l'inizio del tratto a traffico limitato proveniendo da via Pichi nonchè la parte centrale della piazza lineare. Ad integrazione delle opere deliberate dal Municipio 6, si propone di realizzare delle installazioni in legno e rete metallica, elemento scenico e identificativo dell'area ma anche bacheca espositiva per la promozione delle attività del quartiere, da inserire nelle aiuole a raso poste alle spalle degli Alberi di via Gola. Nella porzione di piazza antistante al civico n°7 si prevede di realizzare un'area di socializzazione attrezzata con panchine. In questo tratto si prevede inoltre la predisposizione di elementi incassati a terra per l'inserimento di pannelli espositivi removibili (n°7\9). Si prevede inoltre l'inserimento di rastrelliere per le biciclette (n°4).

arredo urbano: pannelli espositivi semovibili (n°7\9), panchine (n°10), rastrelliere per le biciclette (n°4) a carico del progetto per il bilancio partecipativo.

impiantistica: irrigazione automatica, illuminazione integrativa a quella della nuova piazza lineare collocata sotto gli alberi ad alto fusto e al di sotto delle installazione in legno e rete metallica, fontanella in muratura, a carico del progetto per il bilancio partecipativo.

rifacimento manto stradale, verde a raso ed alberature ad alto fusto a carico del Municipio 6

RIFERIMENTI



RICOLLEGHIAMO VIA GOLA | GLI ALBERI DI VIA GOLA E L'AREA VERDE al civico 7
IMPLEMENTAZIONE DELLE OPERE DELIBERATE DAL MUNICIPIO 6



LA EX FORNACE è un luogo pubblico per mostre, eventi culturali, convegni; in essa hanno anche sede La Grande Fabbrica delle Parole e Mumi Ecomuseo Milano Sud.

Mumi ha dotato tramite un progetto Cariplo la Ex Fornace delle prime dotazioni multimediali di base. Gli abitanti del quartiere e in particolare di via Gola nell'ultimo anno hanno incominciato non solo ad frequentarla ma a sentirla come una risorsa importante per le loro attività civiche nel quartiere. Viene frequentata come centro civico per incontri di lavoro e di progettazione insieme ad associazioni e istituzioni e per iniziative culturali legate al quartiere come il cineforum, il doposcuola per i ragazzi delle medie.

Il progetto intende adeguarla per un uso migliore come centro civico e come punto di riferimento per i cittadini del quartiere. Mancano infatti le connessioni web / di rete tramite Wifi, i cablaggi, gli oscuranti per le proiezioni. Il secondo piano manca di qualsiasi attrezzatura digitale.

L'APERTURA AL QUARTIERE

il progetto della nuova piazza lineare intende promuovere la mobilità sostenibile, mediante la realizzazione di uno shared space dove lo spazio pubblico è principalmente destinato a pedoni e biciclette. Via Gola potrebbe infatti divenire il tratto "urbano" del percorso ciclabile che collega i parchi al sistema dei navigli.

Le nuove attrezzature dello spazio pubblico saranno inoltre propedeutiche a rafforzare le relazioni tra le associazioni presenti sul territorio, sia attraverso la promozione che la co.progettazione di attività condivise.

E' già stata intrapresa una collaborazione con l'Associazione Parco Segantini per la progettazione del verde e l'organizzazione di manifestazioni per mettere a dimora le piante aromatiche da loro coltivate.

RICOLLEGHIAMO VIA GOLA | LA FORNACE e L'APERTURA AL QUARTIERE