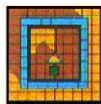


COMMITTENTI:

- LE VILLE NEL VERDE SOC. COOP.
VIA DELLA RESISTENZA 15/A
20098 – SAN GIULIANO MILANESE (MI)
P.IVA 09114870968

ALLEGATO F:

Relazione Paesistica
Comparto di intervento ATR8
Comune di Mediglia (MI)
Integrazione al P.A.
Prot. N. 5433 del 29/03/2016



RELAZIONE TECNICA SULLA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO

Valutazione dell'impatto paesistico del Piano Attuativo: individuazione delle caratteristiche progettuali dell'intervento e relazione con il proprio contesto territoriale.

Il presente Piano Attuativo interessa una porzione di area non paesaggisticamente vincolata con una superficie territoriale complessiva di 2.664,71 mq circa, che verrà suddivisa in n. 3 lotti distinti. L'intervento, come specificato nella relazione tecnica del Piano Attuativo, riguarda un'area soggetta ad Ambito di Trasformazione Controllata (ATR8), come meglio precisato all'interno del Documento di Piano del Vigente Piano del Governo del Territorio del Comune di Mediglia.

Il comparto oggetto di intervento è situato all'interno del Comune di Mediglia, in provincia di Milano. È delimitata a Nord-Est da via Roma, a Sud-Est da terreno di altra proprietà, a Sud-Ovest dalla roggia Riolo (che la divide dal Parco Agricolo Sud Milano), e a Nord-Ovest da un appezzamento di terreno, (anch'esso appartenente ad ambito soggetto a trasformazione controllata - ATR 9). Allo stato attuale l'area edificabile risulta priva di manufatti.

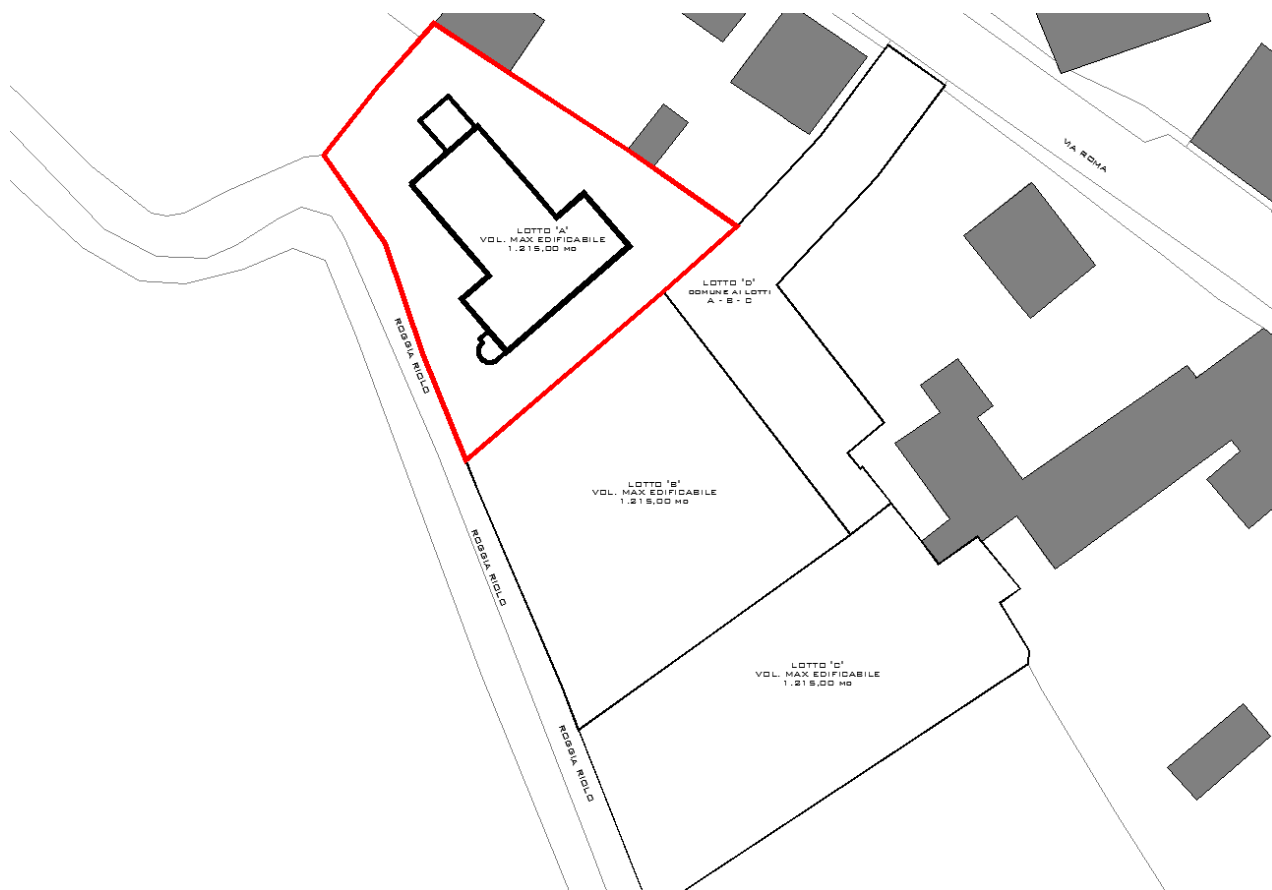


Studio CASENTINI MENEGAZZI

Via Adda, 1 – San Donato Milanese (MI) – Telefono: 02 87196664 – Email: info@studiocasentinimenegazzi.it

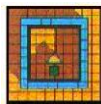


Nel lotto A, come da ipotesi di frazionamento, è previsto un intervento di trasformazione urbanistica, finalizzata alla realizzazione di n. 3 unità immobiliari urbane indipendenti con corpo fabbricato unico (come da progetto di seguito riportato)



Le 3 unità immobiliari avranno destinazione di tipo residenziale integrati in un sistema di spazi verdi privati e la creazione di uno spazio comune (lotto D) necessario per il collegamento del lotto in oggetto e dei lotti B e C alla viabilità stradale esistente da via Roma, con lo scopo di relazionarsi con il tessuto residenziale esistente, per ottenere la chiusura della frangia urbana ma, al contempo prevedere una tipologia edilizia che si integri perfettamente con il Parco Agricolo Sud Milano, a confine con il comparto oggetto d'intervento.

Al fine della determinazione del grado di sensibilità paesistica del sito, ovvero dell'insieme costituito dal sedime sul quale insistono materialmente le opere progettate e dal contesto che interagisce con l'ambito stesso, tenendo in considerazione le prescrizioni previste dalla normativa del Piano Delle Regole del Vigente PGT del comune.



Il comparto "ATR8", oggetto di intervento, come da PGT vigente, risulta interessato dal vincolo "aree boscate del PTCP". Tale vincolo non sussiste in quanto allo stato di fatto sull'area non vi è la presenza di alcun tipo di vegetazione che nel suo insieme si possa definire "area boscata", come si evince dal rilievo fotografico dello stato di fatto (tavola n. 10) allegato al PA.

A conferma di quanto sopra descritto, si è espresso anche l'ufficio "direzione centrale turismo ed agricoltura della provincia di Milano", il quale ha comunicato al Sig. Villa Giuseppe in data 25/03/2009 con comunicazione prot. 3818 che a seguito di verifica di vincoli rispetto all'area oggetto di intervento, nonostante fosse presente della vegetazione all'interno del lotto, quest'ultime non ricadono all'interno degli ambiti censiti come "aree boscate".

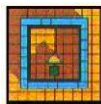
Si allevieranno inoltre gli impatti visivi verso il territorio agricolo e verso la roggia Riolo esistente (reticolo idrico minore di tipo privato), dimora di specie arboree che possano costruire e ricostruire connessione ecologica e mitigazione ambientale.

Verrà quindi prevista in fase attuativa la creazione di un nuovo habitat vegetale mediante la piantumazione di specie arbustive ed arboree autoctone svolgendo così una doppia funzione (mitigazione ambientale e creazione di nuovo habitat vegetale).



Studio CASENTINI MENEGAZZI

Via Adda, 1 – San Donato Milanese (MI) – Telefono: 02 87196664 – Email: info@studiocasentinimenegazzi.it



Dall'applicazione dei suddetti criteri progettuali ed in particolar modo dalla verifica dei valori attribuiti per ognuno di essi, si è potuto verificare che la sensibilità paesistica del progetto risulta essere sotto la soglia di rilevanza.

San Donato Milanese, Aprile 2016

Firma Progettista

Firma Committente

Studio CASENTINI MENEGAZZI

Via Adda, 1 – San Donato Milanese (MI) – Telefono: 02 87196664 – Email: info@studiocasentinimenegazzi.it