

Provincia
di Milano



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Deliberazione n. 36

Atti n. 239730/7.4/2014/258

Oggetto: PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE IN VERNATE, FRAZIONE MERLATE

(Deliberazione immediatamente eseguibile)

Addì 20 novembre 2014 alle ore 16.30, previa apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano nella consueta sala delle adunanze

Sono presenti:

Presidente	FRANCO DE ANGELIS	
Vice Presidente	ROSARIO PANTALEO	
Vice Presidente	GIOVANNI CARIELLO Assente	
Consiglieri	BRUNA BREMBILLA	ROBERTO MAGAGNA
	ANTONIO FALLETTA Assente	CAMILLA MUSCIACCHIO Assente
	ETTORE FUSCO	LIDIA MARIA ROZZONI Assente
	GIOVANNI GOTTARDI	GIUSEPPE RUSSOMANNO

Presiede il Presidente Franco De Angelis

Partecipa il Segretario Generale dott. Alfonso De Stefano

E' altresì presenti il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano Parchi Metropolitaniani dott. Emilio De Vita

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTA la proposta di deliberazione redatta all'interno;

PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

VISTA la deliberazione del Presidente della Provincia di Milano n. 3/2014 repertorio generale del 26/06/2014, atti n. 139788/1.10/2014/16, di approvazione del Bilancio di previsione 2014, del Bilancio pluriennale 2014 - 2016 e della Relazione previsionale e programmatica per il triennio 2014 - 2016;

VISTA la deliberazione della Giunta Provinciale repertorio generale del 30/09/2014, atti n. 195256/5.4/2014/7, di approvazione del Piano esecutivo di gestione (Peg) 2014;

ATTESO CHE ai sensi dell'art. 1, comma 14, della legge n. 56/2014 a decorrere dal 24/06/2014 la Provincia di Milano opera in gestione provvisoria ex art. 163, comma 2, del T.U. 267/2000;

RITENUTO, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, statutarie e regolamentari di assumere decisioni al riguardo;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

A voti favorevoli 6, contrari 1 (Fusco), astenuti // espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;
- 3) data l'urgenza, di dichiarare la presente deliberazione, con voti favorevoli 05, contrari 01, espressi nei modi di legge e con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000.

PRESIDENZA**SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Oggetto: PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE IN VERNATE, FRAZIONE MERLATE
(Deliberazione immediatamente eseguibile)

RELAZIONE TECNICA:**1. Oggetto dell'istanza**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 16/07/2014 il Comune di Vernate **adotta** il Piano di Recupero residenziale in frazione di Merlate di Vernate.

Con istanza del 24/07/2014, prot. prov. n. 160790, il Comune di Vernate ha trasmesso al Parco la documentazione relativa all'oggetto richiedendo il parere di competenza.

2. Il contesto storico

Il sito interessato al Piano di Recupero riguarda un vecchio cascinale situato nella frazione Merlate, individuato in mappa con il Foglio 5 sezione A mappali nn. 103 – 104 – 105 – 106 – 107.

Il cascinale è stato venduto dall'OSPEDALE MAGGIORE DI MILANO, Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico di Diritto Pubblico ed acquistato dall'IMMOBILIARE ROSETO s.r.l., con sede a Rosate (MI), in via Cavour n.85.

Nominativamente l'atto di vendita riporta: "fabbricati con destinazioni agricole denominati Stallone Cascina Merlate"; "Provenienza: per acquisto ultracentenario".

Attraverso informazioni raccolte dagli ex affittuari del complesso agricolo, si è dedotto che questo è stato realizzato e costruito dalla Proprietà nel 1879; questa data è impressa su un mattone in cotto murato nel pilastro di accesso alla cascina principale posta a Nord Est.

La stalla, indicata al mappale 103, nel periodo 1956 – 1969 era destinata come stalla per le vacche da latte e fino alla metà degli anni Ottanta era usata per i vitelli da ingrasso. Questo spiega l'abbandono della stalla e dei fabbricati accessori, ovvero il corpo di fabbrica parzialmente crollato posto a Ovest (mappale 104), i pollai abbandonati a Sud (mappale 106) e il fabbricato per l'accoglienza dei salariati posto a Est (mappale 107), recentemente demolito per sofferenza statica.

Altre tre costruzioni accessorie sono i silos verticali tuttora esistenti: i due affiancati ed aderenti e il terzo isolato nella zona Sud Ovest.

La coppia di silos aderenti alla stalla è stata edificata nel 1963 mentre il silo isolato è stato costruito, nel 1954-55.

3. La proposta progettuale

L'Immobiliare ROSETO s.r.l., con sede in Rosate (Mi) via Cavour n.85, proprietaria degli immobili siti in questo Comune frazione Merlate e posti in fregio alla via Martiri di Merlate (strada comunale per Casorate Primo), promuove un Piano di Recupero sull'agglomerato cascinale ormai in disuso da circa 20 anni e già di proprietà dell'ospedale Maggiore di Milano.

Costituito da alcuni corpi di fabbrica, si distingue come segue:

- Mappale 103 = stallone agricolo di 2 piani fuori terra con avanportico sul lato Sud verso il cortile e grondone senza pilastratura sul lato Nord verso la via Martiri di Merlate;
- Mappale 104 = magazzino per il ricovero delle attrezzature agricole al piano terra e abitazione ormai crollata di un salariato agricolo;
- Mappale 105 = area cortilizia con insistenti 3 silos verticali per la riserva del foraggio;
- Mappale 106 = corpo di fabbrica adibito a pollaio e sovrastante legnaia ormai crollata;
- Mappale 107 = corpo di fabbrica posto a Est adibito a residenza e recentemente abbattuto per evitare pericolo di crollo perché affacciato su via pubblica.

Nella logica di mantenimento del verde coltivo che l'intorno dell'intervento di P.R. rappresenta, il recupero segue e ripropone una metodologia non invasiva ed invadente che prevede:

- il recupero dello stallone,
- il recupero del silo solitario quale memoria storica e visiva,
- il recupero del volume in demolizione con 2 postazioni residenziali a Est e a Ovest sull'impronta del già esistente,
- il mantenimento della corte con il suo significato intrinseco che rappresenta, luogo di incontro sociale,
- l'uso di materiali tradizionali dell'architettura agricola lombarda (intonachi, mattoni a vista, legno, serizzo, tinteggiature e colori) in particolare delle aree agricole del sud milanese.

4. Consistenza insediativa delle unità abitative

Consistenza insediativa delle unità abitative

Il progetto di recupero prevede:

n. 18 unità abitative che, nell'insieme, non superano i due livelli; a loro disposizione:

- n. 11 boxes;
- n.10 spazi a parcheggio di uso esclusivo;
- un'isola ecologica per la raccolta differenziata;
- un'area cortilizia al centro dell'insediamento e protetta da n.2 "stanghe" di accesso dalla via Martiri di Merlate e di uscita nella Strada per Casorate;
- la fognatura delle acque nere collegata alla fognatura comunale;
- la fognatura delle acque bianche collegata al fosso posto in coerenza di Nord - Ovest come già in essere;
- una tecnica costruttiva preposta al contenimento del consumo energetico con tecnologia impiantistica di prim'ordine;
- le opere di urbanizzazione primarie e secondarie comprendono l'allargamento della strada per Casorate sino all'incrocio con la strada provinciale posta a Ovest.

5. Calcoli planivolumetrici

Fabbricato A p.t. (Mappale 103 = stallone agricolo di 2 piani fuori terra con avanportico sul lato Sud verso il cortile e grondone senza pilastratura sul lato Nord verso la via Martiri di Merlate) =

$$= (42.34 \times 10.62) + (6.56 \times 8.42) + (0.20 \times 1.95) + (6.13 \times 0.85) \times 4) \times h \ 3.00 = 526.11 \times 3.00 = \text{mc. } 1.578,33$$

Fabbricato A p.1 (Mappale 103 = stallone agricolo di 2 piani fuori terra con avanportico sul lato Sud verso il cortile e grondone senza pilastratura sul lato Nord verso la via Martiri di Merlate) =

$$= (42.34 \times 10.62) + (6.56 \times 8.42) + (0.20 \times 1.95) \times h \ 3.00 = \text{mq. } 505.27 \times h \ 3.00 = \text{mc. } 1.515,81$$

Fabbricato B (Mappale 104 = magazzino per il ricovero delle attrezzature agricole al piano terra e abitazione ormai crollata di un salariato agricolo) =

$$= (15.16 \times 5.00) + (14.36 \times 2.26) - (5.30 \times 2.50) \times h \ (3.00 + 3.00) = \text{mq. } 95.00 \times h \ 6.00 = \text{mc. } 570,00$$

Fabbricato C (il recupero del silo solitario quale memoria storica e visiva) =

$$= (2,94 \times 2,94 \times 3,145) \times h \ (3.00 + 3.00) = 27.18 \times 6.00 = \text{mc. } 163,08$$

Fabbricato C p.2 (il recupero del silo solitario quale memoria storica e visiva) =

$$= (2,94 \times 2,94 \times 3,145) \times h \ 3.00 = 27.18 \times 3.00 = \text{mc. } 81,54$$

Fabbricato D = $(7.26 \times 10.04) \times h \ (3.00 + 3.00) = 72.89 \times 6.00 = \text{mc. } 437,34$

Fabbricato E = $(1.28 \times 12.72) + (12.41 \times 5.97) + (1.98 \times 4.04) + A3(1.85) \times h \ (3.00 + 3.00) = 100.22 \times 6.00 = \text{mc. } 601,32$

Fabbricato F (Mappale 107 = corpo di fabbrica posto a Est adibito a residenza e recentemente abbattuto per evitare pericolo di crollo perché affacciato su via pubblica) =

$$= (13.33 \times 5.66 \times 0.5) + (13.33 \times 1.75 \times 0.5) + (6.73 \times 14.06 \times 0.5) \times h \ (3.00 + 3.00) = 96.69 \times 6.00 = \text{mc. } 580,14$$

TOTALE FABBRICATI**mc. 5.527,56****6. Consistenza dello stato di progetto**

La volumetria in progetto (con altezza di interpiano di ml. 3,00) è pari a mc. 5.527,56; l'eccedenza volumetrica di mc. 75,92 è in linea con quanto previsto dalle regole dell'art. 38 e dal Piano delle Regole del P.G.T.

7. Destinazioni urbanistiche e territoriali ed ambiti tutelati

- L'area oggetto d'intervento è indicata nel PGT comparto soggetto a P.R. "nuclei di interesse paesistico", e fa propri contenuti dell'art. 38, c. 4 e 5 delle NTA del Piano del Parco Agricolo Sud Milano".
- L'intervento ricade in "Territori agricoli di cintura metropolitana" dall'art. 25 e "Nuclei rurali di interesse paesistico" dall'art. 38 delle NTA del PTC del Parco.

8. Trasformazioni conseguenti alla trasformazione dell'intervento

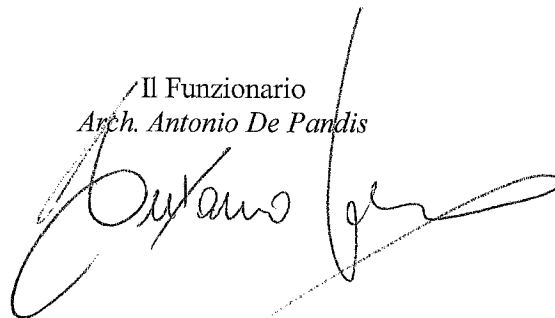
In relazione alle alterazioni del sistema paesaggistico, storico, naturale, agricolo e dell'impatto visuale, non si riscontra un'alterazione dello stato dei luoghi, vista la tipologia dell'intervento; in generale, non si ritiene che sussistano le condizioni di perdita di valori paesaggistici tali da comportare interventi mitigativi e/o compensativi.

9. Considerazioni ulteriori e conclusive

- *Il progetto, ai soli fini paesaggistici, è concepito secondo le indicazioni contenute nella normativa di riferimento.*
- *La presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.*
- *Per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente a' sensi del D.Lgs. 33/2013.*

Milano li 18.09.2014

Il Funzionario
Arch. Antonio De Pandis



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Visto il d.lgs. 22/01/2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137” e s.m.i.;

Vista la l.r. 30/11/1983, n. 86 “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 s.m.i.;

Vista la l.r. 23/04/1990, n. 24 “Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano” ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;

Vista la l.r. 11/03/2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i.;

Vista la relazione tecnica che precede contenente le motivazioni che giustificano l’adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano;

Visti

- lo Statuto della Provincia di Milano;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;
- il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10/12/1991;

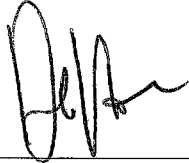
DELIBERA

- 1) di approvare i contenuti della relazione tecnica redatta dagli Uffici del Settore Parco Agricolo Sud Milano inerente al “Piano di Recupero residenziale in frazione di Merlate di Vernate”
- 2) di esprimere **parere favorevole**, al Piano di Recupero residenziale in di Vernate, frazione Merlate alla conformità al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, fatta salva la competenza e conseguente responsabilità del Comune in ordine alle dimensioni volumetriche dell’intervento.
- 3) di attestare che, per le motivazioni indicate nella relazione tecnica, il presente provvedimento è assunto in conformità alle disposizioni di cui alle Leggi n. 89/2014 e n. 114/2014;
- 4) di demandare al Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano all’adozione di tutti gli atti di gestione necessari e conseguenti il presente provvedimento, nei limiti di quanto deliberato;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell’Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
- 6) di demandare al Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano la pubblicazione del presente provvedimento in Amministrazione Trasparente a’ sensi dell’art. 23 del D.Lgs. 33/2013;
- 7) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all’Area funzionale di appartenenza, non è classificato a rischio dall’art. 5 del PTPC, come attestato nella relazione tecnica;
- 8) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 – IV comma –

del d.lgs. 18/08/2000 n. 267.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267/00)

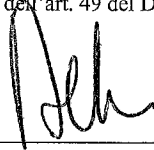
IL DIRETTORE
Dott. Emilio De Vita
21.10.2014



SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)


IL DIRETTORE
Dott. Emilio De Vita
21.10.2014



VISTO DEL DIRETTORE DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO

(inserito nell'atto ai sensi dell'art.14 del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

IL DIRETTORE
Dott. Emilio De Vita
21.10..2014



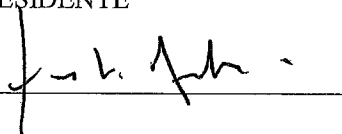
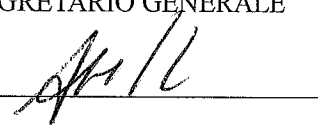
PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ CONTABILE
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)



IL DIRETTORE AREA
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE
nome <nome> data <data> firma <firma/firmato>

letto, approvato e sottoscritto

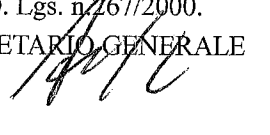
IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO GENERALE

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Provincia di Milano, ai sensi dell'art.32, co.1, L. 18/06/2009 n. 69 e contestuale comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 del D. Lgs. n.267/2000.

Milano li 21.10.2014 IL SEGRETARIO GENERALE



Si attesta l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio online della Provincia di Milano come disposto dall'art.32 L. n.69/2009.

Milano li _____ Firma _____

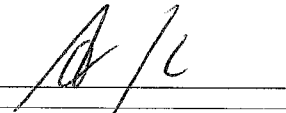
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D. Lgs. 267/2000.

per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art.134 del D. Lgs. n.267/2000.

Milano li _____ IL SEGRETARIO GENERALE



ESECUZIONE

La presente deliberazione viene trasmessa per la sua esecuzione a :

.....

Milano li _____ IL DIRETTORE GENERALE
