



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

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N° 268 DEL 18-12-2019**

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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**

In data 18-12-2019, 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” - APPROVAZIONE**

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;

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).

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 conformemente, peraltro, a quanto previsto dal comma 6 dell'art. 25 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 03/07/2019 con la quale sono stati adottati tutti gli elaborati costituenti la Variante al Piano di Recupero, ai sensi del comma 1 art. 14 della L.r. 12/2005.

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 altresì che il comma 6 dell'art. 25 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano stabilisce che "(...) per le comunità religiose sono consentiti ampliamenti e nuove costruzioni per adeguare l'esistente alle esigenze dell'attività religiosa, culturale e sociale", senza porre limiti volumetrici o di superficie come riscontrabile negli insediamenti religiosi con architetture di tipo monastica e conventuale esistenti nel territorio del PASM.

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 alle normative vigenti.

VERIFICATO che, essendo le aree oggetto della Variante al Piano di Recupero inserite all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano (PASM), il Comune ha trasmesso al medesimo Ente la delibera di adozione ed i relativi allegati per il parere di competenza.

SPECIFICATO altresì che, ai sensi del DLgs 42/2004 e dell'art. 16 L. 1150/1942, il Comune ha trasmesso alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, la delibera di adozione ed i relativi allegati per il parere di competenza.

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- la suddetta Delibera n. 135/2019 di adozione, unitamente a tutti gli elaborati costituenti il Piano di Recupero, è stata depositata per quindici giorni consecutivi, dal 05/07/2019 al 19/07/2019 compreso, nella segreteria comunale e che in tale periodo chiunque ha avuto la facoltà di prendere visione degli atti depositati;
- che nei successivi quindici giorni, dal 20/07/2019 al 03/08/2019 compreso, non sono state presentate osservazioni;
- che l'avviso di adozione del Piano Attuativo è stato pubblicato sul sito internet del Comune e all'Albo Pretorio.

VISTO il verbale della Commissione Territorio Ambiente, riunitasi in data 18/06/2019, depositato agli atti.

VISTO che la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, in data 28/11/2019 prot. 33309, ha espresso parere paesaggistico di competenza, per quanto disciplinato dal comma 3 art. 16 della legge 17/08/1942 n. 1150, nel seguente modo: “(...) si esprime parere favorevole al Piano di Recupero nella versione ora proposta”.

VISTO il parere di conformità del Parco Agricolo Sud Milano (PASM), trasmesso via PEC prot. 29985 del 24/10/2018, espresso con Deliberazione del Consiglio Direttivo del PASM n. 27/2019 del 23/10/2019, condizionato al recepimento delle seguenti prescrizioni:

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

RICHIAMATO il fascicolo “Pareri e controdeduzioni” (All. A) redatto ai sensi del comma 4 art. 14 della L.r.12/2005 e s.m.i.

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.

TUTTO CIO' PREMESSO si procede all'esame dei pareri presentati e alla votazione delle controdeduzioni proposte e riassunte nell'allegato “A” alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale.

## SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE

- 1) di approvare le proposte di controdeduzioni contenute nel fascicolo “Pareri e controdeduzioni” (All.A).
- 2) di approvare, 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, modificati e integrati come definito nel fascicolo “Pareri e controdeduzioni” (All. A):
  - 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

3) 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" - APPROVAZIONE".

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 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. 268 del 18-12-2019, avente ad oggetto: “VARIANTE PIANO DI RECUPERO “LA CASCINAZZA” - APPROVAZIONE” viene pubblicata all'Albo pretorio on-line dal 18-12-2019 per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
DIEGO CARLINO

Buccinasco, 18-12-2019

La presente deliberazione della Giunta comunale n. 268 del 18-12-2019, avente ad oggetto: “VARIANTE PIANO DI RECUPERO “LA CASCINAZZA” - APPROVAZIONE” è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
DIEGO CARLINO

Buccinasco, 18-12-2019