

AT1_R | Frazione Riva

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito residenziale AT1_R è confermato nella perimetrazione e nel dimensionamento già individuato dal PGT 2011, in parziale continuità con la logica di consolidamento del tessuto urbano dei margini della città introdotta dal precedente strumento urbanistico. Si tratta di un ambito di trasformazione collocato al confine ovest del territorio comunale in prossimità del Naviglio Martesana (il canale lambisce il lato sud dell'AT).

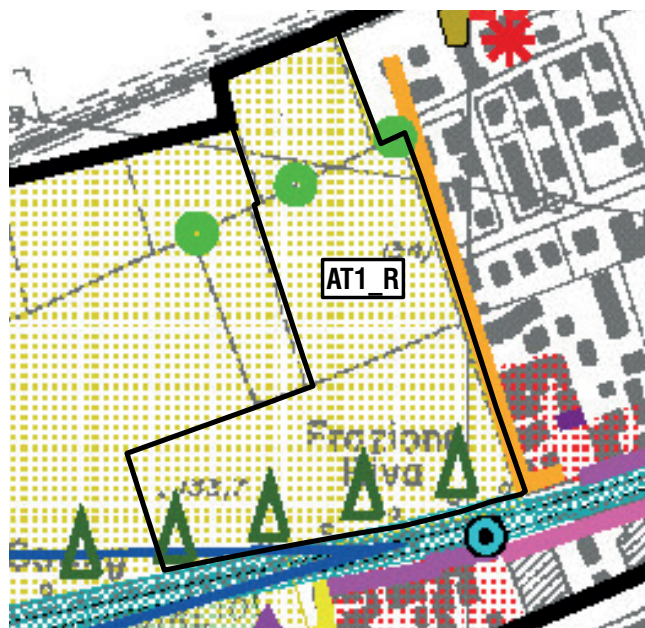
Condizione favorevole alla conferma dell'AT1_R è la vicinanza della fermata M2 Villa Pompea, che conferisce alta accessibilità per gli spostamenti casa-lavoro e casa-studio dei futuri abitanti. L'attuazione dell'AT1_R concorre inoltre al completamento della maglia stradale e dei parcheggi di uso pubblico della zona.

2. Obiettivi e indirizzi

La Variante nel confermare l'area di trasformazione del previgente PGT (che classificava il contesto come Ambito di Trasformazione di Frangia), ne ribadisce la vocazione residenziale. La collocazione dell'AT_1 orienta gli indirizzi progettuali verso una progettazione microurbanistico-architettonica che tenga prioritariamente conto delle preesistenze paesaggistico-ambientali, degli allineamenti e dei vincoli di tutela paesaggistica relativi al Naviglio. Assicurando la dotazione di aree a parcheggio prevista per legge e prevedendo interventi di mitigazione paesaggistico-ambientale, ovvero contemplare un'azione di riqualificazione paesaggistica e di mobilità lenta, realizzando percorsi ciclabili di connessione ai luoghi della città pubblica in coerenza con la rete esistente e prevista dei percorsi ciclo-pedonali comunali (in particolare di collegamento con la stazione M2 Villa Pompea), ed infine assicurare per gli spazi aperti manufatti e recinzioni congrue con il



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Ambiti di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana |
Criteri di gestione | Tav. 4

paesaggio circostante.

3. Parametri edilizi e indici urbanistici

- St: 68.850 mq
- It max: 0,24 mc/mq
- Standard: 400 mq/ab

4. Destinazioni d'uso

- **R - Residenziale;**
- Area a verde, sport e tempo libero (riferite ad AT1_R_c)

5. Modalità di intervento

Programma Integrato d'Intervento (PII).

I singoli subcomparti a e b possono procedere per l'attuazione con autonomo atto.

6. Reperimento aree per servizi

Dotazione minima di aree previste per servizi:
30.850 mq.

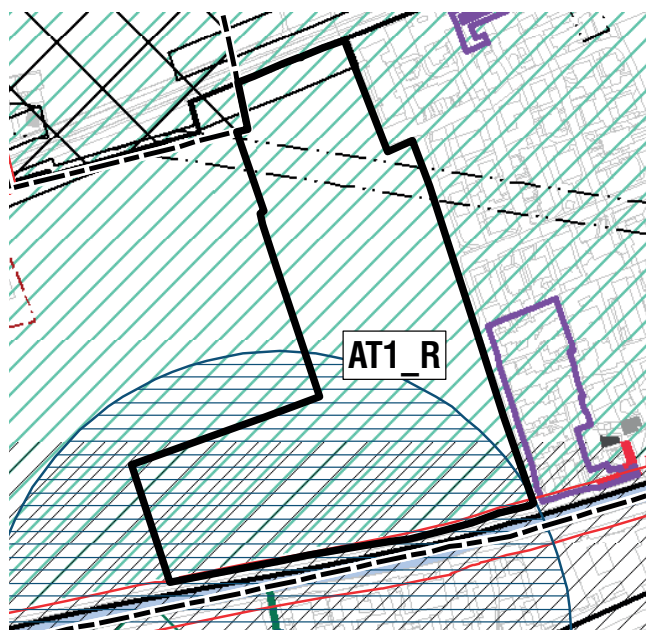
La ripartizione del reperimento dello standard è suddivisa tra gli operatori in rapporto percentuale rispetto alla ST dell'ambito.

Area di compensazione urbanistica esterna all'ambito AT1_Rb e individuata nel subcomparto AT1_Rc.

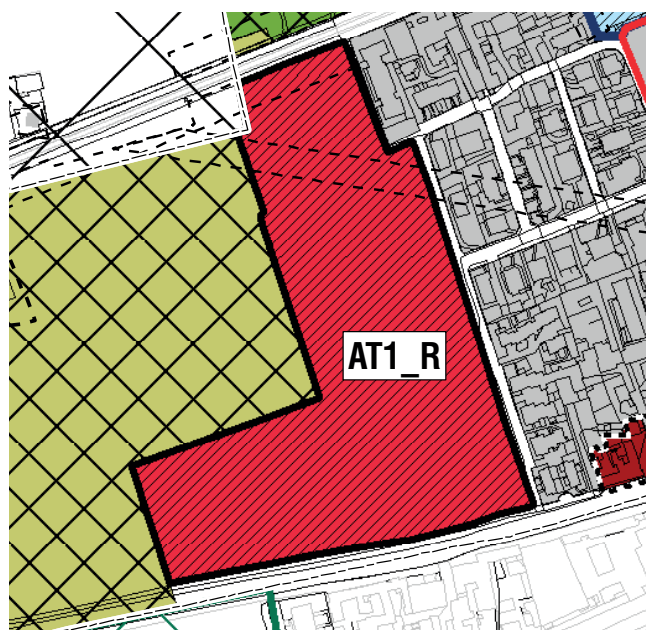
7. Prescrizioni particolari

Indicazioni e prescrizioni specifiche per la componente paesistico ambientale

- Gli interventi lungo il Naviglio Martesana dovranno verificare, e recepire, le indicazioni inerenti la "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana",



Estratto DP | QC 05: "Vincoli e tutele".



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".



Estratto cartografico degli Ambiti di Trasformazione con indicazione delle linee guida e prescrizioni degli interventi.
Scala 1:2.500

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AT.n | Ambito di Trasformazione

PRESCRIZIONI

Area di cessione

- Area a verde, sport e tempo libero
- Area a parcheggio
- Sede stradale di progetto

INDICAZIONI PROGETTUALI PER LO SPAZIO APERTO

Ipotesi di massima

- Area di concentrazione fondiaria
- Viabilità interna di progetto
- Indicazioni specifiche per gli accessi carrai
- Orientamento prevalente dell'edificio

approvato con D.G.R. n. VIII/3095 del 1 agosto 2006.

- Gli interventi lungo il Naviglio Martesana dovranno verificare, e recepire, le indicazioni inerenti il Piano Territoriale Regionale d'Area Navigli Lombardi 2012 (aggiornato con D.C.R. X/7279 del 30.10.2017).

- Per il Naviglio Martesana (come per gli altri canali di competenza consortile) l'attività di polizia idraulica è disciplinata dal "Regolamento di gestione di polizia idraulica consortile", approvato con D.G.R. n. X/6037 del 19 dicembre 2016; gli interventi dovranno verificare e recepire le indicazioni in esso contenute.