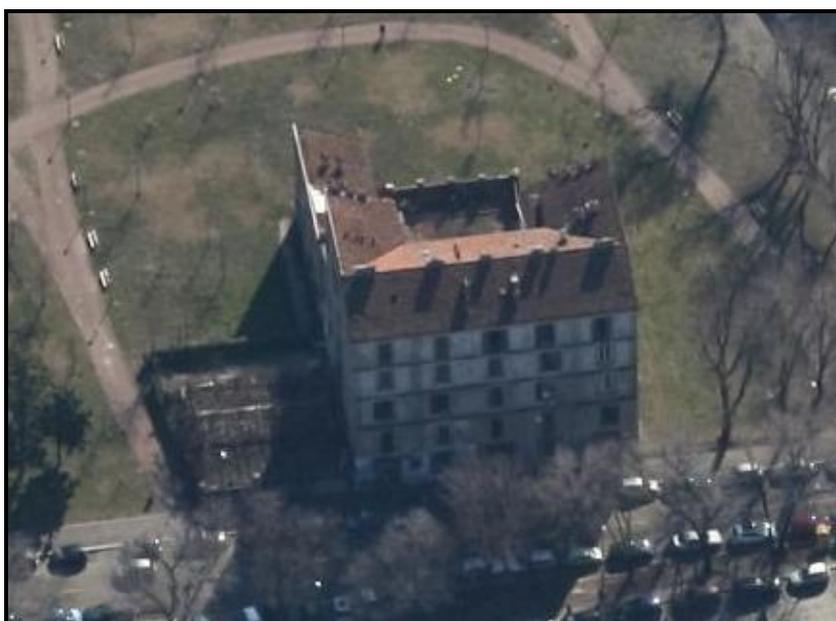


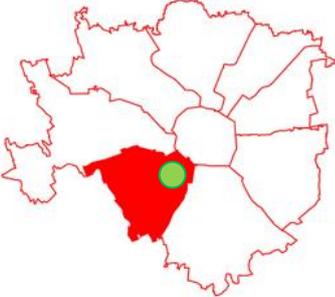
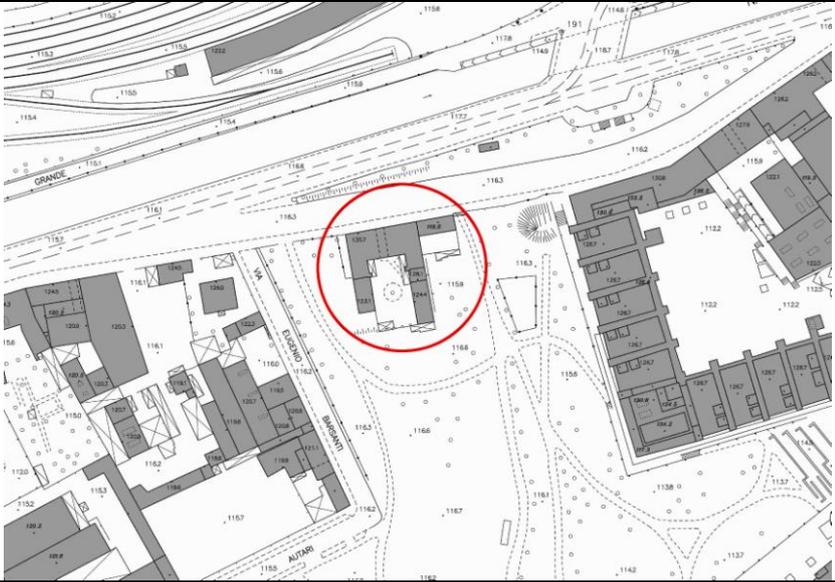
Milano

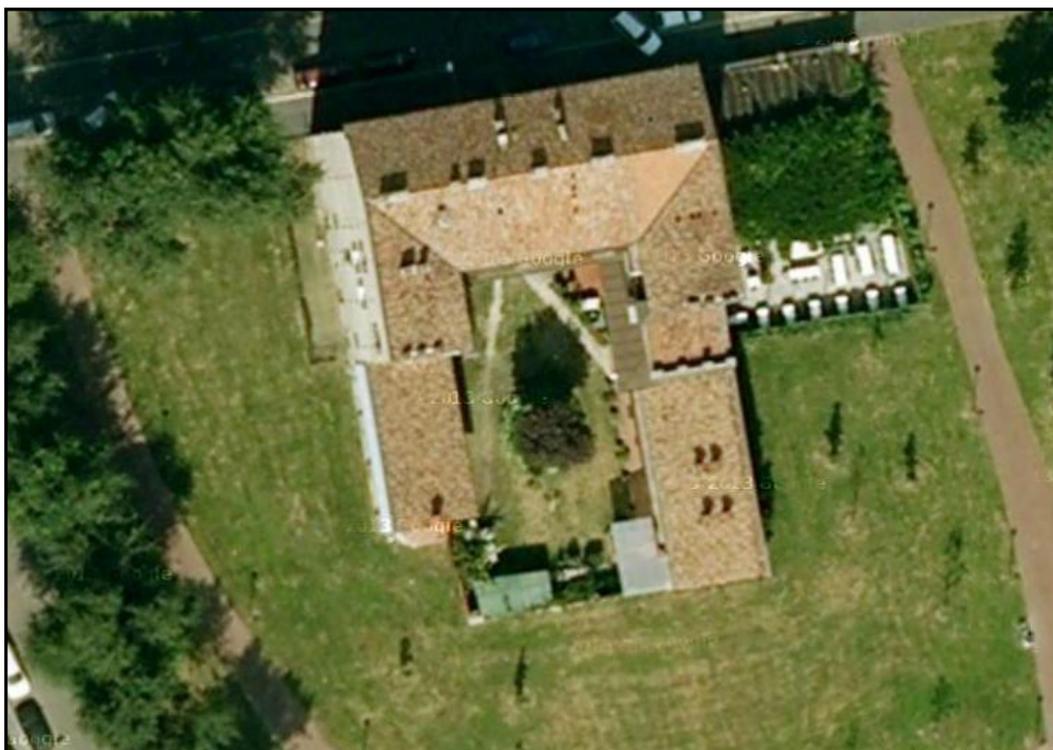


Comune  
di Milano

**SCHEDA SINTETICA DESCRITTIVA RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO IN RIPA DI PORTA TICINESE 83**  
Allegata all'avviso per l'attivazione di un'indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse contenenti soluzioni tecniche e gestionali per il recupero e la valorizzazione dello stabile di proprietà comunale sito in ripa di porta ticinese 83

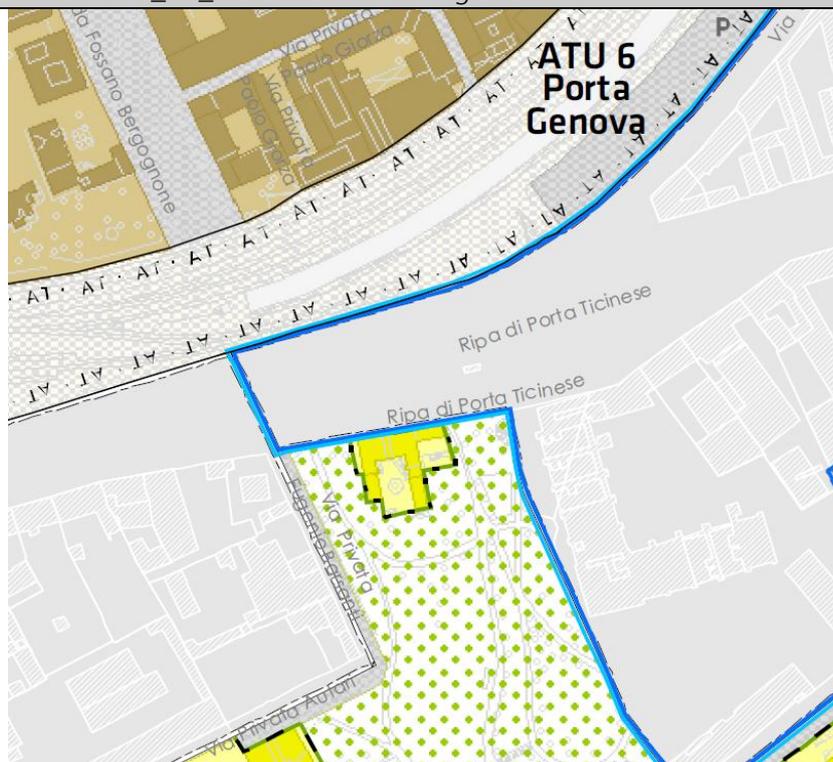


Indirizzo	Ripa di Porta Ticinese 83
Zona di decentramento	n. 6
Dati catastali	Fg. 518 – mapp.38, 39, 40, 41
Epoca	IX sec.
	 
Superficie coperta	562 mq
Slp esistente	2.360 mq
Superficie di pertinenza	200 mq
Spunti progettuali	Recuperare l'edificio a scopo ricettivo, privilegiando la tipologia di "albergo low cost" con l'inserimento al piede dell'edificio di attività indipendenti dalla funzione individuata che fungano da filtro tra la funzione privata all'interno e quella pubblica esterna.



## Assetto urbanistico: indicazioni da PGT

Piano delle Regole – Tavola R\_02\_Indicazioni morfologiche



- Tessuto urbano consolidato
- Tessuto urbano di recente formazione
- Ambito di Rinnovo Urbano

### Norme di Attuazione

#### Art. 16 – Definizione

1. Sono Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) le parti di città in cui il disegno degli spazi pubblici è incompleto.
2. L'obiettivo in questi ambiti è favorire uno sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi.

#### Art. 17 – Disciplina

1. La Tav. R.02 - Indicazioni morfologiche - del Piano delle Regole identifica e disciplina gli ARU .
2. Per gli ARU , nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni orientative, rappresentate nella Tav. R.02 - Indicazioni morfologiche:
  - a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell' edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l' Involuppo limite (II). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l' altezza dell' edificio adiacente più alto presente in cortina;
  - b. arretramento di almeno 3 mt della linea di altezza dell' edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico. In questo caso l' area risultante dall' arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde.
3. All' interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), l' edificazione in tutto o in parte all' interno dei cortili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell' edificio preesistente. I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti.
4. Rapporto di copertura (Rc)  $\leq$  60%.

Piano delle Regole – Tavola R\_06\_Vincoli di tutela e salvaguardia



Beni ed aree soggette a verifiche sovraordinate

Norme di Attuazione

Art. 20 Beni ed aree soggette a verifiche sovraordinate

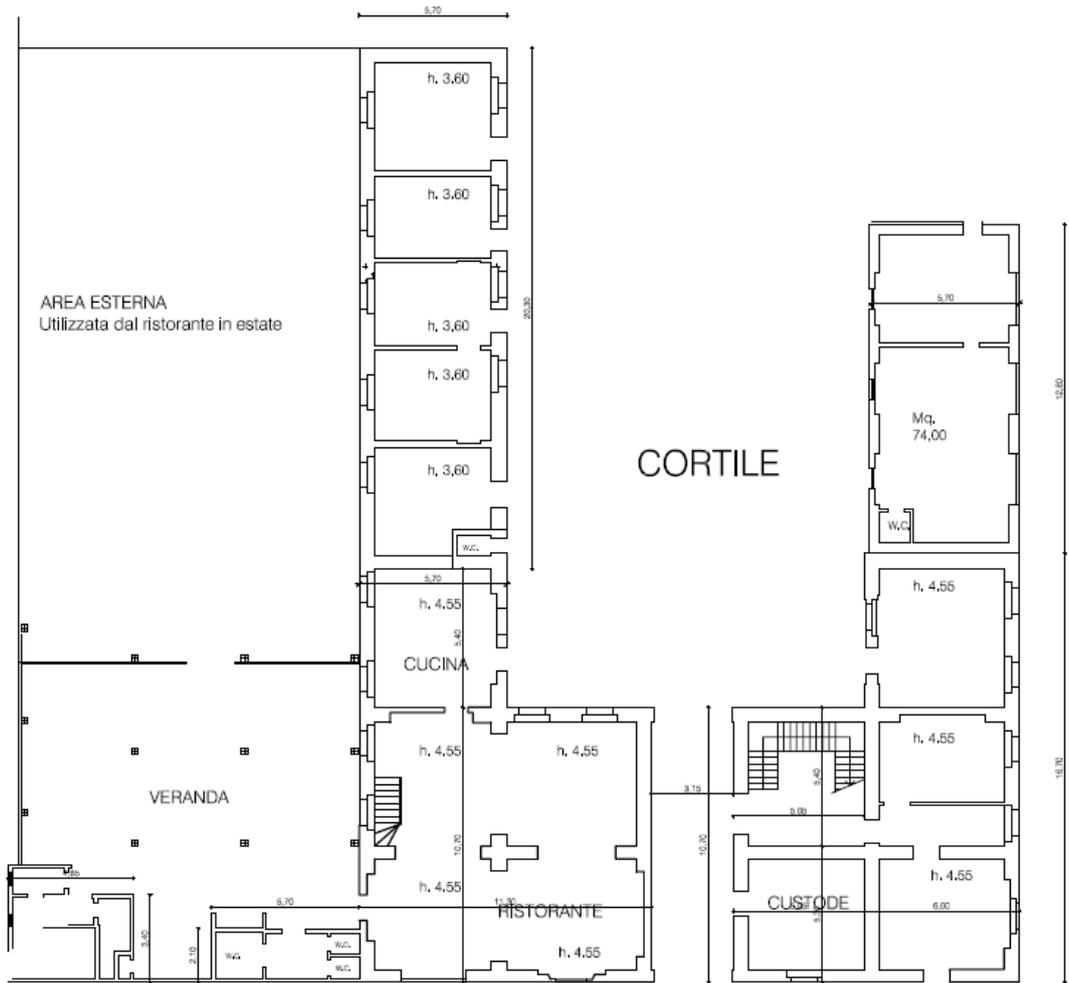
1. I beni e le aree sottoposte ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, a norma della legislazione vigente e dei piani sovraordinati, sono individuati nella Tav. R.05 - Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo, nella Tav. R.06 - Vincoli di tutela e salvaguardia, nella Tav. R.07 - Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea, nella Tav. R.08 - Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea, nonché nella Tav. R.01 - Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica.

2. Per essi e per quanto non individuato nelle tavole suddette, prevalgono le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata

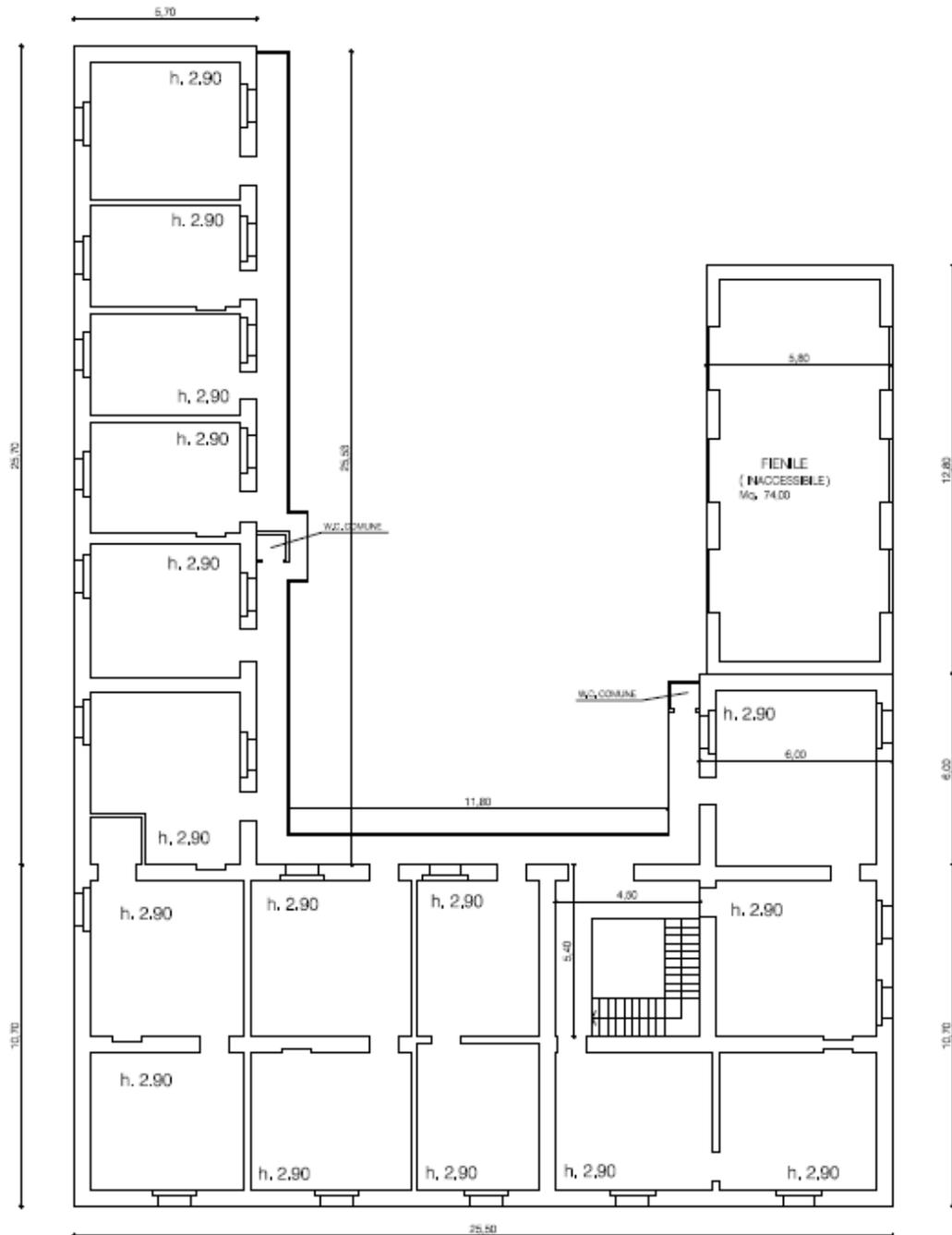
Omissis

Vincoli presenti sul bene:

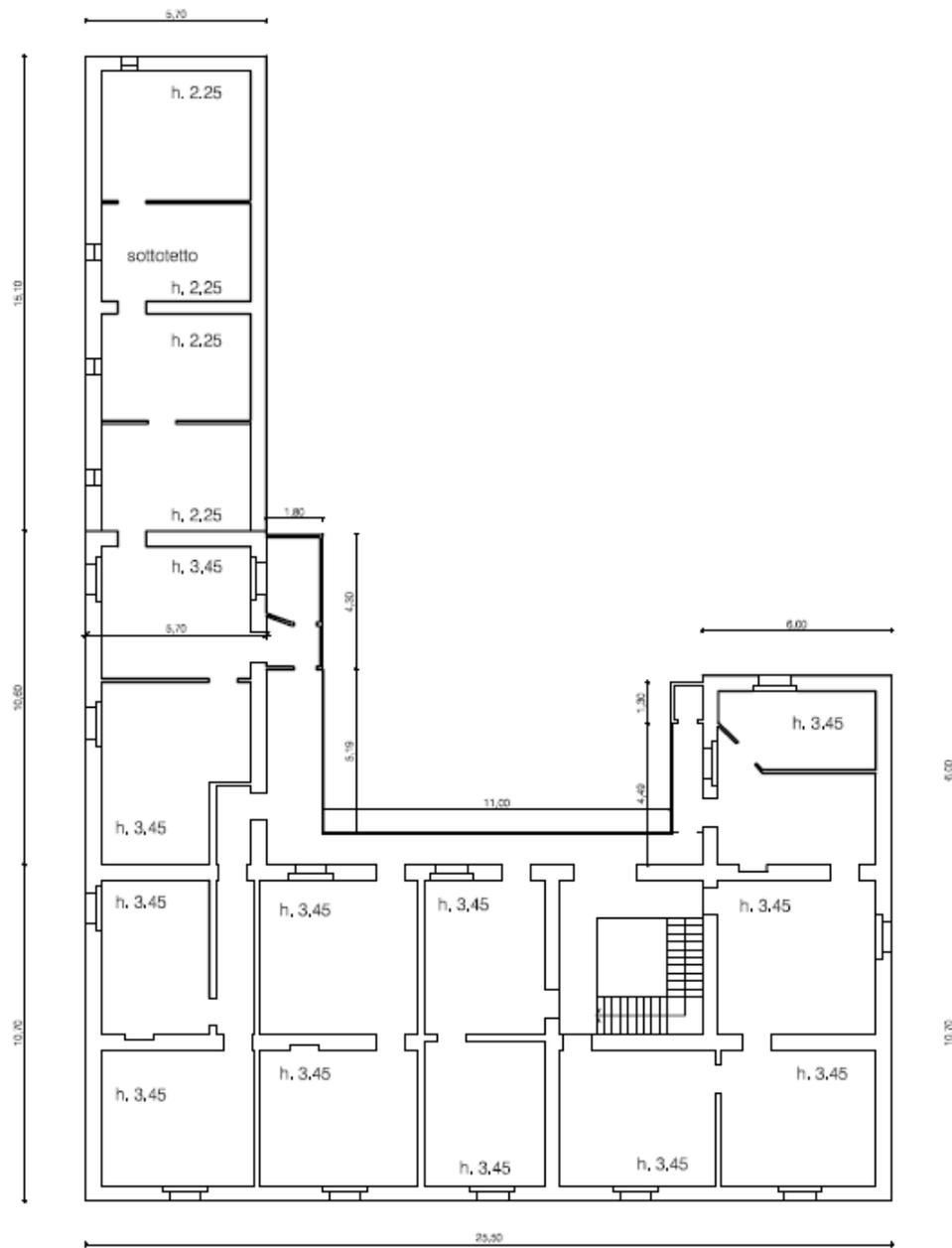
- Complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale - Art. 136.1.c, DLgs n. 42/2004 – Parte III Titolo I
- Immobile con prescrizione architettonica – tutela diretta – artt. 10 e 11, DLgs n. 42/2004 – Parte II Titolo I



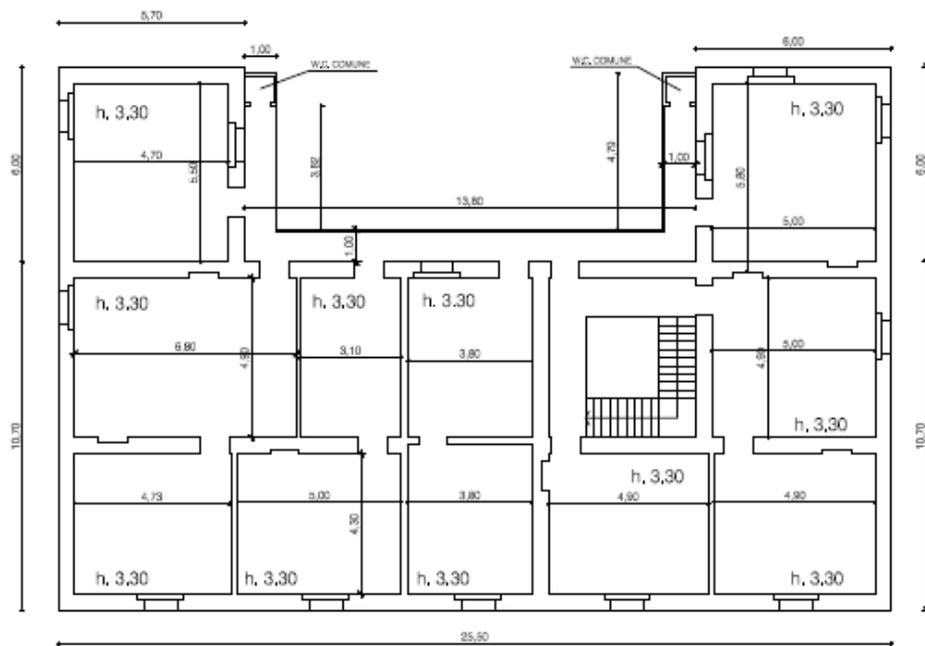
PIANO TERRENO



# PIANO PRIMO



# PIANO SECONDO



PIANO 3° E PIANO 4°