



Provincia
di Milano

Orsini



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° ...*37*.../...*07*...

Atti n° 163721/07/2.8/05/8155

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del ...*24*...*LUG.*...*2007*

Presidente **BRUNA BREMBILLA**

Vice Presidente **GIACOMO BERETTA**

Consiglieri **CARLA ANDENA** **ANTONELLO PATTA ASSENTE**

GIANCARLO CAPELLI **DARIO OLIVERO**

ASSENTE **RENATO CIPOLLA** **PAOLO ROMITI**

PAOLO DEL NERO **FRANCO TAGLIAFERRI ASSENTE**

ASSENTE **ANDREA GALARDELLI**

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

Oggetto: Comune di Milano, conformità al P.T.C. per ristrutturazione Cascina Gandina, richiedente Marchetti Ariberto, Via Campazzino 48 (deliberazione immediatamente eseguibile)

Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dr Cristina Melchiorri

L'atto si compone di 6 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 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, in particolare, l'art. 1, comma 6 della l.r. 28 febbraio 2000, n. 11 "nuove disposizioni in materie 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;

Vista la richiesta del Sig. Marchetti Ariberto di Certificazione di Conformità al Piano Territoriale del Parco Agricolo Sud Milano in merito alla Ristrutturazione della Cascina Gandina sita in Milano in Via Campazzino n. 48, presentata in data 10/7/2007, pervenutaci in data 11/7/2007;

Vista la relazione predisposta dall'arch. Alessandro Caramellino, istruttore direttivo del Parco Agricolo Sud Milano, in data 11/7/2007, in atti;

Dato atto che 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 e verde di cintura urbana – ambito dei piani di cintura urbana" (art. 26). L'insediamento è contiguo ad "Aree in abbandono o soggette ad usi impropri" (art. 47 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco approvato con D.G.R. n° 7/818 del 3 agosto '00);

Considerato che:

- Il progetto prevede la ristrutturazione della Cascina Gandina, sita nel Comune di Milano, in Via Campazzino n. 48;
- La cascina risulta essere ormai in stato di abbandono e priva di usi agricoli ormai da tempo. Si tratta di un edificio con caratteristiche tipiche delle cascine della bassa milanese, costituito da un corpo di fabbrica a forma di "C" con una corte orientata verso sud e due ali laterali, di cui quella sita a ovest presenta un prolungamento in direzione nord. La cascina insiste su un'area di complessivi 8.400 metri quadrati, comprendente due aree a verde poste rispettivamente a nord e a sud della cascina;
- La ristrutturazione prevede sostanzialmente un cambio di destinazione d'uso, da struttura di tipo agricolo ad uso residenziale, prevedendo la realizzazione di n. 22 unità immobiliari. Il progetto contempla nello specifico che vi sia l'utilizzo delle volumetrie esistenti mediante il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tecniche delle facciate, con interventi essenziali all'interno dell'edificio diversificando gli spazi interni;
- Il progetto prevede la realizzazione di alcune opere a contorno, come il recupero delle aree a verde intorno alla cascina e la previsione di n. 28 posti auto situati esternamente alla corte interna della cascina;
- L'intervento ricade nei "Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei piani di cintura urbana" (art. 26 delle NTA del PTC del Parco Sud). Ai sensi del comma 5 del suddetto articolo si precisa 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 dismessi dall'uso agricolo e non siano assoggettati alle disposizioni di cui agli artt. 38, 39, 40”;

- La cascina versa da tempo in pessime condizioni, è ormai abbandonata dall'uso agricolo e al PRG del Comune di Milano l'area è identificata come zona omogenea B1 e zona funzionale VC;

- Si precisa che l'intervento prevede il recupero di un volume pari a 12.814,85 mc e che non si prevede aumento di volumetria. Il calcolo della s.l.p. di progetto prevede il piano terra pari a mq 1330,26 e il piano primo pari a 1325,66, per un totale di 2655,92. Le unità immobiliari, in tutto n. 22, prevedono metrature che variano da circa 80 mq ad un massimo di circa 160 mq. Gli abitanti potenziali complessivi calcolati sono pari a n. 71;

- L'intervento è sostanzialmente mancante di:

- o un progetto di inserimento ambientale dell'intervento, da presentare per il rilascio della successiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, che contempli la piantumazione delle aree a verde e del parcheggio lato nord della cascina. La scelta delle piante deve essere effettuata con l'essenze autoctone previste per l'area a parco, secondo il seguente elenco:

Essenze arboree:

- Acero campestre (*Acer campestre* L.)
- Carpino bianco (*Carpinus betulus* L.)
- Ciliegio selvatico (*Prunus avium* L.)
- Ciliegio pado (*Prunus padus* L.)
- Farnia (*Quercus robur* L.)
- Frassino comune (*Fraxinus excelsior* L.)
- Olmo campestre (*Ulmus campestris* Auct.)
- Ontano nero (*Alnus glutinosa* Gaertn.)
- Pioppo bianco (*Populus alba* L.)
- Pioppo nero (*Populus nigra* L.)
- Pioppo grigio (*Populus canescens* Sm.)
- Salice grigio (*Salix cinerea* L.)
- Salice bianco (*Salix alba* L.)

Essenze arbustive:

- Biancospino comune (*Crataegus monogyna* Jacq.)
- Berretto da prete (*Euonymus europaeus* L.)
- Frangola comune (*Frangula alnus* Miller.)
- Ligustro (*Ligustrum vulgare* L.)
- Nocciolo comune (*Corylus avellana* L.)
- Prugnolo (*Prunus spinosa* L.)
- Salicone (*Salix caprea* L.)
- Sanguinella (*Cornus sanguinea* L.)

- o il progetto nella facciata del lato est del corpo interno alla corte non contempla il mantenimento le aperture con il gratteggiato in mattoni pieni;
- o il progetto inoltre non prevede che l'insediamento sia dotato di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, energia geotermica ecc.);

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

Visto il parere espresso dal Direttore del Parco Agricolo Sud Milano, dr Cristina Melchiorri, in data 16 luglio 2007 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 la certificazione prevista dalle norme è da rilasciarsi, ai sensi del comma 4 art. 12 delle N.T.A. del P.T.C;

Considerata la necessità di rendere la delibera immediatamente eseguibile per esprimere parere in prossima ed imminente Conferenza di Servizi relativa alle opere in oggetto;

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 1 (Paolo Romiti) espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di certificare **conforme** con il Piano territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud l'intervento di ristrutturazione della Cascina Gandina, sita in Milano in Via Campazzino n. 48, su richiesta del Sig. Marchetti Ariberto, alle seguenti condizioni:

- o Si rimanda ad un progetto di inserimento ambientale dell'intervento, da presentare per il rilascio della successiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, che contempra la piantumazione delle aree a verde e del parcheggio lato nord della cascina. La scelta delle piante deve essere effettuata con l'essenze autoctone previste per l'area a parco, secondo il seguente elenco:

Essenze arboree:

- Acero campestre (Acer campestre L.)
- Carpino bianco (Carpinus betulus L.)
- Ciliegio selvatico (Prunus avium L.)
- Ciliegio pado (Prunus padus L.)
- Farnia (Quercus robur L.)
- Frassino comune (Fraxinus excelsior L.)
- Olmo campestre (Ulmus campestris Auct.)
- Ontano nero (Alnus glutinosa Gaertn.)
- Pioppo bianco (Populus alba L.)
- Pioppo nero (Populus nigra L.)
- Pioppo grigio (Populus canescens Sm.)
- Salice grigio (Salix cinerea L.)
- Salice bianco (Salix alba L.)

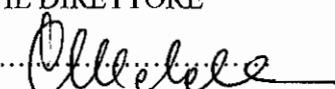
Essenze arbustive:

- Biancospino comune (Crataegus monogyna Jacq.)
- Berretto da prete (Euonymus europaeus L.)
- Frangola comune (Frangula alnus Miller.)
- Ligustro (Ligustrum vulgare L.)
- Nocciolo comune (Corylus avellana L.)
- Prugnolo (Prunus spinosa L.)
- Salicone (Salix caprea L.)
- Sanguinella (Cornus sanguinea L.)

- Si preveda che, nella facciata del lato est del corpo interno alla corte siano mantenute le aperture con il graticciato in mattoni pieni;
 - Si richiede inoltre che l'insediamento sia dotato di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, energia geotermica ecc.) seguendo i criteri previsti dalle azioni provinciali in materia di energia approvate con delibera di giunta n. 739/06 del 23/10/2006, nonché quanto previsto al comma 350 art. 1 della Legge Finanziaria n. 296/2006;
2. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio secondo le disposizioni statutarie e regolamentari dell'Ente;
 3. la trasmissione del provvedimento al richiedente Sig. Marchetti Ariberto, Via Verdi n. 2, Varese;
 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.

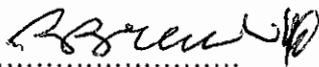
Il Presidente, stante l'urgenza del provvedimento, per le ragioni richiamate in premessa, propone di dichiarare la presente **deliberazione immediatamente eseguibile**, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs n° 267/00.

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.....	16 LUG. 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.

Milano, li. **30 LUG. 2007**

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.

Milano, li. **24 AGO. 2007**

24 AGO. 2007

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

IL DIRIGENTE DELL'ARCHIVIO
GENERALE

