

ORIGINALE



Provincia di Milano



PARCO AGRICOLO SUD MILANO

DELIBERAZIONE N° 23

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 102773/7.4/09/193

Seduta del 30 aprile 2009

Presidente	BRUNA BREMBILLA Assente	
Vice Presidente	GIACOMO BERETTA	
Vice Presidente	FRANCO TAGLIAFERRI Assente	
Consiglieri	CARLA ANDENA	ANTONELLO PATTA Assente
	GIANCARLO CAPELLI	DARIO OLIVERO
	RENATO CIPOLLA Assente	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 SAN GIULIANO M.SE, PARERE IN MERITO AL PIANO DI RECUPERO BORGO DI MEZZANO. **(Deliberazione immediatamente eseguibile)**

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

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;

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:

- Relativamente al Borgo storico di Mezzano il Comune di San Giuliano ha adottato in data 2/2/2009, con deliberazione n. 19 e n. 20 della Giunta Comunale, e sottoposto al Parco, per il parere di competenza, un Piano di Recupero costituente la ristrutturazione di parte dei volumi attuali, il recupero delle volumetrie demolite e la realizzazione di alcuni volumi a completamento del Piano di Recupero, compreso l'ampliamento della sede dell'Associazione A.I.B.I., ente che si occupa di affido dei bambini. In seguito la Giunta Comunale ha approvato, con delibera n. 104 del 27/4/2009, l'integrazione dei due precedenti atti deliberativi, specificando che il Piano di Recupero in oggetto è un "piano unitario costituito da proprietà diverse e di conseguenza, sostenuto da due convenzioni distinte ma tra loro, correlate";
- l'area interessata dal Piano di Recupero ricade nei "Territori agricoli di cintura metropolitana", art. 25 delle NTA del PTC del Parco Sud, e il lato nord/ovest dell'insediamento confina con una "Zona di tutela e valorizzazione paesistica", art. 34. L'insediamento è classificato tra i "Nuclei rurali di interesse paesistico", art. 38, e un edificio (nello specifico la Chiesetta dell'insediamento) ricade tra le "Emergenze storico-architettoniche", art. 40. L'asse stradale che attraversa il Borgo è classificato "Percorso di interesse storico-paesistico" (art. 43 delle NTA del PTC, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 7/818 del 03.08.2000, pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Lombardia (BURL) in data 21.09.2000);
- allo stato attuale i volumi e le aree oggetto di intervento risultano essere dismesse dall'attività agricola e in gran parte abbandonate, tranne gli edifici ove è situata una trattoria/osteria denominata "Antico Borgo". La dismissione dell'attività agricola è stata documentata e risale al 2004;
- l'intervento, suddiviso in tre ambiti denominati Comparto A, B e C, ha una superficie complessiva di 96.130 mq. Il Comparto A identifica l'area a nord dell'asse stradale che taglia praticamente a metà l'insediamento, e raggruppa una serie di edifici agricoli ormai in disuso e la trattoria. Il Comparto B è caratterizzato dalla presenza della Chiesetta e dell'ossario in memoria della battaglia "dei Giganti", avvenuta nel 1515 e che ha visto

affrontarsi l'esercito francese di Francesco I e il Duca di Milano Massimiliano Sforza, difeso dagli Svizzeri. Questa battaglia ha un notevole valore storico, sia per l'uso dei primi prototipi di cannoni usati dai francesi, sia per la sanguinosa sconfitta degli Svizzeri, la cui Confederazione decise da allora di non entrare più in guerra e di iniziare la sua storica neutralità che perdura ancora oggi. Il Comparto C è infine occupato dalla sede dell'AI.BI, una associazione non governativa che si occupa da anni di affido di bambini abbandonati e che è presente in almeno 26 paesi nel mondo;

- il calcolo delle volumetrie attuali è il seguente, diviso per ogni comparto:

Comparto A	39.032 mc
Comparto B	26.334 mc
Comparto C	3.687 mc
Totale	69.053 mc

- il progetto prevede la ristrutturazione di alcuni edifici e la realizzazione di nuovi volumi, per una quota relativamente ridotta, con una pluralità di destinazioni pubbliche e private, articolate in ragione delle preesistenze storiche e ambientali, volte a "rivitalizzare" con nuove funzioni l'antico nucleo abitato in un contesto di grande valore storico e paesistico;
- il Piano di Recupero, molto articolato e complesso, prevede innanzitutto l'ampliamento della struttura destinata all'Ass. AI.BI., struttura con destinazione di tipo pubblico in fase di espansione, in modo da adeguare l'edificio con nuovi spazi per uffici e aree per ospitare e favorire l'incontro tra le famiglie e i bambini in fase di adozione. Si prevede quindi la riqualificazione del complesso della Chiesetta dedicata a Santa Maria della Neve, e dell'annesso ossario della Battaglia "dei Giganti", come "cuore" delle destinazioni pubbliche del Borgo, realizzando uno spazio a parco come "luogo della memoria" e aperto verso la campagna in direzione ove si è svolta la battaglia. Tale riqualificazione prevede anche lo spostamento e l'abbassamento del percorso stradale principale verso est, in modo da restituire la viabilità attuale come accesso al parco con ridotta velocità dei veicoli e valorizzare il complesso della chiesa e del nuovo spazio a verde pubblico;
- si prevede quindi la realizzazione di un Museo locale della memoria storica dell'antico nucleo di Mezzano, da inserire nell'edificio di fianco all'ossario, con lo scopo di documentare la necropoli gallo-romana presente nelle vicinanze del Borgo, i resti del monastero francescano ancora oggi leggibili in una parte degli edifici (una Cella sarà restaurata a scopo museale), la battaglia del 1515 nonché i riferimenti storici dell'importanza di tale evento per la Confederazione Elvetica, i cui concittadini ancora oggi accorrono numerosi con lo scopo di mantenerne viva la memoria storica;
- il Piano annovera inoltre la realizzazione di un Nido d'infanzia al servizio dell'insediamento, con annessa area attrezzata compresa nel Parco della Chiesetta e di un alloggio famiglia, destinato all'Ass. AI.BI. Si contempla l'inserimento di una azienda agrituristica con annesse aree per la produzione agricola (vivaio, serra, orti, bosco e frutteto) nonché per lo svolgimento di attività di ricettive, di commercio dei prodotti agricoli e vivaistici, di ristoro e di organizzazione di eventi tipo convegni e/o incontri aperti al pubblico;
- I locali destinati al ristorante/trattoria attuale saranno ampliati e meglio adeguati a tale funzione, introducendo la funzione di locanda in parte in edificio che anticamente facevano parte del convento francescano. Il resto degli edifici, in parte esistenti con interventi di ristrutturazione e in parte realizzando nuovi edifici con il recupero del volume derivato dall'abbattimento delle strutture agricole di recente realizzazione, viene destinato a residenziale e, in piccola quota, a ricettivo e residence, riproponendo però sempre la tipologia insediativa a corte, caratteristica del nucleo in oggetto;
- Infine l'asse stradale che tagli a metà il nucleo sarà caratterizzato dalla localizzazione di interventi commerciali, terziari e di artigianato di servizio, funzioni importanti e

fondamentali per il recupero della vitalità del Borgo, nella riproposizione della multifunzionalità storica degli antichi insediamenti medioevali e rinascimentali. Il Piano è completato dagli interventi di viabilità e ciclo pedonalizzazione degli spazi interni alla corte, compresa l'individuazione degli spazi di sosta, dei parcheggi sotterranei e pertinenziali delle residenze e delle nuove residenze. L'intervento è completato dalla progettazione e dalla conseguente piantumazione degli esistenti e dei nuovi spazi a verde all'interno e all'esterno del nucleo storico, che prevede inoltre la realizzazione di un anfiteatro realizzato a sud dell'insediamento, destinato a eventi pubblici. Il progetto di mitigazione sarà completato tramite realizzazione di centrale solare fotovoltaica posta sui terreni prospicienti la linea ferroviaria di Alta Velocità Milano-Bologna, che passa a poca distanza dal nucleo abitato. I pannelli avranno quindi anche la funzione di schermare tale infrastruttura e saranno integrati con una serie di piantumazioni a filari e a frutteto, compresa la realizzazione di impianto di fitodepurazione, in considerazione del fatto che il nucleo è attualmente sprovvisto di collegamento alla rete fognaria;

- Nello specifico la volumetria finale di progetto è così articolata:

Volume esistente (Comparto A+B e C)	65.365 + 3.687	Tot. 69.053 mc
Volume in ampliamento (Comparto A+B e C)	6.234 + 4.840	Tot. 11.074 mc
Volume di progetto (Comparto A+B e C)	71.600 + 8.527	
Totale complessivo		80.127mc

- Il totale della volumetria risulta, in ampliamento rispetto all'esistente, con una percentuale che ammonta a circa il 16% relativamente a tutto il nucleo, e solo di 9% in merito ai Comparti A+B.

In merito alle valutazioni relative al PTC del Parco, si prende atto che:

- in merito alla trasformazione d'uso degli edifici e strutture rurali a favore della residenza extra-agricola, l'art. 25 comma 5 precisa quanto segue: "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";
- l'art. 38 comma 4 precisa inoltre: "la disciplina riguardante i beni di cui al presente articolo (...omissis...) è demandata agli strumenti urbanistici comunali, relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica da effettuare sui beni stessi; a tal fine gli strumenti urbanistici suddetti prevedono, in sede di adeguamento al PTC, la necessità di un preventivo piano attuativo, corredato da appositi studi storico-iconografici, attraverso i quali garantire la conservazione di:
 - a) caratteri morfologici dell'insediamento: giacitura delle strade, continuità dei fronti, valorizzazione dei manufatti storici di rilievo, rapporti con il tessuto e l'infrastrutturazione agraria;
 - b) caratteri tipologici: sistema delle corti, passaggi, affacci;
 - c) caratteri stilistici degli edifici: altezze, coperture, materiali, aperture.

- inoltre al comma 5 del medesimo articolo si precisa che “I piani attuativi di cui al comma 4 possono prevedere anche ulteriori spazi necessari per nuovi insediamenti, in relazione alle esigenze delle attività presenti e previste, a condizione che non si crei disturbo alla complessiva percezione del nucleo e non si cancellino le tracce del tessuto storico preesistente”;
- ai sensi dell’art. 40 comma 3, si evidenzia che “è riservata alla pianificazione comunale la determinazione degli interventi ammessi e delle destinazioni d'uso compatibili, secondo i seguenti criteri:
 - a) gli interventi ammessi sugli immobili sono sempre estesi alla specificazione dei rapporti con gli spazi aperti e gli eventuali parchi e giardini di pertinenza;
 - b) è comunque vietata l'integrale demolizione e ricostruzione anche di parti dei complessi, l'aggiunta di volumi è consentita soltanto ove non comporti pregiudizio all'integrità storico-ambientale dell'immobile;
 - c) nella definizione delle destinazioni d'uso compatibili sono privilegiate le destinazioni rivolte alla fruibilità ed escluse destinazioni che possano pregiudicare i caratteri storico-monumentali degli edifici e dei complessi”;
- ai sensi del medesimo articolo comma 5, si sottolinea inoltre che:
 - “nella esecuzione degli interventi sugli immobili di cui al presente articolo si osservano, in ogni caso, le seguenti norme di tutela:
 - a) ogni intervento deve essere effettuato nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici e dell'ambiente del parco, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e morfologiche e dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti;
 - b) i giardini e gli spazi aperti sono tutelati sotto il profilo del disegno architettonico, degli elementi di arredo e delle essenze; per la tutela della vegetazione si osservano le disposizioni di cui all'art. 20”;

Vista la relazione predisposta dall'Arch. Alessandro Caramellino, Esperto Tecnico delle infrastrutture del Parco Agricolo Sud Milano, in data 8 aprile 2009, in atti;

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 **29 aprile** 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 5 , contrari / astenuti / espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di esprimere **parere favorevole** al Piano di Recupero del Borgo di Mezzano sito nel Comune di San Giuliano M.se, certificandone conseguentemente la conformità al Piano del Parco, con le seguenti condizioni:
 - verificata e dimostrata la dismissione dell'attività agricola degli edifici e delle strutture connesse attualmente presenti nel Borgo di Mezzano, si rammenta che, ai sensi e in ottemperanza del comma 4 dell'art. 38, il Piano attuativo deve garantire la conservazione dei:
 - caratteri morfologici, tipologici e stilistici dell'insediamento e, in particolar modo, la giacitura delle strade e dei percorsi, la continuità e lo sviluppo dei fronti edificati, il sistema delle corti e la loro riconoscibilità come luoghi della tradizione agricola lombarda, anche nella proposizione di nuovi volumi edilizi;
 - caratteri storici degli spazi pubblici e, in particolar modo, le pavimentazioni stradali e gli elementi di arredo urbano della tradizione, la presenza dei corsi d'acqua, rapporti tra larghezza delle strade e altezza degli edifici, anche nella progettazione di nuovi spazi aperti soggetti a pubblica frequentazione;
 - caratteri morfologici, tipologici e stilistici dei singoli edifici interessati da interventi di risanamento conservativo o 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 componenti edilizi caratteristici dell'edilizia storica rurale
 - Il PR deve garantire la conservazione e il mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici dei volumi classificati ai sensi dell'art. 40 delle NTA del PTC del Parco, per cui è espressamente vietata dalle norme del Parco l'integrale demolizione e ricostruzione dei volumi attuali, nonché interventi che portino alla perdita dei caratteri originari di tali volumi. Vengono escluse introduzioni di elementi non coerenti con i manufatti storici quali tagli nelle coperture per i sottotetti, modifica dei ritmi delle aperture, balconi a tasca nelle coperture, sopraelevazioni per l'ottenimento di ulteriore superficie utile, realizzazione di giardinetti e parcheggi di pertinenza con le recinzioni, elementi decorativi come archi, loggiati, balconi, tettoie ecc.;
 - Prevedendo il PR inoltre un ampliamento delle strutture attuali con nuovi volumi con funzioni abitative, tali strutture possono essere accettate a patto che non si crei disturbo alla complessiva percezione del nucleo e non si cancellino le tracce del tessuto storico preesistente, prevedendo soluzioni planimetriche, morfologiche e formali in armonia e in coerenza dei caratteri paesistici, architettonici e storici del contesto rurale;
 - nella realizzazione dei nuovi edifici, si precisa che l'introduzione del terzo piano può essere ammessa solo con la formazione di sottotetto, con la realizzazione di sole aperture di lucernari per l'ottenimento dei rapporti aeroilluminanti, escludendo la realizzazione di aperture "a tasca" e tipologie a tre piani. Tali nuove strutture devono prevedere ritmi e aperture di facciata regolari e che facciano riferimento alle aperture caratteristiche delle cascine lombarde, escludendo anche in questo caso balconi a tasca nelle coperture, elementi decorativi come archi, loggiati, balconi, tettoie, fasce marcapiano e lesene in mattoni a vista, se non espressamente facenti riferimento ad elementi storici già presenti nel contesto;

- nella sistemazione delle aree esterne, si preveda l'utilizzo di materiali tradizionali per la pavimentazione, come il battuto di terra, il pietrischetto stabilizzato o la pavimentazione in acciottolato tradizionale, escludendo le asfaltature e l'uso di autobloccanti;
 - 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;
 - tali indicazioni dovranno essere previste nell'apposita richiesta di autorizzazione paesaggistica, da inoltrare all'Ente Parco ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs 42/2004 e ai sensi dell'art. 80 comma 5 della LR 12/05.
- 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 San Giuliano Milanese (Mi);
 - 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

elle ellet
IL DIRETTORE CENTRALE RISORSE
AMBIENTALI F.F. DIRETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Data **29 APR 2009**.....

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

G. Borelli

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

CERTIFICATO DI INZIATA 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..... **13 MAG. 2009**

[Signature]

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:

24/05/09

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.

Milano, li..... *24/05/09*

ESPOSTA ALL'ALBO PRETORIO DAL *13/05* AL *28/05/09*

SERVIZIO GESTIONE ALBO PRETORIO
[Signature]