

AMBITO AT4: Strada Provinciale 182

Descrizione dell'area:

L'ambito di trasformazione AT4 comprende due aree non limitrofe, una posta in frazione Lucino e la seconda in frazione Millepini.

La prima è collocata lungo la SP n.182 tra le vie Turati e XXV Aprile e interessa l'area attualmente occupata dalla scuola secondaria di 1° grado e le rispettive aree di pertinenza.

La seconda è posta tra vie Palermo, Venezia e delle Querce e interessa l'area attualmente occupata dalla scuola primaria, la scuola dell'infanzia e le rispettive aree di pertinenza.

Le aree oggi sono interamente di proprietà comunale.

Descrizione dell'intervento:

L'ambito è finalizzato alla razionalizzazione dei complessi scolastici di Rodano, unificandoli all'interno della stessa area in frazione Millepini.

E' prevista la demolizione dell'edificio della scuola secondaria di 1° grado e della palestra adiacente e la loro ricostruzione sull'area di pertinenza della scuola primaria. La palestra verrà utilizzata ai fini dell'attività scolastica.

AT4a

La S.L.P. assegnata con destinazione residenziale è di 6.700 mq, con altezza massima pari a 9,0 m. L'accesso potrà essere realizzato sia su Via Turati, sia su Via XXV Aprile.

AT4b

Il nuovo edificio scolastico è quantificato con una S.L.P. di 2.500 mq.

La palestra avrà una S.L.P. di 1.000 mq e sarà dotata di spogliatoi e servizi. Tali indicazioni dovranno essere valutate in sede di pianificazione attuativa sulla base delle esigenze dell'Amministrazione comunale e sulla base di schemi di massima di progetto.

Indici edificatori di massima:

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione/Denominazione	St	Ut	SLP	H max	Ab (1/150 mq)
AT4	a	Residenziale / Area ex scuola media	Via Roma - Via Turati	8.766 mq	0,76 mq/mq	6.700 mq	9,0 m	134
	b	Servizi pubblici - Edificio scolastico	Via Palermo - Via delle Querce	16.155 mq	0,14 mq/mq	2.300 mq	9,0 m	-
	Tot			24.921 mq		9.000 mq		134

Sf	Uf	Aree di proprietà comunale	Dotazione standard teorica	Standard previsti	Standard da monetizzare	Cons suolo
7.986 mq	0,84 mq/mq	8.766 mq	26,5 mq/ab	780 mq	-	-
-		16.155 mq		16.155 mq	-	-
7.986 mq		16.155 mq	3.551 mq	16.935 mq	126 mq/ab	-

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

AT4a

E' prevista la realizzazione di tre parcheggi pubblici posti lungo la SP n.182, Via Turati e Via XXV Aprile.

AT4b

Il comparto è interamente destinato a funzioni pubbliche, in cui si realizzeranno la scuola secondaria di 1° grado e la palestra.

Criteri di negoziazione:

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione è prevista la monetizzazione di oneri aggiuntivi pari a 35 €/mq.

L'edificazione degli edifici pubblici potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

Potrà essere prevista la realizzazione a carico dei proponenti del tratto di percorso ciclopedonale di progetto che connette il percorso esistente Lucino - Millepini e il percorso cimitero di Lucino - Cascina Civasco.

Prescrizioni particolari:

- L'area è oggi interamente di proprietà pubblica. Al fine della realizzazione dell'intervento residenziale, è prevista l'alienazione del terreno ad essa destinato;
- Le nuove essenze arboree e arbustive dovranno essere di tipo autoctono, con riferimento alle indicazioni contenute nella normativa specifica del Parco Agricolo Sud Milano;
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 25% della St, relativa ad aree di trasformazione destinate a residenza e 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.
- La realizzazione dell'edificio scolastico è soggetta 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)).
- La realizzazione di edifici residenziali 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 gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A)).