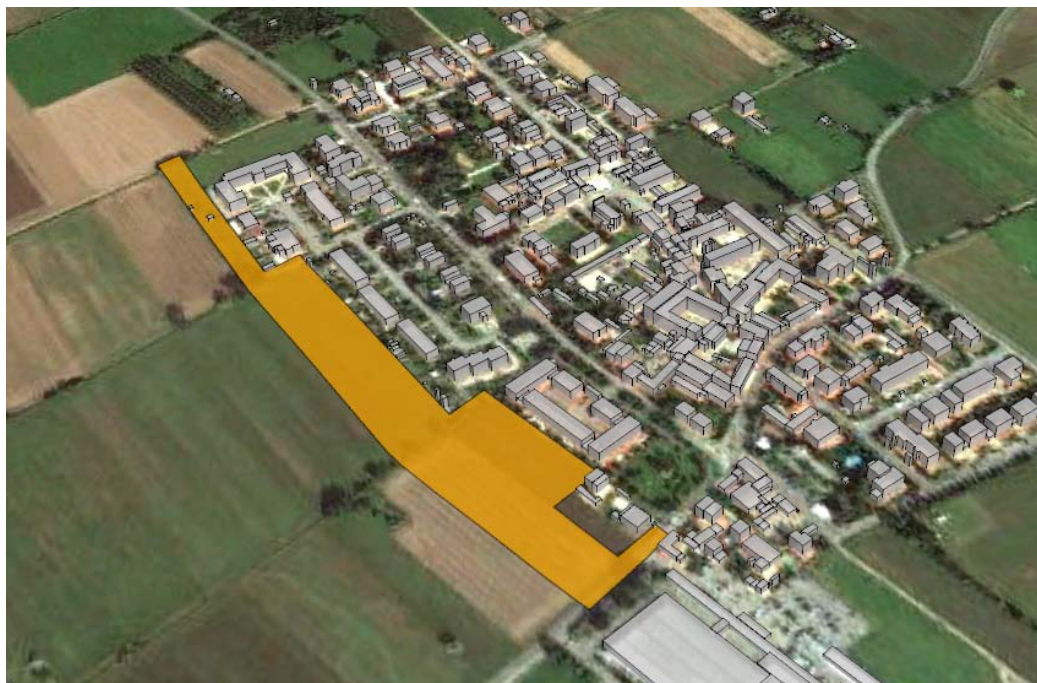


N.
Ambito

AT01

Localizzazione ecografica:	Castellazzo de' Barzi via Per Castellazzo de' Barzi, via Palestro
Localizzazione catastale:	Foglio 02 Mappale 190; Foglio 11, Mappale 178; Foglio 02 Mappale 282 e 354; parte Foglio 02 Mappale 184, 187, 188, 189, 282, 353, 356, 358 e 381.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT01	



Descrizione
Si tratta di una porzione di territorio collocata ad ovest dell'aggregato urbano di Castellazzo de' Barzi, che allo stato di fatto risulta un ambito di frangia. L'obiettivo è la definizione di un margine urbano invalicabile al fine di evitare la saldatura delle frazioni.

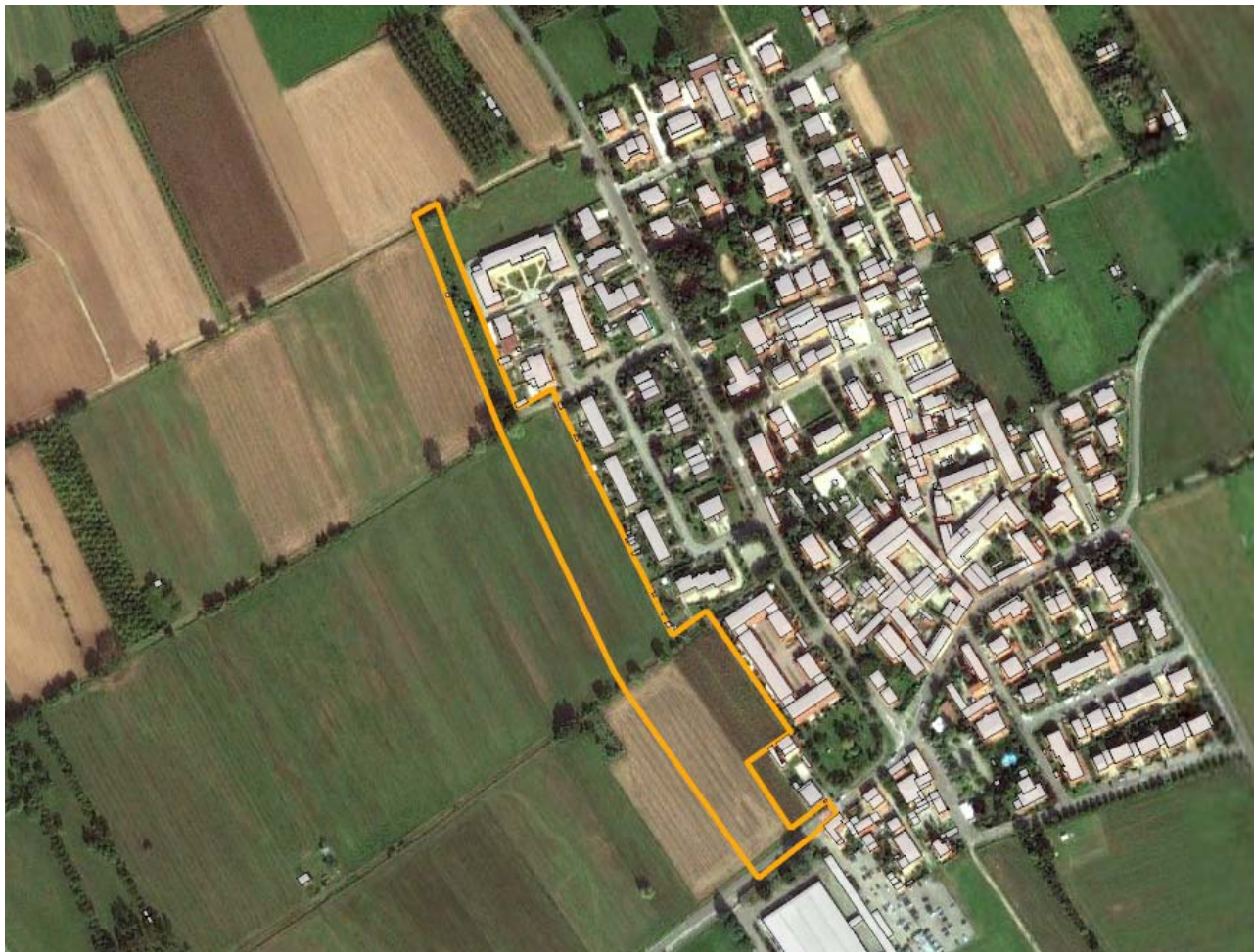
Classificazione	Area di trasformazione		
Modalità di intervento	Piano attuativo		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (computo Gis)	23.115 mq	Destinazioni d'uso ammesse	R, T
Slp assegnata (Classe A Cened)	10.000 mq	Destinazioni d'uso non ammesse	I, C, A, AS, S
Slp assegnata	8.500 mq	Altezza massima	7,50 m
Distanze dai confini minima	5 m	N. utenti previsti (150 mc/ab)	200 ab.
Distanze dagli edifici minima	10 m		

Prescrizioni particolari	1.) La progettazione e la realizzazione della viabilità prevista, tratto I e tratto II della tav.1a 1.2.1. del Documento di Piano, per la frazione di Castellazzo de' Barzi. Verificare, in fase attuativa, la possibilità di raccordo tra il tratto II e la variante al cavalcavia della S.S. 11 proposta con la Delibera di GC n. 70 del 16 giugno 2011 di cui all'allegato A ; 2.) la progettazione e la realizzazione della pista ciclo pedonale, prevista dal tratto I e dal tratto II dalla tav.1a 1.2.1. del Documento di Piano per la frazione di Castellazzo de' Barzi, dovrà raccordarsi con la viabilità ciclo pedonale esistente proseguendo anche all'interno dell'area di trasformazione; 3.) mitigare e salvaguardare la presenza del derivatore secondario del Villorosi (tipo irrigatore), presente in più punti all'interno dell'area di trasformazione, garantendone la sua permeabilità e fruibilità oltre al rispetto di quanto previsto dalla delibera del CdA dell'Est Ticino Villorosi Consorzio di Bonifica n. 125 del 31/05/2007 e relativo R.R. n. 3 del 08/02/2010. Si richiama inoltre il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlgs 152/06 e dell'art. 46 c. g delle Nda del Ptcp della Provincia di Milano; 4.) la viabilità esterna di previsione non dovrà essere interessata da intersezioni con le viabilità previste dal comparto di trasformazione. Si dovrà garantire esclusivamente l'intersezione tra la viabilità esterna con via Palestro; 5.) la corresponsione di un contributo di miglioria pari a 45 €/mq di Slp, finalizzato alla realizzazione del ponte a nord di Robecco sul Naviglio Grande; 6.) L'incremento del Costo di Costruzione pari al 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 7.) per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 8.) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 9.) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 10.) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 11.) garantire la realizzazione del 20% della Slp assegnata per edilizia convenzionata (housing sociale).
--------------------------	---

N.
Ambito

AT01

Localizzazione ecografica:	Castellazzo de' Barzi via Per Castellazzo de' Barzi, via Palestro
Localizzazione catastale:	Foglio 02 Mappale 190; Foglio 11, Mappale 178; Foglio 02 Mappale 282 e 354; parte Foglio 02 Mappale 184, 187, 188, 189, 282, 353, 356, 358 e 381.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT01	



Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: si (pari a 21.889 mq)

Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: si

Zona omogenea Prg: parzialmente zona E *produzione agricola* e prevalentemente zona G2 *zone pianura irrigua a preminente vocazione agricola*

Vincoli presenti:

i.) *Elementi di primo livello della Rete ecologica regionale*: ex Dgr. 30 dicembre 2009 n. 8/10962;

ii.) *Fascia di rispetto stradale*: ex Dpr. 16 settembre 1996, n. 610; Tav.la 1.2.1. del DdP (limitatamente alla porzione occidentale);

iii.) *Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004*

N.
Ambito

AT01

Localizzazione ecografica:	Castellazzo de' Barzi via Per Castellazzo de' Barzi, via Palestro
Localizzazione catastale:	Foglio 02 Mappale 190; Foglio 11, Mappale 178; Foglio 02 Mappale 282 e 354; parte Foglio 02 Mappale 184, 187, 188, 189, 282, 353, 356, 358 e 381.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT01 rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)	



Descrizione

La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza **Media**, collocandosi all'interno della **classe 4** di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, ossia "**Ambiti che non presentano condizioni di limite da non oltrepassare, ma cautele per la tutela e la mitigazione paesaggistica**", in particolare "**ambiti agricoli della pianura asciutta a medio-bassa valenza paesaggistica, tuttavia di media qualità percettiva verso elementi di maggiore rilevanza presenti nell'intorno**".

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Media	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Medio	Grado d'integrità degli spazi	Medio
	Condizione di cautela		Condizione di cautela
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio-Alto
	Condizione di margine		Condizione di cautela

Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali

Constatato il grado di sensibilità paesaggistica in essere, data la prossimità del contesto di inserimento agli spazi urbani di recente formazione, in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente, per tali ambiti può essere perseguito l'obiettivo di "*possibile riammagliamento, riconversione e consolidamento dei margini urbani*"

Principali fattori di cautela constatati	i.) esposizione visiva del margine urbano ovest di Castellazzo De'Barzi; ii.) prossimità a valori storico-simbolici: contesto collocato ad una distanza minore di 200 metri dal nucleo storico della frazione di Castellazz De'Barzi; iii.) adiacenza ad ambiti di rilevanza per la continuità paesaggistico-ambientale (matrice secondaria);
Prescrizioni	i.) minimizzazione degli impatti antropici sull'assetto paesaggistico esistente; ii.) inquadramento dell'intervento all'interno del Parco regionale Valle del Ticino; iii.) studio di inserimento paesistico al fine di garantire le più opportune misure di inserimento paesaggistico e sistemazioni a verde ed alberature – fronte ovest; iv.) persistenza di elementi tradizionali della matrice agricola primigenia da tutelare: reticolo idrico minore; v.) Per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui all'art.149 del D.L.vo 42/2004, deve essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/2004.

N.
Ambito

AT01

Localizzazione ecografica:	Castellazzo de' Barzi via Per Castellazzo de' Barzi, via Palestro
Localizzazione catastale:	Foglio 02 Mappale 190; Foglio 11, Mappale 178; Foglio 02 Mappale 282 e 354; parte Foglio 02 Mappale 184, 187, 188, 189, 282, 353, 356, 358 e 381.

Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'ambito di trasformazione AT01



FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Fattibilità 2 - Situazioni che non determinano particolari condizioni di attuazione

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali, si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Sono rappresentate da tutte le aree nelle quali non insistono particolari fenomeni di origine fisica e antropica da tenere in considerazione con adeguate soluzioni da adottare a livello progettuale.

La principale criticità è rappresentata dalla possibilità che la minima soggiacenza della falda arrivi attorno ai -5m dal p.c..

Prescrizioni particolari	Qualora ci siano movimenti di terre al di fuori dell'area di cantiere, dovrà essere eseguito il Piano scavi così come previsto dal D.Lgs. 152/06. Saranno necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico al fine di avere un'esatta parametrizzazione dei terreni interessati dalle fondazioni. Se le fondazioni dell'opera interessano profondità superiori ai 3 metri, o se l'opera è rappresentata da edificio con più di un piano fuori terra, le prove SPT dovranno essere integrate con un sondaggio geognostico e/o trincea esplorativa spinto almeno 3 metri sotto la massima profondità di fondazione prevista. In funzione delle caratteristiche dell'opera, dovranno essere eseguiti opportuni studi al fine di valutare la quota del livello freatico. In presenza di vani interrati si dovrà verificare che l'opera non venga a contatto con la frangia capillare della falda freatica e/o con la falda freatica stessa e quindi si dovranno prendere le necessarie precauzioni, a seconda del tipo e delle funzioni del manufatto, per l'impermeabilizzazione dello stesso.
---------------------------------	---

N.
Ambito

AT02

Localizzazione ecografica:	Castellazzo de' Barzi zona D1 di cui ex. 23/97 approvata con CC n. 53 del 29 ottobre 2006 via per Castellazzo de' Barzi.
Localizzazione catastale:	Foglio 01 Mappali 57, 181, 182, 186, 230, 238, 239, 240, 241 e 242.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT02	



Descrizione

L'obiettivo assunto è quello di rideterminare, rispetto alla lettura delle condizioni essere e delle sensibilità ambientali constatate, una convezione assunta in data 21 dicembre 2007 ed integrata in data 01 agosto 2008. Evitare l'attuazione impropria di una previgente previsione di area produttiva, inoltre si è voluto dotare la frazione di Castellazzo de' Barzi e del relativo centro di Robecco di una struttura di vendita alimentare e di relativi servizi.

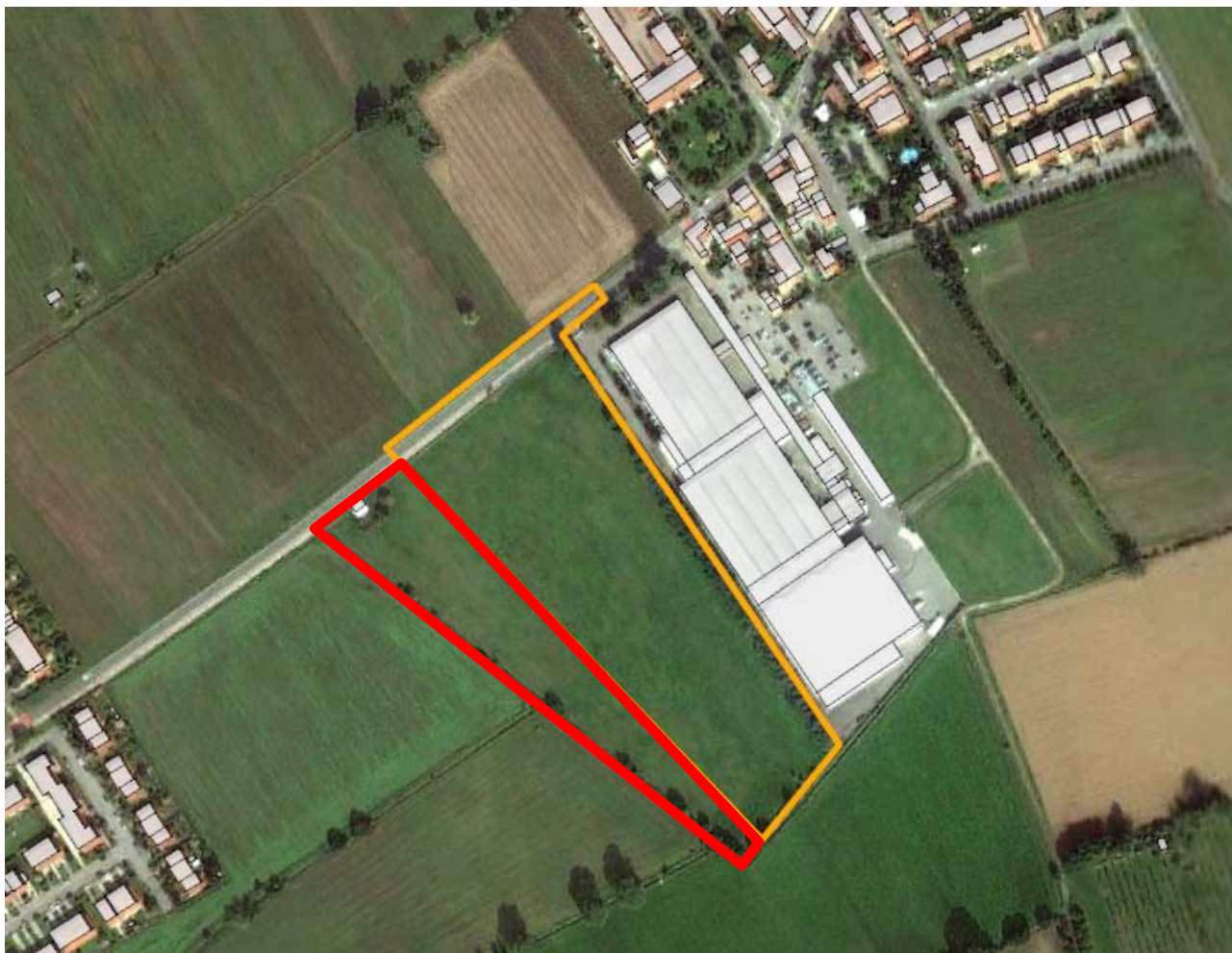
Classificazione	Area di trasformazione		
Modalità di intervento	Programma Integrato di Intervento (ai sensi dell'art. 87 Lr. 12/2005 s.m.i.)		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (computo Gis)	29.345 mq	Destinazioni d'uso ammesse	R, C
Slp assegnata (Classe A Cened)	5.000 mq	Destinazioni d'uso non ammesse	I, A, AS, T, S
Slp assegnata	4.250 mq	Altezza massima residenza	7,5 m
Slp commerciale massima	2.000 mq	Altezza massima commerciale	10 m
Distanze dai confini minima	5 m	N. utenti previsti (150 mc/ab)	100 ab.
Distanze dagli edifici minima	10 m		

Prescrizioni particolari	1.) La progettazione e la realizzazione della rotonda in ingresso a Castellazzo de' Barzi, provenendo da Robecco, identificata nella tav.1a 1.2.1. del Documento di Piano; 2.) la presentazione di una rinuncia rispetto alla convenzione in essere, sottoscritta in data 21 dicembre 2007 ed integrata in data 01 agosto 2008; 3.) la cifra versata, pari a € 88.397,595 come monetizzazione degli standard urbanistici, è da intendersi ricompresa nel Contributo di Miglioria pari a 45 €/mq di Slp assegnata, da destinarsi alla realizzazione del ponte a nord di Robecco; 4.) la cessione al demanio comunale di locali, per una dimensione pari a 400 mq, da adibire a spazio per le associazioni o per ambulatori pubblici; 5.) la realizzazione all'interno della parte commerciale della "casa dell'acqua", del distributore del latte e di uno spazio per la vendita delle primizie robecchesi; 6.) la piantumazione con essenze autoctone del Parco del Ticino (cfr. abaco del Parco), della porzione di area contraddistinta dal perimetro rosso, non inserita all'interno dell'area di trasformazione, in prossimità con la zona G2 del Ptc del Parco del Ticino; 7.) provvedere con le più opportune mitigazioni, rispetto alla parte Est dell'area di trasformazione, al fine di ridurre il salto di classe acustica rispetto all'attività industriale presente; 8.) la quota di 2.000 mq di slp è da intendersi assegnata per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare di secondo livello; 9.) l'incremento del Costo di Costruzione pari al 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 10.) per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 11.) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 12.) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 13.) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 14.) Si richiama inoltre il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlg 152/06 e dell'art. 46 c. g delle Nda del Ptcp della Provincia di Milano
--------------------------	--

N.
Ambito

AT02

Localizzazione ecografica:	Castellazzo de' Barzi ex. zona ex 23/97 approvata con CC n. 53 del 29 ottobre 2006 via pre Castellazzo de' Barzi.
Localizzazione catastale:	Foglio 01 Mappali 57, 181, 182, 186, 230, 238, 239, 240, 241 e 242.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT02	



Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: no.

Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: no.

Zona omogenea Prg: zona D1 produttiva di cui alla variante ex 23/97 approvata con CC n. 53 del 29 ottobre 2006.

Vincoli presenti:

- i.) Elementi di primo livello della Rete ecologica regionale: ex Dgr. 30 dicembre 2009 n. 8/10.962
- ii.) Fascia di rispetto stradale: ex Dpr. 16 settembre 1996, n. 610; Tav.1a 1.2.1. del DdP (limitatamente alla porzione a nord)
- iii.) Fascia di rispetto metanodotti: Dm 24 novembre 1948 e s.m.i. – Dm. 17 aprile 2008;
- iv.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004

N.
Ambito

AT02

Localizzazione ecografica:	Castellazzo de' Barzi ex. zona ex 23/97 approvata con CC n. 53 del 29 ottobre 2006 via pre Castellazzo de' Barzi.
Localizzazione catastale:	Foglio 01 Mappali 57, 181, 182, 186, 230, 238, 239, 240, 241 e 242.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT02 rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)	



Descrizione

La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza **Media**, collocandosi all'interno della **classe 4** di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, ossia "**Ambiti che non presentano condizioni di limite da non oltrepassare, ma cautele per la tutela e la mitigazione paesaggistica**", in particolare "**ambiti di media qualità percettiva verso elementi di maggiore rilevanza presenti nell'intorno**".

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Media	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Basso	Grado d'integrità degli spazi	Medio
	Condizione di margine		Condizione di cautela
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio-Alto
	Condizione di margine		Condizione di cautela

Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali

Constatato il grado di sensibilità paesaggistica in essere, data la prossimità del contesto di inserimento agli spazi urbani di recente formazione, in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente, per tali ambiti può essere perseguito l'obiettivo di "*possibile riammagliamento, riconversione e consolidamento dei margini urbani*"

Principali fattori di cautela constatati	i.) esposizione visiva del margine urbano ovest di Castellazzo De'Barzi; ii.) adiacenza ad ambiti di rilevanza per la continuità paesaggistico-ambientale (matrice secondaria).
Prescrizioni	i.) minimizzazione degli impatti antropici sull'assetto paesaggistico esistente; ii.) inquadramento dell'intervento all'interno del Parco regionale Valle del Ticino; iii.) studio di inserimento paesistico al fine di garantire le più opportune misure di inserimento paesaggistico e sistemazioni a verde ed alberature – fronte ovest; iv.) Per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui all'art.149 del D.L.vo 42/2004, deve essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/2004.

N.
Ambito

AT02

Localizzazione ecografica:	Castellazzo de' Barzi zona D1 di cui ex. 23/97 approvata con CC n. 53 del 29 ottobre 2006 via per Castellazzo de' Barzi.
Localizzazione catastale:	Foglio 01 Mappali 57, 181, 182, 186, 230, 238, 239, 240, 241 e 242.
Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'ambito di trasformazione AT02	



FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Fattibilità 2 - Situazioni che non determinano particolari condizioni di attuazione

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali, si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Sono rappresentate da tutte le aree nelle quali non insistono particolari fenomeni di origine fisica e antropica da tenere in considerazione con adeguate soluzioni da adottare a livello progettuale.

La principale criticità è rappresentata dalla possibilità che la minima soggiacenza della falda arrivi attorno ai -5m dal p.c..

Prescrizioni particolari

Qualora ci siano movimenti di terre al di fuori dell'area di cantiere, dovrà essere eseguito il Piano scavi così come previsto dal D.Lgs. 152/06.

Saranno necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico al fine di avere un'esatta parametrizzazione dei terreni interessati dalle fondazioni. Se le fondazioni dell'opera interessano profondità superiori ai 3 metri, o se l'opera è rappresentata da edificio con più di un piano fuori terra, le prove SPT dovranno essere integrate con un sondaggio geognostico e/o trincea esplorativa spinto almeno 3 metri sotto la massima profondità di fondazione prevista. In funzione delle caratteristiche dell'opera, dovranno essere eseguiti opportuni studi al fine di valutare la quota del livello freatico. In presenza di vani interrati si dovrà verificare che l'opera non venga a contatto con la frangia capillare della falda freatica e/o con la falda freatica stessa e quindi si dovranno prendere le necessarie precauzioni, a seconda del tipo e delle funzioni del manufatto, per l'impermeabilizzazione dello stesso.

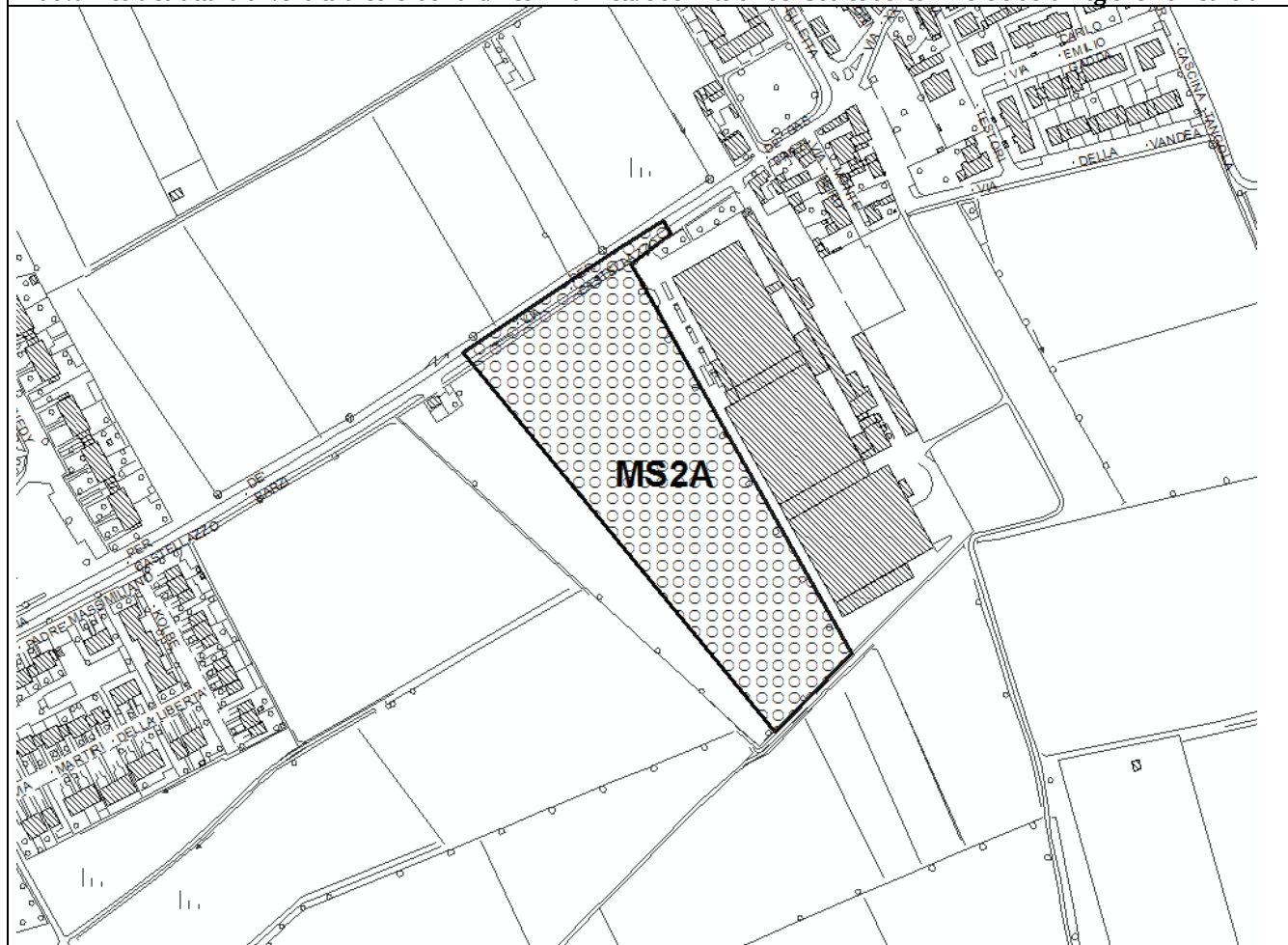
N.
Ambito

AT02

Castellazzo de' Barzi ex. ex 23/97 approvata con CC n. 53 del 29 ottobre 2006 via
pre Castellazzo de' Barzi.

Foglio 01 Mappali 57, 181, 182, 186, 230, 238, 239, 240, 241 e 242.

Nuova media struttura di vendita ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. e del Titolo I del Codice del commercio della Regione Lombardia



Tipologia di vendita	Esercizio di attività di vendita alimentare al dettaglio su aree private in sede fissa ai sensi dell'art. 8 titolo III del Codice del commercio della Regione Lombardia.
Obiettivi e verifiche ai sensi della Dgr 13 marzo 2007 n. 8/352	- riqualificazione di parti del tessuto urbano e sinergia con le politiche di altri settori economici; - coerenza con le previsioni del Piano dei servizi, così da garantire un'adeguata disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio comunale; - verifica della consistenza del sistema economico commerciale nell'ambito territoriale di gravitazione; - verifica dell'accessibilità della localizzazione dal punto di vista dei servizi pubblici di trasporto; - accessibilità della localizzazione dal punto di vista dei servizi pubblici di trasporto e coerenza con le valutazioni di sostenibilità derivanti dalla Valutazione ambientale strategica; - necessità di assoggettare a pianificazione attuativa la realizzazione di medie strutture di vendita, in particolare nei comuni di minore consistenza demografica così come disposto dall'articolo 12 Lr. 12/2005.
Superficie di vendita	Commerciale alimentare di 1.500 mq.

N.
Ambito

AT03

Localizzazione ecografica:	Robecco Via Magenta, via Montello e via Isonzo
Localizzazione catastale:	Foglio 02, Mappale 39 e parte Foglio 2, Mappale 40
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT03C	



Descrizione

Porzione di territorio collocata a nord rispetto il centro urbano di Robecco in fregio a via Magenta e sulla parte terminale delle vie Montello ed Isonzo. L'area riveste particolare strategicità al fine di poter acquisire al demanio pubblico una porzione di area, collocata nella parte centrale di Robecco da adibire a servizi pubblici. Inoltre la trasformazione intende definire un margine urbano definitivo ed una forma urbana maggiormente compatta.

Classificazione	Area di trasformazione		
Modalità di intervento	Piano attuativo		
Parametri di edificabilità			
<i>Superficie territoriale (computo Gis)</i>	7.285 mq	<i>Destinazioni d'uso ammesse</i>	R
<i>Slp assegnata (Classe A Cened)</i>	2.700 mq	<i>Destinazioni d'uso non ammesse</i>	I, A, AS, C, T, S.
<i>Slp assegnata</i>	2.300 mq	<i>Altezza massima residenza</i>	7,5 m
<i>Distanze dai confini minima</i>	5 m	<i>Altezza massima commerciale</i>	10 m
<i>Distanze dagli edifici minima</i>	10 m	<i>N. utenti previsti (150 mc/ab)</i>	54

Prescrizioni particolari	1.) Cessione gratuita al demanio comunale della porzione di territorio contraddistinta dal Foglio 17 Mappale 453 pari a circa 7.700 mq (AT03C); 2.) la piantumazione, con essenze autoctone del Parco del Ticino (cfr. abaco del Parco), della porzione di area di trasformazione in prossimità con la zona G2 del Ptc del Parco del Ticino; 3.) garantire la realizzazione del 10% della Slp assegnata per edilizia convenzionata; 4.) si ammette un'altezza massima di 9,00 m per una quota non superiore al 10% della Slp assegnata; 5.) prevedere uno studio di incidenza visiva e relativo inserimento paesaggistico del progetto in quanto la parte a nord, non ricompresa nell'area di trasformazione, è caratterizzata dalla presenza di un varco da mantenere previsto sia della rete ecologica Regionale e Provinciale; 5.) L'incremento del Costo di Costruzione pari al 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 6.) per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 7.) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 8.) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 9.) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 10.) si richiama inoltre il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlgs 152/06 e dell'art. 46 c. g delle Nda del Ptcp della Provincia di Milano.
--------------------------	--

N.
Ambito

AT03C

Localizzazione ecografica:	Robecco Via Petrarca angolo Via Ugo Foscolo
Localizzazione catastale:	Foglio 17 Mappale 453
Superficie territoriale (computo Gis)	7.700 mq (circa)
Rappresentazione cartografica dell'ambito di compensazione dell'area di trasformazione AT03C	



Descrizione Porzione di territorio collocata a sud ovest rispetto il centro storico di Robecco in fregio a via Petrarca. L'area riveste particolare strategicità per incrementare la dotazione di servizi.	
Classificazione	Ambito di compensazione dell'area di trasformazione AT03
Modalità di intervento	Cessione gratuita al demanio comunale

N.
Ambito

AT03

Localizzazione ecografica:	Robecco Via Magenta, via Montello e via Isonzo
Localizzazione catastale:	Foglio 02, Mappale 39 e parte Foglio 2, Mappale 40
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT03	



Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: si. (pari a mq 6.184)

Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: no.

Zona omogenea Prg: zona E produzione agricola.

Vincoli presenti:

- i.) Elementi di primo livello della Rete ecologica regionale: ex Dgr. 30 dicembre 2009 n. 8/10.962
- ii.) Reticolo idrico minore presenza del derivatore secondario (tipo irrigatore) del Canale Villoresi nella parte meridionale dell'area, di cui alla Dgr 7/7868 del 25/01/2002 e della Delibera del CdA dell'Est Ticino Villoresi Consorzio di Bonifica n. 125 del 31/05/2007. Inoltre nella parte ovest dell'area si segnala la presenza del canale risanatore (tipo canale);
- iii.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004

N.
Ambito

AT03

Localizzazione ecografica:	Robecco Via Magenta, via Montello e via Isonzo
Localizzazione catastale:	Foglio 02, Mappale 39 e parte Foglio 2, Mappale 40
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT03 rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)	



Descrizione

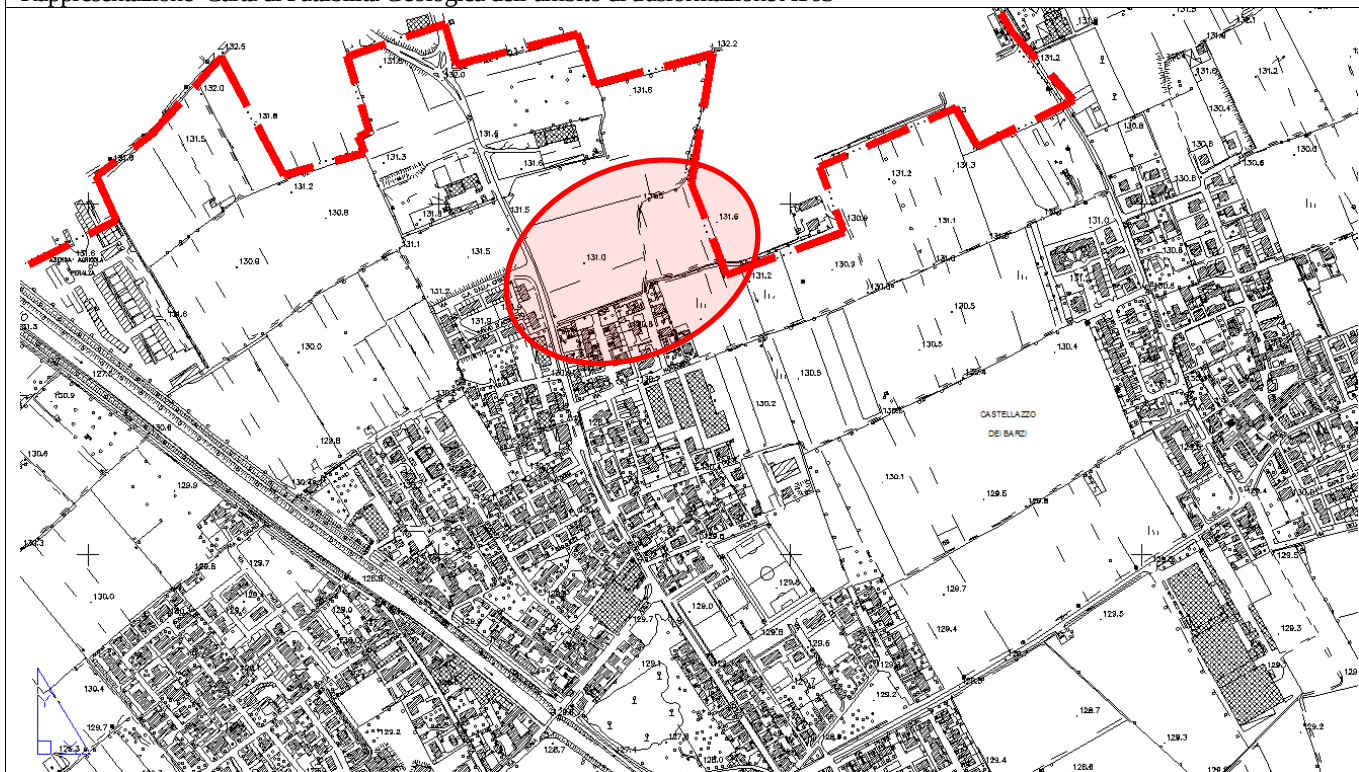
La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza **Bassa**, collocandosi all'interno della **classe 9** di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, ossia **"Ambiti che presentano prevalentemente condizioni paesaggistiche di margine, con condizioni di cautela legate ai valori residui di permanenza della matrice agricola primigenia e di rilevanza vedutistica"**, in particolare **"Ambiti a contenuta valenza storico/culturale, naturalistico/ambientale, visuale/percettiva, ad alto precarietà degli assetti, con caratteri primigeni residui"**.

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Bassa	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Basso	Grado d'integrità degli spazi	Medio-Basso
	Condizione di margine		Condizione di margine
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio
	Condizione di margine		Condizione di cautela
Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali			
Constatato il grado di sensibilità paesaggistica in essere, data la prossimità del contesto di inserimento agli spazi urbani di recente formazione, in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente, per tali ambiti può essere perseguito l'obiettivo di "possibile riammagliamento, riconversione e consolidamento dei margini urbani"			
Principali fattori di cautela constatati	i.) esposizione visiva del fronte urbano nord di Robecco paese in corrispondenza dell'accesso al paese da Magenta; ii.) adiacenza ad ambiti di rilevanza per la continuità paesaggistico-ambientale (matrice secondaria)		
Prescrizioni	i.) minimizzazione degli impatti antropici sull'assetto paesaggistico esistente; ii.) inquadramento dell'intervento all'interno del Parco regionale Valle del Ticino; iii.) garantire le più opportune misure di inserimento paesaggistico e sistemazioni a verde ed alberature – fronte nord; iv.) Per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui all'art.149 del D.L.vo 42/2004, deve essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/2004.		

N.
Ambito

AT03

Localizzazione ecografica:	Robecco Via Magenta, via Montello e via Isonzo
Localizzazione catastale:	Foglio 02, Mappale 39 e parte Foglio 2, Mappale 40
Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'ambito di trasformazione AT03	



FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Fattibilità 2 - Situazioni che non determinano particolari condizioni di attuazione

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali, si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Sono rappresentate da tutte le aree nelle quali non insistono particolari fenomeni di origine fisica e antropica da tenere in considerazione con adeguate soluzioni da adottare a livello progettuale.

La principale criticità è rappresentata dalla possibilità che la minima soggiacenza della falda arrivi attorno ai -5m dal p.c..

Prescrizioni particolari

Qualora ci siano movimenti di terre al di fuori dell'area di cantiere, dovrà essere eseguito il Piano scavi così come previsto dal D.Lgs. 152/06.

Saranno necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico al fine di avere un'esatta parametrizzazione dei terreni interessati dalle fondazioni. Se le fondazioni dell'opera interessano profondità superiori ai 3 metri, o se l'opera è rappresentata da edificio con più di un piano fuori terra, le prove SPT dovranno essere integrate con un sondaggio geognostico e/o trincea esplorativa spinto almeno 3 metri sotto la massima profondità di fondazione prevista. In funzione delle caratteristiche dell'opera, dovranno essere eseguiti opportuni studi al fine di valutare la quota del livello freatico. In presenza di vani interrati si dovrà verificare che l'opera non venga a contatto con la frangia capillare della falda freatica e/o con la falda freatica stessa e quindi si dovranno prendere le necessarie precauzioni, a seconda del tipo e delle funzioni del manufatto, per l'impermeabilizzazione dello stesso.

N.
Ambito

AT04

Localizzazione ecografica:	Via Generale dalla Chiesa
Localizzazione catastale:	Foglio 02, Mappali parte 80, 81, 83, 84, 86, 87, 93.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT04	



Descrizione

Porzione di territorio collocata a nord rispetto il centro urbano di Robecco, situata oltre via Monte Grappa e nella parte terminale di via Generale dalla Chiesa. Posta in fregio a una serie di piani attuativi attuati, concorre all'obiettivo pubblico di dotare di Robecco di una viabilità di by-pass alternativa all'attuale percorso che interessa il centro, mediante la realizzazione del ponte a nord di Robecco sul Naviglio Grande. Inoltre risulta uno standard urbanistico decorso.

Classificazione	Area di trasformazione		
Modalità di intervento	Piano attuativo		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (computo Gis)	11.800 mq	Destinazioni d'uso ammesse	R
Slp assegnata (Classe A Cened)	2.500 mq	Destinazioni d'uso non ammesse	I, A, AS, C, T, S.
Slp assegnata	2.100 mq	Altezza massima residenza	7,5 m
Distanze dai confini minima	5 m	N. utenti previsti (150 mc/ab)	50
Distanze dagli edifici minima	10 m		

Prescrizioni particolari	1) La progettazione e la realizzazione della viabilità, prevista dalla tav.1a 1.2.1. del Documento di Piano, ricompresa nel perimetro dell'area di trasformazione e della relativa rotonda ed annessi raccordi previsti per garantire la continuità della Sp 112 via Per Ponte Vecchio; 2) la progettazione e la realizzazione della pista ciclo pedonale, prevista dalla tav.1a 1.2.1. del Documento di Piano, ricompresa nell'area di trasformazione, proseguendo sino alla previsione del ponte sul Naviglio Grande e comunque per una distanza non inferiore ai 250 m; 3) garantire la realizzazione del 10% della Slp assegnata per edilizia convenzionata; 4) dovranno essere realizzate tutte le mitigazioni, richieste in fase di attuazione dalla Provincia di Milano, al fine di compensare la riduzione della macchia vegetata e le relative interferenze prodotte dall'esecuzione della rotonda e dei bracci di connessione; 5) la piantumazione, con essenze autoctone del Parco del Ticino (cfr. abaco del Parco), lungo tutto il perimetro dell'area di trasformazione in prossimità con la Sp 112 via Per Ponte Vecchio; 6) la previsione di uno studio di micro simulazione sulla distribuzione del traffico a supporto della progettazione della rotonda e dell'innesto con la Sp 112 via Per Ponte Vecchio; 7) prevedere uno studio di inserimento paesaggistico – ambientale in considerazione della sensibilità ambientali presenti nelle immediate vicinanze; 8) L'incremento del Costo di Costruzione pari al 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 9) per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 10) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 11) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 12) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 11.) si richiama inoltre il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlgs 152/06 e dell'art. 46 c. g delle Nda del Ptcp della Provincia di Milano.
--------------------------	--

N.
Ambito

AT04

Localizzazione ecografica:	Via Generale dalla Chiesa
Localizzazione catastale:	Foglio 02, Mappali parte 80, 81, 83, 84, 86, 87, 93.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT04	



Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: no.

Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: no.

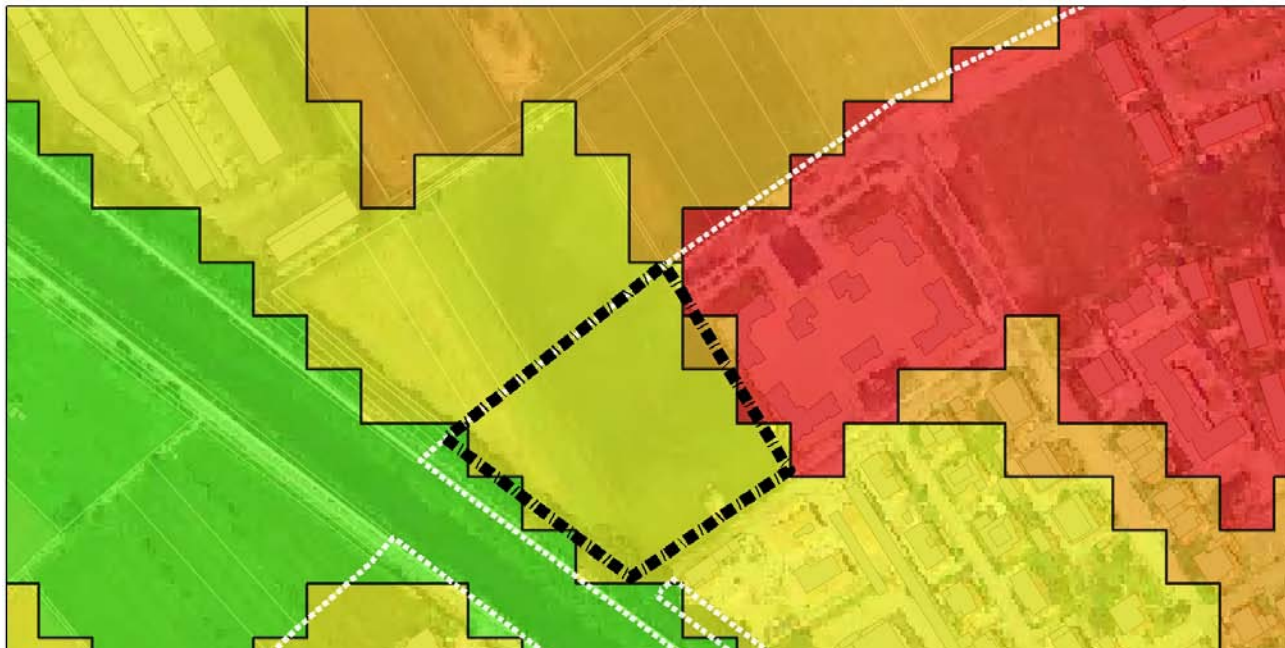
Zona omogenea Prg: zona standard decorso.

Vincoli presenti:

- i.) Art 136 42/2004 Ptcp approvato con Dcp. 14 ottobre 2003, art. 39 delle Nta, c. 3, tav. 3;
- ii.) Fascia di rispetto stradale: ex Dpr. 16 settembre 1996, n. 610; Tav.la 1.2.1. del DdP (limitatamente alla porzione nord ed ovest)
- iii.) Art. 16bis PPR "Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici", in particolare le indicazioni contenute nella sezione Modalità delle trasformazioni delle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" di cui all'Allegato B. Di cui alla Dgr n. 8/2121 del 15/03/2006;
- iv.) Ptra Navigli Lombardi, Sezione 2 "Le aree tematiche prioritarie" Obbiettivo 2;
- v.) Reticolo idrico minore presenza del derivatore secondario (tipo irrigatore) del Canale Villoresi nella parte est e ovest dell'area, di cui alla Dgr 7/7868 del 25/01/2002 e della Delibera del CdA dell'Est Ticino Villoresi Consorzio di Bonifica n. 125 del 31/05/2007;
- vi.) Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua: fascia rispetto 150 m): art. 46 delle Nta del Ptcp approvato con Dcp. 14 ottobre 2003, vincoli ex D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. C (meno zone omogenee A e B);
- vii.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004.

N.
Ambito

AT04

Localizzazione ecografica:			
Localizzazione catastale:			
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT04 rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)			
			
Descrizione			
La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza Media , collocandosi all'interno di "Ambiti che non presentano condizioni di limite da non oltrepassare, ma cautele per la tutela e la mitigazione paesaggistica", interessando in particolare "ambiti agricoli della pianura asciutta a medio-bassa valenza paesaggistica, con un medio grado di alterazione dei caratteri fisico – morfologici originari e di integrità strutturale, poiché prevalentemente insularizzati e interferiti dall'armatura urbana consolidata, tuttavia di media qualità percettiva verso elementi di maggiore rilevanza presenti nell'intorno" (classe 4), in quanto prossime ad elementi di tutela e conservazione, inseriti quindi in contesti paesaggisticamente di maggiore valore. (nuclei storici, aree di notevole interesse pubblico, etc. .).			
Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Media	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Medio	Grado d'integrità degli spazi	Medio-Basso
	Condizione di cautela		Condizione di margine
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Medio	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio
	Condizione di cautela		Condizione di cautela
Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali			
Constatato il grado di sensibilità paesaggistica in essere, data la prossimità del contesto di inserimento agli spazi urbani di recente formazione, in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente, per tali ambiti può essere perseguito l'obiettivo di "possibile riammagliamento, riconversione e consolidamento dei margini urbani", previa autorizzazione paesaggistica.			
Principali fattori di cautela constatati	i.) stratificazione della disciplina paesaggistica sovra locale: indirizzi per la tutela Art 136 D.Lgs 42/2004 ("Immobili ed aree di notevole interesse pubblico") e Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua: fascia rispetto 150 ex let. c) art. 142 D.Lgs 42/2004; ii.) ambiti di media qualità percettiva verso elementi di maggiore rilevanza presenti nell'intorno (Naviglio Grande e ambiti agricoli della pianura asciutta); iii.) persistenza di elementi tradizionali della matrice agricola primigenia da tutelare: reticolo idrico minore.		
Prescrizioni Particolari e indirizzi per la progettazione	Obbligo di redazione della relazione paesaggistica, introdotta dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione (parere) paesistica ex art. 146 del D.Lgs 42/2004. Si prescrive di sottoporre all'attenzione del Parco Lombardo della Valle del Ticino al fine di verificare l'eventuale necessità di attivare la procedura di Valutazione di Incidenza. Si prescrive la concentrazione volumetrica quanto ai criteri per la modalità di inserimento paesistico di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 3671 del 2 luglio 2012. In particolare devono trovare applicazione i criteri di valutazione regionale (di cui all'Obiettivo 1, sezione 2 Territorio) relativamente alla tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei navigli al fine di tutelare e salvaguardare tale territorio come sistema di elevata qualità paesaggistica ed ambientale, per cui le trasformazioni dovranno garantire: i.) mantenimento della continuità del verde; ii.) continuità del sistema insediativo, dal punto di vista dei fronti urbani e tipologia dell'edificato (modalità insediative); iii.) percezione visiva dell'insieme tra spazi liberi ed edificati; iv.) fruibilità dell'alzaia e continuità dei percorsi ciclopedonali.		

N.
Ambito

AT04

Localizzazione ecografica:

Localizzazione catastale:

Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'ambito di trasformazione AT04



FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Fattibilità 2 - Situazioni che non determinano particolari condizioni di attuazione

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali, si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Sono rappresentate da tutte le aree nelle quali non insistono particolari fenomeni di origine fisica e antropica da tenere in considerazione con adeguate soluzioni da adottare a livello progettuale.

La principale criticità è rappresentata dalla possibilità che la minima soggiacenza della falda arrivi attorno ai -5m dal p.c. e dalla vicinanza del Canale Villoresi ed opere connesse.

Prescrizioni particolari

Qualora ci siano movimenti di terre al di fuori dell'area di cantiere, dovrà essere eseguito il Piano scavi così come previsto dal D.Lgs. 152/06.

Saranno necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico al fine di avere un'esatta parametrizzazione dei terreni interessati dalle fondazioni. Se le fondazioni dell'opera interessano profondità superiori ai 3 metri, o se l'opera è rappresentata da edificio con più di un piano fuori terra, le prove SPT dovranno essere integrate con un sondaggio geognostico e/o trincea esplorativa spinto almeno 3 metri sotto la massima profondità di fondazione prevista. In funzione delle caratteristiche dell'opera, dovranno essere eseguiti opportuni studi al fine di valutare la quota del livello freatico. In presenza di vani interrati si dovrà verificare che l'opera non venga a contatto con la frangia capillare della falda freatica e/o con la falda freatica stessa e quindi si dovranno prendere le necessarie precauzioni, a seconda del tipo e delle funzioni del manufatto, per l'impermeabilizzazione dello stesso.

N.
Ambito

AT05

Localizzazione ecografica:	Via Giordano Bruno, via Carpenzago
Localizzazione catastale:	Foglio 07, Mappali 43, 156 e 157; parte Foglio 07, Mappale 40, 158, 159 e 541.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT05	



Descrizione

Porzione di territorio collocata a nord ovest rispetto il centro urbano di Robecco, situata oltre via Paolo VI. Posta in fregio a una serie di piani attuativi previgenti riconfermati, che concorrono all'obiettivo pubblico di dotare Robecco di una viabilità di by-pass alternativa all'attuale percorso che interessa il centro, mediante la realizzazione del ponte a nord di Robecco sul Naviglio Grande. Inoltre risulta uno standard urbanistico decorso.

Classificazione	Area di trasformazione		
Modalità di intervento	Piano attuativo		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (computo Gis)	10.463 mq	Destinazioni d'uso ammesse	R
Slp assegnata (Classe A Cened)	5.000 mq	Destinazioni d'uso non ammesse	I, A, AS, C, T, S.
Slp assegnata	4.250 mq	Altezza massima residenza	7,5 m
Distanze dai confini minima	5 m	N. utenti previsti (150 mc/ab)	100
Distanze dagli edifici minima	10 m		

Prescrizioni particolari	1) La progettazione e la realizzazione della viabilità, prevista dalla tav.1a 1.2.1. del Documento di Piano, ricompresa nel perimetro dell'area di trasformazione; 2) la progettazione e la realizzazione della pista ciclo pedonale, prevista dalla tav.1a 1.2.1. del Documento di Piano, ricompresa nel perimetro dell'area di trasformazione; 3) la viabilità esterna di previsione non dovrà essere interessata da intersezioni con la viabilità prevista dal comparto di trasformazione; 4) la corresponsione di un contributo di migliona pari a 90 €/mq di Slp finalizzato alla realizzazione del ponte sul Naviglio Grande; 5) garantire la realizzazione del 10% della Slp assegnata per edilizia convenzionata; 6) si ammette un'altezza massima di 9,00 m per una quota non superiore al 10% della Slp assegnata; 7) prevedere uno studio di inserimento paesaggistico – ambientale in considerazione della sensibilità ambientali presenti nelle immediate vicinanze; 8) L'incremento del Costo di Costruzione pari al 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 9) per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 10) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 11) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 12) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 12) Si richiama inoltre il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlgs 152/06 e dell'art. 46 c. g delle Nda del Ptcp della Provincia di Milano.
--------------------------	---

N.
Ambito

AT05

Localizzazione ecografica:	Via Giordano Bruno, via Carpenzago
Localizzazione catastale:	Foglio 07, Mappali 43, 156 e 157; parte Foglio 07, Mappale 40, 158, 159 e 541.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT05	



Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: no.

Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: no.

Zona omogenea Prg: zona standard decorso.

Vincoli presenti:

- i.) Art 136 42/2004 Ptcp approvato con Dcp. 14 ottobre 2003, art. 39 delle Nta, c. 3, tav. 3 (limitatamente per la porzione orientale);
- ii.) Fascia di rispetto stradale: ex Dpr. 16 settembre 1996, n. 610; Tav. la 1.2.1. del DdP (limitatamente per la porzione settentrionale);
- iii.) Art. 16bis PPR "Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici", in particolare le indicazioni contenute nella sezione Modalità delle trasformazioni delle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" di cui all'Allegato B. Di cui alla Dgr n. 8/2121 del 15/03/2006;
- iv.) Ptra Navigli Lombardi, Sezione 2 "Le aree tematiche prioritarie" Obiettivo 2;
- v.) Reticolo idrico minore presenza del derivatore secondario (tipo irrigatore) del Canale Villorosi nella parte est e ovest dell'area, di cui alla Dgr 7/7868 del 25/01/2002 e della Delibera del CdA dell'Est Ticino Villorosi Consorzio di Bonifica n. 125 del 31/05/2007 (limitatamente alla porzione orientale);
- vi.) Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua: fascia rispetto 150 m): art. 46 delle Nta del Ptcp approvato con Dcp. 14 ottobre 2003, vincoli ex D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. C (meno zone omogenee A e B);
- vii.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004.

N.
Ambito

AT05

Localizzazione ecografica:	Via Giordano Bruno, via Carpenzago
Localizzazione catastale:	Foglio 07, Mappali 43, 156 e 157; parte Foglio 07, Mappale 40, 158, 159 e 541.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT05 rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)	



Descrizione

La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza **Media**, collocandosi all'interno della **classe 3** di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, che individua nella fattispecie “**ambiti di transizione tra gli ambiti insediati di interesse storico-culturale e gli spazi non insediati di maggiore rilevanza per la connettività ambientale, per cui pervenire a maggiori valori di qualità insediativa e di compattezza dei margini urbani**”, pertanto “**con condizioni paesaggistiche prevalentemente di margine, con la presenza di cautele determinate dal contesto di inserimento**”, nel caso specifico “**prossimità a beni di interesse storico-culturale e a spazi agricoli di maggiore valenza paesaggistico-ambientale**”.

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente

Media

Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Medio	Grado d'integrità degli spazi	Medio
	Condizione di cautela		Condizione di margine
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio-Alto
	Condizione di margine		Condizione di cautela

Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali

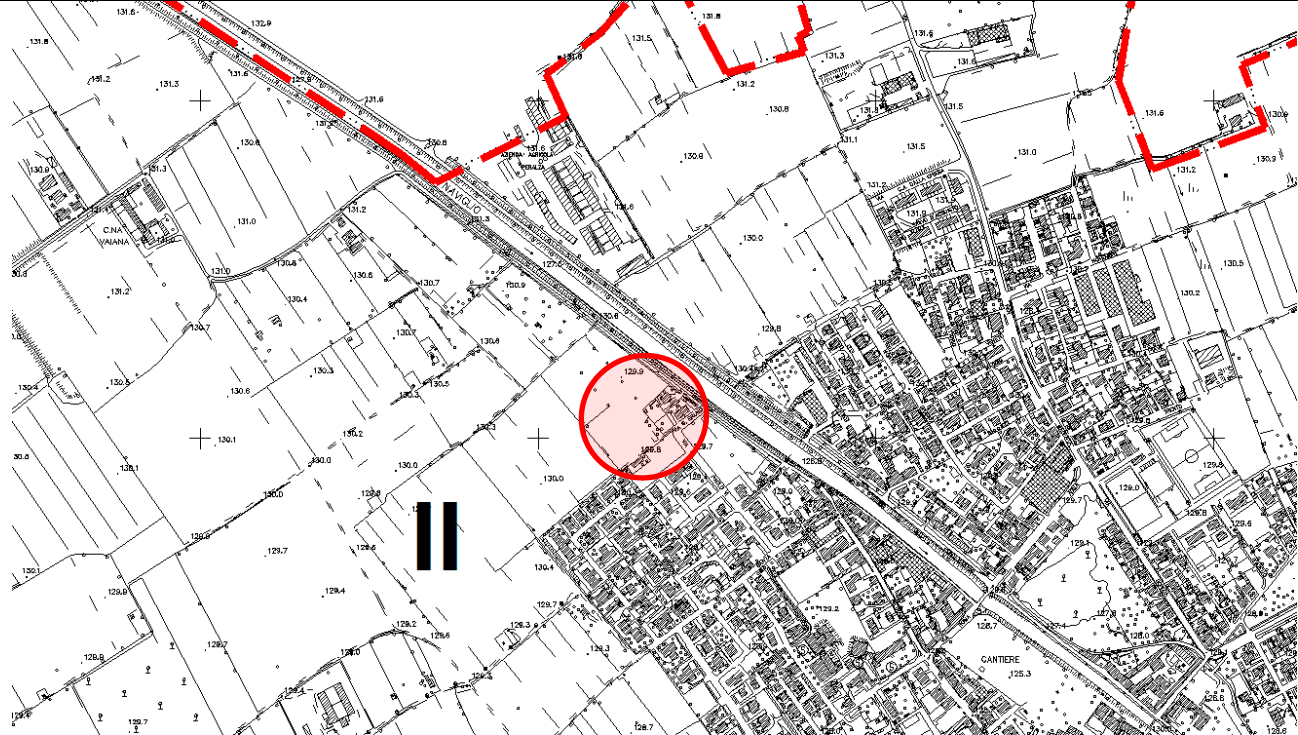
Constatato il grado di sensibilità paesaggistica in essere, data la prossimità del contesto di inserimento agli spazi urbani di recente formazione, in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente, per tali ambiti può essere perseguito l'obiettivo di “*possibile riammagliamento, riconversione e consolidamento dei margini urbani*”

Principali fattori di cautela constatati	i.) stratificazione della disciplina paesaggistica sovra locale: indirizzi per la tutela; ii.) Art 136 D.Lgs 42/2004 (“ <i>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico</i> ”) e <i>Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua: fascia rispetto 150 ex let. c) art. 142 D.Lgs 42/2004</i> ; iii.) ambiti di media qualità percettiva verso elementi di maggiore rilevanza presenti nell'intorno; iv.) adiacenza ad ambiti di rilevanza per la continuità paesaggistico-ambientale (matrice secondaria); v.) persistenza di elementi tradizionali della matrice agricola primigenia da tutelare: reticolo idrico minore
--	---

Prescrizioni	Obbligo di redazione della relazione paesaggistica, introdotta dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione (parere) paesistica ex art. 146 del D.Lgs 42/2004. Si prescrive di sottoporre all'attenzione del Parco Lombardo della Valle del Ticino al fine di verificare l'eventuale necessità di attivare la procedura di Valutazione di Incidenza. Si prescrive la concentrazione volumetrica quanto ai criteri per la modalità di inserimento paesistico di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 3671 del 2 luglio 2012. In particolare devono trovare applicazione i criteri di valutazione regionale (di cui all'Obiettivo 1, sezione 2 Territorio) relativamente alla tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei navigli al fine di tutelare e salvaguardare tale territorio come sistema di elevata qualità paesaggistica ed ambientale, per cui le trasformazioni dovranno garantire: i.) mantenimento della continuità del verde; ii.) continuità del sistema insediativo, dal punto di vista dei fronti urbani e tipologia dell'edificato (modalità insediative); iii.) percezione visiva dell'insieme tra spazi liberi ed edificati; iv.) fruibilità dell'alzaia e continuità dei percorsi ciclopedonali.
--------------	---

N.
Ambito

AT05

Localizzazione ecografica:	Via Giordano Bruno, via Carpenzago
Localizzazione catastale:	Foglio 07, Mappali 43, 156 e 157; parte Foglio 07, Mappale 40, 158, 159 e 541.
Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'ambito di trasformazione AT05	
	
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI	
Fattibilità 2 - Situazioni che non determinano particolari condizioni di attuazione In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali, si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe. Sono rappresentate da tutte le aree nelle quali non insistono particolari fenomeni di origine fisica e antropica da tenere in considerazione con adeguate soluzioni da adottare a livello progettuale. La principale criticità è rappresentata dalla possibilità che la minima soggiacenza della falda arrivi attorno ai -5m dal p.c. e dalla vicinanza dal Canale Villoresi ed opere connesse.	
Prescrizioni particolari	Qualora ci siano movimenti di terre al di fuori dell'area di cantiere, dovrà essere eseguito il Piano scavi così come previsto dal D.Lgs. 152/06. Saranno necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico al fine di avere un'esatta parametrizzazione dei terreni interessati dalle fondazioni. Se le fondazioni dell'opera interessano profondità superiori ai 3 metri, o se l'opera è rappresentata da edificio con più di un piano fuori terra, le prove SPT dovranno essere integrate con un sondaggio geognostico e/o trincea esplorativa spinto almeno 3 metri sotto la massima profondità di fondazione prevista. In funzione delle caratteristiche dell'opera, dovranno essere eseguiti opportuni studi al fine di valutare la quota del livello freatico. In presenza di vani interrati si dovrà verificare che l'opera non venga a contatto con la frangia capillare della falda freatica e/o con la falda freatica stessa e quindi si dovranno prendere le necessarie precauzioni, a seconda del tipo e delle funzioni del manufatto, per l'impermeabilizzazione dello stesso.

N.
Ambito

AT06

Localizzazione ecografica:	Robecco ex. Pa n. 14 non attuato
Localizzazione catastale:	Foglio 07 Mappali 415, 417, 419, 421 e 450; parti Foglio 07, Mappali 43, 40, 414, 416, 418, 420 e 452.

Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT06



Descrizione

Porzione di territorio collocata a nord ovest rispetto il centro urbano di Robecco, situata oltre via Fratelli di Dio e via Don Minzoni. Si tratta, di fatto, di una riconferma di una previsione previgente non attuata. L'ambito risulta strategico per gli obiettivi Amministrativi di realizzare il ponte sul Naviglio Grande e completare la viabilità di bypass a nord del nucleo urbano di Robecco.

Classificazione	Area di trasformazione		
Modalità di intervento	Piano attuativo		
Parametri di edificabilità			
<i>Superficie territoriale (computo Gis)</i>	27.000 mq	<i>Destinazioni d'uso ammesse</i>	R
<i>Slp assegnata (Classe A Cened)</i>	13.500 mq	<i>Destinazioni d'uso non ammesse</i>	I, C, A, AS, S, T
<i>Slp assegnata</i>	11.500 mq	<i>Altezza massima</i>	7,50 m
<i>Distanze dai confini minima</i>	5 m	<i>N. utenti previsti (150 mc/ab)</i>	270 ab.
<i>Distanze dagli edifici minima</i>	10 m		

Prescrizioni particolari	1.) La progettazione e la realizzazione della viabilità, prevista dalla tav.la 1.2.1. del Documento di Piano, ricompresa nel perimetro dell'area di trasformazione; 2.) la progettazione e la realizzazione della pista ciclo pedonale, prevista dalla tav.la 1.2.1. del Documento di Piano, ricompresa nel perimetro dell'area di trasformazione; 3.) la viabilità estema di previsione potrà essere interessata al massimo un'intersezione con la viabilità prevista dal comparto di trasformazione; 4.) la corresponsione di un contributo di miglioria pari a 90 €/mq finalizzato alla realizzazione del ponte a nord di Robecco sul Naviglio Grande, da computarsi sulla differenza, pari a 4.500 mq di Slp nel caso del raggiungimento della classe energetica A Cened ed invece pari a 2.500 mq di Slp per il conseguimento delle altre classi energetiche, tra la Slp assegnata e la Slp generabile rispetto alla disciplina previgente; 5.) garantire la realizzazione del 20% della Slp assegnata ad edilizia convenzionata (housing sociale); 6.) prevedere uno studio di incidenza paesaggistica - visiva in considerazione delle sensibilità presenti nelle immediate vicinanze; 7.) si ammette un'altezza massima di 9,00 m per una quota non superiore al 10% della Slp assegnata; 8.) L'incremento del Costo di Costruzione pari al 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 9.) per l'illuminazione estema devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 10.) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 11.) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 12.) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 13.) si richiama inoltre il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlgs 152/06 e dell'art. 46 c. g delle Nda del Ptcp della Provincia di Milano.
--------------------------	--

N.
Ambito

AT06

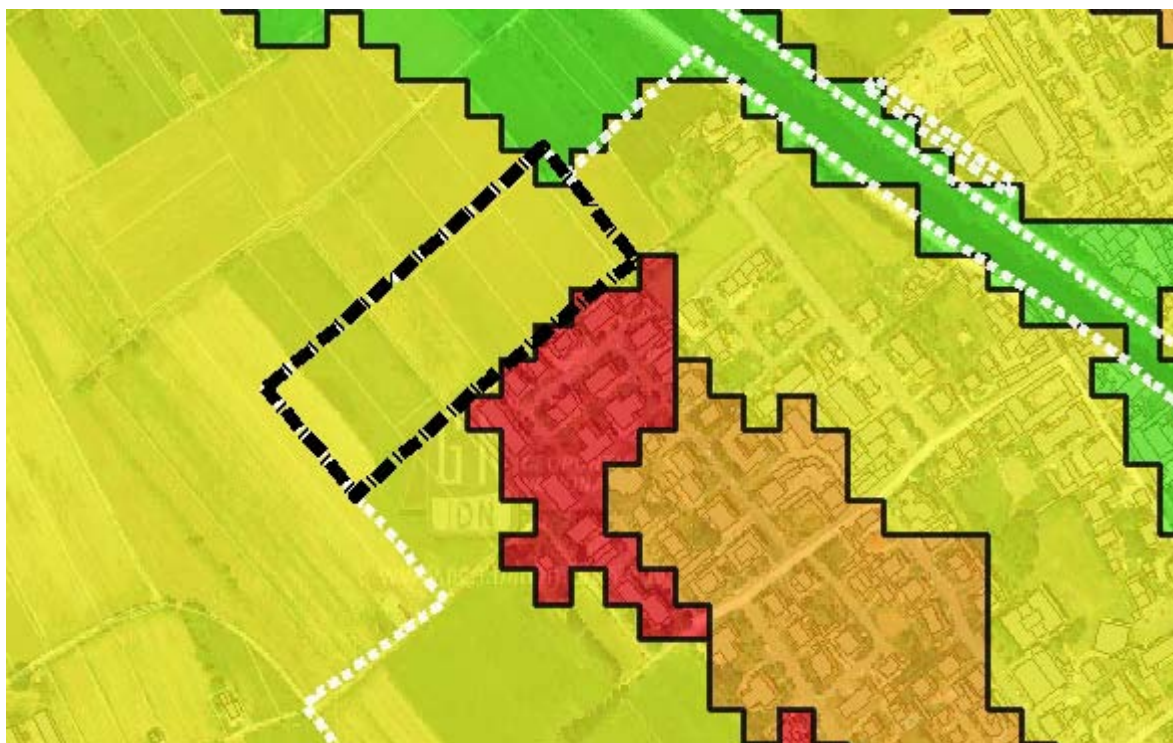
Localizzazione ecografica:	Robecco ex. Pa n. 14 non attuato
Localizzazione catastale:	Foglio 07 Mappali 415, 417, 419, 421 e 450; parti Foglio 07, Mappali 43, 40, 414, 416, 418, 420 e 452.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT06	
	
Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: no	
Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: no	
Zona omogenea Prg: C2 con previsione di Pa	
Vincoli presenti: i.) Elementi di primo livello della Rete ecologica regionale: ex Dgr. 30 dicembre 2009 n. 8/10962. ii.) Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua: fascia rispetto 150 m): art. 46 delle Nta del Ptcp approvato con Dcp. 14 ottobre 2003, vincoli ex D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. C (meno zone omogenee A e B) (limitatamente alla porzione orientale); iii.) Fascia di rispetto stradale: ex Dpr. 16 settembre 1996, n. 610; Tav.la 1.2.1. DdP (limitatamente per la porzione nord e ovest); iv.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004.	

N.
Ambito

AT06

Localizzazione ecografica:	Robecco ex. Pa n. 14 non attuato
Localizzazione catastale:	Foglio 07 Mappali 415, 417, 419, 421 e 450; parti Foglio 07, Mappali 43, 40, 414, 416, 418, 420 e 452.

Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT06 rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)



Descrizione

La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza **Media**, collocandosi all'interno della **classe 5** di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, ossia "**Ambiti agricoli della pianura asciutta a medio-bassa valenza paesaggistica di buona qualità percettiva verso elementi di maggiore rilevanza presenti nell'intorno**", pertanto caratterizzati da "**significative condizioni di cautela paesaggistica, per integrità degli assetti e rilevanza vedutistica**".

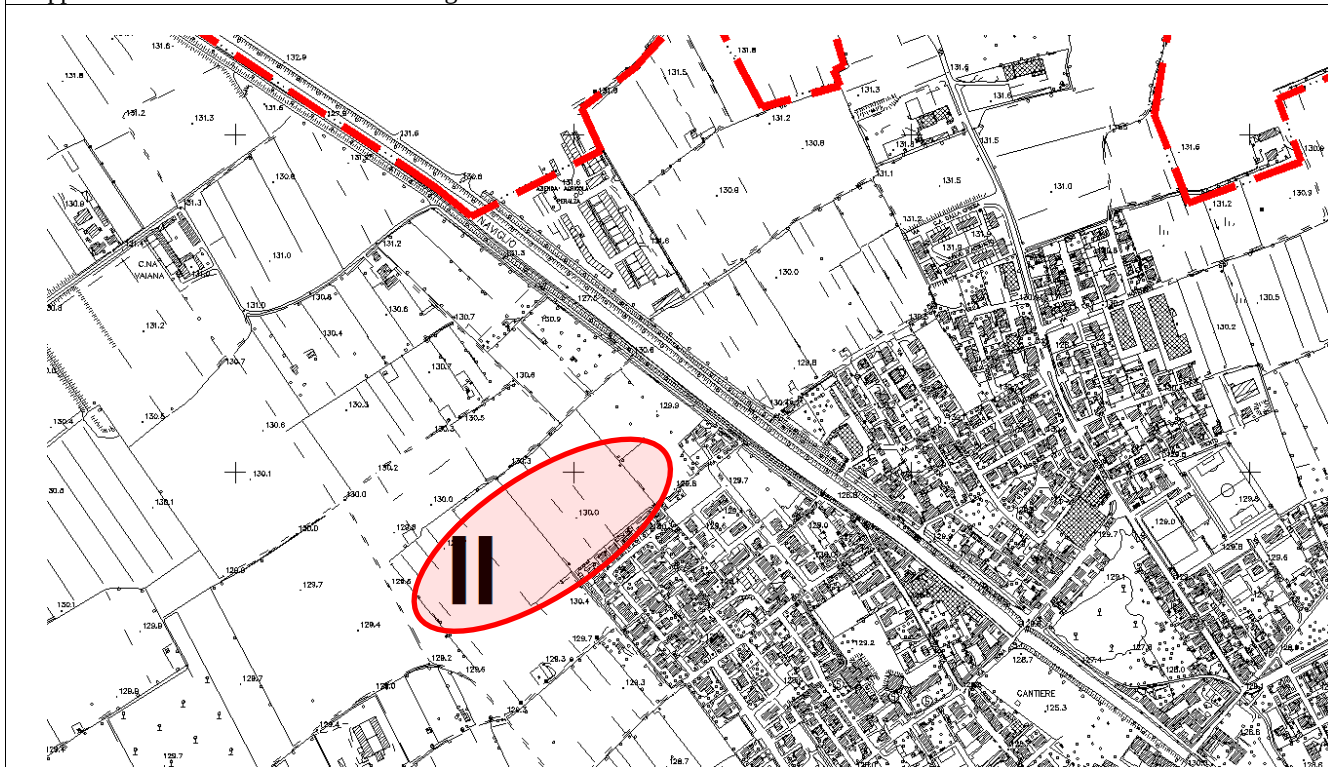
Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Media	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Basso	Grado d'integrità degli spazi	Medio
	Condizione di margine		Condizione di cautela
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio-Alto
	Condizione di margine		Condizione di cautela
Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali			
Constatato il grado di sensibilità paesaggistica in essere, data la prossimità del contesto di inserimento agli spazi urbani di recente formazione, in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente, per tali ambiti può essere perseguito l'obiettivo di <i>“possibile riammagliamento, riconversione e consolidamento dei margini urbani”</i>			
Principali fattori di cautela constatati	i.) ambiti di rilevanza vedutistica per l'intensità di fruizione visiva del paesaggio agricolo tradizionale; ii.) adiacenza ad ambiti di rilevanza per la continuità paesaggistico-ambientale (matrice secondaria).		
Prescrizioni	i.) minimizzazione degli impatti antropici sull'assetto paesaggistico esistente; ii.) inquadramento dell'intervento all'interno del Parco regionale Valle del Ticino; iii.) studio di inserimento paesistico al fine di garantire le più opportune misure di inserimento paesaggistico e sistemazioni a verde ed alberature – fronte ovest; iv.) Per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui all'art.149 del D.L.vo 42/2004, deve essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/2004.		

N.
Ambito

AT06

Localizzazione ecografica:	Robecco ex. Pa n. 14 non attuato
Localizzazione catastale:	Foglio 07 Mappali 415, 417, 419, 421 e 450; parti Foglio 07, Mappali 43, 40, 414, 416, 418, 420 e 452.

Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'ambito di trasformazione AT06



FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Fattibilità 2 - Situazioni che non determinano particolari condizioni di attuazione

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali, si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Sono rappresentate da tutte le aree nelle quali non insistono particolari fenomeni di origine fisica e antropica da tenere in considerazione con adeguate soluzioni da adottare a livello progettuale.

La principale criticità è rappresentata dalla possibilità che la minima soggiacenza della falda arrivi attorno ai -5m dal p.c.

Prescrizioni particolari	Qualora ci siano movimenti di terre al di fuori dell'area di cantiere, dovrà essere eseguito il Piano scavi così come previsto dal D.Lgs. 152/06. Saranno necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico al fine di avere un'esatta parametrizzazione dei terreni interessati dalle fondazioni. Se le fondazioni dell'opera interessano profondità superiori ai 3 metri, o se l'opera è rappresentata da edificio con più di un piano fuori terra, le prove SPT dovranno essere integrate con un sondaggio geognostico e/o trincea esplorativa spinto almeno 3 metri sotto la massima profondità di fondazione prevista. In funzione delle caratteristiche dell'opera, dovranno essere eseguiti opportuni studi al fine di valutare la quota del livello freatico. In presenza di vani interrati si dovrà verificare che l'opera non venga a contatto con la frangia capillare della falda freatica e/o con la falda freatica stessa e quindi si dovranno prendere le necessarie precauzioni, a seconda del tipo e delle funzioni del manufatto, per l'impermeabilizzazione dello stesso.
---------------------------------	---

N.
Ambito

AT07

Localizzazione ecografica:	Robecco ex. Pa n. 13 non attuato
Localizzazione catastale:	Foglio 07 Mappale 451 e 499.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT07	



Descrizione

Porzione di territorio collocata a nord ovest rispetto il centro urbano di Robecco, situata ad ovest di via Fratelli di Dio e via Santa Croce. Si tratta, di fatto, di una riconferma di una previgente previsione non attuata, rispetto alla quale, è pervenuta una istanza di riconferma. L'ambito risulta strategico per gli obiettivi Amministrativi di realizzare il ponte sul Naviglio Grande e completare la viabilità di bypass a nord del nucleo urbano di Robecco.

Classificazione	Area di trasformazione		
Modalità di intervento	Piano attuativo		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (computo Gis)	9.110 mq	Destinazioni d'uso ammesse	R
Slp assegnata (Classe A Cened)	4.700 mq	Destinazioni d'uso non ammesse	I, C, A, AS, S
Slp assegnata	3.900 mq	Altezza massima	7,50 m
Distanze dai confini minima	5 m	N. utenti previsti (150 mc/ab)	93 ab.
Distanze dagli edifici minima	10 m		

Prescrizioni particolari	1.) La progettazione e la realizzazione della viabilità, prevista dalla tav.la 1.2.1. del Documento di Piano, ricompresa nel perimetro dell'area di trasformazione; 2.) la progettazione e la realizzazione della pista ciclo pedonale, prevista dalla tav.la 1.2.1. del Documento di Piano, ricompresa nel perimetro dell'area di trasformazione; 3.) la viabilità estema di previsione non dovrà essere interessata da intersezioni con le viabilità previste dal comparto di trasformazione; 4.) la corresponsione di un contributo di miglioria pari a 90 €/mq di Slp, finalizzato alla realizzazione del ponte a nord di Robecco sul Naviglio Grande, da computarsi sulla differenza, pari a 1.600 mq di Slp nel caso del raggiungimento della classe energetica A Cened ed invece pari a 930 mq di Slp per il conseguimento delle altre classi energetiche, tra la Slp assegnata e la Slp generabile rispetto alla disciplina previgente; 5.) garantire la realizzazione del 10% della Slp assegnata per edilizia convenzionata; 6.) si ammette un'altezza massima di 9,00 m per una quota non superiore al 10% della Slp assegnata, 7.) L'incremento del Costo di Costruzione pari al 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 8.) per l'illuminazione estema devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 9.) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 10.) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 11.) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 12.) si richiama inoltre il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlgs 152/06 e dell'art. 46 c. g delle Nda del Ptcp della Provincia di Milano.
--------------------------	---

N.
Ambito

AT07

Localizzazione ecografica:	Robecco ex. Pa n. 13 non attuato
Localizzazione catastale:	Foglio 07 Mappale 451 e 499.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT07	



Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: no (ex Pa previgente)

Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: no

Zona omogenea Prg: C2 con previsione di Pa

Vincoli presenti:

- i.) Elementi di primo livello della Rete ecologica regionale: ex Dgr. 30 dicembre 2009 n. 8/10962
- ii.) Fascia di rispetto stradale: ex Dpr. 16 settembre 1996, n. 610; Tav.la 1.2.1. del DdP (limitatamente alla porzione ovest);
- iii.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004

N.
Ambito

AT07

Localizzazione ecografica:	Robecco ex. Pa n. 13 non attuato
Localizzazione catastale:	Foglio 07 Mappale 451 e 499.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT07 rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)	



Descrizione

La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza **Media**, collocandosi all'interno della **classe 5** di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, ossia "**Ambiti agricoli della pianura asciutta a medio-bassa valenza paesaggistica di buona qualità percettiva verso elementi di maggiore rilevanza presenti nell'intorno**", pertanto caratterizzati da **significative condizioni di cautela paesaggistica, per integrità degli assetti e rilevanza vedutistica.**

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Media	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Basso	Grado d'integrità degli spazi	Medio
	Condizione di margine		Condizione di cautela
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio-Alto
	Condizione di margine		Condizione di cautela

Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali

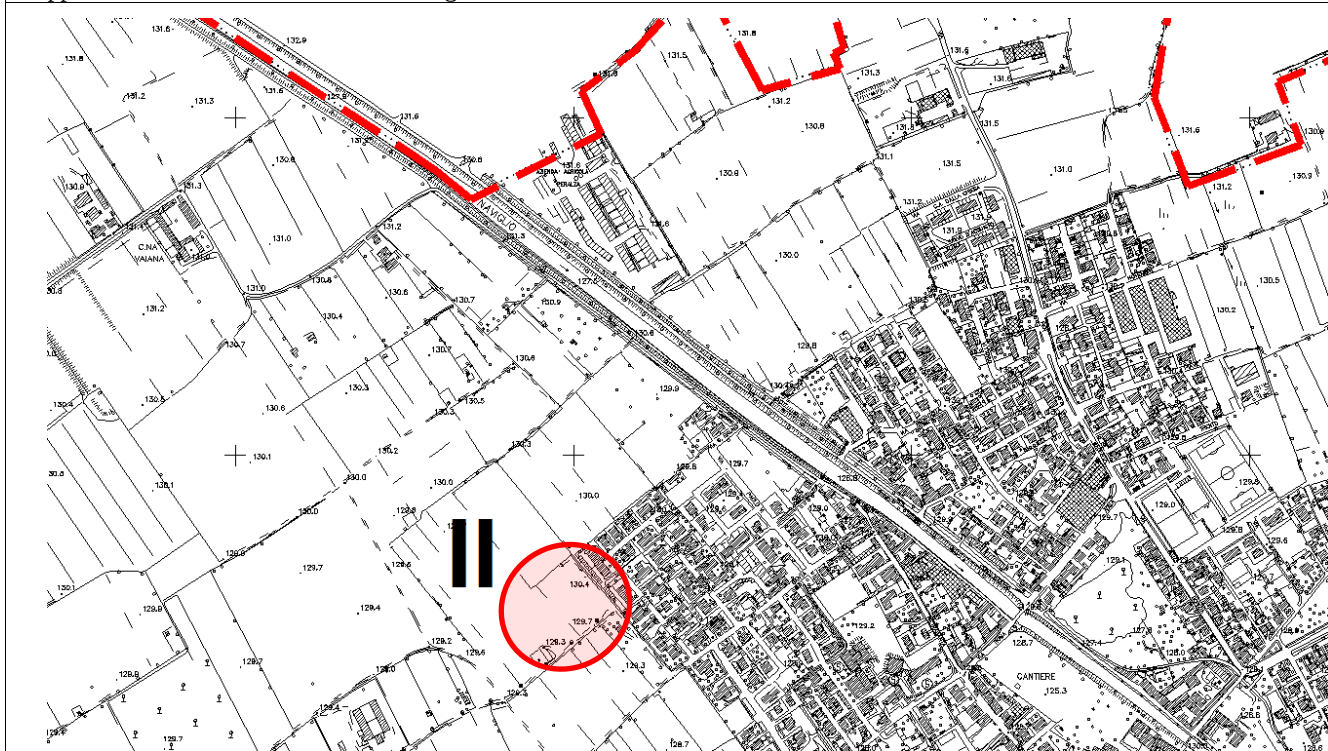
Constatato il grado di sensibilità paesaggistica in essere, data la prossimità del contesto di inserimento agli spazi urbani di recente formazione, in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente, per tali ambiti può essere perseguito l'obiettivo di "*possibile riammagliamento, riconversione e consolidamento dei margini urbani*"

Principali fattori di cautela constatati	i.) ambiti di rilevanza vedutistica per l'intensità di fruizione visiva del paesaggio agricolo tradizionale; ii.) adiacenza ad ambiti di rilevanza per la continuità paesaggistico-ambientale (matrice secondaria).
Prescrizioni	i.) minimizzazione degli impatti antropici sull'assetto paesaggistico esistente; ii.) inquadramento dell'intervento all'interno del Parco regionale Valle del Ticino; iii.) studio di inserimento paesistico al fine di garantire le più opportune misure di inserimento paesaggistico e sistemazioni a verde ed alberature – fronti sud e ovest; iv.) Per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui all'art.149 del D.L.vo 42/2004, deve essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/2004.

N.
Ambito

AT07

Localizzazione ecografica:	Robecco ex. Pa n. 13 non attuato
Localizzazione catastale:	Foglio 07 Mappale 451 e 499.
Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'ambito di trasformazione AT07	



FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Fattibilità 2 - Situazioni che non determinano particolari condizioni di attuazione

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali, si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Sono rappresentate da tutte le aree nelle quali non insistono particolari fenomeni di origine fisica e antropica da tenere in considerazione con adeguate soluzioni da adottare a livello progettuale.

La principale criticità è rappresentata dalla possibilità che la minima soggiacenza della falda arrivi attorno ai -5m dal p.c.

Prescrizioni particolari

Qualora ci siano movimenti di terre al di fuori dell'area di cantiere, dovrà essere eseguito il Piano scavi così come previsto dal D.Lgs. 152/06.

Saranno necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico al fine di avere un'esatta parametrizzazione dei terreni interessati dalle fondazioni. Se le fondazioni dell'opera interessano profondità superiori ai 3 metri, o se l'opera è rappresentata da edificio con più di un piano fuori terra, le prove SPT dovranno essere integrate con un sondaggio geognostico e/o trincea esplorativa spinto almeno 3 metri sotto la massima profondità di fondazione prevista. In funzione delle caratteristiche dell'opera, dovranno essere eseguiti opportuni studi al fine di valutare la quota del livello freatico. In presenza di vani interrati si dovrà verificare che l'opera non venga a contatto con la frangia capillare della falda freatica e/o con la falda freatica stessa e quindi si dovranno prendere le necessarie precauzioni, a seconda del tipo e delle funzioni del manufatto, per l'impermeabilizzazione dello stesso.

N.
Ambito

AT08

Localizzazione ecografica:	Robecco via Passavone
Localizzazione catastale:	Foglio 17 Mappali 54 e 55.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT08	



Descrizione Porzione di territorio collocata a sud rispetto il centro urbano di Robecco è posizionata in fregio via Passavone. L'ambito risulta strategico rispetto agli obbiettivi Amministrativi di rispondere, in modo adeguato, alla richiesta di nuovi spazi per le attività non residenziali. Inoltre l'intento è quello di definire un unico nucleo per la produzione al fine di evitare la polverizzazione e la dispersione su tutto il territorio.			
Classificazione	Area di trasformazione		
Modalità di intervento	Piano attuativo		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (computo Gis)	9.900 mq	Destinazioni d'uso ammesse	C
Indice ordinario di edificabilità	0,7 mq/mq	Destinazioni d'uso non ammesse	I, A, AS, R, T, S
Distanze dai confini minima	5 m	Rapporto di copertura	60 %
Distanze dagli edifici minima	10 m	Altezza massima	10 m
Prescrizioni particolari	1.) la piantumazione, con essenze autoctone del Parco del Ticino (cfr. abaco del Parco), lungo il perimetro sud dell'area in prossimità con la zona G2 del Ptc del Parco del Ticino; 2.) mitigare e salvaguardare la presenza del derivatore secondario del Villoresi (tipo irrigatore) garantendone la sua percombilità e fruibilità oltre al rispetto di quanto previsto dalla delibera del CdA dell'Est Ticino Villoresi Consorzio di Bonifica n. 125 del 31/05/2007 e relativo R.R. n. 3 del 08/02/2010.; 3.) il Piano attuativo dovrà prevedere uno studio di incidenza visiva in considerazione delle sensibilità presenti nelle immediate vicinanze; 4.) un progetto che persegua gli obiettivi di sostenibilità ambientale ed energetica per funzioni commerciali; 5.) non è ammessa la realizzazione di medie, grandi strutture di vendita e grandi distribuzioni organizzate alimentari di cui alle specifiche dell'art. 4 del Codice del Commercio di Regione Lombardia; 6.) la corresponsione di un contributo di miglioria pari a 45 €/mq di Slp, finalizzato alla realizzazione del ponte a nord di Robecco sul Naviglio Grande; 7.) l'incremento del Costo di Costruzione pari al 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 8.) per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 9.) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 10.) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 11.) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 12.) si richiama inoltre il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlgs 152/06 e dell'art. 46 c. g delle Nda del Ptcp della Provincia di Milano.		

N.
Ambito

AT08

Robecco via Passavone

Foglio 17 Mappali 54 e 55.

Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT08



Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: no

Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: no

Zona omogenea Prg: zona D2 artigianale

Vincoli presenti:

i.) Elementi di primo livello della Rete ecologica regionale: ex Dgr. 30 dicembre 2009 n. 8/10962

ii.) Fascia di rispetto stradale: ex Dpr. 16 settembre 1996, n. 610; Tav.1a 1.2.1. del DdP (limitatamente per la porzione settentrionale);

iii.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004.

N.
Ambito

AT08

Localizzazione ecografica:	Robecco via Passavone
Localizzazione catastale:	Foglio 17 Mappali 54 e 55.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT08 rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)	



Descrizione

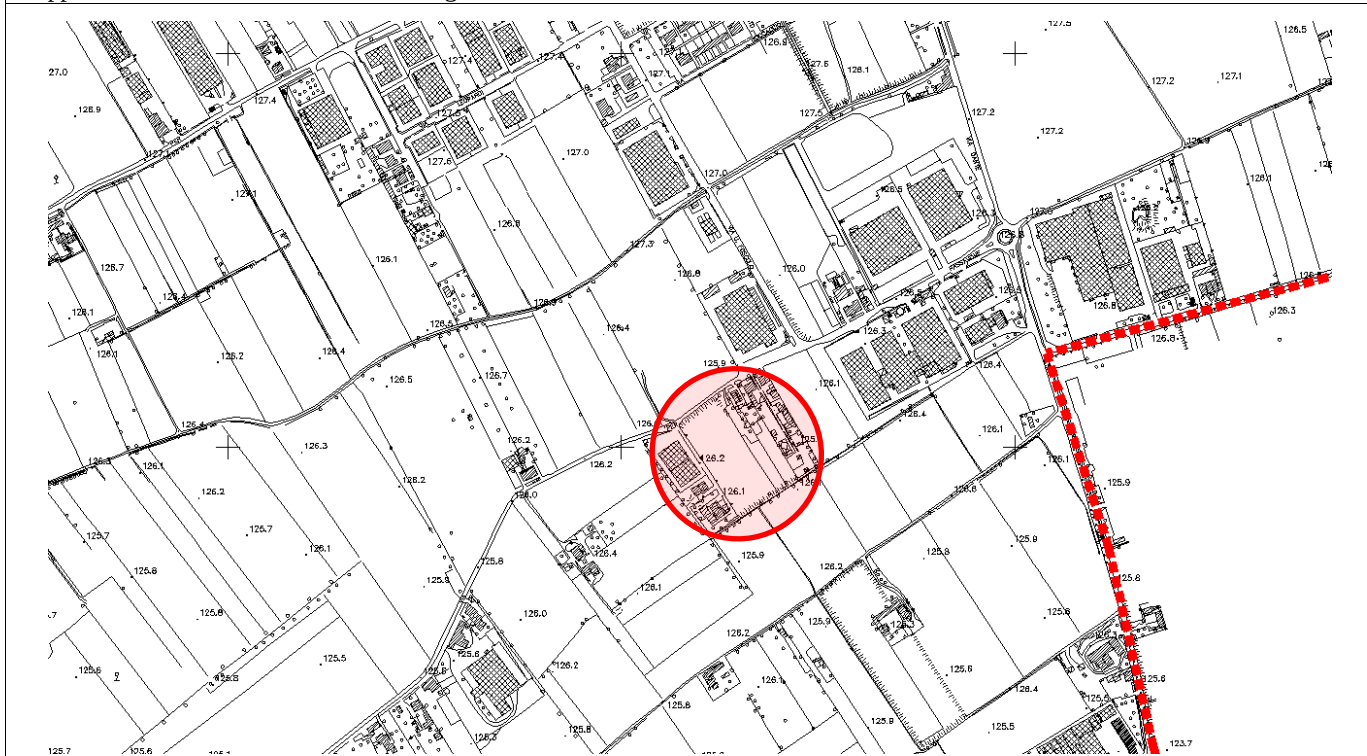
La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza **Molto Basso**, collocandosi all'interno della **classe 3** di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, che individua le porzioni di territorio di minore valore e caratterizzazione paesaggistica ambientale, privi di organicità spaziale e bassi valori di coerenza linguistica con il tessuto urbano primigenio, scanditi da incuria e necessità di ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano, ovvero ambiti non insediati a contenuta valenza storico/culturale, naturalistico/ambientale, visuale/percettiva, ad alto rischio di compromissione e precarietà degli assetti, con caratteri primigeni residui, interessati da forme urbane disperse che inficiano l'integrità strutturale delle unità di paesaggio e introducono molteplici fattori di perturbazione insediativa. Si tratta nel complesso di **"Ambiti che presentano prevalentemente condizioni paesaggistiche di margine, con la presenza di eventuali cautele determinate dal contesto di inserimento"**.

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Molto bassa	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Basso	Grado d'integrità degli spazi	Medio-Basso
	Condizione di margine		Condizione di marigine
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio
	Condizione di margine		Condizione di cautela
Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali			
Constatato il grado di sensibilità paesaggistica in essere, che connota gli ambiti non insediati a contenuta valenza storico/culturale, naturalistico/ambientale, visuale/percettiva, ad alto rischio di compromissione e precarietà degli assetti, con caratteri primigeni residui, interessati da forme urbane dispersive che inficiano l'integrità strutturale delle unità di paesaggio e introducono molteplici fattori di perturbazione insediativa, si riscontra che per tali ambiti può essere perseguito l'indirizzo della trasformazione antropica con l'obiettivo di <i>“possibile riaménagement, riconversione e consolidamento dei margini urbani”</i> , laddove non si riscontrino preesistenze storico – paesaggistiche costitutive di elementi di tutela e salvaguardia, per il completamento dei vuoti urbani.			
Principali fattori di cautela constatati	esposizione visiva del margine urbano rispetto ai territori agricoli contermini.		
Prescrizioni particolari e indirizzi per la progettazione	i) minimizzazione degli impatti antropici sull'assetto paesaggistico esistente; ii) inquadramento dell'intervento all'interno del Parco regionale Valle del Ticino; iii.) Per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui all'art.149 del D.L.vo 42/2004, deve essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/2004.		

N.
Ambito

AT08

Localizzazione ecografica:	Robecco via Passavone
Localizzazione catastale:	Foglio 17 Mappali 54 e 55.
Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'ambito di trasformazione AT08	



FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Fattibilità 2 - Situazioni che non determinano particolari condizioni di attuazione

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali, si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Sono rappresentate da tutte le aree nelle quali non insistono particolari fenomeni di origine fisica e antropica da tenere in considerazione con adeguate soluzioni da adottare a livello progettuale.

La principale criticità è rappresentata dalla possibilità che la minima soggiacenza della falda arrivi attorno ai -5m dal p.c.

Prescrizioni particolari

Qualora ci siano movimenti di terre al di fuori dell'area di cantiere, dovrà essere eseguito il Piano scavi così come previsto dal D.Lgs. 152/06.

Saranno necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico al fine di avere un'esatta parametrizzazione dei terreni interessati dalle fondazioni. Se le fondazioni dell'opera interessano profondità superiori ai 3 metri, o se l'opera è rappresentata da edificio con più di un piano fuori terra, le prove SPT dovranno essere integrate con un sondaggio geognostico e/o trincea esplorativa spinto almeno 3 metri sotto la massima profondità di fondazione prevista. In funzione delle caratteristiche dell'opera, dovranno essere eseguiti opportuni studi al fine di valutare la quota del livello freatico. In presenza di vani interrati si dovrà verificare che l'opera non venga a contatto con la frangia capillare della falda freatica e/o con la falda freatica stessa e quindi si dovranno prendere le necessarie precauzioni, a seconda del tipo e delle funzioni del manufatto, per l'impermeabilizzazione dello stesso.

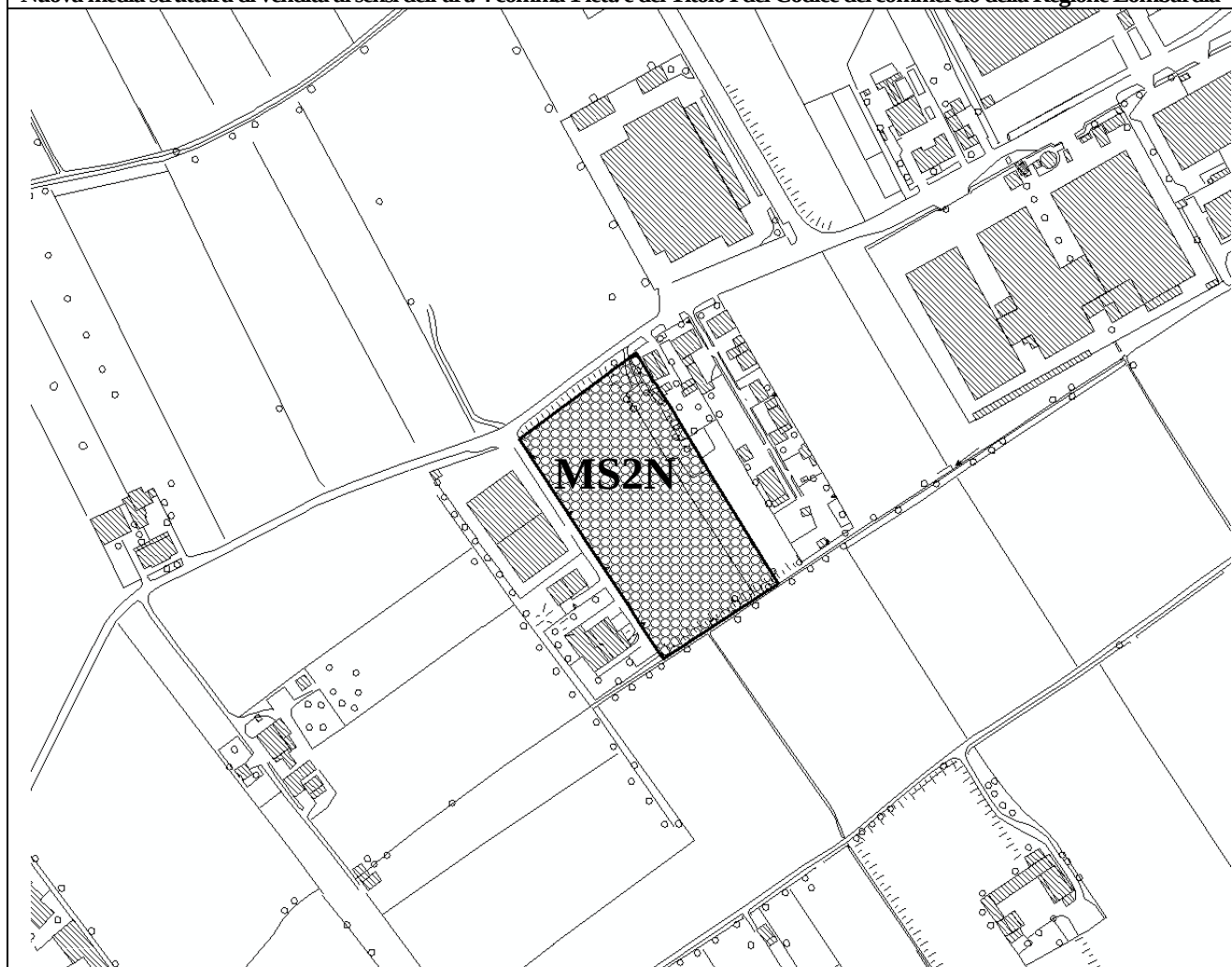
N.
Ambito

AT08

Robecco via Passavone

Foglio 17 Mappali 54 e 55.

Nuova media struttura di vendita ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. e del Titolo I del Codice del commercio della Regione Lombardia



Tipologia di vendita	Esercizio di attività di vendita non alimentare al dettaglio su aree private in sede fissa ai sensi dell'art. 8 titolo III del Codice del commercio della Regione Lombardia.
Obiettivi e verifiche ai sensi della Dgr 13 marzo 2007 n. 8/352	- riqualificazione di parti del tessuto urbano e sinergia con le politiche di altri settori economici; - coerenza con le previsioni del Piano dei servizi, così da garantire un'adeguata disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio comunale; - verifica della consistenza del sistema economico commerciale nell'ambito territoriale di gravitazione; - verifica dell'accessibilità della localizzazione dal punto di vista dei servizi pubblici di trasporto; - accessibilità della localizzazione dal punto di vista dei servizi pubblici di trasporto e coerenza con le valutazioni di sostenibilità derivanti dalla Valutazione ambientale strategica; - necessità di assoggettare a pianificazione attuativa la realizzazione di medie strutture di vendita, in particolare nei comuni di minore consistenza demografica così come disposto dall'articolo 12 Lr. 12/2005.
Superficie di vendita	Commerciale non alimentare di 1.500 mq.

N.
Ambito

AT09

Localizzazione ecografica:	Casterno, via Pier Santi Mattarella, via Paolo Borsellino, via Giovanni Falcone
Localizzazione catastale:	Parte Foglio 06, Mappali 79, 80, 136, 434 parte.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT09	



Descrizione

Porzione di territorio collocata a nord rispetto il centro urbano di Casterno, situata oltre via Pier Santi Mattarella, via Paolo Borsellino, via Giovanni Falcone. Risulta strategica rispetto agli obbiettivi Amministrativi di dotare Casterno di una viabilità alternativa rispetto all'attuale percorso identificato dalle vie Sant'Ambrogio e Monastero, rispetto alle quali, il vigente Piano urbano generale del traffico, identifica la necessità di adeguamenti. In oltre con tale intervento si intende mettere in sicurezza l'attuale crocevia sant'Andrea – Aldo Moro viste le immediate vicinanze con il plesso scolastico.

N.
Ambito

AT09

Localizzazione ecografica:		Casterno, via Pier Santi Mattarella, via Paolo Borsellino, via Giovanni Falcone		
Localizzazione catastale:		Parte Foglio 06, Mappali 79, 80, 136, 434 parte.		
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT09				
Classificazione		Area di trasformazione		
Modalità di intervento		Piano attuativo		
Parametri di edificabilità				
Superficie territoriale (computo Gis)		14.000 mq	Destinazioni d'uso ammesse	R
Slp assegnata (Classe A Cened)		7.000 mq	Destinazioni d'uso non ammesse	I, A, AS, C, T, S.
Slp assegnata		5.950 mq	Altezza massima residenza	7,5 m
Distanze dai confini minima		5 m	N. utenti previsti (150 mc/ab)	140
Distanze dagli edifici minima		10 m		
Prescrizioni particolari	1.) La progettazione e la realizzazione della viabilità, prevista per Casterno dalla tav.la 1.2.1. del Documento di Piano; 2.) la progettazione e la realizzazione della pista ciclo pedonale, prevista dalla tav.la 1.2.1. del Documento di Piano, che dovrà proseguire lungo via Aldo Moro e via Bachelet, al fine di raccordarsi con l'esistente percorso pedonale che collega via sant'Ambrogio e via Bachelet così da creare un anello, in completa sicurezza, che consenta di raggiungere la scuola dal centro di Casterno; 3.) la viabilità esterna di previsione non dovrà essere interessata da intersezioni con la viabilità prevista dal comparto di trasformazione; 4.) La realizzazione di una zona verde attrezzata, nella porzione contrassegnata dal perimetro di colore rosso negli stralci cartografici di scheda non inferiore a 2.000 mq, con destinazione privata ad uso pubblico; la stessa potrà essere interessata dal proseguimento di via Giovanni Falcone al fine di consentire il raccordo con via Paolo Borsellino; 5.) la realizzazione di una rotatoria tra via sant'Andrea e via Aldo Moro e delle misure, ritenute necessarie in fase di attuazione, per la messa in sicurezza dell'accesso al plesso scolastico da parte degli alunni; 6.) il Piano attuativo dovrà prevedere uno studio di micro simulazione sulla distribuzione del traffico a supporto della progettazione della viabilità e relativa rotatoria del comparto di trasformazione, inoltre si dovrà prevedere uno studio di incidenza visiva in considerazione delle sensibilità presenti nelle immediate vicinanze; 7.) si ammette un'altezza massima di 9,00 m per una quota non superiore al 10% della Slp assegnata; 8.) l'incremento del Costo di Costruzione pari al 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 9.) per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 10.) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 11.) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 12.) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 13.) garantire la realizzazione del 20% della Slp assegnata per edilizia convenzionata (housing sociale); 14.) si richiama inoltre il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlgs 152/06 e dell'art. 46 c. g delle Nda del Pcto della Provincia di Milano.			

N.
Ambito

AT09

Localizzazione ecografica:	Via Pier Santi Mattarella, via Paolo Borsellino, via Giovanni Falcone
Localizzazione catastale:	Parte Foglio 06, Mappali 79, 80, 136, 434 parte.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT09	



Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: si (pari a mq 12.043).

Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: no.

Zona omogenea Prg: zona standard decorso.

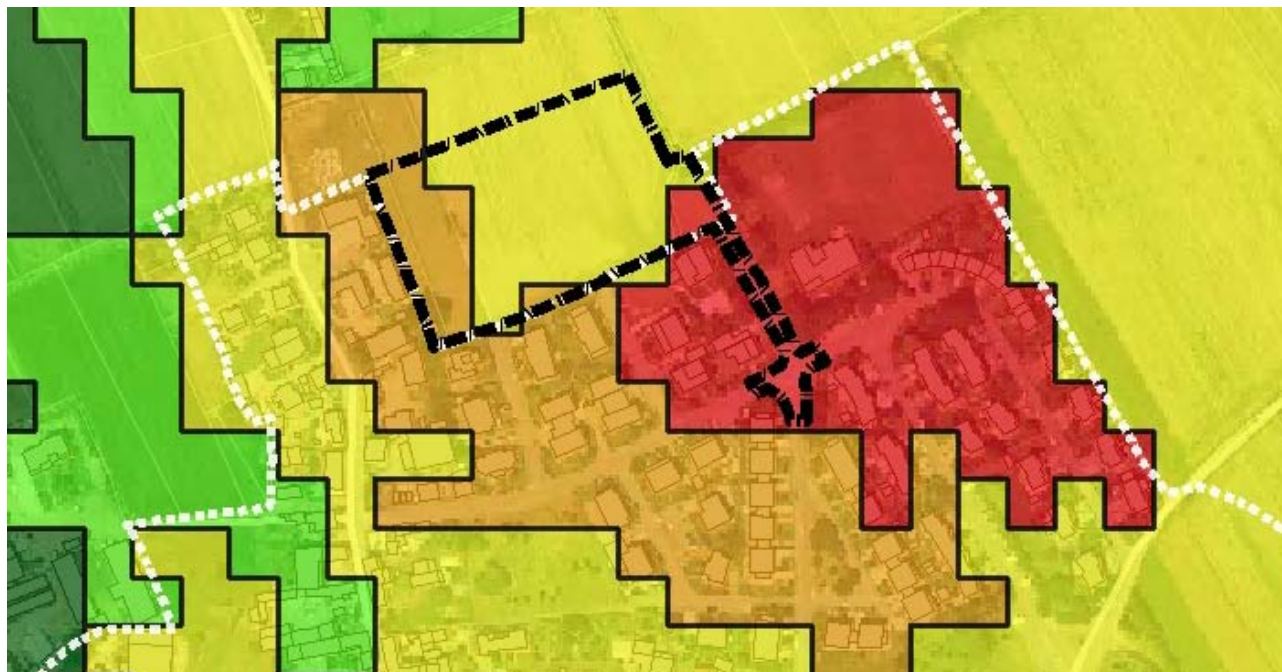
Vincoli presenti:

- i.) Elementi di primo livello della Rete ecologica regionale: ex Dgr. 30 dicembre 2009 n. 8/10.962
- ii) Fascia di rispetto stradale: ex Dpr. 16 settembre 1996, n. 610; Tav.la 1.2.1. del DdP (limitatamente per la porzione settentrionale);
- iii.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004.

N.
Ambito

AT09

Localizzazione ecografica:	Via Pier Santi Mattarella, via Paolo Borsellino, via Giovanni Falcone
Localizzazione catastale:	Parte Foglio 06, Mappali 79, 80, 136, 434 parte.
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione AT09 rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)	



Descrizione

La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza **Media**, collocandosi all'interno della **classe 4** di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, ossia "Ambiti che non presentano condizioni di limite da non oltrepassare, ma cautele per la tutela e la mitigazione paesaggistica", in particolare "Ambiti prevalentemente agricoli della pianura asciutta a medio-bassa valenza paesaggistica per grado di integrità strutturale e permanenza dei caratteri tradizionali originari, con medio grado di alterazione dei caratteri fisico – morfologici originaria e di media qualità percettiva verso elementi di maggiore rilevanza presenti nell'intorno".

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Media	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Basso	Grado d'integrità degli spazi	Medio
	Condizione di margine		Condizione di cautela
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Medio-Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio-Alto
	Condizione di margine		Condizione di cautela

Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali

Constatato il grado di sensibilità paesaggistica in essere, data la prossimità del contesto di inserimento agli spazi urbani di recente formazione, in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente, per tali ambiti può essere perseguito l'obiettivo di "possibile riaménagement, riconversione e consolidamento dei margini urbani".

Principali fattori di cautela constatati	i.) ambiti di rilevanza vedutistica per l'intensità di fruizione visiva del paesaggio agricolo tradizionale; ii.) adiacenza ad ambiti di rilevanza per la continuità paesaggistico-ambientale (matrice secondaria).
Prescrizioni	i.) minimizzazione degli impatti antropici sull'assetto paesaggistico esistente; ii.) inquadramento dell'intervento all'interno del Parco regionale Valle del Ticino; iii.) studio di inserimento paesistico al fine di garantire le più opportune misure di inserimento paesaggistico e sistemazioni a verde ed alberature – fronte ovest; iv.) Per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui all'art.149 del D.L.vo 42/2004, deve essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/2004; v.) Si prescrive di sottoporre all'attenzione del Parco Lombardo della Valle del Ticino al fine di verificare l'eventuale necessità di attivare la procedura di Valutazione di Incidenza.

N.
Ambito

AS

Localizzazione ecografica:	Cascinazza via delle Vigne, via Fratelli Bandiera e dalla strada vicinale della Canova
Localizzazione catastale:	Foglio 24 Mappali 22, 23, 30, 31, 32, 38, 45, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 68, 69, 70, 77, 78, 90, 111, 114, 115, 130, 136, 160, 161, 164, 166, 167, 168, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 179, 180, 181, 183, 184, 186, 187. Foglio 25 Mappali 96, 112, 147.
Rappresentazione plani volumetrica dello stato di fatto dell'ambito di trasformazione strategico: ATS	



Descrizione	
Si tratta di un ambito, prevalentemente classificato dal Prg vigente come zona omogenea <i>D1 per attività produttive e artigianali, esistenti e di completamento</i>, ed è inserito all'interno del perimetro IC <i>ambiti di iniziativa comunale</i> definiti dal Ptc vigente del Parco regionale della Valle del Ticino. Una porzione minore, rispetto all'estensione dell'AS, classificata in ambiti <i>G2 ambito agricolo forestale</i> dal Ptc vigente del Parco regionale della Valle del Ticino, per la quale si prevedrebbero una rettifica in addizione del perimetro IC <i>ambiti di iniziativa comunale</i>. Al suo interno si riscontra la presenza di funzioni prevalentemente non residenziali e annesse pertinenze di abitazioni residenziali. L'ambito in questione, si inserisce in un contesto urbano periferico e marginale, a sud della frazione di Cascinazza, al confine con il comune di Abbiategrasso, in prossimità con il nucleo storico e attestato lungo la direttrice per Abbiategrasso (via Fratelli Bandiera) che mette in collegamento i nuclei storici delle frazioni di Carpenzago, Casterno e Cascinazza, rimane comunque defilata rispetto alle infrastrutture principali, ad es. la SS526. L'area è di fatto strategica in quanto si sviluppa con superfici complessive di dimensioni morfo-tipologiche non congrue al contesto di inserimento, si configura come un esempio di dislocazione diffusa, frammentata delle attività industriali e non completamente attuata. Inoltre è connotata da una generale carenza di attrezzature per servizio ma diffusa presenza di aree libere intercluse, di incompiutezze o spazi degradati - abbandonati, a volte generati anche da piani attuativi non attuati o parzialmente con la presenza di attività e scheletri di prefabbricati non ancora ultimati.	
Classificazione	Area di strategica
Modalità di intervento	Masterplan dell'intera Area Strategica e successivo accordo di Programma o altra procedura di programmazione negoziata
Parametri di edificabilità	43.000 mq di SIp
Destinazioni d'uso	Tutte tranne industria e artigianato (di cui al comma 3 dell'art. 9 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole)
Prescrizioni particolari	1.) La progettazione e la realizzazione delle rotatorie, della viabilità stradale e ciclo-pedonale, per migliorare l'accessibilità e fruibilità della frazione di Cascinazza;; 2.) la realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali per una lunghezza non inferiore a 5 Km; 3.) la previsione di una struttura da adibire a sede per le associazioni e a poliambulatori; 4.) la previsione di una struttura da adibire a servizi alla persona, a sala civica e congressi; 5.) la previsione di una piazza pubblica con spazi espositivi e uno spazio per il Parco del Ticino; 6.) la previsione di spazi pubblici per l'eventuale trasferimento di funzioni amministrative; 7.) la previsione di un centro di formazione ed educazione ambientale del Parco del Ticino; 8.) l'adeguamento e potenziamento delle infrastrutture tecnologiche nel sottosuolo, nello specifico le reti dell'acqua, della fognatura, del gas, dell'elettricità e verificare la fattibilità della fibra ottica. Una particolare attenzione dovrà essere dedicata al sistema fognario esistente in funzione dei cambi di destinazione d'uso e alla presenza, di un tronco fognario che si collega direttamente al vicino depuratore, 9.) la produzione e distribuzione di energia elettrica, da fonti energetiche rinnovabili, per illuminazione pubblica e l'utilizzo del teleriscaldamento per coprire i fabbisogni dell'area di trasformazione strategica; 10.) la predisposizione di un Masterplan, a carico del soggetto attuatore, per l'intera <i>Area Strategica</i> al fine di definire gli obiettivi di riqualificazione ambientale, paesaggistica, morfo-tipologico e funzionale; 11.) non è ammessa la realizzazione di grandi strutture di vendita e grandi distribuzioni organizzate sia alimentari che non alimentari di cui alle specifiche dell'art. 4 del Codice del Commercio di Regione Lombardia; 12.) l'incremento del Costo di Costruzione pari al 5% da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi del c. 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/2005, andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 13.) per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004; 14.) siano utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano; 15.) devono essere realizzate delle fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri prospicienti gli ambiti rurali o comunque aperti; 16.) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature.

N. Ambito		AS
Localizzazione ecografica:	Cascinazza via delle Vigne, via Fratelli Bandiera e dalla strada vicinale della Canova	
Localizzazione catastale:	Foglio 24 Mappali 22, 23, 30, 31, 32, 38, 45, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 68, 69, 70, 77, 78, 90, 111, 114, 115, 130, 136, 160, 161, 164, 166, 167, 168, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 179, 180, 181, 183, 184, 186, 187. Foglio 25 Mappali 96, 112, 147.	
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione strategico: ATS		
		
Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: si (pari a 32.660 mq).		
Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: si		
Zona omogenea Prg: parzialmente zona E produzione agricola, parzialmente standard residenziale decorso, parzialmente zona G2 zone pianura irrigua a preminente vocazione agricola e prevalentemente zona D2 produttiva.		
Vincoli presenti: i.) Elementi di primo livello della Rete ecologica regionale: ex Dgr. 30 dicembre 2009 n. 8/10962 ii.) Aree boscate: Ptcp approvato con Dcp. 14 ottobre 2003, art. 63 delle Nta, tav. 3 – 4, ai sensi dell'art. 1 della Lr. 8/1976 (marginalmente a sud); iii.) Distanze di rispetto elettrodotti: ex Dpcm. 23 aprile 1992; iv.) Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua: fascia rispetto 150 m): art. 46 delle Nta del Ptcp approvato con Dcp. 14 ottobre 2003, vincoli ex D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. C (meno zone omogenee A e B) (marginalmente a nord-est); v.) Fascia di rispetto stradale: ex Dpr. 16 settembre 1996, n. 610; Tav.la 1.2.1. del DdP; vi.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004		

N.
Ambito

AS

Localizzazione ecografica:	Cascinazza via delle Vigne, via Fratelli Bandiera e dalla strada vicinale della Canova		
Localizzazione catastale:	Foglio 24 Mappali 22, 23, 30, 31, 32, 38, 45, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 68, 69, 70, 77, 78, 90, 111, 114, 115, 130, 136, 160, 161, 164, 166, 167, 168, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 179, 180, 181, 183, 184, 186, 187. Foglio 25 Mappali 96, 112, 147.		
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATS rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)			
Descrizione			
La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza Bassa e Molto Bassa , collocandosi prevalentemente all'interno della classi 3 di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, ossia "Ambiti del tessuto urbano consolidato di recente formazione, a contenuta valenza storico/culturale, naturalistico/ambientale, visuale/percettiva, connotata da forme urbane prevalentemente discontinue a medio-bassa densità residenziali, produttive, terziarie" e solo per una limitata parte interessando "Contesti prevalentemente agricoli e non insediati, interessati da forme urbane dispersive che inficiano l'integrità strutturale delle unità di paesaggio e introducono molteplici fattori di perturbazione insediativa" (Classe 4), per le quali si riconosce il determinante comune dell'innalzamento dei valori paesaggistici in essere, anche attraverso forme di riqualificazione urbana al fine di "pervenire a maggiori valori di qualità insediativa o di compattezza dei margini urbani" in coerenza con i caratteri prevalenti del contesto di inserimento.			
Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Bassa e Molto Bassa	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Basso	Grado d'integrità degli spazi	Da Basso a Medio
	Condizione di margine		Condizione di margine/cautela
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Da Basso a Medio
	Condizione di margine		Condizione di margine/cautela
Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali			
Ambiti insediati della riqualificazione e del recupero urbano, entro cui assumere obiettivi di incremento della qualità insediativa anche attraverso azioni di riqualificazione urbanistica e funzionale dei tessuti esistenti e dei margini urbani labili.			
Principali fattori di cautela constatati	Si riscontrano, esclusivamente per gli spazi non insediati ricadenti all'interno dell'ambito di trasformazione (fronte nord dell'ambito), discreti valori di integrità e insularizzazione del contesto paesaggistico di inserimento, incidenti sulla qualità percettiva verso elementi di maggiore rilevanza presenti nell'intorno.		
Prescrizioni	i.) inquadramento dell'intervento all'interno del Parco regionale Valle del Ticino; ii.) obbligo della predisposizione di un Masterplan, non a carico dell'Amministrazione, per l'intera <i>Area di Trasformazione Strategica</i> al fine di definire gli obiettivi di riqualificazione ambientale, paesaggistica, morfo-tipologico e funzionale, all'interno del quale prevedere anche lo studio di inserimento morfologico-paesaggistico del progetto, al fine di garantire un progetto unitario e coerente con il contesto di inserimento; iii.) Per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui all'art.149 del D.L.vo 42/2004, deve essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/2004.		

N.
Ambito

ATU

Localizzazione ecografica:	Robecco angolo via Magenta, via Adua e via Trieste
Localizzazione catastale:	Foglio 08, Mappali 183, 184, 185 e 186
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione urbano ATU	



Descrizione

L'obiettivo assunto è la delocalizzazione delle attività non compatibili con la vocazione prevalente dell'area. L'ambito è collocato sul crocevia, provenendo dalla città di Magenta, tra l'omonima via Magenta e via Adua. Si tratta della Manifattura De Bernardi, collocata all'interno di un contesto per la maggior parte residenziale. L'ambito risulta classificato, dal Piano di zonizzazione acustica vigente, prevalentemente in fascia IV (aree ad intensa attività umana) e in minor parte in fascia III (aree di tipo misto). Si osserva che l'intero comparto è classificato in fascia II (aree prevalentemente residenziali).

Classificazione	Area di trasformazione urbana		
Modalità di intervento	Programma Integrato di Intervento (ai sensi dell'art. 87 Lr. 12/2005 s.m.i.)		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (computo Gis)	7.800 mq	Distanze dai confini minima	5 m
Volume esistente stimato (computo Gis)	20.120 mc	Distanze dagli edifici minima	10 m
Slp assegnata (Classe A Cened)	4.400 mq	Numero piani fuori terra	3
Slp assegnata	3.700 mq	Destinazioni d'uso ammesse	R, T, C
Superficie commerciale massima	1.000 mq	Destinazioni d'uso non ammesse	I, A, AS, S
		N. utenti previsti (150 mc/ab)	87 ab.

Prescrizioni particolari	1.) L'operatore dovrà farsi carico della progettazione e della realizzazione della rotatoria prevista dalla tav.1a 1.2.1. del Documento di Piano; 2.) la realizzazione della pista ciclo pedonale, prevista dalla tav.1a 1.2.1. del Documento di Piano, lungo via Adua e via Magenta, per una lunghezza non inferiore a 200 ml, al fine di garantire il raccordo con le piste ciclo-pedonali esistenti sulle medesime vie; 3.) il mantenimento del filare alberato esistente e la prosecuzione, dello stesso, lungo il tratto di viabilità ciclo pedonale da realizzarsi su via Magenta; 4.) la riqualificazione dell'esistente fermata dell'autobus; 5.) prevedere uno studio di micro simulazione sulla distribuzione del traffico a supporto della progettazione della rotatoria e dell'accesso all'ambito di trasformazione ed inoltre prevedere uno studio di inserimento paesaggistico in considerazione della sensibilità urbana dell'area; 6.) il numero di piani fuori terra è da intendersi comprensivo sia dei piani utili che degli accessori. Rispetto alla Slp assegnata è concesso la realizzazione del 20% con quattro piani fuori terra; 7.) non è ammessa la realizzazione di medie, grandi strutture di vendita e grandi distribuzioni organizzate sia alimentari che non alimentari di cui alle specifiche dell'art. 4 del Codice del Commercio di Regione Lombardia; 8.) la realizzazione di 200 posti auto interrati di uso pubblico e gli ingressi/uscite non dovranno interferire con la viabilità principale di via Adua e di via Magenta; 9.) l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Lr. 17/2000 e dalla Lr. 38/2004.
--------------------------	---

N.
Ambito

ATU

Localizzazione ecografica:	Robecco angolo via Magenta, via Adua e via Trieste
Localizzazione catastale:	Foglio 08, Mappali 183, 184, 185 e 186
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione urbano ATU	



Consumo di suolo ai sensi della Dgp 332/06: no

Rettifica perimetro IC ai sensi dell'art. 12 delle Nta del Ptc del Parco del Ticino: no

Zona omogenea Prg: zona D2 artigianale

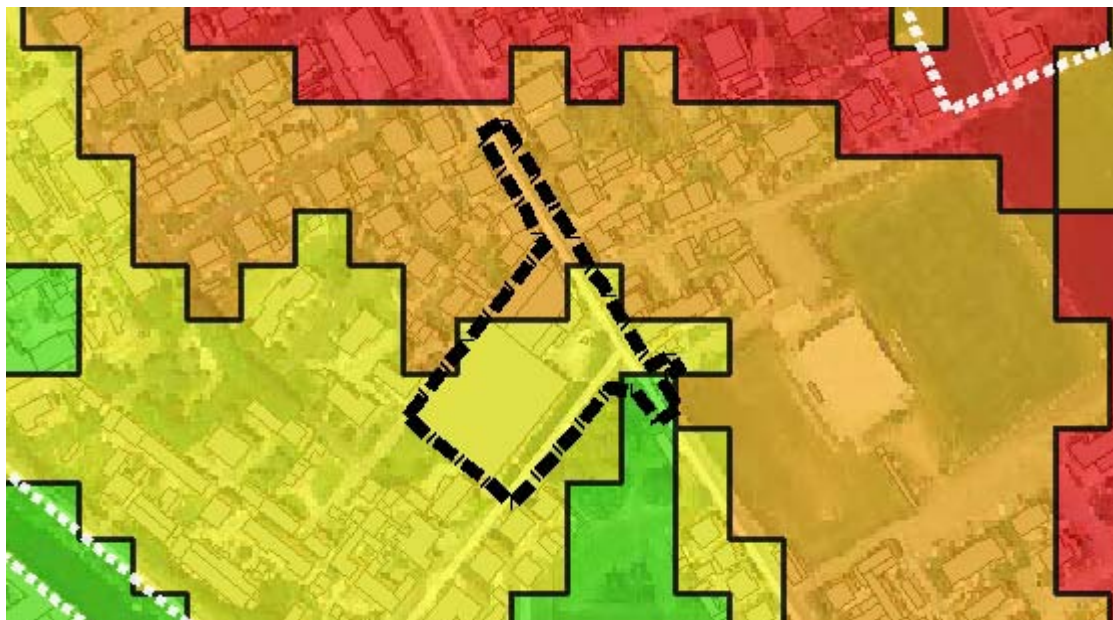
Vincoli presenti:

- i.) Centri storici, nuclei d'ant. formaz.: Ptcp approvato con Dcp. 14 ottobre 2003, art. 36 delle Nta, tav. 3 (limitatamente per gli adeguamenti viabilistici e realizzazione della rotatoria)
- ii.) Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua: fascia rispetto 150 m di cui all'ex D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. C (meno zone omogenee A e B) (limitatamente per la porzione sud dell'area di trasformazione);
- iii.) Aree tutelate per legge di cui art. 142 comma 1 lett. f) D.Lvo 42/2004

N.
Ambito

ATU

Localizzazione ecografica:	Robecco angolo via Magenta, via Adua e via Trieste
Localizzazione catastale:	Foglio 08, Mappali 183, 184, 185 e 186
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATU rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 (rappresentazione in prevalenza)	



Descrizione

La valutazione dei valori e della qualità del paesaggio locale, rispetto a quanto scaturisce dalla lettura sintetica dei fenomeni, effettuata nel capitolo 4, parte VI del Documento di piano, ha fatto riscontrare per l'ambito in questione una sensibilità paesaggistica in prevalenza **Media**, collocandosi all'interno della **classe 4** di caratterizzazione paesaggistica multidimensionale, ossia **"Ambiti del tessuto urbano consolidato di recente formazione, a contenuta valenza storico/culturale, naturalistico/ambientale, visuale/percettiva, che presentano prevalentemente condizioni paesaggistiche di margine, con la presenza di eventuali cautele determinate dal contesto di inserimento"**, per cui pervenire a **maggiori valori di qualità insediativa o di compattezza dei margini urbani**.

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente		Media	
Grado di rilevanza dei valori storico – simbolici	Medio	Grado d'integrità degli spazi	Medio-Basso
	Condizione di cautela		Condizione di margine
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Medio-Basso
	Condizione di margine		Condizione di margine

Orientamento espresso dalla Carta degli indirizzi paesaggistici comunali

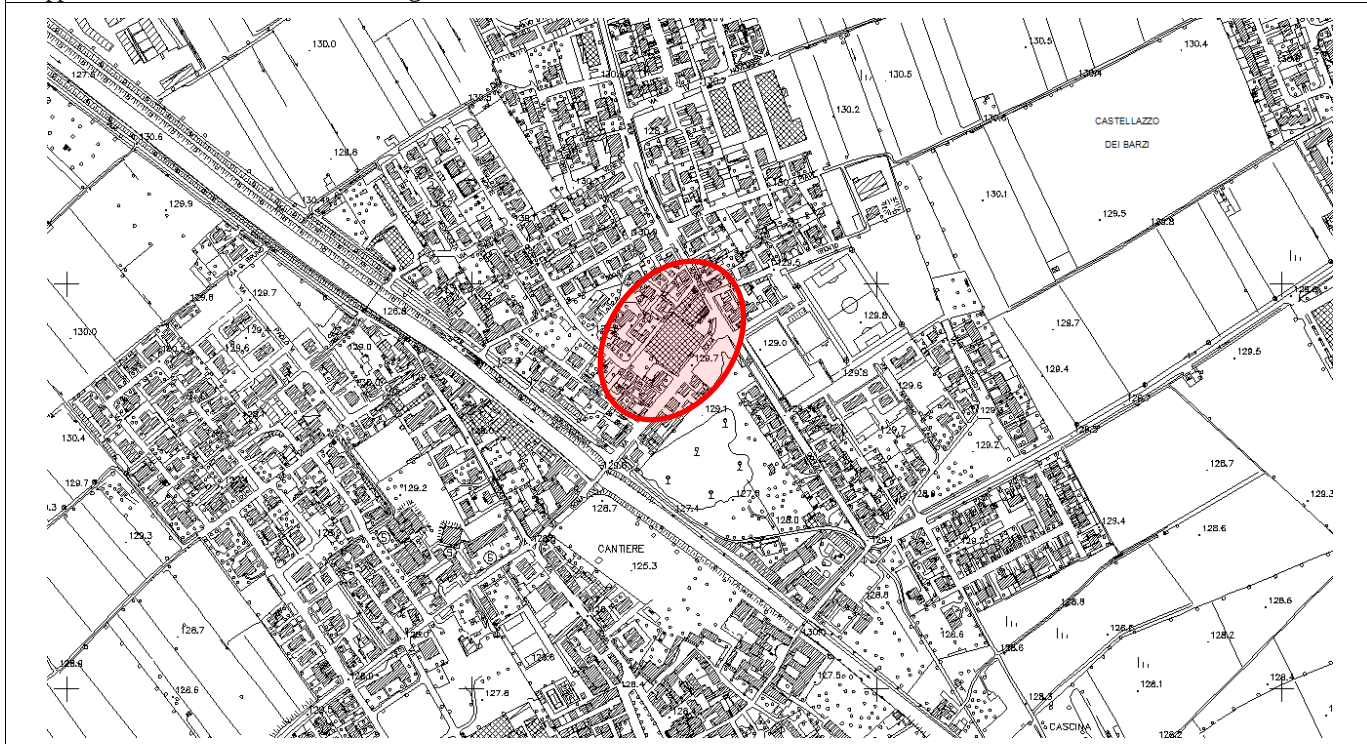
Ambiti insediati della riqualificazione e del recupero urbano per l'innalzamento dei valori di qualità paesaggistica riscontrati, entro cui assumere obiettivi di incremento della qualità insediativa anche attraverso azioni di riqualificazione urbanistica e funzionale dei tessuti esistenti e delle funzioni impropri.

Principali fattori di cautela constatati	i.) Contesto urbano prossimo (con relazioni di adiacenza): 1.a) al nucleo storico di Robecco paese, al sistema di ville/giardini di interesse paesaggistico-ambientale del sistema del Naviglio urbano di "notevole interesse pubblico" ex art 136 D.Lgs 42/2004; 1.b.) contesti urbani di rilevanza paesaggistica (<i>luoghi della conservazione e mantenimento</i> , con alti gradi di persistenza dei valori paesaggistici in atto animati dalla presenza di nuclei e borghi storici di antica formazione, da valenze storico/artistico/culturali e da alti valori identitari); ii.) Ambito parzialmente ricadente all'interno delle <i>Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua: fascia rispetto 150 ex let. c) art. 142 D.Lgs 42/2004</i>
Prescrizioni	i.) Studio di inserimento paesistico al fine di garantire le più opportune misure di inserimento paesaggistico rispetto al contesto di inserimento; ii.) Per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui all'art.149 del D.L.vo 42/2004, deve essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/2004.

N.
Ambito

ATU

Localizzazione ecografica:	Robecco angolo via Magenta, via Adua e via Trieste
Localizzazione catastale:	Foglio 08, Mappali 183, 184, 185 e 186
Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'ambito di trasformazione ATU	



FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Fattibilità 2 - Situazioni che non determinano particolari condizioni di attuazione

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali, si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Sono rappresentate da tutte le aree nelle quali non insistono particolari fenomeni di origine fisica e antropica da tenere in considerazione con adeguate soluzioni da adottare a livello progettuale.

La principale criticità è rappresentata dalla possibilità che la minima soggiacenza della falda arrivi attorno ai -5m dal p.c..

Prescrizioni particolari

Qualora ci siano movimenti di terre al di fuori dell'area di cantiere, dovrà essere eseguito il Piano scavi così come previsto dal D.Lgs. 152/06.

Dovranno essere verificate le possibili contaminazioni presenti nei terreni e nelle acque, ereditati dalle attività industriali/artigianali che si sono susseguite sul lotto. Dovranno pertanto essere attivate le procedure previste dal D.Lgs 152/06. Saranno necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico al fine di avere un'esatta parametrizzazione dei terreni interessati dalle fondazioni. Se le fondazioni dell'opera interessano profondità superiori ai 3 metri, o se l'opera è rappresentata da edificio con più di un piano fuori terra, le prove SPT dovranno essere integrate con un sondaggio geognostico e/o trincea esplorativa spinto almeno 3 metri sotto la massima profondità di fondazione prevista. In funzione delle caratteristiche dell'opera, dovranno essere eseguiti opportuni studi al fine di valutare la quota del livello freatico. In presenza di vani interrati si dovrà verificare che l'opera non venga a contatto con la frangia capillare della falda freatica e/o con la falda freatica stessa e quindi si dovranno prendere le necessarie precauzioni, a seconda del tipo e delle funzioni del manufatto, per l'impermeabilizzazione dello stesso.