



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° 48...../.....

Atti n. 231198/7.4/2008/170

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del 07 OTT. 2008

Presidente

BRUNA BREMBILLA

Vice Presidenti

GIACOMO BERETTA ASSENTE FRANCO TAGLIAFERRI

Consiglieri

CARLA ANDENA

ANTONELLO PATTA

GIANCARLO CAPELLI

DARIO OLIVERO

RENATO CIPOLLA

PAOLO ROMITI ASSENTE

PAOLO DEL NERO

ANDREA GAIARDELLI ASSENTE

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

OGGETTO: Comune di Vermezzo (MI) – Piano Particolareggiato Cascina Tavolera

Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dr Cristina Melchiorri ff Direttore Parco Agricolo Sud Milano

L'atto si compone di 5 pagine di cui / pagine di allegati, parte integrante.



IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la L.R. n.86 del 30.11.1983 "Piano regionale delle Aree regionali Protette. 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.n.11 del 28.02.2000 "Nuove disposizioni in materia di aree regionali protette", che ha posto in capo alla Giunta Regionale l'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi regionali;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n.7/818 del 03.08.2000 di approvazione definitiva del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) in data 21.09.2000;

Vista la L.R. n.16 del 16.07.2007 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi";

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

Vista la L.R.n.12 del 11.03.2005 "Legge per il governo del territorio";

Premesso che:

- il Comune di Vermezzo (MI) inviava al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 16.07.2008, la richiesta di parere inerente il Piano Particolareggiato di Cascina Tavolera, adottato con Delibera di Giunta Comunale n.46 del 03.09.2008, per l'espressione del parere del Parco Agricolo Sud Milano;
- tale Piano Particolareggiato di Cascina Tavolera ricade all'interno del P.T.C. del Parco in ambito dei "Territori agricoli di cintura metropolitana" regolamentato dall'art. 25 delle N.T.A.;
- ai sensi del comma 5 dell'art. 25 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, in relazione alla trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali, occorre necessariamente che venga acquisito il parere tecnico agronomico del Settore Agricoltura e Parchi della Provincia di Milano, ai fini del rilascio della successiva autorizzazione paesaggistica;

Considerato che:

- il Piano Particolareggiato di Cascina Tavolera, di superficie complessiva pari a mq.7.663,97, riguarda la trasformazione e il recupero degli edifici facenti parte dell'insediamento agricolo dismesso, ubicato nel Comune di Vermezzo (MI) in prossimità della roggia Leona, a sud del Naviglio Grande;
- Tale Piano Particolareggiato prevede che un parte dell'area di proprietà venga ceduta e/o asservita ad usi pubblici (verde, parcheggi, percorsi ciclopedonali), mentre la rimanente parte venga utilizzata a scopo residenziale;
- I dati quantitativi riguardano la complessiva superficie lorda pari a mq.3.353,67 e il volume residenziale pari a mc.11.067,11;
- Il numero di unità abitative di progetto ammonta a 24, mentre i posti auto di uso pubblico ammontano a n.11 e i posti auto privati a n.64;
- Il Piano Particolareggiato individua i diversi edifici comprendenti l'ambito di recupero dell'insediamento suddivisi 5 parti diverse in cui:
- L'edificio 1 comprende l'accesso alla cascina con attraversamento della roggia Leona e gli edifici più antichi dell'insediamento agricolo;

- L'edificio 2 comprende la testata est del corpo nord, in abbandono, per una destinazione d'uso residenziale per piano terra e primo piano;
- L'edificio 3 comprende una struttura indicata come stalla, fienile, essiccatoio, a piano terra e primo piano, da demolire e ricostruire;
- L'edificio 4 comprende un edificio, già in parte utilizzato a residenza, in gran parte da ristrutturare;
- L'edificio 5 comprende la demolizione completa dei due edifici esistenti in c.a. destinati a stalle e stoccaggio foraggio e la costruzione di quattro nuovi edifici singoli a piano terra e primo piano con porticati sul versante est ed ovest e cortili privati interni; oltre tali edifici si prevede la ristrutturazione dell'edificio terminale ad est costituito, allo stato attuale, da una struttura edilizia aperta con copertura a tetto;
- La sistemazione esterna riguarda la mascheratura complessiva dell'insediamento con impianti vegetali autoctoni, la formazione dell'asse di viabilità interna per l'accesso ai parcheggi privati interrati, la costituzione di un doppio spazio verde interno, l'uno a copertura dei parcheggi interrati.

Valutato che:

- occorre per l'attraversamento della roggia Leona realizzare un ponticello con struttura in legno e piedritti in mattoni che caratterizzi l'accesso alla cascina e comporti anche la eliminazione del piccolo parcheggio pubblico previsto all'esterno;
- la sistemazione esterna delle corti interne dovrà conformarsi alla definizione spaziale delle aie tradizionali delle cascine nel Parco Agricolo Sud Milano;
- non vi sono indicazioni del Piano relative alle specie arboree ed arbustive dell'impianto a verde, esistente e di progetto;
- l'intervento relativo al fabbricato 5, non risultando conforme alle tipologie previste all'interno delle cascine del Parco, dovrà essere modificato;
- dovranno essere quantificate nelle planimetrie di progetto sia le S.L.P. che le volumetrie delle singole unità edilizie;
- occorre la descrizione e la definizione di ogni intervento relativo al restauro dei solai in legno, alla sostituzione delle strutture di copertura, al trattamento specifico delle pareti esterne, alle zocolature degli edifici, alle diverse pavimentazioni esterne e alle recinzioni dell'intero lotto della cascina.

Vista la relazione tecnica predisposta dal funzionario del Parco Agricolo Sud Milano, arch. Giuseppe Romanelli, in data 06.08.2008, in atti;

Visto il parere espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali, dott.ssa Cristina Melchorri, in data06.07.2008....., ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 (T.U. delle leggi sull'orientamento degli Enti locali);

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 del 18.08.2000;

Richiamato il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.20774/1198/91 del 23.07.1991;

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

Udito il Relatore;



Con voti favorevoli 8, contrari / astenuti / espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di esprimere parere contrario al Piano Particolareggiato della Cascina Tavolera nel territorio del Comune di Vermezzo (MI), compreso all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, adottato con delibera della Giunta Comunale n.46 del 03.09.2008, per i seguenti motivi:
- 2) L'attraversamento della Roggia Leona dovrà essere valutato opportunamente per favorire la realizzazione di un ponticello con struttura in legno su piedritti in mattoni che caratterizzi l'accesso alla cascina;
- 3) Circa la sistemazione esterna per la prima corte, prevista all'interno dell'insediamento storico, è richiesta una definizione unitaria dello spazio comune interno, tipo aia, conformemente ai caratteri delle cascine ricadenti nel Parco, tipizzandola come segno distintivo dell'insediamento agricolo originario;
- 4) Va esclusa la previsione della sosta auto, anche se limitata, in prossimità della roggia Leona e degli accessi esterni alla cascina;
- 5) Occorre che venga descritto in una specifica tavola l'impianto del verde, esistente e previsto, con l'indicazione delle specie autoctone richieste dal Parco;
- 6) L'intervento nell'insediamento edilizio 5, costituito dai quattro nuovi singoli edifici ubicati lungo il confine est della cascina storica, dovrà essere modificato per risultare coerente con il sistema tipologico e costruttivo della cascina nel rispetto di tutti i riferimenti formali e strutturali tradizionali; di conseguenza non potrà essere salvaguardato il carattere tipologico delle villette singole individuali con il patio interno privato, ma dovrà individuarsi un impianto abitativo conforme alla tipologia tradizionale già presente nella Cascina Tavolera;
- 7) Con la modifica di parte del fabbricato 5, occorre rivedere l'ampiezza e la sistemazione del secondo patio interno che dovrebbe assumere un aspetto simile all'aia prevista all'interno dell'insediamento originario; inoltre, dovrà essere individuato un percorso pedonale continuo tra le due parti della stessa Cascina Tavolera onde evitare l'isolamento dei due nuclei abitati;
- 8) Le unità abitative previste sono 24, ma per queste non sono state indicate nelle planimetrie di progetto né la loro estensione in S.L.P. né la volumetria corrispondente;
- 9) Occorre che venga descritto e definito l'ambito nel quale sono da restaurare o da sostituire i solai in legno, le strutture di copertura, il trattamento specifico delle pareti esterne e delle zoccolature, delle pavimentazioni esterne e delle recinzioni perimetrali.
- 10) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione Comunale di Vermezzo (MI);
- 11) Di dare atto che, in opposizione al presente provvedimento, potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di ricevimento della presente Disposizione, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dal suddetto ricevimento, ai sensi dell'art.3 della L.241/90.

PARCO

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	Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va
AL DIRETTORE CENTRALE POLITICHE FINANZIARIE DI BILANCIO	<i>[Signature]</i> IL DIRETTORE CENTRALE RISORSE AMBIENTALI F.F. DIRETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Data.....	Data06..O.T.T. 2008..

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

[Signature]

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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Milano, li. 20/10/08

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:

31/10/08

- * 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.

Milano, li. 5 NOV. 2008

ESPOSTA ALL'ALBO PRETORIO DAL 20/10 AL 06/11/08 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN ATTI AD USO AMMINISTRATIVO. MILANO, 5

SERVIZIO CENTRALE ARCHIVIO E PROTOCOLLO

[Signature]

Il Direttore Programmazione e Controllo

[Signature]