



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N°/.....

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n 164559/7/4/2008/113

Seduta del

Presidente **BRUNA BREMBILLA**

Vice Presidente **GIACOMO BERETTA**

Vice Presidente **FRANCO TAGLIAFERRI**

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

GIANCARLO CAPELLI **DARIO OLIVERO**

RENATO CIPOLLA **PAOLO ROMITI**

PAOLO DEL NERO

ANDREA GAIARDELLI

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

OGGETTO: COMUNE DI BUCCINASCIO, PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO GUDO GAMBAREDO – AMBITO A (Deliberazione immediatamente eseguibile)

Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dr Cristina Melchiorri f.f. Direttore Parco Agricolo Sud Milano

L'atto si compone di 10 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;

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 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;

Preso atto che:

A seguito dell'adozione e della pubblicazione del Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell'art. III.4.2.1 delle NTA del PGT comunale, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23/4/2008, il Comune di Buccinasco, con nota Prot. Gen. n. 113424 del 12/5/2008, trasmette agli uffici del Parco Agricolo Sud Milano la documentazione inerente il PII di cui in oggetto per l'espressione del parere di competenza;

Gli elaborati del PII presentati riguardano:

- *Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23.04.2007 "Programma Integrato di Intervento di Gudo Gambaredo – Ambito A – Adozione";*

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- *tav. A1: Individuazione area di intervento, scala 1:25.000;*
- *tav. A2: Sistemi infrastrutturali esistenti e previsti, scala 1:25.000;*
- *tav. A3: Reticolo idrografico e sistema delle colture, scala 1:20.000;*

INQUADRAMENTO URBANISTICO

- *tav. B1: Estratto PASM e PTCP, scala 1:2.000;*
- *tav. B2: Stralcio PGT approvato;*

STATO DI FATTO

- *tav. C1: Funzioni dell'ambito A e del contesto, scala 1:2.000;*
- *tav. C2: Viabilità e percorsi ciclo pedonali, scala 1:10.000;*
- *tav. C3: Rilievo area;*
- *tav. C4: Stato di fatto, prospetti e sezioni ambientali;*
- *tav. C5: Stato di fatto, mappa catastale con perimetrazione dell'area di intervento;*
- *tav. C6: Stato di fatto, rilievo quotato e altimetrico – calcolo consistenza degli edifici esistenti;*
- *tav. C7: Analisi storica;*
- *tav. C8: Servizi e viabilità esistenti;*

PROGETTO

- *tav. D1: planivolumetrico indicativo;*
- *tav. D2: Planimetria di Progetto: tipologia degli interventi, distanze dai confini;*
- *tav. D3: Progetto, Planimetria indicativa piano terra;*

- tav. D4: Progetto, planimetria indicativa piano tipo;
- tav. D5: Progetto, Planimetria indicativa piano interrato;
- tav. D6: prospetti e sezioni ambientali indicativi;
- tav. D6.1: Progetto, particolari con individuazione indicativa dei materiali di finitura;
- tav. D6.2: Edificio H, stato di fatto con demolizioni/ricostruzioni;
- tav. D6.3: Edificio H, Progetto, piante e prospetti indicativi;
- tav. D6.4: Edificio I, stato di fatto con demolizioni/ricostruzioni;
- tav. D6.5: Edificio I, Progetto, piante e prospetti indicativi;
- tav. D7: Progetto, individuazione aree asservite all'uso pubblico e in cessione
- tav. D8.1: Progetto, opere di urbanizzazione primaria;
- tav. D8.2: Progetto, opere di urbanizzazione secondaria e servizi di interesse generale;
- tav. D8.3: opere di urbanizzazioni, particolari costruttivi;
- tav. D9: opere di urbanizzazione primarie e secondaria, descrizione dei lavori e computo metrico estimativo;
- tav. D10.a: opere di interesse generale, spazi e funzioni di interesse generale, linee guida di progetto;
- tav. D10.b: opere di interesse generale, spazi e funzioni di interesse generale, linee guida di progetto fognatura;
- tav. D10.c: opere di interesse generale, spazi e funzioni di interesse generale, linee guida di progetto per ristrutturazione mulino;
- tav. D10.d: opere di interesse generale, spazi e funzioni di interesse generale, linee guida di progetto per restauro della Chiesa di San Giovanni Battista in Gudo Gambaredo;
- tav. D10.e: opere di interesse generale, spazi e funzioni di interesse generale, linee guida di progetto sistemazione Via Pampuri;

Considerato che:

- In merito all'insediamento di Gudo Gambaredo, il Comune di Buccinasco ha adottato e sottoposto al Parco, per il parere di competenza, un Piano di Recupero relativo all'Ambito A della frazione di Gudo Gambaredo il 6 aprile 2007, con prot. N. 6166;
- Relativamente a tale istanza, in seguito all'esame della documentazione tecnica da parte dei tecnici del Parco e ad una serie di incontri di approfondimento con gli uffici tecnici comunali e i progettisti, con deliberazione n. 21/07 del 15 maggio 2007, il Consiglio Direttivo del Parco ha espresso parere favorevole con forti prescrizioni sia procedurali sia progettuali;
- In seguito a ricorso al PGT del Comune di Buccinasco da parte di alcuni consiglieri comunali, il TAR Lombardia ha annullato, con sentenza n. 5813 del 18/9/2007, la delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 25 gennaio 2007 avente oggetto l'approvazione definitiva del PGT del Comune di Buccinasco, facendo decadere automaticamente il Piano di Recupero suddetto presentato al Parco nel 2007;
- In data 17 dicembre 2007 il Consiglio Comunale di Buccinasco, con delibera n. 91, dopo aver contro dedotto le osservazioni pervenute, ha approvato definitivamente il PGT. Con nota del 30 giugno 2008 inviata all'Ente Parco, gli Uffici Tecnici del Comune di Buccinasco chiariscono che il disposto annullamento giudiziale della fase approvativa del PGT non si è riverberato sulla fase di adozione del Piano, che è stata considerata salva ed efficace. Considerato infatti che trattandosi di un provvedimento giurisprudenziale di annullamento delle delibera di approvazione di un PGT, ne consegue che la procedura degli atti costituenti il PGT stesso potrà essere rinnovata a partire dall'esame delle osservazioni e dell'acquisizione dei relativi pareri, previsti ai sensi della L.R. 12/05, tenendo ferma l'attività legittimamente posta in essere precedentemente a tale momento. A tale scopo l'Amministrazione Comunale dichiara che ha ritenuto di tenere valido il parere del Parco Agricolo Sud Milano in merito al precedente PGT, espresso con delibera di Consiglio Direttivo n. 56/06 del 22/12/2006, e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 25 gennaio 2007 successivamente annullata dal TAR Lombardia con sentenza n. 5813 del 18/9/2007. La nota inoltrata al Parco dagli Uffici Tecnici comunali precisa inoltre che il PII "è simile" al precedente PR, "anzi è stato migliorato in alcuni aspetti accogliendo in fase

di adozione quanto dal Parco indicato nel parere del precedente PR. A titolo di esempio è stata esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti”;

- In seguito all’approvazione definitiva del PGT del Comune di Buccinasco, l’operatore immobiliare “Compagnia dell’Abitare” presenta al Comune il Piano attuativo in oggetto in data 31/1/2008, modificato da Piano di Recupero a Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell’art. III.4.2.1 delle NTA del PGT comunale, che è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23/4/2008;
- Nella suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23/4/2008, si dichiara che “si decide di portare il PII presentato in adozione benché il Comune non si assume responsabilità alcuna per le vicende ricollegate alla sorte dei ricorsi pendenti contro il PGT”;
- Il PII prevede una riduzione del volume previsto dal precedente Piano di Recupero, da 39.720 mc ad un volume massimo di 37.440 mc. Il PII esclude inoltre la possibilità del recupero dei sottotetti, al contrario di quanto previsto a suo tempo dal PR. Si prevede inoltre un contributo di 400.000 Euro, non previsto dal precedente Piano di Recupero, per l’eventuale collettore fognario di collegamento della frazione di Gudo Gambaredo alla rete esistente di recapito all’impianto di depurazione consortile;

Specificato che:

- Il Programma Integrato di Intervento in oggetto, che è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23/4/2008, è stato in seguito trasmesso all’Ente Parco in data 12/5/2008, n. prot. 113424, per il parere di competenza;
- il Comune di Buccinasco è dotato di un piano di governo del territorio (PGT) vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2007 e divenuto efficace a seguito della pubblicazione dell’avviso di deposito degli atti sul BURL del 27/12/2007;
- nel corso del procedimento di approvazione del PGT, il Comune di Buccinasco ha approvato il nuovo strumento urbanistico generale senza inoltrare istanza di parere all’Ente Parco, motivando che, trattandosi di un provvedimento giurisprudenziale di annullamento delle delibera di approvazione di un PGT, ne consegue che la procedura degli atti costituenti il PGT stesso potrà essere rinnovata a partire dall’esame delle osservazioni e dell’acquisizione dei relativi pareri, previsti ai sensi della L.R. 12/05, tenendo ferma l’attività legittimamente posta in essere precedentemente a tale momento. Tale dichiarazione impegna l’Amministrazione comunale all’assunzione di ogni piena responsabilità in merito alla procedura seguita per l’approvazione del PGT e in merito a ritenere valido il parere a suo tempo fornito dal Parco Agricolo Sud Milano relativamente al precedente PGT, espresso con delibera di Consiglio Direttivo n. 56/06 del 22/12/2006. Tale impegno va ovviamente inteso anche relativamente ad eventuali modifiche delle previsioni urbanistiche e degli indici volumetrici per le aree inserite nel perimetro del Parco;
- Si ricorda che già in sede di approvazione e in seguito al parere del Consiglio Direttivo del Parco n. 56 del 22/12/2006, il PGT è stato modificato per accogliere alcune osservazioni presentate al Comune di Buccinasco e prevedendo l’integrazione di alcune norme rispetto alla versione adottata e trasmessa al Parco per la Conformità;
- Per promuovere la riqualificazione dell’insediamento storico – rurale di Gudo Gambaredo, le modifiche apportate all’art. Art. III 4.2.1. hanno introdotto la possibilità di considerare, nell’ambito di piani attuativi, la cubatura effettiva degli edifici esistenti ed hanno consentito di recuperarla integralmente tramite interventi conservativi e di ristrutturazione edilizia. Con le modifiche è stata data, inoltre, la possibilità di conseguire incentivi urbanistici ex art. 11 della legge regionale n. 12/2005 a seguito del conseguimento di benefici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente attesi dal PGT. Nello specifico il PGT, all’interno delle sue NTA, che richiamano l’art. 11 comma 5 della L. 12/2005, ha introdotto la possibilità di prevedere “*a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione, in misura non*

superiore al 15% della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in Piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana”;

- oltre a ciò si prevedeva, nel PGT approvato nel 2007 e in seguito annullato dal TAR Lombardia, che il recupero dei sottotetti fosse ammesso con le seguenti modalità: “si potrà procedere alla realizzazione di una volumetria aggiuntiva pari a quella relativa al recupero ad uso abitativo dei sottotetti contestualmente alla realizzazione degli edifici se, con atto contestuale, l’ambito verrà escluso dal recupero a fini abitativi dei sottotetti ai sensi dell’art. 65 della L.R. 12/05, inserendolo tra quelli che il Piano delle Regole esclude dall’applicazione delle disposizioni del Capo I “Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti” della medesima L.R. 12/05. Tale previsione risulta essere stata esclusa dal PGT approvato in data 17/12/2007 con Delibera di Consiglio Comunale n. 91/2007, introducendo quindi un’ulteriore modifica rispetto al PGT trasmesso a suo tempo all’Ente Parco e inerente previsioni urbanistiche relative ad aree interne al perimetro del Parco Sud;

Considerato inoltre che:

- la Società Cooperativa Compagnia dell’Abitare è proprietaria del complesso immobiliare ubicato nel Comune di Buccinasco in località Gudo Gambaredo, avente una superficie complessiva pari a 19.036 mq e costituito per la maggior parte da fabbricati in stato di abbandono e degrado;
- il PGT del Comune di Buccinasco, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 91/2007 e divenuto efficace a seguito della pubblicazione dell’avviso di deposito degli atti sul BURL del 27/12/2007, classifica l’area dell’intervento come “Ambito di recupero di nuclei storici (Br)” assoggettandola a pianificazione attuativa ai sensi dell’art. III.4.2.1. del Piano delle Regole del PGT;
- la proprietà, vista la situazione di degrado e abbandono in cui versano parte degli immobili oggetto del presente Piano di Recupero ha presentato al Comune di Buccinasco la proposta del presente Programma Integrato di Intervento finalizzato alla realizzazione di un intervento residenziale e in parte di interesse generale;
- il Piano di Recupero sottoposto a suo tempo al parere del Parco, nel calcolo complessivo dei volumi di progetto, consolidava la volumetria reale degli edifici esistenti, pari a 28.801 mc, e incrementandola di 4.320 mc, fino al raggiungere il tetto di 33.121 mc. Ciò in attuazione del citato art. III.4.2.1. del Piano delle Regole del PGT che consente, in sede di pianificazione attuativa, di applicare quanto previsto all’art. 11 della L.R. 12/05 pari ad un premio del 15% sul volume esistente. Oltre a ciò il Piano di Recupero prevedeva il recupero dei sottotetti, aggiungendo un volume pari a 6.600 mc fino a raggiungere il volume di 39.720 mc;
- il PII in oggetto prevede invece che la volumetria di progetto passi da 28.801 mc a 37.440,77, nello specifico con un doppio aumento volumetrico del 15% pari ad ulteriori 4.320 mc. Tale aumento, oltre al 15% sopra specificato, prevede un ulteriore 15% con la motivazione del “Contributo relativo alla realizzazione del collettore fognario comunale”, pari a 400.000 Euro, che viene considerato come rilevante beneficio pubblico ed aggiuntivo rispetto a quanto già dovuto;
- il PII, inoltre, prevede il recupero di un fabbricato classificato come “mulino storico” quale struttura ad uso pubblico e la realizzazione di un nuovo edificio a sede del “Centro Studi Monsignor Luigi Giussani”, classificato dal Piano di Recupero come struttura culturale di interesse generale. Nello specifico il mulino ha una consistenza pari a 1.310 mc e il Centro Studi pari a 3.300 mc.

Preso atto che:

- l’area interessata dal Piano di Recupero di Gudo Gambaredo ricade all’interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, istituito con LR n. 24/1990 e regolamentato dalle NTA del PTC approvato con DGR n. 7/818 del 3/08/2000;

- la normativa tecnica del PTC del Parco, ai sensi dell'art. 24 comma 2, classifica il comprensorio del parco stesso in territori e, al loro interno, individua ambiti elementi ed aree soggetti a specifica disciplina di tutela territoriale;
- l'area interessata dal Piano di Recupero, compresa nel perimetro della "Proposta di Parco Naturale", ex art. 1 delle NTA del PTC del Parco, ricade nei "Territori agricoli di cintura metropolitana", ex art. 25, ed è specificatamente individuata come "Zona di transizione tra le aree di produzione agraria e le zone di interesse naturalistico", nonché come "Nucleo rurale di interesse paesistico" e in quanto tale disciplinata rispettivamente dagli artt. 32 e 38 delle stesse norme;
- il nucleo rurale di Gudo Gambaredo è inoltre delimitato in parte lungo il margine orientale da un "Percorso di interesse storico-paesistico", ex art. 43, e attraversato da rogge classificate ai sensi dell'art. 42;
- nel valutare la conformità del Piano di Recupero al PTC del Parco è necessario fare riferimento al sistema gerarchico e di coordinamento delle Norme Tecniche del PTC stesso. In particolare si deve considerare l'effetto prevalente degli artt. 32 e 38 sulla disciplina dell'art. 25 delle NTA, atteso il carattere specifico dei primi che tutelano le peculiarità e la valenza storico-paesaggistica degli ambiti con grado di maggiore dettaglio rispetto alle forme di tutela territoriale espresse dall'art. 25. E dunque, nel caso specifico l'art. 25 assume il valore di principio e cornice del quadro normativo, che viene approfonditamente dettagliato nella disciplina d'ambito degli artt. 32 e 38;
- in base all'art. 32 negli insediamenti esistenti alla data di approvazione del PTC "le trasformazioni d'uso di strutture rurali non più utilizzate ... sono subordinate alla preventiva presentazione di una specifica documentazione comprovante il rispetto delle componenti di qualificazione paesistica dell'insediamento e del suo contesto";
- in base all'art. 38 comma 4 la disciplina riguardante gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica da effettuarsi sui complessi edilizi ricadenti nei Nuclei di interesse Paesistico è demandata agli strumenti edilizi comunali che, mediante atti di pianificazione attuativa, devono prevedere "in sede di adeguamento al PTC, la necessità di un preventivo piano attuativo, corredato da apposti studi iconografici, attraverso il quale garantire la conservazione di:
 - a) caratteri morfologici dell'insediamento: giacitura delle strade, continuità dei fronti, valorizzazione dei manufatti storici del rilievo, rapporti con il tessuto e l'infrastrutturazione agraria;
 - b) caratteri tipologici: il sistema delle corti, passaggi, affacci;
 - c) caratteri stilistici degli edifici: altezza, coperture, materiali, aperture";
- in base all'art. 38 comma 5, i piani attuativi "possono prevedere anche ulteriori spazi necessari per nuovi insediamenti, in relazione alle esigenze presenti e previste, a condizione che non si crei disturbo alla complessiva percezione del nucleo e non si cancellino le tracce del tessuto storico preesistente";

Vista la relazione predisposta dall'Arch. Alessandro Caramellino, Esperto Tecnico delle infrastrutture del Parco Agricolo Sud Milano, in data 4 luglio 2008, in atti;

Visto il parere tecnico espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali facente funzione di Direttore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott.ssa Cristina Melchiorri, in data 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);

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;

Vista l'urgenza di approvare la presente **Delibera immediatamente eseguibile** per permettere all'Amministrazione comunale di approvare il PII in oggetto attualmente in fase di adozione

Udito il relatore;

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

D E L I B E R A

1. di esprimere **parere di conformità** del “Programma Integrato di Intervento di Gudo Gambaredo - ambito A”, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Buccinasco n. 30 del 23 aprile 2008, al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000;
2. di dichiarare che il parere di conformità di cui al punto precedente è **condizionato** al rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche e progettuali:

a) prescrizioni urbanistiche:

Considerata la peculiarità e la valenza paesaggistica del nucleo di Gudo Gambaredo, particolarmente sottolineata dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, in particolar modo dall'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, la delibera n. 21/07 del 15 maggio 2007 del Consiglio Direttivo espressa in data rimandava a un successivo approfondimento delle previsioni urbanistiche del Piano attuativo, invitando il Comune di Buccinasco ad acquisire l'impegno del soggetto attuatore degli interventi a redigere un progetto urbanistico di dettaglio e di inserimento ambientale dell'ambito A del Programma Integrato di Intervento, da sottoporre all'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano preventivamente alla richiesta di autorizzazione paesaggistica relativa al primo intervento edilizio;

Il PII in oggetto approfondisce gli aspetti a suo tempo richiesti e specifica l'assetto urbanistico di progetto dell'ambito A del PII, dimostrando in parte la coerenza delle scelte progettuali rispetto alle prescrizioni indicate alla lettera b) della delibera di Consiglio Direttivo n. 21/07 del 15 maggio 2007;

Le continue modifiche della volumetria di progetto hanno portato a diminuire il volume dal precedente Piano di Recupero pari a 39.720 mc (28.801 volume esistente + 4.320 del 15% + 6.600 di sottotetti) fino al 37.440 del PII attuale (28.801 volume esistente + 4.320 del 15% moltiplicato per 2). Tale aumento volumetrico, rispettivamente del 38% e del 30%, porta ad uno snaturamento del contesto e una progressiva perdita dei caratteri originari dei volumi attuali, prevedendo una metodica demolizione/ricostruzione dell'architettura rurale priva del recupero del patrimonio edilizio esistente, disattendendo le indicazioni del Parco previste nella delibera di Consiglio Direttivo n. 21/07 del 15 maggio 2007, con precise prescrizioni procedurali e progettuali relative alla tutela dei caratteri morfologici, tipologici e stilistici relativi all'art. 38 delle NTA del PTC del Parco. Tali prescrizioni fanno inoltre riferimento anche all'art. 32 delle NTA del Parco, in cui si specifica che "le trasformazioni d'uso di strutture rurali non più utilizzate ... sono subordinate alla preventiva presentazione di una specifica documentazione comprovante il rispetto delle componenti di qualificazione paesistica dell'insediamento e del suo contesto";

A tale scopo, considerato che il Comune ha dichiarato che non vi sono sostanziali modifiche all'assetto urbanistico del Piano attuativo semmai migliorative, si richiede che il Piano rimanga contenuto in quelle che erano le quantità volumetriche originarie del Piano di Recupero, che già ha ottenuto il parere favorevole dell'Ente Parco con deliberazione n. 21/07 del 15 maggio 2007, escludendo il recupero del sottotetto e prevedendo una volumetria massima di 33.121 mc;

Infine l'Amministrazione comunale non ha presentato alcuna documentazione relativamente agli impegni richiesti dalla delibera n. 21/07 del 15 maggio 2007 relativamente alla disponibilità e all'uso pubblico del mulino e del Centro Studi dedicato a Don Giussani, disattendendo alle indicazioni in merito previste dal deliberato del Consiglio Direttivo. Si richiede quindi di produrre documentazione di un impegno formale relativamente la garanzia dell'uso pubblico di tali strutture;

b) prescrizioni progettuali:

- come previsto nella sopraccitata delibera di Consiglio Direttivo n. 21/07 del 15 maggio 2007, devono essere tutelati i caratteri morfologici, tipologici e stilistici dei singoli edifici esistenti interessati da interventi di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, e in particolar modo le altezze di colmo e di gronda dei fabbricati, la loro partitura orizzontale e verticale di facciata, la geometria delle coperture, i ritmi e le dimensioni delle aperture, la presenza e l'uso di materiali e componenti edilizi caratteristici dell'edilizia storica rurale. A tale proposito si ritiene che nella progettazione degli edifici n. A, B1, B2, B3, B4, C, E, G siano tenute in considerazione le altezze di colmo e di gronda dei fabbricati, nonché le partiture di facciata e le aperture esistenti, tramite un intervento che sia rispettoso delle preesistenze e che non stravolga la struttura originaria delle strutture attuali, evitando sopraelevazioni, introduzione del terzo piano, tagli delle coperture, inserimento di elementi non coerenti con il contesto rurale (frontoni decorativi, sottotetti, aperture con forme inventate, balconate e loggiati ecc.) che non trovano alcun riferimento né nel nucleo rurale di Gudo Gambaredo né in generale nelle cascine della bassa milanese, che caratterizzano il patrimonio edilizio rurale del Parco Sud;
- come da delibera sopraccitata, in merito alla progettazione dei nuovi edifici, oltre al rispetto delle suddette prescrizioni tipologiche, morfologiche e materiche presenti nella precedente delibera del 15 maggio 2007 n. 21/07, occorre tenere in considerazione i seguenti principi:
 - la tipologia edilizia ricalchi il modello della residenza rurale con la tassativa esclusione di ville singole o villette a schiera;

- l'altezza sia contenuta entro i limiti dichiarati dal Piano di Recupero e comunque tale da non pregiudicare l'immagine unitaria e autentica dell'insediamento storico-rurale, nel senso che il numero di piani non sia superiore a due fuori terra, come è dimostrato dalla documentazione relativa allo Stato di Fatto del complesso cascinale. Eventualmente possono essere tollerate soluzioni progettuali che introducano un piano sottotetto prevedendo una soluzione mimetizzata con aperture minime in facciata e aperture di lucernari a filo e integrati sulle falde delle coperture;
 - i volumi siano continui con ritmi di facciata regolari, impiego di materiali tradizionali, copertura a doppia falda, senza emergenze relative a balconi, terrazzi, corpi scala, volumi tecnici, grigliati in legno ecc., e ciò vale anche per il Centro Studi Don Giussani;
 - come già specificato nella delibera di Consiglio Direttivo n. 21/07 del 15 maggio 2007, si ricorda 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) di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio secondo le disposizioni statutarie e regolamentari dell'Ente;
 - 3) di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Buccinasco;
 - 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
AL DIRETTORE CENTRALE POLITICHE FINANZIARIE DI BILANCIO	IL DIRETTORE CENTRALE RISORSE AMBIENTALI F.F. DIRETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Data.....	Data

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

.....

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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Milano, lì.....

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, lì.....
