

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLA SUD MILANO**

Rep n. 30 /2015

Atti n. 271251/2015/7.4/2015/254

Oggetto: Recupero edilizio Cascina Piccola di Mettone Comune di Lacchiarella Fraz. Mettone.- Richiedente: Sig.ra Zanchi Maria Pia e Gaslini Alessandra.

Addì 26/10/2015 alle ore 15.30, previa apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano nella consueta sala delle adunanze

Presidente del Parco Agricolo Sud Milano Michela Palestra

Consiglieri Direttivo Parco Agricolo Sud Milano in carica

1. Pantaleo Rosario (Vice Presidente)	7. Olivero Dario
2. Pallazzoli Daniela (Vice Presidente)	8. Russomanno Giuseppe <i>Assente</i>
3. Festa Paolo	9. Scavuzzo Anna <i>Assente</i>
4. Fusco Ettore	10. Zambon Luca
5. Lozza Paolo	
6. Mezzi Pietro	

Presiede il Presidente Michela Palestra, assistito dal Segretario Generale Dr.ssa Simonetta Fedeli

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTA la proposta di deliberazione redatta all'interno;

PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

VISTA la Legge 56/2014

VISTO lo Statuto della Città Metropolitana di Milano che all'art. 37 comma 2 dispone "la Città Metropolitana esercita, inoltre, la funzione di Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano";

RITENUTO, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, statutarie e regolamentari di assumere decisioni al riguardo;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;
- 3) data di dichiarare la presente deliberazione con voti favorevoli 9, contrari //, astenuti //, espressi nei modi di legge.

RELAZIONE TECNICA:

1. Oggetto dell'istanza

Il Piano di Recupero del Comparto denominato Cascina Piccola, sito nel Comune di Lacchiarella – frazione di Mettone (MI), è stato approvato dal Comune con Delibera dalla Giunta Comunale con n. 110 del 16/07/2015.

Il complesso di C.na Piccola è localizzato a margine della frazione di Mettone in Comune di Lacchiarella, trattasi di piccolo insediamento rurale costituito da fabbricati agricoli e casa del conduttore del fondo, realizzato a corte chiusa. Gli immobili non sono più utilizzati dal 2005 essendo stato trasferito il centro aziendale in altra sede per la continuazione dell'attività agricola dei terreni.

2. Inquadramento urbanistico

Il complesso è urbanisticamente azionato nel vigente PGT comunale all'art. 19 - zona VP tutela e sviluppo del verde privato; art. 21 - territori del Parco Agricolo Sud Milano – e rimanda alle indicazioni e ai criteri normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo, recepiti di diritto dallo strumento urbanistico comunale. Non sono previsti piani attuativi preventivi.

Per le superfici che rientrano rientra nelle previsioni dell'art. 19 - tutela e sviluppo del verde privato – le stesse sono mantenute integralmente a verde (giardino privato).

L'azzonamento del PTC Parco Sud norma l' area agli artt. 25 e 34.

3. La proposta progettuale

La cascina è composta da cinque corpi di fabbrica, nel dettaglio:

- corpo A - costituito da portici e vani in origine destinati a magazzini e granaio si sviluppa prevalentemente a piano terra con l'esclusione di una porzione rialzata a + 1,20.

Realizzato in muratura intonacata con parti a vista per pilastri, grigliati e marcapiano.

Copertura in coppi a canale su orditura in legno.

Non offre particolari architettonici di rilievo, come del resto i restanti fabbricati ad uso agricolo, che sono realizzati con scarsa finezza esecutiva e con caratteristiche di architettura rurale "povera".

Nel corso degli anni ha subito alcune manomissioni per adattarlo alle mutate esigenze agricole.

- corpo B - fabbricato di più recente costruzione (1950) in origine adibito a scuderia, i mezzi agricoli erano prevalentemente a trazione animale, e sovrastanti fienili.

Si caratterizza per il solaio a voltine, i profili in acciaio sporgono oltre l'esterno della muratura perimetrale. Nella parte a fienile sono presenti i classici grigliati a mattoni pieni con disegno a croce.

Particolari, sul prospetto sud, sono i tre vani grigliati con diverso disegno e arco a tutto sesto sulla sommità di ognuno. Anche per questo fabbricato si debbono annotare delle modifiche ai serramenti per i vani di accesso e sul lato ovest un ampliamento per permettere il ricovero di mezzi agricoli.

Murature a vista o intonacate, copertura in coppi a canale su struttura in legno in analogia con i fabbricati precedenti.

- corpo C - è il fabbricato con il maggior sviluppo in pianta, già presente nella mappa del 1887 con una superficie maggiore rispetto all'attuale.

Adibito a stalla per bovini con sovrastante fienile e porticati, a mantenuto ad oggi le sue caratteristiche, anche se la porzione destinata a portico è stata ridotta verso i primi del 900.

Mantiene le stesse caratteristiche costruttive dei fabbricati precedenti sia per le murature che per la

copertura. Circa a metà degli anni '50 sono stati aggiunti i silos in c.a. per il foraggio, che interrompono il prospetto sud. In fase di progetto ne è prevista la demolizione.

L'edificio C è quello che presenta anche significativi problemi di staticità delle strutture, si sono già manifestati crolli parziali della struttura di copertura e alcuni pilastri del porticato presentano segni di cedimenti dovuti alla tecnica costruttiva che non utilizzava fondazioni.

- corpo D - in origine destinato a magazzino ed abitazione dei salariati, attiguo alla casa padronale è tra i più datati dell'intero insediamento. Composto da p.t. e 1° p. non ha subito trasformazioni nel corso degli anni. E' altresì quello più deteriorato e per circa la metà è interessato dal crollo della copertura e del solaio di interpiano.

Le murature portanti sono realizzate in laterizio pieno, i solai in legno sia quello intermedio che quello di copertura il manto in coppi a canale.

Al primo piano si accede da scala con accesso dall'esterno i cui gradini hanno pedate in beola. Le murature sono intonacate, non sono presenti particolari costruttivi e architettonici significativi, la costruzione è improntata ad una semplicità più marcata che negli altri edifici.

- corpo E - di tutto il complesso è l'edificio di maggior pregio. Comprende due unità abitative di cui una parzialmente ristrutturata negli interni nel 1976 circa. Si sviluppa su due piani p.t. e 1°, nella parte anteriore insiste un porticato impreziosito da due colonne in granito bianco.

Sul prospetto nord ed ovest si apre un vasto giardino, purtroppo l'incuria e l'abbandono hanno dato spazio ad essenze infestanti spontanee che stanno soppiantando quelle originarie. Anche questo immobile per quanto ben mantenuto necessita di urgenti interventi di manutenzione soprattutto nella copertura che in alcuni punti sta manifestando dei cedimenti, segno inequivocabile di infiltrazioni dal manto di copertura in coppi a canale.

4. Calcoli volumetrici

Tutta la consistenza del complesso immobiliare si riassume con i seguenti dati:

corpo A	mq. 340,47	Volume = mc. 2.096,96
corpo B	mq. 133,77	Volume = mc. 1.123,66
corpo C	mq. 549,68	Volume = mc. 3.821,53
corpo D	mq. 186,48	Volume = mc. 1.366,89
corpo E	mq. 276,88	Volume = mc. 2.059,60

per una Superficie totale di mq. 1.487,38 e un Volume di mc. 10.468,64.

A tal proposito, il Comune di Lacchiarella in data 5 maggio 2015 con Prot. 5480 ha Certificato volumi degli edifici esistenti.

5. Progetto e trasformazioni conseguenti all'intervento

L'ipotesi progettuale si pone come obiettivo il recupero dei fabbricati ai fini residenziali in conformità di quanto previsto dalle norme di attuazione del vigente PGT del Comune di Lacchiarella.

Il progetto prevede di mantenere l'assetto planimetrico dei fabbricati esistenti a corte chiusa, la demolizione delle superfetazioni e dei silos in c.a., si propone di mantenere inalterate le altezze dei fabbricati, le linee di gronda, dei colmi, le pendenze e gli orientamenti delle falde di tetto.

Nella progettazione delle nuove unità abitative sono stati recuperati i porticati chiusi su tre lati, diversamente da quelli liberi (edifici A e C) che sono mantenuti nella situazione dello stato di fatto.

Le pareti a grigliato sono state salvaguardate nella loro interezza quale elemento estetico esterno. All'interno sono previsti a chiusura degli stessi, onde consentirne la fruibilità dei locali, ampi serramenti a vetro per mantenere l'effetto trasparenza.

Dove possibile si è mantenuta la forometria dei prospetti eventualmente aggiungendo quanto

necessario alla nuova funzione residenziale.

Nei tamponamenti di nuova edificazione le aperture necessarie sono state previste delle stesse dimensioni di quelle già presenti nel fabbricato.

Per le finiture esterne si mantengono i materiali esistenti, mattoni a vista ed intonaco di malta a base di calce tinteggiato con colori tenui delle terre.

Si precisa che gli attuali intonaci, escluso la casa padronale, non sono tinteggiati e lasciati al grezzo, la diversa colorazione è dovuta all'uso di malte confezionate con tipi diversi di calce e/o utilizzo di malta in cui prevale l'uso di cemento.

I materiali in laterizio a vista sono di riuso, i serramenti in legno sono verniciati in colore neutro ad eccezione per la casa padronale che manterrà sia per gli intonaci sia per i serramenti i colori originari. La sistemazione della corte interna, attualmente in sterrato, prevede una pavimentazione in listello cls antichizzato nei colori rosati e sistemazioni a verde per la parte centrale per creare spazi di relazione. L'uso della corte è prevalentemente pedonale, lasciando la possibilità di accedere con mezzi motorizzati per soccorso e manutenzione.

Per quanto riguarda i parcheggi di pertinenza è prevista la loro collocazione nella zona nord del piano di recupero in posizione interrata e con accesso dedicato sul lato est della cascina. Sul medesimo accesso che si dirama dalla strada comunale Lacchiarella – Casirate Olona, sono presenti i parcheggi per eventuali ospiti.

La collocazione a margine è suggerita dall'opportunità di non intaccare l'area a verde antistante C.na Piccola, e mantenere l'assetto attuale con il viale d'ingresso alberato.

A protezione dell'accesso ai box interrati sarà realizzata una copertura della rampa, pensata come portico agricolo, pilastri in mattoni a vista di riuso copertura con struttura in legno a capriate e manto in coppi a canale anche essi di riuso. La mancanza di pendenze per raggiungere la rete fognaria non consentirebbe il normale deflusso delle acque meteoriche dal piano interrato.

L'intervento comprende anche la sistemazione delle zone a verde sia del giardino esistente con il recupero delle essenze vegetali di pregio presenti sia la parte di nuova sistemazione attualmente in battuto di cemento con l'inserimento di specie autoctone (prunus avium, acer campestre, ulmus minor, ligustrum vulgarare), già in parte presenti.

L'intervento edilizio non altera la collocazione planimetrica degli edifici e salvaguarda interamente le superfici a verde privato così come individuate dallo strumento urbanistico.

Inoltre l'area a prato ricompresa tra la strada comunale Lacchiarella – Casirate Olona e i fabbricati verrà lasciata sempre a prato stabile quale connotazione dell'origine agricola dei fabbricati.

La stessa area verrà ampliata con la porzione di terreno che si verrà a trovare tra il lato est del complesso edilizio e il nuovo accesso carraio, quale continuazione del prato esistente.

E' a disposizione, qualora si rendesse necessario una fascia di proprietà sul lato destro dell'accesso ai parcheggi privati da destinare a piantumazioni per eventuale intervento di mitigazione.

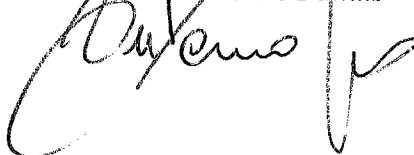
6. Considerazioni ulteriori e conclusive

- Il progetto, ai soli fini paesaggistici, è concepito secondo le indicazioni contenute nella normativa di riferimento.
- La presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Milano li 21.10.2015

Il Funzionario Istruttore

Arch. Antonio De Pandis



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Visto il d.lgs. 22/01/2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137” e s.m.i.;

Vista la l.r. 30/11/1983, n. 86 “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 s.m.i.;

Vista la l.r. 23/04/1990, n. 24 “Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano” ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;

Vista la relazione tecnica che precede contenente le motivazioni che giustificano l’adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano;

Visti

- la Legge 56/2014;
- lo Statuto della Città Metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;
- il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10/12/1991;

Considerato che il presente atto non ha riflessi finanziari e che pertanto non necessita, sotto tale profilo, del parere ex art. 49 del dlgs 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano e Parchi Metropolitani in data 23/10/2015, ai sensi dell’art. 49 del dlgs 267/2000;

Udito l’intervento dei Consiglieri;

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

DELIBERA

- di approvare i contenuti della relazione tecnica redatta dagli Uffici del Settore Parco Agricolo Sud Milano inerente al “Recupero edilizio Cascina Piccola di Mettone Comune di Lacchiarella Fraz. Mettone”;
- di esprimere parere favorevole, al “Recupero edilizio Cascina Piccola di Mettone Comune di Lacchiarella Fraz. Mettone.”, alla conformità al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano;
- di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l’esecuzione della presente Delibera;
- di dare atto che il presente atto non comporta riflessi diretti i indiretti sulla situazione economico finanziaria dell’Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
- di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all’Area funzionale di appartenenza, non è classificato a rischio dall’art. 5 del PTPC, come attestato nella relazione tecnica.
- di dare atto che per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente a’ sensi del D.Lgs. 33/2013.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA
(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267/00)

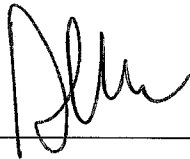
IL DIRETTORE
DOTT EMILIO DE VITA
23/10/2015



SÌ DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-/FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/00 E DELL'ART. 11, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI)

23/10/2015
IL DIRETTORE
DOTT EMILIO DE VITA



VISTO DEL DIRETTORE DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART.14 DEL TESTO UNIFICATO DEL REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI)

23/10/2015
IL DIRETTORE
DOTT. EMILIO DE VITA



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

- Favorevole
 Contrario

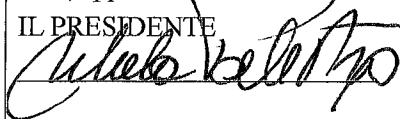
IL DIRETTORE AREA
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

data

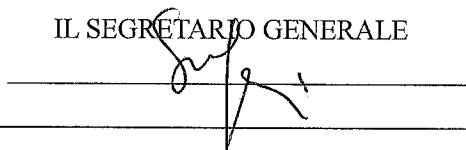
firma

letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

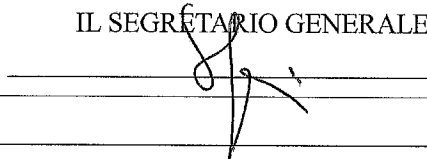


PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano, ai sensi dell'art.32, co.1, L. 18/06/2009 n. 69 .

Milano li _____

IL SEGRETARIO GENERALE



Si attesta l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano come disposto dall'art.32 L. n.69/2009.

Milano li _____ Firma _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D. Lgs. 267/2000.

per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art.134 del D. Lgs. n.267/2000.

Milano

IL SEGRETARIO GENERALE



ESECUZIONE

La presente deliberazione viene trasmessa per la sua esecuzione a :

.....

Milano li _____

IL DIRETTORE del PARCO AGRICOLO SUD MILANO
e Parchi Metropolitan