

Ambito di trasformazione Rs 01

UBICAZIONE: VIA FERRARIO

Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel quadrante centrale del tessuto urbano consolidato di Agrate, a ridosso del centro storico del capoluogo comunale, in un contesto prevalentemente residenziale caratterizzato da una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile e inclusivo mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e riqualificazione attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità dell'intervento sono orientate alla proposizione di una nuova "urbanità" dell'ex complesso scolastico, con un intervento di "rafforzamento" e rinnovamento della struttura urbana di interesse pubblico e del sistema servizi, attraverso la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA).

Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

In quanto struttura di interesse generale, essa stessa risponde in modo intrinseco al miglioramento della qualità urbana, incrementando la dotazione di servizi "rari" presenti sul territorio di Agrate Brianza. L'iniziativa di rigenerazione urbana sostenibile dovrà, infatti, contraddistinguersi per la sinergia pubblico-privato nell'integrazione delle politiche sociali, come componente attiva del complesso e organico progetto della città pubblica, puntando sulla qualità sociale della trasformazione.

Al fine di restituire un assetto progettuale unitario e integrato, particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta dei caratteri linguistici e tipologici della struttura, con una marcata attenzione agli aspetti qualitativi e formali del nuovo insediamento. In ragione degli obiettivi generali di perseguimento della sostenibilità, e fatte salve le particolari necessità di funzionamento della struttura, al fine di garantire adeguate performance ambientali dovranno essere introdotte specifiche attenzioni progettuali che riguardano la riduzione del fabbisogno energetico, coerentemente alle disposizioni dell'Allegato energetico al Regolamento Edilizio vigente, il trattamento a verde degli spazi non edificati, gli ombreggiamenti, la permeabilità del suolo, il risparmio idrico e il recupero delle acque. La soluzione progettuale dovrà, inoltre, determinare le condizioni per una efficace organizzazione dell'accessibilità e degli spazi di sosta per utenti ed operatori.

Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di trasformazione avviene mediante permesso di costruire convenzionato.

Al fine di garantire lo svolgimento delle attività di servizio di interesse pubblico cui la struttura è destinata, devono essere osservati i requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e per l'accreditamento previsti dalle norme di settore, nonché le modalità di definizione, adozione e pubblicizzazione degli standard di qualità disciplinati dagli atti di indirizzo e coordinamento previsti dall'ordinamento vigente.

Nel convenzionamento d'uso devono essere previste, a favore della popolazione residente nel comune, agevolazioni economiche per le rette dei servizi offerti.

Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

superficie territoriale (mq)	6.508
indice edificabilità (mq/mq)	1,00
slp (mq)	6.508
rapporto di copertura territoriale (%)	55
indice di permeabilità territoriale (%)	15
altezza massima (m)	13,5

Dotazione infrastrutturale

La struttura dovrà avere una adeguata dotazione di parcheggi, debitamente commisurata al personale e ai potenziali utenti e visitatori.

Vocazioni funzionali**Destinazione d'uso qualificante:**

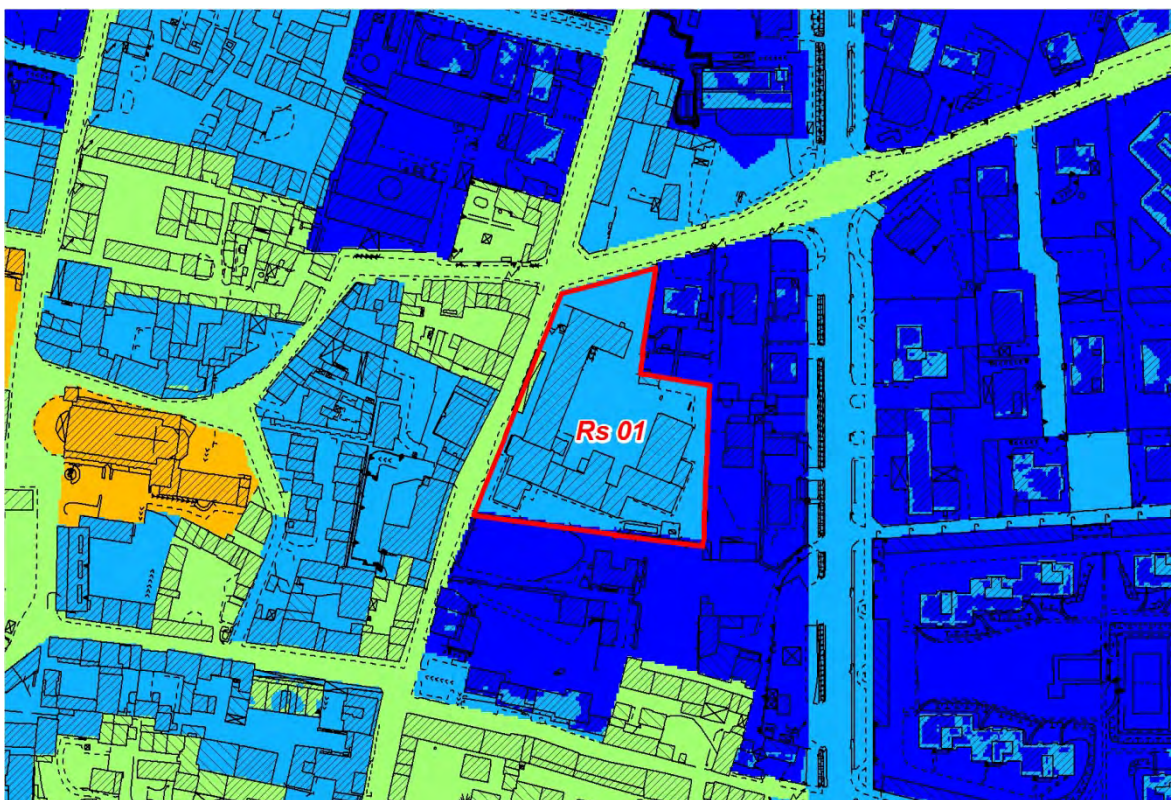
Servizi e attrezzature pubbliche, servizi e attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale: servizi alla persona e alla famiglia.

Destinazioni d'uso complementari:

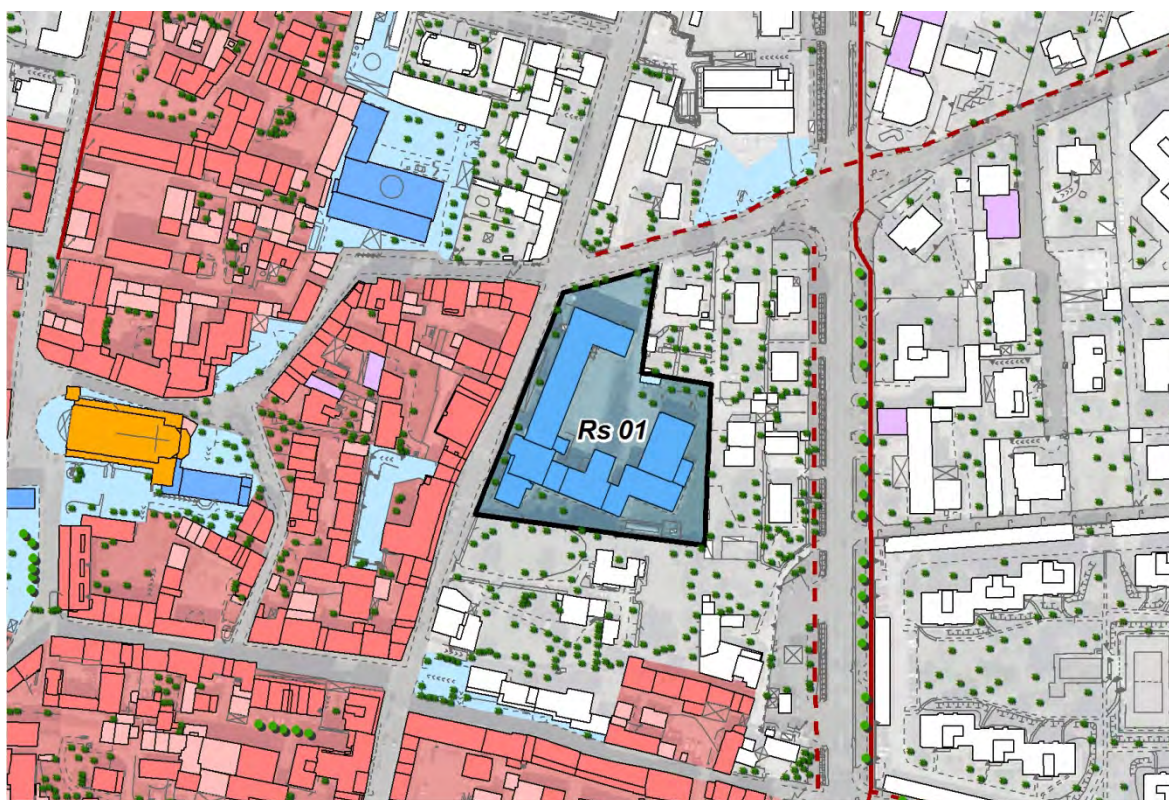
Sono ammesse limitate attività, di natura e di interesse comunque generale, integrative dell'attività qualificante.



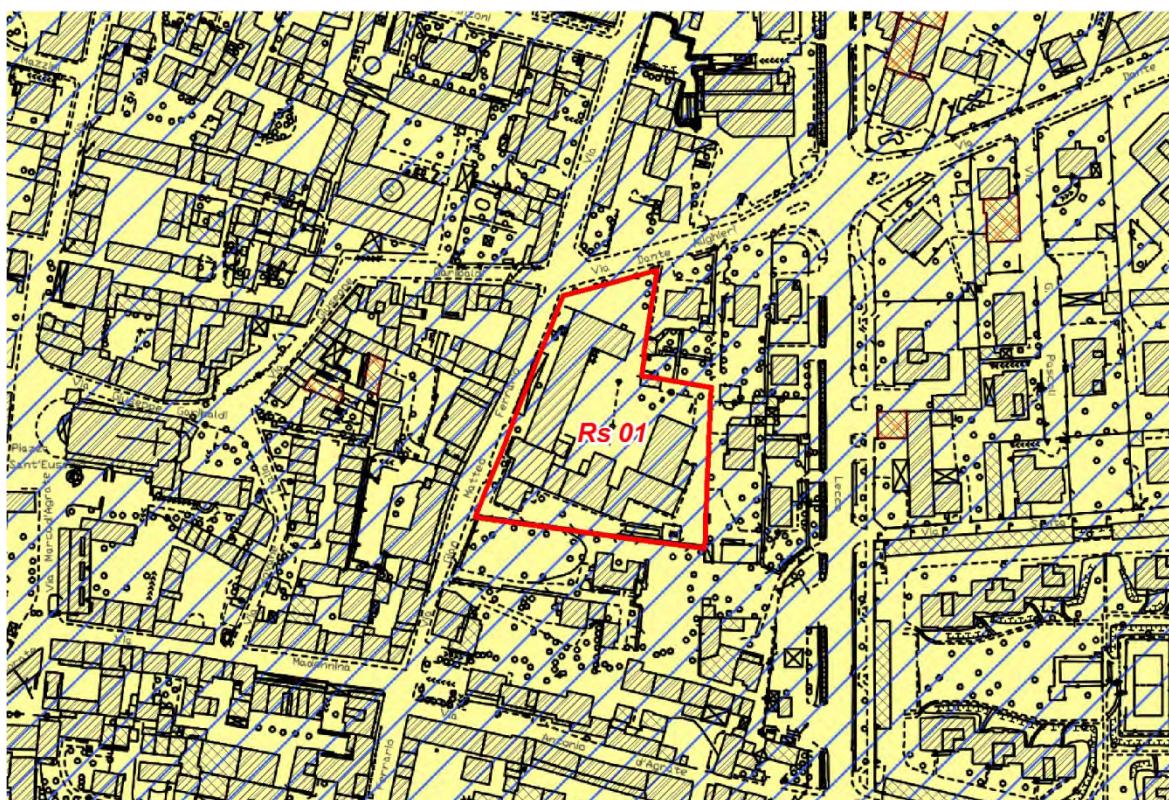
Inquadramento dell'ambito di trasformazione su base ortofotogrammetrica



Inquadramento dell'ambito di trasformazione: "Sensibilità paesaggistica e previsioni di piano"



Inquadramento dell'ambito di trasformazione: "Scenario progettuale"



Inquadramento dell'ambito di trasformazione: "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano"