

*Organo*



Provincia  
di Milano



PARCO  
AGRICOLO  
SUD  
MILANO

DELIBERAZIONE N° ...52.../07..

Atti n° 74584/07/2.8/05/8155

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del 20 NOV 2007

|                        |                        |                    |
|------------------------|------------------------|--------------------|
| <i>Presidente</i>      | <b>BRUNA BREMBILLA</b> |                    |
| <i>Vice Presidente</i> | GIACOMO BERETTA        | <b>ASSENTE</b>     |
| <i>Consiglieri</i>     | CARLA ANDENA           | ANTONELLO PATTA    |
|                        | GIANCARLO CAPELLI      | DARIO OLIVERO      |
|                        | RENATO CIPOLLA         | PAOLO ROMITI       |
|                        | 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 Carpiano (Mi) – Certificazione di conformità al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano per la realizzazione del nuovo centro agricolo aziendale Cascina San Martino – Richiedente: Società F.lli Negroni, Cascina Castello-Carpiano (MI) (deliberazione immediatamente eseguibile)**

Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dr Cristina Melchiorri

L'atto si compone di 7 pagine di cui \_\_\_\_\_ pagine di allegati, parte integrante.

## IL CONSIGLIO DIRETTIVO

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 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;

Visto il D. Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Vista la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";

Vista la L.R. 16 Luglio 2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di Parchi";

Vista la richiesta del Geom. Stefano Bollani, per nome e per conto della Società F.lli Negroni Cascina Castello di Carpiano, di certificazione di conformità al Piano Territoriale del Parco Agricolo Sud Milano ai sensi dell'art. 12 delle norme del Parco, pervenutaci in data 26/03/2007 Prot. Gen. n. 74584, ed integrata con ulteriore documentazione in data 6/07/2007 Prot. Gen. 160325;

Dato atto che l'intervento ricade nelle seguenti classificazioni delle N.T.A. del P.T.C. del Parco:

art. 25 - "Territori agricoli di cintura metropolitana",  
art. 43 - "Percorso di interesse storico-paesistico";

Considerato che:

- L'Azienda Agricola dei F.lli Negroni ha attualmente sede all'interno del Castello di Carpiano. Con il trascorrere degli anni l'Amministrazione Comunale e l'Azienda di Servizi alla Persona Golgi-Redaelli hanno deciso di rendere funzionale un'immobile di interesse storico artistico quale è il Castello; da qui l'esigenza dello spostamento della sede dell'Azienda stipulando una convenzione, approvata con delibera di C. C. n. 20 del 23/06/2007, tra l'allora II. PP. A. B. (ex E.C.A. di Milano) ed il Comune di Carpiano, con la quale si procedeva all'alienazione diretta ai F.lli Negroni dei terreni al fine di garantire il proseguo dell'attività agricola; essi sono collocati all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, posti a nord dell'abitato di Carpiano hanno destinazione agricola e misurano una superficie mq 17.310; attualmente è un'area nuda coltivata a prato stabile con andamento pianeggiante, posta all'interno di un sistema di insediamenti rurali di interesse paesistico quali sono la Cascina Ortigherio ad est e la Cascina Pojago ad ovest. A nord il lotto è delimitato da un corso d'acqua catastalmente denominato "Cavetto" che prosegue lungo il lato est parallelamente alla SC 114, Locate Triulzi-Carpiano, quest'ultima individuata nelle N. T. A. del Parco come "percorso di interesse storico-paesistico";
- L'assetto planimetrico del progetto prevede l'ingresso all'azienda dalla SC 114 attraverso un piccolo ponte già esistente per il superamento dei corsi d'acqua Cavetto e Testino; proprio di

fronte ad esso è prevista una tettoia per il ricovero dei mezzi agricoli e a destra sono previsti i parcheggi per i clienti; la residenza del conduttore è collocata a sinistra rispetto all'ingresso a sud del lotto; prospiciente ad essa vi sono i parcheggi di pertinenza all'abitazione a ridosso di un'area a verde in fondo alla quale è visibile la tettoia tra una cortina di essenze arboree; per l'espletamento dell'attività agricola verrà realizzato un capannone che sarà collocato ad ovest del lotto separato dal confine tramite una strada necessaria alla movimentazione dei mezzi agricoli; la sede viaria interna al lotto sarà delimitata da cordoli di contenimento e realizzata con sottofondo di ghiaia con battuto in terra e inghiaimento di piccola pezzatura.

- L'edificio unifamiliare è previsto a due piani f.t.; il piano terra sarà destinato agli uffici dell'azienda, mentre il primo piano sarà la residenza dei proprietari; la superficie complessiva di ognuno sarà di mq 262; il progetto prevede il tetto a quattro falde con copertura in tegole portoghesi, il rivestimento del P.T. in mattoni faccia vista con interposte parti in intonaco colore "giallo Milano", il rivestimento del P.I° in mattone faccia vista;
- Il capannone agricolo, con funzione anche di ricovero dei mezzi agricoli, avrà una superficie complessiva di circa mq 1.304; sarà costituito da un corpo chiuso, costituito da due porzioni con altezze differenti, m. 7,00 e m. 9,00, quest'ultima necessaria per accogliere l'essiccatoio per i cereali, e da un avanportico a ridosso del fronte est; la struttura portante sarà prefabbricata in c. a. p., capriate a boomerang per consentire le due differenti altezze sottotrave; i tamponamenti saranno in pannelli prefabbricati coibentati tinteggiati color giallo Milano; infissi in alluminio anodizzato con vetri U-GLASS semplici e aperture a lamelle orientabili tipo "naco" per ogni campata; gli accessi saranno dotati di portoni scorrevoli sui lati in lamiera zincata affrancati su struttura portante, copertura costituita da coppelle binervate in c. a. p. con manto di copertura in lastre rette in fibrocemento ondulato (senza amianto) di color rosso su orditura in listelli di legno 50x50 ed elementi di colmo; in alternativa verrà utilizzata una maxi tegola simil-coppo da 58x58 cm.; lattonerie canali di gronda pluviali scossaline raccordi saranno in lamiera zincata color "testa di moro" spessore 8/10; la pavimentazione sarà realizzata su considerevole strato di sottofondo di ghiaia costipata in cemento levigata con polvere al quarzo;
- La tettoia per il ricovero dei mezzi agricoli sarà realizzata con struttura portante in c. a. p., copertura in lastre rette in fibrocemento ondulato (senza amianto) di color rosso su orditura in listelli di legno 50x50 ed elementi di colmo; lattonerie canali di gronda pluviali scossaline raccordi saranno in lamiera zincata color "testa di moro" spessore 8/10; la pavimentazione sarà realizzata su considerevole strato di sottofondo di ghiaia costipata in cemento levigata con polvere al quarzo.

La documentazione è completa di progetto di inserimento ambientale, costituito da filari di frassino comune, aceri campestri e di farnie sui lati est, sud ed ovest del lotto delimitato da una recinzione a ridosso della quale verrà piantumata una siepe di *Ligustrum vulgare* e *Cornus sanguinea*; anche all'interno del lotto nelle aree verdi sono previste piantumazioni di essenze arboree autoctone;

Valutato che:

- l'intervento ricade all'interno dei "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25) delle N.T.A. del P. T. C. del Parco in cui, come specificato al comma 4, "si ammettono sempre le nuove costruzioni previo parere del competente servizio della Provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza" ed inoltre "le nuove costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:

d) per le tipologie residenziali è preferibile, qualora esse siano accompagnate da altri manufatti necessari alla gestione dell'azienda, che le abitazioni si inseriscano in un sistema

architettonico complessivo che si rifaccia alle corti tipiche delle cascine dell'area sud-Milano;

e) la tipologia dei manufatti agricoli (capannoni, tettoie, stalle, ecc.) può essere realizzata con sistemi di costruzione prefabbricati a condizione che siano accompagnati da interventi di inserimento ambientale e paesaggistico;

f) i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici devono uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali;

Si rende necessario adeguare il progetto secondo le seguenti prescrizioni:

- Il rivestimento della residenza dovrà essere realizzato in intonaco civile del colore delle terre naturali con zoccolatura in mattoni oppure in stollato in cemento;
- Il manto di copertura sia del capannone agricolo che della tettoia dovrà essere realizzato in coppo oppure con materiale prefabbricato che riproduca la forma e la colorazione del coppo;
- La pilastratura della tettoia dovrà essere rivestita con mattoni faccia vista;
- Nel capannone agricolo:
  - la pilastratura dell'avanportico e delle campate del corpo principale, dovrà essere rivestita in mattoni faccia vista;
  - i fronti brevi dovranno essere completamente intonacati per cui non dovranno essere visibili le travi della struttura; si dovrà cioè percepire un timpano chiuso;
  - le finestre dovranno essere abbassate rispetto alla proposta progettuale ispirandosi alla finestratura dei vecchi fienili o stalle;
- ai sensi dell'art. 25 comma 4, si specifica che le nuove costruzioni sono ammesse solo se relative all'esercizio dell'attività agricola, previo parere del competente servizio della Provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza. Si rimanda quindi al Settore Agricoltura della Provincia di Milano la verifica degli aspetti tecnico-agronomici, il cui parere deve essere acquisito prima del rilascio dell'autorizzazione paesistica;
- si specifica inoltre che tali prescrizioni dovranno essere recepite in sede di presentazione di istanza per l'ottenimento dell'Autorizzazione Paesistica relativa al progetto in questione;
- le opere di mitigazione ambientale dovranno prevedere lungo il perimetro del lotto, particolarmente lungo i lati est, sud ed ovest, la seguente distribuzione di essenze:
  - circa n. 60 essenze di alto fusto (1 albero ogni 5 m.);
  - circa n. 209 essenze arbustive (1 arbusto ogni 1,5 m.);
- si richiede 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 dell'art. 1 della Legge Finanziaria n. 296/2006;

Si specifica inoltre che tali prescrizioni dovranno essere recepite in sede di presentazione di istanza per l'ottenimento dell'Autorizzazione Paesistica relativa al progetto in questione;

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

Vista la relazione predisposta in data 12 novembre 2007 dall'Arch. Loredana D'Ascola, Assistente Tecnico alle Infrastrutture e Territorio, in atti;

Visto il parere favorevole espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali, dr Cristina Melchiorri, in data **1.9.NOV.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);

Visto il D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Considerato che la certificazione prevista dalle norme è da rilasciarsi ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A. del P.T.C.;

Considerata la necessità di rendere la delibera immediatamente eseguibile al fine di fornire le indicazioni necessarie per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica;

Atteso che il presente atto non ha riflessi finanziari e che quindi non è soggetto al visto di regolarità contabile previsto dall'art. 151 del D.lgs n. 267/2000;

Udito il relatore;

Con voti favorevoli 10, contrari ///, astenuti /// espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

1) di certificare **conforme al P. T. C. del Parco il progetto per la realizzazione del nuovo centro agricolo aziendale Cascina S. Martino nel Comune di Carpiano**, eseguite con lo scopo di garantire il proseguimento dell'attività agricola, a condizione che:

- Il rivestimento della residenza dovrà essere realizzato in intonaco civile del colore delle terre naturali con zoccolatura in mattoni oppure in stollato in cemento;
- Il manto di copertura sia del capannone che della tettoia dovrà essere realizzato in coppo oppure con materiale prefabbricato che riproduca la forma e la colorazione del coppo;
- La pilastratura della tettoia dovrà essere rivestita con mattoni faccia vista;
- Nel capannone agricolo:
  - la pilastratura dell'avanportico e delle campate del corpo principale, dovrà essere rivestita in mattoni faccia vista;
  - i fronti brevi dovranno essere completamente intonacati per cui non dovranno essere visibili le travi della struttura; si dovrà cioè percepire un timpano chiuso;
  - le finestre dovranno essere abbassate rispetto alla proposta progettuale ispirandosi alla finestratura dei vecchi fienili o stalle;
- le opere di mitigazione ambientale dovranno prevedere lungo il perimetro del lotto, particolarmente lungo i lati est, sud ed ovest, la seguente distribuzione di essenze:
  - circa n. 60 essenze di alto fusto (1 albero ogni 5 m.);
  - circa n. 209 essenze arbustive (1 arbusto ogni 1,5 m.);
- ai sensi dell'art. 25 comma 4, si specifica che le nuove costruzioni sono ammesse solo se relative all'esercizio dell'attività agricola, previo parere del competente servizio della Provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza. Si rimanda quindi al Settore Agricoltura della Provincia di Milano la verifica degli aspetti tecnico-agronomici, il cui parere deve essere acquisito prima del rilascio dell'autorizzazione paesistica;
- si specifica inoltre che tali prescrizioni dovranno essere recepite in sede di presentazione di istanza per l'ottenimento dell'Autorizzazione Paesistica relativa al progetto in questione;
- si richiede 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 dell'art. 1 della Legge Finanziaria n. 296/2006;

2) la trasmissione del provvedimento al Comune di Carpiano (MI) e alla Società F. Ili Negroni, con sede in Cascina Castello in Carpiano (MI)

- 3) 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 | 19 NOV 2007 | Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va | IL DIRETTORE       |
| Data.....  | .....              | Data .....  | .....  | <i>[Signature]</i> |

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

**CERTIFICATO DI INIZIATA 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. *12/12/07*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: *22/12/07*  
 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. **27 DIC. 2007**

*28/12/07*  
Deposta all'Albo pretorio dal *12/12* al *26/12/07*  
senza seguito d'opposizione  
IL DIRIGENTE DELL'ARCHIVIO GENERALE  
*[Signature]*