

Agre



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° 58...../07..

Atti n. 143851/07/2.8/05/8155

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del 18 DIC 2007

Presidente

BRUNA BREMBILLA

Vice Presidente

GIACOMO BERETTA ASSENTE

Consiglieri

CARLA ANDENA

ANTONELLO PATTA

GIANCARLO CAPELLI

DARIO OLIVERO

RENATO CIPOLLA

PAOLO ROMITI

PAOLO DEL NERO

FRANCO TAGLIAFERRI

ANDREA GALARDELLI

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

Oggetto: Comune di Zelo Surrigone, conformità al Ptc per intervento di risanamento con cambio destinazione d'uso in Cascina Merina , rich. Sig. Fabrizio Foresio (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. 16 luglio 2007, n. 16 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi";

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. Fabrizio Foresto di Certificazione di Conformità al Piano Territoriale del Parco Agricolo Sud Milano per il risanamento conservativo e il restauro di un edificio inserito nella C.na Merina, comprendendo il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, presentata in data 14/7/2006 ed in seguito integrata con una serie di documentazioni progettuali in data 6/11/2007;

Vista la relazione predisposta dall'arch. Alessandro Caramellino, Specialista tecnico delle Infrastrutture del Parco Agricolo Sud Milano, in data 11 dicembre 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 di cintura metropolitana" (art. 25) e negli "Insediamenti rurali di interesse paesistico" (art. 39 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco approvato con D.G.R. n° 7/818 del 3 agosto '00). L'insediamento è inoltre posto lungo un "Percorso di interesse storico-paesistico" (art. 43);

Considerato che:

- Il progetto prevede il risanamento conservativo ed il restauro di un edificio inserito nella C.na Merina, sita nel Comune di Zelo Surrigone;
- Il complesso rurale, che risulta essere ancora utilizzato per scopi agricoli, ricomprende un edificio realizzato per la residenza dei dipendenti agricoli. Tale struttura, di circa 400 mq per piano, pari a complessivi 800 mq, ormai in disuso, sarà oggetto di risanamento e di trasformazione d'uso al fine di realizzare n. 11 unità abitative;
- Ai sensi dell'art. 25 comma 5 "le trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici sono consentite a condizione che venga verificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo. In tal caso il proprietario, o l'avente titolo, presenta, in allegato alla richiesta di rilascio della autorizzazione o concessione edilizia o di approvazione di piano attuativo, (...omississ...) una dichiarazione con la quale viene assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento rurale stesso, in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione d'uso. Tali disposizioni non si applicano in caso di accorpamento di aziende agricole. Le condizioni indicate non sono richieste nel caso di trasformazioni d'uso per attività connesse con

l'agricoltura, per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Parco, dai comuni o da altri soggetti istituzionalmente competenti e per attività agrituristiche. La trasformazione d'uso degli edifici e dei complessi rurali a favore della residenza extra-agricola viene effettuata tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) sia valutata l'incidenza delle possibili trasformazioni d'uso sulle prioritarie esigenze di salvaguardia e sviluppo dell'attività agricola, con riferimento alla situazione reale delle coltivazioni in atto, della maglia aziendale, del patrimonio infrastrutturale rurale;
- b) si tenga conto di eventuali conflitti di compatibilità tra l'esercizio delle attività agricole, quali ad esempio l'allevamento del bestiame, e le nuove funzioni abitative, a maggior ragione se presenti nello stesso contesto insediativo;
- c) sia attentamente valutata la distanza dell'insediamento da centri urbani di riferimento, in relazione all'idoneità delle strutture viarie esistenti a servire l'insediamento di nuovi abitanti, e alla loro compatibilità con le specifiche situazioni ambientali e paesistiche;
- d) si considerino, in relazione al peso dei nuovi abitanti insediabili, gli effetti indotti che possono derivare sotto forma di domanda aggiuntiva di nuovi servizi pubblici e privati;
- e) gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso non comportino aumenti di volumetria e si adeguino alle presenti norme con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale- paesistica.

- Si specifica inoltre che, ai sensi dell'art. 39 comma 3 lett. d) "i mutamenti, anche parziali, della destinazione agricola originaria dei singoli edifici eventualmente dismessi dagli usi agricoli sono consentiti per l'introduzione di funzioni compatibili con il permanere delle attività agricole o con le finalità del parco, sempre nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici e dei caratteri paesistici del complesso";
- E' previsto il recupero ad uso abitativo extragratico di parte del fabbricato all'interno dell'azienda, che risulta essere inutilizzato da diversi decenni. Tale fabbricato è collocato in adiacenza al nucleo principale della cascina ma, nello stesso tempo, costituisce un'unità a sé stante, insieme al fabbricato antistante, destinato a box auto;
- L'unica attività aziendale ancora in essere è quella di essiccazione della granella (riso, orzo ecc.), che viene svolta in un fabbricato collocato in posizione opposta rispetto all'area oggetto di intervento, ad una distanza di circa 100 metri. Inoltre l'essiccatoio è dotato dei filtri necessari affinché l'emissione delle polveri avvenga ad adeguata distanza dal nucleo agricolo;
- Nella documentazione consegnata si dichiara che l'intervento previsto, di tipo residenziale, non è ostativo al mantenimento dell'attività agricola esistente e per la conduzione del fondo ed inoltre consentirebbe il recupero di un patrimonio rurale ad oggi in parte fatiscente;
- L'istanza comprende la dichiarazione con la quale viene assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzare nuovi volumi rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento stesso, in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione d'uso, come previsto dalle NTA del PTC del Parco.
- Si precisa che l'intervento prevede la realizzazione di n. 11 unità abitative, nel rispetto della volumetria esistente, mediante la predisposizione di nuovi tamponamenti interni e nuove aperture, ma senza alterare i caratteri morfologici, tipologici e stilistici dei manufatti esistenti, come previsto dalle norme del PTC del Parco, relativamente alla tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica;
- Il progetto è stato integrato da un'apposita zona-filtro che separa il fabbricato ad uso residenziale, oggetto di intervento, dal nucleo rurale consolidato, ove si svolge l'attività agricola ancora in essere. L'intervento prevede infine, nella zona sud, una serie di orti recintati con rete e siepe ad uso esclusivo dei residenti;

- Si precisa inoltre che il PRG del Comune di Zelo Surrigone ricomprende la Cascina Merina nella zona urbanistica E2 "Zona agricola interna al Parco Sud" e recepisce anche la normativa del Parco Sud relativa agli insediamenti rurali di interesse paesistico ;
- Il progetto quindi è da ritenersi conforme alle NTA del Parco per le considerazioni suddette con le seguenti prescrizioni:
 - 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;
 - la recinzione della zona filtro e la recinzione della zona orti deve prevedere la piantumazione di una siepe con essenze autoctone, prevedendo Biancospino comune (*Crataegus monogyna* Jacq.), Berretto da prete (*Euonymus europaeus* L.), Ligustro (*Ligustrum vulgare* L.), Nocciolo comune (*Corylus avellana* L.);
 - si richiede inoltre che l'edificio oggetto di ristrutturazione 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;

Visto il parere espresso dal Direttore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott.ssa Cristina Melchiorri in data 18 DIC 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 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 la presentazione dell'Autorizzazione Paesistica;

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 10, contrari / astenuti / espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. di certificare **conforme** con il Piano territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano l'intervento inerente il risanamento conservativo e il restauro di un edificio inserito nella C.na Merina situata nel Comune di Zelo Surrigone, comprendendo il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, su richiesta del Sig. Fabrizio Foresto, a condizione che:

- 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;
 - la recinzione della zona filtro e la recinzione della zona orti deve prevedere la piantumazione di una siepe con essenze autoctone, prevedendo Biancospino comune (*Crataegus monogyna* Jacq.), Berretto da prete (*Euonymus europaeus* L.), Ligustro (*Ligustrum vulgare* L.), Nocciolo comune (*Corylus avellana* L.);
 - si richiede inoltre che l'edificio oggetto di ristrutturazione 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.
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 Zelo Surrigone e al Sig. Fabrizio Foresio, C.so Porta Nuova n. 4, 20121 Milano;
 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.

La proposta di **immediata eseguibilità** è approvata all'unanimità.

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.....

.....

Data

18 DIC 2008

.....
[Signature]

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

.....
[Signature]

.....
[Signature]

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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Milano, li.....*21/1/08*.....

.....
[Signature]

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:*22/08*.....
 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.....**06 FEB. 2008**.....

Esposta all'Albo pretorio dal*21/1/08*.....
senza seguito d'opposizione.

IL DIRIGENTE DELL'ARCHIVIO
GENERALE

.....*5/2/08*.....
[Signature]