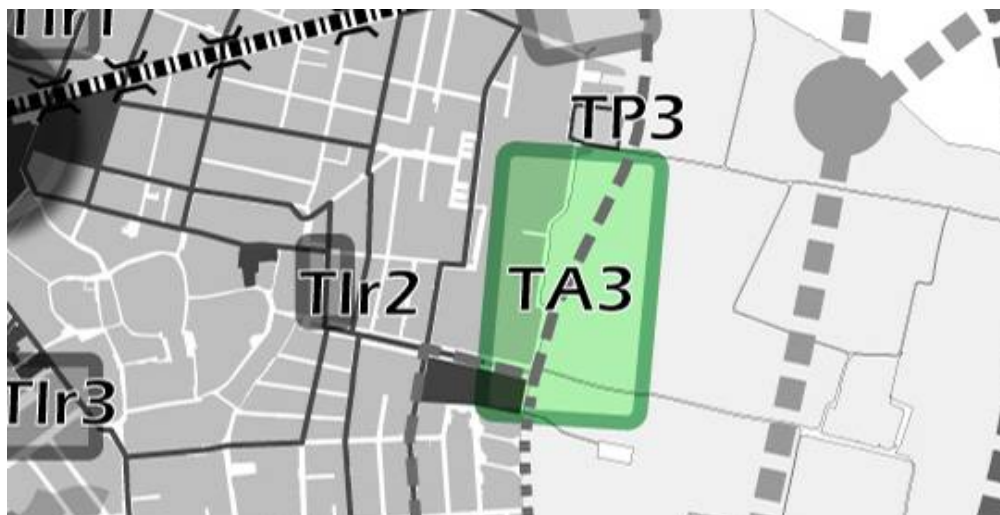


TA3 Margine orientale - Cascina Rosa sud

TA3


1. Obiettivi e finalità

L'ambito è localizzato a sud della Casina Rosa (ambito di recupero già previsto dal PRG 2001 e confermato dal DdP).

Obiettivo specifico della trasformazione è la costituzione di un corridoio ambientale ed ecologico nord – sud, al fine di definire un nuovo margine urbano sul lato della città e una fascia verde (con uno studio attento degli spazi aperti) sul lato del Parco Agricolo Sud Milano.

2. Strumento attuativo

Sa = tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Regole urbanistiche e ambientali

St = 17.000 mq

It = 0,15 mq/mq

Slp = max 2.400 mq (più 15% di incentivazione per gli interventi di edilizia bioclimatica e misure di risparmio energetico)

Sp = 80% della St

Alberi = 100 alberi/ettaro

Arbusti = 120 arbusti/ettaro

Funzioni previste

Le funzioni ammesse saranno quelle del mix urbano: funzioni residenziali (U1), eventualmente integrate con gli usi complementari e di servizio alla residenza (U2.1; U2.3; U2.4; U2.5; U2.6; U2.7; U2.10; U5.1; U5.2; U5.3).

Aree di cessione

Ac = 80% della St

Indicazioni specifiche



Il disegno del piano attuativo dovrà localizzare gli ambiti di localizzazione delle nuove volumetrie sul lato urbano, disegnando una fascia nord – sud di verde e servizi, da riannaglierare con il disegno degli spazi aperti sul lato del Parco Agricolo Sud Milano, relazionandosi in particolare con il Piano di recupero della Cascina Rosa.

Indicazioni da studio geologico a supporto del PGT⁸

L'ambito *TA2 – Margine Orientale Cascina Rosa sud* comprende una porzione di territorio che ricade nella classe 3C, cioè entro le fasce di rispetto dei pozzi pubblici, individuate secondo i criteri stabiliti dalla D.R.G. 6/15137 del 27/06/1996 e D.G.R. 10 aprile 2003, così come ripreso dal D. Lgs.11 maggio 1999 n. 152, dal D.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 e dall' art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152. In prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di rispetto di raggio pari a m. 200 oppure un'area di salvaguardia individuata tramite criterio temporale ai sensi della D.G.R 27 giugno 1996, n. 6/15137, all'interno della quale sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade; aree cimiteriali; apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze

⁸ Per una trattazione completa si veda lo Studio geologico a supporto del Piano di Governo del Territorio e le Norme di Attuazione Titolo VI - Sistema geologico, idrogeologico e sismico.

radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; pozzi perdenti; pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Eventuali insediamenti residenziali dovranno presentare un'adeguata opera di protezione per eventuali dispersioni di liquami nel sottosuolo, soprattutto con la protezione a "doppia camicia" delle opere di allacciamento all'impianto fognario. Per le aree di nuova edificazione è d'obbligo la redazione di una relazione geotecnica con opportune indagini geognostiche ai sensi del D.M.L.L.PP. 11/03/1988 e del D.M. 14/09/2005.

Vi è inoltre la presenza di aree classificate come 4a, corrispondenti alle fasce di tutela assoluta pozzi comunali (raggio 10 m); tali aree – previste dal D.Lgs. 258/2000 art. 5 comma 4 e D.G.R. 10 aprile 2003, così come ripreso dall' art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006, n.152 – aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio, devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di capatazione ed infrastrutture di servizio.

Sono infine presenti corsi d'acqua principali ricadenti nella sottoclasse 4b, cioè aree adiacenti ai corsi d'acqua superficiali da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.