

Atti Dirigenziali

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **7857/2024**

In Pubblicazione: dal **18/12/2024** al **1/1/2025**

Repertorio Generale: **11134/2024** del **18/12/2024**

Protocollo: **220083/2024**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2024/191**

Struttura Organizzativa: **SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Dirigente: **DE VITA EMILIO**

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA PER LA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A RESIDENZIALE, A SEGUITO DELLA DEMOLIZIONE E DELLA BONIFICA AMBIENTALE DELL'AREA, IN VIA CAMPAZZINO, 46, IN COMUNE DI MILANO (20141), SU TERRENO INDIVIDUATO IN CATASTO AL FOGLIO 605 MAPPALI 61, 62, 63, 64, 66 E 67. RICHIEDENTE: SOCIETÀ GIUMI SRL. CIP: PAE14160M.



AUTORIZZAZIONE DIRIGENZIALE

Publicazione Nr: 7857/2024
In Pubblicazione: dal 18/12/2024 al 01/01/2025
Repertorio Generale: 11134/2024 del 18/12/2024
Protocollo: 220083/2024
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2024/191
Struttura Organizzativa: SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Dirigente: DE VITA EMILIO
Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA PER LA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A RESIDENZIALE, A SEGUITO DELLA DEMOLIZIONE E DELLA BONIFICA AMBIENTALE DELL'AREA, IN VIA CAMPAZZINO, 46, IN COMUNE DI MILANO (20141), SU TERRENO INDIVIDUATO IN CATASTO AL FOGLIO 605 MAPPALI 61, 62, 63, 64, 66 E 67. RICHIEDENTE: SOCIETÀ GIUMI SRL. CIP: PAE14160M.

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Testo dell'Atto *Doc_460778_Codice_77692_2024.pdf.p7m*

73fc538c83950a69205caf92bc977118480473cb51f75298c0f8babd3ef4f10f

Allegato 1 *Doc_460647_RISULTANZE_ISTRUTTORIA_PAE14160M_GIUMI_Milano_ViaCampazzino.pdf.p7m*

9564830e9853ac492e54d76b4d05d81b709977f9e397054aa8277ed887fa748e

Allegato 2 *Doc_460648_s_MOD_60d_distinta_documenti_20241217_113741.pdf.p7m*

769bd88e8c33048045146e4ce9fadd54ddd2a762a8c68206b3769aeb05191bd1



Città
metropolitana
di Milano



Area Ambiente e tutela del territorio
Settore Parco Agricolo Sud Milano

Autorizzazione Dirigenziale

Fasc. n 7.4/2024/191

Oggetto: Autorizzazione Paesaggistica ordinaria per la ricostruzione di edifici con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale, a seguito della demolizione e della bonifica ambientale dell'area, in Via Campazzino, 46, in Comune di Milano (20141), su terreno individuato in catasto al Foglio 605 mappali 61, 62, 63, 64, 66 e 67. Richiedente: Società GIUMI srl. CIP: PAE14160M.

IL DIRETTORE AD INTERIM DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO,

PREMESSO che in data 01/08/2024 prot. 131484, ha avuto avvio il procedimento di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria per la ricostruzione di edifici con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale, a seguito della demolizione e della bonifica ambientale dell'area, in Via Campazzino, 46, in Comune di Milano (20141), su terreno individuato in catasto al Foglio 605 mappali 61, 62, 63, 64, 66 e 67, contestualmente alla richiesta di parere alla Soprintendenza, ai sensi dell'art. 146 c. 7 del D.Lgs. 42.

VISTA la normativa di settore che attribuisce alla Città Metropolitana di Milano in qualità di Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano competenza autorizzativa in materia di tutela dei beni paesaggistici;

PRESO ATTO degli elementi di fatto e di diritto, nonché delle risultanze dell'istruttoria prot. 219438 del 18/12/2024 allegata quale parte integrante del presente atto;

RILEVATO che dagli esiti dell'istruttoria, l'istanza risulta: autorizzabile con le seguenti prescrizioni:

" - venga prevista la messa a dimora di specie arboreo-arbustive con sesto d'impianto naturaliforme ed afferenti all'associazione forestale del quercu-carpinetu tipica della pianura irrigua (boschetto) nella porzione nord est del comparto; - venga prevista la realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva esterna al comparto volta a mascherare il fronte nord-est del comparto. In caso di impossibilità motivata, realizzarla all'interno del comparto perimetrale alla recinzione; - venga effettuata una rivisitazione dei prospetti, proponendo sagome e linee degli edifici che - seppur nell'ottica di una impostazione moderna e contemporanea - richi amino maggiormente i legami con le tipologie rurali, in particolare: evitare la quinta sui timpani delle coperture (prospetto A per gli edifici V), gli oblo, vetrate estese); - si prediligano toni più tendenti alle terre naturali chiare (scendere di gradazione di colore, smorzando il rosso/marrone); - verificare che tutte le specie arboree ed arbustive rientrino nell'Allegato 1 delle specie autoctone del Parco" (parere della commissione del paesaggio del Parco prot. n. 130955 del 30/07/2024)

"venga ripristinata la fascia verde ripariale lungo il canale irriguo a nord del sedime oggetto di intervento, integrando la mitigazione già prevista lungo questo limite con l'inserimento di arbusti e alberature coerenti con la vegetazione esistente" (parere di competenza della Soprintendenza MIC | MIC_SABAP-MI | 12/11/2024 | 0027887-P)

CONSIDERATO che il presente provvedimento viene assunto per le motivazioni di seguito riportate: la soluzione adottata è quella che meglio combina le diverse necessità edilizie, morfologiche e paesaggistiche che il contesto richiede, proponendo una rivisitazione e reinterpretazione dell'impianto morfologico "a corte" delle cascina site in prossimità dell'insediamento, che garantisce un idoneo consumo del suolo, la continuità delle visuali, la permeabilità del paesaggio agrario, la presenza di spazi aperti comuni che sono allo stesso tempo racchiusi dagli edifici che costituiscono la corte e in continuità con l'ambiente circostante.

DATO ATTO che le modifiche progettuali apportate nelle tavole di integrazione al progetto richieste dalla Soprintendenza abbiano migliorato il dialogo con i caratteri dell'architettura tradizionale circostante, per cui il nuovo complesso in progetto si inserirà con maggiore coerenza nel contesto paesaggistico

VALUTATA la natura e l'entità degli interventi proposti, ivi comprese le caratteristiche costruttive, i materiali previsti nel progetto e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto di riferimento, si ritiene che l'intervento proposto risulti compatibile con il paesaggio in cui si inserisce

VERIFICATA la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Testo Unico Enti Locali (Tuel) approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di previsione), di gestione (PEG e PIAO) ed il codice di comportamento dell'Ente;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico Enti Locali (Tuel) approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

VISTO il regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi ed il regolamento di contabilità dell'Ente;

AUTORIZZA

1) la richiedente società GIUMI Srl, con sede legale in Via Morozzo della Rocca, 3, Milano (20123), a procedere con la ricostruzione di edifici con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale, a seguito della demolizione e della bonifica ambientale dell'area, in Via Campazzino, 46, in Comune di Milano (20141), su terreno individuato in catasto al Foglio 605 mappali 61, 62, 63, 64, 66 e 67, come rappresentato negli elaborati di progetto disponibili sulla piattaforma INLINEA, id:PAE14160M, con specifico riferimento agli elaborati trasmessi in data 29/10/2024 prott. n. 181363, 181364 e 181459, e successive integrazioni del 06/12 prot. n. 211122, in recepimento delle prescrizioni della Soprintendenza e della commissione del paesaggio del Parco.

2) di dare atto che per il presente provvedimento è stata compilata la chek-list di cui al regolamento sul sistema dei controlli interni, ed inoltre il presente atto:

- è classificato a rischio alto dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio" del PIAO;
- rispetta gli obblighi e gli adempimenti in materia di protezione dei dati personali;
- rispetta il termine di conclusione del procedimento in relazione a quanto previsto dall'art.2 della L. 241/90, testo vigente

IL DIRETTORE AD INTERIM DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Dott. Emilio De Vita

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi della normativa in materia di amministrazione digitale

Il Responsabile di Servizio: arch. Giovanni Chiurazzi.

Il Tecnico istruttore: dott. pt. Luca Terlizzi



RISULTANZE ISTRUTTORIA
Prot. gen. n. 96529 del 06/06/2024
fasc. 7.4/2024/191

RICHIEDENTE	GIUMI Srl
n° pratica	PAE14160M
Comune di	20141 Milano, Via Campazzino, 46, individuato in catasto al: Foglio 605 mappali 61, 62, 63, 64, 66 e 67
Definizione oggetto	Ricostruzione di edifici con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale, a seguito della demolizione e della bonifica ambientale dell'area
Tipologia intervento	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione

OGGETTO DELL'ISTANZA

Istanza di Autorizzazione Paesaggistica ordinaria presentata in data 06/06/2024, prot. gen. n. 96529 dalla società GIUMI Srl, con sede legale in Via Morozzo della Rocca, 3, Milano (20123), per il rilascio di Autorizzazione Paesaggistica inerente la ricostruzione di edifici con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale, a seguito della demolizione e della bonifica ambientale dell'area, in Via Campazzino, 46, in Comune di Milano (20141), su terreno individuato in catasto al Foglio 605 mappali 61, 62, 63, 64, 66 e 67.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'intervento oggetto della presente istanza di autorizzazione costituisce lo sviluppo progettuale di dettaglio della proposta di intervento oggetto di parere di conformità al PTC del Parco Agricolo Sud Milano REP. N. 10/2023 del 31/03/2023, recependone le prescrizioni in esso contenute.

L'intervento è condotto mediante il riutilizzo della SL legittima esistente, incrementata della premialità consentita dalla DGR 3 agosto 2000, n. 7/818, che prevede all'art. 26 che fino all'approvazione del piano di cintura urbana all'interno del Parco è ammesso l'ampliamento del 20% delle strutture edilizie residenziali¹

Il nuovo complesso, con ingresso dal lato meridionale lungo la via Campazzino, è articolato in diversi corpi di fabbrica di seguito brevemente descritti:

- all'ingresso del nuovo complesso residenziale, verrà realizzato un edificio (edificio A) di n. 2 piani, che ospita sei appartamenti
- lungo il lato est della corte, si susseguono quattro unità residenziali autonome monofamiliari (edifici V). Esse sono collegate tra loro tramite dei piccoli volumi di loro pertinenza che delimitano tre patii, ognuno a disposizione di uno degli appartamenti.
- l'ultimo edificio ad uso residenziale (edificio B) è collocato nella zona nord del lotto. Esso ospita quattro appartamenti, due posti a piano terra e altri due posti al primo piano.
- lungo il lato ovest è stato inserito un volume (edificio C), destinato ad attività comuni di vario tipo (ad esempio attività legate agli orti, feste, incontri, eventi e pranzi comunitari tra gli abitanti).

Il progetto è completato da un'area a parcheggio, ribassata di circa un metro per essere di minore impatto, e dalla presenza di un volume di servizio (in cui saranno collocati il locale contatore e il locale rifiuti) che è trattato con una copertura a sedum e con dei rampicanti. Verrà separato dai giardini privati confinanti

¹ Nella determinazione della consistenza legittima, ai fini dell'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione Art. 3.d DPR 380/2001, si è pertanto tenuto conto sia dei fabbricati ancora esistenti (prima delle attuali demolizioni) che di quelli demoliti in forza del titolo richiamato (DIA 2457/2009).

mediante una siepe composta da un mix di specie arbustive attentamente selezionate e protetto mediante l'utilizzo di pergole sulle quali verranno installati i pannelli fotovoltaici necessari

Le nuove costruzioni avranno perlopiù tetti a falde inclinate. I materiali utilizzati saranno materiali tradizionali quali laterizio, legno, metallo rivisitati in chiave contemporanea e secondo i più avanzati principi di sostenibilità.

Gli edifici saranno arricchiti con pergolati e supporti di ancoraggio e sostegno per piante rampicanti (Clematis Vitalba, Parthenocissus tricuspidata, Trachelospermum jasminoides, Vitex sp.). I supporti saranno in alcuni casi in aderenza alle facciate e in altri casi a distanza.

L'aspetto esteriore dei nuovi fabbricati è omogeneo ed è ottenuto lavorando sull'accostamento di materiali diversi tecnologicamente, ma simili cromaticamente. Il colore predominante all'interno del nuovo complesso è un colore materico nella tonalità della terra rossa. Esso si abbina e dialoga con il contesto agreste che lo circonda, facendo sì che i fabbricati diventino uno sfondo per le specie arboree e arbustive che saranno piantumate.

Il materiale che caratterizza i basamenti degli edifici residenziale è il laterizio. Esso viene tinteggiato con la tonalità della terra rossa, facendo emergere solo la sua matericità e non una differenza cromatica rispetto al resto del prospetto.

Il piano superiore degli edifici è perlopiù rivestito in intonaco con finitura rustica di colore NCS S 3020-Y90R. Anche le parti metalliche che caratterizzano i pergolati e le coperture degli edifici riprendono la stessa cromia, come gli scuri per le finestre che sono previsti in legno forato laccato.

I parapetti e le recinzioni vogliono risultare il più possibile trasparenti, al fine di non essere percepiti come una barriera. Per questo motivo si prevede di realizzarli con rete in acciaio inox X-TEND, sulla quale potranno anche crescere rampicanti.

I serramenti sono previsti in legno naturale per gli appartamenti, mentre per gli spazi comuni sono previsti in alluminio.

Per il dettaglio del progetto materico e cromatico si rimanda a par. 4.11 della relazione paesaggistica e alla Tav. 11.

Progetto del verde

Per ciò che riguarda la progettazione degli spazi aperti, si susseguono orti, giardini privati, spazi verdi comuni e, nell'angolo nord-est del lotto, un'ampia area trattata a tappeto erboso ed affiancata da esemplari di pioppi bianchi (per il dettaglio della progettazione del verde si rimanda a par. 4.4. della relazione paesaggistica e agli elaborati "Landscape" Tavv. 12, 13 e 14).

Il cortile centrale nel progetto ospita gli orti urbani a disposizione di chi si insedierà nel lotto.

Recinzioni

Le recinzioni saranno previste intorno all'area di proprietà ove ritenute indispensabili per la sicurezza dei residenti, e saranno mascherate dalla vegetazione. Il prospetto e il dettaglio della recinzione è illustrato all'interno del par. 4.12 della relazione paesaggistica. La suddivisione del terreno internamente al lotto di intervento è pensata in modo da non ostacolare la vista e la percezione complessiva dell'intervento, con l'obiettivo di non frammentare la permeabilità del paesaggio agrario e la leggibilità dell'unità della corte rurale.

Destinazione territoriale del PTC del PASM

Terr. agricoli	25	26	27	Riserve naturali	28	29	30	Inter. naturalistico	31	32	fluviale	33
Tutela paesistica	34	fruizione	35	36	Cave cessate	37	Nuclei storici	38	39	40		
fontanile	41	Navigli corsi d'acqua	42	Percorsi	43	marcite	44	Rischio archeologico				46
cave	45	Aree in abbandono usi impropri	47									

TITOLI/PARERI RELATIVI ALL'INTERVENTO

- Concessione Edilizia in Sanatoria nr 1707 del 02 agosto 2002, riguardante le opere di realizzazione di un complesso industriale costituito da capannoni e tettoie, aventi S.U. complessiva pari a mq 1060.35, e

da una palazzina di due piani fuori terra adibita ad abitazione del custode (piano terra S.U. 87,32 mq) e uffici (piano primo S.U. 87,32 mq).

- DIA in atti progr 2457 PG 267257/2009 del 09 aprile 2009 di denuncia delle opere di riqualificazione delle facciate degli edifici esistenti, di realizzazione di nuove tettoie e di demolizione di parte dei fabbricati, per le quali era stata ottenuta anche l'autorizzazione dal Parco Agricolo Sud mediante l'Autorizzazione Dirigenziale n. 21 del 27 gennaio 2009.
- Autorizzazione Dirigenziale R.G. 8288/2022 del 18/11/2022 e successiva parziale rettifica R.G. 5860/2023 del 19/07/2023 per la demolizione dei fabbricati esistenti
- Autorizzazione Dirigenziale R.G. 3102/2023 del 17/04/2023 per lo sradicamento piante ed estrazione ceppaie
- Nulla Osta all'attuazione del Progetto di Bonifica emesso dall'Area Bonifiche del Comune di Milano con prot. 56095 del 01/02/2024

AMBITO TUTELATO

Dlgs 42/04 (art. 142)

Let. c) 150mt. Fiumi, corsi d'acqua pubblici		Let. f) parchi e riserve	X	Let. g) boschi	
--	--	--------------------------	----------	----------------	--

Decreti (eventuale presenza di decreto Soprintendenza, Regione Lombardia, PAI - vincolo sul fiume)

- Aree di notevole interesse pubblico ex art. 136 lett. c) e d) – "Ambito del Ticinello in Comune di Milano", ex Delibera di Giunta Regionale del 09/06/1993
--

1. Conformità alle norme alle norme alle norme del PTC del Parco

Intervento conforme	x	Intervento non conforme	
----------------------------	----------	--------------------------------	--

Parere di CONFORMITA' con Verbale di deliberazione del consiglio direttivo del Parco Agricolo Sud Milano REP. N. 10/2023 del 31/03/2023 prot. n. 52992/2023, CONDIZIONATO.

Il progetto attuale risponde alle condizioni dettate dal Parere del Parco avendo apportato le seguenti migliorie rispetto al progetto presentato in sede di Richiesta di Parere di Conformità:

1. L'edificio A è stato abbassato di un piano e il suo aspetto volumetrico è stato reso più simile agli altri edifici del progetto.
2. Lo spazio comune è stato ridimensionato, lasciando spazio ad alberi ad alto fusto e a un pergolato sul quale potranno crescere rampicanti.
3. La dimensione del locale di servizio all'ingresso è stata ridotta; inoltre il suo impatto viene mitigato dall'inserimento di un tetto verde trattato a sedum e da rampicanti che ricopriranno le murature.
4. All'interno del lotto sono state inserite diverse specie arboree ad alto fusto, che sono meglio illustrate nei seguenti elaborati e nei documenti specifici del progetto del landscape.
5. Gli esemplari di *Populus tremula* sono stati sostituiti con esemplari di *Populus Alba*.

PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche e Accertamenti del Settore Parco Agricolo Sud Milano, arch. Giovanni Chiurazzi, mentre il ruolo di tecnico istruttore è stato assunto dal dott. pt. Luca Terlizzi

Il Richiedente ha provveduto al versamento degli oneri istruttori

In data 19/07/2024 prot. gen. n. 124219/2024 il richiedente ha provveduto a trasmettere le integrazioni documentali richieste dal Parco in data 11/09/2023 prot. gen. n. 137274/2023 volte a fornire ulteriori prese fotografiche maggiormente estese del fronte est del comparto, da Via Campazzino (da sud est) e da Via Lampedusa (da nord-est), e del fronte sud e del fronte ovest del comparto, e fotoinserimenti realistici del nuovo intervento come percepibile all'esterno da strada, sia da Via Campazzino che da Via Lampedusa

L'intervento è stato inserito all'ODG della seduta della Commissione per il Paesaggio del Parco del 30 luglio 2024, la quale ha espresso con prot. gen. 130955/2024 il parere di compatibilità paesaggistica favorevole condizionato, ritenendo l'intervento proposto compatibile con il paesaggio in cui si inserisce a condizione che

“- venga prevista la messa a dimora di specie arboreo-arbustive con sesto d'impianto naturaliforme ed afferenti all'associazione forestale del quercu-carpineto tipica della pianura irrigua (boschetto) nella porzione nord est del comparto.

- venga prevista la realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva esterna al comparto volta a mascherare il fronte nord-est del comparto. In caso di impossibilità motivata, realizzarla all'interno del comparto perimetrale alla recinzione

- venga effettuata una rivisitazione dei prospetti, proponendo sagome e linee degli edifici che – seppur nell'ottica di una impostazione moderna e contemporanea - richiamino maggiormente i legami con le tipologie rurali, in particolare: evitare la quinta sui timpani delle coperture (prospetto A per gli edifici V), gli oblo, vetrate estese).”

- si prediligano toni più tendenti alle terre naturali chiare (scendere di gradazione di colore, smorzando il rosso/marrone).

- verificare che tutte le specie arboree ed arbustive rientrino nell'Allegato 1 delle specie autoctone del Parco”

Il funzionario istruttore arch. Luca Terlizzi in data 01/08/2024, prot. gen. 131479, in atti, ha predisposto la relazione istruttoria.

In data 01/08/2024 prot gen. 131484 è stata inoltrata alla Soprintendenza richiesta di parere.

La Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano con nota MIC|MIC_SABAP-MI|08/08/2024|0020618-P del 08/08/2024, pervenuto al protocollo interno di CMM n. 135730 in data 08/08/2024, ha richiesto le seguenti integrazioni per le valutazioni di competenza *“ai fini dell'espressione del parere di competenza si richiede sia effettuato un approfondimento progettuale a recepimento delle indicazioni impartite dalla Commissione Paesaggio, con particolare riferimento alla revisione dei prospetti degli edifici. Si richiede altresì che siano meglio approfonditi i seguenti aspetti: • Sia valutata la coerenza dell'organizzazione planivolumetrica con gli insediamenti caratterizzanti il contesto paesaggistico. • Siano meglio studiate le cromie e i materiali proposti in modo da poter dialogare coi caratteri dell'architettura tradizionale circostante. • Sia verificata puntualmente la rispondenza del progetto alle prescrizioni del provvedimento di tutela dell'ambito del Ticinello DGR 30.03.2009”.*

In data 08/08/2024 con prot. n. 135783 l'Ente Parco ha notificato al richiedente la nota di richiesta di integrazioni della Soprintendenza, richiedendo al richiedente di provvedere a fornire all'Ente Parco tramite piattaforma inlinea le integrazioni richieste.

In data 29/10 prott. n. 181363, 181364 e 181459 il richiedente ha trasmesso gli elaborati di progetto modificati, che approfondiscono quanto richiesto dalla Soprintendenza con nota MIC|MIC_SABAP-MI|08/08/2024|0020618-P del 08/08/2024

In data 04/11 prot. n. 185923 l'Ente Parco ha trasmesso la documentazione integrativa alla competente Soprintendenza, per l'espressione di competenza.

In data 11/03 con nota prot. n. 42296 codesto Ente Parco ha provveduto a trasmettere alla competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano formale richiesta di riespressione del parere di competenza ai sensi del comma 8 art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e smi a seguito di trasmissione di osservazioni da parte del richiedente.

La Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano ha espresso il proprio parere vincolante di competenza con nota MIC|MIC_SABAP-MI|12/11/2024|0027887-P del 12/11/2024, pervenuto al protocollo interno di CMM n. 192070 in data 12/11/2024, esprimendo parere favorevole alla realizzazione delle opere in progetto alla seguente vincolante condizione: *“in riferimento alla vista 1 della tavola 23-rev.1, venga ripristinata la fascia verde ripariale lungo il canale irriguo a nord del sedime oggetto di intervento, integrando la mitigazione già prevista lungo questo limite con l'inserimento di arbusti e alberature coerenti con la vegetazione esistente”.*

In risposta al predetto parere MIC|MIC_SABAP-MI|12/11/2024|0027887-P, in data 06/12/2024 prot. n. 211122 il richiedente ha trasmesso gli elaborati di progetto finale, comunicando che *“nel corso della comunicazione telefonica intercorsa in data 20/11/2024 tra l'Arch. Sonia Calzoni (progettista incaricata dalla sottoscritta) e l'Arch. Luigi Pedrini (responsabile del procedimento per la Soprintendenza) è stato chiarito*

che, per rispondere alle osservazioni contenute all'interno della suddetta richiesta di integrazioni, è possibile modificare il progetto integrando la vegetazione prevista all'interno del perimetro di intervento. Infatti, poiché i terreni posti esternamente al lotto di intervento non sono di proprietà della scrivente, non è possibile ripristinare la fascia verde ripariale lungo il canale irriguo a nord del lotto intervenendo all'esterno del lotto stesso". Di conseguenza, la revisione del progetto presentata prevede che gli alberi e gli arbusti disposti lungo il perimetro del sito mitighino sul lato Nord-Est (come già fatto sul lato opposto) la recinzione e gli edifici previsti da progetto dando continuità alla vegetazione esistente oltre confine, specialmente in prossimità dei confini con i canali irrigui.

Si ritiene che le modifiche progettuali apportate nelle tavole di integrazione al progetto recepiscano anche le prescrizioni della commissione del paesaggio del Parco

In data 18/12/2024 è stato redatto il provvedimento conclusivo del procedimento che si è svolto in 195 giorni, comprensivi di:

- n. 4 giorni di interruzione per la presentazione delle integrazioni documentali all'avvio dell'istruttoria;
- n. 82 giorni di interruzione per la trasmissione delle modifiche progettuali delle tavole di integrazione al progetto a seguito della richiesta della competente Soprintendenza
- n. 24 giorni di interruzione per la trasmissione degli elaborati di progetto finali in recepimento del parere di competenza della Soprintendenza.
- n. 1 giorno di interruzione, per la presentazione della marca da bollo da apporre al provvedimento finale.

2. Considerazioni ulteriori e conclusive

Assunti i contenuti rappresentati negli elaborati analitici e progettuali identificati nella distinta allegati.

Riscontrato che la soluzione progettuale adottata è frutto di una attenta analisi delle diverse ipotesi insediative prese in considerazione per l'area di progetto, per cui si sono privilegiate le soluzioni che non frammentassero la permeabilità del paesaggio agrario e che non occultassero le visuali in nessuna direzione, al fine di salvaguardare l'integrità del paesaggio rurale nel quale l'intervento in oggetto è inserito e di mantenere un assetto planivolumetrico non invasivo.

Atteso che la soluzione adottata è quella che meglio combina le diverse necessità edilizie, morfologiche e paesaggistiche che il contesto richiede, proponendo una rivisitazione e reinterpretazione dell'impianto morfologico "a corte" delle cascina site in prossimità dell'insediamento, che garantisce un idoneo consumo del suolo, la continuità delle visuali, la permeabilità del paesaggio agrario, la presenza di spazi aperti comuni che sono allo stesso tempo racchiusi dagli edifici che costituiscono la corte e in continuità con l'ambiente circostante.

Ritenuto che le modifiche progettuali apportate nelle tavole di integrazione al progetto abbiano migliorato il dialogo con i caratteri dell'architettura tradizionale circostante, per cui il nuovo complesso in progetto si inserirà con maggiore coerenza nel contesto paesaggistico.

Valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche costruttive, i materiali previsti nel progetto e verificati gli elementi caratterizzanti il contesto di riferimento, si ritiene l'intervento proposto, a seguito delle modifiche apportate con prot. 185923 del 04/11 e successive integrazioni del 06/12 prot. n. 211122, compatibile con il paesaggio in cui si inserisce e con i presupposti di tutela in essere.

Il termine di conclusione del procedimento risulta rispettato (durata del procedimento inferiore a 105 giorni), in relazione a quanto previsto dall'art.2 della L. 241/90, testo vigente, nonché dall'art.15 del Regolamento sui procedimenti amministrativi e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi e dall'allegata tabella A.

IL TECNICO ISTRUTTORE
Dott.pt. Luca Terlizzi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E ACCERTAMENTI
DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

[Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000
e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Distinta dei documenti caricati in piattaforma Inlinea

Oggetto	Caricamento di documenti sulla piattaforma inlinea della Città Metropolitana di Milano
Procedimento	Autorizzazione paesaggistica ordinaria-Intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, con cambio d'uso a residenza, a seguito della demolizione e della bonifica ambientale del comparto
Soggetto	GIUMI S.R.L. Via MOROZZO DELLA ROCCA, 3 - 20123 Milano (MI)
Insiediamento	Via Campazzino, 46 - Comune di Milano (MI)

Codice Identificativo Pratica (CI P)	PAE14160M
--------------------------------------	------------------

Elenco dei documenti depositati sulla piattaforma inlinea	
Descrizione	Nome file
Iter procedimentale -- si chiede la trasmissione dell'atto formale di conclusione del procedimento art. 40 del RE del Comune di Milano	Comunicazione Comune Milano - prot. 29-11-2022.0641885.U.pdf.p7m Hash: be73ba864255d7bb26be24b4650a98ea4d25846f54207fe237c83a229b834336
Lettera di consegna	240719_Lettera di consegna.pdf.p7m Hash: 50a3fc6ca95043383d7c4c55e846526ff07bda6caa766a61b7e023e269f77351
Documento identificativo in corso di validità del legale rappresentante Documenti di identità	D03_Documenti di identità.pdf.p7m Hash: a999fc0beef52c170b29132a7ba0c87f9e4ecd30ea7f6514487743622393b0cc
Integrazione rilievo fotografico -- fornire ulteriori prese fotografiche maggiormente estese (preferibilmente da almeno 50 metri di distanza) del fronte est del comparto, da Via Campazzino (da sud est) e da Via Lampedusa (da nord-est), del fronte sud e del fronte ovest del comparto	T22_Integrazione documentazione fotografica dello stato di fatto.pdf.p7m Hash: dc19f42997cf87a16009fd8998a2f3165f408417f38719adfab9b032ed5cdb6b
PROGETTO-Relazione tecnica	D09_Relazione tecnica.pdf.p7m Hash: 004174c5547096295896a3c3604cd5caeed62950fe6636758d9c18d36822aa4d
Autocertificazione del Titolo di Proprietà dell'immobile o copia dell'atto legittimante	D04_Atto di provenienza.pdf.p7m Hash: 0982f5ba70e38d7be7ad1b00ebb2b8b54a6666c3a418f967143dcc4418983ddb
Concessione in sanatoria	D08_Concessione in sanatoria.pdf.p7m Hash: a0c5700008f4f2813ca2d5726788fc10ad5cae74b128217bcca818b6271e4fd5
STATO DI FATTO-Ricerche storiche	T19_Analisi delle soglie storiche.pdf.p7m Hash: abd615e54fb24eb96b614dfaa1aeaa8750c792ccaaf552b4905f6237918094a8
Parere Commissione Paesaggistica	GIUMI_c_MOD_02_parere_commissione_20240731_094837.pdf.p7m Hash: 785696ec741759c6247c17bfe814dfd77564ea050e932b0a3bb8f9b25454d7a7
Relazione istruttoria post-Commissione	Relaz_istrutt_PAE14160M - GIUMI Srl - Milano Via Campazzino.pdf.p7m Hash: fac9064fb85215441e49b3bd7aa70fdc6ca21121d71281aa96db348e96242777

Descrizione	Nome file
Comunicazione invio in Soprintendenza e avvio procedimento	parco_sud_s_MOD_0_comunicazione_avvio_sop_20240801_090539.pdf Hash: 3a3b0e08c874439775047f3a2b6b8eed5965e3afd290b4a61e25c8f9a019ae66
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T16 rev.1.pdf.p7m Hash: 65d4dea695d0cba565dbadcb227935e15d5792386dc054bfc318d674e48634ad
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T18 rev.1.pdf.p7m Hash: 9348316628defacf1652429fd1d0530300845a7907d528bf7758cd4200128a91
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T20 rev.1.pdf.p7m Hash: 785ae054f719d2b64d47af8b5977d82c75f13bfaa3452a2cd7ea128784a2b856
Nota Richiesta Integrazioni Soprintendenza MIC MIC_SABAP-MI 08/08/2024 0020618-P	146 Milano (Parco Agricolo) Via Campazzino 20065 int.pdf Hash: d1860196cc718d1f39a9b70d9a5ae8a46c51145e42a510db5a82c9792fbfe1d4
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T15 rev.1.pdf.p7m Hash: 8f0beba5cfa7f8891c7524af042bc2d1c6bc4fdc8ce29686df0c30ff16b38b58
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	281021_PAE14160M_Lettera di consegna.pdf.p7m Hash: 509211bef61d03cb863cd2147ce0a8239e25b4e49d0151556d26e2d8f0aa8494
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	D09 rev.1.pdf.p7m Hash: 31d21f2295bdc85894660085a02e99f653efee634b7aad5de71fb97de9ff1a52
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	D13.pdf.p7m Hash: dcd28ec1dd0c2f0c65d6585f0ceaf4a29ce428854e3f523c48a88080687f934f
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T05 rev.1.pdf.p7m Hash: 367659e64066c6bb8b51086d15f81e7d7933ec60916db699eefdaf3778ff1e54
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T06 rev.1.pdf.p7m Hash: 9834f887ee92eeaacf58a76e544ccfd1b43371307232d3ba8a9029d6e73eb5d
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	D10 rev.1.pdf.p7m Hash: c7d59848366bb50ccdab74500d6a90ca2e3d9729d33c5ced87c1ec5ad4e4e5f0
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T07 rev.1.pdf.p7m Hash: a92dc96c787ac349cb4cec82e616afd38bbb2804649f0a75dd5231a76356bdc8
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T08 rev.1.pdf.p7m Hash: 173aa06290a8f163f7c19c87926c4f83d6f9069d13e31b1c9e6d1f5312f03ff1
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T09 rev.1.pdf.p7m Hash: 88ac47348fa63b0403e0101230559ca4a8c9c3dc6b92b730d98d3eab77c910d6
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T10 rev.1.pdf.p7m Hash: 2d156e9ffc8431192df78071002f132fb13c28e3ff89a411ba64d8baea6f91c0
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T11 rev.1.pdf.p7m Hash: ff88695ebb597fe7997b78b2b9347128ec926dcad2e0caa71611d79bb0593341
Richiesta di Integrazioni da parte della Soprintendenza	T21 rev.1.pdf.p7m Hash: 40182f6acb754ad9169ee64376d7403060b631d863142e45001d09610bcf70f4
PROGETTO-Piante, prospetti e sezioni	T14b rev.2.pdf

Descrizione	Nome file
	Hash: 053a1e13c34998fce0a401c4539707d9c1a448a0928fa2f15e69cafcd47923
PROGETTO-Piante, prospetti e sezioni	T13 rev.2.pdf Hash: eaf343526be9aef1565b7171ecdad7aff0d80956641fdaa72c3256fca59fb0b1
PROGETTO-Simulazione fotografica	T23 rev.2.pdf Hash: 9092c5133ec35f32a01740e37f98534c412bf67cedee961e71d8747b592631ef
PROGETTO-Piante, prospetti e sezioni	T12 rev.2.pdf Hash: ba1a537a216f805ec1d6a783f8ffd86b247a036dd8b8d5810535946505df5137
PROGETTO-Piante, prospetti e sezioni	T14a rev.2.pdf Hash: 93aeb8f628b23fd43d4bce7d8556a3a236fe18f693dccc048bd4ebc753b37583
Parere di competenza Soprintendenza	146 Milano (Parco Agricolo) Via Campazzino 20065.pdf Hash: fd6715d512b2cbc6cf94eba0ea283e03c19d5362c4afd2e549c4fe761c5a55a8
Accettazione prescrizioni e adeguamento elaborati di progetto finali -- Si richiede di integrare gli elaborati di progetto finali recependo le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza all'interno del parere di competenza MIC MIC_SABAP-MI 12/11/2024 0027887-P, disponibile sulla piattaforma in linea (prot. 192070 del 12/11/2024)	241205_PAE14160M_Lettera di consegna.pdf Hash: 401dd6d0fbb1bf1c7d2dc204b48b2cfdb27d8f1a356d80e1da95199c44057aee
STATO DI CONFRONTO - Pianta delle coperture, sezioni e prospetti	T05_Stato di confronto_Pianta delle coperture, sezioni e prospetti.pdf.p7m Hash: 9019a75585e02b04ca669b2c6b5195e91d9130b4018c817e82af67f29c26e6d2
Precedenti provvedimenti paesaggistici	D12_Precedenti provvedimenti paesaggistici.pdf.p7m Hash: 6bc94aeeed698c48f0201c6d31257cd7e0d16a2a6825ebded03268f994b7044d
STATO DI FATTO-Documentazione fotografica	T17_Documentazione fotografica dello stato di fatto.pdf.p7m Hash: 76eb8d8ad87241b8d0bd1b97e28287db99fa8880ed19e10e17694aee241488d3
Ricevuta del versamento per le spese istruttorie	D06_Ricevuta versamento spese istruttorie.pdf.p7m Hash: fbaf55feccd413d112586d8177409df261d4349531152cc6aa0e7b81981c394e
PROGETTO-Particolari costruttivi	T10_Stato di progetto_Dettaglio recinzione.pdf.p7m Hash: b9188096629a90401a3aa384847648b8d52d2249ec4416fc318957e580359037
LANDSCAPE - Planimetria generale	T12_Landscape_Planimetria generale.pdf.p7m Hash: e33336525a007e3e792774b2d1f6e43c00f1ec7dc654d580ac6c10a9496bb1c7
LANDSCAPE - Scelte vegetazionali e dettagli	T13_Landscape_Scelte vegetazionali e dettagli.pdf.p7m Hash: 11d5c72eed216f036c16127880680b6a459a551c8a4f779fa393f137fedf141
PROGETTO-Piante, prospetti e sezioni	T08_Stato di progetto_Sezioni e prospetti AA, BB, CC, DD, EE.pdf.p7m Hash: c3845191cb86f599c64e4004a9b81248d3714a12e63bdd3f69422ef8ac87bb0f
PROGETTO-Piante, prospetti e sezioni	T09_Stato di progetto_Sezioni e prospetti FF, GG, HH, II.pdf.p7m Hash: 103c1e004a5f0085066c7b30d5bb5fe1ce9b42bf134bc53d1907951ee3aa64a7
STATO DI FATTO-Piano quotato almeno in scala 1:200	T04_Stato di fatto_Pianta e prospetto.pdf.p7m Hash: 9eb36dd198adddfc107cd0f406911b939a08d90fda63676bc7cb9de21e676fa3

Descrizione	Nome file
Recepimento prescrizioni	D11 rev.2.pdf Hash: de2f320b42085e232192d4bfbe7bdba3ff557d9813bf9d06375c8bc9f4813247
Richiesta di integrazioni	parco_sud_s_MOD_4_richiesta_integrazioni_20241112_103056.pdf Hash: a1c5356e49c17301706165ffc18c8784dd6a87fc55a0fad6e65314f723855b83
PROGETTO-Piante, prospetti e sezioni	T06_Stato di progetto_Pianta piano terra, pianta piano primo.pdf.p7m Hash: 3889ef9f247a5d27f1ec76d58edf37fc1568a4474cb77258f7e27fb511f3b599
PROGETTO-Indicazione dei materiali e tabella dei colori	T11_Stato di progetto_Indicazione dei materiali.pdf.p7m Hash: f34f49adb98dfb5c82935431edd8691a180a8dbd7028c442564e449a138333fe
Documentazione catastale	D05_Documentazione catastale.pdf.p7m Hash: 250cc7ebc95a95213eb1bc1c079f1d10e6fd856352e7b41c3825a5c7579ee990
Rilevamento della consistenza edilizia - SL Stato di fatto	T02_Rilevamento della consistenza edilizia_SL Stato di fatto.pdf.p7m Hash: 1ed0339751832165b4e63e82693cc908098931a9e0f9a27df71b0af8bc40cffe
LANDSCAPE - Sezioni e prospetti	T14_Landscape_Sezioni e prospetti.pdf.p7m Hash: 1be544c4f02491f05a12f606ad832a637bfefe407da1f9a33b4be0304fbb5324
PROGETTO-Simulazione fotografica	T16_Renderings B.pdf.p7m Hash: 09752df1fb391af206091b477816c2cb55e458a42778a23d19b231aa9be6438f
STATO DI FATTO-Planimetria in scala adeguata	T03_Stato di fatto_Inserimento planimetrico.pdf.p7m Hash: d6f2f9fdf2ff1b538d4e848d8ef9069f9b4f1436794eede03e53548740b09386
STATO DI FATTO-Estratto del PTC del Parco con individuato l'ambito di intervento	T01_Inquadramento urbanistico.pdf.p7m Hash: 91d11cc0f8e8294e4d5aa92b612a4506f65540f12532bfc400339118f2af599b
PROGETTO-Piante, prospetti e sezioni	T07_Stato di progetto_Pianta piano interrato, pianta delle coperture.pdf.p7m Hash: c28bd6494ba82bc1d35f921f892ea0762a22b031700754ce63fbd749cef5180
PROGETTO-Simulazione fotografica	T15_Renderings A.pdf.p7m Hash: 4033f049ebfef954d8aed5fe43403efa049eb29d52b3a08e79eb7c659007a733
Lettera di consegna	D01_Lettera di consegna.pdf.p7m Hash: 2bafa325ef07883234bf69f200b6d807ec4049ddb3005d09f7f4d18061efdd8
Istanza autorizzazione paesaggistica	p_MOD_101_istanza_paes_20240606_114428.pdf.p7m Hash: ac1c4ff5644833906509eeb4031c491fb0e0686e809cd88ede66c6c0dae03c4a
STATO DI PROGETTO - Superficie lorda	T21_Stato di progetto_Superficie lorda.pdf.p7m Hash: 1c75413e8bd00d87e53cc5fe10e5a945267566b52c05809e8b52206b294b1977
PROGETTO-Particolari costruttivi	T20_Stato di progetto_Dettagli prospetto.pdf.p7m Hash: 6bc5973f6086fc083e3ccf8d1bc05aaed16dd5a91c6fd70a4bbecd729036237b
PROGETTO-Prospettive e assonometrie	T18_Stato di progetto_Assonometrie.pdf.p7m Hash: c208995b11679cd32c9555e7a962fd43e20b0d316c0c012c4d8724243c2fe161
Relazione paesaggistica	D10_Relazione paesaggistica.pdf.p7m Hash: 9425a260c56d569e24e0f7ca93f6666615c610b672f80b40d945f6b69ddcf523

Milano, 17/12/2024

Cordiali saluti