

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;

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 il Piano di Recupero "Il Podere Caluzzano" nel Comune di Mediglia (MI), riguardante la cascina Caluzzano posta all'interno del nucleo rurale di interesse paesistico di Caluzzano; il piano è stato adottato dal Comune con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 21/07/2009 e trasmesso all'Ente Parco in data 28/07/2009 con prot. prov. n. 175166;

Considerato che:

- Il piano ricade all'interno del PTC del Parco ed è identificato quale "Nucleo rurale interesse paesistico" (art. 38) ricompreso all'interno dei territori agricoli di cintura metropolitana (art. 25). Inoltre, l'edificio di più antica rilevanza storico-monumentale, costituito dai corpi I, L, G, H, P, così come definiti negli elaborati grafici allegati all'istanza, è annoverato tra le "Emergenze storico-architettoniche" (art. 40) del Parco;
- La cascina interessata dal Piano è di proprietà del Sig. Grisi Amedeo;
- Il Piano di Recupero del Podere Caluzzano, ha come scopo quello di trasformare l'antico complesso cascina in nucleo residenziale, in considerazione della dismissione dell'attività agricola, nel rispetto dei caratteri morfologici dell'insediamento, nonché dei caratteri tipologici e stilistici degli edifici;

Vista la relazione istruttoria predisposta dall'Arch. Loredana D'Ascola, Assistente Tecnico alle Infrastrutture e Territorio del Parco Agricolo Sud Milano, in data 10 Dicembre 2009 con prot. n. 264646, allegata, quale parte integrante, alla presente deliberazione;

Visto il parere tecnico espresso dal Direttore Servizio Programmazione e Controllo del Parco Agricolo Sud Milano Arch. Rossana Ghiringhelli, in data 15/12/2009 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);

Considerato 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;

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 8, contrari ___//___ astenuti ___//___ espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare, quale parte integrante, la Relazione istruttoria allegata alla presente deliberazione;
2. di esprimere **parere favorevole** al Piano di Recupero del Podere Caluzzano, sito nel Comune di Mediglia (MI),
3. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio secondo le disposizioni statutarie e regolamentari dell'Ente;
4. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Mediglia (MI);
5. 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.

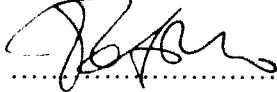
La proposta di **immediata eseguibilità** è approvata all'unanimità.

Pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ed inseriti nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00

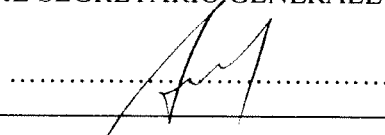
| | |
|--|--|
| Parere favorevole di regolarità contabile e di copertura finanziaria | Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va |
| IL DIRETTORE CENTRALE POLITICHE FINANZIARIE DI BILANCIO | IL DIRETTORE PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO Arch. Rossana Ghiringhelli |
| Data..... | Data 15/12/2009 |

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.

Milano, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE



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 Mediglia (MI) – Piano di recupero in Caluzzano Podere Caluzzano -
Parere del Parco Agricolo Sud Milano**



RELAZIONE ISTRUTTORIA PIANI ATTUATIVI – atti n. 264646/7.4/2009/407 del 10/12/09

| | |
|-------------------|---|
| ESIBENTE | Comune di Mediglia (MI) |
| Titolo | Piano di Recupero in Caluzzano “Il Podere Caluzzano” |
| n° pratica - data | N° 175166 del 28/07/2009 |
| 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*

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

- Relazione tecnica;
- All. 1 - Rilievo fotografico Caluzzano;
- All. 2 - Documentazione fotografica area d'intervento;
- All. 3 - Calcolo del volume esistente;
- All. 4 - Calcolo del volume di progetto;
- All. 5 - Titolo di proprietà;
- TAV.1 - Estratto catastale, estratto di PRG, estratto PTC del Parco agricolo Sud Milano - scala 1:5000/2000;
- TAV.2 - Estratto del PRG con proposta nuova perimetrazione del piano di recupero e ampliamento viabilità - scala 1:100;
- TAV.3 - Stato di fatto: rilievo dell'area ed inquadramento territoriale - scala 1:500;
- TAV.4 - Stato di fatto: rilievo edifici, pianta piano terra - scala 1:200;
- TAV.5 - Stato di fatto: rilievo edifici, pianta piano primo - scala 1:200;
- TAV.6 - Stato di fatto: rilievo coperture - scala 1:200;
- TAV.7 - Stato di fatto: sezioni - scala 1:200/500;
- TAV.8 - Stato di fatto: prospetti - scala 1:200;
- TAV.9 - Stato di progetto: planimetria sistemazione aree esterne e dati urbanistici - scala 1:500;
- TAV.10 - Stato di progetto: pianta piano terra - scala 1:200;
- TAV.11 - Stato di progetto: pianta piano primo - scala 1:200;
- TAV.12 - Stato di progetto: prospetti, sezioni e modalità di intervento sui fabbricati - scala 1:1000;
- TAV.13 - Planimetria generale comparativa - scala 1:500;
- TAV.14 - Stato di progetto: aree di cessione - scala 1:500;
- TAV.14 bis - Stato di progetto: aree di cessione - ampliamento viabilità - scala 1:500;
- TAV.15 - Stato di fatto: opere di urbanizzazione primaria - scala 1:500;
- TAV.16 - Stato di fatto: opere di urbanizzazione primaria - planimetria - scala 1:500;

- TAV.16 bis - Stato di progetto: opere di urbanizzazione primaria - ampliamento viabilità - scala 1:500/50;
- TAV.17 - Stato di progetto: opere di urbanizzazione primaria - particolari - scala 1:200/100/50;
- TAV.18 - Stato di progetto: schema fognatura - scala 1:500;
- TAV. U - Stato di fatto: individuazione centri di pericolo ambientale - scala 1:500;
- Urbanizzazioni primarie e preventivo di spesa;
- Urbanizzazioni primarie e preventivo di spesa - ampliamento viabilità;
- Autodichiarazione di dismissione dell'attività agricola, ai sensi dell'art. 25 delle NTA del PTC del Parco;
- Studio geologico;
- Valutazione previsionale del clima acustico;
- Studio storico iconografico;
- Bozza di convenzione;
- Relazione istruttoria Piano di Recupero Sig. Grisi in Caluzzano, redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune;
- Documentazione in formato digitale del Piano di recupero "Il Podere Caluzzano" trasmesso con nota del 5/08/2009 prot. prov. n. 181327;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 21/07/2009 di adozione del Piano di Recupero trasmesso dal Comune in data 09/11/2009 a seguito di richiesta degli Uffici del Parco;

evidenzia quanto segue:

1. Oggetto dell'istanza

Il Piano di Recupero "Il Podere Caluzzano" nel Comune di Mediglia (MI), interessa la cascina Caluzzano posta all'interno del nucleo rurale di interesse paesistico di Caluzzano; è stato adottato dal Comune con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 21/07/2009 e trasmesso all'Ente Parco in data 28/07/2009 con prot. prov. n. 175166.

2. Il contesto storico

Del territorio di Mediglia si ha notizia fin dai tempi remotissimi dell'abbazia di S. Dionigi fondata da S. Ambrogio amministratore di consistenti beni a Mediglia e Triginto.

Mediglia, pur avendo subito negli anni notevoli trasformazioni sia dal punto di vista ambientale che territoriale, conserva una forte connotazione agricola a differenza di altri comuni limitrofi maggiormente coinvolti nel processo di espansione di Milano e dell'Interland.

Il nucleo rurale di Caluzzano dal sec. XIV fino alla fine del XVII, fa parte del comune di Bustighera incluso nella pieve di S. Giuliano ed a metà del XVIII sec., il comune di Bustighera con Caluzzano era sottoposto alla giurisdizione del podestà di Milano. All'epoca dell'editto teresiano relativo alla compartimentazione territoriale dello stato di Milano (10 Giugno 1757), il comune di Bustighera con le unite Borgo Novo e Caluzzano risulta inserito nel ducato di Milano, Pieve di S. Giuliano. Nel 1791 fu inserito nel XX "distretto censuario" della provincia di Milano. Nel 1811 con decreto dell'8 Novembre il Comune di Bustighera venne soppresso ed annesso, insieme ad altri, al Comune di Mediglia incluso nel distretto I di Milano cantone IV di Melegnano. Con il compartimento territoriale delle provincie lombarde del regno Lombardo-Veneto(notificazione del 12/02/1816) il ricostituito comune di Bustighera, con le frazioni di Caluzzano e Borgonovo, venne inserito nella provincia di Milano, distretto XII di Melegnano non subendo variazioni fino al 1859. Successivamente il Comune di Bustighera fu definitivamente soppresso e Caluzzano assegnato al Comune di Mediglia.

3. Contenuti del Piano

La proprietà del Podere Caluzzano è del Sig. Grisi Amedeo il quale è anche conduttore di altre proprietà nella provincia di Bergamo, Cremona e Milano.

Un tempo nella cascina si producevano derivati del latte, processo che richiedeva molto personale addetto alle varie lavorazioni che per questo risiedeva in cascina. Successivamente la produzione si è trasformata orientandosi verso la monocoltura con conseguente drastica riduzione del personale addetto e l'abbandono delle strutture agricole. Anche i depositi dei mezzi agricoli sono stati trasferiti in altre sedi.

Il Podere Caluzzano è quindi in stato di dismissione e, così come previsto dall'art. 25 del PTC del Parco, il proprietario "si impegna a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzare nuovi volumi rurali ad uso abitativo in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione d'uso", così come si evince dalla documentazione allegata all'istanza.

La cascina è composta dalla casa padronale che si affaccia sul cortile interno, dalla piccola chiesetta di Santa Maria del Pilastrello, già presente alla fine del '500 e ormai in stato di abbandono, da stalle, portici e fienili risalenti alla fine del '800 inizi del '900 circa, i quali delimitano la corte del complesso, da una stalla in cemento armato, da una tettoia prefabbricata e da silos sia a trincea che in elevazione di origine recente di nessun pregio architettonico, ma funzionali all'esercizio dell'allevamento bovino all'epoca in cui esisteva.

Il piano prevede di recuperare ad uso residenziale le strutture originarie, demolire quelle realizzate negli anni '50-'60 (stalle, tettoie e silos), valorizzare i manufatti storici di rilievo, mantenere il sistema delle corti, dei passaggi degli affacci esistenti e completare la riorganizzazione mediante la realizzazione di nuovi edifici, le cui volumetrie sono state calcolate sulla base di quelle esistenti, secondo un disegno che ricalca la tipologia della corte chiusa tipica della cascina lombarda. Interesserà un'area di mq 25.495,00 e l'altezza massima degli edifici sarà di m 6,60.

Di seguito, si specificano gli interventi previsti per gli edifici:

- Corpi A, C, G, H, I, L, M, P, rispettivamente abitazione padronale, edificio d'ingresso ed edifici in affaccio sulla piccola corte interna, stalle, portici e fienili: ristrutturazione;
- Corpi D, E, F, O, Q, parte di I, M, silos a trincea e silos 1, 2, 3: demolizione;
- Nuova costruzione con recupero delle volumetrie dei corpi D, E, F, O, Q, parte del corpo I, silos 1, 2, 3;
- Corpi B, ricovero dei mezzi agricoli: demolizione e ricostruzione fedele dell'edificio;
- Restauro e risanamento della chiesetta di S. Maria del Pilastrello identificata come corpo N.

Inoltre verrà ricreata una grande aia centrale, così come storicamente definita, attorno alla quale si disporranno gli edifici sopra menzionati, con l'intenzione di ricostituire uno spazio pubblico pedonale. Al di sotto di essa, verranno ricavati i parcheggi interrati di pertinenza delle residenze, ad una profondità di m. 2,50 per un'estensione di mq 2.730,00.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, si prevede l'interramento della rete telefonica, della pubblica illuminazione/energia elettrica attualmente in gran parte aeree, la rete dell'acqua potabile è già presente mentre quella del gas sarà ripresa dalla strada di Bustighera ed estesa in Caluzzano. Essendo la frazione sprovvista di civica fognatura, la cascina provvederà autonomamente alla raccolta, depurazione e smaltimento delle acque. In questo tipo di opere, rientra anche la realizzazione di un parcheggio alberato ad uso pubblico posto a ridosso del lato ovest della cascina, di mq 1.715,00 da cedere all'amministrazione comunale a servizio dell'intero nucleo ma anche per valorizzare la fruizione della grande aia centrale prevista in progetto e della cappella che si intende recuperare al culto. In corrispondenza dell'ingresso alla cascina ed al parcheggio, si è ritenuto opportuno prevedere un leggero allargamento della sede stradale ed un percorso pedonale di collegamento fra parcheggio stesso e cascina.

A mitigazione dell'intervento di recupero lungo tutto il perimetro dell'area d'intervento verrà creata una barriera vegetale costituita da essenze autoctone sia arboree che arbustive. Lungo la SP 39 "Cerca" verrà realizzata una barriera fonoassorbente, così come da valutazione previsionale del clima acustico. Sarà costituita da un rilevato di terra di altezza massima di m. 3,50 dal piano stradale ed alla distanza di m. 10,00 dalla fascia di rispetto della strada stessa. Lungo i due lati

dell'insediamento, perpendicolari alla strada provinciale, la barriera proseguirà alla quota di m. 3,00 dal piano stradale. Nell'area compresa tra la barriera e le future abitazioni verranno messe a dimora piante autoctone di medio-alto fusto quali il pioppo, il salice, l'olmo, il carpino bianco, la farnia, l'acero campestre, integrati dalla presenza di numerosi cespugli di biancospino, sanguinello, prugnolo.

Verrà posta attenzione nell'utilizzo di tecnologie e materiali finalizzati al contenimento energetico. L'area interessata dall'intervento è pari a mq 25.495,00 con una volumetria esistente di mc 25.561,47 pari a quella di progetto.

Valutazione dell'intervento e incidenza sul sistema paesaggistico e ambientale

| | |
|--|---|
| <p>Valori riconosciuti dal PTC del Parco</p> | <p>Il PTC del Parco individua il Podere Caluzzano come "Nucleo rurale di interesse paesistico" (art. 38) ricadente all'interno dei territori agricoli di cintura metropolitana (art 25). In particolare, l'edificio costituito dai corpi I, L, G, H, P, così come definiti negli elaborati grafici allegati all'istanza, è annoverato tra le "Emergenze storico-architettoniche" (art. 40) del Parco.</p> <p>In merito 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 storico-monumentale.</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. (<i>omissis</i>)</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> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Per i nuclei di grande valore storico-monumentale il piano attuativo deve essere esteso all'intera area perimetrata dal PTC del parco.</p> <p>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.</p> <p>6. Non possono essere alterati i caratteri storici degli spazi pubblici del nucleo, quali: pavimentazione delle strade, elementi dell'arredo urbano, presenza di</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>eventuali corsi d'acqua, rapporti tra larghezza delle strade e altezza degli edifici.</p> <p>7. È sempre vietato il deposito e l'accumulo di materiali di scarto in superfici scoperte.</p> <p>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”.</p> <p>In riferimento all'edificio sottoposto dal PTC del Parco ai disposti dell'art. 40, specifica quanto segue:</p> <p>“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.</p> <p>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.</p> <p>3. È riservata alla pianificazione comunale la determinazione degli interventi ammessi e delle destinazioni d'uso compatibili, secondo i seguenti criteri:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Nella esecuzione degli interventi sugli immobili di cui al presente articolo si osservano, in ogni caso, le seguenti norme di tutela:</p> <p>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;</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:

| | |
|--|---|
| <i>valutazioni urbanistiche relative al cambio di destinazione d'uso</i> | <p>Il Piano di Recupero prevede, per la maggioranza degli edifici coinvolti, il cambio di destinazione d'uso visto lo stato di dismissione degli stessi ed il recupero delle volumetrie esistenti, in considerazione della demolizione di alcune strutture di più recente costruzione e non attinenti all'architettura storica della cascina, con</p> |
|--|---|

l'edificazione di nuovi edifici;
inoltre, secondo quanto previsto dall'art. 38 del PTC, il recupero del Podere non cancellerà le tracce del tessuto storico preesistente poiché verrà garantito il rispetto dei:

- 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,

Considerata la presenza all'interno del piano di un edificio assoggettato ai disposti dell'art. 40, si ritiene che il piano proposto rispetta i contenuti storici e morfologici della parte tutelata della cascina.

Viene valutato positivamente il parcheggio esterno alla cascina poiché favorisce la pubblica fruizione degli eventi che verranno promossi all'interno del complesso cascina che per i riti religiosi che verranno ripristinati nella chiesetta.

Relativamente alla realizzazione del parcheggio interrato sotto l'aia centrale a servizio della cascina, considerati i trascorsi storici dell'insediamento di Caluzzano, si ritiene necessario preventivamente all'avvio dello scavo, dare opportuna comunicazione alla Soprintendenza ai Beni Archeologici per la Lombardia.

Le valutazioni di carattere architettonico, materico e storico-paesaggistico dell'intervento, si rimandano al Parere della Commissione per il paesaggio del Parco.

ASSISTENTE TECNICO ALLE
INFRASTRUTTURE E TERRITORIO

Arch. Loredana D'Ascola

