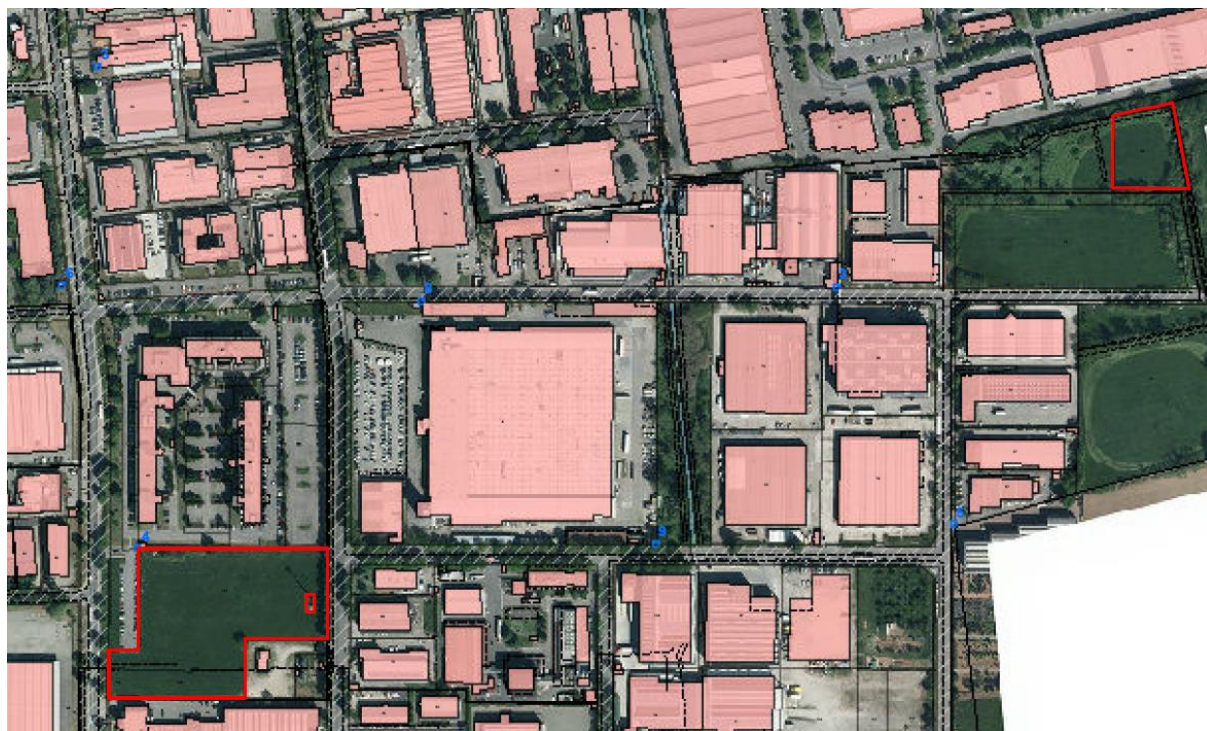
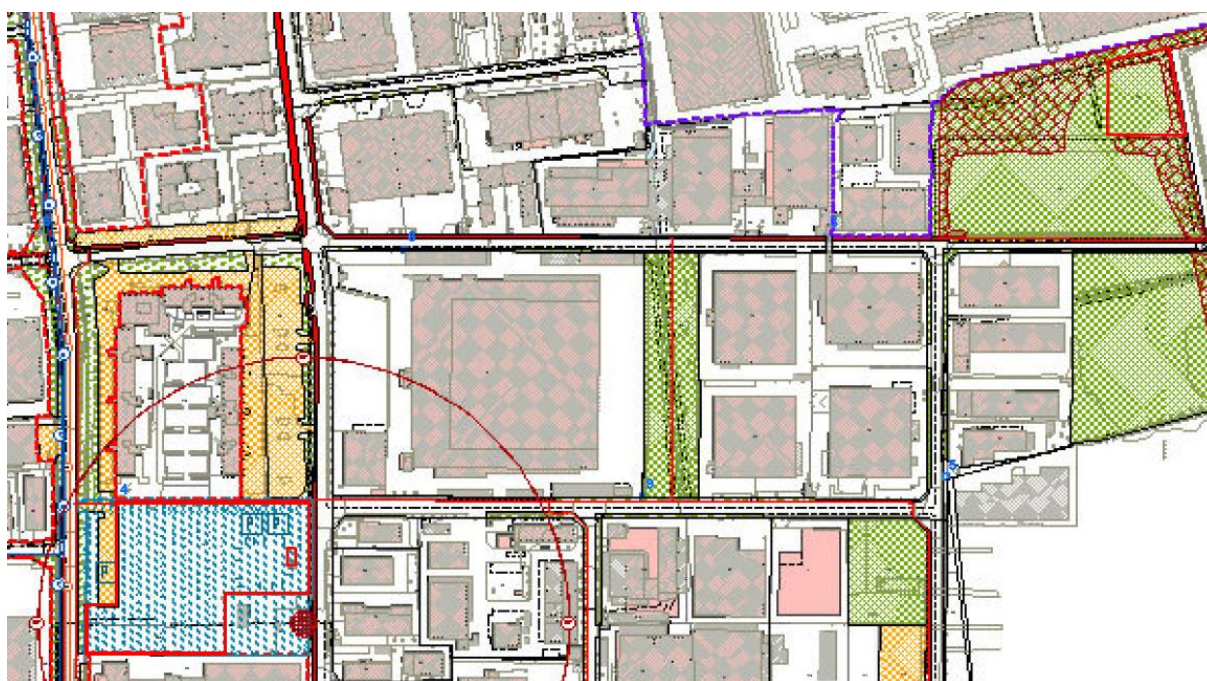


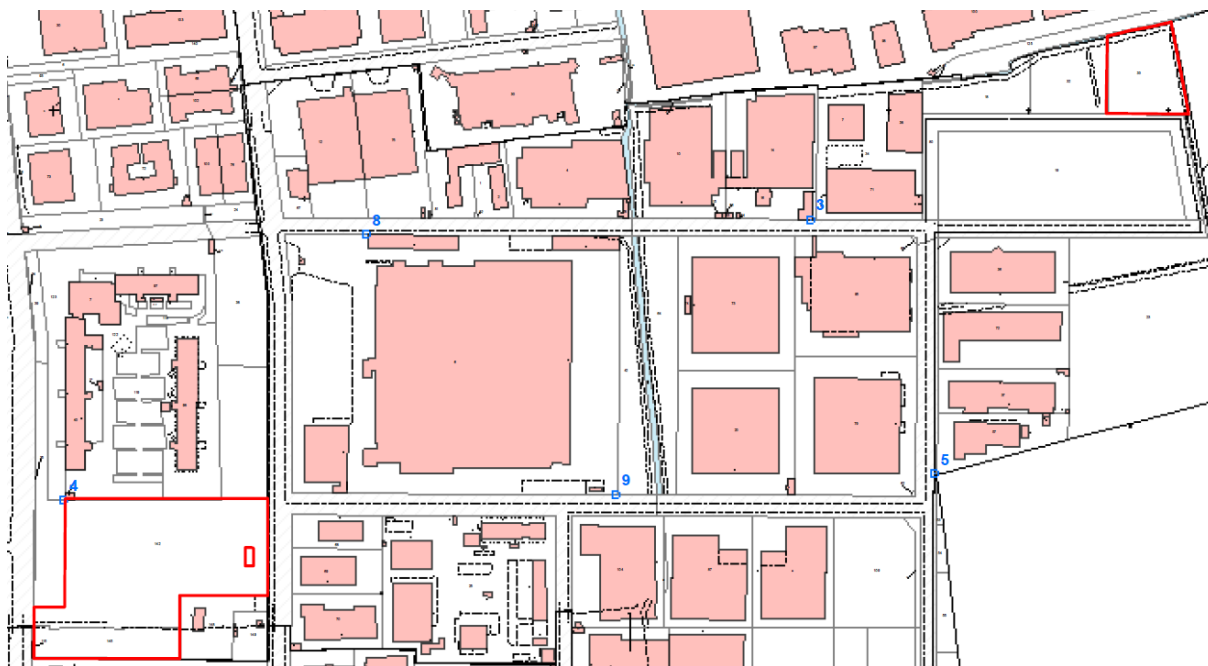
SCHEDA AA13 – ZONA SUD



LOTTO 18 - ORTOFOTO



LOTTO 18 – P.G.T.



LOTTO 18 - CATASTALE





SCHEDA AA13 – ZONA SUD

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 46 Mappali 142/p 145

Foglio 48 Mappale 33

AMBITO AGRICOLO 13 - ZONA SUD - LOTTO 18							
N. PROGR.	LOTTO	AMBITO	FOGLIO	MAPPAL	SUP_CAT	PERT_MIL	NOTE
1	LOTTO 18	AMB. AGR. 13 - ZONA SUD	48	33	3310	5.06	SEMINATIVO IRRIGUO
2	LOTTO 18	AMB. AGR. 13 - ZONA SUD	46	0	-81	-0.12	AREA S.R.B.
3	LOTTO 18	AMB. AGR. 13 - ZONA SUD	46	142	12140	18.55	(parte) SEMINATIVO IRRIGUO
4	LOTTO 18	AMB. AGR. 13 - ZONA SUD	46	145	2345	3.58	SEMINATIVO IRRIGUO

SUPERFICIE TOTALE LOTTO 18		17714	27,07
----------------------------	--	-------	-------

SUPERFICIE

mq 17714

pari a 27,07 pertiche milanesi

PREVISIONI PGT

Area Fg. 48 Mapp. 33

PdS – PARCHI E GIARDINI Spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano – Sg2_NP13

* PdS Disposizioni di attuazione (Artt: 12, 14.1, 14.3)

Art.12 - Generalità

12.1 Gli elaborati del PdS individuano le seguenti categorie di attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale:

- Edifici e attrezzature: sono i servizi alla persona rivolti sia agli abitanti residenti che a quelli gravitanti; essi comprendono:
 - Amministrazione e sicurezza (Sa)
 - Cultura (Sc)
 - Residenza sociale (Ses)
 - Istruzione (Si)
 - Servizio per l'innovazione tecnologica (Sin)
 - Edificio e spazio per il culto (Sr)
 - Ospedale e attrezzatura sanitaria (Ss)
 - Servizio socio-assistenziale (Ssa)
 - Servizio tecnologico (St)
 - Sport (Sv)
- Parchi e giardini: sono gli spazi aperti con valenza ambientale ed ecologica, paesaggistica e per lo svago funzionanti alla scala locale e dell'ambito sovracomunale circostante; essi comprendono:

- Parco della Martesana (Sg1)
- Spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)
- Giardino urbano (Sg3)
- Spazio agricolo di interesse pubblico e cannocchiale paesaggistico (Sg4)
- Spazi permeabili di pertinenza della viabilità (Sg5)
- Spazi e attrezzature per la mobilità: sono gli spazi per i servizi alla mobilità veicolare, a quella lenta e al trasporto pubblico; essi comprendono:
 - Viabilità primaria (V1)
 - Viabilità principale di distribuzione (V2)
 - Viabilità principale di penetrazione (V3)
 - Viabilità secondaria (V4)
 - Viabilità urbana
 - Strada tipo vicinale
 - Linea 2 metropolitana
 - Area a servizio della mobilità
 - Parcheggio pubblico di superficie
 - Parcheggio pubblico in sotterraneo
 - Piazza e area pedonale
 - Percorso ciclopedonale su sede propria
 - Percorso ciclopedonale in promiscuo
 - Rete principale dei percorsi ciclopedonali
 - Sovrappasso ciclopedonale
 - Sottopasso ciclopedonale

12.2 Per gli “Edifici e le attrezzature” il cui soggetto attuatore è un ente pubblico o un soggetto privato regolato da apposito convenzionamento, valgono i parametri urbanistici ed edilizi contenuti all'interno dei relativi progetti preliminari di opere pubbliche approvati e coerenti con le normative regionali e statali relative alle singole attrezzature previste.

12.3 Sono fatti salvi gli interventi realizzati o da realizzare in forza di piani attuativi già adottati alla data di adozione del PGT, per i quali vale la disciplina contenuta nella relativa convenzione.

12.4 Per gli “Edifici e le attrezzature” interni ai perimetri di “Progetti del Piano dei Servizi – PPS” i parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti all'interno delle schede di cui al successivo art.17.

12.5 E' facoltà dell'Amministrazione comunale, acconsentire alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico da parte di privati su aree date in concessione pluriennale nei seguenti modi:

- fatta salva diversa valutazione dell'Amministrazione comunale, su aree di proprietà privata qualora il proprietario dell'area ceda all'Amministrazione comunale la proprietà dell'area con contestuale costituzione di un diritto di superficie di congrua durata a favore del privato cedente ove sia comunque disposta la realizzazione degli interventi pubblici programmati;
- su aree di proprietà comunale, mediante concessione o costituzione in diritto di superficie in favore di soggetti o enti istituzionalmente preposti alla realizzazione e gestione di servizi di interesse pubblico, o ad altri soggetti individuati con procedure di evidenza pubblica purché non riguardanti lavori pubblici o di pubblica utilità inseriti nella programmazione triennale di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, ma previsti negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'Amministrazione comunale sulla base della normativa vigente.

Gli interventi sulle aree di proprietà comunale sono subordinati alla preventiva stipula di una convenzione con la quale vengono determinate:

- la durata della concessione;
- le modalità di gestione delle attrezzature da realizzare;
- le condizioni di fruizione del servizio, da parte del pubblico;
- l'acquisizione al patrimonio indisponibile comunale di tutte le opere ed attrezzature realizzate dal privato alla scadenza delle concessioni o del diritto di superficie.

Gli interventi su area di proprietà privata sono subordinati alla preventiva stipula di una convenzione che preveda, oltre a quanto stabilito dal precedente comma, la cessione gratuita a favore dell'Amministrazione comunale dell'area contestualmente alla stipula della convenzione.

Nel caso di interventi su aree di proprietà privata, resta nella facoltà dell'Amministrazione comunale la valutazione dell'effettiva convenienza dell'acquisizione dell'area anche in considerazione delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione. Laddove non venisse rilevata tale convenienza sarà consentita l'attuazione diretta mediante convenzionamento ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.

La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali degli edifici e delle attrezzature pubbliche o di pubblica utilità sono quelle risultanti dalle specifiche normative di settore ove esistenti e quindi dai relativi indici ove presenti in tali normative dal rispettivo progetto. Altri parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione dal progetto esecutivo tenendo conto ad esempio della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto con il contesto edilizio, ambientale e paesaggistico.

12.6 Nelle aree "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: spazio da acquisire o convenzionare" l'uso agricolo è sempre ammesso purché compatibile con eventuali altri vincoli (paesaggistici o ambientali). Conseguentemente al loro interno non si applicano le norme per le aree destinate all'agricoltura previste agli artt.59 e 60 della LR12/2005.

12.7 Le aree contraddistinte con il segno "*" identificano attrezzature e spazi aperti di pertinenza di "Edifici e attrezzature", "Parchi e giardini" o "Spazi e attrezzature per la mobilità" a cui sono funzionali. Per queste aree vale la disciplina definita dal PdS per lo spazio o l'attrezzatura di servizio principale e le relative specifiche normative di settore.

Art.14 - Parchi e giardini

14.1 In questi spazi sono considerati interventi mirati al raggiungimento delle prestazioni, quelli finalizzati a garantire:

- una efficace connessione (fruitiva e visiva) tra gli spazi pubblici interni all'edificio e i grandi spazi aperti, agricoli e a parco urbano, posti all'intorno dell'edificio di Cernusco;
- la realizzazione di una adeguata dotazione di spazi a verde fruibile e attrezzato connesso a spazi a verde aventi valore ecologico;
- la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale lungo gli assi viari di scala territoriale e i bordi degli insediamenti produttivi e terziari;
- il recupero e il potenziamento degli impianti vegetazionali specifici del paesaggio agrario;
- la valorizzazione della attività agricole quali servizi di interesse generale;
- il recupero e la valorizzazione della rete delle acque superficiali;
- la realizzazione di una rete di mobilità dolce, percorsi pedonali e ciclabili, anche attraverso il recupero di tracciati interpoderali;
- la ricostituzione ove possibile dei tracciati viari distrutti dalle attività estrattive;
- il sostegno agli interventi di manutenzione e gestione di percorsi pedonali e ciclabili, opere a verde (filari, siepi e masse boscate) da parte di soggetti prestatori di tali servizi (agricoltori, cavaatori, associazioni, ecc.) attraverso il riconoscimento dell'interesse generale;
- la realizzazione di nuovi impianti a bosco.

14.3 Spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)

Descrizione

Comprende i grandi spazi aperti non attrezzati per la fruizione che svolgono un ruolo prevalentemente ecologico e di compensazione ambientale all'interno del territorio comunale: spazi agricoli, aree boscate, prati stabili. All'interno di questa categoria sono comprese le aree a contatto con il tessuto produttivo e, in questo caso, svolgono un ruolo ecologico contrastando l'impermeabilizzazione dei suoli e l'innalzamento della temperatura.

Prestazioni

- copertura arborea e arbustiva del suolo;

- compatibilità di superfici a parcheggio alberate;
- 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..
- Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.

Area Fg. 46 Mapp. 142/p 145

PdS – AMBITI DELLA MODIFICAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI PPS 5

PdS – EDIFICI E ATTREZZATURE Servizio per l'innovazione tecnologica – Sin_P2

- * PdS Disposizioni di attuazione (Artt: 16, 17, 17.5)

Art.16 - Obiettivi generali degli interventi all'interno dei Progetti del Piano dei Servizi

16.1 Il PdS individua all'interno dei propri elaborati alcuni ambiti al cui interno gli interventi sono disciplinati da specifiche schede di progetto. Si tratta di interventi per i quali in ragione della complessità delle modificazioni indotte e delle relazioni con la strategia del Documento di Piano, il PdS detta una serie di parametri edilizi e urbanistici e di indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici. Tali ambiti sono identificati con apposita grafia e sono nominati "Progetto del Piano dei Servizi – PPS".

16.2 I contenuti delle schede di progetto di cui al successivo art.17 hanno valore d'indirizzo. I parametri edilizi e urbanistici nonché le destinazioni d'uso consentite, fatto salvo l'interesse pubblico degli interventi, possono essere modificati mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante.

Art.17 - Progetti del Piano dei Servizi - PPS

I progetti del Piano dei Servizi sono i seguenti:

- PPS 01: Edilizia sociale in Via Friuli;
- PPS 02: Edilizia sociale e giardino in Via Fiume;
- PPS 03: MM2 Cernusco Centro: una nuova centralità urbana;
- PPS 04: Villa Fiorita: un nuovo centro urbano a Villa Fiorita;
- PPS 05: Parco delle imprese in Via Torino;
- PPS 06: Nuova fermata MM2 Melghera;
- PPS 07: Un parco a Ronco;
- PPS 08: Edilizia sociale in Via Padre Kolbe.

Art. 17.5 PPS 05 - Parco delle imprese in Via Torino

17.5.1 Descrizione

Il progetto prevede la riqualificazione dell'asse di via Torino con il ripristino delle alberature mancanti, il riordino degli spazi di parcheggio, il riordino della cartellonistica e della segnaletica, la realizzazione di percorsi ciclabili su entrambi i lati della carreggiata, la creazione di uno spazio aperto multifunzionale alberato tra via Torino e via Firenze che permetta l'ampliamento del parcheggio esistente, la realizzazione di un ampio ambito alberato, la realizzazione di un percorso di connessione tra via Torino e via Bergamo e l'eventuale realizzazione di edifici per accogliere funzioni di servizio alle imprese (polo tecnologico).

17.5.2 Obiettivi, modalità attuative e priorità

Obiettivo del progetto è la messa a disposizione di un'area per l'insediamento di un polo di servizi alle imprese, la messa in sicurezza dell'asse di via Torino, la riqualificazione funzionale dello stesso, il miglioramento del paesaggio urbano a vantaggio della visibilità e dell'immagine delle imprese insediate. Obiettivo del progetto è inoltre il miglioramento dell'accessibilità a via Bergamo dove è prevista la realizzazione di una nuova area attrezzata per la sosta di mezzi pesanti.

Il progetto si attua anche per lotti funzionali sulla base di un piano attuativo di iniziativa pubblica che definisca anche le caratteristiche della sezione tipo di via Torino.

17.5.3 Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso principali: uS
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uT – uP - uR
- Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti

Disposizioni di attuazione.

17.5.4 Parametri edilizi e urbanistici

- Definiti sulla base del piano attuativo approvato.

17.5.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Spazi aperti

Ripristino delle alberature esistenti (liriodendron tulipifera) e messa in sicurezza dell'asse stradale, creazione di un percorso ciclabile protetto, realizzazione di parcheggi a servizio delle attività produttive e commerciali attestate sulla via Torino, riordino della segnaletica e della cartellonistica pubblicitaria.

Edifici

Nella parte est del lotto compreso tra via Torino e via Firenze è possibile realizzare edifici di servizio alle imprese e per l'innovazione tecnologica.

VINCOLI

Area Fg. 48 Mapp. 33 – Vincolo a Bosco per circa 696,18 mq

- * PGT - Disposizioni comuni (Artt: 24)

Art.24 - Beni soggetti a vincolo paesaggistico

Sono soggetti al vincolo di bene paesaggistico e ambientale di cui alla ex L. 1497/39 ora D.Lgs. n. 2/2004 , e quindi subordinati al rilascio di autorizzazione paesaggistica da parte dell'Ente competente le seguenti aree riportate con apposita simbologia grafica negli atti del PGT:

- a) boschi;
- b) Ambito del Naviglio della Martesana, di cui alla D.G.R. n. VIII/3095 del 01/08/2006 (G.U. del 19 ottobre 2006,n. 244);
- c) Parco Agricolo Sud Milano L.R. n. 24 del 23/04/1990. Gli interventi nel territorio del Parco, ove ammessi, oltre che ad autorizzazione paesaggistica sono soggetti, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.

Nei campi della conservazione e dell'adeguamento ricadenti nell'ambito del Naviglio della Martesana (D.G.R. n.VIII/3095 del 01/08/2006) i nuovi interventi commerciali sono soggetti alle indicazioni presenti nei criteri di vincolo contenuti all'allegato B1 alla DGR n. VIII/3095 del 1 agosto 2006, capitolo 16.

Gli eventuali allargamenti della sede stradale in particolare in corrispondenza del Naviglio, sono soggetti alle indicazioni presenti nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR 11045/02) e nelle "Linee guida per la progettazione paesaggistica e la valorizzazione delle infrastrutture per la mobilità" (DGR 8837/08).

Tutte le opere di scavalco di nuova realizzazione e/o oggetto di ristrutturazione sul Naviglio Martesana devono essere realizzate con un franco idraulico o con soluzioni tecniche atte a garantire il passaggio dei natanti adibiti a qualsiasi navigazione.

Area Fg. 46 Mapp. 142/p 145 –Vincoli Idrogeologici Distanza di rispetto dai pozzi

Art. 14 – Distanze di rispetto dai pozzi

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. n. 258/2000, (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e , in genere, infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto , in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D.Lgs. n. 258/2000, e' subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermimetrazione di tali zone secondo i criteri

temporale e idrogeologico (come da D.G.R n. 6/15137 del 27 giugno 1996) o che, comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi

STATO DI FATTO

Attualmente i terreni si presentano coltivati a prato stabile ed in ottimo stato di conservazione. Non sono presenti discariche abusive in modo continuativo ed abituale.

DESTINAZIONE CULTURALE

Coltivazione a mais e cereali per uso umano e zootecnico, coltivazione di leguminose, prato stabile, erba medica, colza.

PRESCRIZIONI.

E' fatto obbligo mantenere pulito e sfalcato per la larghezza di 1 mt il lato lungo la via Brescia, Torino ed in genere i confini del campo coltivato.

E' fatto obbligo mantenere in buono stato di conservazione e in salute le piante presenti sui terreni; e' 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 dai terreni, da sotto le piante e dai bordi a confine con la strada.

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

E' fatto obbligo avvertire l'Amministrazione Comunale preventivamente in caso di utilizzo di concimi che, seppur minerale/organico possano allarmare la cittadinanza per via della forma e del colore (pellet blu, , verde, ecc.)

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 da parte dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto divieto realizzare strutture stabili di ricovero degli attrezzi.