

AT_04_015173.pdf**ATU5 – Pieve, area comunale di via Giacomo Brodolini**

superficie ATU	18.600 mq
aree per urbanizzazioni primarie o secondarie da reperire obbligatoriamente all'interno del lotto (minimo)	6.000 mq
SL massima realizzabile	10.000 mq
destinazione d'uso ammesse	usi di interesse comune, usi prevalentemente residenziali

Area di proprietà comunale già disciplinata nel PGT2013 come ambito di trasformazione urbana C1. E' ricompresa nelle *Fasce di rilevanza paesistico fluviale* e negli *Ambiti di rilevanza paesistica* di cui agli artt. 49 e 52 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano.

Si prevede l'insediamento di usi prevalentemente residenziali, fatto salvo quanto specificato dal comma 7 dell'art.15 delle NTA, riguardante l'utilizzo del compendio per servizi di interesse pubblico

L'intervento è subordinato:

- alla realizzazione di un'area a verde pubblico a cavalcioni della roggia Corio e del relativo percorso ciclo-pedonale, come previsto dal progetto di valorizzazione del Lambro (cfr. elaborati PGT). Il percorso ciclopedonale da realizzarsi lungo il tratto della roggia Corio che interessa l'ATU dovrà essere prolungato fino al Lambro;
- alla realizzazione di un accesso ciclopedonale sulla roggia Pizzabrasa, ove indicativamente segnato nelle tavole allegate;
- alla sistemazione anche all'esterno dell'ambito di trasformazione delle sponde della Roggia Pizzabrasa e dell'area pubblica compresa fra la curva di via Brodolini, la roggia e l'ambito di intervento (strada di accesso al medesimo ambito, parcheggio e verde pubblico esistente).

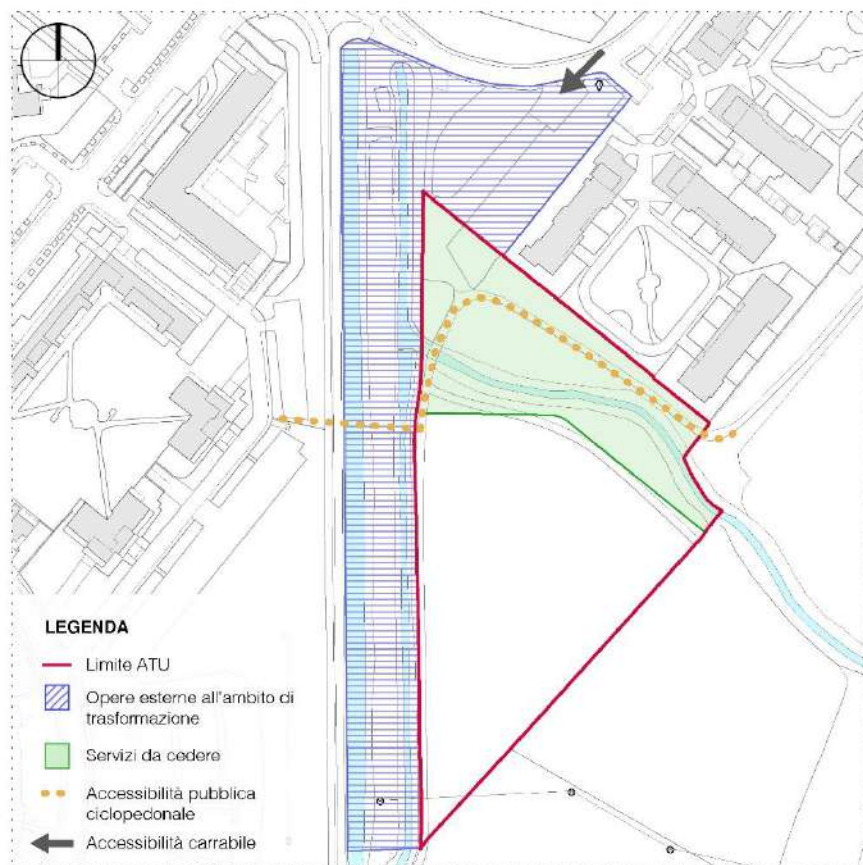
Le opere e le aree di cui ai precedenti punti sono da considerarsi opere di urbanizzazione e aree per le dotazioni di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

L'orientamento degli edifici di nuova realizzazione dovrà preferibilmente essere predisposto in modo tale da raccordare l'allineamento planimetrico della roggia Pizzabrasa alla giacitura degli immobili esistenti posti a nord-est, soprattutto quelli prospiciente la campagna, come proposto dalla esemplificazione planimetrica allegata. Opportune opere di mitigazione paesistico-ambientale degli edifici dovranno essere previsti a confine con il territorio agricolo. Tali interventi potranno essere realizzati anche all'esterno del perimetro dell'ATU.

La superficie lorda edificabile potrà essere aumentata fino al 30% attraverso trasferimento o acquisizione di diritti edificatori perequati.

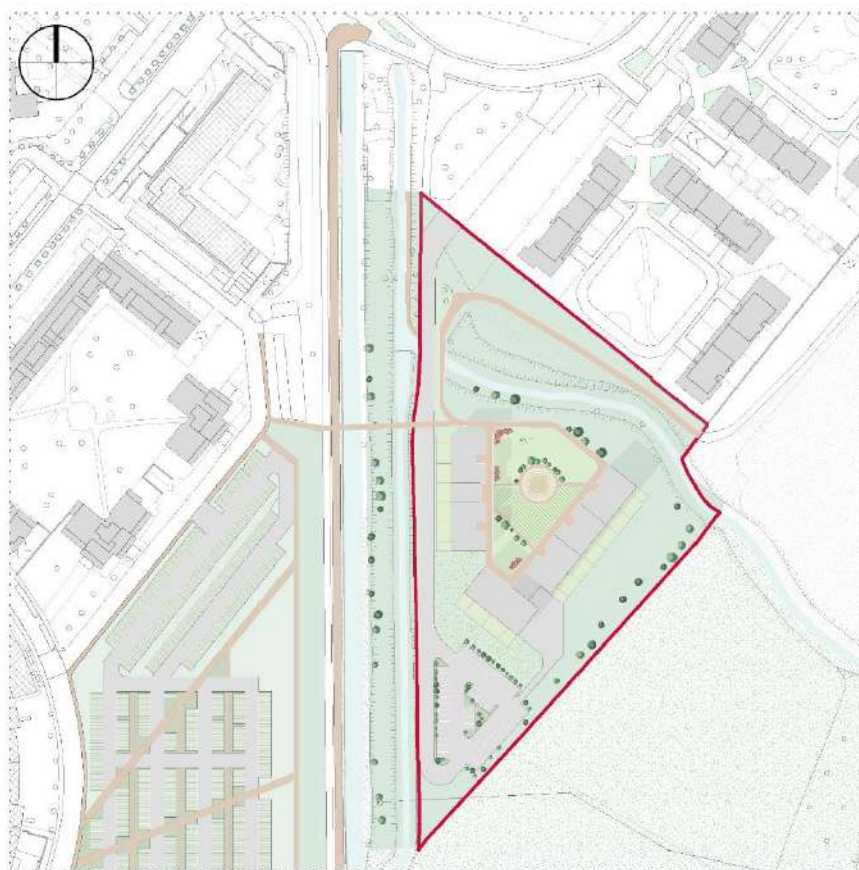
AREA 5
localizzazione

Scala 1:1000



AREA 5
Ipotesi progettuale

Scala 1:1000





Legenda

- | | | | |
|---|--|--|--|
| | Perimetro ATU | | Fascia di rispetto del fiume Lambro
- D.Lgs. 42/2004 - art. 142 |
| | Confini Comunali | | Perimetro Parco Agricolo Sud Milano - PASM |
| • | Pozzi ad uso idropotabile | | zone di protezione delle pertinenze fluviali
- PASM - art. 33 |
| | Fascia di tutela assoluta e fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile | | Fasce fluviali paesistiche - PTM - art. 49 |
| | Classe di fattibilità geologica tipo 3 | | Percorsi di interesse storico e paesaggistico
- PTM - art. 59 |
| | Classe di fattibilità geologica tipo 4 | | Boschi trasformabili - PIF - art.42 L.R 31/2008 |
| | Fascia di rispetto cimiteriale | | |
| | Centro abitato | | |
| | Elettrodotti | | |
| | Fasce di rispetto elettrodotto presunte | | |
| | Strada urbana di quartiere - cat.E | | |
| | Strada extraurbana secondaria - cat.C | | |
| | Fasce di rispetto stradali (cat.C - 30m - 10m) | | |

Legenda

 Confini comunali

 Perimetro Parco Agricolo Sud Milano

 Nuclei di antica formazione [NAF]

 Immobili di particolare interesse storico, architettonico o paesaggistico esterni ai nuclei di antica formazione

 Tessuto Urbano Consolidato [TUC]

 Tessuto prevalentemente residenziale

 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale

 Ambito Agricolo

Ambiti di trasformazione urbana

 di nuova edificazione

 di rigenerazione

 intersezioni da potenziare

Percorsi ciclopeditoni su piattaforma stradale

 Esistenti

 Proposti

Percorsi campestri

 Esistenti

 Proposti

sistema lambro

 Asse principale

 Percorsi secondari

Collegamenti da assicurare

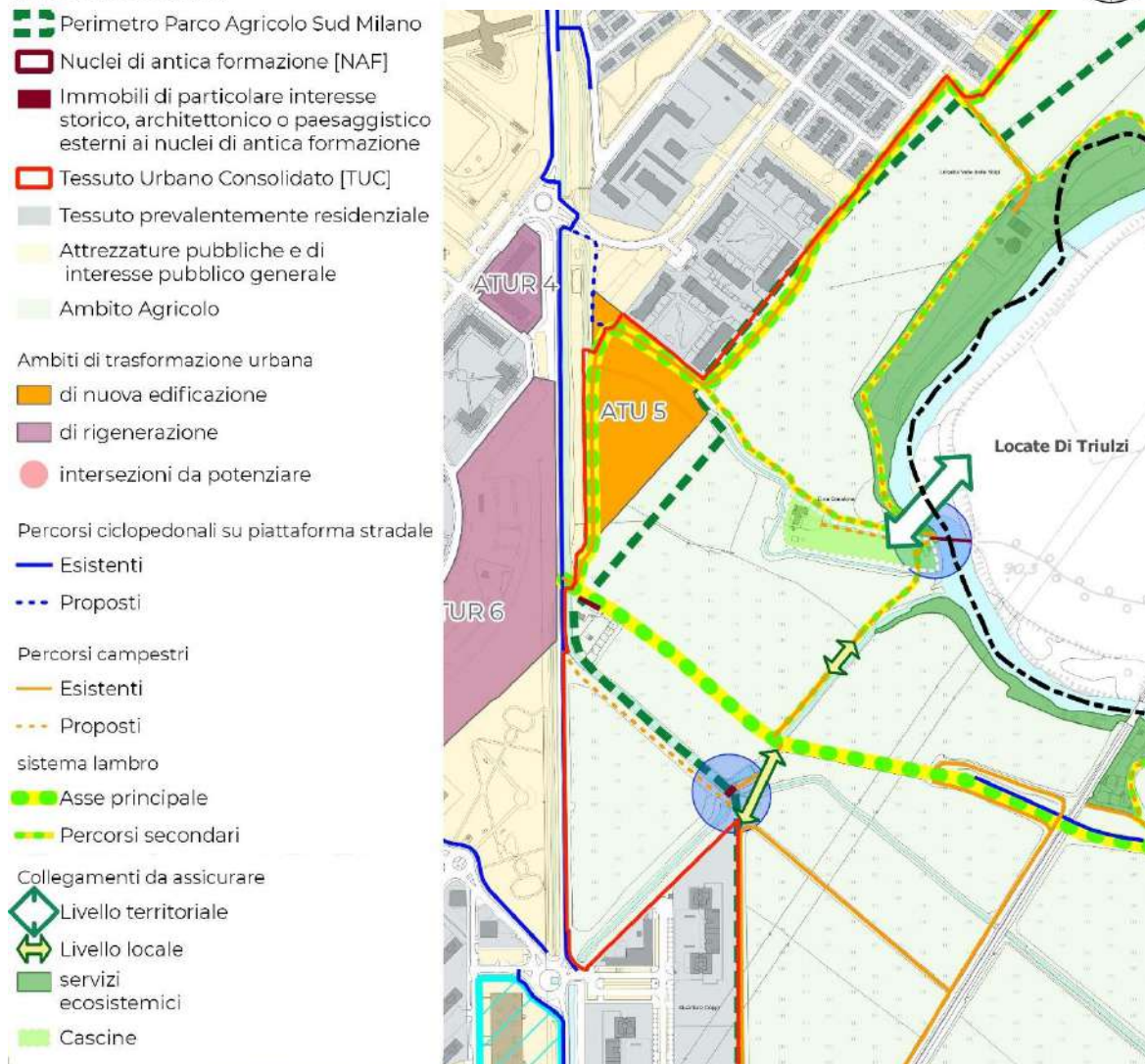
 Livello territoriale

 Livello locale

 servizi ecosistemici

 Cascine

AREA 5
DP01_Strategie



Scala 1:5000

