

AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AT15 - Via Veneto

Localizzazione

Via Veneto - Via Passoni

Ambito locale

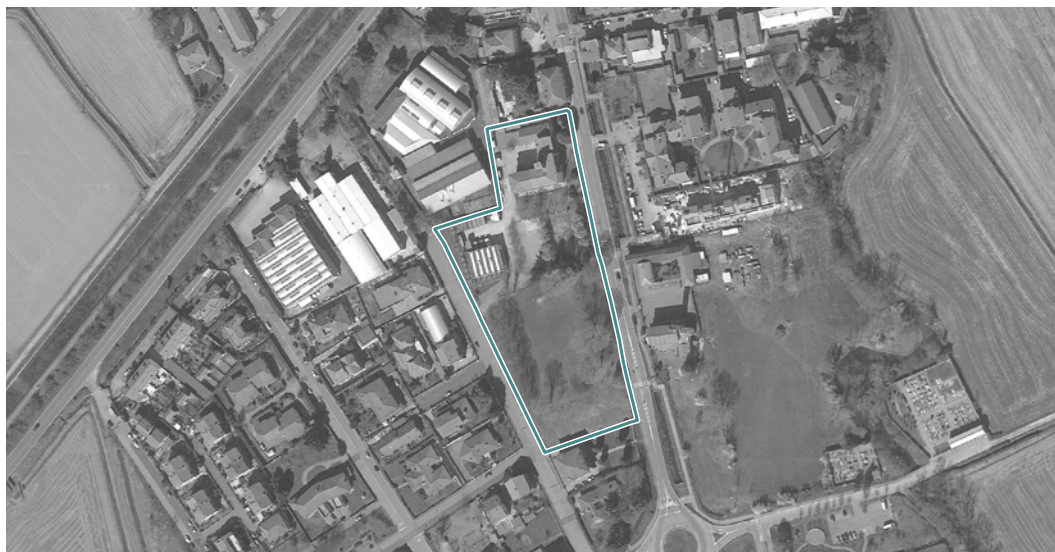
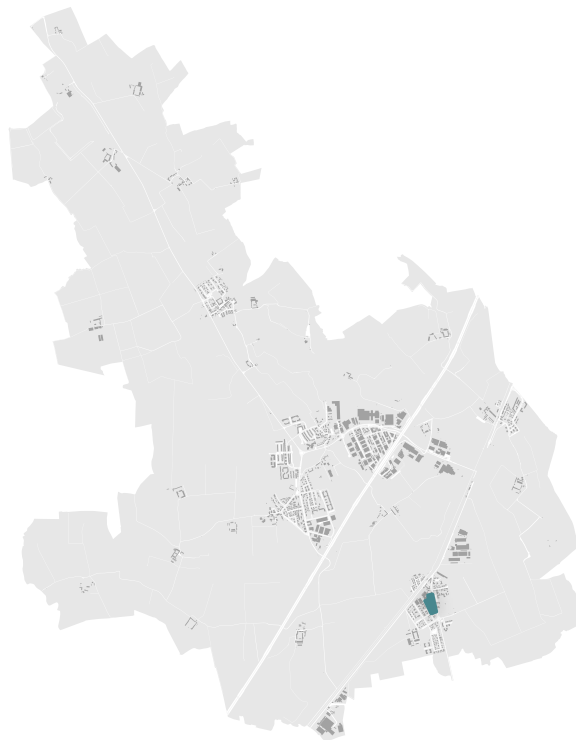
Badile

Dati generali

ST - Superficie Territoriale: 13787 mq

Descrizione

L'Ambito di Trasformazione è ubicato nella porzione centrale della località Badile. E' costituito da un unico comparto di intervento accessibile dalla Via Vittorio Veneto, l'asse stradale principale del tessuto urbano consolidato che funge da connessione tra la SS35 e la SP125. L'area presenta dunque un elevato livello di accessibilità ed è limitrofa al Nucleo di Antica Formazione. Al suo interno vi è la presenza di immobili e di spazi aperti a verde attrezzato di proprietà della parrocchia. Non si segnalano particolari vincoli se non quelli relativi alla presenza della fascia di rispetto stradale.



**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	13787 mq
SL - Superficie lorda (max in progetto)	4000 mq
Altezza del fronte (ml)	max 11,6 m; i locali sottotetto non destinati a permanenza di persone devono avere altezza media ponderale non superiore a 1,5 m, quota di imposta non superiore a 0,5 m e colmo non superiore a 2,5 m
IC - Indice di Copertura (% SF) massimo	50%
IPT - Indice di permeabilità (% ST) minimo	30%
DT - Dotazioni Territoriali	art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi
Destinazioni d'uso principali	R
Destinazioni d'uso complementari	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)	80

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 la porzione centrale del comparto progettuale (quest'ultima da destinare ad ambiti di implementazione della mobilità dolce di collegamento con l'AT11). Nell'implementare l'accesso all'ambito, dovranno essere previste idonee misure per il miglioramento del sistema della sosta di quartiere. L'accessibilità veicolare e ciclabile dovrà essere garantita attraverso la realizzazione di opportuni nuovi collegamenti alla Via Vittorio Veneto. Riguardo l'accessibilità esclusivamente pedonale, dovrà essere garantita la realizzazione di opportuno percorso che permetta il raccordo del presente AT sia con le previsioni di mobilità dolce dell'ambito di trasformazione AT11 sia con i già esistenti spazi verdi attrezzati localizzati lungo la Via Vittorio Veneto e lungo le pertinenze degli immobili di proprietà della parrocchia.

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.

[illegible]

	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

69