

AT_03_015173.pdf**ATU di RIGENERAZIONE 4 – Pieve, ex hotel Ripamonti 2 e
annessa area per impianti sportivi**

superficie ATU	28.900
aree per urbanizzazioni primarie o secondarie da reperire obbligatoriamente all'interno del lotto (minimo)	-
SL massima realizzabile	esistente (ca.13.200 mq)
destinazione d'uso ammesse	usi prevalentemente residenziali, è ammessa la realizzazione di massimo due MSV di tipo 2 (sdv <2500 mq x 2)

L'ambito di trasformazione è composto da due comparti realizzabili anche indipendentemente uno d'altro. Entrambi i comparti sono stati dichiarati con delibera del Consiglio comunale n.84 del 17 dicembre 2020 *patrimonio edilizio dismesso con criticità* ai sensi dell'art.40-bis della legge regionale n.12/2005.

La tempistica, gli obblighi, gli incentivi e le possibilità ammesse dall'art.40 bis della legge regionale n.12/2005 sono pertanto fatte salve. Le esemplificazioni progettuali allegate alla presente scheda hanno conseguentemente valore meramente indicativo. La tabella e il testo di cui alla presente scheda definiscono conseguentemente la disciplina urbanistica delle due aree dettata dal presente Documento di piano.

La SI edificabile è quella computabile ai sensi dell'art.9, comma 2, delle NTA .

Le consistenze volumetriche e le superfici edificabili saranno più precisamente misurate in sede di rilascio dei titoli edilizi in base agli atti autorizzativi degli immobili. Le quantità riportate in tabella sono pertanto indicative. Alla capacità edificatoria di cui sopra si sommano gli incentivi di cui all'art.40 bis della legge n.12/2005, se ne ricorrono le condizioni.

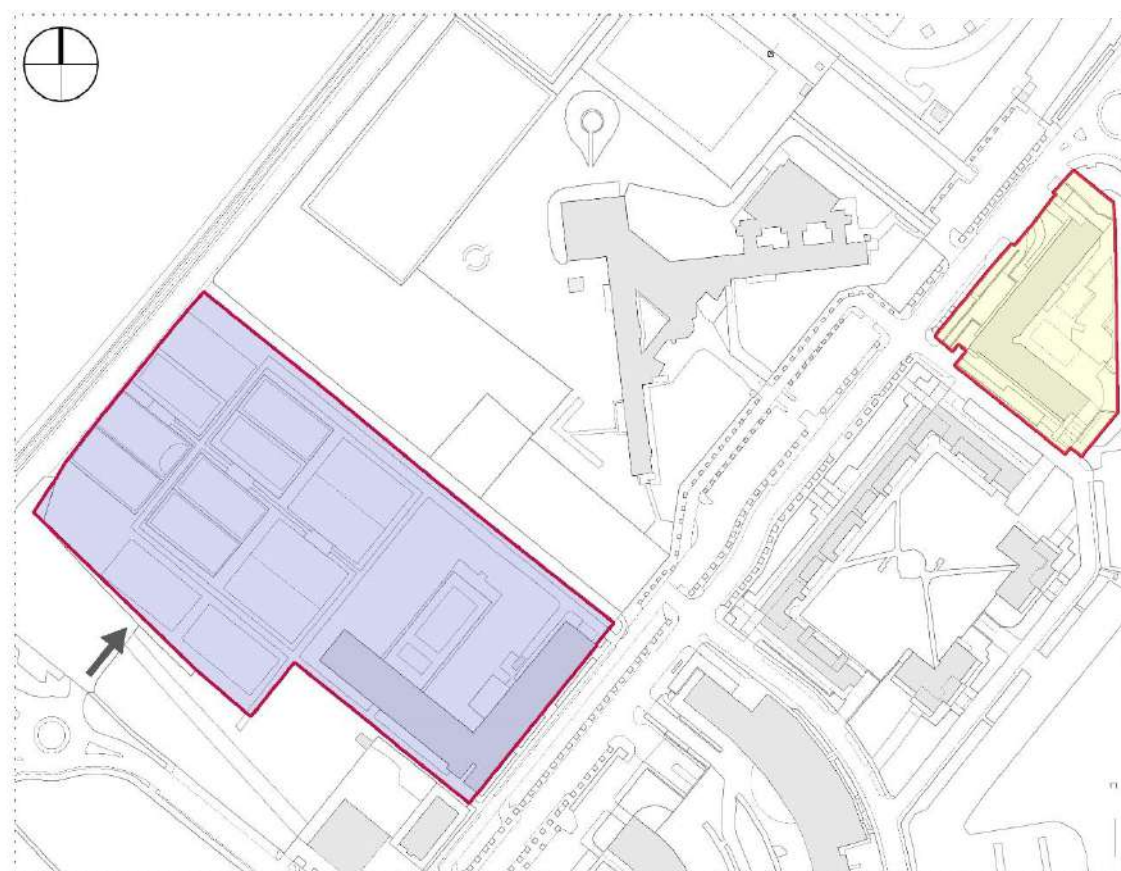
Le destinazioni d'uso ammesse dal Documento di piano sono quelle definite dagli *usi prevalentemente residenziali* di cui all'art.13. E' altresì ammessa la realizzazione di massimo due strutture di vendita di tipo 2 (sdv <2.500 mq) qualora non si configurino come una grande struttura di vendita. L'insediamento delle medie strutture di vendita è subordinato a studio di impatto viabilistico. Per le caratteristiche del sito e la facile accessibilità carrabile, gli usi commerciali e assimilabili dovranno di preferenza essere realizzati in toto o in parte nel comparto B fronteggiante la SP28 (fatte salve le limitazioni riguardanti le medie strutture di vendita di cui sopra).

Il comparto B dovrà prevedere adeguate opere di mitigazione paesistico-ambientale degli edifici realizzati sul fronte nord-ovest prospiciente il Parco regionale Agricolo Sud Milano. Tale schermatura potrà essere realizzata anche sul lato opposto della Sp28, cioè direttamente confinante con i campi agricoli, fermo restando le norme di cui Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo Codice della Strada).

E' ammesso il trasferimento dei diritti edificatori fra i comparti, la loro iscrizione nel Registro dei diritti edificatori e l'utilizzo all'esterno dell'ambito secondo le procedure di cui all'art.16 delle NTA. La demolizione (con mantenimento dei diritti edificatori, previa loro certificazione), il recupero o comunque la messa in sicurezza dell'immobile di cui al comparto A è comunque presupposto per la realizzazione del comparto B.

AREA 4
localizzazione

Scala 1:1000



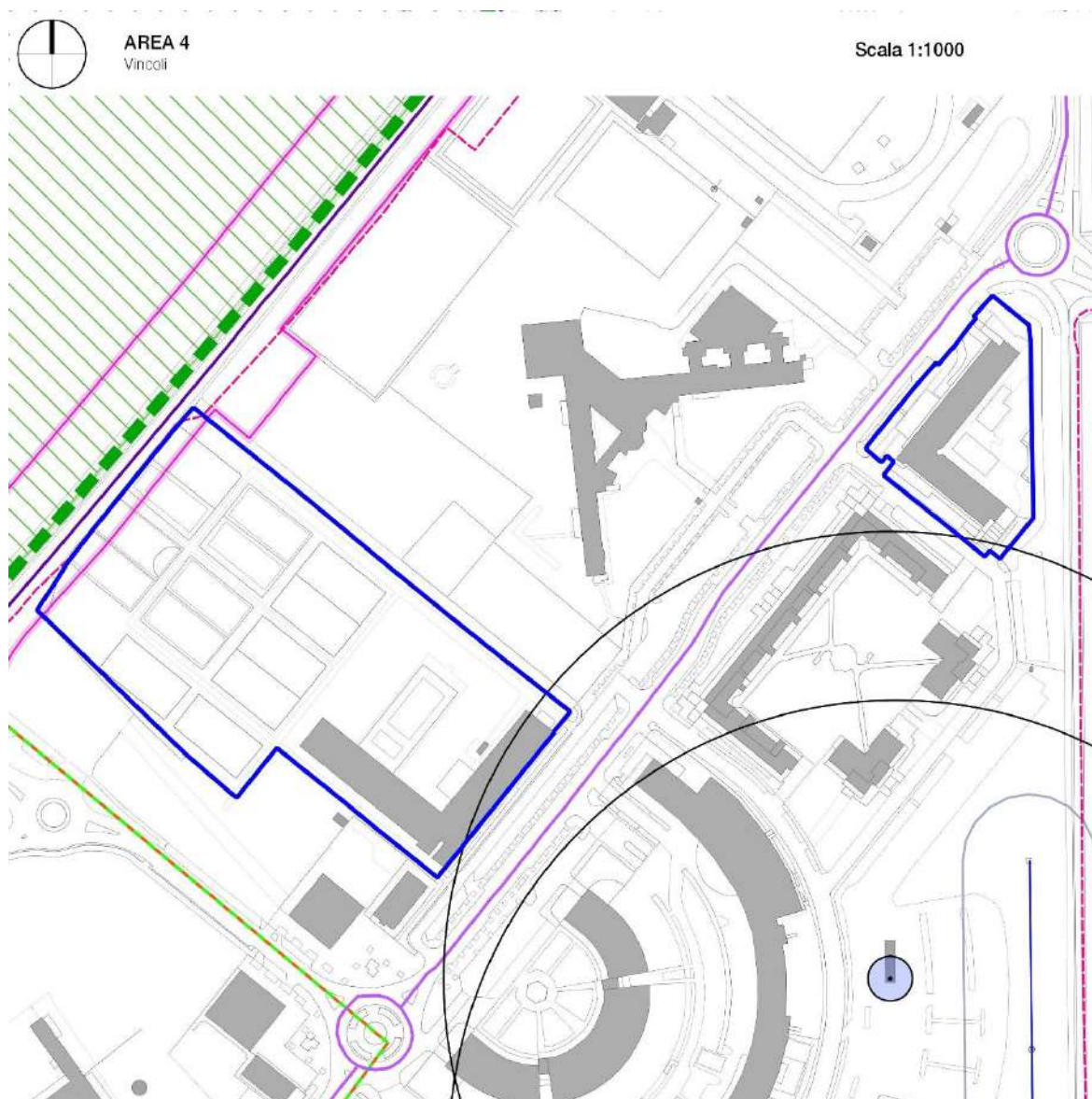
LEGENDA

- Limite ATU
- Comparto A
- Comparto B
- ← Accessibilità carrabile

AREA 4
Ipotesi progettuale

Scala 1:1000





Legenda

- | | |
|--|---|
|  Perimetro ATU |  Elettrodotti |
|  Confini Comunali |  Fasce di rispetto elettrodotto presunte |
|  Pozzi ad uso idropotabile |  Strada urbana di quartiere - cat.E |
|  Fascia di tutela assoluta e fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile |  Strada extraurbana secondaria - cat.C |
|  Classe di fattibilità geologica tipo 4 |  Fasce di rispetto stradali (cat.C - 30m - 10m) |
|  Centro abitato |  Perimetro Parco Agricolo Sud Milano - PASM |
| |  Percorsi di interesse storico e paesaggistico - PTM - art. 59 |