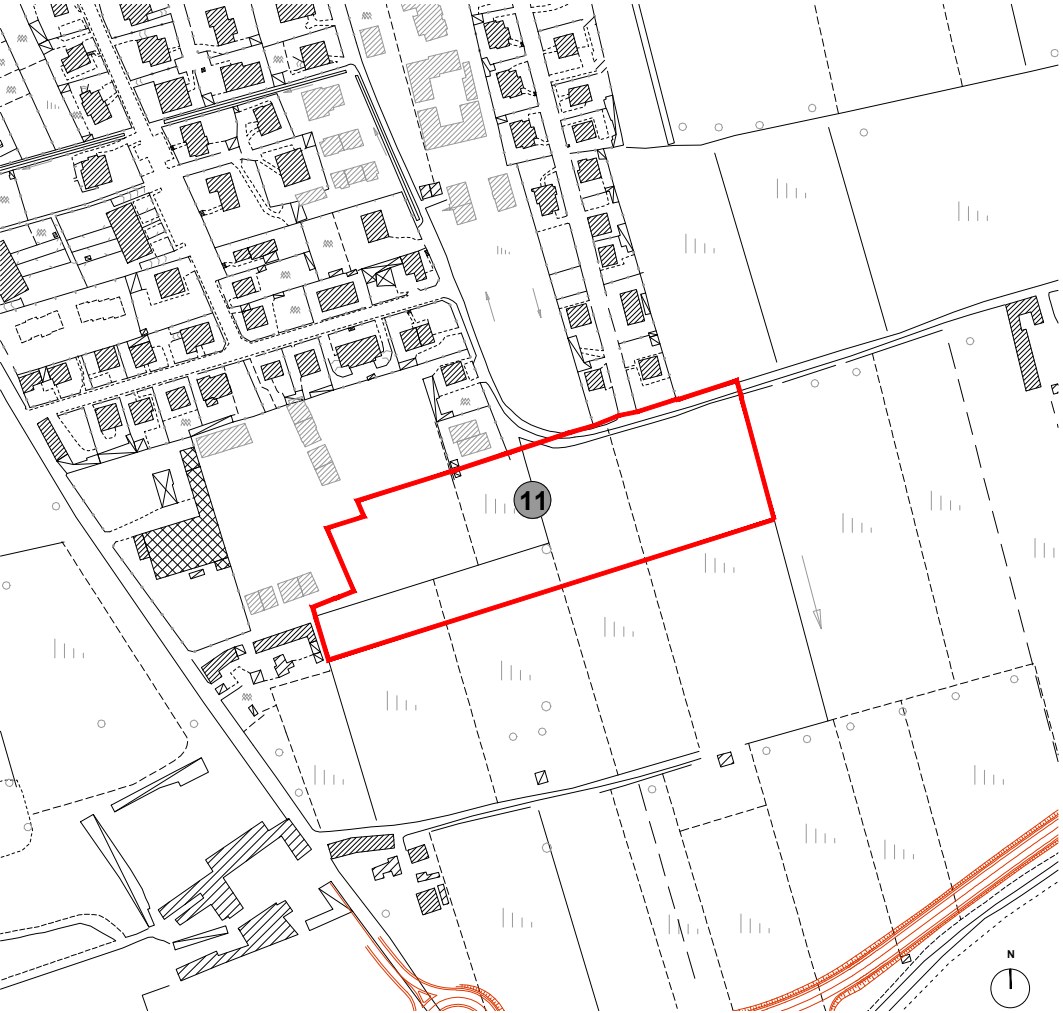


AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTO DI PIANO

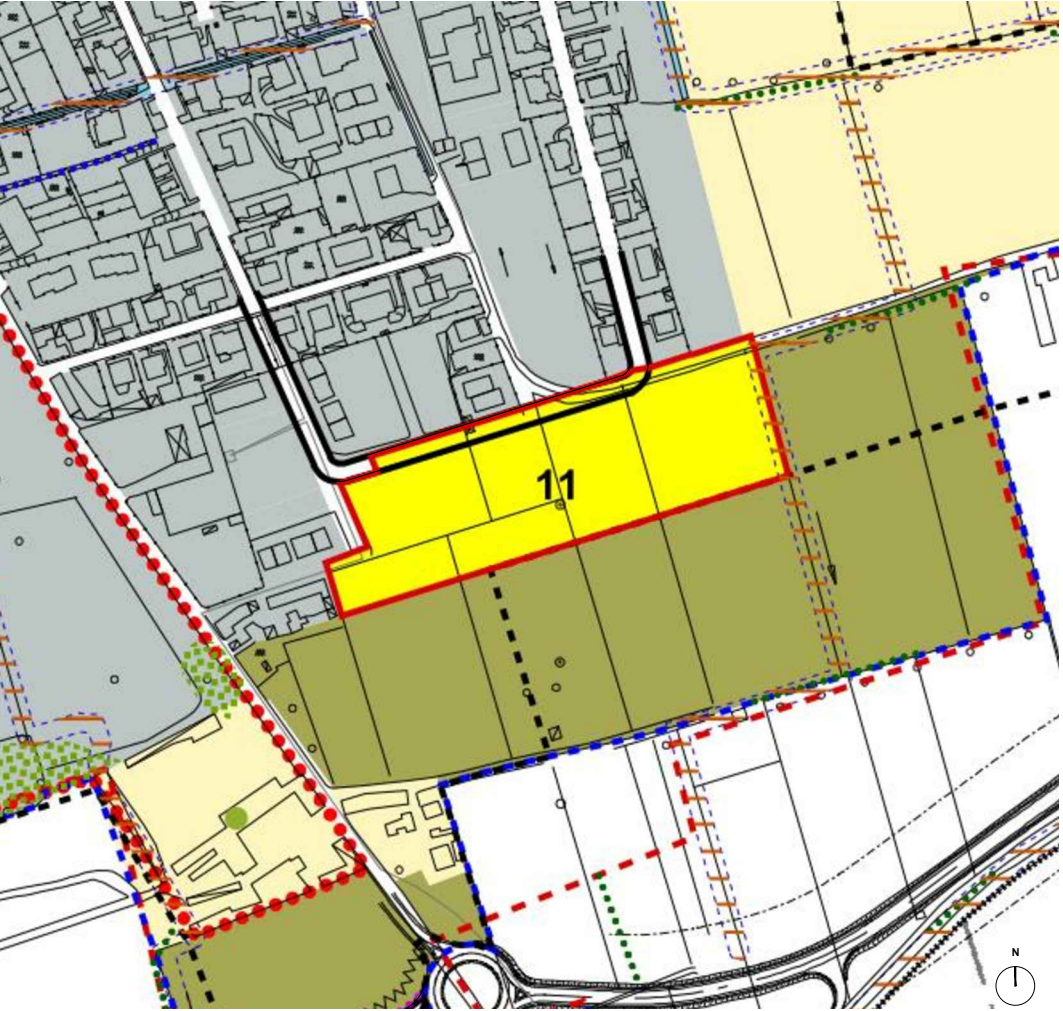
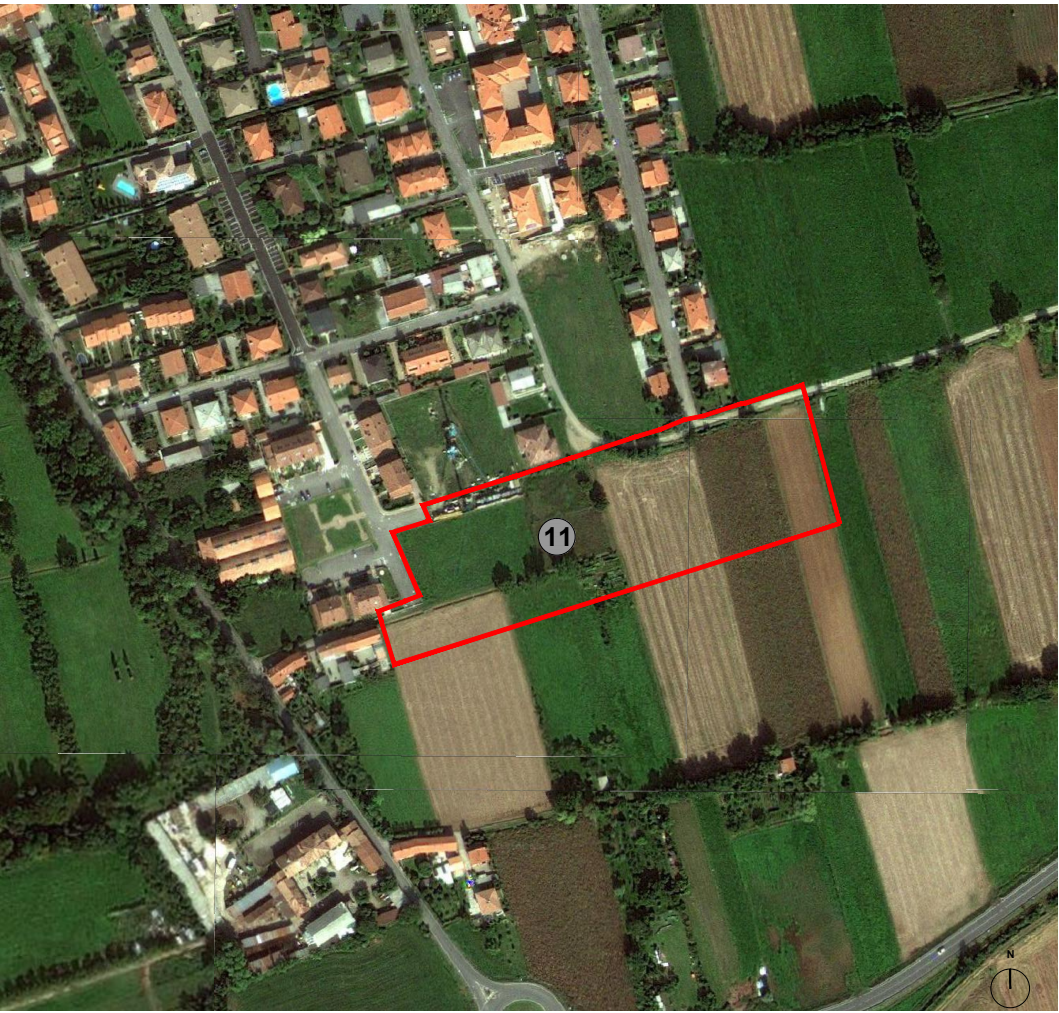
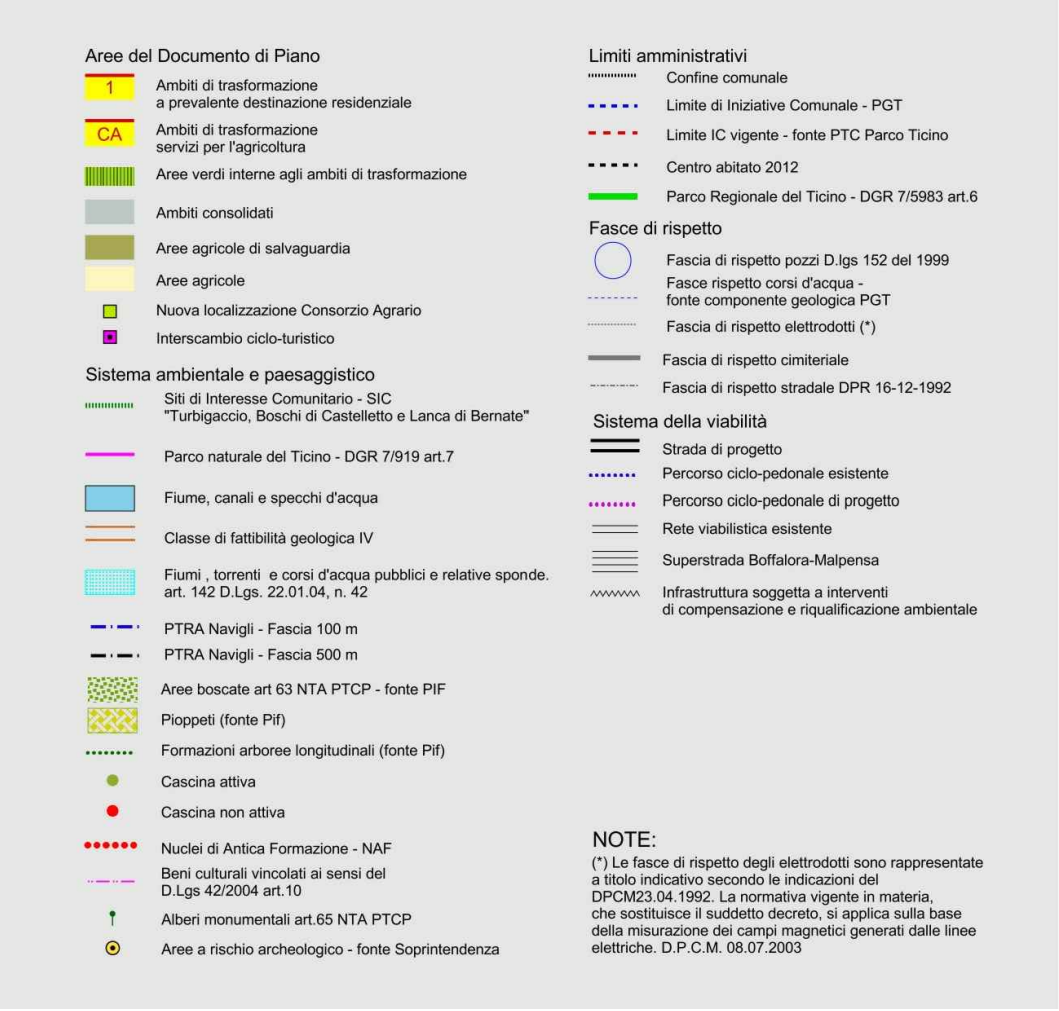


FOTO AEREA



LEGENDA



AMBITO 11

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito si colloca nel settore sud-est del centro abitato, tra via Moro e via Solferino, in un contesto di significativo valore paesaggistico e ambientale.

La trasformazione dovrà ridefinire e consolidare il margine edificato, garantendo un corretto inserimento e una piena sostenibilità delle nuove edificazione nel contesto paesaggistico agricolo di salvaguardia.

L'intervento dovrà inoltre contribuire al completamento della rete viabilistica, mediante il prolungamento e la realizzazione di un asse stradale di raccordo tra via Moro, via Solferino e via Battisti.

L'intervento dovrà inoltre contribuire alla realizzazione della rete ciclopeditone in questo settore urbano.

ELEMENTI DELLA MATRICE DEGLI OBIETTIVI DI PGT  
INTERESSANTI L'AMBITO

Compattazione della forma urbana  
Evitare i consumi di suolo diffusi  
Garantire la dotazione di servizi  
Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

|                                           |                      |
|-------------------------------------------|----------------------|
| Superficie territoriale (St)              | 17.714 mq            |
| Indice di utilizzazione territoriale (Ut) | 0,25 mq/mq           |
| Superficie lorda di pavimento (Slp)       | 4.429 mq             |
| Altezza massima                           | 3 piani + sottotetto |
| Abitanti teorici                          | 89                   |

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

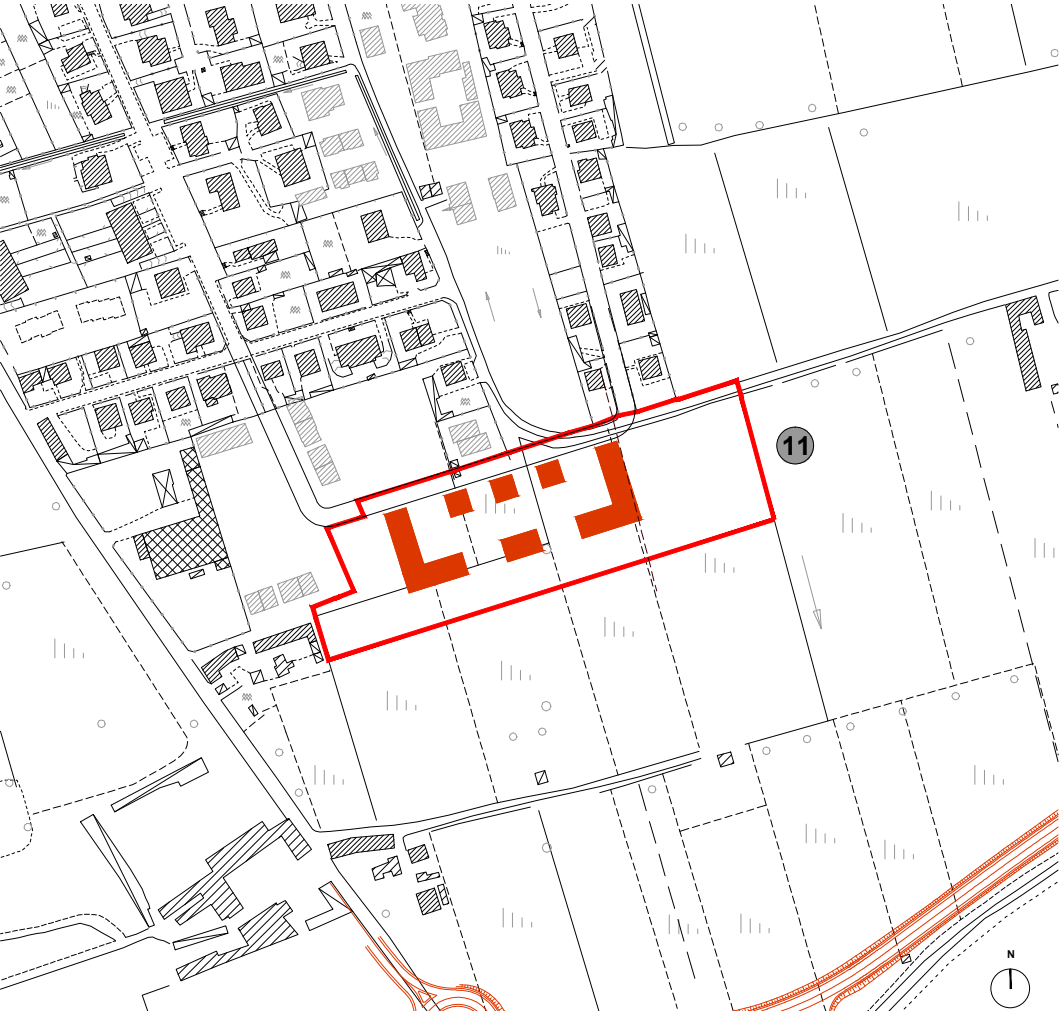
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

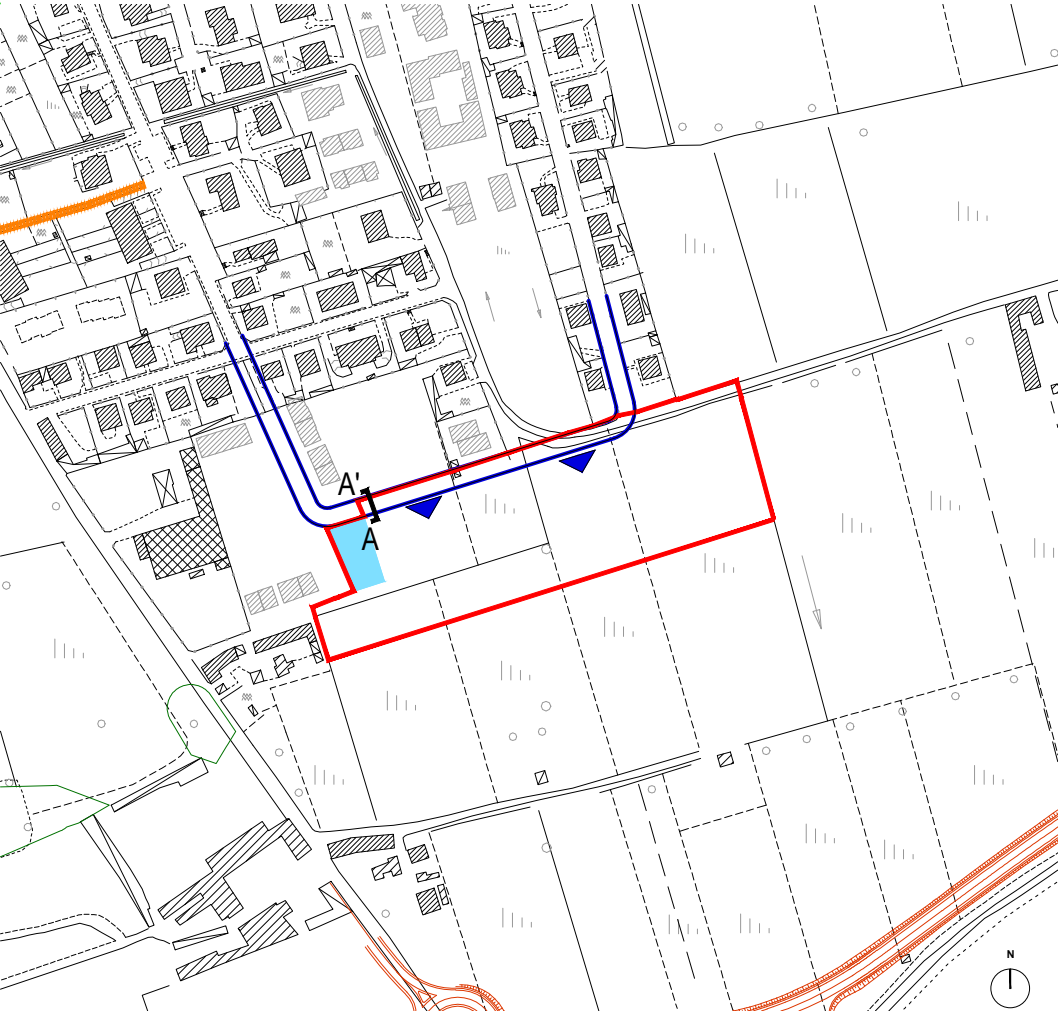
Di questi, la dotazione di 10 mq/ab (di cui almeno 5 mq/abitante per aree per la sosta) deve essere assicurata all'interno dell'ambito di trasformazione, mentre la dotazione residua deve essere ottenuta tramite cessione diretta di aree destinate a servizi esterne all'ambito di trasformazione o tramite monetizzazione.

In sede di attuazione sono da prevedere compensazioni con riferimento alla Rete Ecologica Regionale.

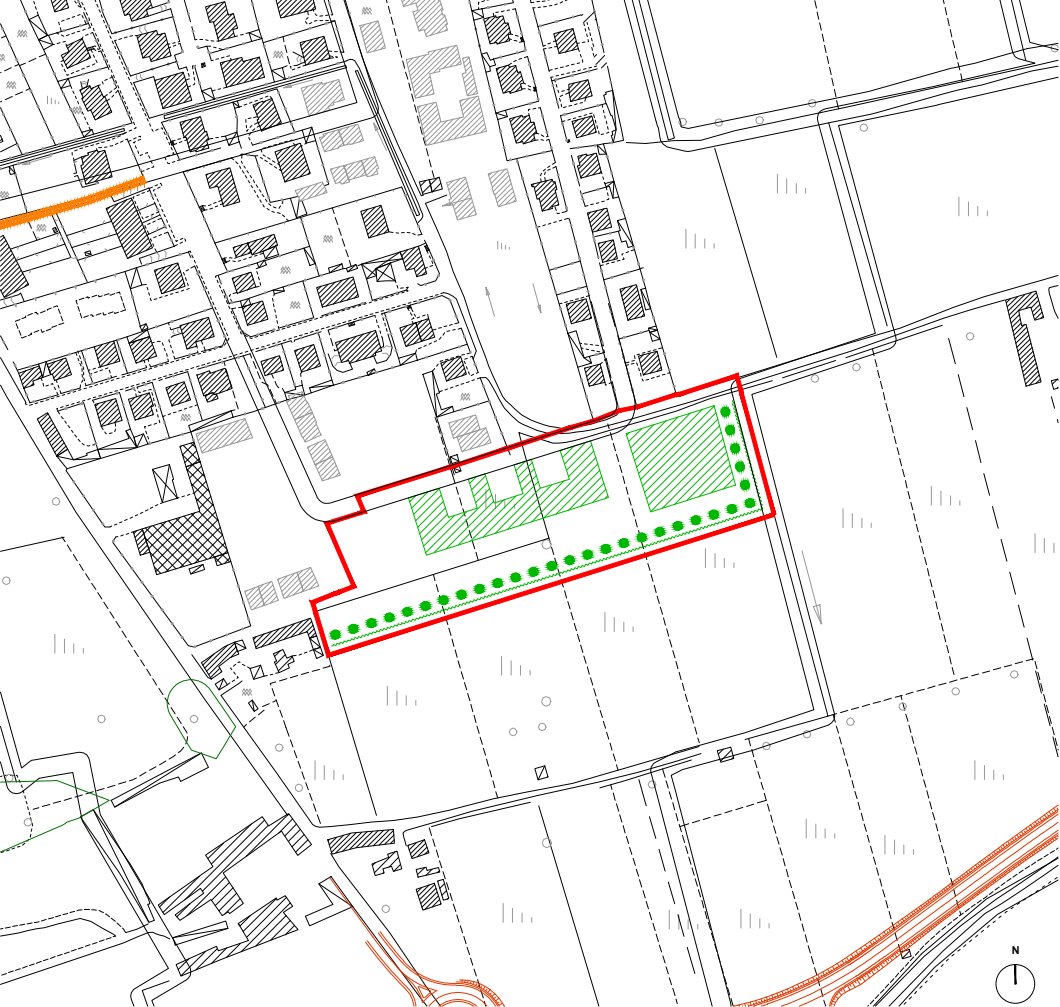
PRINCIPI INSEDIATIVI



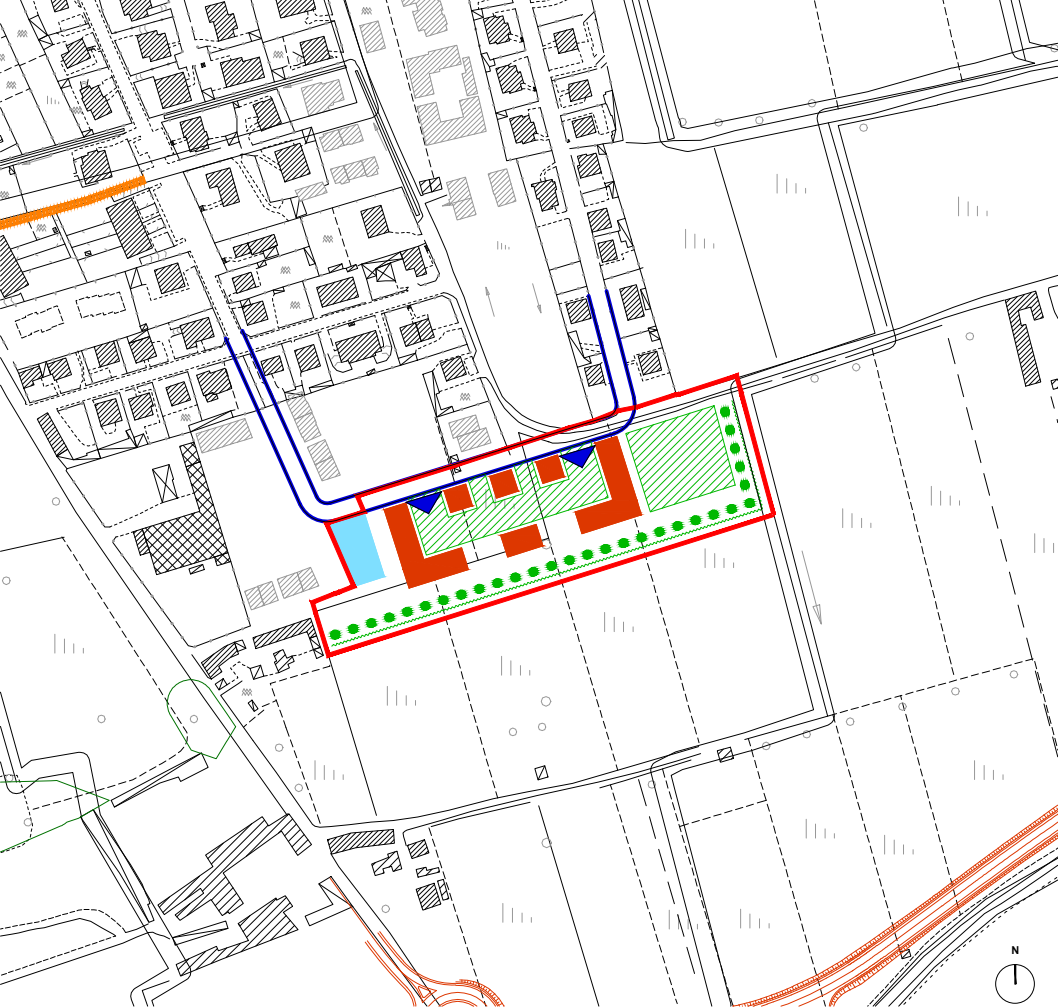
MOBILITA' E SERVIZI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 11

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

Le nuove volumetrie si articolano in una tipologia edilizia a corte, che consolida e definisce il margine edificato. La corte interna è destinata alla formazione di un'area verde pubblica. Lungo i margini sud ed est dell'ambito deve essere garantita la formazione di filari alberati con funzione di filtro ambientale verso il paesaggio agricolo. Gli accessi al lotto si collocano lungo il nuovo asse viabilistico di progetto. Lungo i lati est e sud la profondità della fascia filtro non dovrà essere inferiore a 10 metri e fare riferimento alle soluzioni indicate nel repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano.

SEZIONE TIPO STRADA

