

AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AT7 - SP139

Localizzazione

Strada Provinciale 139 - Via Mozart

Ambito locale

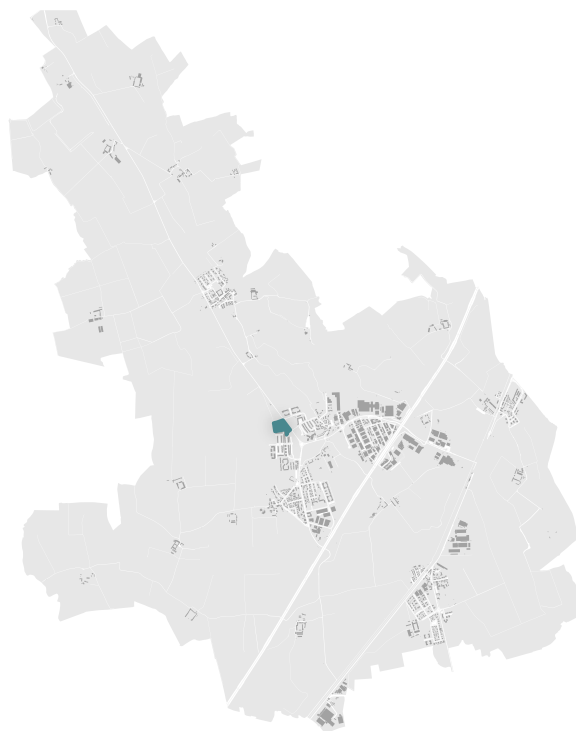
Zibido - San Giacomo

Dati generali

ST - Superficie Territoriale: 14374 mq

Descrizione

L'Ambito di Trasformazione è localizzato nella parte nord-occidentale di Zibido San Giacomo. E' costituito da un unico comparto di intervento accessibile dalla SP139. E' caratterizzato da aree completamente libere, utilizzate allo stato di fatto a fini agricoli. E' da segnalare la presenza nelle immediate vicinanze di ambiti urbani destinati a verde pubblico e di interesse generale che lambiscono la porzione sud del comparto. 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	14374 mq
SL – Superficie lorda (max in progetto)	5000 mq
Altezza del fronte (ml)	11 ml
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	70%
IPT – Indice di permeabilità (% ST) minimo	20%
DT – Dotazioni Territoriali	art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi
Destinazioni d'uso principali	M1 - M2 - M3
Destinazioni d'uso complementari	H1 - H2 - H3 - T1 - T2 - V - SM - Servizi pubblici/di interesse pubblico o generale - R
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)	

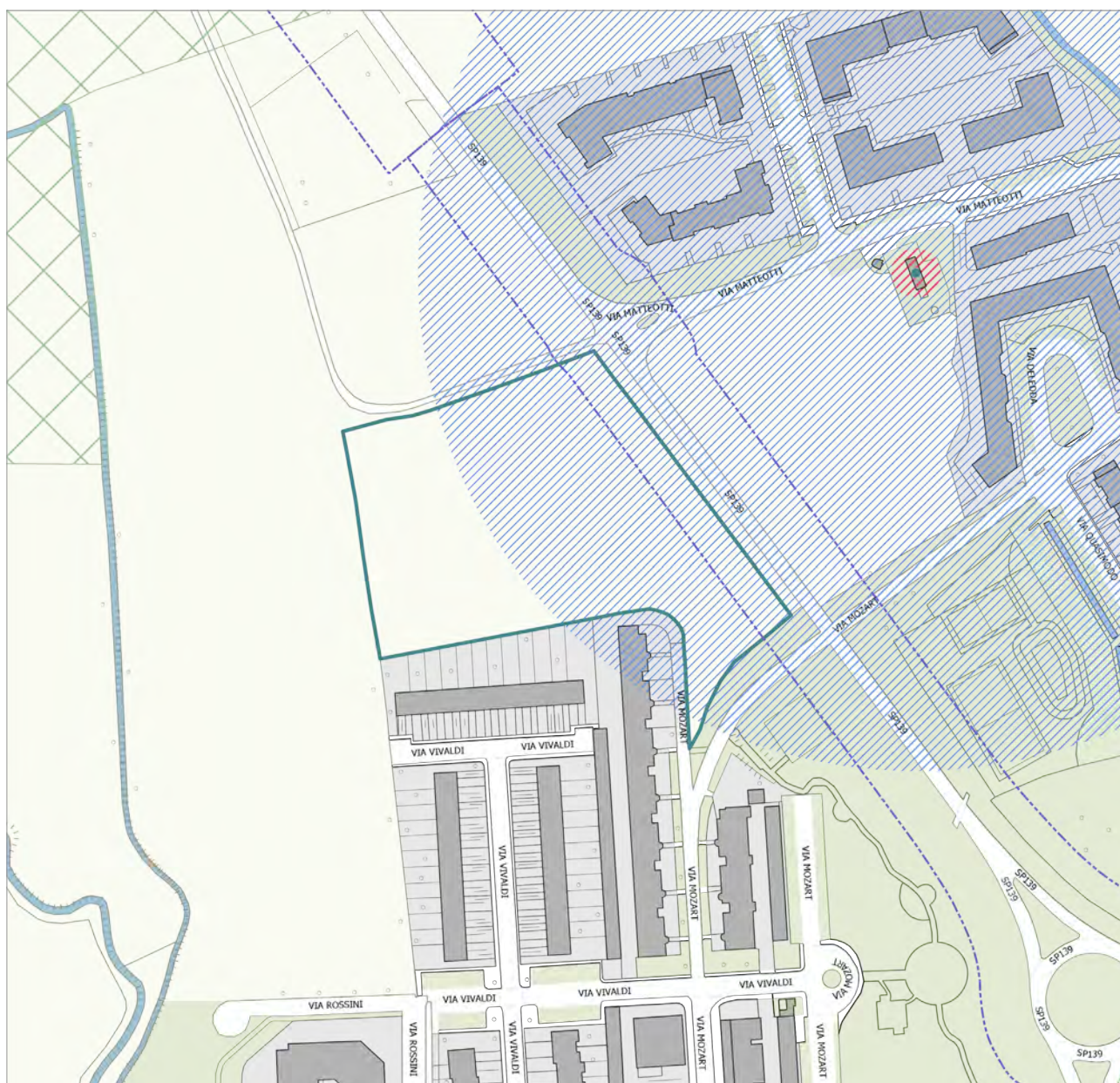
Obiettivi e indirizzi progettuali

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 il lato sud del comparto progettuale.

Nell'implementare l'accesso all'ambito, dovranno essere previste idonee misure per il miglioramento del sistema della sosta viste le destinazioni d'uso insediabili. L'accessibilità veicolare e ciclabile dovrà essere garantita principalmente attraverso opportuni collegamenti alla SP139 (rotatorie incluse, a carico dell'operatore) e dovranno essere garantiti i collegamenti stradali con gli adiacenti AT. 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 degli AT limitrofi (adiacenti a ovest del comparto) sia con i già esistenti spazi verdi attrezzati localizzati lungo la Via Mozart e la Via Rossini.

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.



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