



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° 25

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 110612/7.4/09/74

Seduta del 12 maggio 2009

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

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

OGGETTO: Comune di San Giuliano Milanese (MI) – Piano di Recupero in località Viboldone. Valutazioni del Parco Agricolo Sud Milano

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

L'atto si compone di 10 pagine di cui 5 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 San Giuliano Milanese (MI) inviava al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 23.01.2009 prot.n.15838/7.4/2009/74, la richiesta di parere inerente il Piano di Recupero in località Viboldone, adottato con Delibera di Giunta Comunale n.261 del 15.12.2008, per l’espressione del parere del Parco Agricolo Sud Milano;
- il Parco Agricolo Sud Milano con nota del 10.02.2009 richiedeva al Comune di San Giuliano Milanese (MI) il completamento della presentazione degli elaborati di Piano di Recupero in quanto carente della documentazione e delle previsioni estese all’intero Piano Attuativo di Viboldone, come regolamentato dalle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;
- in data 05.03.2009 prot.n.52975 sono pervenute a questo ufficio ulteriori tavole e relazioni inerenti lo stesso Piano di Recupero di Viboldone (vedi Relazione storica e tavv.01ter, 03bis, 04bis, 04ter, 09bis), non estese all’intero Piano Attuativo come previsto dal P.T.C. del Parco;
- in data 05.05.2009 il Consiglio Direttivo del Parco nell’esame del suddetto Piano di Recupero valutava, ai fini della conformità al PTC del Parco, la necessità di estendere all’intero nucleo storico di Viboldone il piano attuativo, come previsto dalla normativa del P.T.C. del Parco, ultimo capoverso del comma 4, art.38 delle NTA;
- il Comune di San Giuliano Milanese inviava al Parco, con nota pervenuta in data 08.05.2009 prot.n.108107, la delibera di Giunta Comunale n.125 del 07.05.2009 che ha per oggetto “Piano di Recupero in località Viboldone – Orientamenti normativi integrativi alla del. di G.C. n.261 del 15.12.2008” con i relativi allegati tecnici con la finalità *“di integrare il proprio atto Deliberativo n.261 del 15.12.2008, precisando che l’intero ambito definito – di grande valore storico monumentale – dall’art.38 del PTC di Parco Agricolo Sud Milano recepito dal vigente P.R.G., corrispondente al nucleo di Viboldone è Zona di Recupero ai sensi dell’art.27 della L.457/1978;”*
- tale Piano di Recupero in località Viboldone 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. e specificamente all’interno dei “Nuclei di grande valore storico-monumentale” ai sensi dell’art.38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano e riportata come dichiarazione di notevole interesse pubblico del 25 marzo 1981 del Presidente della Giunta Regionale ;

- in tali “Nuclei di grande valore storico-monumentale” il Piano Attuativo deve essere esteso all’intera area perimetrata dal P.T.C. del Parco, come richiesto ai sensi dell’ultimo capoverso del comma 4, art.38 delle N.T.A. del P.T.C.;
- la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano con Decreto del 6 febbraio 2008, riguardante il complesso tutelato di Viboldone, ha ritenuto “...*necessario dettare ulteriori prescrizioni di tutela indiretta nei confronti degli immobili censiti al foglio 14: ...particelle 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, ...al foglio 22: ...particelle 1, 2, 3, 4, 7, ...11, ...16, ...18, 19*”, corrispondenti agli immobili individuati su via Folli, lato nord e lato sud della strada, all’interno di gran parte del Piano di Recupero di Viboldone;

Considerato che:

- con la delibera di G.C. n.125 del 07.05.2009 il Comune di San Giuliano Milanese ha posto come orientamenti normativi integrativi, rispetto alla precedente delibera di G.C. n.261 del 15.12.2008, quelli estesi all’intero comprensorio di Viboldone, come definito ai sensi dell’ultimo capoverso del comma 4 dell’art.38 delle NTA del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;
- a tale scopo sono state elaborate le tavole integrative contenenti la previsione del Piano d’insieme dell’intero borgo e le indicazioni di recupero, nonché le previsioni degli interventi sugli edifici esistenti all’interno dell’intero borgo di Viboldone;
- sono state definite, rispetto alle previsioni del piano sull’intero borgo, le indicazioni relative all’“ambito di trasformazione” presentato con il Piano di Recupero per una porzione del borgo;
- tale “ambito di trasformazione” del Piano di Recupero in località Viboldone comprende parti di proprietà della Società Agricola Viboldone Srl (vedi fg.14 part. 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 e fg.22 part. 3, 4, 7, 10, 12, 16, 18, 19, 20, 21, e parte part. 8, 9, 11, 179) e del Comune di San Giuliano Milanese (MI) (vedi fg. part. 1 e 2);
- l’“ambito di trasformazione” del Piano di Recupero prevede che le aree di proprietà della Società Agricola Viboldone Srl e del Comune vengano così modificate:
 - a) attraverso la demolizione degli edifici esistenti indicati con le lettere 1.C, 2.C, 1.C.1, 2.C.1, 3.F e la realizzazione di nuove costruzioni con aumento di volumetria indicate con le lettere B, C, D, E, H, lungo il lato sud di via Folli;
 - b) la nuova costruzione degli edifici A, F, G, ricadenti a nord e a sud-ovest di via Folli;
 - c) il recupero degli edifici 1.D, 2.D, 3.C, in particolare per la “Ca’ de Parol” e la vecchia trattoria a nord della via Folli, attraverso il risanamento conservativo con cambio di destinazione d’uso per l’edificio I, attraverso il risanamento conservativo senza cambio di destinazione d’uso per gli edifici L e M;
- i dati quantitativi relativi all’“ambito di trasformazione” del Piano di Recupero ammontano complessivamente a mc. 29.399,75 di cui la volumetria esistente è pari a mc. 18.839,30;
- il Piano di Recupero ha previsto all’interno dell’insediamento il rilievo delle essenze arboree e arbustive esistenti e di progetto;

Valutato che:

- tale Piano di Recupero in località Viboldone risulta conforme al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano in quanto comprende il complesso del “Nucleo di grande valore storico-monumentale” che, ai sensi dell’ultimo capoverso del comma 4 dell’art.38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, riguarda l’intera area perimetrata dal P.T.C. del Parco;
- i fabbricati di valore storico e ambientale, vedi Decreto 6 febbraio 2008 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano, che costituiscono parte del fronte lungo via Attilio Folli, vengono salvaguardati, mentre le case ex salariati, ai fini della razionalizzazione distributiva vengono demoliti e ricostruiti rispettando in generale l’originale impianto planivolumetrico e proponendo qualità architettoniche differenti rispetto a quelle attuali;

- l'intervento relativo ai nuovi fabbricati da realizzare va ricondotto più specificamente alle tipologie presenti all'interno della edilizia rurale presente nel Parco, compreso il trattamento delle superfici esterne materiche che devono uniformarsi ai valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali;

Vista la relazione tecnica predisposta dal Parco Agricolo Sud Milano, arch. Giuseppe Romanelli e dall'arch. Rossana Ghiringhelli, in data 11.05.2009, in atti;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali facente funzione di Direttore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott.ssa Cristina Melchiorri, in data 11/5/2009 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);

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 __ 6 __, contrari __ 1 __, astenuti __ 1 __ espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di esprimere parere favorevole al Piano di Recupero di Viboldone nel territorio del Comune di San Giuliano Milanese (MI), compreso all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, adottato con delibere della Giunta Comunale n.261 del 15.12.2008 e n.125 del 07.05.2009, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - i nuovi edifici da realizzare lungo via Folli, sia come ripristino di quelli esistenti che come nuove costruzioni, dovranno essere previsti salvaguardando i valori architettonici e quelli cromatici delle superfici esterne riconducibili ai colori delle terre naturali;
 - per la realizzazione dei nuovi edifici venga rispettata la distanza minima di 10 mt dal piede della scarpata dei corsi d'acqua;
- 2) di approvare la relazione tecnica allegata quale parte integrante della presente deliberazione;
- 3) di trasmettere il presente provvedimento all'Amministrazione Comunale di San Giuliano Milanese (MI);
- 4) di dare atto che, contro il 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.

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>Alv...</i> IL DIRETTORE CENTRALE RISORSE AMBIENTALI F.F. DIRETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Data.....	Data <u>11 MAG 2009</u> 2009

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.

20/09
18 MAG. 2009

Milano, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:

31/05/09

* 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. 5 GIU. 2009

20/09 *04/06/09*

[Signature]

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Comune di San Giuliano Milanese (MI) – Piano di Recupero in località Viboldone. Valutazione del Parco Agricolo Sud Milano

Premessa

E' pervenuto a questo Ufficio in data 23.01.2009 dal Comune di San Giuliano Milanese il Piano di Recupero della frazione di Viboldone, redatto dalla BCMA dello Studio Bugatti di Milano per la Società Agricola Viboldone s.r.l., Amministratore Unico dott. Giacomo Fugazza, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n.261 del 15 dicembre 2008, con la richiesta di parere del Parco Agricolo Sud Milano.

In data 10.02.2009 questo Ufficio ha richiesto al Comune di San Giuliano Milanese il completamento della presentazione degli elaborati del Piano di Recupero di Viboldone, tenendo conto di quanto richiesto dal comma 4 dell'art.38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco circa la estensione del piano attuativo all'intera area perimetrata dallo stesso Piano Territoriale di Coordinamento.

In data 05.03.2009 prot.n. 52975 dal Comune di San Giuliano Milanese sono pervenute a questo Ufficio le tavole riguardanti alcune tavole del Piano Attuativo di Viboldone (vedi Relazione storica e tavv. 01ter, 03bis, 04bis, 04ter, 09bis), ad esclusione dei seguenti elaborati relativi all'intero borgo: Stato di conservazione e condizioni d'uso dei fabbricati del borgo, profili principali dell'intero borgo, previsione circa gli interventi previsti sugli edifici esistenti (dell'intero borgo), Piano Attuativo dell'intero borgo e normativa di attuazione per il recupero urbanistico del borgo, piante, prospetti e sezioni degli edifici esistenti (dell'intero borgo), come precedentemente richiesti. Tale Piano di Recupero è stato esaminato dal Consiglio Direttivo del Parco in data 05.05.2009 da cui è emerso che:

- ai fini della conformità del piano in oggetto al PTC del Parco, è necessaria l'estensione all'intero nucleo storico di Viboldone, del piano attuativo/piano di recupero, così come previsto dalla normativa del Parco stesso, ultimo capoverso del comma 4, art.38 delle NTA.

In data 08.05.2009 con prot.n.108107 è pervenuta a questo Ufficio la documentazione integrativa a completamento del Piano di Recupero di Viboldone.

Tale progetto di Piano di Recupero, con la consegna effettuata in data 08.05.2009, è risultato infine costituito dai seguenti atti:

- Deliberazione della Giunta Comunale n.125 del 07.05.2009 che ha per oggetto Piano di Recupero Viboldone – Orientamenti normativi integrativi deliberazione di Giunta n.261 del 15.12.2008;
- Bozza di Convenzione;
- Relazione storica;
- Relazione tecnico illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Tav.00A Piano d'insieme dell'intero borgo e indicazioni di recupero 1:1.000;
- Tav.00B Previsione degli interventi negli edifici esistenti dell'intero borgo 1:1.000;
- Tav.01 Inquadramento urbanistico 1:20.000;
- Tav.01bis Planimetria del Borgo 1:1.000;
- Tav.01ter Condizioni d'uso 1:1.000;
- Tav.02 Inquadramento 1:2.000;
- Tav.02bis Planimetria dell'intero borgo con rilievo essenze arboree e arbustive 1:1.000;



- Tav.03 Planimetria Stato di Fatto 1:1.000;
- Tav.03bis Prospetti e sezioni ambientali su via Folli 1:200/500/2.000;
- Tav.03.1 Profili principali longitudinali dell'intero borgo 1:500;
- Tav.03.2 Profili principali trasversali dell'intero borgo 1:500;
- Tav.03.3 Piante, prospetti e sezioni delle case dei salariati 1:500;
- Tav.03.4 Piante, prospetti e sezioni di Ca' de parol, trattoria, deposito trattoria 1:200;
- Tav.03.5A Piante, prospetti e sezioni della cascina "Corte Abbazia" – fienile 1:200;
- Tav.03.5B Piante, prospetti e sezioni della cascina "Corte Abbazia" – stalla 1:200;
- Tav.03.5C Piante, prospetti e sezioni della cascina "Corte Abbazia" – abitazione 1:200;
- Tav.03.6A Piante, prospetti e sezioni della cascina "Corte Grande" – casa padronale 1:200;
- Tav.03.6B Piante, prospetti e sezioni della cascina "Corte Grande" – fabbricato sud, scuderia, stalla grande, stalla piccola 1:200;
- Tav.03.7 Piante, prospetti e sezioni degli edifici: scuola e villa privata su via Folli, residenza privata 1:200;
- Tav.04 Verifica consistenza volumetrica 1:1.000/500/200;
- Tav.04bis Stato di conservazione ed uso edifici esistenti 1:1.000;
- Tav.04ter Planimetria intero borgo 1:1.000;
- Tav.05 Verifiche urbanistiche;
- Tav.06 Planimetria Generale 1:500;
- Tav.07 Tipologie insediative 1:500/200;
- Tav.08 Prospetti e Viste 1:200;
- Tav.09 Dettaglio strada pedonale via Attilio Folli 1:50/20;
- Tav.09bis Planimetria strada con dettagli 1:500/50.

Vincoli esistenti sul nucleo di Viboldone

L'ambito territoriale di Viboldone che comprende l'Abbazia, la Casa del Priore e la Corte Grande risulta sottoposto a tutela specifica con vincoli notificati in date 21 giugno 1912, DM 28 aprile 1959, DM 1 febbraio 2006; inoltre sull'area ovest insiste un Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia emesso in data 6 febbraio 2008 per le *"ulteriori prescrizioni di tutela indiretta nei confronti degli immobili censiti, ..., ampliando così il precedente ambito di rispetto individuato con DM 28 aprile 1959 e DM 1 febbraio 2006 che vengono confermati;"*; nell'allegata Relazione tecnico scientifica si paventa *"...che le irripetibili condizioni di ambiente, di vivibilità e di decoro dell'ambito monumentale, insieme alle bellissime visuali ancora oggi percepibili, possano essere pregiudicate da eventuali interventi edilizi"*.

Oltre i vincoli già posti nei confronti dell'Abbazia di Viboldone (fg.14 mappale A), la Casa del Priore (fg.14 mappale 16 con zona di rispetto), la Casa del Fittavolo nella Corte Grande (fg.22 mappali 8, 9 parte destra, 10, 11 parte sinistra con zona di rispetto) e delle rogge esistenti, in tale ambito aereo, con Decreto del 6 febbraio 2008 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art.45 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 sono state dettate prescrizioni di tutela indiretta per gli interventi edilizi riguardanti:

- le case dei salariati esistenti lungo la via Folli (fg.22 mappali 3 e 7);
- le strutture agricole improprie e in cattivo stato di conservazione (fg.22 mappali 16 e 18);
- nuova edificazione su seconda porzione di via Folli verso la S.P.164 (fg.22 mappale 12);
- nuova edificazione limitatamente allo spazio libero tra fabbricati sulla prima porzione a nord di via Folli (fg.14 mappale 70).

Pertanto ai sensi del comma 6 del Decreto citato, qualunque progetto di modifica dello stato attuale degli esterni dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente che ne verificherà la congruenza con le suddette prescrizioni di tutela indiretta.

fl

Inoltre con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 02/03/1981, la Regione Lombardia pose il vincolo paesaggistico quale bellezza di insieme per una porzione territoriale molto vasta tutelando il paesaggio agrario contestuale all'Abbazia di Viboldone.

L'ambito territoriale soggetto all'art.38 delle NTA del P.T.C. del Parco

Con delibere della Giunta Comunale di San Giuliano Milanese n.261 del 15.12.2008 e n.125 del 07.05.2009 è stato adottato il Piano di Recupero in località Viboldone in ambito di "Nucleo rurale di interesse paesistico e di grande valore storico monumentale" di cui all'art.38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano; l'ambito di trasformazione del Piano di Recupero riguarda i terreni e i fabbricati situati su via Folli, tra l'ambito cascinale "Corte Grande" ad est e il Comparto "Scuola" ad ovest, limitando gli interventi alla parte centrale di via Folli (vedi ambiti A, C, D, 3F) oltre gli altri ambiti B, E, 1F, 2F, G, (vedi tav.04bis), mentre i terreni che comprendono la Cascina "Corte Abbazia", l'Abbazia di Viboldone, e gli ambiti cascinali con attività agricola ancora presenti all'interno del borgo, facenti parte di quell'intera area perimetrata assoggettata al Piano Attuativo, come recita l'ultimo capoverso del comma 4 dell'art.38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco vengono salvaguardati limitando alla sola manutenzione gli interventi.

Circa la consistenza dell'intero comprensorio di Viboldone sono stati valutati per i diversi blocchi le incidenze dei volumi esistenti pari a: Blocco A – Corte Grande mc.8031,26; Blocco B – Corte Abbazia con cascina mc.15163,61 – Blocco C – Case salariate lungo lato sud di via Folli tra la roggia vecchia e i cavi Annoni Melzi mc.6.629,68; Blocco D – Case a nord di via Folli mc.2.267,42; Blocco E – Abbazia 19.747,20; Blocco F – Scuola mc.6.826,27; Blocco G – costruzioni esistenti mc.3.433,24; per un **totale pari a mc.62.098,70.**

Il Piano di Recupero - Viboldone

La delimitazione del Piano di Recupero presentato comprende l'intero insediamento di Viboldone. Mentre l'ambito di trasformazione comprende alcune proprietà della Società Agricola Viboldone s.r.l. (vedi foglio 14, part. 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 – foglio 22, part. 3, 4, 7, 10, 12, 16, 18, 19, 20, 21 – foglio 22, parte delle part. 8, 9, 11, 179) e del Comune di San Giuliano Milanese (vedi foglio 22, part. 1, 2), che costituiscono parte dell'intero comprensorio, soggetto all'art.38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco.

Per questa parte dell'insediamento occorre tener presente quanto la stessa Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano ha ritenuto di rendere compatibile (vedi Decreto del 6 febbraio 2008) e cioè che *"...è necessario dettare, ulteriori prescrizioni di tutela indiretta nei confronti degli immobili censiti al foglio 14:....particelle 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76,...foglio 22:... particelle 1, 2, 3, 4, 7,...11,..16, ..18, 19,.."*, corrispondenti agli immobili individuati su via Folli, lato nord della strada tra la roggia Certosa e la Corte Abbazia, e all'immobile destinato a scuola del Comune di San Giuliano Milanese, agli immobili situati su via Folli, lato sud della strada tra la roggia Certosa e la Corte Grande.

Più specificamente è stato previsto un ambito di trasformazione riguardante una porzione del borgo comprendente i terreni e i fabbricati situati a sud della via Folli, un terreno a nord della stessa via Folli compreso fra la roggia vecchia e i cavi Annoni Melzi e il complesso della Corte Grande; tale comparto è suddiviso in tre aree collegate dalla stessa via Folli; in tale ambito il Piano di Recupero prevede i seguenti interventi edilizi:

- Interventi di demolizione e nuova costruzione edilizia per gli edifici con ampliamento di volume per gli edifici compresi lungo il lato sud di via Folli tra la via Marignano e la roggia Certosa e i cavi Annoni Melzi (vedi edifici B, C, D, E - tavola 05 - riguardanti catastalmente il foglio 22, particelle 3, 4, 7, 16, 18);
- Intervento di nuova costruzione per l'edificio ricadente a nord di via Folli e prospiciente la stessa via Folli (vedi edificio A – tav.05);

- Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici ricadenti a nord di via Folli per gli edifici "Ca' de Parol" e la vecchia trattoria (vedi edifici L e M – tav.05) riguardanti catastalmente il foglio 14, particelle 70, 71, 73, 74, 75, 76;
- Intervento di demolizione e nuova costruzione edilizia dell'edificio della ex scuola da collocarsi lungo la via Folli a sud-ovest dell'insediamento, oltre via Marignano (vedi edificio H – tav.05) riguardante catastalmente il foglio 22, particelle 1 e 2;
- Intervento di nuova costruzione per gli edifici previsti lungo il lato sud-ovest dell'insediamento lungo la via Folli (vedi edifici F e G – tav.05) all'interno del foglio 22, particelle I2 e parte 179;
- Intervento di risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso (vedi edificio I – tav.05) riguardante catastalmente il foglio 14, particella 72.

Oltre tali interventi edilizi si prevedono le seguenti proposte progettuali:

- di ridefinizione della via Folli da pedonalizzare con nuova pavimentazione stradale e nuova illuminazione pubblica;
- di sistemazione delle aree a standard in cessione (parcheggio pubblico in sottosuolo sia sud che a nord di via Folli in corrispondenza delle aree interessate dalle nuove costruzioni A, F, G, di superficie pari a mq.2.400 come parcheggio privato e superficie pari a mq.610 come parcheggio pubblico);

di cessione delle urbanizzazioni secondarie nell'area Corte Grande

Previsioni del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano

Il complesso storico di Viboldone, ricadente nel territorio del Comune di San Giuliano Milanese all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, appartiene all'ambito dei "Territori agricoli di cintura metropolitana", in area soggetta specificamente a "Nuclei di grande valore storico-monumentale" ai sensi dell'art.38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco.

Il comma 3 dell'art. 38 delle N.T.A. stabilisce che *"nei nuclei di grande valore storico-monumentale gli interventi di trasformazione...debbono comunque salvaguardare le funzioni legate alla fruizione del parco"*.

Il comma 4 dell'art.38 delle N.T.A. prevede 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.*

In particolare per i "Nuclei di grande valore storico-monumentale" il Piano Attuativo deve essere esteso all'intera area perimetrata dal P.T.C. del Parco, come è richiesto ai sensi dell'ultimo capoverso del comma 4 dell'art.38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

Il comma 5 dell'art.38 delle N.T.A. stabilisce 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;"*.

Il comma 6 dell'art.38 delle N.T.A. stabilisce che *"Non possono essere alterati i caratteri storici degli spazi pubblici del nucleo, quali: pavimentazione delle strade, elementi dell'arredo urbano, presenza di eventuali corsi d'acqua, rapporti tra larghezza delle strade e altezza degli edifici"*.

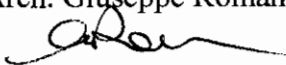
Ai sensi del comma 5 dell'art.25 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, in relazione alla dismissione di parte dell'attività agricola dell'insediamento di Viboldone, occorre necessariamente che venga

acquisito il parere tecnico-agronomico del Settore Agricoltura della Provincia di Milano, ai fini del rilascio della successiva Autorizzazione Paesaggistica da parte del Parco Agricolo Sud Milano.

Valutato il Piano in oggetto conforme al P.T.C. del Parco, si ritiene che debbano essere introdotte le seguenti prescrizioni:

- i nuovi edifici da realizzare lungo via Folli, sia come ripristino di quelli esistenti che come nuove costruzioni, dovranno essere previsti salvaguardando i valori architettonici e quelli cromatici delle superfici esterne riconducibili ai colori delle terre naturali;
- per la realizzazione dei nuovi edifici venga rispettata la distanza minima di 10 mt. dal piede della scarpata dei corsi d'acqua.

Il Tecnico
Arch. Giuseppe Romanelli



Il Direttore Programmazione e Controllo
Parco Agricolo Sud Milano
Arch. Rossana Ghiringhelli

