



**COMUNE DI BUCCINASCO**  
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N° 135 DEL 03-07-2019**

**OGGETTO: VARIANTE PIANO DI RECUPERO “LA CASCINAZZA” -  
ADOZIONE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**

In data 03-07-2019, alle ore 9:30, nella sede comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle leggi vigenti, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

		Presente	Assente
Sindaco	Rino PRUITI	X	
Vicesindaco	David ARBOIT	X	
Assessore	Grazia CAMPESE	X	
Assessore	Mario CICCARELLI	X	
Assessore	Emilio GUASTAMACCHIA	X	
Assessore	Rosa PALONE	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Diego Carlino, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Ritenuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco – Rino Carmelo Vincenzo Pruiti – assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli oggetti all'ordine del giorno.

**SETTORE** URBANISTICA  
**OGGETTO** **VARIANTE PIANO DI RECUPERO “LA CASCINAZZA” - ADOZIONE**

L'Assessore all'Urbanistica Arch. Emilio Guastamacchia presenta la seguente proposta di deliberazione.

PREMESSO che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 dell'8/07/1999 è stato approvato il Piano di Recupero denominato “la Cascinazza”;
- in data 2 settembre 1999 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica presso il Notaio Cutino Ferdinando di Rodolfo (Repertorio n. 35663, Raccolta n. 3579), tra il Comune di Buccinasco, la Cascinazza Società Cooperativa a responsabilità limitata e la Comunità dei SS Pietro e Paolo;
- con Atto aggiuntivo alla suddetta convenzione, Repertorio n. 3593, è stato prolungato il termine di scadenza del Piano di Recupero dal 2/09/2009 al 1/09/2014;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 04/11/2010 è stata approvata la Variante al Piano di Recupero e stipulata la relativa convenzione in data 18/05/2012 Repertorio 286759/43640.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 24/01/2018, con la quale è stata adottata la proposta di variante al Piano di Recupero denominato “La Cascinazza” presentata in data 25/01/2017, Prot. Gen. 13345.

CONSIDERATO che a seguito della suddetta adozione il Parco Agricolo Sud Milano, ha espresso Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del PASM (prot. 15233 del 08/06/2018) con deliberazione del Consiglio Direttivo del PASM, Rep. 11/2018 del 05/06/2018, vincolando la conformità al PTC del Parco Agricolo Sud Milano, all'introduzione di modifiche sostanziali al progetto come di seguito riportate:

- riduzione dell'altezza dei corpi di fabbrica previsti che delimitano il chiostro maggiore, riportando la configurazione planivolumetrica prevista dal piano di recupero vigente, garantendo una lettura più armonica del cortile e alleggerendo l'impatto dei volumi previsti sul contesto circostante;
- collocazione del parcheggio all'interno del perimetro del Piano di Recupero, ridefinendo la relativa capienza alla luce del nuovo dimensionamento di Piano.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 27/02/2019, con la quale è stata revocata la Delibera di Giunta Comunale di adozione della proposta di variante al Piano di Recupero denominato “La Cascinazza” presentata in data 25/01/2017 Prot. Gen. 13345, poiché, successivamente all'espressione del suddetto parere condizionato del Parco Agricolo Sud Milano, non è stata presentata documentazione in accoglimento alle prescrizioni richieste.

VISTA la nuova proposta di variante al Piano di Recupero presentata in data 19/03/2019 (Prot. Gen. 8705), e le integrazioni protocollate in data 10/06/2019 (Prot. Gen. 17130).

DATO ATTO che il nuovo progetto presentato si conforma alle prescrizioni riportate nel sopracitato Parere del PASM (prot. 15233 del 08/06/2018).

CONSIDERATO che la predetta proposta si pone in coerenza con tutte le previsioni urbanistiche vigenti nonché con quelle del Piano di Recupero approvato, di cui conferma non solo le indicazioni ma anche le previsioni in ordine agli interventi previsti, e apporta una serie di aggiornamenti e di modifiche in relazione alle esigenze odierne della Comunità religiosa e monastica al fine di valorizzare pienamente il nucleo agricolo.

TENUTO CONTO che:

- le strutture proposte dalla variante risultano coerenti e compatibili con i fabbricati esistenti;
- la variante, nel suo complesso, esprime le seguenti quantità:

	P.R. vigente	P.R. Variante	Differenza
Superficie fondiaria (Sf) Ambito agricolo E	412.161,00 mq	416.011,51 mq	1.731,00 mq
Superficie coperta produttivo agricolo tit.III L.R. 12/2005	1.134,20 mq	2.281,21 mq	452,14 mq
Volume residenza agricolo tit.III L.R. 12/2005	6.503,31 mc	13.093,71 mc	966,48 mq
Superficie fondiaria (Sf) Attrezzatura Religiosa AR Art.10 NTA Piano dei Servizi	/	207,49 mq come da PGT vigente	207,49 mq
Superficie coperta Attrezzatura Religiosa AR Art.10 NTA Piano dei Servizi	/	207,49 mq come da PGT vigente	207,49 mq
Slp Attrezzatura Religiosa AR Art.10 NTA Piano dei Servizi	/	622,48 mq come da PGT vigente	622,48 mq
Superficie fondiaria (Sf) Totale (Ambito agricolo + Attrezzatura religiosa)	412.161,00 mq	416.219,00 mq	4.058,00 mq

DATO ATTO che la destinazione Attrezzatura religiosa AR è stata introdotta con il PGT approvato in data 11/07/2013 e che il Piano di recupero vigente è in essere dal 04/11/2010, pertanto antecedente tale data; risulta necessario specificare che la superficie relativa ad Attrezzatura Religiosa AR individuata nella variante era già esistente all'epoca di approvazione del Piano di recupero poiché l'immobile indicato con tale destinazione dal PGT, è il corpo di fabbrica più antico presente nel nucleo originario e viene utilizzato per svolgere le funzioni religiose.

VISTI gli elaborati che costituiscono la Variante al Piano di Recupero, qui richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto sono i seguenti:

- Elab. 01 Relazione illustrativa
- Elab. 02 Stralcio Pgt vigente
- Elab. 03 Estratto catastale + Elenco proprietà
- Tav. 04 Stato di fatto - Aerofotogrammetrico (1:5000)
- Tav. 05 Stato di fatto - Pianta piano terra (1:200)
- Tav. 06 Stato di fatto - Pianta piano primo (1:200)
- Tav. 07 Stato di fatto - Pianta piano secondo (1:200)
- Tav. 08 Stato di fatto - Pianta coperture e sistemazioni esterne (1:200)
- Tav. 09 Stato di fatto - Prospetti (1:200)

- Elab. 10 Stato di fatto - Documentazione fotografica
- Tav. 11 Stato di fatto - Planivolumetrico dimostrazioni di calcolo (1:200)
- Tav. 12 Raffronto - Pianta piano terra (1:200)
- Tav. 13 Raffronto - Pianta piano terra (1:200)
- Tav. 14 Raffronto - Pianta piano secondo (1:200)
- Tav. 15 Raffronto - Pianta coperture e sistemazioni esterne (1:200)
- Tav. 16 Raffronto - Prospetti e sezioni (1:200)
- Tav. 17 Progetto - Pianta piano terra (1:200)
- Tav. 18 Progetto - Pianta piano primo (1:200)
- Tav. 19 Progetto - Pianta piano secondo (1:200)
- Tav. 20 Progetto - Pianta coperture e sistemazioni esterne (1:200)
- Tav. 21 Progetto - Prospetti e sezioni (1:200)
- Tav. 22 Progetto - Prospetti a colori (1:200)
- Tav. 23 Progetto - Planivolumetrico e dimostrazioni di calcolo (1:200)
- Tav. 24 Progetto - Verifica parcheggi L. 122/89 e verifica parcheggio pubblico(1:200)
- Tav. 25 Stato di fatto e Progetto - Profili si sezione urbana (1:500)
- Elab. 26 Tabella colori
- Elab. 27 Rendering nord
- Elab. 28 Rendering nord-est
- Elab. 29 Relazione paesistica
- Elab. 30 Schema di Convenzione
- Tav. 31 Quadro di insieme planivolumetrici vigente, variante e stato di fatto (1:600)
- Elab. 32 Individuazione vincolo di non edificazione art. 59 L.r. 12/05 e asservimenti;
- Elab. 33 Planimetria inquadramento territoriale
- Scheda esame impatto paesistico
- Progetto di rimboschimento compensativo

CONSIDERATO che, dall'istruttoria eseguita dai competenti uffici comunali, si è rilevato che la proposta è conforme al Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 11 luglio 2013 e alla successiva Variante al PGT 1/2017 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26 ottobre 2017 e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25 gennaio 2018, e che, pertanto, il Comune, ai sensi dell'art. 14, comma 6, della L.r. 12/2005, è tenuto ad adottare il piano attuativo.

TENUTO CONTO che le aree interessate dall'intervento ricadono nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi della L.r. n. 24/90 e specificamente appartengono ai "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25 P.A.S.M.) e alla "Zona di transizione agricolo/naturalistico" (art. 32 del P.A.S.M.) e sono inoltre individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano come "Insediamenti rurali di interesse storico" (art. 38 Norme di Attuazione PTCP).

PRESO ATTO, pertanto, che la variante al Piano di recupero, completa di tutti gli allegati, dopo l'adozione, verrà trasmessa al Parco Agricolo Sud Milano e alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Milano per l'espressione dei pareri di competenza.

VISTO il verbale della Commissione Territorio Ambiente, riunitasi in data 18/06/2018, depositato agli atti.

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE

1) Di adottare, ai sensi degli art. 14 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., la Variante al Piano di Recupero "la Cascinazza" composta dai seguenti elaborati, parte sostanziale ed integrante del presente atto:

- Elab. 01 Relazione illustrativa
- Elab. 02 Stralcio Pgt vigente
- Elab. 03 Estratto catastale + Elenco proprietà
- Tav. 04 Stato di fatto - Aerofotogrammetrico (1:5000)
- Tav. 05 Stato di fatto - Pianta piano terra (1:200)
- Tav. 06 Stato di fatto - Pianta piano primo (1:200)
- Tav. 07 Stato di fatto - Pianta piano secondo (1:200)
- Tav. 08 Stato di fatto - Pianta coperture e sistemazioni esterne (1:200)
- Tav. 09 Stato di fatto - Prospetti (1:200)
- Elab. 10 Stato di fatto - Documentazione fotografica
- Tav. 11 Stato di fatto - Planivolumetrico dimostrazioni di calcolo (1:200)
- Tav. 12 Raffronto - Pianta piano terra (1:200)
- Tav. 13 Raffronto - Pianta piano terra (1:200)
- Tav. 14 Raffronto - Pianta piano secondo (1:200)
- Tav. 15 Raffronto - Pianta coperture e sistemazioni esterne (1:200)
- Tav. 16 Raffronto - Prospetti e sezioni (1:200)
- Tav. 17 Progetto - Pianta piano terra (1:200)
- Tav. 18 Progetto - Pianta piano primo (1:200)
- Tav. 19 Progetto - Pianta piano secondo (1:200)
- Tav. 20 Progetto - Pianta coperture e sistemazioni esterne (1:200)
- Tav. 21 Progetto - Prospetti e sezioni (1:200)
- Tav. 22 Progetto - Prospetti a colori (1:200)
- Tav. 23 Progetto - Planivolumetrico e dimostrazioni di calcolo (1:200)
- Tav. 24 Progetto - Verifica parcheggi L. 122/89 e verifica parcheggio pubblico(1:200)
- Tav. 25 Stato di fatto e Progetto - Profili su sezione urbana (1:500)
- Elab. 26 Tabella colori
- Elab. 27 Rendering nord
- Elab. 28 Rendering nord-est
- Elab. 29 Relazione paesistica
- Elab. 30 Schema di Convenzione
- Tav. 31 Quadro di insieme planivolumetrici vigente, variante e stato di fatto (1:600)
- Elab. 32 Individuazione vincolo di non edificazione art. 59 L.r. 12/05 e asservimenti;
- Elab. 33 Planimetria inquadramento territoriale
- Scheda esame impatto paesistico
- Progetto di rimboschimento compensativo

2) Di dare atto che la presente delibera, unitamente ai suddetti elaborati come sopra adottati saranno depositati, per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale e pubblicati sul sito istituzionale e che del deposito e della pubblicazione sarà data comunicazione al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio, secondo quanto disposto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i..

- 3) Di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica tutti gli atti necessari per addivenire alla successiva approvazione della presente variante al Piano di Recupero.
- 4) Di dichiarare, considerata l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra integralmente riportata;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità;

RITENUTO di dover accogliere la suddetta proposta, per le motivazioni in essa esposte;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi in modo palese,

### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "VARIANTE PIANO DI RECUPERO "LA CASCINAZZA" - ADOZIONE".

Inoltre,

CONSIDERATA la segnalazione di urgenza presente nell'allegata proposta di deliberazione;

Con voti unanimi favorevoli espressi in modo palese,

### DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. n.° 267 del 18/8/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
RINO CARMELO VINCENZO PRUITI

IL SEGRETARIO GENERALE  
DIEGO CARLINO

\*\*\*\*\*

La presente deliberazione della Giunta comunale n. 135 del 03-07-2019, avente ad oggetto: “VARIANTE PIANO DI RECUPERO “LA CASCINAZZA” - ADOZIONE” viene pubblicata all'Albo pretorio on-line dal 03-07-2019 per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
DIEGO CARLINO

Buccinasco, 03-07-2019

La presente deliberazione della Giunta comunale n. 135 del 03-07-2019, avente ad oggetto: “VARIANTE PIANO DI RECUPERO “LA CASCINAZZA” - ADOZIONE” è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
DIEGO CARLINO

Buccinasco, 03-07-2019