



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° ...31.../2006

Atti n° 148938/06/2.8/05/3916

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del ..2.1..LUG.2006

Presidente

BRUNA BREMBILLA

Vice Presidente

GIACOMO BERETTA **ASSENTE**

Consiglieri

CARLA ANDENA

ANTONELLO PATTA

GIANCARLO CAPELLI

DARIO OLIVERO **ASSENTE**

RENATO CIPOLLA

PAOLO ROMITI

PAOLO DEL NERO **ASSENTE** FRANCO TAGLIAFERRI

ANDREA GAIARDELLI

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

**Oggetto: REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO N. 14 DELL'11.04.2006
AVENTE AD OGGETTO "COMUNE DI PANTIGLIATE - PIANO DI RECUPERO
CASCINA CASSINAZZA" ED ASSUNZIONE DI NUOVO PARERE A SEGUITO DI NUOVI
ELABORATI PROGETTUALI**

Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dott. Renzo Compiani

L'atto si compone di 8 pagine di cui _____ pagine di allegati, parte integrante.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Richiesta di certificazione di conformità al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano

Vista la l.r. 30 novembre 1983, n. 86 "Piano generale delle aree protette regionali. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale" e successive modifiche e integrazioni, in particolare, l'art. 1, comma 6 della l.r. 28 febbraio 2000, n. 11 "nuove disposizioni in materie di aree regionali protette" che ha posto in capo alla Giunta Regionale l'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento dei parchi regionali;

Vista la l.r. 23 aprile 1990, n. 24 "Istituzione del Parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano";

Visto il D.Lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Vista la L.R. n. 23 del 23/6/1997 "Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del Regolamento edilizio";

Vista la L.R. n. 12 del 11/3/2005 "Legge per il governo del territorio";

Vista la deliberazione di Giunta regionale n. 7/818 del 03.08.2000 di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Lombardia (BURL) in data 21.09.2000;

Premesso che il Consiglio Direttivo si è espresso negativamente sul Piano di recupero trasmesso dal Comune di Pantigliate in data 24.01.2006 assumendo formale deliberazione n. 14 dell'11.04.2006;

Che successivamente a detto provvedimento è stata presentata alla Direzione Centrale del Parco Agricolo Sud Milano istanza di riesame con nota formale del legale del Comune di Pantigliate in data 16 maggio 2006 e del legale della Edimi s.r.l., in data 24 maggio 2006, atti n. prot. 0119989/2.8/2005/3939/2006, e cioè dei soggetti interessati all'esecuzione dei lavori, sulla base di una serie di considerazioni tecnico-legali ed in particolare sulla tardività del parere negativo che, ad avviso di Edimi s.r.l., essendo stato lo stesso assunto oltre il termine ex art. 7, commi 6 e 7 della l.r. n. 23/97, comporta il superamento del parere negativo nel senso che la norma citata statuisce che, decorso inutilmente il termine per esprimere il parere, "si prescinde dal parere";

Atteso che le note dei legali chiedevano formalmente al Parco Agricolo Sud Milano di voler avviare "nel rispetto delle disposizioni degli artt. 7 e ss. della L. 241/90, procedimento di riesame in via di autotutela della deliberazione n. 14/2006", e cioè esattamente del provvedimento del Consiglio Direttivo del Parco sopra citato;

Che a seguito di detta richiesta la Direzione del Parco Agricolo Sud Milano ha ritenuto opportuno convocare conferenza di servizi in data 28 giugno 2006 aperta al Comune di Pantigliate e alla Edimi s.r.l. per ulteriormente valutare il Piano di Recupero, manifestando apertura ad una possibile rivisitazione delle determinazioni assunte con il provvedimento in questione nella misura in cui il Piano di Recupero tenesse meglio conto delle finalità e degli obiettivi di tutela e di salvaguardia sottesi all'azione del parco ed in particolare modo tenesse in debito conto la ratio e le disposizioni delle N.T.A. del P.T.C.;

Che in particolare la disponibilità sopra richiamata è emersa in sede di conferenza di servizi nella seduta del 28.06.2006 in relazione alla posizione del Direttore del Parco che ha sottolineato l'esigenza di contemperare le finalità di tutela del Parco rispetto al contenuto del Piano;

Che nel corso di detta conferenza è emerso altresì che la prospettazione progettuale del Piano non pare in linea alla posizione del Parco ed in tal senso si è chiesto di rinnovare il progetto mediante acquisizione di nuovi elaborati progettuali;

Che la Edimi s.r.l. ha aderito a tale esigenza di rivisitazione del progetto ed in tal senso il Comune di Pantigliate, quale principale interlocutore della stessa in ordine al Piano di Recupero, ha provveduto a trasmettere alla Direzione del Parco nuovi elaborati progettuali, unitamente a deliberazione di G.C. n. 48 del 27.06.2006 avente ad oggetto "Rinnovazione della procedura di adozione del Piano di Recupero Cascina Cassinazza";

Vista la relazione predisposta dal Direttore Centrale Risorse Ambientali, dott. Renzo Compiani, con il contributo dell'Arch Caramellino in data 14 luglio 2006;

Dato atto che l'intervento di cui trattasi ricade all'interno della perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano, in particolare in area classificata dal P.T.C. come "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25) ed in ambito di "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" (art. 39 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco approvato con D.G.R. n° 7/818 del 3 agosto '00);

Considerato che:

- il Comune di Pantigliate ha inviato all'Ente gestore del Parco prima in data 26.04.2005 e successivamente in data 24.01.2006 per l'esame dovuto la documentazione del Piano di Recupero della Cascina Cassinazza;
- in data 11 aprile 2006, con Deliberazione di Consiglio Direttivo n. 14/2006, viene espresso parere contrario al Piano di Recupero con le seguenti motivazioni:
 - l'intervento non risulta conforme al recupero ammissibile in quanto con la completa demolizione del complesso cascinale si è determinata la perdita dell'unità edilizia non più calibrata e finalizzata alla salvaguardia dei caratteri dell'edilizia rurale originaria;
 - ne consegue che l'unico intervento ammissibile, considerato l'assetto originario della cascina, potrà riguardare la ricostruzione fedele all'originale costruzione rurale dei corpi ubicati sui lati nord, est ed ovest, rispettando spessori, altezze, portici e coperture che preesistevano; per quanto riguarda il corpo sul lato sud, prospiciente l'asse viario S.P. 415 "Paullese", si potrà prevedere soltanto la ricostruzione fedele del fabbricato di accesso alla cascina, mentre per i due lati annessi, ad est e ad ovest, relativi agli ex depositi dovrà essere prevista, allineata sul fronte interno solo una protezione costituita da arbusti e impianti arborei di specie autoctone;
 - di richiedere all'Amministrazione Comunale l'annullamento degli atti adottati essendo in contrasto con l'art. 7 della LR 23/97;
- a seguito della distruzione del manufatto è stato aperto procedimento penale cui il procedimento amministrativo derivante dall'istanza di pareri sul Piano di Recupero non può ritenersi collegato;
- in data 16/5/06 il Comune di Pantigliate e di seguito la Soc. Edimi Srl presentano la richiesta di procedimento in autotutela;
- in data 20/6/06 viene posto all'Ordine del Giorno del Consiglio Direttivo "Comunicazione sulla Cascina Cassinazza in Comune di Pantigliate in relazione ad atti sopravvenuti alla delibera di Consiglio Direttivo dell'11/4/2006 n. 14/2006;

Dall'estratto del verbale del Consiglio Direttivo sopra citato, si riporta quanto segue:

“al punto 5) o.d.g. viene illustrato dalla Presidente Brembilla la complessa e delicata vicenda relativa al Piano di Recupero "Cascina Cassinazza" nel Comune di Pantigliate a far tempo dalla deliberazione del Consiglio Direttivo n. 14 dell' 11 aprile 2006.

Prende quindi la parola il Segretario Generale della Provincia e Segretario del Parco Avv. Princiotta, il quale sintetizza il percorso da seguire: la conferenza di servizi preliminare programmata per il giorno 28 giugno 2006 ed eventuali conferenze successive, in cui sarà valutata la fondatezza o meno delle eccezioni sollevate dalla Amministrazione di Pantigliate. La valutazione degli aspetti della vicenda, compresa l' acquisizione di ulteriore documentazione, potrà motivare la possibilità di instaurare o meno procedimenti amministrativi di autotutela.”

Quindi è stata attivata la Conferenza di Servizi, che ha avuto la prima seduta in data 28/6/06 e si è svolta secondo le procedure vigenti. Le ulteriori sedute hanno avuto luogo in data 10/7/06 e in data 13/7/06. Si allegano i Verbali delle tre sedute.

- In data 27/6/06 la Giunta Comunale di Pantigliate, con delibera n. 48/2006, approva la “Rinnovazione della procedura di adozione del Piano di Recupero della Cascina Cassinazza” e conseguentemente adotta un diverso Piano di Recupero che viene trasmesso in data 3/7/06 all’Ente Parco Sud per quanto di competenza;
- Il Progetto presentato è così composto:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - All. a relazione geologica, idrogeologica, pedologica e agronomica;
 - All. b rilievo planivolumetrico e fotografico;
 - Tav. n. 22/2006 planimetria generale situazione esistente;
 - Tav. n. 23/2006 rilievo dello stato di fatto, pianta piano terra prima della demolizione;
 - Tav. n. 24/2006 rilievo dello stato di fatto fronti e sezioni prima della demolizione;
 - Tav. n. 24 bis/2006 stato di fatto dopo le demolizioni;
 - All. c dimensionamento del piano di recupero ed elaborati grafici;
 - Tav. n. 25/2006 planimetria generale di progetto;
 - Tav. n. 26/2006 dati dimensionali del piano di recupero - progetto pianta piano terra;
 - Tav. n. 27/2006 progetto pianta piano terra - primo – secondo;
 - Tav. n. 28/2006 progetto prospetti;
 - Tav. n. 29/2006 dimostrazione calcoli planivolumetrici;
 - Tav. n. 30/2006 urbanizzazioni primarie calcolo standard;
 - Computo metrico estimativo strada di connessione al centro urbano;
 - Estratti di mappa catastali;
 - Bozza di convenzione.

Quadro di riferimenti delle NTA del PTC del Parco in relazione al Piano di recupero di Cascina Cassinazza

- Cascina Cassinazza nel Comune di Pantigliate risulta ubicata in corrispondenza del lato nord della S.S. 415, in prossimità dell'abitato di Pantigliate, all'interno del territorio regolamentato dal Parco Agricolo Sud Milano;
- La Cascina Cassinazza riguarda l'ambito territoriale sottoposto al P.T.C. del Parco, che ricade nei “Territori agricoli di cintura metropolitana” (art. 25) e più specificatamente in ambito di “Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico” (art. 39 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco approvato con D.G.R. n° 7/818 del 3 agosto '00);
- Ai sensi dell’art. 25 comma 5 “la trasformazione d'uso degli edifici e dei complessi rurali a favore della residenza extra-agricola viene effettuata tenendo conto dei seguenti criteri:

- e) gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso non comportino aumenti di volumetria e si adeguino alle presenti norme con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica”;
- Ai sensi del suddetto art. 39 comma 3, si specifica che “la disciplina riguardante i beni di cui al presente articolo, da integrarsi con i principi contenuti nel piano di settore di cui all'art. 17, è demandata agli strumenti urbanistici comunali in conformità ai seguenti criteri:
 - d) i mutamenti, anche parziali, della destinazione agricola originaria dei singoli edifici eventualmente dismessi dagli usi agricoli sono consentiti per l'introduzione di funzioni compatibili con il permanere delle attività agricole o con le finalità del parco, sempre nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici e dei caratteri paesistici del complesso;
 - e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sempre attuati previa predisposizione di appositi piani attuativi estesi all'intera area perimetrata dal PTC del parco”.

Quadro di riferimento e analisi storica del complesso di Cascina Cassinazza

- Sulle mappe catastali del 1721 la Cascina Cassinazza, come riportato nella pubblicazione "Pantigliate e la Cascina dei Nobili" di Sergio Leondi, risultava articolata su due corpi connessi posti sui lati nord-est. Successivamente, nel 1866, viene integrata e completata a recingere l'intero quadrilatero. A partire dal 1866 e fino al 1945 vengono testimoniati, dal volume citato, una serie di rimaneggiamenti. Dalla descrizione di un contratto di affitto risalente all'11 novembre 1945 nel voluminoso strumento di consegna vengono descritti alcuni particolari della cascina: “grande apertura arcuata verso Sud, con spalle di ceppo e cotto”. “Sul lato di ponente della cascina correva un lungo porticato in 14 campate, ciascuna con arco ribassato di cotto e pilastri visibili”;
- L'intero nucleo cascinale era dotato di una grande apertura d'ingresso sul lato Sud che immetteva nel grande cortile interno; intorno alla corte si distribuivano le abitazioni, i rustici per gli animali e il caseificio;
- Successivamente l'intero cascinale subisce ulteriori modifiche. Da quanto riportato nel libretto citato nella primavera 2004 la cascina si presenta con mura scrostate e pericolanti, disordine, abbandono e degrado. Infatti a partire dagli anni settanta dell'ultimo secolo la Cassinazza è andata incontro ad un rapido decadimento.

Esame del Piano di Recupero di Cascina Cassinazza e delle ulteriori integrazioni derivanti dalle sedute della Conferenza di servizi.

- Per quanto riguarda il nuovo progetto di Piano di Recupero di Cascina Cassinazza pervenuto all'Ente gestore del Parco in data 3/7/2006 prot. n. 148937 si riscontra quanto segue:
- la superficie interessata dal Piano di Recupero, come previsto nel P.T.C. del Parco, è di circa 23.000 mq; la superficie coperta preesistente, prima della demolizione, era di 7066,54 mq di cui 4555,38 mq occupata da corpi residenziali agricoli e 2511,16 mq da strutture connesse all'allevamento e al ricovero dei cavalli (dati ricavati dalla relazione di progetto);
- la superficie di proprietà interessata dal Piano di Recupero per l'area relativa alla cascina, come prevista nella definizione del P.T.C. del Parco, è pari a mq 7.066,54 di superficie coperta esistente di cui mq 4.555,38 occupata da corpi residenziali agricoli, per un totale di 30.942 mc, e mq 2.511,16 da strutture connesse all'allevamento e al ricovero dei cavalli. Il progetto prevede, con l'abbattimento completo della cascina e dei fabbricati annessi, la costruzione ex novo di nuovi edifici come dichiarato negli elaborati di progetto, per una destinazione residenziale di mq 4.512 pari ad un totale di mc 34.677;
- la Cascina Cassinazza rientra nella classificazione elaborata dall'Università degli Studi di Milano volta a favorire e guidare il riutilizzo dei fabbricati rurali esistenti nel Parco, elaborata nel luglio del 1997; tale schema individua le condizioni del complesso ricadente tra gli "edifici

- e) gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso non comportino aumenti di volumetria e si adeguino alle presenti norme con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica”;
- Ai sensi del suddetto art. 39 comma 3, si specifica che “la disciplina riguardante i beni di cui al presente articolo, da integrarsi con i principi contenuti nel piano di settore di cui all'art. 17, è demandata agli strumenti urbanistici comunali in conformità ai seguenti criteri:
 - d) i mutamenti, anche parziali, della destinazione agricola originaria dei singoli edifici eventualmente dismessi dagli usi agricoli sono consentiti per l'introduzione di funzioni compatibili con il permanere delle attività agricole o con le finalità del parco, sempre nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici e dei caratteri paesistici del complesso;
 - e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sempre attuati previa predisposizione di appositi piani attuativi estesi all'intera area perimetrata dal PTC del parco”.

Quadro di riferimento e analisi storica del complesso di Cascina Cassinazza

- Sulle mappe catastali del 1721 la Cascina Cassinazza, come riportato nella pubblicazione "Pantigliate e la Cascina dei Nobili" di Sergio Leondi, risultava articolata su due corpi connessi posti sui lati nord-est. Successivamente, nel 1866, viene integrata e completata a recingere l'intero quadrilatero. A partire dal 1866 e fino al 1945 vengono testimoniati, dal volume citato, una serie di rimaneggiamenti. Dalla descrizione di un contratto di affitto risalente all'11 novembre 1945 nel voluminoso strumento di consegna vengono descritti alcuni particolari della cascina: “grande apertura arcuata verso Sud, con spalle di ceppo e cotto”. “Sul lato di ponente della cascina correva un lungo porticato in 14 campate, ciascuna con arco ribassato di cotto e pilastri visibili”;
- L'intero nucleo cascinale era dotato di una grande apertura d'ingresso sul lato Sud che immetteva nel grande cortile interno; intorno alla corte si distribuivano le abitazioni, i rustici per gli animali e il caseificio;
- Successivamente l'intero cascinale subisce ulteriori modifiche. Da quanto riportato nel libretto citato nella primavera 2004 la cascina si presenta con mura scrostate e pericolanti, disordine, abbandono e degrado. Infatti a partire dagli anni settanta dell'ultimo secolo la Cassinazza è andata incontro ad un rapido decadimento.

Esame del Piano di Recupero di Cascina Cassinazza e delle ulteriori integrazioni derivanti dalle sedute della Conferenza di servizi.

- Per quanto riguarda il nuovo progetto di Piano di Recupero di Cascina Cassinazza pervenuto all'Ente gestore del Parco in data 3/7/2006 prot. n. 148937 si riscontra quanto segue:
- la superficie interessata dal Piano di Recupero, come previsto nel P.T.C. del Parco, è di circa 23.000 mq; la superficie coperta preesistente, prima della demolizione, era di 7066,54 mq di cui 4555,38 mq occupata da corpi residenziali agricoli e 2511,16 mq da strutture connesse all'allevamento e al ricovero dei cavalli (dati ricavati dalla relazione di progetto);
- la superficie di proprietà interessata dal Piano di Recupero per l'area relativa alla cascina, come prevista nella definizione del P.T.C. del Parco, è pari a mq 7.066,54 di superficie coperta esistente di cui mq 4.555,38 occupata da corpi residenziali agricoli, per un totale di 30.942 mc, e mq 2.511,16 da strutture connesse all'allevamento e al ricovero dei cavalli. Il progetto prevede, con l'abbattimento completo della cascina e dei fabbricati annessi, la costruzione ex novo di nuovi edifici come dichiarato negli elaborati di progetto, per una destinazione residenziale di mq 4.512 pari ad un totale di mc 34.677;
- la Cascina Cassinazza rientra nella classificazione elaborata dall'Università degli Studi di Milano volta a favorire e guidare il riutilizzo dei fabbricati rurali esistenti nel Parco, elaborata nel luglio del 1997; tale schema individua le condizioni del complesso ricadente tra gli "edifici

con riconosciuto valore paesistico o tipologico o architettonico" e ne individua un valore denominato "C1 paesistico" in cui l'obiettivo di intervento è la riqualificazione con miglioria dei caratteri esistenti con interventi ammessi di manutenzione straordinaria ed eventuale demolizione o sostituzione di elementi degradati;

- nelle tavole di progetto relative al rilievo dello stato di fatto si può constatare che l'insediamento è costituito da alcune parti particolarmente interessanti riguardanti la originale residenza agricola (3 corpo nord), il complesso delle stalle dismesse con il porticato antistante (2 corpo est), come si può valutare nella documentazione fotografica n. 46 a pag. 61 della "Classificazione delle cascine del Parco Agricolo Sud Milano" dell'Arch. Stella Agostini edito da Franco Angeli;
- Il progetto presentato a luglio del 2006, modificativo rispetto a quello presentato in gennaio 2006, prevede modifiche migliorative dei prospetti e degli allineamenti oltre che l'eliminazione della parte commerciale;
- Alle modifiche del progetto si sono aggiunte delle integrazioni, derivanti dal confronto realizzato in Conferenza di servizi, che sono consistite nella presentazione da parte del Comune di Pantigliate di un Progetto paesistico a cura dell'Arch. Ogialoro per definire ulteriormente il progetto del piano di recupero predisposto dall'Arch. Magistretti;
- Il Progetto presentato è così composto:
 - Relazione;
 - Rilievi fotografici;
 - Tav. 01, tavola comparativa degli strumenti urbanistici;
 - Tav. 02 planimetria della situazione prima della demolizione- planimetria di progetto paesistico ambientale;
 - Tav. 03 stato di fatto prima della demolizione - pianta piano terra, piano primo - copertura;
 - Tav. 4 stato di fatto prima della demolizione - fronti e sezioni;
 - Tav. 5 planimetria progetto paesistico ambientale;
 - Tav. 6 tavola comparativa della cartografia storica;
 - Tav. 7 Verifica dell'impianto paesistico del progetto;
 - Tav. 8 particolari della sistemazione delle aree a parco;
 - Tav. 9 Tavola comparativa dei prospetti;
 - Tav. n. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, Tavola comparativa dei prospetti;
- A seguito di confronti tecnici l'Arch Magistretti ha ulteriormente prodotto tavole per i diversi prospetti in relazione alla situazione antecedente la demolizione in comparazione con le soluzioni progettuali di ricostruzione;
- Nell'ambito della ultima conferenza di servizi del 13 luglio la Edimi s.r.l. condividendo le soluzioni prospettate dall'Arch. Ogialoro con il suo piano paesistico e degli stessi tecnici del Parco ha rielaborato i prospetti della cascina;
- Il progetto presentato va a definire un insediamento che è il risultato del lavoro fatto dal comune e dagli altri soggetti intervenuti nella conferenza di servizi;
- A conclusione del percorso fin qui delineato si indica come il nuovo progetto è stato ulteriormente integrato e modificato in sede di conferenza di servizi, dalle ulteriori proposte del comune e ancora modificato e adattato dalla ditta costruttrice;
- In particolare si rileva che, pur considerando come positivo il contributo e gli apporti della società Edimi e del comune in sede di conferenza di servizi, si identificano i seguenti elementi come punti da recepire nel Piano di Recupero:
 - La volumetria di progetto deve essere pari a quanto demolito;
- I prospetti lato Sud e lato Est come da tavole consegnate al Parco in data 17 luglio 2006, in cui si sottolinea che l'aspetto esterno del lato Sud e lato Est indica due piani, ed un terzo risulta mascherato con una soluzione di interesse paesaggistico. Lo stesso tema si ripeterà sul lato Ovest e lato Nord, nei prospetti trasmessi nella medesima data via mail;

- Le aperture lato corte e lato strada dovranno essere di tipo tradizionale senza terrazzi (finestre larghezza 100 cm x altezza 150 cm, porte finestre larghezza 100 cm x altezza 250 cm), mantenendo il rivestimento murario con grigliato in mattoni pieni lato strada;
- Si valuti la possibilità di mantenere la sopraelevazione dell'edificio centrale sul lato Nord con le lesene e i materiali presenti nella facciata originaria;
- Si valuti la possibilità di far arretrare la cascina rispetto al fronte che si affaccia sulla Paullese in modo che l'area recuperata possa accogliere una fascia verde di spessore consistente che permetta un'adeguata mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico

Fatte salve ulteriori verifiche ed autorizzazioni di Enti per legge interessati;

Visto il parere espresso dal Direttore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Renzo Compiani in data 18 luglio 2006 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Considerato che la certificazione prevista dalle norme è da rilasciarsi, ai sensi del comma 4 art. 12 delle N.T.A. del P.T.C., entro sessanta giorni dal ricevimento della relativa istanza;

Atteso che il presente atto non ha riflessi finanziari e che quindi non è soggetto al parere di regolarità contabile previsto dall'art. 49 del D.lgs n. 267/2000;

Udito il relatore;

Con voti favorevoli 3 (Brembilla, Cipolla, Capelli), contrari 3 (Andena, Romiti, Tagliaferri), astenuti 2 (Patta, Gaiardelli) espressi nei modi di legge, tenuto conto dell'art. 8 c.4 del regolamento del Parco che recita nel seguente modo: *"le deliberazioni vengono legalmente prese a maggioranza dei presenti. In caso di parità di voto, se la votazione è palese, prevale il voto del Presidente"* pertanto essendo la votazione palese questa risulta favorevole;

D E L I B E R A

1. Di acquisire agli atti della presente Delibera i Verbali delle tre sedute sopra citate della Conferenza di Servizi;
di revocare la delibera del Consiglio Direttivo n. 14 dell'11 aprile 2006;
di certificare **conforme** con il Piano territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano il Piano di Recupero della Cascina Cassinazza a Pantigliate e di identificare i seguenti elementi come punti da recepire nel Piano di Recupero:
 - La volumetria di progetto deve essere pari a quanto demolito;
 - I prospetti lato Sud e lato Est come da tavole consegnate al Parco in data 17 luglio 2006, in cui si sottolinea che l'aspetto esterno del lato Sud e lato Est indica due piani, ed un terzo risulta mascherato con una soluzione di interesse paesaggistico. Lo stesso tema si ripeterà sul lato Ovest e lato Nord, nei prospetti trasmessi nella medesima data via mail;
 - Le aperture lato corte e lato strada dovranno essere di tipo tradizionale senza terrazzi (finestre larghezza 100 cm x altezza 150 cm, porte finestre larghezza 100 cm x altezza 250 cm), mantenendo il rivestimento murario con grigliato in mattoni pieni lato strada;
 - Si prescrive di mantenere, ove coerente con il precedente manufatto la sopraelevazione dell'edificio centrale sul lato Nord con le lesene e i materiali presenti nella facciata originaria;
 - Si prescrive l'arretramento della cascina rispetto al fronte che si affaccia sulla Paullese in modo che l'area recuperata possa accogliere una fascia verde di spessore

consistente che permetta un'adeguata mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico;

- Si prescrive l'utilizzo di strumentazioni e tecnologia finalizzate all'impiego di fonti rinnovabili di energia e la certificazione dell'edificio come esemplare rispetto a modalità di risparmio energetico;
2. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio secondo le disposizioni statutarie e regolamentari dell'Ente;
 3. la trasmissione del provvedimento al Comune di Pantigliate e alla Società Edimi Srl, Via San Paolo n° 15, 20121 Milano;
 4. di avvertire che contro il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo regionale competente per territorio entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione o di piena conoscenza; ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione ai sensi del D.P.R. 24.11.71 n. 1199.

Pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ed inseriti nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00

Parere favorevole di regolarità contabile e di copertura finanziaria	IL RAGIONIERE CAPO	Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va	IL DIRETTORE
Data.....	18 LUG. 2006	Data

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

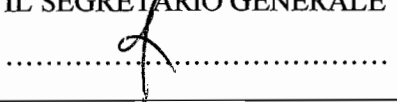


CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione è in pubblicazione, affissa all'Albo Pretorio, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/00.

Milano, li. 28 LUG. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE



ESTREMI DI ESECUTIVITA'

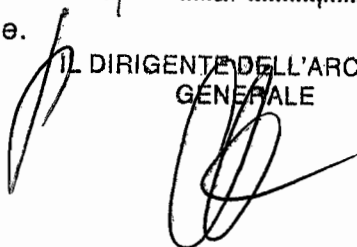
La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: 8 AGO. 2006
 in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00.
 per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00.

Milano, li. 16 AGO. 2006

16 AGO. 2006

Esposta all'Albo pretorio dal 28/7 al 12/8/06
senza seguito d'opposizione.

IL DIRIGENTE DELL'ARCHIVIO
GENERALE





Data

Protocollo

Pagina

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 13.07.2006

Ore 16.15

Dr. Compiani: apre i lavori con la lettura del verbale relativo alla seduta del 10.07.2006. ricorda che il Dr. Di Cataldo ha trasmesso una nota alla Edimi S.r.l. che ha provocato la nota dell'Avv. Bertolani e degli incontri con i tecnici.

Avv. Fiori: prende atto della nota dell'Avv. Bertolani, affermando che l'art. 39 N.T.A. del P.T.C., a suo parere non va letto quale norma a salvaguardia dell'attività agricola, ma quale norma volta a tutelare gli aspetti tipologici e morfologici della cascina. In tale ottica vi sono pertanto i presupposti per un'apertura del Parco al progetto di cui trattasi, purchè lo stesso riprenda gli aspetti tipologici e morfologici, senza toccare la volumetria della cascina.

Arch. Ogliaro: interviene affermando di essere di fronte ad una grande occasione. Il problema è capire se si costruisce o se si restaura.

Occorre precisare che cosa sia la morfologia da una parte e la tipologia dell'altra.

La forma è stata mantenuta, così pure alcuni elementi del tipo cascina. Quanto alla volumetria, la scelta tecnica è stata quella di concentrare quest'ultima nelle quattro "torrette" agli angoli del quadrilatero che riprendono la vecchia struttura della Cascina. A tal fine illustra alcune foto.

Arch. Dorio: a seguito dell'incontro con l'Arch. Caramellino in data 12.07.2006, sono stati fatti degli approfondimenti sotto il profilo storico che conferma l'esistenza delle In passato.

Sindaco di Pantigliate: afferma che la linea del Comune è stata quella di consentire la ricostruzione della Cascina così com'era nella storia.

Dr. Compiani: siamo di fronte ad un nuovo progetto di ricostruzione.

Sindaco di Pantigliate: sottolinea che è stato tolto il commerciale come da richiesta del Parco.

Dr. Compiani: Ribadisce la volontà di giungere ad un progetto da sottoporre al Consiglio Direttivo. La questione è chiara sotto il profilo giuridico-amministrativo, il dibattito è ora tecnico.

Avv. Fiori: afferma che a suo parere il Parco potrebbe ritenere meritevole di considerazione paesaggistica, se supportata storicamente, la lettura storica della esistenza delle torri nella Cascina perché fortificata. Si tratta di fare una scelta di campo.

Dr. Compiani: ricorda che l'obbiettivo del Comune e del Parco è quello di portare avanti un progetto di qualità.

Arch. Caramellino: afferma che se supportata da documenti storici, la scelta tecnica delle torrette è del tutto coerente con il Parco.

Dr. Compiani: chiede che sia possibile ridurre a due piani in alcuni punti il progetto. Non rinunciò alla vocazione del Parco e cioè consentire la costruzione del "meglio vivere".

Ribadisce che la volumetria viene garantita e chiede cosa costi al fatto che si riduca da tre a due piani la costruzione.

Arch. Dorio: si può prospettare una modifica in tal senso se il parere del Parco sarà favorevole.

Sindaco di Pantigliate: il dibattito è tecnico, la questione dei 3 piani, che a suo parere è irrilevante, è recente, occorre giungere alla conclusione e vuole sapere qual è la posizione dell'Istituzione Provincia.

Dr. Compiani: sottolinea che il confronto tecnico è virtuoso a suo parere.

Arch. Caramellino: a mio parere il progetto non ha ancora raggiunto uno sviluppo tale da avvicinare alla ratio del Parco Agricolo Sud Milano.

Dr. Compiani: precisa che si esprime la Provincia a mezzo del Parco.

Avv. Pucci: ribadisce che il Comune persegue lo stesso interesse del Parco.

Arch. Cabiddu: evidenzia l'esistenza di contraddizioni sotto il profilo tecnico.

Dr. Compiani: evidenzia di aver visto sempre nella sua vita cascine con 2 piani.

Arch. Ogialoro: si tratta nel caso di spece di ricostruire. Occorre giungere a delle conclusioni. Mi sembra che il problema non sia solo quello dei tre piani. Voglio se è possibile giungere ad una definizione di tutte le questioni. A mio parere occorre chiarire se si tratta di..... o di ricostruzione.

Arch. Caramellino: chiarisce.

Arch. Dorio: la linea del Comune è quella di ricostruire seguendo una linea storica. Vi sono degli accorgimenti tecnici che potrebbero consentire il raggiungimento di una indicazione.

Sindaco di Pantigliate: chiede quale sia la posizione del Parco Agricolo Sud Milano.

Dr. Compiani: precisa che il parere è del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano.

A questo punto il dibattito si sposta del tutto sotto il profilo tecnico.

Alle ore 18,15 Dr. Compiani sospende la seduta.

Si riprende la seduta alle 18,35, e si propongono da parte dell'Arch. Ogialoro in discussione tecnica con l'Arch. Caramellino le eventuali modifiche tecniche che permettono di avvicinare le soluzioni ai contenuti del P.T.C.

Rielaborazione della planimetria generale con copertura.

Il Direttore

Direzione centrale
risorse ambientali

Corso di Porta Vittoria 27
20122 Milano

Telefono 02-7740 4278/4255
Fax 02-7740 3937
r.complani@provincia.milano.it



Provincia
di Milano

CONFERENZA DI SERVIZI CASCINA CASSINASSA GIOVEDI' 13 LUGLIO 2006 ORE 16

NOME E COGNOME	FIRMA
COGLIARI	
CANCELLIERI	
CARABELLINO	
OGLIALORO Fucci	
CABIDDU MARELLI	
OTTAVIDIO CARPARELLI	
CARLO DORNO Fobiani	
GIUSEPPE MAGGIOTRETTI	
AV. ROBERTA BERIOWLI	
AV. LUCIANO FIORI	
AV. ALESSANDRA ZUCCHETTI	



Data

Protocollo

Pagina

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 10.07.2006

Dr. Compiani: apre i lavori evidenziando che il Comune di Pantigliate, al momento assente in questa seduta, ha provveduto a trasmettere una nota; lo stesso auspica la sua presenza per illustrare il proprio progetto. Dopodichè procede alla lettura del verbale relativo alla seduta del 28.06.2006. Al termine della lettura, dopo l'approvazione del verbale da parte di tutti i presenti, ricorda che le inesattezze del provvedimento emanato hanno consentito l'apertura della conferenza di servizi che permetterà di sanare le stesse e di emettere un nuovo provvedimento sulla base di un nuovo progetto. Ribadisce al riguardo la propria volontà di chiudere la questione entro la data del 18.07.2006, mettendo all'ordine del giorno del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano il nuovo provvedimento.

Arch. Ogialoro: inizia ad illustrare sotto il profilo tecnico le differenze sussistenti tra il vecchio ed il nuovo progetto.

Dr. Compiani: concludendo i lavori, ribadisce l'impegno di giungere ad una soluzione strategica della questione entro la data del 18.07.2006.

Dr. Compiani: a questo punto alle ore 11,45 sospende la seduta per consentire ai tecnici il dibattito sul nuovo progetto.

Dr. Compiani: riapre alle ore 13.00 la seduta dichiarando di voler concludere il procedimento entro giovedì 13 luglio ore 16.00.

Dr.ssa Sparla: interviene dichiarando di aprire l'istruttoria e di procedere alla verifica dei documenti allegati al nuovo progetto.



Il Direttore

Direzione centrale
risorse ambientali

Corso di Porta Vittoria 27
20122 Milano

Telefono 02-7740 4278/4255
Fax 02-7740 3937
r.compiani@provincia.milano.it



Provincia
di Milano

CONFERENZA DI SERVIZI CASCINA CASSINASSA
LUNEDI' MERCOLEDI' 10 LUGLIO ORE 11,30

PRESENTI:

NOME E COGNOME	FIRMA
ALBERTO DI CATALDO PARCO SUIVA	<i>Alberto Di Cataldo</i>
ALESSANDRO CARAMELLINO PARCO SUIVA	<i>Alessandro Caramellino</i>
CARLO NORIO EDIMI	<i>Carlo Norio</i>
ARCH. GIUSEPPE MAGISTRETTI	<i>Giuseppe Magistretti</i>
AVV. ROBERTA BERGLANI	<i>Roberta Berglani</i>
ALESSANDRA BIANCHI - ARRETRATI	<i>Alessandra Bianchi</i>
<i>Marco C...</i>	<i>MP</i>



Data

Protocollo

Pagina

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 28.06.2006

Dr. Compiani: apre i lavori evidenziando che la presente seduta costituisce l'avvio di un percorso volto al raggiungimento di un progetto condiviso attraverso la disamina del procedimento di cui trattasi sotto il profilo amministrativo-giuridico e sotto il profilo tecnico.

Avv. Pucci: interviene affermando che a suo parere nel caso di specie sussiste carenza di potere in capo al Consiglio Direttivo così come evidenziato dallo stesso Comune di Pantigliate con nota del 15.05.2006 e che sussistono altresì delle inesattezze nella delibera del Consiglio Direttivo.

Avv. Bertolani: ripercorre l'iter del procedimento che ha condotto il Parco ad esprimere il parere in questione, illustra l'istanza di riesame presentata dalla Edimi s.r.l. e chiede che la questione oggetto della conferenza di servizi venga affrontata dal punto di vista sostanziale ed in tempi brevi.

Dr. Compiani: interviene chiedendo se le delibere Comunali del 2004 cui è conseguita la convenzione parimenti deliberata con Edimi S.r.l., fossero viziate per mancata acquisizione del parere preventivo del Parco ed evidenzia che l'istanza del Comune di Pantigliate presentata a suo tempo era volta ad acquisire il parere ambientale di competenza del parco.

Avv. Bertolani: chiede perché sia il Comune ad illustrare l'iter procedimentale seguito.

Dr. Compiani: ribadisce che il punto di partenza è che il parere del Parco doveva essere preventivo alle decisioni del Comune medesimo.

Avv. Pucci: evidenzia che al momento della ricezione del Piano di recupero e della richiesta di parere ambientale da parte del Comune di Pantigliate, il Parco Agricolo Sud avrebbe dovuto dire che la stessa era irrituale in quanto doveva essere, fra l'altro, preventiva all'adozione dei provvedimenti comunali di approvazione del Piano di recupero di cui trattasi.

Lo stesso da ultimo chiarisce che l'istanza del Comune di Pantigliate è oggi quella di eliminare un atto che è irrituale, oltretutto in un quadro normativo del tutto cambiato dal momento che la L.R. n. 12/2005 elimina la competenza ad esprimere detto parere in capo all'amministrazione provinciale.

Dr. Compiani: introduce a questo punto elementi di riflessione, ripercorrendo tutto l'iter procedurale, soffermandosi sull'azzeramento della Cascina e sul sequestro dell'area relativa che ha in qualche modo ritardato l'espressione del parere di cui trattasi da parte del Consiglio Direttivo.

Avv. Bertolani: evidenzia che il procedimento penale è del tutto diverso ed autonomo rispetto a quello amministrativo.

Avv. Pucci: sottolinea che il Parco al momento di istruire la pratica avrebbe dovuto comunicare al Comune istante che mancavano dei documenti ma non lo ha fatto.

Dr. Compiani: evidenzia che il Comune di Pantigliate aveva mandato tutti i documenti progettuali ma non le delibere relative al Piano di recupero. Afferma poi che in questa fase occorre fare delle precisazioni e a tal fine chiede se il progetto oggetto di valutazione da parte del Consiglio Direttivo fosse diverso da quello contenuto nel libro verde redatto a cura del Comune di Pantigliate.

Sindaco di Pantigliate: chiarisce che vi è perfetta coincidenza tra il piano di recupero presentato all'amministrazione provinciale e quello contenuto in detta pubblicazione.

Dr. Compiani: evidenzia che il Consiglio Direttivo ha emesso un parere negativo in relazione al Piano di recupero presentato sotto il profilo tecnico in quanto sono state rilevate delle differenze tra la struttura della Cascina così com'era e il progetto presentato. Evidenzia altresì la necessità che la questione relativa alla cascina di cui trattasi venga definita in modo corretto perché la soluzione adottata costituirà un precedente per tutti i futuri pareri relativi ad altre cascate al fine di evitare il rischio che queste ultime vengano rase al suolo.

Avv. Pucci: ricorda che l'iter procedimentale seguito dal Consiglio direttivo non è stato corretto e che occorre che il Consiglio Direttivo esprima un nuovo parere in ambito di autotutela.

Dr. Compiani: sottolinea che l'espressione in autotutela di un parere positivo da parte del Consiglio Direttivo rischia di sanare il procedimento viziato avviato dal Comune di Pantigliate per approvare il Piano di recupero di cui trattasi.

Avv. Pucci: propone di rinnovare il procedimento ai sensi della nuova legge regionale, evidenziando che tuttavia sotto il profilo politico e tecnico occorre rivedere il parere del Consiglio Direttivo già espresso e che questa vicenda deve essere risolta con tempi abbastanza rapidi.

Dr. Compiani: evidenzia che l'espressione dell'autorizzazione paesaggistica da parte del Consiglio Direttivo è già stata espressa rispetto ad altre cascate esistenti nell'ambito del Parco.

Avv. Pucci: chiarisce che dal suo punto di vista l'art. 80 della L.R. n. 12/2005 è attualmente oggetto di interpretazione.

Dr. Compiani: precisa che la Regione Lombardia ha attribuito la competenza di cui all'art. 80 al Parco nonostante l'assenza di risorse, creando grossi problemi alla struttura del Parco stesso.

Avv. Bertolani: sostiene che sia pacifico che il parere de quo sotto il nuovo quadro normativo non sia più in capo al Parco.

Dr. Compiani: sottolinea che sarebbe molto grave che quanto appena affermato avesse fondamento giuridico.

Avv. Pucci: interviene affermando che a proprio parere l'art. 80 menzionato è da riscrivere.

Dr. Compiani: a questo punto dichiara che il proprio obiettivo strategico in qualità di Direttore del Parco è difendere il Parco stesso, "Respiro di Milano" quale bene della collettività.

Sindaco del Comune di Pantigliate: dichiara di essere sulla stessa linea del Parco Agricolo Sud Milano ed evidenzia la necessità di ricostruire la cascina secondo modalità che siano condivise sia dal Comune che dal Parco stesso.

Dr. Compiani: evidenzia che la strategia del Parco è quella di tutelare il Comune e il Parco e che non c'è alcun obiettivo volto a fare guerra al Comune.

Arch. Dorio: afferma che la Edimi s.r.l. ha deciso che non farà guerra al Comune di Pantigliate.

Sindaco di Pantigliate: evidenzia che sulla base di un accordo sottoscritto in data 20.09.2005 il Comune e la Edimi s.r.l. si sono impegnati ad attenersi alle prescrizioni del Parco.

Dr. Compiani: a questo punto dichiara di voler fare altre due riunioni di cui una per verificare qual è il ruolo del Parco sulla base della nuova normativa e l'altra di carattere tecnico alle quali seguirà una riunione definitiva.

Avv. Pucci: sottolinea che il Comune di Pantigliate ha già avviato una nuova procedura di approvazione del progetto Cascina Cassinazza e che il nodo tecnico-formale è la delibera del Consiglio Direttivo che così come è scritta contiene a suo parere cose inesatte.

Dr. Compiani: dichiara di aver bisogno di fare delle riflessioni sotto il profilo tecnico ed assume l'impegno di giungere ad un progetto condiviso.

Sindaco di Pantigliate: ricorda che il parere del Consiglio Direttivo nelle sue considerazioni ha

determinato una "situazione di criticità" in termini politici. Il Comune di Pantigliate aveva inviato il Piano di recupero al parco.

Dr. Compiani: Evidenzia che il Comune di Pantigliate ha sì provveduto a trasmettere l'istanza, ma non ha provveduto a corredare la stessa con le due delibere del Consiglio comunale rispettivamente n. 21 del 15.04.2004 e n. 36 del 07.10.2004. A questo punto lo stesso propone la data del 18.07.2006, indicata per il Consiglio Direttivo prima delle ferie, per una proposta risolutiva della questione.

Arch. Ogliastro: precisa che l'attuale progetto è diverso da quello esaminato dal Consiglio Direttivo.

Sindaco del Comune di Pantigliate: comunica che in data 18.05.2006 ha provveduto a consegnare personalmente al Presidente del Parco il nuovo progetto.

Dr. Compiani: concludendo i lavori, ribadisce l'impegno di giungere ad una soluzione strategica della questione entro la data del 18.07.2006.

Il Direttore

Direzione centrale
risorse ambientali

Corso di Porta Vittoria 27
20122 Milano

Telefono 02-7740 4278/4255
Fax 02-7740 3937
r.complani@provincia.milano.it



Provincia
di Milano

CONFERENZA DI SERVIZI CASCINA CASSINASSA MERCOLEDI' 28 GIUGNO ORE 11

PRESENTI:

NOME E COGNOME	FIRMA
Dir. centrale R.A.	[Firma]
ARCH. GARCCELLIERI	[Firma]
ARCH. MANUELA OGUALORO	[Firma]
Avv. Giuseppe Ricci	[Firma]
Dott. Ottavio Caporali	[Firma]
CABIDDU MARIO	[Firma]
CARLO SORU	[Firma]
ARCH. GIUSEPPE DAGISTRETTI	[Firma]
AVV. ROBERTA RENZI PER EDNMI SRL	[Firma]
AVV. ALESSANDRA ZINCHI AVVOCATA PROV.	[Firma]
ALBERTO DI CATALDO DIRIGENTE PAROSUD	[Firma]
GIUSEPPE ROMANELLI	[Firma]