

*Opere*



Provincia  
di Milano



PARCO  
AGRICOLO  
SUD  
MILANO

DELIBERAZIONE N° 49...../.....07..

Atti n° 209892/07/2.8/05/8155

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del .....-6..NOV..2007

*Presidente*

*BRUNA BREMBILLA*

**ASSENTE**

*Vice Presidente*

*GIACOMO BERETTA*

*Consiglieri*

*CARLA ANDENA*

*ANTONELLO PATTA*

**ASSENTE**

*GIANCARLO CAPELLI*

*DARIO OLIVERO*

**ASSENTE**

*RENATO CIPOLLA*

*PAOLO ROMITI*

*PAOLO DEL NERO*

*FRANCO TAGLIAFERRI*

*ANDREA GAIARDELLI*

*Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA*

*Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA*

**Oggetto: Comune di Pieve Emanuele, realizzazione nuova cascina rurale e casa padronale, Località Tolcinasco, richiedente Campari Anna (deliberazione immediatamente eseguibile)**

*Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dr Cristina Melchiorri*

*L'atto si compone di 7 pagine di cui \_\_\_\_\_ pagine di allegati, parte integrante.*

## IL CONSIGLIO DIRETTIVO

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. 16 luglio 2007, n. 16 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi";

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;

Vista la richiesta della Azienda Agricola della Sig.ra Campari Anna di Certificazione di Conformità, per la realizzazione della nuova sede dell'azienda Agricola con annesse strutture per l'esercizio di attività agricola, al Piano Territoriale del Parco Agricolo Sud Milano in data 17/9/2007;

Vista la relazione predisposta dall'arch. Alessandro Caramellino, Specialista tecnico delle Infrastrutture del Parco Agricolo Sud Milano, in data 29 ottobre 2007, in atti;

Dato atto che l'intervento di cui trattasi ricade in area di "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25), confinante con "Sub-zona parchi urbani – Impianti sportivi e ricreativi esistenti" (art. 36 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco approvato con D.G.R. n° 7/818 del 3 agosto '00);

Considerato che:

- All'interno del perimetro del Parco Sud, nel Comune di Pieve Emanuele, in Loc. Tolcinasco, è situata un'area a destinazione agricola di superficie di circa 33.000 mq;
- L'Azienda Agricola della Sig.ra Campari Anna è proprietaria e coltiva terreni per un'estensione di 14.8 ha (nel Comune di Pieve Em.), 75.5 ha (nel Comune di Rozzano) e 43.4 ha (nel Comune di Basiglio) per una totalità di 133.7 ha;
- Nello specifico è prevista la realizzazione di n. 1 edificio a forma di "C" con corpo centrale e n. 2 ali laterali, che comprende nel corpo centrale l'abitazione del conduttore e gli uffici, quindi il corpo delle scuderie e il corpo dei servizi per le scuderie. Si prevede inoltre la costruzione di un ulteriore edificio posizionato all'entrata del complesso rurale e con la funzione di guardiana. Il progetto risulta essere dell'arch. Maurizio Bonizzoni;
- Il corpo destinato ad uffici e residenza è previsto a due piani fuori terra, con porticato e loggiato a colonne di pietra. L'edificio principale, di notevoli dimensioni, prevede n. 2 porticati ai lati che si collegano ai due volumi agricoli destinati alle scuderie e servizi per le scuderie. Le scuderie sono a portico con copertura a doppia falda, con annesso spazio cantina per deposito mezzi agricoli a cui si accede con n. 2 rampe. Si prevede inoltre la realizzazione di recinzione e cancello in ferro battuto per la parte antistante la casa rurale e per l'accesso principale. Per il resto la proprietà verrebbe chiusa da una recinzione in rete metallica plastificata con pali in ferro a plinti isolati;
- L'intervento ricade in area di "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25), confinante con "Sub-zona parchi urbani – Impianti sportivi e ricreativi esistenti" (art. 36 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco approvato con D.G.R. n° 7/818 del 3 agosto '00);

- Il progetto è la rivisitazione di un precedente ipotesi progettuale che era già stata sottoposta al parere del Consiglio Direttivo del Parco. Con delibera n. 10/2007 del 5/3/2007, il Direttivo ha espresso parere negativo con le seguenti motivazioni:
  - il progetto non è adeguato alle tipologie costruttive caratteristiche delle strutture agricole presenti nell'area sud-Milano, e non prevede strutture per dimensioni e impatto consone all'attività agricola;
  - l'edificio di portineria/custode non è accorpato agli altri edifici, con una soluzione planivolumetrica che si rifaccia alle corti tipiche delle cascine della pianura lombarda;
  - la recinzione del lotto e le recinzioni all'interno dell'area di intervento non sono realizzate mediante siepi o rete metallica a maglie quadrate con pali in metallo a plinti isolati e siepe;
  - il progetto è privo di uno studio di inserimento ambientale del nuovo insediamento, che dovrebbe prevedere una fascia boscata di almeno 20 metri lungo il corso della Roggia Carlesca;
- Il volume totale per la residenza da costruire del precedente progetto era pari a 7.800 mc, la superficie coperta di 2.250 mq e la s.l.p. di 2.600 mq. Il nuovo progetto prevede essenzialmente un volume pari a 1.584,72 mc per la residenza, corrispondente ad una s.l.p. di 516.24 mq. La superficie a servizio dell'attività agricola corrisponde a 4.345,76 mq;
- Il nuovo progetto è inoltre completo di opere di mitigazioni e di inserimento ambientale che consistono nella realizzazione di fascia alberata lungo la Roggia Carlesca e lungo la Roggia Brianzona con essenze arboree di tipo autoctono (farnie, frassini, aceri campestri e carpini bianchi) ed è prevista una siepe lungo la recinzione in rete metallica;
- Ai sensi dell'art. 25 comma 4 delle NTA del PTC del Parco, si precisa che, per gli "interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola, sono sempre ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e le ristrutturazioni; le nuove costruzioni sono ammesse previo parere del competente servizio della provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza. Le nuove costruzioni devono, inoltre, rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) di norma devono essere effettuate in prossimità ed a completamento di insediamenti agricoli preesistenti, salvo documentate esigenze;
  - b) i progetti presentati devono essere corredati dalla documentazione del verde circostante;
  - c) i manufatti agricoli realizzati nell'ambito delle preesistenti costruzioni agricole devono conformarsi alle tipologie costruttive presenti nell'area sud Milano;
  - d) per quanto riguarda le tipologie residenziali è preferibile, qualora esse siano accompagnate da altri manufatti necessari alla gestione dell'azienda, che le abitazioni si inseriscano in un sistema architettonico complessivo che si rifaccia alle corti tipiche delle cascine dell'area sud-Milano;
  - e) la tipologia dei manufatti agricoli (capannoni, tettoie, stalle, ecc.) può essere realizzata con sistemi di costruzione prefabbricati a condizione che siano accompagnati da interventi di inserimento ambientale e paesaggistico;
  - f) i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici devono uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali.”;
- Considerato che si tratta di nuovo insediamento per l'esercizio dell'attività agricola, l'intervento è da considerarsi conforme alle NTA del PTC, a condizione che:
  - il progetto, in adeguamento alle tipologie costruttive caratteristiche delle strutture agricole presenti nell'area sud-Milano, preveda che in copertura dell'edificio a destinazione residenziale non sia prevista la realizzazione di aperture tipo "cappuccine" ma eventualmente solo lucernari;
  - i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici devono uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali;

- la recinzione del lotto definito "Pascolo cavalli" situato ad ovest della Roggia Carlesca deve prevedere la posa di una siepe arbustiva mescolando essenze autoctone quali *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*;
- la fascia di rispetto boscata lungo il corso della Roggia Carlesca e la Roggia Brianzona deve avere una consistenza di essere di almeno 20 metri, prevedendo una modalità e un sesto di impianto di tipo naturalistico tale da permettere un miglioramento effettivo delle condizioni naturali e paesaggistiche dei due corsi d'acqua;
- la piantumazione deve essere allargata anche a tutta la fascia di rispetto stradale lungo la via di accesso principale, in modo da non lasciare uno spazio verde privo d'uso nel lato nord dell'insediamento e in modo da realizzare un'area boscata compatta;
- ai sensi dell'art. 25 comma 4, si specifica che le nuove costruzioni sono ammesse solo se relative all'esercizio dell'attività agricola, previo parere del competente servizio della Provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza. Si rimanda quindi al Settore Agricoltura della Provincia di Milano la verifica degli aspetti tecnico-agronomici e relativi al dimensionamento delle strutture che deve possedere l'azienda agricola in questione;
- si richiede inoltre che l'insediamento sia dotato di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, energia geotermica ecc.) seguendo i criteri previsti dalle azioni provinciali in materia di energia approvate con delibera di giunta n. 739/06 del 23/10/2006, nonché quanto previsto al comma 350 dell'art. 1 della Legge Finanziaria n. 296/2006;
- si specifica inoltre che tali prescrizioni dovranno essere recepite in sede di presentazione di istanza per l'ottenimento dell'Autorizzazione Paesistica relativa al progetto in questione;

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

Visto il parere espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali, dr Cristina Melchiorri, in data 5 novembre 2007 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;

Considerata la necessità di rendere la delibera immediatamente eseguibile al fine di fornire le indicazioni necessarie per la presentazione dell'Autorizzazione Paesistica;

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;

Con voti favorevoli 5, contrari 1 (Romiti), astenuti 2 (Andena, Tagliaferri) espressi nei modi di legge;

## D E L I B E R A

1. di certificare **conforme** con il Piano territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano la realizzazione della nuova sede dell'azienda Agricola della Sig.ra Campari Anna con annesse strutture per l'esercizio di attività agricola, da realizzarsi in Comune di Pieve Emanuele Località Tolcinasco, a condizione che:

- Il progetto, in adeguamento alle tipologie costruttive caratteristiche delle strutture agricole presenti nell'area sud-Milano, preveda che in copertura dell'edificio a destinazione residenziale non sia prevista la realizzazione di aperture tipo "cappuccine" ma eventualmente solo lucernari;
- i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici devono uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali;
- la recinzione del lotto definito "Pascolo cavalli" situato ad ovest della Roggia Carlesca deve prevedere la posa di una siepe arbustiva mescolando essenze autoctone quali *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*;
- la fascia di rispetto boscata lungo il corso della Roggia Carlesca e la Roggia Brianzona deve avere una consistenza di essere di almeno 20 metri, prevedendo una modalità e un sesto di impianto di tipo naturalistico tale da permettere un miglioramento effettivo delle condizioni naturali e paesaggistiche dei due corsi d'acqua;
- la piantumazione deve essere allargata anche a tutta la fascia di rispetto stradale lungo la via di accesso principale, in modo da non lasciare una spazio verde privo d'uso nel lato nord dell'insediamento e in modo da realizzare un'area boscata compatta;
- ai sensi dell'art. 25 comma 4, si specifica che le nuove costruzioni sono ammesse solo se relative all'esercizio dell'attività agricola, previo parere del competente servizio della Provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza. Si rimanda quindi al Settore Agricoltura della Provincia di Milano la verifica degli aspetti tecnico-agronomici e relativi al dimensionamento delle strutture che deve possedere l'azienda agricola in questione;
- si richiede inoltre che l'insediamento sia dotato di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, energia geotermica ecc.) seguendo i criteri previsti dalle azioni provinciali in materia di energia approvate con delibera di giunta n. 739/06 del 23/10/2006, nonché quanto previsto al comma 350 dell'art. 1 della Legge Finanziaria n. 296/2006;
- si specifica inoltre che tali prescrizioni dovranno essere recepite in sede di presentazione di istanza per l'ottenimento dell'Autorizzazione Paesistica relativa al progetto in questione;

2. che il presente parere di conformità rimane condizionato all'acquisizione del parere da parte del competente Settore Agricoltura, come previsto dal comma 4 dell'art. 25 del P.T.C., che dovrà essere acquisito prima del rilascio dell'autorizzazione paesistica;
3. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio secondo le disposizioni statutarie e regolamentari dell'Ente;
4. la trasmissione del provvedimento al Comune di Pieve Emanuele e All'Azienda Agricola Sig.ra Campari Anna, P.zza Falcone n° 5, 20090 Opera (Mi);
5. 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.

Il Presidente, stante l'urgenza del provvedimento, per le ragioni richiamate in premessa, propone di dichiarare la presente **deliberazione immediatamente eseguibile**, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs n° 267/00.

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	- 5 NOV 2007	Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va	IL DIRETTORE
Data.....	.....	.....	Data .....	..... <i>[Signature]</i>

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

**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..... *15/11/2007* .....

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: *26/11/07* .....  
 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..... **- 3 DIC. 2007** .....

Esposta all'Albo pretorio dal *15/11* ..... al *30/11/07* .....  
senza seguito d'opposizione.

IL DIRIGENTE DELL'ARCHIVIO  
GENERALE  
*[Signature]*