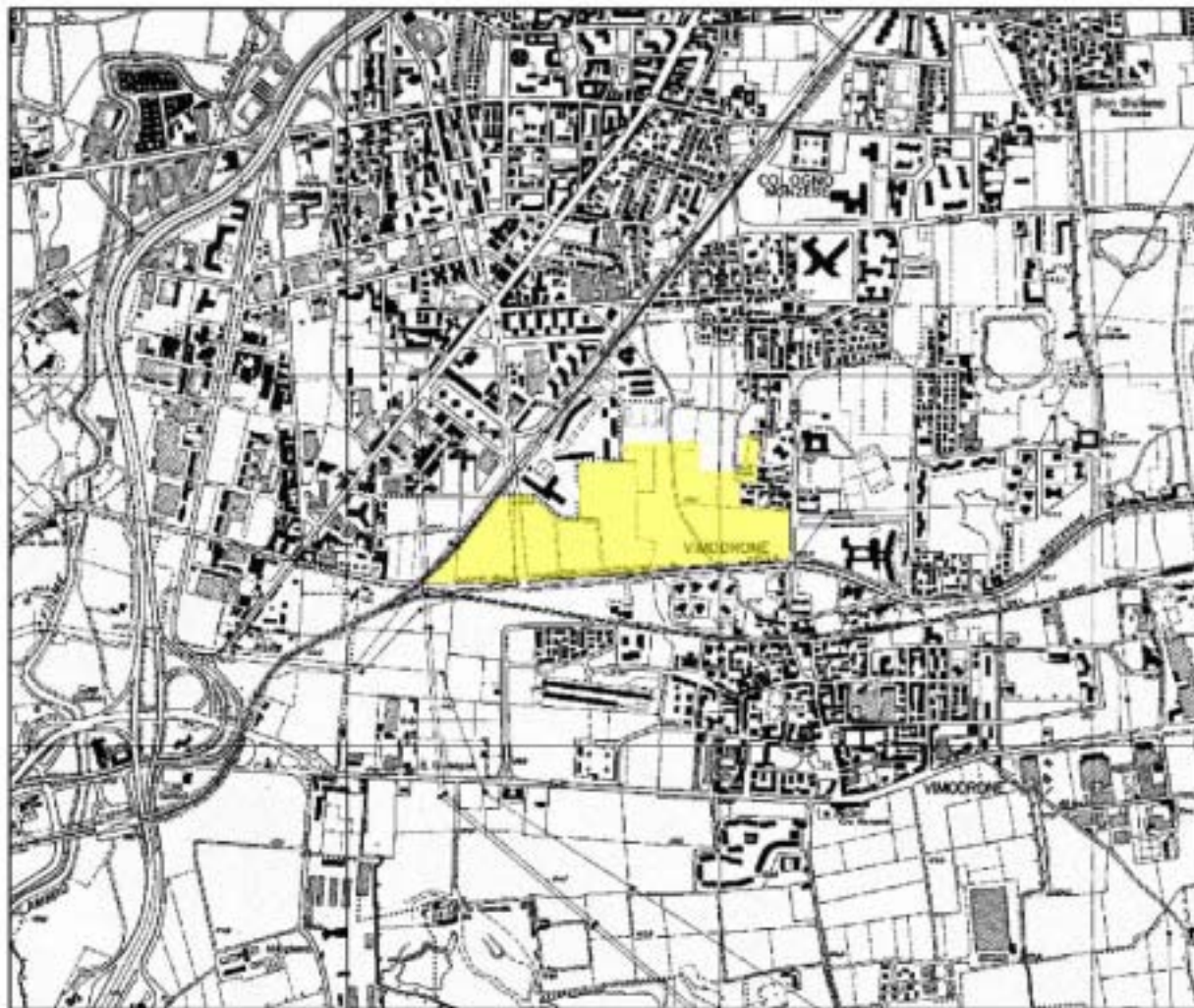


Vimodrone (MI)

PII “Comparto nord-ovest”



Scala 1:20.000

Inquadramento territoriale

Il comune di Vimodrone è situato nella zona nord-est dell'hinterland milanese, sulla via di comunicazione storica che collega Milano all'area Bergamasca: la Statale 11 detta Padana Superiore. Un tempo la maggior parte del territorio era agricolo, grazie alla vicinanza del Naviglio della Martesana, che lambiva a nord il nucleo storico del paese. Tutta la zona si è poi sviluppata come area di espansione del Comune di Milano che, progressivamente, si è allargato fino a giungere oggi a confinare direttamente con il comune di Vimodrone.

Nel secondo dopoguerra si è assistito ad una trasformazione del territorio che, in virtù della comoda viabilità verso Milano, ha visto la sua vocazione agricola cedere il posto alla residenza in funzione della vicina metropoli. Ne è conseguita una crescita rapida della popolazione residente, con progressivo, conseguente, acutizzarsi dei problemi di trasporto verso Milano. Il nascere del problema del pendolarismo ha portato alla costruzione della linea metropolitana a servizio dei lavoratori diretti nel capoluogo, con la conseguenza di rendere ancora più appetibile la residenza nella zona.

E' proprio nel comune di Vimodrone che la linea 2 della Metropolitana Milanese si divide nei suoi due rami verso Cologno Monzese e Gessate.

La stazione di Vimodrone assieme a quella di Cologno sud, hanno conseguentemente un peso rilevante in termini di movimenti di autoveicoli e di parcheggi. E' quindi la congestione del traffico automobilistico il problema ambientale cardine per il comune di Vimodrone. Al fine di contenere questa situazione, è stato da tempo progettato un sistema di tangenziali in grado di deviare quantomeno l'importante traffico proveniente dal vicino comune di Cologno Monzese. Parte fondamentale del nuovo sistema di tangenziali è stata inserita nel PII in oggetto come infrastruttura primaria, e si raccorda con la viabilità definita in sede intercomunale con i Comuni di Milano, Cologno Monzese e Segrate per risolvere in modo adeguato il nodo di Cascina Gobba.

L'area oggetto del Piano Integrato di Intervento si trova infatti al margine occidentale del territorio comunale ed è compresa tra i due rami della Metropolitana, il naviglio Martesana e il confine con il Comune di Cologno Monzese. L'area si presenta come una sacca interclusa con scarsa accessibilità, con tratti stradali, realizzati in attuazione di precedenti previsioni edilizie, incompleti ed inutilizzati. Inoltre il progressivo degrado dell'area, divenuto sempre più insostenibile, fa sì che il comparto rappresenti un ambito di intervento assolutamente strategico per il comune di Vimodrone.



Il territorio comunale (Programma "it2000"- ortofoto digitale a colori dell'intero territorio italiano- ©Compagnia Generale Riprese aeree S.p.A.- Parma)



Ambito d'intervento - (Programma "it2000"- ortofoto digitale a colori dell'intero territorio italiano- ©Compagnia Generale Ripreseeree S.p.A.- Parma)

Obiettivi del Programma

Uno degli obiettivi principali del Programma è quello di migliorare i collegamenti a nord del territorio comunale, tra l'edificato già esistente e quello in progetto. In particolare si prevedono due collegamenti con la SS11: uno all'altezza dello svincolo di Palmanova, in Comune di Milano e uno in Comune di Vimodrone.

Inoltre si prevede di favorire l'interscambio con la presenza di idonei parcheggi in prossimità della stazione metropolitana di Cologno Sud.

Tali interventi, attuati all'interno del PII, rientrano come già detto, in un progetto più ampio, definito tra i Comuni di Milano, Vimodrone e Cologno per risolvere i problemi viabilistici, prevedendo tra l'altro il sottopassaggio della linea 2 della Metrpolitana e del Naviglio Martesana.

Il secondo obiettivo del Programma riguarda la riqualificazione ambientale e la valorizzazione del Naviglio Martesana, che si inserisce in un disegno complessivo del verde, che viene accorpato in ambiti significativi, tali da costituire un insieme continuo e riconoscibile.

Infine si è cercato di coordinare la nuova edificazione con gli episodi edilizi esistenti ai margini dell'area.

Estensione del territorio comunale: 4,78 Kmq

Popolazione: 13.783 abitanti al 1.01.03

Tipo di intervento: riqualificazione urbanistica e ambientale di area libera

Destinazione d'uso: Residenziale, terziario, attrezzature pubbliche.

Superficie territoriale: 225.403 mq

S.l.p. Residenziale libera: 73.333 mq

S.l.p. Direzionale: 36.360 mq

Standard indotti dall'intervento: 133.160 mq

Standard ceduti: 133.175 mq (verde)

Standard qualitativo/aggiuntivo: 142.857mq

Progettista: studio Architetti&Associati



Plastico di progetto

Contenuti dell'intervento

La vasta area di 225.000 mq circa si presenta contornata da elementi infrastrutturali di notevole rilevanza e da un tessuto edificato molto diversificato, quanto alle tipologie edilizie.

Il Piano Integrato concentra l'edificazione in un'area delimitata al centro del comparto per dare il massimo spazio alle aree verdi.

Le aree di uso pubblico, che rappresentano più del 70% dell'intera area, circondano e si incuneano tra gli edifici, in modo da dare il massimo di fruibilità, favorita anche dal fatto che non è prevista circolazione di autoveicoli in superficie. Tutti i parcheggi privati sono interrati e quelli pubblici sono posti ai margini dell'insediamento.

Il piano integrato prevede circa 26.000 mq. di parcheggi pubblici, in grado di ospitare un migliaio di posti macchina,

buona parte dei quali concentrati in prossimità della stazione MM di Cologno sud, per meglio raccordarsi con il sistema dei trasporti pubblici.

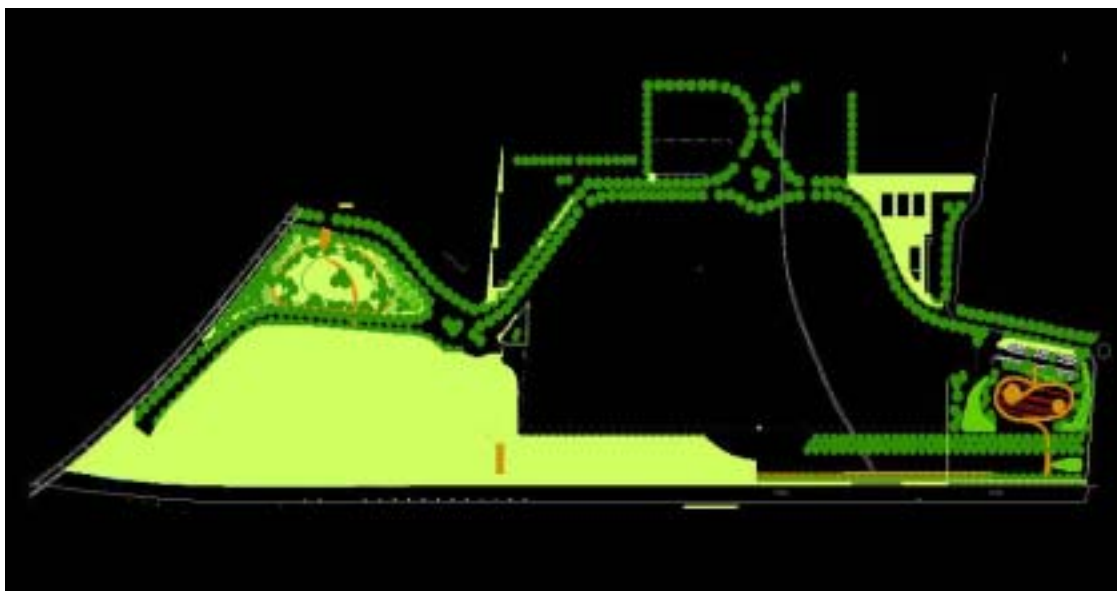
Le aree verdi, che superano i 100.000 mq, sono state posizionate in modo da collegarsi con altre aree verdi e per attrezzature pubbliche già esistenti o previste dagli strumenti urbanistici di Vimodrone.

L'intero intervento porta così alla creazione di un polmone di verde all'interno del Comune e alla valorizzazione della fascia connessa al Naviglio Martesana.

E' prevista infatti la sistemazione di entrambe le sponde del Naviglio, compresa quella esterna al Comparto, con viali pedonali alberati. La lunga striscia ineditata lungo la Martesana costituisce una straordinaria occasione per rievocare il tema della Passeggiata.



Vista zenitale del plastico



Il sistema del verde



Vista degli edifici residenziali dal Naviglio Martesana

La Passeggiata è un tema già presente nella Vecchia Milano e ripreso in altre tratte del Naviglio Martesana. I viali pedonali alberati, che seguono l'andamento del Naviglio, diventano parte integrante delle zone a verde in progetto e punto di unione con l'altra sponda del Naviglio, dove la strada esistente verrebbe anch'essa riqualificata da una quinta alberata ed attrezzata con parcheggi a favore degli insediamenti già esistenti. Percorsi pedonali e piste ciclabili attraversano tutta l'area e la connettono con le altre zone abitate di Vimodrone e di Cologno Monzese.

Per quanto riguarda la viabilità, il PII qui presentato prevede due importanti assi.

E' prevista la realizzazione di un nuovo tracciato stradale nord-sud, che comporta il sottopasso della Martesana e della linea MM direzione Gessate per congiungersi allo svincolo di Palmanova in comune di Milano. Il PII prevede la completa realizzazione del tratto in comune di Vimodrone, mentre per il tratto esterno al comparto e sito in comune di Milano, l'operatore si impegna a sostenere le spese per la realizzazione di tale collegamento fino all'innesto con la Statale 11.

Il secondo asse viario previsto riguarda il collegamento ovest-est tra il nuovo asse nord-sud e la via Piave, all'altezza di via della Guasta.

Sono previsti alcuni edifici residenziali di 6 piani nella zona nord del comparto in prossimità degli edifici terziari, la cui altezza raggiunge i 9 piani, in contiguità con il tessuto urbano a nord del comparto che è costituito da edifici di notevoli altezze.

La tipologia urbanistica dell'insediamento richiama, in chiave moderna, quella tradizionale, con la previsione di strade pedonali, le principali dotate di portici, e di una piazza centrale.

Negli edifici residenziali, oltre alle abitazioni, sono comprese tutte le attività di servizio, artigianali, culturali, ricreative, uffici o spazi commerciali, da dislocarsi ai piani terreni degli edifici.

Nella destinazione terziaria sono comprese tutte le attività riconducibili a tale categoria d'uso: funzioni commerciali, direzionali, culturali, sportive, ricreative, ricettive e di ristoro, espositive, del settore del credito e delle assicurazioni, della ricerca, ecc., e relative strutture di servizio, ad esclusione delle attività commerciali di vendita di prodotti alimentari, se dislocate in medie o grandi superfici di vendita.



Gli edifici residenziali



Gli edifici residenziali

L'Amministrazione Comunale

Il programma integrato d'intervento nel comparto nord-ovest rappresenta una svolta epocale. Un tentativo riuscito di ridurre i tempi della pianificazione urbanistica tradizionale consentendo trasformazioni territoriali di ampio respiro. La soluzione applicata a Vimodrone consentirà di migliorare la qualità urbana, attraverso il potenziamento delle infrastrutture esistenti (allargamento di strade esistenti, rifacimento di marciapiedi e arredi urbani), la realizzazione di opere pubbliche (asilo nido, palestra, parco e strade), costruzione di nuovi edifici ad uso residenziale e terziario. In particolare, il collegamento viario con la via Padana Superiore attraverso il sottopasso della linea due della metropolitana milanese e del naviglio della Martesana, (già previsto dal P.R.G.) consentirà di decongestionare in maniera significativa la viabilità del centro cittadino, deviando il flusso degli autoveicoli provenienti dai comuni vicini e diretti verso il capoluogo lombardo.

Arch. Giovanna Santambrogio (Responsabile del Servizio Gestione del Territorio)

