



Provincia  
di Milano



PARCO  
AGRICOLO  
SUD  
MILANO

DELIBERAZIONE N° *19*...../06...

Atti n° 212500/06/2.8/05/3916

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del ...- *5* D.I.C. 2006

**Presidente** *BRUNA BREMBILLA*

**Vice Presidente** *GIACOMO BERETTA* **ASSENTE**

**Consiglieri**

<i>CARLA ANDENA</i>	<i>ANTONELLO PATA</i>
<i>GIANCARLO CAPELLI</i>	<i>DARIO OLIVERO</i>
<i>RENATO CIPOLLA</i>	<i>PAOLO ROMITI</i>
<i>PAOLO DEL NERO</i>	<i>FRANCO TAGLIAFERRI</i>
<i>ANDREA GAIARDELLI</i>	

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

Oggetto: **Comune di Zibido San Giacomo (MI) – Adozione Piano di Recupero Cascina Luisa (Comparto n.18) in Moirago, ai sensi dell'art.2 della L.R.23/1997 (delibera 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.n.86 del 30.11.1983 “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 successive modifiche e integrazioni, in particolare l’art.1, comma 6 della L.R.n.11 del 28.02.2000 “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;

Richiamata la L.R.n.24 del 23.04.1990 “Istituzione del parco agricolo regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano”;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n.7/818 del 03.08.2000 di approvazione definitiva del P.T.C. 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:

- il Comune di Zibido San Giacomo (MI) inviava al Parco Agricolo Sud Milano con nota pervenuta in data 16.10.2006, la richiesta di parere inerente il Piano di Recupero di Cascina Luisa, ricadente in Moirago, adottato con delibera di Consiglio Comunale n.45 del 28.07.2006, costituente Variante al vigente P.R.G.;
- tale Piano di Recupero di Cascina Luisa ricade all’interno del P.T.C. del Parco in ambito dei “Territori agricoli di cintura metropolitana” regolamentato dall’art.25 ed è assoggettato a “Zona di tutela e valorizzazione paesistica” con la specifica destinazione a “Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico” normata dall’art.39 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco;
- ai sensi del comma 5 dell’art.25 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, 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 autorizzazione paesaggistica da parte del Parco che avverrà successivamente alla delibera sul parere inerente il Piano di Recupero del Consiglio Direttivo del Parco;

Considerato che:

- il nucleo rurale denominato Cascina Luisa è ubicato nel quadrante sud-est del territorio del Comune di Zibido San Giacomo e si colloca immediatamente a sud dell’Autostrada A7 e a poca distanza dalla S.P.139;
- la Cascina Luisa si presenta come tipica cascina lombarda disposta con i diversi fabbricati rurali lungo il perimetro di un quadrilatero con l’aia centrale;
- gli edifici facenti parte di tale insediamento rurale sono indicati dal Piano di Recupero con le lettere A, rappresentato da edificio residenziale, B, rappresentato da edificio accessorio, C, edificio originariamente utilizzato a fienile, D, edificio accessorio per porcilaia, E, edificio agricolo con porticati di pregio, F, edificio destinato a fienile con ampio porticato, G, edificio residenziale, G1 edificio accessorio;
- tale insediamento costituisce un complesso della superficie coperta (Sc) pari a mq.1.942,29 e della superficie lorda di pavimentazione (S.l.p.) pari a mq.2.888,73;
- la nuova destinazione degli edifici previsti in progetto sono così indicati:  
per l’edificio A, la destinazione d’uso residenziale con ristrutturazione dell’esistente,  
per l’edificio B, la destinazione d’uso residenziale con nuova costruzione,

- per l'edificio C, la destinazione d'uso residenziale con recupero e nuova costruzione,  
per l'edificio D, la destinazione d'uso residenziale con nuova costruzione,  
per l'edificio E, la destinazione d'uso in parte residenziale in parte terziaria con modifiche,  
per l'edificio E1, la destinazione d'uso ad autorimesse,  
per l'edificio F, la destinazione d'uso residenziale con modifiche,  
per l'edificio G, la destinazione d'uso residenziale con manutenzione,  
per l'edificio G1, la destinazione d'uso ad autorimesse;
- lo stato di progetto della Cascina Luisa comporta una superficie coperta pari a mq.2.132,38, una superficie lorda di pavimentazione pari a mq.2.980,46 (escluse le parti accessorie E1 e G1);
  - l'area esterna della cascina è caratterizzata da una ampia superficie, in direzione nord-ovest e ovest, coperta dalla presenza di zone vegetative alberate e dalla presenza di corsi d'acqua come la Roggia Mezzabarba e il fontanile Boscaccio;

Valutato che:

- l'area esterna della cascina dovrà divenire un unico spazio a verde naturalistico con esclusione degli spazi a giardini non pertinenti agli ambiti agricoli del Parco;
- i parcheggi previsti lungo la strada privata, a nord dell'insediamento, dovranno essere sistemati più all'interno in posizione defilata rispetto alla strada esistente;
- la S.l.p. sia riportata al valore dello stato attuale;
- l'edificio B sia convertito a edificio abitativo a solo piano terra e di minore entità avendo una collocazione defilata rispetto all'intera cascina e di minore rilevanza rispetto all'edificio adiacente A ;
- gli edifici E e F dovranno essere oggetto di interventi di recupero e restauro senza demolizioni dei manufatti esterni;
- la porzione del porticato dell'edificio F dovrà mantenere la struttura originaria a piano terra e primo piano, evitando la chiusura a vetri dello stesso porticato che dovrà mantenere la funzione e l'aspetto originale;

Vista la relazione tecnica predisposta dall'arch. Giuseppe Romanelli, funzionario del Parco Agricolo Sud Milano, in data 31.10.2006, in atti;

Visto il parere espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali, dott.ssa Cristina Melchiorri, in data .....1.6.NOV.2006..... 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 e autorizzazioni de Enti per legge interessati;

Udito il Relatore;


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

## D E L I B E R A

- 1) di esprimere **parere favorevole** al Piano di Recupero della Cascina Luisa nel Comune di Zibido San Giacomo, in località Moirago, in Variante al vigente PRG dello stesso comune, compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 28.07.2006, a condizione che:
  - l'area esterna della cascina divenga un unico spazio a verde naturalistico con esclusione degli spazi a giardini privati non pertinenti agli ambiti agricoli del Parco;
  - per quanto riguarda i parcheggi previsti lungo la strada privata a nord dell'insediamento questi dovranno essere sistemati più all'interno del lotto di proprietà in posizione defilata rispetto alla strada privata esistente;
  - vada rispettata la S.l.p. (superficie lorda di pavimentazione dei fabbricati) esistente;
  - l'**edificio B**, costituito originariamente da un piccolo manufatto destinato a deposito di circa mq.60 con altezza di mt.2,70, non appare coerente con l'insediamento previsto e, pertanto, non risulta accettabile che venga in questo caso ampliato (circa mq.130) e riconvertito a edificio abitativo su piano terra e primo piano di altezza pari a mt.7,50, avendo una collocazione defilata rispetto all'intera cascina e di minore rilevanza rispetto all'edificio adiacente A;
  - gli edifici **E** ed **F** dovranno essere soggetti a recupero e restauro senza opere di demolizione dei manufatti ma solo con modifiche interne e alle finestrature esterne;
  - la porzione del porticato dell'edificio **F** debba mantenere la struttura originaria, a piano terra e primo piano, evitando la chiusura con vetrate dello stesso spazio porticato;
  - si richiede inoltre che gli edifici siano dotati di impianti solari termici, possibilmente integrati nell'edificio e dimensionati per coprire non meno del 50% del fabbisogno energetico di acqua calda sanitaria, così come indicato nelle linee guida provinciali per la definizione di un regolamento edilizio tipo, approvate con DGP del 5.10.2005, n° 699/05.
- 2) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione Comunale di Zibido San Giacomo e alla proprietà Effe Emme srl, viale Tunisia n.43, 20124 MILANO;
- 3) di dare atto che, in opposizione al presente provvedimento, potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di ricevimento della presente Disposizione, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dal suddetto ricevimento, ai sensi dell'art.3 della L.241/90.

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	Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va
IL RAGIONIERE CAPO	IL DIRETTORE
Data.....	16 NOV 2006 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. 20/11/06

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: 31/12/06  
 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. 5 GEN. 2007

Esposta all'Albo pretorio dal 20/12/06 al 4/1/07  
senza seguito d'opposizione

IL DIRIGENTE DELL'ARCHIVIO  
GENERALE

