

**Scheda aa5 – Cascina Villa – Sottoambito b**







## **Scheda aa5 – Cascina Villa – Sottoambito b**

### **Identificazione catastale**

foglio 33 mappali 12, 13, 20, 24, 83, 85, 86, 102, 104

### **Superficie**

mq 40.580

pari a 62 pertiche milanesi

### **Previsioni PGT**

#### **14.2 PdS - Parco della Martesana (Sg1)**

##### *Descrizione*

Comprende i grandi spazi aperti attrezzati a parco disposti all'interno dell'ambito paesaggistico della Martesana così come individuato dal Documento di Piano. Le attrezzature comprendono: percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta anche attrezzate per la pratica sportiva, parcheggi a servizio della fruizione delle aree a parco. Al loro interno è ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti, chioschi e padiglioni a servizio della fruizione e della promozione delle aree a parco; manufatti a servizio della manutenzione e la sorveglianza delle aree a parco.

##### *Prestazioni*

- buona collocazione nel contesto urbano, centralità;
- accessibilità con mezzi pubblici;
- adeguate attrezzature per la sosta;
- presenza di reti ciclabili e percorsi pedonali di scala sovralocale;
- adeguata dotazione di parcheggi pubblici alberati;
- assenza di agenti di disturbo acustico;
- sicurezza: chiarezza e continuità dei percorsi, visibilità, illuminazione degli spazi e in particolare delle piste ciclo-pedonali;
- presenza di attrezzature rivolte alle diverse popolazioni, con età, domande, pratiche d'uso degli spazi differenti (sosta, relax, gioco, sport, ristoro);
- continuità all'interno della rete ambientale;
- buona qualità agronomica;
- presenza di spazi e attrezzature per lo svolgimento delle attività sportive;
- mantenimento degli usi agricoli ove presenti e incentivazione all'insediamento di nuove attività agricole secondo lo specifico regolamento di cui al precedente art.9.

##### *Destinazioni d'uso*

- Destinazione d'uso principale: uS.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uR - uT - uA.

### **VINCOLI**

L'area è ricompresa nell'area di tutela dei corridoi ambientali normata dall'art. 17 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, nell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana e altresì proposta quale ampliamento del PLIS EST delle Cave.

### **Art.17 PdR - Area di tutela dei corridoi ambientali**

Nelle tavole "PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi - Regole per gli interventi e l'uso del suolo" sono evidenziate con la sigla "ac" specifiche parti che rappresentano varchi ambientali tra i sistemi edificati del territorio del comune di Cernusco e quello dei comuni contermini; tali aree, ad integrazione della rete ecologica provinciale, sono considerate ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica ai sensi dell'art.10 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.. Al loro interno non sono insediabili né attività produttive né attività volte alla trasformazione urbanistica del territorio. L'eventuale capacità edificatoria finalizzata all'attività agricola definita dalle disposizioni del PdR può essere utilizzata in altre aree non interessate da tali ambiti e destinate all'agricoltura. Le eventuali nuove infrastrutture viarie previste nelle aree debbono essere compensate con l'impianto di un adeguato equipaggiamento arboreo in sito. All'interno dei campi dell'adeguamento interessati dalle disposizioni del presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamenti da realizzarsi in continuità con l'edificio esistente; dovrà essere garantita un'adeguata copertura vegetale del suolo e la tutela della permeabilità del suolo non interessato dall'intervento.

Nelle aree di tutela dei corridoi ambientali possono essere realizzate infrastrutture viabilistiche limitatamente alla classe F e F-bis, così come definite dal Codice della Strada, con pavimentazione in terre stabilizzate, oltre a sentieri e percorsi ciclopeditoni locali. Altre infrastrutture potranno essere realizzate solo a seguito di una valutazione ambientale e secondo modalità che non pregiudichino l'efficienza ecologica e la qualità paesaggistica del corridoio ambientale.

Le aree di tutela dei corridoi ambientali sono individuate anche nelle tavole "PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica".

### **STATO DI FATTO**

I terreni sono tra loro disomogenei per tipologia di utilizzo e coltivazione; parte sono stati oggetto di riforestazione su progetto dell'ERSAF; parte sono utilizzabili per coltivazioni a foraggio e maidicola o cerealicola ad uso umano e parte presentano coltivazioni orticole a conduzione familiare che dovranno essere rimosse a seguito dell'assegnazione dei terreni

Sono presenti alberi sia di riforestazione che lungo la roggia a confine ovest e lungo la recinzione di confine con la linea MM; alcune delle alberature sono in cattivo stato di conservazione.

### **DESTINAZIONE D'USO**

Seminativo da foraggio (mais e cereali), vocazione maidicola e cerealicola per uso umano, colza, leguminose.

Prato stabile, erba medica.

## **PRESCRIZIONI**

E' fatto obbligo mantenere pulito e sfalcato per la larghezza di 1 mt a confine con l'alzaia del naviglio Martesana nonché lungo la roggia ad ovest dell'ambito e lungo tutta la recinzione di confine con la linea MM.

E' fatto obbligo mantenere in buono stato di conservazione e salute le piante presenti nell'area ed il filare alberato di pertinenza della roggia (rimozione dell'edera, degli infestanti, dei rami morti e deperienti); è ammessa la potatura degli alberi purché si rispetti il taglio di ritorno e non si operi "a testa di salice" e purché si rispetti il corretto turn-over e venga ottenuta preventiva autorizzazione scritta dal Comune.

Divieto di abbattimento delle piante se non autorizzato dall'Amministrazione Comunale per ragioni di moria delle stesse o di evidenti problemi di stabilità strutturale e malattia.

E' fatto obbligo rimuovere rami secchi, fogliame, immondizia dalla sede della roggia, da sotto gli alberi e dai terreni.

E' fatto obbligo rispettare e proteggere l'eventuale presenza di uccelli nidificanti, di aironi, di macro e micro fauna.

E' fatto obbligo avvisare l'Amministrazione Comunale della presenza di scarichi abusivi e, comunque, vigilare e porre in essere tutti quegli accorgimenti che possano ridurre il fenomeno.

E' fatto divieto di deposito di materiale da lavoro e di accumulo di strutture e strumenti dismessi sul terreno, senza esplicita autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto divieto di realizzare strutture stabili destinate al ricovero degli attrezzi o altro.

Sulle aree riforestate è fatto obbligo procedere allo sfalcio dell'erba ed al mantenimento in buono stato di conservazione delle alberature. Qualunque intervento sulle piante dovrà essere autorizzato preventivamente dal Comune.