

IL NUOVO QUARTIERE BURGO

PORTARE NEL FUTURO UN QUARTIERE INCOMPIUTO

11 dicembre 2023

INDICE

1. STATO DELL'ARTE

- A. Aree di intervento, volumi e destinazione d'uso vigenti residue da edificare
- B. Analisi strategica (SWOT)
- C. Un lungo iter di lavoro
- D. Obiettivi della variante

2. PROPOSTA DI VARIANTE

- A. Nuova accessibilità
- B. Volumi e destinazioni d'uso
- C. Planivolumetrico e vista 3D
- D. Considerazioni finali

3. DOMANDE E RISPOSTE



ATECC

Parco delle Colline

Scuola Pr...

o da bocce

AREE DI INTERVENTO

SLP RESIDUA DA EDIFICARE (VIGENTE)

31.000 mq
PRODUTTIVA

19.000 mq
TERZIARIA DIREZIONALE, RICETTIVA

ANALISI STRATEGICA

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	MINACCE	OPPORTUNITA'
<p>Costruzioni «nuove», quartiere «giovane»</p> <p>Verde di prossimità: parco delle colline e parco del naviglio</p>	<p>Elevata densità del costruito ma assenza di un «centro»</p> <p>Massiccia volumetria residua con destinazioni d'uso anacronistiche</p> <p>Assenza di servizi e accesso problematico</p> <p>Parco delle colline in gestione all'operatore</p>	<p>Oneri di urbanizzazione già pagati anche sulle aree non edificate</p>	<p>REALIZZARE UN QUARTIERE VERDE E VITALE</p>

UN LUNGO ITER DI LAVORO

1. **Protocollo di intesa** tra Amministrazione comunale e proprietà delle aree (3/2021)
2. Numerose interlocuzioni con ANAS per la viabilità
3. **Linee di indirizzo** sulla variante (1/2022)
4. **Presentazione dell'istanza di variante** (11/2023)

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

- 1) + VERDE PUBBLICO**
- 2) SERVIZI E COMMERCIO**
- 3) NUOVA VIABILITA'**

NUOVO ACCESSO AL QUARTIERE



SS 494 "Nuova Vigevanese"

Viale Italia

STOP

NUOVI VOLUMI E DESTINAZIONI

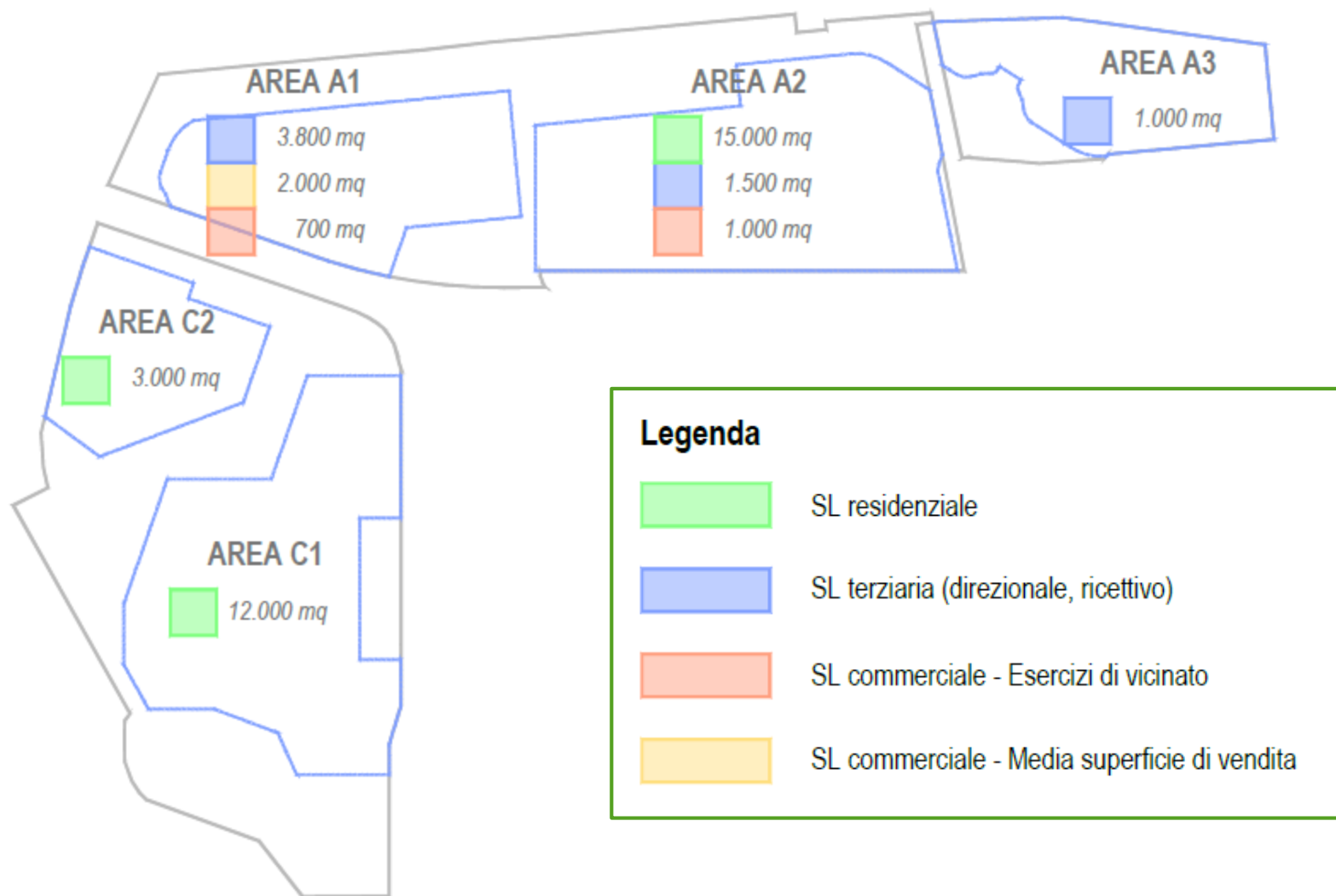
TAGLIO DEI VOLUMI DEL 20% (-10.000 MQ)

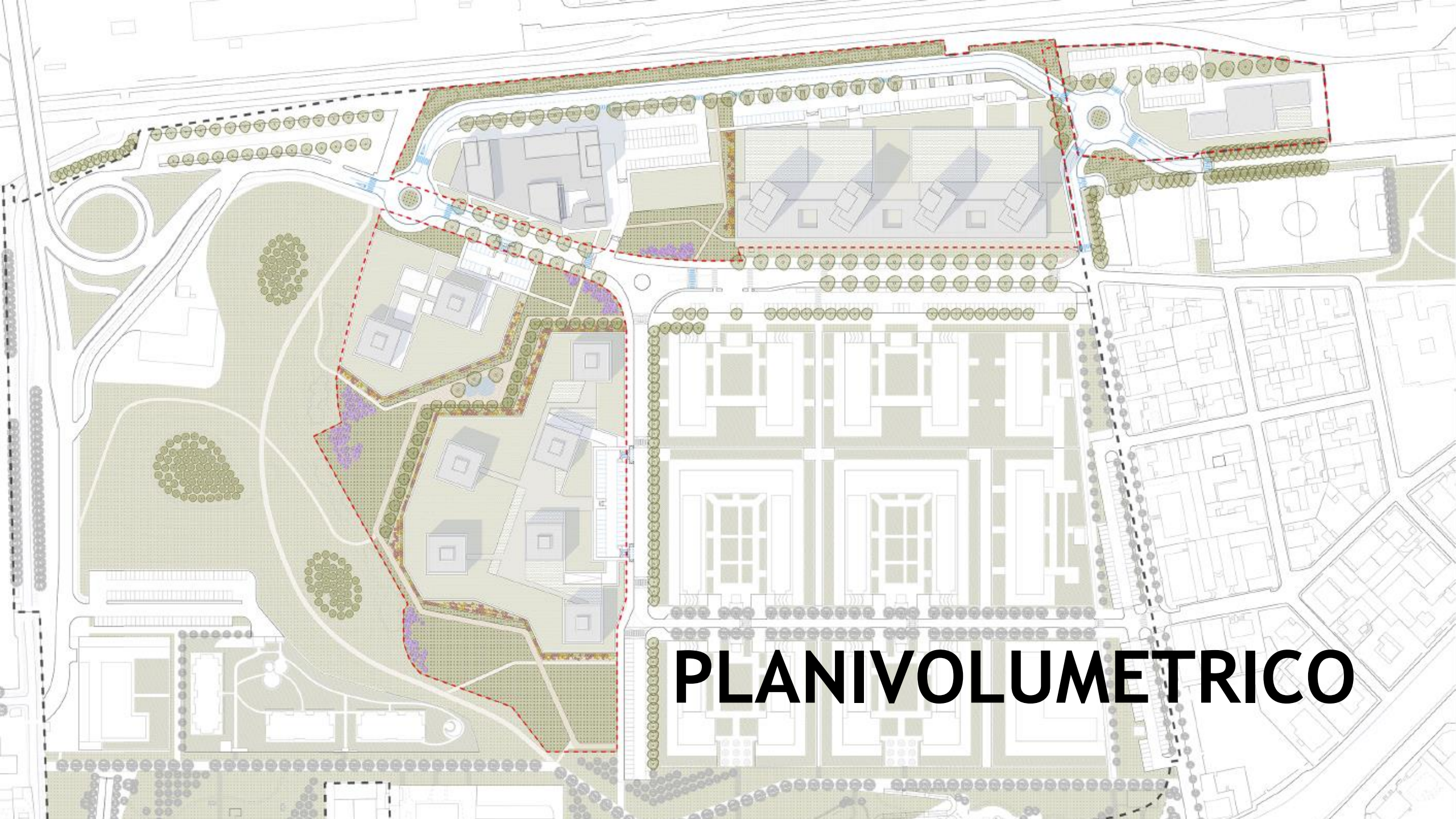
DESTINAZIONI D'USO PER IL NUOVO QUARTIERE

- ▶ **Residenziale** (30.000 mq, di cui 3.000 mq **convenzionata**)
- ▶ **Commerciale**, anche di vicinato su via lotti (3.700 mq)
- ▶ **Servizi** (6.300 mq, di cui 500 mq per servizi per l'infanzia e **asilo nido convenzionato**)

+ 18.000 MQ DI NUOVO VERDE PUBBLICO

DISTRIBUZIONE DELLE DESTINAZIONI





PLANIVOLUMETRICO



VISTA TRIDIMENSIONALE

CONSIDERAZIONI FINALI

- ▶ La presenza di una massiccia volumetria già presente con **oneri di urbanizzazione già versati in passato** condiziona qualsiasi ipotesi di completamento del quartiere.
- ▶ La **viabilità** viene perfezionata con nuovi parcheggi pubblici, con la nuova strada parallela alla ferrovia per gli accessi delle nuove costruzioni su via lotti e con **la nuova rotonda su via Laura Conti** che faciliterà l'accesso e l'uscita dal quartiere su via vigevanese.
- ▶ Diminuiscono i volumi complessivi edificabili (-20% di SLP), conferendo finalmente al quartiere una **chiara vocazione residenziale supportata dalla presenza del commercio di vicinato e dei servizi** che saranno localizzati su via lotti e via Matteotti.
- ▶ Il **verde pubblico realmente fruibile aumenta di 18.000 mq**, riducendo il consumo di suolo e aumentando gli alberi presenti; un filare ad alta alberatura separerà il quartiere dagli insediamenti industriali oltre la ferrovia.

DOMANDE E RISPOSTE

GRAZIE PER L'ATTENZIONE