

Nuovo Campus Data Center

Alzaia Naviglio Pavese snc, Vellezzo Bellini PV

PROGETTO PRELIMINARE

Richiesta autorizzazione paesaggistica art. 136 D.Lgs 42/2004

RELAZIONE TECNICA

indice

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI	6
3. BREVI CENNI STORICI	21
4. DESCRIZIONE DEL CONTESTO	24
5. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	31
6. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	54
7. CONFRONTO	69
8. ELENCO ELABORATI	74

01 PREMESSA

01 PREMESSA

Generalità

La presente Relazione tecnica è parte integrante della Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 136 - del D.Lgs 42/04 per interventi di nuova realizzazione di complesso adibito a Data Center sito in Alzaia Naviglio Pavese snc, a Vellezzo Bellini (PV). Tale progetto è realizzato da Lombardini 22 S.p.A., Via Lombardini 22 Milano nell'ambito della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica per conto di *Infrastructure Italia Land 4 S.r.l.*

Premessa

Il sito posto all'interno del comune di Vellezzo Bellini, analizzato nel presente documento, ha una superficie territoriale di circa 12 ettari. Il progetto qui proposto prevede la realizzazione di n.4 diversi edifici aventi una destinazione d'uso produttiva/industriale a Data Center.



01 PREMESSA

Progetto e territorio

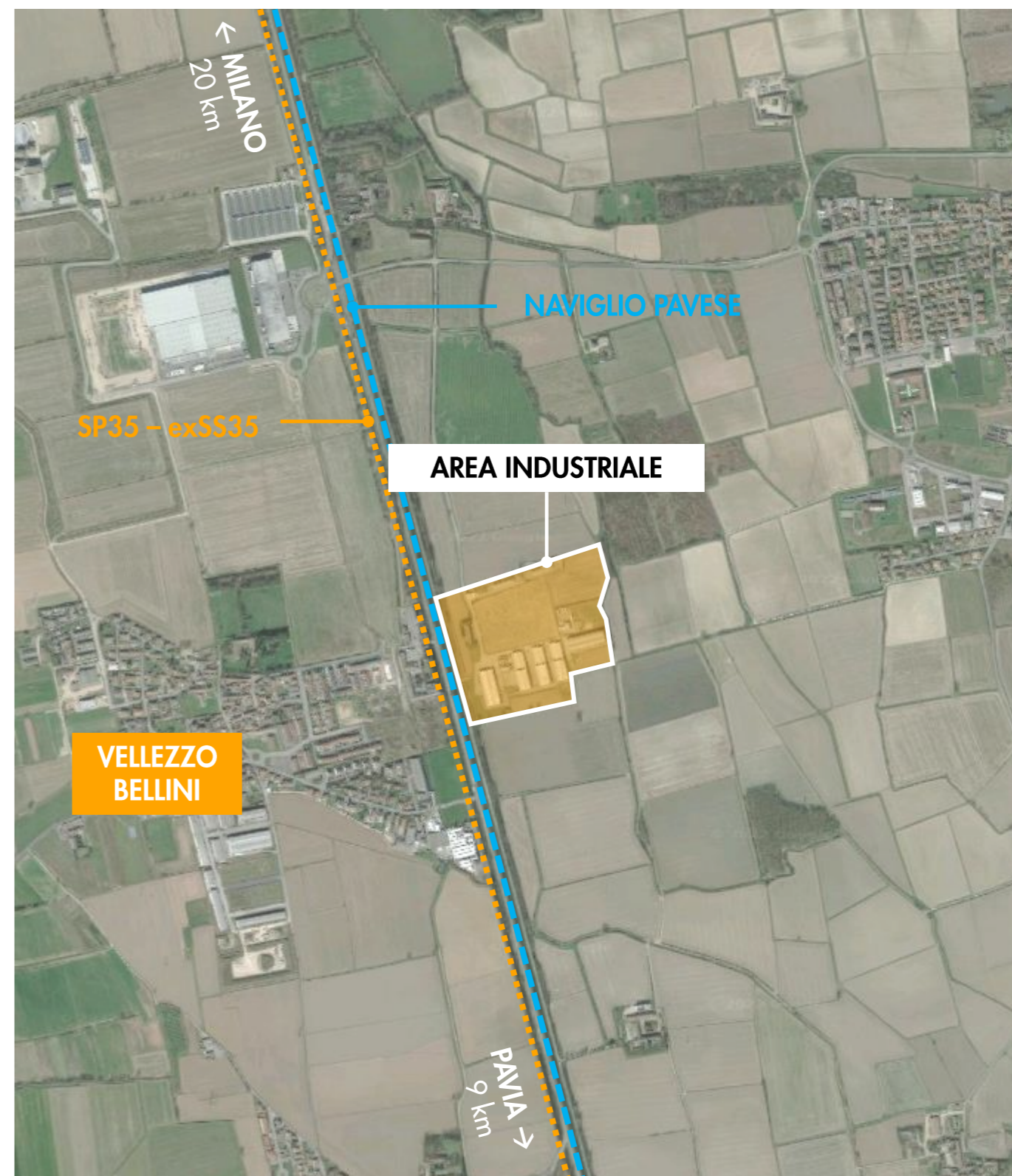
L'area oggetto della presente autorizzazione è un'ampia superficie urbanizzata posta ad est del comune di Vellezzo Bellini, al limite edificato del paese, prossima ad aree rurali e seminative. L'area in oggetto è occupata da un sito industriale ad impianto diffuso. Il limite fisico dell'area industriale è rappresentato dalla principale direttrice stradale che attraversano la città: la strada provinciale SP35 che collega Pavia con la città di Milano. Lo stesso asse è anche calcato dal tracciato del Naviglio Pavese che corre parallelo ad essa.

È in questa porzione di territorio che si sviluppa il progetto di realizzazione di un nuovo avanzato Polo di Alta Tecnologia realizzato da una società internazionale specializzata nella realizzazione e sviluppo di questo tipo di infrastrutture informatiche.

La scelta di questa area è spiegata dall'esigenza di occupare una vasta superficie fondiaria a destinazione industriale, in un contesto collegato e facilmente raggiungibile ma soprattutto baricentrico rispetto all'asse Milano - Pavia ed in generale della pianura padana.

Questa porzione del comune di Vellezzo Bellini si appresta a vivere un importante sviluppo, e l'opportunità in corso non solo comporterebbe la totale riqualificazione dell'area, oltre 15 ettari all'interno del tessuto cittadino, ma anche la reintroduzione di un'attività produttiva di Alta Tecnologia, andando quindi ad impattare molto positivamente sull'economia cittadina nel medio e lungo periodo.

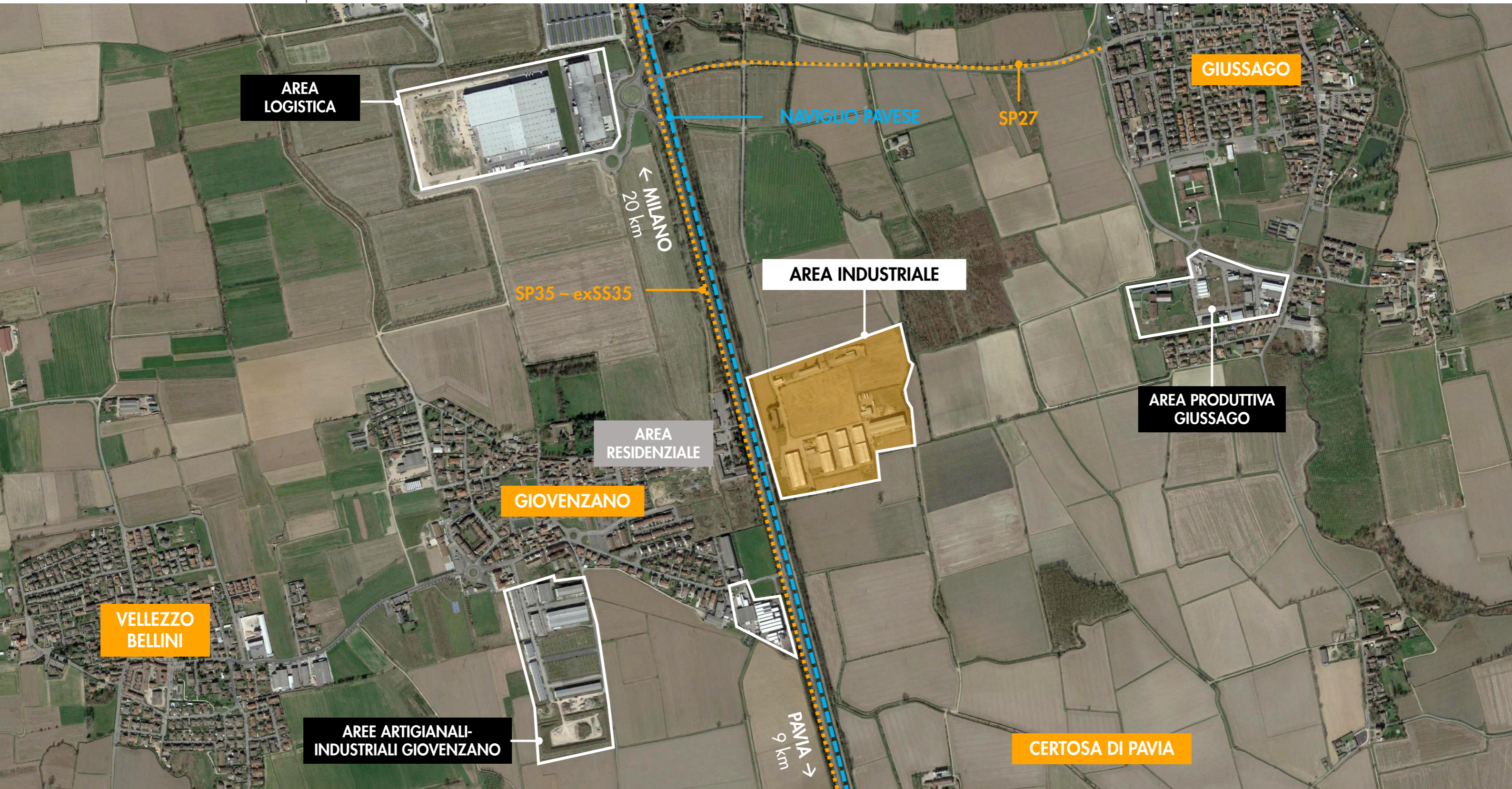
Il percorso storico di questo passaggio ha un risultato assolutamente positivo, muovendosi da un'attività industriale tradizionale, ad un impianto altamente tecnologico dal basso impatto ambientale poiché non produttivo, ma essenzialmente una infrastruttura tecnologica. La realizzazione di nuovi edifici sulla stessa superficie fondiaria quindi senza consumo di nuovo terreno agricolo, l'introduzione di un'attività altamente qualificata e sicura, il beneficio diretto dell'aumento dell'occupazione ed indiretto provocato dalla stessa all'economia locale (ristoranti, bar, attività commerciali...) sono alcuni dei principali aspetti positivi racchiusi in questo intervento.



02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Localizzazione – Inquadramento area circostante



02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Catasto

L'area oggetto della presente autorizzazione è classificata come da PGT di Vellezzo Bellini, come segue:

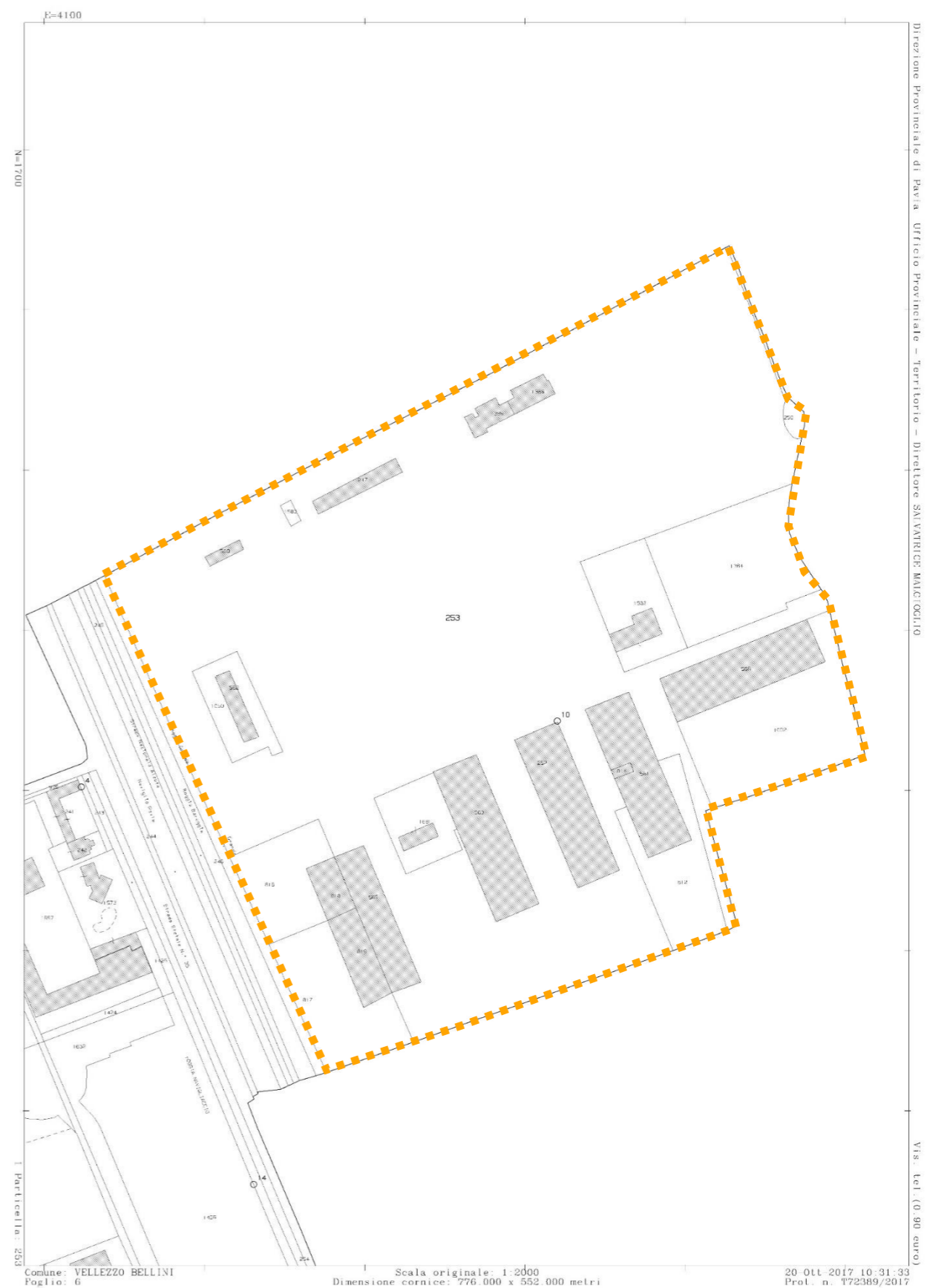
- **Ambiti consolidati e di completamento, art.57:**
Tessuto industriale e commerciale esistente e di completamento

Ed è identificata catastalmente al **FG. 6, mappali:**

- **mapp. 252**
- **mapp. 253**
- **mapp. 563**
- **mapp. 1681**
- **mapp. 566**
- **mapp. 1582**
- **mapp. 561**
- **mapp. 814**

Sull'area risultano i seguenti **vincoli:**

- D.lgs. 42/2004 Parte Terza _Titolo I _Capo II_art. 136.1_ d
"Beni Paesaggistici_ Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e
"Bellezze d'insieme"



02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

PGT Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Tavola QC_01_Inquadramento territoriale

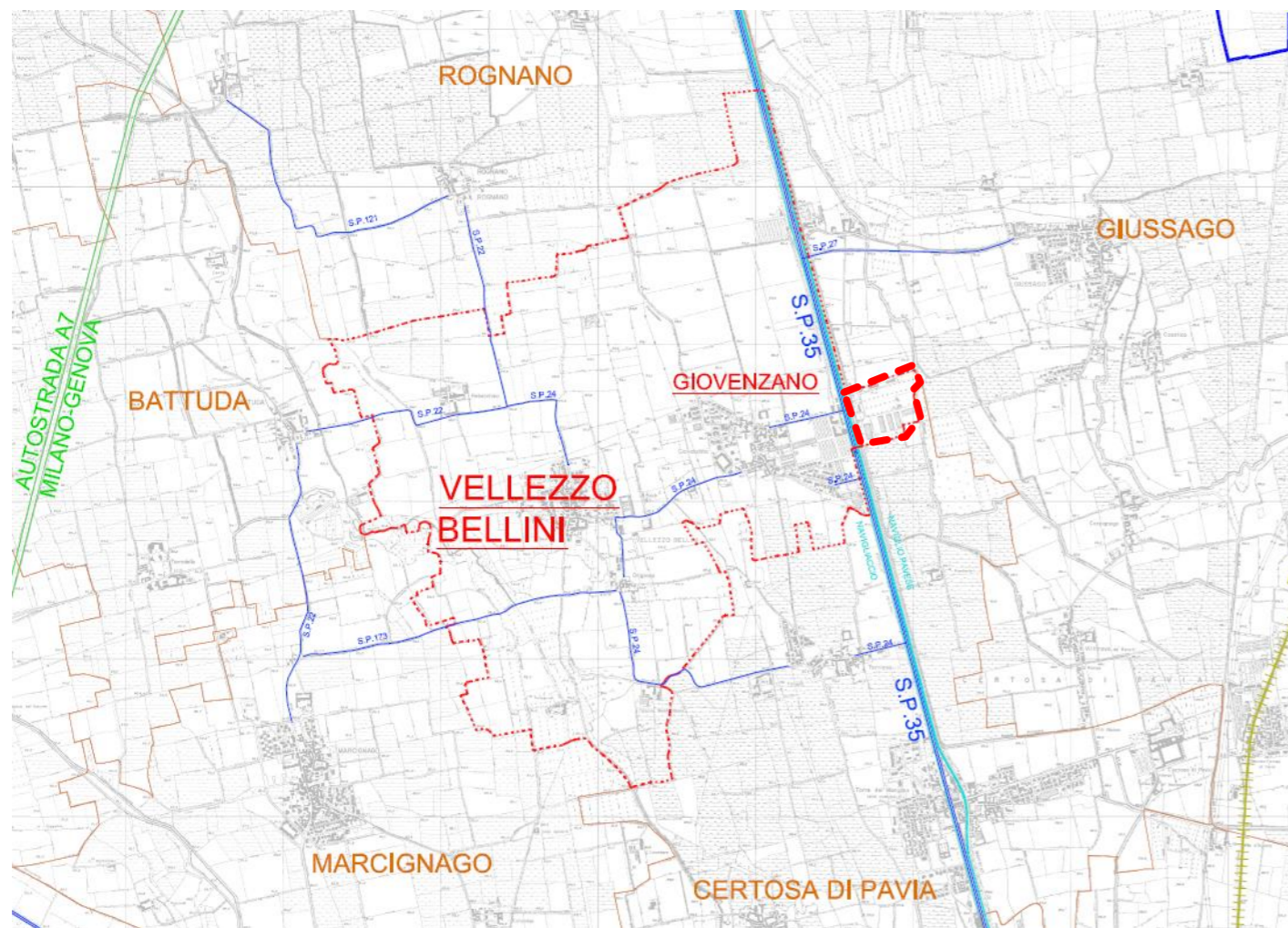
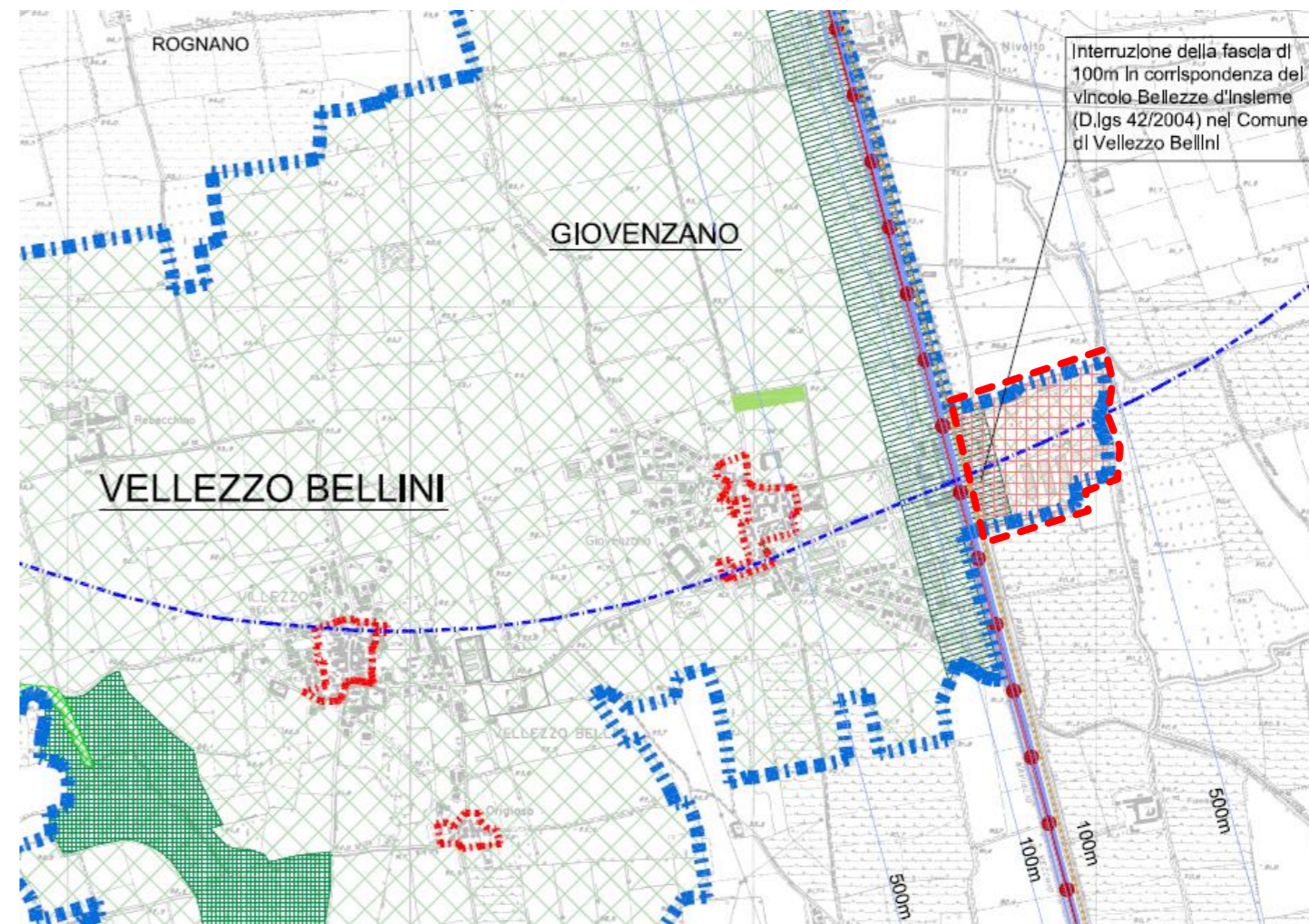


Tavola QC_02_Piani Sovraordinati (PTR – PTCP)



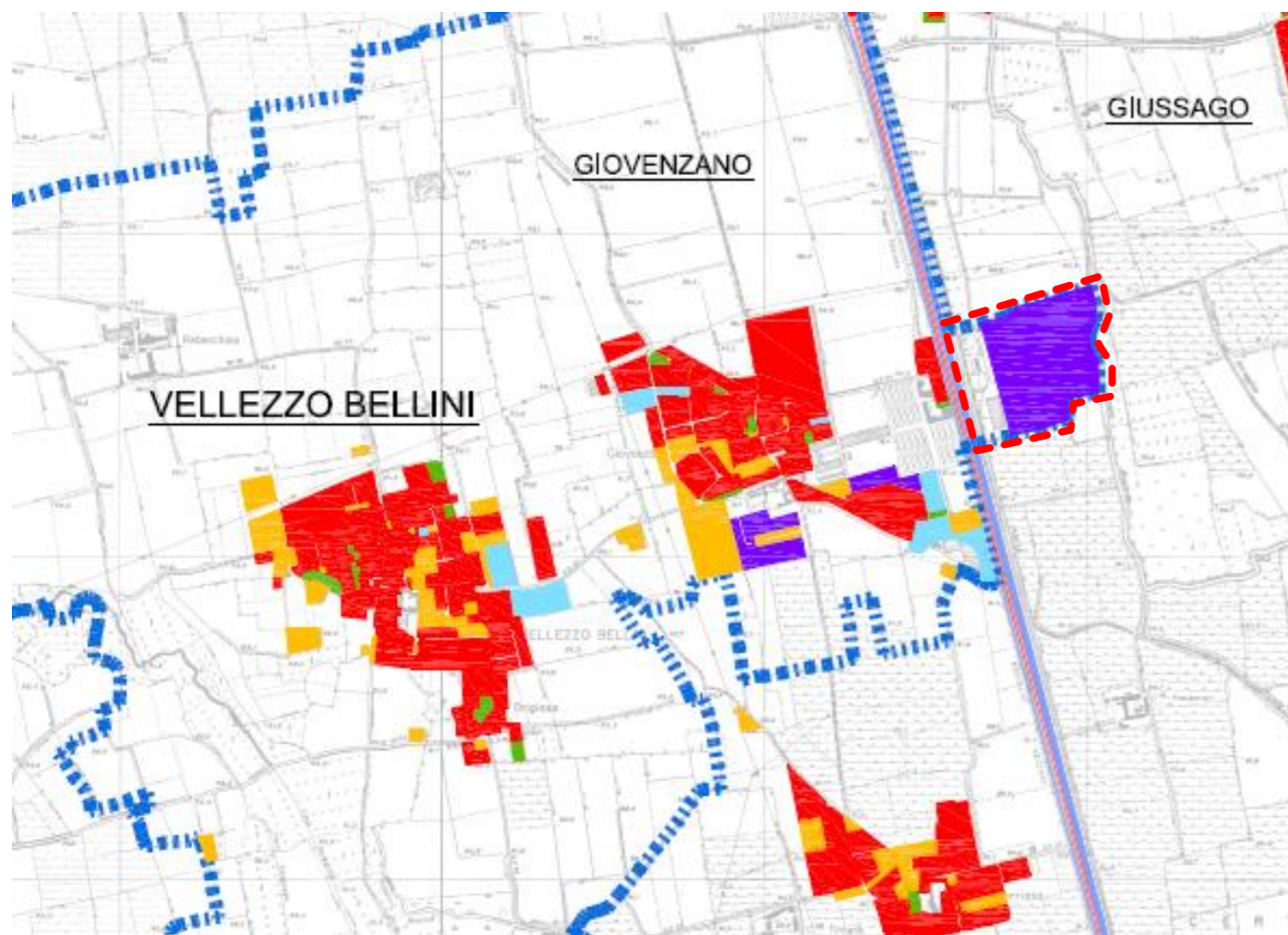
- Confine comunale
- Perimetro centro storico
- S.P. EX S.S. 35
- NAVIGLIO PAVESE
- NAVIGLIACCIO E FASCIA DI RISPETTO 150m (Dlgs 42/2004)
- BELLEZZE DI INSIEME (D.lgs 42 / 2004 art 136 comma 1 lett. c) e d))
- AREE DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI (Art. 33 NTA PTCP)
- PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE (ART.33 NTA PTCP)

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

PGT Piano di Governo del Territorio – vedi TAV. AC-0001

Documento di Piano

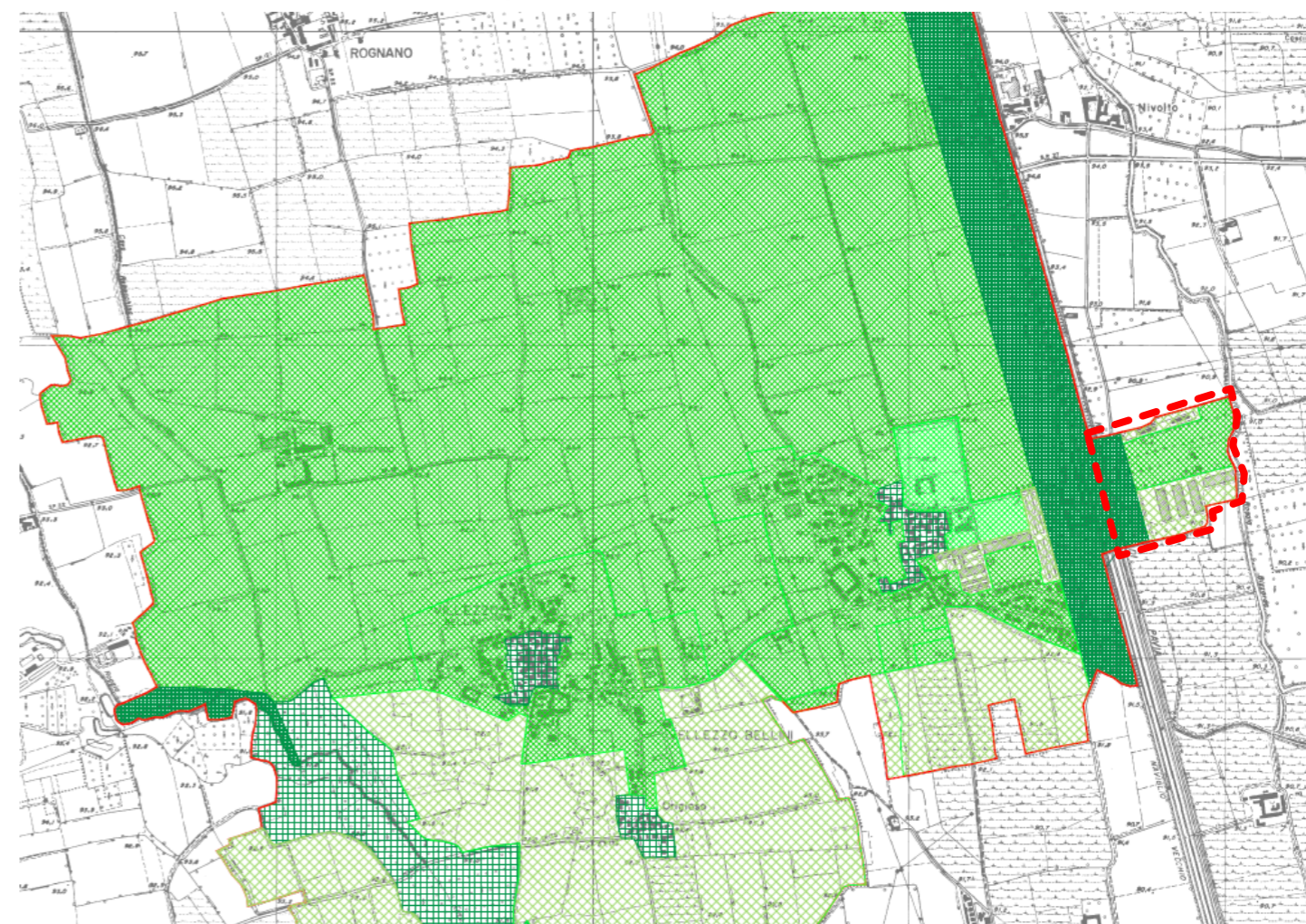
Tavola QC_03_Mosaico degli Strumenti Urbanistici Comunali di Vellezzo Bellini e dei comuni confinanti



DESTINAZIONI FUNZIONALI

- Confini comunali
- Confine provinciale
- RESIDENZIALE
- VERDE PRIVATO
- PRODUTTIVO
- POLIFUNZIONALE

Tavola QC_11_Carta delle sensibilità paesistiche



CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

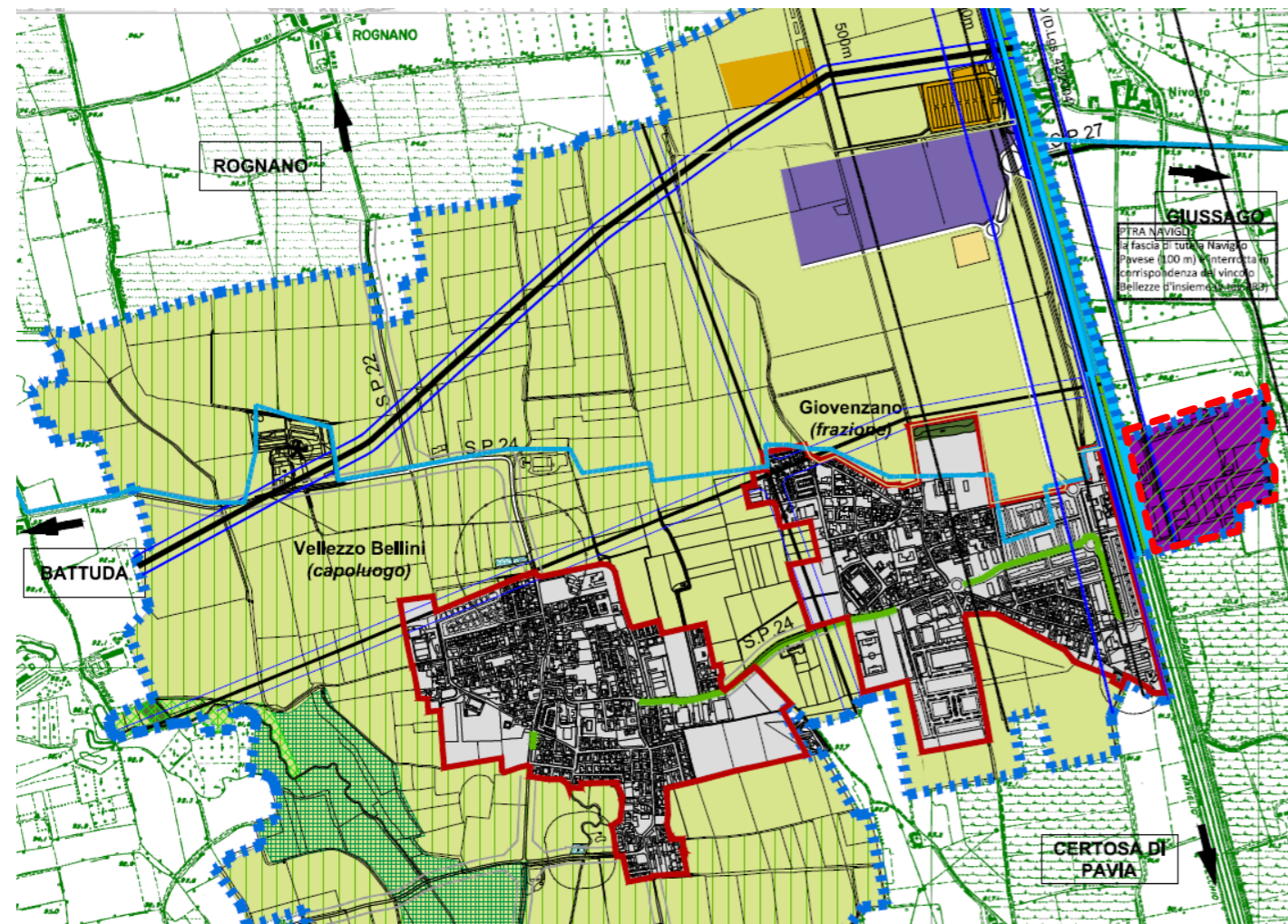
- 5 - MOLTO ELEVATA
 - Aree soggette a Dlgs. 42/2004
 - Aree di pregio naturalistico (PTCP)
- 3 - MEDIA
 - Aree agricole Interessate da Rete Ecologica Regionale e da S.I.C. Garzaia di Villarasca
 - Aree urbanizzate
 - 2- BASSA
 - Aree agricole normali (porzione sud del territorio)
- 4 - ELEVATA
 - Centri storici
 - Valle della Mischla

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

PGT Piano di Governo del Territorio – vedi TAV. AC-0001

Piano delle Regole

Tavola PR_01V_SCENARIO_EXTRAURBANO



Perimetrazioni

- Confine comunale amministrativo
- Tessuto urbanizzato [vedi PR_02, PR_03]

Ambiti consolidati e di completamento

- Tessuto artigianale e commerciale esistente e di completamento
- Tessuto industriale e commerciale esistente e di completamento

- Limite fascia di rispetto PTRA Navigli PTR approvato con D.C.R. n. 951 del 19.01.2010, aggiornato con D.C.R. n. 56 del 28.09.2010 e D.C.R. n. 276 del 08.11.2011.
- Limite fascia di rispetto Navigliaccio ai sensi del D.lgs 42/2004

Tavola PR_03V2_SCENARIO URBANO: GIOVENZANO



Vincoli sovraordinati

- PTRA NAVIGLI: Limite fascia di tutela (100m) e limiti fascia RVR e RER (500m)
- Edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004
- Limite fascia di rispetto Navigliaccio ai sensi del D.lgs 42/2004
- Bellezze d'insieme (D.lgs 42 / 2004)

Ambiti consolidati e di completamento

- Tessuto artigianale e commerciale esistente e di completamento
- Tessuto industriale e commerciale esistente e di completamento

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

PGT Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Art. 57: Tessuto industriale e commerciale esistente e di completamento (Ex zona omogenea D)

1. Tessuto esistente con prevalenza di funzioni industriali con inserimento di spazi commerciali per la commercializzazione dei prodotti, con ricorrenti tipologie edilizie produttive. Nelle zone per insediamenti industriali, sono ammessi impianti e strutture di produzione e trasformazione di beni, nonché spazi e volumi da destinarsi a funzioni, anche ad essi complementari. Nelle stesse zone sono inoltre consentiti edifici destinati al deposito e magazzinaggio. Sono anche ammessi edifici per la distribuzione e commercializzazione delle merci, nonché edifici con destinazione di carattere terziario-direzionale, la cui funzione sia connessa con le attività produttive o al loro servizio [...]

8. Destinazioni d'uso funzionali:

CATEGORIA	FUNZIONI	A	N/A
U1	ABITATIVE		
U1/1	Abitazioni residenziali		
U1/2	Residenze e abitazioni collettive		x
U2	TERZIARIE		
U2/1	Commercio al dettaglio, unità di vicinato	x	
U2/2	Commercio al dettaglio, unità di vicinato: vendita (Sv) + esposizione (Se)	x	
U2/3	Pubblici esercizi	x	
U2/4	Terziario diffuso (uffici e studi professionali)	x	
U2/5	Artigianato di servizio	x	
U2/6	Banche e sportelli bancari		x
U2/7	Commercio all'ingrosso	x	
U2/8	Complessi direzionali	x	
U3	PRODUTTIVE MANIFATTURIERE		
U3/1	Artigianato produttivo e industria	x	
U3/2	Depositi e magazzini	x	

12. Le attività produttive nella zona:

- non devono essere moleste né inquinanti;
- non devono essere comprese nell'elenco di cui al D.M. 05 settembre 1994 e successive modificazioni ed integrazioni relative alla classificazione delle industrie insalubri;
- non devono essere causa di inconvenienti o disturbo di qualsiasi tipo per le residenze limitrofe.

[...]

14. Non sono ammesse Grandi e medie strutture di vendita.

15. Rapporti e parametri urbanistici ed ecologici:

Indice	Valore	Note
Uf	0,50 mq/mq	Superficie minima di intervento mq 2.500
Rc	50%	
H	10,0 m *	
Parcheggi	1 mq/3 mq Slp	Di cui il 30% dei parcheggi ad uso pubblico ai margini del lotto di intervento
Rv	2 mq/100 mq Slp	
Ip	15% Sf	
A	40 alberi/ha	Filari da piantumare prioritariamente sui confini con aree agricole
Ar	60 alberi/ha	

Distanze**	Valore	Note
Ds	5 m	
De	10 m	le costruzioni possono inoltre essere realizzate a confine previa presentazione di convenzione, registrata e trascritta, con il confinante.
As	5 m	

Art. 4: Parametri urbanistici ed ecologici

13. Altezza massima degli edifici [H].

a. Questo parametro esprime l'altezza massima del fabbricato consentita, misurata dalla quota del marciapiede (o in mancanza di questo dalla quota del chiusino della tombinatura aumentata di cm 15) all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. Quest'ultima quota è misurata in orizzontale all'incrocio con il muro perimetrale ed al netto di sguinci e raccordi. [...]

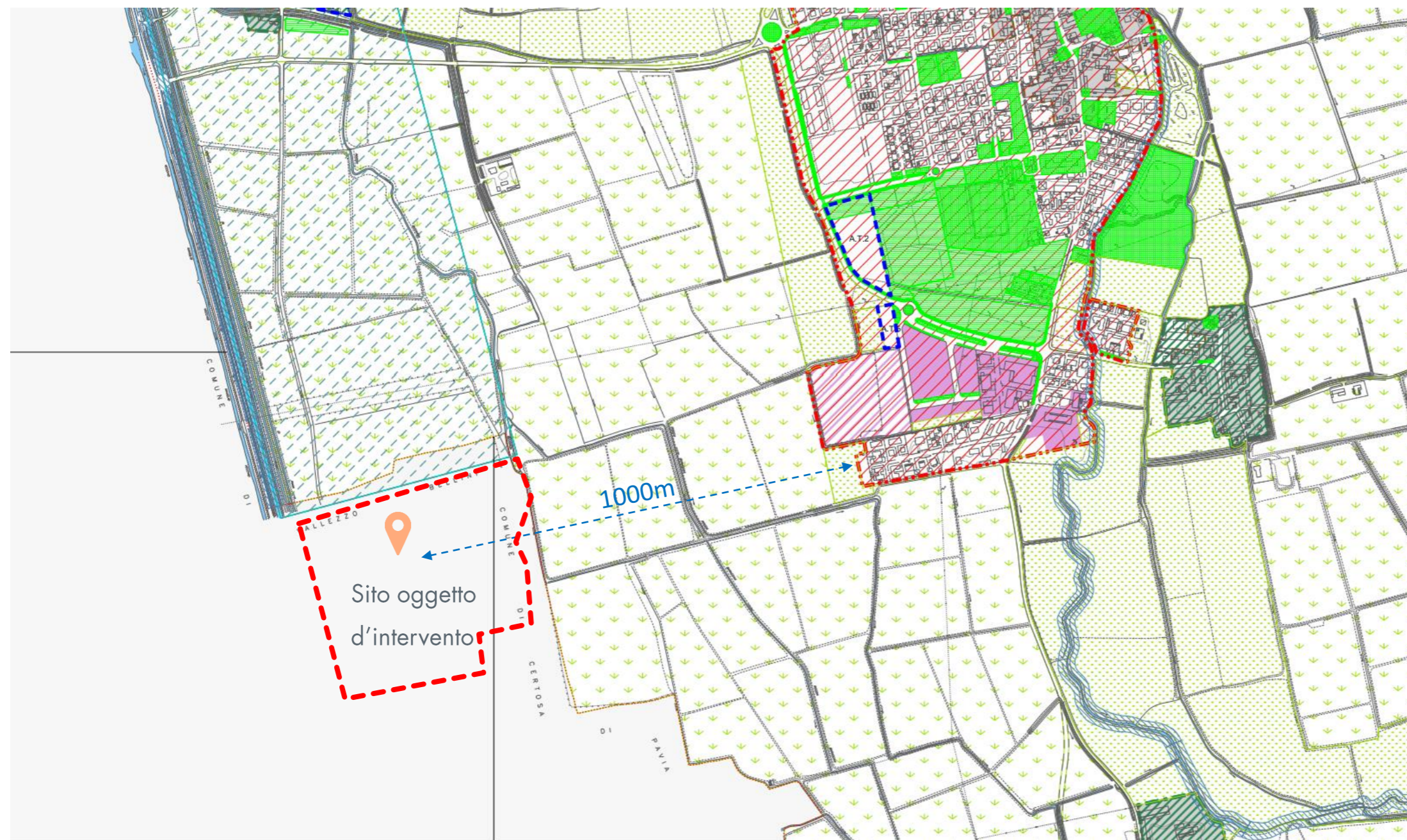
* Dal limite di altezza suddetta sono esclusi i servizi tecnologici come silos, serbatoi, ciminiere ecc. per i quali il responsabile del provvedimento, sentito il parere della Commissione del Paesaggio, potrà autorizzare anche le altezze maggiori.

** Distanza dei confini [Ds], Distacco tra edifici [De], Arretramento dalle strade [As].

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

PGT Piano di Governo del Territorio – Giussago

Piano delle Regole - GIUSSAGO



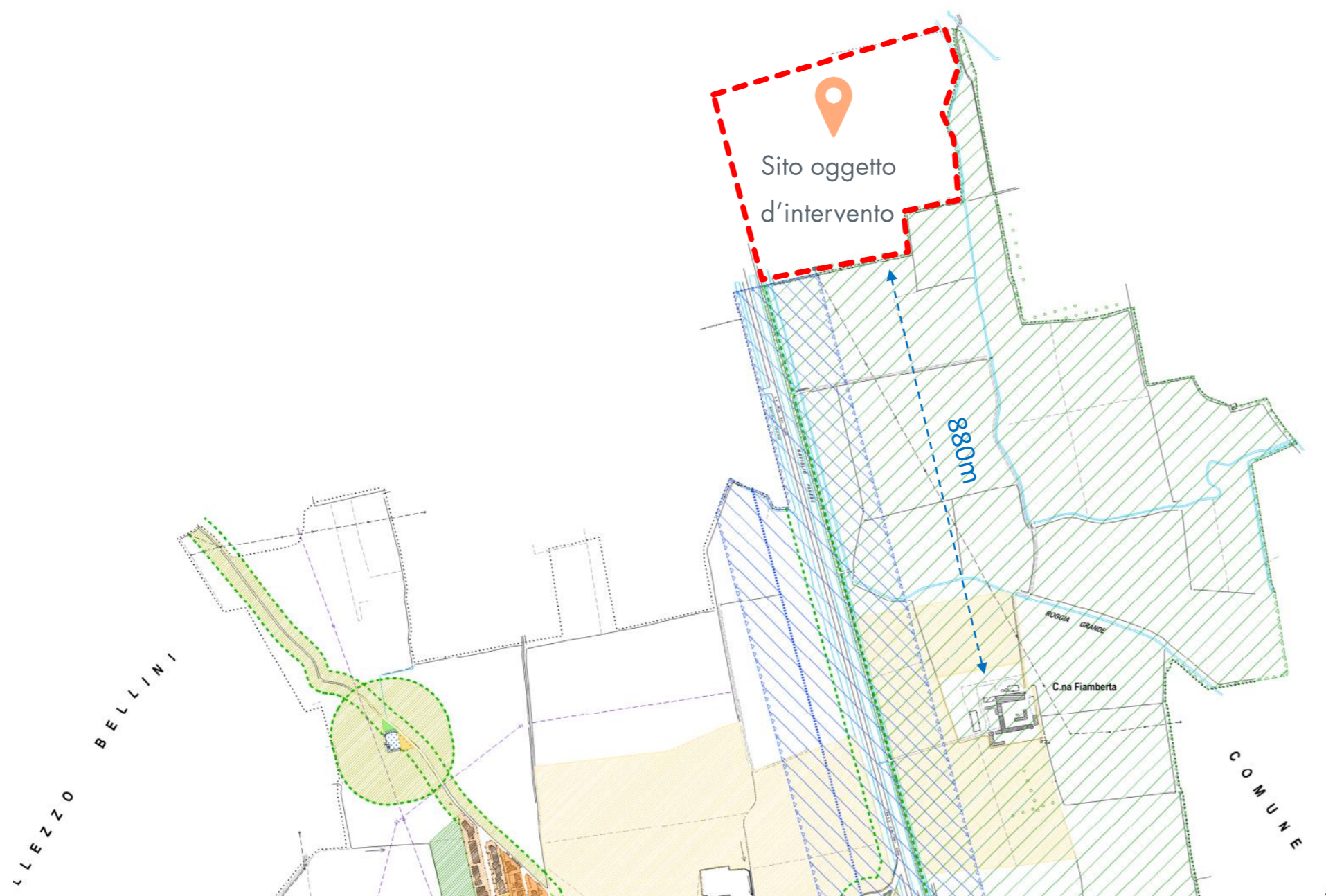
LEGENDA

- PERIMETRO COMUNALE
- AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- AREE DESTINATE AD ATTIVITA' DI RILEVANZA AMBIENTALE
- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- AMBITO DEL TESSUTO RURALE CONSOLIDATO
- AREE AGRICOLE
- AREE BOSCHIVE
- AREE FLORO VIVAISTICHE
- STRADA ROMANA MI-PV
- SPECCHI E CORSI D'ACQUA
- A.T. AMBITO DI TRASFORMAZIONE (ai sensi art. 8 comma 2 lett. e) L.R. 12/05)
- A.R. AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE (ai sensi art. 8 comma 2 lett. e) bis L.R. 12/05)
- AREE PER SERVIZI esistenti / di progetto
- CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA III
- CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA IV
- FASCIA DI TUTELA DELLE AREE AGRICOLE 500m da Naviglio Pavese

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

PGT Piano di Governo del Territorio – Certosa di Pavia

Piano delle Regole – CERTOSA DI PAVIA



LEGENDA

Ambiti di non trasformazione urbanistica

- Ambiti agricoli di riqualificazione e salvaguardia ambientale
- Ambiti agricoli di interesse storico-ambientale
- Ambiti agricoli di rispetto e mitigazione
- Ambiti per verde privato

Ambiti del sistema dei servizi e della viabilità

- Attrezzature di interesse comune e per l'istruzione
- Parcheggi pubblici
- Verde pubblico e di arredo
- Cimiteri
- Attrezzature per impianti tecnologici
- Attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi
- Percorsi ciclabili e attraversamenti ciclopedonali
- Piazze pubbliche
- Viabilità di nuova previsione
- Tratto di viabilità S.S. 35 oggetto di riqualificazione

Ambiti del tessuto urbano di trasformazione

- AR.n** Ambiti di recupero
- Ambiti di completamento produttivi-artigianali
- AT.Xn** Ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano
- * Ambiti con prescrizioni particolari

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Polo di Alta Tecnologia = industriale

È stata individuata la natura produttiva dell'insediamento sia sulla base dei numerosi precedenti che qualificano come **produttiva/industriale l'attività in questione** sia perché interpretazione del tutto in linea con la definizione che di attività produttiva/industriale è fornita dalla giurisprudenza amministrativa.

Il Consiglio di Stato, infatti, ha avuto numerose occasioni di puntualizzare che sono da definirsi tali tutte quelle attività (come quella in esame) riconducibili alla definizione di attività industriali di cui all'art. 2195, n. 1) c.c. (tra le molte, Consiglio di Stato n. 2011/2016,

Consiglio di Stato n. 4267/2013, Consiglio di Stato n. 6237/2007).

Si segnala infine che, pur mancando una specifica pronuncia in merito (e questo anche perché trattasi di questione non controversa), **in passato anche la Cassazione con la sentenza n. 3525/1991 aveva stabilito che le attività di alta tecnologia fossero da qualificarsi come attività industriali.** (Cass. n. 3525/1991).

Anche dal punto di vista concreto, infine, **l'insediamento non assumerà mai alcuna delle**

caratteristiche – strutturali, edilizie e impiantistiche – proprie di quelli qualificabili alla stregua di altre destinazioni funzionali (segnatamente terziario e commercio), essendo sostanzialmente costituito da un impianto tecnologico di rilevante complessità con scarsa presenza di addetti e interazioni con un'utenza esterna. La destinazione industriale risulta pertanto perfettamente adeguata alla tipologia di specifica attività che sarà svolta nel sito anche da questo punto di vista.

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

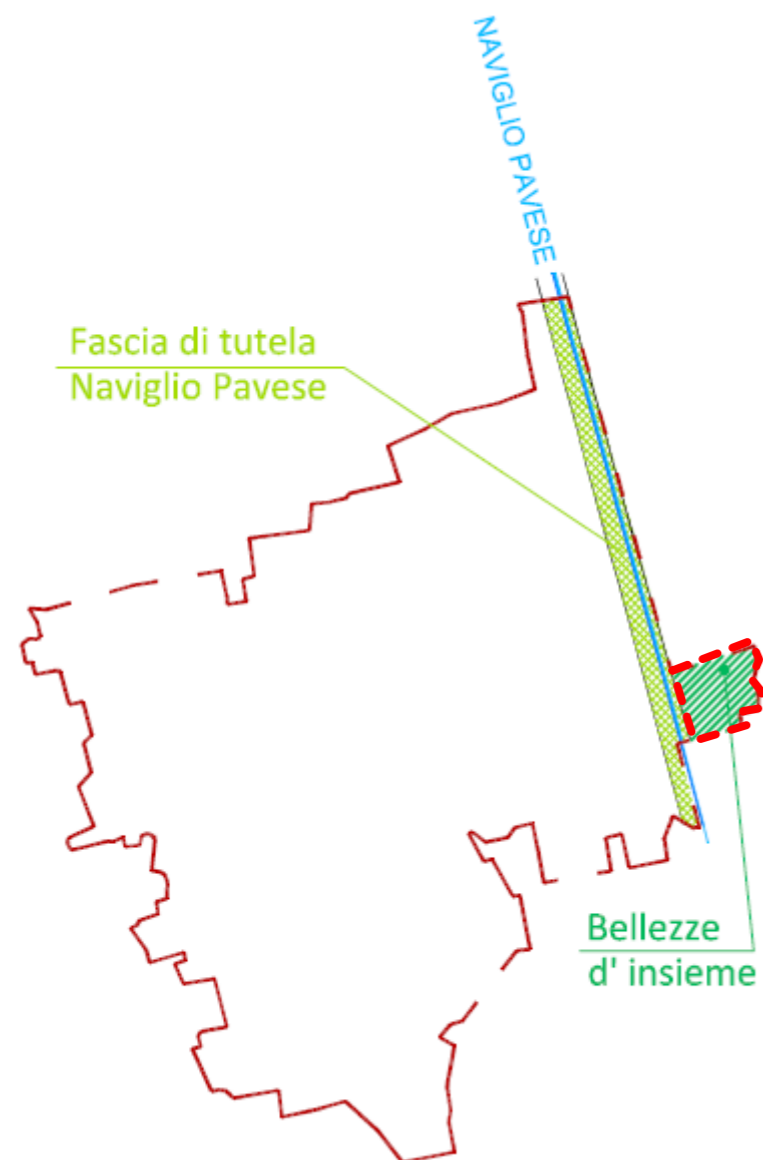
PGT Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Tavola PR_03V2_SCENARIO URBANO: GIOVENZANO

Schema di lettura fascia di tutela PTRA (100m)

Esclusione delle aree interessate dal Vincolo «Bellezze d'insieme»
art.136 D.lgs 42/2004



Art. 71: Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche

1. Le aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche costituiscono i nodi delle reti ecologiche ai vari livelli di pianificazione e si sovrappongono alle attività agricole e occasionalmente agli insediamenti urbani; queste zone rappresentano importanti possibilità di tutela del territorio grazie alla salvaguardia degli habitat e alla limitazione del consumo di suolo.

2. Le aree in questione così come le rispettive misure sovracomunali di salvaguardia possono essere così schematizzate:

- I "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde", conosciuti come 'Vincolo 431/85, art. 1, lettera c)', sono oggi identificati dal D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio; il vincolo si riferisce al Navigliaccio la legge definisce gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica;
- Fascia di rispetto di 100 m relativa al Naviglio Pavese (PTRA Navigli Lombardi) e di 500 m relativa alla Rete Verde Regionale (RVR) e alla Rete Ecologica Regionale (RER).

• Le "Bellezze d'insieme", conosciute come 'Vincolo 1497/39, art. 1, commi 3, 4', sono oggi identificate dal D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L.6 luglio 2002, n. 137". Queste aree nel comune di Vellezzo Bellini sono localizzate nell'unica area ad est del Naviglio;

- Territori ricoperti da foreste e boschi (art.32 NTA PTCP di Pavia);
- Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici (art. 33 NTA PTCP di Pavia);
- Area ad elevato contenuto naturalistico (art. 34 NTA PTCP di Pavia);
- Le aree agricole a nord degli abitati sono inoltre interessate dalla presenza di un elemento primario ed un ganglio primario della Rete Ecologica Regionale.

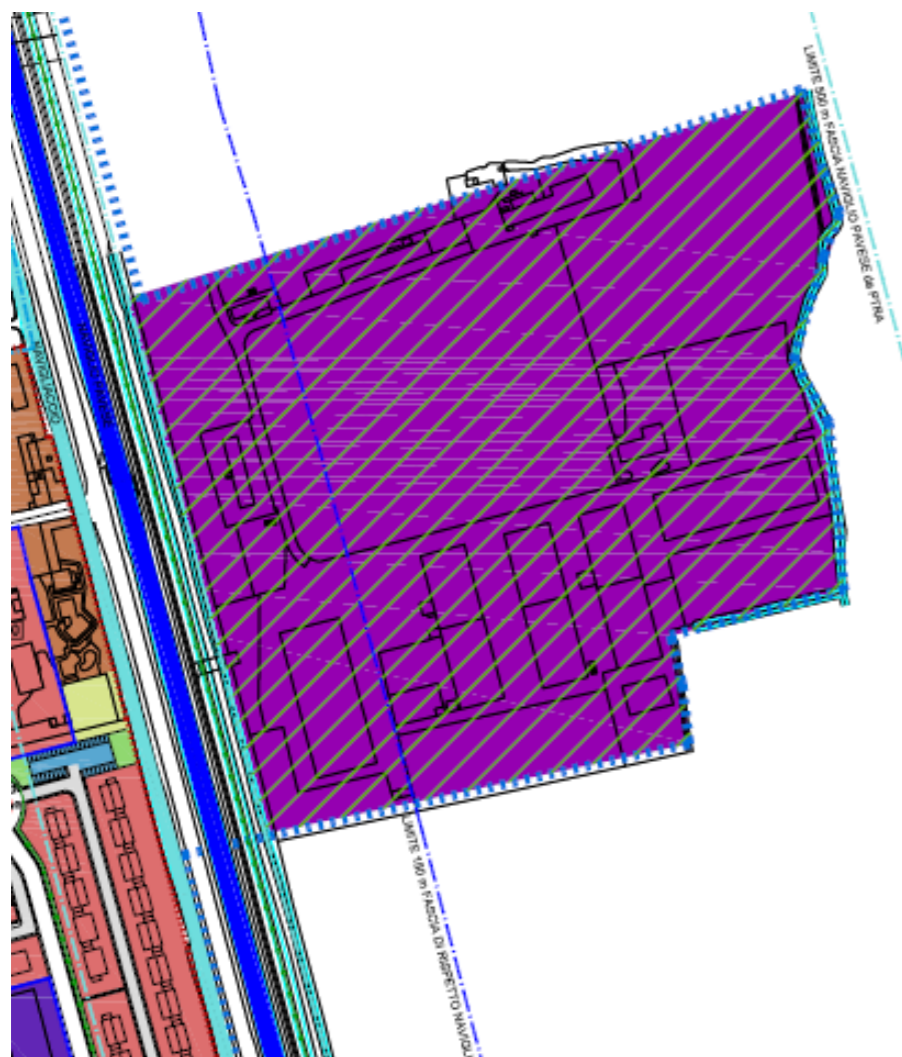
Le misure di salvaguardia e valorizzazione di riferimento sono quelle relative al Piano Territoriale Paesistico della Regione Lombardia e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia.

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

PGT Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Tavola PR_03V2_SCENARIO URBANO: GIOVENZANO



Ambiti consolidati e di completamento

- Tessuto artigianale e commerciale esistente e di completamento
- Tessuto industriale e commerciale esistente e di completamento

Vincoli sovraordinati

PTRA NAVIGLI: Limite fascia di tutela (100m) e limiti fascia RVR e RER (500m)

art. 72

Art. 72 - Indirizzi Piano Territoriale d'Area (PTRA)

1. Il PTRA dei Navigli riconosce l'importante valenza paesaggistica rivestita dal Naviglio Pavese attribuendo vincoli specifici in termini di trasformazione del territorio nell'ambito dello stesso.

2. Al fine di tutelare e salvaguardare tale territorio come sistema di elevata qualità paesaggistica ed ambientale, il PTRA individua sulla tavola n. 2 Fascia di tutela 100 m, limitatamente alle aree esterne agli ambiti dichiarati un ambito di salvaguardia di 100 mt. lungo entrambe le sponde dei navigli di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 D. LGS. 42/2004 (Bellezze d'insieme), all'interno della quale si dovrà porre una particolare attenzione alla valorizzazione delle aree verdi, alla salvaguardia delle aree libere preservandole da trasformazioni incompatibili con gli obiettivi di qualità del paesaggio.

[...]

7.[...] Il PTRA, quale strumento di attuazione del PTR, assume, relativamente al Sistema rurale paesistico ambientale, una fascia di tutela di 500 m dalle sponde dei Navigli, come rappresentato nella tavola n. 3 Sistema rurale paesistico e ambientale. Tale fascia, esterna al tessuto urbano consolidato, definisce uno spazio di tutela delle rilevanze paesaggistiche, di valorizzazione e ricomposizione di contesti rurali, connotandosi come un sistema a rete ambientale, naturalistica e paesistica.

Questa fascia a prevalente valenza ambientale, naturalistica e paesistica consente il consolidamento delle attività agricole con lo scopo di tutelare l'ambiente e il paesaggio. Il PTRA assume come modello di riferimento gli assetti ecosostenibili del sistema rurale nel suo rapporto con quello ecosistemico previsto nella DGR 26 novembre 2008 n.8/8515, punto 10.2 Aree agricole.

I principi sottoelencati devono essere considerati come elementi di indirizzo all'interno degli strumenti di pianificazione locale, ad esclusione del tessuto urbano consolidato le funzioni da svolgere sono quelle prettamente agricole;

- venga garantita la conservazione di tale fascia destinata alla funzione agricola primaria e alla qualificazione paesistica del territorio;
- vengano definiti gli assetti ecosostenibili del sistema rurale nel suo rapporto con quello eco sistemico preferendo il modello D di cui al punto 10.2 della suddetta DGR 8515/08;
- vengano tutelati gli elementi che costituiscono il paesaggio agrario (filari, macchie boscate, fontanili, edifici rurali);
- in caso di interruzione della continuità della Rete Ecologica Regionale, si indicano le seguenti misure di mitigazione: realizzazione di piantumazioni utilizzando le essenze tipiche della zona ed in particolare quelle proprie del sistema ecologico e naturalistico locale (Rete Ecologica Regionale e Rete Natura 2000) da concordare con l'Amministrazione comunale.

[...]

10. Prescrizioni particolari riportate nel Parere tecnico di coerenza con il PTR emesso da Regione Lombardia

a) [...];

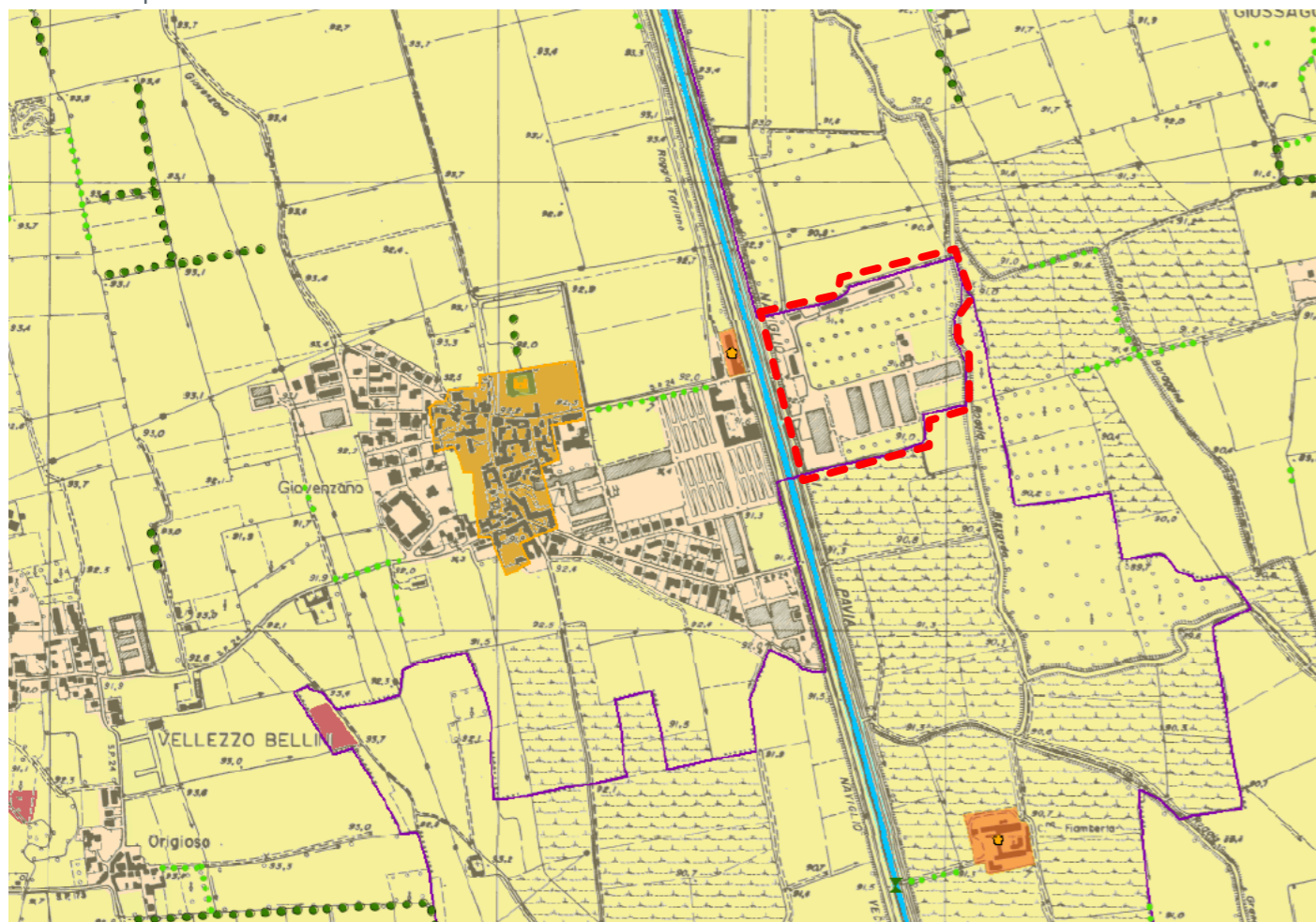
b) nella zona destinata a "tessuto artigianale e commerciale esistente e di completamento" posta ad est, situata all'interno della fascia dei 500 mt., e sottoposta al vincolo "Bellezze d'Insieme", ogni nuovo intervento previsto, nella porzione interessata, dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.lgs n.42/2004 e dal PTRA dei Navigli, Sez. Territorio Obiettivo 2 "Valorizzazione del sistema rurale e paesistico ambientale"; [...]

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

PTRA Piano Territoriale Regionale d'area Navigli Lombardi

Paesaggio e ambiente

Tavola 1.06_VALORI E IDENTITA' PAESISTICO-AMBIENTALI
Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici



TIPOLOGIE DI PAESAGGI/AMBIENTE

TERRITORI AGRICOLI

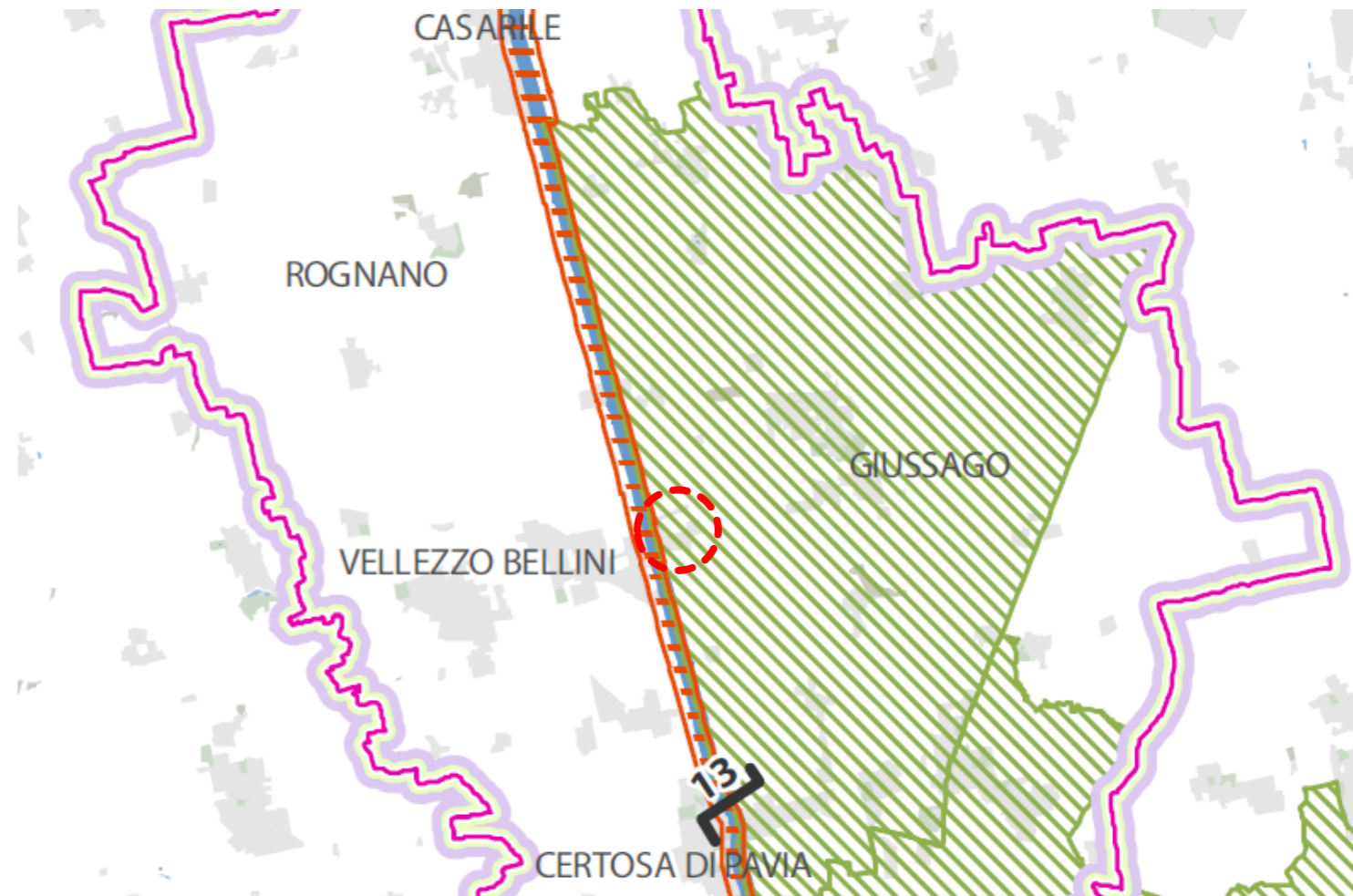
- ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)
- ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)

TERRITORI URBANIZZATI

- ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale
- ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati

Territorio

Tavola 2_FASCIA DI TUTELA - 100m



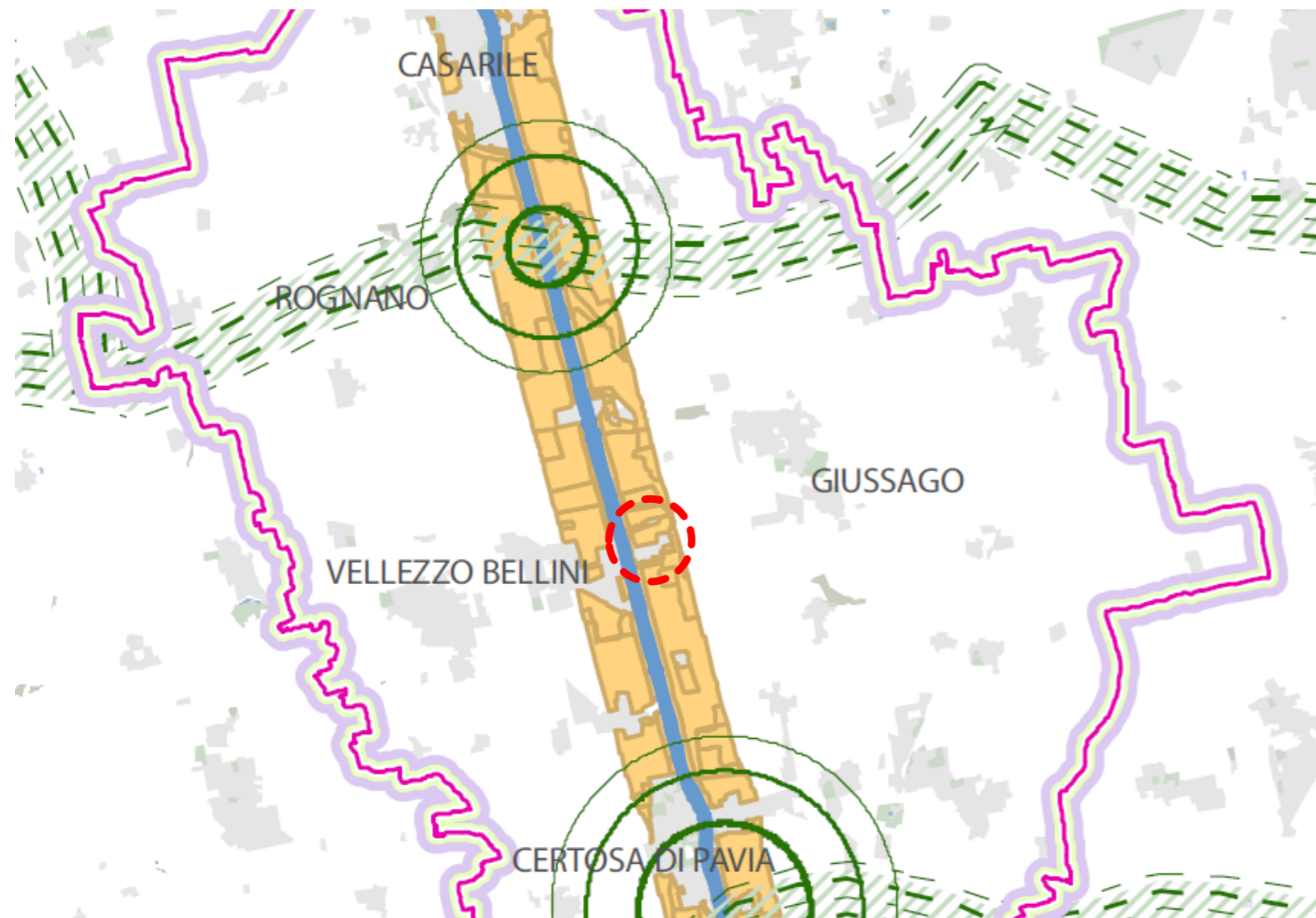
- Fascia di tutela 100m
- Vincolo paesistico-ambientale [D.Lgs 42/04, art.136, già L. 1497/39]
- Interferenze visuali e paesaggistiche
- Ambito del PTRA Navigli Lombardi

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

PTRA Piano Territoriale Regionale d'area Navigli Lombardi

Territorio

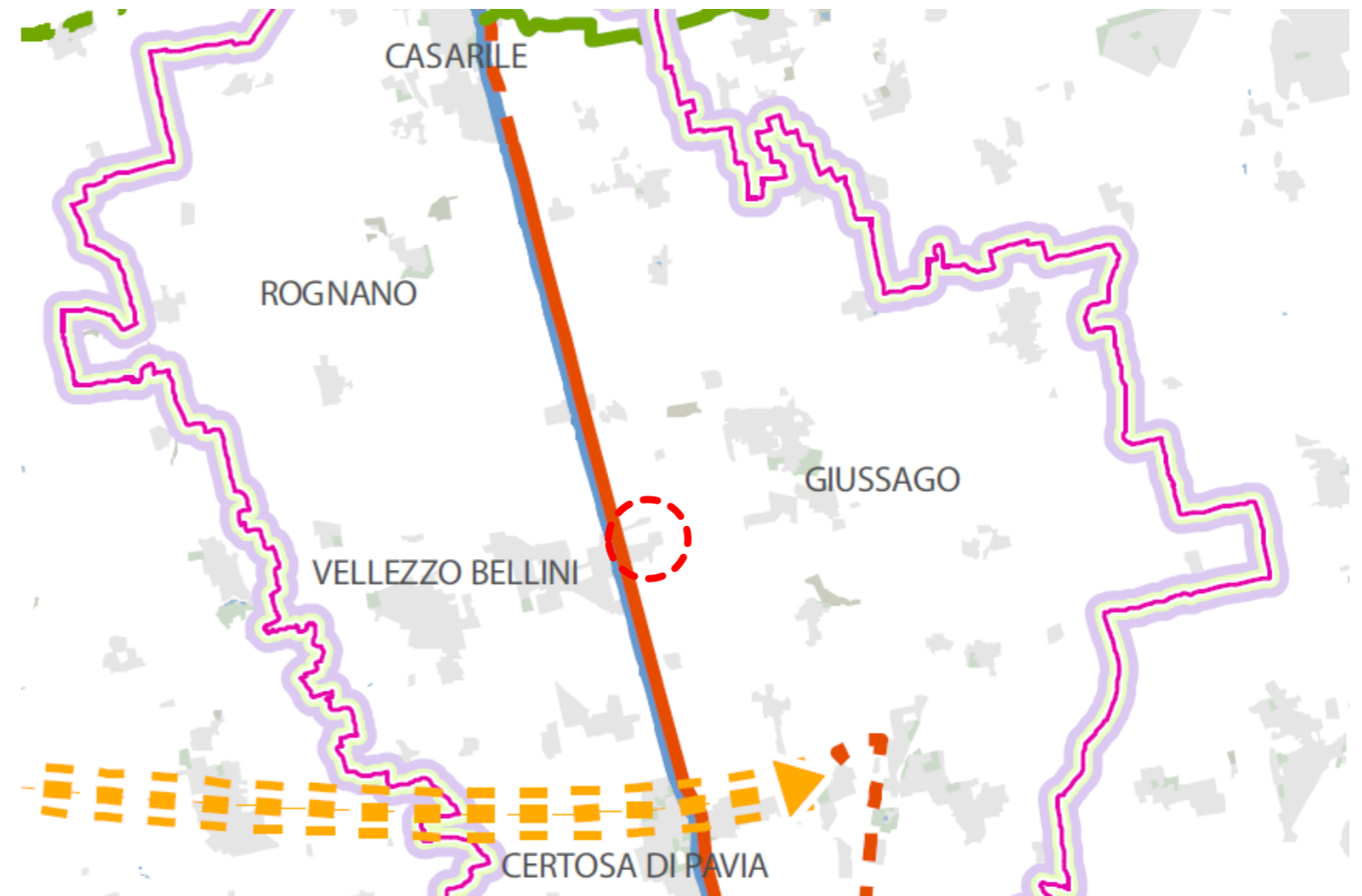
Tavola 3_SISTEMA RURALE PAESISTICO E AMBIENTALE



- Ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di 500m dalle sponde
- ▨ Rete ecologica
- Criticità della rete ecologica
- Ambito del PTRA Navigli Lombardi

Territorio

Tavola 4_RETE CICLABILE



- Rete regionale esistente
- - - Rete regionale prevista
- Rete sovralocale esistente
- - - Rete sovralocale prevista
- ▶ Connessioni proposte
- Ambito del PTRA Navigli Lombardi

02 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Tutela Beni Paesaggistici – art. 136 D.Lgs 42/2004 – PTRA Navigli Lombardi

D.Lgs 42/2004

Capo II - Individuazione dei beni paesaggistici

Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

PTRA Navigli Lombardi – Documento di Piano

Sezione Territorio - OBIETTIVO 2 - VALORIZZARE IL SISTEMA RURALE E PAESISTICO AMBIENTALE

Azione: Indirizzi per l'individuazione di ambiti per la Rete Verde Regionale e la Rete Ecologica Regionale (fascia 500 m)
[...]

Il PTR, quale strumento di attuazione del PTR, assume, relativamente al Sistema rurale –paesistico ambientale, una "fascia di tutela di 500 m" dalle sponde dei Navigli, come rappresentato nella tavola n. 3 " Sistema rurale paesistico e ambientale". Tale fascia, esterna al tessuto urbano consolidato, definisce uno spazio di tutela delle rilevanze paesaggistiche, di valorizzazione e ricomposizione di contesti rurali, connotandosi come un sistema a rete ambientale, naturalistica e paesistica.

Questa fascia a prevalente valenza ambientale, naturalistica e paesistica consente il consolidamento delle attività agricole con lo scopo di tutelare l'ambiente e il paesaggio.
[...]

Il Piano individua due situazioni prioritarie di criticità attuale e/o potenziale nelle intersezioni con la Rete Ecologica Regionale:

1) il tratto a livello di Certosa di Pavia – Borgarello.

Tale tratto è caratterizzato sia dalla presenza di fattori strategici di qualità complessiva (ambientale, paesaggistica, territoriale), sia da prospettive di ulteriori trasformazioni di significativa criticità; la Certosa di Pavia costituisce infatti un punto di attrattività prioritario tra quelli di natura storico-culturale associati al sistema Navigli; è lo snodo tra linee regionali primarie di mobilità dolce (la green way Milano-Varzi già in buona parte realizzata nel tratto Certosa-Pavia) ed il sistema della mobilità ciclopedonale prevista dal piano (quella in affiancamento del Naviglio e quella, attraversata la statale, di connessione alle piste del Naviglio di Bereguardo); è punto di attraversamento di un importantissimo corridoio primario della RER; nello stesso tempo è zona di previsione di opere infrastrutturali e di insediamenti economici. Eventuali progetti di trasformazione dovranno quindi operare, in rapporto alla sensibilità paesistico-ambientale del territorio, adeguate valutazioni individuando progetti coerenti con gli obiettivi di PTR.

2) [...]