



Osservazione n. **16** n. Prot. **2894/11** data Arrivo **21/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **ABATE Loris - Amministratore Unico Arsenal e GALBIATI Carla - Amministratore az. agricola Barancio**

a titolo **per Associazione, Ente, Società'** per **Arsenal SpA e Azienda Agricola Barancio**

DOCUMENTI INTERESSATI DALL'OSSERVAZIONE

Tavole o Elaborati del PGT

- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DEI SERVIZI
- PIANO DELLE REGOLE
- DETERMINAZIONE RETICOLO IDRICO MINORE

DATI GENERALI DELL'AREA

Via / Piazza **Parco delle Cascine-Cascina Saresina** civico Foglio Mappale Sub

Superficie (mq) Eventuali vincoli o servitù gravanti sull'immobile
Eventuali PIANI ATTUATIVI interessanti l'immobile

Sintesi dell'osservazione

Si propone:

- 1) Costituzione di servitù di uso pubblico o acquisizione in piena proprietà di mq 70.000 di proprietà Arsenal identificata nell'allegato sub d) e sub e), subordinata all'assegnazione, all'atto della cessione, di diritti edificatori compensativi per circa mc 15.000 (non viene specificata la destinazione d'uso/funzione) da localizzare nell'area di proprietà dello scrivente identificata all'all. sub e) di ST pari a mq 10.000 o, in subordine a tale localizzazione, in altra area indicata dal Comune in prossimità o nell'ambito del PLIS;
- 2) Di escludere di assoggettare la realizzazione di attrezzature con le destinazioni previste dall'art. 31 delle NTA del PdR alla preventiva approvazione di un piano attuativo;
- 3) Che le NTA del PdR prevedano per gli interventi sull'esistente, la possibilità di adibire gli immobili ad agriturismi ed attività ricettive modificando gli art. 31 e 29;
- 4) Che le NTA del PdR prevedano, in fase transitoria, la possibilità di realizzare nuove costruzioni con le destinazioni previste dall'art. 31 delle NTA del PdR per una SLP di mq 1.200 oltre mq 5000 per box fissi per ricovero cavalli, come da all. sub f), senza attendere la disciplina del PPI;
- 5) Che le NTA del PdR prevedano, in fase di disciplina transitoria, la possibilità di incrementare la SC per le attrezzature produttive esistenti pur nell'ambito degli indici ammessi per le zone agricole.
- 6) Si segnala un'incongruenza tra le destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti indicate nell'allegato D del "Piano del Paesaggio" e quelle riportate nell'allegato 4 del PdR.

Controdeduzione

- 1) Contrario all'accoglimento: gli indirizzi del Documento di Piano, specificatamente identificati ai punti 3.1.1 e 3.1.2 del documento "Indirizzi", prevedono, quale finalità dell'esistente PLIS, la formazione di un Parco Agricolo, e per tale scopo è obiettivo primario la riconduzione delle aree degradate alla coltura. Per le aree del PLIS, esattamente identificate negli elaborati grafici del Documento di Piano, in cui l'attività agricola è da tempo dismessa e che versano in condizioni di degrado, è espresso l'indirizzo della loro acquisizione pubblica, proprio allo scopo di ricondurle alla coltura agricola. L'attuazione dell'ambito AdT 13 è subordinato, oltre che alla preventiva modificazione del perimetro del PLIS, considerato che nell'ambito dei suoi confini le vigenti norme non consentono alcuna edificazione con destinazione diversa dai servizi d'uso pubblico, alla cessione delle aree per servizi all'interno del suo perimetro, ed alla cessione compensativa di tutte le rimanenti aree dismesse, proprio al fine di ricondurle a coltura. Ciò considerato non si ritiene la proposta accoglibile poiché le aree dell'osservante sono già condotte con finalità compatibili con quelle agricole e poiché la richiesta edificazione è proposta in aree centrali del PLIS di rilevante pregio ambientale e per una quantità superiore a quella consentita, con finalità compensative, agli altri proprietari di aree degradate.
- 2) Contrario all'accoglimento per quanto previsto all'art. 31 "Destinazioni d'uso" delle NTA del PdR. In particolare per qualunque attrezzatura prevista all'esterno dei perimetri di edificabilità identificati sulla tavola 7 del PdR.
- 3) Parzialmente favorevole all'accoglimento: si ricorda che le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste dagli art. 29 e 31 delle NTA del PdR come modificato a seguito del parere di compatibilità al PTCP espresso dalla provincia di Milano, e dalla scheda n. 16 dell'All. 4 - Schede di intervento edifici e complessi edilizi del tessuto agricolo.
- 4) Contrario all'accoglimento: il perimetro di edificabilità, oggi riportato alla tav 7 del PdR, è già stato ampliato rispetto a quello previsto dal PRG vigente, al fine di favorire lo sviluppo dell'attività in atto.
- 5) Favorevole all'accoglimento: l'incremento relativo alla Sc per le attrezzature produttive è previsto all'art. 29 delle NTA del PdR e, più in generale, dall'art. 59 della LR 12/2005.
- 6) Contrario all'accoglimento: l'allegato D - Indagine Cascine del Piano del Paesaggio e l'allegato 4 del Piano delle Regole contengono informazioni che non possono essere confrontate, considerata la finalità diversa per cui sono stati realizzati i due documenti. L'indagine delle cascine contenuta nel Piano del Paesaggio ha lo scopo di individuare la tipologia delle costruzioni e identificare i fabbricati di valore al fine di poter valutare dal punto di vista esclusivamente paesaggistico il patrimonio storico/ architettonico al di fuori del nucleo urbano. Le informazioni contenute solo per gli edifici principali, riguardano dunque la tipologia e il valore. Dalla sintesi delle informazioni raccolte è stato dedotto il grado di sensibilità del sito, a cui applicare poi gli indirizzi di tutela contenuti nel Piano del Paesaggio. L'indagine contenuta nel Piano delle Regole ha lo scopo di individuare gli interventi ammessi per gli edifici e i complessi edilizi esistenti nel tessuto agricolo, in funzione anche della destinazione d'uso rilevata; pertanto questa normativa incide direttamente sulla fattibilità degli interventi e di eventuali loro trasformazioni.



Osservazione n. **16** n. Prot. **2894/11** data Arrivo **21/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **ABATE Loris - Amministratore Unico Arsenal e GALBIATI Carla - Amministratore az. agricola Baroncio**

a titolo **per Associazione, Ente, Società'** per Arsenal SpA e Azienda Agricola Baroncio

STRALCIO CARTOGRAFICO ADOTTATO



STRALCIO CARTOGRAFICO MODIFICATO