

Ambiti di trasformazione prevalentemente socio-sanitari:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS 01		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo Nord Ovest	
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Altezza massima Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni socio-sanitarie: Superfici per parcheggi minima ad uso privato per destinazioni socio-sanitarie: Superficie per strade e viabilità	mq. 56.061,00 40% St 5 piani fuori terra salvo volumi tecnici. In sede di P.A., a fronte di motivate esigenze prestazionali, potranno essere assentite altezze maggiori. U.T 0,67 mq/mq -parcheggi pubblici /privati di uso pubblico (minimo): 150 posti auto -superficie minima per parcheggi privati: 12.300 mq Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Socio-sanitarie, e correlate	
Cessioni - monetizzazioni	Si richiede la cessione, monetizzabile, di un'area pari al 10% della St dell'intervento. Viene definito un ulteriore onere qualitativo, ovvero contributo di scopo atto a concorrere al potenziamento della rete ecologica comunale e al sistema dei servizi, ari a 14 euro /mq della St dell'intervento.	Repertorio dei varchi della rete ecologica (PTCP Città M. di Milano); Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico
Prescrizioni	Si ritiene necessario prevedere interposizione di adeguata area ecologica "cuscinetto" a verde lungo tutto il lato est dell'intervento, con profondità minima di 30 m sul lato Est dell'area, e 10 m sul lato Ovest, piantumata con essenze arboree ed arbustive, autoctone e non allergeniche, atta a garantire una valorizzazione naturalistica, un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti attesi, nonché atta a concorrere alla definizione del corridoio ecologico della REC prospiciente. Tale intervento dovrà essere definito entro specifico progetto del verde, e la convenzione dell'area dovrà altresì comprenderne la relativa manutenzione nei successivi 5 anni. Il piano attuativo relativo alla ATS01 dovrà essere preventivamente sottoposto a V.A.S.	Riferimenti normativi: Tav.n.2.12 - Rete ecologica regionale REC; Repertorio dei varchi della rete ecologica (PTCP Milano); Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);