

OPERA



**Provincia  
di Milano**



**PARCO  
AGRICOLO  
SUD  
MILANO**

**DELIBERAZIONE N° 10/2009**

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Atti n. 81278/2009/7.4/2008/380**

**Seduta del 17/03/2009**

- |                        |                               |                                |
|------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Presidente</b>      | <b>BRUNA BREMBILLA</b>        |                                |
| <b>Vice Presidente</b> | <b>GIACOMO BERETTA</b>        |                                |
| <b>Vice Presidente</b> | <b>FRANCO TAGLIAFERRI</b>     |                                |
| <b>Consiglieri</b>     | <b>CARLA ANDENA</b>           | <b>ANTONELLO PATTA Assente</b> |
|                        | <b>GIANCARLO CAPELLI</b>      | <b>DARIO OLIVERO</b>           |
|                        | <b>RENATO CIPOLLA Assente</b> | <b>PAOLO ROMITI</b>            |
|                        | <b>PAOLO DEL NERO</b>         |                                |
|                        | <b>ANDREA GAIARDELLI</b>      |                                |

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

*Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA*

**OGGETTO: COMUNE DI LISATE, PARERE IN MERITO AL PIANO DI RECUPERO DI C.NAGUZZAFAME (Deliberazione immediatamente eseguibile)**

*Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dr Cristina Melchiorri f.f. 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. 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;

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

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

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;

Considerato che:

- In merito all'insediamento di Cascina Guzzafame, si precisa che il Comune di Liscate ha adottato ed sottoposto al Parco, per il parere di competenza, un Piano di Recupero relativo alla Cascina Guzzafame nel settembre 2008, con prot. n. 201318. In data 6/11/2008, con prot. N. 254348 sono state protocollate alcune tavole progettuali ad integrazione dell'istanza;
- l'area interessata dal Piano di Recupero di Cascina Guzzafame ricade all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, regolamentato dalle NTA del PTC approvato con DGR n. 7/818 del 3/08/2000, e in ambito di art. 25 "Territori agricoli di cintura metropolitana";
- in questo ambito, ai sensi del comma 5 del suddetto articolo, "le trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici sono consentite a condizione che venga verificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo. In tal caso il proprietario, o l'avente titolo, presenta, in allegato alla richiesta di rilascio della autorizzazione o concessione edilizia o di approvazione di piano attuativo, un progetto firmato da un tecnico abilitato, supportato dal parere tecnico-agronomico del competente servizio della Provincia di Milano, con il quale si documentano i programmi di riassetto e di sviluppo dell'azienda agricola connessa al centro aziendale presente ed una, dichiarazione con la quale viene assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento rurale stesso, in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione d'uso. Tali disposizioni non si applicano in caso di accorpamento di aziende agricole. Le condizioni indicate non sono richieste nel caso di trasformazioni d'uso per attività connesse con l'agricoltura, per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Parco, dai comuni o da altri soggetti istituzionalmente competenti e per attività agrituristiche. 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.”
- L'intervento oggetto di Piano di Recupero riguarda un intervento in ambito di una cascina sede di azienda agricola. Si tratta quindi di trasformare alcune strutture da rustiche in residenziale prevedendo però il mantenersi dell'attività agricola, che utilizzerà comunque alcune edifici/strutture al di fuori della cascina oggetto di trasformazione;
  - la trasformazione d'uso da rustico ad abitativo riguarda, nello specifico, una stalla, una porzione di edificio e un edificio a sé stante all'interno dell'area a giardino. In gran parte le strutture risultano già essere destinate a funzioni di tipo residenziale per residenza sia per l'agricoltore sia di tipo extra-agricolo;
  - nei calcoli planivolumetrici risulta che la volumetria attuale è pari a circa 5.327 mc. Il Piano di Recupero prevede che non vi sia alcun aumento di volumetria, mantenendo sostanzialmente i volumi e le strutture attuali nel suo sedime e nelle forme attuali;
  - l'intervento prevede quindi la realizzazione di nuovi accessi agli edifici con scala esterna, tamponamento del fienile, nuove strutture interne e la realizzazione di n. 7 nuove unità immobiliari, di cui n. 6 nella suddetta stalla e n. 1 nella cosiddetta casa padronale;
  - si prevede inoltre la realizzazione di n. 21 posti auto da prevedersi sul lato nord della cascina ad una distanza di circa 40 m, oltre che alla ristrutturazione di altro edifici di ridotte dimensioni all'interno del giardino;
  - il progetto è completo di dichiarazione con la quale viene assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi rurali ad uso abitativo, riportata nella bozza di convenzione che verrà firmata tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale, nonché del parere tecnico-agronomico favorevole del competente servizio della Provincia di Milano, rilasciato in data 13.10.2008.

Vista la relazione predisposta dall'Arch. Alessandro Caramellino, Esperto Tecnico delle infrastrutture del Parco Agricolo Sud Milano, in data 10 novembre 2008, in atti, contenente, oltre alle prescrizioni urbanistiche, che qui rilevano, e di cui al dispositivo, suggerimenti progettuali, al fine del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, quali:

- nella soluzione progettuale dei prospetti della stalla si preveda il tamponamento della parte superiore intonacato e non con mattoni a vista, utilizzando il ferro battuto nella realizzazione delle ringhiere per entrambi i lati, con la colorazione grigio antracite;
- 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 realizzazione dei nuovi percorsi di accesso al parcheggio deve essere in calcestruzzo;

Visto il parere tecnico espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali facente funzione di Direttore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott.ssa Cristina Melchiorri, in data **17 marzo 2009** 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);

Considerata la necessità di rendere la delibera immediatamente eseguibile al fine di fornire le indicazioni necessarie per la presentazione della successiva Autorizzazione Paesistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs 42/2004 e ai sensi dell'art. 80 comma 5 della LR 12/05;

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;

Vista l'urgenza di approvare la presente **Delibera immediatamente eseguibile** per permettere all'Amministrazione comunale di approvare il PII in oggetto attualmente in fase di adozione

Udito il Relatore;

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

### **DELIBERA**

- 1) di esprimere **parere di conformità** del Piano di Recupero di Cascina Guzzafame, su richiesta del Sig. Borgonovo Daniele, certificandone conseguentemente la conformità al Piano del Parco, a condizione che:
  - tra la zona a destinazione residenziale e quella in cui permane l'attività agricola (deposito mezzi agricoli, serra, orto, depositi ecc.) sia prevista la realizzazione di cospicua barriera a verde realizzata con siepe arborea/arborata di essenze autoctone che separi le due funzioni;
  - sia notevolmente ridotta la distanza tra il parcheggio/strada di accesso e la stalla oggetto di ristrutturazione, in modo da non sottrarre ulteriormente terreno all'attività agricola, eventualmente prevedendo una soluzione di schermatura verde verso la stalla;
  - 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) di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Liscate;
- 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.

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

AL DIRETTORE CENTRALE  
POLITICHE FINANZIARIE  
DI BILANCIO

Data.....

Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va

*Illegale*  
IL DIRETTORE CENTRALE RISORSE  
AMBIENTALI F.F. DIRETTORE PARCO  
AGRICOLO SUD MILANO

Data **17.MAR 2009**.....

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

*Scammone*

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 **18 MAG. 2009**

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: **29/05/09**

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.

- 3 GIU. 2009

Milano, li.....

ESPOSTA ALL'ALBO PRETORIO

**18/05**

AL

**02/06/09**

*Illegale*