

AT_05_015173.pdf**ATU di RIGENERAZIONE 6 – Pieve, parcheggio retrostante il residence Ripamonti**

superficie ATU	51.700 mq
aree per urbanizzazioni primarie o secondarie da reperire obbligatoriamente all'interno del lotto (minimo)	-
SL massima realizzabile	comparto A: 1.000 mq comparto B: 6.000 mq
destinazione d'uso ammesse	comparto A: parcheggio pubblico e usi complementari come sotto meglio specificato; Comparto B: parcheggio pubblico, usi di interesse comune, usi prevalentemente residenziali.

Trattasi di un'area di proprietà comunale e privata (parcheggio), in parte attrezzata a verde e perlopiù utilizzata come parcheggio degli avventori del Residence Ripamonti, di cui si prevede la riqualificazione.

Il Documento di piano prevede due ambiti: il comparto A, confermato come *parcheggio e area verde* con una superficie di circa 32.000 mq; il comparto B, da destinare a *parcheggio pubblico, usi di interesse comune e/o usi prevalentemente residenziali* con una superficie di circa 19.000 mq.

I comparti sono realizzabili anche indipendentemente uno dall'altro, fermo restando quanto sotto specificato per il comparto B nel caso di edificazione di usi privati.

Il comparto A e il comparto B dovranno rispettare i seguenti parametri:

- superficie a verde pubblico = >20% superficie dell'ATU;
- densità arborea= >2 alberi ogni 100 mq dell'intera superficie del ATU;
- superficie drenante= >25% dell'intera superficie dell'ATU.

Comparto A

E' prevista una edificabilità pari a 1.000 mq da destinarsi, ad esempio, alla guardiania del parcheggio, per pubblici esercizi, attività commerciali, artigianato di servizio e servizi per il tempo libero, etc. purché coerenti e funzionali all'uso principale (parcheggio). Più precisamente, gli usi ammessi di cui all'art.13 delle NTA sono gli usi commerciali e gli usi di interesse comune. E' altresì ammessa l'insediamento di un impianto di distribuzione dei carburanti e autolavaggio.

I contributi di cui all'art.34 delle NTA generati dal comparto A debbono essere impiegati per la realizzazione delle superficie a verde pubblico e delle piantumazioni di cui sopra. Ai successivi atti attuativi è demandata le modalità di gestione del parcheggio e la regolazione della sosta e delle relative tariffe, se prevista.

Comparto B

L'edificazione (totale o parziale) del Comparto per eventuali funzioni private e non convenzionate ai sensi del comma 10, art.9 della legge regionale n.12/2005 è subordinata alla sistemazione almeno parziale del comparto A e delle relative aree verdi. Le modalità di conferimento dell'area e della relativa edificabilità per funzione private (concessione, finanza di progetto, alienazione, etc.) è demandata ai successivi atti attuativi.

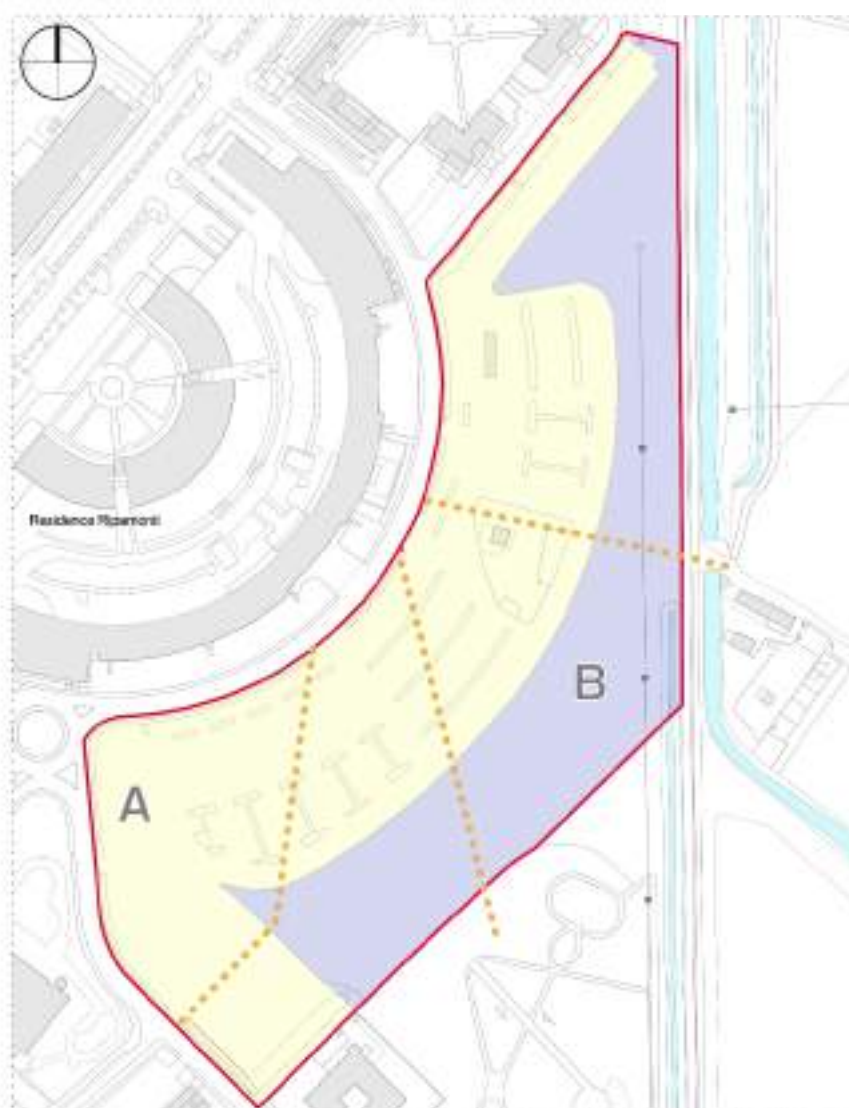
L'edificabilità dovrà essere concentrata nella porzione sud-est del comparto, come esemplificato nello schema planivolumetrico allegato e dovrà assicurare una sufficiente permeabilità pedonale e ciclabile fra la Stazione dei Carabinieri, il Parco Pubblico e il Residence Ripamonti. La porzione nord-est del comparto dovrà essere utilizzata per integrare il parcheggio di cui al Comparto A.

La realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili (o carrabili) indicati nelle planimetrie allegate (accessibilità pubblica pedonale) è obbligatoria per entrambi i Comparti, fermo restando la possibilità di variare la posizione e l'itinerario, purché sia assicurato un adeguato collegamento fra il punto di arrivo e quello di destinazione individuato nelle mappe allegate. Il comma 7 dell'art. 15 delle NTA è fatto salvo (disciplina applicabile in caso di utilizzo per destinazioni di interesse pubblico).

Scala 1:1000

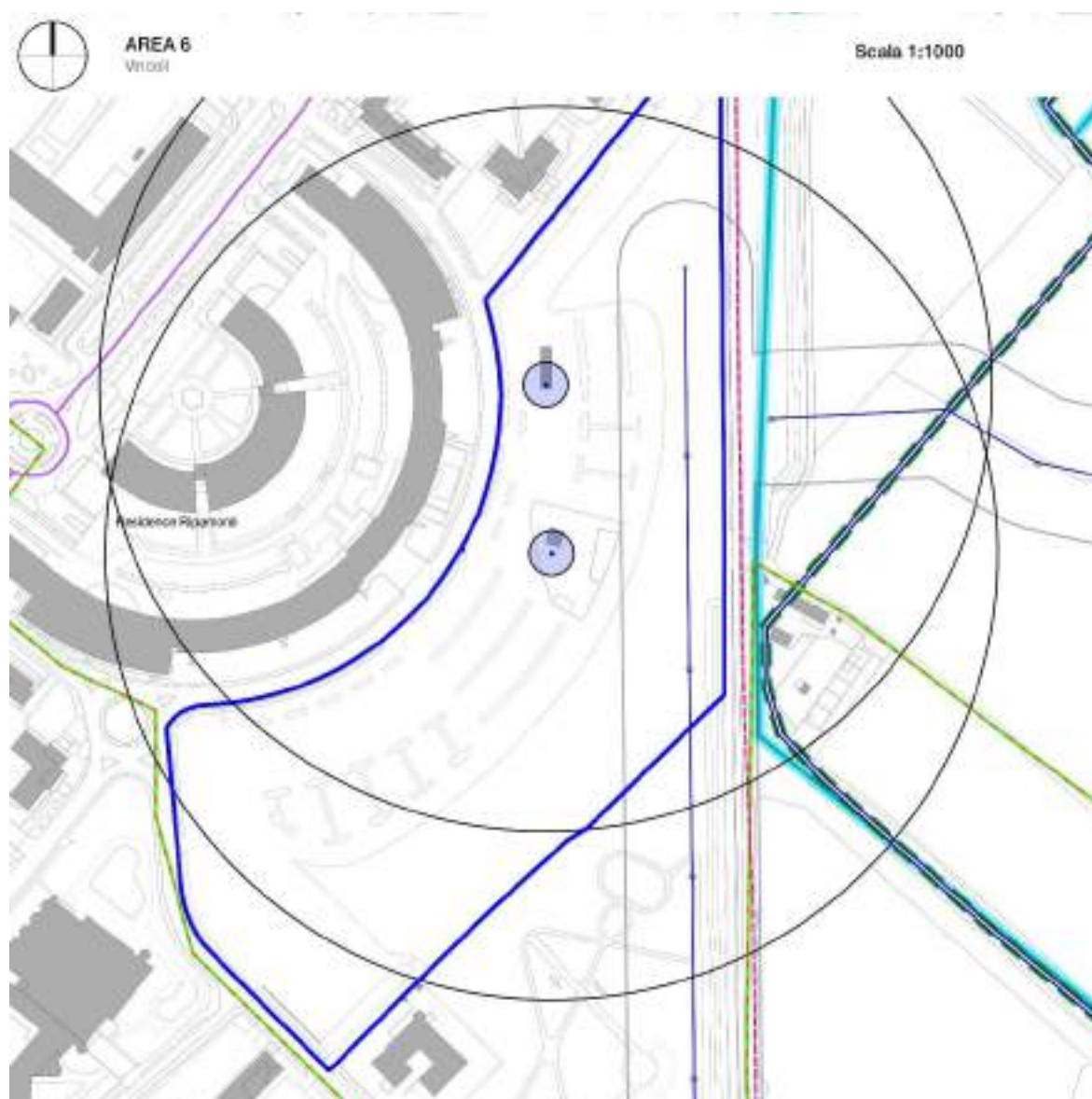
AREA 6
localizzazione

- LEGENDA**
- Limite ATU
 - Comparto A
 - Comparto B
 - Accessibilità pubblica ciclopedonale





Scala 1:1000



Legenda

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Perimetro ATU | | Perimetro Parco Agricolo Sud Milano - PASM |
| | Confini Comunali | | zone di protezione delle pertinenze fluviali - PASM - art. 33 |
| | Pozzi ad uso idropotabile | | Fasce fluviali paesistiche - PTM - art. 49 |
| | Fascia di tutela assoluta e fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile | | Percorsi di interesse storico e paesaggistico - PTM - art. 59 |
| | Classe di fattibilità geologica tipo 3 | | Boschi trasformabili - PIF - art. 42 L.R. 31/2008 |
| | Classe di fattibilità geologica tipo 4 | | |
| | Fascia di rispetto cimiteriale | | |
| | Centro abitato | | |
| | Elettrodotti | | |
| | Fasce di rispetto elettrodotto presunte | | |
| | Strada urbana di quartiere - cat. E | | |