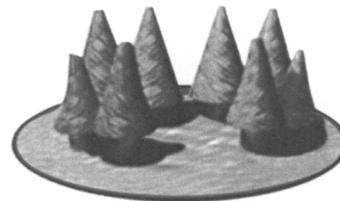


Fondi Rustici Nord Milano S.p.A.

Via Frova, 34
20092 - Cinisello Balsamo (MI) - Italy
T. +39 02 66.04.60.02
F. +39 02 66.01.03.90
fondirustici@legalmail.it



Cinisello Balsamo, 06/09/2018



Città di Cinisello Balsamo (MI)
Protocollo del 06/09/2019
Numero 0065767 E
Cla: 6.1

Spettabile
Comune di Cinisello Balsamo

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO

Via Umberto Giordano 3
20092 - Cinisello Balsamo (MI)

- c.a. **Dirigente**
- c.c. **Responsabile**
Arch. ROBERTO RUSSO
- c.c. **Assessore all'Urbanistica**
Residenza Municipale
Via XXV Aprile
20092 - Cinisello Balsamo (MI)
Dott. ENRICO ZONCA

Oggetto: proposta di Piano di Recupero (PR) di Cascina Vallo

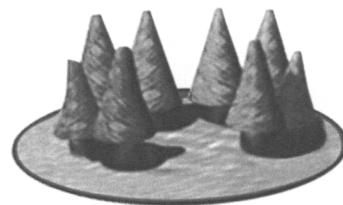
Con riferimento a quanto in oggetto, a seguito degli incontri avuti nei mesi scorsi, trasmettiamo con la presente la proposta di **Piano di Recupero (PR)** di **Cascina Vallo**.

L'intervento di recupero è disciplinato da un PR, ai sensi dell'art. 22 4 DA PdR, perchè i tipi di intervento ammissibili con PdC, previsti dalla scheda dell'Elab.04 del PdR – allegato 2 alle disposizioni – non sono più fattibili, per ragioni tecnico economiche, dato lo stato di fatto dei fabbricati.

Il PR è redatto in variante agli atti di PGT ai sensi dell'art. 14.5 LR 12/2005.

Le varianti sono descritte nel capitolo 3 della Relazione tecnica illustrativa, allegato 3.1 di PR. Riguardano, in particolare:

- il perimetro del PR, che comprende la cascina storica dismessa e diroccata, con esclusione dell'addizione recente, a est di via Vallo, abitata e in buone condizioni di manutenzione.



- l'ampliamento di via Vallo, strada urbana locale, con adeguamento alle norme vigenti che disciplinano la costruzione delle strade.

L'elenco degli elaborati, che qui di seguito riportiamo, è riportato nell'**Allegato S1 "Elenco degli Allegati"**):

VARIANTE AGLI ATTI DI PGT

Le varianti agli atti di PGT previste dal PR in variante, sono descritte, oltre che dai due elaborati citati di seguito, dal capitolo 3 della "Relazione tecnica illustrativa", allegato 3.1 del PR, "Nucleo cascinale cascina Vallo e Cascina Vallo. Proposta di variante agli atti di PGT"

Scritti

- Allegato n° VS 1 Relazione VAS

Disegni

- Allegato n° VD 1 Individuazione delle varianti alle tavole di PGT

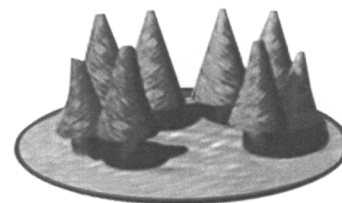
PROGETTO URBANISTICO

Scritti

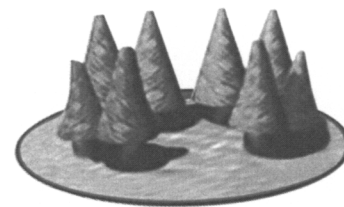
- Allegato n° S1 Elenco degli allegati
- Allegato n° S2 Titolo alla presentazione del PR
- Allegato n° S3.1 Relazione tecnica illustrativa
- Allegato n° S3.2 Relazione paesistica
- Allegato n° S4 Norme tecniche di attuazione (stralcio)
- Allegato n° S5 Schema di convenzione.
- Allegato n° S6 Relazione geologica- tecnica e idrogeologica
- Allegato n° S7 Relazione tecnica delle attività topografiche
- Allegato n° S8 Relazione tecnica delle infrastrutture idriche

Disegni

- Allegato n° D1 Stralcio del PGT Vigente. Nucleo cascinale Cascina Vallo
- Allegato n° D2.1 Planimetria catastale con individuazione dell'area di "Cascina Vallo" e precisazione del suo perimetro in base alle risultanze del catasto e del rilievo in relazione con il perimetro del nucleo cascinale individuato dal PGT – Scala 1/1000
- Allegato n° D2.2 Planimetria catastale con individuazione del nucleo cascinale, di "Cascina Vallo" ed elenco delle proprietà – Scala 1/1000
- Allegato n° D3 Planimetria di inquadramento territoriale. Carta tecnica regionale con individuazione di "Cascina Vallo" – Scala 1/5000
- Allegato n° D4 Planimetria dello stato di fatto di "Cascina Vallo" e rappresentazione del contesto. Vincoli, servitù e manufatti da conservare - Scala 1/2000
- Allegato n° D5 Stralcio aerofotogrammetrico dello stato di fatto con individuazione di "Cascina Vallo". Acquisizione foto aerea del 04.10.2014 Ricostruzione dello stato di fatto da aerofotogrammetrico, volo del 02.10.2007. Scala 1/2000
- Allegato n° D6.1 Planimetria dello stato di fatto: Rilievo topografico strumentale di "Cascina Vallo" - Scala 1/500
- Allegato n° D6.2 Fabbricati della Cascina Vallo. Estratto autentico della mappa catastale in vigore dal 01/01/1965. Estratto del Piano di Fabbricazione approvato nel 1972. Primo accatastamento al catasto fabbricati.



- Allegato n° D6.3.1 Fabbricati della Cascina Vallo. Stato di fatto autorizzato, precedente le demolizioni. SCIA del 14.06.2017 Prot. n. 45753, P.E. 271/17 e successive integrazioni, con indicazione delle parti demolite o rimosse. Planimetrie. Scala 1/200
- Allegato n° D6.3.2 Fabbricati della Cascina Vallo. Stato di fatto autorizzato precedente le demolizioni. SCIA del 14.06.2017 Prot. n. 45753, P.E. 271/17 e successive integrazioni, con indicazione delle parti demolite o rimosse. Prospetti e sezioni. Scala 1/200
- Allegato n° D6.4.1 Fabbricati della Cascina Vallo. Ricostruzione dello Stato di fatto prima delle alterazioni recenti. Planimetrie. Scala 1/200
- Allegato n° D6.4.2 Fabbricati della Cascina Vallo. Ricostruzione dello stato di fatto prima delle alterazioni recenti. Prospetti e sezioni. Scala 1/200
- Allegato n° D6.5.1 Fabbricati della Cascina Vallo. Documentazione fotografica dello stato delle opere precedente alle demolizioni
- Allegato n° D6.5.2 Fabbricati della Cascina Vallo. Documentazione fotografica dello stato di fatto delle opere successivo alle demolizioni
- Allegato n° D7 Planimetria dello stato di fatto. Consistenza edilizia, presenze monumentali, naturalistiche e ambientali, caratteristiche morfologiche ed edifici di rilievo storico nel contesto e profili dell'intorno. - Scala 1/1000
- Allegato n° D8 Planimetria di progetto: Inquadramento urbanistico. Infrastrutture per la mobilità, accessibilità e viabilità – Scala 1/1000
- Allegato n° D9.1.1 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto: Azionamento su base fotogrammetrica - Scala 1/500
- Allegato n° D9.1.2 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto: Azionamento su base Catastale - Scala 1/500
- Allegato n° D9.2.1 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto: Regime giuridico dei suoli su base fotogrammetrica - Scala 1/500
- Allegato n° D9.2.2 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto: Regime giuridico dei suoli su base Catastale Scala 1/500
- Allegato n° D9.1.3 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto: Azionamento su base fotogrammetrica. Cessioni esterne - Scala 1/500
- Allegato n° D9.1.4 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto: Azionamento su base Catastale. Cessioni esterne - Scala 1/500
- Allegato n° D9.2.3 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto: Regime giuridico dei suoli su base fotogrammetrica. Cessioni esterne - Scala 1/500
- Allegato n° D9.2.4 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto: Regime giuridico dei suoli su base Catastale. Cessioni esterne - Scala 1/500
- Allegato n° D9.3.1 "Cascina Vallo". Prescrizioni per edificabilità: sedimi, involucro, e distanze: Planimetria di progetto - Scala 1/500
- Allegato n° D9.3.2 "Cascina Vallo". Prescrizioni per edificabilità: involucro, profili, altezze e allineamenti: Prospetti e sezioni di progetto - Scala 1/100
- Allegato n° D9.3.3 "Cascina Vallo". Prescrizioni per edificabilità: Caratteri architettonici. Prospetti e sezioni dettagliate di progetto, fabbricato C, fronte sud - Scala 1/20
- Allegato n° D9.3.4 "Cascina Vallo". Prescrizioni per edificabilità: Caratteri architettonici Prospetti e sezioni dettagliate di progetto, fabbricato C, fronte nord - Scala 1/20
- Allegato n° D9.4.1 "Cascina Vallo". Planimetria dello stato di fatto autorizzato: calcolo della SLP. - Scala 1/500



- Allegato n° D9.4.2 "Cascina Vallo". Planimetria di un progetto esemplificativo: verifica della SLP di progetto (soluzione massimo sviluppo).- Scala 1/500
- Allegato n° D9.4.3 "Cascina Vallo". Planimetria di un progetto esemplificativo: verifica della SLP di progetto (soluzione tipo).- Scala 1/500
- Allegato n° D10 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto, piano coperture con sistemazioni esterne. Disegni guida 1 e 2. Scala 1/200.
- Allegato n° D11.1 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto, piano terra, primo e piano soppalchi. Disegno guida 3.1. Scala 1/200.
- Allegato n° D11.2 "Cascina Vallo". Planimetria di progetto, piano interrato. Disegno guida 3.2. Scala 1/200.
- Allegato n° D12.1 "Cascina Vallo". Prospetti e sezioni di progetto. Disegno guida 4. Scala 1/200.
- Allegato n° D13.1 "Cascina Vallo". Fabbricato A. Tipi e schemi distributivi. Variazioni. Disegno guida 5. Scala 1/200.
- Allegato n° D13.2 "Cascina Vallo". Fabbricato B. Tipi e schemi distributivi. Variazioni. Disegno guida 6. Scala 1/200.
- Allegato n° D13.3 "Cascina Vallo". Fabbricato C. Tipi e schemi distributivi. Variazioni. Disegno guida 7. Scala 1/200.
- Allegato n° D13.4 "Cascina Vallo". Fabbricati D, E. Tipi e schemi distributivi. Variazioni. Disegno guida 8. Scala 1/200.
- Allegato n° D13.5 "Cascina Vallo". Planimetria piano interrato. Variazioni. Disegno guida 9. Scala 1/200.
- Allegato n° D13.6 "Cascina Vallo". Prospetti e sezioni. Variazioni. Disegno guida 10. Scala 1/200.
- Allegato n° D14 "Cascina Vallo". Progetto paesistico: viste aeree e vista prospettica interno corte
- Allegato n° D15 "Cascina Vallo". Progetto paesistico: Rappresentazioni fotorealistiche dei prospetti
- Allegato n° D16.1 Planimetria di progetto: verifica superficie coperta Scala 1/500
- Allegato n° D16.2 Planimetria di progetto: verifica superficie percolante Scala 1/500
- Allegato n° D17 Planimetria di progetto: toponomastica del PR Scala 1/500

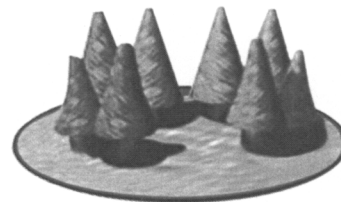
PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Scritti

- Allegato n° S 101 Opere di urbanizzazione primaria. Relazione illustrativa e tecnica
- Allegato n° S 102 Opere di urbanizzazione primaria. Calcolo sommario della spesa e quadro economico
- Allegato n° S 103 OU1. Progetto di fattibilità. Schema di Capitolato speciale di appalto e di Contratto di appalto per i lavori di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a servizio di Cascina vallo
- Allegato n° S 104 OU1. Progetto di fattibilità. Impianto di illuminazione di via Vallo. Relazione tecnica specialistica
- Allegato n° S 105 OU1. Progetto di fattibilità. Prime indicazioni e misure finalizzate alla stesura del piano di sicurezza

Disegni

- Allegato n° D 101 Opere di urbanizzazione primaria. Planimetria dello stato di fatto delle reti e dei sottoservizi. Via Alberti e via Vallo - Scala 1/500



- Allegato n° D 102.1 Opere di urbanizzazione primaria. Planimetria di progetto. Suoli e piantumazione - Scala da 1/200
- Allegato n° D 102.2 Opere di urbanizzazione primaria. Planimetria di progetto. Reti - Scala da 1/200
- Allegato n° D 102.3 Opere di urbanizzazione primaria. Sezioni di progetto. Particolari costruttivi. - Scala da 1/200
- Allegato n° D 102.4 Opere di urbanizzazione primaria. Planimetria comparativa: Stato di fatto e progetto - Scala da 1/200
- Allegato n° D 103 Opere di urbanizzazione primaria. Planimetria di progetto. Rete di pubblica illuminazione - Scala da 1/500
- Allegato n° D 104 Opere di urbanizzazione primaria. Stato di fatto rete fognatura: profilo collettore di via Alberti

CD-ROM

- **Allegato CD 1**
 - 1 Allegati al PR. Formato Pdf
 - 2 Misure: verifiche dei parametri urbanistici. Formato CAD
 - 3 Misure OU: Allegati al calcolo sommario della spesa. Formato CAD
- **Allegato CD 2**

Allegati al PR con firma digitale
- **Allegato CD 3**

Allegati alla Variante agli atti di PR

Con i più distinti saluti.

Fondi Rustici Nord Milano S.p.A.

Il Legale Rappresentante

Giovanni Cipelletti