



Osservazione n. **50** n. Prot. **3593/11** data Arrivo **24/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **BERGAMASCHI Marco**

a titolo **a titolo personale**

per Proprietà Cascina Arzona

DOCUMENTI INTERESSATI DALL'OSSERVAZIONE

Tavole o Elaborati del PGT

- ☒ DOCUMENTO DI PIANO Allegato D - Indagine cascine, schede
- ☐ PIANO DEI SERVIZI
- ☒ PIANO DELLE REGOLE Allegato 4
- ☐ DETERMINAZIONE RETICOLO IDRICO MINORE

DATI GENERALI DELL'AREA

Via / Piazza **Parco delle Cascine-Cascina Arzona**

civico

Foglio

Mappale

Sub

Superficie (mq)

Eventuali vincoli o servitù gravanti sull'immobile ☐

Eventuali PIANI ATTUATIVI interessanti l'immobile ☐

Sintesi dell'osservazione

Si chiede:

- 1) di rivedere le destinazioni d'uso riportate nel Piano del paesaggio, incongruenti con lo stato dei luoghi;
- 2) di riportare graficamente in tutti gli elaborati del PGT la tettoia realizzata con DIA n 232/2004;
- 3) di correggere le informazioni relative alla rete idrica, in quanto non esiste alcun collegamento all'acquedotto comunale o consortile;
- 4) considerando le destinazioni esistenti, si chiede di permettere la riconversione residenziale anche per le unità immobiliari prospicienti la corte -edifici 4 e 5.

Controdeduzione

1) Parzialmente favorevole all'accoglimento: 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 ogni edificio principale, 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. Da un ricontrollo effettuato per quanto riguarda la scheda 03 si rileva che l'edificio posto a nord è stato erroneamente classificato per la sua intenzione abitazione mentre nella realtà l'abitazione è collocata solamente nel manufatto ovest e tutto il restante fabbricato è tipologicamente assimilabile ad un fienile e stalla, verrà quindi modificata la scheda 03 contenuta nell'Allegato D - Indagine Cascine del Documento di Piano.

2) Favorevole all'accoglimento per i motivi che seguono. Nella Relazione contenuta nel Documento di Piano, al paragrafo 4.1 viene espressamente dichiarato che "[...]essendo il nuovo DB Topografico in corso di realizzazione, si è utilizzata come base cartografica per gli elaborati grafici facenti parte del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, il rilievo aerofotogrammetrico dell'aprile del 1995 eseguito da Rossi s.r.l. di Brescia. Tale rilievo è stato aggiornato a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, con l'inserimento dei nuovi edifici realizzati o in fase di realizzazione fino alla data di marzo 2010.". Trattandosi quindi di un aggiornamento cartografico manuale e provvisorio del rilievo aerofotogrammetrico di base esistente, l'ufficio tecnico comunale ha deciso di inserire solo gli edifici principali e non gli edifici minori (quali baracche, tettoie, portici, ecc.).Comunque si prende atto della rilevazione fatta dall'osservante e viene inserita in tutti gli elaborati del PGT la tettoia realizzata con DIA n 232/2004 ubicata a nord dell'edificio identificato al n°8 nella scheda 1, dell' "Allegato 4 - Schede di intervento edifici complessi edilizi del tessuto agricolo".

3) Favorevole all'accoglimento per i motivi che seguono. Si prende atto della rilevazione fatta dall'osservante e nella sezione "Servizi tecnologici" della scheda 1, dell' "Allegato 4 - Schede di intervento edifici complessi edilizi del tessuto agricolo" viene sostituita la dicitura " acquedotto comunale o consortile" con " pozzo privato". Inoltre viene aggiornata la sezione "Destinazione d'uso" nel seguente modo:

- edificio 2- viene sostituita la dicitura " residenziale agricolo " con "stalla e fienile ".

- edificio 4- viene sostituita la dicitura " fienile " con "stalla cavalli".

- edificio 5- viene sostituita la dicitura " stalla vuota " con "fienile e altro".

4) Favorevole all'accoglimento per i motivi che seguono. Si fa presente che la riconversione parziale a residenza dei complessi ed edifici in ambito agricolo per esigenze legate alla conduzione del fondo, alla graduale o totale dismissione della attività prettamente agricola è già normata dal PdR in particolare:

- Art. 29 "Ambiti Agricoli (ex Zone B2)", punto 1 " Ambiti Agricoli a vocazione produttiva (ex zone E1)

- Art. 31 "Ambito del Parco delle Cascine" come modificato a seguito del parere di compatibilità al PTCP espresso dalla provincia di Milano e All.4/A "Beni Costitutivi del paesaggio " al PdR, punto 5 "Edifici e complessi edilizi in ambito Agricolo". Pertanto viene integrata a maggiore specificazione di quanto precede, la sezione "interventi ammessi" nel seguente modo:

- viene tolta nella sezione "Prescrizioni relative all'intervento" la dicitura "Gli ampliamenti residenziali sono consentiti al secondo livello dell'edificio 2".

- edificio 3 - viene aggiunto alla ristrutturazione edilizia la dicitura " e riconversione residenziale "

- edificio 4 - viene aggiunto alla ristrutturazione edilizia la dicitura " e riconversione residenziale "

- edificio 5 - viene aggiunto alla ristrutturazione edilizia la dicitura " e riconversione residenziale "



Osservazione n. **50** n. Prot. **3593/11** data Arrivo **24/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **BERGAMASCHI Marco**

a titolo **a titolo personale**

per Proprietà Cascina Arzona

STRALCIO CARTOGRAFICO ADOTTATO



STRALCIO CARTOGRAFICO MODIFICATO