

Originale



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° ...**5**...../.....

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 98058/07/2.8/05/8116

Seduta del 12 FEB 2008

Presidente

BRUNA BREMBILLA

ASSENTE

Vice Presidente

GIACOMO BERETTA

Vice Presidente

FRANCO TAGLIAFERRI

Consiglieri

CARLA ANDENA

ANTONELLO PATTA

GIANCARLO CAPELLI

DARIO OLIVERO

ASSENTE

RENATO CIPOLLA

PAOLO ROMITI

PAOLO DEL NERO

ANDREA GAIARDELLI

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

Oggetto Parere in merito alla conformità del piano particolareggiato del comparto "Cascina Naviglietto" in Comune di Cusago al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.
(Deliberazione immediatamente eseguibile)

Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dr Cristina Melchiorri

L'atto si compone di 8 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 del Comune di Cusago del 24/4/2007, n. prot. 98058, relativamente all'espressione del parere in merito al Piano Particolareggiato del comparto "Cascina Naviglietto". In seguito, con nota del 21 giugno 2007, l'Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano trasmette al Comune di Cusago la comunicazione dell'avvio del procedimento e la contestuale richiesta di documentazione integrativa necessaria per l'espressione del parere di conformità. Con successiva nota del 16 luglio 2007, n. prot. 167753, il progettista incaricato consegna al Parco Sud una serie di documentazioni progettuali. Tale documentazione risulta essere però incompleta e, anche in seguito a numerose richieste e sollecitazioni da parte dei tecnici del Parco, l'istanza risulta essere priva dell'esame degli aspetti di dettaglio progettuale, relativamente alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistico;

Vista la relazione predisposta dall'arch. Alessandro Caramellino, Specialista tecnico delle Infrastrutture del Parco Agricolo Sud Milano, in data 4 febbraio 2008, in atti;

- Dato atto che l'intervento di cui trattasi ricade in area di "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25), in "Zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34) e lungo uno dei "Percorsi di interesse storico-paesistico" (art 43 delle NTA del PTC);

Considerato che:

- L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato è situata nella parte meridionale del centro abitato di Cusago lungo la Strada Provinciale n. 162 "Cusago-Gaggiano".
- Il progetto planivolumetrico, conforme alla destinazione d'uso del PRG vigente, prevede *"il recupero degli edifici esistenti, non adibiti ad uso agricolo, da destinare ad uso residenziale, la sistemazione di aree verdi, percorsi pedonali e carrabili di accesso, alberature e parcheggi, nonché, per evitare l'imbrattamento della Strada Provinciale nell'immissione, la pavimentazione del tratto stradale di accesso a nord dell'area di intervento, da effettuare su area di proprietà comunale"*.

- In base alle tavole del PRG vigente del Comune di Cusago all'aprile del 1998 gli edifici risultano adibiti ad usi residenziali e rurali, anche se l'attività agricola in tutta la cascina è cessata ormai da una generazione.
- In merito alla volumetria, alla tavola n. 2 di progetto si specificano i seguenti dati:
 - Unità immobiliare 1: abitazioni esistenti pari a mc 1650, edificio rurale esistente pari a mc 873. (per tali entità non è previsto alcun cambiamento di destinazione d'uso);
 - Unità immobiliare 2: abitazioni esistenti pari a mc 383, edificio rurale esistente pari a mc 1052, edificio accessorio pari a 480 mc. Per l'edificio rurale e per l'accessorio è previsto un cambio di destinazione d'uso per il recupero di tali strutture a scopi abitativi. In particolare per l'edificio accessorio, come pare intuire dalla documentazione molto scarna a proposito, trattandosi di parte di edificio ormai diruto, si prevede il suo recupero nella forma originale, completando il piano primo con una sopraelevazione dalle forme tipiche del fienile;
- Il progetto risulta essere incompleto in merito alla definizione e alla quantificazione della volumetria di progetto, non ben specificata nella suddetta tavola n. 2. Il progetto in generale è privo di ogni esame degli aspetti formali e di dettaglio edilizio degli edifici oggetto di intervento, esame che è da considerarsi indispensabile al fine di valutare il n. delle unità abitative che si insedieranno, il n. di abitanti potenziali, la colorazione e i materiali da utilizzarsi, il mantenimento degli elementi morfologici, stilistici e tipologici dell'insediamento nonché l'inserimento ambientale-paesistico delle opere.

VALUTAZIONI

- Le aree interessate dal Piano Particolareggiato del comparto "Cascina Naviglietto" in Comune di Cusago rientrano totalmente nel territorio del Parco Regionale Agricolo Sud Milano disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000. Per quel che concerne l'articolazione in territori del Parco, l'intervento ricade all'interno dei "*Territori agricoli di cintura metropolitana*" subordinati all'art. 25 delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento. Ai sensi dall'art. 25 comma 1 queste aree "*per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinate all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco*". La Cascina Naviglietto è inoltre situata in "Zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34) e lungo uno dei "Percorsi di interesse storico-paesistico" (art 43 delle NTA del PTC);
- Ai sensi dell'art. 25 c. 5 delle NTA del PTC la trasformazione d'uso degli edifici e dei complessi rurali a favore della residenza extra-agricola viene effettuata tenendo conto dei seguenti criteri:
 - a) sia valutata l'incidenza delle possibili trasformazioni d'uso sulle prioritarie esigenze di salvaguardia e sviluppo dell'attività agricola, con riferimento alla situazione reale delle coltivazioni in atto, della maglia aziendale, del patrimonio infrastrutturale rurale;

- b) si tenga conto di eventuali conflitti di compatibilità tra l'esercizio delle attività agricole, quali ad esempio l'allevamento del bestiame, e le nuove funzioni abitative, a maggior ragione se presenti nello stesso contesto insediativo;
- c) sia attentamente valutata la distanza dell'insediamento da centri urbani di riferimento, in relazione all'idoneità delle strutture viarie esistenti a servire l'insediamento di nuovi abitanti, e alla loro compatibilità con le specifiche situazioni ambientali e paesistiche;
- d) si considerino, in relazione al peso dei nuovi abitanti insediabili, gli effetti indotti che possono derivare sotto forma di domanda aggiuntiva di nuovi servizi pubblici e privati;
- 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;

Accertato che l'intervento ricade nella casistica della trasformazione d'uso di un complesso rurale a favore della residenza extra-agricola, si ritiene indispensabile che debba essere privo di aumenti di volumetria, come previsto al suddetto art. 25 c. 5 lett. e). Considerate le suddette valutazioni, si ritiene che il Piano di Recupero sia conforme alle NTA del PTC del Parco se **condizionato** al rispetto delle seguenti prescrizioni morfologiche e procedurali:

a) prescrizioni procedurali:

Considerato il Piano Particolareggiato del comparto "Cascina Naviglietto" in Comune di Cusago e valutato il contesto ambientale e paesistico in cui la Cascina Naviglietto si inserisce, si avverte l'esigenza imprescindibile di verificare, nell'ambito delle competenze dell'Ente Gestore del Parco, i successivi approfondimenti delle previsioni progettuali del Piano in oggetto. Si ritiene, pertanto, che il Comune di Cusago acquisisca l'impegno del soggetto attuatore degli interventi a redigere un progetto urbanistico di dettaglio e di inserimento ambientale della Cascina Naviglietto, da sottoporre all'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

Il progetto urbanistico di dettaglio e di inserimento ambientale sia redatto alle opportune scale grafiche e con la documentazione completa in modo da perfezionare quanto già a suo tempo richiesto dall'Ente Parco. Tale successiva e approfondita documentazione progettuale sarà sottoposta all'Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano per l'espressione del parere di conformità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, il tutto fatte salve l'autonomia e la discrezionalità tecnico-amministrativa relative ai successivi procedimenti ai sensi dell'art. 80 comma 3 della L.R. 12/05 in merito al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dei singoli interventi edilizi.

b) prescrizioni progettuali:

Per garantire il rispetto dell'art. 25, quinto comma delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano già citato nelle premesse, si richiede che il progetto urbanistico di dettaglio e di inserimento ambientale in attuazione del Piano in oggetto tuteli:

- i caratteri morfologici, tipologici e stilistici dei singoli edifici interessati da interventi di ristrutturazione edilizia, e in particolar modo le altezze di colmo e di gronda dei fabbricati, la loro partitura orizzontale e verticale di facciata, la geometria delle coperture, i ritmi e le dimensioni delle aperture, la presenza e l'uso di materiali e i componenti edilizi caratteristici dell'edilizia storica rurale;

- i caratteri ambientali e paesaggistici ove l'intervento si inserisce, tramite la presentazione di uno studio inserimento ambientale con previsione di essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono;

In merito alla realizzazione del completamento dell'edificio attualmente diruto e ove si prevede il completamento del piano primo, si richiede che il progetto preveda una serie di documentazioni fotografiche in grado di dimostrare la consistenza della struttura originaria, tali da permetterne il completamento secondo quanto richiesto;

Relativamente alla sistemazione della strada posta sul lato nord del nucleo abitato, si richiede di chiarire la posizione dell'Amministrazione Comunale in merito agli aspetti progettuali di tale intervento, in quanto non sufficientemente intelleggibili dagli elaborati progettuali presentati.

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.

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

Visto il parere espresso dal Direttore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott.ssa Cristina Melchiorri in data **08.FEB.2008** 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 dell'art. 12 delle N.T.A. del P.T.C.;

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;

Udito il relatore

Con voti favorevoli 9, contrari /, astenuti / espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di non esprimere **parere di conformità** del "Piano Particolareggiato del comparto "Cascina Naviglietto" al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000, in quanto il Comune preventivamente, nel rispetto delle competenze degli organi deve adempiere a quanto segue:

a) prescrizioni procedurali:

Considerato il Piano Particolareggiato del comparto "Cascina Naviglietto" in Comune di Cusago e valutato il contesto ambientale e paesistico in cui la Cascina Naviglietto si inserisce, si avverte l'esigenza imprescindibile di verificare, nell'ambito delle competenze dell'Ente Gestore del Parco, i successivi approfondimenti delle previsioni progettuali del Piano in oggetto. Si ritiene, pertanto, che il Comune di Cusago acquisisca l'impegno del soggetto attuatore degli interventi a redigere un progetto urbanistico di dettaglio e di inserimento ambientale della Cascina Naviglietto, da sottoporre all'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

Il progetto urbanistico di dettaglio e di inserimento ambientale sia redatto alle opportune scale grafiche e con la documentazione completa in modo da perfezionare quanto già a suo tempo richiesto dall'Ente Parco. Tale successiva e approfondita documentazione progettuale sarà sottoposta all'Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano per l'espressione del parere di conformità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, il tutto fatte salve l'autonomia e la discrezionalità tecnico-amministrativa relative ai successivi procedimenti ai sensi dell'art. 80 comma 3 della L.R. 12/05 in merito al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dei singoli interventi edilizi.

b) prescrizioni progettuali:

Per garantire il rispetto dell'art. 25, quinto comma delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano già citato nelle premesse, si richiede che il progetto urbanistico di dettaglio e di inserimento ambientale in attuazione del Piano in oggetto tuteli:

- i caratteri morfologici, tipologici e stilistici dei singoli edifici interessati da interventi di ristrutturazione edilizia, e in particolar modo le altezze di colmo e di gronda dei fabbricati, la loro partitura orizzontale e verticale di facciata, la geometria delle coperture, i ritmi e le dimensioni delle aperture, la presenza e l'uso di materiali e i componenti edilizi caratteristici dell'edilizia storica rurale;
- i caratteri ambientali e paesaggistici ove l'intervento si inserisce, tramite la presentazione di uno studio inserimento ambientale con previsione di essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono;

In merito alla realizzazione del completamento dell'edificio attualmente diruto e ove si prevede il completamento del piano primo, si richiede che il progetto preveda una serie di documentazioni fotografiche in grado di dimostrare la consistenza della struttura originaria, tali da permetterne il completamento secondo quanto richiesto;

Relativamente alla sistemazione della strada posta sul lato nord del nucleo abitato, si richiede di chiarire la posizione dell'Amministrazione Comunale in merito agli aspetti progettuali di tale intervento, in quanto non sufficientemente intelleggibili dagli elaborati progettuali presentati.

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.

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 Cusago;
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.

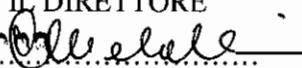
Il Presidente, stante l'urgenza del provvedimento, per le ragioni richiamate in premessa, propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs n° 267/00.

La proposta di ***immediata eseguibilità*** è approvata all'unanimità.

IL PRESIDENTE

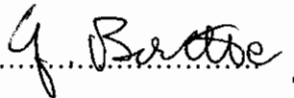
IL SEGRETARIO

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.....	Data 08 FEB 2008	

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.

26 FEB. 2008

Milano, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: **08/03/08**
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.

13 MAR 2008

Milano, li.....

Esposta all'Albo pretorio di
senza seguito di
.....

26/02 al **12/03/08**

