



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N. 45/2012

Atti n. 234808/7.4/2012/412

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del 5 DICEMBRE 2012

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

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Alfonso DE STEFANO

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Comune di Gaggiano – Parere di conformità al PTC del Parco Agricolo Sud Milano del Piano Particolareggiato del nucleo di grande valore storico-monumentale di Fagnano - Rich.: Comune di Gaggiano (***Deliberazione immediatamente eseguibile***)

Il Direttore Settore Parco Agricolo Sud Milano Dott. Pasquale Maria Cioffi

L'atto si compone di 7 pagine di cui 3 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;

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 Particolareggiato del nucleo di grande valore storico monumentale di Fagnano; il piano è stato adottato dal Comune con Delibera della Giunta Comunale n.24 del 28.6.2012 e trasmesso all'Ente Parco in data 27.7.2012, prot. prov. n. 138194
In data 13.11.2012 è stata richiesta una integrazione documentale alla proposta di piano, successivamente pervenuta agli Uffici in data 27.11.2012 prot. prov. 225008.

Vista la relazione istruttoria predisposta dall'Arch. Cristina Boca, funzionario del Parco Agricolo Sud Milano, in data 28.11.2012 con prot. n.226483, allegata quale parte integrante e sostanziale del provvedimento, dalla quale si evince 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);
- Il Piano Particolareggiato del nucleo di grande valore storico-monumentale di Fagnano , si pone l'obiettivo di ridare vitalità e ruolo di rappresentanza alla frazione di Fagnano, creando un sistema di spazi pubblici di qualità e dando strumenti per il recupero dei volumi nel rispetto della tradizione materica, tipologica e stilistica locale;

Visto il parere tecnico espresso dal Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano Dott. Pasquale Maria Cioffi in data 3 dicembre 2012 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 6 , contrari // astenuti // espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. di approvare i contenuti della Relazione istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di esprimere **parere favorevole** al Piano Particolareggiato del nucleo di grande valore storico-monumentale di Fagnano **alle seguenti condizioni**:
 - i volumi di progetto dovranno essere quantificati nel rispetto delle normative vigenti;
 - il piano particolareggiato dovrà individuare nel sistema degli spazi aperti un punto di accesso e continuità della rete dei percorsi ciclopedonali, relazionandosi con il contesto adiacente, assicurando la permeabilità dell'insediamento e garantendo la continuità visiva del paesaggio del Parco Agricolo Sud Milano ;
3. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Gaggiano (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.

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 tecnica/amm.va

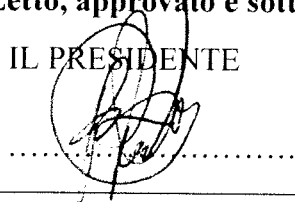
IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Dott. Pasquale Maria Cioffi



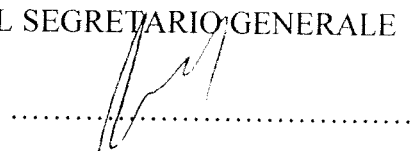
Data 3 Dicembre 2012

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.....

RAPPORTO
N. prot. 226483 del 28.11.2012

OGGETTO: Comune di Gaggiano
Piano Particolareggiato del Nucleo di Grande Valore Storico-Monumentale di
Fagnano
Parere del Parco Agricolo Sud Milano

 RELAZIONE ISTRUTTORIA PIANO PARTICOLAREGGIATO	
ESIBENTE	Comune di Gaggiano (MI)
Titolo	Piano Particolareggiato Fagnano
n° pratica - data	n° 138194 del 27.7.2012; richieste integrazioni in data 13.11.2012 prot.n. 211969 integrazioni pervenute il 27.7.2012 prot. prov. n. 225008
Tipologia Piano	<i>Piano PARTICOLAREGGIATO</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;
- Documento di piano
- TAV.01 - stralcio PGT, estratto PTC;
- TAV.02 - mappa catastale;
- TAV.03 - rilievo fotografico;
- TAV.04 - reti delle urbanizzazioni esistenti;
- TAV.05 - destinazione d'uso degli edifici:piano terra;
- TAV.05/a - destinazione d'uso degli edifici: piani superiori;
- TAV.06 - pavimentazioni e destinazioni funzionali delle aree;
- TAV.07 - stato di conservazione degli edifici;
- TAV.08 - stato di conservazione delle aree;
- TAV.09 - analisi storica;
- TAV.09/a- evoluzioni del nucleo di Fagnano nelle soglie storiche catastali;
- TAV.10 - individuazione cartografica delle proprietà;
- TAV.11 - unità minime di intervento;
- TAV.12 - identificazione degli interventi edilizi ammessi;
- TAV.13/a - planivolumetrico: planimetrie;
- TAV.13/b - piani volumetrico:sezioni,particolari e reti;
- Relazione storica;
- Verbale di deliberazione della Giunta Comunale allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 28.6.2012

evidenzia quanto segue:

1. Oggetto dell'istanza

Il Piano Particolareggiato di Fagnano è stato adottato dal Comune con Delibera della Giunta Comunale n.24 del 28.6.2012

Con istanza del 24/07/2012, prot. prov. n. 138194 il Comune di Gaggiano ha trasmesso al Parco la documentazione relativa all'oggetto richiedendo il parere di competenza.

Successivamente in data 13.11.2012 il Parco ha richiesto un'integrazione documentale la quale è pervenuta agli uffici in data 27.11.2012 con prot. prov. 225008.

2. Il contesto storico

La proposta di Piano Particolareggiato di Fagnano si colloca sul territorio del Comune di Gaggiano. Il nucleo originale di Fagnano, risalente al 200 a.C. di grande valore storico e monumentale si trova a nord ovest di Gaggiano, all'interno dei confini del Parco Agricolo Sud Milano, è regolato dall'art.38 del PTC (approvato con delibera regionale 7/818 del 3 agosto 2000) e presenta tuttora pregevoli costruzioni sia rurali che residenziali intorno alla chiesa di SS.Andrea e Rocco, dominata dalla villa Borromeo d'Adda.

Il Piano Particolareggiato contribuisce alla riqualificazione e al riordino ambientale del comparto intervenendo sull'intero nucleo storico. La volontà è di dare un ordine a un territorio a volte degradato da usi impropri e in qualche caso abbandonato da decenni, integrato da una crescita disordinata di fabbricati privi di disegno organico.

Dalla lettura analitica dei catasti, infatti, si nota chiaramente che tra il 1722 e il 1857, l'impostazione urbanistica appare molto simile a quella odierna e poi tra il 1857 e il 1887 non compaiono modifiche o cambiamenti particolari, eccezion fatta per la Scuderia con la sua corte, l'ampliamento del mulino e qualche altro edificio.

Fino al 1902, l'impostazione urbanistica risulta essere abbastanza fedele all'originale e solo nel periodo compreso fra il 1902 e il 1960 vengono realizzati degli edifici (prevalentemente con funzioni agricole), ma anche il portico della stalla, l'edificio comunale e la corte dei quattro cantoni. Poi tra il 1960 e il 2007 tre capannoni agricoli vengono a modificare l'assetto urbanistico del nucleo.

In tale contesto, il Piano Particolareggiato del nucleo si pone come obiettivo primario il recupero delle strutture rurali e di residenza, prevedendo opere di demolizione, nuova costruzione e ristrutturazione, ma al tempo stesso assume un ruolo centrale per tutelare e recuperare le identità storiche ancora presenti, tipiche della pianura irrigua del Parco e contribuire al mantenimento del rapporto dell'antico nucleo con il paesaggio agricolo adiacente.

E' stato redatto un abaco, con le varie tipologie degli elementi architettonici presenti e sono state identificate le unità minime di intervento (18): alcune prevedono solo manutenzione ordinaria e straordinaria, altre il restauro e il risanamento conservativo, altre ancora invece la demolizione e ricostruzione in loco rispettando le caratteristiche tipologiche riscontrate nell'abaco, ma in alcuni casi si è optato per la **ristrutturazione urbanistica**, ovvero la demolizione (trattandosi di edifici di scarsissimo valore) ed il recupero della volumetria per la costruzione di nuovi edifici anche in sedime diverso.

Al Piano Particolareggiato del nucleo di grande valore storico-monumentale di Fagnano si richiede, quindi, la capacità di salvaguardare il tessuto urbano di più antica formazione, i tratti tipici e qualificanti dell'insediamento storico, di tutelare i segni della storia e della tradizione locale, di integrarsi morfologicamente e funzionalmente con il paesaggio agrario e naturale del contesto, di non alterare i caratteri morfologici, tipologici e stilistici dell'insediamento e di promuovere la fruizione del territorio del Parco Agricolo Sud Milano.

3. Contenuti del Piano

La proposta di Piano Particolareggiato del nucleo storico-monumentale di Fagnano si pone l'obiettivo di ridare vitalità e ruolo di rappresentanza alla frazione di Fagnano, creando un sistema di spazi pubblici di qualità e dando strumenti per il recupero dei volumi nel rispetto della tradizione materica, tipologica e stilistica locale.

a) Per quanto riguarda le **opere di urbanizzazione primaria**, oltre alle reti tecnologiche interrato e al parcheggio di loc Mulino (26 posti totali) si prevedono:

- Parcheggio loc. Villa Doria, in granito bianco/rosa e delimitato da aiuole con platano e formazione di tappeto erboso
- Percorso pedonale in cubetti di granito lungo via Marchesa Medici, collegamento tra i parcheggi esterni al nucleo e le piazzette lungo Marchesa Medici, con dissuasori a protezione e ripavimentazione della piazzetta esistente;

b) Vengono previste delle **opere di urbanizzazione secondaria** che comprendono:

- Riqualificazione piazza Marchesa Medici e del sagrato con posa di lastre di Montorfano, cubetti di granito e lampade a led incassate e per il sagrato invece ciottoli di fiume e rampe per disabili, nonché arredo urbano e punti luce;
- Giardino della memoria, segnalato già nel 1888 e abbandonato dal 1960. Diventerà un luogo di memoria storica, di riposo e meditazione attraverso la posa di un camminamento in calcestre e lastre di montorfano con panchine e alberi.

c) Il Piano Particolareggiato prevede inoltre il recupero o la conversione ad altra destinazione funzionale di alcuni volumi. Sulla base delle visure catastali e dell'aerofotogrammetrico si è previsto di corrisponderne il volume:

- Per gli edifici esistenti, alla **slp dei singoli piani** moltiplicata per l'altezza virtuale dell'interpiano di 3,30 metri (indipendentemente dall'altezza reale),
- Per gli edifici demoliti invece alla **slp dedotta dalla sagoma** sul catasto per l'altezza virtuale di 3,30 metri

In fase di progettazione esecutiva gli operatori dovranno presentare il resoconto di dettaglio.

Le connessioni del nucleo di Fagnano con il Parco Agricolo Sud Milano costituiscono un tema di notevole interesse per la fruizione di questa parte del territorio del Parco.

Gli aspetti stilistici, i materiali e i colori, saranno valutati, ad una scala adeguata, nelle fasi successive di progettazione architettonica. In questa sede, ci si limita ad osservare le caratteristiche del Piano del Colore proposto che paiono uniformarsi a quello del Comune di Gaggiano, agli accostamenti permessi, identificando altresì anche con le colorazioni gli elementi di risalto, quelli di facciata, quelli metallici ed infine le opere in pietra.

Le scelte tecniche e botaniche appropriate idonee a garantire l'attuazione dei principi di salvaguardia, valorizzazione e ricostituzione del paesaggio agricolo e naturale del Parco verranno verificate, anch'esse, nell'ambito del **procedimento di Autorizzazione paesaggistica**.

Il Piano Particolareggiato propone anche le Norme tecniche di Attuazione e a bozza dello schema di convenzione per le unità minime di intervento tra il comune e l'attuatore, nonché un computo metrico di massima e la tabella dei costi delle opere per lotti di intervento il cui totale generale è pari a € 657.881,29

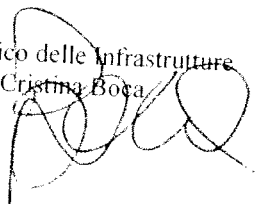
Valutazione dell'intervento e incidenza sul sistema paesaggistico e ambientale

<i>Valori riconosciuti dal PTC del Parco</i>	Il PTC del Parco individua Fagnano di Gaggiano " Nucleo rurale di interesse paesistico " (art. 38) ricadente all'interno dei " Territori agricoli di cintura metropolitana " (art 25).
--	--

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 Particolareggiato prevede l'edificazione di nuovi edifici attraverso il recupero delle volumetrie degli edifici esistenti in demolizione e loro nuova costruzione, visto lo stato di dismissione degli stessi e l'avanzato stato di degrado, con parziale differenza di dimensione e sedime rispetto all'attuale.</p> <p>In linea generale l'impostazione morfologica è abbastanza coerente con l'impianto originale, conservandone il disegno planimetrico e altimetrico e riferendosi per ogni particolare compositivo all'abaco succitato ed allegato. In fase di definizione progettuale dovranno comunque essere concordati con il Parco gli impianti e le modalità di intervento previsti anche in relazione agli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico. La scelta delle essenze arboreo-arbustive dovrà salvaguardare le alberature esistenti, tenendo anche conto della normativa regionale riguardante la diffusione del tarlo asiatico. Vista l'esiguità delle dimensioni del nucleo di Fagnano e degli stessi parcheggi (26 posti uno, 4 l'altro) conviene pensare un modello che "identifichi" anche visivamente con gli stessi materiali le stesse funzioni. La dimensione dei parcheggi va inoltre anche integrata con posti per biciclette e moto.</p> <p>Si rammenta che le valutazioni delle caratteristiche architettoniche e delle scelte materico e storico paesaggistiche verranno discusse in commissione del paesaggio per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 159 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 80, della LR 12/2005 e s.m.i.in seguito alla richiesta di autorizzazione paesaggistica .</p>
--	--

Esperto Tecnico delle Infrastrutture
Arch. Cristina Boca



Il Direttore del Settore
Parco Agricolo Sud Milano
Dott. Pasquale Maria Cioffi

