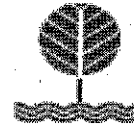




Città
metropolitana
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

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

Rep n. 19/2016

Atti n. 222442/2016/7.4/2016/23

Oggetto: Parere in merito al Piano di Recupero – “Ristrutturazione edificio con ampliamento/sopraelevazione” richiedente: sig. Matteo Quaranta - Comune di Lacchiarella – frazione Mettone (MI) -.

Addì 28 settembre 2016 alle ore 16.30, previa apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano nella consueta sala delle adunanze

Presidente del Parco Agricolo Sud Milano Michela Palestra

Consiglieri Direttivo Parco Agricolo Sud Milano in carica

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1. Pantaleo Rosario (Vice Presidente) | 7. Lozza Paolo |
| 2. Pallazzoli Daniela (Vice Presidente) Assente | 8. Mezzi Pietro |
| 3. Battioni Marta Assente | 9. Olivero Dario |
| 4. Del Ben Daniele Assente | 10. Russomanno Giuseppe Assente |
| 5. Festa Paolo | |
| 6. Fusco Ettore | |

Presiede il Presidente Michela Palestra, assistito dal Segretario Generale Dr.ssa Simonetta Fedeli
Sono altresì presenti: il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano Ing. Carlo Ballabio

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTA la proposta di deliberazione redatta all'interno;

PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

VISTA la Legge 56/2014 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”

VISTO lo Statuto della Città Metropolitana di Milano che, all'art. 37 comma 2, dispone che “la Città Metropolitana esercita, inoltre, la funzione di Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano”;

VISTO l'art. 163, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000 (gestione provvisoria);

VISTO il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 62/2016 del 23/03/2016 con il quale sono stati approvati gli “Indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2016”;

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;

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;

Oggetto: Parere in merito al Piano di Recupero – “Ristrutturazione edificio con ampliamento/sopraelevazione” - Comune di Lacchiarella – frazione Mettone – richiedente: sig. Matteo Quaranta.

RELAZIONE TECNICA:

1. Oggetto dell'istanza

Il Piano di Recupero prevede la ristrutturazione ed ampliamento con sopraelevazione del fabbricato, sito nel Comune di Lacchiarella – frazione di Mettone (MI) catastalmente individuato al foglio 22 mappale 13.

Il Piano è stato adottato dal Comune di Lacchiarella con Delibera di Giunta Comunale N° 123 del 30/06/2016.

2. Inquadramento urbanistico

Il Fabbricato Residenziale Unifamiliare, in oggetto, è ubicato in Via Garibaldi al n. 1 nella Frazione di Mettone del Comune di Lacchiarella (MI).

L'intervento di cui trattasi ricade all'interno della perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano, in particolare in area classificata dal P.T.C. come “Territori agricoli di cintura metropolitana” (art. 25 delle NTA) e “Nuclei rurali di interesse paesistico” (art. 38 delle NTA) del P.T.C. del Parco approvato con D.G.R. n° 7/818 del 3 agosto 2000.

Il Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio vigente nel Comune, individua Mettone all'interno del “Parco Agricolo Sud Milano” e nel Documento di Piano come “Nuclei e aggregati storici e sistema delle cascine”.

Nella Frazione di Mettone “..... la struttura originaria di borgo rurale, pur conservando l'impianto stradale antico, è profondamente cambiata con il recupero a funzioni residenziali della maggior parte degli edifici e l'inserimento di nuovi quartieri di villette. Al margine orientale, sono ancora presenti due ampie corti agricole in attività. Al margine ovest si è formata, in epoca recente una grande corte, agricolo-zootecnica, che non appartiene alla struttura originaria del nucleo.

La chiesa mantiene il ruolo di “centro del paese”, con la piccola piazza alberata antistante il sagrato, mentre la trasformazione in monastero copto-ortodosso della corte più a sud chiude del tutto il rapporto dell'abitato con la campagna.

Sul lato occidentale, due villette con un ampio parco privato, ancorché estranee alla struttura del borgo, ne sottolineano la trasformazione in villaggio residenziale e si collegano, con la massa di verde del parco alla bella strada alberata che ne costituisce il margine verso la campagna.

La suddetta trasformazione da borgo rurale a “frazione residenziale” si è completata già negli anni Novanta, quando gli edifici di origine agricola sono stati ristrutturati e trasformati in abitazioni, e un intervento di nuova edificazione in fregio alla strada storica ha integrato il margine orientale con la realizzazione di alcuni edifici di due piani fuori terra,” (tratto da PGT Documento di Piano art. 3.3.3)

3. La proposta progettuale

L'intervento edilizio nasce dalla volontà del proprietario di ampliare mediante la sopraelevazione del fabbricato residenziale unifamiliare esistente. L'intervento non stravolgere l'impianto originario della costruzione, cercando un equilibrio tra conservazione/ripristino dei manufatti originari e nuovi materiali, nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento energetico.

Il progetto di ristrutturazione/ampliamento lascia inalterato il fabbricato esistente sia nel perimetro che nell'area del lotto, sopraelevandolo in altezza e modificando conseguentemente la distribuzione interna dei locali, le aperture delle finestre sulle facciate e la forma del tetto, in quanto di nuova formazione.

Il progetto nel dettaglio prevede la demolizione del tetto e di porzione di solaio per la creazione di un vano scala per accesso al piano superiore e la rimozione di serramenti e porte.

Inoltre è previsto un rinforzo delle strutture esistenti: solaio e murature mediante inserimento di putrelle in acciaio, getti di calcestruzzo, la sopraelevazione avverrà mediante una nuova muratura portante in blocchi di laterizio.

Il nuovo tetto sarà realizzato a due falde, costituite da travi in legno di abete colore noce, assito con perline, coibentazione con pannelli rigidi di polietilene e manto di copertura con tegole di cotto tipo portoghesi con lattoneria di finitura in rame.

rigido spess. cm. 10, fissato a colla e tassellato, nonché finito con idoneo rasante cementizio. La tinteggiatura delle facciate con pittura ai silicati. I Serramenti in PVC di colore bianco con tapparelle in PVC coibentate di color verde.

4. Calcoli volumetrici

Parametri Urbanistici contenuti nel Vigente PGT del Comune di Lacchiarella – Zona B1 a bassa densità fondiaria di cui:

- **Uf : 0,40 mq/mq (Indice di Utilizzazione Fondiaria);**
- **Rc : 100/3% (Rapporto di Copertura);**
- **H: mt. 13,50.**

Calcoli di Progetto (dati estratti dalla Relazione di progetto):

Superficie Fondiaria del Lotto mq. 521,00

Indice fondiario Uf = 0,40 mq/mq

SLP residenziale ammissibile

mq. 521,00 x 0,40 =

mq. 208,40

Slp residenziale di progetto

mq. 144,75 < mq. 208,40

- *Slp esistente piano terra* mq. 72,375

- *Slp nuova piano primo* mq. 72,375

Rapporto di copertura Rc = 100/3 %

Rapporto di copertura ammissibile

mq. 521,00 x 33,3 % =

mq. 173,49

Sup. coperta di progetto

mq. 142,81 < mq. 173,49

- *SC fabbricato residenziale* mq. 72,375

- *SC box + portico/tettoia* mq. 51,918

- *SC portico/bersò* mq. 18,52

Altezza Fabbricati

Altezza ammissibile

mt. 13,50

Altezza di progetto

mt. 7,75 < mt. 13,50

5. Progetto e trasformazioni conseguenti all'intervento

L'intervento, nonostante l'aumento di quota del fabbricato, non modifica sostanzialmente il paesaggio; inoltre resta inalterata la morfologia del nucleo urbano e la linearità del fronte strada.

6. 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.

VISTI l'art. 163, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000 (gestione provvisoria) e il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 62/2016 del 23/03/2016 con il quale sono stati approvati gli "Indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2016";

Il presente provvedimento 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 ai sensi del d.lgs. 33/2013;

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato

dall'art. 5 del PTPC a rischio basso per cui verranno effettuati i controlli previsti dal Regolamento Sistema controlli interni secondo quanto previsto dal Piano triennale di prevenzione della corruzione per la Città metropolitana di Milano e dalle Direttive interne.

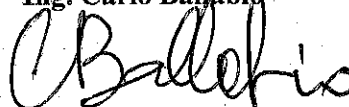
data 26/9/2016

Il Funzionario Istruttore

Arch. Antonio De Pandis

Il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano

Ing. Carlo Ballabio



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 d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)";

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 Città Metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi vigente;
- la legge 07/04/2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";
- il d.lgs. 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;

Considerato che il presente atto non ha riflessi finanziari e che pertanto non necessita, sotto tale profilo, del parere ex art. 49 del d.lgs. 267/2000;

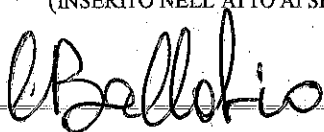
Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano in data 26/09/2015, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Udito l'intervento dei Consiglieri;

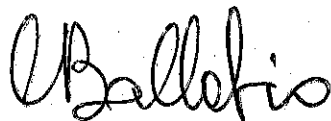
con voti favorevoli 5, contrari //, astenuti 02 (Olivero – Lozza), espressi nei modi legge;

DELIBERA

- 1) di prendere atto dei contenuti della relazione tecnica del Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di esprimere **parere di conformità** al ~~Parere in merito al Piano di Recupero~~ “Ristrutturazione edificio con ampliamento/sopraelevazione” in Comune di Lacchiarella, frazione Mettone, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 30/06/2016, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano;
- 3) di demandare al Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano l'adozione di tutti gli atti di gestione necessari e conseguenti il presente provvedimento, nei limiti di quanto deliberato;
- 4) 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;
- 5) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio basso dall'art. 5 del PTPC, come attestato nella relazione tecnica.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA
(INSERITO NELL' ATTO AI SENSI DELL' ART. 49 DEL D.LGS. N. 267/00)IL DIRETTORE
Ing. Carlo Ballabio
26/9/2016**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
Ing. Carlo Ballabio
26/9/2016**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)

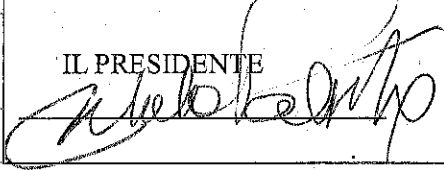
IL DIRETTORE
Ing. Carlo Ballabio
26/9/2016**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**
(inserito nell'atto ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n. 267/00) Favorevole ContrarioIL DIRETTORE AREA
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

--/--/2016

firma

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 Città Metropolitana di Milano, ai sensi dell'art. 32, c.1, L. 18/06/2009, n. 69.

Milano, li

30/07/2016

IL SEGRETARIO GENERALE



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

Milano, li

Firma

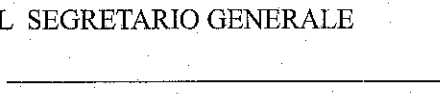
ESECUTIVITA'

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. 267/2000.

Milano,

IL SEGRETARIO GENERALE

**ESECUZIONE**

La presente deliberazione viene trasmessa per la sua esecuzione a :

.....

Milano, li

IL DIRETTORE del SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO