



COMUNE DI  
PESCHIERA  
BORRAMEO

Spazio riservato all'ufficio

### Trasmissione di suggerimenti e proposte per il Piano di Governo del Territorio (PGT)

*Ai sensi dell'articolo 13, comma 2 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12*

**PREFERIBILE TRAMITE PEC [comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it)**

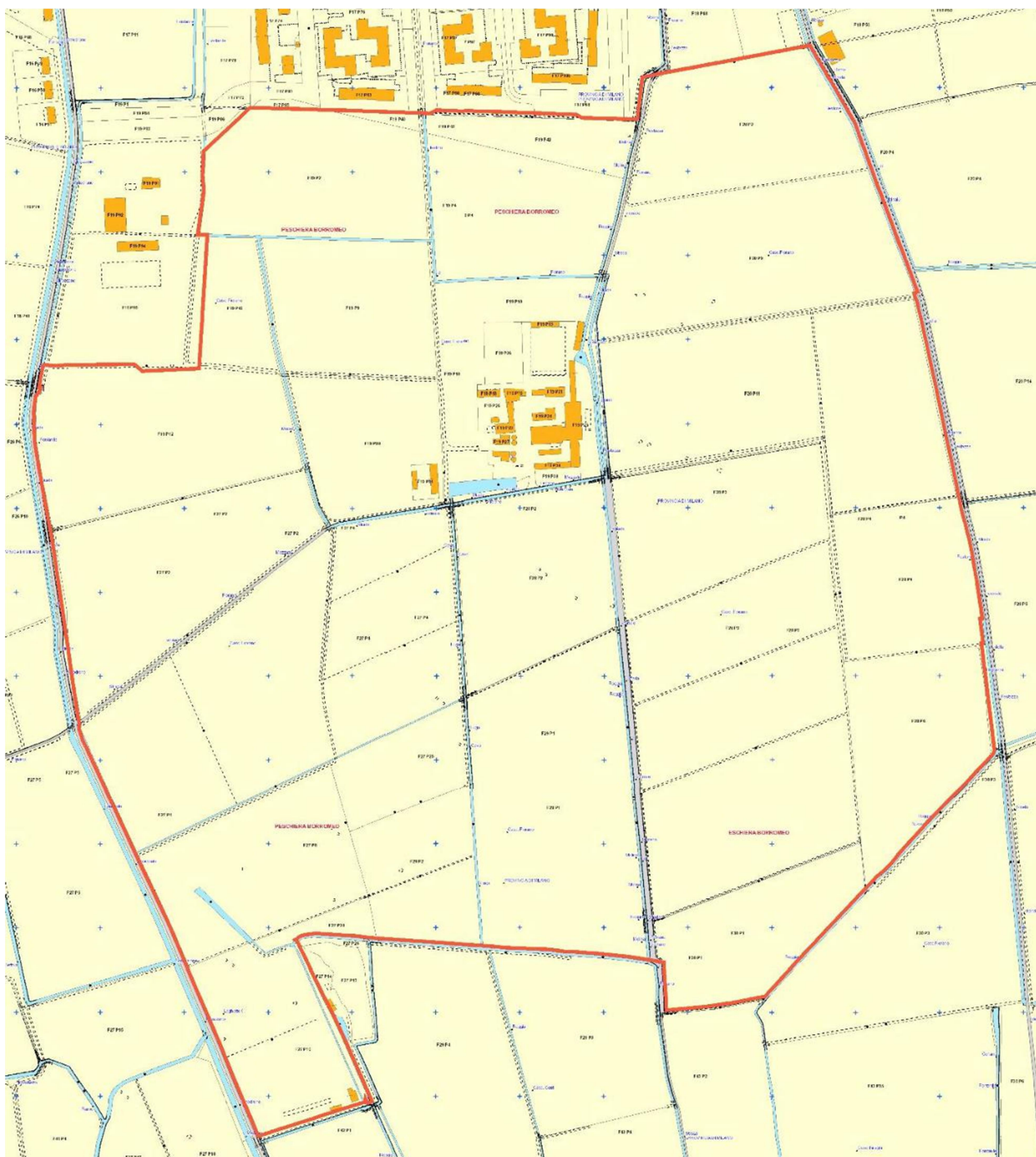
Il sottoscritto					
Cognome		Nome		Codice Fiscale	
Bombelli		Giuseppe Angelo			
Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Luogo di nascita		
	M	Italiana			
Residenza					
Comune	Via/Piazza		Civico	CAP	Provincia
Telefono		Fax	e-mail (PEC)		
			lacarlissima@pec.coldiretti.it		
in qualità di <i>(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)</i>					
<input type="checkbox"/> Titolare		<input type="checkbox"/> Legale rappresentante		<input checked="" type="checkbox"/> Socio accomandatario	
Denominazione/Ragione sociale			Codice fiscale/Partita IVA		
Società azienda agricola la Carlissima S.a.s.					
Sede legale					
Comune	Via/Piazza		Civico	CAP	Provincia
Iscritta alla CCIAA di			Al numero		
Telefono		Fax	e-mail (PEC)		
			lacarlissima@pec.coldiretti.it		

Il sottoscritto					
Cognome		Nome		Codice Fiscale	
Bombelli		Pierangelo			
Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Luogo di nascita		
	M	Italiana			
Residenza					
Comune	Via/Piazza		Civico	CAP	Provincia
Telefono		Fax	e-mail (PEC)		
			lacarlissima@pec.coldiretti.it		
in qualità di <i>(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)</i>					
<input type="checkbox"/> Titolare		<input type="checkbox"/> Legale rappresentante		<input checked="" type="checkbox"/> Socio accomandatario	
Denominazione/Ragione sociale			Codice fiscale/Partita IVA		
Società azienda agricola la Carlissima S.a.s.					
Sede legale					
Comune	Via/Piazza		Civico	CAP	Provincia
Iscritta alla CCIAA di			Al numero		
Telefono		Fax	e-mail (PEC)		
			lacarlissima@pec.coldiretti.it		

**TRASMETTE**  
**suggerimento o proposta per la redazione del Piano di Governo del Territorio (PGT)**

In relazione al procedimento sotto indicato:

Relativamente all'avviso di avvio del procedimento									
Numero Data Organo		Numero Data		Organo					
n. 118		del 30/05/2018		Delibera di Giunta Comunale					
Per l'immobile:									
<input type="checkbox"/> Unità Immobiliare Urbana		<input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio		<input checked="" type="checkbox"/> Area					
Sito in via/piazza				Numero civicoL		Piano			
Cascina Fiorano				1					
Ad uso				Foglio		Mappale		Subalterno	
Si veda estratto sotto riportato									




☒ Estratto ortofotocarta in cui il perimetro di colore blu iscrive le proprietà, terreni e fabbricati, degli istanti




Informazioni utili		
<i>Eventuale procedimento edilizio in corso (permesso di costruire, s.c.i.a, ecc.)</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>
<i>Eventuale vincolo o servitù gravanti sull'area/immobile</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>
<i>Eventuale piano attuativo interessanti l'area/immobile</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>
<b>Contenuti sintetici del suggerimento/proposta</b>		
<i>Descrizione del suggerimento/proposta</i>		
<p>Ampliamento dell'attuale servizio esistente, costituito da un campo pratica di cinque buche, al fine di consentirne la sopravvivenza economica rispetto ai nuovi standard e richieste per la pratica del golf.                      A completamento ed integrazione del progetto è nostra intenzione riqualificare i manufatti esistenti e preesistenti del nucleo di Cascina Fiorano attraverso una parziale rifunzionalizzazione con funzioni quali: quelle ricettive (B&amp;B), wellness, ristorazione e comunque continuare con l'esistente l'attività agricola di allevamento e produzione di prodotti primari.                      L'ampliamento avverrà in due momenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- scenario breve periodo: ampliamento campo da golf esistente fino a nove buche, riconoscimento delle volumetrie esistenti - preesistenti e rifunzionalizzazione del nucleo di Cascina Fiorano;</li> <li>- scenario medio periodo: ampliamento campo da golf esistente fino a diciotto buche, riconoscimento delle volumetrie esistenti - preesistenti e rifunzionalizzazione del nucleo di Cascina Fiorano.</li> </ul>		

<b>Allegati obbligatori se presentati in forma cartacea n. 2 copie:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>modulo della presente istanza</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Copia dell'istanza in formato word o pdf su cd</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Ulteriori intestatari del procedimento (qualora necessario)</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Ulteriori immobili oggetto di procedimento (qualora necessario)</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Inquadramento territoriale</i>
<b>Ulteriori allegati (ove necessari):</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Altro, si allega approfondimento urbanistico in merito alla proposta avanzata</i>

<b>Consenso al trattamento dei dati personali</b> <small>(ai sensi del Regolamento comunitario 27/04/2016, n. 2016/679)</small>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, che è il titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza.

PESCHIERA BORROMEIO	06/05/2019	
<b>Luogo</b>	<b>Data</b>	<b>Il dichiarante</b>

PESCHIERA BORROMEIO	06/05/2019	
<b>Luogo</b>	<b>Data</b>	<b>Il dichiarante</b>



*Cascina Fiorano anno 1991 fonte LombardiaBeniCulturali*



*Suggerimento di rifunionalizzazione del complesso Cascina Fiorano*

## *Approfondimento urbanistico cascina Fiorano*

- 1.) Verso quale direzione?
- 2.) Inquadramento delle proprietà e le relazioni con il contesto
- 3.) Lettura della disciplina urbanistica vigente
- 4.) Gli scenari prefigurabili tra identità e rifunionalizzazione

1.) Verso quale direzione?

Le aziende agricole, grazie alle loro peculiarità, possono costruire insieme e promuovere in network un'offerta di prodotti e servizi molto interessante, capace di fronteggiare le criticità e le interferenze esterne, e di accrescere sia la loro "tenuta" economica, sia il loro ruolo territoriale a garanzia della continuità nel tempo delle funzioni agricole e del presidio sul territorio.

Ad oggi, nella maggioranza dei casi, l'attività agricola è orientata prevalentemente alla produzione (in maniera più o meno tradizionale) con un focus spiccato sulla propria Azienda.

Da dove può venire l'innovazione? Dall'esterno, possono provenire importanti stimoli e opportunità di supporto all'innovazione, sia dal punto di vista produttivo che da quello della multifunzionalità. Pertanto le relazioni con altri imprenditori agricoli e i rapporti con la città, gli stakeholders e gli imprenditori non agricoli possono costituire importanti riferimenti per lo sviluppo futuro.

L'obiettivo è quindi quello di gestire l'azienda al fine di costruire un modello multifunzionale e più attento ai caratteri del territorio, alle aspettative e contributi del mondo nuovo, degli utenti e dei consumatori. E' necessario quindi evolvere verso un concetto di agricoltura multifunzionale capace di coinvolgere anche altri settori economici.

L'obiettivo che ci muove, nel proporre tale suggerimento, trae la propria forza e motivazione proprio nella volontà, dell'azienda agricola La Carlissima, di continuare ad essere agricoltori ma attenti alle dinamiche economiche ed alla necessità di un aggiornamento continuo rispetto ai servizi ed a prodotti richiesti.

Il nostro obiettivo è di rinnovarci e proporci come azienda agricola multifunzionale ovvero produttrice di materie prime ma anche in grado di offrire servizi connessi: alla sfera del sociale, delle attività sportive e dell'ospitalità.

## 2.) Inquadramento delle proprietà e le relazioni con il contesto

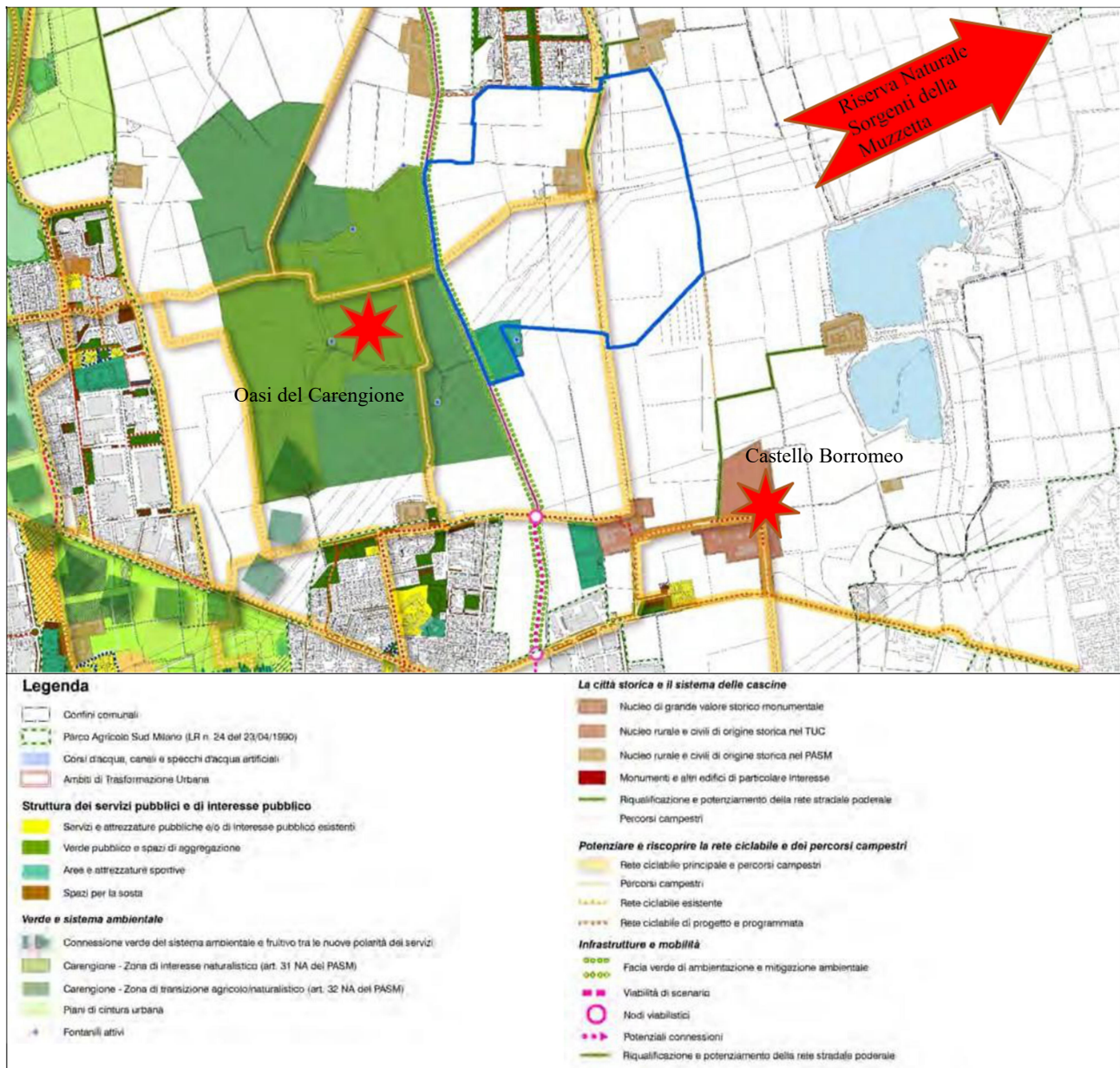
L'area interessata dall'azienda agricola occupa una superficie complessiva pari a 101 ha ed è sita a nord dell'abitato di Peschiera Borromeo.

Il nucleo cascinale di Fiorano si trova al centro delle proprietà ed è collegato tramite viabilità poderale alla strada SP160.

Oltre a ricadere completamente all'interno del Parco Agricolo sud Milano l'area si trova in prossimità dell'oasi del Carengione e del castello Borromeo; questi due elementi contribuiscono ad aumentare notevolmente il pregio ambientale e paesistico dell'area e sono connessi tramite mobilità lenta.

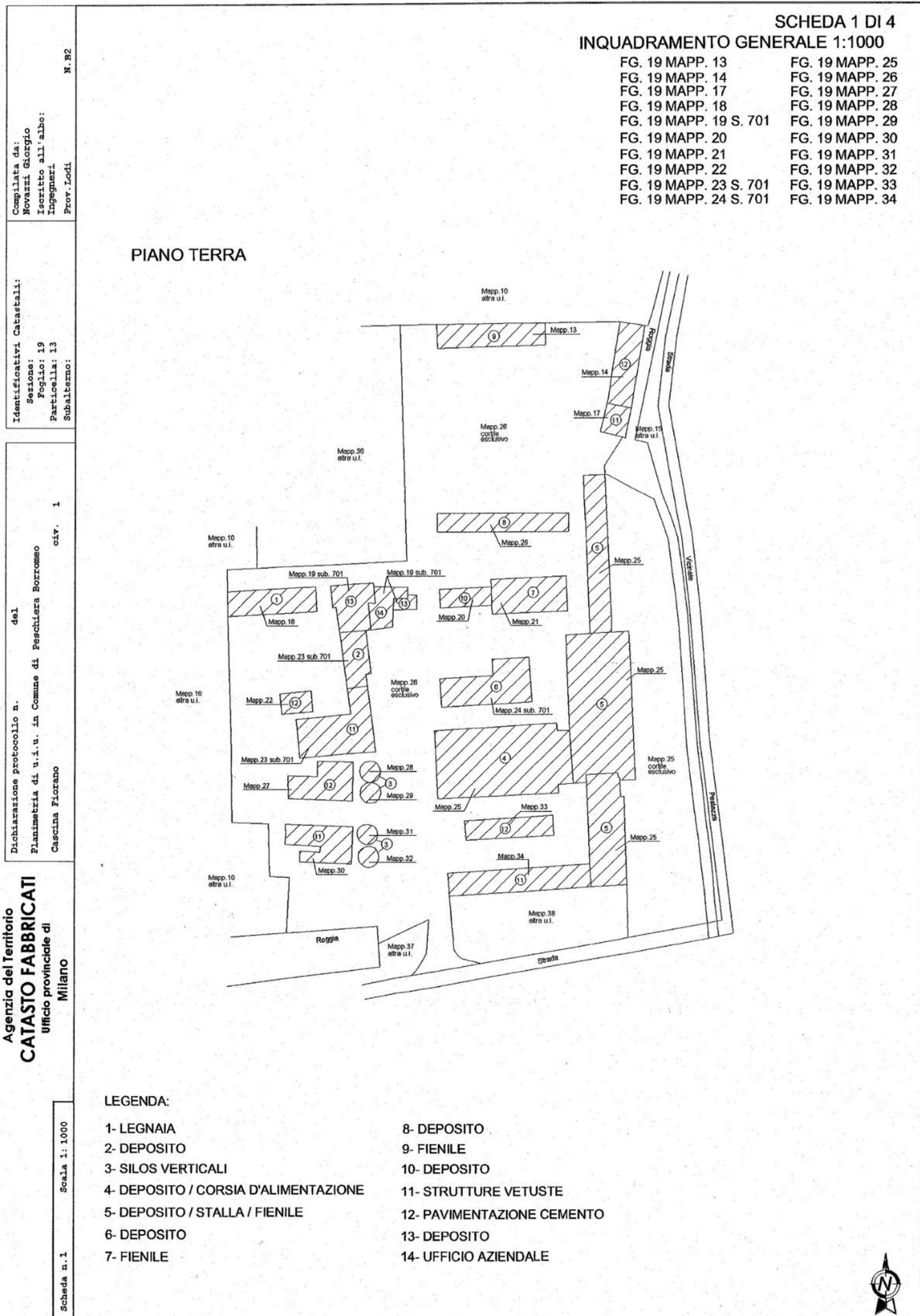
La proprietà può essere suddivisa principalmente in tre

1. Cascina Fiorano ed edifici connessi;
2. Terreni dedicati alla conduzione agricola;
3. Area interessata da "Il Laghetto golf club".

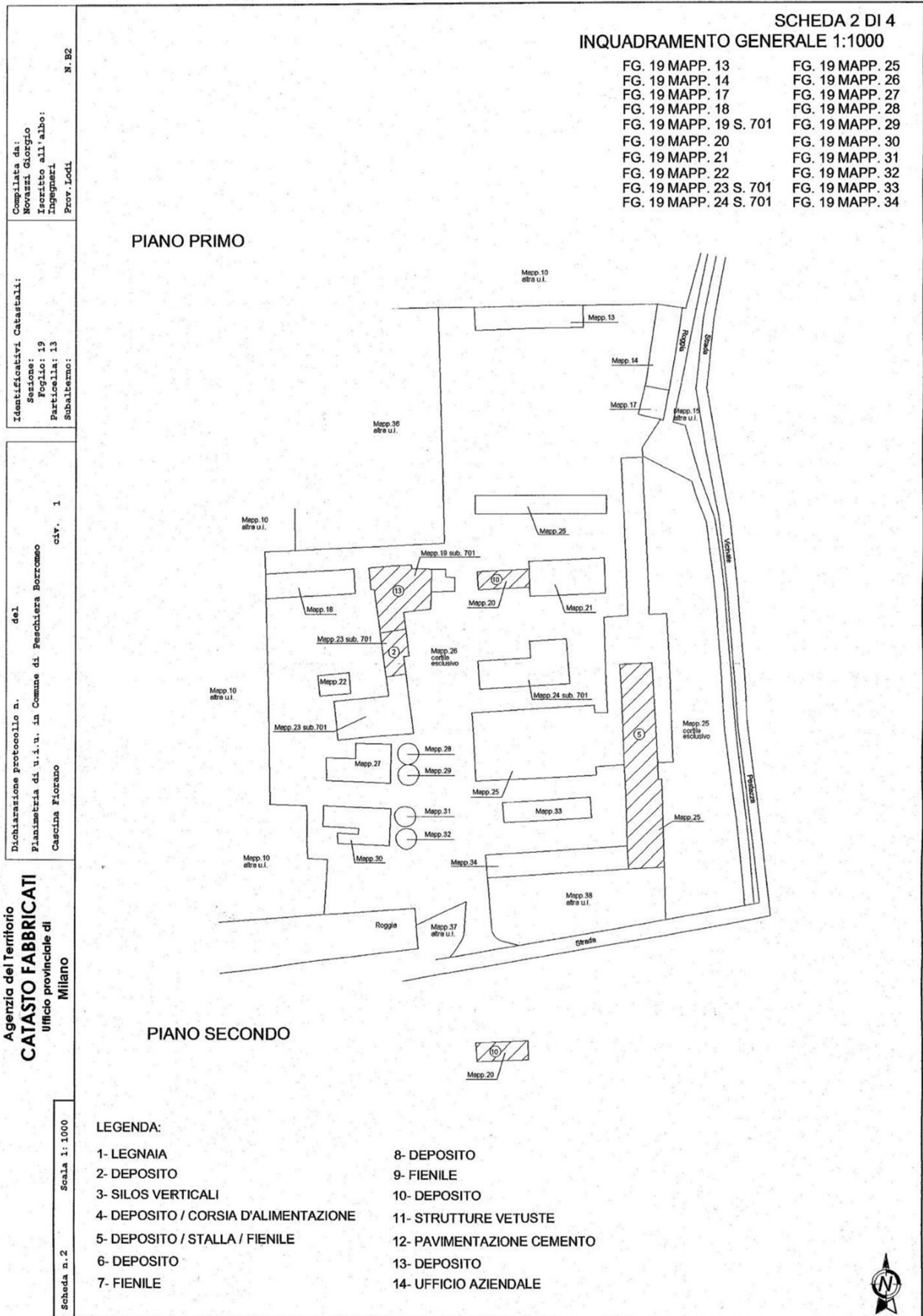


Approfondimento urbanistico cascina Fiorano  
 Allegato all'istanza dell'azienda agricola La Carlissima S.a.s.

Sono parte dell'azienda agricola i fabbricati di Cascina Fiorano di cui al foglio 19 del catasto fabbricato come sotto riportato.







Agli edifici soprariportati si aggiungono le abitazioni dei salariati con relativa porcilaia e legnaia di cui al foglio 19, mappale 81.

*Approfondimento urbanistico cascina Fiorano  
Allegato all'istanza dell'azienda agricola La Carlissima S.a.s.*

Da computo gis è stata stimata la superficie coperta di tutti gli edifici, pari a 6.107 mq, ed i volumi totali che assommano a 62.563 mc.

Nel computo vengono anche considerati gli edifici, oggi demoliti, di cui ai numeri 2, 8, 17, 20 della seguente rappresentazione.



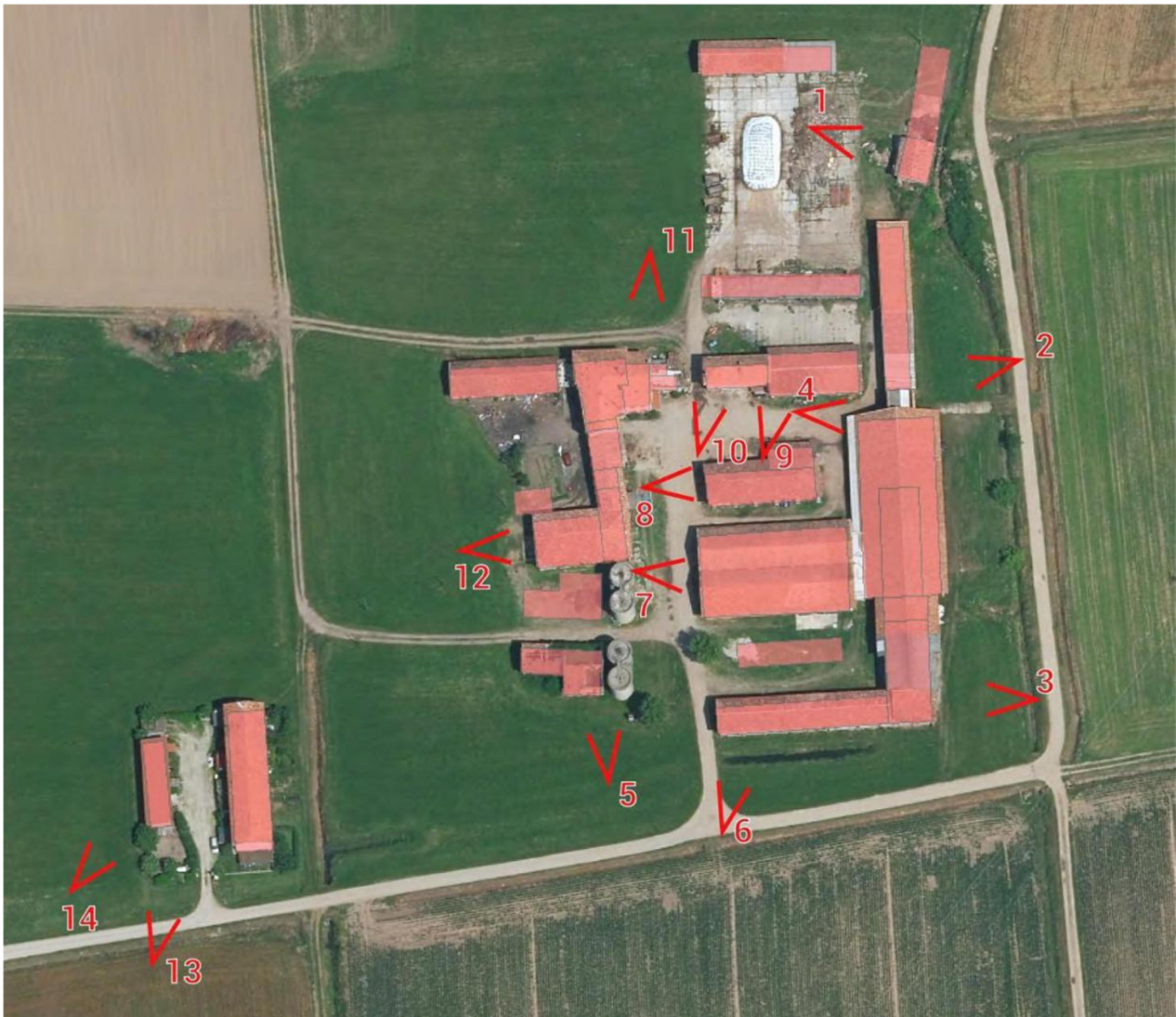
Approfondimento urbanistico cascina Fiorano  
 Allegato all'istanza dell'azienda agricola La Carlissima S.a.s.

Nella tabella seguente si da conto della caratterizzazione delle singole unità volumetriche.

<b>Id</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Altezza (m)</b>	<b>Area (mq) computo Gis</b>	<b>Volume (mq) computo Gis</b>	<b>Piani</b>
1	19	30	Struttura vetusta	10,30	182,56	1880,37	2
2	19	27	Pianta edificio non più presente	10,30	191,49	1972,35	2
3	19	23	Struttura vetusta	12,67	203,96	2584,17	2
4	19	23	Struttura vetusta	12,67	114,46	1450,21	2
5	19	23	Deposito	11,05	80,65	891,18	2
6	19	19	Casa padronale	13,50	176,23	2379,11	3
7	19	18	Legnaia	7,70	207,97	1601,37	2
8	19	33	Pianta edificio non più presente	7,70	165,01	1270,58	2
9	19	34	Struttura vetusta	9,30	311,5	2896,95	2
10	19	25	Deposito	12,50	290,65	3633,13	2
11	19	25	Deposito	10,36	791,8	8203,05	1
12	19	20	Deposito	9,30	90,75	843,98	2
13	19	21	Fienile	9,30	247,89	2305,38	1
14	19	25	Stalla	12,50	602,25	7528,13	2
15	19	25	Fienile	9,50	273,5	2598,25	1
16	19	17	Struttura vetusta	9,30	81,95	762,14	2
17	19	14	Pianta edificio non più presente	9,30	181,3	1686,09	1
18	19	13	Fienile	9,30	228,92	2128,96	1
19	19	26	Deposito	3,50	227,07	794,75	1
20	19	22	Pianta edificio non più presente	7,70	59,39	457,30	2
21	19	24	Deposito	10,30	236,37	2434,61	1
22	19	24	Deposito	7,08	61,05	432,23	1
23	19	19	Ufficio	13,50	79,26	1070,01	2
24	19	19	Deposito	4,00	27,21	108,84	1
25	19	19	Deposito	11,05	18,18	200,89	2
26	19	19	Ufficio	4,00	13,82	55,28	1
27	19	23	Struttura vetusta	11,05	30,1	332,61	2
28	19	25	Deposito	12,50	69,91	873,88	2
29	19	81	Abitazione	10,30	344,21	3545,36	2
30	19	81	Deposito	7,72	121,27	936,20	2
31	19	25	Stalla	12,50	283,28	3541,00	2
32	19	28/29/31/	Silos	10,30	113,04	1164,31	1

*Approfondimento urbanistico cascina Fiorano  
Allegato all'istanza dell'azienda agricola La Carlissima S.a.s.*

A completamento della presentazione delle proprietà viene di seguito riportato il rilievo fotografico degli immobili dal quale è possibile valutare lo stato di conservazione degli stessi.





3



4



5



6



7



8





9



10



11



12



13

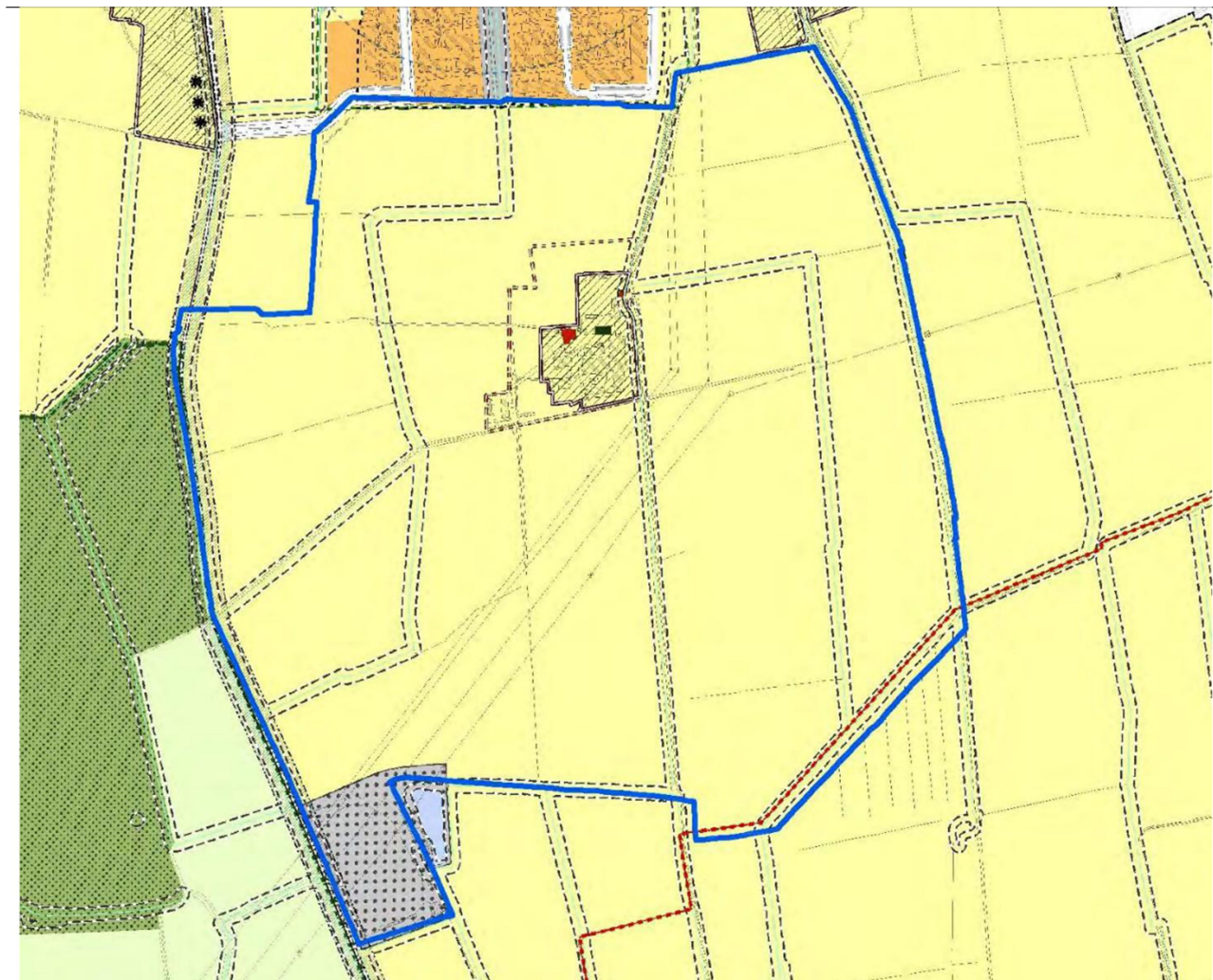


14












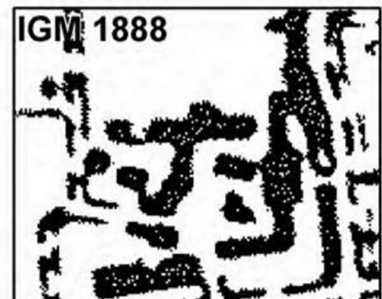
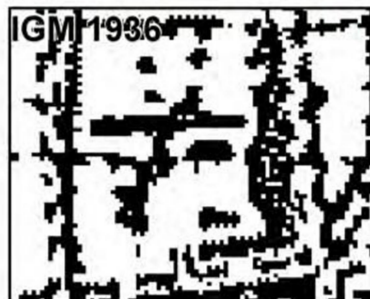
### 3.) Lettura della disciplina urbanistica vigente

Si dà conto, nella presente sezione, della disciplina urbanistica vigente per i terreni e gli immobili di proprietà.



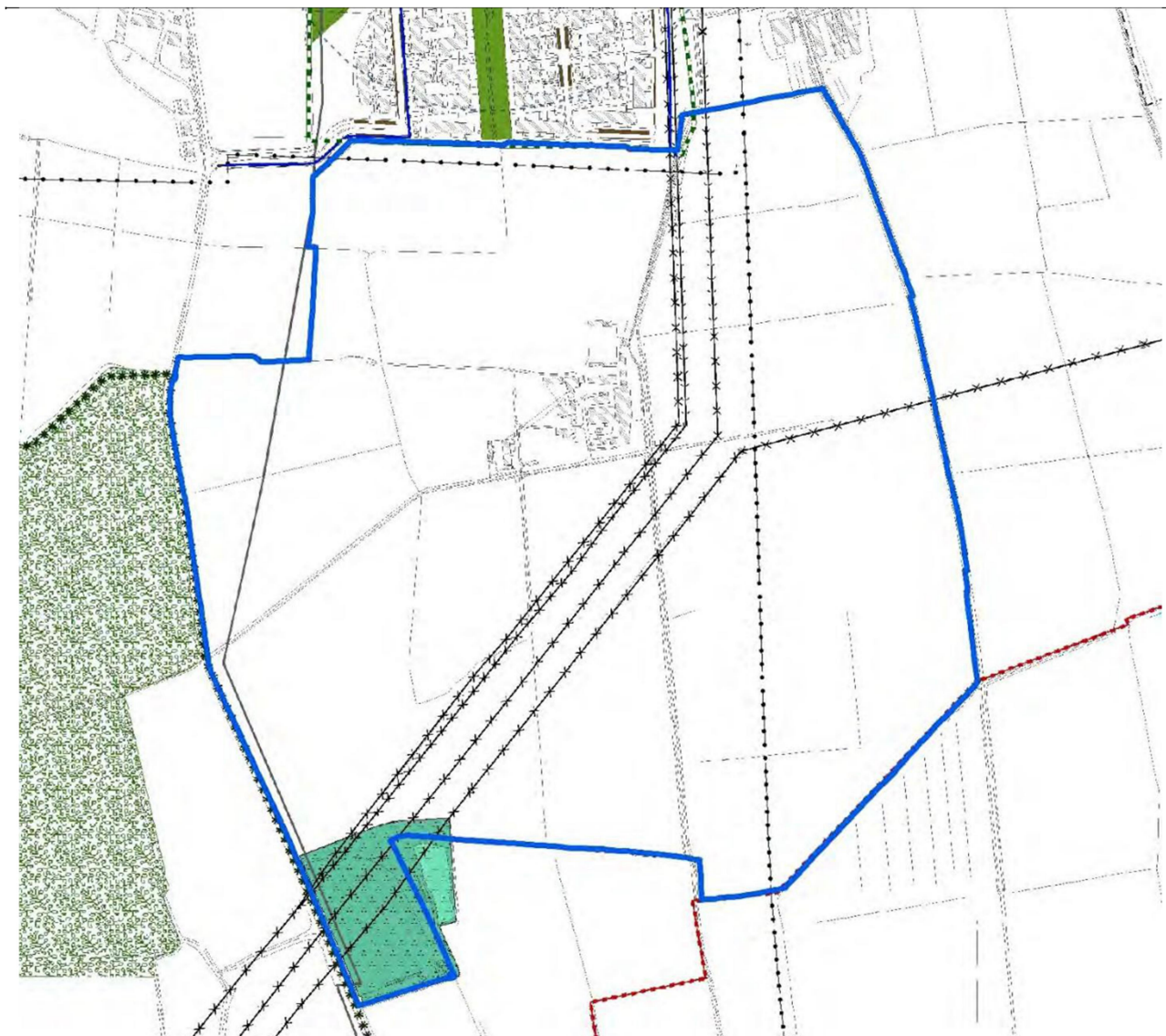
Estratto della tavola 1.1 pr - Classificazione del territorio comunale in ambiti omogenei, approvata con Delibera del Commissario Prefettizio con poteri di C.C. n. 16 del 22/12/2015, ove il perimetro di colore blu iscrive le proprietà, terreni e fabbricati, La Carlissima s.a.s

-  Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 39 NTA PASM)
-  **Nuclei di antica formazione (art. 15 NTA del PGT)**  
Nuclei rurali e civili di origine storica (naf)
-  Monumenti e altri edifici di particolare interesse
-  Edifici da conservare
-  Immobili di origine rurale da conservare
-  Aree agricole (art. 20 NTA del PGT)
-  Nuclei rurali di origine storica interni al Parco Agricolo Sud Milano (art. 25.2 NTA del PGT)
-  Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art. 28 NTA del PGT)
-  Servizi privati



Estratto del repertorio, del Piano delle Regole, di classificazione degli edifici all'interno della città storica e opere ammesse., approvata con Delibera del Commissario Prefettizio con poteri di C.C. n. 16 del 22/12/2015.

L'area interessata dalla presenza de "Il Laghetto golf club" è classificata, all'interno del PGT quale attrezzatura sportiva.



Estratto della tavola 1.1 ps - Aree e attrezzature di interesse generale pubbliche e di uso pubblico: offerta esistente, approvata con Delibera del Commissario Prefettizio con poteri di C.C. n. 16 del 22/12/2015, ove il perimetro di colore blu inscrive le proprietà, terreni e fabbricati, La Carlissima s.a.s

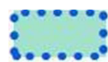
#### CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DEI SERVIZI

rilevanza  
territoriale  
sovralocale

rilevanza  
territoriale  
locale

servizi di  
proprietà  
privata

**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale  
(a scala locale e sovralocale) \***

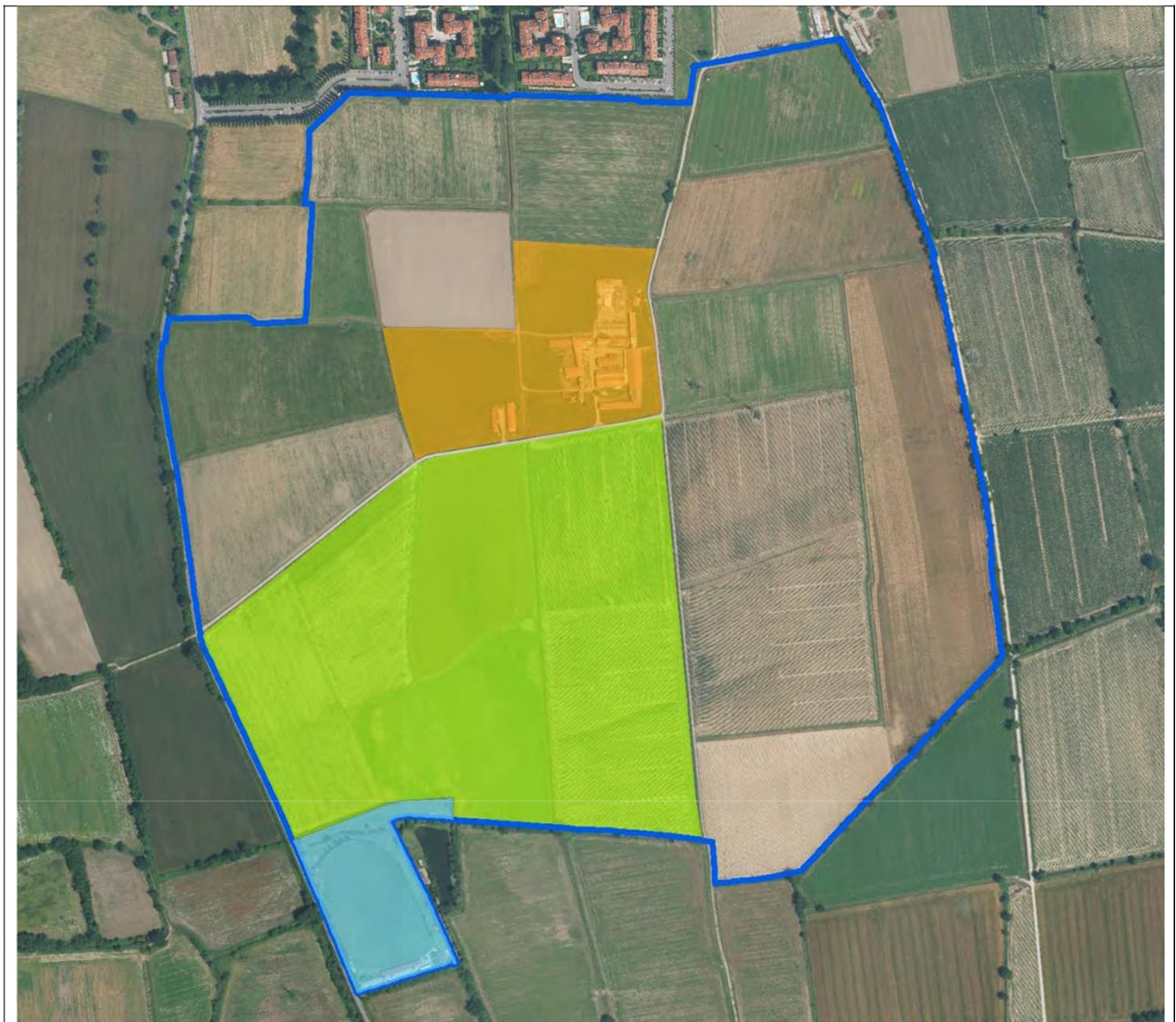





Aree e attrezzature sportive  
(AS2\_impianti sportivi, AS3\_piscine, AS4\_sport e spettacolo)

4.) Gli scenari prefigurabili tra identità e rifunzionalizzazione

Principi che animano gli scenari di seguito proposti sono la piena consapevolezza delle peculiarità agricole ed ambientali che, in qualità di agricoltori, abbiamo contribuito a tutelare, tramandare e salvaguardare. Le ipotesi ricalcano fedelmente il nostro orientamento e non richiedono incremento rispetto al volume esistente - preesistente, non richiedono l'utilizzo di risorse aggiuntive oltre a quelle già presenti come ad esempio l'acqua, non richiedono nuova edificazione e non richiedono nuova viabilità oltre a quella già esistente anche di ruolo poderale.

Scenario breve periodo: *ampliamento campo da golf esistente fino a nove buche, riconoscimento delle volumetrie esistenti - preesistenti e rifunzionalizzazione del nucleo di Cascina Fiorano.*



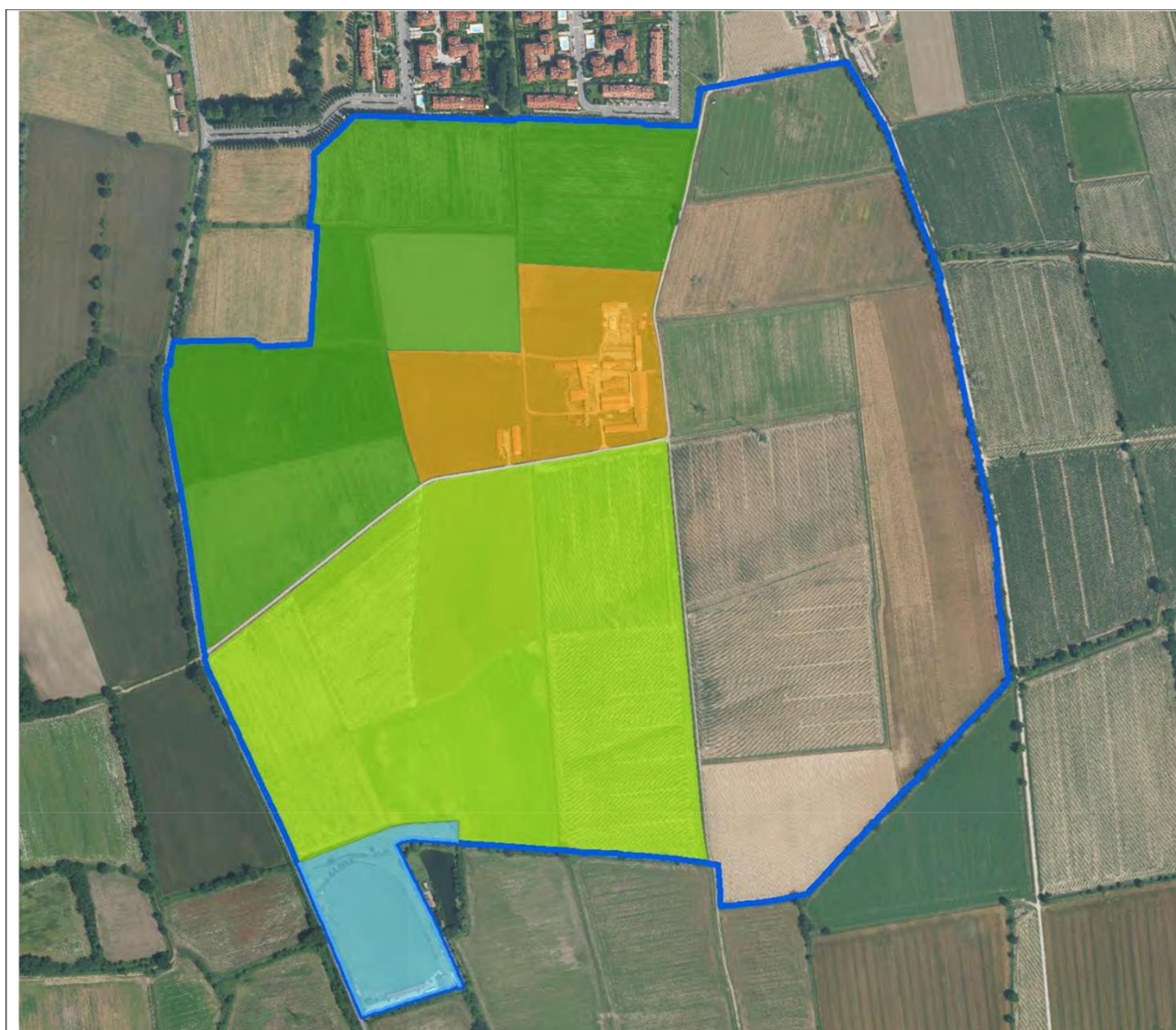
	Richiesta di ampliamento a nove buche dell'esistente golf club		Servizio privato esistente il lago del golf club
	Richiesta di riconoscimento delle volumetrie esistenti e preesistenti cascina Fiorano		

*Approfondimento urbanistico cascina Fiorano  
Allegato all'istanza dell'azienda agricola La Carlissima S.a.s.*

L'obiettivo è quello di ampliare l'attuale servizio esistente, costituito da un campo pratica di cinque buche, al fine di consentirne la sopravvivenza economica rispetto ai nuovi standard e richieste per la pratica del golf. Pertanto è nostra intenzione effettuare un investimento complessivamente rivolto all'ampliamento dell'esistente campo da pratica al fine di richiedere, alla FIG - Federazione Italiana Golf, l'omologazione standard per gli impianti certificati costituiti da nove o più buche ai sensi delle norme deliberate dal Consiglio Federale in data 11/07/2013 (costituiscono un adattamento alle finalità golfistiche di: "norme per l'impiantistica sportiva", approvate dalla Giunta Esecutiva del CONI con deliberazione n° 1379 del 25/06/2008). Verosimilmente la superficie che potrebbe essere necessaria a consentire il rispetto delle norme FIG è quantificabile in massimo 30 ha.

A completamento ed integrazione del progetto è nostra intenzione riqualificare i manufatti esistenti e preesistenti del nucleo di Cascina Fiorano attraverso una parziale rifunzionalizzazione con funzioni quali: quelle ricettive (B&B), wellness, ristorazione e comunque continuare con l'esistente l'attività agricola di allevamento e produzione di prodotti primari.

*Scenario medio periodo: ampliamento campo da golf esistente fino a diciotto buche, riconoscimento delle volumetrie esistenti - preesistenti e rifunzionalizzazione del nucleo di Cascina Fiorano.*





	Richiesta di ampliamento a nove buche dell'esistente golf club		Servizio privato esistente il laghetto golf club
	Completamento del progetto di ampliamento a diciotto buche dell'esistente golf club		Richiesta di riconoscimento delle volumetrie esistenti e preesistenti cascina Fiorano

A completamento del progetto di ampliamento del golf club esistente, al fine di poter ambire di promuovere il Comune di Peschiera Borromeo nei circuiti internazionali di golf, è nostra intenzione attivare un investimento globale che permetta di richiedere, alla FIG - Federazione Italiana Golf, l'omologazione superiore per gli impianti certificati costituiti da nove o più buche ai sensi delle norme deliberate dal Consiglio Federale in data 11/07/2013 (costituiscono un adattamento alle finalità golfistiche di: "norme per l'impiantistica sportiva", approvate dalla Giunta Esecutiva del CONI con deliberazione n° 1379 del 25/06/2008).

Verosimilmente la superficie che potrebbe essere necessaria a consentire il rispetto delle norme FIG è quantificabile in massimo 50 ha complessivi.

A completamento ed integrazione del progetto è nostra intenzione riqualificare i manufatti esistenti e preesistenti del nucleo di Cascina Fiorano attraverso una parziale rifunzionalizzazione con funzioni quali: quelle ricettive (B&B), wellness, ristorazione e comunque continuare con l'esistente l'attività agricola di allevamento e produzione di prodotti primari.

Pare opportuno ricordare il progetto BioGolf ovvero un lavoro di squadra tra la Federazione Italiana Golf, Federparchi, Fondazione Univerde, Golf Environment Organisation, e Legambiente, per la formulazione di una nuova alternativa nell'ambito del golf ecocompatibile e sostenibile.

Uno sport che coniuga la difesa del territorio con un programma di nuovo sviluppo ecoturistico, che funzioni per dodici mesi l'anno. Un segnale di rinnovamento anche per gli impianti golfistici preesistenti che dimostra concretamente l'impegno profuso al fine di valorizzare e conservare l'ambiente in cui sono stati realizzati.

Il nostro territorio ricco di storia e natura, deve essere rispettato e adeguatamente fruito, per uno sport come il golf la sfida è rappresentata dalla capacità di conciliare gli investimenti economici con la sostenibilità ambientale e la salvaguardia delle specie e degli habitat che circondano e impreziosiscono i campi da gioco. L'ambiente è una risorsa e una opportunità, come dimostrano i tanti percorsi esistenti all'interno o a ridosso di aree protette.

Grazie al progetto BioGolf il gioco del golf diventa più attento alla conservazione e alla tutela della biodiversità, al consumo di suolo e alle risorse idriche, alla capacità di promuovere occupazione stabile e al recupero di strutture in disuso che possano tornare funzionanti e funzionali.

Al fine di un puntuale approfondimento rispetto alle caratteristiche del progetto BioGolf si rimanda alla consultazione del sito istituzionale della Federazione Italiana Golf al seguente [link](#).