

At1

via degli Ippocastani

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St):	31.870 mq
SL:	7.200 mq
Quota premiale in edilizia sociale SL:	1.440 mq
SL totale:	8.640 mq
Abitanti insediabili:	180+36 (in edilizia sociale)
Superficie a verde permeabile minima:	19.700 mq

Sistema funzionale

Residenziale, con esclusione di medie e grandi superfici di vendita

Fattibilità geologica

L'ambito ricade interamente all'interno della classe 2a di fattibilità geologica (art. 3 norme geologiche di piano)

Prescrizioni specifiche

Nelle aree a verde dovrà essere prevista una quota di orti urbani da assegnare ad aventi titolo da parte del Comune.

L'accesso da Via degli Ippocastani dovrà essere coordinato con quello già esistente in via Madre Teresa di Calcutta.

Dovrà essere rispettato l'attuale allineamento nord rispetto via degli Ippocastani.

I nuovi edifici dovranno collocarsi in classe energetica A

Altezza massima prevista: 3 piani



Aerofotogrammetrico - estratto scala 1:5000



Foto aerea - estratto scala 1:5000

Cesano Boscone

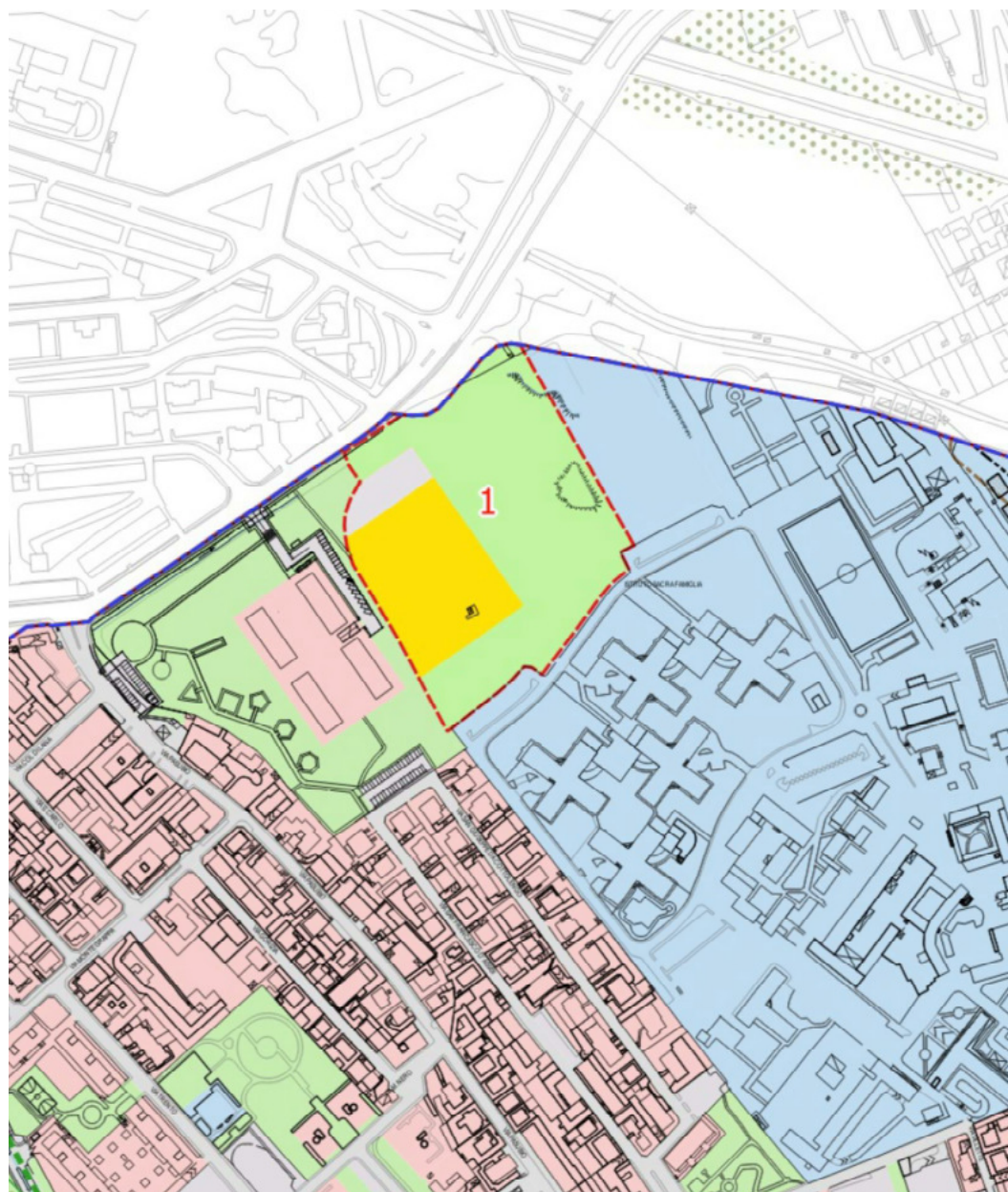
At1

Tavola 9
Previsioni e
obiettivi urbanistici

estratto scala 1:5.000

Cesano Boscone

via degli Ippocastani



Legenda

- Comune di Cesano Boscone
- Ambiti del Documento di Piano
 - Ambiti di Trasformazione
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
 - Nucleo di antica formazione
 - Tessuto consolidato
 - Verde privato di interesse ambientale
 - Servizi
 - Verde Pubblico
- Aree per la viabilità
 - Nuova viabilità
 - Riqualificazione intersezione
- Aree agricole
- Fasce di rispetto Reticolo Idrico Minore (fonte studio geologico)
- Linee elettriche
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotti
- Nuovi boschi comunali convenzionati
- Piano di Indirizzo Forestale 2015 Città Metropolitana
- Parco Agricolo Sud Milano

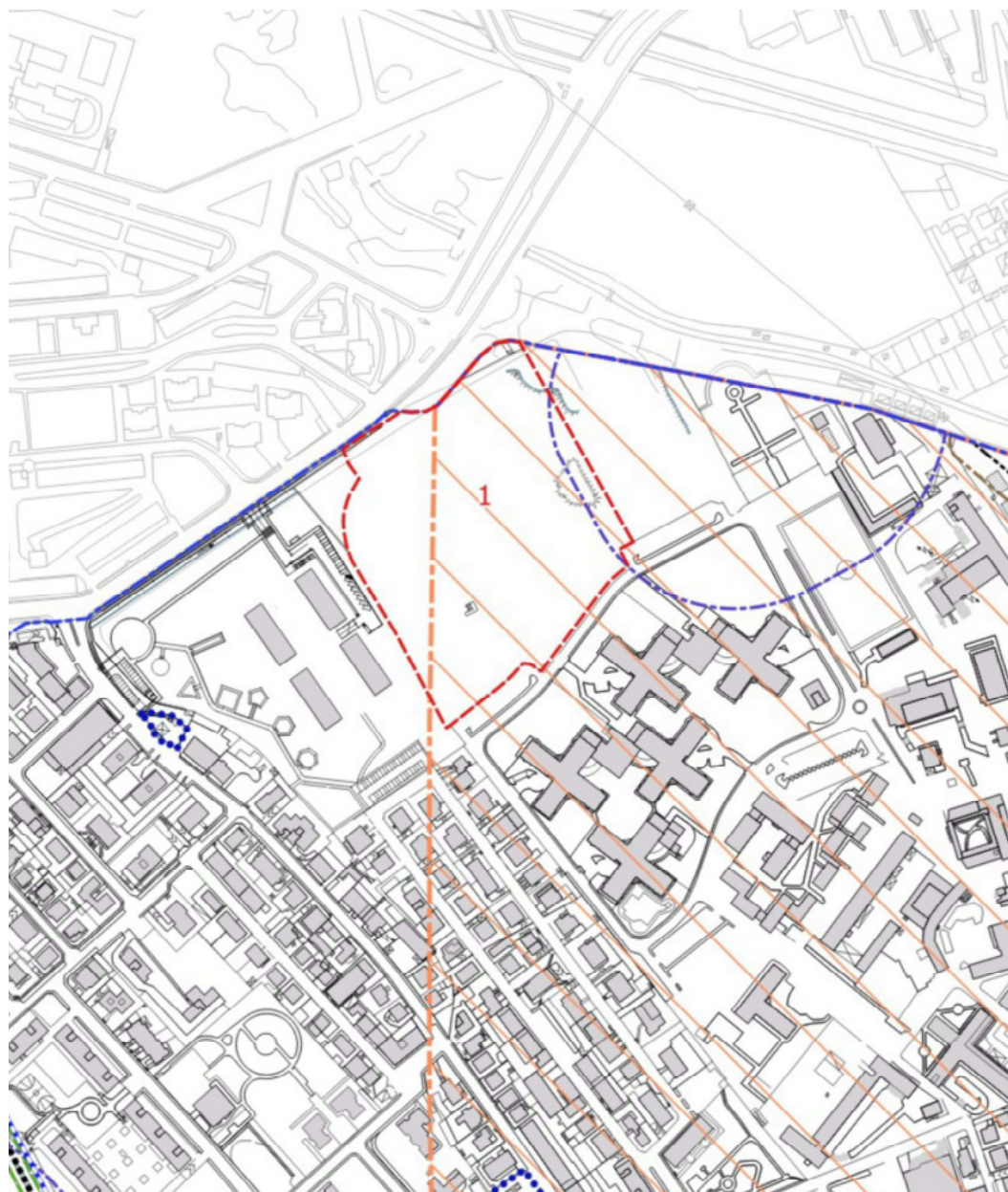
At1

Tavola 6
Vincoli

estratto scala 1:5.000

Cesano Boscone

via degli Ippocastani



Legenda

- Comune di Cesano Boscone
- Parco Agricolo Sud Milano

Nuclci di Antica Formazione

- Nucleo storico
- Nucleo originario Sacra Famiglia 1936
- Nucleo rurale

Vincoli idrogeologici

- pozzi
- Fascia di Rispetto RIM
- Zona di Rispetto pozzi - 200 m
- Zona Tutela Assoluta pozzi - 10 m
- Fascia di Rispetto Fontanili - 25 m
- Fascia di Rispetto Fontanili - 50 m
- Fontanili - ART41 PASM
- Corsi d'acqua - mantenimento funzionalità idraulica
- Classe IV di fattibilità geologica

Ambiti boscati

- Nuovi boschi comunali convenzionati
- Piano di Indirizzo Forestale 2015 Città Metropolitana
- Alberi monumentali

Vincoli infrastrutturali

- Ambiti soggetti a caratterizzazione ambientale e/o procedura di bonifica ai sensi del D. Lgs 152/06.
- Ambiti certificati con limiti conformi d aree commerciali/industriali
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotti
- Aree soggette al vincolo aeroportuale
- Fascia di rispetto delle infrastrutture per la mobilità
- Tracciato Rete SNAM
- Fascia di rispetto rete SNAM

PTCP Città Metropolitana

- Architettura civile non residenziale (art. 31 NdA)
- Architettura civile residenziale (art. 31 NdA)
- Architettura religiosa (art. 31 NdA)
- Aree a rischio archeologico (art. 30 NdA)
- Percorsi di interesse storico e paesaggistico (art. 34 NdA)

Beni culturali e ambientali ex D. Lgs 42/2004

- Beni culturali vincolati
- Area di tutela indiretta
- Beni culturali e ambientali ex D. Lgs 42/2004
- Vincolo di facciata ex L. 1089/1939

A Villa Marazzi Lettada e annessi artt. 2, 3 legge 1089/39 data di registrazione o G.U.: 03/05/1980 - ARL_M 230-03049

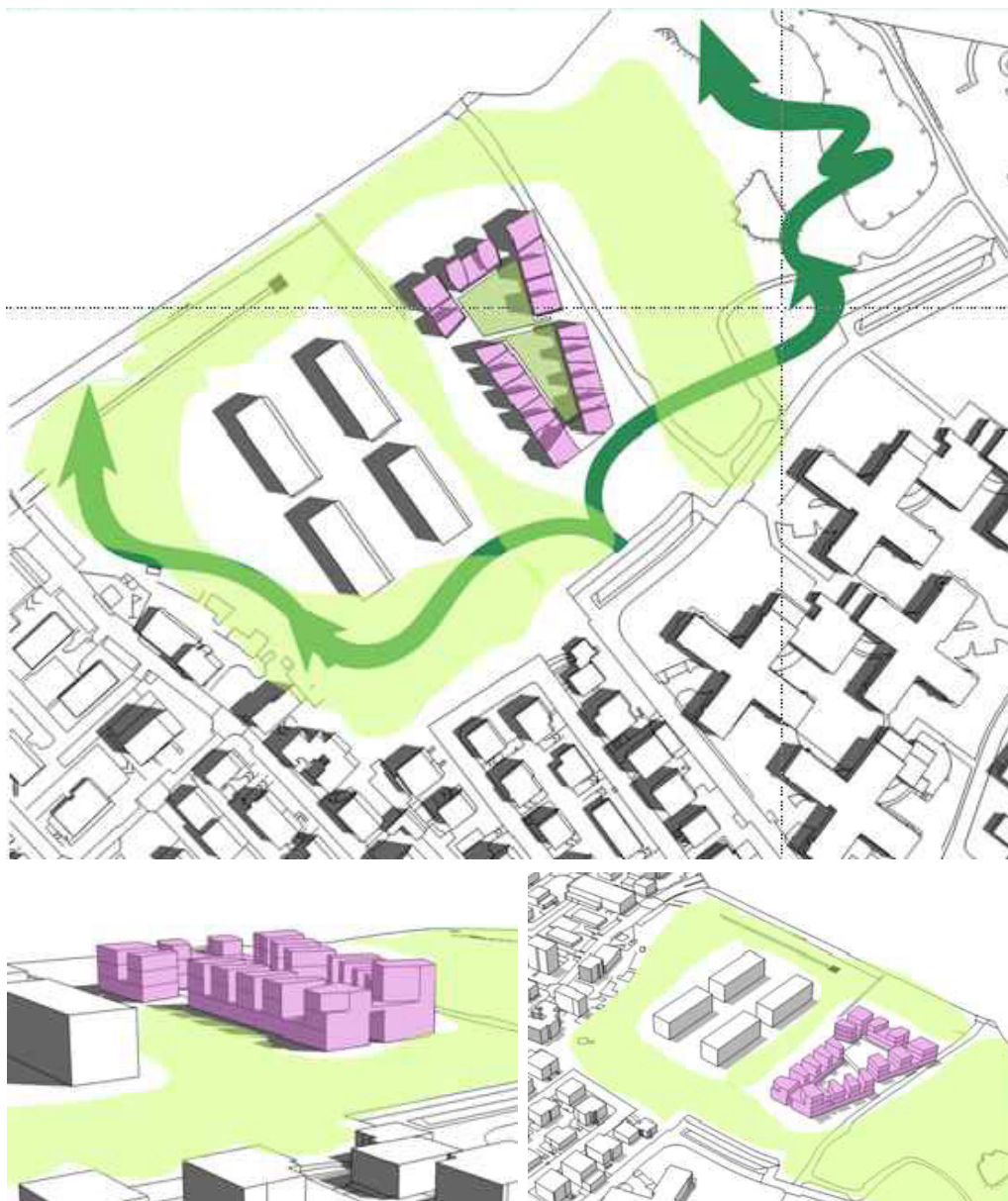
B Palazzo Perusati artt. 2, 3 legge 1089/39 data di registrazione o G.U.: 30/09/1981 - ARL_M 100-09306

At1

Assetto Urbanistico

Cesano Boscone

via degli Ippocastani



L'organizzazione delle aree verdi dovrà garantire la continuità del sistema del verde assicurando le connessioni ciclopedonali in direzione est ovest e nord sud.

Il versante est delle aree sarà oggetto di piantumazione intensiva in continuità con il sistema alberato esistente.

Le alberature, preferibilmente autoctone, dovranno essere selezionate tra quelle a bassa carica allergenica.

I parcheggi all'aperto dovranno essere piantumati in ragione di un albero di media grandezza ogni 4 posti auto; il comune potrà richiedere una diversa distribuzione delle piantumazioni fermo restando il numero complessivo degli alberi da prevedersi.

Le aree aperte dovranno essere progettate al fine di concorrere al rispetto dei requisiti di invarianza idraulica e idrologica.