

Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° 42/09

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n 250138/7.4/2008/364.

Seduta del 19/11/ 2009

Presidente **GUIDO PODESTA'**

Vice Presidente **FILIPPO TOTINO**

Vice Presidente **JAVIER MIERA**

Consiglieri **BRUNA BREMBILLA** **CLAUDIO MAZZOLA**

ANTONIO FALLETTA **CAMILLA MUSCIACCHIO**

ETTORE FUSCO **GIUSEPPE RUSSOMANNO**

GIOVANNI GOTTARDI

ROBERTO MAGAGNA

Con l'assistenza del Segretario Generale Alfonso DE STEFANO

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Comune di Rodano (MI) –Piano di Recupero Cascina Ghiringhella - Parere del Parco Agricolo Sud Milano (Deliberazione immediatamente eseguibile)

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

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 data 28.10.2008 il Comune di Rodano (MI) ha inoltrato il progetto di Piano di Recupero della Cascina Ghiringhella, di proprietà della Soc. Imea spa, adottato con delibera della Giunta Comunale di Rodano n. 86 in data 15.10.2008, per il parere del Parco Agricolo Sud Milano. Si ricorda che con nota del 09.12.2008 gli Uffici del Parco Agricolo Sud Milano hanno osservato che, in merito allo stesso Piano, per tutti gli edifici costituiti dai rispettivi corpi all'interno del Piano di Recupero di Cascina Ghiringhella occorre redigere una diversa previsione edilizia e urbanistica nel rispetto delle disposizioni del Parco Agricolo Sud Milano. Successivamente in data 27.03.2009 prot. n.72711/7.4/2009/364 è pervenuta al Parco Agricolo Sud Milano la nuova stesura del Piano di Recupero, inviato dal progettista arch. Alberto Geroldi, con le modifiche apportate agli elaborati per l'esame successivo del Consiglio Direttivo;

Considerato che:

Il Piano di Recupero di Cascina Ghiringhella

L'insediamento di Cascina Ghiringhella, situata all'interno del Comune di Rodano (MI), era originariamente (anno di fondazione circa anno 1300) costituito da due cascine adiacenti comprese tra l'attuale via Garibaldi e la Strada Provinciale n. 182, l'una posizionata a nord denominata Cascina Rodano e l'altra ubicata a sud e divisa nelle due proprietà Maestroni e Marazzi (vedi mappa Teresiana - 1718-1760).

Il complesso più ad est, denominato Cascina Ghiringhella, è costituito da un insieme di edifici posizionati all'interno del lotto a costituire due corti interne, di cui la prima corrisponde all'aia della cascina originaria. Il complesso degli immobili della cascina è allo stato dichiarato dismesso dalla destinazione agricola.

Con la predisposizione del Piano di Recupero la Società Imea s.p.a., proprietaria dell'immobile, intende procedere alla trasformazione d'uso della cascina in nuova destinazione residenziale attraverso la conservazione degli immobili, il recupero dell'impianto originario del complesso, la previsione di nuovi edifici.

Tale insediamento conserva tuttora per gli edifici inseriti all'interno della prima corte il carattere della cascina agricola con l'aia relativa.

Gli edifici risultano inoltre essere dismessi da attività agricola.

Le destinazioni nel PTC del Parco

Il P.T.C. del Parco colloca l'area della cascina Ghiringhella all'interno dei "Territori agricoli di cintura metropolitana", soggetta all'art. 25 delle N.T.A, e in particolare all'interno della "Zona di tutela e valorizzazione paesistica" regolamentata dall'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C..

Ai sensi del comma 2 dell'art. 34 "*L'ente gestore del parco,.... tende a privilegiare gli interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione*".

Si richiama nel comma 5 dell'art.34 il riferimento all'art.25 ed in particolare al comma 5 che così recita: "*La trasformazione d'uso degli edifici e dei complessi rurali a favore della residenza extra-agricola viene effettuata tenendo conto dei seguenti criteri:*

vedi punto e) gli interventi edilizi e 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".

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 "*...i comuni possono prevedere eventualmente appositi strumenti attuativi, che abbiano la finalità di promuovere la qualificazione paesistica dell'insediamento stesso nel suo contesto*".

Vincolo esistente su parte della Cascina Ghiringhella

L'edificio più rappresentativo della stessa cascina, quello prospettante sulla Strada Interna di Rodano, oggi via Garibaldi, ubicato a nord dell'insediamento (vedi fg. particella 41) risulta essere stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art.10, comma 4 lettera L del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale della Lombardia in data 10 febbraio 2009 in quanto "*presenta senza dubbio caratteri tipologici e costruttivi che lo rendono pregevole testimonianza del patrimonio rurale di pianura, nonché della economia rurale tradizionale, e un elemento caratterizzante dell'ambito di riferimento*"; vedi edificio A) ubicato lungo via Garibaldi.

Valutazioni del Parco Agricolo Sud Milano

Il calcolo della SLP (Superficie Lorda di Pavimento) complessiva dello stato attuale, va intesa come somma della superficie di tutti i piani fuori terra ad esclusione delle superfici al suolo porticate, pubbliche e private. La superficie lorda esistente è pari a mq.1.175,75, quella di progetto è pari a mq.1.808,84.

In questo caso il calcolo del volume complessivo dei fabbricati rurali è pari a 9.094,92 mc. con esclusione dei 2.486,40 mc. costituiti dai volumi porticati degli edifici A, C, D. Conseguentemente il calcolo della volumetria complessiva di progetto dovrà essere rapportato a tale entità indicata.

Vista la relazione predisposta dall'Arch. Alessandro Caramellino, Esperto Tecnico delle infrastrutture del Parco Agricolo Sud Milano, in data 25 giugno 2009, in atti;

Visto il parere tecnico espresso dal Direttore Programmazione e Controllo del Parco Agricolo Sud Milano, Arch. Rossana Ghiringhelli, in data 12/11/2009 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;

Udito il relatore;

Con voti favorevoli __11____, contrari __//____ astenuti __//____ espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

- 1) di esprimere **parere favorevole** al Piano di Recupero relativo alla Cascina Ghiringhella, sita nel Comune di Rodano, alle seguenti condizioni:
 - trattandosi di Piano attuativo che prevede la trasformazione d'uso da Cascina rurale a residenza, ai sensi dell'art. 25 comma 5 lett. C delle NTA del PTC in cui si prevede che "le trasformazioni d'uso dei complessi rurali non comportino aumenti di volumetria", il Piano in oggetto deve essere ridimensionato al recupero della volumetria esistente, escludendo altresì il riutilizzo delle volumetrie dedotta dai porticati;
 - con tale considerazione siano rivisti i progetti dei volumi individuati nelle tavole progettuali con le lettere E ed F, prevedendo un intervento che tenga conto delle originarie dimensioni delle strutture e, soprattutto, della necessità dei richiami alle tipologie caratteristiche architettoniche tipiche dei cascinali siti nel Parco;
 - in merito all'ampliamento del parcheggio esistente sul lato nord della cascina, considerato che ricade in ambito di art. 32 "Zona di transizione agricolo-naturalistico" delle NTA del PTC e in "Proposta di Parco Naturale" (art. 1), si precisa che relativamente a tale opera l'Ente scrivente si era già espresso negativamente con delibera di Consiglio Direttivo n. 24/2004 del 2/11/2004 e si escluda quindi ogni ulteriore alterazione di un'area facente parte di un contesto ecotonale, ecologico e paesaggistico di altissimo valore;
 - in relazione alle aperture a tasca nelle coperture e alle soluzioni architettoniche di dettaglio si rinvia alle specifiche della Commissione del Paesaggio.

 - 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 Rodano (Mi);


 - 4) di dare altresì atto che, contro il presente provvedimento, potrà essere presentato 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

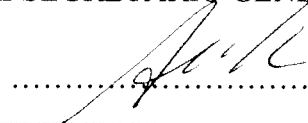
Parere favorevole di regolarità contabile e di copertura finanziaria	Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va
IL DIRETTORE CENTRALE CENTRALE POLITICHE FINANZIARIE DI BILANCIO	IL DIRETTORE PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO PARCO AGRICOLO SUD MILANO Arch. Rossana Ghiringhelli
Data.....	Data 12/11/2009

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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Milano, li.....



ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:

-
- ★ 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.....