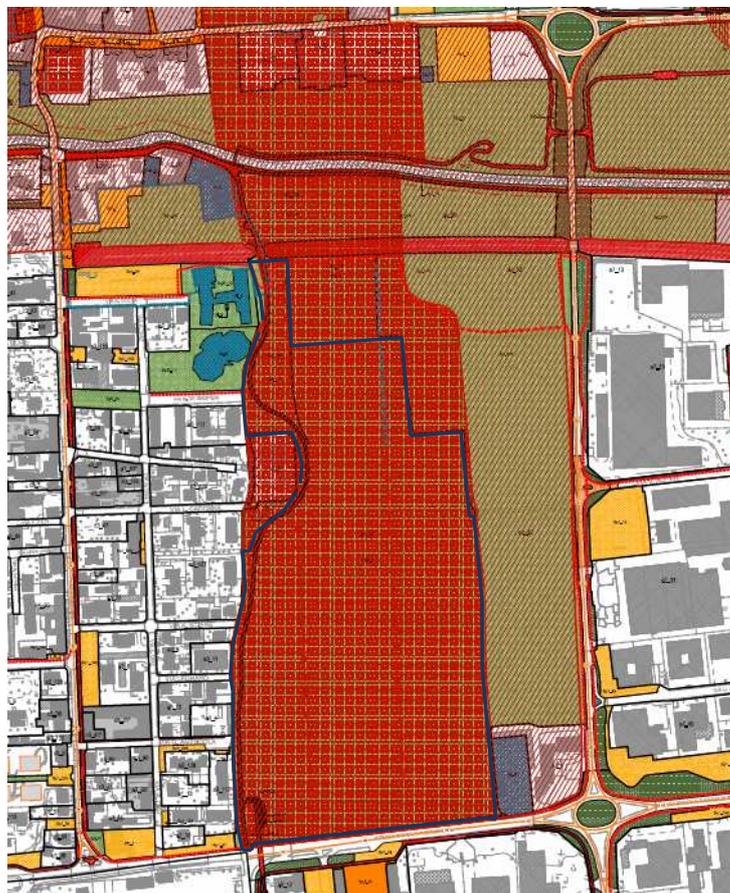


Scheda aa7 - Canocchiale Villa Alari





Scheda aa7 - Canocchiale Villa Alari

Identificazione catastale

foglio 41 mappali 64, 93, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 381, 383, 384, 420, 422, 423, 426, 427, 428, 429, 442, 443, 450, 452, 454, 455

Superficie

mq 126.776

pari a 193,69 pertiche milanesi

Previsioni PGT

Art. 14.5 PdS - Spazio agricolo di interesse pubblico e canocchiale paesaggistico (Sg4)

Descrizione

Comprende grandi aree verdi in cui la funzione agricola svolge un ruolo di presidio dei caratteri paesaggistici esistenti. Sono costituite principalmente dalle aree costituenti il canocchiale paesaggistico della villa Alari e pertinenti all'attività e dalle aree poste a nord-ovest del centro abitato di Cernusco sul Naviglio.

Prestazioni

- presenza di percorsi pedonali e ciclabili;
- riqualificazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario esistente (filari, siepi, reti di canali e fossi);
- buona qualità agronomica;
- 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'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana e, per i filari di alberi, ai sensi del D.lgs. 42/2004.

L'area è ricompresa nell'area di tutela dei corridoi ambientali normata dall'art. 17 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.

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 ciclopedonali 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

Il terreno è a vocazione cerealicola/maidicola sia per uso zootecnico che umano.

Fino a metà degli anni '90 veniva mantenuto a marcita, secondo la tradizione locale.

Confina ad ovest con la pista ciclopedonale detta "alla Lenzuoletta" che collega l'alzaia del naviglio con la strada Pad. Sup. e con la Roggia Arzona.

I terreni confinano con un'area destinata a verde pubblico e mantenuta dalla Cernusco Verde srl su cui ricade un anfiteatro a cielo aperto e una piantumazione recente di tipo ornamentale.

A sud confina con la Str. Pad. Sup.

Sui terreni insiste il vincolo puntuale del "canocchiale di Villa Alari", alberatura disetanea a pioppo cipressino.

Molti alberi sono in cattivo stato di conservazione.

DESTINAZIONE D'USO

Seminativo ad uso zootecnico (mais e cereali) ed umano.

Prato stabile, erba medica, colza, leguminose.

Eventuale valutazione della possibilità di riproporre coltivazione a marcita, secondo l'antico uso caratteristico della zona.

PRESCRIZIONI

E' fatto obbligo mantenere pulito e sfalcato per la larghezza di 1 mt il lato lungo la Str. Pad. Sup. nonché l'area di pertinenza del manufatto di sovrappasso alla Padana stessa.

E' fatto obbligo mantenere in buono stato di conservazione e salute le piante presenti nell'area e quelle a confine e lungo le rogge. E' fatto obbligo di procedere alla potatura di contenimento delle alberature insistenti sulla roggia Arzona secondo il criterio del taglio di ritorno e del turn-over fisiologico; è vietato operare a "a testa di salice" e deve essere preventivamente ottenuta autorizzazione da parte del 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 delle rogge, 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.

Sono fatti salvi tutti i diritti e doveri relativi agli accordi in essere tra il Consorzio Villoresi e gli usufruenti della roggia Arzona, che confina con i terreni ad ovest degli stessi nonché relativi agli accordi in essere tra Comune e Cernusco Verde srl.