

Opera



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° ..31...107..

Atti n° 124085/07/2.8/05/8155

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del ...17 LUG. 2007

Presidente **BRUNA BREMBILLA**

Vice Presidente **GIACOMO BERETTA**

Consiglieri **ASSENTE** CARLA ANDENA

ANTONELLO PATTA

GIANCARLO CAPELLI

DARIO OLIVERO

RENATO CIPOLLA

PAOLO ROMITI

ASSENTE PAOLO DEL NERO

FRANCO TAGLIAFERRI

ANDREA GAIARDELLI

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

Oggetto: Comune di Milano – Certificazione di Conformità, ai sensi dell'art. 12, comma 4 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, per la ristrutturazione della Cascina Mulino di Sotto sita in località Ronchetto sul Naviglio a Milano (deliberazione immediatamente eseguibile)

Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dr Cristina Melchiorri

L'atto si compone di 5 pagine di cui _____ 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 la 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, in particolare, l'art.1, comma 6 della L.R.28 febbraio 2000, n.11 "Nuove disposizioni in materia di aree regionali protette" che ha posto in capo alla Giunta Regionale l'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento dei parchi regionali;

Vista la L.R.23 aprile 1990, n.24 "Istituzione del Parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano";

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 D.Lgs.42/2004 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio";

Vista la L.R.n.12 dell'11.03.2005 "Legge per il governo del territorio";

Premesso che:

- la Immobiliare Rustichello s.r.l. ha inviato la richiesta di esame del progetto di ristrutturazione della Cascina Molino di Sotto, sita in località Ronchetto sul Naviglio a Milano, pervenuta in data 23.05.2007 a questo Ufficio, per il rilascio della Certificazione di Conformità al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;
- tale richiesta tiene conto del fatto che la Cascina Molino di Sotto ha sviluppato le proprie attività agricole fino alla fine degli anni '80 e successivamente è stata abbandonata, come risulta dalle condizioni dello stato attuale;
- la Cascina Molino di Sotto si presenta dal punto di vista tipologico come una versione semplificata della cascina della bassa lombarda con un impianto ad L con la delimitazione della corte aperta verso sud;

Considerato che:

- la Immobiliare Rustichello intende realizzare il cambio della utilizzazione della stessa cascina con opere edilizie che non intendono modificare l'impianto esistente ma soltanto ripristinare l'assetto del complesso per uso residenziale, già in parte esistente;
- la struttura cascinale è costituita da due corpi di fabbrica principali di cui quello disposto lungo l'asse sud-ovest (corpo A) è costituito da una torretta e da due corpi originariamente destinati a stalla e fienili con un'ampia tettoia sul lato sud; mentre il corpo del fabbricato posto a sud-est (corpo B) è costituito da un edificio a due piani più il sottotetto e da un corpo costituito da una tettoia in cui sono stati realizzati due spazi chiusi destinati a deposito;
- gli interventi di ripristino con la ricostruzione dei tetti crollati e la modifica dei sistemi di accesso non comportano trasformazioni sostanziali alla struttura della stessa cascina;
- l'intervento ricade all'interno del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano in ambito previsto dai "Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei Piani di cintura urbana" ai sensi dell'art.26 delle N.T.A. e specificamente ricade nella "Zona di tutela e valorizzazione paesistica" regolamentata dall'art.34 delle N.T.A. dello stesso P.T.C. del Parco;
- in particolare per quanto riguarda i Piani di Cintura Urbana si riscontra che tale area ricade all'interno del Comparto 2 "Piano dei Navigli" sul quale non ancora è stata definita alcuna pianificazione esecutiva;
- il comma 5 dell'art.26 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco prevede che "In pendenza delle procedure di approvazione dei piani di cintura urbana è rimessa agli strumenti urbanistici

comunali la disciplina di dettaglio delle trasformazioni d'uso di edifici rurali che siano già dimessi dall'uso agricolo e non siano assoggettati alle disposizioni di cui agli artt.38, 39, 40;

- il comma 5 dell'art.26 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco prevede "Fino all'approvazione del piano di cintura urbana è ammesso l'ampliamento del 20% delle strutture edilizie residenziali...";

Valutato che:

- la Cascina Molino di Sotto si collega attualmente alla via Merula che lambisce l'area esterna del Parco in corrispondenza del sistema territoriale costituito dal Naviglio Grande ed è limitata ad est dalla roggia Carleschina e ad ovest dalla roggia Bordone;
- il progetto prevede per il **corpo A** la realizzazione di n.6 appartamenti duplex e n.4 appartamenti normali con il mantenimento del porticato antistante e il recupero del vano posto in sommità al volume torre con la destinazione a locale senza permanenza di persone;
- per il **corpo B** prevede la realizzazione di n.3 appartamenti con parcheggio scoperto di n.12 posti auto oltre l'utilizzo di parte del piano terra per il ricovero di n.4 macchine agricole provenienti dall'area coltivata posta a sud del complesso di Cascina Molino di Sotto attraverso una viabilità autonoma rispetto all'intero insediamento;
- i dati edilizi relativi al totale esistente della SLP è pari a mq 1347,11, mentre il totale di progetto della SLP è pari a mq 1457,15 (circa + 9%);
- l'area centrale della cascina, costituita dall'aia tradizionale e protetta all'esterno da filari di essenze arboree, è stata prevista protetta da recinzione metallica e cancelli accompagnata da siepi arbustive di pari altezza;
- ai sensi del comma 5 dell'art.25 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, in relazione alla trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali, occorre necessariamente che venga acquisito il parere tecnico agronomico del Settore Agricoltura e Parchi della Provincia di Milano ai fini del rilascio della successiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.80 della Legge Regionale 12/2005;
- circa le nuove essenze da impiantare queste dovranno essere tra quelle autoctone previste dal Parco Agricolo Sud Milano;
- occorre prevedere sugli edifici da recuperare dei sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili seguendo i criteri previsti dalle disposizioni provinciali in materia di energia approvate con delibera di Giunta Provinciale n.739/06 del 23.10.2006, nonché quanto previsto al comma 350 dell'art.1 della Legge Finanziaria n.296/2006;

Vista la relazione tecnica predisposta dal funzionario del Parco Agricolo Sud Milano, Arch. Giuseppe Romanelli, in data 21.06.2007, in atti;

Visto il parere espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali, dott.ssa Cristina Melchiorri, in data **20 GIU. 2007** ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs.n.267 del 18.08.2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

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 del 18.08.2000;

Richiamato il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.20774/1198/91 del 23.07.1991;

Vista l'urgenza legata all'imminente scadenza dei termini validi per l'esame della pratica, si ritiene di approvare la delibera come immediatamente eseguibile;

Fatte salve ulteriori verifiche ed autorizzazioni di Enti per legge interessati;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 9, contrari //, astenuti // espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) **di certificare conforme al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano il recupero della Cascina Molino di Sotto, sita in località Ronchetto sul Naviglio a Milano, pervenuta in data 23.05.2007 e presentata dalla Immobiliare Rustichello s.r.l., a condizione che:**
 - i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici sia uniformata ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali;
 - la piantumazione arborea e arbustiva sia costituita solo da essenze di tipo autoctono;
 - il recupero degli edifici contempli la previsione di produzione di energia da fonti rinnovabili;
 - le recinzioni esterne siano accompagnate dalla presenza di siepi di pari altezza;
 - la sistemazione di manufatti e muretti in corrispondenza del cancello di ingresso dovranno essere eliminati;
- 2) di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio secondo le disposizioni statutarie e regolamentari dell'Ente;
- 3) la trasmissione del provvedimento al Comune di Milano e alla Immobiliare Rustichello s.r.l. in via Togliatti, 2 20094 Corsico (MI);
- 4) di avvertire che contro il presente provvedimento è ammessa proposizione di 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.

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	IL RAGIONIERE CAPO	Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va	IL DIRETTORE
Data.....	28 GIU. 2007
		Data

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



CERTIFICATO DI INZIATA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione è in pubblicazione, affissa all'Albo Pretorio, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/00.

30 LUG. 2007

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.

22 AGO. 2007

Milano, li.....

22 AGO. 2007

esposta all'Albo pretorio dal 30/7 al 14/8/07
senza seguito d'opposizione

IL DIRIGENTE DELL'ARCHIVIO
GENERALE

