

At3

stazione

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St): 19.500 mq
SL: 11.000 mq

Sistema funzionale

Terziario commerciale, anche in forma di Grande superficie di vendita aggregata

Fattibilità geologica

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

Prescrizioni specifiche

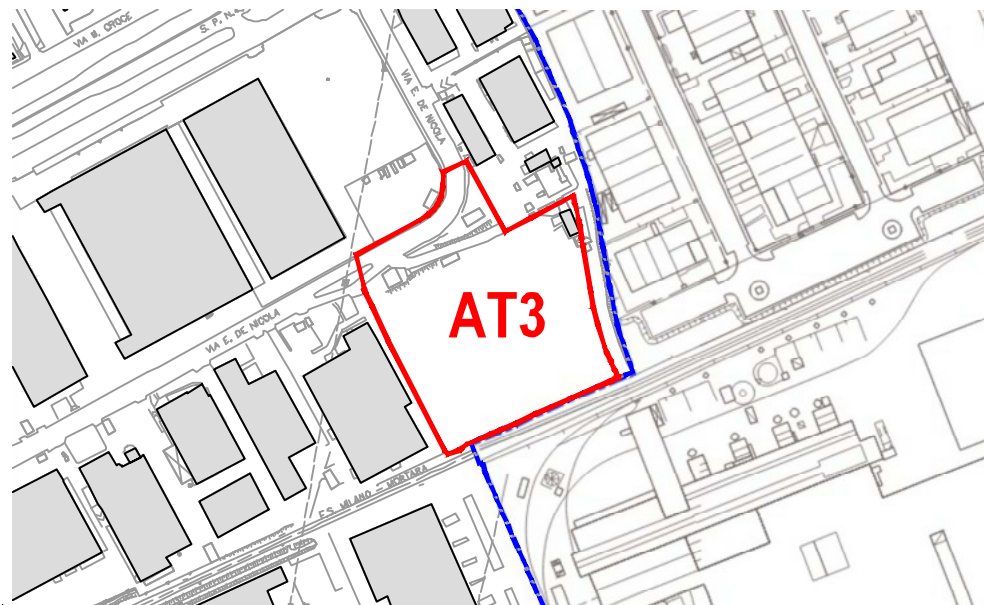
L'intervento dovrà prevedere a suo carico la realizzazione e la gestione di spazi a servizio degli utenti della fermata ferroviaria e tra questi una ciclostazione.

La soluzione insediativa, preferibilmente su pilotis dovrà assicurare le dotazioni di stalli per la sosta per l'interscambio conseguenti all'accordo tra Comune di Cesano Boscone e RFI quale disponibilità minima di aree pubbliche o di uso pubblico per la sosta. Il nuovo fabbricato dovrà garantire l'accessibilità dei mezzi del trasporto pubblico alla fermata ferroviaria assicurando soluzioni per la qualità dell'interscambio e protezione degli utenti dei mezzi pubblici.

L'intervento dovrà farsi carico della continuità delle rete ciclabile da via Croce fino alla stazione e verso Corsico, oltre la ferrovia, sulla base di un accordo di concertazione con il Comune di Corsico.

Le aree di proprietà del promotore inserite nella fascia di rispetto del RIM contigue al perimetro dell'AT dovranno essere sistemate a verde naturalistico e ne dovrà essere consentito l'accesso per le operazioni di manutenzione del reticolo idrico. Qualora tali aree vengano cedute o asservite ad uso pubblico, concorrono alla dotazione delle aree per servizi connesse all'intervento e al computo delle aree a verde permeabile. La convenzione urbanistica stabilisce un congruo periodo durante il quale la manutenzione di tale fascia rimane a carico dell'operatore.

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).



Aerofotogrammetrico - estratto scala 1:5000

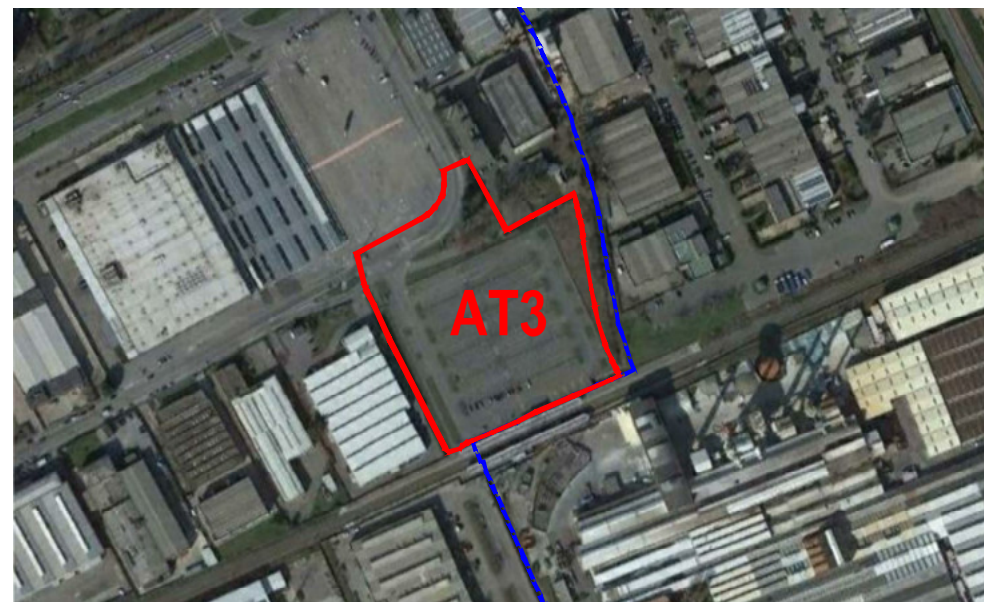


Foto aerea - estratto scala 1:5000

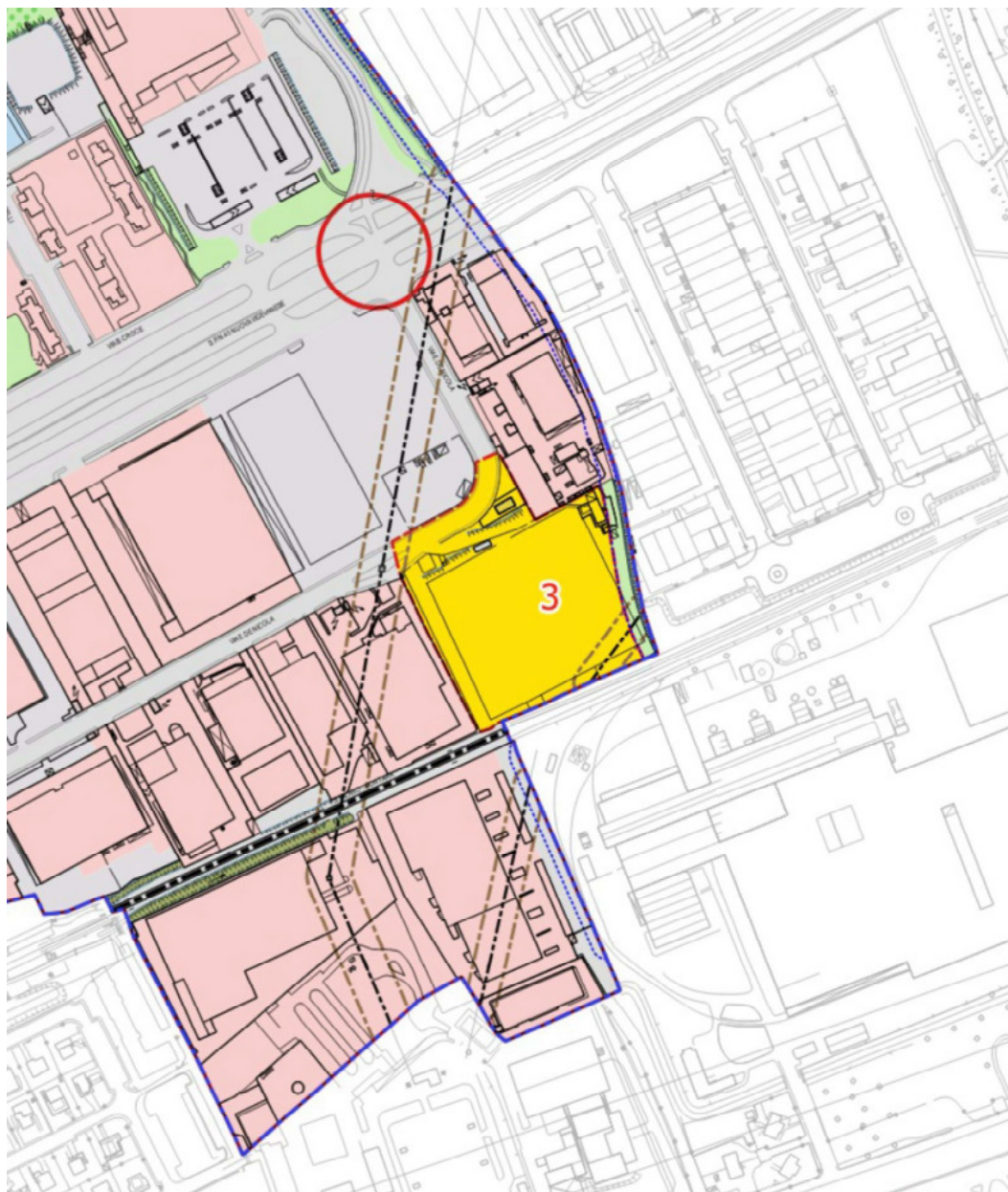
Cesano Boscone

At3

stazione

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

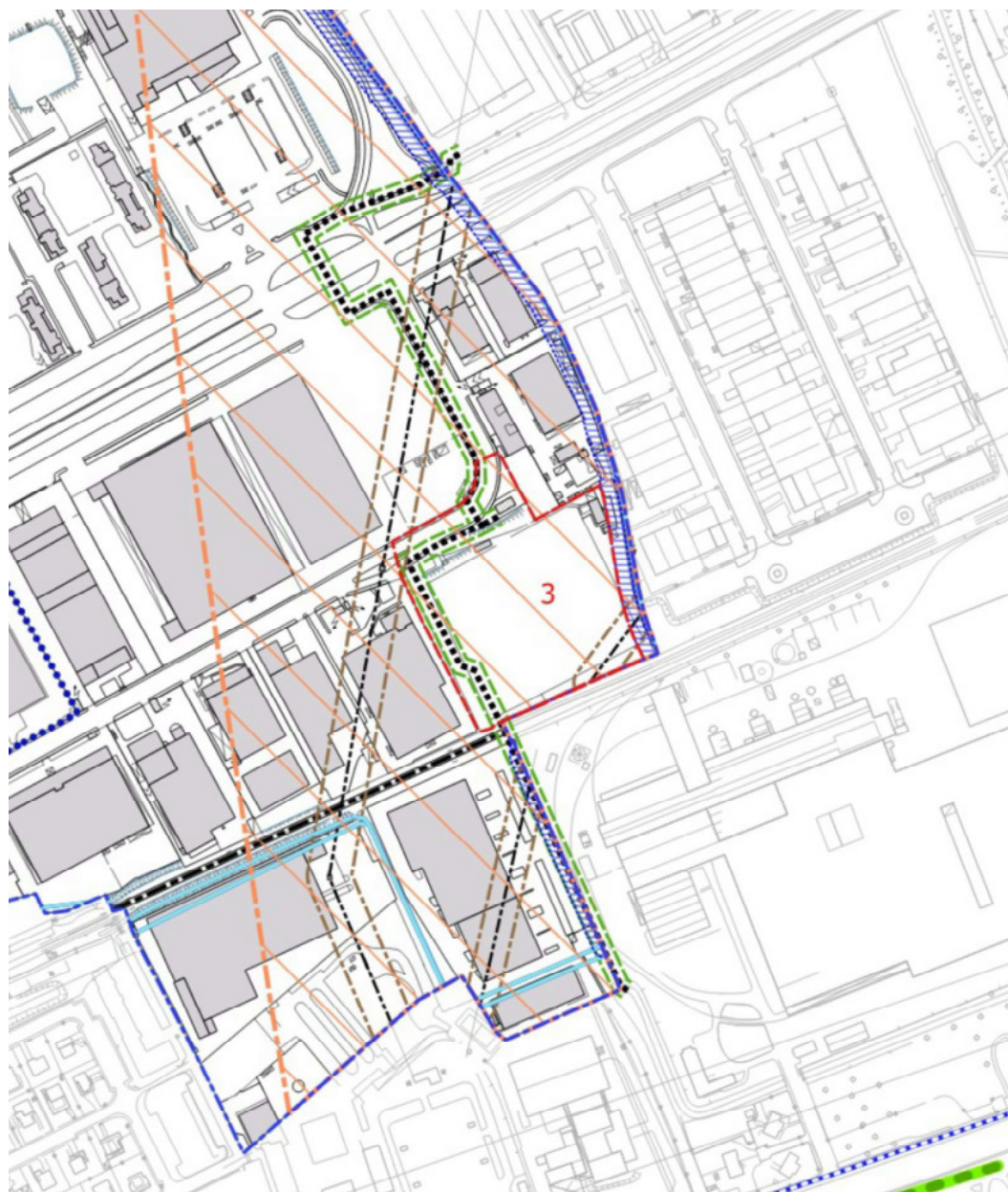
At3

stazione

Tavola 6
Vincoli

estratto scala 1:5.000

Cesano Boscone



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. 1068/1939

A Villa Marazzi Lattuada e annessi: artt. 2, 3 legge 1089/39 data di registrazione o G.U.: 03/05/1980 - ARL_M 230-0049

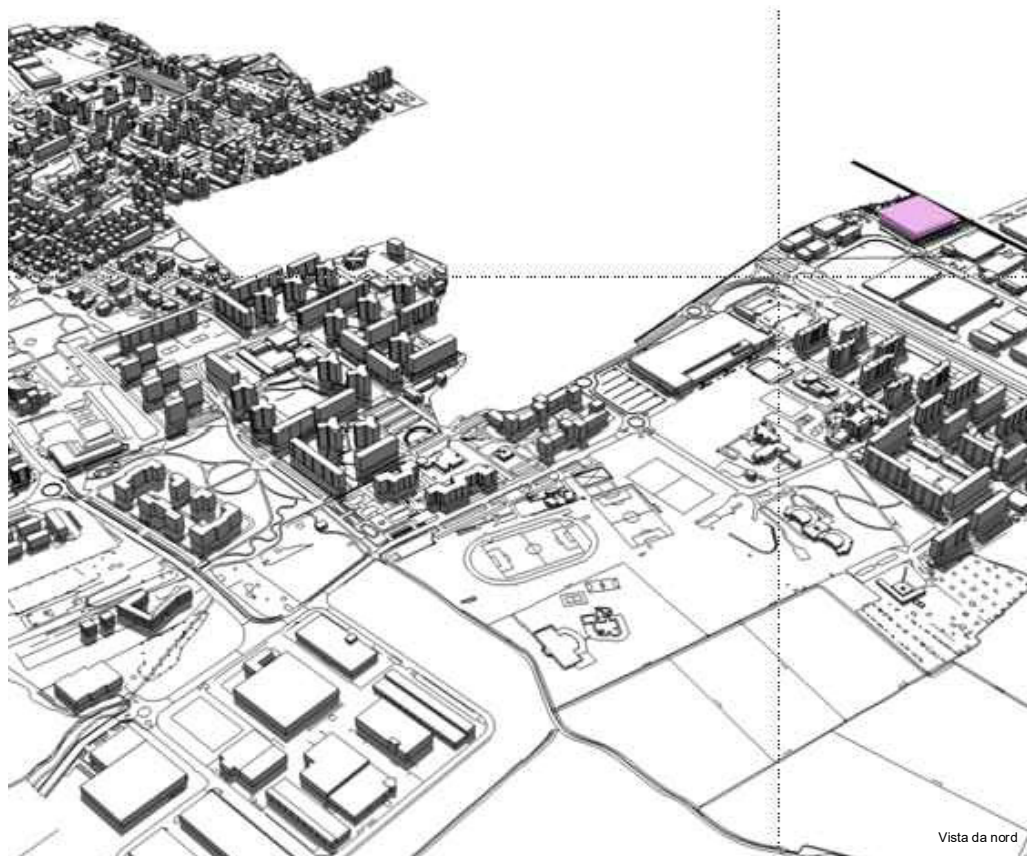
B Palazzo Pertusati: artt. 2, 3 legge 1089/39 data di registrazione o G.U.: 30/09/1981 - ARL_M1100-03006

At3

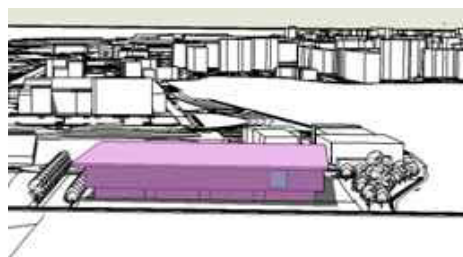
Assetto Urbanistico

Cesano Boscone

stazione



Vista da nord



Vista da sud



Vista da est