

At2

via Isonzo

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St): 27.040 mq

SL: 9.400 mq

Sistema funzionale

Terziario commerciale anche in forma di Grande superficie di vendita

Fattibilità geologica

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

Prescrizioni specifiche

L'intervento dovrà prevedere a suo carico la riqualificazione del sedime di via Isonzo nel tratto tra via Garibaldi e il confine comunale con Corsico, con modifica della carreggiata finalizzata alla moderazione della velocità e la realizzazione di una pista ciclabile separata. In fase progettuale il proponente dovrà predisporre una adeguata documentazione conoscitiva che dimostri le condizioni di sostenibilità dell'insediamento rispetto al sistema dell'accessibilità e dei parcheggi (prescrizione introdotta con il parere di compatibilità con il PTCP di Città Metropolitana - DD n 74936 del 26/03/2018).

Dovrà essere riqualificata la rotatoria di via Isonzo/Italia e la rotatoria via Isonzo/Milano. La funzionalità complessiva dell'assetto di rete ipotizzato nella scheda dell'Ambito di Trasformazione, con interventi da determinarsi sulla base dagli studi relativi all'impatto del traffico da effettuarsi in fase di attuazione delle previsioni di PGT.

La soluzione insediativa dovrà consentire una connessione funzionale e percettiva con gli spazi a mercato di Piazza Giovanni Falcone, favorendo l'attraversamento pedonale in sicurezza.

La distribuzione spaziale dovrà preferibilmente fare riferimento alla formazione di un parco commerciale con spazi pubblici integrati e continui.

Particolare attenzione dovrà essere attribuita alla riqualificazione delle vie Buonarroti e Italia (a est di via Isonzo) inserendo spazi pedonali e piantumazioni a filare come filtro prospettico verso gli edifici esistenti.

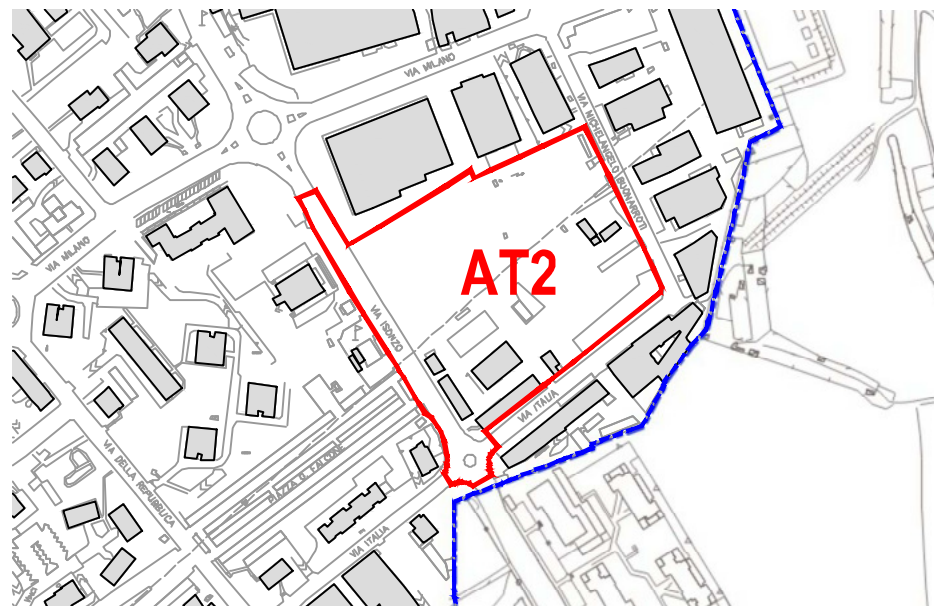
Dovrà essere verificata la possibilità di apertura di un varco pedonale di accesso al Parco Travaglia.

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.

In fase di programmazione esecutiva si verificherà la natura del corso d'acqua anche al fine di modificarne il regime nel rispetto delle procedure indicate dalla Delib. G.R. 23 ottobre 2015 n. 10/4229 'Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica', consentendo, se le condizioni ricorrono, lo spostamento del tracciato.

L'eventuale interramento dell'elettrodotto all'interno del perimetro dell'AT non costituisce opera di compensazione ed è carico del promotore.

In considerazione del fatto che l'ambito in oggetto rientra come tipologia tra gli edifici strategici e rilevanti di cui al D.d.u.o. n. 19904/2003, ai sensi del paragrafo 1.4.4, parte prima, Allegato B, DGR IX/2616/2011, il proponente dovrà presentare, a corredo della documentazione di piano, l'approfondimento sismico di II livello redatto ai sensi dell'Al. 5 DGR IX/2616/2011.



Aerofotogrammetrico - estratto scala 1:5000



Foto aerea - estratto scala 1:5000

Cesano Boscone

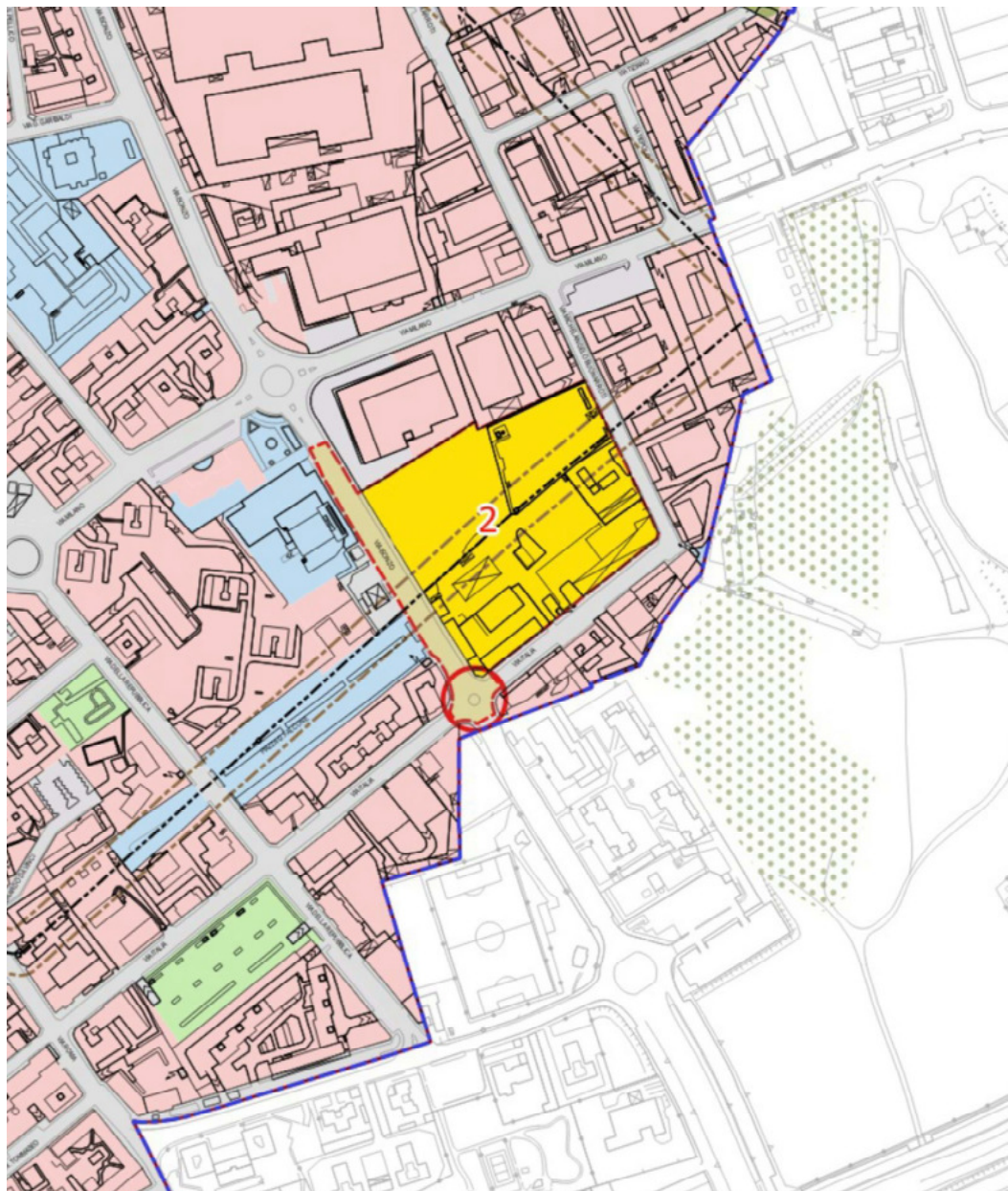
At2

via Isonzo

Tavola 9
Previsioni e
obiettivi urbanistici

estratto scala 1:5.000

Cesano Boscone



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

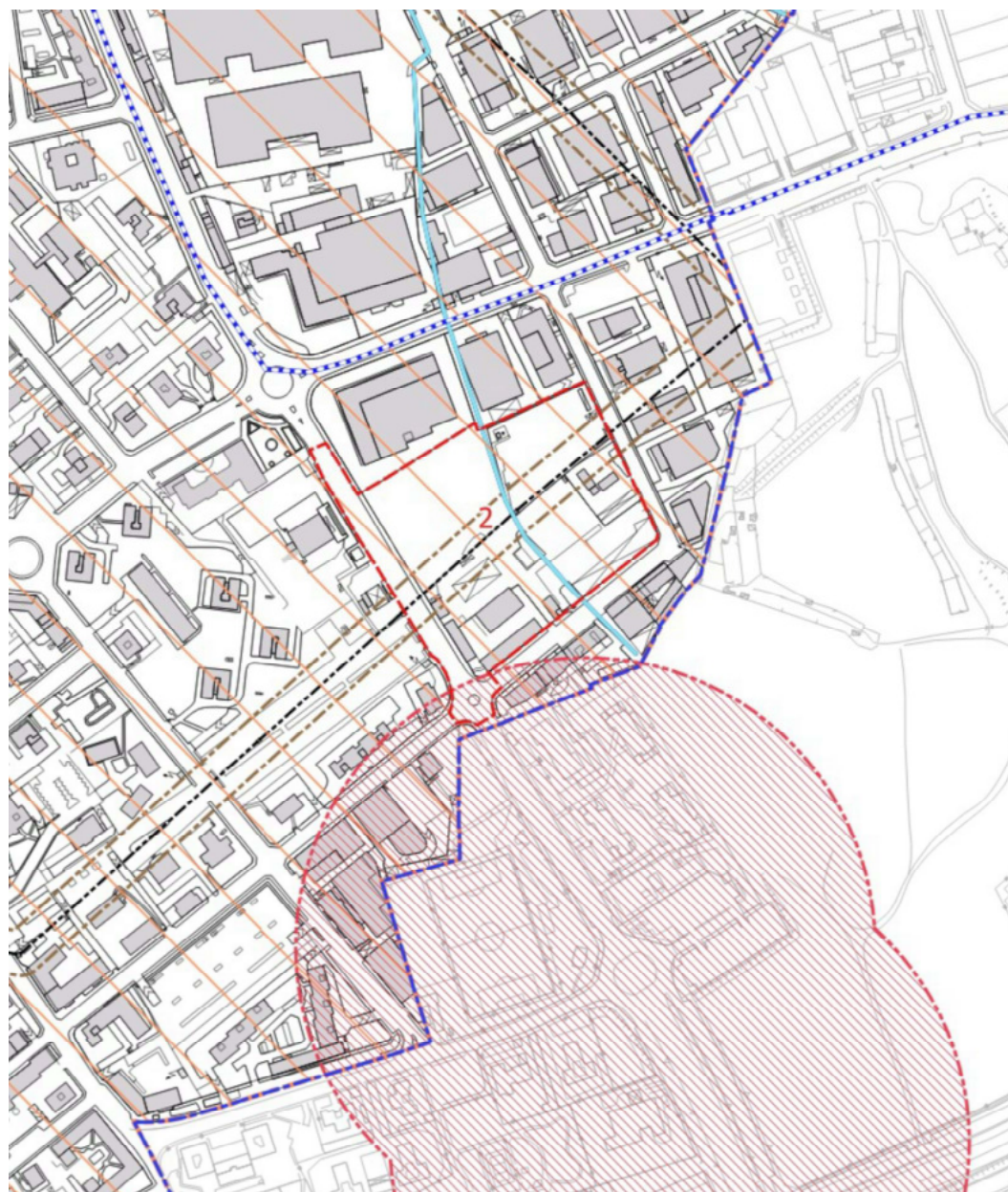
At2

Tavola 6
Vincoli

estratto scala 1:5.000

Cesano Boscone

via Isonzo



Legenda

- Comune di Cesano Boscone
 - Parco Agricolo Sud Milano
 - Nuclei 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 a 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 Lottada e annessi artt. 2, 3 legge 1089/39 data di registrazione o G.U.: 03/05/1980 - ARL MI230-00046
- B Palazzo Pertusati artt. 2, 3 legge 1089/39 data di registrazione o G.U.: 33/09/1891 - ARL MI100-09006

At2

via Isonzo

Assetto Urbanistico

Scheda introdotta a seguito
del parere di compatibilità
con il PTCP di Città
Metropolitana - DD n 74936
del 26/03/2018

Cesano Boscone



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

La soluzione insediativa dovrà consentire una **connessione funzionale e percettiva** con gli spazi a mercato di Piazza Giovanni Falcone, favorendo l'**attraversamento pedonale** in sicurezza.

Particolare **attenzione** dovrà essere attribuita alla **riqualificazione** delle vie Buonarroti e Italia (a est di via Isonzo) inserendo **spazi pedonali e piantumazioni** a filare come **filtro prospettico** verso gli edifici esistenti. Dovrà essere verificata la possibilità di **apertura di un varco pedonale** di accesso al Parco Travaglia.

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.

Legenda

- Giaciture/allineamenti principali
- - - Giaciture/allineamenti secondari
- Alberature/disegno del verde (da valutare in sede di proposta di Piano Attuativo)
- Riqualificazione rotonda (da verificare a seguito di specifici studi di impatto sulla viabilità dell'intervento)
- Pista ciclopedonale in sede propria
- ↔ Connessioni ciclopedonali
- Connessione funzionale e percettiva con gli spazi a mercato di Piazza Giovanni Falcone, favorendo l'attraversamento pedonale in sicurezza.