

AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AT4 - Via Rossini Nord

Localizzazione

Strada vicinale - Strada Provinciale 139

Ambito locale

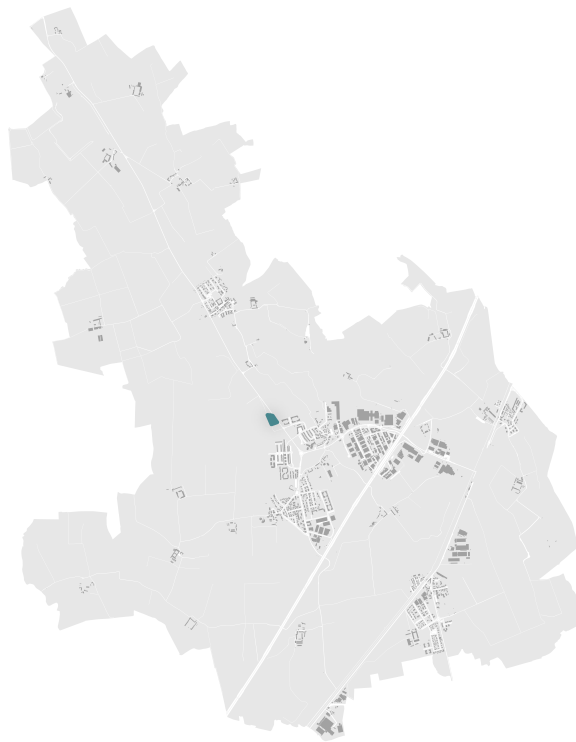
Zibido - San Giacomo

Dati generali

ST - Superficie Territoriale: 5962 mq

Descrizione

L'Ambito di Trasformazione è localizzato nella parte nord-occidentale dell'abitato di Zibido San Giacomo e si sviluppa con una forma regolare oltre il margine esterno del tessuto residenziale esistente. E' costituito da un unico comparto di intervento. La SP139 è l'arteria stradale di riferimento per l'accessibilità dell'ambito. E' caratterizzato da aree completamente recintate, utilizzate allo stato di fatto a fini agricoli. E' da segnalare la presenza nelle immediate vicinanze di un distributore di carburante affacciato sulla SP139. Non si segnalano particolari vincoli ad eccezione della fascia di rispetto stradale e quella di tutela dei pozzi ad uso idropotabile. 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, nonché 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	5962 mq
SL - Superficie lorda (max in progetto)	1400 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)	28

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 e aree opportunamente boscate nella porzione dell'ambito ricompresa nel perimetro del PASM (ambito di compensazione ambientale interno).

Nell'implementare l'accesso all'ambito, l'accessibilità dovrà essere garantita attraverso la realizzazione di opportuni nuovi collegamenti alla SP139. L'approvazione del piano attuativo è subordinata al rilascio delle dovute autorizzazioni da parte di Città metropolitana di Milano in caso di soluzioni di accesso diretto alla SP139 e garantendo l'accesso anche all'adiacente AT5. Tali opere e autorizzazioni si intendono a totale carico dell'operatore.

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.

