



Città  
metropolitana  
di Milano



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

Rep n. 56/2017

Atti n. 290865/7.4/2017/270

**Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, in merito al Piano di Recupero "Cascina Brambilla" Richiedente: Azienda Agricola Manzoli (Sig. Giuseppe Cafiero) - Comune di Corbetta (MI) (Deliberazione immediatamente eseguibile).**

Addì 18 Dicembre alle ore 15.00, 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) <b>Assente</b>   | 6. Festa Paolo <b>Assente</b>                      |
| 2. Pallazzoli Daniela (Vice Presidente) <b>Assente</b> | 7. Fusco Ettore                                    |
| 3. Branca Paolo  | 8. Lozza Paolo                                     |
| 4. Cocucci Vera Fiammetta Silvana Solange              | 9. Olivero Dario                                   |
| 5. Del Ben Daniele <b>Assente</b>                      | 10. Uguccioni Beatrice Luigia Elena <b>Assente</b> |

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

**VISTA** la deliberazione del Consiglio metropolitano R.G. n. 59/2017 del 30/11/2017 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2017 e contestuale riequilibrio del Bilancio, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267 e dell'art. 18 del D.lgs. 24/04/2017, n. 50";

**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.

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

Il Piano di Recupero "Cascina Brambilla", sita nel Comune di Corbetta (MI), è stato adottato dal Comune con Delibera del Giunta Comunale n. 127 del 12/07/2017.

Con istanza del 10/08/2017, prot. n. 0194457 il Comune di Corbetta ha trasmesso al Parco la documentazione relativa all'oggetto richiedendo il parere di competenza.

La documentazione inviata dall'Amministrazione Comunale, allegata alla suddetta delibera di adozione, risulta costituita dai seguenti elaborati:

- 
- Relazione tecnica;
- Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero;
- Tav. PR1 – Inquadramento territoriale e stato di fatto;
- Tav. PR2 – Stato di fatto e quantità;
- Tav. PR3 – Progetto;
- Tav. PR4 – Progetto;
- Tav. PR5 – Quantità;
- Tav. PR6 – Cessioni art. 6 convenzione;
- Tav. PR7 – Urbanizzazione primarie: estensioni reti ed allacci;
- Tav. PR8 – Urbanizzazioni primarie.

In data 13/12/2017, prot. n° 288583, il comune di Corbetta a seguito della comunicazione del Parco Agricolo Sud Milano di richiesta di integrazione documentale del 30/11/2017 prot. n° 278436, ha presentato una relazione in merito.

**2. Inquadramento – stato di fatto**

La Cascina Brambilla è storicamente sede dell'attività agricola della famiglia Manzola, oggi denominata Azienda Agricola Manzola di *Giuseppe Cafiero*, che ne è proprietario e titolare.

Essa è costituita da due edifici principali, la cascina vera e propria e la stalla, oltre ad altre strutture minori (sili, essiccatoio, magazzini) funzionali all'attività di produzione cerealicola, oggi realizzata su una superficie circostante di circa 75 ha. La struttura del fabbricato maggiore, disposto con il lato nord prospiciente la Via per Corbetta, si sviluppa per una lunghezza di circa 115 ml su due piani con portico e loggiato, seconda i canoni della tipologia delle cascine lombarde. Il secondo fabbricato, lungo circa 85 ml, è una stalla con sovrastante fienile, ormai dismessa dal 2008. Poco distante dalla stalla si trova il complesso dell'essiccatoio e dei silos, che rappresenta il terzo edificio del sistema cascina, per rilevanza e dimensioni.

Gli immobili si trovano in uno stato di degrado assai avanzato, trattandosi di edifici in parte ultracentenari e comunque assai vetusti, ben poco mantenuti in passato, sicché si rendono necessari frequenti interventi di riparazione delle strutture, dei tetti e degli impianti idrici.

**3. Inquadramento urbanistico**

Il PGT del Comune di Corbetta inserisce l'area nell'ambito "*Insedimenti rurali di interesse paesaggistico*" nel PGT vigente (PDR). L'utilizzazione di dette aree è disciplinata dall'art 30.8 - Normativa di Piano.

Il Comparto è individuato nella cartografia del PTC Parco Sud Milano come "*Insedimento Rurale di interesse paesistico*" (art. 39), prevedendo, nel caso di una ristrutturazione urbanistica, la predisposizione di un Piano Attuativo esteso a tutta l'area del comparto.

#### 4. Piano di recupero – stato di progetto

Il Progetto prevede la realizzazione di **tre edifici residenziali** andando a recuperare il corpo principale della cascina con le categorie del restauro e dal risanamento conservativo e mediante demolizione ricostruzione (*con un minimo decremento del volume esistente*): riaggrega due nuovi volumi, uno sedime della vecchia stalla (*mantenendone la sagoma in sezione*), uno in prossimità del sedime dei vecchi silos (*con sezione uguale a quella della stalla*). Un parcheggio pubblico viene insediato nelle vicinanze del confine est del lotto.

Il perimetro del comparto del Piano di Recupero (9.370 mq) è individuato al catasto al foglio 16, mappale 114.

Il corpo della cascina esprime una SLP che corrisponde alla SLP dei due piani di cui è composta al netto delle superfici del portico e del ballatoio. Non si conteggia nella SLP la superficie del sottotetto (che pure è accessibile) poiché, non potendo modificare la quota della soletta del sottotetto, rimarrebbe una superficie utile troppo esigua. La SLP della cascina è di 909,49 mq x 2 = 1818,92 mq.

La SLP della Cascina rimane invariata dato che viene recuperata nel suo complesso, pertanto la SLP di progetto riguarda gli edifici che vengono demoliti e ricostruiti. La SLP ricavata dagli edifici esistenti (*esclusa la Cascina*) ammonta a 2100,63 mq ed è la somma delle SLP virtuali ricavata dai volumi. I due, **edifici di progetto** sono costituiti rispettivamente da 1428 mq e 612 mq di SLP, ovvero 2040 mq di SLP totale, leggermente inferiore a quella esistente.

#### 5. Parcheggi e cessioni

Il Piano di Recupero prevede di cedere al Comune i parcheggi che, verranno attestati su lato est del comparto, la somma delle superfici dei parcheggi da cedere è di **354 mq**.

Per i parcheggi privati il Piano di Recupero prevede di realizzare 75 box interrati per 2027 mq a fronte di un numero di alloggi realizzati (tra recupero della Cascina e nuovi edifici) di **42 unità**.

#### 6. 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.

#### 7. Accessibilità

La possibilità di trasformare edifici un tempo utilizzati ai fini della conduzione di fondi agricoli in residenza è ammessa dalle norme del Parco Sud a patto che siano verificate le condizioni di accessibilità dell'insediamento oggetto di trasformazione.

Il Parco non esprime perplessità sulla qualità e la legittimità del progetto di recupero, ma sul fatto che non siano state previste adeguate infrastrutture a servizio della residenza in coerenza con l'art. 25, comma 5, lettera c delle NTA del PTC.

L'insediamento di un numero considerevole di famiglie ha inevitabili conseguenze sui flussi di traffico veicolare che andranno ad insistere sulle strade provinciali aventi all'oggi una sezione esigua, con il rischio di creare problemi di circolazione.

L'insediamento di un numero considerevole di famiglie ha inevitabili conseguenze sui flussi di traffico veicolare che andranno ad insistere sulle strade provinciali aventi all'oggi una sezione esigua, con il rischio di creare problemi di circolazione.

Nella relazione si fa cenno alla necessità di occupare un tratto di strada adiacente all'edificio per consentire i lavori di consolidamento dell'edificio esistente.

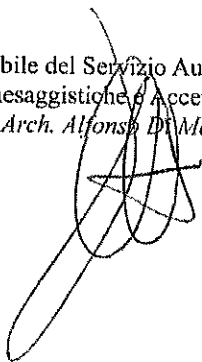
Si afferma inoltre che "è ragionevole pensare che a lavori ultimati sarebbe più opportuno disporre di una fascia di rispetto tra l'edificio stesso ed il piano stradale".

#### 8. 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.

Milano li 23.11.2017

Responsabile del Servizio Autorizzazioni  
Paesaggistiche e Accertamenti  
*Arch. Alfonso Di Matteo*



Referenti istruttoria:

*Arch. Alfonso Di Matteo, responsabile del Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche e Accertamenti*

**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:

- il d.lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- la legge 07/04/2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";
- lo Statuto della Città Metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi vigente;
- il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 22/2017 del 27/01/2017 avente ad oggetto "Esercizio provvisorio 2017";
- il decreto del Sindaco metropolitano, R.G. n. 106/2017 del 20/04/2017 che ha approvato gli "Indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2017";
- il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10/12/1991.

Considerato che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile di cui all'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 15/12/2017, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Udito l'intervento dei Consiglieri;

con voti favorevoli 4, contrari //, astenuti 2 (Lozza, Olivero), espressi nei modi legge;

**DELIBERA**

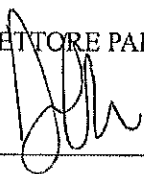
- 1) di approvare i contenuti della relazione tecnica redatta dagli Uffici del Settore Parco Agricolo Sud Milano, inerente il Parere di Conformità al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano in merito al Piano di Recupero “Cascina Brambilla” in Comune di Corbetta (MI);
- 2) di esprimere **parere di conformità**, al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano del Piano di Recupero “Cascina Brambilla” in Comune di Corbetta (MI), a **condizione che**:
  - *il Comune prescriva, in sede di approvazione definitiva del Piano di Recupero, la preventiva realizzazione di una adeguata soluzione che garantisca l'accessibilità del nuovo insediamento, previa autorizzazione delle Autorità competenti;*
- 3) di rimandare al procedimento di Autorizzazione Paesaggistica (art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.) la valutazione in merito alla compatibilità paesaggistica delle opere;
- 4) di demandare al competente Settore di Città Metropolitana di Milano l'autorizzazione di tutti gli interventi di modifica o ampliamento che interessano strade provinciali;
- 5) di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione della presente Delibera;
- 6) 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;
- 7) di dare atto che per la presente deliberazione non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del d.lgs. 33/2013;
- 8) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio medio dall'art. 5 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) per la Città metropolitana di Milano 2017/2019, approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 24/2017 del 31/01/2017 per cui sono stati effettuati i controlli previsti dal regolamento sul sistema dei controlli interni secondo quanto previsto dal PTPCT per la Città Metropolitana di Milano e dalle direttive interne;

**IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

- rilevata l'urgenza di provvedere, onde evitare che possano derivare danni all'ente;
- visto l'art. 134 – IV comma – del D.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli 6, contrari //, astenuti //, espressi nei modi legge.

**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA**  
(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267/00)

IL DIRETTORE DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
Dott. Emilio De Vita  
15.12.2017



**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 DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
Dott. Emilio De Vita  
15.12.2017



**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 DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
Dott. Emilio De Vita  
15.12.2017



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

Favorevole

Contrario

IL DIRETTORE AREA  
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

data

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 20/12/2017

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, 20/12/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

**ESECUZIONE**

La presente deliberazione viene trasmessa per la sua esecuzione a :

Milano, li \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PARCO AGRICOLO SUD MILANO