

Dgr 8/10972 DEL 30.12.09

VIII

ROBERTO FORMIGONI

GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente ROMANO LA RUSSA

DAVIDE BONI STEFANO MAULLU

GIULIO BOSCAGLI FRANCO NICOLI CRISTIANI

LUCIANO BRESCIANI MASSIMO PONZONI

MASSIMO BUSCEMI PIER GIANNI PROSPERINI

RAFFAELE CATTANEO MARIO SCOTTI

ROMANO COLOZZI DOMENICO ZAMBETTI

LUCA DANIEL FERRAZZI MASSIMO ZANELLO

dell'Assessore Davide Boni

COMUNE DI CUSAGO (MI) - DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLE AREE E
INSEDIAMENTI RURALI E DEL CASTELLO DI CUSAGO (ART. 136, LETT. C) E D) D.LGS. 42/2004)

Il Dirigente della Unità Organizzativa Dario Fossati

Il Direttore Generale Mario Nova

Visti:

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche e integrazioni;

- il Regolamento tutt’ora in vigore, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l’applicazione della legge 1497/39;

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione di cui al verbale del 16.05.1984 della Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle Bellezze Naturali, nominata ai sensi dell’art. 2 della legge 1497/1939 legge poi sostituita dal D.Lgs 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di una porzione del territorio comunale comprendente anche la parte del territorio comunale già vincolato con D.M. 27.02.64, in Comune di Cusago e ne propone l’inserimento nell’elenco relativo all’art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell’avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 16.05.1984, all’albo pretorio del Comune di Cusago il 29.06.1984;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 2/09 del 06.04.2009 della Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell’art. 78 della l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, precisandone il perimetro, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, delle aree e insediamenti rurali e del Castello di Cusago in Comune di Cusago e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell’avvenuta pubblicazione del suddetto verbale n. 2/09 del 06.04.2009, all’albo pretorio del Comune di Cusago il 25.05.09;

Rilevato che a seguito delle suddette pubblicazioni, non sono state presentate alla Regione ulteriori osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza paesaggistica delle aree ed insediamenti rurali e del castello di Cusago quale brano di paesaggio naturale e rurale caratterizzato dal particolare impianto del nucleo storico, che con la torre del castello medievale assume un rilevante valore simbolico ed identitario; i fontanili, la fitta rete di corsi d’acqua naturali con la loro vegetazione ripariale, i percorsi rurali di fruizione paesaggistica che conducono agli insediamenti rurali e lambiscono le aree più pregevoli sotto il profilo paesaggistico come il Bosco di Cusago, le

cascine storiche esprimono una suggestiva alternanza di spazi aperti e quinte verdi e concorrono, nel loro insieme, a formare un quadro paesaggistico peculiare e riconoscibile di notevole interesse pubblico. **Preso atto** che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonché il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, le aree e insediamenti rurali e il complesso del Castello di Cusago in Comune di Cusago per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - "Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela" dell'Allegato 1 - "Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1, punto 2 - "Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico" e 1.3 - "Individuazione cartografica dell'ambito e delle sue articolazioni", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - "Disciplina di tutela e prescrizioni d'uso" che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;
- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa al Comune di Cusago, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

IL SEGRETARIO

ALLEGATO 1

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica delle aree e insediamenti rurali e del Castello di Cusago in Comune di Cusago

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

L'ambito è connotato sotto il profilo paesaggistico da un assetto di tipo agricolo tradizionale della bassa pianura in cui il punto di riferimento fisico e simbolico è rappresentato dalla svettante torre del castello medievale – Palazzo sforzesco – visibile anche in lontananza quasi da ogni angolo del territorio circostante e dalle strade principali che attraversano il Comune (in particolare dalla S.P. 162 e S.P.114).

Di particolare interesse il disegno dell'impianto complessivo del nucleo storico che si affaccia sulla piazza e che contempla la chiesa parrocchiale, il palazzo comunale e gli edifici a cortina;

Il territorio agricolo è caratterizzato dalla presenza di numerosi fontanili, rogge e la relativa vegetazione ripariale che, assieme alle alberate presenti lungo le strade campestri o a delimitazione delle proprietà, contribuiscono alla definizione della trama del paesaggio agrario tradizionale; gli insediamenti rurali esistenti completano il quadro paesaggistico del luogo: Emilia, Palazzetta, Santa Maria Rossa, Cusago di sotto, Naviglietto, Rabaione sono alcune delle cascine rappresentative della tipologia costruttiva tradizionale in qualche caso rivolta anche alle strutture prettamente legate all'attività agricola come nel caso dei silos annessi alla cascina Emilia.

Di notevole interesse sotto il profilo paesaggistico e ambientale il bosco di Cusago, Sito di Importanza Comunitaria facente parte di Rete natura 2000 (SIC IT2050008 Bosco di Cusago); situato nella porzione ovest del territorio comunale, rappresenta la parte residuale di una formazione forestale tipica della pianura padana. Lungo la strada comunale di collegamento con Cisliano che conduce in quest'area, sono presenti alcune particolari opere idrauliche di distribuzione delle acque che integrano gli elementi di connotazione del paesaggio.

I percorsi rurali che conducono alle cascine e si addentrano nei campi coltivati e le strade secondarie (quali ad esempio la S.P. 162) lambiscono le aree più pregevoli sotto il profilo

paesaggistico; questa rete, pur se frammentata e in gran parte destinata anche ai mezzi motorizzati, assume il ruolo ascrivibile ai percorsi di fruizione paesaggistica del territorio propriamente detti.

Nella parte settentrionale dell'ambito è presente un'attività estrattiva, ad oggi parzialmente recuperata sotto il profilo ambientale; costituisce un ulteriore elemento antropico ormai consolidato e potenzialmente prezioso, nell'ottica dello sviluppo sostenibile, ai fini della valorizzazione in termini fruitivi della dotazione delle risorse naturali e paesaggistiche del contesto.

L'ambito, nel suo complesso, è connotato sotto il profilo paesaggistico da un assetto di tipo agrario tradizionale della bassa pianura in cui gli elementi naturali ed antropici concorrono a definire un quadro peculiare e riconoscibile di notevole interesse pubblico, in cui il punto di riferimento fisico e simbolico è rappresentato dalla svettante torre del castello medievale – Palazzo sforzesco – visibile anche in lontananza quasi da ogni angolo del territorio circostante e dalla viabilità secondaria che attraversa il territorio comunale. Il particolare disegno dell'impianto complessivo del nucleo storico rappresenta il fulcro attorno al quale si sviluppa un territorio agricolo caratterizzato da numerose testate di fontanile, da una fitta rete di corsi d'acqua naturali con la loro vegetazione ripariale, dai percorsi rurali di fruizione paesaggistica che conducono agli insediamenti rurali e lambiscono le aree più pregevoli sotto il profilo paesaggistico che esprimono, nel loro insieme, una suggestiva alternanza di spazi aperti e quinte verdi; il Bosco di Cusago, residuo di una formazione forestale tipica della pianura padana facente parte dei siti di interesse Comunitario di Rete natura 2000, costituisce un ulteriore elemento di unicità del quadro paesaggistico locale. Inoltre, gli insediamenti rurali sparsi nel territorio, costituiscono un valido esempio dell'architettura tradizionale rivolta in qualche caso anche alle strutture tecniche prettamente dedicate all'attività agricola.

L'insieme di questi elementi di connotazione paesaggistica e l'area di cava ad oggi parzialmente recuperata contribuiscono a definire un equilibrato sistema paesaggistico di rilevante interesse in cui risultano armoniosamente fusi la natura ed il lavoro dell'uomo.

PUNTO 2

ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

A partire dal punto di intersezione dei confini comunali di Bareggio, Cornaredo e Cusago si procede in senso orario in direzione est lungo il confine tra Cornaredo e Cusago fino ad incontrare la S.P. 162 che si percorre in direzione sud fino alla linea di confine tra i mappali n. 100 e 114, Fg. 6; a seguire, verso ovest lungo i mappali 114, 115, 128, 86, 45, 35, 83, 40 esclusi, Fg. 6 fino ad incontrare il Fontanile Cristina e da questo punto lungo il fontanile stesso verso sud fino alla via Adolfo Casati. Si prosegue poi in direzione est lungo quest'ultima via, e quindi lungo via Baggio fino ad incontrare il Fontanile Ghiglio che si risale fino al fontanile Oronella; si prosegue poi lungo il corso di quest'ultimo fino ad incontrare il confine comunale tra Cusago e Milano che si segue, in senso orario, fino ad incontrare la strada comunale del cimitero per poi seguire in successione i mappali 116, 28 ed ancora 116 (mappali esclusi) Fg. 11, fino al Viale Europa. Da questo punto si procede lungo questo viale seguendo la banchina orientale dello stesso in direzione sud fino ad incontrare, in corrispondenza del mappale 88 Fg. 17, la proiezione verso est della strada vicinale Cusago di Sotto-Cascina Acquanera; da questo punto, si prosegue verso ovest ricongiungendosi e poi seguendo la strada vicinale Cusago di Sotto-Cascina Acquanera (sedime stradale compreso) fino alla strada vicinale Cusago di Sotto-Cusago, per poi proseguire in direzione sud lungo quest'ultima (sedime stradale compreso) fino a raggiungere il confine tra Cusago e Trezzano sul Naviglio. Da qui si segue infine, in senso orario, la linea di confine del Comune di Cusago fino a ricongiungersi con il punto di partenza.

ALLEGATO 2

DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO

Ambito di tutela paesaggistica delle aree e insediamenti rurali e del Castello di Cusago in Comune di Cusago.

A completamento della proposta di assoggettamento a tutela paesaggistica di cui al Verbale della Commissione di Milano del 16.05.84 si propongono i presenti criteri e prescrizioni che evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni sistemi di elementi ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente;
- per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO TRADIZIONALE, DEI BOSCHI, DEI FONTANILI

Il paesaggio agrario risulta caratterizzato, in questa porzione della pianura padana, dalla rete dei corsi d'acqua rappresentata dai numerosi fontanili presenti nell'ambito in questione in parte generati da risorgive ubicate nei Comuni a nord; la partizione spaziale del territorio offre senza soluzione di continuità una miriade di visuali scandite da campi

coltivati, strade campestri, cascine storiche in cui alberate, fasce ripariali vegetate e piccoli boschi costituiscono lo sfondo; la tutela della partizione di questi elementi costituisce obiettivo fondamentale per la salvaguardia della riconoscibilità del paesaggio rurale locale:

- gli interventi per attrezzature e insediamenti legati all'attività agricola sono disciplinati dalle specifiche norme e indici di legge, devono comunque essere attentamente valutati in riferimento all'inserimento nel contesto paesaggistico e al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, e con specifica attenzione: ai rapporti di scala e quindi alle scelte dimensionali, alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, ai rapporti tra edificio e insediamento complessivo e tra questi e le strade o i percorsi di accesso, all'organizzazione agraria dell'intorno e alle sistemazioni e al trattamento del verde, delle pavimentazioni e in generale degli spazi aperti, evitando sempre alterazioni del piano di campagna. Nel caso di interventi su edifici storici o in prossimità degli stessi si applicano le prescrizioni specifiche indicate nel paragrafo "Tutela e valorizzazione degli insediamenti rurali di interesse storico e tradizionale". Le nuove edificazioni, fatte salve eventuali attrezzature tecniche agricole, non possono comunque superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;
- per gli edifici esistenti non legati all'attività agricola sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e sono altresì consentiti gli interventi di ristrutturazione e ampliamento nella misura massima del 15% della slp esistente, anche per eventuali fabbricati accessori; le scelte architettoniche adottate dovranno comunque porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate con il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti e organizzazione agraria dell'intorno e dovranno rispettare le indicazioni e prescrizioni di cui ai successivi punti. Per gli edifici di valore storico e tradizionale si applicano inoltre le specifiche prescrizioni indicate nel paragrafo "Tutela e valorizzazione degli insediamenti rurali di interesse storico e tradizionale". I volumi aggiunti in ampliamento dell'esistente non possono superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;
- deve essere in generale salvaguardata la continuità e la connotazione degli ambiti agricoli, e devono essere peraltro tutelate le alberature esistenti di pregio, dei filari, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali, al fine di valorizzare le partiture poderali e le quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale e di pervenire ad una tutela integrata del sistema dei canali, delle ciclabili, del rapporto tra spazi coltivati, reticolo idrico minore, strade campestri e cascine storiche, valorizzando le relazioni percettive tra elementi singoli e l'ambito paesaggistico più ampio;
- devono essere preservati i boschi e le macchie boschive esistenti prevedendone idonee modalità di manutenzione, in caso di eventuali e motivati interventi di taglio di parti di essi deve essere prevista la messa a dimora di una corrispondente quantità di essenze analoghe, o comunque coerenti con i caratteri connotativi dell'ambito, a potenziamento delle quinte vegetali o delle macchie arboree esistenti che connotano la trama del paesaggio agrario tradizionale;
- devono essere inoltre promossi interventi di potenziamento vegetazionale delle macchie boschive con particolare riferimento alle aree a contorno del Sito di Importanza Comunitaria Bosco di Cusago;
- deve essere tutelata la naturalità dei corsi d'acqua, conservandone le relative fasce ripariali vegetate;

- devono essere salvaguardate le strade poderali esistenti, avendo cura di mantenere, ove possibile, la tipologia tradizionale per conformazione, dimensioni, trattamento del piano di calpestio e opere d'arte; sono in ogni caso assenti quegli interventi eventualmente necessari per integrarle con la rete dei percorsi ciclabili di interesse regionale e provinciale, compresa l'installazione di contenute opere di arredo;
- sulle testate e sulle aste dei fontanili sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione finalizzati ad evitare eventuali fenomeni di interrimento sempre e comunque nel rispetto della qualità delle acque ed evitando l'uso di diserbanti di qualsiasi natura; gli eventuali interventi di regimazione idraulica devono in linea generale essere realizzati attraverso l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica e comunque nel rispetto degli elementi e dei manufatti di valore storico-tradizionale presenti, salvaguardando altresì la continuità idraulica e gli equilibri ambientali ed evitando di massima rettifiche di tracciato o tombinature. Particolare cura deve essere posta nella conservazione e recupero delle opere d'arte storico-tradizionali esistenti (ponticelli, chiuse, incili, ponti canali ecc.) predisponendo specifici interventi di manutenzione e recupero funzionale nel rispetto dei caratteri naturali del corso d'acqua e delle tecniche tradizionali;
- devono essere evitate operazioni di scavo, movimentazione delle terre e riporti di terreno che alterino permanentemente la giacitura dei suoli;
- non sono ammesse di massima aree destinate ad impianti tecnologici; per quelle esistenti è da evitare il deposito nelle aree limitrofe di strutture e materiali connessi con l'attività e devono altresì essere promossi interventi di mitigazione paesaggistica, con particolare riferimento al mascheramento degli elementi svettanti anche attraverso la messa a dimora di idonee quinte arboree da realizzarsi con essenze autoctone o comunque già consolidate nel paesaggio rurale;
- non è ammessa l'individuazione di nuovi ambiti estrattivi né l'ampliamento di quelli esistenti;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA TUTELA DEL BOSCO DI CUSAGO

Considerata l'importanza in termini storico-paesaggistici di quest'area quale memoria residuale delle formazioni di bosco planiziale ancora presenti sul territorio regionale, si rende necessario individuare specifici criteri finalizzati alla salvaguardia ed alla valorizzazione in termini di fruizione paesaggistica:

- non è ammessa la riduzione ed il cambio di destinazione d'uso dell'area boscata;
- sono ammessi interventi di manutenzione, ivi compreso il taglio delle essenze eventualmente soggette a fitopatie; la eventuale sostituzione degli elementi arborei di specie alloctona (ad esempio robinie) deve essere prevista in un idoneo piano di riqualificazione finalizzato al recupero ed alla integrazione del patrimonio arboreo e delle caratteristiche naturali dell'habitat tipico di un bosco;
- il recupero dei percorsi all'interno e a contorno del bosco sono ammessi nell'ambito di un piano generale finalizzato a rendere fruibile il bosco con modalità sostenibile sotto il profilo ambientale e naturalistico e che ponga particolare attenzione alla scelta dei materiali da utilizzare per le opere d'arte che per l'eventuale dotazione di arredi quali ad esempio sedute, pannelli informativi ecc.;
- valgono sempre le disposizioni regionali, nazionali e comunitarie per i Siti di Importanza Comunitaria.

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DI INTERESSE STORICO E TRADIZIONALE

- il recupero degli edifici e manufatti esistenti dovrà essere in generale improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive, dei caratteri stilistici e dei materiali della tradizione locale, ponendo particolare attenzione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di

finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti e all'eventuale eliminazione e/o al recupero sotto il profilo compositivo dei volumi che mal si coniugano con la tipologia e le caratteristiche proprie dell'edificio e dell'insediamento di appartenenza;

- la realizzazione di nuovi volumi o strutture tecniche di pertinenza, anche di carattere agricolo, dovrà porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti e organizzazione agraria dell'intorno;
- l'apposizione in facciata di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici; tali apparati e impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti e, nel caso dei tubi della rete di distribuzione del gas, adeguarsi ai colori della facciata appoggiandosi, ove possibile, ad elementi di partitura delle facciate già esistenti;
- devono essere preservati gli elementi di relazione con il contesto quali rogge, accessi, alberate ecc..

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL CASTELLO, DEL NUCLEO STORICO E DELLE AREE LIBERE AL CONTORNO

Il castello di Cusago, i giardini e le aree libere a contorno, la piazza su cui si affaccia assieme alla chiesa parrocchiale ed i fronti degli edifici storici, rappresentano gli elementi di forte caratterizzazione del nucleo storico del paese; il complesso architettonico nel suo insieme, percepibile sia in prossimità che da punti di osservazione più distanti, costituisce l'elemento identitario e simbolico distintivo del Comune di Cusago. La necessità di salvaguardare l'integrità ed il margine dell'impianto storico, la morfologia e le caratteristiche costruttive tradizionali, rende indispensabile l'individuazione cartografica dell'ambito, che include anche le aree libere al contorno, per distinguere le modalità di intervento rispetto alle altre aree del tessuto urbano; si applicano in tal senso i seguenti indirizzi:

- non sono ammesse nuove edificazioni;
- per il castello e gli edifici precedenti al 1945 sono ammessi esclusivamente interventi di restauro, risanamento e recupero conservativo;
- sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia solo ed esclusivamente per gli edifici successivi al 1945 e per eventuali volumi o manufatti accessori che non assumano rilevante valore storico-culturale non affacciati sugli spazi pubblici; gli interventi devono rispettare le indicazioni di cui ai punti successivi e tenere in attenta considerazione i rapporti dimensionali di scala e cromatici con il contesto; eventuali ampliamenti, compresi quelli dovuti ad adeguamenti tecnici e sanitari o al recupero dei sottotetti, non possono comunque essere superiori al 15% della slp esistente e devono rispettare morfologia e altezze degli edifici a contorno;
- il recupero degli edifici e manufatti esistenti deve essere in generale improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive, dei caratteri stilistici e dei materiali della tradizione locale, ponendo particolare attenzione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti e all'eventuale demolizione e/o ridefinizione eliminazione e/o al recupero sotto il profilo compositivo dei volumi

aggiunti incongrui che mal si coniugano con la tipologia e le caratteristiche proprie dell'edificio e dell'insediamento di appartenenza;

- gli eventuali interventi di manutenzione delle facciate o delle coperture devono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza; scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si devono relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizione locale;
- gli interventi sulle linee elettriche di distribuzione e di telecomunicazione, dovranno essere finalizzate alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) optando per soluzioni interrato, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti secondo andamenti coerenti con il disegno architettonico degli stessi (lungo cornicioni etc.);
- l'installazione di impianti o strutture tecniche e di pannelli fotovoltaici e solari termici è ammessa esclusivamente sui prospetti o aree interne, non visibili dagli spazi pubblici e devono essere realizzati con tecnologie a minimo impatto visivo e integrate nel paesaggio mediante opportuna disposizione e senza alterazione delle caratteristiche architettoniche e morfologiche degli edifici;
- nelle aree libere intorno al castello deve essere previsto uno specifico programma unitario e organico di interventi volti al recupero dei valori storici e paesaggistici al fine di valorizzare il rapporto tra il complesso architettonico e il contesto rurale e urbano circostante, salvaguardando le visuali percepibili dalle pubbliche vie, ridefinendo in modo coerente la disposizione delle alberature e la localizzazione delle aree a parcheggio;
- la piazza antistante il castello, luogo pubblico e simbolico dell'antico nucleo deve essere oggetto di uno specifico progetto unitario e organico di riqualificazione e recupero nel quale trovino coerente definizione la pavimentazione, le scelte d'arredo e d'illuminazione, riducendo al minimo le aree di sosta e la posa di cartellonistica connessa;
- nelle aree libere al contorno deve essere posta particolare attenzione alla posa di essenze arboree ovvero alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale delle infrastrutture, al fine di preservare i coni ottici dalla S.P. 14 e S.P. 162 verso gli elementi identificativi del tessuto del nucleo storico.

VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO A MARGINE DELL'AMBITO DEL CASTELLO E DEL NUCLEO STORICO

Le aree a ridosso della zona del castello e del nucleo storico risultano caratterizzate a nord, dalla presenza di una edificazione eterogenea, sia dal punto di vista architettonico che dimensionale, ad est da aree principalmente destinate ad attrezzature di uso pubblico. Al fine di ricomporre il dialogo in termini paesaggistici tra questa trama del tessuto urbano ed il centro storico sono da rispettare le seguenti indicazioni:

- per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da prevedersi in progetti unitari relativi all'intero edificio;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere improntati al corretto dialogo con i caratteri costruttivi tradizionali che connotano l'area con specifica attenzione a scelte tipologiche e cromatiche, e finalizzati al miglioramento delle relazioni e connotazioni paesaggistiche dell'area, con specifico riferimento al rapporto con il castello ed il nucleo storico;
- le nuove edificazioni, ivi compresi i casi di ristrutturazione attraverso la demolizione e successiva ricostruzione degli edifici esistenti, devono essere attentamente valutate sia in riferimento al rispetto del rapporto formale con gli edifici del nucleo storico contiguo, laddove esistente, sia alla salvaguardia dei rapporti percettivi e degli equilibri compositivi e dimensionali del contesto di riferimento, scelte compositive e stilistiche, anche se basate su tecniche costruttive e soluzioni tipologiche contemporanee, devono quindi relazionarsi in modo attento con i caratteri propri del

paesaggio locale e degli insediamenti tradizionali. Si applicano comunque le seguenti prescrizioni:

- - gli edifici devono essere di massima di 2 piani fuori terra e comunque di altezza in gronda non superiore ai 7,5 metri, fatta eccezione per eventuali strutture correlate ad impianti sportivi;
- per le aree con edifici che per morfologia, tipologia costruttiva e rapporto dimensionale, risultano estranei al contesto di riferimento, sono da promuovere interventi di riqualificazione urbana; tali interventi devono essere inclusi in specifici piani attuativi finalizzati al miglioramento paesistico ambientale, con specifica attenzione alla riorganizzazione sotto il profilo architettonico e morfologico;
- tutti gli interventi devono essere progettati con particolare attenzione alla conformazione morfologica del terreno, evitando di massimizzare alterazioni del piano di campagna e comunque prevedendo idonee sistemazioni del soprassuolo integrate nel paesaggio anche in caso di realizzazione di nuovi parcheggi;
- anche gli interventi di riorganizzazione o potenziamento del centro sportivo devono attenersi ai criteri indicati ai punti precedenti e porre particolare attenzione nella sistemazione delle aree libere prevedendo idonee alberature di mitigazione e integrazione nel paesaggio.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INSEDIAMENTI ESISTENTI DI PIÙ RECENTE FORMAZIONE

Si tratta di insediamenti recenti ormai contraddistinti, per tipologia costruttiva e criteri insediativi, da connotazioni non riconducibili agli insediamenti storici; la gestione degli interventi in questi ambiti e la realizzazione di nuovi interventi negli spazi liberi al contorno o interclusi deve perseguire la ricerca del migliore inserimento paesaggistico nel contesto con specifica attenzione agli aspetti morfologici delle nuove costruzioni previste sia nell'ambito di piani attuativi che realizzate singolarmente. A tale scopo, per le aree individuate, si indica quanto segue:

- per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere in generale improntati a relazionarsi con i caratteri costruttivi tradizionali che connotano l'area con specifica attenzione a scelte tipologiche e cromatiche e finalizzati al miglioramento delle relazioni e connotazioni paesaggistiche dell'area, con specifico riferimento al rapporto con il contesto tradizionale al contorno;
- le nuove edificazioni devono essere attentamente valutate sia in riferimento al rispetto della riconoscibilità degli edifici che conservano caratteristiche architettoniche tradizionali, laddove esistenti, sia alla salvaguardia dei rapporti percettivi e degli equilibri compositivi e dimensionali del contesto di riferimento, scelte compositive e stilistiche, anche se basate su tecniche costruttive e soluzioni tipologiche contemporanee, devono relazionarsi in modo attento con i caratteri propri del paesaggio locale e degli insediamenti tradizionali. Si applicano comunque le seguenti prescrizioni:
 - gli edifici non devono introdurre rapporti di scala edilizia avulsi dal contesto tradizionale circostante;
 - la tipologia costruttiva deve relazionarsi con gli insediamenti storici presenti;
 - deve essere mantenuta idonea fascia di rispetto dei fontanili e dei corsi d'acqua eventualmente presenti;
- gli eventuali piani attuativi devono contemplare idonei interventi di miglioramento paesistico ambientale complessivo degli insediamenti contermini, con specifica attenzione alle sistemazioni degli spazi liberi, del verde e alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) per optare per soluzioni interrato, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti;

- particolare attenzione deve essere posta, alla individuazione ed alla progettazione delle aree libere all'intorno sia in riferimento alla scelta delle essenze che alla tipologia delle recinzioni;
- tutti gli interventi devono essere progettati con particolare attenzione alla conformazione morfologica del terreno, evitando di massima alterazioni del piano di campagna e comunque prevedendo idonee sistemazioni del soprassuolo integrate nel paesaggio.

CARTELLONISTICA (INFORMATIVA, PUBBLICITARIA E COMMERCIALE):

- deve essere disciplinata da uno specifico piano organico la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni, sia informativi che commerciali, è comunque da valutare con grande attenzione l'inserimento di pannelli pubblicitari. In particolare deve essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici, escludendo in ogni caso la

collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni; nello specifico:

- cartellonistica stradale - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da definirsi con attenzione in riferimento a localizzazione e numero dei cartelli;
- cartellonistica informativa - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico) è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;
- cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - dovranno essere valutate con grande attenzione nuove richieste al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo; non sono comunque ammesse collocazioni lungo la rete dei percorsi delle piste ciclopeditoni e di fruizione del paesaggio di interesse regionale e provinciale, lungo tutti i tracciati extraurbani e nelle aree antistanti e a contorno del castello;
- insegne: - gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato potranno esporre insegne, purché disposte sulle facciate parallelamente alle stesse (evitare tipologie a totem o a bandiera, salvo i casi di specifica necessità informativa), di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni degli elementi architettonici presenti (ad esempio aperture, cornici, marcapiani, volte, ecc.).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO ATEG33-C2

L'ambito estrattivo in questione risulta inserito nel Piano delle Cave della Provincia di Milano approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione del 16 maggio 2006, n. VII/166; valgono le prescrizioni seguenti:

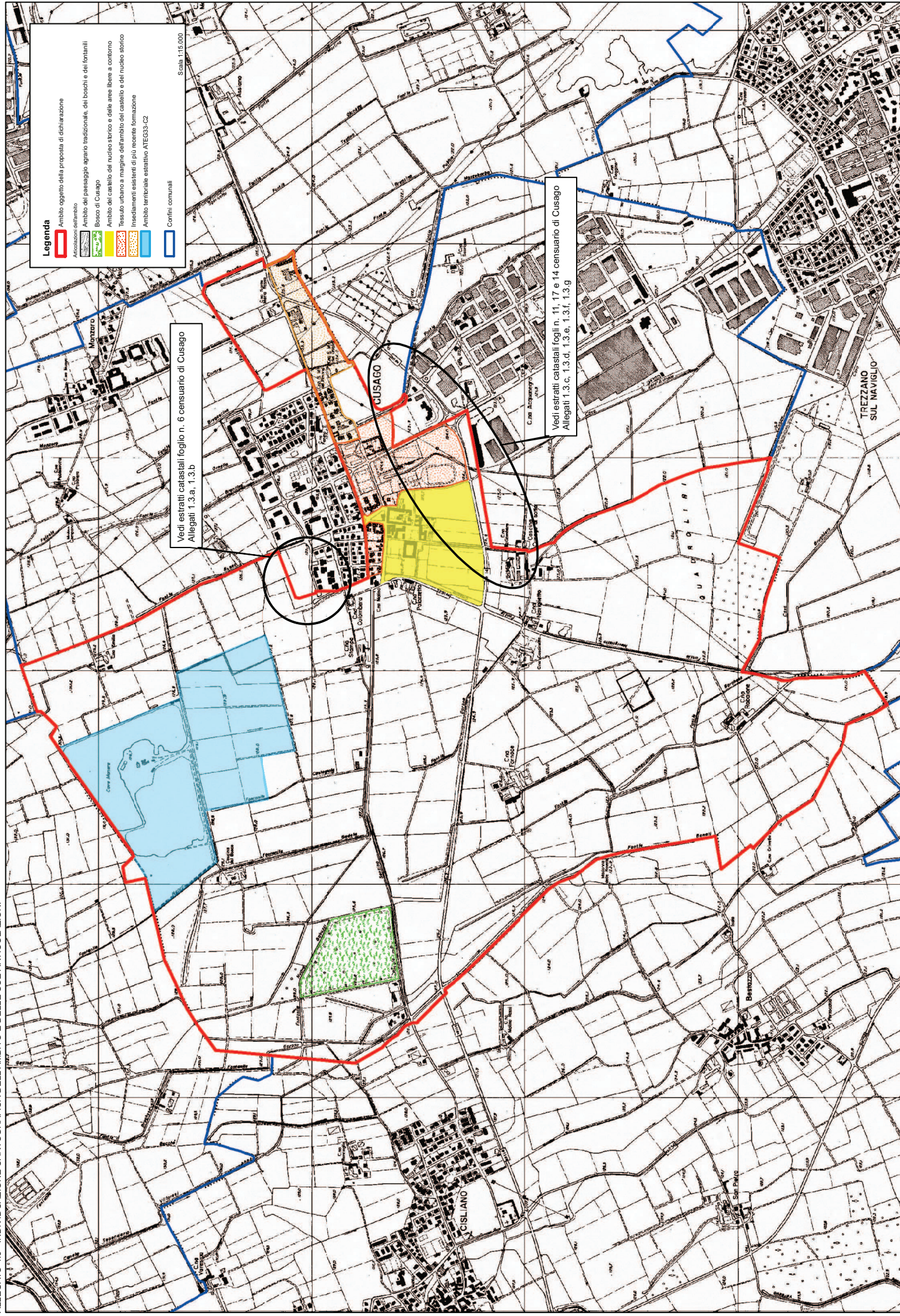
- sono ammessi tutti gli interventi legati alla gestione dell'attività estrattiva inclusi nel progetto di escavazione approvato dall'ente competente e con le relative prescrizioni anche derivanti dall'espletamento della procedura di valutazione di impatto ambientale;
- deve essere redatto un dettagliato piano di recupero al fine di individuare le modalità di escavazione più appropriate, nel rispetto delle prescrizioni specifiche riguardanti i fontanili indicati nel paragrafo "Tutela del paesaggio agrario tradizionale, dei boschi, dei fontanili", per valorizzare anche ai fini didattici, al termine dell'attività, le particolari condizioni naturalistiche e ambientali, anche nell'ottica di una eventuale futura fruibilità;
- al termine dell'attività estrattiva tutte le attrezzature tecnologiche correlate all'esercizio della cava devono essere rimosse prevedendo il ripristino delle aree rese libere compatibilmente con il progetto generale di recupero dell'area.

- sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti attualmente a servizio dell'attività di pesca sportiva, sempre nel rispetto delle caratteristiche costruttive e materiche tradizionali; la eventuale realizzazione di nuovi volumi necessari alla fruibilità dell'area o legati all'attività di pesca sportiva già in atto nel lago est della cava, deve anch'essa porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici e materici dell'architettura tradizionale esistente. E' comunque sempre richiesta una progettazione attenta e coerente delle aree libere all'intorno dei nuovi manufatti;
- non sono consentite realizzazioni di discariche di qualsiasi genere e di depositi di materiali dismessi fatto salvo l'utilizzo di inerti correlato a finalità di recupero ambientale;

PRESCRIZIONI GENERALI SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI ED ENERGETICI

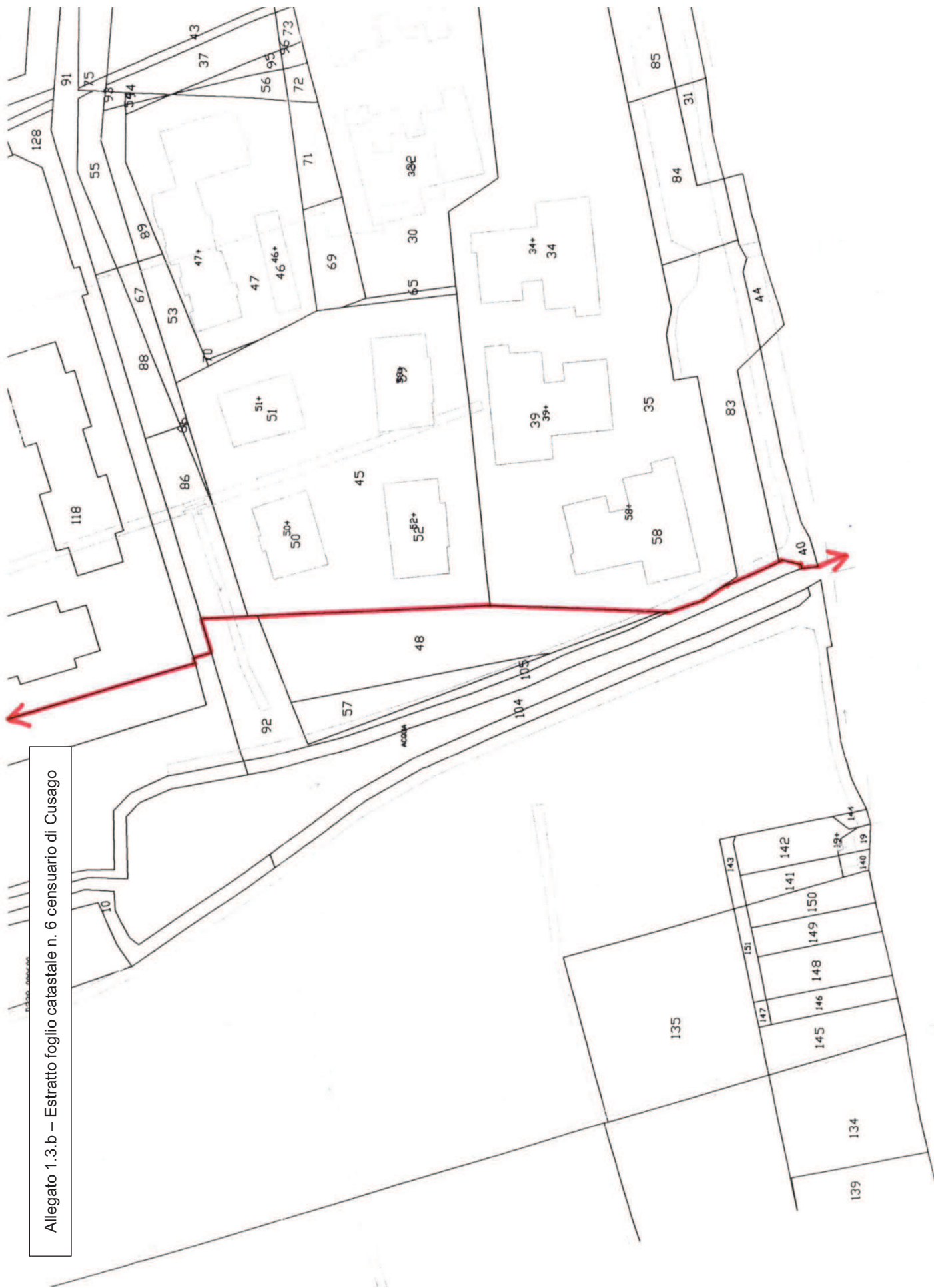
- infrastrutture a rete:
 - sono da valutare con grande cautela nuovi interventi per la realizzazione di reti tecnologiche per la trasmissione di energia elettrica o per le telecomunicazioni; in caso di interventi sulle linee esistenti devono essere redatti idonei piani di intervento e/o di riorganizzazione da sottoporre ad un'attenta valutazione paesistica e finalizzati alla eliminazione/mitigazione degli impatti tramite rettifiche del tracciato, pigmentazione dei sostegni ed eventuale realizzazione di opportune quinte arboree di occultamento delle linee e di focalizzazione delle visuali su quegli elementi che valorizzano la connotazione paesaggistica dei luoghi;
 - qualora si rendesse necessaria la costruzione di nuove cabine elettriche, oltre a valutare preventivamente la compatibilità dell'ubicazione in riferimento agli elementi di connotazione paesaggistica al contorno, devono essere rispettate le tipologie costruttive e materiche tradizionali.
- Strade:
 - la previsione di eventuali nuove strade deve essere effettuata attraverso uno studio attento e approfondito sotto il profilo paesaggistico delle aree di contorno e comprese tra i punti da collegare affinché siano scelte soluzioni che comportino minime alterazioni morfologiche e il mantenimento di massima dell'attuale rapporto tra aree boscate, radure e terreni agricoli; la scelta del tracciato deve essere preferibilmente orientata a soluzioni tali da evitare la frammentazione territoriale e degli elementi di valore naturalistico, in ogni caso dovrà rapportarsi in modo attento con gli elementi del paesaggio agrario e salvaguardare le peculiari organizzazioni poderali e garantire la salvaguardia e valorizzazione della rete dei percorsi storici fondamentali e del reticolo idrico;
 - particolare cura deve essere riservata alla progettazione delle eventuali opere d'arte di attraversamento dei corsi d'acqua.
- impianti fotovoltaici e solari termici:
 - non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a carattere estensivo; per gli impianti fotovoltaici di "tipo domestico" (indicativamente fino a 3 kWp) e per quelli solari termici deve essere comunque effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, cercando di non interessare edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando comunque collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Per gli impianti e le strade esistenti valgono le prescrizioni e i criteri di cui ai precedenti paragrafi.





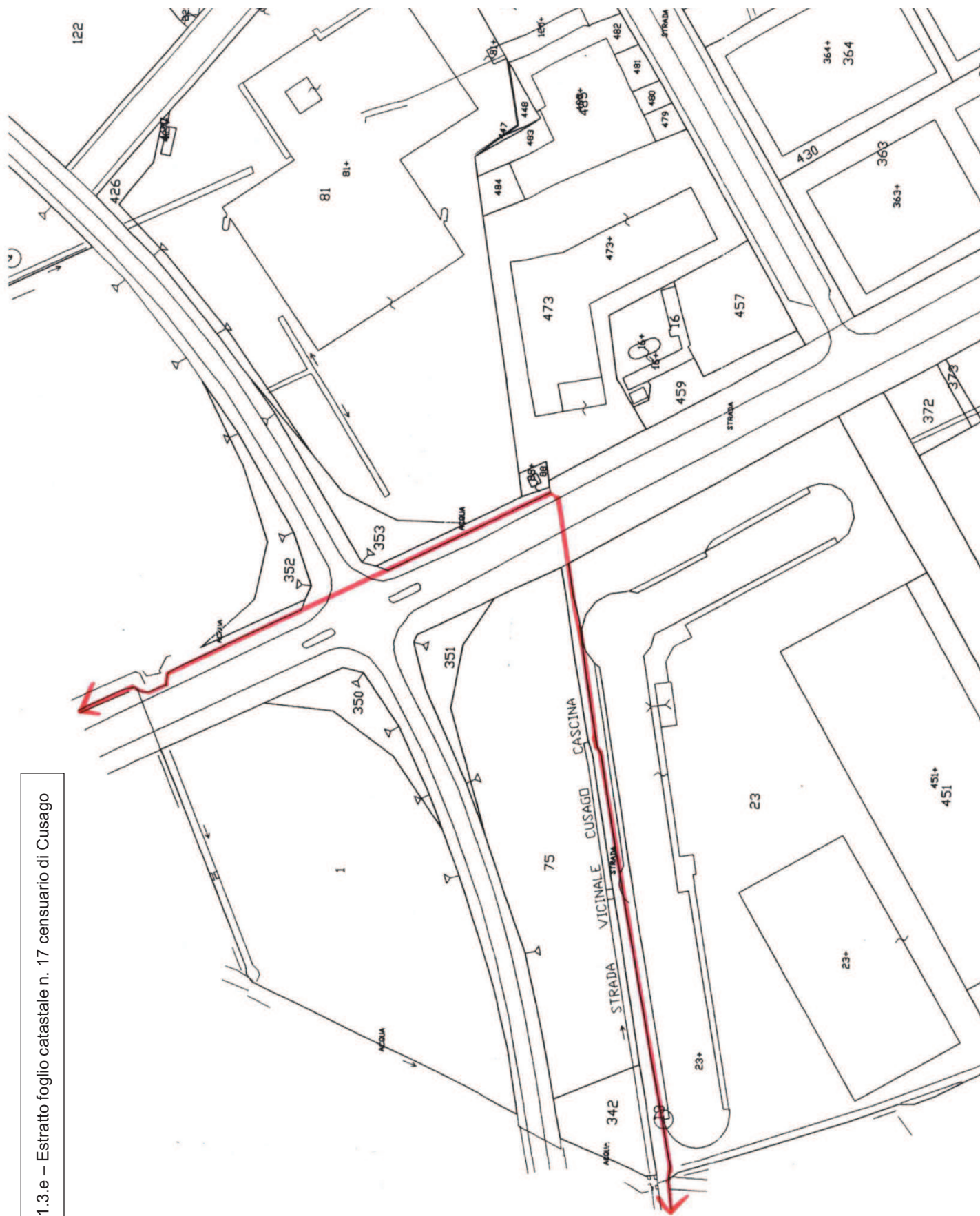
Allegato 1.3.b – Estratto foglio catastale n. 6 censuario di Cusago

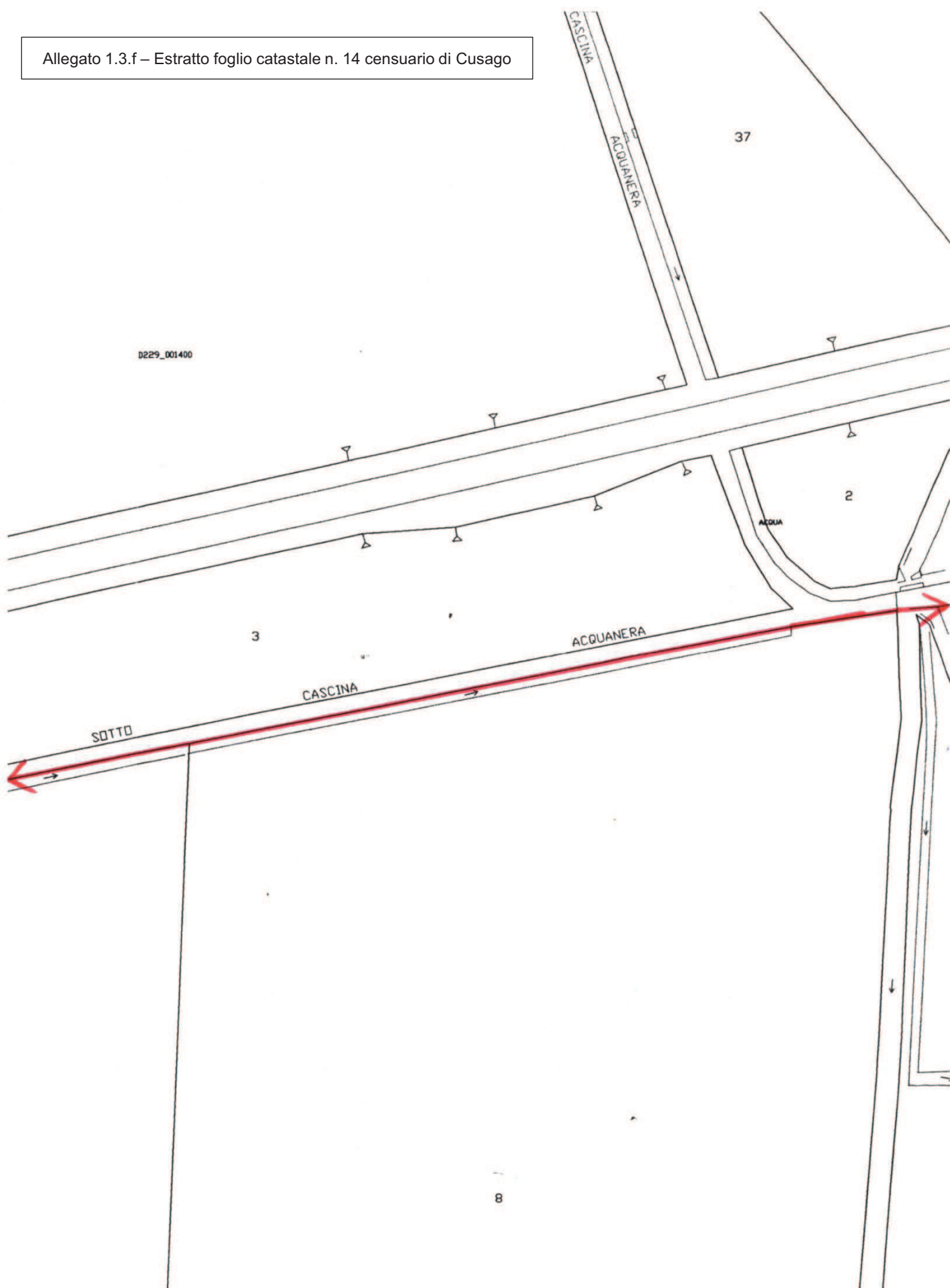


Allegato 1.3.c – Estratto foglio catastale n. 11 censuario di Cusago









Allegato 1.3.g – Estratto foglio catastale n. 14 censuario di Cusago

