

ATU 8

Corso Europa – ex stabilimento Rotoincisa e CMR

SUPERFICIE AREA	58.660 m ²
CESSIONI DA REPERIRE ALL'INTERNO DEL LOTTO	27.000 m ²
SL REALIZZABILE TOTALE	46.000 m ²
DESTINAZIONE D'USO IN PROGETTO	Usi prevalentemente residenziali

Prescrizioni

L'intervento è subordinato:

1. alla cessione (o altro titolo di godimento) per opere di urbanizzazione primaria e secondaria di un'area con superficie non minore di 27.000 mq così articolata:
 - 5500 mq soggetti a successiva precisazione circa il titolo di godimento, la proprietà e l'uso;
 - 10.000 mq destinati a piazza ed area verde;
 - 11.500 destinati a verde, parcheggi e viabilità.

Le aree attrezzate a verde non potranno comunque essere inferiori a 13.500 mq;

2. alla sistemazione di via San Tommaso D'Acquino e via Enrico Fermi che devono diventare strade di carattere locale (ZTL30, strada a fondo cieco, etc.) ad esclusivo uso degli istituti scolastici, degli abitanti già residenti e di nuovo insediamento. Per sistemazione s'intende il rifacimento dei marciapiedi, degli spazi di sosta delle autovetture, del manto stradale e relativo arredo, compreso le eventuali alberature e l'illuminazione. Via San Tommaso d'Acquino, in particolare, potrà essere utilizzata per assolvere alle esigenze di parcheggio del nuovo insediamento;
3. alla realizzazione di un percorso ciclo-pedonale a raso ma protetto su via Mattei di collegamento del nuovo insediamento con il territorio agricolo, i servizi sportivi e verdi collocati sull'altro lato della strada e il percorso ciclabile esistente (via Mattei-scuole);
4. alla sistemazione a verde delle aree limitrofe al parco di Villa Burba già di proprietà comunale come individuate nella scheda (comparti A e B) e del rustico della Villa non ancora recuperato (superfici aggiuntive relativamente al punto 1) e specificatamente del restauro della tettoia fronteggiante via Tommaso D'Acquino, della ex limonaia e dell'attiguo edificio a uno e due piani.¹

¹ modifiche derivanti da osservazione n. 72

La cessione delle aree e le opere di cui ai precedenti quattro punti sono a totale carico dell'operatore, anche qualora eccedano il contributo di costruzione e la dotazione di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale previsto. L'intervento è subordinato alla presentazione di uno studio d'impatto viabilistico destinato a verificare gli accessi al lotto, le esigenze di parcheggio, il diverso ruolo da conferire a via San Tommaso d'Acquino, l'impatto dei nuovi insediamenti sulla rete stradale esistente e gli interventi eventualmente necessari per il suo potenziamento.

Una superficie lorda non inferiore a 300 mq dovrà obbligatoriamente essere destinata ad accogliere pubblici esercizi, esercizi di vicinato, attività artigianali di servizio e altre attività similari di presidio dello spazio pubblico. È altresì ammessa la possibilità di realizzare medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a 600 mq (superette).

La caratterizzazione e il progetto di bonifica ambientale devono riguardare l'intera estensione dell'ambito di trasformazione urbana, ancorché facciano riferimento a una pluralità di procedimenti o contemplino interventi per comparti funzionali distinti o dilazionati nel tempo². L'approvazione del progetto di bonifica per l'intero ambito dovrà avvenire prima dell'approvazione del piano attuativo. L'inizio dei lavori conseguenti ai titoli edilizi rilasciati o acquisiti dovrà essere successivo alla stesura della *Relazione tecnica* da parte di Arpa e alla *Dichiarazione di fine lavori di bonifica* da parte del Direttore dei lavori, ovvero solo una volta avviato il procedimento per la certificazione di bonifica in capo a Città Metropolitana di Milano. La bonifica integrale dell'area d'intervento deve essere garantita da sufficienti garanzie finanziarie e fideiussorie svincolabili progressivamente in relazione alle Certificazioni di bonifica rilasciate da parte di Città Metropolitana di Milano. Le aree non ancora bonificate o già bonificate ma in attesa di edificazione, dovranno essere tenute in ordine, possibilmente con arredo verde minimale, e comunque deve essere garantita la sicurezza pubblica (recinzione, divieto di accesso, etc.). Anche il rispetto di tale impegno deve essere garantito da fideiussione. Il processo di attuazione dell'intero lotto deve, in ogni sua fase, assicurare un equilibrio di massima fra carico insediativo ed equipaggiamenti, ovvero fra edifici costruiti e abitati e i servizi realizzati e utilizzabili. È ammesso lo sviluppo in altezza della capacità insediativa prevista soprattutto lungo corso Europa.

² modifiche derivanti da osservazione n. 72