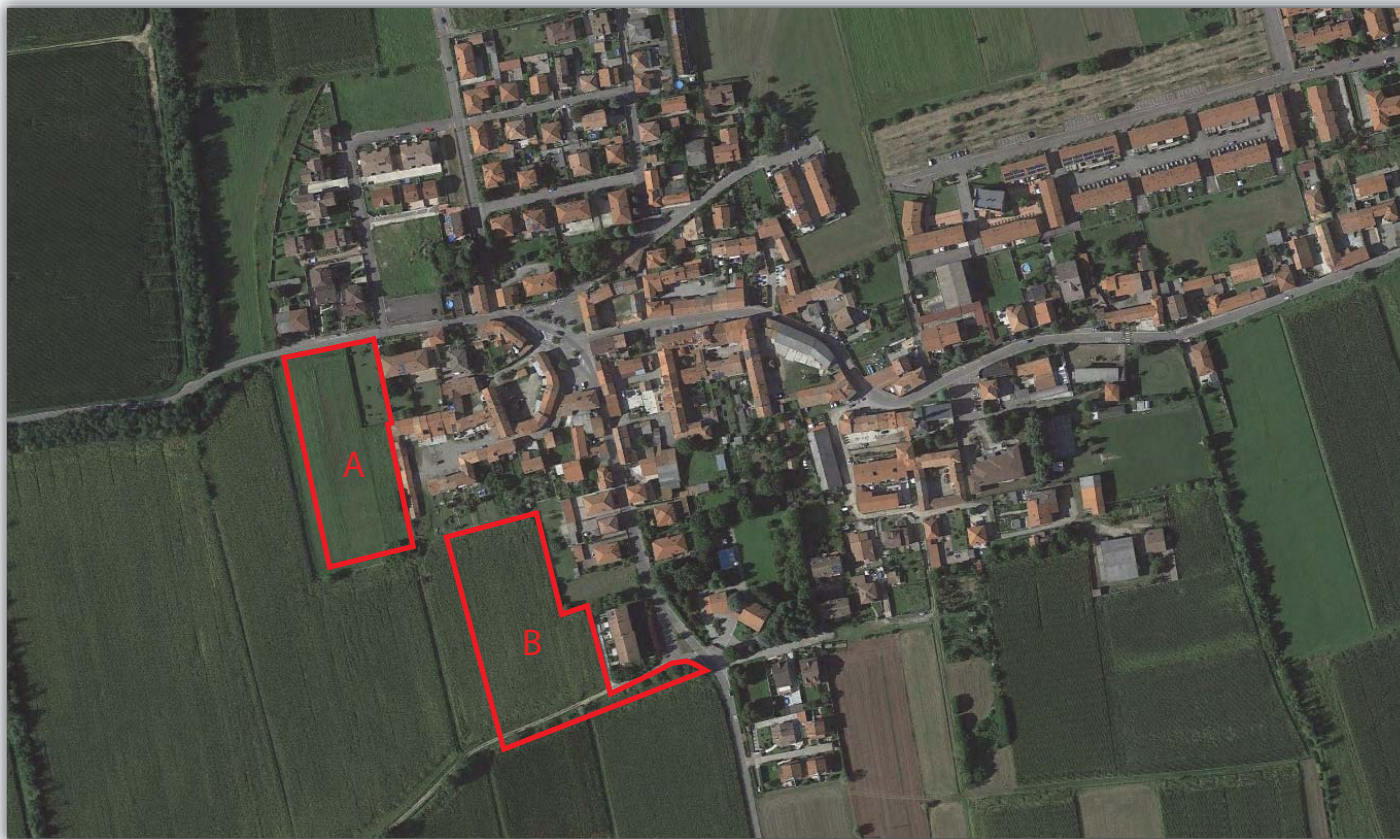




VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività residenziali: punti 1 e 2 Tab.A delle NdP del PdR

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZIO

Le singole unità di intervento dovranno dotarsi di aree per parcheggi pubblici e di aree verdi: in particolar modo l'ambito B dovrà adeguare la strada vicinale Cascina Leone e Santi per poter correttamente gestire in sicurezza l'aumento del carico viabilistico. Inoltre, sempre l'ambito B, dovrà realizzare un'ampia area verde attrezzata nella porzione settentrionale fruibile anche dal resto della cittadinanza della frazione.

DESCRIZIONE DELL' AREA

L'ambito di intervento è localizzato a sud del nucleo urbanizzato della frazione di Cerello.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dalla presenza a nord est di un tessuto residenziale a bassa densità e a sud ovest del territorio agricolo.

Oggi l'area, nel suo complesso, risulta utilizzata per attività agricole.

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

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto residenziale a ovest della frazione di Cerello che risulta oggi frastagliato.

La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le edificazioni circostanti e, più in generale, col tessuto residenziale che caratterizza questa parte del comune.

La trasformazione, ai fini di facilitarne l'attuazione, viene differenziata in due unità di intervento indipendenti che perseguono i medesimi obiettivi progettuali.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

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).

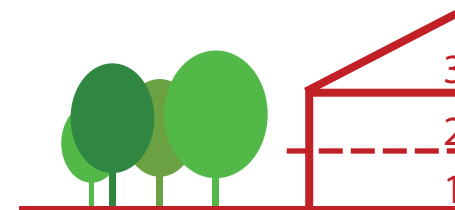
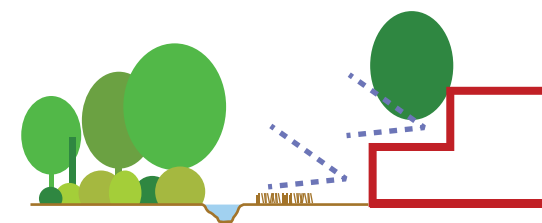


Valorizzazione ambito agricolo

Il completamento del tessuto residenziale dovrà porre attenzione alla presenza del Parco Agricolo Sud Milano. E' consigliabile che la progettazione tenga conto di visuali e scorci significativi.

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



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	8.842 m ²
SL prevista	max 2.653 m ²
Rapporto di copertura (Rc)	max 33% Sf

Superficie drenante (Sd)	min 40% Sf
Altezza (H)	max 9,00 m
Aree per servizi	max 2.122 m ²
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

In fase attuativa dovrà essere prevista la valutazione previsionale di clima acustico.



Valorizzazione ambito agricolo

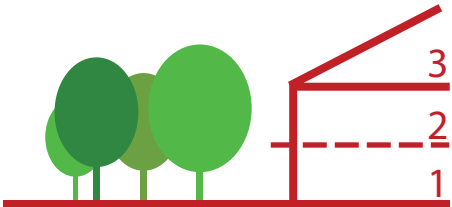
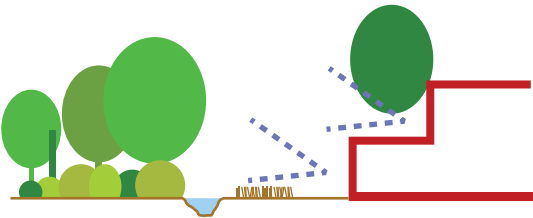
Il completamento del tessuto residenziale dovrà porre attenzione alla presenza del Parco Agricolo Sud Milano. E' consigliabile che la progettazione tenga conto di visuali e scorci significativi.

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

Completamento viario

Il processo di trasformazione deve prevedere la realizzazione di un adeguamento della viabilità vicinale oggi esistente al fine di adeguarla alle nuove urbanizzazioni, con una attenta valutazione sulla sicurezza dell'immissione sulla SP228



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	10.012 m²
SL prevista	max 3.000 m²
Rapporto di copertura (Rc)	max 33% Sf

Superficie drenante (Sd)	min 40% Sf
Altezza (H)	max 9,00 m
Aree per servizi	max 2.400 m²
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

In fase attuativa dovrà essere prevista la valutazione previsionale di clima acustico.