



**AGGIORNAMENTO DEL MASTERPLAN E APPROVAZIONE DEL PRIMO STRALCIO DEL PROGETTO ESECUTIVO DEL "PARCO DEL BORGO RURALE DI CASCINA GATTI" NEL PARCO MEDIA VALLE LAMBRO.**

**VERBALE**

Il 06 dicembre 2011 alle ore 10:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

| N. progressivo | Cognome e Nome     | Qualifica   | Presenze |
|----------------|--------------------|-------------|----------|
| 1              | Oldrini Giorgio    | Sindaco     | NO       |
| 2              | Morabito Demetrio  | Vicesindaco | SI       |
| 3              | Amato Vincenzo     | Assessore   | SI       |
| 4              | Brambilla Ersilia  | Assessore   | SI       |
| 5              | Chittò Monica      | Assessore   | SI       |
| 6              | Pozzi Alessandro   | Assessore   | SI       |
| 7              | Scanagatti Roberto | Assessore   | SI       |
| 8              | Teormino Lucia     | Assessore   | SI       |
| 9              | Urro Giovanni      | Assessore   | SI       |
| 10             | Zucchi Claudio     | Assessore   | SI       |

Partecipa il Vice Segretario generale Massimo Piamonte.

In assenza del Sindaco, Giorgio Oldrini, assume la presidenza il Vice Sindaco, Demetrio Morabito, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

## **Aggiornamento del *masterplan* e approvazione del primo stralcio del progetto esecutivo del "Parco del borgo rurale di Cascina Gatti" nel Parco Media Valle Lambro**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

- vista l'allegata relazione del Direttore Settore Qualità Urbana che si allega quale parte integrante del presente atto;
- vista la D.C.C. 17 del 25 marzo 2009 di approvazione del Piano triennale delle opere pubbliche;
- visto il D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;
- visto il D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;
- visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;
- richiamato l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
- con voti unanimi espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

### **DELIBERA**

1. di approvare l'aggiornamento del *masterplan* del "Parco del borgo rurale di Cascina Gatti" nel Parco Media Valle Lambro, che si allega alla presente deliberazione;
2. di approvare il progetto esecutivo in oggetto – primo stralcio, che si allega alla presente deliberazione;
3. di dare atto che il primo stralcio è finanziato dal Soggetto attuatore del Programma Integrato di Intervento "ZSP.2 Cascina Gatti", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 7 maggio 2007, la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta in data 7 ottobre 2009 (rep. 49774, raccolta 58) e che a tal fine, previa approvazione con Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 22 febbraio 2011, in data 19 marzo 2011 è stato stipulato un accordo fra Comune, Parco Media Valle Lambro, Italia Nostra – CFU e Cooperativa UniAbita per la realizzazione partecipata di orti nel Parco, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria del P.I.I. ZSP.2 Cascina Gatti.
4. di dare atto che l'approvazione del progetto esecutivo in oggetto – primo stralcio, validato dal R.U.P. in conformità al D.Lgs. 163/2006 e D.P.R. 207/2010, sostituisce il permesso di costruire o il diverso titolo abilitativo ammesso per legge.
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in base all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

### **RELAZIONE**

Il Programma Pluriennale degli Interventi (P.P.I.) del Parco Media Valle Lambro, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 8 luglio 2008, prevede, tra l'altro, la realizzazione di un'area a verde attrezzato in prossimità del borgo rurale di Cascina Gatti successivamente denominata "Parco del borgo rurale".

L'area di intervento è in parte pervenuta al Comune mediante cessione gratuita nell'ambito del Programma Integrato di Intervento "ZSP.2 Cascina Gatti", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 7 maggio 2007, la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta in data 7 ottobre 2009 (rep. 49774, raccolta 58).

Tale P.I.I. è stato oggetto di una successiva variante approvata con D.C.C. n. 14 del 28 marzo 2011. L'aggiornamento della relativa convenzione attuativa è oggi in corso di perfezionamento.

L'art. 21 "Monetizzazione della mancata cessione di aree" della succitata convenzione attuativa destina l'importo della monetizzazione pari a complessivi 2.006.337,76= euro alle opere necessarie alla realizzazione del Parco in oggetto, all'interno del PLIS Media Valle Lambro, sulla base del P.P.I. approvato.

In aggiunta a tale contributo, l'art. 18 "Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria" prevede inoltre a carico dell'operatore, oltre alle opere di urbanizzazione primaria, da un lato la realizzazione di una piazza e di un giardino attrezzato e dall'altro la realizzazione di 100 orti urbani attrezzati di almeno 50 mq ciascuno nell'area in oggetto.

L'art. 24 della stessa convenzione riserva altresì al Comune la facoltà di predisporre mediante i propri uffici o professionisti incaricati i progetti di massima, definitivi ed esecutivi degli spazi pubblici e delle opere pubbliche da realizzarsi nelle aree interessate dal P.I.I.

In applicazione di tale facoltà ed in attuazione del succitato Programma Pluriennale degli Interventi, gli uffici del Settore Qualità Urbana hanno predisposto il progetto preliminare del "Parco del borgo rurale di Cascina Gatti" nel Parco Media Valle Lambro, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 397 del 23 novembre 2010. Il progetto è stato inserito nel Piano triennale delle opere pubbliche approvato con D.C.C. n. 17 del 25 marzo 2009, e, a seguito dell'approvazione in Giunta, è stato inserito nel Piano annuale al fine di avviare le successive fasi di progettazione e di esecuzione.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 398 del 23 novembre 2010 è stato successivamente approvato il progetto definitivo del "Parco del borgo rurale di Cascina Gatti" nel Parco Media Valle Lambro a valere sul bando Asse 4 Expo 2015 emanato dalla Regione Lombardia nell'ambito del Programma Operativo Regionale (FESR 2007-2013) "Tutela e valorizzazione del Patrimonio naturale e culturale" e contenente una richiesta di co-finanziamento per la realizzazione del "Lotto 2" del progetto definitivo per euro 493.662,24= relativo al sistema di recupero delle acque reflue del depuratore per l'utilizzo irriguo all'interno del nuovo Parco, definito e concordato con CAP Holding / Amiacque. Il succitato progetto definitivo, benché selezionato da Regione Lombardia fra i progetti ammissibili, non ha ottenuto il co-finanziamento richiesto e necessita pertanto ora di essere adeguato in sede di progettazione esecutiva.

In data 27 luglio 2011, prot. prov. 7388/2011, ns. prot. gen. n. 68800 del 22 agosto 2011, la Provincia di Milano ha certificato l'avvenuta bonifica dell'area oggetto di intervento.

In parallelo al necessario stralcio del "Lotto 2" di cui sopra, in quanto non finanziato, il progetto del Parco del borgo rurale dovrà coordinarsi con gli approfondimenti progettuali completati o avviati negli ultimi mesi a partire dal progetto definitivo approvato, e relativi in particolare alla progettazione degli orti urbani e degli interventi preliminari necessari per la realizzazione degli stessi orti, nonché di un pozzo di prima falda ad usi irrigui finanziato mediante un bando emanato da CAP Holding. E successivamente dovrà relazionarsi, con la progettazione in corso a cura del Soggetto Attuatore del P.I.I. della nuova piazza e del giardino attrezzato nella parte antistante piazza della Chiesa.

Per armonizzare tali approfondimenti si è ritenuto necessario aggiornare il *masterplan* d'insieme del Parco del borgo rurale, per la parte oggetto di progettazione a cura degli uffici competenti e del Parco Media Valle Lambro, e, considerata l'oggettiva difficoltà - derivante dalla problematica sovrapposizione delle fasi attuative dei progetti succitati in parte in carico agli uffici comunali competenti, in parte ad UniAbita ed in parte a CAP Holding - ad approvare sin d'ora un unico progetto complessivo di livello esecutivo per il succitato Parco del borgo rurale - si è ritenuto opportuno suddividere il progetto in stralci funzionali, redigendo il primo stralcio del progetto esecutivo del Parco secondo le indicazioni del sopra citato *masterplan*. Come anticipato, tale *masterplan* dovrà in seguito coordinarsi con la progettazione delle opere di urbanizzazione (piazza, parcheggi e giardino attrezzato) in corso a cura dell'operatore.

### 1. Masterplan

In sintesi, nel rispetto del P.P.I. del Parco, l'aggiornamento del *masterplan* prevede:

- l'adeguamento del perimetro degli orti urbani, come meglio precisato a seguito delle operazioni di bonifica condotte e della redazione del progetto esecutivo – primo stralcio in oggetto;
- la sostituzione della previsione del sistema di recupero delle acque reflue del depuratore per l'utilizzo irriguo, oggetto della richiesta di co-finanziamento regionale non accordato e inserito nel sopra citato "Lotto 2", con la previsione sostitutiva di un pozzo di prima falda ad usi irrigui finanziato da CAP Holding con apposito bando;
- il conseguente necessario aggiornamento del reticolo idrico previsto dal progetto, con il recupero a fini irrigui di parte dei tracciati storici della Roggia Parpagliona e la realizzazione di 2 bacini di accumulo dell'acqua estratta;
- in relazione ai punti precedenti, la precisazione della rete dei percorsi ciclo-pedonali, di livello locale e sovra-locale, in attuazione del P.P.I. del Parco;
- la modifica dei movimenti di terra, in relazione degli orti, alla bonifica intervenuta, al progetto definitivo ed alla precisazione della rete ciclopeditonale;
- la riduzione delle fasce boscate previste dal progetto definitivo nella parte centrale del "cannocchiale" e l'aumento della copertura arborea nelle aree adiacenti a questo, al fine di valorizzare ulteriormente la fascia visuale (di oltre 1 km) che dal borgo di Cascina Gatti permette di raggiungere con lo sguardo gli orti urbani e il Parco Adriano a Milano;
- e infine, l'ipotesi di realizzare una piazza pavimentata di accesso al Parco Media Valle da ovest, nella parte terminale di via Marx (parte attualmente riservata al solo servizio di passo per i residenti del civico di via Sottocorno 50/60), a completamento della prospettiva della "strada vitale" di Piero Bottoni.

Il *masterplan* è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. m.1 – "Masterplan del Parco del borgo rurale di Cascina Gatti nel Parco Media Valle Lambro" (scala 1:2.000);
- Tav. m.2 – "Primo stralcio del progetto esecutivo – Localizzazione degli orti urbani" (scala 1:2.000).

## *2. Opere preliminari alla realizzazione del primo stralcio funzionale del progetto esecutivo*

Al fine di poter realizzare il primo stralcio funzionale del progetto inerente gli orti urbani da parte di Italia Nostra - CFU, sono necessari alcuni interventi preliminari, relativi sostanzialmente a: predisposizione delle piste di cantiere, correzione delle livellette per formazione dei piani di progetto con terre di coltura, realizzazione sistema di smaltimento acque superficiale e rete tubazioni acqua potabile e acque nere dei servizi igienici.

Per tali interventi si procederà a specifici affidamenti con successive determinazioni dirigenziali, verificato che si tratti di opere inferiori alla soglia di cui all'art. 125, comma 8 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. (cd. "Codice dei Contratti").

## *3. Progetto esecutivo - Primo stralcio*

In merito alla progettazione ed alla realizzazione degli orti urbani previsti dal P.I.I., si rammenta che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 22 febbraio 2011 è stato approvato lo schema di accordo fra Comune, Parco Media Valle Lambro, Italia Nostra – CFU e Cooperativa UniAbita per la realizzazione partecipata di orti nel Parco, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria del P.I.I. ZSP.2 Cascina Gatti.

L'accordo, stipulato in data 19 marzo 2011, prevedeva inoltre la demolizione degli orti spontanei esistenti con la collaborazione attiva degli ortisti e la rimozione dei rifiuti derivanti. Tale attività è stata avviata nel marzo del 2011 e completata nell'ottobre dello stesso anno.

Per dare avvio alla successiva fase di realizzazione di 100 orti urbani e di capanni comuni per gli attrezzi con la supervisione di C.F.U. e la collaborazione attiva degli ortisti, in attuazione del

succitato accordo, in data 7 novembre 2011 ns. prot. gen. n. 88729, UniAbita ha trasmesso il progetto esecutivo degli orti urbani redatto a cura di Italia Nostra – CFU.

Il progetto esecutivo – primo stralcio è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica (pag. 9)
- Relazione fotografica (pag. 19)
- Relazione strutturale (pag. 40)
- Tav. 1 – Stato di fatto / planimetria generale (scala 1:2.000)
- Tav. 2 – Inquadramento territoriale / planimetria generale (scala 1:2.000)
- Tav. 3 – Progetto / planimetria generale (scala 1:1.000)
- Tav. 4 – Confronto stato di fatto e progetto / opere di preparazione e completamento / pianta e sezioni tipo (scala 1:1.000 e 1:100)
- Tav. 5 – Progetto / opere di preparazione e completamento / pianta e particolari (scala 1:500 e 1:20)
- Tav. 6 – Progetto / Lotti di intervento – opere a cura di C.F.U. Italia Nostra onlus / pianta e particolari (scala 1:500, 1:50 e 1:20)
- Tav. 7 – Progetto / capanni comuni / piante (scala 1:100)
- Tav. 8 – Progetto / capanno 3 / piante, sezioni e prospetti (scala 1:50 e 1:20)
- Cronoprogramma e Computo metrico estimativo (pag. 3)

Richiamata la particolare tipologia di progetto, prevalentemente indirizzato a conseguire, attraverso la partecipazione attiva dei cittadini/ortisti alla realizzazione degli orti, finalità di carattere educativo, ambientale e sociale, si dà atto che gli elaborati di seguito elencati, di norma previsti per la progettazione di livello esecutivo, non sono contemplati nel presente progetto in quanto, in relazione alla realizzazione diretta delle opere con manodopera volontaria degli ortisti coordinata da Italia Nostra – CFU ovvero all'assenza di imprese appaltatrici, non si ritengono pertinenti e/o necessari:

- piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- quadro di incidenza della manodopera;
- piano di manutenzione dell'opera;
- elenco dei prezzi unitari.

Si rimanda infine, per quanto attiene:

- al piano particellare di esproprio ai contenuti della convenzione di attuazione del P.I.I.;
- allo schema di contratto al citato accordo del 19 marzo 2011.

Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 207/2010 (cd. "Regolamento di esecuzione del Codice dei Contratti"), con verbale sottoscritto in data 1° dicembre 2011 allegato al presente atto, sulla base delle verifiche effettuate in contraddittorio con il progettista, il Responsabile del procedimento ha quindi validato il progetto esecutivo – primo stralcio.

Si dà atto che l'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto esecutivo in oggetto – primo stralcio, validato dal R.U.P. in conformità al D.Lgs. 163/2006 e D.P.R. 207/2010, sostituisce il permesso di costruire o il diverso titolo abilitativo ammesso per legge.

Pertanto, a seguito dell'avvenuta approvazione in Giunta del progetto esecutivo – primo stralcio, in attuazione del succitato accordo fra Comune, Parco Media Valle Lambro, Italia Nostra – CFU e Cooperativa UniAbita, verrà avviata la realizzazione di 100 orti urbani e di capanni comuni per gli attrezzi a cura di Italia Nostra - C.F.U. e con la collaborazione volontaria attiva degli ortisti aderenti all'iniziativa.

Si propone pertanto alla Giunta:

1. di approvare l'aggiornamento del *masterplan* del "Parco del borgo rurale di Cascina Gatti" nel Parco Media Valle Lambro, che si allega alla presente deliberazione;
2. di approvare il progetto esecutivo in oggetto – primo stralcio, che si allega alla presente deliberazione;
3. di dare atto che il primo stralcio è finanziato dal Soggetto attuatore del Programma Integrato di Intervento "ZSP.2 Cascina Gatti", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 7 maggio 2007, la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta in data 7 ottobre 2009 (rep. 49774, raccolta 58) e che a tal fine, previa approvazione con Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 22 febbraio 2011, in data 19 marzo 2011 è stato stipulato un accordo fra Comune, Parco Media Valle Lambro, Italia Nostra – CFU e Cooperativa UniAbita per la realizzazione partecipata di orti nel Parco, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria del P.I.I. ZSP.2 Cascina Gatti.
4. di dare atto che l'approvazione del progetto esecutivo in oggetto – primo stralcio, validato dal R.U.P. in conformità al D.Lgs. 163/2006 e D.P.R. 207/2010, sostituisce il permesso di costruire o il diverso titolo abilitativo ammesso per legge.
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in base all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Sesto San Giovanni, 1° dicembre 2011

IL DIRETTORE

Ing. Fabio Fabbri

Allegati:

- elaborati masterplan:
  - Tav. m.1 – "Masterplan del Parco del borgo rurale di Cascina Gatti nel Parco Media Valle Lambro" (scala 1:2.000);
  - Tav. m.2 – "Primo stralcio del progetto esecutivo – Localizzazione degli orti urbani" (scala 1:2.000).
- elaborati progetto definitivo -primo stralcio:
  - Relazione tecnica (pag. 9)
  - Relazione fotografica (pag. 19)
  - Relazione strutturale (pag. 40)
  - Tav. 1 – Stato di fatto / planimetria generale (scala 1:2.000)
  - Tav. 2 – Inquadramento territoriale / planimetria generale (scala 1:2.000)
  - Tav. 3 – Progetto / planimetria generale (scala 1:1.000)
  - Tav. 4 – Confronto stato di fatto e progetto / opere di preparazione e completamento / pianta e sezioni tipo (scala 1:1.000 e 1:100)
  - Tav. 5 – Progetto / opere di preparazione e completamento / pianta e particolari (scala 1:500 e 1:20)
  - Tav. 6 – Progetto / Lotti di intervento – opere a cura di C.F.U. Italia Nostra onlus / pianta e particolari (scala 1:500, 1:50 e 1:20)
  - Tav. 7 – Progetto / capanni comuni / piante (scala 1:100)

- Tav. 8 – Progetto / capanno 3 / piante, sezioni e prospetti (scala 1:50 e 1:20)
- Cronoprogramma e Computo metrico estimativo (pag. 3)
- verbale validazione del progetto esecutivo - primo stralcio