



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. n. 12 del 11/03/2005

COMUNE DI CUGGIONO

Provincia di Milano



DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di trasformazione - Schede normative

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Luglio 2012 - agg. Febbraio 2013

Gaetano Lisciandra architetto

Largo Bellintani 1/8
20124 Milano
tel 02.29401752 fax 02.29400596
e-mail: studio@lisciandra.it
www.lisciandra.com

Dario Vanetti ingegnere

via C. Battisti 17
20097 San Donato Milanese (MI)
tel 02.51800458 fax 02.89057789
e-mail: work@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

AEROFOTOGRAMMETRICO

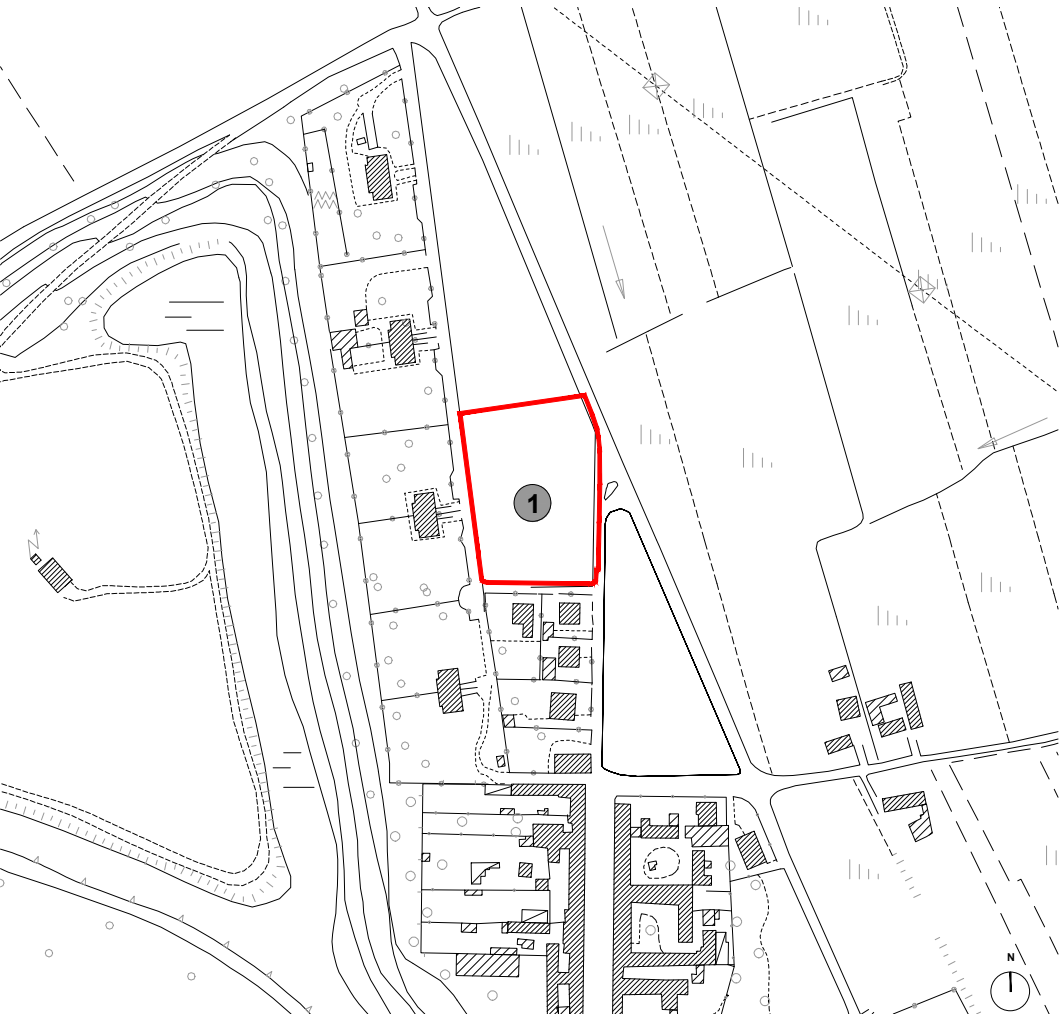
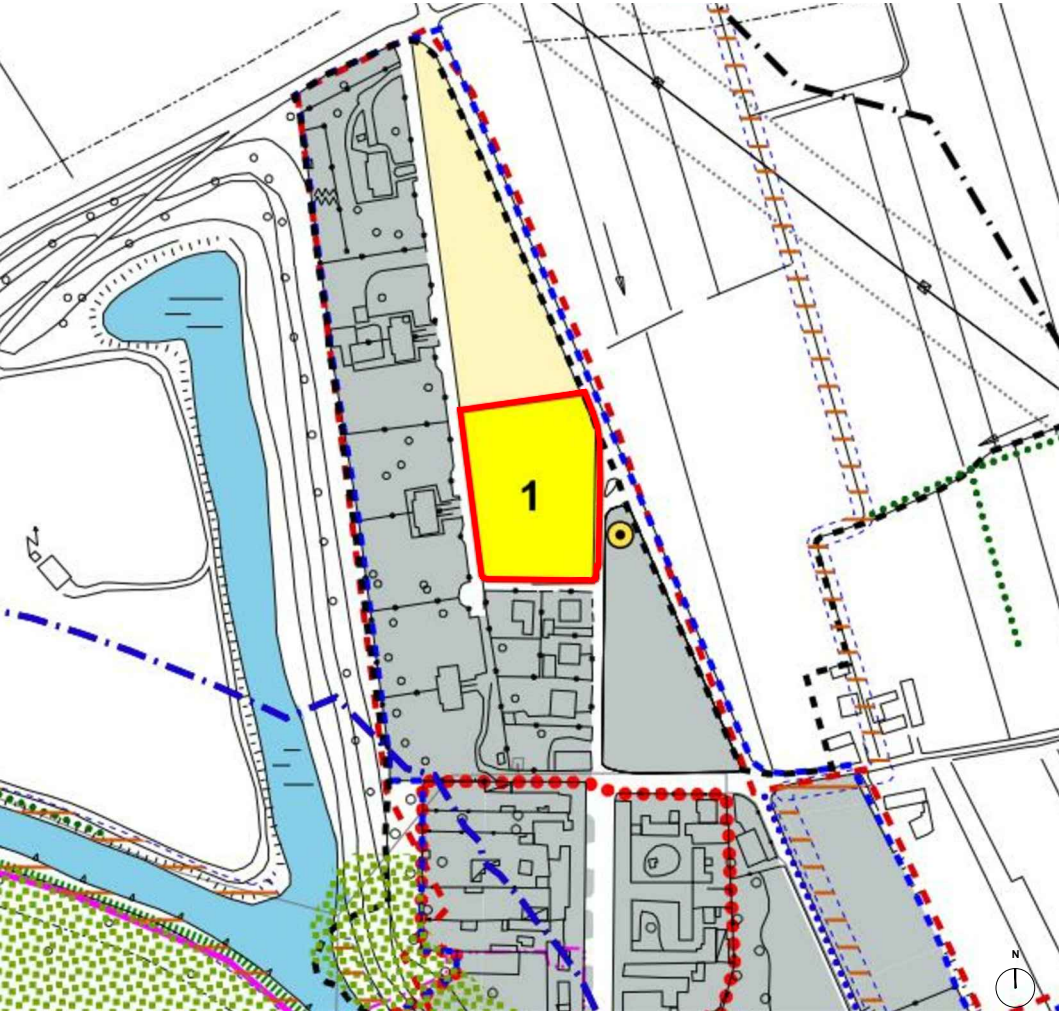


FOTO AEREA



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

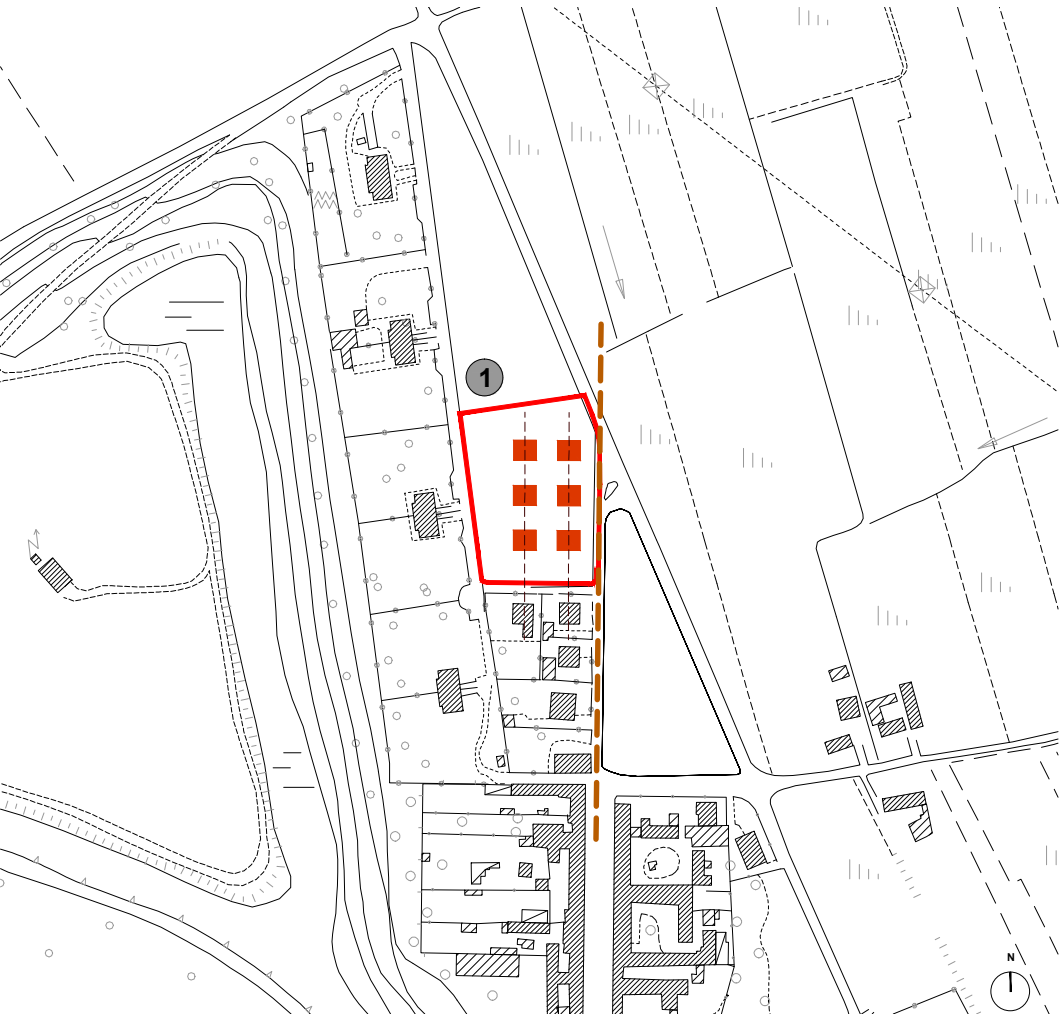
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

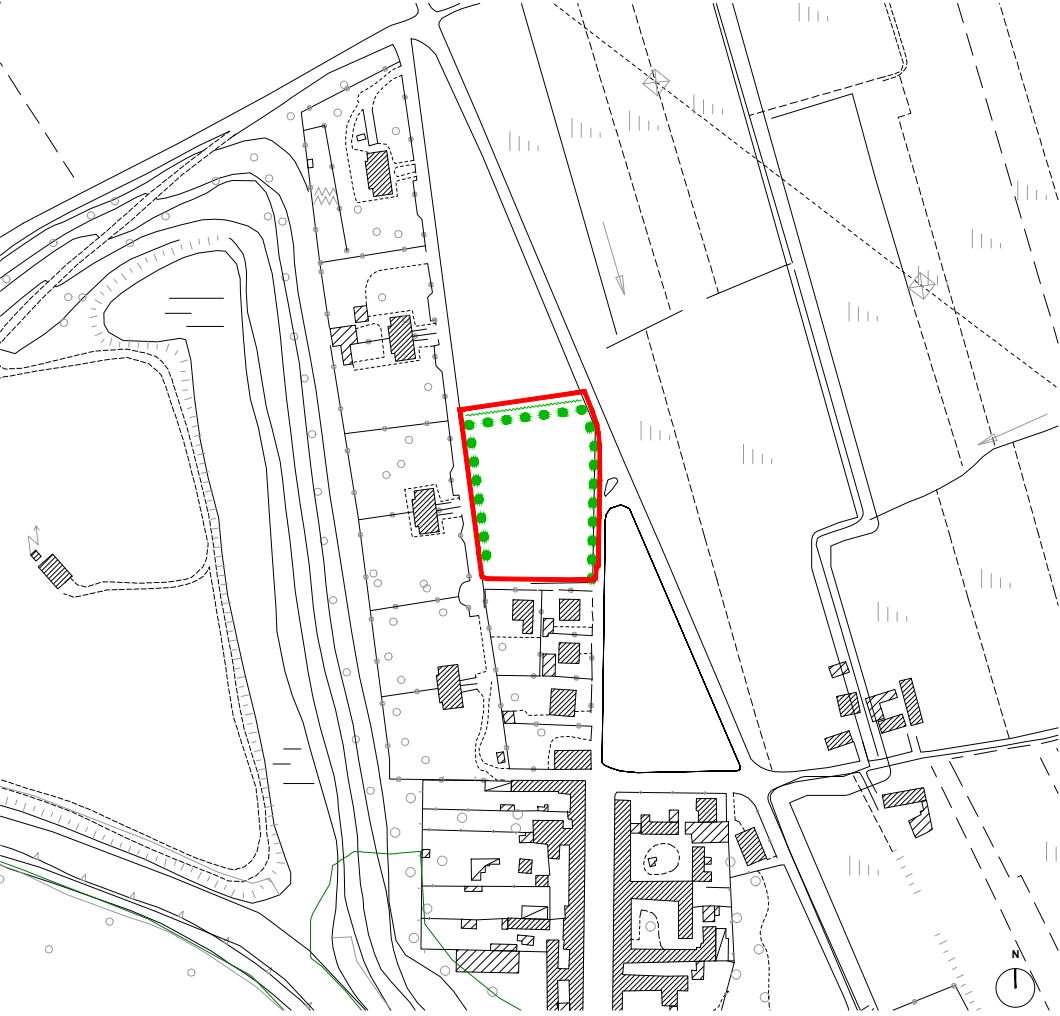
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

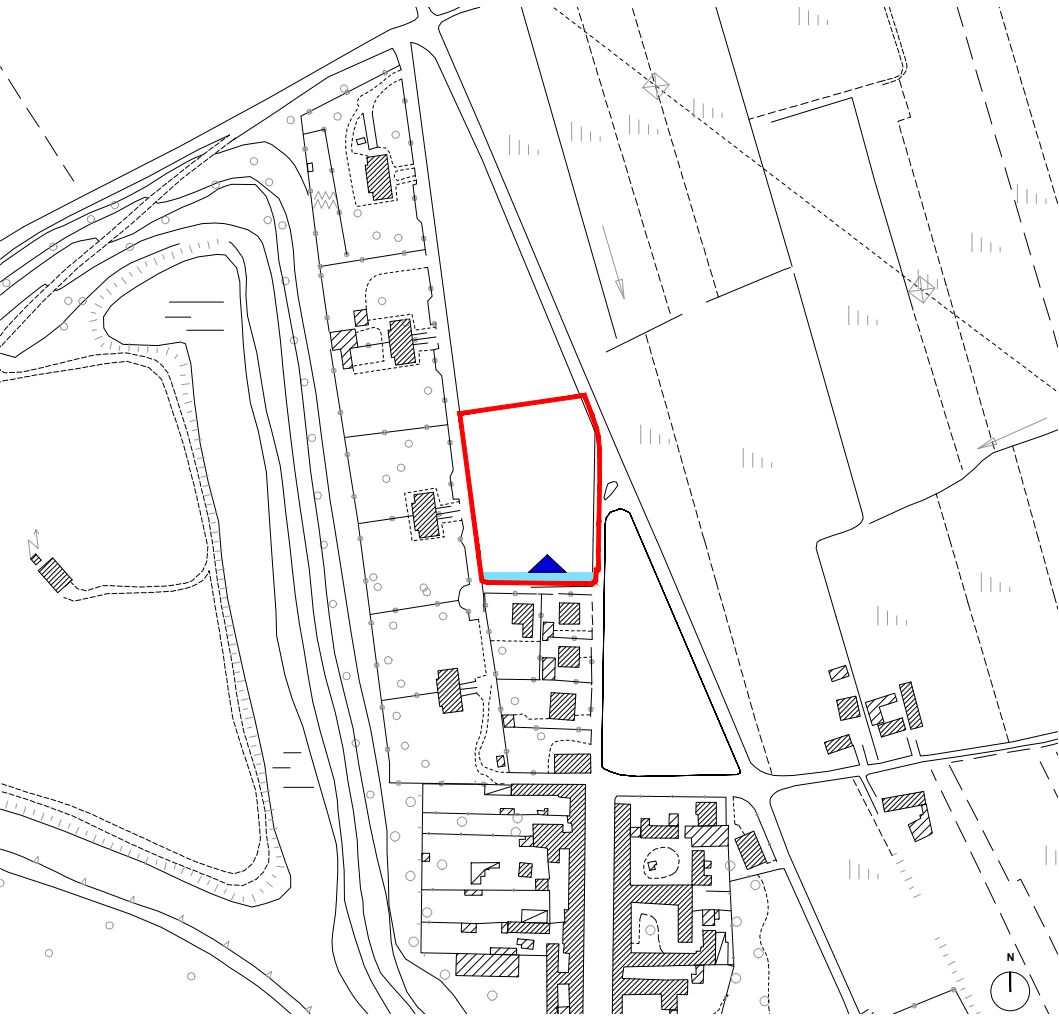
PRINCIPI INSEDIATIVI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



MOBILITA' E SERVIZI



ASSETTO GENERALE



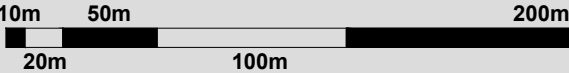
AMBITO 1

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.



AEROFOTOGRAMMETRICO

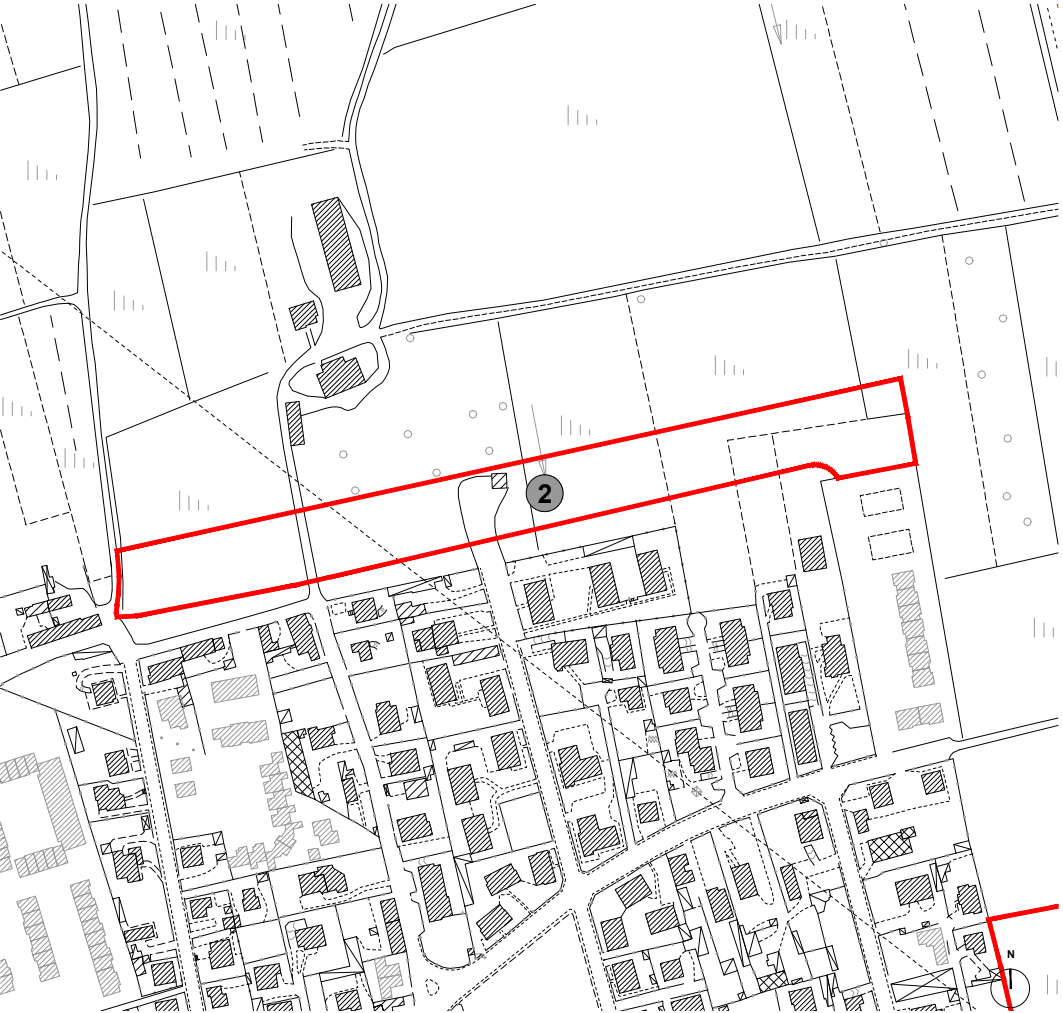


FOTO AEREA



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 2

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito occupa una vasta area agricola situata nella parte nord del centro abitato di Cuggiono. La sua trasformazione deve essere orientata alla complessiva riconfigurazione del confine settentrionale del sistema insediativo, finalizzato al consolidamento della morfologia urbana e al contenimento dell'espansione insediativa. L'intervento dovrà garantire la formazione di un'adeguata rete viabilistica di servizio, oltre alla connessione con la rete esistente.

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)	15.916 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25 mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	3.979 mq
Altezza massima	3 piani + sottotetto
Abitanti teorici	80

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.

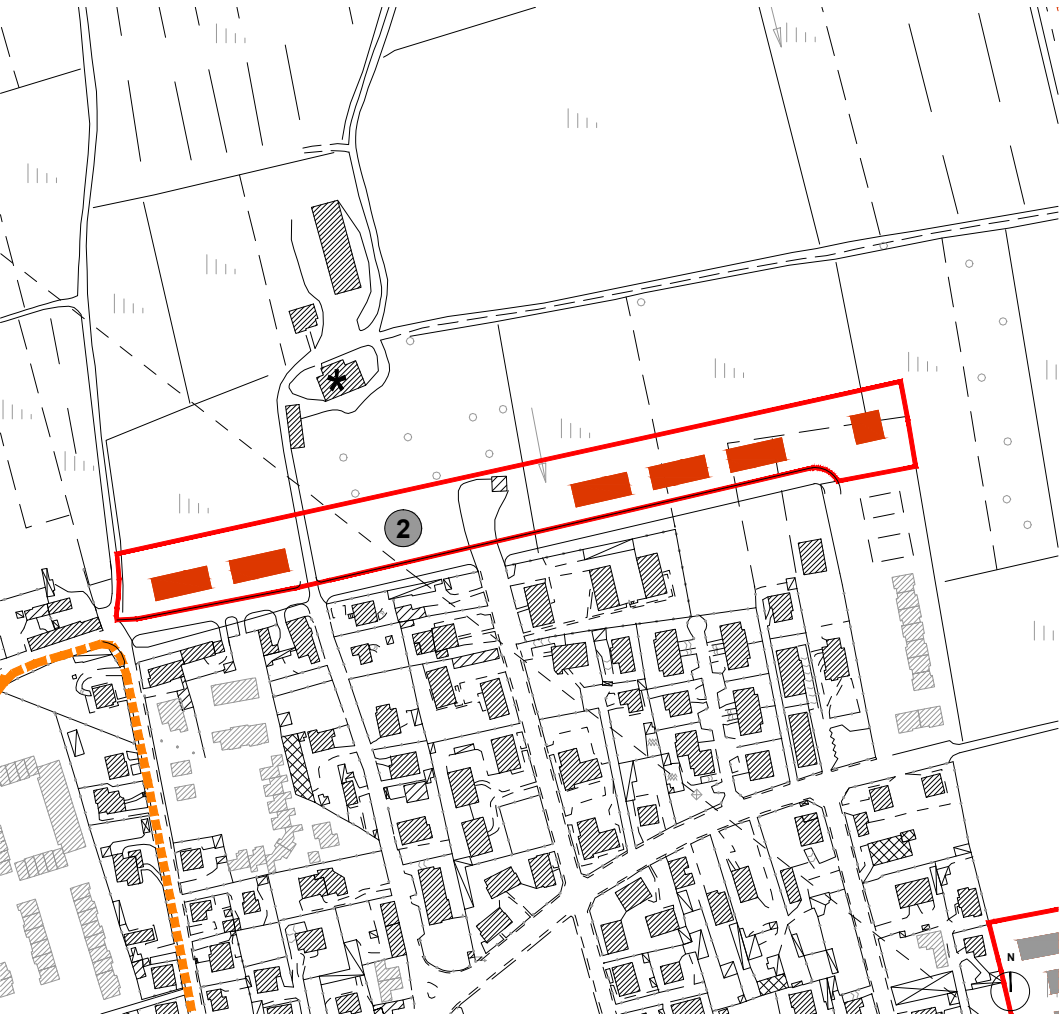
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

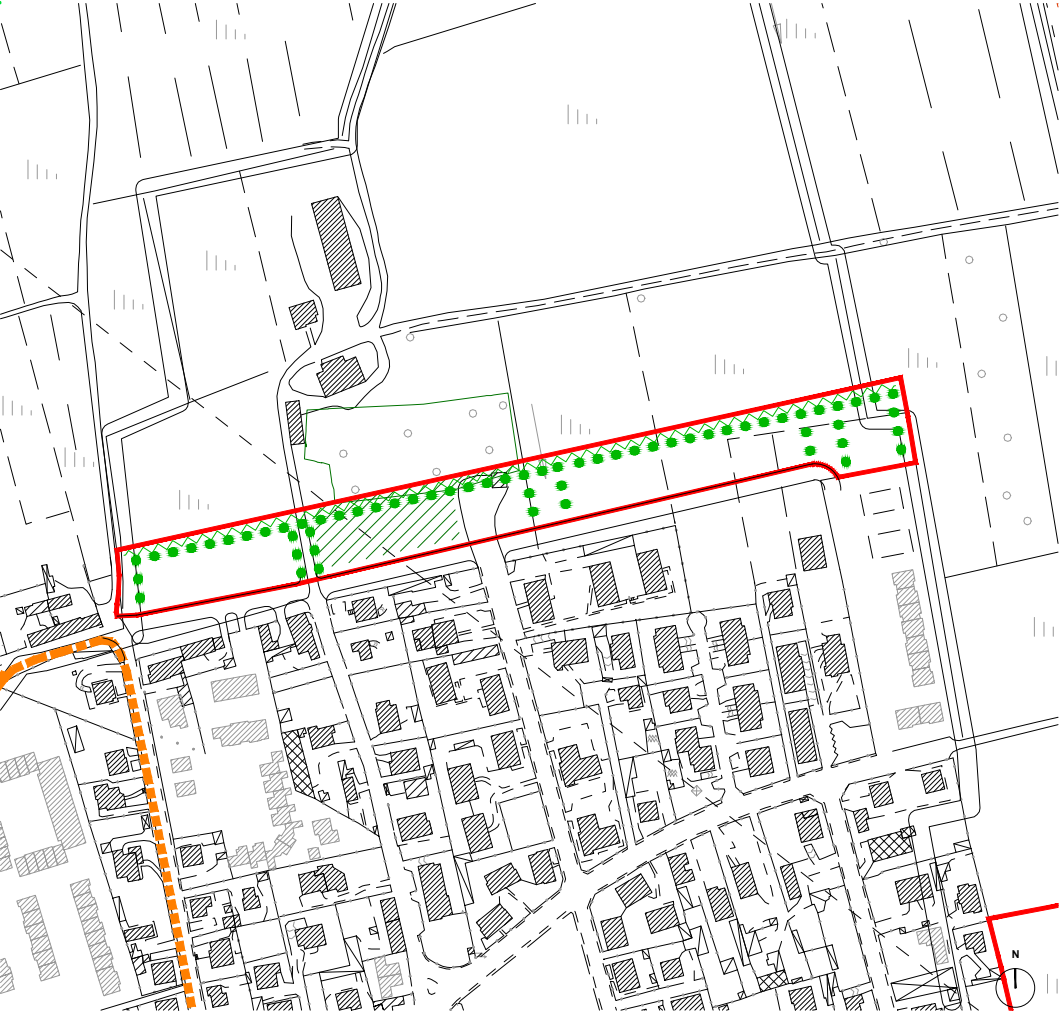
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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. Le aree boschive non potranno essere oggetto di trasformazione edilizia e dovranno essere interessate da interventi di valorizzazione e integrazione.

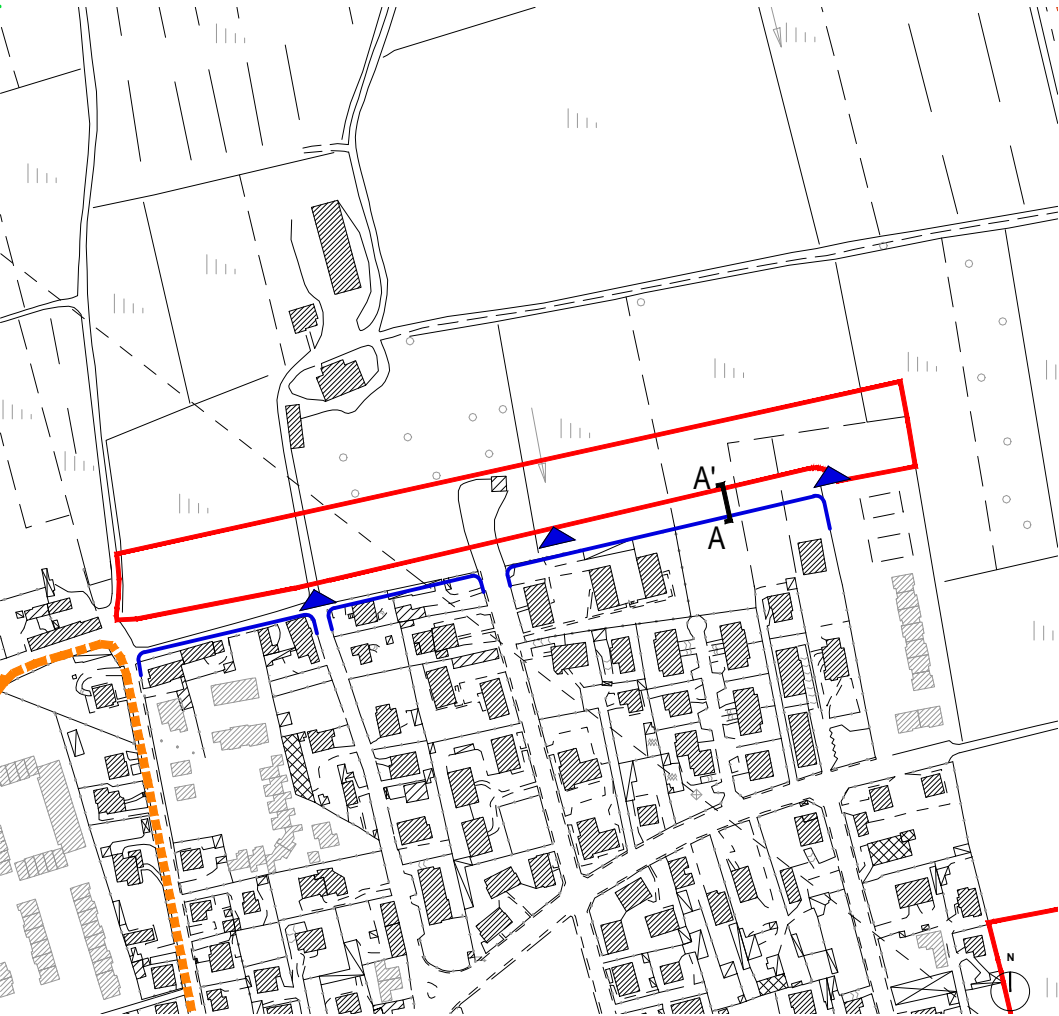
PRINCIPI INSEDIATIVI



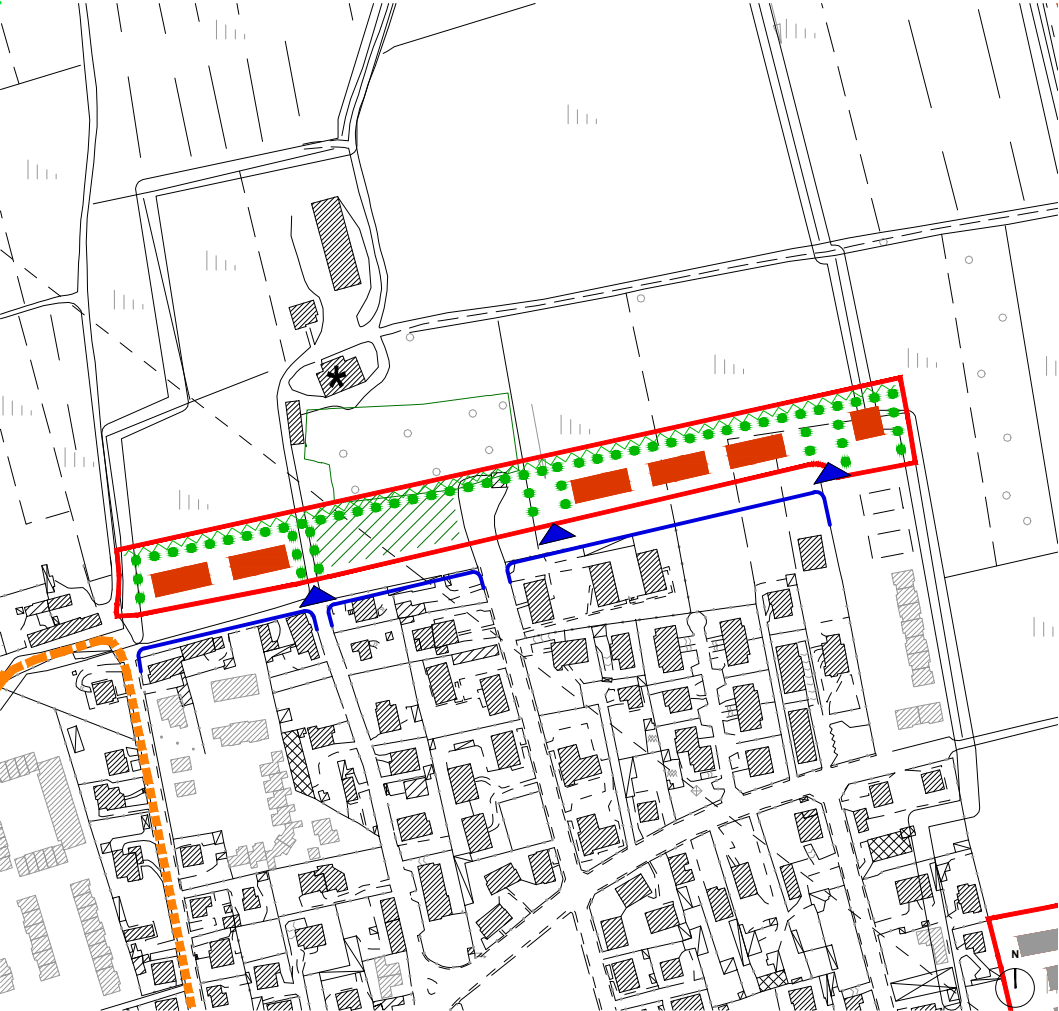
VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



MOBILITA' E SERVIZI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 2

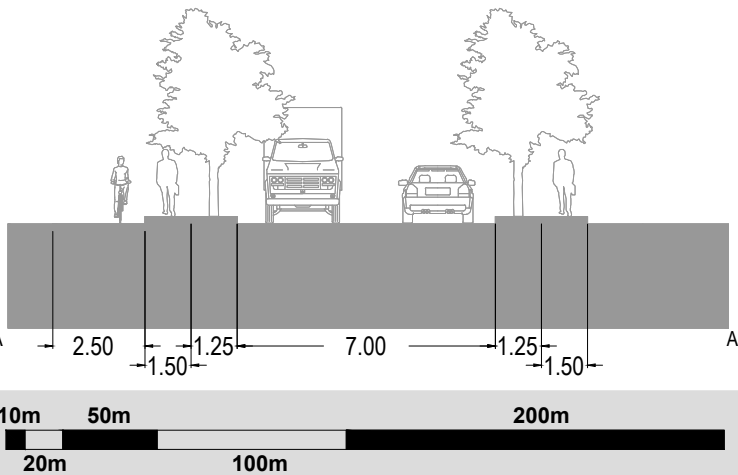
LEGENDA

- 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
- Ristrutturazione edilizia

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

Il sistema edificato si struttura intorno a tre corti edilizie, al cui interno sono previste aree a verde pubblico pienamente permeabili. Deve essere garantita la tutela e la valorizzazione dell'area boscata attualmente esistente. Ogni intervento eventualmente interessante le aree boscate vincolate dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti. Il sistema del verde è completato dalla realizzazione di una trama di filari alberati, sia lungo il perimetro dell'ambito, sia lungo i percorsi pedonali interni. Gli accessi al lotto si dispongono a sud, lungo il nuovo asse viabilistico di progetto. Lungo il lato nord 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



AEROFOTOGRAMMETRICO

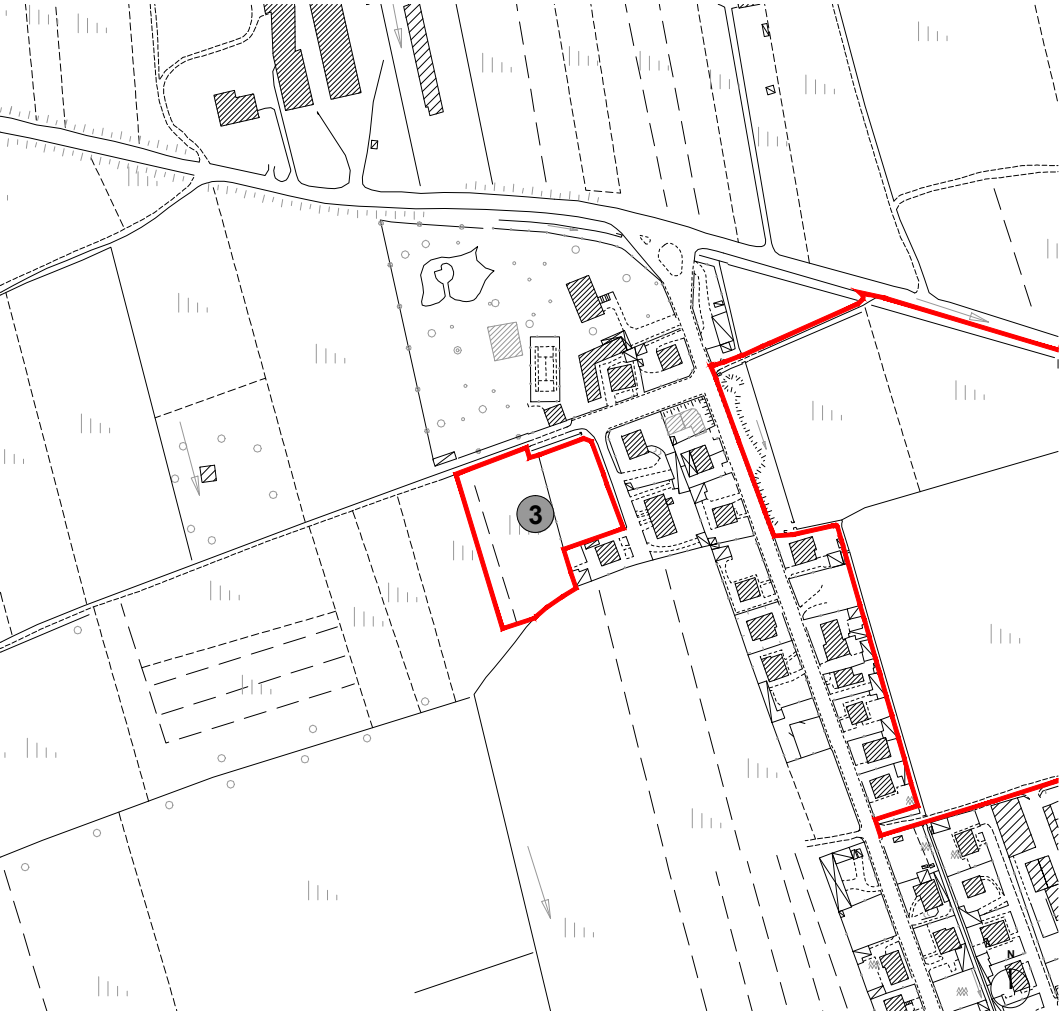
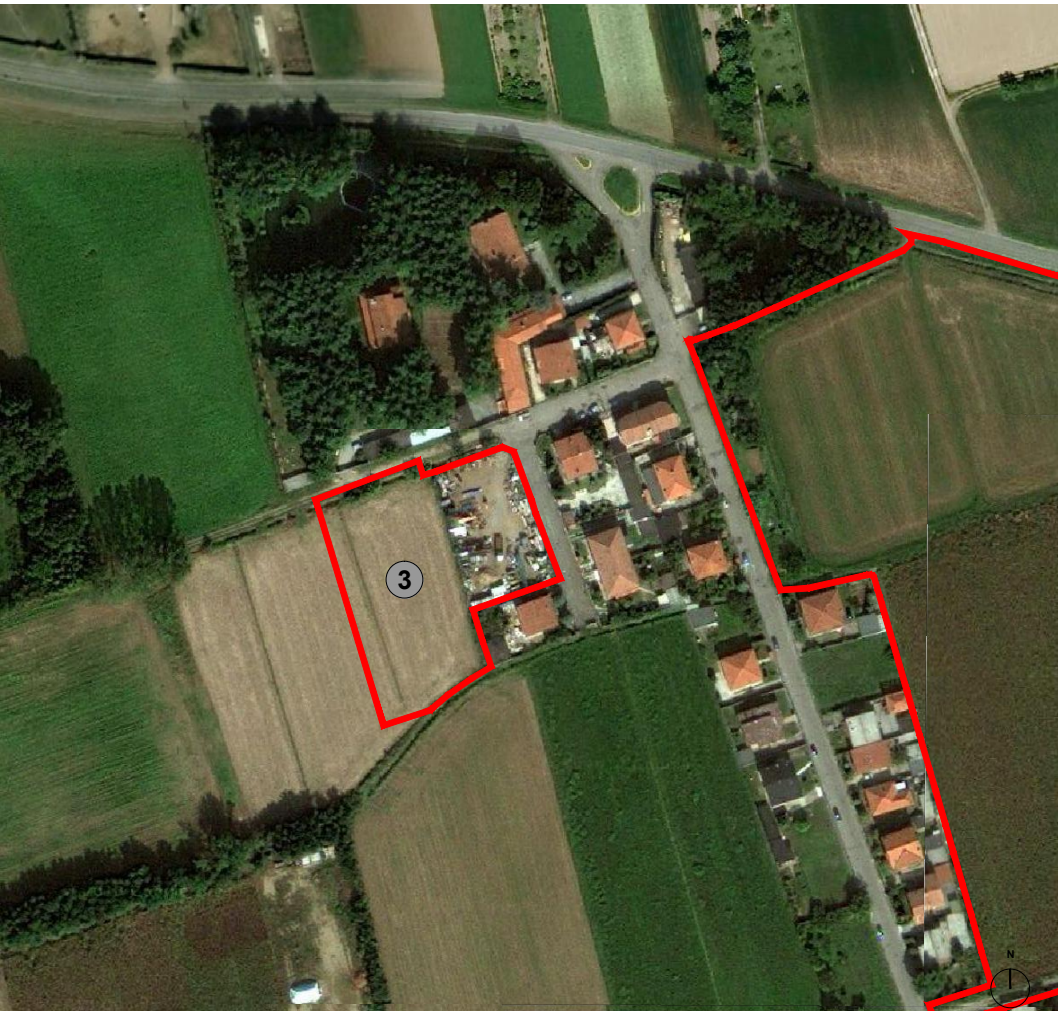
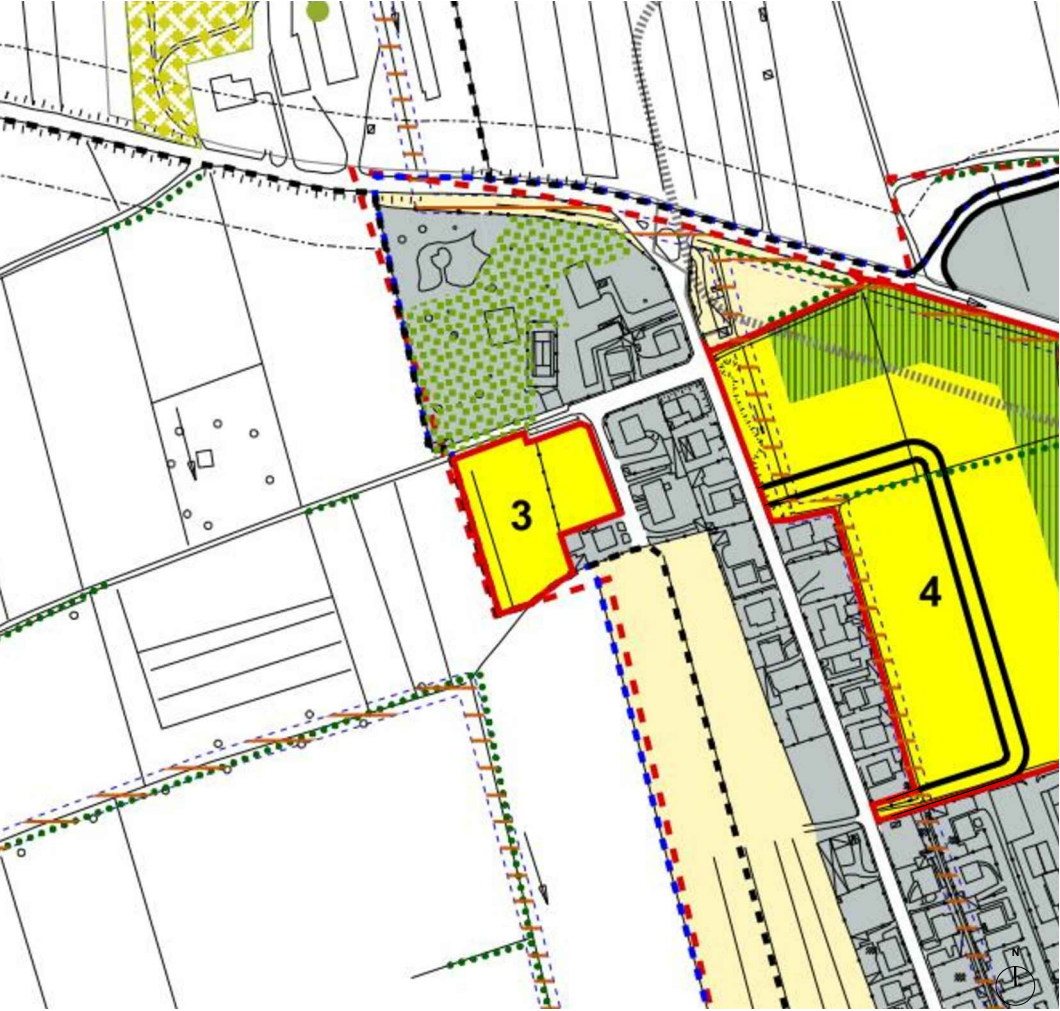


FOTO AEREA



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 3

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito è situato nella parte ovest di Cuggiono, lungo gli assi di via Turbigio - via Kennedy. La trasformazione da un lato contribuisce a consolidare e densificare il sistema insediativo, dall'altro concorre alla preservazione e salvaguardia del territorio agricolo e del corridoio ecologico che si sviluppa tra Cuggiono e Castelletto, ridefinendo il margine ovest del centro abitato.

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
- Salvaguardia del corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto
- Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	5.224	mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25	mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	1.306	mq
Altezza massima	2 piani + sottotetto	
Abitanti teorici	26	

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.

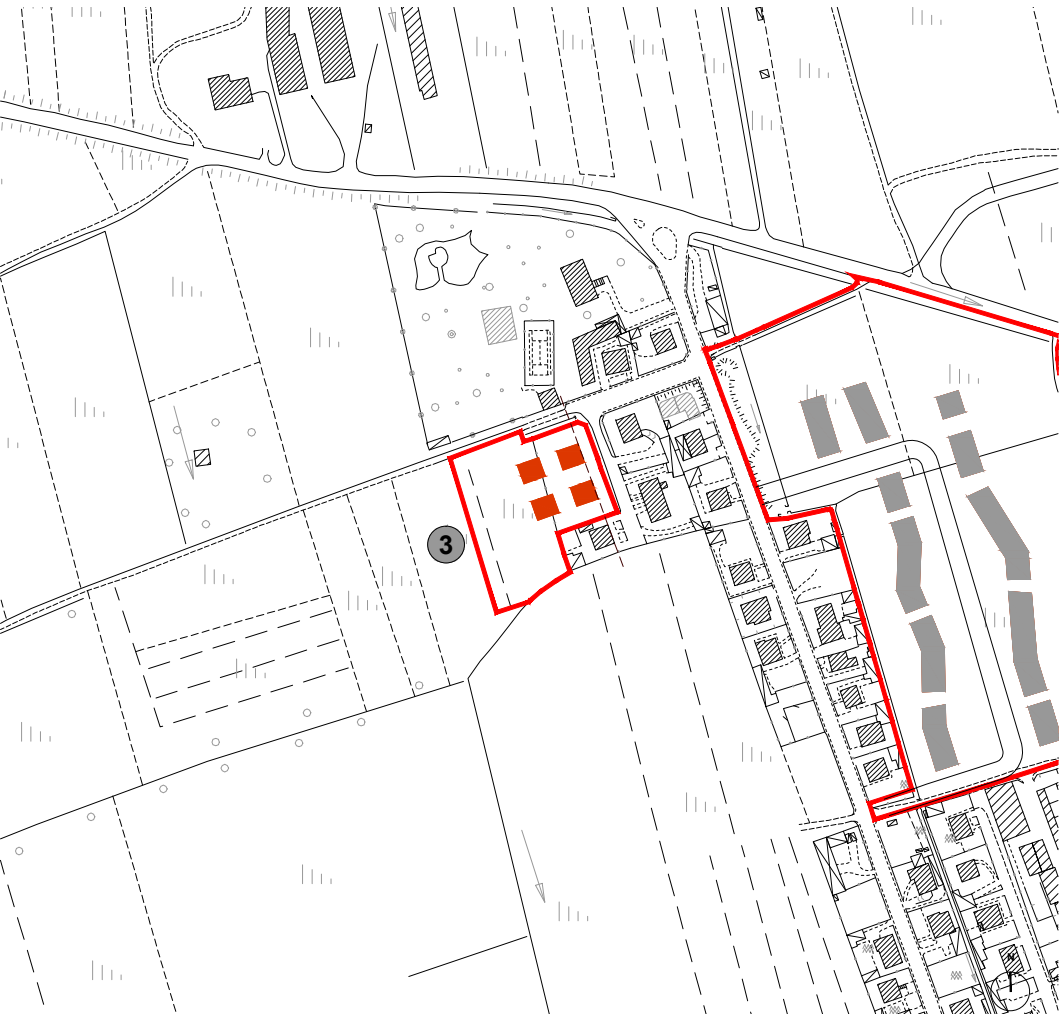
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

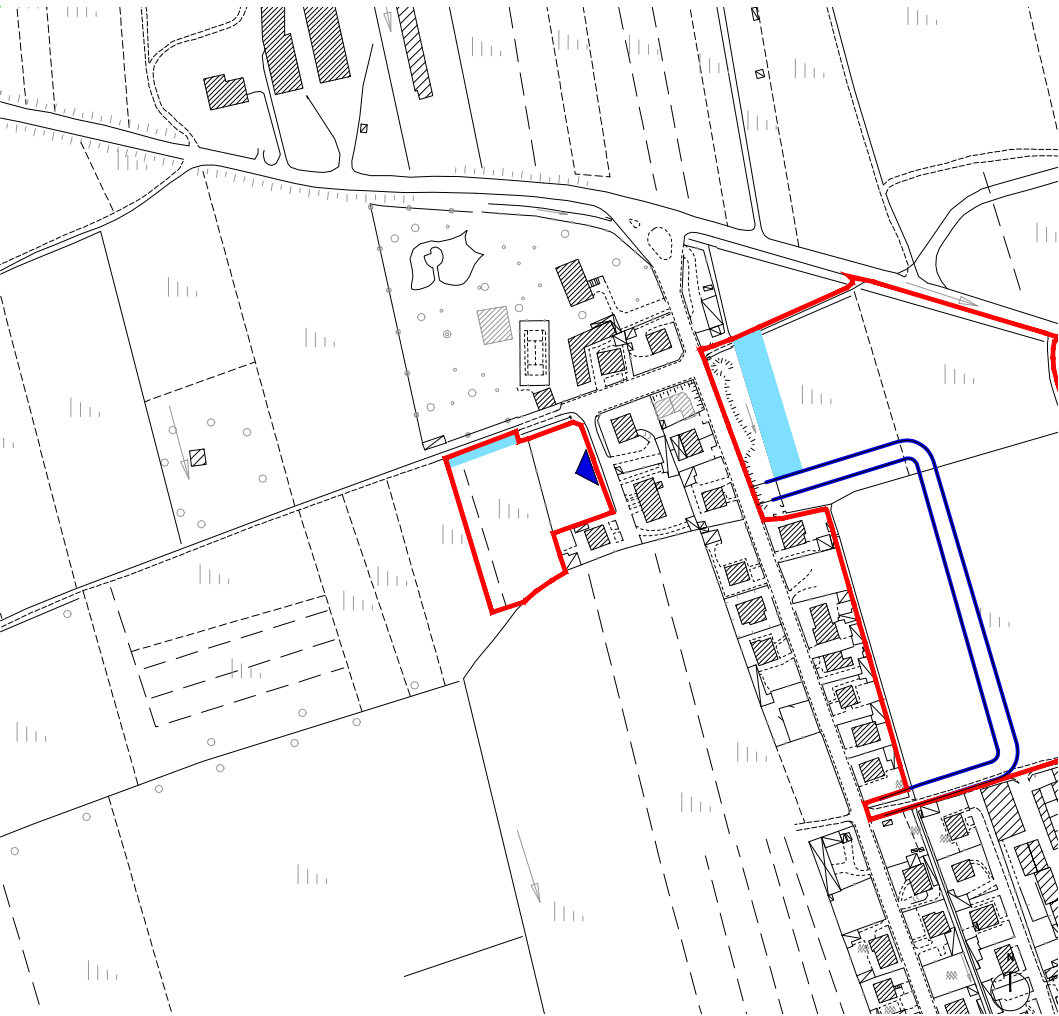
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

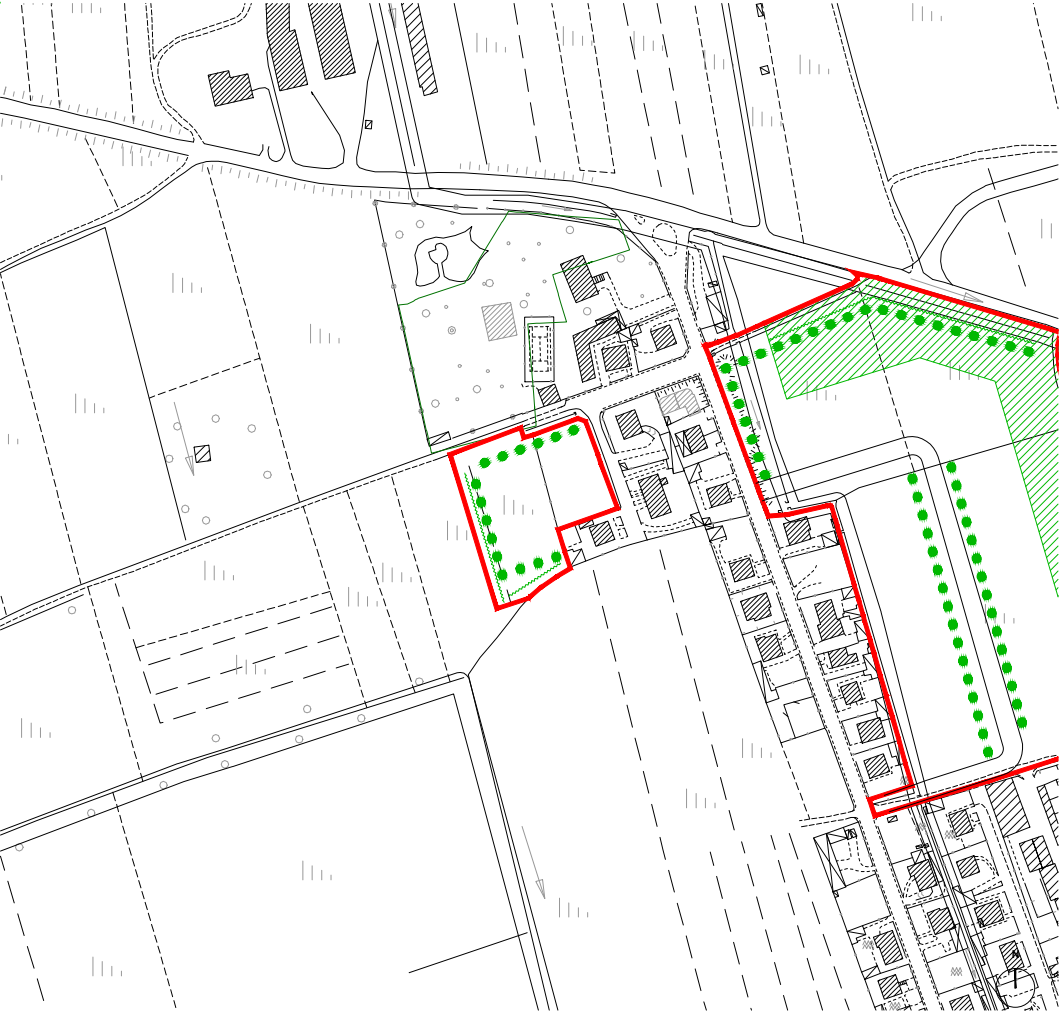
PRINCIPI INSEDIATIVI



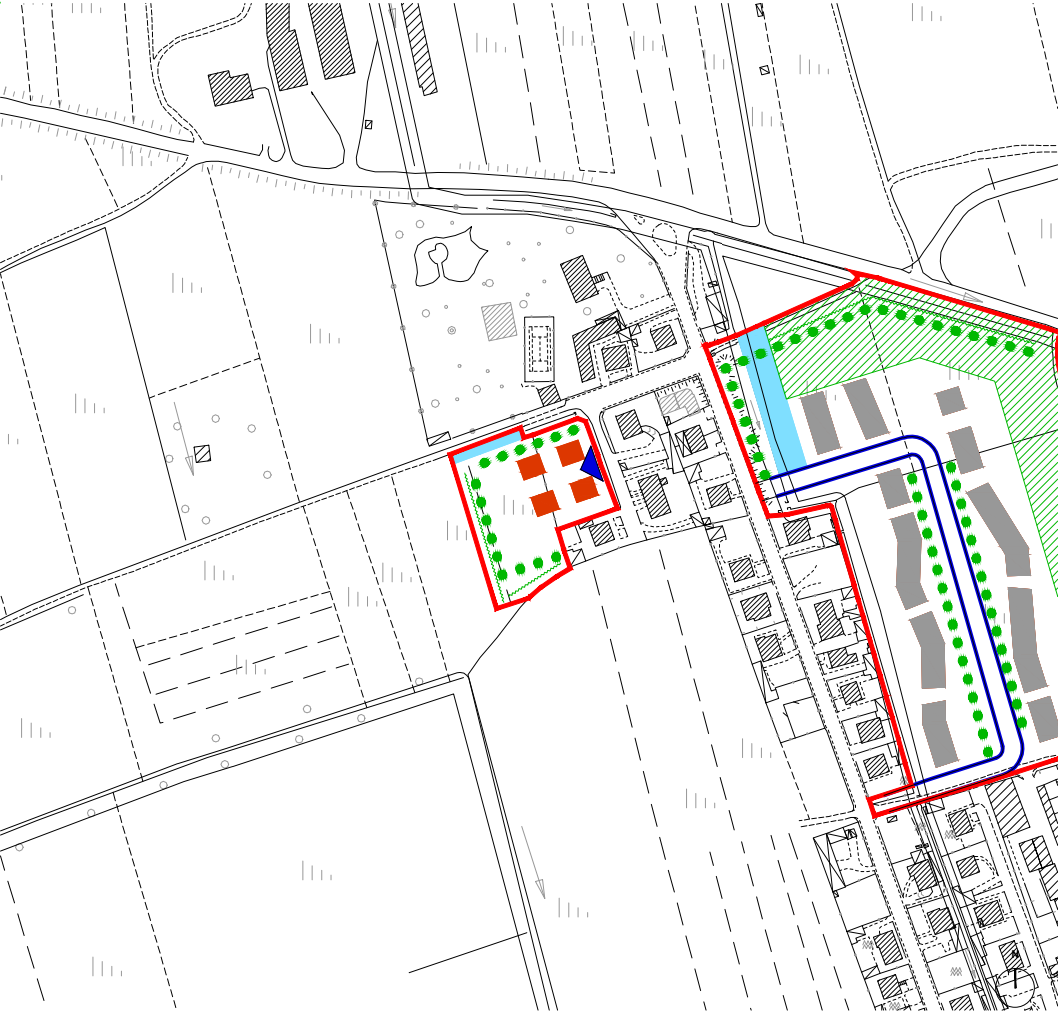
MOBILITA' E SERVIZI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 3

LEGENDA

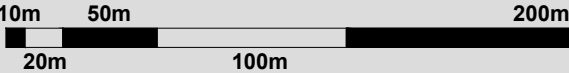
- Perimetro ambito
- Edificato: ipotesi di assetto
- Asse direttore
- Allineamento di riferimento
- Viabilità di progetto
- Aree per servizi: parcheggio
- Aree per servizi: verde di progetto
- Valorizzazione e integrazione delle aree boschive
- Fronte di tutela ambientale del paesaggio agricolo
- Filtro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

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

Il sistema edificato si articola nella porzione est dell'ambito di trasformazione, in continuità con i tessuti edilizi esistenti del nucleo insediativo di Castelletto. L'accesso diretto al lotto è posto ad est su via Villa.

La parte ovest dell'ambito è destinata ad aree per servizi e parcheggio, e che alla formazione di una fascia verde alberata con funzione di filtro ecologico e ambientale verso il paesaggio agricolo.

Lungo i lati ovest e sud 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.



AEROFOTOGRAMMETRICO

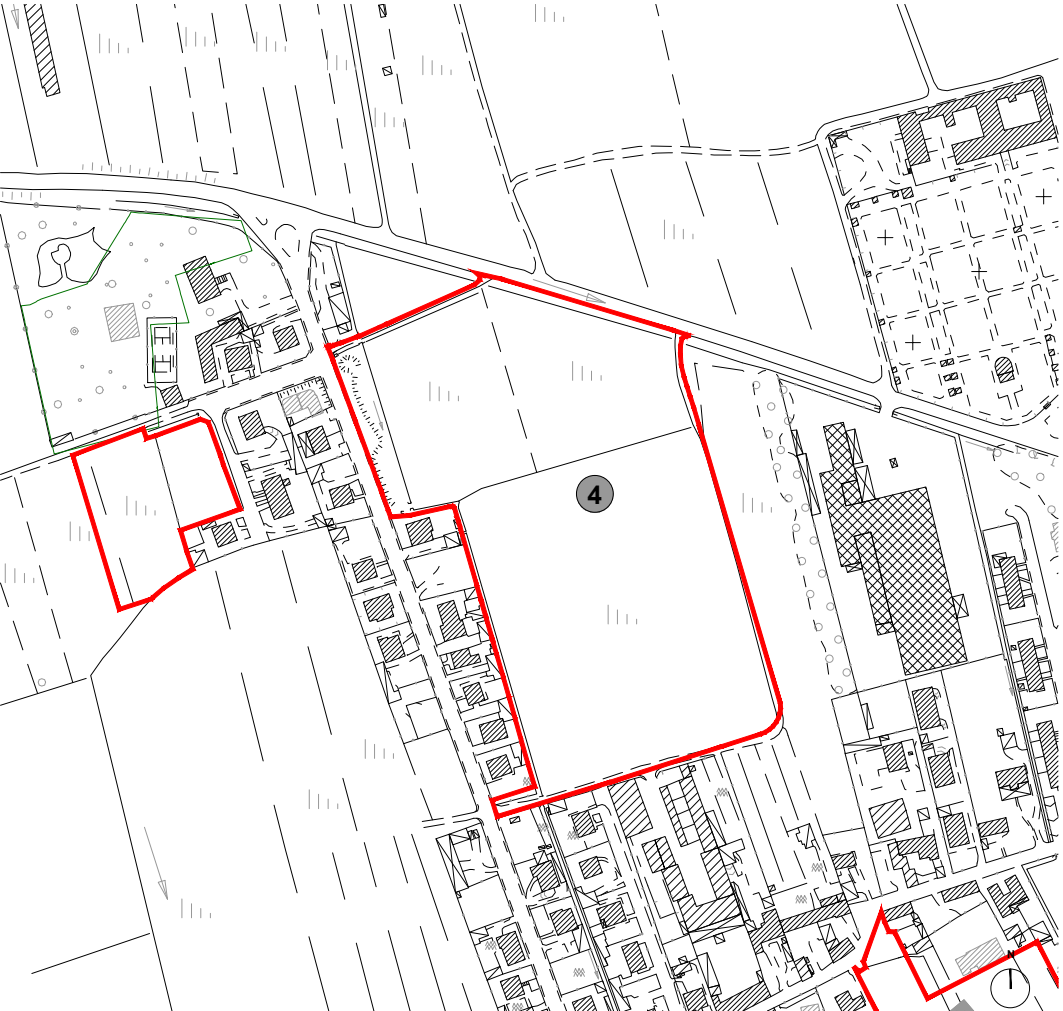
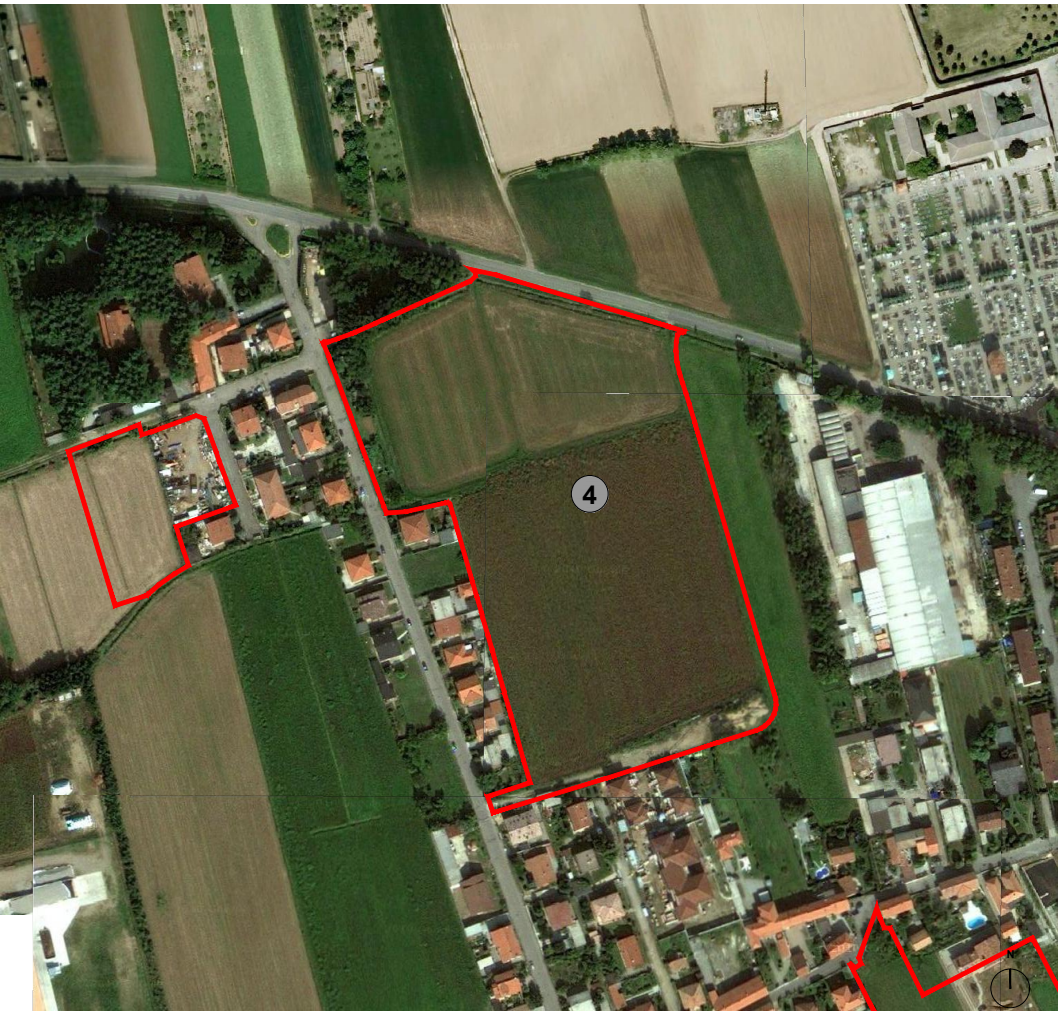
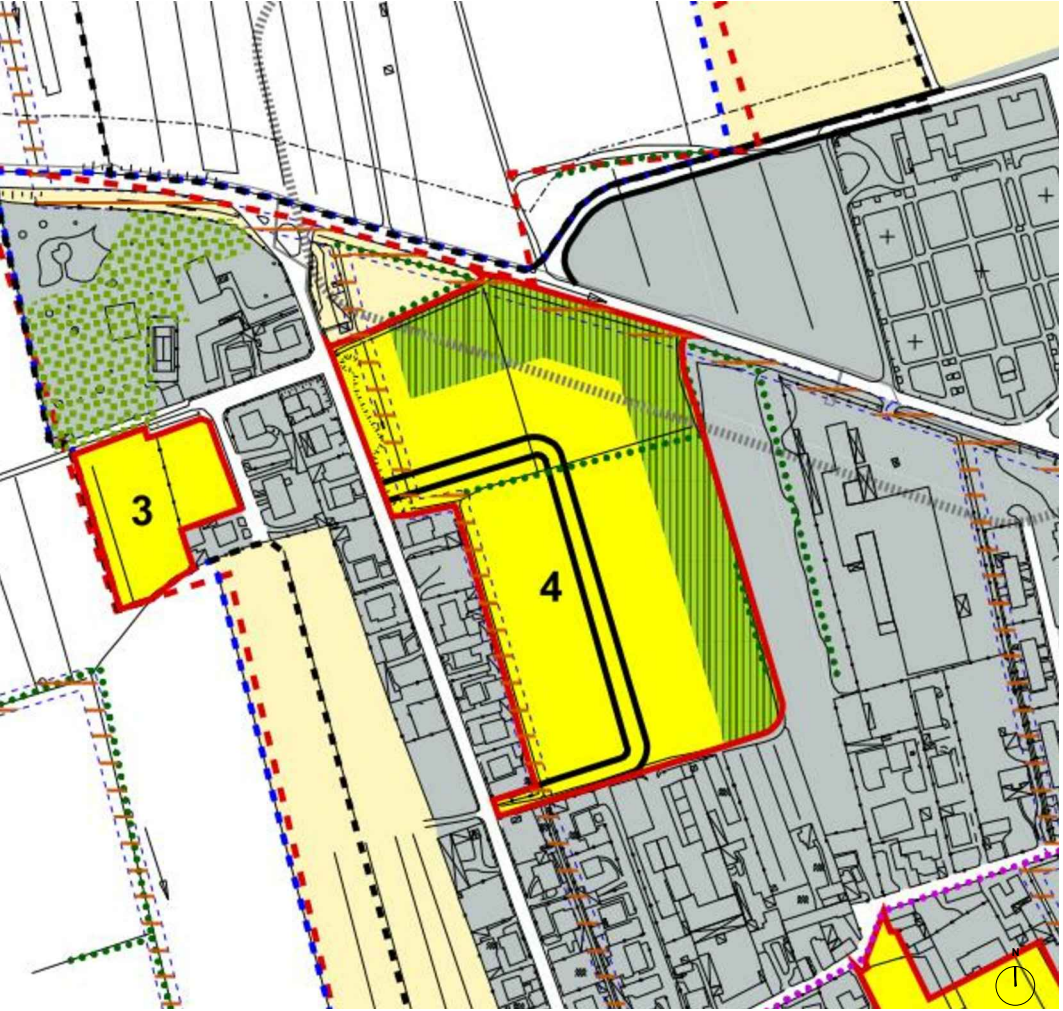


FOTO AEREA



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 4

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito è situato nella parte ovest di Cuggiono, lungo gli assi di via Turbigio - via Kennedy. La trasformazione da un lato contribuisce a consolidare e densificare il sistema insediativo, dall'altro concorre alla preservazione e salvaguardia del territorio agricolo e del corridoio ecologico che si sviluppa tra Cuggiono e Castelletto, ridefinendo il margine ovest del centro abitato.

Deve essere garantita la formazione di una fascia verde di mitigazione e salvaguardia ambientale lungo i margini est e nord dell'ambito, al fine di dare continuità alle connessioni ecologiche esistenti.

L'intervento dovrà contribuire all'adeguamento della rete di viabilità, con la formazione di un percorso stradale di servizio ai nuovi insediamenti, accessibile da via Kennedy, e concorrere alla realizzazione della rete ciclopedonale 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
- Salvaguardia del corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto
- Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	38.852 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25 mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	9.713 mq
Altezza massima	2 piani + sottotetto
Abitanti teorici	194

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
--------------------	-----------

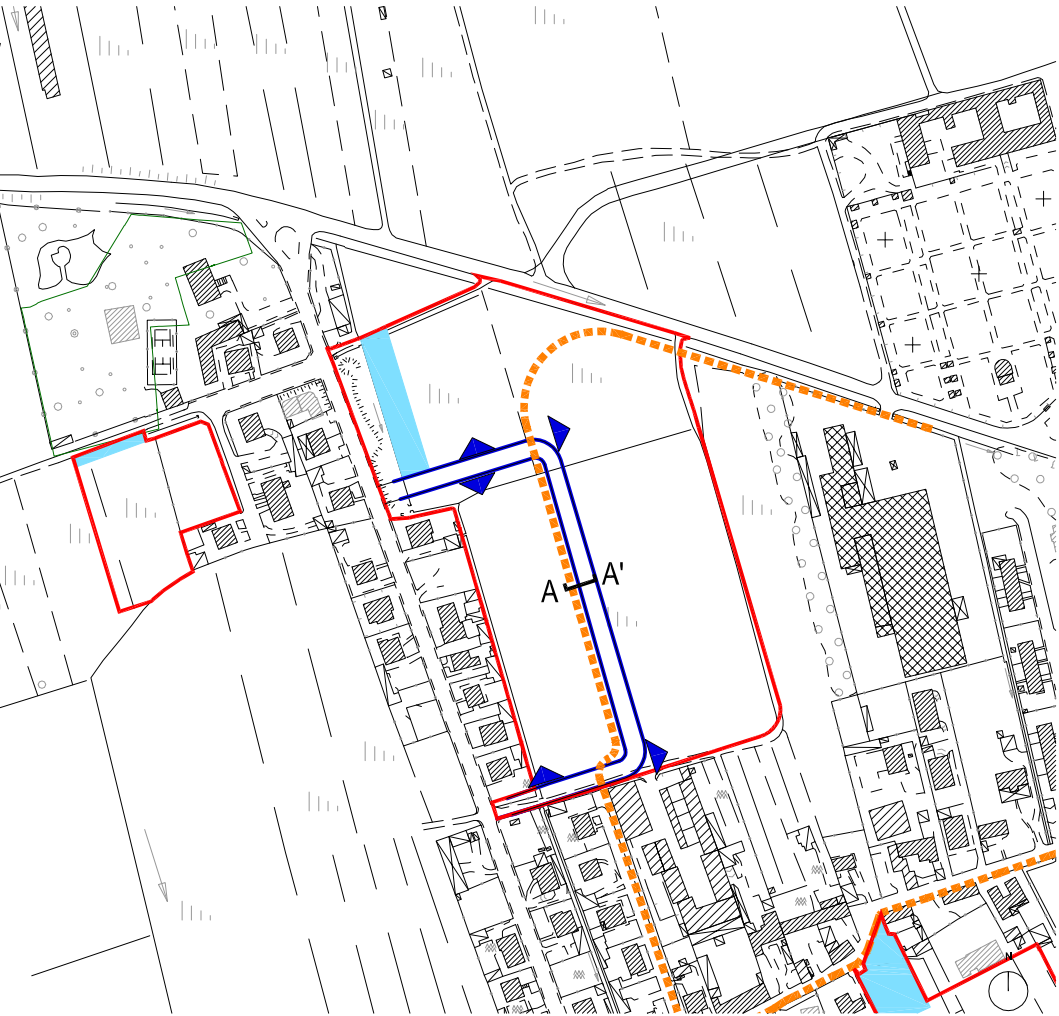
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

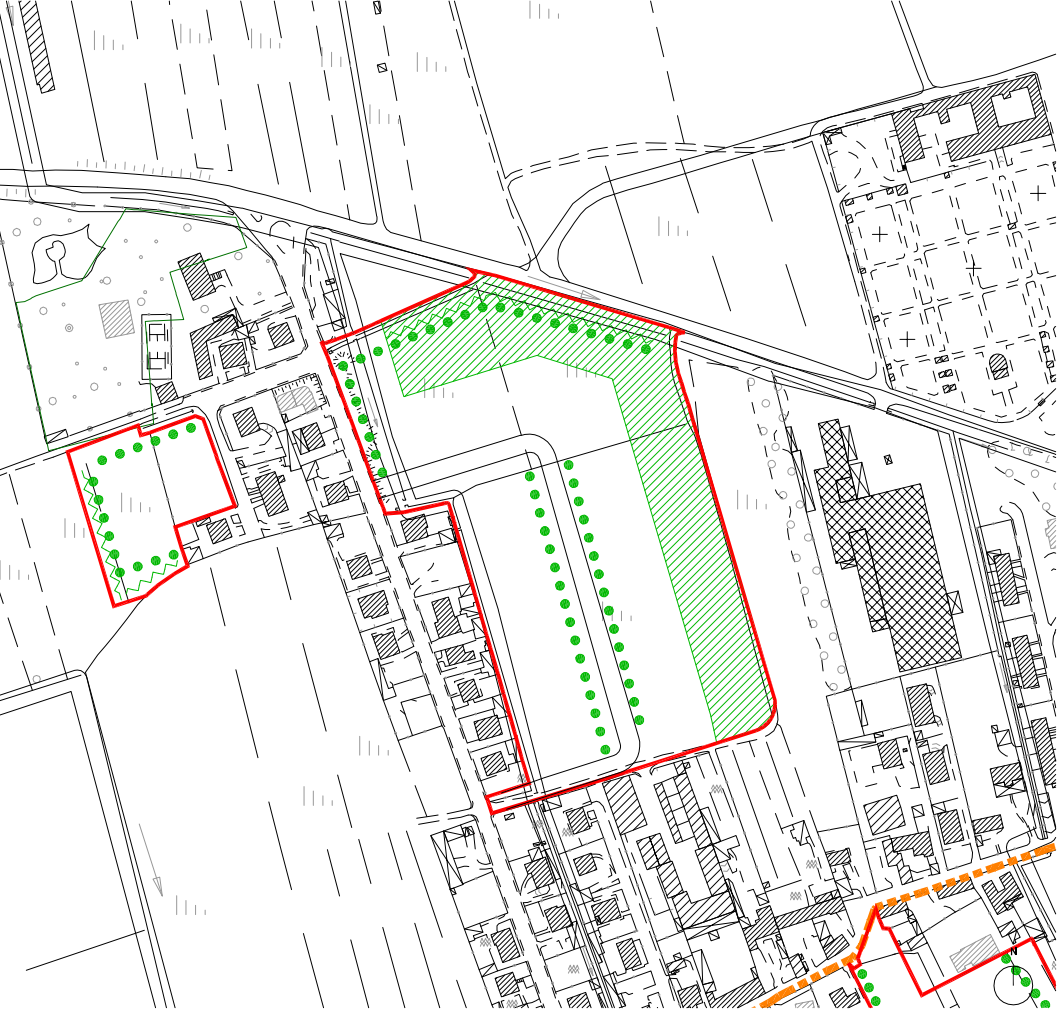
PRINCIPI INSEDIATIVI



MOBILITA' E SERVIZI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 4

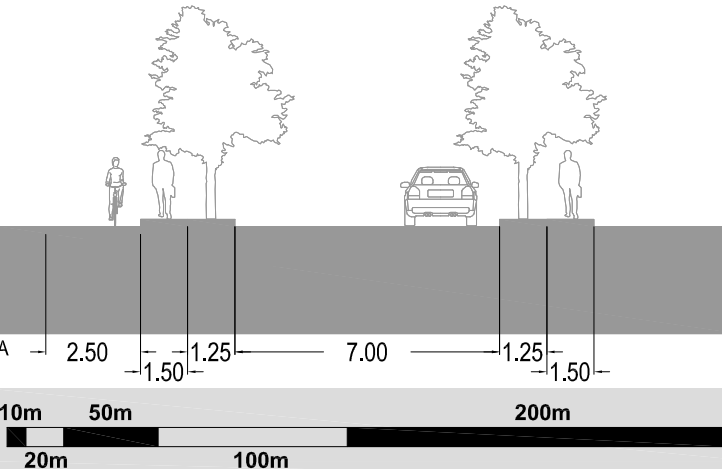
LEGENDA

- 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

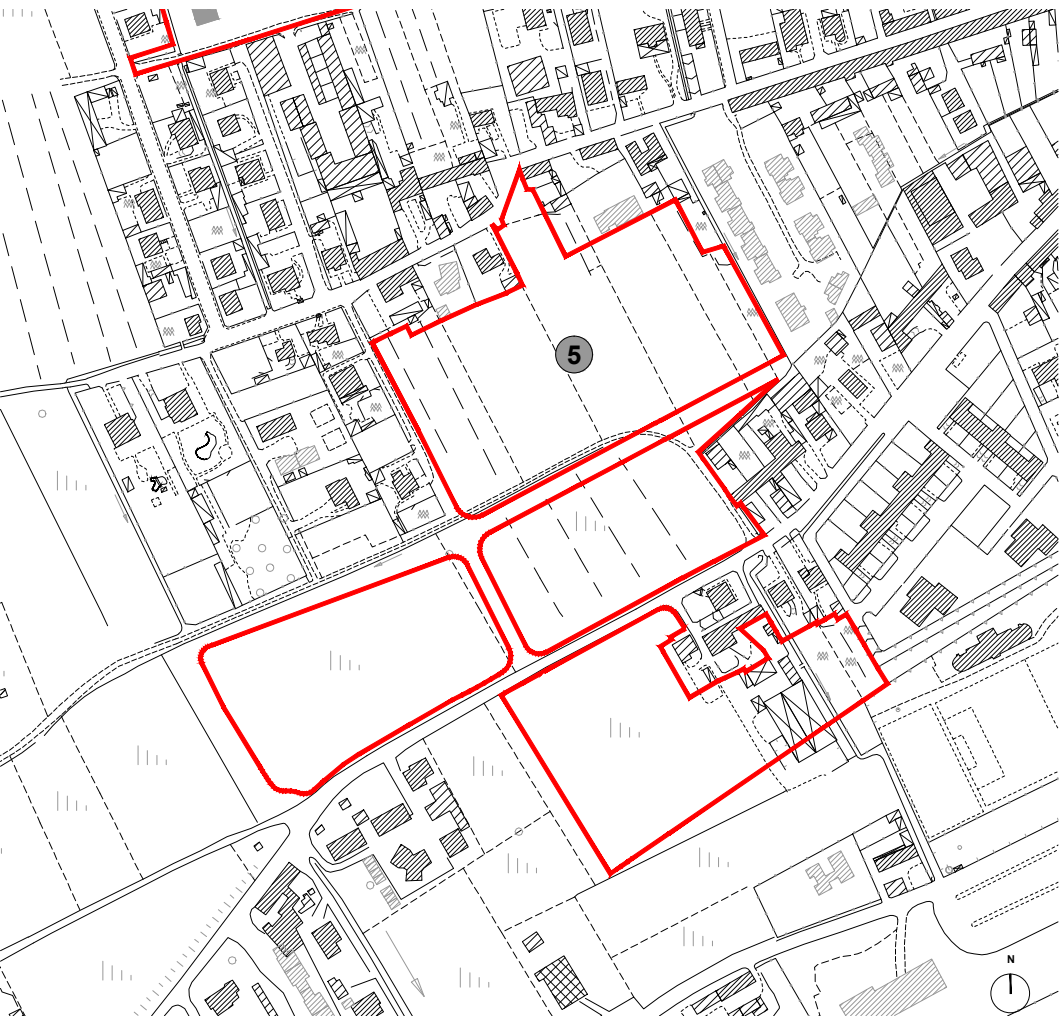
INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di un nuovo asse viabilistico attrezzato, dotato di doppio filare alberato, marciapiedi e pista ciclopeditone, accessibile da via Kennedy. Il sistema edificato si svilupperà longitudinalmente, in continuità con i tessuti edilizi esistenti, sul nuovo asse urbano. L'accesso al lotto e le aree a parcheggio pubblico si attestano sul lato ovest lungo via Kennedy. Le superfici libere dell'ambito, a nord e a est, dovranno essere destinate alla formazione di verde pubblico. Lungo il lato nord 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. Dovranno essere osservate le prescrizioni riferite alla fascia di rispetto cimiteriale. In sede di attuazione dovrà essere acquisita una valutazione di previsione del clima acustico e dovranno essere attuati interventi per minimizzare gli eventuali impatti delle attività produttive confinanti qualora ancora in funzione.

SEZIONE TIPO STRADA



AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTO DI PIANO

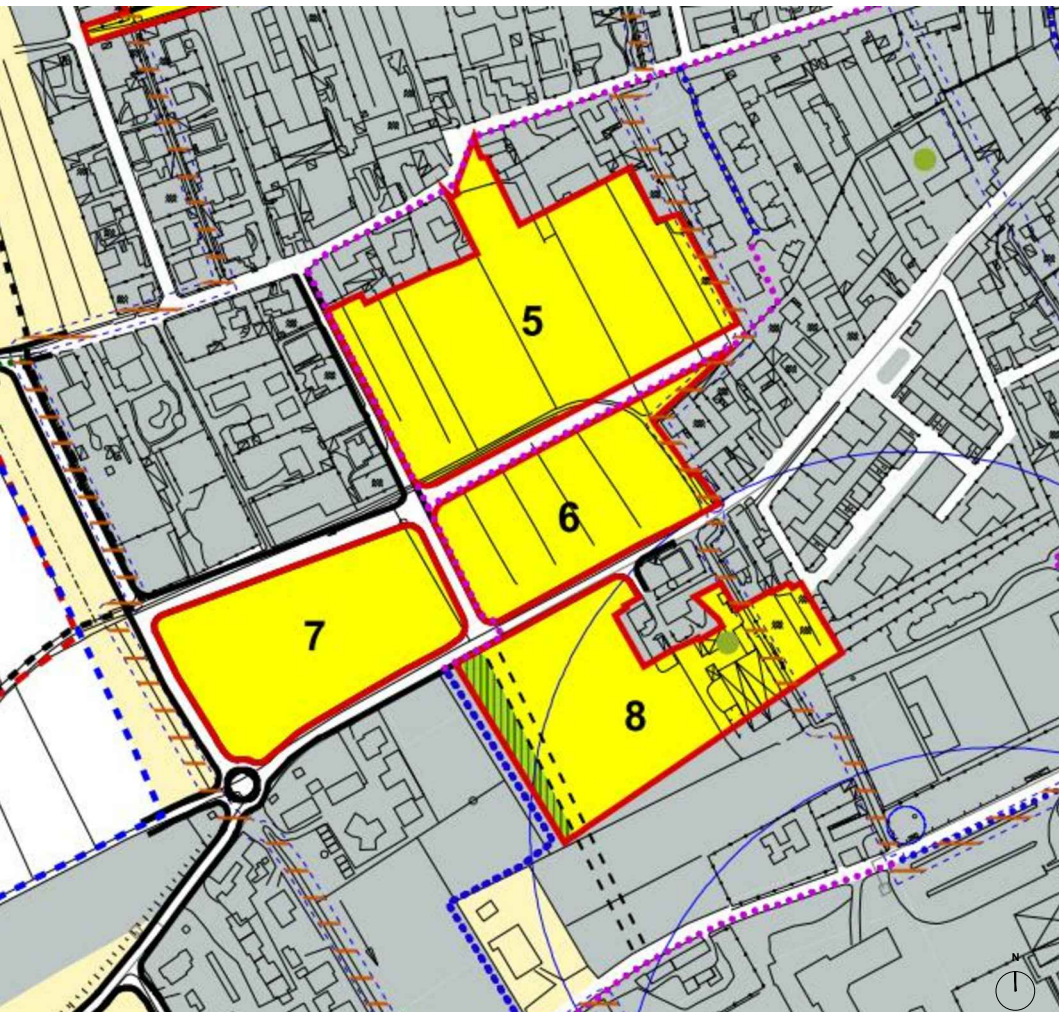
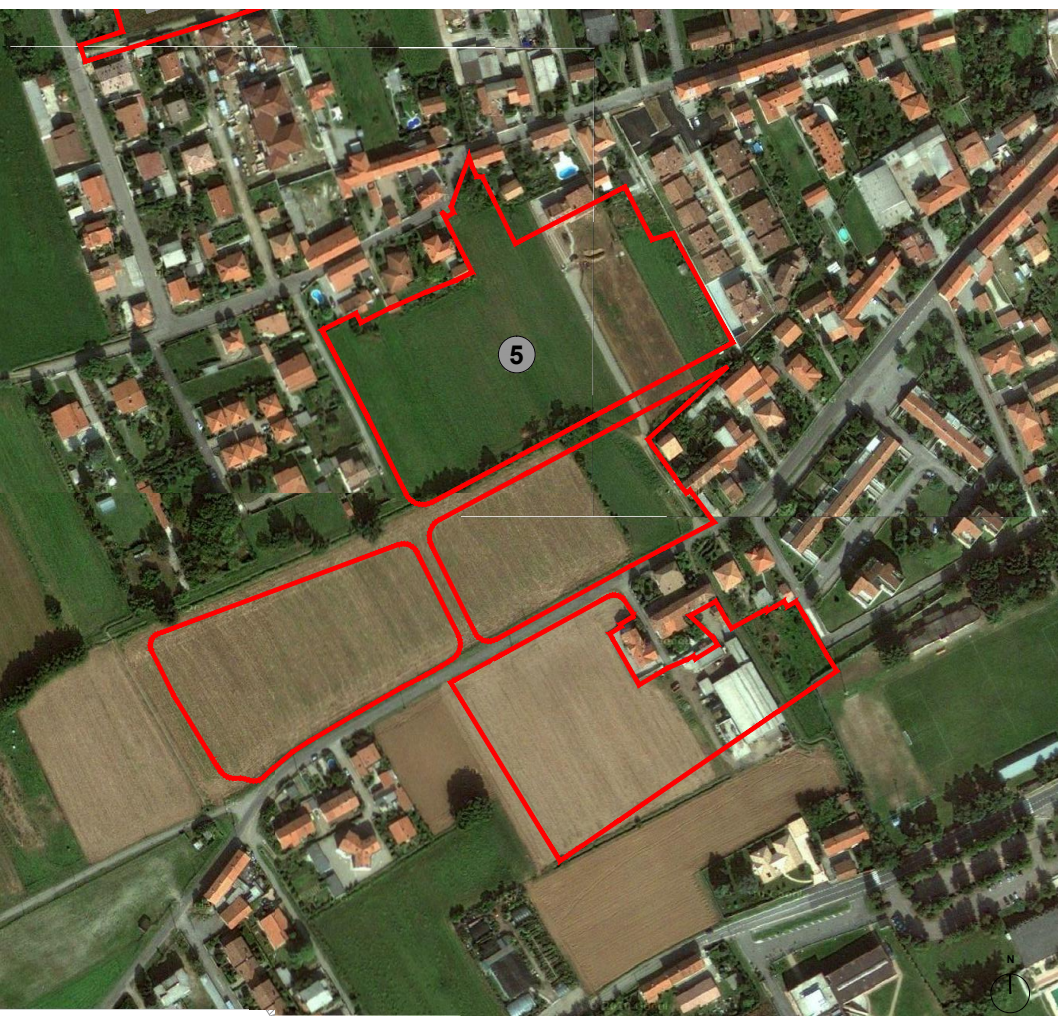


FOTO AEREA



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 5

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito si inserisce nel settore ovest del territorio comunale e forma, insieme agli ambiti 6, 7 e 8, un vasto comparto di trasformazione volto a compattare e densificare la forma urbana, consolidando il margine urbano che si sviluppa lungo il corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto. L'intervento dovrà contribuire alla formazione della rete stradale e al collegamento fra via Ticino e via Novara e concorrere 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
- Salvaguardia del corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto
- Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	19.715 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25 mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	4.929 mq
Altezza massima	2 piani + sottotetto
Abitanti teorici	99

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.

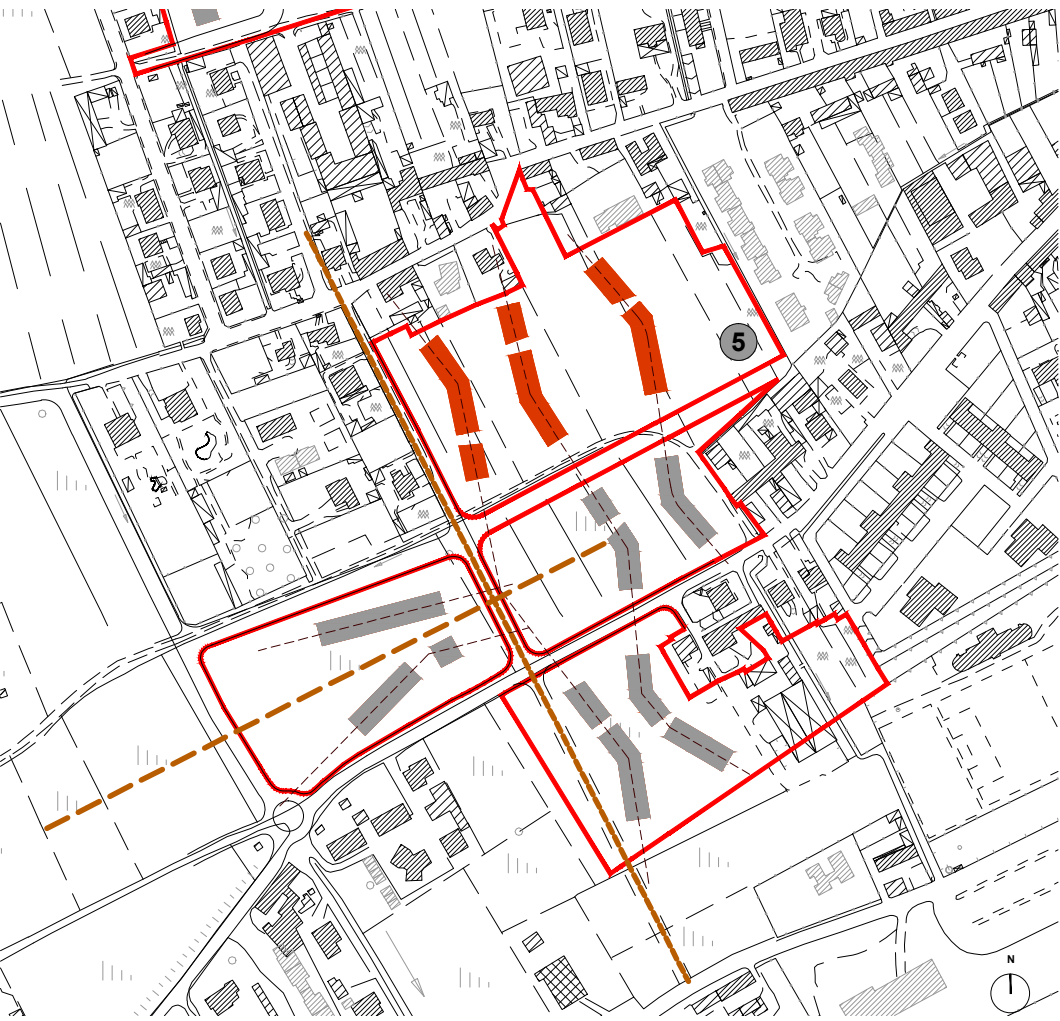
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

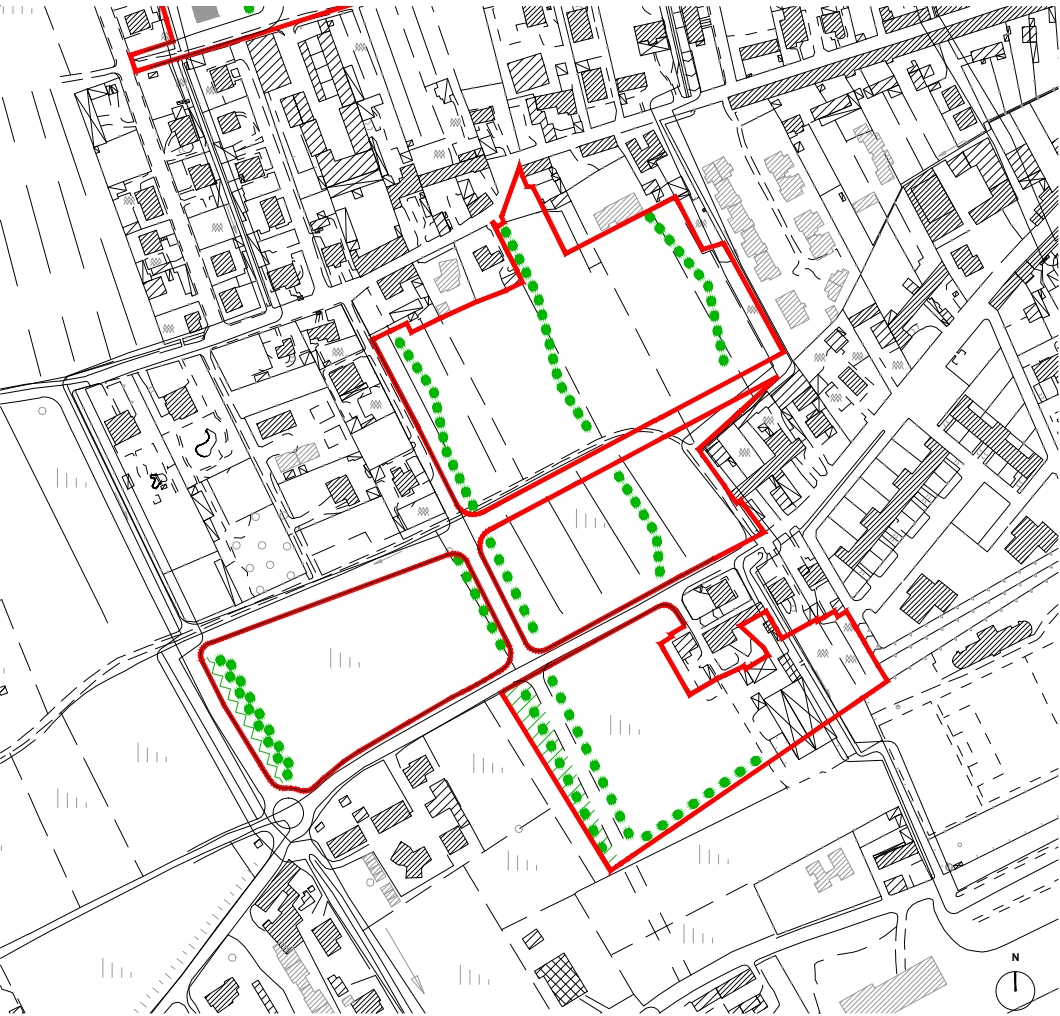
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

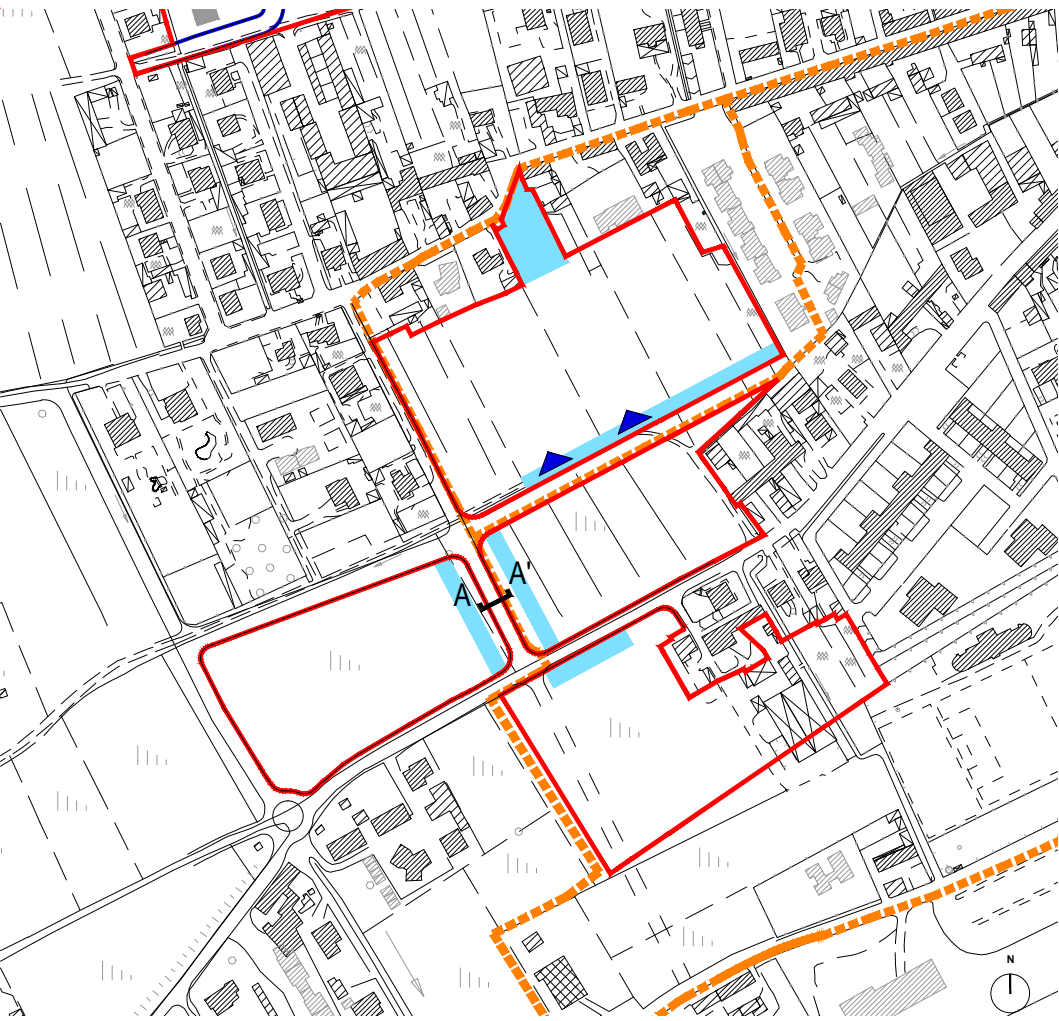
PRINCIPI INSEDIATIVI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



MOBILITA' E SERVIZI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 5

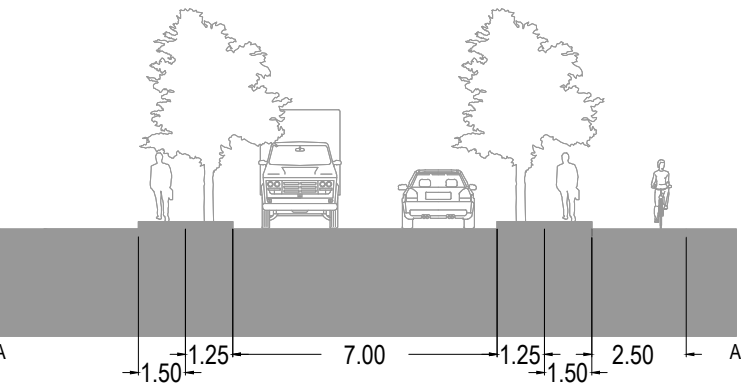
LEGENDA

- 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 progetto per l'ambito si inserisce nel più ampio comparto di trasformazione costituito dagli ambiti 5, 6, 7 e 8. I volumi edilizi si attestano sulle giaciture e sugli allineamenti di riferimento individuati nella presente scheda, andando a completare e a ridefinire i margini del tessuto edificato esistente. Il sistema del verde e dei filari alberati si articola sulla trama del paesaggio agricolo, contribuendo a ridurre l'impatto ambientale dell'intervento e ad inserirlo nel contesto paesistico. Gli accessi al lotto e i parcheggi andranno localizzati lungo i nuovi assi stradali di previsione.

SEZIONE TIPO STRADA



AEROFOTOGRAMMETRICO

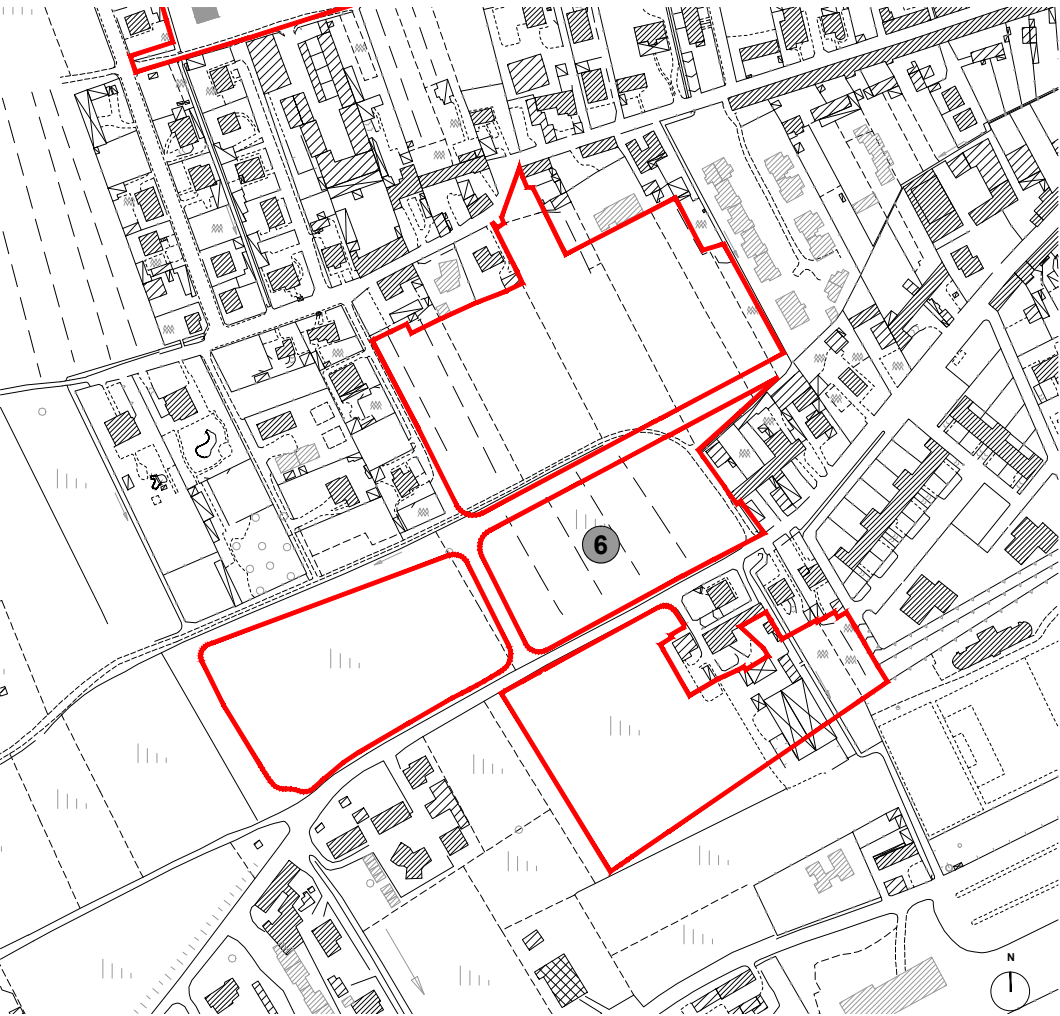
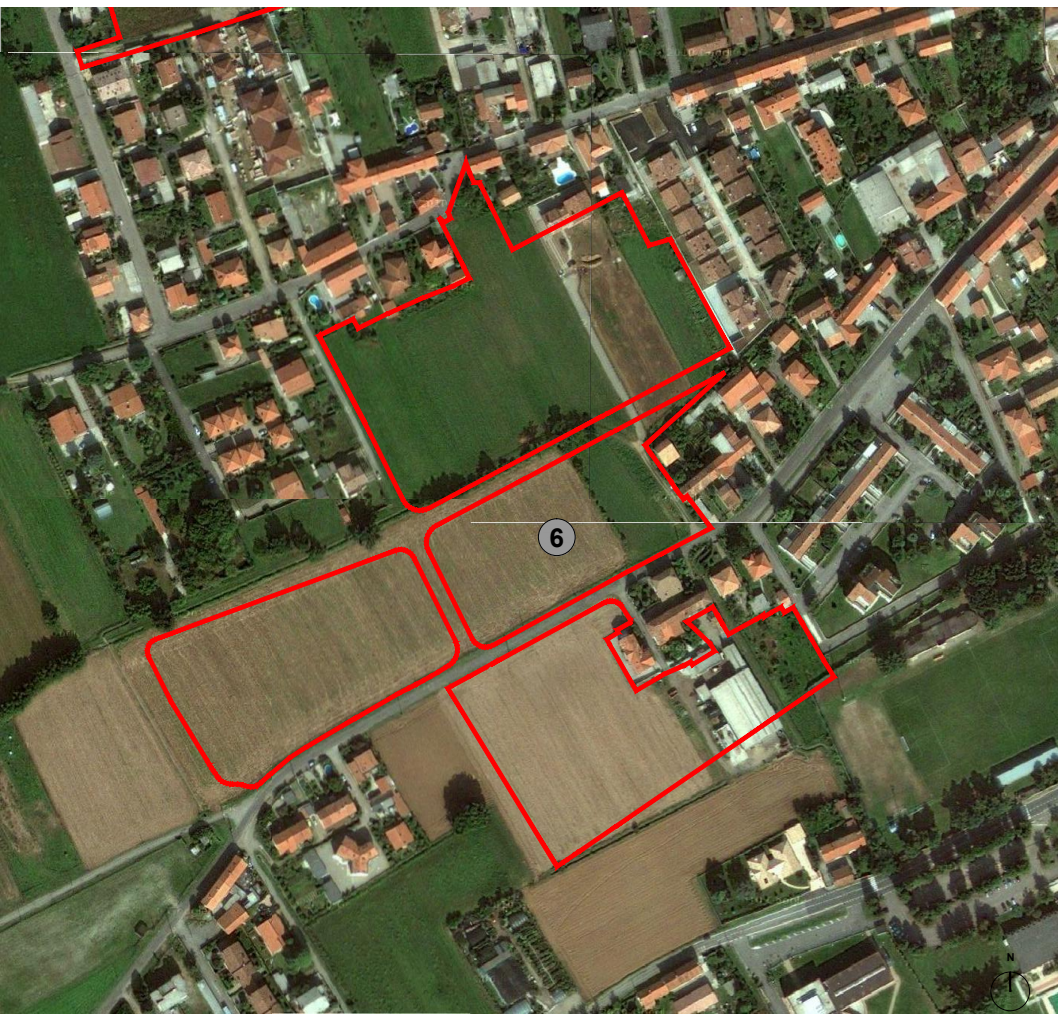
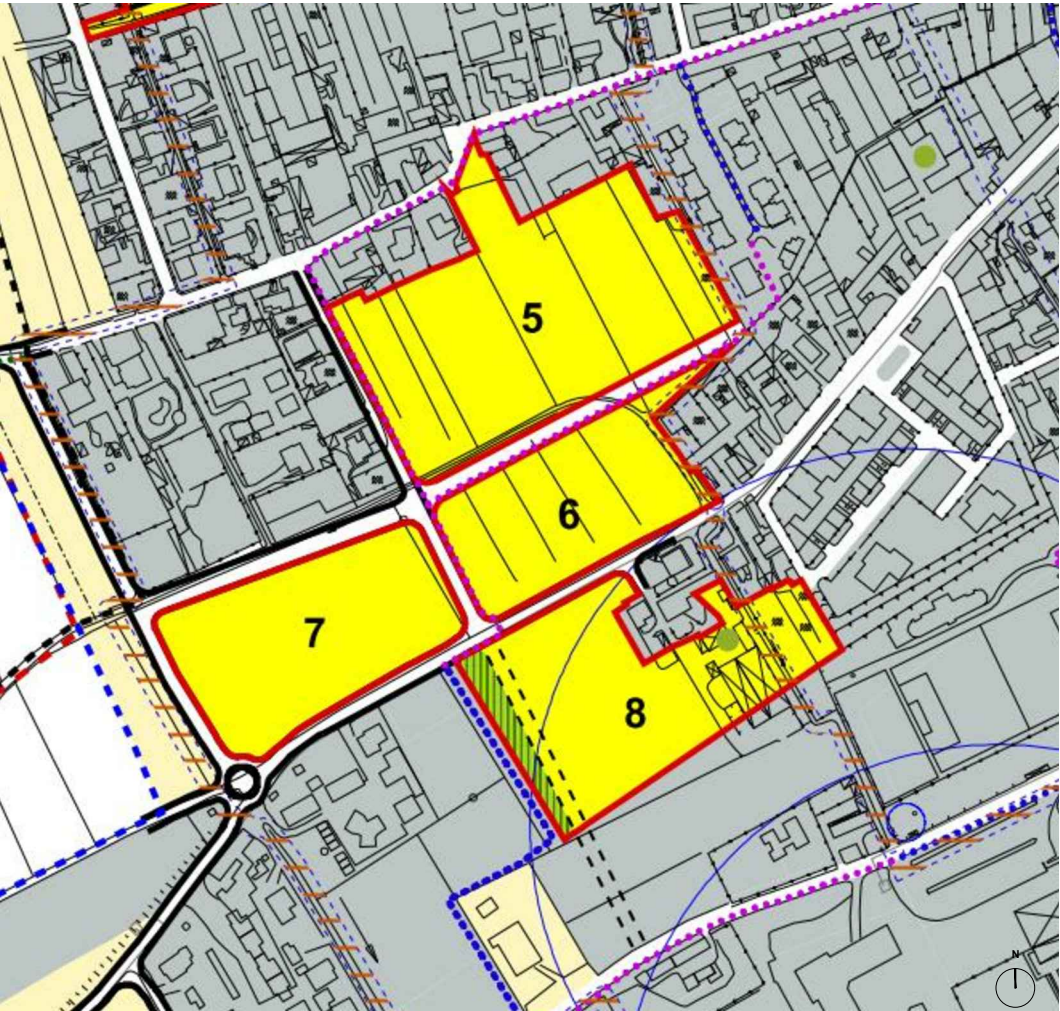


FOTO AEREA



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 6

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito si inserisce nel settore ovest del territorio comunale e forma, insieme agli ambiti 5, 7 e 8, un vasto comparto di trasformazione volto a compattare e densificare la forma urbana, consolidando il margine urbano che si sviluppa lungo il corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto. L'intervento dovrà contribuire alla formazione della rete stradale e al collegamento fra via Ticino e via Novara e concorrere alla realizzazione della rete ciclopedonale 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
- Salvaguardia del corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto
- Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	9.498	mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25	mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	2.375	mq
Altezza massima	2 piani + sottotetto	
Abitanti teorici	47	

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.

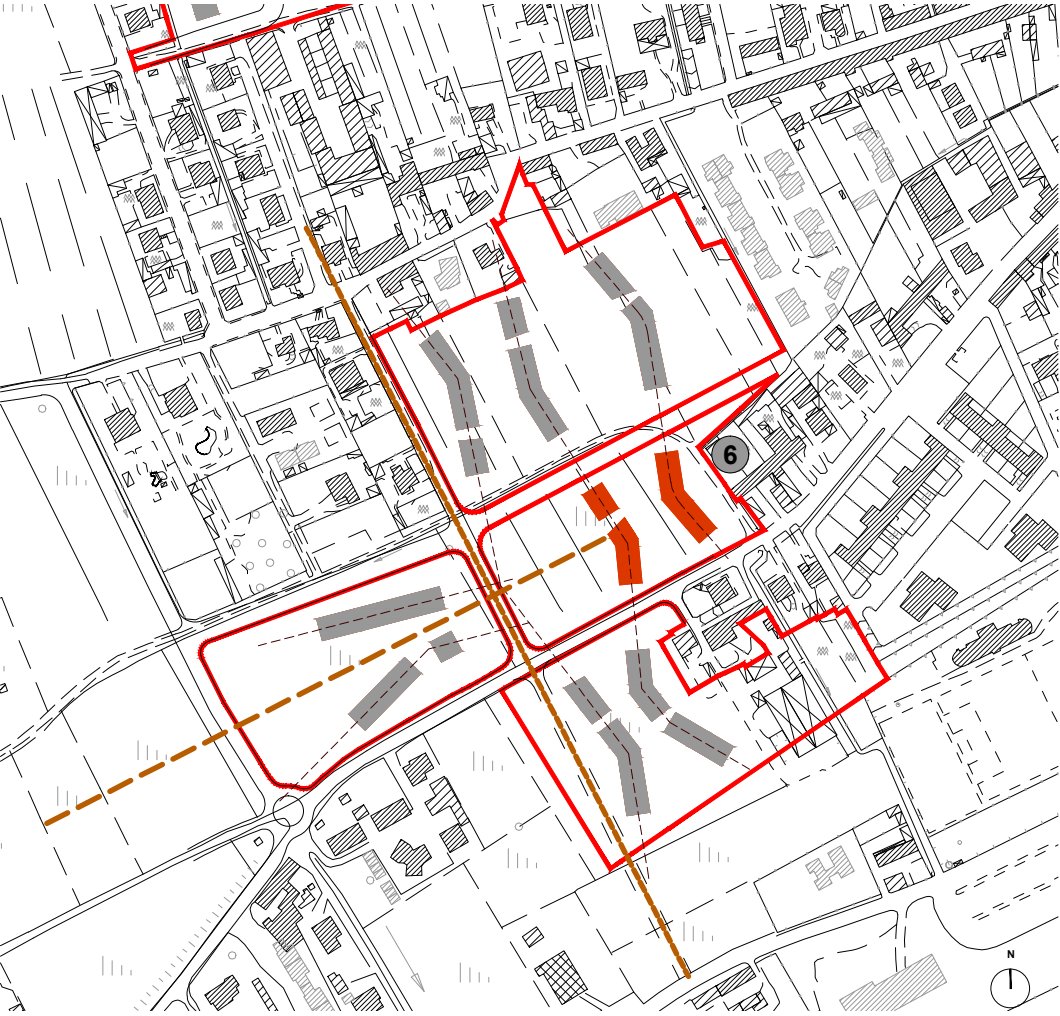
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

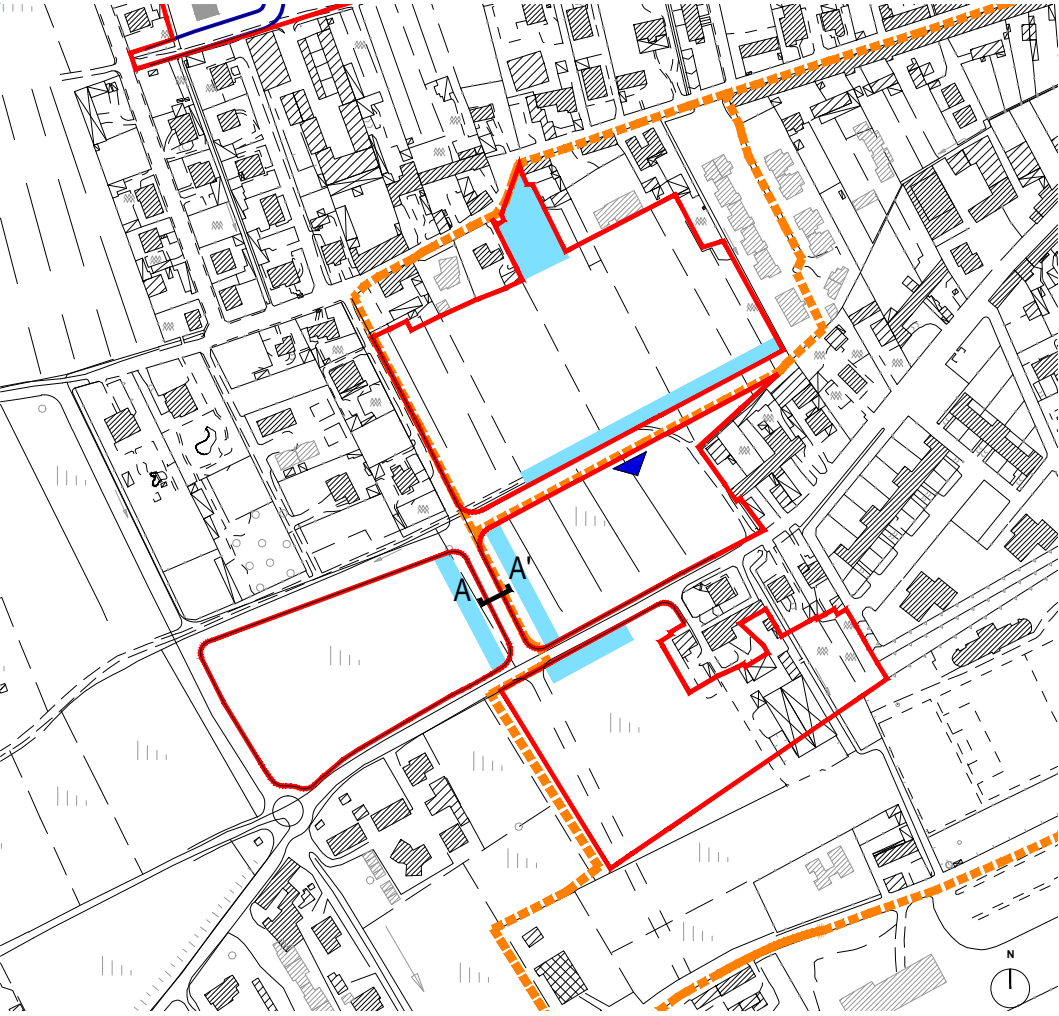
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

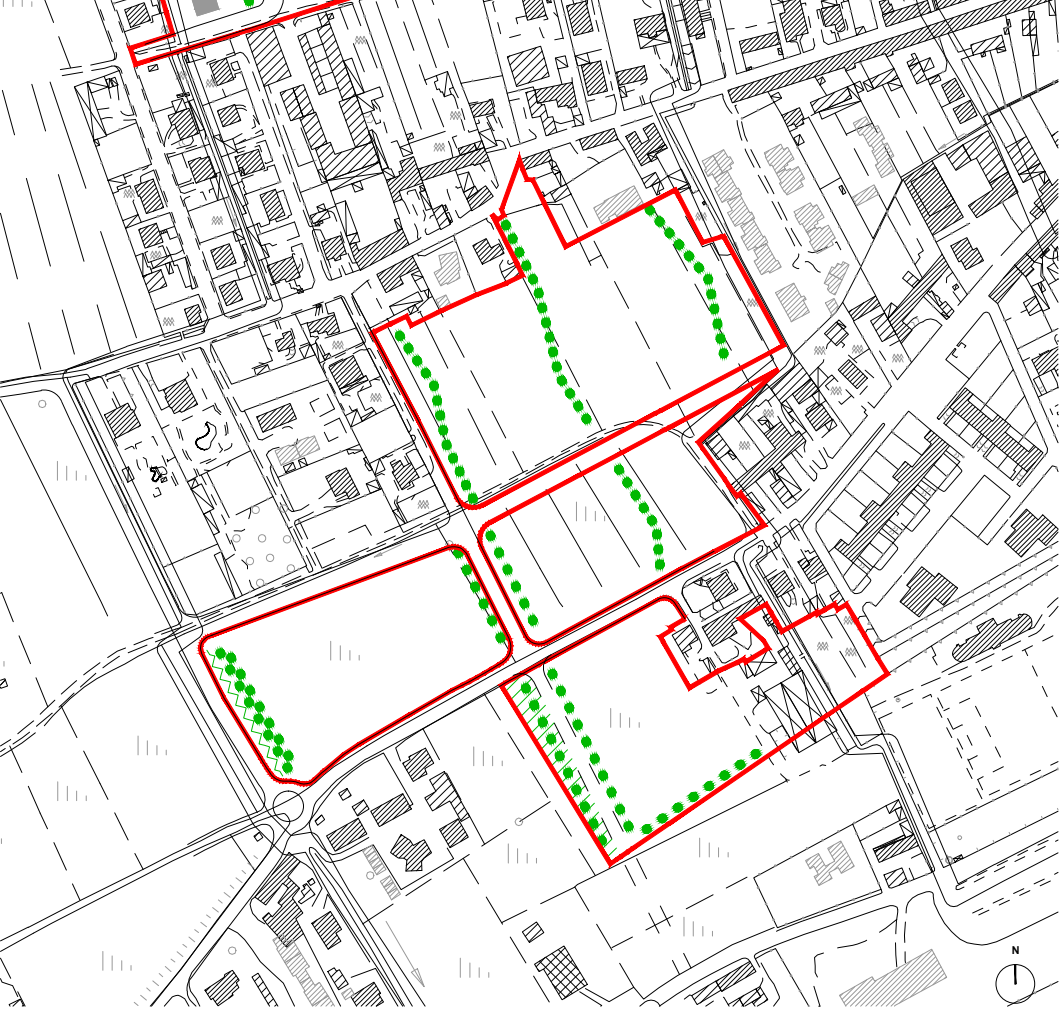
PRINCIPI INSEDIATIVI



MOBILITA' E SERVIZI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 6

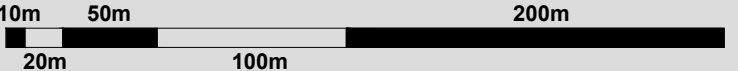
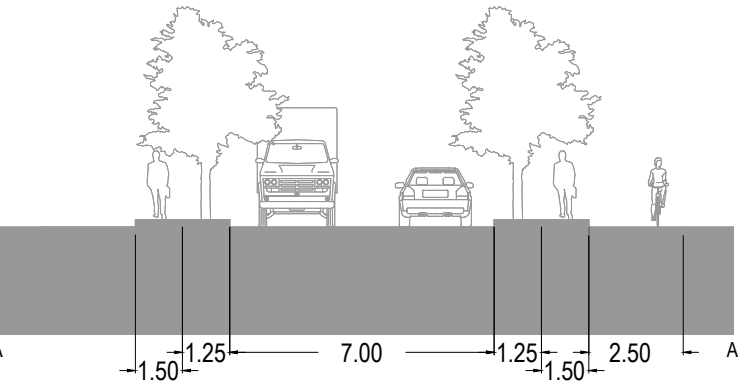
LEGENDA

- 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

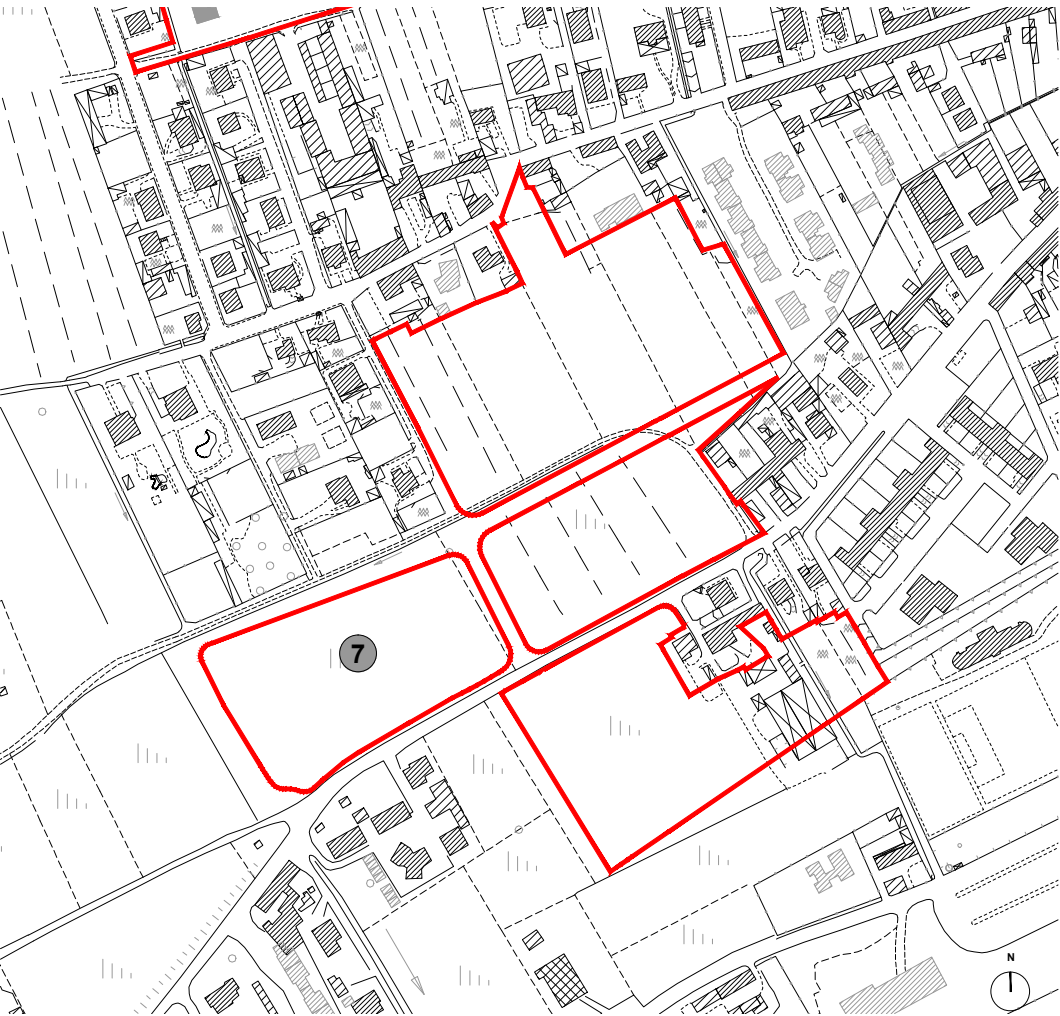
INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

Il progetto per l'ambito si inserisce nel più ampio comparto di trasformazione costituito dagli ambiti 5, 6, 7 e 8. I volumi edilizi si attestano sulle giaciture e sugli allineamenti di riferimento individuati nella presente scheda, andando a completare e a ridefinire i margini del tessuto edificato esistente. Il sistema del verde e dei filari alberati si articola sulla trama del paesaggio agricolo, contribuendo a ridurre l'impatto ambientale dell'intervento e ad inserirlo nel contesto paesistico. Gli accessi al lotto e i parcheggi andranno localizzati lungo i nuovi assi stradali di previsione.

SEZIONE TIPO STRADA



AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTO DI PIANO

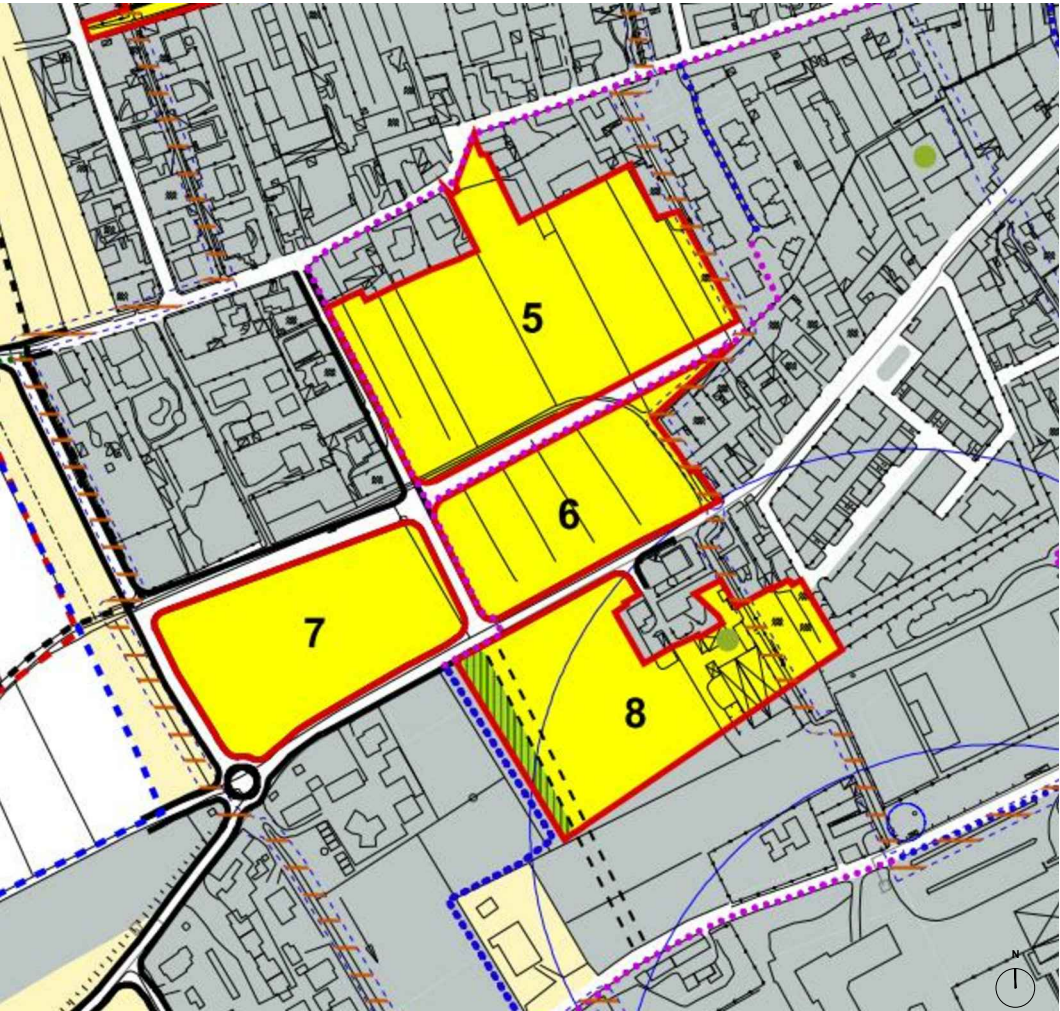
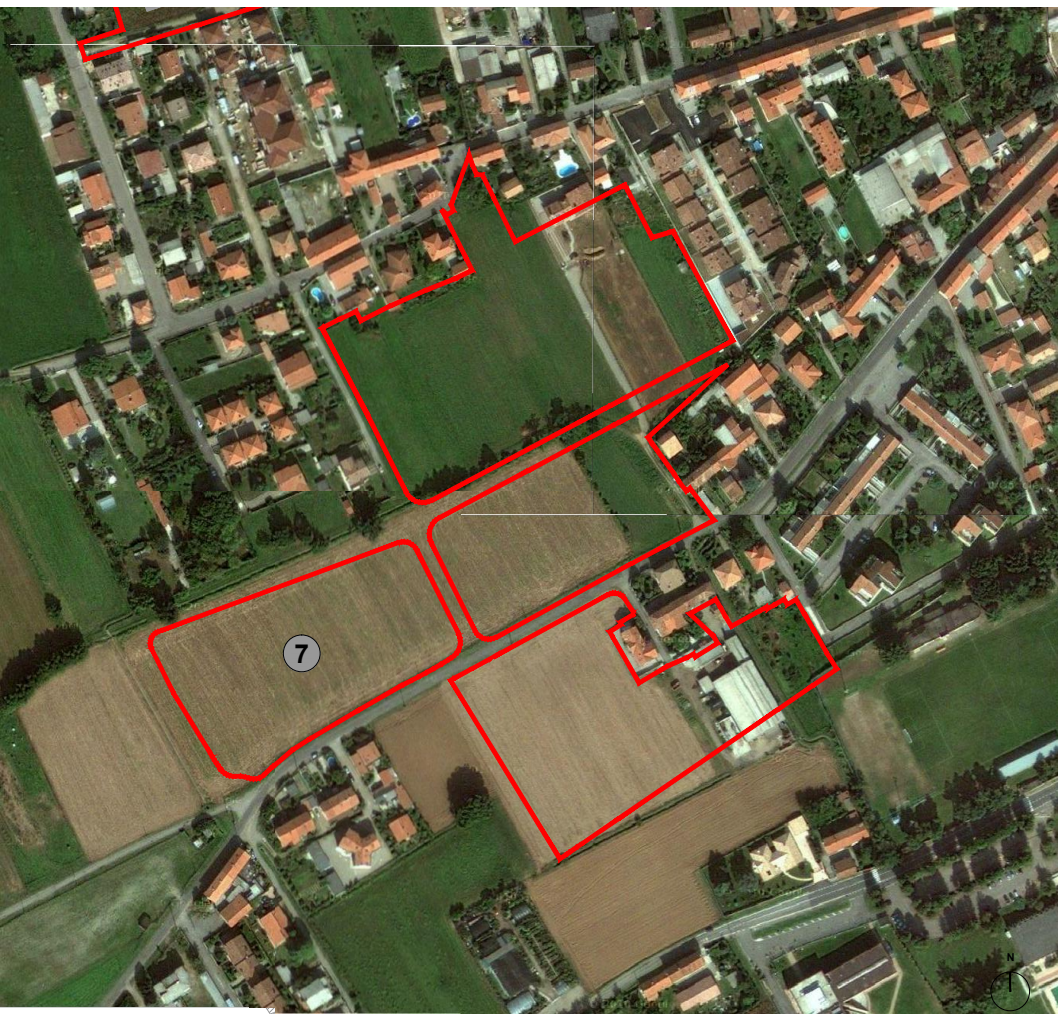
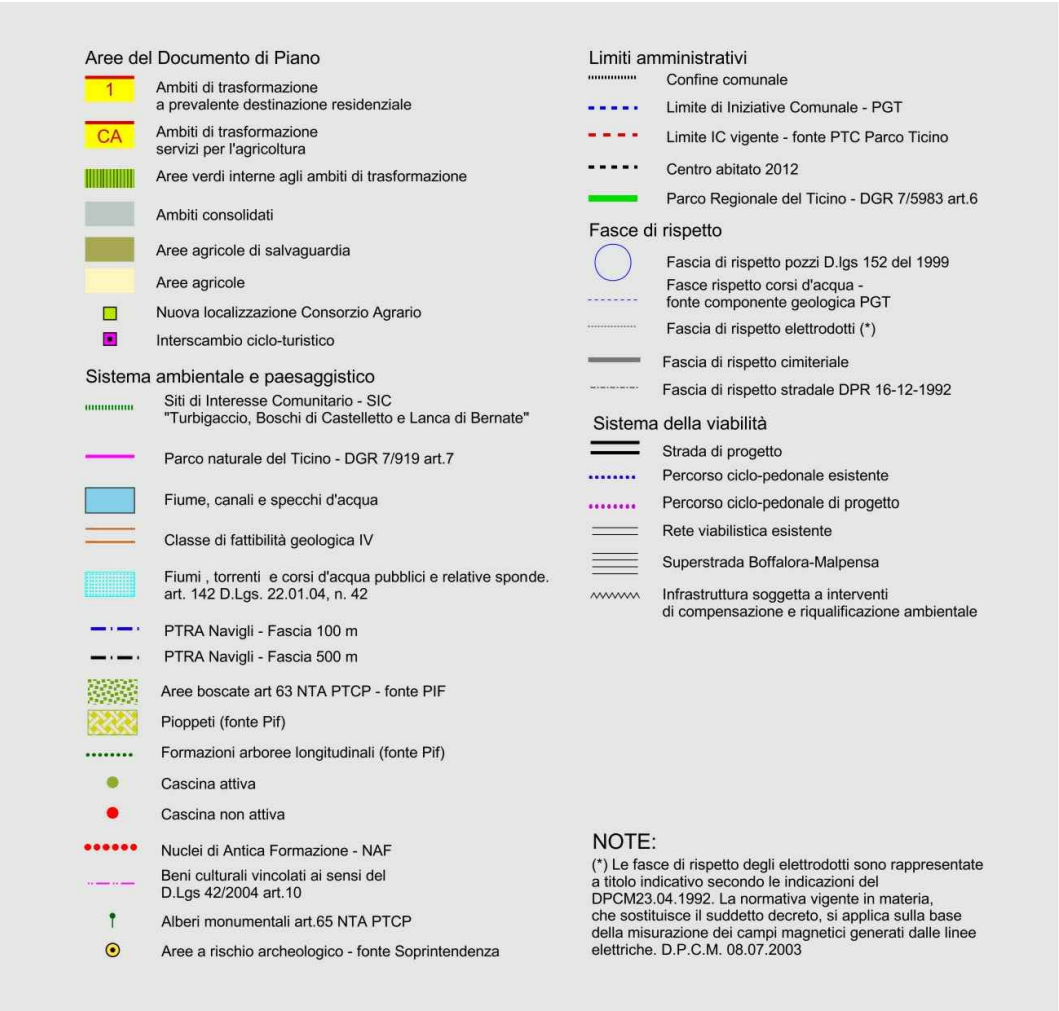


FOTO AEREA



LEGENDA



AMBITO 7

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito si inserisce nel settore ovest del territorio comunale e forma, insieme agli ambiti 5, 6 e 8, un vasto comparto di trasformazione volto a compattare e densificare la forma urbana, consolidando il margine urbano che si sviluppa lungo il corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto. L'intervento dovrà contribuire alla formazione della rete stradale e al collegamento fra via Ticino e via Novara e concorrere alla realizzazione della rete ciclopedonale 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
- Salvaguardia del corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto
- Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	11.494 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25 mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	2.874 mq
Altezza massima	2 piani + sottotetto
Abitanti teorici	57

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.

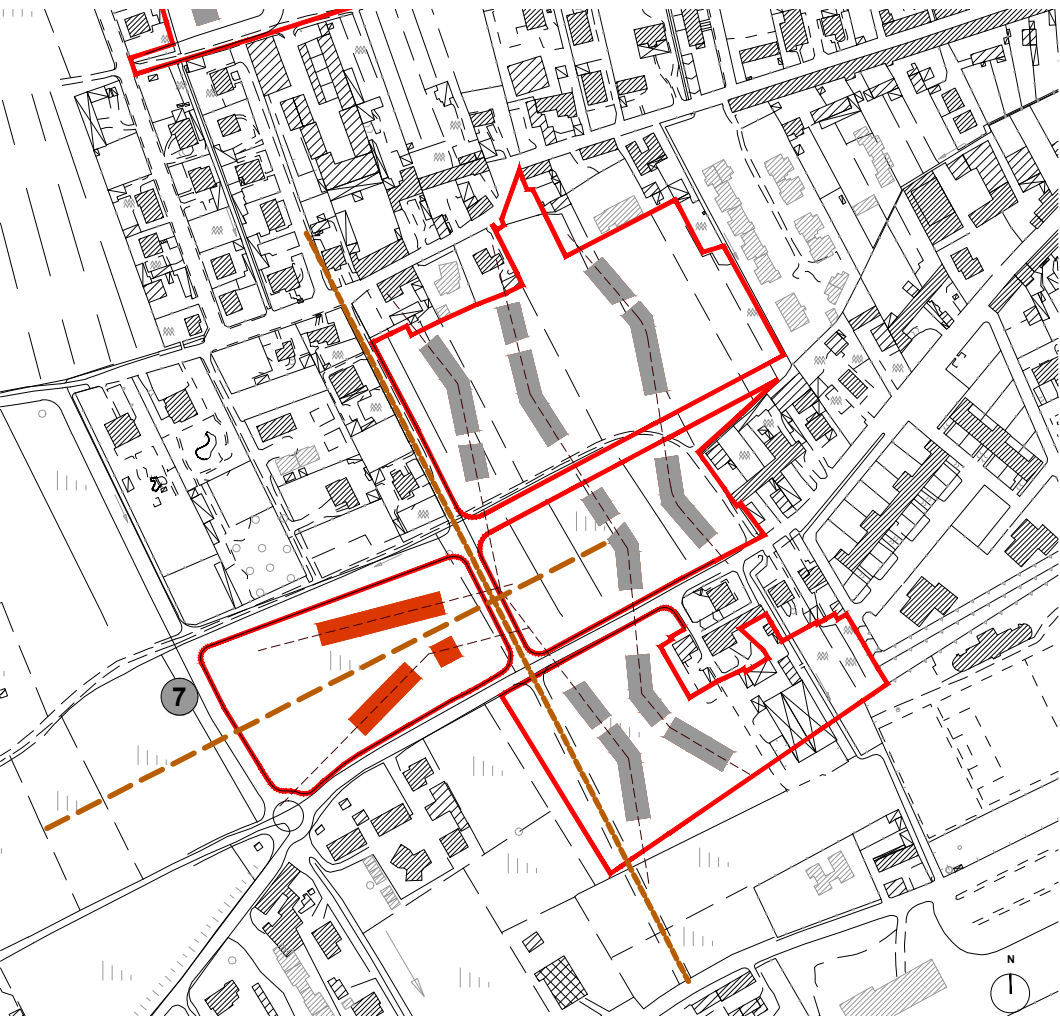
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

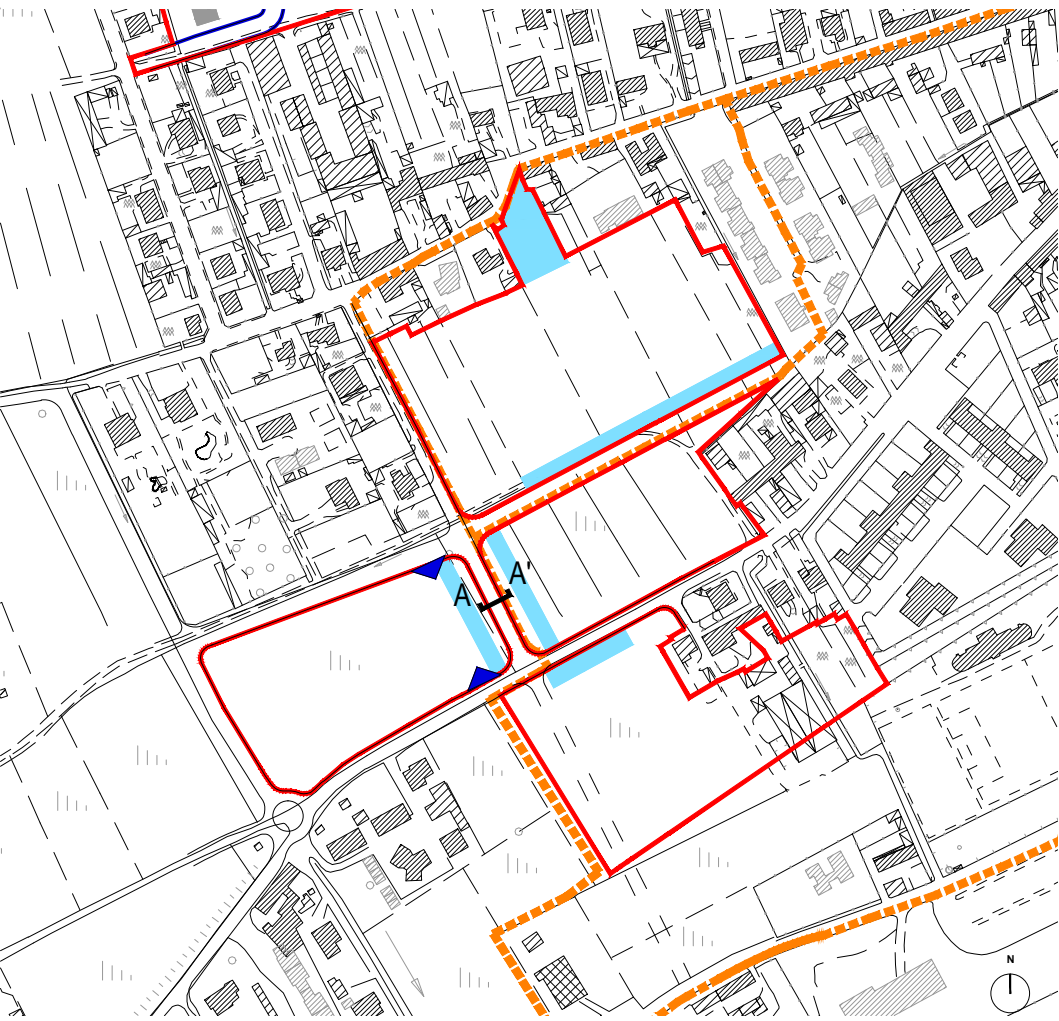
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

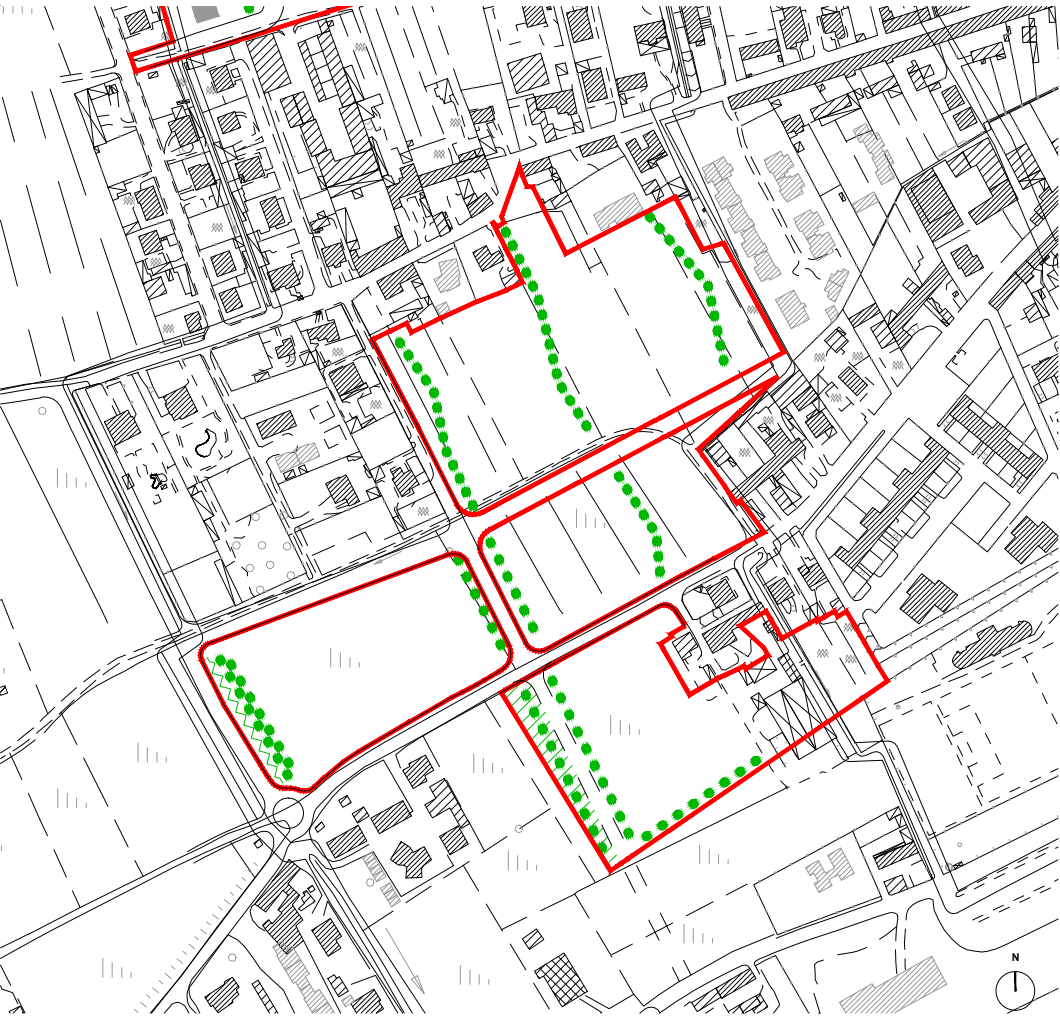
PRINCIPI INSEDIATIVI



MOBILITA' E SERVIZI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 7

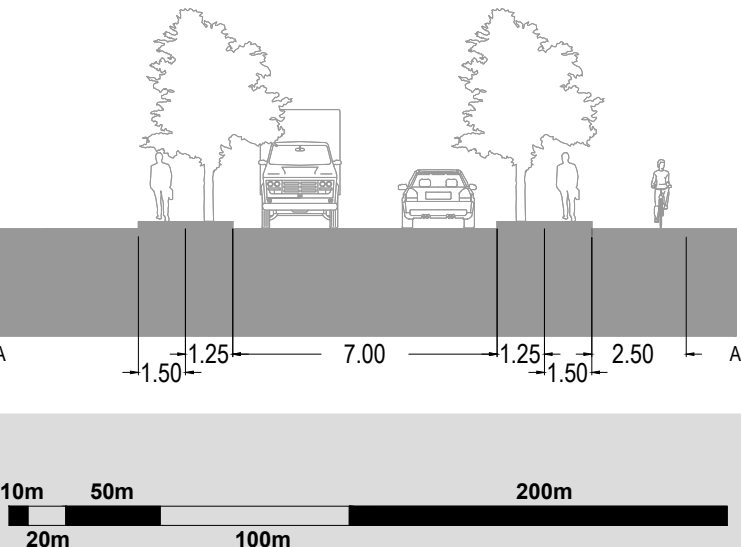
LEGENDA

- 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

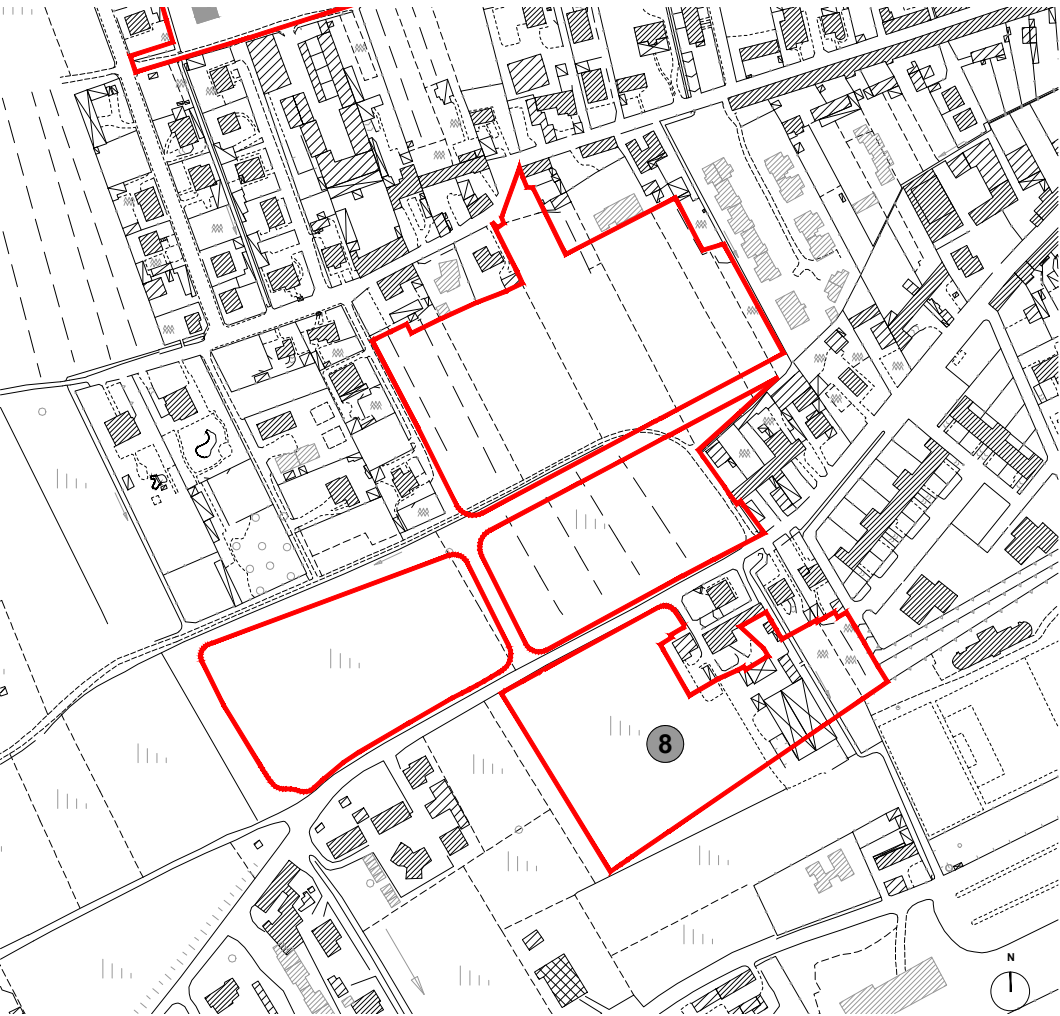
INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

Il progetto per l'ambito si inserisce nel più ampio comparto di trasformazione costituito dagli ambiti 5, 6, 7 e 8. I volumi edilizi si attestano sulle giaciture e sugli allineamenti di riferimento individuati nella presente scheda, andando a completare e a ridefinire i margini del tessuto edificato esistente. Il sistema del verde e dei filari alberati si articola sulla trama del paesaggio agricolo, contribuendo a ridurre l'impatto ambientale dell'intervento e ad inserirlo nel contesto paesistico. Gli accessi al lotto e i parcheggi andranno localizzati lungo i nuovi assi stradali di previsione. Lungo il lato ovest 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



AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTO DI PIANO

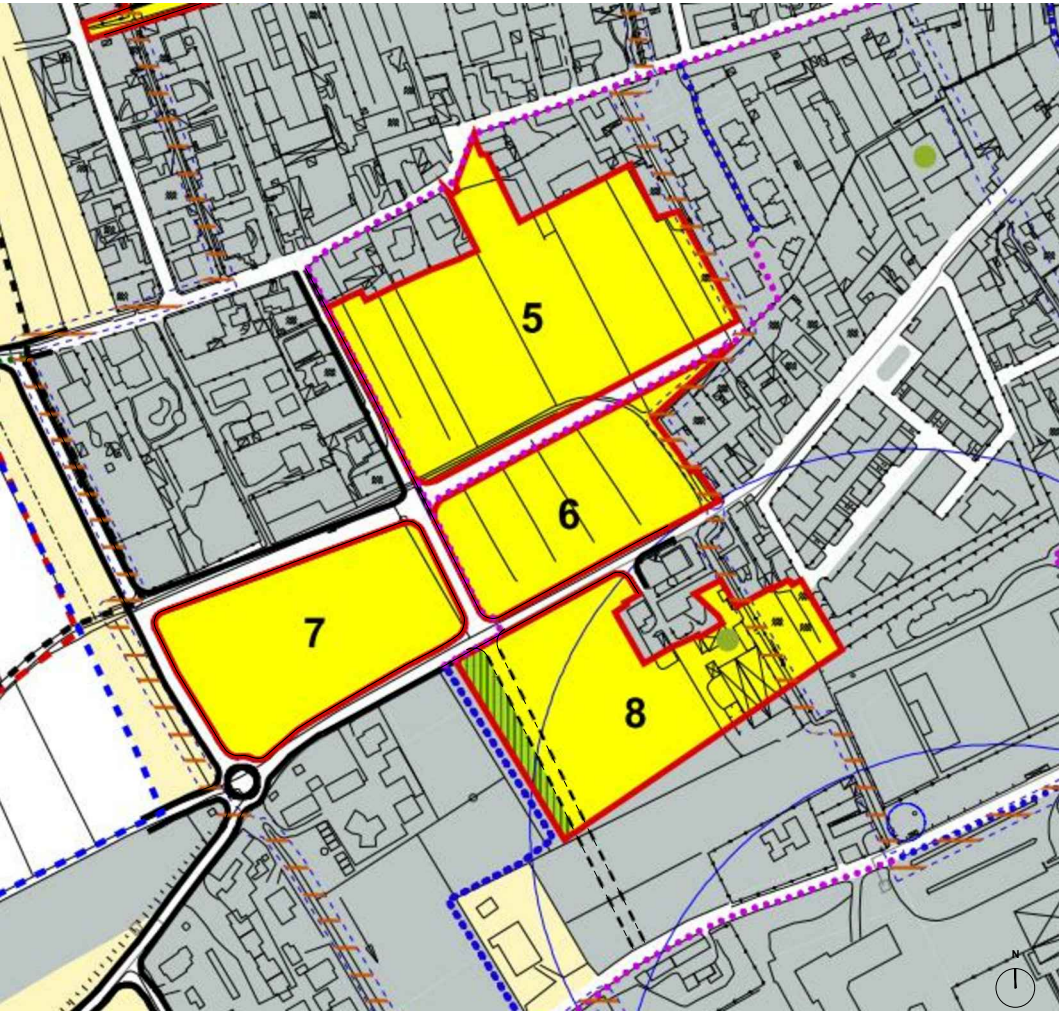
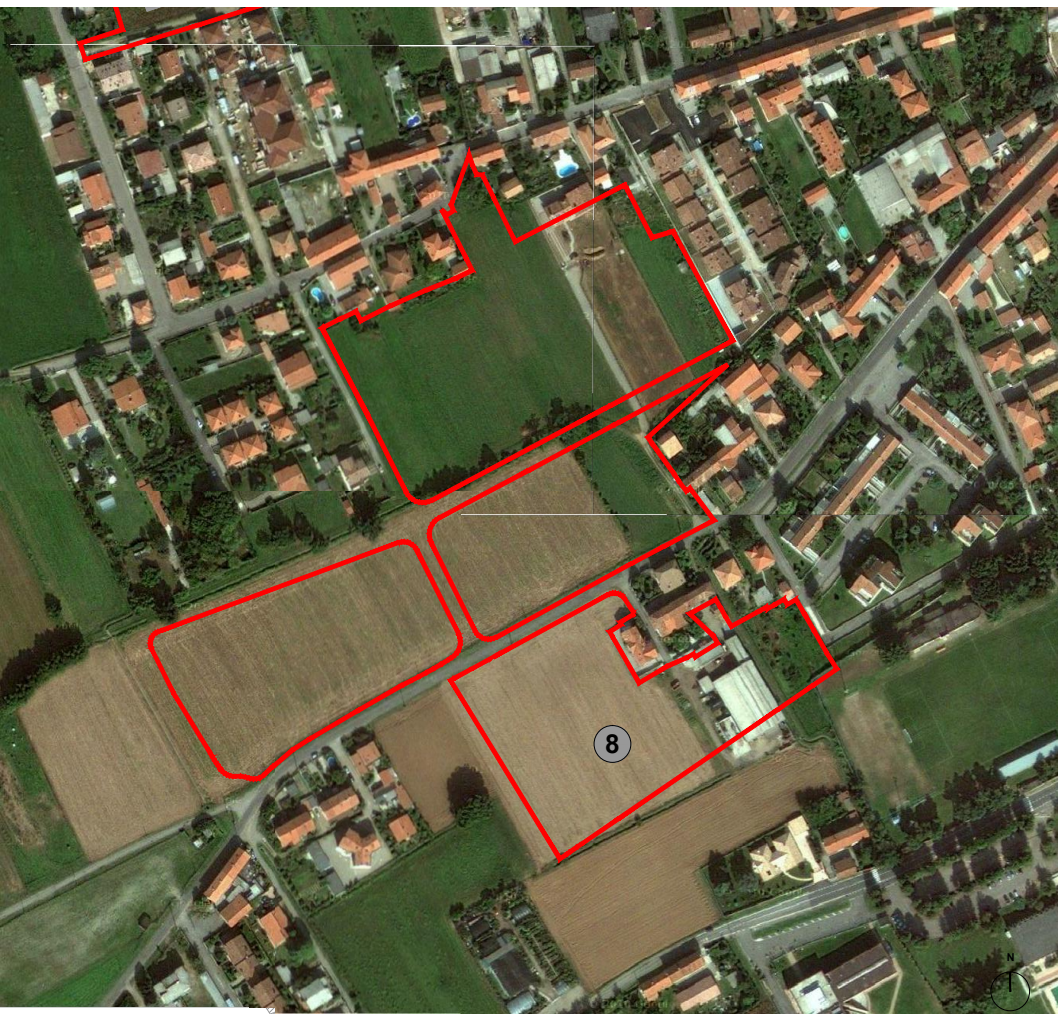


FOTO AEREA



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 8

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito si inserisce nel settore ovest del territorio comunale e forma, insieme agli ambiti 5, 6 e 7, un vasto comparto di trasformazione volto a compattare e densificare la forma urbana, consolidando il margine urbano che si sviluppa lungo il corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto. L'intervento dovrà garantire la formazione di una fascia di mitigazione ambientale sul margine ovest dell'area. L'intervento dovrà contribuire alla formazione della rete stradale e al collegamento fra via Ticino e via Novara e concorrere 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
- Salvaguardia del corridoio ecologico tra Cuggiono e Castelletto
- Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	14.082 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25 mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	3.521 mq
Altezza massima	2 piani + sottotetto
Abitanti teorici	70

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.

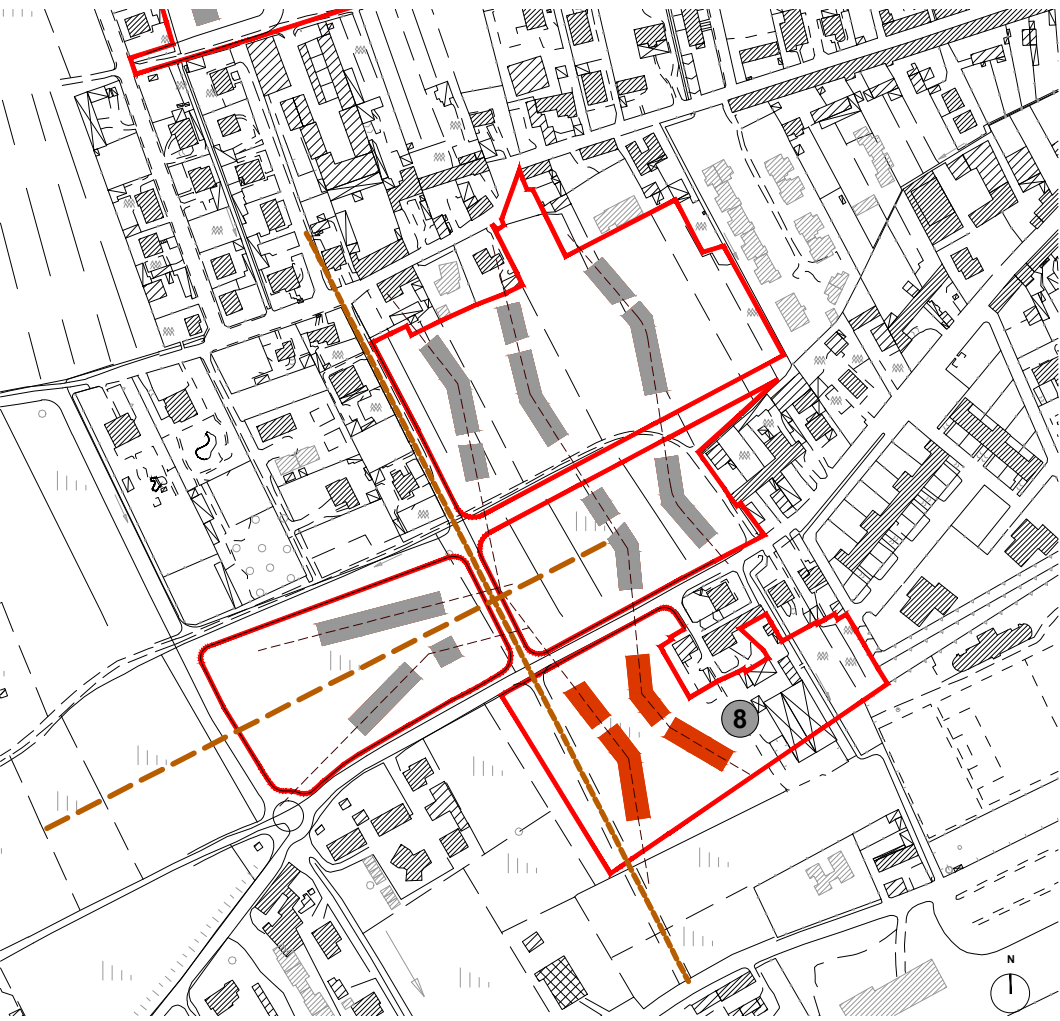
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale	Residenza
--------------------	-----------

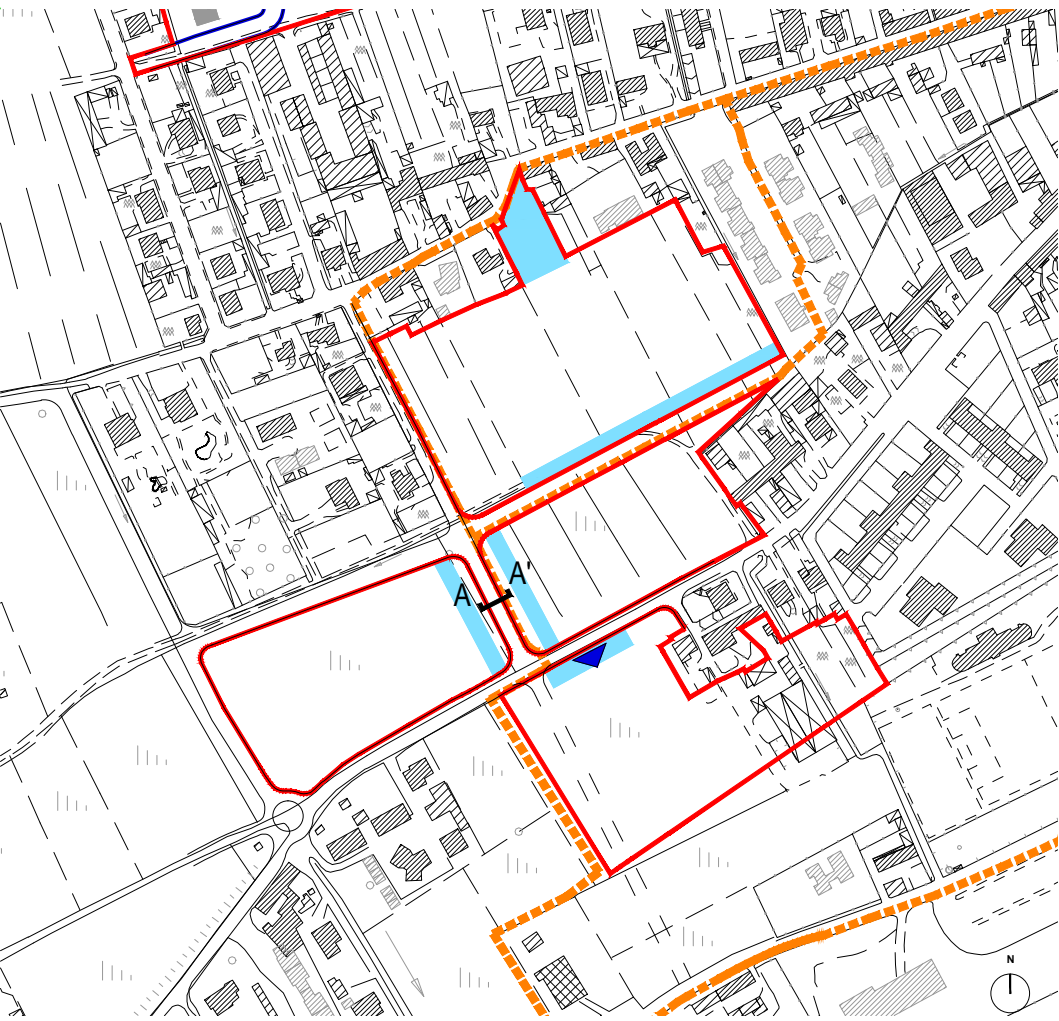
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

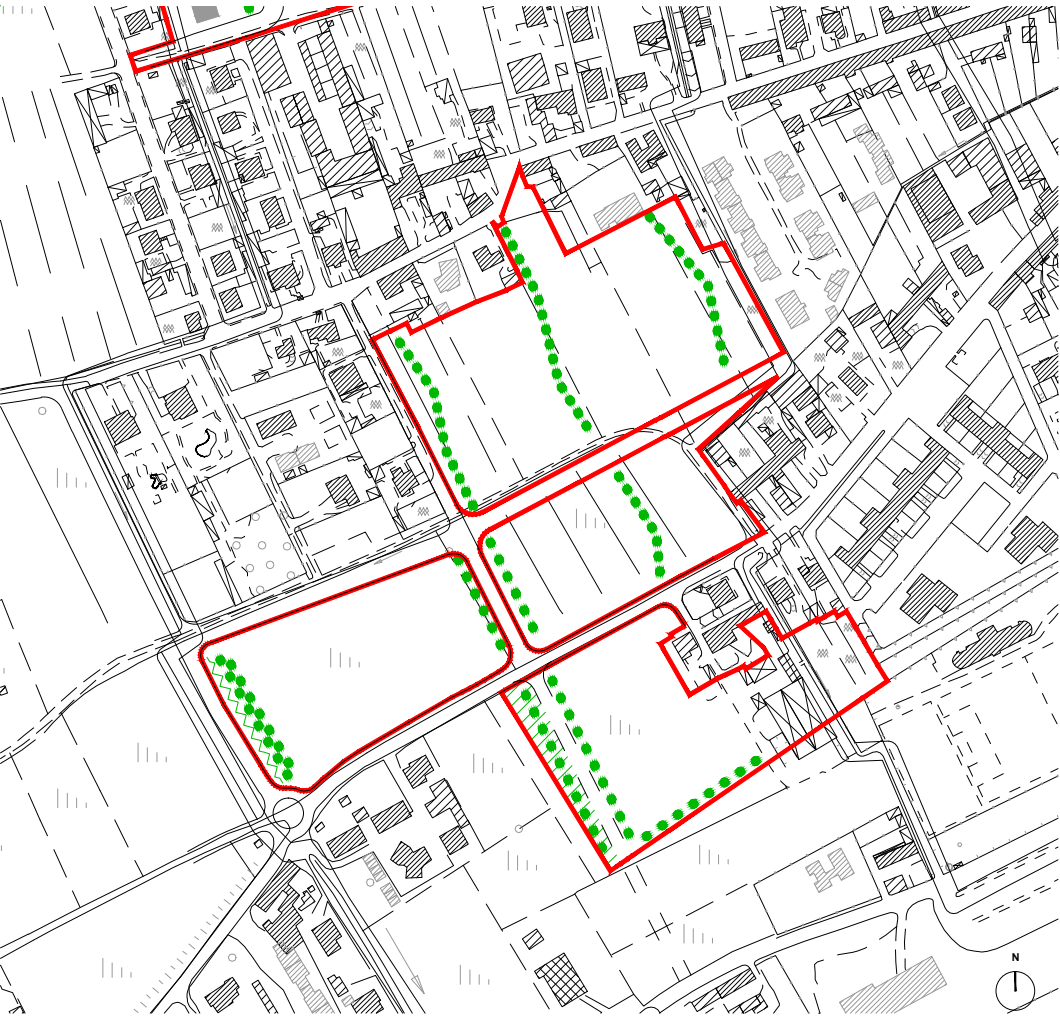
PRINCIPI INSEDIATIVI



MOBILITA' E SERVIZI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 8

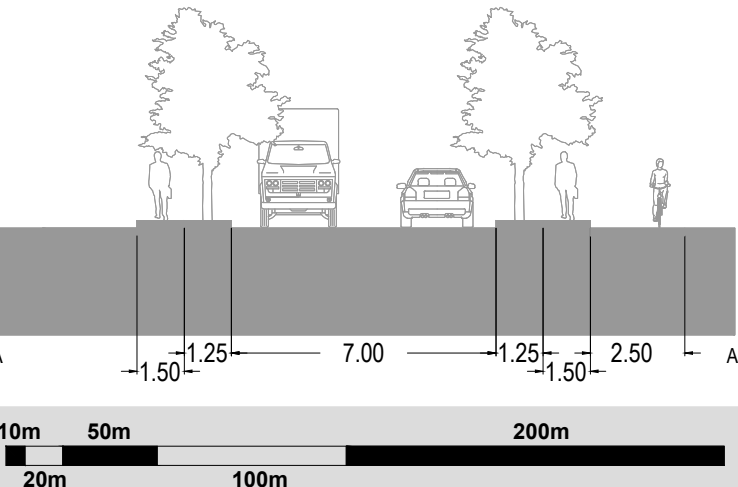
LEGENDA

- 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 progetto per l'ambito si inserisce nel più ampio comparto di trasformazione costituito dagli ambiti 5, 6, 7 e 8. I volumi edilizi si attestano sulle giaciture e sugli allineamenti di riferimento individuati nella presente scheda, andando a completare e a ridefinire i margini del tessuto edificato esistente. Il sistema del verde e dei filari alberati si articola sulla trama del paesaggio agricolo, contribuendo a ridurre l'impatto ambientale dell'intervento e ad inserirlo nel contesto paesistico. Gli accessi al lotto e i parcheggi andranno localizzati lungo i nuovi assi stradali di previsione. L'intervento dovrà rispettare le norme vigenti e le prescrizioni del PTCP della Provincia di Milano per le fasce di rispetto dei pozzi di emungimento ad uso idropotabile.

SEZIONE TIPO STRADA



AEROFOTOGRAMMETRICO

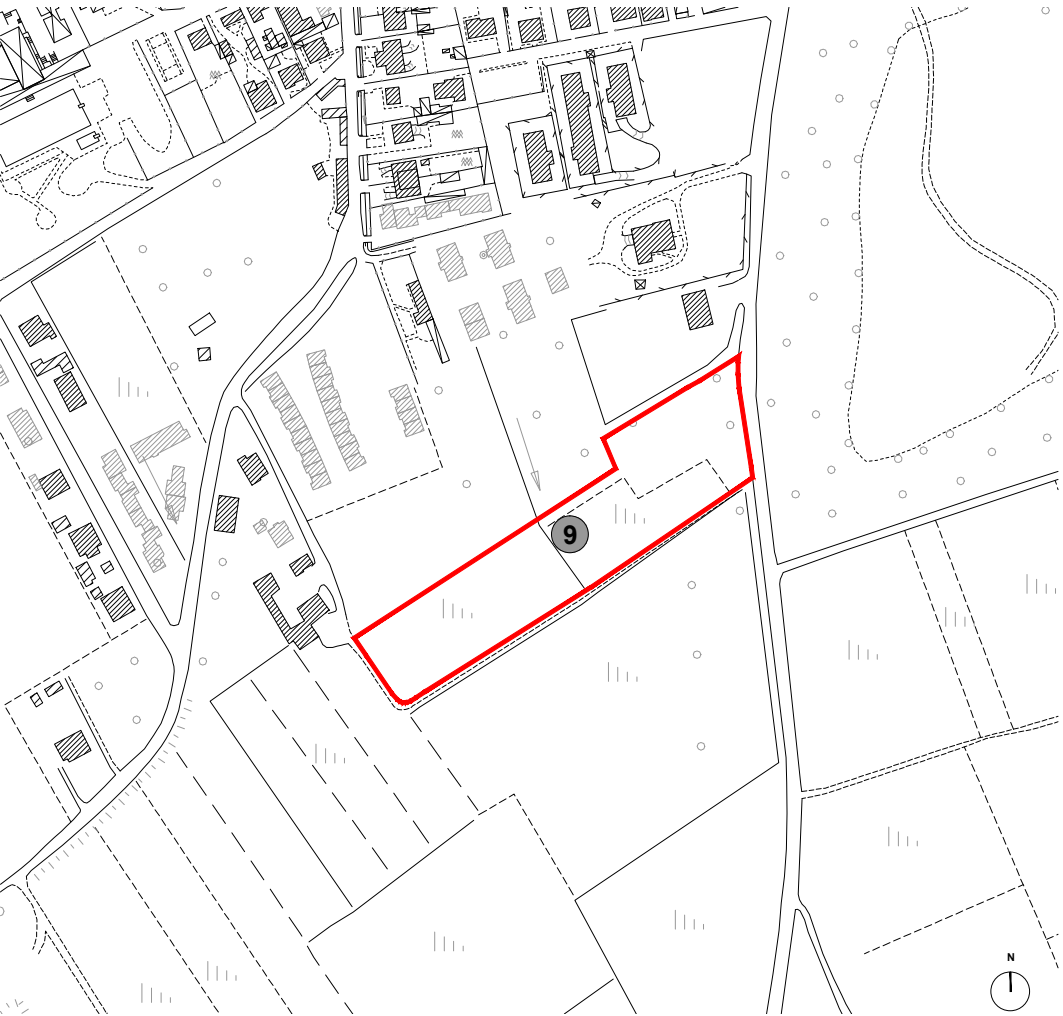
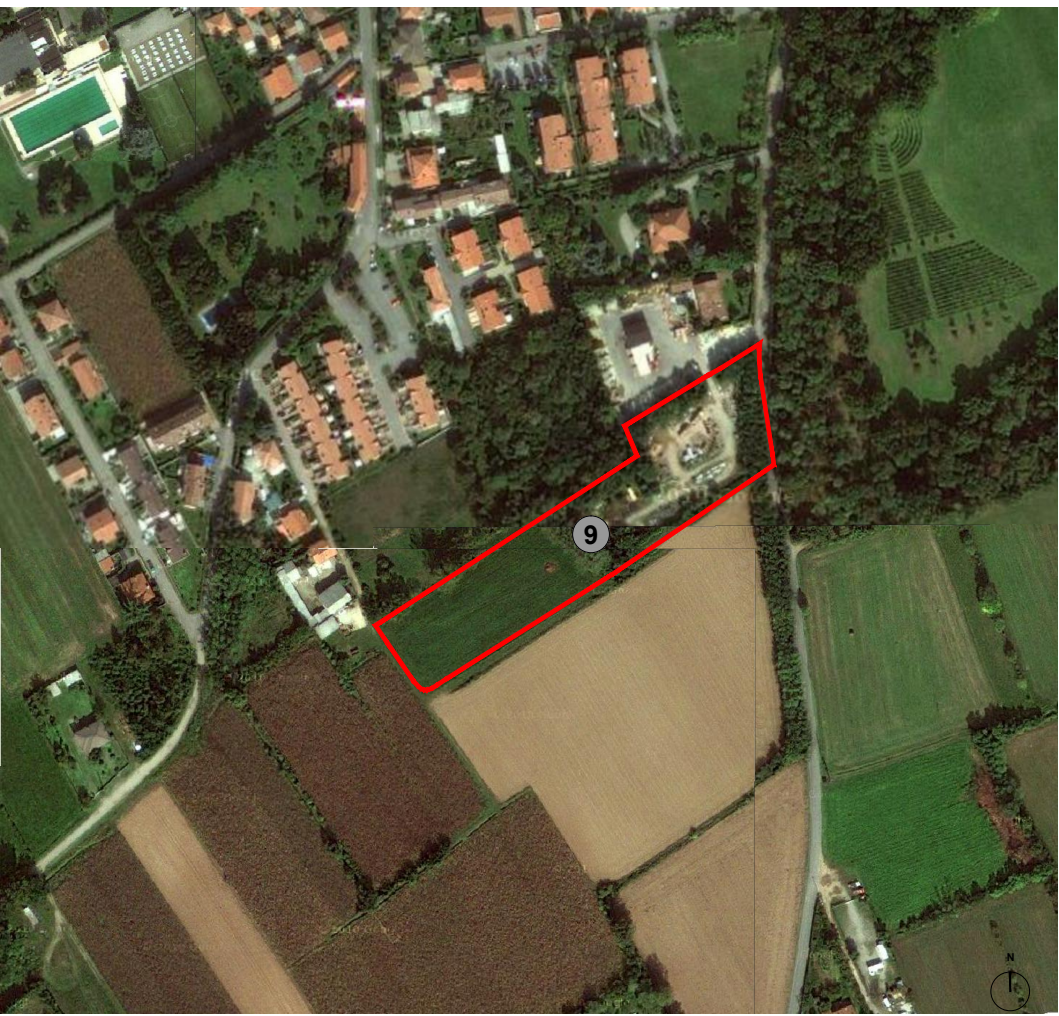
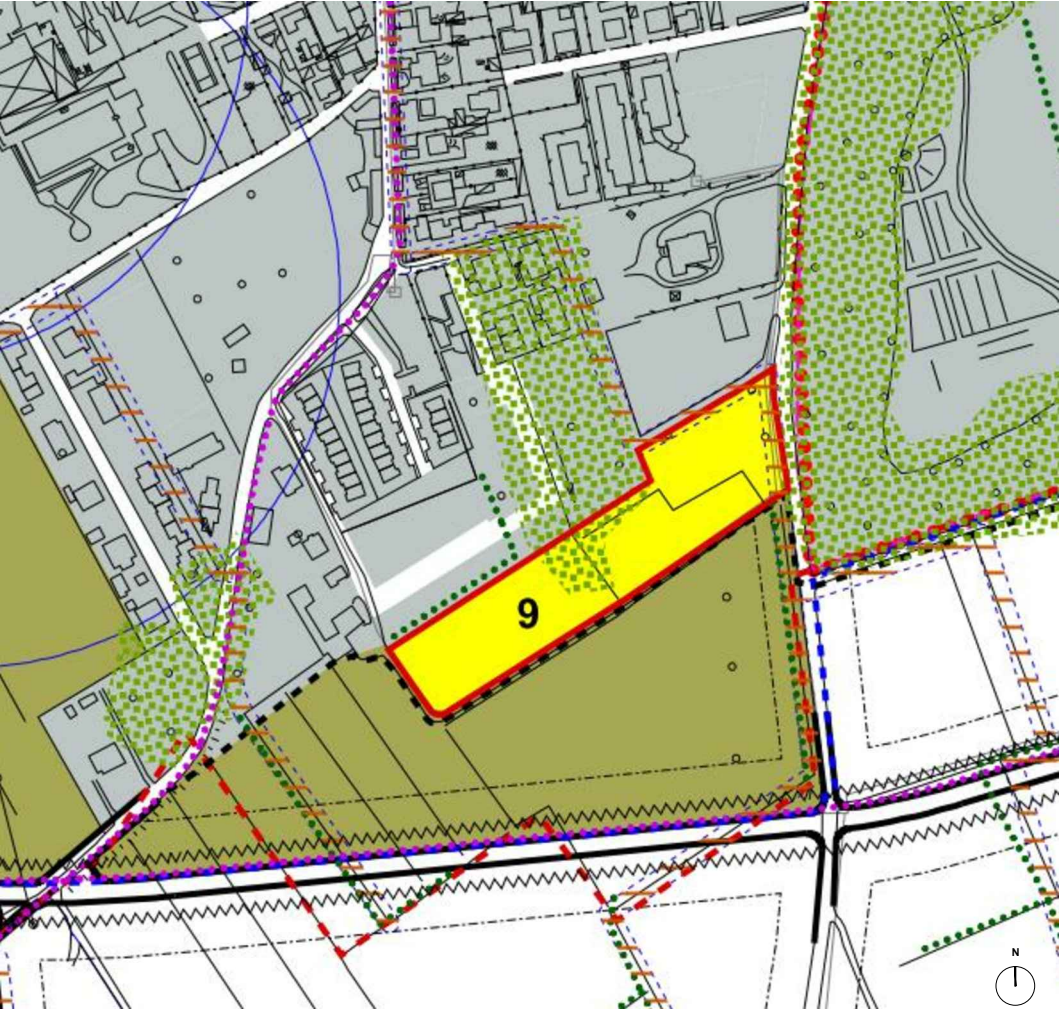


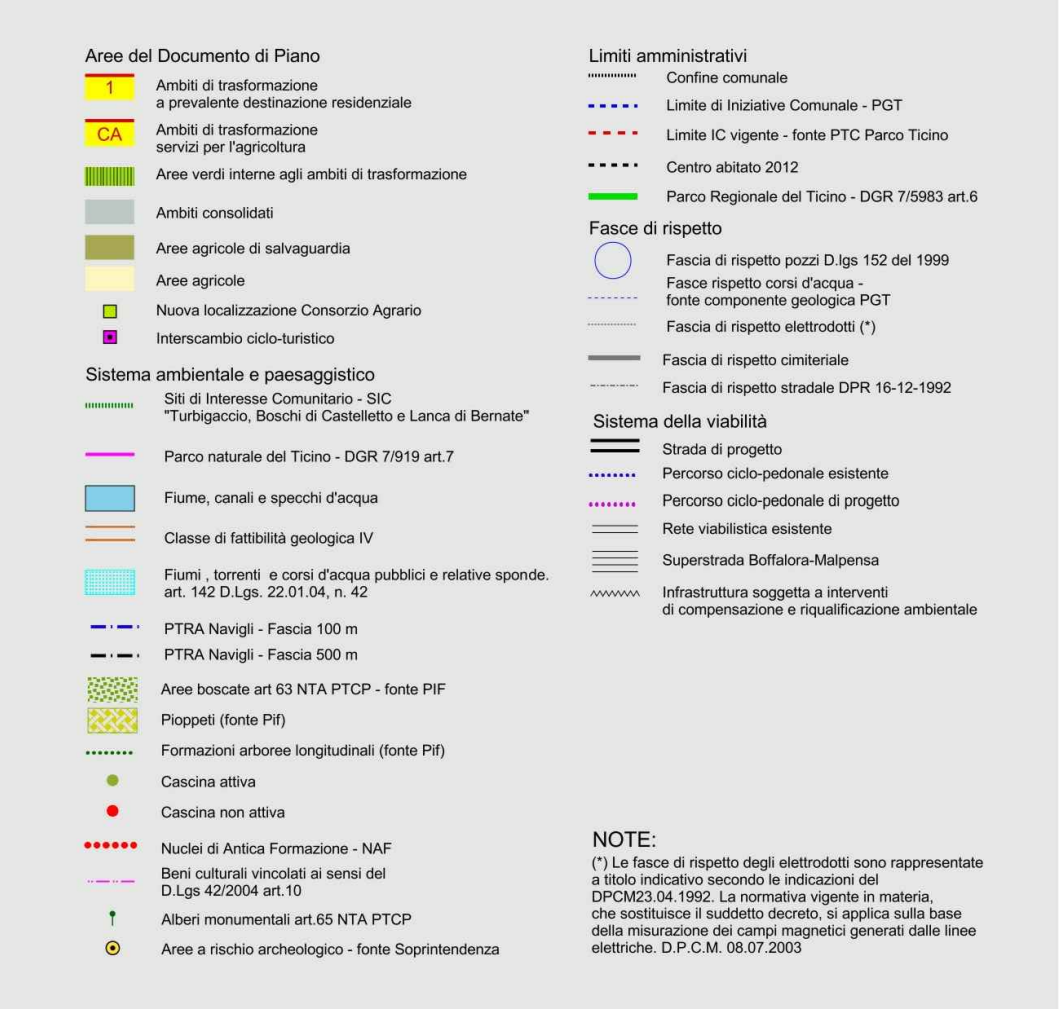
FOTO AEREA



DOCUMENTO DI PIANO



LEGENDA



AMBITO 9

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito si colloca nell'area sud-ovest del centro abitato, lungo l'asse di via Cicogna, 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 alla realizzazione della rete ciclopeditonale 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)	11.604 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25 mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	2.901 mq
Altezza massima	3 piani + sottotetto
Abitanti teorici	58

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.

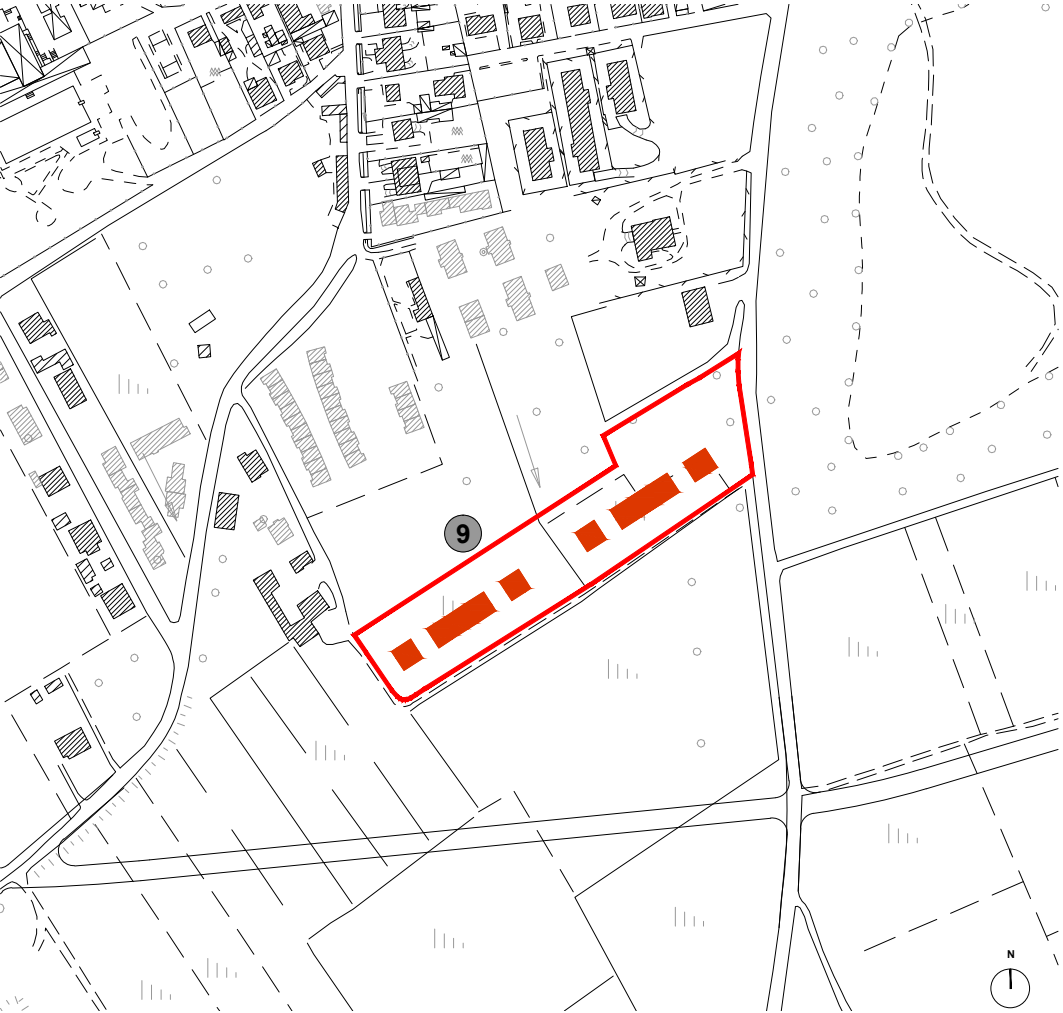
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

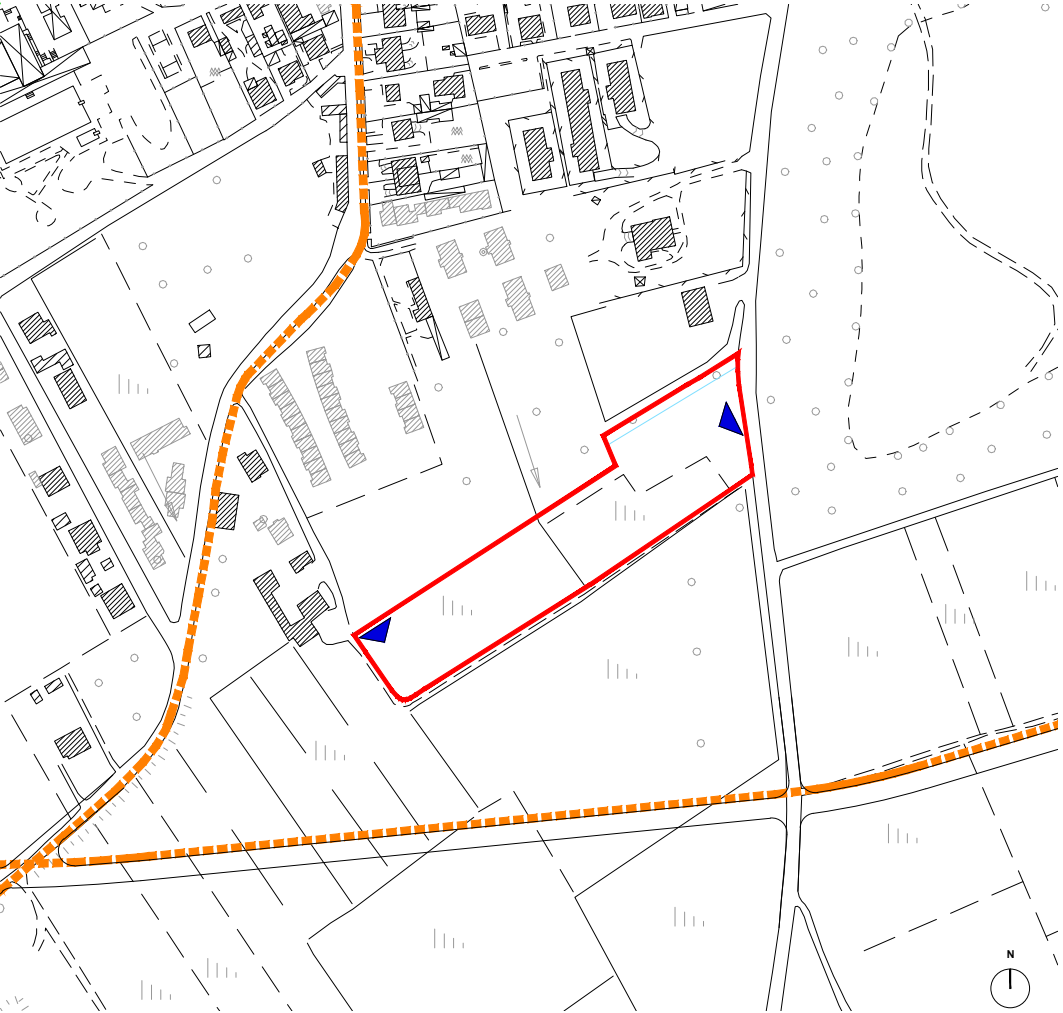
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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. Le aree boschive non potranno essere oggetto di trasformazione edilizia e dovranno essere interessate da interventi di valorizzazione e integrazione.

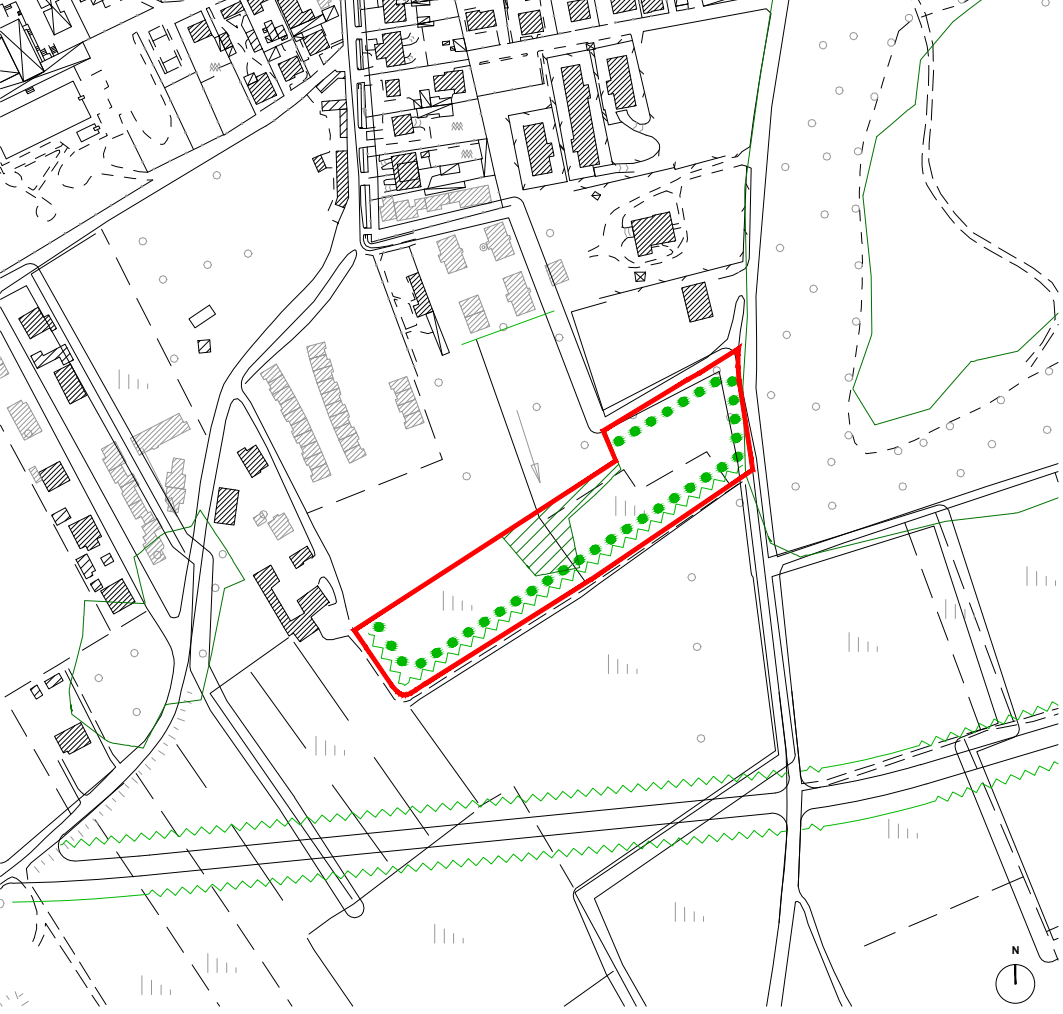
PRINCIPI INSEDIATIVI



MOBILITA' E SERVIZI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 9

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 edilizio si sviluppa longitudinalmente all'interno del perimetro di trasformazione, definendo un margine costruito chiaramente leggibile.

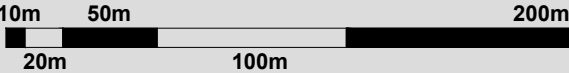
La porzione centrale dell'ambito deve essere destinata alla tutela e alla valorizzazione delle aree boschive esistenti.

Ogni eventuale intervento interessante le aree boscate vincolate dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti.

Parallelamente al fronte edilizio deve essere prevista una fascia alberata con funzione di filtro verso il paesaggio agricolo.

Gli accessi al lotto andranno preferibilmente situati ad est e a ovest, garantendo l'accesso dagli assi stradali esistenti di via Cicogna e via Foscolo.

Lungo i lati sud e ovest 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.



AEROFOTOGRAMMETRICO

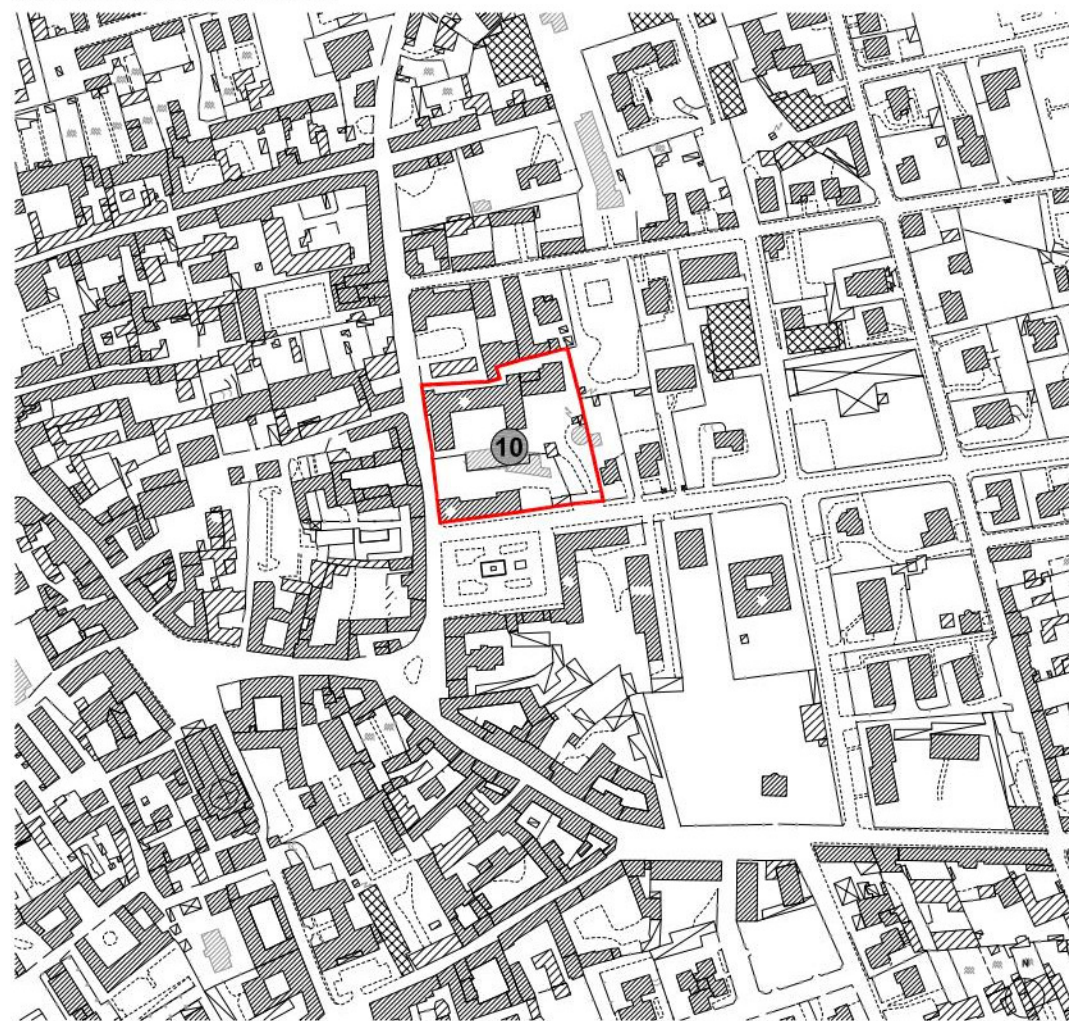
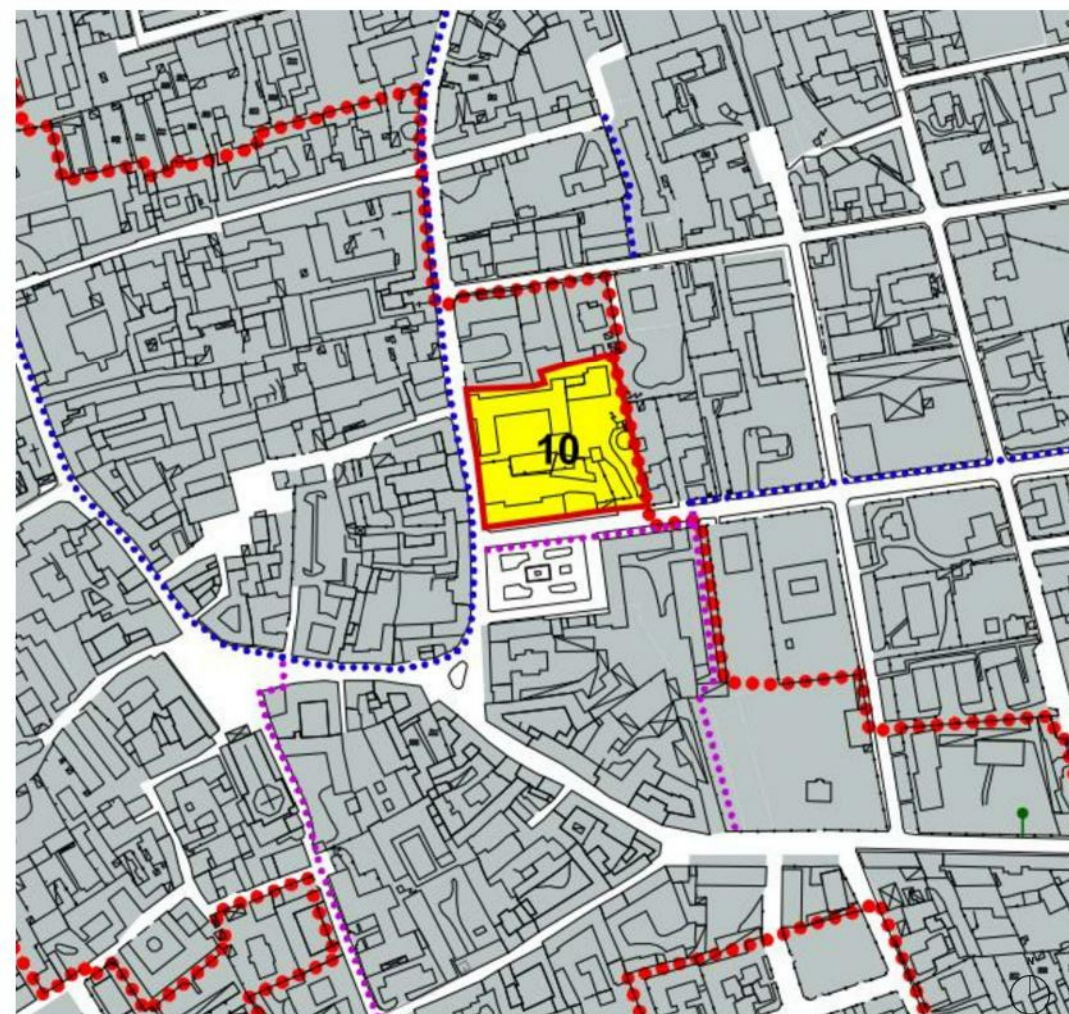


FOTO AEREA



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
- PTR A Navigli - Fascia 100 m
- PTR A 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
- Fascie 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 10

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito 10 si sviluppa sulle aree e sugli edifici lasciati liberi dalla recente migrazione degli uffici comunali nella nuova sede di Villa Annoni, disegnando una nuova geografia del sistema dei servizi locali, che evidenzia la scelta del rafforzamento dell'asse di via Annoni, già intrapresa nel Piano dei Servizi del 2004.

Considerate le condizioni di contesto e il volume già oggi presente nell'area, si è considerato idoneo un indice di utilizzazione territoriale superiore agli altri ambiti di trasformazione, pari a 0,8 mq/mq, da destinarsi prevalentemente a residenza e servizi. L'intervento dovrà inoltre contribuire alla realizzazione della rete ciclopeditonale in questo settore urbano.

OBIETTIVI DI PIANO

Compattazione della forma urbana
Evitare i consumi di suolo diffusi
Garantire la dotazione di servizi
Valorizzare il patrimonio storico monumentale
Valorizzare la fruizione turistica
Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	6.314	mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,80	mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	5.051	mq
Altezza massima	4 piani + sottotetto	
Abitanti teorici	101	

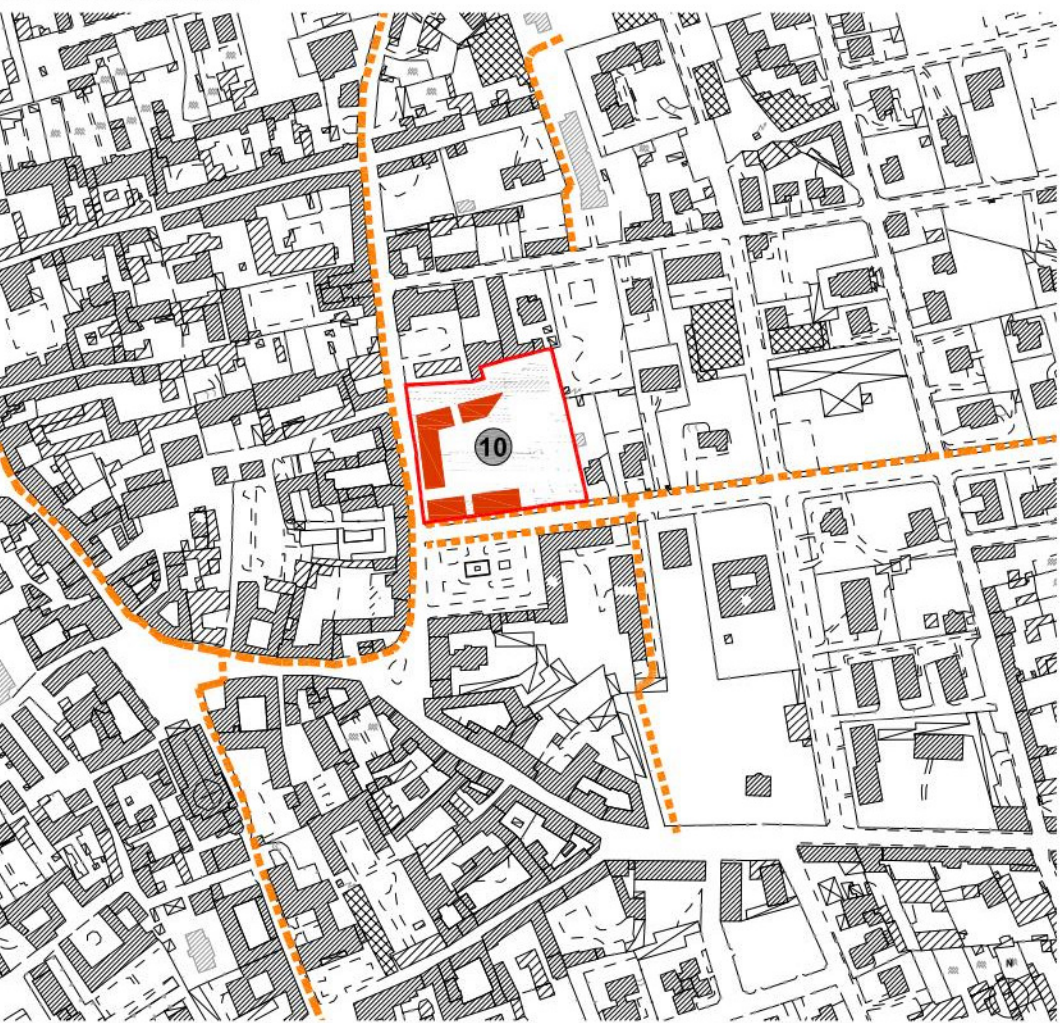
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza e servizi
L'ambito potrà ospitare attività commerciali alimentari e non alimentari anche in forma di media superficie commerciale (fino a 1.500 mq di superficie di vendita).

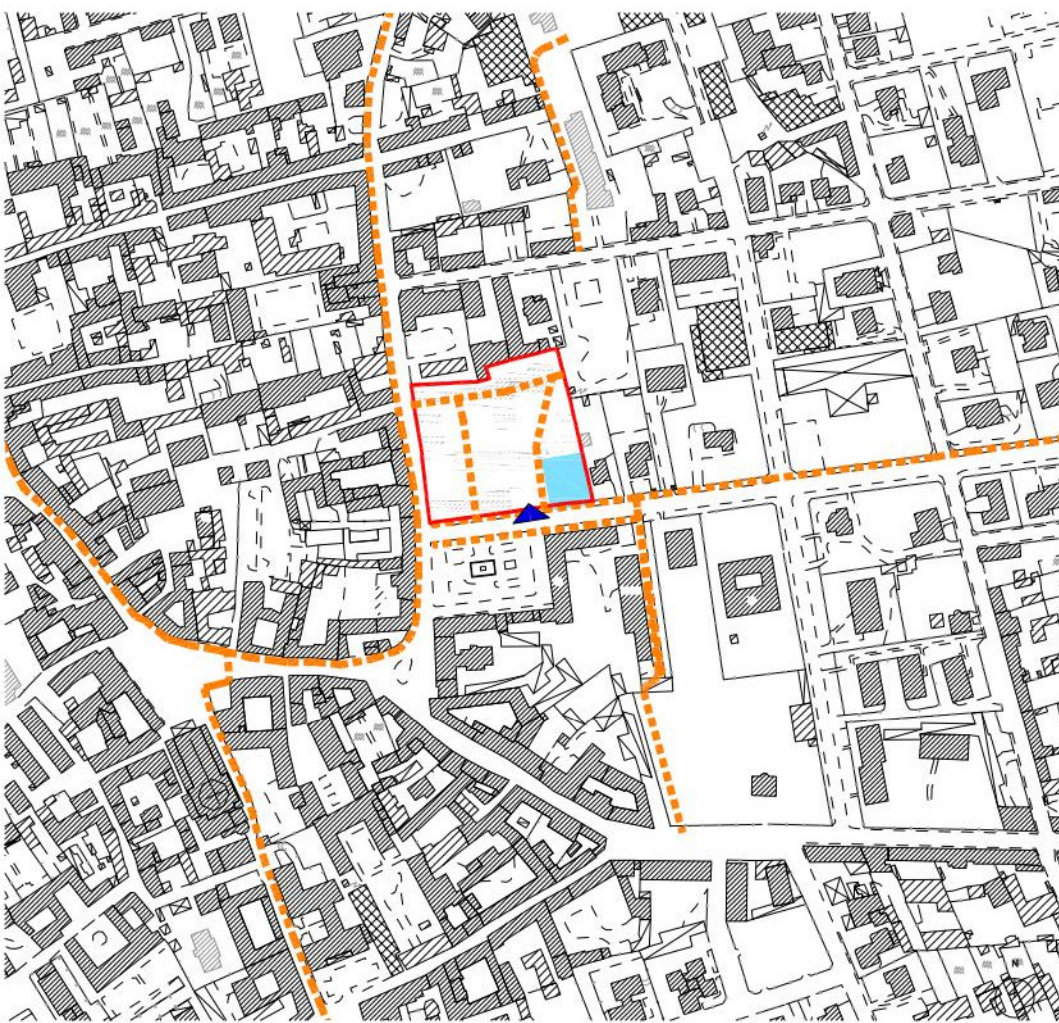
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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, oltre alle aree di parcheggio pertinenziale) 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. Gli eventuali nuovi insediamenti a destinazione commerciale dovranno individuare al loro interno la dotazione di aree per servizi stabilita dal Piano dei Servizi. L'assetto definitivo dell'intervento potrà essere oggetto di concorso pubblico di progettazione

PRINCIPI INSEDIATIVI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



AMBITO 10

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 sviluppa in una tipologia edilizia a corte, il cui fronte principale si attesta su via Cavour, allineandosi sui fronti edilizi esistenti.

La corte interna è destinata alla formazione di una piazza pubblica pavimentata e alberata, pienamente permeabile dal punto di vista dell'accessibilità pedonale e ciclabile.

L'intervento deve inoltre garantire la realizzazione di un parcheggio pubblico nel settore est dell'ambito e di un'area verde pubblica nella porzione nord.

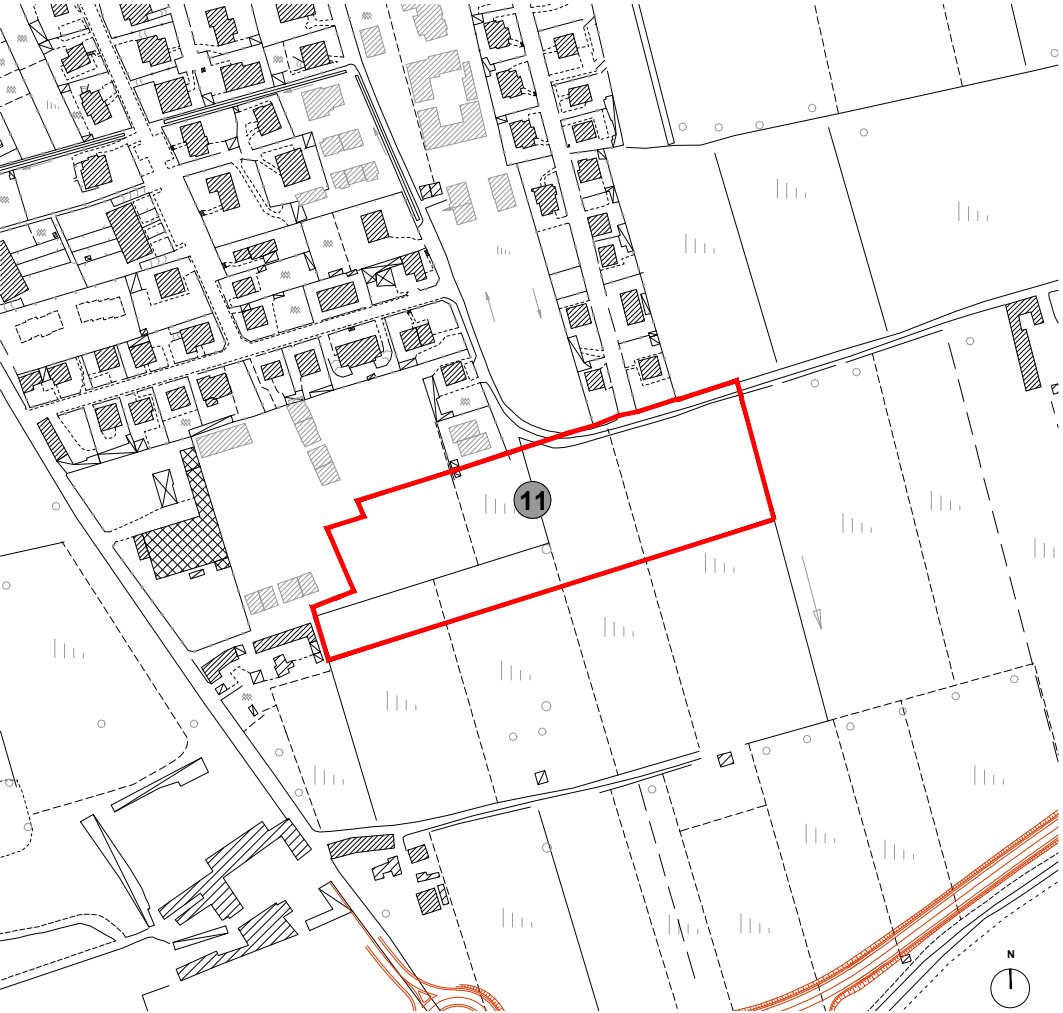
L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione di Piazza della Vittoria.



3D architectural rendering of a building complex. The complex features two main red buildings, 'Edificio A' and 'Edificio B', situated on a yellow paved area. The area is landscaped with numerous green trees and a grey paved area with a circular feature. The rendering includes elevation numbers and street names like 'CAVOUR' and 'VIALE'.

An aerial photograph of a proposed development site. The site is outlined by a pink dashed line. Inside the site, there are red and blue highlighted areas, green trees, and a pink dashed line. The surrounding area includes various buildings and streets, with some buildings labeled with numbers like 164.4, 163.2, 163.4, 163.6, 163.8, 163.9, 164.0, 164.1, 164.2, 164.3, 164.4, 164.5, 164.6, 164.7, 164.8, 164.9, 165.0, 165.1, 165.2, 165.3, 165.4, 165.5, 165.6, 165.7, 165.8, 165.9, 166.0, 166.1, 166.2, 166.3, 166.4, 166.5, 166.6, 166.7, 166.8, 166.9, 167.0, 167.1, 167.2, 167.3, 167.4, 167.5, 167.6, 167.7, 167.8, 167.9, 168.0, 168.1, 168.2, 168.3, 168.4, 168.5, 168.6, 168.7, 168.8, 168.9, 169.0, 169.1, 169.2, 169.3, 169.4, 169.5, 169.6, 169.7, 169.8, 169.9, 170.0, 170.1, 170.2, 170.3, 170.4, 170.5, 170.6, 170.7, 170.8, 170.9, 171.0, 171.1, 171.2, 171.3, 171.4, 171.5, 171.6, 171.7, 171.8, 171.9, 172.0, 172.1, 172.2, 172.3, 172.4, 172.5, 172.6, 172.7, 172.8, 172.9, 173.0, 173.1, 173.2, 173.3, 173.4, 173.5, 173.6, 173.7, 173.8, 173.9, 174.0, 174.1, 174.2, 174.3, 174.4, 174.5, 174.6, 174.7, 174.8, 174.9, 175.0, 175.1, 175.2, 175.3, 175.4, 175.5, 175.6, 175.7, 175.8, 175.9, 176.0, 176.1, 176.2, 176.3, 176.4, 176.5, 176.6, 176.7, 176.8, 176.9, 177.0, 177.1, 177.2, 177.3, 177.4, 177.5, 177.6, 177.7, 177.8, 177.9, 178.0, 178.1, 178.2, 178.3, 178.4, 178.5, 178.6, 178.7, 178.8, 178.9, 179.0, 179.1, 179.2, 179.3, 179.4, 179.5, 179.6, 179.7, 179.8, 179.9, 180.0, 180.1, 180.2, 180.3, 180.4, 180.5, 180.6, 180.7, 180.8, 180.9, 181.0, 181.1, 181.2, 181.3, 181.4, 181.5, 181.6, 181.7, 181.8, 181.9, 182.0, 182.1, 182.2, 182.3, 182.4, 182.5, 182.6, 182.7, 182.8, 182.9, 183.0, 183.1, 183.2, 183.3, 183.4, 183.5, 183.6, 183.7, 183.8, 183.9, 184.0, 184.1, 184.2, 184.3, 184.4, 184.5, 184.6, 184.7, 184.8, 184.9, 185.0, 185.1, 185.2, 185.3, 185.4, 185.5, 185.6, 185.7, 185.8, 185.9, 186.0, 186.1, 186.2, 186.3, 186.4, 186.5, 186.6, 186.7, 186.8, 186.9, 187.0, 187.1, 187.2, 187.3, 187.4, 187.5, 187.6, 187.7, 187.8, 187.9, 188.0, 188.1, 188.2, 188.3, 188.4, 188.5, 188.6, 188.7, 188.8, 188.9, 189.0, 189.1, 189.2, 189.3, 189.4, 189.5, 189.6, 189.7, 189.8, 189.9, 190.0, 190.1, 190.2, 190.3, 190.4, 190.5, 190.6, 190.7, 190.8, 190.9, 191.0, 191.1, 191.2, 191.3, 191.4, 191.5, 191.6, 191.7, 191.8, 191.9, 192.0, 192.1, 192.2, 192.3, 192.4, 192.5, 192.6, 192.7, 192.8, 192.9, 193.0, 193.1, 193.2, 193.3, 193.4, 193.5, 193.6, 193.7, 193.8, 193.9, 194.0, 194.1, 194.2, 194.3, 194.4, 194.5, 194.6, 194.7, 194.8, 194.9, 195.0, 195.1, 195.2, 195.3, 195.4, 195.5, 195.6, 195.7, 195.8, 195.9, 196.0, 196.1, 196.2, 196.3, 196.4, 196.5, 196.6, 196.7, 196.8, 196.9, 197.0, 197.1, 197.2, 197.3, 197.4, 197.5, 197.6, 197.7, 197.8, 197.9, 198.0, 198.1, 198.2, 198.3, 198.4, 198.5, 198.6, 198.7, 198.8, 198.9, 199.0, 199.1, 199.2, 199.3, 199.4, 199.5, 199.6, 199.7, 199.8, 199.9, 200.0, 200.1, 200.2, 200.3, 200.4, 200.5, 200.6, 200.7, 200.8, 200.9, 201.0, 201.1, 201.2, 201.3, 201.4, 201.5, 201.6, 201.7, 201.8, 201.9, 202.0, 202.1, 202.2, 202.3, 202.4, 202.5, 202.6, 202.7, 202.8, 202.9, 203.0, 203.1, 203.2, 203.3, 203.4, 203.5, 203.6, 203.7, 203.8, 203.9, 204.0, 204.1, 204.2, 204.3, 204.4, 204.5, 204.6, 204.7, 204.8, 204.9, 205.0, 205.1, 205.2, 205.3, 205.4, 205.5, 205.6, 205.7, 205.8, 205.9, 206.0, 206.1, 206.2, 206.3, 206.4, 206.5, 206.6, 206.7, 206.8, 206.9, 207.0, 207.1, 207.2, 207.3, 207.4, 207.5, 207.6, 207.7, 207.8, 207.9, 208.0, 208.1, 208.2, 208.3, 208.4, 208.5, 208.6, 208.7, 208.8, 208.9, 209.0, 209.1, 209.2, 209.3, 209.4, 209.5, 209.6, 209.7, 209.8, 209.9, 210.0, 210.1, 210.2, 210.3, 210.4, 210.5, 210.6, 210.7, 210.8, 210.9, 211.0, 211.1, 211.2, 211.3, 211.4, 211.5, 211.6, 211.7, 211.8, 211.9, 212.0, 212.1, 212.2, 212.3, 212.4, 212.5, 212.6, 212.7, 212.8, 212.9, 213.0, 213.1, 213.2, 213.3, 213.4, 213.5, 213.6, 213.7, 213.8, 213.9, 214.0, 214.1, 214.2, 214.3, 214.4, 214.5, 214.6, 214.7, 214.8, 214.9, 215.0, 215.1, 215.2, 215.3, 215.4, 215.5, 215.6, 215.7, 215.8, 215.9, 216.0, 216.1, 216.2, 216.3, 216.4, 216.5, 216.6, 216.7, 216.8, 216.9, 217.0, 217.1, 217.2, 217.3, 217.4, 217.5, 217.6, 217.7, 217.8, 217.9, 218.0, 218.1, 218.2, 218.3, 218.4, 218.5, 218.6, 218.7, 218.8, 218.9, 219.0, 219.1, 219.2, 219.3, 219.4, 219.5, 219.6, 219.7, 219.8, 219.9, 220.0, 220.1, 220.2, 220.3, 220.4, 220.5, 220.6,

AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTO DI PIANO

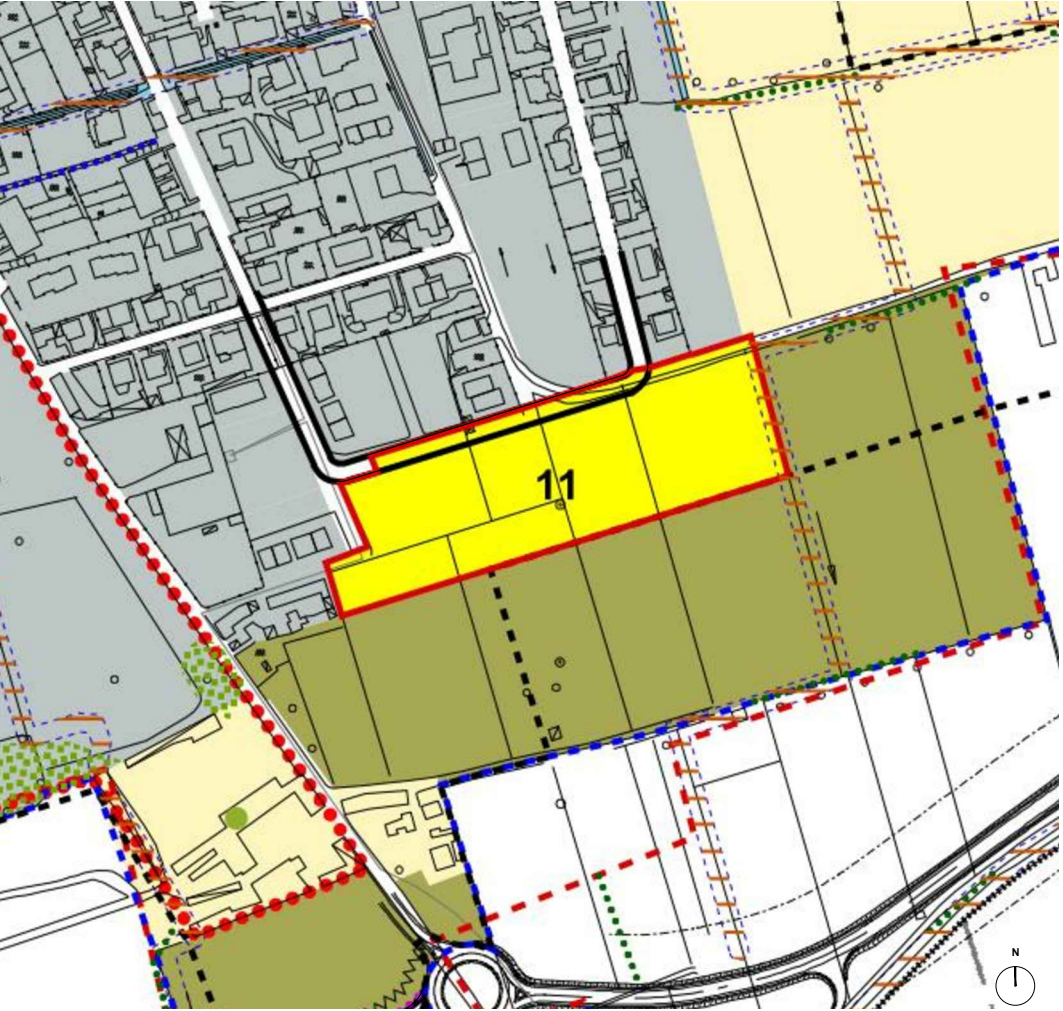
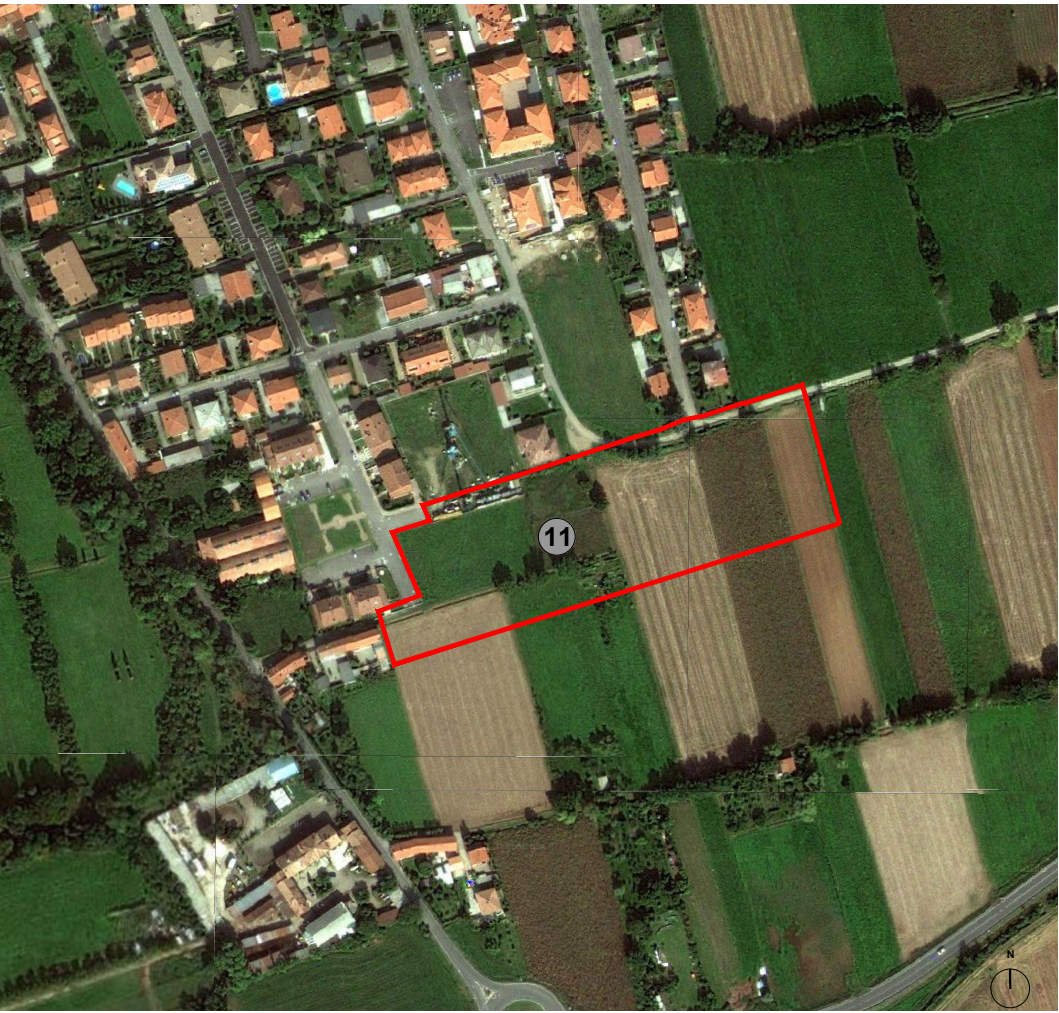


FOTO AEREA



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 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 viabilisitca, 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 ciclopedonale 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.

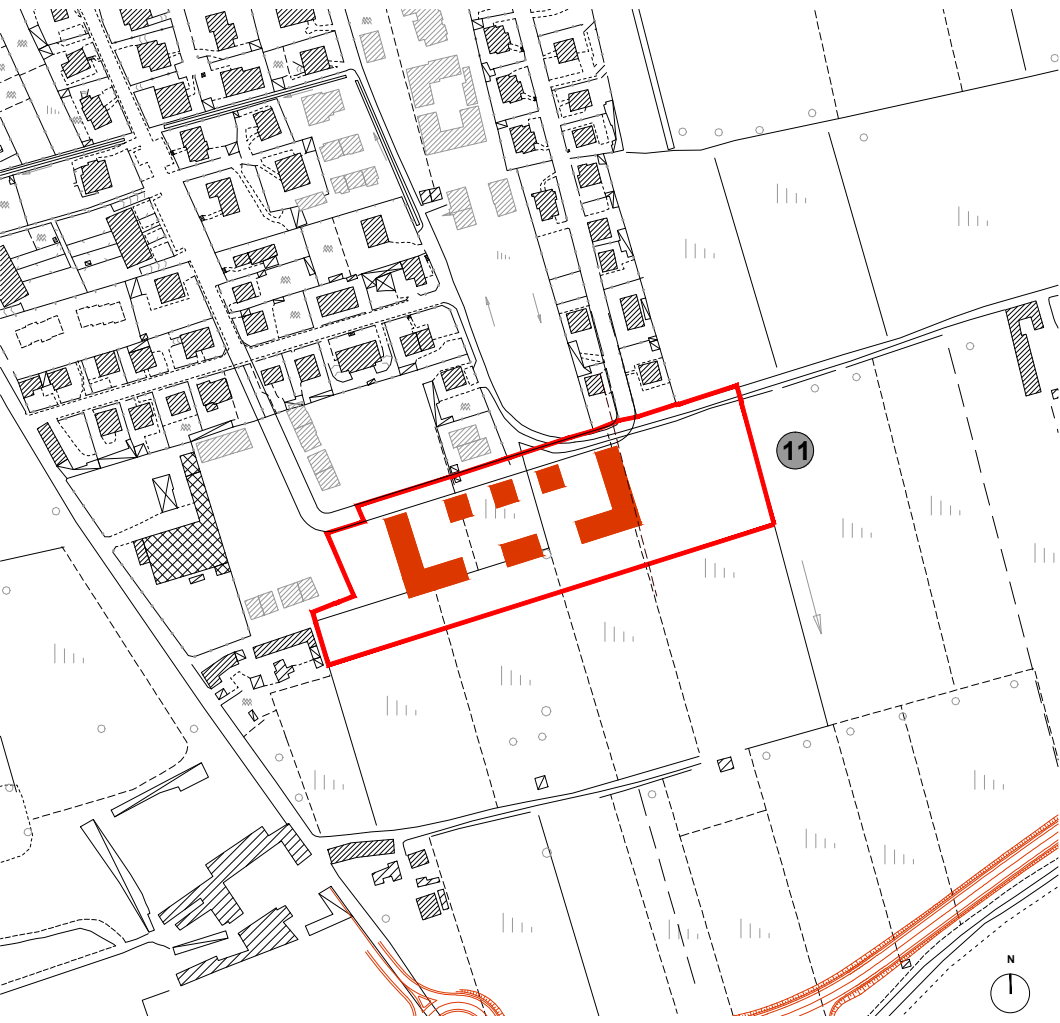
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

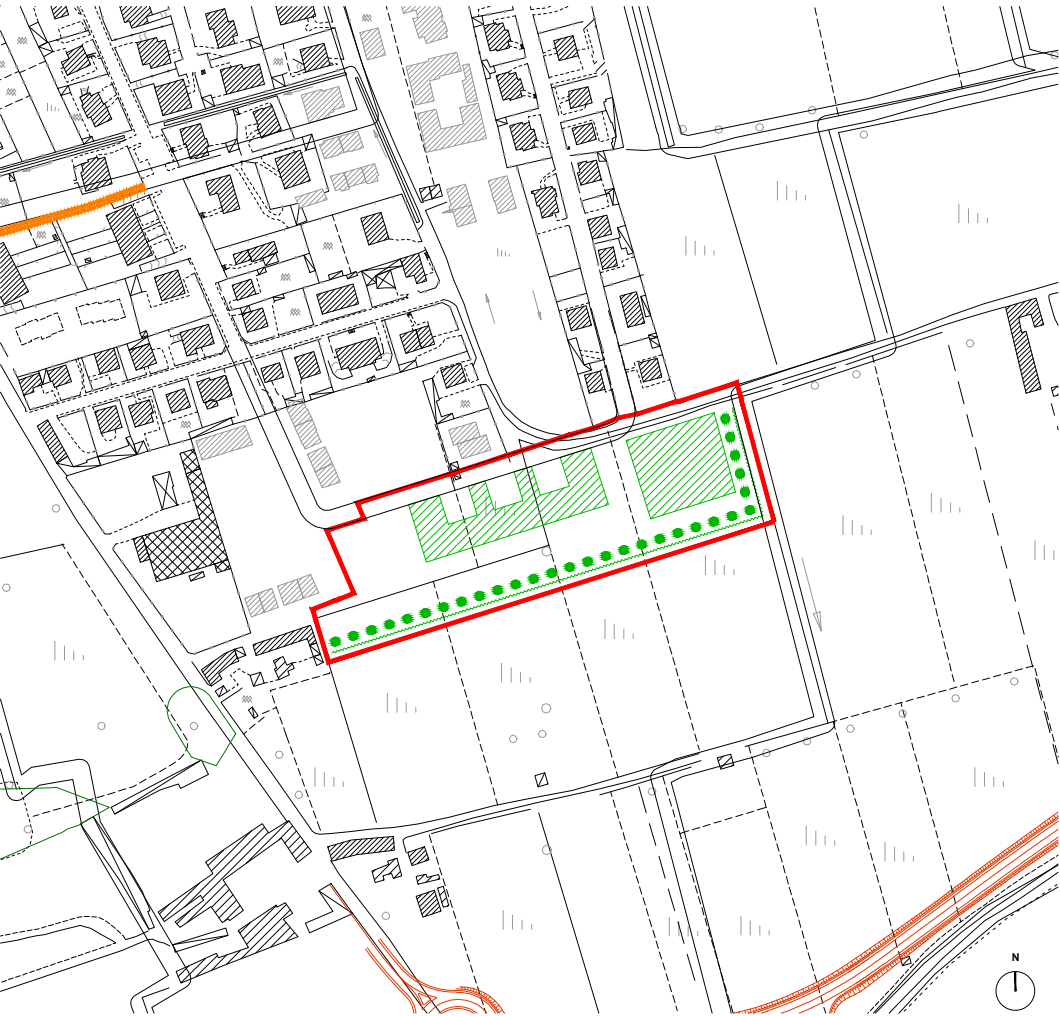
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

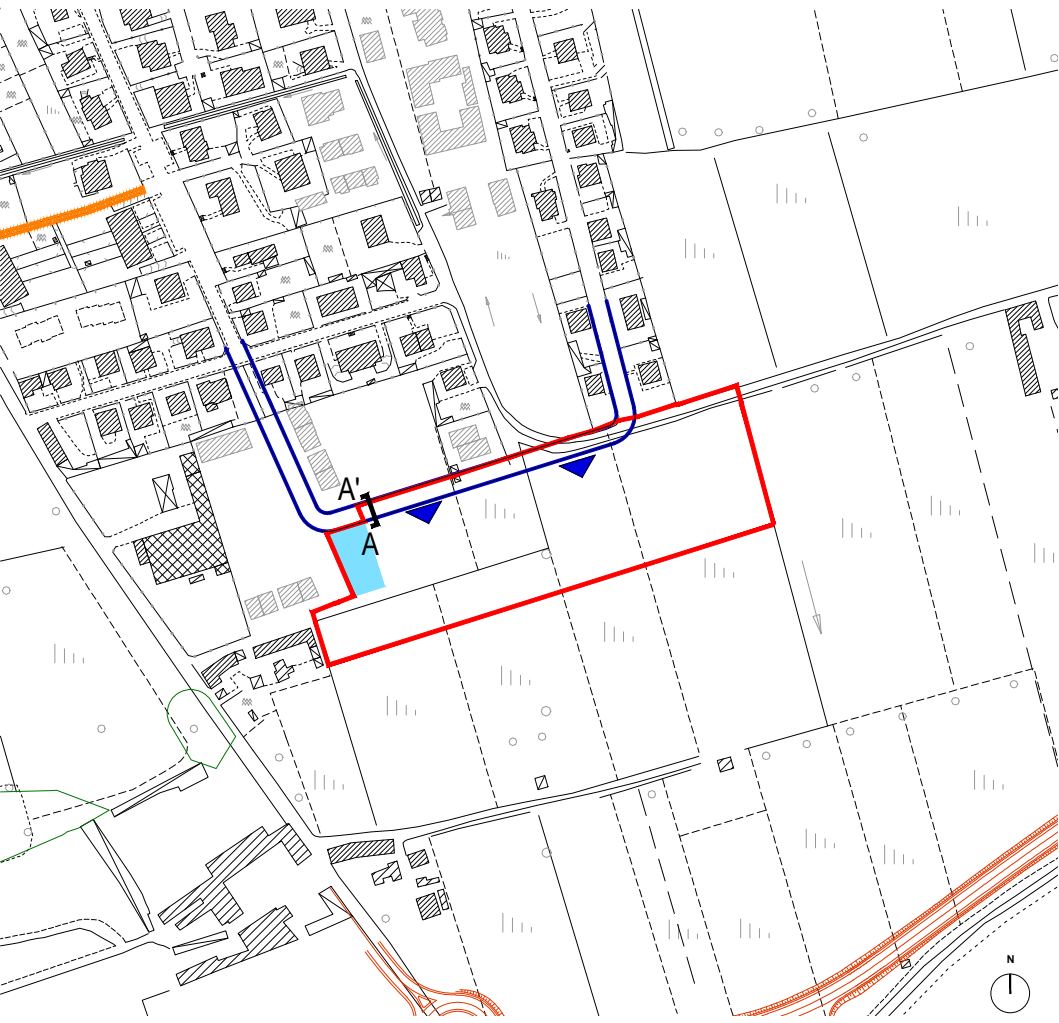
PRINCIPI INSEDIATIVI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



MOBILITA' E SERVIZI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 11

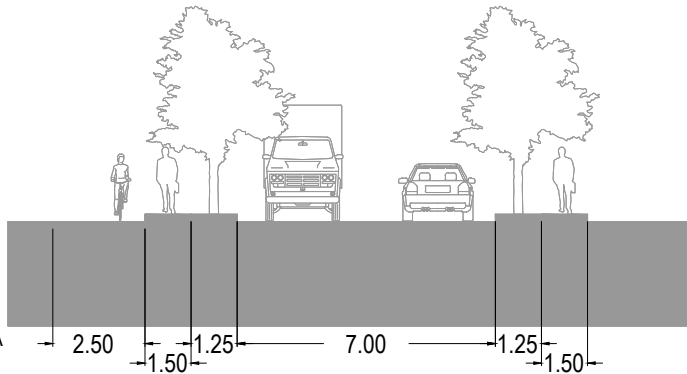
LEGENDA

- 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

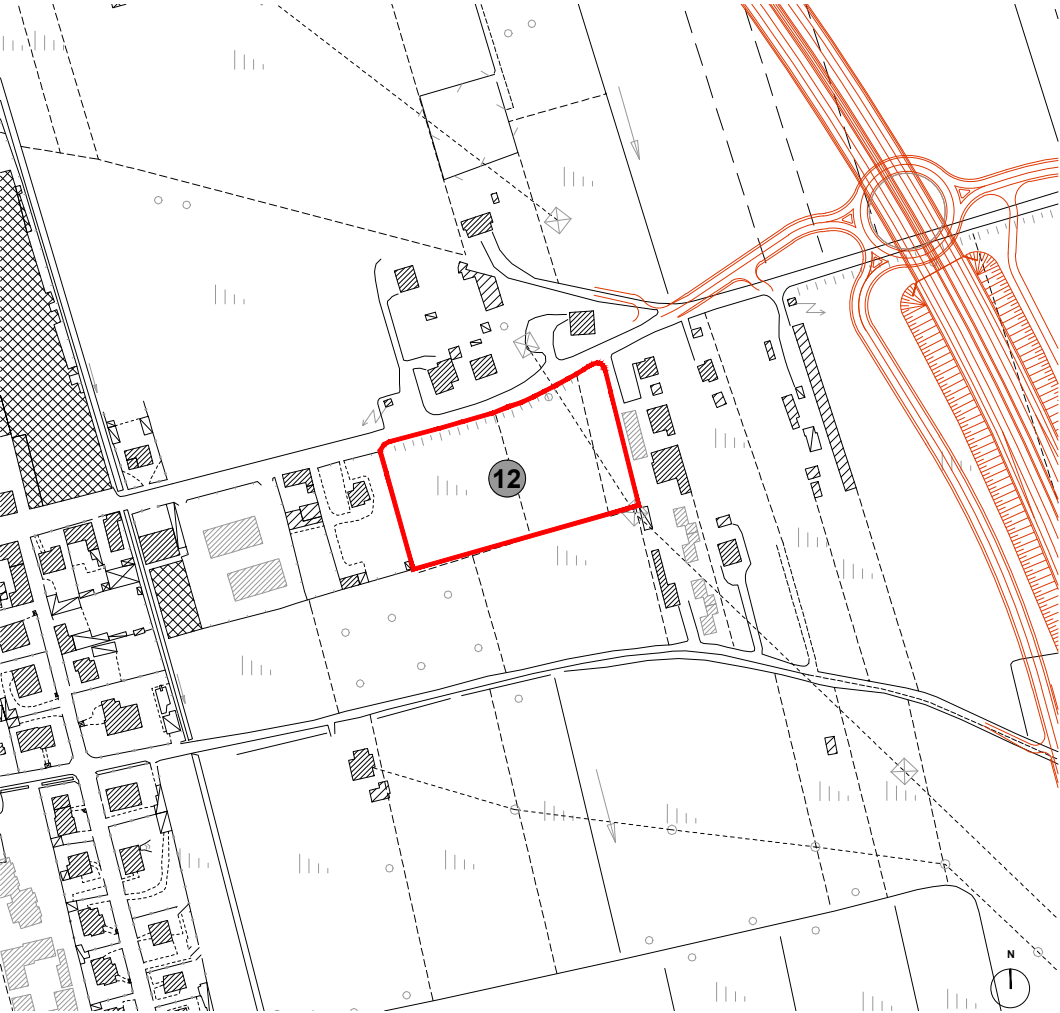
INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

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



AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTO DI PIANO

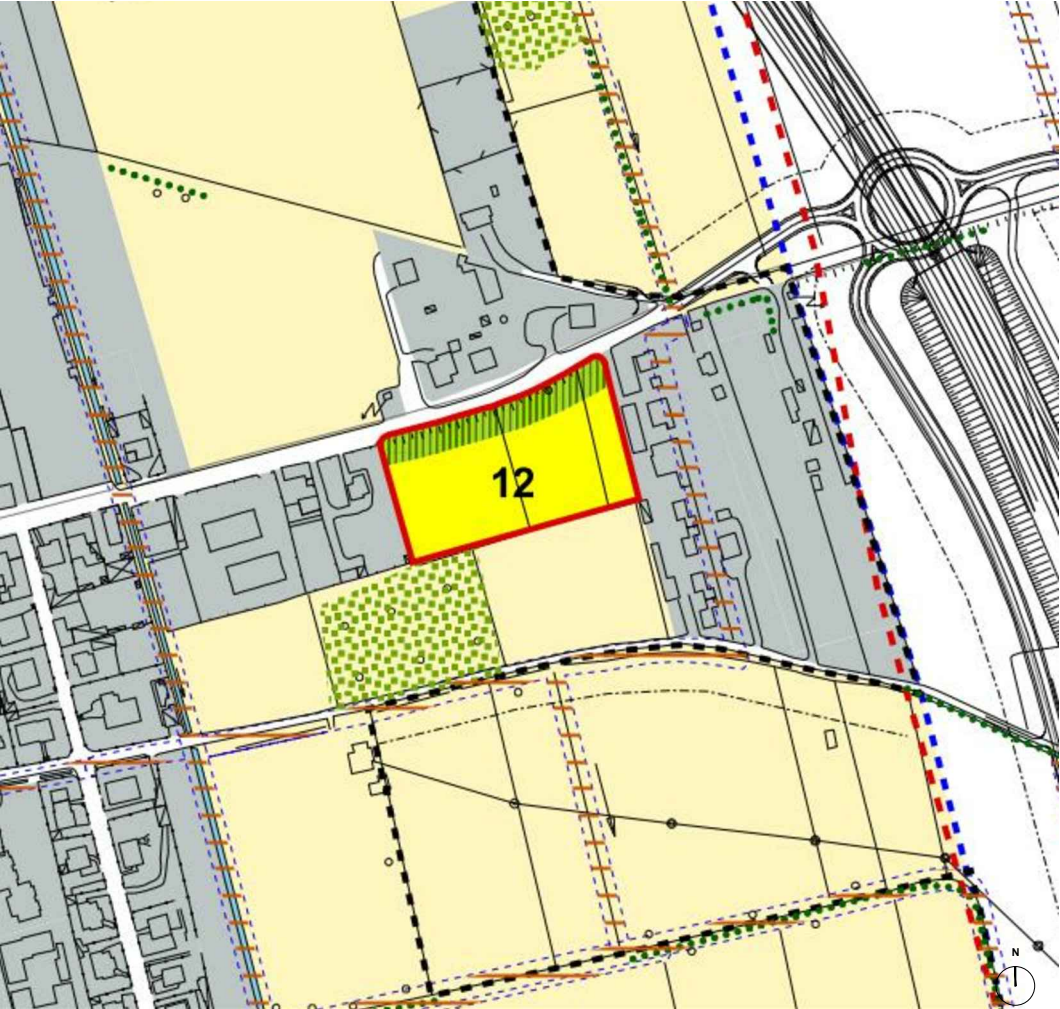


FOTO AEREA



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 12

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito si trova lungo la direttrice urbana est di via Garibaldi, in un contesto insediativo tendenzialmente sparso, sviluppatosi sul territorio agricolo residuale che si estende fra il centro abitato di Cuggiono e la statale Boffalora-Malpensa. La trasformazione mira alla compattazione della morfologia urbana, ridefinendo il margine degli insediamenti esistenti e limitando ulteriori espansioni a carattere diffuso. L'intervento dovrà garantire la formazione di una fascia a verde di mitigazione ambientale sul margine nord dell'ambito, lungo via Garibaldi.

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)	8.797	mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25	mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	2.199	mq
Altezza massima	2 piani + sottotetto	
Abitanti teorici	44	

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.

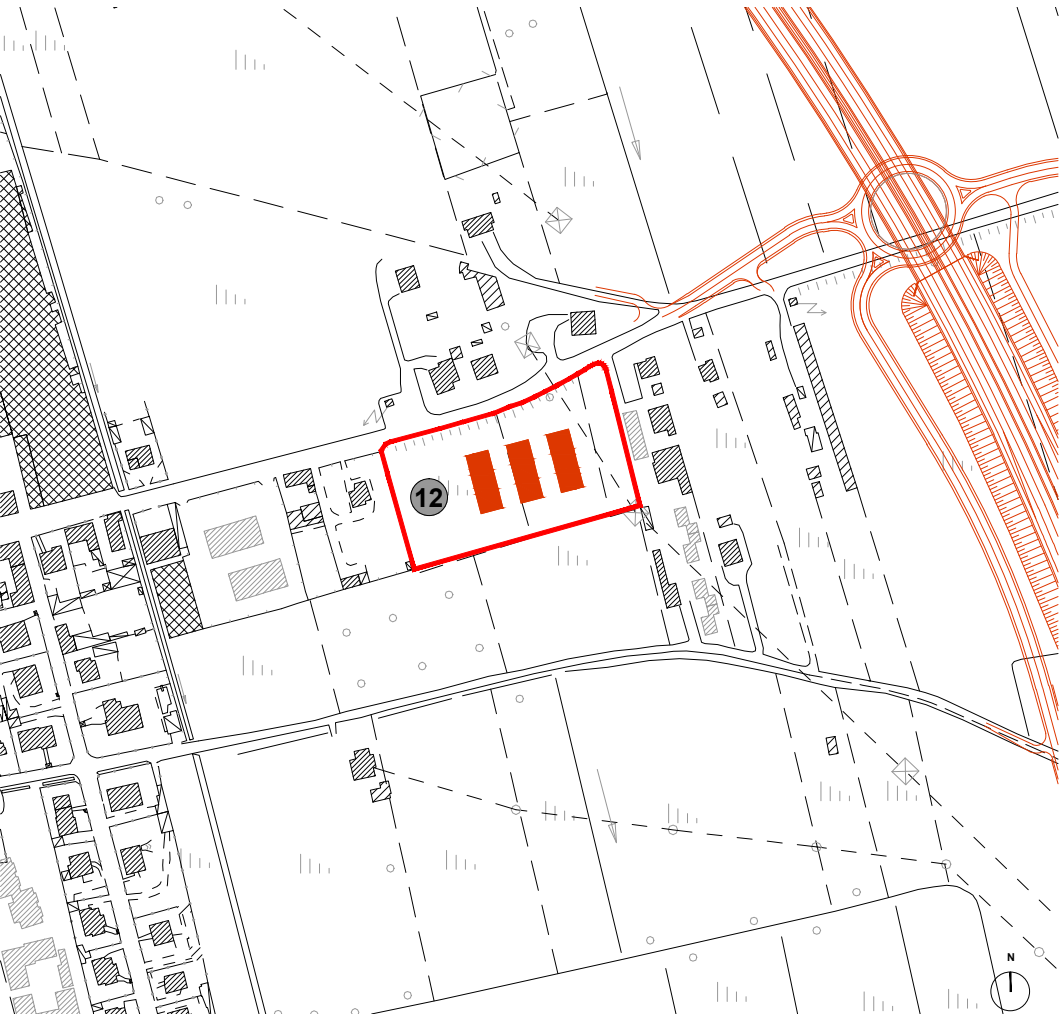
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale	Residenza
--------------------	-----------

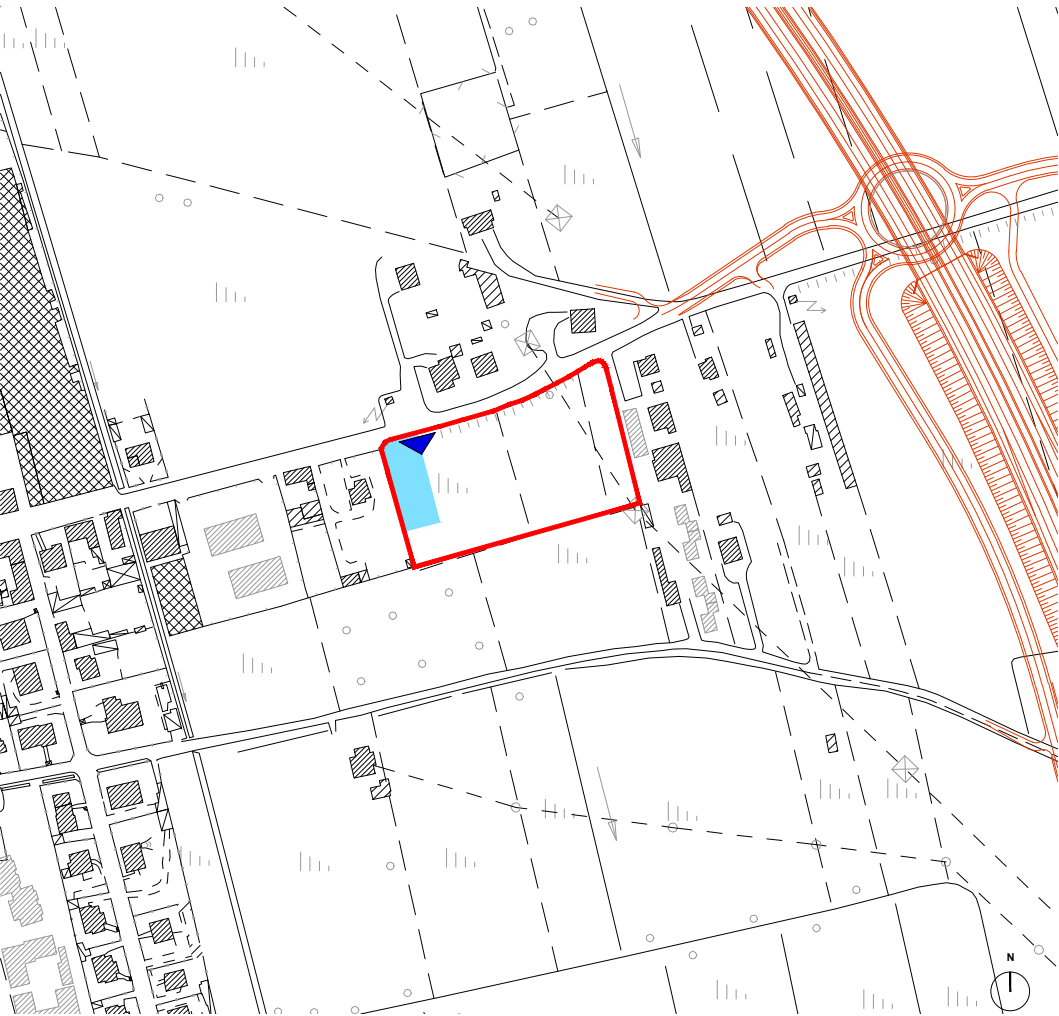
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

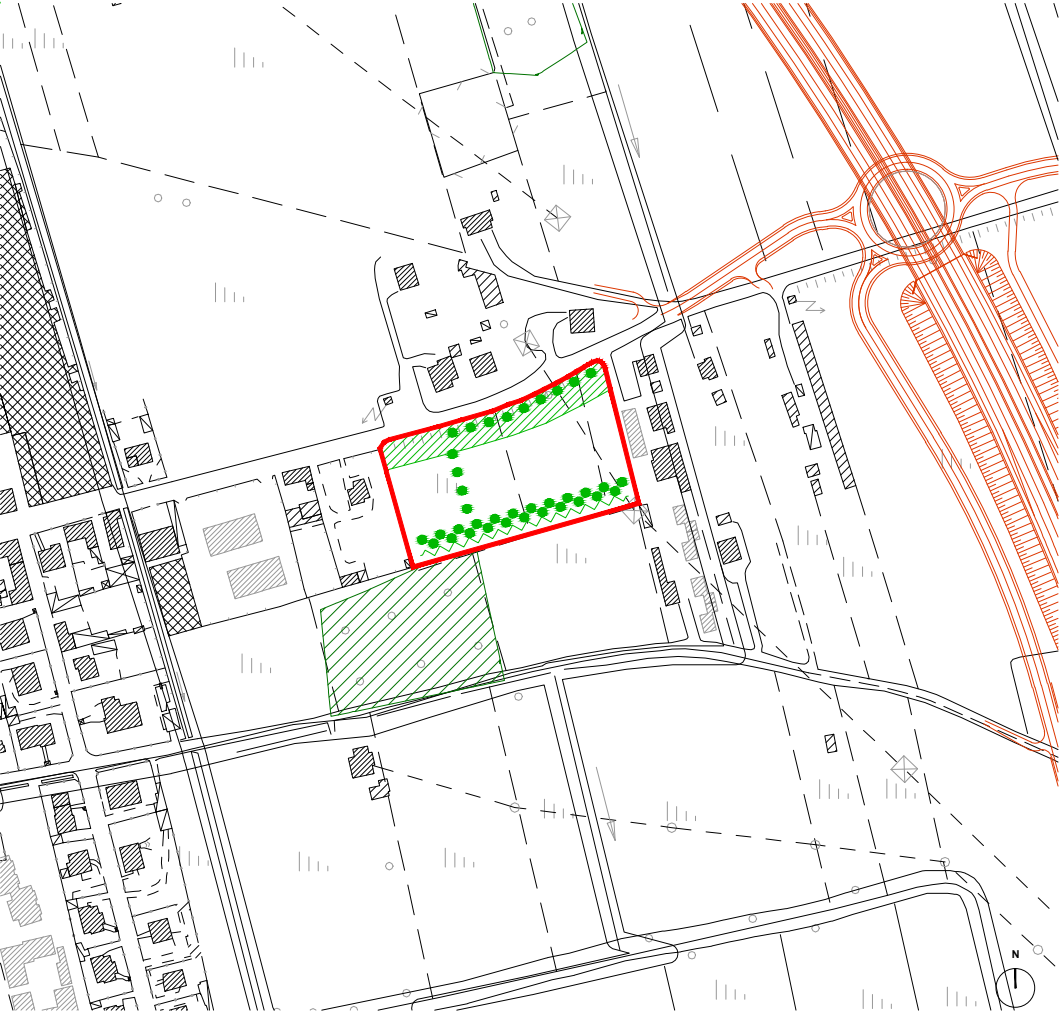
PRINCIPI INSEDIATIVI



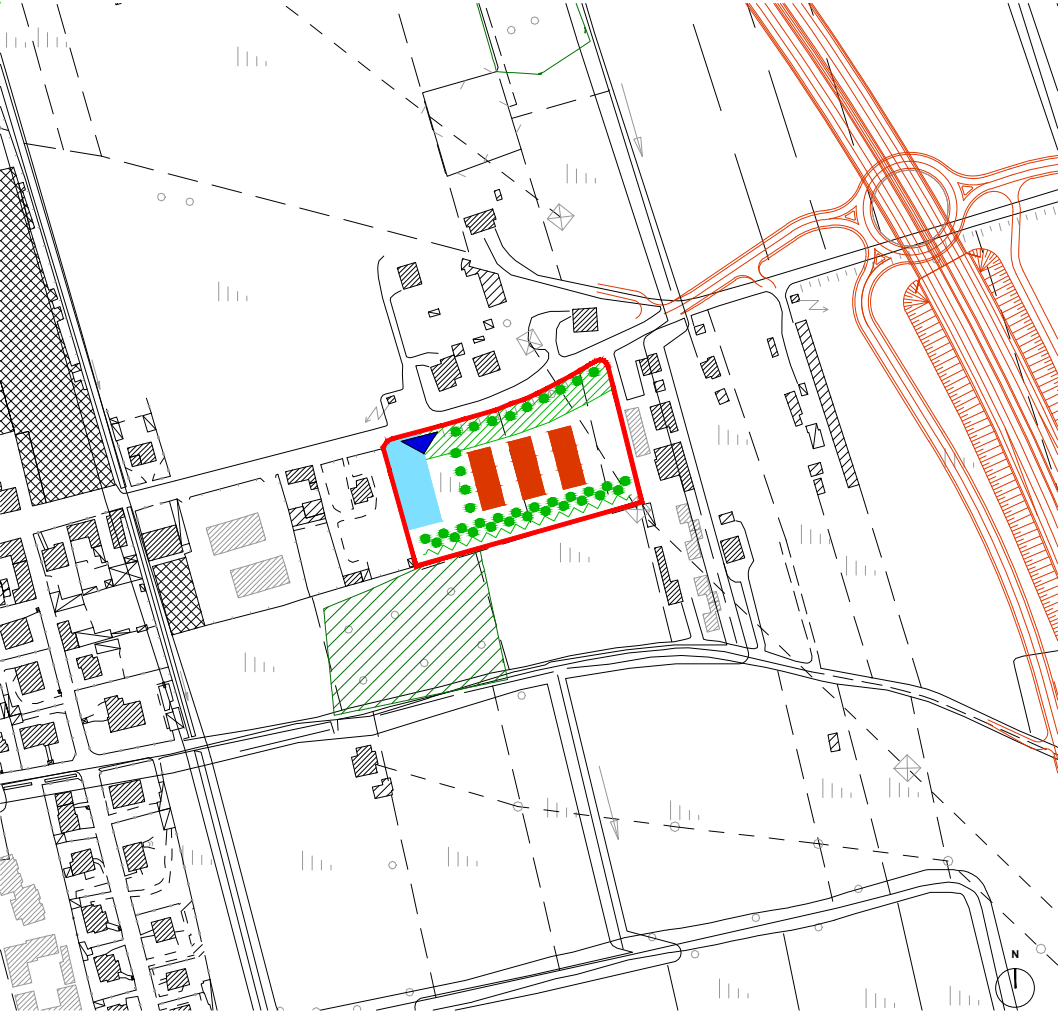
MOBILITA' E SERVIZI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



ASSETTO GENERALE



AMBITO 12

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

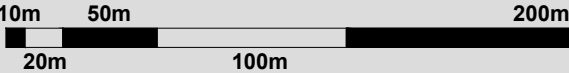
INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

I nuovi volumi edilizi si dispongono in senso trasversale all'asse di via Garibaldi, garantendo la permeabilità visiva e ambientale dell'ambito in senso nord-sud.

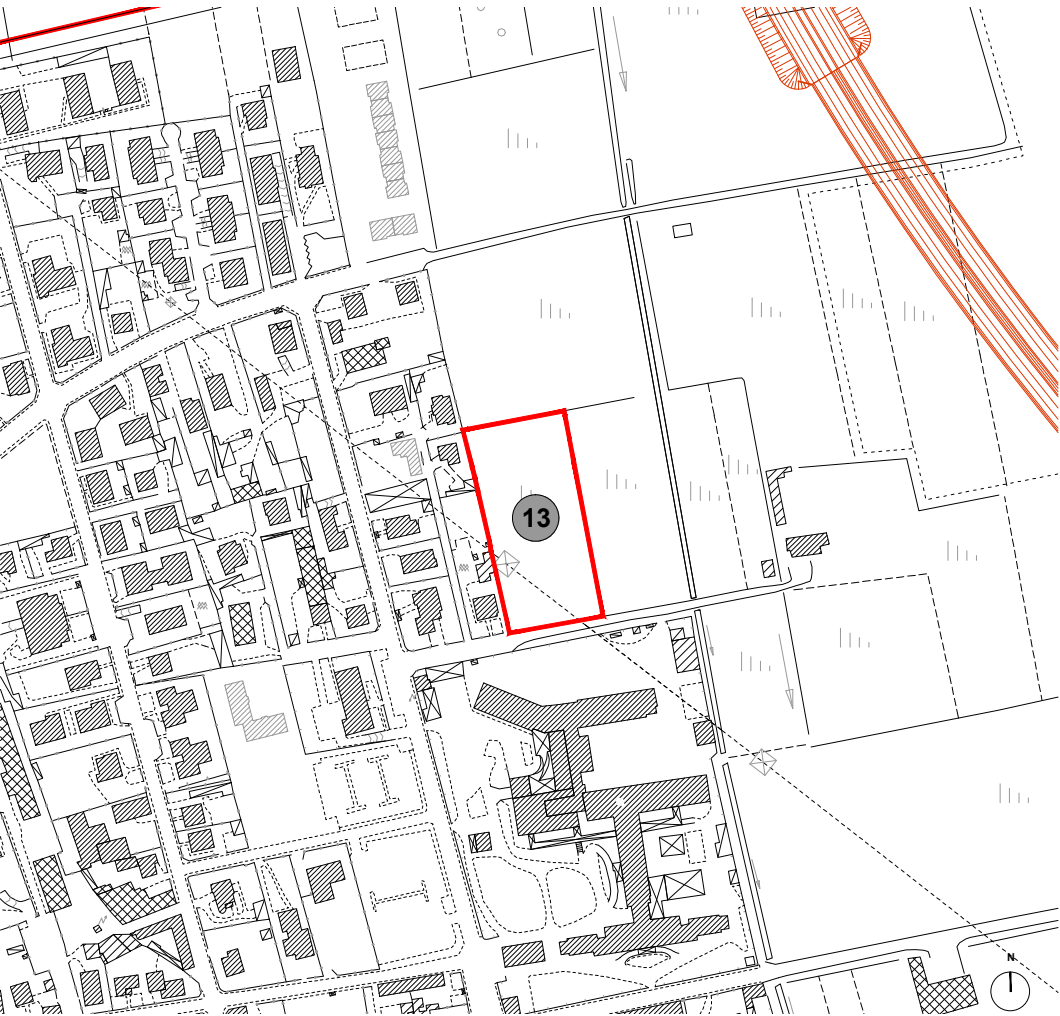
Sul lato nord e sul lato sud dell'area devono essere realizzate due fasce verdi alberate con funzione di filtro e mitigazione dell'impatto ambientale. L'intervento deve inoltre contribuire alla valorizzazione e all'integrazione della'area boscata situata immediatamente a sud dell'ambito di trasformazione.

L'accesso al lotto e il parcheggio pubblico si attestano ad ovest dell'ambito su via Garibaldi.

Lungo lungo il lato 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.



AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTO DI PIANO

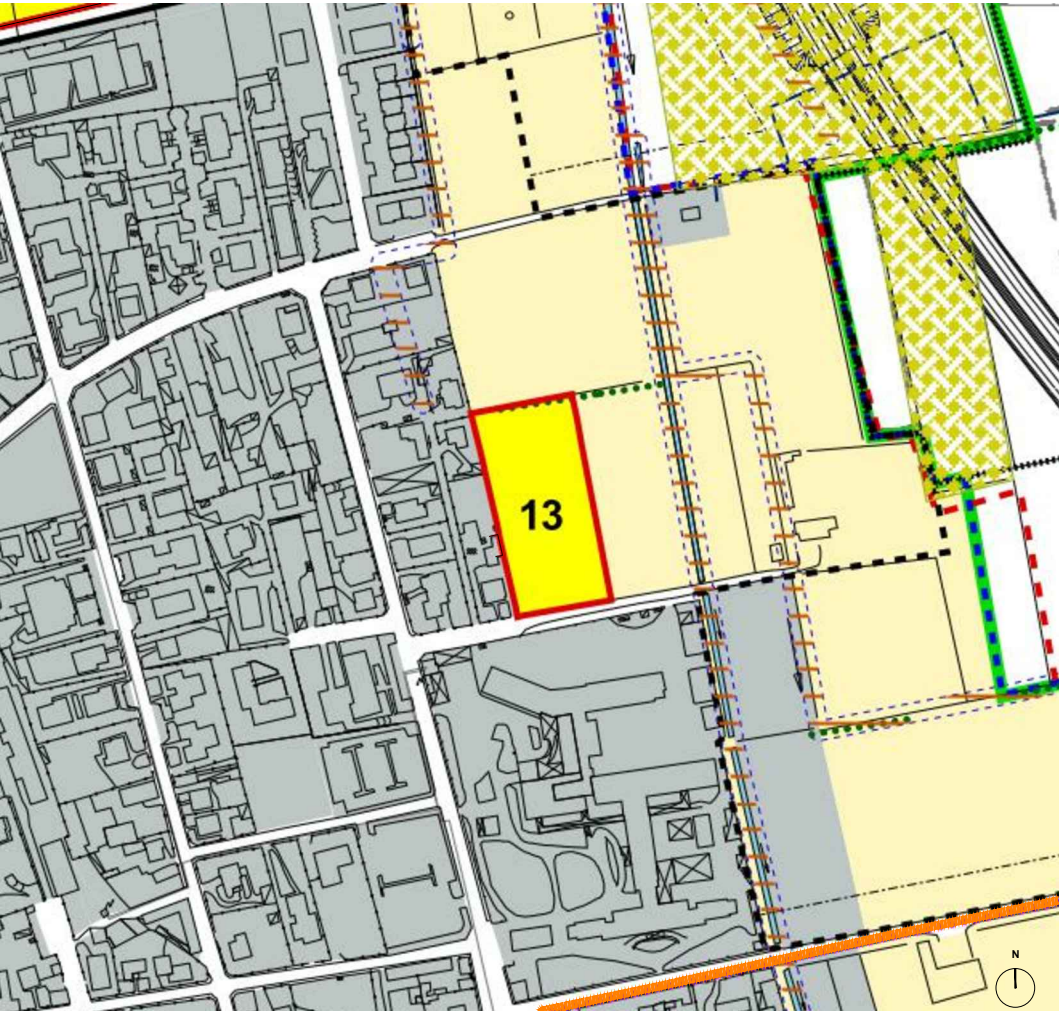


FOTO AEREA



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
- PTRNA Navigli - Fascia 100 m
- PTRNA 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 13

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito 13 è suddiviso in tre sotto-ambiti che possono essere attuati in maniera autonoma, anche se nel quadro di un disegno generale coerente.
Obiettivo comune è la riconfigurazione e il consolidamento del margine est dell'edificato, in una condizione di confine con il tracciato della Boffalora-Malpensa e il territorio agricolo circostante.

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)	5.746	mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25	mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	1.437	mq
Altezza massima	2 piani + sottotetto	
Abitanti teorici	29	

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.

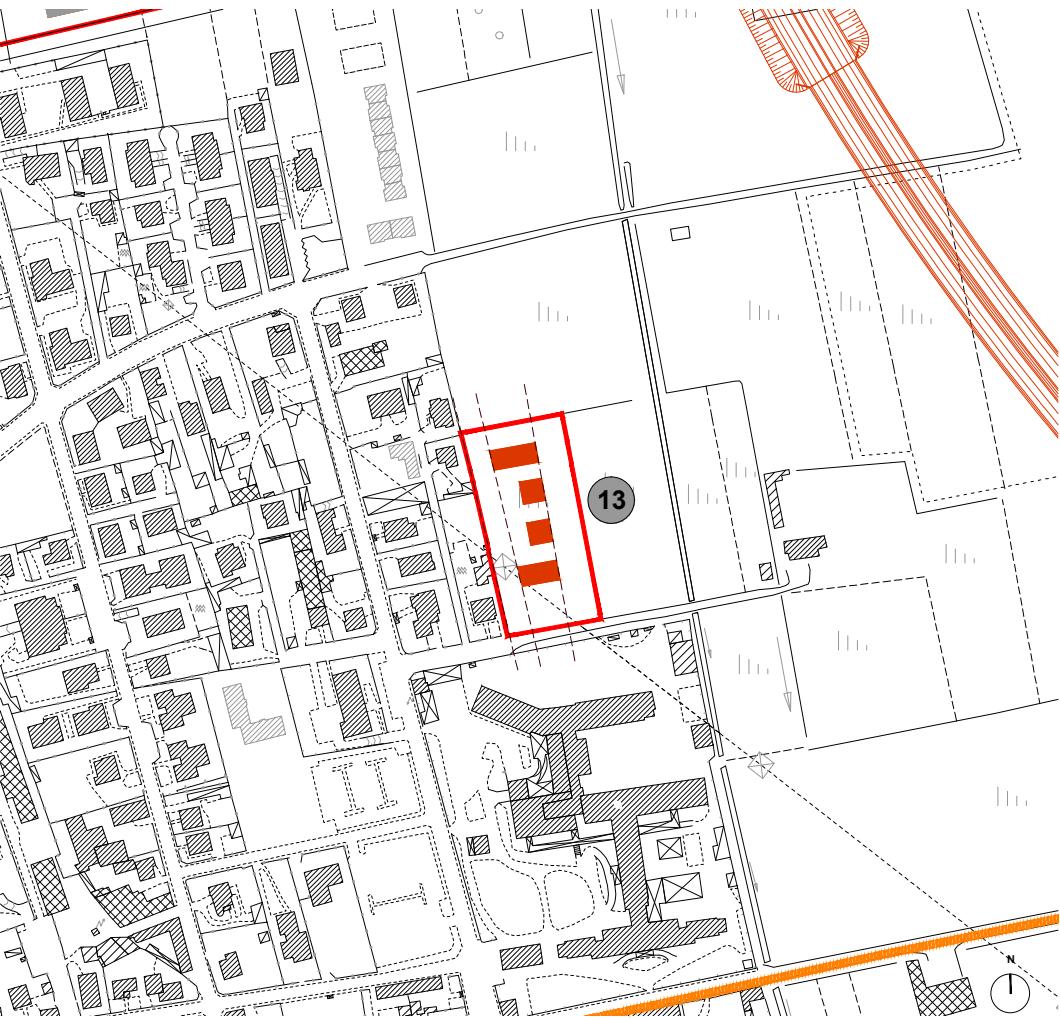
DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Residenza

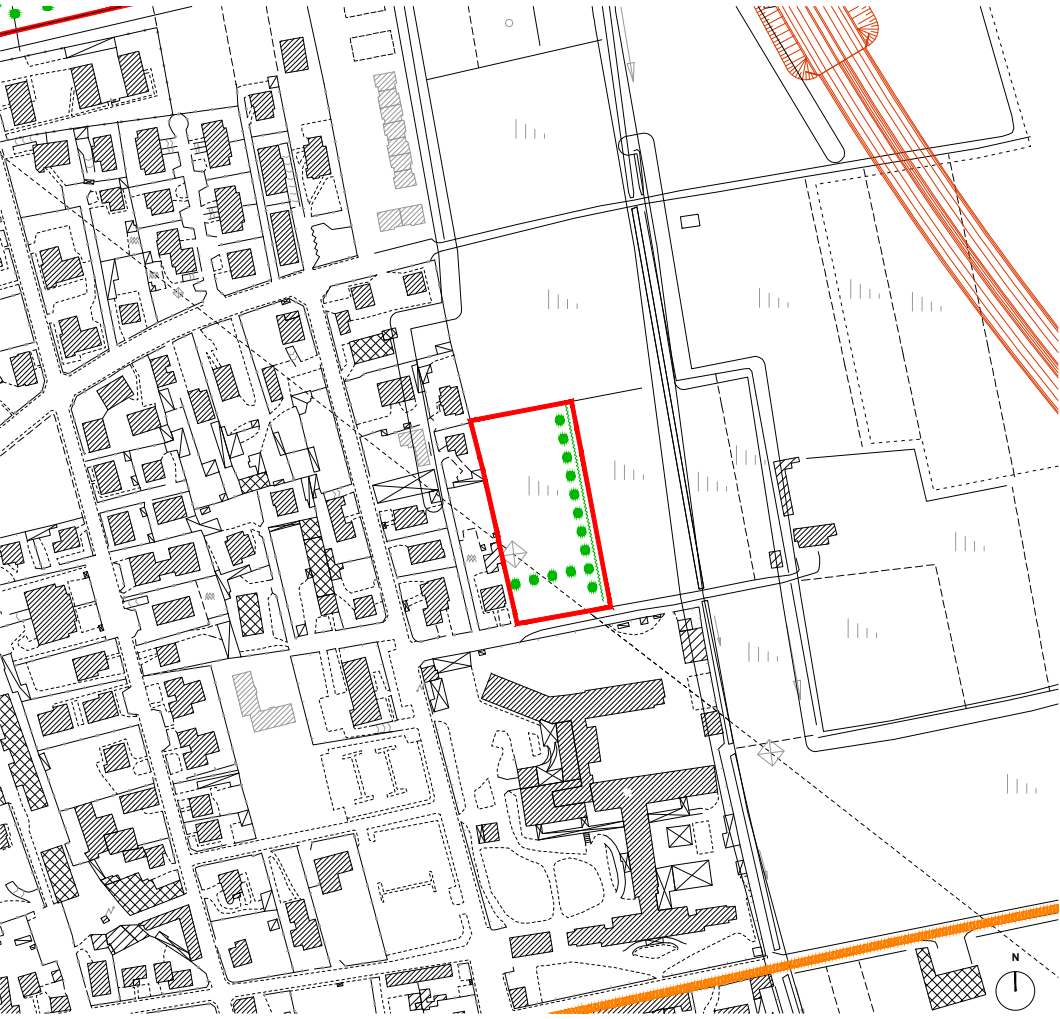
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

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.

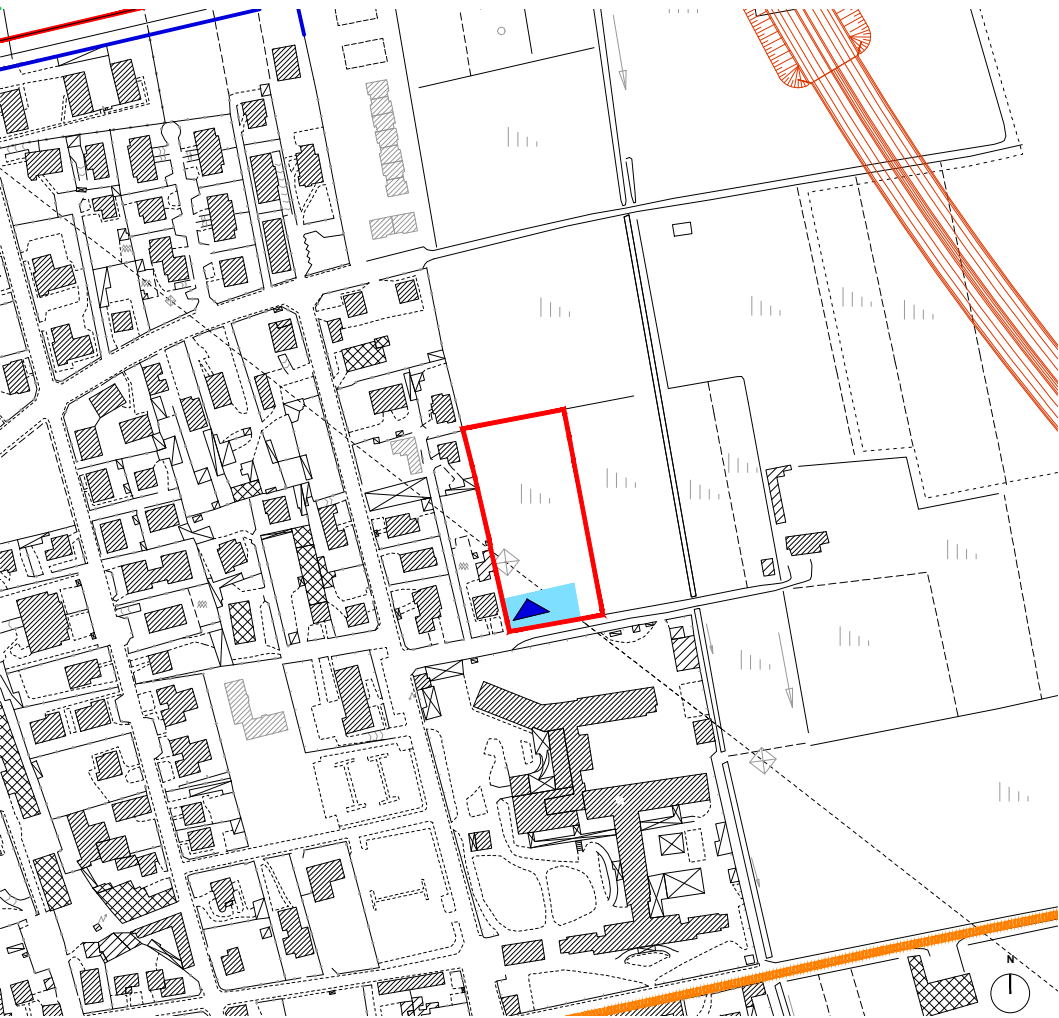
PRINCIPI INSEDIATIVI



VERDE - VINCOLI PAESAGGISTICI



MOBILITA' E SERVIZI



ASSETTO GENERALE



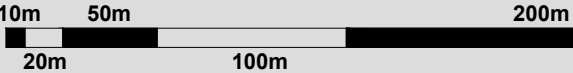
AMBITO 13

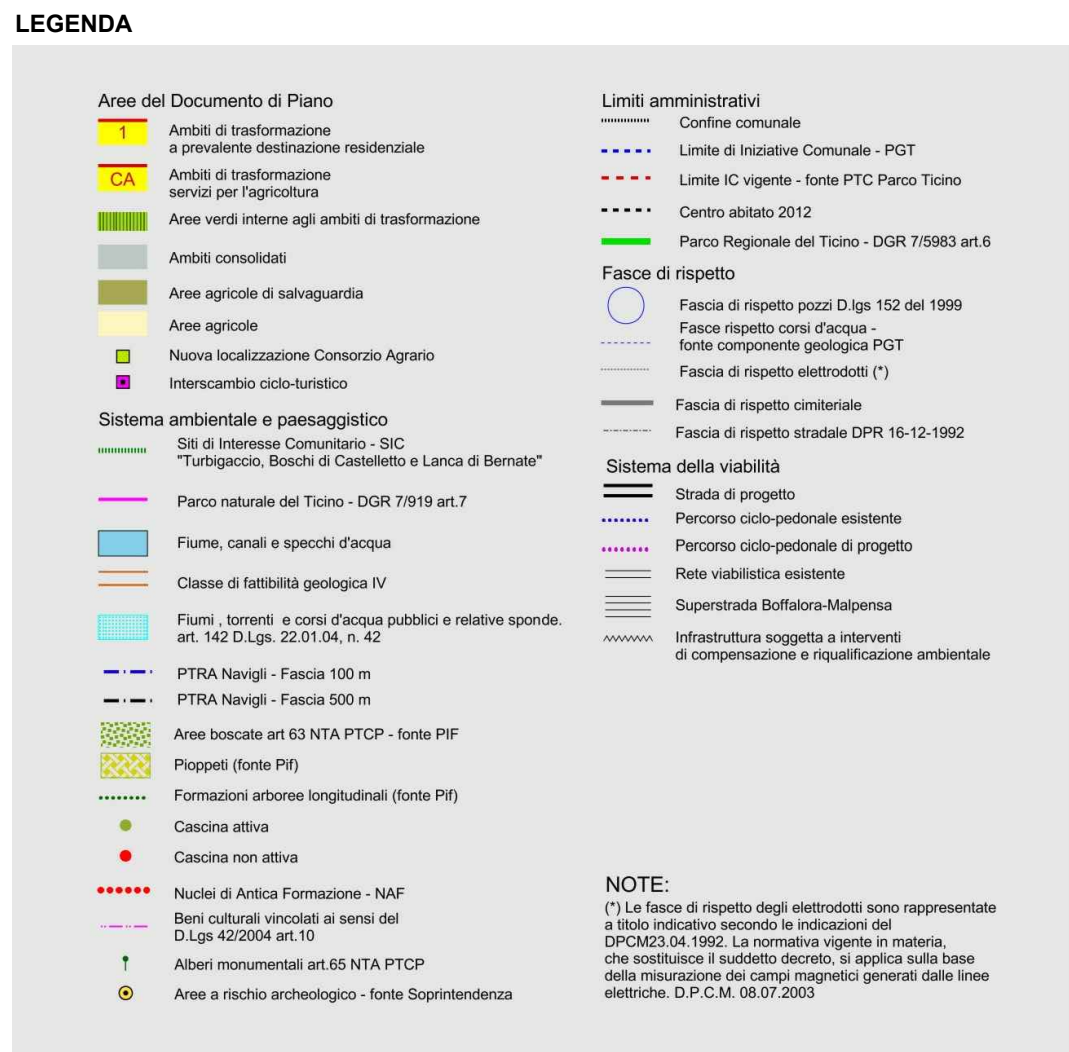
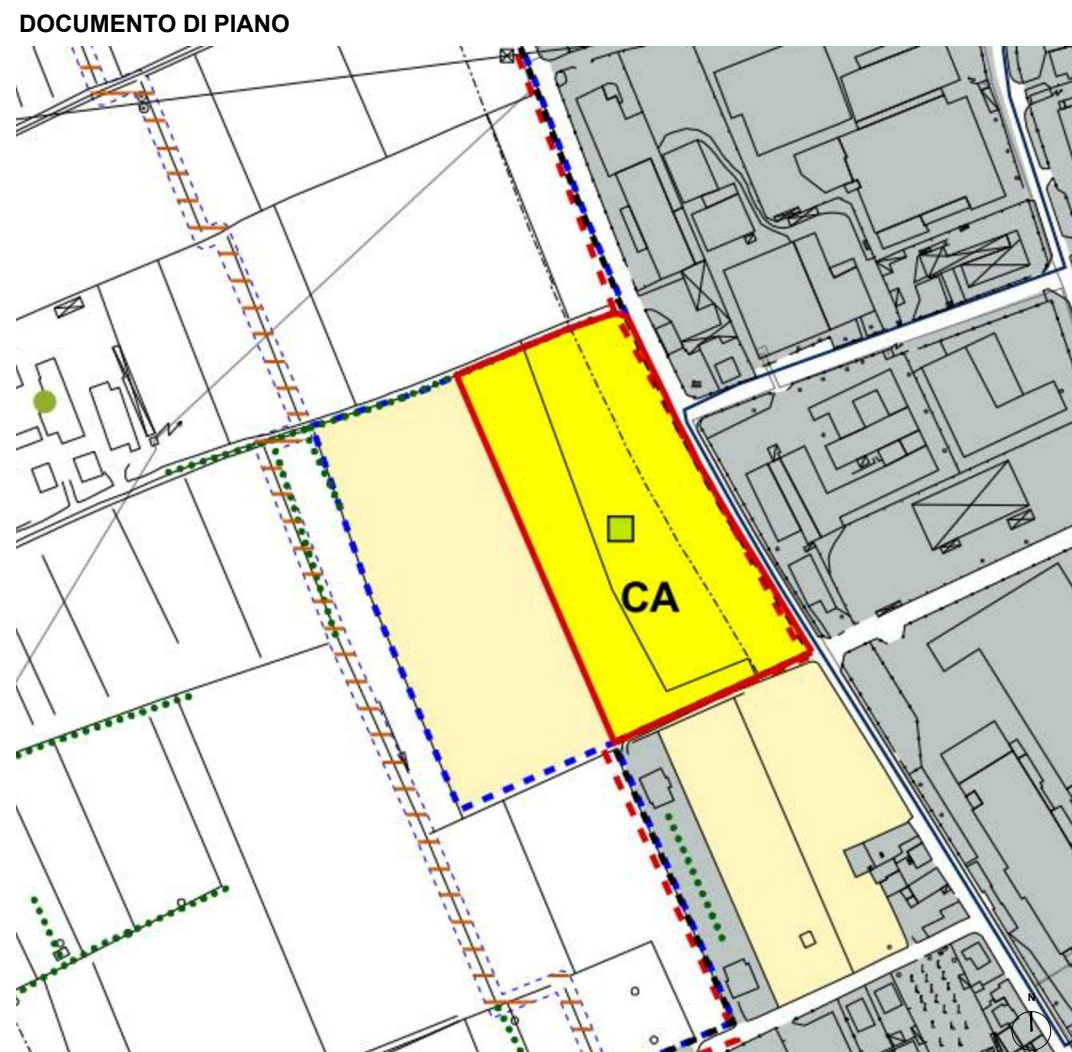
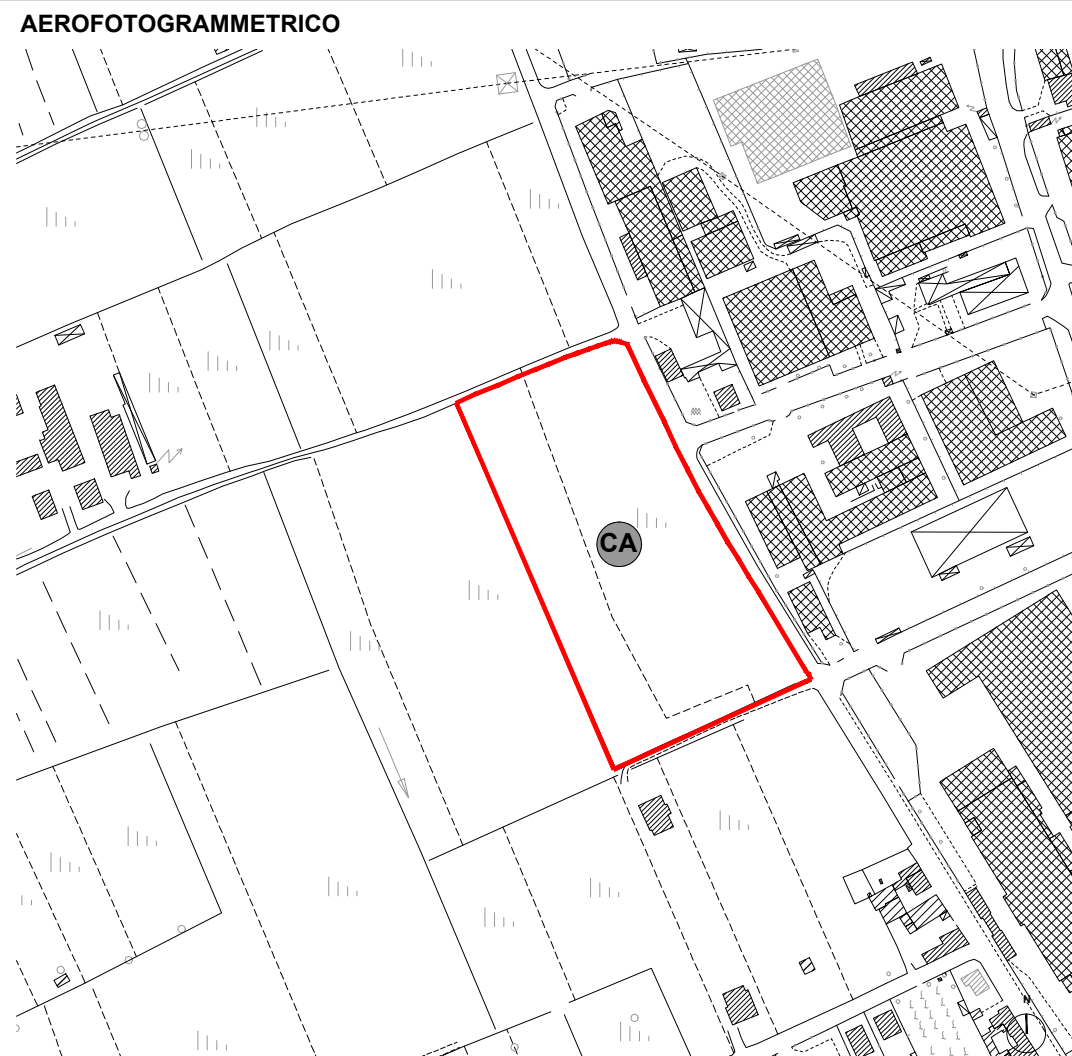
LEGENDA

- 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

L'edificato si sviluppa in tipologie a blocco o isolate, a completamento dei tessuti edilizi esistenti.
Il margine est è riservato alla formazione di un filare alberato continuo lungo i tre sottoambiti, finalizzata alla creazione di una fascia verde di rispetto ambientale verso il paesaggio agricolo.
Il parcheggio pubblico previsto a sud è a servizio anche della struttura ospedaliera.
Lungo lungo il lato est 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.





AMBITO CA

OBIETTIVI GENERALI

L'intervento ha come obiettivo principale la delocalizzazione della sede del Consorzio Agrario, oggi collocata nel centro di Cuggiono, consentendo l'insediamento di funzioni di attività di supporto e complementari quali attività di servizio per la produzione agricola, commercio ed esposizione ortoflorovivaistica.

La trasformazione si inserisce nel quadro dell'obiettivo urbanistico generale di valorizzazione e riqualificazione del polo industriale e artigianale di Cuggiono, rivolta alla formazione di un "polo produttivo strategico" finalizzato ad elevare lo status dell'insediamento produttivo alla rilevanza sovralocale.

ELEMENTI DELLA MATRICE DEGLI OBIETTIVI DI PGT INTERESSANTI L'AMBITO

Garantire la dotazione di servizi
Valorizzazione del polo produttivo
Promuovere la produzione locale di energia da fonti rinnovabili

PARAMETRI URBANISTICI

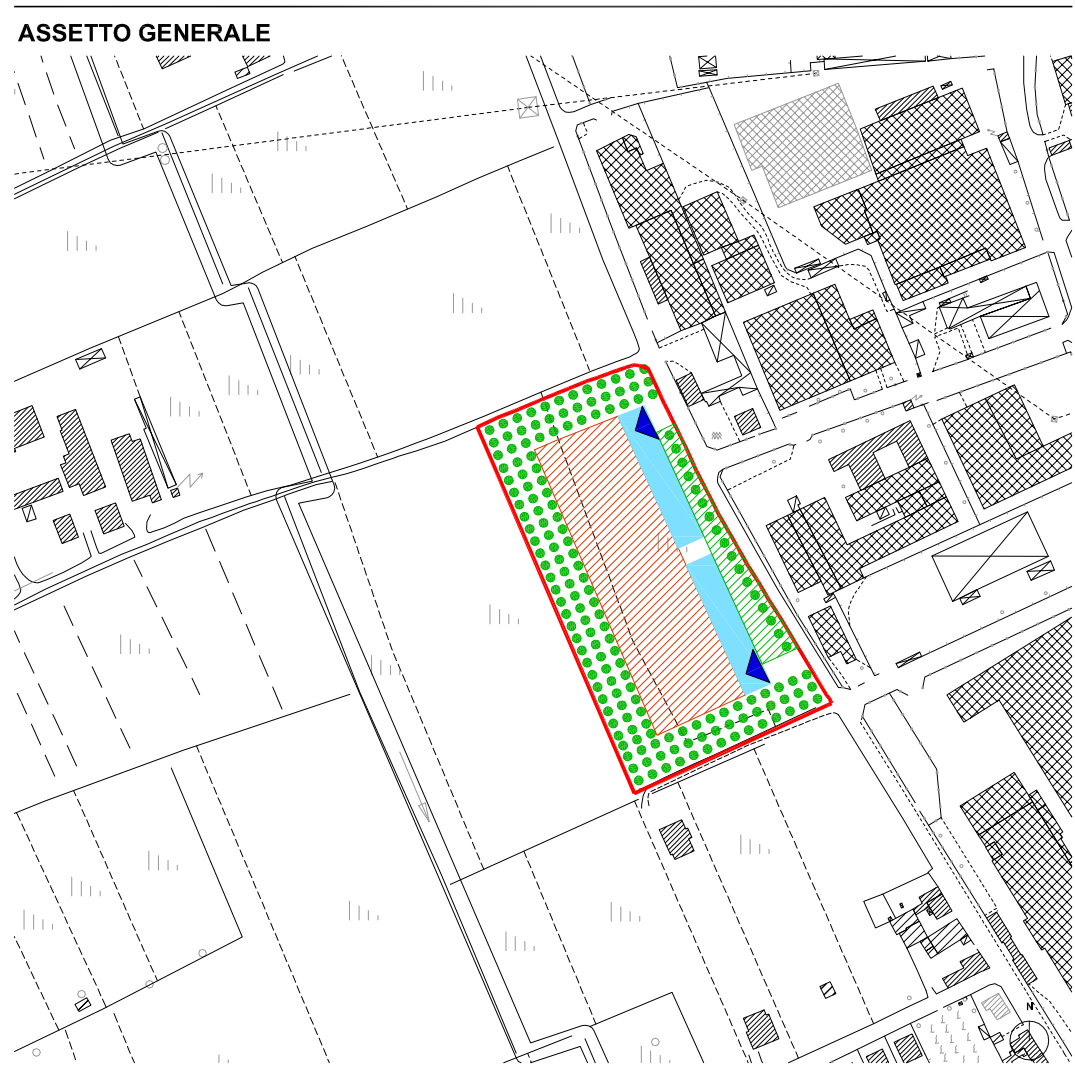
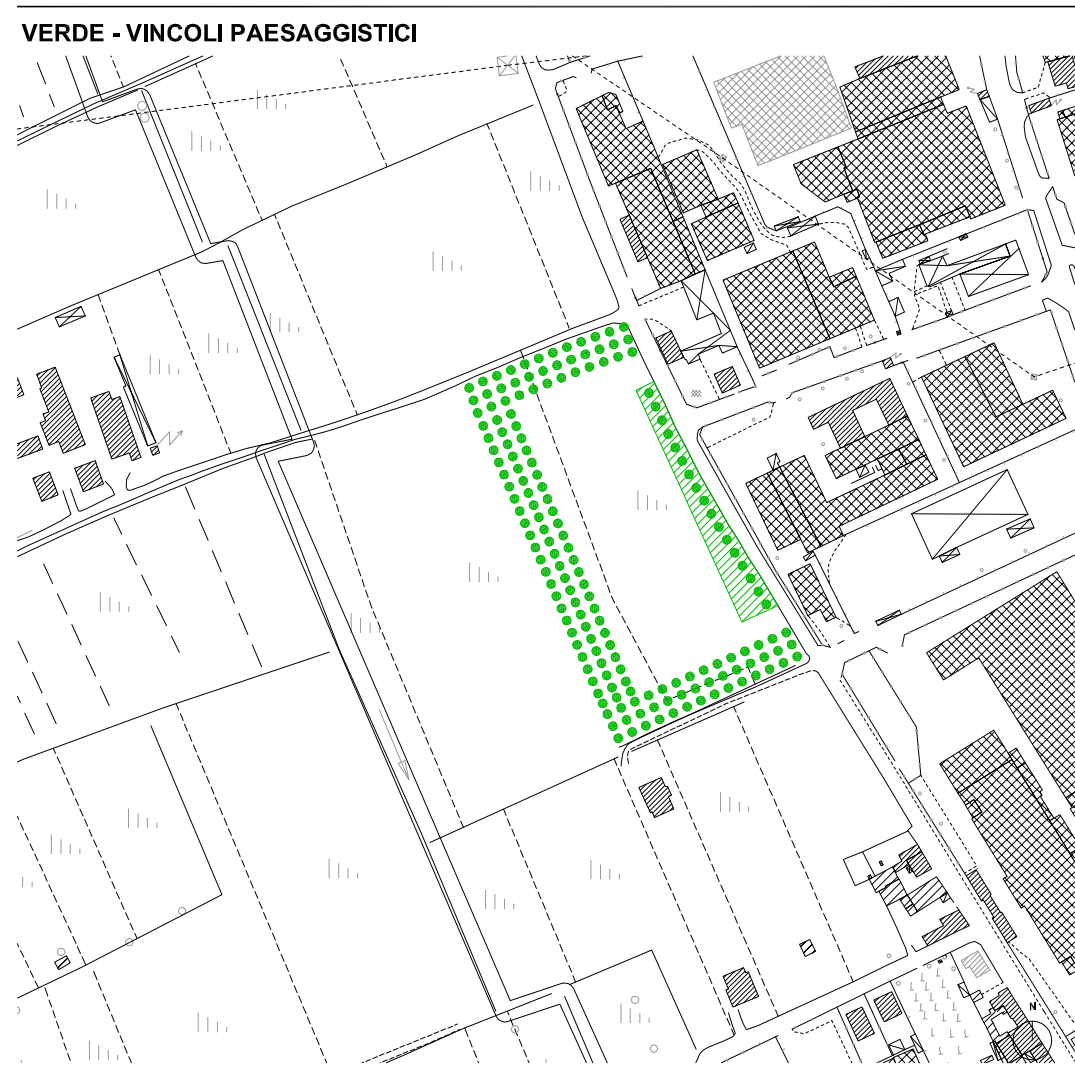
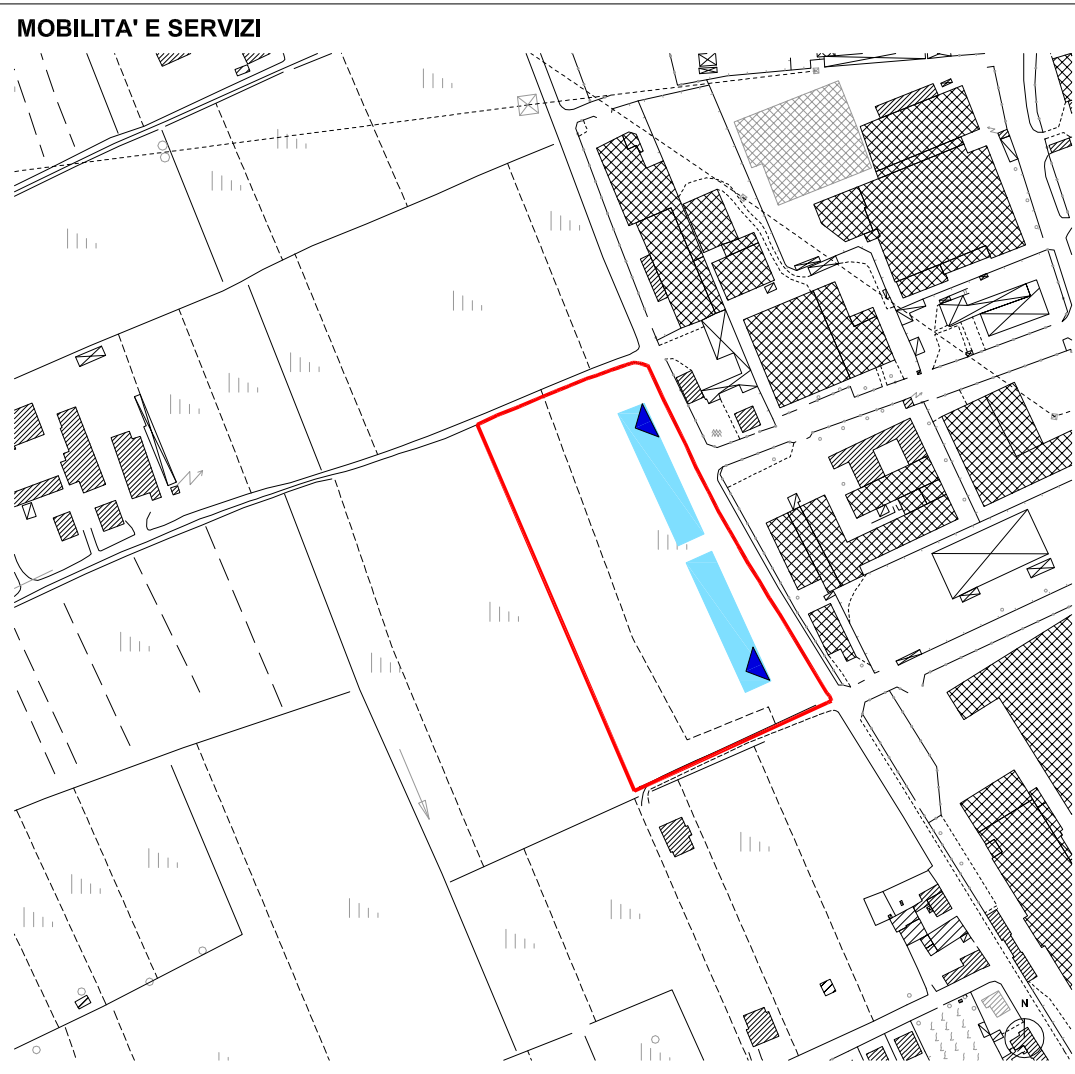
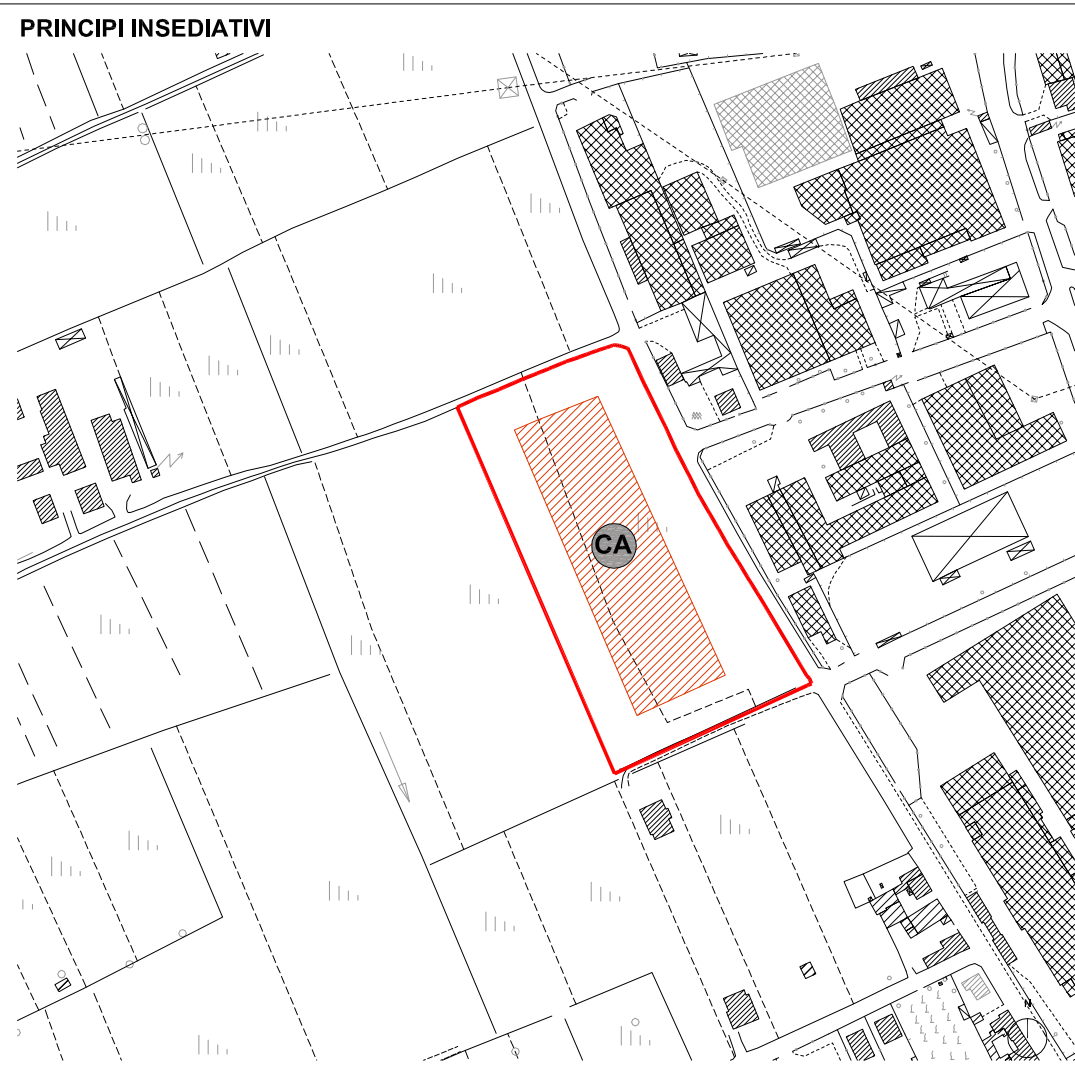
Superficie territoriale (St)	21.377 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	1,00 mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	21.377 mq
Rapporto di copertura (Rc)	0,5 mq/mq
Altezza massima	10 m

DESTINAZIONI FUNZIONALI

Sistema funzionale Terziario commerciale
Destinazioni compatibili
Attività industriali di trasformazione dei prodotti agricoli, attività ed esposizione ortoflorovivaistica, terziarie e commerciali anche in forma di media superficie di vendita non alimentare (fino a 1.500 mq di superficie di vendita), esercizi pubblici e servizi.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

L'ambito di trasformazione dovrà individuare al loro interno la dotazione di aree per servizi stabilita dal Piano dei Servizi. E' prevista la possibilità che l'ambito possa ospitare la nuova sede del Consorzio Agrario.
In sede di attuazione sono da prevedere compensazioni con riferimento alla Rete Ecologica Regionale.



AMBITO CA

LEGENDA

- Perimetro ambito
- Edificato: area di galleggiamento
- 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

L'area di galleggiamento individua l'ambito nel quale localizzare i nuovi insediamenti.

Allo scopo di garantire la tutela ambientale del paesaggio agricolo circostante, l'intervento deve prevedere la formazione di ampie fasce alberate a nord, a sud e a ovest dell'area di trasformazione.

L'accesso agli insediamenti è garantito dalla nuova strada di servizio, da realizzare sul margine est del lotto.

Lungo lungo i lati nord, sud e ovest la profondità della fascia filtro non dovrà essere inferiore a 20 metri e fare riferimento alle soluzioni indicate nel repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano.

Nella localizzazione di eventuali attività industriali di trasformazione di prodotti agricoli dovrà essere verificata la compatibilità con gli insediamenti agricoli residenziali circostanti.

