

AEROFOTOGRAMMETRICO

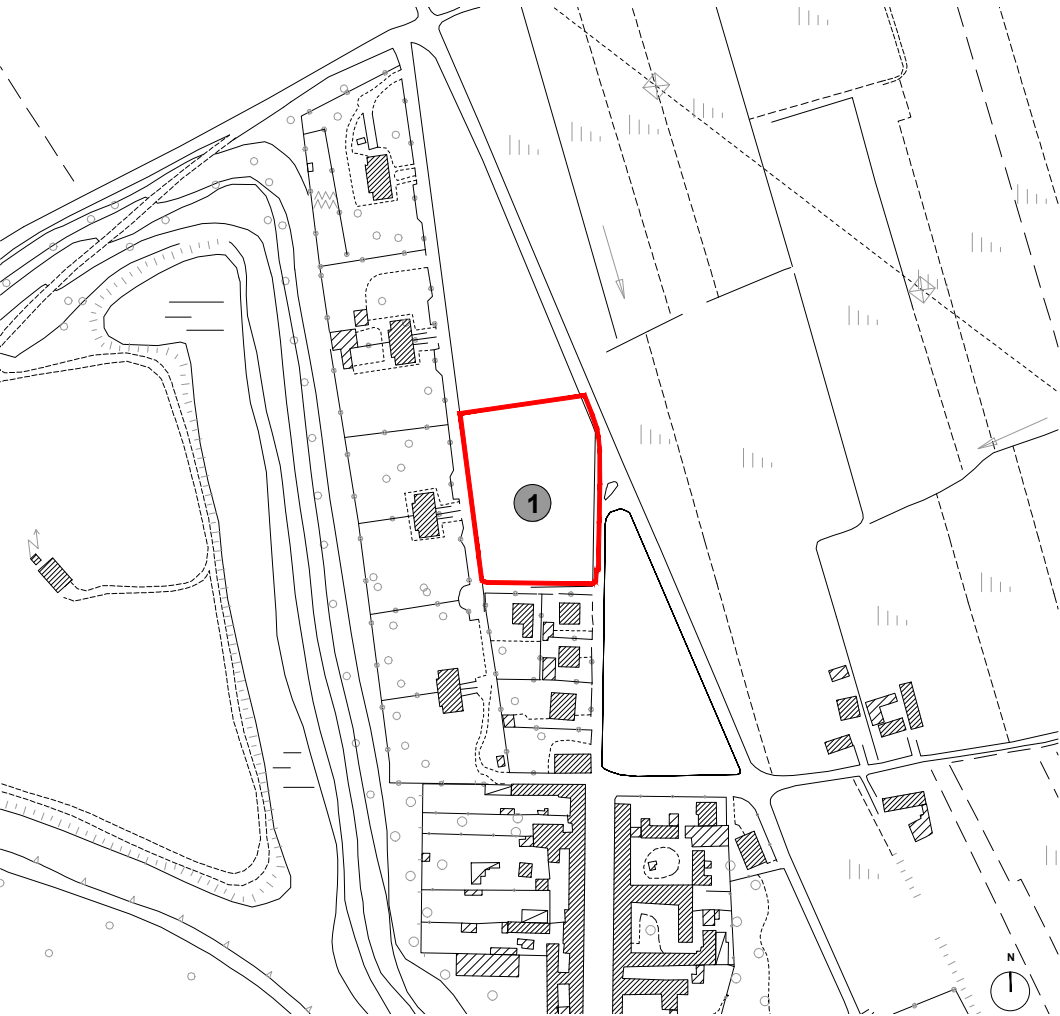
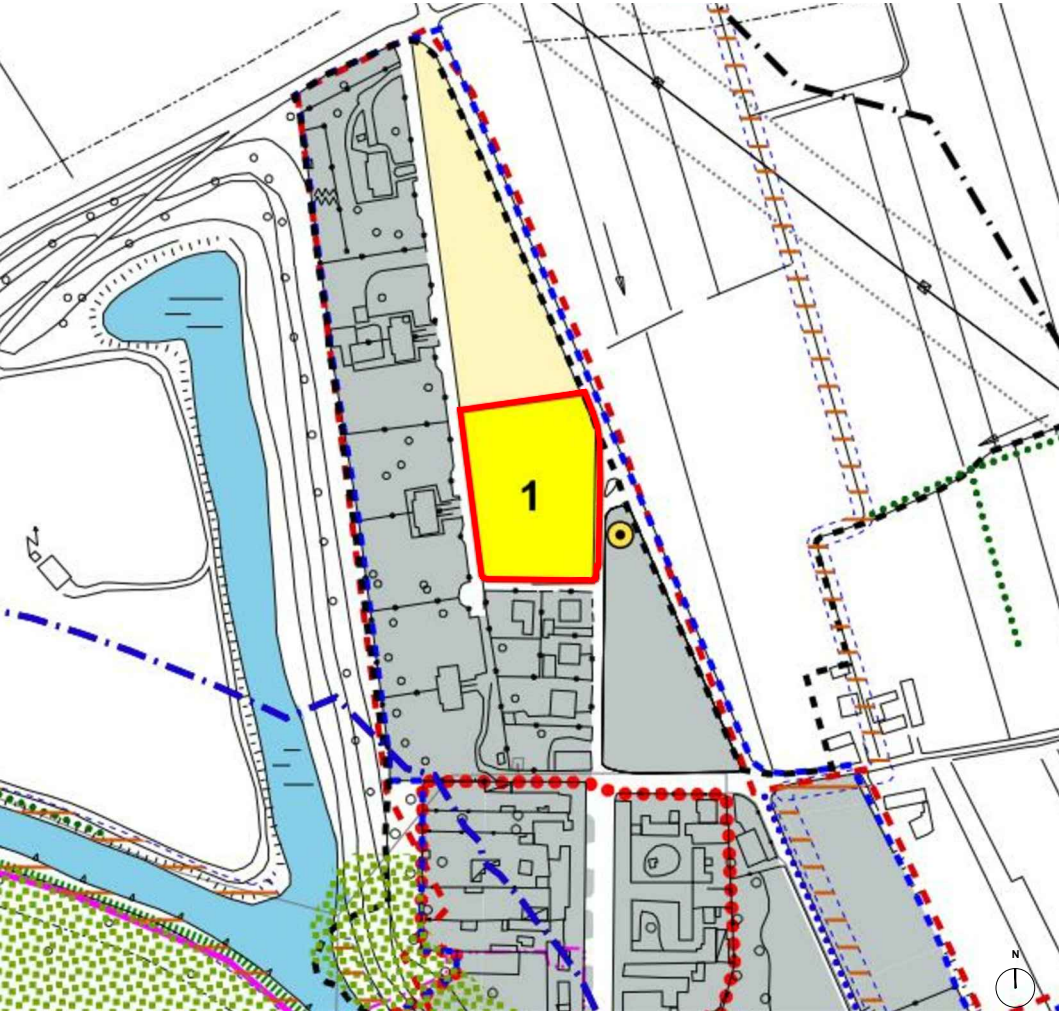


FOTO AEREA



DOCUMENTO DI PIANO



LEGENDA

Aree del Documento di Piano

- 1 Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale
- CA Ambiti di trasformazione servizi per l'agricoltura
- Aree verdi interne agli ambiti di trasformazione
- Ambiti consolidati
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree agricole
- Nuova localizzazione Consorzio Agrario
- Interscambio ciclo-turistico

Sistema ambientale e paesaggistico

- Siti di Interesse Comunitario - SIC "Turbigaccio, Boschi di Castelletto e Lanca di Bernate"
- Parco naturale del Ticino - DGR 7/919 art.7
- Fiume, canali e specchi d'acqua
- Classe di fattibilità geologica IV
- Fiumi , torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde. art. 142 D.Lgs. 22.01.04, n. 42
- PTRA Navigli - Fascia 100 m
- PTRA Navigli - Fascia 500 m
- Aree boscate art 63 NTA PTCP - fonte PIF
- Pioppeti (fonte Pif)
- Formazioni arboree longitudinali (fonte Pif)
- Cascina attiva
- Cascina non attiva
- Nuclei di Antica Formazione - NAF
- Beni culturali vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.10
- Alberi monumentali art.65 NTA PTCP
- Aree a rischio archeologico - fonte Soprintendenza

Limiti amministrativi

- Confine comunale
- Limite di Iniziative Comunale - PGT
- Limite IC vigente - fonte PTC Parco Ticino
- Centro abitato 2012
- Parco Regionale del Ticino - DGR 7/5983 art.6

Fasce di rispetto

- Fascia di rispetto pozzi D.lgs 152 del 1999
- Fasce rispetto corsi d'acqua - fonte componente geologica PGT
- Fascia di rispetto elettrodotti (*)
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto stradale DPR 16-12-1992

Sistema della viabilità

- Strada di progetto
- Percorso ciclo-pedonale esistente
- Percorso ciclo-pedonale di progetto
- Rete viabilistica esistente
- Superstrada Boffalora-Malpensa
- Infrastruttura soggetta a interventi di compensazione e riqualificazione ambientale

NOTE:
(*) Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono rappresentate a titolo indicativo secondo le indicazioni del DPCM23.04.1992. La normativa vigente in materia, che sostituisce il suddetto decreto, si applica sulla base della misurazione dei campi magnetici generati dalle linee elettriche. D.P.C.M. 08.07.2003

AMBITO 1

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito è situato nella frazione di Castelletto, in un contesto caratterizzato dalla presenza di significativi valori ambientali e paesistici. L'intervento concorre al consolidamento del nucleo storico insediativo di Castelletto e alla definizione del suo margine edificato nord.

ELEMENTI DELLA MATRICE DEGLI OBIETTIVI DI PGT INTERESSANTI L'AMBITO

- Compattazione della forma urbana
- Valorizzare la fruizione turistica
- Salvaguardia del corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto
- Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	6.375	mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25	mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	1.594	mq
Altezza massima	2 piani + sottotetto	
Abitanti teorici	32	

Il documento di piano prevede la possibilità di attingere ad un indice di utilizzazione territoriale elevato a 0,28 mq/mq attivando una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale volta a stabilire le modalità e gli oneri con i quali è possibile integrare l'indice di riferimento con la quota addizionale pari 0,03 mq/mq

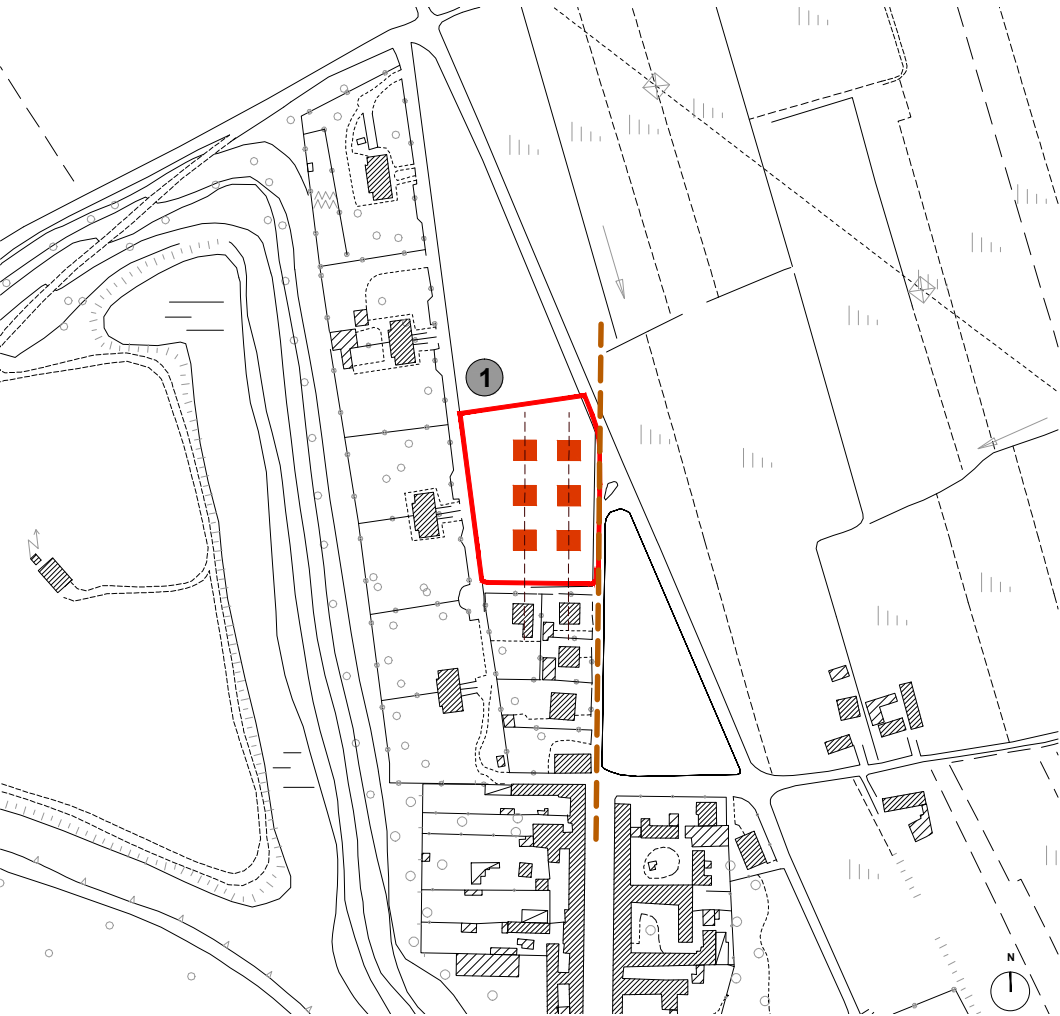
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

La dotazione delle aree per servizi per ogni ambito di trasformazione del sistema residenziale è da calcolarsi sulla base dell'indice di 26,5 mq/abitante. Di questi, la dotazione di 10 mq/ab (di cui almeno 5 mq/abitante per aree per la sosta) deve essere assicurata all'interno dell'ambito di trasformazione, mentre la dotazione residua deve essere ottenuta tramite cessione diretta di aree destinate a servizi esterne all'ambito di trasformazione o tramite monetizzazione. In sede di attuazione sono da prevedere compensazioni con riferimento alla Rete Ecologica Regionale.

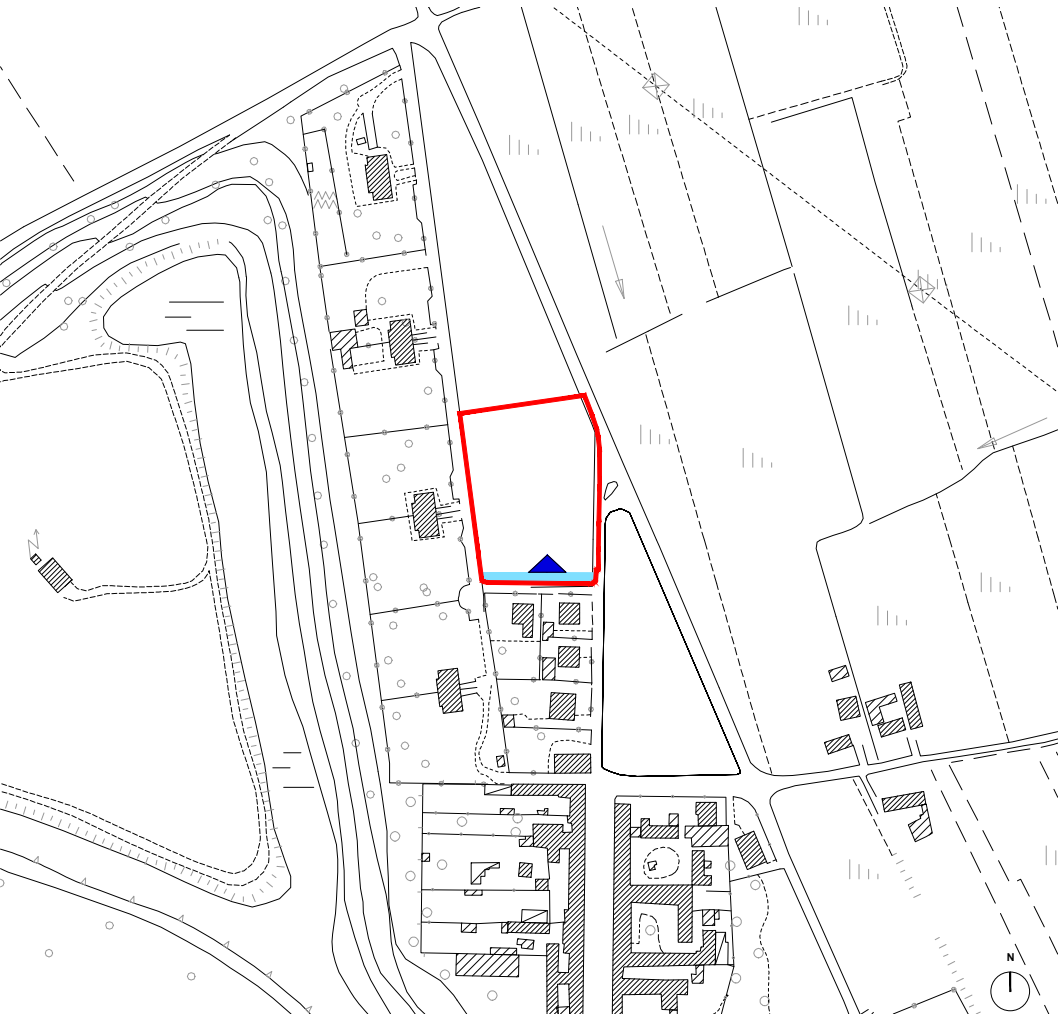
PRINCIPI INSEDIATIVI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



MOBILITA' E SERVIZI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 1

LEGENDA

- Perimetro ambito
- Edificato: ipotesi di assetto
- Asse direttore
- Allineamento di riferimento
- Viabilità di progetto
- Aree per servizi: parcheggio
- Aree per servizi: verde di progetto
- Valorizzazione e integrazione delle aree boschive
- Fronte di tutela ambientale del paesaggio agricolo
- Filtro verde - filare alberato
- Pista ciclabile di progetto
- Accesso al lotto

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

Il sistema edificato si pone in continuità con i tessuti edilizi esistenti del nucleo insediativo di Castelletto, attestandosi lungo l'asse monumentale di Villa Clerici e rispettando gli allineamenti e i fronti principali lungo via Stucchi e via dei Fiori. Il sistema del verde si sviluppo lungo il perimetro dell'ambito di trasformazione; i filari alberati costituiscono una fascia filtro di rispetto fra gli elementi costruiti e il paesaggio agricolo. L'accesso al lotto e i parcheggi pubblici devono essere preferibilmente collocati nella parte sud dell'ambito. Lungo il lato nord la profondità della fascia filtro dovrà essere non inferiore a 10 metri e fare riferimento alle soluzioni indicate nel repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano. In sede di attuazione i progetti dovranno essere trasmessi all Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'espressione del parere di competenza e per le opportune misure di tutela.

