

AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AT12 - Viale Longarone

Localizzazione

Viale Longarone - Cavo di Basiglio

Ambito locale

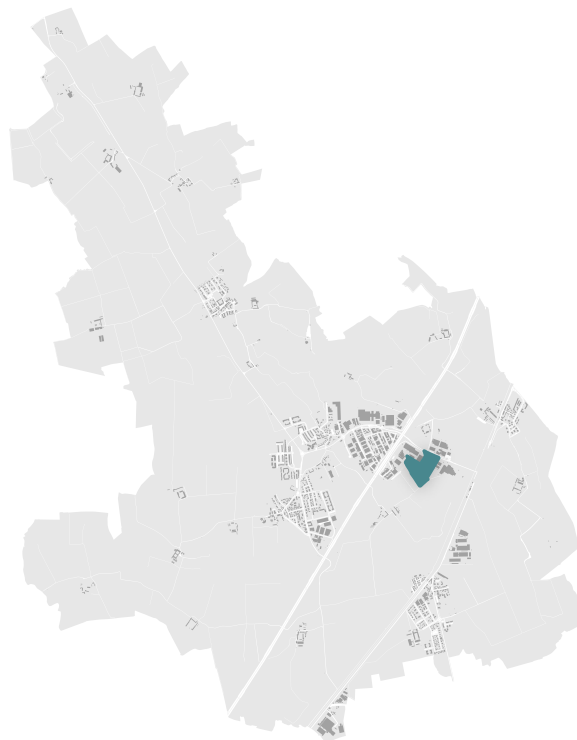
Rinascita

Dati generali

ST - Superficie Territoriale: 60949 mq

Descrizione

L'Ambito di Trasformazione è ubicato nella porzione sud-orientale della località Rinascita. E' costituito da un unico comparto di intervento raggiungibile da Viale Longarone - Via G. Verdi. Presenta dunque caratteri di accessibilità adeguati ad una potenziale implementazione del sistema di connessioni sia con il centro urbano che con l'esterno. E' caratterizzato da aree parzialmente libere (porzione prospiciente Viale Longarone fino ad interessare la parte centrale del comparto di progetto) e da aree urbanizzate. Nello specifico, quest'ultime, a partire dal 2017 sono state interessate dall'installazione di impianti utili per effettuare le operazioni di carotaggio e prelievo di gas metano dal sottosuolo (ad una profondità di circa 4 km). Dopo alcuni mesi, le trivellazioni nel terreno hanno dimostrato che la quantità e qualità del gas estraibile non era commercialmente rilevante. Allo stato attuale l'area risulta essere sgombra dagli impianti minerari, completamente impermeabilizzata e in stato di abbandono, oltre a presentare caratteri di elevata compromissione dal punto di vista ambientale che obbligano la verifica della qualità dei suoli e l'attuazione di idonee misure per la messa in sicurezza del sito dal punto di vista ambientale. L'ambito di progetto si localizza in un contesto geografico di particolare rilievo ambientale vista l'appartenenza all' Ambito paesistico territoriale della media pianura irrigua e dei fontanili (si segnala il passaggio de Cavo di Basiglio lungo il lato sud del comparto), nonchè vista l'adiacenza al Parco Agricolo Sud Milano, all'Ambito agricolo di rilevanza paesistica e agli Ambiti agricoli di interesse strategico individuati in sede di pianificazione metropolitana.

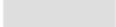


**Individuazione
dell'Ambito di
Trasformazione
su foto satellitare**

(Fonte:
Google Earth, 2020)

Schema progettuale



- | | | | |
|---|-----------------|---|---|
|  | Perimetro AT |  | Riqualificazione strada esistente |
|  | BUS |  | Riqualificazione percorso esistente |
|  | Parcheggio |  | Superficie fondiaria/Concentrazione volumetrica |
|  | Parco/Servizi |  | Strada |
|  | MSV |  | Roggia/Cavo |
|  | Filare alberato |  | Verde privato a uso pubblico |
|  | Nuova viabilità |  | Verde privato di valore ecologico e ambientale |
|  | Percorso |  | Verde in cessione |
| | |  | Ambito di Compensazione interno all'AT |
| | |  | Area a standard in cessione |

Indici e parametri di riferimento

ST - Superficie Territoriale	60949 mq
SL - Superficie lorda (max in progetto)	41300 mq
Altezza del fronte (ml)	14 ml
IC - Indice di Copertura (% SF) massimo	-%
IPT - Indice di permeabilità (% ST) minimo	20%
DT - Dotazioni Territoriali	art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi oltre alla superficie a parcheggio prevista dalla presente scheda
Destinazioni d'uso principali	P1 - P2 - P3 - P4
Destinazioni d'uso complementari	M1 - M2 - M3 - H1 - H2 - H3 - T1 - T2 - V - SM - Servizi pubblici/di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	

Obiettivi e indirizzi progettuali

Il piano attuativo, vista la particolare collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione e relazione con il contesto di inserimento del progetto. L'impianto dovrà essere costituito da un insieme di volumi che dovranno essere distribuiti rispettando il più possibile gli allineamenti con l'intorno urbano. Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire l'integrazione con il disegno e la distribuzione degli spazi aperti.

Relativamente a quest'ultimi, come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, il progetto dovrà prevedere adeguate superfici a verde, alla loro piantumazione e arredo, oltre alla creazione di fasce verdi di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale (riferibili all'adiacente ambito a sud/sud-ovest delimitato dal Cavo di Basiglio e ai restanti lati campagna).

Nell'implementare l'accesso all'ambito, dovranno essere previste idonee misure per il miglioramento del sistema della sosta attraverso la realizzazione del parcheggio intermodale o terminal bus (linea M2 prolungamento) in adiacenza al Viale Longarone.

L'accessibilità veicolare dovrà essere garantita attraverso la realizzazione di opportuni nuovi collegamenti al Viale Longarone prevedendovi, a totale carico dell'operatore (extra oneri), un'opportuna rotatoria e la riqualificazione funzionale della Via Verdi.

In fase di progettazione si dovrà prestare particolare attenzione alla tutela degli elementi naturali presenti e si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovino un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

NOTA: dovranno essere in ogni caso rispettate le disposizioni delle convenzioni vigenti. Alla data di scadenza della convenzione l'AT sarà attuabile secondo le indicazioni della presente scheda.

In fase di convenzionamento dovrà essere valutata l'equa ripartizione, nei confronti dell'AC, dei benefici derivanti da eventuali proposte di attuazione che prevedano il mantenimento in sito della piattaforma di sottofondo per un suo riutilizzo.

Vincoli e tutele



L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Fascia rispetto stradale.

	Perimetro AT		Fasce di rispetto cimiteriale
	Beni vincolati		Pozzi
	Aree vincolate		Fascia di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile - 10 m
	Beni meritevoli di tutela		Fascia di tutela dei pozzi ad uso idropotabile - 200 m
	Aree meritevoli tutela		PASM - Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano
	NAF_NRAF Perimetro		PTM - Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica
	NAF_NRAF - Edifici		PTM - Ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica
	Fontanili		PTM - Corridoi ecologici primari e secondari della REM
	Fontanili teste		PTRA - Fascia tutela 100m Navigli Lombardi
	Elettrodotti fasce rispetto		PTR - Gangli della RER
	Metanodotti fasce rispetto		PTR - Varchi della RER
	Fasce di rispetto stradale		PGRA - Area interessata da alluvioni con grado di pericolosità P2

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).