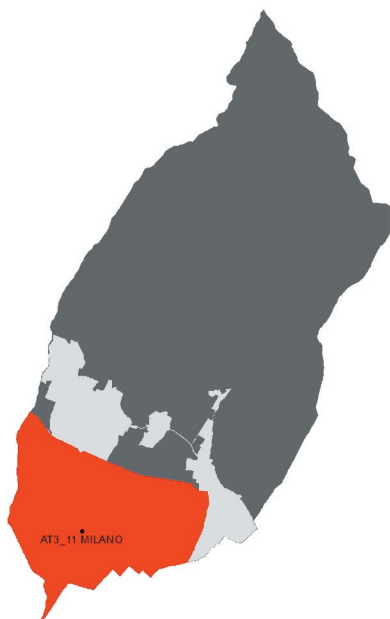


AT 3.11 Milano



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

ubicazione
via Milano

Dati dimensionali

Area di intervento mq 8.090

D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea C

Dimensionamento PS

Nuova edificazione

AT 3.11 Milano

Descrizione e obiettivi

L'intervento interessa un' area inedificata posta fra viale Venezia e via Milano.
Il PO prevede su detta area la realizzazione di un insediamento residenziale, composto in parte da alloggi per Edilizia pubblica e/o sociale e in parte per edilizia privata.
Obiettivo principale della presente scheda è la cessione di un' area da destinare ad edifici per Edilizia pubblica e/o sociale e la realizzazione di spazi pubblici e attrezzature a servizio di Oste.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Realizzazione di edifici residenziali nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

S.E. max = mq 4000 (mq. 1000 per Edilizia pubblica e/o sociale e mq. 3000 per edilizia privata)

Sc max = mq. 1400

H max 4 piani

Destinazioni d' uso ammesse: Residenza e servizi di quartiere ad essa connessi;
Parcheggi privati nella quantità dalle nta del PO

Modalità di attuazione

Piano attuativo di iniziativa privata o mista.

L'attuazione degli interventi edilizi previsti dal Piano attuativo sarà condizionata alla previa realizzazione e cessione delle aree indicate nella sezione successiva.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

I soggetti attuatori dell'intervento dovranno rispettare, per quanto riguarda le opere pubbliche, le seguenti prescrizioni:

- cessione gratuita dell'area da destinare alla realizzazione di edifici per Edilizia pubblica e/o sociale;
- realizzazione e cessione di spazi pubblici pavimentati, percorsi ciclopedonali, piazza e verde pubblico per complessivi mq. 3300;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici in misura non inferiore a mq. 700.

Qualora i terreni sui quali insistono opere pubbliche fossero già nella disponibilità della AC , la proprietà dovrà procedere alla sola realizzazione.

Prescrizioni paesaggistiche

Il Piano attuativo dovrà prevedere sistemazioni degli spazi esterni mirate a ridefinire la struttura ordinatrice ed il ruolo dello spazio pubblico e del sistema di connessioni. L'area a contatto con il territorio rurale dovrà prevedere la realizzazione di una fascia verde alberata e sistemazioni che qualifichino il margine urbano al fine di assicurare l'integrazione paesaggistica fra il nuovo intervento e il territorio rurale.

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

Nell' elaborazione del piano attuativo dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

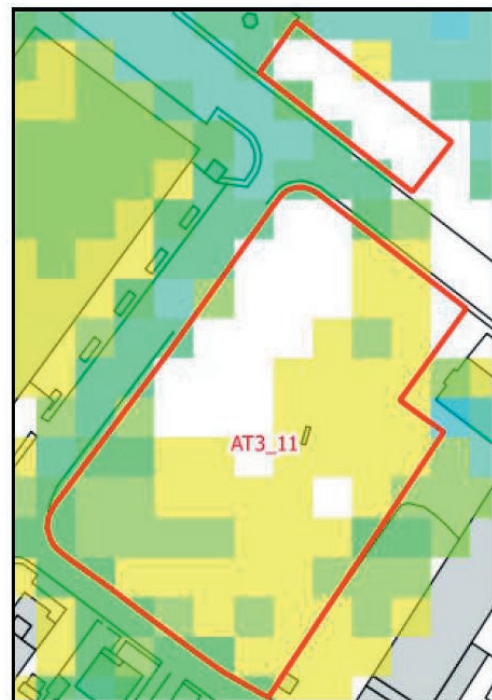
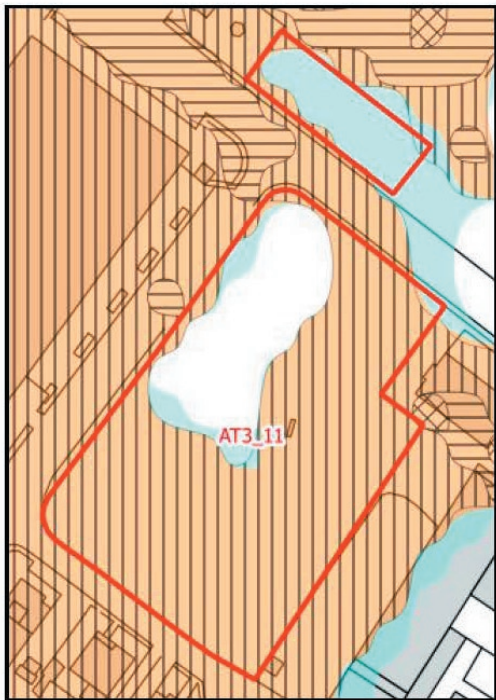
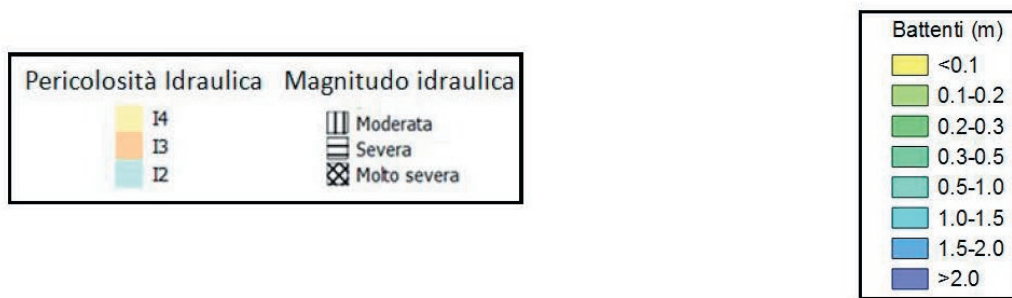
Per quanto riguarda gli aspetti valutativi si deve far riferimento alla specifica scheda di valutazione VAS, riportata nell'elaborato QV01 - Rapporto ambientale del PO.

AT 3.11 Milano

Fattibilità idraulica, geologica e sismica

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al Titolo III, Capo III delle Nta del PO:

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F1i	F2i	F4.1i			F2s		



La realizzazione degli interventi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Data l'entità dei battenti (dell'ordine dei 10 centimetri) e la superficie del comparto urbanistico interessato dall'edificazione, risulta evidente che gli interventi edilizi di progetto sono fattibili senza particolari problematiche progettuali. L'attuazione del comparto passerà attraverso un Intervento Diretto Convenzionato. In fase di redazione della convenzione, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini. A titolo indicativo il progetto dovrà garantire la trasparenza idraulica tramite l'esecuzione di recinzioni permeabili ed evitando ristagni di acqua in aree intercluse. Le aree destinate a parcheggi in superficie non necessitano di interventi di sopraelevazione, in quanto si trovano già in condizioni di rischio medio R2 ex art. art. 13 comma 4 lettera b LR41/2018. In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, nonché misure atte a minimizzare gli effetti di una eventuale mobilitazione degli automezzi in caso di allagamento ed a garantire la massima sicurezza degli utenti del parcheggio.

AT 3.11 Milano

La seguente immagine si riferisce alla situazione dell'area una volta che saranno realizzate le opere previste dallo studio "Ipotesi progettuale per la riduzione del rischio idraulico a Oste (serie B)", allegato al PO.

