

AMBITO AT6 – Strada Provinciale 182

Descrizione dell'area:

L'ambito di trasformazione AT6 comprende un'area agricola posta lungo la SP n.182.

L'area è limitrofa a fontanili e a formazioni vegetazionali ripariali.

Descrizione dell'intervento:

L'ambito è finalizzato alla realizzazione di una struttura sanitario assistenziale (R.S.A.) di iniziativa privata, con una S.l.p. prevista di 12.000 mq e relative sistemazioni esterne. La struttura è dimensionata per accogliere 120 ospiti con la dotazione di 80 mq/persona.

Si prevede inoltre il recupero naturalistico dei fontanili esistenti.

Indici edificatori di massima:

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione/Denominazione	St	Ut	SLP	H max
AT6	-	Servizi pubblici - R.S.A.	S.P. 182	28.063 mq	0,43 mq/mq	12.000 mq	9,0 m

Ab (1/150 mc)	Sf	Uf	Aree di proprietà comunale	Dotazione standard teorica	Standard previsti	Standard da monetizzare	Cons suolo
-	-	-	-	-	28.063 mq	-	28.063 mq

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

La struttura dovrà essere completata mediante la realizzazione di un'area a verde, nel rispetto della zona di rispetto del fontanile esistente.

All'interno dell'area di pertinenza dell'edificio verrà realizzato un parcheggio privato.

Criteri di negoziazione:

Data la valenza sociale dell'intervento, non sono previsti oneri aggiuntivi rispetto alle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione.

Prescrizioni particolari:

- In sede di pianificazione attuativa dovrà essere posta particolare attenzione alla riqualificazione delle essenze arboree al fine di valorizzare e recuperare la testa del fontanile, coerentemente alle fasce di rispetto dei fontanili;
- Le nuove essenze arboree e arbustive dovranno essere di tipo autoctono, con riferimento alle indicazioni contenute nella normativa specifica del Parco Agricolo Sud Milano anche in riferimento all'allegato 2 della disposizione dirigenziale n° 12/2010 del PASM;
- Dovrà essere prevista una fascia alberata di mitigazione dell'intervento nei confronti del territorio agricolo retrostante;
- L'intervento, definito come ambito di riqualificazione e ricomposizione dei fronti urbani, dovrà rispondere alle indicazioni di tipo progettuale contenute nel Repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 35% della St, relativa alla nuova edificazione destinata a servizi.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- L'intervento è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per le aree protette da inserire in classe acustica I (TRD 50 dB(A) - TRN 40 dB(A))

- In coerenza con il PUGSS dovranno essere verificati gli interventi di infrastrutturazione del sottosuolo atti a garantire il collettamento degli scarichi agli impianti di depurazione delle acque.