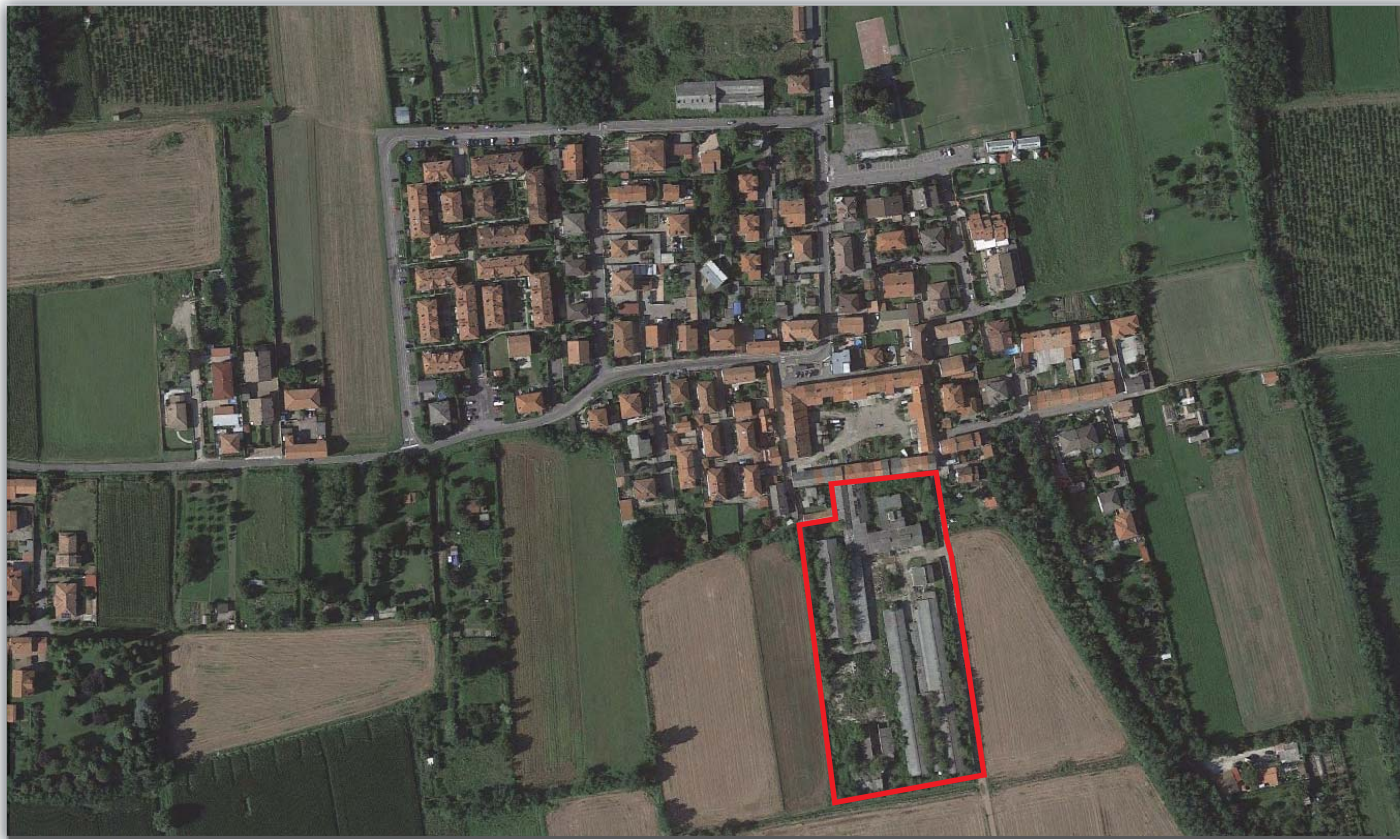




## VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività residenziali: punti 1 e 2 Tab.A delle NdP del PdR  
Attrezzature pubbliche: punto 8 Tab. A delle NdP del PdR

## DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZIO

Il processo di urbanizzazione di questo ambito dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità pubblica di accesso all'area: seppur esistenti la Via Fiume e Via L. Perosi, l'accesso e la connessione infrastrutturale con il resto della frazione e il sistema di mobilità pubblica dovrà avvenire da una nuova infrastruttura che costeggia il confine meridionale della frazione stessa, fino all'intersezione tra Via Paganini e Via Paisiello. Tale nuova viabilità pubblica dovrà essere realizzata a carico dall'Ambito stesso.

Sempre a carico dell'Ambito è prescritta la realizzazione del completamento del percorso ciclopedonale da Via Paisiello fino al centro della frazione di Castellazzo (con la previsione di adeguate misure di protezione e messa in sicurezza dei ciclisti).

## DESCRIZIONE DELL' AREA

L'ambito di intervento è localizzato nella frazione nucleo di Castellazzo, sul margine meridionale.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è caratterizzato dalla presenza a nord tessuto residenziale storico di Castellazzo, negli altri lati dal territorio agricolo.

Oggi l'area non risulta più utilizzata per l'uso agricolo: su di essa sorgono strutture e costruzioni prima costituenti un allevamento zootecnico.

Non si riscontra la presenza di particolari vincoli gravanti sull'area.

## OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira alla riqualificazione di una parte di città "costruita" (seppur costituita da un'azienda agricola) ma oramai in stato di abbandono; pertanto l'obiettivo principale è quello di completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale a vocazione residenziale ma, allo contempo, permettere la trasformazione anche in strutture per servizi capaci di valorizzare le peculiarità del territorio agricolo (consolidando il margine meridionale della frazione).

Si prevede l'insediamento di attività residenziali in continuità con il tessuto residenziale consolidato.

## INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il processo di trasformazione deve caratterizzarsi, nel suo complesso, per l'alta compatibilità paesaggistica ed ambientale, non rappresentando un mero intervento di espansione residenziale ma al contrario rappresentare un intervento in cui la componente "verde" sia valorizzata ed estesa il più possibile.

Dovrà essere posta particolare attenzione al completamento del Tessuto Urbano Consolidato, creando un chiaro e riconoscibile limite tra città e campagna, anche attraverso l'utilizzo di alberature ai margini occidentali e meridionale dell'area.

Si rendono necessarie valutazioni specifiche in relazione all'omogeneità degli interventi proposti rispetto al contesto di riferimento in merito all'assetto distributivo, morfologico, materico: i progetti dovranno ottenere parere positivo da parte della commissione del paesaggio (anche a salvaguardia dei vicini beni tutelati).



## Viabilità pubblica

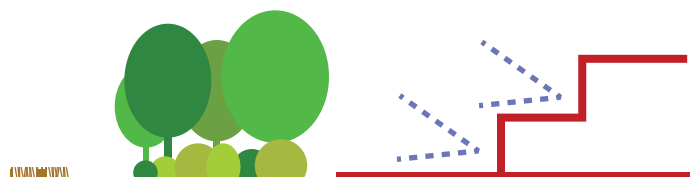
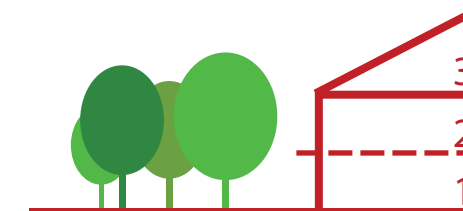
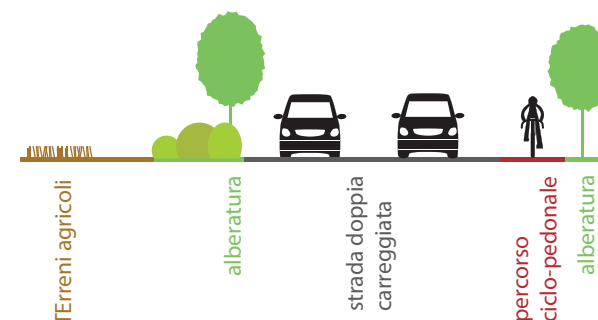
Si prevede la realizzazione di una nuova viabilità che permetta la distribuzione e l'accesso alle nuove attività residenziali. Tale viabilità dovrà essere adeguatamente progettata per una sua mitigazione nei confronti dei territori agricoli

## Edifici a bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/-medio-bassa: in generale non superiore ai 2 piani con eventuale 3° piano abitabile nel sottotetto

## Valorizzazione terreni agricoli

L'ampliamento del tessuto urbano dovrà porre particolare attenzione alla presenza territori agricoli e, poco distante, del Parco Agricolo Sud Milano. E' consigliabile che la progettazione tenga conto di visuali e scorci significativi, definendo al contempo un chiaro e definito limite urbano.



## PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Superficie territoriale (St) | 17.540 m <sup>2</sup>    |
| SL prevista                  | max 3.334 m <sup>2</sup> |
| Rapporto di copertura (Rc)   | max 33% Sf               |

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Superficie drenante (Sd) | min 40% Sf               |
| Altezza (H)              | max 9,00 m               |
| Aree per servizi         | max 2.667 m <sup>2</sup> |

Modalità di attuazione Pianificazione attuativa