

At5

via Vespucci

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St):	25.170 mq
SL:	7.000 mq
Quota premiale in edilizia sociale SL:	1.400 mq
SL totale:	8.400 mq
Abitanti insediabili:	175+35 (in edilizia sociale)
Superficie a verde permeabile minima:	14.000 mq

Sistema funzionale

Fattibilità geologica

Prescrizioni specifiche

Residenziale, con esclusione di medie e grandi superfici di vendita

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

Poiché l'ambito ricade all'interno della Rete Ecologica Regionale (RER) di I° livello, il progetto dovrà contenere indicazioni specifiche volte ad assicurare la congruenza della trasformazione con gli obiettivi assunti dalla DGR 8/8515 del 2008 ed 8/10962 del 2009. L'attuazione dovrà prevedere interventi di compensazione naturalistica a favore della RER.

L'intervento dovrà prevedere a suo carico lo spostamento della attuale piattaforma ecologica in altra posizione su aree messe a disposizione dalla Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto di assetto della nuova Piattaforma condiviso con l'A.C., tale opera concorre al formazione del contributo di compensazione dovuto.

Preliminarmente all'ottenimento dei titoli edilizi dovranno essere verificate le condizioni di salubrità dei suoli, sia oggetto di trasformazione sia oggetto di restituzione a parco. Le aree a verde in continuità con il Parco Pasubio Libertà non potranno essere recintate. La soluzione insediativa dovrà ridurre al massimo, nel rispetto delle altezze di seguito indicate l'impermeabilizzazione dei suoli e la dimensione delle aree a verde privato pertinenziale a favore dell'estensione della continuità del verde pubblico. I nuovi edifici dovranno collocarsi in classe energetica A.

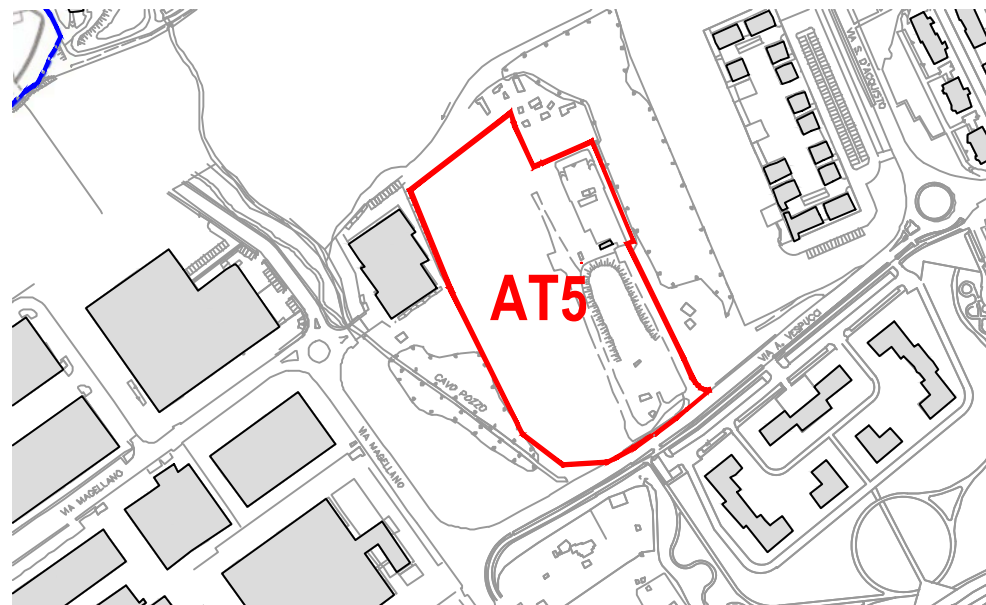
Le aree oggi interessate dalla presenza della piattaforma ecologica, dovranno essere oggetto di interventi di rinaturazione.

La realizzazione degli interventi deve essere subordinata alla effettuazione di preventive indagini ambientali e alla eventuale successiva bonifica delle aree.

L'intervento dovrà farsi carico della continuità delle rete ciclabile nel tratto interessato di via Vespucci.

Altezza massima prevista: 4 piani per gli edifici in linea
6 piani per gli edifici a torre

Ogni eventuale intervento interessante le aree boscate del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia forestale e soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti (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

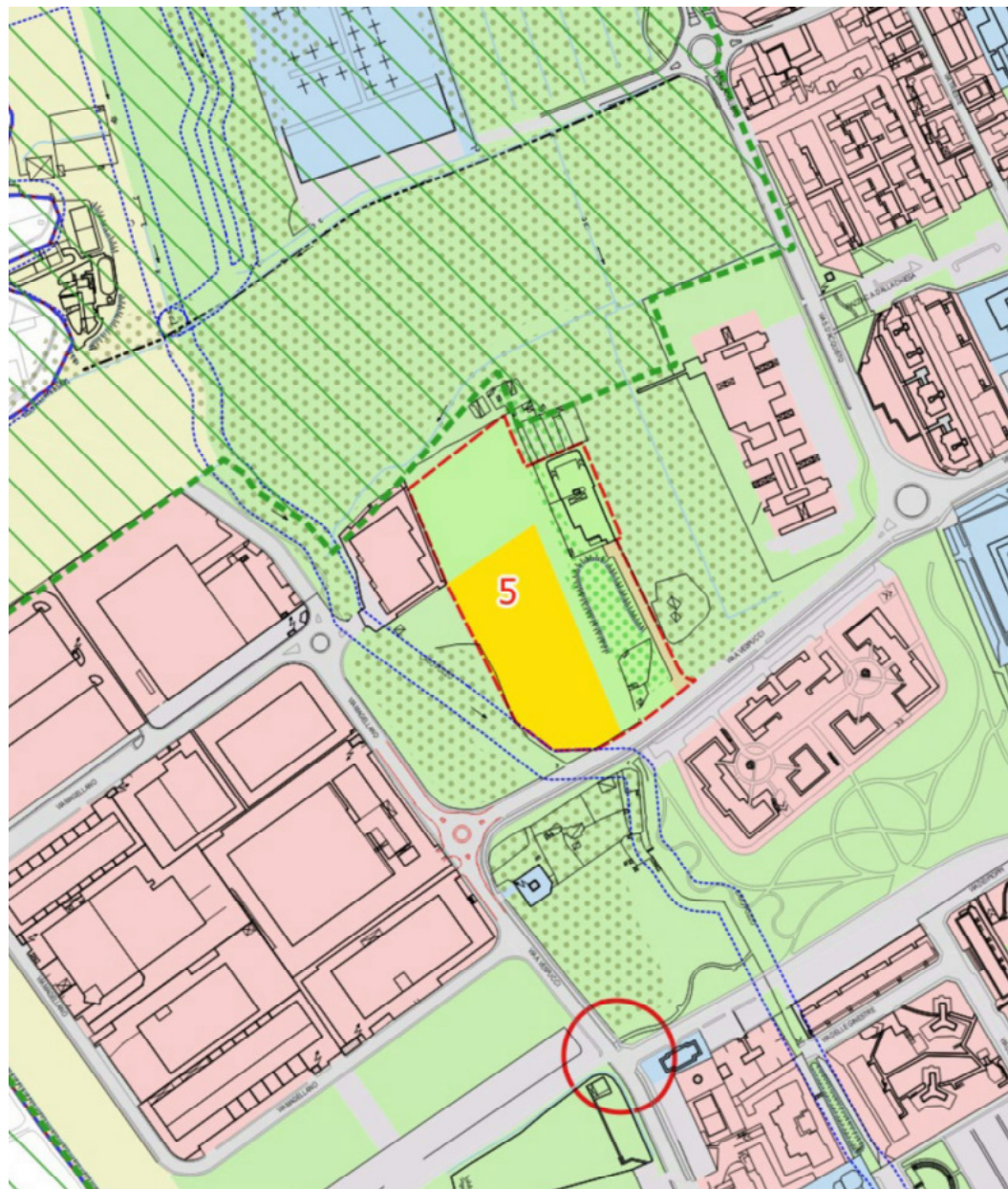
At5

via Vespucci

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

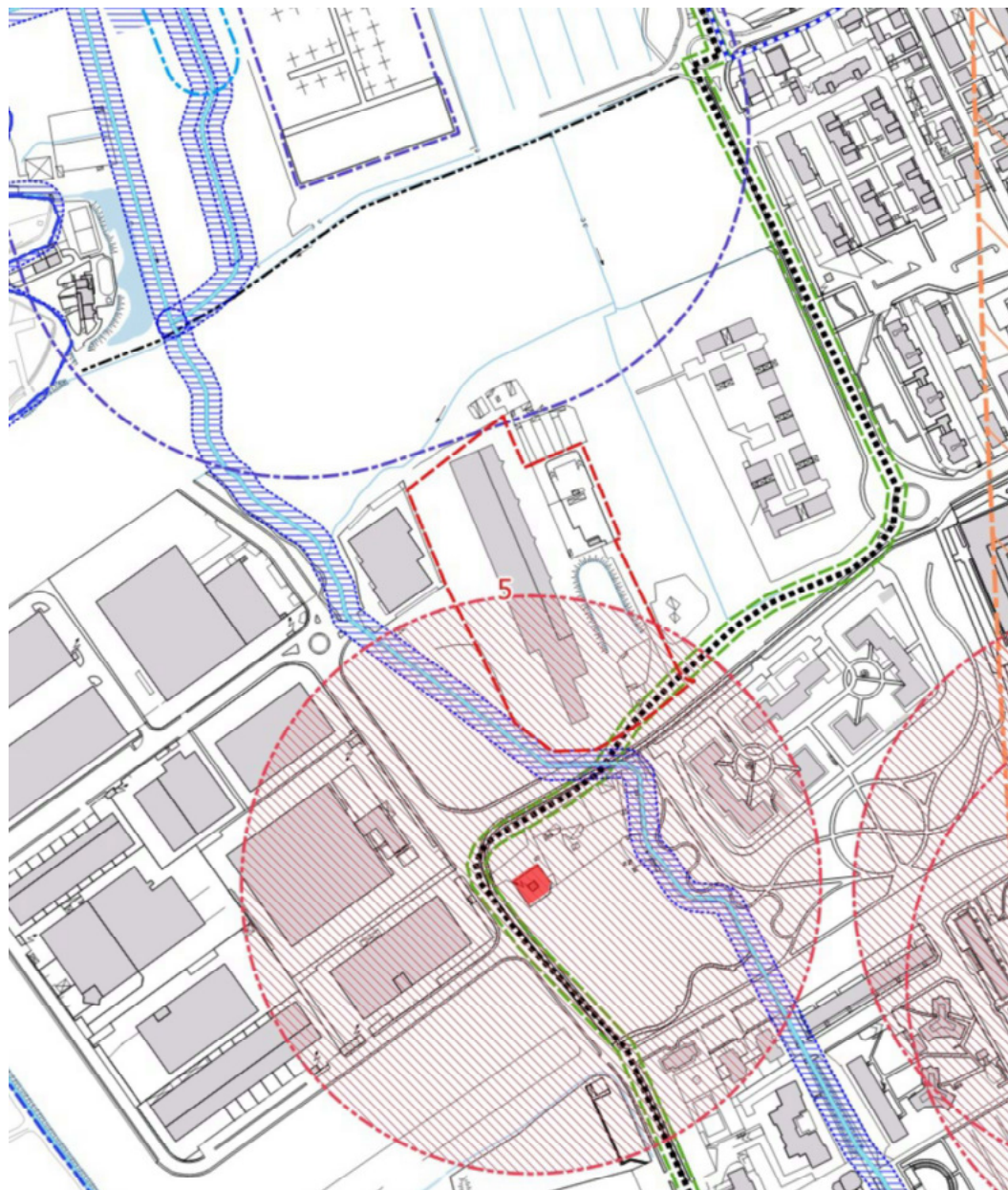
At5

Tavola 6
Vincoli

estratto scala 1:5.000

Cesano Boscone

via Vespucci



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 152/96.
- 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 NcA)
- 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

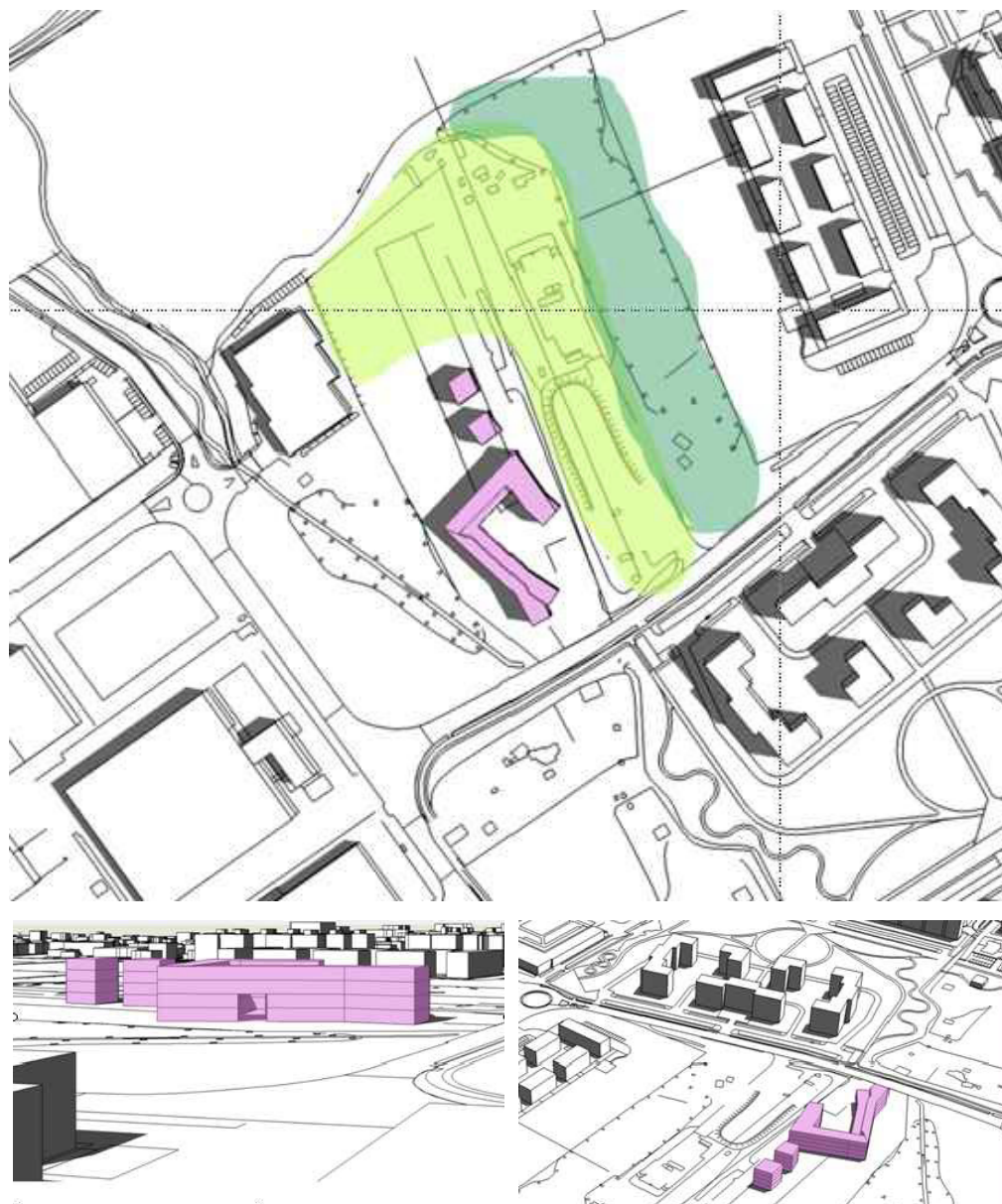
- Beni culturali vincolati
- Area di tutela indiretta
- Beni culturali e ambientali ex D. Lgs 42/2004
- Area di fascia su l. 1083/1933

At5

via Vespucci

Assetto Urbanistico

Cesano Boscone



L'organizzazione delle aree verdi deve garantire la continuità del sistema del verde assicurando le connessioni ciclopedonali in direzione est ovest e nord sud; in particolare dovrà concorrere alla continuità del Parco Pasubio-Libertà con le aree a parco collocate a sud di Via Vespucci. 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.

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.