



COMUNE DI CUGGIONO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO



Variante al Piano delle Regole 'Cascine - Schede Normative'

RELAZIONE

Aprile 2017

UrbanStudio - Dario Vanetti ingegnere
Via Cesare Battisti, 17
20097 San Donato Milanese (MI)



UrbanStudio

Collaboratori:
pianificatore junior Antonio De Miti
pianificatore territoriale Matteo Manenti
pianificatore territoriale Luca Ripoldi



INDICE

1.	<i>Premessa</i>	3
2.	<i>Inquadramento</i>	4
3.	<i>La Variante</i>	9
4.	<i>Verifica del consumo di suolo della proposta di Variante</i>	14



1. Premessa

L'amministrazione comunale di Cuggiono, con Deliberazione di Giunta Comunale 132 del 15.12.2016, ha dato avvio al procedimento di Variante del Piano delle Regole denominata “Cascine – Schede Normative” e, contestualmente, alla procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante stessa.

La modifica dello strumento urbanistico è da ricercarsi nella necessità di aggiornamento dello stesso allo stato di fatto (evidenziata altresì in una specifica istanza avanzata da parte degli interessati), tramite il quale indicare, conformemente alle modalità previste dal PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino, l'avvenuta dismissione dell'attività agricola di una porzione dell'insediamento rurale sito nei pressi di Castelletto, lungo la via Alzaia Grande n.4, identificato catastalmente al foglio 17, particella 159, ubicato all'interno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Ticino. L'insediamento oggetto della Variante, sulla cartografia storica del Catasto Lombardo-Veneto, rilevato nel 1857, è denominato come Cascina Arconati.

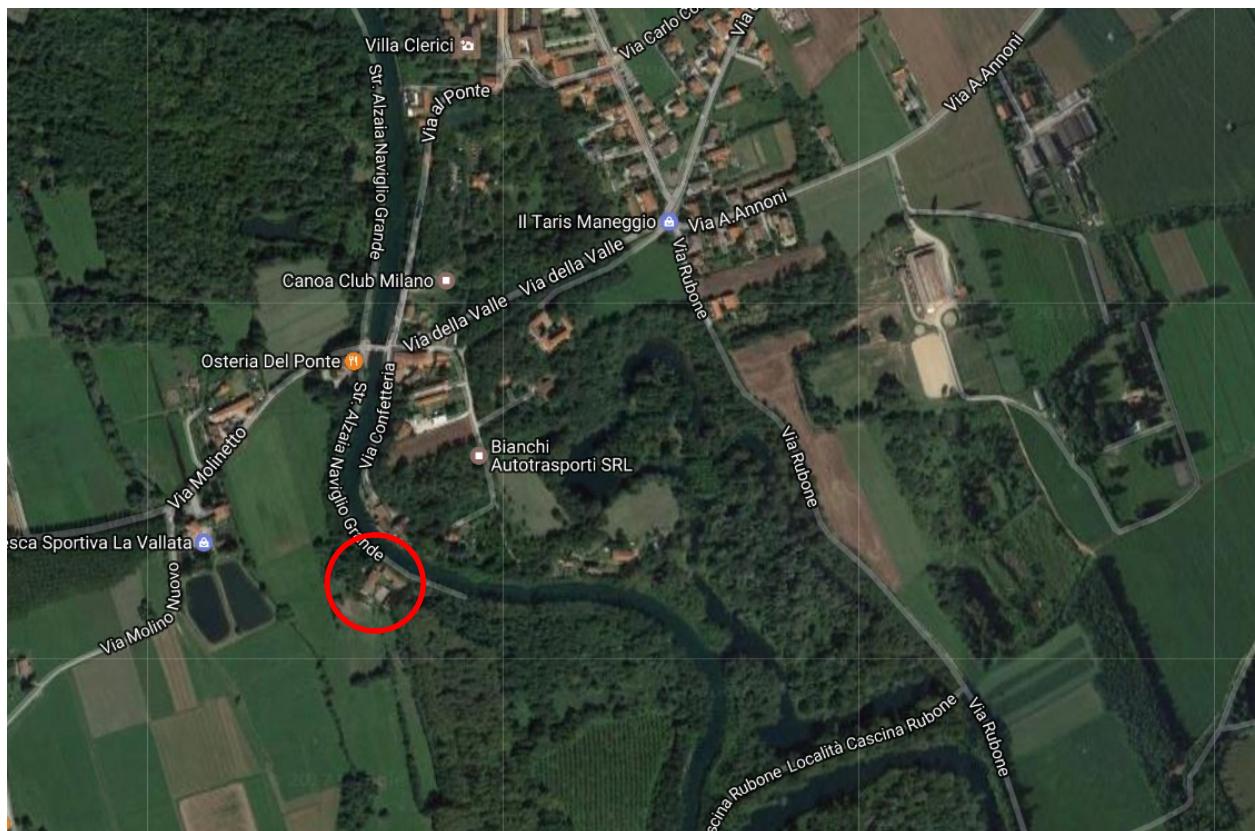


Figura 1 Estratto Google maps satellite.



2. Inquadramento

L’insediamento rurale oggetto della presente Variante è localizzato lungo la sponda occidentale del canale Naviglio Grande (sponda destra) su una porzione di territorio che è esterno al limite di Iniziativa Comunale (IC) definito, in sede di pianificazione comunale, coerentemente con la disciplina del Parco Lombardo della Valle del Ticino.



Figura 2 Estratto Mappa del Comune Censuario di Cuggiono con Castelletto (rilevata nell’anno 1857).

Il complesso edilizio è composto da un edificio principale residenziale e da diversi corpi accessori, alcuni risalenti all’impianto originario, altri di epoca più recente. Nel corso del tempo si è assistito alla separazione del complesso in due proprietà distinte, tramite l’edificazione di un muro divisorio cieco. Altresì le due proprietà sono state oggetto di interventi edilizi che ne hanno differenziato i caratteri di linguaggio architettonico, originariamente unitari.

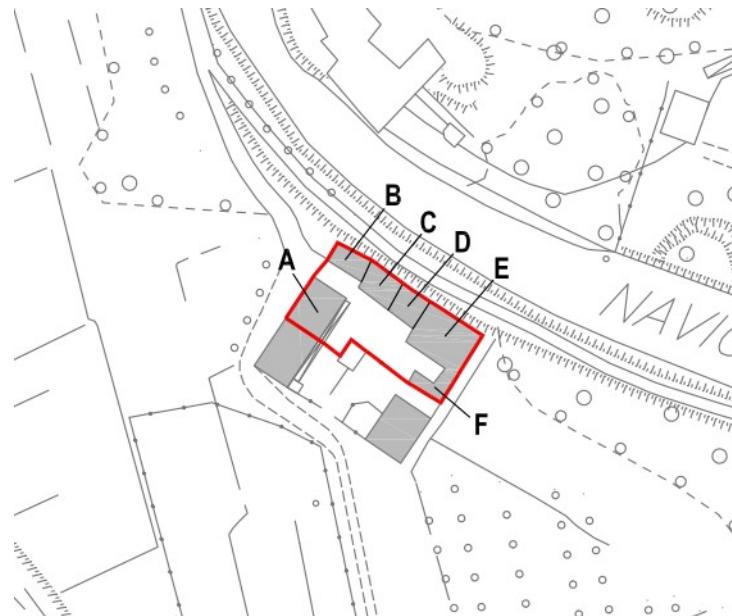


Figura 3 Estratto scheda normativa.

Gli strumenti di pianificazione del Parco del Ticino fanno riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con DGR 02/08/2001 numero 7/5983 che individua l'estensione del Parco Naturale della Valle del Ticino, istituito con legge 31 del 12 dicembre 2002, vige il relativo PTC approvato con DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003.

L'insediamento oggetto della presente Variante è sito all'interno del Parco Naturale della Valle del Ticino. Il PTC del Parco Naturale ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituisce i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, ai sensi dell'art. 25 della Legge Quadro sulle Aree Protette 6 dicembre 1991, n. 394.

E' utile considerare, inoltre, come l'insediamento rurale sia localizzato all'interno dei limiti di un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e contemporaneamente all'interno di una Zona di Protezione Speciale (ZPS) e ciò comporta il fatto che le trasformazioni sull'insediamento devono essere coerenti con i Piani di Gestione di questi territori, redatti dall'ente gestore, che nel caso specifico è il Parco del Ticino.

Questi strumenti sono stati introdotti nel processo di recepimento a livello legislativo locale delle due direttive comunitarie che individuano gli ambiti di valenza comunitaria nei quali concentrare le azioni di salvaguardia:

- Direttiva Habitat 92/43/CEE “Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche”;
- Direttiva Uccelli 79/409/CEE “Conservazione degli uccelli selvatici”.

La direttiva habitat è stata recepita in Italia con DPR n. 357 dell'8 settembre 1997 e s.m.i. *“Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”*.

Nel caso specifico ad interessare l'insediamento oggetto di variante sono:

- il SIC “Turbigaccio, Boschi di Castelletto e Lanca di Bernate”;
- la ZPS “Boschi del Ticino”.

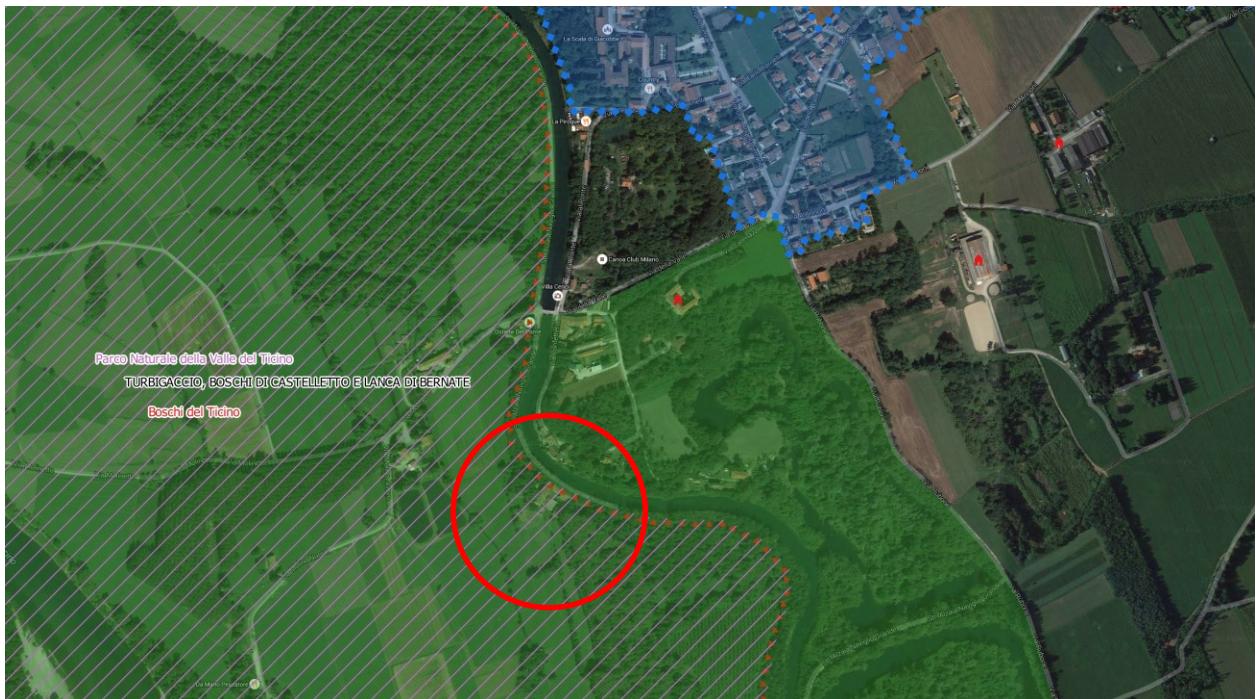


Figura 4 Limite della ZPS “Boschi del Ticino” (tratteggio rosso) del SIC “Turbigaccio, Boschi di Castelletto e Lanca di Bernate”

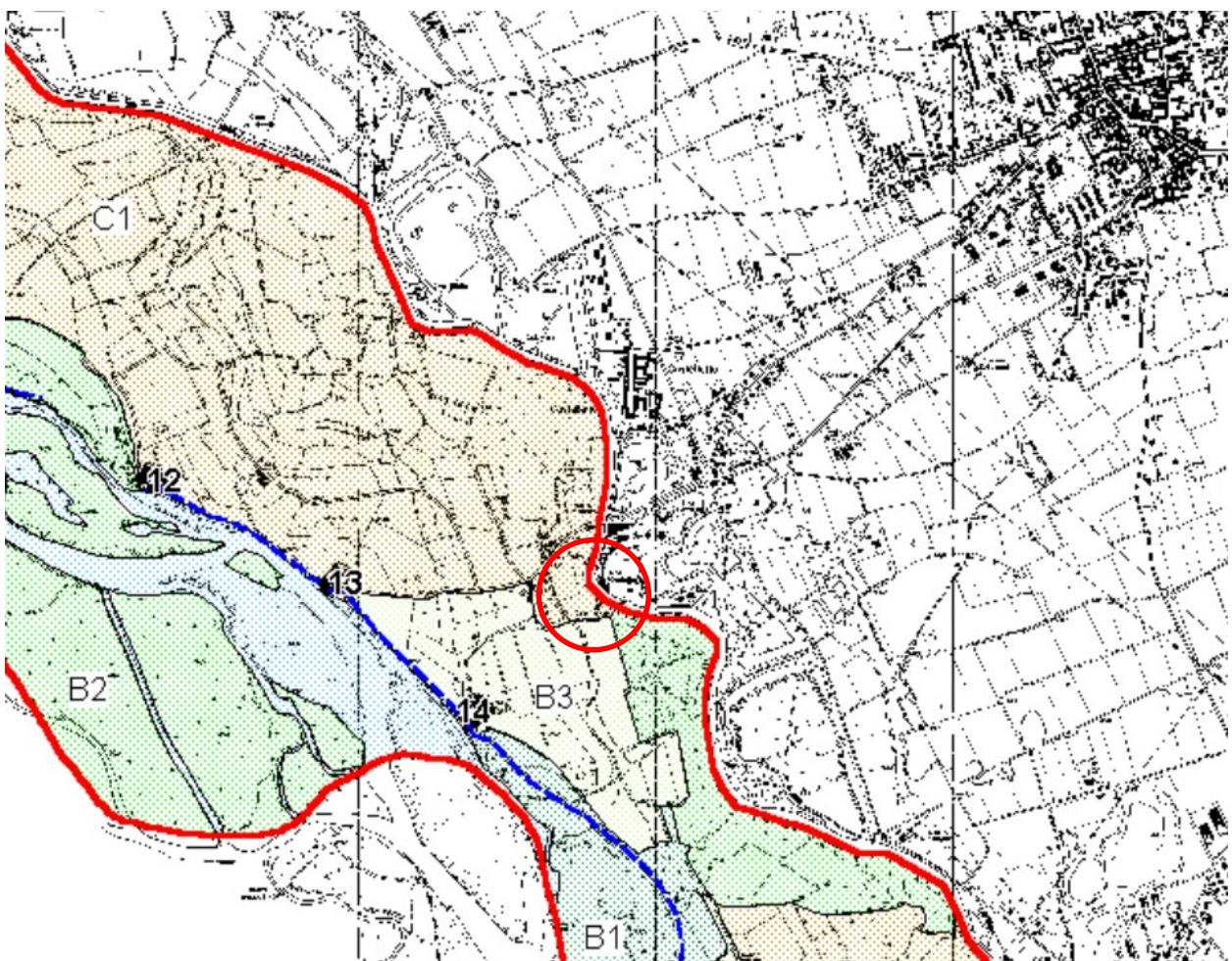


Figura 5 Estratto Tav 2 PTC Parco Naturale della Valle del Ticino.

Il PTC del Parco Naturale della Valle del Ticino, nel proprio azzonamento, individua l’insediamento oggetto della variante all’interno della zona C1 - “Zone Agricole e Forestali a prevalente interesse faunistico”.



L'art. 7 delle NdA del PTC descrive e disciplina le destinazioni funzionali e le trasformazioni ammissibili in questo contesto.

Articolo 7 – Zone C: ambito di protezione delle Zone naturalistiche Perifluviali: zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico (C1)

7.C.1 L'ambito di protezione delle Zone naturalistiche perifluviali (C1) è definito dal territorio nel quale, pur in presenza di significative emergenze di valore naturalistico, prevalgono gli elementi di valore storico e paesaggistico.

In tale territorio, in armonia con le finalità istitutive ed in conformità ai criteri generali fissati dal Parco, con particolare riferimento agli elementi di caratterizzazione storica e paesistica, vengono sostenute le attività agricole e forestali.

L'ente amministrativo del Parco del Ticino al fine di valorizzare il patrimonio edilizio presente sul proprio territorio salvaguardandone i caratteri insediativo-architettonici, verificando altresì la compatibilità delle attività insediate con il contesto ambientale diffuso, prevede (art. 7.C.7 del PTC del Parco Naturale) che i comuni del Parco, nel redigere i propri strumenti urbanistici, definiscano una normativa specifica per gli insediamenti rurali dimessi, che nel caso specifico del PGT vigente del Comune di Cuggiono è contenuta all'interno di un fascicolo allegato al Piano delle Regole denominato: “Cascine – Schede Normative”.

In linea con quanto stabilito dalle NdA del PTC del Parco Naturale del Ticino (art 7.C.7) e dal "Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi", l'avvio della Variante si configura quale primo atto amministrativo a seguito dell'assunzione dell'istanza predisposta dagli interessati, tesa a chiedere l'inserimento di una porzione della Cascina Arconati all'interno dell'elenco degli insediamenti rurali dismessi.

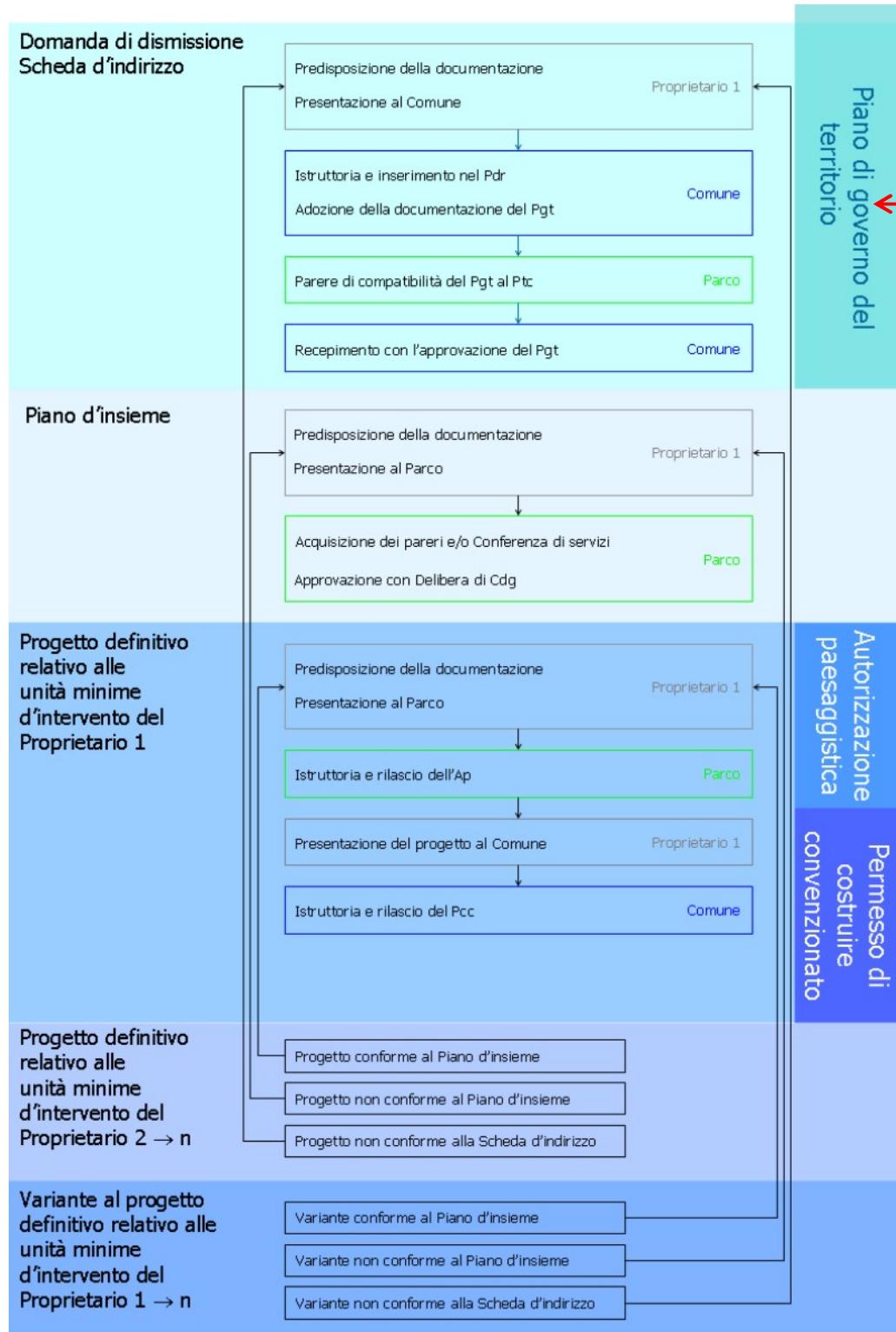


Figura 6 Estratto Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi Parco del Ticino.



3. La Variante

Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Cuggiono è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 22.02.2013, pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n.28 del 10.07.2013.

Con Deliberazione di Giunta Comunale 132 del 15.12.2016, è stato dato avvio al procedimento di Variante del Piano delle Regole “Cascine – Schede Normative”, successivamente, in data 05.01.2017 è stato pubblicato sul sito web del Comune e il giorno successivo sul quotidiano “La Prealpina” l'avviso di avvio dei procedimenti di Variante del Piano delle Regole “Cascine – Schede Normative” e della verifica di assoggettabilità a VAS. Contestualmente si sono aperti i termini entro i quali, chiunque avesse avuto interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, avrebbe potuto presentare suggerimenti e proposte; i suddetti termini sono scaduti definitivamente il 20.01.2017.

L'insediamento rurale Cascina Arconati, è localizzato lungo la sponda destra ideografica del Naviglio Grande, a sud della frazione di Castelletto. Il PGT vigente, trovandosi l'insediamento al di fuori del limite di Iniziativa Comunale (IC), rimanda la disciplina alla normativa del Parco del Ticino.

A corredo del PGT vigente, come previsto dalla disciplina urbanistica è stato sviluppato lo studio geologico del territorio comunale, che regolamenta le modalità di intervento in relazione agli aspetti idrogeologici e sismici caratteristici del territorio comunale. All'interno dello studio, la carta della fattibilità evidenzia la pericolosità e vulnerabilità geologica, dei diversi ambiti che caratterizzano il territorio del comune di Cuggiono, che è stato suddiviso in classi di fattibilità aventi un grado di limitazione via via crescente.

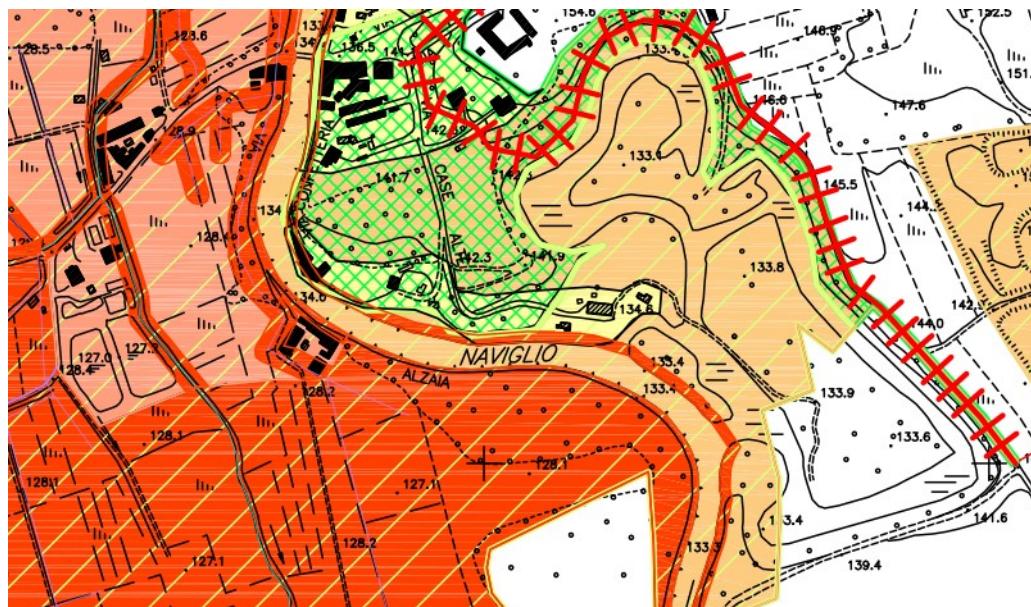


Figura 7 Estratto Carta di Fattibilità geologica - Studio Geologico relativo al PGT vigente

L'area oggetto della Variante cui si riferisce il presente documento è localizzata all'interno della classe IIb, che esprime le seguenti prescrizioni:



CLASSE IIIb

Definizione: aree nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, dovute alla presenza di emergenze idriche diffuse e con terreni aventi scadenti parametri geotecnici, per il superamento delle quali si rendono necessari interventi e opere di difesa evidenziati negli studi geologico-tecnici a corredo dei progetti.

Ubicazione: comprende la porzione di territorio comunale in sponda orografica sinistra del F. Ticino, fino alla base della sponda destra del Naviglio Grande, ad esclusione dei terreni posti all'interno delle Fasce Fluviali A-B del P.A.I. e delle porzioni di terreno poste all'interno delle fasce di rispetto dei rii e delle rogge naturali (10 metri) che rientrano nella CLASSE IV.

Consentiti solo gli interventi previsti dagli artt. 30, 38, 38 bis, 38 ter, 39, e 41 delle N.d.A. del P.A.I.

FATTIBILITA' CON ELEVATE LIMITAZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO.

CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA ASSOCIATA

area A2 - fattore di pericolosità sismica locale PSL Z2a e PSL Z2b (classe di pericolosità sismica H2);

La Variante di Piano cui questo documento si riferisce, conferma le limitazioni di carattere geologico per gli interventi edilizi e le prescrizioni¹ approntate nel PGT vigente e dallo studio geologico ad esso correlato.

La Variante si riferisce alla porzione nord-est di Cascina Arconati, che risulta separata dalla restante parte del complesso edilizio da una partizione muraria, il tutto come precisamente individuato nella specifica scheda normativa afferente la cascina dismessa, entro il fascicolo Schede Normative, parte integrante delle norme del Piano delle Regole.

¹ Estratto NTA PGT vigente

PRESCRIZIONI

1. gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazioni destinati ad abitazioni rurali di quelli esistenti annessi alle aziende agricole, dovranno essere realizzati in ottemperanza alla prescrizioni dettate dal D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni", previa relazione geologica ed indagini geologico-tecniche ed inoltre saranno da prevedersi:
 - a. redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
 - b. vietata la realizzazione di piani seminterrati ed interrati. Gli impianti tecnologici oggetto di sostituzione o di nuova installazione dovranno essere posti ad una quota compatibile con la massima escursione della falda freatica, definibile a livello progettuale;
 - c. è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni d'edifici, oggetto di ristrutturazione, poste di sotto al piano campagna;
2. Per tale classe valgono le prescrizioni in ambito sismico, di cui alle norme indicate in riferimento alla **CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE**.

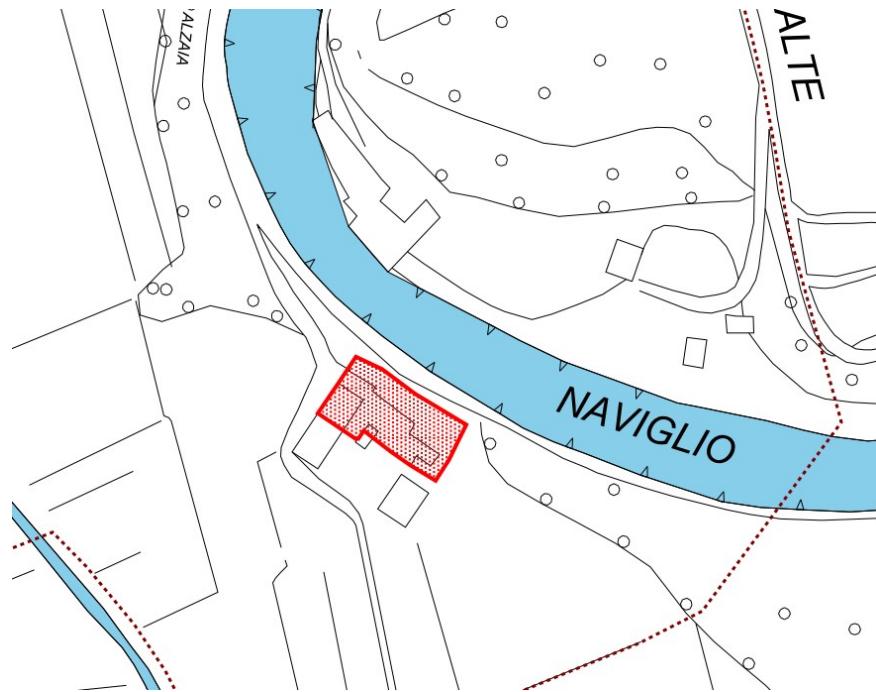


Figura 8 Localizzazione ambito di Variante.

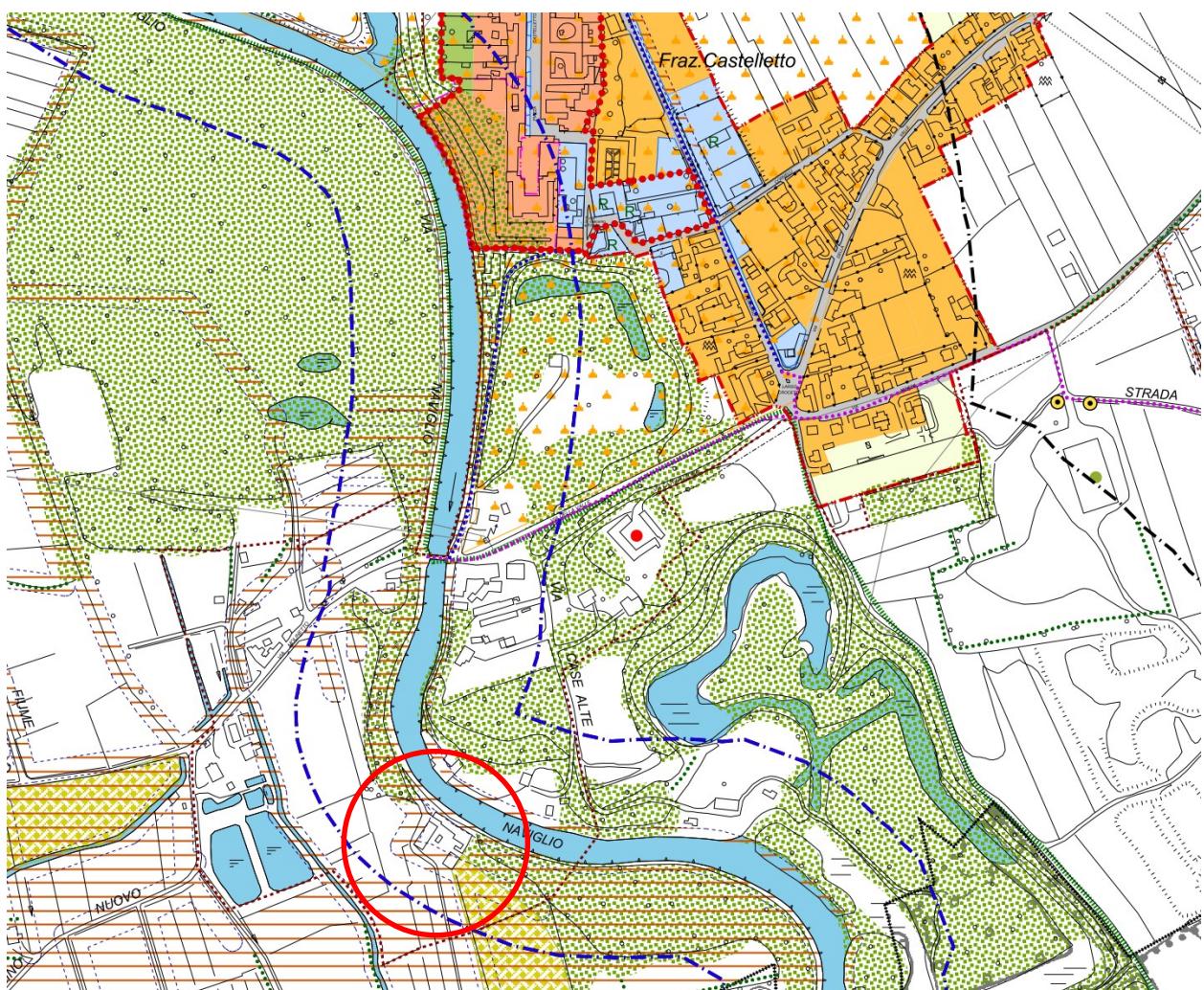


Figura 9 Estratto PGT vigente tavola 13 Disciplina del territorio.



La variante non introduce nuovi contenuti rispetto allo strumento urbanistico vigente, tuttavia alcuni elaborati sono interessati da informazioni aggiuntive circa il riconoscimento dell’insediamento rurale dismesso.

Questi elaborati, facenti parte del Piano delle Regole, risultano essere la Tavola 13 “*Disciplina del territorio*” alle diverse scale in cui è rappresentata, oltre che il catalogo monografico dedicato alle Schede Normative degli insediamenti rurali dismessi.

Inoltre, esclusivamente al fine di rendere coerenti gli elaborati del PGT, le variazioni circa gli insediamenti rurali dismessi, vengono riportati anche sulla Tavola 12 “*Carta degli obiettivi e delle previsioni urbanistiche*”, del Documento di Piano.

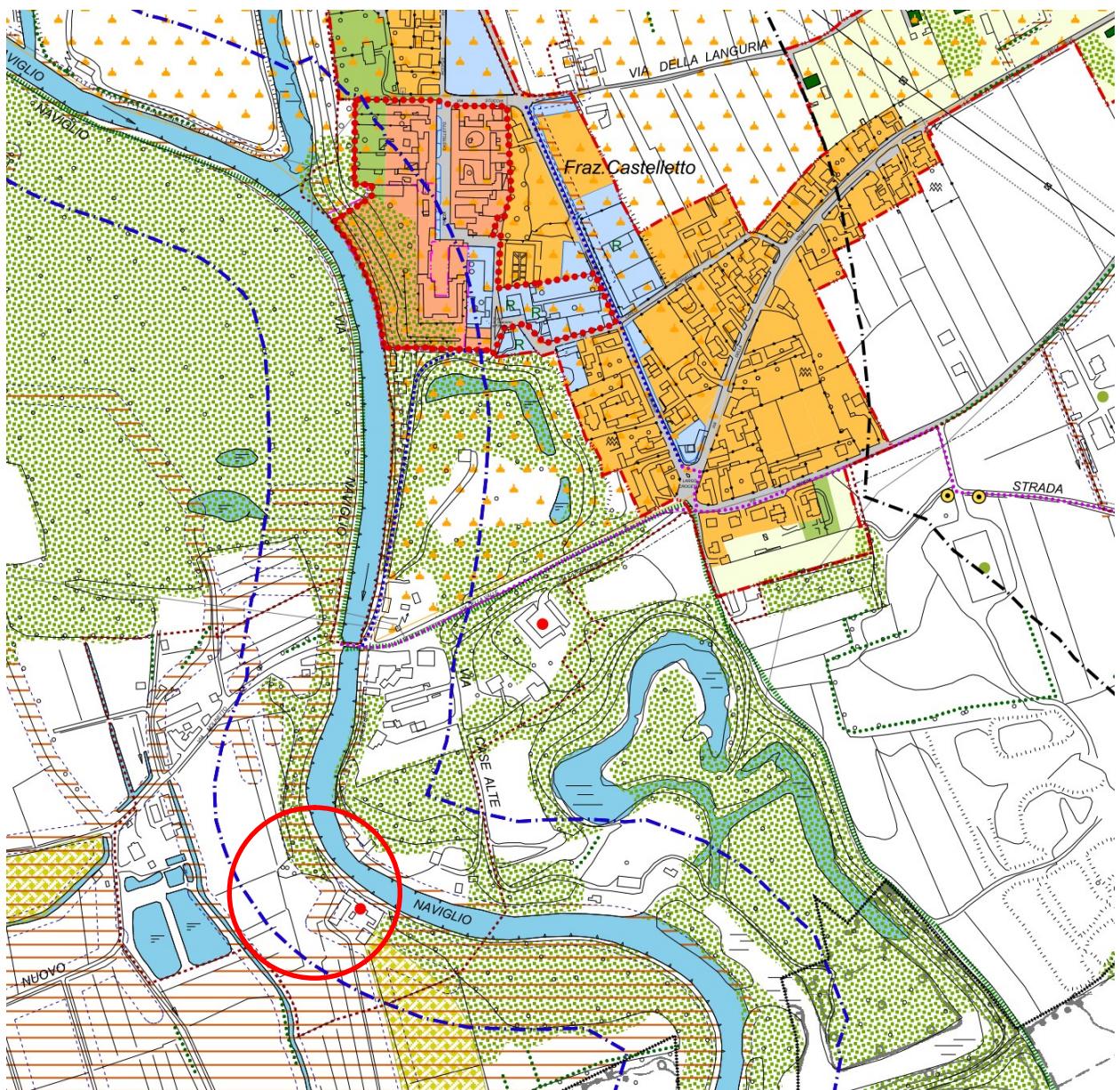


Figura 10 Estratto Proposta di Variante Cascine –PGT tavola 13 Disciplina del territorio proposta Variante.

Per quanto riguarda l’aggiornamento del fascicolo monografico “Schede Normative” relativo agli insediamenti rurali dismessi, con la presente Variante viene inserita una nuova scheda, nella quale viene descritto l’insediamento nel suo complesso e i singoli edifici che lo compongono, per i quali sono disciplinate le modalità di intervento e le funzioni insediabili; il tutto naturalmente solo per la porzione del complesso edilizio oggetto di Variante.



Variante al Piano delle Regole “Cascine-Schede Normative” – Relazione

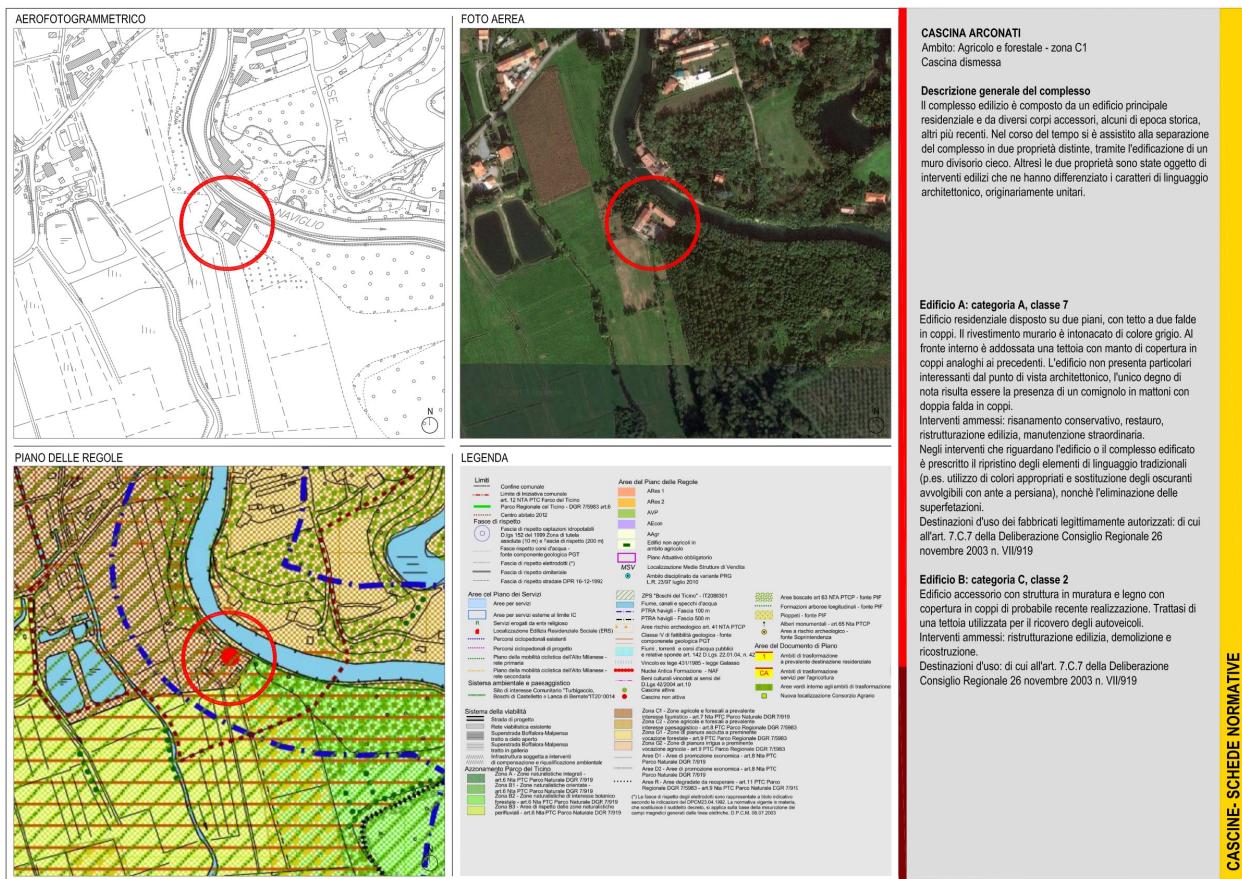


Figura 11 Estratto Variante Cascine – Schede Normative PGT: Elaborato Cascine - schede normative parte 1.

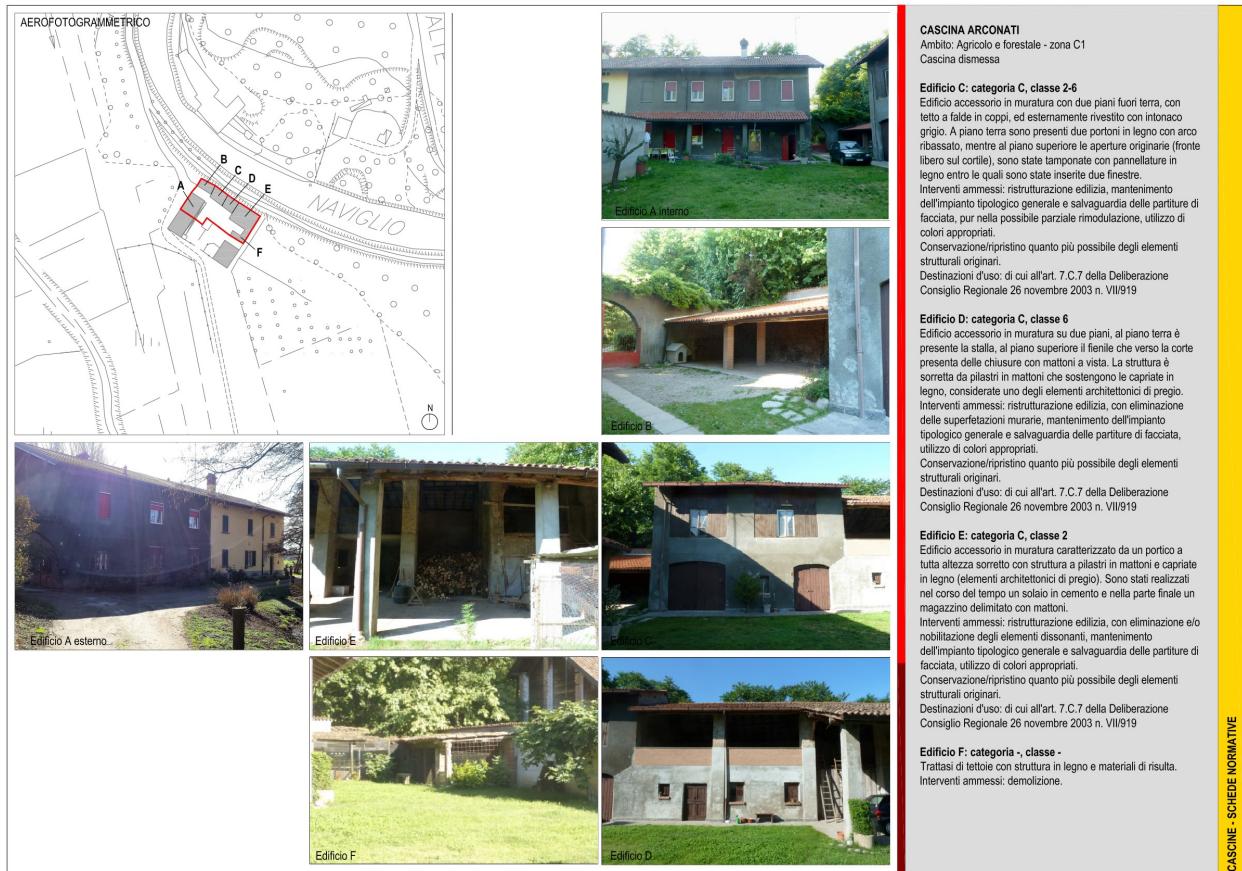


Figura 12 Estratto Variante Cascine – Schede Normative PGT: Elaborato Cascine - schede normative parte 2.



4. Verifica del consumo di suolo della proposta di Variante

La LR 31/2014, entrata in vigore successivamente all’approvazione dello strumento vigente introduce le “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*” con le quali ogni comune, in sede di pianificazione locale deve confrontarsi.

La Variante del PGT di Cuggiono, in relazione alla sua collocazione temporale, è soggetta alla norma transitoria (art. 5) che disciplina gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale nel periodo utile agli enti sovraordinati (Regione e Città Metropolitana) per l’adeguamento dei propri strumenti urbanistici e per la definizione nel dettaglio delle linee attuative indirizzate ai comuni.

Specificatamente, il suddetto art. 5, dispone il “congelamento delle previsioni del Documento di Piano” per almeno 30 mesi dalla data di entrata in vigore della norma, vietando contestualmente ulteriore consumo di suolo rispetto a quanto già stabilito dal piano stesso.

In generale la LR 31/2014 prevede che, nell’elaborazione della pianificazione comunale, non debba verificarsi nuovo consumo di suolo con interventi di trasformazione del territorio, e debba essere garantito un Bilancio Ecologico dei suoli sempre positivo.

La variante “Cascine – Schede Normative” di Cuggiono non introduce alcuna previsione che abbia ricadute su consumo di suolo.