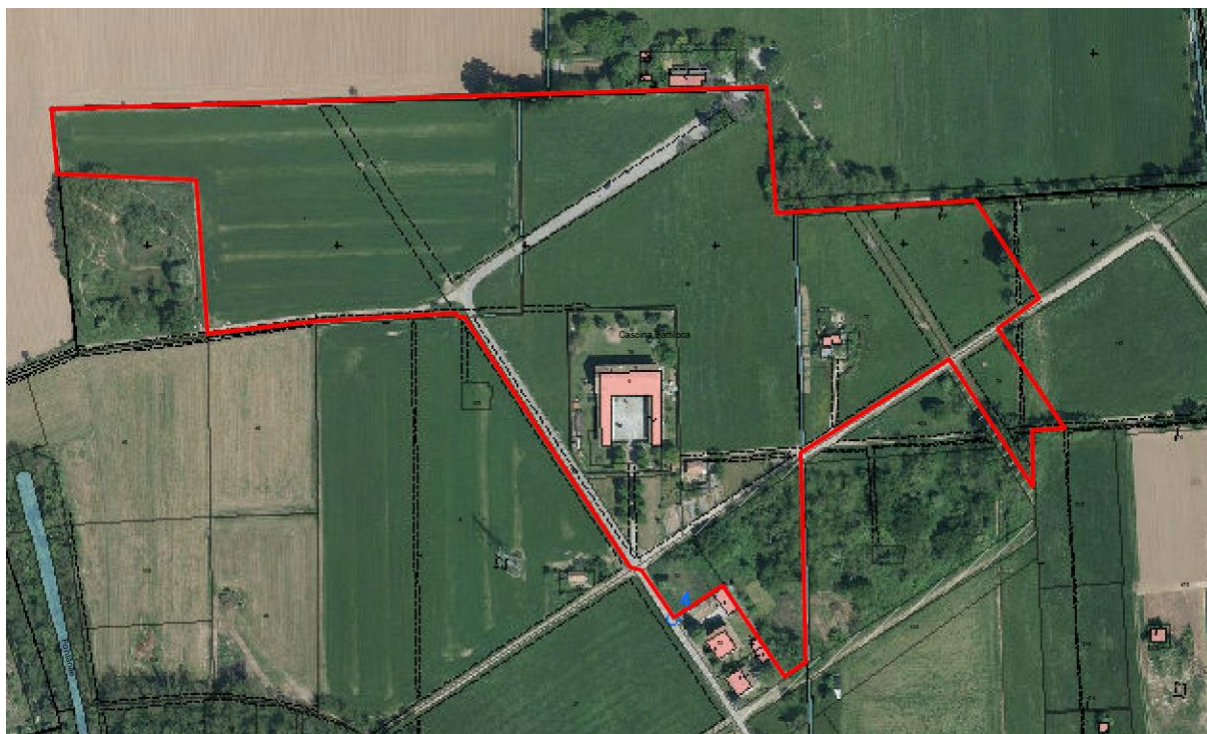
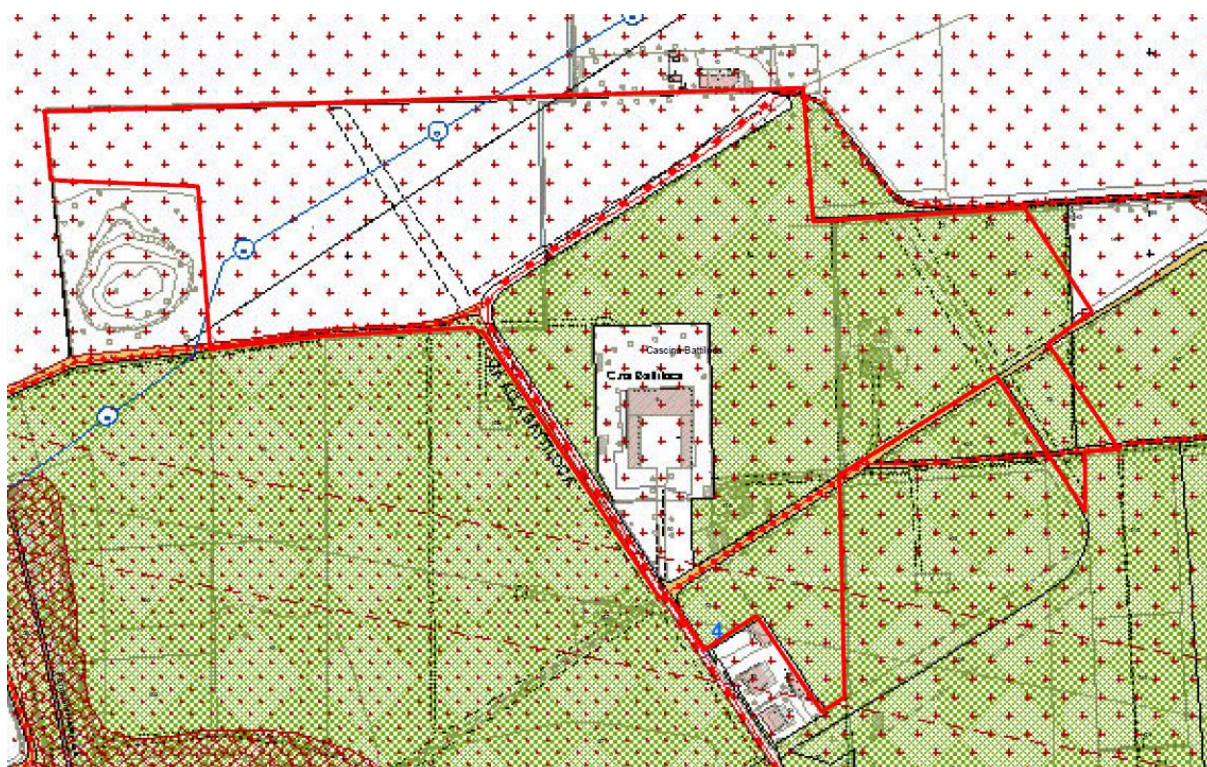


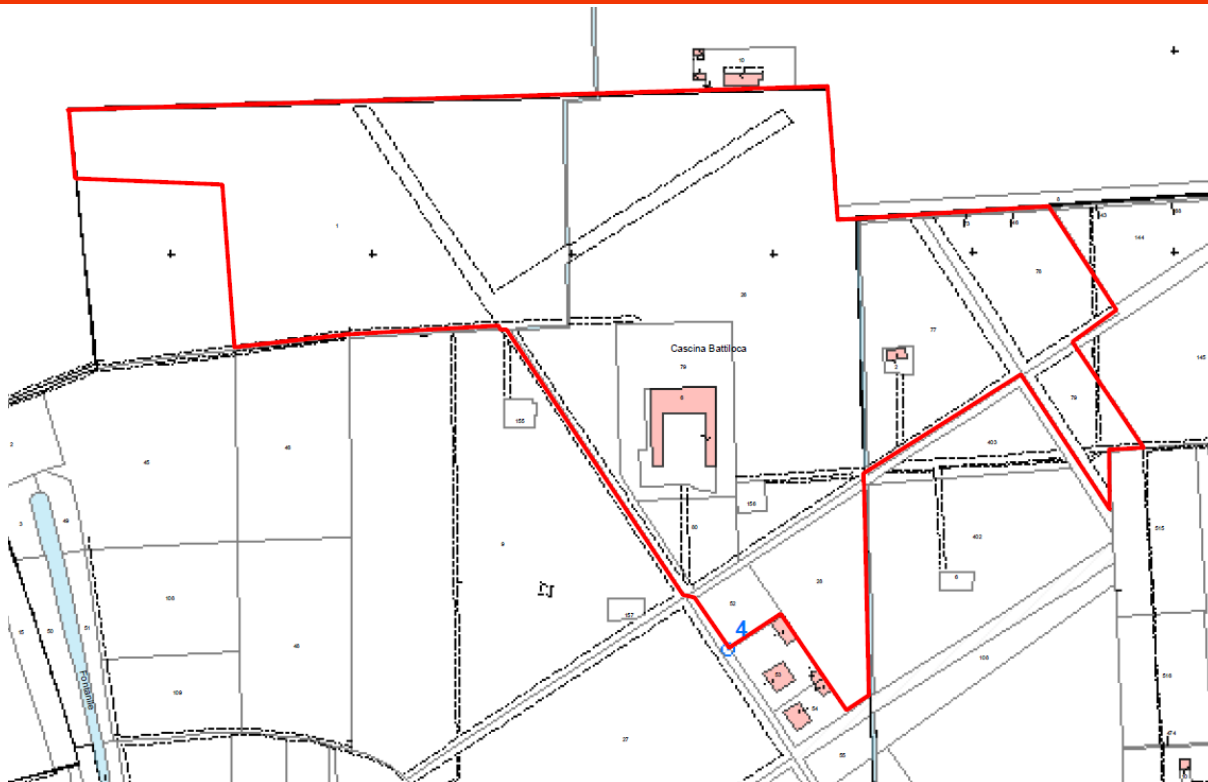
SCHEDA AA1 FONTANILE BATTELOCA OVEST – SOTTOAMBITO 1/C



LOTTO3 - ORTOFOTO



LOTTO 3 – P.G.T.



LOTTO 2 - CATASTALE





SCHEDA AA1 FONTANILE BATILOCA OVEST – SOTTOAMBITO 1/C

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 9 Mappali 1 26 28 52 80

Foglio 10 Mappali 2 73 77 78 79 146 156

AMBITO AGRICOLO 1 - SOTTOAMBITO AGRICOLO 1/c - FONTANILE BATILOCA OVEST - LOTTO 3							
N. Progr.	LOTTO	AMBITO	FOGLIO	MAPPAL	SUP_CAT	PERT_MIL	NOTE
1	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	9	1	22380	34.19	SEMINATIVO IRRIGUO
2	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	9	26	24240	37.03	SEMINATIVO IRRIGUO
3	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	9	28	3870	5.91	SEMINATIVO IRRIGUO
4	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	9	52	1000	1.53	SEMINATIVO IRRIGUO
5	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	9	80	1470	2.25	SEMINATIVO IRRIGUO
6	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	10	2	200	0.31	BOSCO CEDUO
7	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	10	73	90	0.14	SEMINATIVO IRRIGUO
8	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	10	77	5630	8.6	SEMINATIVO IRRIGUO
9	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	10	78	4220	6.45	SEMINATIVO IRRIGUO
10	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	10	79	1950	2.98	SEMINATIVO IRRIGUO
11	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	10	146	100	0.15	RELIQUATO DA ACQUE
12	LOTTO 3	AMB. AGR. 1 - SOTTOAMBITO AGR. 1/C FONTANILE BATILOCA OVEST	10	156	216	0.33	FABBR. RURALE+AREA PERTINENZA

SUPERFICIE TOTALE LOTTO 3

65366

99,87

SUPERFICIE

mq 65366

pari a 99,87 pertiche milanesi

PREVISIONI PGT

Art.19 PdR - aa1: Area destinata all'agricoltura e alla forestazione urbana

19.1 Definizione

Le aree destinate all'agricoltura e alla forestazione urbana - aa1 comprendono gli spazi aperti e destinati alla produzione agricola e all'impianto di nuove superfici boscate.

19.2 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso esclusiva: uA.

19.3 Parametri edilizi e urbanistici

- If, Rc = ai parametri stabiliti dal Titolo III art. 59 della L.R. 12/2005 si applica una riduzione del 20%, limitatamente agli edifici residenziali.
- H = 6,50 m superabili per motivate esigenze tecnologiche produttive fino a un massimo di 10 m
- Ds, Dc, Df = minimo 10 m

19.4 Attuazione degli interventi

Interventi edilizi diretti.

Nei casi di interventi di nuova edificazione, qualora le superfici asservite alla realizzazione del nuovo manufatto confinino con un ambito agricolo con disciplina "aa2: Attrezzatura e residenza funzionale all'attività agricola", l'intervento è ammesso soltanto qualora si realizzi in adiacenza al limite di tale ambito; sono fatte salve le norme delle distanze.

Al fine del computo della superficie aziendale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti sui terreni di Comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari secondo le modalità previste dal titolo III della L.R. 12/2005.

Non è subordinata né a permesso di costruire né a DIA la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

All'interno delle aree aa1 interessate da aree di tutela dei corridoi ambientali non è ammesso l'insediamento di manufatti edilizi.

Art.15 PdR – Area interna all'Ambito Territoriale Estrattivo (ATE)

Nelle tavole "PGT – Piano delle Regole e Piano dei Servizi – Regole per gli interventi e l'uso del suolo" sono evidenziate con la sigla "ate" le aree interne all'Ambito Territoriale Estrattivo (ATE) e sono considerate ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. Per queste aree vigono le disposizioni del Piano delle Cave della Provincia di Milano approvato con D.C.R. n. 8/166 del 16 maggio 2006, nonché quelle della DGR n. 8/6148 del 12 dicembre 2007 relativa alle destinazioni d'uso compatibili con i Parchi Locali di Interesse Sovracomunali (PLIS).

La realizzazione degli impianti ed attrezzature previste dall'art. 35 della L.R. dell'8 agosto 1998, n. 14, è subordinata all'avvenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale e della Provincia del Piano d'ambito di cui all'art. 11 della L.R. dell'8 agosto 1998, n. 14, nonché alla deliberazione della Direzione centrale risorse ambientali della Provincia di Milano inerente i contenuti dei Piani d'ambito, del settembre 2006.

Il rilascio delle autorizzazioni è subordinato alla presentazione e approvazione da parte del Comune e della Provincia della convenzione di cui all'art. 11 L.R. dell'8 agosto 1998, n. 14, e ss.mm.ii..

Fino all'assolvimento degli obblighi sopracitati (piano d'ambito, convenzione, autorizzazione) sono assentibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e per l'adeguamento alle

norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, nonché per la mitigazione ambientale degli effetti derivanti dagli impianti esistenti.

Trattandosi di aree considerate ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica non vi sono insediabili nuove attività produttive, quali ad esempio gli impianti di betonaggio, raccolta e trattamento rifiuti, autodemolizioni e in generale qualsiasi attività volta alla trasformazione urbanistica del territorio.

Nello specifico qualsiasi attività di trasformazione del materiale cavato in sito o trasportato dall'esterno del sito non è ammissibile in quanto in contrasto con le finalità del PLIS "Parco Est delle Cave" trattandosi di attività produttive.

Gli impianti produttivi esistenti possono permanere fino alla decorrenza della validità delle autorizzazioni in essere, per essi sono autorizzabili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e per l'adeguamento alle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, nonché per la mitigazione ambientale degli effetti derivanti dagli impianti esistenti, con esclusione di qualsiasi intervento volto al loro ampliamento.

Non è ammessa alcuna attività di immissione e trasformazione nel sito di materiali inerti provenienti dall'esterno, ivi compresa quella derivante da demolizioni e scavi stradali, ad esclusione di quelli necessari per il recupero ambientale dei siti.

Per le aree inserite all'interno del piano cave, i soggetti autorizzati all'escavazione possono, previa avvenuta approvazione del Piano d'ambito sopracitato, realizzare le opere strettamente pertinenti alla cava, quali specificate all'art. 35 della L.R. del 14 e 31 1998 con le esclusioni sopracitate, previa approvazione da parte della A.C. di apposito convenzionamento, da trasciversi nei registri immobiliari a cura e spese del proponente e a favore del Comune, in cui lo stesso si impegna irrevocabilmente entro tre mesi dalla cessazione dell'attività estrattiva a rimuovere a propria cura e spesa, tutti gli impianti, strutture e manufatti realizzati; all'atto del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della DIA, a garanzia del sopra citato impegno dovrà essere presentata garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, a tacito rinnovo, d'importo pari al valore di rimozione dei manufatti insediati e da documentarsi, preventivamente, con la presentazione di computo metrico.

Le aree interne all'Ambito Territoriale Estrattivo sono individuate anche nelle tavole "PGT – Piano delle Regole e Piano dei Servizi – Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

Art.14 PdS – Spazio agricolo di interesse pubblico e cannocchiale paesaggistico (Sg4)

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 cannocchiale paesaggistico della villa Alari e pertinenti all'attività e dalle aree poste a nord-ovest 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

Destinazione d'uso

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

VINCOLI

L'intera area ricade nel PLIS "Est delle Cave".

STATO DI FATTO

I terreni sono a vocazione cerealicola/maidicola sia per uso umano che zootecnico.

I terreni confinano a Sud/Ovest con l'ambito della Battilocca B1 e sempre con la via alla Battilocca.

All'interno dell'ambito è presente la Cascina Battilocca di proprietà privata nonché una vicinale che lo attraversa.

Sono presenti due costruzioni rurali in discreto stato di conservazione.

Su mappale 156 foglio 10 insistono orti abusivi con utilizzo del fabbricato rurale da parte di ignoti.

DESTINAZIONE CULTURALE

Coltivazione cerealicola/maidicola sia per uso zootecnico che umano, orticoltura in campo aperto.

Prato stabile, erba medica, colza.

PRESCRIZIONI.

È possibile effettuare degli interventi di ristrutturazione, finalizzati unicamente al mantenimento delle strutture rurali con funzione di deposito degli attrezzi agricoli, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

È fatto divieto di deposito di materiale di lavoro e di accumulo di strutture e strumenti dismessi sul terreno, senza la dovuta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

È fatto divieto realizzare strutture stabili di ricovero degli attrezzi, oltre a quelle esistenti. È ricoverare animali di qualsivoglia natura presso le strutture rurali. È fatto obbligo avvisare l'Amministrazione Comunale di eventuali crolli, cedimenti, ulteriori ammaloramenti.

Qualora le strutture di cui sopra possano reputarsi ancora sicure e stabili, è possibile utilizzarle unicamente con funzione di deposito degli attrezzi agricoli, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, ed è fatto obbligo mantenere in buono stato di conservazione la costruzione.

È fatto obbligo mantenere in buono stato di salute le piante esistenti sui terreni; è possibile procedere alla potatura di contenimento delle alberature secondo il criterio del taglio di ritorno o del turn over fisiologico; è vietato operare a "testa di salice" e deve essere preventivamente ottenuta autorizzazione da parte del Comune.

È fatto obbligo avvertire l'Amministrazione Comunale di qualunque problema si rilevi sulle alberature ricadenti nell'ambito agricolo (crollo, cedimento, morte, ecc)

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.

È fatto obbligo rimuovere rami secchi, fogliame, immondizia, rovi, ricacci di piante selvatiche, ecc. da sotto gli alberi e dal terreno.

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

È 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.)

È 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.

È fatto obbligo mantenere sfalciate e pulite per un metro per lato le strade vicinali in aderenza e interne ai terreni nonché i due triangoli che configurano l'accesso alla Cascina Battilocca.

È fatto obbligo mantenere funzionali e puliti i canali di irrigazione e le rogge esistenti.