

Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° 45

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 2705967.4/2009/200.

Seduta del 17 dicembre 2009

<i>Presidente</i>	GUIDO PODESTA'	ASSENTE
<i>Vice Presidente</i>	FILIPPO TOTINO	
<i>Vice Presidente</i>	JAVIER MIERA	
<i>Consiglieri</i>	ASSENTE BRUNA BREMBILLA	ROBERTO MAGAGNA
	ANTONIO FALLETTA	CLAUDIO MAZZOLA
	ETTORE FUSCO	CAMILLA MUSCIACCHIO
	GIOVANNI GOTTARDI	GIUSEPPE RUSSOMANNO

Con l'assistenza del Segretario Generale Alfonso DE STEFANO

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Parere in merito al Piano di Recupero di Rocca Brivio - Rich. Rocca Brivio Sforza Srl - Comune di San Giuliano M.se (MI)
(Deliberazione immediatamente eseguibile)

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

L'atto si compone di 12 pagine di cui 7 pagine di allegati, parte integrante.

1

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;

Visto che Il progetto è relativo al Piano di Recupero del Nucleo di grande valore storico e monumentale di Rocca Brivio, sita nel Comune di San Giuliano M.se (Mi), piano che è stato trasmesso all'Ente Parco in seguito all'adozione con delibera della Giunta Comunale di San Giuliano n. 22 del 2.2.2009. Con nota del 20.4.2009 l'Ente Parco aveva osservato che, relativamente allo stesso Piano, il complesso di Rocca Brivio ricade in ambito di art. 38 delle NTA del PTC del Parco, classificato come "Nucleo di grande valore storico e monumentale": in tali ambiti il piano attuativo deve essere esteso all'intera area perimetrata dal PTC del parco e quindi è stata richiesta una serie di documentazione integrativa che estendesse il Piano a tutto il nucleo oggetto di intervento, comprendendo anche un approfondimento progettuale e una simulazione dei diversi interventi, comprese le Norme attuative interne al Piano. Successivamente in data 7.7.2009 prot. n. 156418 è pervenuta al Parco Agricolo Sud Milano la documentazione integrativa, inviata dal progettista arch. Renato Ruatti.

Considerato che:

- Il nucleo di grande valore storico e monumentale di Rocca Brivio, situata all'interno del Comune di San Giuliano (MI), è storicamente di grande importanza, indissolubilmente legato ad una storia quasi millenaria che risale al periodo;
- Attualmente la proprietà della Rocca risulta essere della Soc. Rocca Brivio Sforza Srl, costituita dai Comuni di San Donato M.se, San Giuliano M.se, Melegnano, Soc. TASM (Tutela Ambientale Sud Milanese Spa) e dall'Ass. RoccaBrivio Srl. Parte della proprietà delle aree cascinali è invece di proprietà dell'Az. Agr. F.lli Altrocchi;
- Il Piano di Recupero di Rocca Brivio rappresenta la necessità di sviluppare un progetto complessivo del complesso monumentale e prevede, accanto alla riqualificazione ad uso pubblico del palazzo e delle sue pertinenze, l'insediamento di attività terziarie, sempre legate ad enti pubblici, di formazione e di informazione con la realizzazione di strutture di servizio a tali attività correlate (conferenze, convegni, accoglienza e ristorazione);

M

- Viste le destinazioni nel PTC del Parco, che colloca il Complesso monumentale di Rocca Brivio 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. Il Nucleo è classificato tra i "Nuclei di grande valore storico monumentale" (art. 38 delle NTA), l'edificio principale della Rocca fa parte inoltre delle "Emergenze storico-architettoniche" (art. 40). L'insediamento è raggiunto e delimitato da un percorso classificato tra i "Percorsi di interesse storico-paesistico" (art. 43).
- Visto il vincolo esistente sugli edifici più rappresentativi del Borgo, vincolati dalla Sovrintendenza ai Beni architettonici e per il Paesaggio con decreto monumentale DM 6.7.1967, in cui si evidenzia il vincolo diretto sugli edifici. Vi è poi un ulteriore vincolo paesaggistico, che coinvolge le aree esterne del Borgo, e risulta essere stato approvato con DR 28.3.1980;

Vista la relazione istruttoria predisposta dall'Arch. Alessandro Caramellino, Funzionario del Parco Agricolo Sud Milano, in data 11 novembre 2009, allegata alla presente deliberazione;

Visto il parere tecnico espresso dal Direttore Servizio 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 9 , contrari // astenuti // espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

- 1) di approvare, quale parte integrante, la Relazione istruttoria allegata alla presente deliberazione;
- 2) di esprimere **parere favorevole** al Piano di Recupero di Rocca Brivio, sita nel Comune di San Giuliano, con le seguenti condizioni:
 - rispetto dei contenuti prescrittivi e di indirizzo previsti agli artt. 38 e 40 delle NTA del PTC del Parco, relativamente alla tutela dei caratteri storico-monumentali e ambientale-paesistici del "Nucleo di grande valore storico-monumentale" oggetto di intervento;
 - modificare le previste strutture nuove e moderne ritenute dal Consiglio Direttivo lesive del paesaggio storico;
 - definire le modalità di accesso con un progetto integrato e risolutivo per l'accesso al sito monumentale;

- in merito al parcheggio:
 - a. Il parcheggio dovrà essere temporaneo, ovvero il suo uso avrà validità di 5 anni come la relativa autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 146 comm5 e della LR 12/05, comma 3 art. 82; allo scadere dei termini dovrà essere ripristinato il terreno;
 - b. Il Parco Agricolo Sud Milano chiede che in questo arco di tempo venga studiata di comune accordo con l'amministrazione Comunale di riferimento una proposta definitiva di alloggiamento del parcheggio all'interno dei confini del previsto piano di recupero di Rocca Brivio;
 - c. Dovranno quindi essere evitati gli interventi permanenti come rampe, tettoie, pavimentazioni artificiali, pannelli solari ecc.
 - d. Lo stato dei luoghi non dovrà subire modifiche sostanziali;
 - e. L'area destinata alle automobili in sosta dovrà essere in prato e/o in pavimentazione ecologica;
 - f. Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione, da concordare anche con la Sovrintendenza per quanto di competenza, come il rimboschimento dell'esistente dislivello stradale tale da mascherare l'area parcheggio temporanea.
- di sottoporre, secondo le indicazioni della presente deliberazione, per il parere del Consiglio Direttivo, il progetto rivisto;
- si precisa infine che le specifiche tecniche, i particolari costruttivi, i materiali e la definizione progettuale definitiva dei singoli interventi dovranno essere specificati e puntualizzati in sede progetto edilizio esecutivo, da visionare in fase di autorizzazione paesaggistica.

3) 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 M.se (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.

A/

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

IL DIRETTORE CENTRALE
POLITICHE FINANZIARIE
DI BILANCIO

Data.....

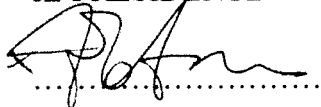
Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va

IL DIRETTORE/PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Arch. Rossana Ghiringhelli

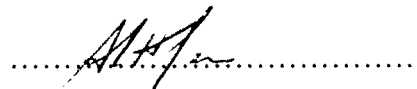
Data _12/11/2009

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione, mediante affissione 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.....

OGGETTO: Comune di San Giuliano M.se (MI) – Piano di Recupero Rocca Brivio - Parere del Parco Agricolo Sud Milano

 RELAZIONE ISTRUTTORIA PIANI ATTUATIVI	
ESIBENTE	Comune di San Giuliano M.se (MI)
Titolo	Piano di Recupero Rocca Brivio
n° pratica - data	N° 156418 del 7/7/2009
Tipologia Piano	<i>Piano ATTUATIVO</i>

per l'esercizio delle funzioni amministrative quale soggetto competente in materia ambientale per il Parco regionale Parco Agricolo Sud Milano

RELAZIONE

Il responsabile dell'istruttoria, visti gli elaborati prodotti a corredo dell'istanza, come da elenco:

- Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 2.2.2009 (la trasmissione è avvenuta al Parco in parte in data 17/3/2009, n. prot. 62729, e il parte in data 17/4/2009, n. prot. 90339);
- Relazione tecnico illustrativa generale;
- Bozza di convenzione;
- Tav. 1 Inquadramento territoriale; Tav. 2 Inquadramento normativo; Tav. 3/4/5/6/7 Rilievo fotografico; Tav. 8 Stato di fatto; Tav. 9 Vista prospettica stato di fatto; Tav. 10 Stato di Progetto; Tav. 11 Stato di Progetto vista prospettica; Tav. 12 Schema e lotti di intervento; Tav. 13 Schemi analitici progetto; Tav. 14 Prospetti Est Nord Ovest;
- In data 7/7/2009, in seguito di una nota del Parco Sud come richiesta di integrazione documentale, è stato presentato: NTA del PR, Relazione storica, Relazione paesaggistica, Tav. 15 stato di conservazione e condizione d'uso degli edifici, Tav. 16 Categorie di intervento ammesse e prescrizioni di progetto, Tav. 17 Prospetti nuove volumetrie, Tav. 18 Viste prospettiche generali, Tav. 19 Viste prospettiche delle nuove volumetrie;

evidenzia quanto segue:

1. Oggetto dell'istanza

Il progetto è relativo al Piano di Recupero del Nucleo di grande valore storico e monumentale di Rocca Brivio, sita nel Comune di San Giuliano M.se (Mi). Il piano è stato trasmesso all'Ente Parco in seguito all'adozione con delibera della Giunta Comunale di San Giuliano n. 22 del 2.2.2009.

Con nota del 20.4.2009 questo Ufficio aveva osservato che, relativamente allo stesso Piano, il complesso di Rocca Brivio ricade in ambito di art. 38 delle NTA del PTC del Parco, classificato come "Nucleo di grande valore storico e monumentale": in tali ambiti il piano attuativo deve essere esteso all'intera area perimetrata dal PTC del parco e quindi è stata richiesta una serie di documentazione integrativa che estendesse il Piano a tutto il nucleo oggetto di intervento,

comprendendo anche un approfondimento progettuale e una simulazione dei diversi interventi, comprese le Norme attuative interne al Piano.

Successivamente in data 7.7.2009 prot. n. 156418 è pervenuta al Parco Agricolo Sud Milano la documentazione integrativa, inviata dal progettista arch. Renato Ruatti.

2. Il contesto storico

Il nucleo di grande valore storico e monumentale di Rocca Brivio, situata all'interno del Comune di San Giuliano (MI), è storicamente di grande importanza, indissolubilmente legato ad una storia quasi millenaria che risale al periodo comunale caratterizzato dalle frequenti lotte tra i milanesi e i lodigiani. Il primi documenti ufficiali ricordano tale "Rocha" nei primi anni del 1200 e si ipotizza che fosse in mano alla famiglia Brivio già dalla seconda metà di tale secolo.

Persa nel tempo la sua importanza come roccaforte strategica, nel 1500 gli edifici più antichi risultano essere adibiti prevalentemente ad uso agricolo, posti al centro di un piccolo feudo e circondati da nuove strutture di tipo cascinale. La Rocca fu senz'altro testimone della cruenta Battaglia dei Giganti, combattuta nei terreni dei Brivio e che si svolse il 14 settembre 1515, in cui si assistette alla vittoria del francesi, guidati da Francesco I, sui mercenari svizzeri, ingaggiati dal Ducato di Milano. Questa sconfitta storica portò alla non belligeranza e alla neutralità della Confederazione Elvetica, neutralità iniziata da allora e giunta fino ai giorni nostri.

A Luigi Brivio spetta il merito di aver dato alla Rocca la veste seicentesca attuale, trasformando intorno al 1650 le vestigia dell'antico fortilizio difensivo nell'importante dimora nobiliare oggi esistente. Risalgono a quell'epoca la maestosa facciata, la pianta dell'edificio ad "L" del corpo principale, il giardino cintato con tre ingressi monumentali, con un'impronta ispirata più ad una palazzo di città che ad una villa lombarda, pur non prescindendo dal suo uso di residenza di campagna.

La documentazione del Borgo risale al 1600 e nel tempo gli edifici principali sono stati affiancati da alcune strutture a carattere monumentale (come, per esempio l'Esedra) e da altre con funzione agricola (mulini, residenze agricole, fustameria, stalle ecc.) sia religiose (chiesetta annessa alla Rocca).

3. Contenuti del Piano

Attualmente la proprietà della Rocca risulta essere della Soc. Rocca Brivio Sforza Srl, costituita dai Comuni di San Donato M.se, San Giuliano M.se, Melegnano, Soc. TASM (Tutela Ambientale Sud Milanese Spa) e dall'Ass. Rocca Brivio Srl. Parte della proprietà delle aree cascinali è invece di proprietà dell'Az. Agr. F.lli Altrocchi.

Il Piano di Recupero di Rocca Brivio rappresenta la necessità di sviluppare un progetto complessivo del complesso monumentale e prevede, accanto alla riqualificazione ad uso pubblico del palazzo e delle sue pertinenze, l'insediamento di attività terziarie, sempre legate ad enti pubblici, di formazione e di informazione con la realizzazione di strutture di servizio a tali attività correlate (conferenze, convegni, accoglienza e ristorazione).

Nello specifico si intende recuperare l'antico palazzo principale ad uso pubblico con spazi per mostre, conferenze, dotandolo di un nuovo auditorium per convegni, rendendolo adatto alla sede di attività formative (Centro Servizi per il Turismo Culturale, che propone la scoperta e la valorizzazione del territorio e del patrimonio artistico e ambientale del Sud Milano) nonché adatto alla sede degli uffici della stessa Società proprietaria, Rocca Brivio Sforza Srl.

Anche le pertinenze del Palazzo saranno coinvolte nel progetto di recupero, proponendo usi essenzialmente pubblici:

- recupero dei mulini per funzioni didattiche e produzione di energia (Mulino della Valle quale sede di Uffici Pubblici e Mulino Ippolito quale sede per accoglienza visitatori del percorso botanico che si intende realizzare);
- recupero e ampliamento della Corte Dezza (sede Scuola Professionale per la ristorazione e Museo dell'Alimentazione);

- recupero e ampliamento dell'ex-Opificio per accoglienza alberghiera, di supporto alle attività congressuali e turistico-culturali;
- il parco cintato sarà oggetto di valorizzazione con una nuova piantumazione, rendendolo adatto ad eventi all'aperto quali concerti, eventi estivi e *Land Art* ecc.;
- si prevede inoltre la realizzazione di un parcheggio a basso impatto ambientale sull'area esterna presente nelle vicinanze dell'entrata alla Rocca e situato nelle vicinanze dell'attuale area a vivaio;
- la restante parte del Borgo, di proprietà F.lli Altrocchi, rimane adibita ad attività agricola.

Per tali intervento complessivamente sono coinvolti un totale di circa 30.574 mc, comprendendo un ampliamento di tali volumetrie per una quota del 20%, pari a circa 6.108 mc, per un totale di circa 36.684 mc.

Valutazione dell'intervento e incidenza sul sistema paesaggistico e ambientale

<p><i>Valori riconosciuti da vincoli di legge</i></p>	<p>Gli edifici più rappresentativi del Borgo risultano essere vincolati dalla Sovrintendenza ai Beni architettonici e Ambientali con decreto monumentale DM 6.7.1967, in cui si evidenzia il vincolo diretto sugli edifici. Vi è poi un ulteriore vincolo paesaggistico, che coinvolge le aree esterne del Borgo, e risulta essere stato approvato con DR 28.3.1980.</p>
<p><i>Valori riconosciuti dal PTC del Parco</i></p>	<p>Il P.T.C. del Parco colloca il Complesso monumentale di Rocca Brivio 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.</p> <p>Il Nucleo è classificato tra i "Nuclei di grande valore storico monumentale" (art. 38 delle NTA), l'edificio principale della Rocca fa parte inoltre delle "Emergenze storico-architettoniche" (art. 40). L'insediamento è raggiunto e delimitato da un percorso classificato tra i "Percorsi di interesse storico-paesistico" (art. 43).</p> <p>Relativamente all'art. 38, si precisa che:</p> <p>“1. Sono individuati con apposito simbolo grafico i nuclei formati da più complessi agricoli contigui, costituenti, anche per la presenza di chiese, castelli o ville, centri di riferimento storico del tessuto rurale; con distinta simbologia sono individuati, altresì, i nuclei di grande valore storico-monumentale; in tali nuclei sono compresi sia beni vincolati ai sensi del T.U. di cui al d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, per i quali sono fatti salvi i poteri dell'autorità statale in materia, sia beni ritenuti dal presente Piano di interesse paesistico o di valore storicomonumentale.</p> <p>2. Il PTC del Parco prevede per questi nuclei il rafforzamento del ruolo di presidio territoriale, eventualmente, integrando tale ruolo con funzioni legate alla fruizione del Parco, l'attività agricola è considerata funzione qualificante; sono ritenute compatibili con la presenza di tale attività o ad essa complementari le destinazioni residenziali, socio-ricreative, turistiche culturali e socio-assistenziali e le funzioni connesse con l'esercizio di arti e mestieri.</p> <p>3. Nei nuclei di grande valore storico-monumentale gli interventi di trasformazione di cui al comma 2 debbono comunque salvaguardare le funzioni legate alla fruizione del parco.</p> <p>4. Fatti salvi i poteri dell'autorità statale ai sensi del T.U. di cui al d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, la disciplina riguardante i beni di cui al presente articolo, da integrarsi con i principi contenuti nel piano di settore di cui all'art. 17, 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:</p>

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.

Per i nuclei di grande valore storico-monumentale il piano attuativo deve essere esteso all'intera area perimetrata dal PTC del parco.

5. 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; sono comunque escluse funzioni produttive che non siano legate alla raccolta e prima trasformazione dei prodotti agricoli, non inseribili nelle strutture esistenti.

6. 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.

7. È sempre vietato il deposito e l'accumulo di materiali di scarto in superfici scoperte.

8. Fatti salvi i poteri dell'autorità statale ai sensi della l. 1089/1939, sugli edifici soggetti a vincolo, nei nuclei di grande valore storico-monumentale, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a) e b) dell'art. 31 della l. 457/1978 da effettuarsi, comunque, sempre nel rispetto degli elementi architettonici e paesistici caratterizzanti i nuclei stessi; gli ulteriori interventi di cui alle lett. c), d) ed e) dell'art. 31 della stessa l. 457/1978 sono attuabili solo previa approvazione del piano attuativo di cui al comma 5 esteso all'intero ambito perimetrato”.

Relativamente all'edificio principale della Rocca, classificato ai sensi dell'art. 40 delle NTA, si specifica quanto segue:

“1. Sono individuati sulle tavole del PTC con apposito simbolo grafico i complessi ed i singoli edifici considerati dal piano di rilievo storico-architettonico e monumentale e, con distinta simbologia, i manufatti della storia agraria. Tra le emergenze storico-architettoniche sono compresi sia beni vincolati ai sensi della l. 1089/1939, per i quali sono fatti salvi i poteri dell'autorità statale in materia, sia beni ritenuti dal presente piano di valore storico-architettonico.

2. In relazione alle emergenze di cui al comma 1, oltre alla tutela del valore intrinseco del bene, il Piano persegue l'obiettivo di valorizzare la funzione sociale connessa all'accessibilità, alla conoscenza e, ove possibile, alla fruizione dei luoghi e dei beni secondo le indicazioni del piano di settore di cui all'art. 17.

3. 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.

4. Fino all'approvazione della variante di adeguamento al presente piano degli strumenti urbanistici generali comunali, le concessioni e autorizzazioni edilizie sono rilasciate in conformità ai criteri sopra indicati e nel rispetto del comma 5, previo parere dell'ente gestore.

5. 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

	<p>morfologiche e dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti;</p> <p>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”.</p>
--	---

Considerate le trasformazioni conseguenti alla realizzazione del Piano di Recupero, si evidenziano le seguenti valutazioni e criticità:

<p><i>valutazioni urbanistiche relative al cambio di destinazione d'uso</i></p>	<p>Il Piano di Recupero prevede una serie di interventi tra i vari edifici coinvolti, escludendo per la parte agricola ancora produttiva, ove è previsto il mantenimento dell'attività senza modifiche dello stato attuale.</p> <p>Per quanto concerne la restante parte del Piano, in conformità a quanto previsto dall'art. 38 delle NTA del Parco in merito alle funzioni fruibili e agli “ulteriori spazi necessari per nuovi insediamenti”, si prevede un recupero delle volumetrie con un ampliamento volumetrico e nuove funzioni socio-ricreative e turistico-culturali.</p> <p>In merito all'aumento volumetrico si tratta di una percentuale attestabile al 20%, consistente quindi in circa 6.108 mc rispetto ai 30.574 mc attuali, per un totale di circa 36.684 mc. Tale intervento è ammesso ai sensi dell'art. 38, a patto gli ampliamenti non creino disturbo alla complessiva percezione del nucleo e non si cancellino le tracce del tessuto storico preesistente e che il Piano Attuativo garantisca la conservazione di:</p> <p>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;</p> <p>b) caratteri tipologici: sistema delle corti, passaggi, affacci;</p> <p>c) caratteri stilistici degli edifici: altezze, coperture, materiali, aperture.</p> <p>Considerato inoltre che il Piano debba essere esteso a tutta l'area perimetrata dal PTC del Parco, occorre che gli interventi sugli edifici più importanti, ricadenti nell'art. 40, occorre tenere in considerazione i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi ammessi sugli immobili sono sempre estesi alla specificazione dei rapporti con gli spazi aperti e gli eventuali parchi e giardini di pertinenza; - 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; - 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; - 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; - 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”.
<p><i>valutazioni per singolo edificio e criticità</i></p>	<p>Per gli edifici, esistenti e di progetto, facenti parte del complesso di Rocca Brivio, sono riportate le seguenti valutazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Palazzo principale – Tale edificio sarà oggetto di un intervento di conservazione dell'impianto volumetrico attuale, con destinazione pubblica e spazi per mostre e conferenze, comprendente anche la sede della Soc. Rocca Brivio Sforza Srl. Tale intervento prevede l'apertura delle finestre tamponate nel piano sottotetto e la realizzazione di nuove aperture di lucernari in falda,

sempre nel sottotetto. Si prevede infine la realizzazione di nuovo corpo ascensore esterno, affiancato al retro dell'edificio.

- *Valutazioni: si concorda con la funzione proposta, mentre si esprimono notevoli perplessità in merito agli interventi sulla copertura e sul corpo ascensore esterno. Nel primo caso si evidenzia la necessità di realizzare un intervento conservativo della parte monumentale, conservandone in toto i caratteri storici: a tale scopo andranno attivate le procedure per un'eventuale richiesta di deroga ai regolamenti d'igiene, prevedendo quindi un recupero con nuove funzioni senza alterare le falde del tetto.*
- *Relativamente al corpo ascensore si rimanda al progetto edilizio esecutivo, da visionare in fase di autorizzazione paesaggistica, suggerendo una modalità a minor impatto paesaggistico;*
- **Esedra** – Tale edificio, oggetto di risanamento conservativo e parte a restaturo, sarà destinato ad attività di rappresentanza e di ristorazione (bar, ristorazione, cucine, servizi igienici ecc.) e sarà affiancato da n. 2 volumi distributivi e dalla nuova sala convegni per un totale di 250 posti.
- *Valutazioni: si evidenzia un particolare interesse nel progetto relativo alla sala convegni, con il "tetto d'acqua" che riflette il cielo e il paesaggio circostante diminuendone gli impatti. Per quanto riguarda i materiali, i particolari e la definizione progettuale definitiva si rimanda al progetto edilizio esecutivo, da visionare in fase di autorizzazione paesaggistica, suggerendo una modalità a minor impatto paesaggistico degli interventi e prevedendo una completa integrazione con le strutture attuali;*
- **Mulino della Valle** – Tale edificio sarà oggetto di consistenti opere di consolidamento e ristrutturazione, al fine di un suo recupero per uffici pubblici.
- *Valutazioni: in merito al progetto si precisa che l'intervento andrebbe realizzato con modalità più rispettose dei volumi e delle modalità costruttive degli edifici attuali, riprendendo eventualmente i sedimi degli edifici originari. Per quanto riguarda i materiali, i particolari e la definizione progettuale definitiva si rimanda al progetto edilizio esecutivo, da visionare in fase di autorizzazione paesaggistica;*
- **Corte Dezza** – Tale complesso di edifici saranno oggetto di consolidamento e ristrutturazione per divenire sede espositiva (Museo dell'Alimentazione), comprendendo un sostanziale ampliamento.
Valutazioni: considerata la posizione più decentrata della corte rispetto al complesso più antico, si ritengono interessanti le soluzioni plani volumetriche trasparenti proposte. Le eventuali valutazioni e osservazioni puntuali verranno fatte in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica;
- **Mulino Ippolito** – tale edificio sarà ristrutturato come elemento di passaggio di nuovo accesso al grande parco della Rocca, e sarà anche previsto al suo interno la localizzazione di un punto parco.
- **Opificio ex fustameria** – Per tale edificio si prevede un intervento di ripristino dell'edificato nelle forme originali con l'affiancamento di una nuova struttura a due piani fuori terra, con la funzione di creare un punto di ospitalità alberghiera.
Valutazioni: Tale intervento dovrà essere rivisto nell'ottica di prevedere un miglior inserimento delle nuove volumetrie nel contesto attuale, dialogando e mimetizzandosi con le tipologie, morfologie e soluzioni architettoniche degli edifici attuali.

<p>valutazioni in merito alle Infrastrutture esteme al PR</p>	<p>Area a parcheggio – Il parcheggio proposto risulta essere all'esterno della perimetrazione dell'art. 38, che classifica il Nucleo di Rocca Brivio come Nucleo di grande valore storico monumentale. Tale parcheggio, già discusso e rivisto con ripetute riunioni effettuate con la Soprintendenza PER I Beni architettonici e paesaggistici di Milano, prevede circa 140 posti auto.</p> <p><i>Per tale intervento si fanno le seguenti valutazioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Il parcheggio dovrà essere temporaneo, ovvero il suo uso avrà validità di 5 anni come la relativa autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 146 comm5 e della LR 12/05, comma 3 art. 82;</i> 2. <i>Il Parco Agricolo Sud Milano chiede che in questo arco di tempo venga studiata di comune accordo con l'amministrazione Comunale di riferimento una proposta definitiva di alloggiamento del parcheggio all'interno dei confini del previsto piano di recupero di Rocca Brivio;</i> 3. <i>Dovranno quindi essere evitati gli interventi permanenti come rampe, tettoie, pavimentazioni artificiali, pannelli solari ecc.</i> 4. <i>Lo stato dei luoghi non dovrà subire modifiche sostanziali;</i> 5. <i>L'area destinata alle automobili in sosta dovrà essere in prato e/o in pavimentazione ecologica;</i> 6. <i>Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione, da concordare anche con la Soprintendenza per quanto di competenza, come il rimboschimento dell'esistente dislivello stradale tale da mascherare l'area parcheggio temporanea.</i>
---	---

SPECIALISTA TECNICO
INFRASTRUTTURE
Arch. Alessandro Caramellino

