



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Documento di Piano

DP.05 bis – Relazione Allegati 1 e 2

Analisi delle modifiche del perimetro IC del PTC del Parco del Ticino

Studio paesaggistico di dettaglio delle aree comprese nelle fasce di profondità di m 100 lungo le sponde del Naviglio Grande ai sensi del PTR A dei Navigli Lombardi

**Con le modifiche e integrazioni
a seguito di controdeduzioni alle osservazioni**

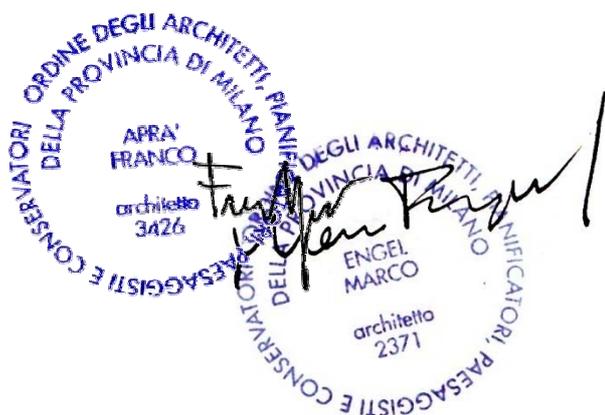
gennaio 2017

I progettisti:

Il responsabile del procedimento

Il sindaco

Marco Invernizzi



L'assessore alle politiche per il territorio

Vincenzo Salvaggio

Adottato dal C.C. con delibera

n° del

Pubblicato

il

Approvato dal C.C. con delibera

n° del

Pubblicato sul BURL

n° del

Gruppo di lavoro	Franco Aprà e Marco Engel con Fabrizio Calloni
Mobilità	POLINOMIA srl
Commercio	Società di Ricerca e Pianificazione
Aspetti normativi	Fortunato Pagano

Settore tecnico del Comune di Magenta:

Arch. Danila Scaramuzzino – Dirigente settore tecnico
Geom. Marco Bizzarri – Responsabile del servizio

Ufficio di Piano:	Germana Bighiani – Segreteria amministrativa
	Geom. Francesco Bianchi – Edilizia
	Arch. Michela Cozzi – Edilizia
	Ing. Ilaria Dameno – Ambiente
	Arch. Rosella Saibene – Paesaggio

Indice

Allegato 1

Documento di Piano - Analisi delle modifiche del perimetro IC del PTC del Parco del Ticino

Allegato 2

Documento di Piano - Studio paesaggistico di dettaglio delle aree comprese nelle fasce di profondità di m 100 lungo le sponde del Naviglio Grande ai sensi del PTRRA dei Navigli Lombardi

Premessa

- 1 Criteri di valutazione**
- 2 Schede di analisi delle aree**

Allegato 1
Documento di Piano - Analisi delle modifiche del perimetro IC del PTC del
Parco del Ticino

Premessa

Nella Tavola del Documento di Piano DP03 (Evoluzione del perimetro "IC") sono analizzate le modifiche del perimetro "IC" del PTC del Parco Regionale e Naturale della Valle del Ticino rispetto al PGT 2010.

La Tavola contiene altresì i dati quantitativi delle superfici oggetto di modifica, con il saldo generale delle aree comprese nel perimetro "IC" rispetto al perimetro originario individuato nel PTC del Parco.

Il nuovo perimetro è riportato nelle tavole di azionamento avente valore di disciplina delle aree.

Nelle successive schede vengono individuate le singole aree oggetto di modifica, evidenziando la nuova destinazione delle aree esterne alla zona IC. In generale sono state adottate le classificazioni del vigente PTC del Parco che connotano le confinanti aree già esterne al perimetro IC, rispetto alle quali si riscontra continuità morfologica e ambientale.

Addendum in fase di approvazione

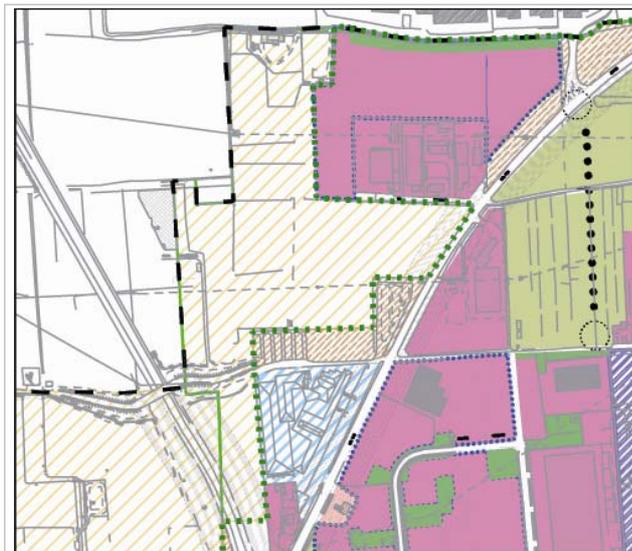
Per effetto delle controdeduzioni alle osservazioni sono state introdotte modifiche e integrazioni negli elaborati dispositivi del PGT, evidenziate per sottolineare i cambiamenti intervenuti rispetto alla variante adottata.

A seguito del parere del Parco del Ticino, sono state eliminate le aree analizzate nelle schede n° 8, 9 e 12.

Via Corso Europa

Qt Oltre tangenziale

n. 01



Estensione 107.650

Nuova destinazione Aree G2 del PTC del

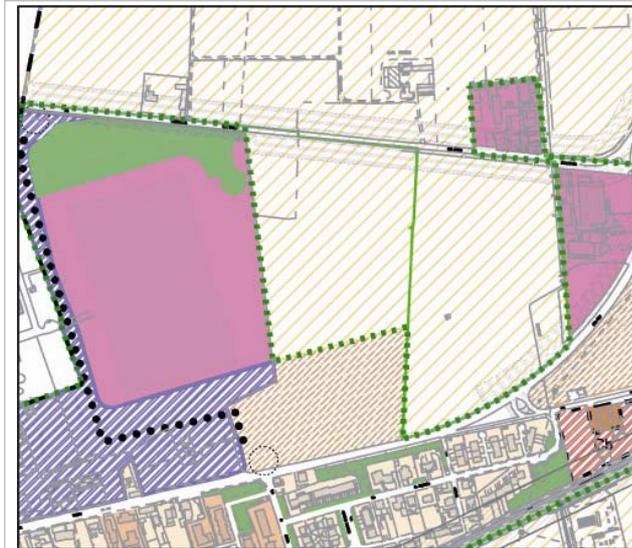
Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

Naturale continuità con le aree di pianura irrigua a preminente vocazione agricola situate a sud di Marcallo.
Parte delle aree risulta coperta da alberature sia a macchie, sia con carattere lineare lungo tracciati idrografici superficiali di gestione del fondo.

Via Magenta

Qt Ponte Nuovo

n. 02



Estensione 60104

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

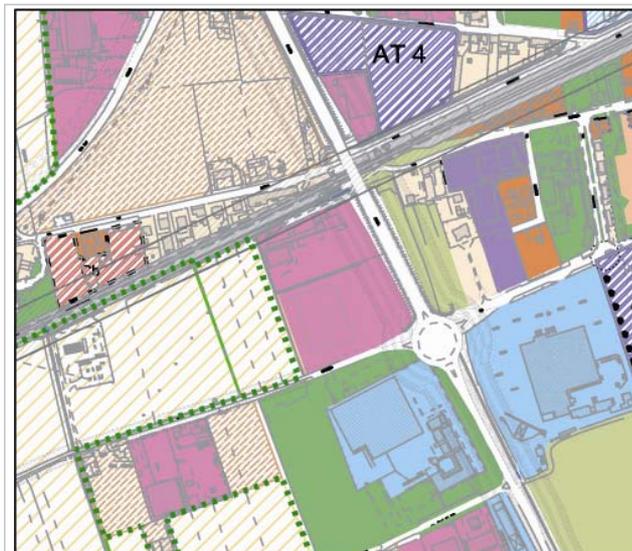
Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

Naturale continuità con le aree di pianura irrigua a preminente vocazione agricola comprese tra Magenta e Boffalora.
E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Via Giacomo Leopardi

Qt Ponte Vecchio

n. 03



Estensione 16508

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

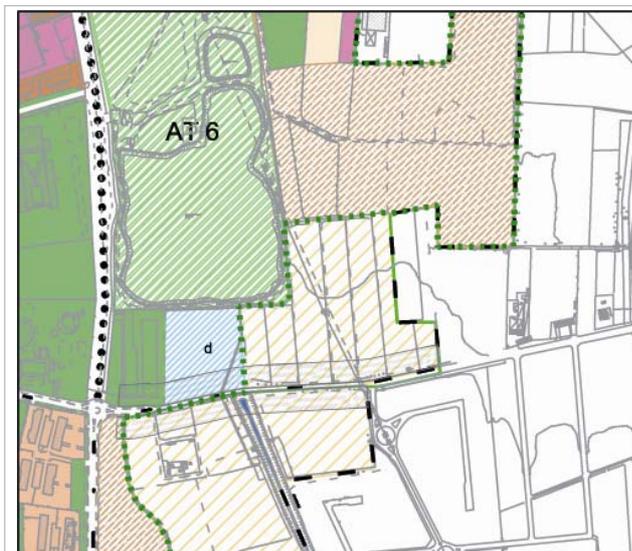
Naturale continuità con le aree di pianura irrigua a preminente vocazione agricola comprese tra Magenta, Ponte Nuovo e Ponte Vecchio.

E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Via Monte Rosa

Qt Magenta est

n. 04



Estensione 45443

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

Aree agricole coltivate in naturale continuità con le aree di pianura irrigua a preminente vocazione agricola comprese tra Magenta e Corbetta.

E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Via Sp 117

Qt Ponte Vecchio

n. **05**



Estensione 40095

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

Aree agricole coltivate in naturale continuità con le aree di pianura irrigua a preminente vocazione agricola situate tra Ponte Vecchio e il Naviglio Grande, con presenza di alberature lineari da recuperare come elementi paesaggistici da tutelare. E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Via Galliani

Qt Ponte Vecchio

n. **06**



Estensione 3027

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

Aree agricole coltivate in naturale continuità con le aree di pianura irrigua a preminente vocazione agricola situate a nord di Ponte Vecchio. E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Via Mainaga

Qt Ponte Vecchio

n. 07



Estensione 112338

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

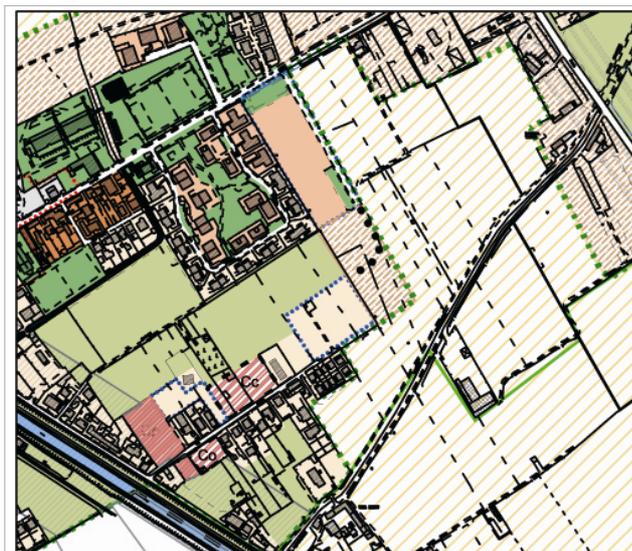
Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

Aree agricole coltivate in naturale continuità con le aree di pianura irrigua a preminente vocazione agricola situate a nord di Ponte Vecchio, con presenza di alberature lineari da recuperare come elementi paesaggistici da tutelare. E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Via Vincenzo Foppa

Qt Ponte Vecchio

n. 10



Estensione 159121

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

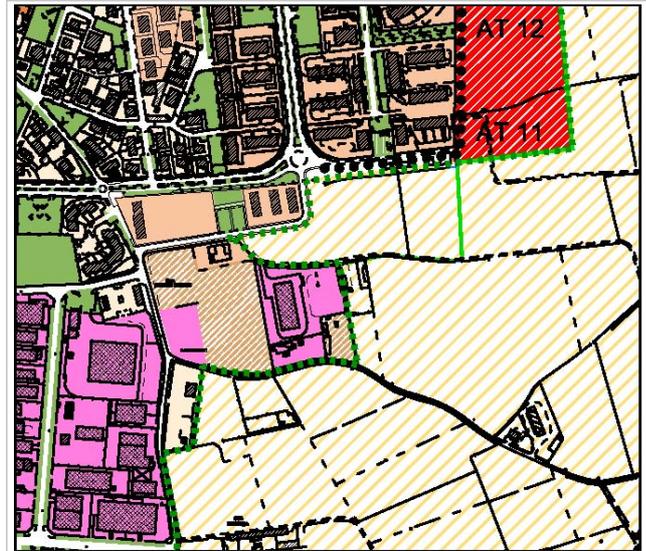
Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

Zona coltivata a sud di Ponte Vecchio, in naturale continuità con le aree classificate dal PTC del Parco in zona G2, con presenza di alberature a macchia e lineari da conservare e recuperare come elementi di caratterizzazione paesistica. E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Via Elsa Morante

Qt Sud

n. 11



Estensione 30294

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

Zona coltivata a sud della zona Sud di Magenta, in naturale continuità con le aree classificate dal PTC del Parco in zona G2, con presenza di alberature lineari frammentarie, da conservare e recuperare come elementi di caratterizzazione paesistica. E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Allegato 2

Documento di Piano - Studio paesaggistico di dettaglio delle aree comprese nella fasce di profondità di m 100 lungo le sponde del Naviglio Grande ai sensi del PTR A dei navigli Lombardi

Premessa

Nel corso del processo partecipativo che ha accompagnato la Valutazione Ambientale Strategica del nuovo PGT sono pervenuti alcuni contributi che hanno posto la questione della possibile correzione delle fasce profonde 100 metri lungo le sponde del Naviglio Grande prescritte dal vigente Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi.

Il PTRA è stato approvato con deliberazione di Consiglio Regionale del 16 novembre 2010. In rapporto al coevo PTG del comune di Magenta, il PTRA costituisce un vincolo, come tale rappresentato nella tav. DA 02 (Vincoli monumentali e paesaggistici – scala 1.5.000) del nuovo PGT.

Secondo le previsioni del PTRA, *“...La prevista fascia di tutela dovrà essere individuata nella elaborazione dei PGT comunali, ed eventualmente potrà essere perfezionata a seguito di apposita indagine paesaggistica come da disposizioni contenute nella legge regionale 12/05 articoli 76/77e come indicato nell'articolo 34 “indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT”, della proposta di Piano del paesaggio adottato del Consiglio Regionale (decreto n.874 del 30 luglio 2009)”*.¹

La Regione valuta le proposte dei Comuni in sede di formazione del Piano di Governo del Territorio: *“La valutazione regionale si esplicherà tenendo conto della continuità della fascia di tutela e dei seguenti elementi principali di connotazione del sistema Navigli:*

- *Elementi a verde: mantenimento della continuità di filari e macchie boscate e tutela dei giardini;*
- *Continuità del sistema insediativo, fronti urbani e tipologia dell'edificato;*
- *Percezione visiva dell'insieme tra gli spazi liberi ed edificati;*
- *Fruibilità dell'alzaia e continuità dei percorsi ciclopedonali;*
- *Azioni di valorizzazione turistica.*²

Tali criteri di valutazione sono stati pertanto mutuati e dettagliati nell'elaborazione della presente indagine paesaggistica.

Addendum in fase di approvazione

Per effetto delle controdeduzioni alle osservazioni sono state introdotte modifiche e integrazioni negli elaborati del PGT.

La Regione, in sede di parere vincolante, ha prescritto modifiche della nuova configurazione delle fasce profonde 100 metri lungo le sponde del Naviglio Grande prescritte dal vigente Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi.

Nelle seguenti schede le modifiche sono evidenziate con testi in rosso.

1

PTRA Navigli Lombardi. Sezione 2. Le aree tematiche prioritarie. Obiettivo 1 – Strategia di tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei Navigli. Azione: Indirizzi e prescrizioni per l'individuazione di una fascia di tutela (100m) o per l'ambito di tutela lungo entrambe le sponde e per le interferenze di progetti sovra locali e infrastrutturali.

2

PTRA Navigli Lombardi. Ibidem.

1 Criteri di valutazione

Le successive schede analizzano le aree comprese nella fasce di profondità di m 100 lungo le sponde del Naviglio Grande ai sensi del PTR A dei Navigli Lombardi, situate a ridosso del tessuto urbano consolidato. Non sono pertanto state predisposte schede specifiche per gli altri terreni compresi in detto perimetro, per i quali il diretto rapporto con la sponda del canale da un lato e con le aree coltivate dall'altro porta direttamente alla conclusione che sia opportuna la loro conservazione all'interno della fascia tutelata. La scheda è organizzata in due sezioni:

1) La prima sezione riporta la classificazione del terreno effettuata nell'ambito dell'elaborazione contenuta nel PTR A (Tav. 1 _ Valori e identità paesistico ambientali: il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici):

- Ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)
- Ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)
- Ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)
- Ambiti di prevalente valore naturalistico
- Ambiti naturalistici privi di caratterizzazione
- Ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)
- Ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale
- Ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati
- Ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale
- Ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche) oggetto di possibile intervento

2) La seconda sezione introduce una classificazione di maggiore dettaglio del terreno per la quale viene adottata la seguente "Griglia di valori":

- Continuità del tessuto agricolo di scala vasta
- Presenza di infrastrutture idrauliche
- Presenza di percorsi poderali con possibile valore fruitivo
- Residuo di area agricola interclusa nel tessuto urbano consolidato
- Aree abbandonate dall'uso agricolo
- Presenza di accatastamenti di materiali
- Presenza di movimentazioni di terreno
- Presenza di interventi specifici di incremento del valore naturalistico
- Aree con presenza di fontanili
- Aree libere abbandonate
- Presenza di macchie alberate spontanee
- Presenza di fontanili coperti
- Assenza completa di vegetazione
- Area interna ai Nuclei di Antica Formazione
- Presenza di edifici storici con parti gravemente lesionate o abbandonate
- Presenza di cortine edilizie storiche
- Presenza di un affaccio diretto sul naviglio
- Presenza di giardini privati parte della sequenza degli spazi aperti lungo il naviglio
- Uniformità tipologica percepibile dei fabbricati
- Interferenza con visuali paesistiche

La scheda infine è corredata da alcune immagini e conclusa con una "Sintesi dell'analisi paesistica di dettaglio", che consente una correzione della profondità delle fasce di tutela analizzate. Le fasce ridefinite sono riportate nelle tavole del PGT di disciplina delle aree (RP 01, DP 01 e SP 01) e nella tav. dei vincoli DA 02 .

2 Schede di analisi delle aree

Via Giuseppe Verdi

Qt Ponte Nuovo

Area (mq) 3.250



PTRA NAVIGLI LOMBARDI - Classificazione delle aree ai sensi de "Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici" - TAV. 1.02

TERRITORI AGRICOLI

Ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)

Ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)

Ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)

TERRITORI DI VALENZA NATURALISTICA

Ambiti di prevalente valore naturalistico

Ambiti naturalistici privi di caratterizzazione

Ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)

TERRITORI URBANIZZATI

Ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale

Ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati

Ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale

Ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche) oggetto di possibile intervento

Griglia di valori per l'analisi di dettaglio

Continuità del tessuto agricolo di scala vasta

Presenza di infrastrutture idrauliche

Presenza di percorsi poderali con possibile valore fruitivo

Residuo di area agricola interclusa nel tessuto urbano consolidato

Aree abbandonate dall'uso agricolo

Presenza di accatastamenti di materiali

Presenza di movimentazioni di terreno

Presenza di strutture temporanee ad alta visibilità

Presenza di interventi specifici di incremento del valore naturalistico

Aree con presenza di fontanili

Aree libere abbandonate

Presenza di macchie alberate spontanee

Presenza di fontanili coperti

Assenza completa di vegetazione

Area interna ai Nuclei di Antica Formazione

Presenza di edifici storici con parti gravemente lesionate o abbandonate

Presenza di cortine edilizie storiche

Presenza di un affaccio diretto sul naviglio

Presenza di giardini privati parte della sequenza degli spazi aperti lungo il naviglio

Uniformità tipologica percepibile dei fabbricati

Interferenza con visuali paesistiche

1



2



3



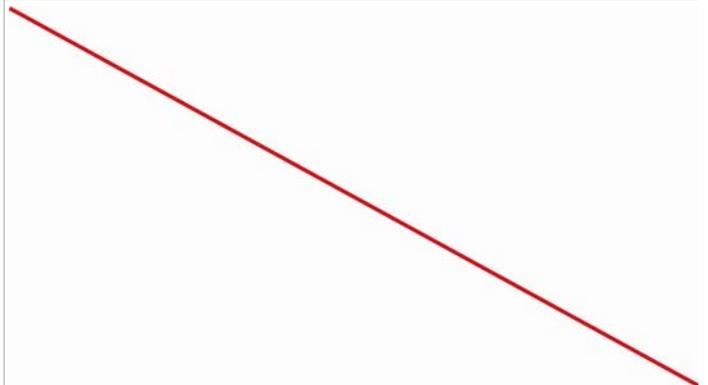
4



5



6



Sintesi dell'analisi paesistica di dettaglio

Le aree oggetto della proposta di esclusione dalla fascia dei 100 m sono costituite sia da lotti edificati che da terreni ineditati. Le parti edificate, affacciate sul tracciato della SS 11, contribuiscono alla creazione del fronte urbano sull'asse storico della "strada padana superiore". Le aree libere da edificazione risultano intercluse nel tessuto consolidato, lontane dai tracciati della strada e del Naviglio, attualmente utilizzate a deposito indifferenziato all'aperto con presenza di modesti edifici pertinenziali, e prive di una qualsiasi forma di caratterizzazione e di un ruolo nella definizione del sistema paesistico del Naviglio.

Via Villaggio Saffa

Qt Ponte Nuovo

Area (mq) 1.200



PTRA NAVIGLI LOMBARDI - Classificazione delle aree ai sensi de "Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici" - TAV. 1.02

TERRITORI AGRICOLI

Ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)

Ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)

Ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)

TERRITORI DI VALENZA NATURALISTICA

Ambiti di prevalente valore naturalistico

Ambiti naturalistici privi di caratterizzazione

Ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)

TERRITORI URBANIZZATI

Ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale

Ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati

Ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale

Ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche) oggetto di possibile intervento

Griglia di valori per l'analisi di dettaglio

Continuità del tessuto agricolo di scala vasta

Presenza di infrastrutture idrauliche

Presenza di percorsi poderali con possibile valore fruitivo

Residuo di area agricola interclusa nel tessuto urbano consolidato

Aree abbandonate dall'uso agricolo

Presenza di accatastamenti di materiali

Presenza di movimentazioni di terreno

Presenza di strutture temporanee ad alta visibilità

Presenza di interventi specifici di incremento del valore naturalistico

Aree con presenza di fontanili

Aree libere abbandonate

Presenza di macchie alberate spontanee

Presenza di fontanili coperti

Assenza completa di vegetazione

Area interna ai Nuclei di Antica Formazione

Presenza di edifici storici con parti gravemente lesionate o abbandonate

Presenza di cortine edilizie storiche

Presenza di un affaccio diretto sul naviglio

Presenza di giardini privati parte della sequenza degli spazi aperti lungo il naviglio

Uniformità tipologica percepibile dei fabbricati

Interferenza con visuali paesistiche

1



2



3



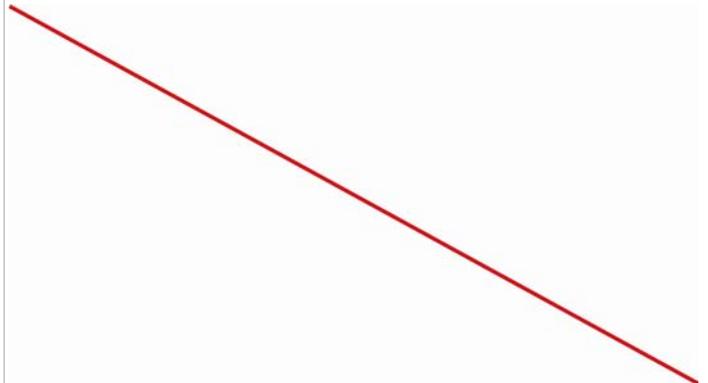
4



5



6



Sintesi dell'analisi paesistica di dettaglio

L'area, prevista come edificabile dallo strumento urbanistico vigente, approvato nel 2010 subito prima dell'entrata in vigore del PTR dei Navigli Lombardi, consiste in un terreno incolto, parzialmente utilizzato per orti privati ed in parte interessato da alberature spontanee. Il Piano di governo del Territorio ne prevede la non edificabilità (aree non soggette a trasformazione) e il mantenimento nella fascia dei 100 metri in quanto parte integrante del sistema delle aree boscate posto tra la ferrovia ed il tessuto urbanizzato di Ponte Vecchio e di corredo alla struttura paesaggistica del Naviglio.

Via Vincenzo Foppa

Qt Ponte Vecchio

Area (mq) 2.100



PTRA NAVIGLI LOMBARDI - Classificazione delle aree ai sensi de "Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici" - TAV. 1.02

TERRITORI AGRICOLI

Ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)

Ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)

Ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)

TERRITORI DI VALENZA NATURALISTICA

Ambiti di prevalente valore naturalistico

Ambiti naturalistici privi di caratterizzazione

Ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)

TERRITORI URBANIZZATI

Ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale

Ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati

Ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale

Ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche) oggetto di possibile intervento

Griglia di valori per l'analisi di dettaglio

Continuità del tessuto agricolo di scala vasta

Presenza di infrastrutture idrauliche

Presenza di percorsi poderali con possibile valore fruitivo

Residuo di area agricola interclusa nel tessuto urbano consolidato

Aree abbandonate dall'uso agricolo

Presenza di accatastamenti di materiali

Presenza di movimentazioni di terreno

Presenza di strutture temporanee ad alta visibilità

Presenza di interventi specifici di incremento del valore naturalistico

Aree con presenza di fontanili

Aree libere abbandonate

Presenza di macchie alberate spontanee

Presenza di fontanili coperti

Assenza completa di vegetazione

Area interna ai Nuclei di Antica Formazione

Presenza di edifici storici con parti gravemente lesionate o abbandonate

Presenza di cortine edilizie storiche

Presenza di un affaccio diretto sul naviglio

Presenza di giardini privati parte della sequenza degli spazi aperti lungo il naviglio

Uniformità tipologica percepibile dei fabbricati

Interferenza con visuali paesistiche

1



2



3



4



5



6



Sintesi dell'analisi paesistica di dettaglio

Le aree oggetto di proposta di esclusione dalla fascia dei 100 m, che sono parti di più vasti ambiti edificabili previsti dallo strumento urbanistico vigente, approvato nel 2010 subito prima dell'entrata in vigore del PTRA dei Navigli Lombardi, consentono il potenziale completamento della cortina stradale lungo via Foppa.

A sud della strada vengono individuati due lotti, uno dei quali recintato, che sono separati dalla SP 117 da due edifici esistenti. Dai percorsi lungo entrambe le sponde del Naviglio non c'è perceibilità diretta a causa delle differenze di quote e per la presenza consistente della formazione boschiva lineare lungo dette sponde. Per i terreni più a sud, a diretto contatto con il naviglio e in continuità con le aree coltivate a sud della frazione, il nuovo Piano delle Regole prevede la destinazione agricola e conferma la profondità di 100 metri per la fascia del PTRA.

Analoghe considerazioni sono possibili per la parte a nord della strada, compresa nel PGT del 2010 in un ambito edificabile tendente a consentire il completamento dei fronti stradali di via Foppa, oggi frammentari e riconducibili a una frangia urbana indefinita.

In sintesi si ritiene di maggior importanza per la definizione paesaggistica della parte meridionale dell'abitato di Ponte Vecchio il completamento del fronte di via Foppa con la conseguente sistemazione della stessa infrastruttura stradale.

Addendum in fase di approvazione:

La Regione, in sede di parere vincolante, ha prescritto la conservazione di un "corridoio" ineditato parallelo al naviglio. Per le conseguenze in materia di disciplina delle aree, vedi Tavv. RP01, RP02, DA02, DP01 e SP01.

Via Giuseppe Giulietti

Qt Ponte Vecchio

Area (mq) 9.328



PTRA NAVIGLI LOMBARDI - Classificazione delle aree ai sensi de "Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici" - TAV. 1.02

TERRITORI AGRICOLI

Ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)

Ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)

Ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)

TERRITORI DI VALENZA NATURALISTICA

Ambiti di prevalente valore naturalistico

Ambiti naturalistici privi di caratterizzazione

Ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)

TERRITORI URBANIZZATI

Ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale

Ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati

Ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale

Ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche) oggetto di possibile intervento

Griglia di valori per l'analisi di dettaglio

Continuità del tessuto agricolo di scala vasta

Presenza di infrastrutture idrauliche

Presenza di percorsi poderali con possibile valore fruitivo

Residuo di area agricola interclusa nel tessuto urbano consolidato

Aree abbandonate dall'uso agricolo

Presenza di accatastamenti di materiali

Presenza di movimentazioni di terreno

Presenza di strutture temporanee ad alta visibilità

Presenza di interventi specifici di incremento del valore naturalistico

Aree con presenza di fontanili

Aree libere abbandonate

Presenza di macchie alberate spontanee

Presenza di fontanili coperti

Assenza completa di vegetazione

Area interna ai Nuclei di Antica Formazione

Presenza di edifici storici con parti gravemente lesionate o abbandonate

Presenza di cortine edilizie storiche

Presenza di un affaccio diretto sul naviglio

Presenza di giardini privati parte della sequenza degli spazi aperti lungo il naviglio

Uniformità tipologica percepibile dei fabbricati

Interferenza con visuali paesistiche

1



2



3



4



5



6



Sintesi dell'analisi paesistica di dettaglio

L'area, prevista come edificabile dallo strumento urbanistico vigente, approvato nel 2010 subito prima dell'entrata in vigore del PTRA dei Navigli Lombardi, comprende terreni agricoli in continuità con le vaste superfici della campagna coltivata a sud di Ponte Vecchio. Alberature spontanee sono sorte lungo il canale parallelo al corso del Naviglio. Il Piano di Governo del Territorio ne prevede la non edificabilità (aree non soggette a trasformazione) e il mantenimento nella fascia dei 100 metri in quanto parte integrante del sistema delle aree boscate esistenti lungo la sponda destra del Naviglio.

Via Vicolo Valle

Qt Ponte Vecchio

Area (mq) 690



PTRA NAVIGLI LOMBARDI - Classificazione delle aree ai sensi de "Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici" - TAV. 1.02

TERRITORI AGRICOLI

Ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)

Ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)

Ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)

TERRITORI DI VALENZA NATURALISTICA

Ambiti di prevalente valore naturalistico

Ambiti naturalistici privi di caratterizzazione

Ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)

TERRITORI URBANIZZATI

Ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale

Ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati

Ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale

Ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche) oggetto di possibile intervento

Griglia di valori per l'analisi di dettaglio

Continuità del tessuto agricolo di scala vasta

Presenza di infrastrutture idrauliche

Presenza di percorsi poderali con possibile valore fruitivo

Residuo di area agricola interclusa nel tessuto urbano consolidato

Aree abbandonate dall'uso agricolo

Presenza di accatastamenti di materiali

Presenza di movimentazioni di terreno

Presenza di strutture temporanee ad alta visibilità

Presenza di interventi specifici di incremento del valore naturalistico

Aree con presenza di fontanili

Aree libere abbandonate

Presenza di macchie alberate spontanee

Presenza di fontanili coperti

Assenza completa di vegetazione

Area interna ai Nuclei di Antica Formazione

Presenza di edifici storici con parti gravemente lesionate o abbandonate

Presenza di cortine edilizie storiche

Presenza di un affaccio diretto sul naviglio

Presenza di giardini privati parte della sequenza degli spazi aperti lungo il naviglio

Uniformità tipologica percepibile dei fabbricati

Interferenza con visuali paesistiche

1



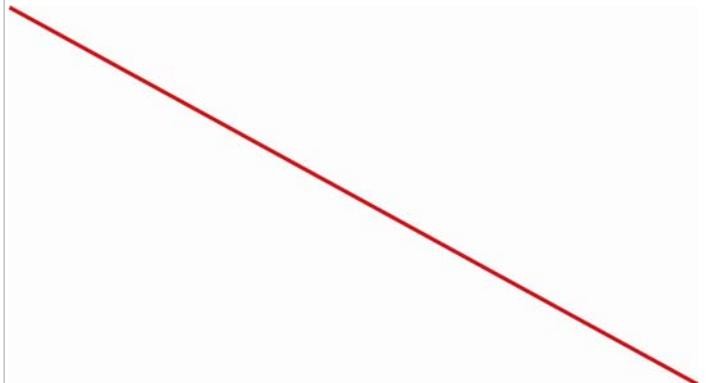
2



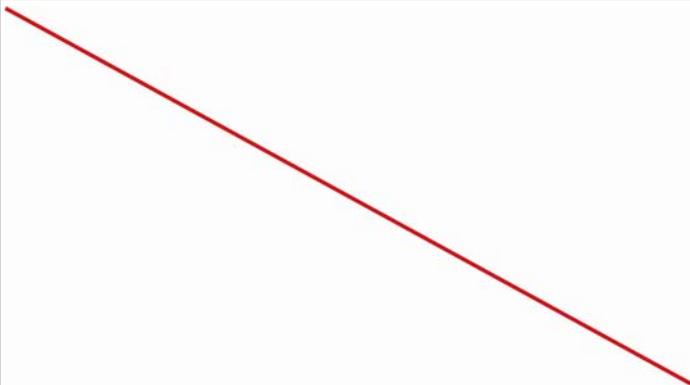
3



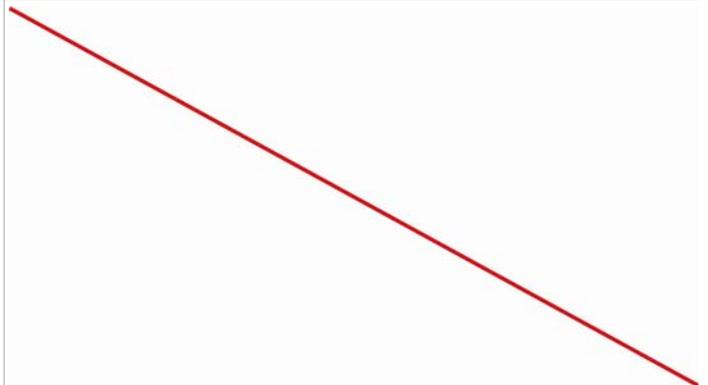
4



5



6



Sintesi dell'analisi paesistica di dettaglio

L'area, prevista come edificabile dallo strumento urbanistico vigente, approvato nel 2010 subito prima dell'entrata in vigore del PTRA dei Navigli Lombardi, consiste in un terreno non edificato, in prevalenza recintato, a diretto contatto con il Naviglio. Pur se collocata a una quota superiore rispetto a quella dell'alzaia e pertanto difficilmente percepibile da questa, l'area è circondata da una macchia alberata unitaria con sviluppo lineare parallelo al corso d'acqua. Il Piano di Governo del Territorio ne prevede la non edificabilità (aree non soggette a trasformazione) e il mantenimento nella fascia dei 100 metri in quanto parte integrante del sistema delle aree boscate esistenti lungo la sponda destra del Naviglio.

Via Vicolo Valle

Qt Ponte Vecchio

Area (mq) 677



PTRA NAVIGLI LOMBARDI - Classificazione delle aree ai sensi de "Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici" - TAV. 1.02

TERRITORI AGRICOLI

Ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)

Ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)

Ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)

TERRITORI DI VALENZA NATURALISTICA

Ambiti di prevalente valore naturalistico

Ambiti naturalistici privi di caratterizzazione

Ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)

TERRITORI URBANIZZATI

Ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale

Ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati

Ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale

Ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche) oggetto di possibile intervento

Griglia di valori per l'analisi di dettaglio

Continuità del tessuto agricolo di scala vasta

Presenza di infrastrutture idrauliche

Presenza di percorsi poderali con possibile valore fruitivo

Residuo di area agricola interclusa nel tessuto urbano consolidato

Aree abbandonate dall'uso agricolo

Presenza di accatastamenti di materiali

Presenza di movimentazioni di terreno

Presenza di strutture temporanee ad alta visibilità

Presenza di interventi specifici di incremento del valore naturalistico

Aree con presenza di fontanili

Aree libere abbandonate

Presenza di macchie alberate spontanee

Presenza di fontanili coperti

Assenza completa di vegetazione

Area interna ai Nuclei di Antica Formazione

Presenza di edifici storici con parti gravemente lesionate o abbandonate

Presenza di cortine edilizie storiche

Presenza di un affaccio diretto sul naviglio

Presenza di giardini privati parte della sequenza degli spazi aperti lungo il naviglio

Uniformità tipologica percepibile dei fabbricati

Interferenza con visuali paesistiche

1



2



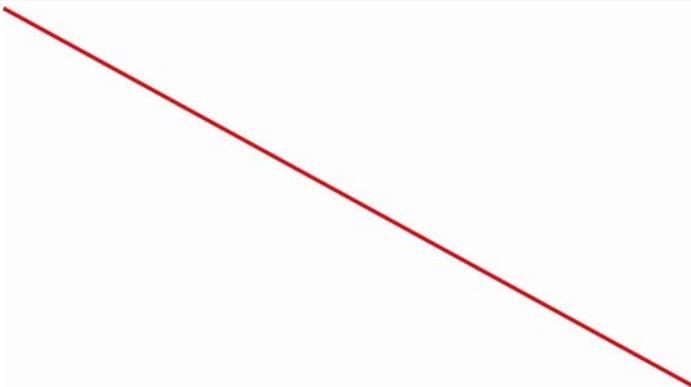
3



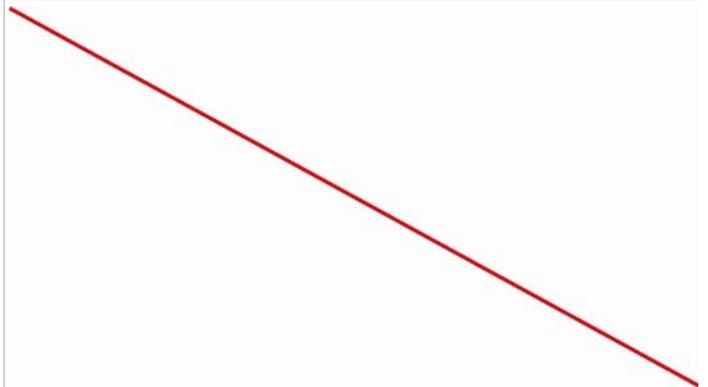
4



5



6



Sintesi dell'analisi paesistica di dettaglio

L'area oggetto di proposta di esclusione dalla fascia dei 100 m, prevista come edificabile dallo strumento urbanistico vigente, approvato prima dell'entrata in vigore del PTRA dei Navigli Lombardi è caratterizzata da un'area libera in prevalenza recintata, a diretto contatto con il naviglio. L'area se pur ad una quota superiore rispetto a quella dell'alzaia e pertanto difficilmente percepibile da questa è inserita in una macchia alberata unitaria con sviluppo lineare lungo il tracciato idrografico del Naviglio ed il tracciato idrografico superficiale a questo parallelo. Il Piano di Governo del Territorio ne prevede la non edificabilità e il mantenimento nella fascia dei 100 metri in quanto parte integrante del sistema delle aree boscate esistenti lungo la sponda destra del Naviglio..

Via Luigi Brocca

Qt Ponte Vecchio

Area (mq) 11.147



PTRA NAVIGLI LOMBARDI - Classificazione delle aree ai sensi de "Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici" - TAV. 1.02

TERRITORI AGRICOLI

Ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)

Ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)

Ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)

TERRITORI DI VALENZA NATURALISTICA

Ambiti di prevalente valore naturalistico

Ambiti naturalistici privi di caratterizzazione

Ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)

TERRITORI URBANIZZATI

Ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale

Ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati

Ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale

Ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche) oggetto di possibile intervento

Griglia di valori per l'analisi di dettaglio

Continuità del tessuto agricolo di scala vasta

Presenza di infrastrutture idrauliche

Presenza di percorsi poderali con possibile valore fruitivo

Residuo di area agricola interclusa nel tessuto urbano consolidato

Aree abbandonate dall'uso agricolo

Presenza di accatastamenti di materiali

Presenza di movimentazioni di terreno

Presenza di strutture temporanee ad alta visibilità

Presenza di interventi specifici di incremento del valore naturalistico

Aree con presenza di fontanili

Aree libere abbandonate

Presenza di macchie alberate spontanee

Presenza di fontanili coperti

Assenza completa di vegetazione

Area interna ai Nuclei di Antica Formazione

Presenza di edifici storici con parti gravemente lesionate o abbandonate

Presenza di cortine edilizie storiche

Presenza di un affaccio diretto sul naviglio

Presenza di giardini privati parte della sequenza degli spazi aperti lungo il naviglio

Uniformità tipologica percepibile dei fabbricati

Interferenza con visuali paesistiche

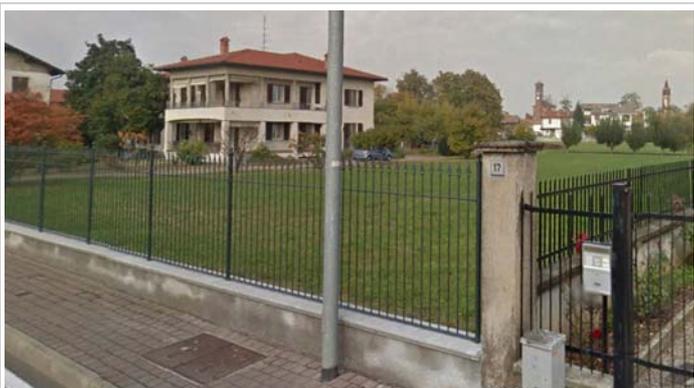
1



2



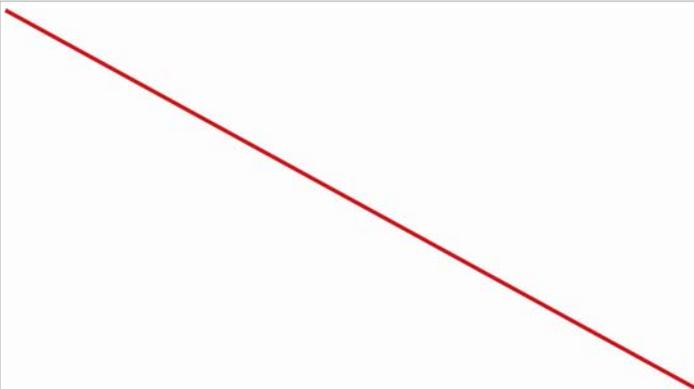
3



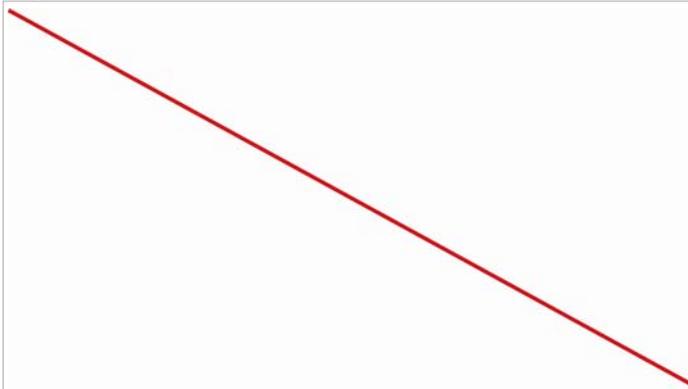
4



5



6



Sintesi dell'analisi paesistica di dettaglio

L'area oggetto di proposta di esclusione dalla fascia dei 100 m, prevista come ambito edificabile dallo strumento urbanistico vigente, approvato nel 2010 subito prima dell'entrata in vigore del PTR dei Navigli Lombardi, consiste in un terreno attualmente coltivato ma intercluso nel Tessuto Urbano Consolidato. Risulta completamente precluso alla percezione dai percorsi lungo il tracciato del naviglio in quanto completamente circondato dagli edifici residenziali. L'unico settore di possibile valenza è composto dal settore adiacente al confine est, ove l'edificazione esistente lascia un varco verso il corso del canale. Il terreno è anche interessato da un tracciato idrografico del canale consortile (Villoresi). Si ritiene pertanto utile la conservazione nella fascia di un terreno parallelo al naviglio e comprendente il canale consortile, largo circa 50 metri. La soluzione proposta, coerente con lo stato dei luoghi, conferma l'allineamento di nuove possibili edificazioni con gli edifici esistenti nei lotti già edificati a sud dell'area, lungo via Cecchi.

Addendum in fase di approvazione:

La Regione, in sede di parere vincolante, ha prescritto la conservazione di un "corridoio" ineditato perpendicolare al naviglio. Per le conseguenze in materia di disciplina delle aree, vedi Tavv. RP01, RP02, DA02, DP01 e SP01.

Via SP117

Qt Ponte Vecchio

Area (mq) 3.800



PTRA NAVIGLI LOMBARDI - Classificazione delle aree ai sensi de "Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici" - TAV. 1.02

TERRITORI AGRICOLI

Ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)

Ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)

Ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)

TERRITORI DI VALENZA NATURALISTICA

Ambiti di prevalente valore naturalistico

Ambiti naturalistici privi di caratterizzazione

Ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)

TERRITORI URBANIZZATI

Ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale

Ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati

Ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale

Ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche) oggetto di possibile intervento

Griglia di valori per l'analisi di dettaglio

Continuità del tessuto agricolo di scala vasta

Presenza di infrastrutture idrauliche

Presenza di percorsi poderali con possibile valore fruitivo

Residuo di area agricola interclusa nel tessuto urbano consolidato

Aree abbandonate dall'uso agricolo

Presenza di accatastamenti di materiali

Presenza di movimentazioni di terreno

Presenza di strutture temporanee ad alta visibilità

Presenza di interventi specifici di incremento del valore naturalistico

Aree con presenza di fontanili

Aree libere abbandonate

Presenza di macchie alberate spontanee

Presenza di fontanili coperti

Assenza completa di vegetazione

Area interna ai Nuclei di Antica Formazione

Presenza di edifici storici con parti gravemente lesionate o abbandonate

Presenza di cortine edilizie storiche

Presenza di un affaccio diretto sul naviglio

Presenza di giardini privati parte della sequenza degli spazi aperti lungo il naviglio

Uniformità tipologica percepibile dei fabbricati

Interferenza con visuali paesistiche

1



2



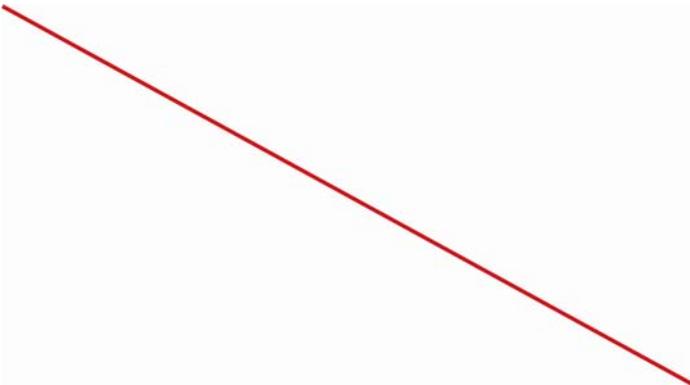
3



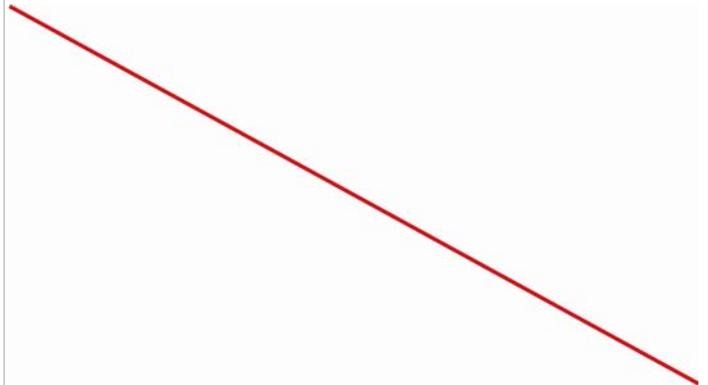
4



5



6



Sintesi dell'analisi paesistica di dettaglio

L'area, prevista come edificabile dallo strumento urbanistico vigente, approvato nel 2010 subito prima dell'entrata in vigore del PTRA dei Navigli Lombardi è attualmente coltivata. Interessata anche dal tracciato di un elettrodotto aereo, seppure situata a una quota superiore rispetto a quella dell'alzaia e pertanto difficilmente percepibile da questa, è parte di un più vasto comparto agricolo. Il Piano di Governo del Territorio ne prevede la non edificabilità e il mantenimento nella fascia dei 100 metri in quanto parte integrante del sistema delle aree agricole inedificate a grande scala.