

COMUNE DI

Anzano del Parco

PROVINCIA DI COMO



DOCUMENTO UNICO

L.R. 12/2005 - L.R. 4/2008

- DOCUMENTO DI PIANO
 - PIANO DELLE REGOLE
 - PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE NORMA ART. 17.2 VS - VILLE STORICHE CON PARCO

delibera di adozione	C.C. n°	del	. 2019
delibera di approvazione	C.C. n°	del	. 2019

il tecnico

il sindaco

resp. area
Edilizia Privata ed Urbanistica

dott. Arch. Marielena Sgroi

sig. Rinaldo Meroni

geom. Andrea Viganò

collaboratrice
Silvia Aragona

Elaborato redatto da STUDIO SGROI - Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

1 - LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il comune di Anzano del Parco è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione C.C. n° 2 del 25.01.2010 e pubblicato sul BURL n° 15 del 13.04.2001.

Nel corso dell'attuazione dello strumento urbanistico si è reso necessario apportare delle modifiche puntuali alla strumentazione urbanistica vigente attraverso le varianti di seguito elencate:

- Variante per adeguamento cartografico approvata con deliberazione C.C. n° 5 del pubblicata sul BURL n°22 del 01.06.2011
- Variante per interpretazione autentica della norma approvata con deliberazione C.C. n° 15 del 18.07.2011 pubblicata sul BURL n° 40 del 05.10.2011.
- Variante di rettifica degli atti di P.G.T. per adeguamenti minori approvata con delibera C.C. n° 15 del 02.07.2012 e pubblicata sul BURL n° 33 del 16.08.2012
- Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole approvata con deliberazione C.C. n° 24 del 17.06.2013 pubblicata sul BURL n°33 del 14.08.2013
- Variante di adeguamento del P.G.T. al P.T.R. e P.P.R. approvata con deliberazione C.C. n° 36 del 30.09.2013 pubblicata sul BURL n°49 del 04.12.2013
- Variante al Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio "Comparto Poliform - Via del Cavolto" approvata con deliberazione C.C. n° 03 del 12.02.2018 pubblicata sul BURL n°13 del 28.03.2018

2 - MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Il Sig. Busnelli Emanuele, per tramite del proprio legale Studio Avv. Gianni Mantegazza, ha effettuato apposita istanza in data 01.03.2018 pervenuta al protocollo del Comune di Anzano del Parco in medesima data via posta certificata giusto protocollo n° 1490 di integrare la normativa tecnica di attuazione di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. del Piano delle Regole della vigente strumentazione urbanistica.

In particolare la richiesta è finalizzata ad ammettere, nell'ambito di proprietà, al fabbricato esistente, l'applicazione dell'art. 18 comma 5 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro, attraverso l'adeguamento del testo dell'art. 17.2 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Nella documentazione allegata vi è la richiesta di parere preventivo del 31.03.2017 inoltrata al Parco Regionale della Valle del Lambro e l'espressione del parere del 22.11.2017 del legale dell'Ente Avv. Pietro Ferraris (allegati alla presente relazione).

Si provvede pertanto ad integrare il testo dell'art. 17.2 – VS – Ville storiche con Parco ed in particolare il disposto normativo puntuale di Villa Carcano precisando che il manufatto accessorio, pertinenza della villa storica è sottoposto ai disposti di cui all'art. 18 comma 5 delle N.T.A. del Parco Regionale della Valle del Lambro e pertanto può essere oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione di sostituzione edilizia con diversa sagoma.

3 - CONFORMITA' URBANISTICA

La variante di integrazione e precisazione del testo normativo di cui all'art. 17.2- Ville storiche con Parco è consentita della **"Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato (B.U.R.L. n. 49 dell'1 dicembre 2014) ", Art.5. (Norma transitoria)**

"4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente."

Quanto sopra poiché la variante inerisce alla modifica puntuale del testo normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio.

4 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E CONFORMITA' URBANISTICA

La D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836 Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 - L.R. 12/2005; d.c.r. n° 351/2007) - Approvazione allegato 1u- Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei Servizi e Piano delle Regole - Pubblicato sul BURL - SERIE ORDINARIA del 03.08.2012 ed in particolare nel Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) al punto 2.3 - Esclusione della Valutazione Ambientale - VAS e della Verifica di Assoggettabilità vengono elencate le casistiche in cui è possibile procedere alla variazione del Piano delle Regole senza preliminarmente effettuare la procedura di VAS o di Assoggettabilità della VAS.

La variante urbanistica per integrazione e precisazione del testo normativo di cui all'art. 17.2- Ville storiche con Parco, in attuazione dei disposti normativi già previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale del Parco Regionale della Valle del Lambro afferisce al punto a) nella precisazione della normativa di piano in adesione ai contenuti già propri dei disposti normativi e regolamentari vigenti della strumentazione urbanistica comunale e di quella sovraordinata e pertanto non è sottoposta a preventiva procedura di Verifica di Assoggettamento della VAS.

Allegati:

- Stralcio Richiesta Parere preliminare formulato al Parco Regionale della Valle del Lambro (omessi allegati)
- Stralcio Parere espresso dall'Avv. Pietro Ferraris , legale del Parco Regionale della Valle del Lambro (omessi allegati)

Avv. Gianni Mantegazza

Da: Avv. Gianni Mantegazza <avv.gmantegazza@tin.it>
Inviato: lunedì 3 aprile 2017 8.52
A: leopoldo.motta@parcovellembro.it
Oggetto: Busnelli / Comune di Anzano del Parco
Allegati: Busnelli.pdf

vedasi allegato

Studio Legale
Avv. Gianni Mantegazza
via Ariberto da Intimiano n. 17/19
22063 Cantù
Tel: 031/53.75.080 Fax: 031/53.75.082

STUDIO LEGALE
 AVV. GIANNI MANTEGAZZA
 Via Ariberto da Intimiano n. 17/19 Cantù
 Tel. 031/53.75.080 – Fax.031/ 53.75.082

STUDIO DI ARCHITETTURA
 ARCH. FRANCO PE'
 Piazza Castello n. 5/d Carimate (CO)
 Tel. 031/79.19.82 – Fax.031/ 79.06.82

Spettabile
 Parco Valle del Lambro
 comunicazione a mezzo e-mail

alla c.a. del Direttore e dell'arch. Motta

Oggetto: richiesta di parere preventivo

Facciamo seguito all'incontro avuto presso gli uffici del Parco il giorno 15.3.

In occasione dell'incontro si è evidenziato che i sottoscritti operano per conto e nell'interesse del Signor Busnelli Emanuele residente a Carimate (CO) via della Fagiana n. 5

Il nostro assistito è comproprietario, in Comune di Anzano del Parco, dei terreni identificati al C.T. di detto comune con i mappali n. 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 2124, 2126, 2128, 2130, 2132, 2134, 215, 420, 526, 59, 611, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 961, 962, 963, 964, 965, foglio 9 su cui insiste una costruzione destinata a civile abitazione (doc. 1).

La proprietà è azionata nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco in "Ambiti di parco storico" ed è disciplinata dall'art. 18 della normativa tecnica.

La costruzione è stata realizzata antecedentemente al 1967 come edificio rurale adibito "a roccolo" ovvero quale appostamento fisso per la caccia agli uccelli e acquistato dal Signor Busnelli, così come comprovato dallo stralcio dell'atto notarile di acquisto, che si allega (doc. 2).

La documentazione fotografica, che ritrae la costruzione (doc.3), evidenzia l'assenza di ogni valore storico-architettonico e il contrasto della stessa, rispetto alle caratteristiche architettoniche di pregio, che, invece, caratterizzano l'edificio principale esistente nell'ambito, rappresentato dalla villa denominata VILLA CARCANO (doc.4).

Proprio la presenza della VILLA CARCANO ha giustificato la scelta dell'individuazione dell'ambito classificato a parco storico (doc.1).

Allorché è stata realizzata la costruzione, oggi di proprietà del Signor Busnelli, le aree e le due costruzioni appartenevano ad un unico proprietario.

STUDIO LEGALE
AVV. GIANNI MANTEGAZZA
Via Ariberto da Intimiano n. 17/19 Cantù
Tel. 031/53.75.080 - Fax. 031/ 53.75.082

STUDIO DI ARCHITETTURA
ARCH. FRANCO PE'
Piazza Castello n. 5/d Carimate (CO)
Tel. 031/79.19.82 - Fax. 031/ 79.06.82

E' evidente il rapporto di accessorietà funzionale e giuridica tra la villa (bene principale) e la costruzione, oggi di proprietà del Signor Busnelli, in origine destinata a "roccolo" ovvero appostamento fisso per la caccia agli uccelli.

Il rapporto di accessorietà è stato riconosciuto anche dall'azzonamento e dalla normativa del Parco.

In uno con la villa principale sono state, infatti, ricomprese, nello stesso ambito, tutte le costruzioni accessorie alla prima, benché prive di ogni valore storico -architettonico.

Obbiettivo del Signor Busnelli è valorizzare, anche da un punto di vista ambientale, la proprietà.

Al riguardo preme evidenziare che il Signor Busnelli ha già dato corso ad interventi di pulizia e manutenzione del verde, come da documentazione fotografica allegata (doc.3), che ne ha consentito un recupero apprezzabile soprattutto se confrontate con altre aree inserite nel medesimo ambito di proprietà di terzi (doc.5).

Il Signor Busnelli gradirebbe trasferire in loco la residenza sua e del proprio nucleo familiare, ma la costruzione esistente, mal si presta allo scopo. Si tenga presente che l'edificio presenta importanti fenomeni di umidità di risalita capillare lungo i muri perimetrali e che lo stesso richiederebbe adeguamenti alla normativa sismica e alla normativa sul contenimento dei consumi energetici. Tali adeguamenti normativi e la soluzione dei gravi problemi statici e igienico sanitari che affliggono l'immobile e che sono indispensabili per garantire la salubrità dell'edificio e di ottemperare alla normativa vigente, divengono impraticabili se attuati conservando l'edificio esistente. Occorrerebbe, infatti, operare la totale disgregazione dell'edificio esistente nelle componenti che lo caratterizzano, rappresentate dalla struttura portante e all'involucro esterno, con costi del tutto sproporzionati che, neppure assicurano il sicuro raggiungimento del risultato voluto e l'ottemperanza alla sopravvenuta normativa. In altri termini, per dare risposta alle esigenze sopra evidenziate, non è possibile procedere con interventi di "ristrutturazione leggera", occorrendo riprogettare integralmente l'edificio, per il tramite di un intervento di demolizione e successiva ricostruzione, con modifica del materiale impiegato, delle tecniche costruttive, della sagoma e caratteristiche architettoniche.

L'art. 18 della normativa del Parco consente, però, interventi di demolizione e ricostruzione solo nei casi previsti dal comma 5 della medesima disposizione, vale a dire allorché l'intervento riguardi costruzioni accessorie e manufatti privi di pregio architettonico e/o in cattive condizioni statiche e manutentive.

STUDIO LEGALE
AVV. GIANNI MANTEGAZZA
Via Ariberto da Intimiano n. 17/19 Cantù
Tel. 031/53.75.080 -- Fax.031/ 53.75.082

STUDIO DI ARCHITETTURA
ARCH. FRANCO PE'
Piazza Castello n. 5/d Carimate (CO)
Tel. 031/79.19.82 -- Fax.031/ 79.06.82

Ad avviso dei sottoscritti, per quanto già esposto, l'edificio di proprietà del Signor Busnelli presenta proprio il carattere di accessoria, rispetto alla villa storica, previsto dalla norma e rende, pertanto, possibile interventi di demolizione e ricostruzione con modifiche della sagoma, del materiale impiegato e delle caratteristiche architettoniche della costruzione preesistente.

Come già in precedenza evidenziato, il carattere di accessoria si è impresso all'atto della realizzazione dell'edificio, oggetto della presente richiesta, posto dall'allora unico proprietario e si è protratto, a livello urbanistico, per il tramite dell'azzone voluto dal Parco, che riconduce le due proprietà ad un unicum caratterizzato dal medesimo ambito e dalla medesima disciplina funzionale alla tutela e valorizzazione della villa, cui sono state valutate e considerate accessorie le altre costruzioni..

Sarebbe, del resto, ingiustificato scriminare a seconda che la costruzione accessoria appartenga o meno, oggi, al proprietario della villa.
La normativa tecnica, inoltre, nulla dice al riguardo.

Al fine di evitare che il Signor Busnelli abbia a sostenere inutilmente costi di progettazione ed inoltro di pratiche edilizie, considerata la vincolatività della normativa tecnica del Parco rispetto a quella locale di P.G.T. del Comune, si chiede di esprimere un parere preventivo sulla legittimità di considerare la costruzione insistente sulla proprietà Busnelli quale accessoria rispetto alla villa CARCANO, con conseguente possibilità di prevedere un intervento di ristrutturazione, da operare mediante demolizione e successiva ricostruzione con modifica.

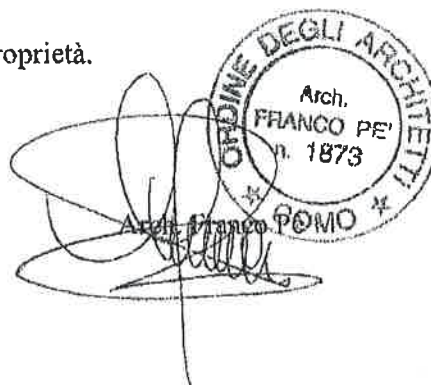
Con l'occasione si chiede, anche in via preventiva, la possibilità di realizzare una piscina al servizio della costruzione considerato che il Consiglio di Stato, Sez. V, con decisione n. 1951 del 16.4.2014, ha qualificato l'intervento quale opera di sistemazione esterna del terreno che non aumenta il carico urbanistico della zona.

Si allega:

- 1) planimetria catastale della proprietà e stralcio dell'azzone del parco riferito alle proprietà;
- 2) stralcio dell'atto di acquisto;
- 3) documentazione fotografica che ritrae la proprietà Busnelli;
- 4) documentazione fotografica che ritrae la villa Carcano;
- 5) documentazione fotografica che ritrae lo stato di altre proprietà.

Carimate-Cantù, 31 marzo 2017

Avv. Gianni Mantegazza



Avv. Gianni Mantegazza

Da: Leopoldo Motta <leopoldo.motta@parcovallelambro.it>
A: Avv. Gianni Mantegazza
Inviato: lunedì 3 aprile 2017 9.31
Oggetto: Letto: Busnelli / Comune di Anzano del Parco

Il tuo messaggio

A: Leopoldo Motta
Oggetto: Busnelli / Comune di Anzano del Parco
Inviato: lunedì 3 aprile 2017 08:51:54 (UTC + 1.00 h) Amsterdam, Berlino, Berna, Roma, Stoccolma, Vienna
è stato letto il lunedì 3 aprile 2017 09:30:18 (UTC + 1.00 h) Amsterdam, Berlino, Berna, Roma, Stoccolma, Vienna.

Avv. Gianni Mantegazza

Da: Bernardino Farchi <segretario-direttore@parcovoilelambro.it>
Inviato: martedì 28 novembre 2017 10.32
A: avv.gmantegazza@tin.it
Oggetto: Parere Avv. Ferraris
Allegati: Parere Avv Ferraris.pdf

Buongiorno.

Come anticipato telefonicamente, con la presente sono a trasmettere il parere dell'Avvocato Pietro Ferraris.

Cordialmente,

Il Direttore
B. Farchi

Avv. Enzo Robaldo
Avv. Pietro Ferraris

Avv. Francesco Callandro
Avv. Damiana D'Errico
Avv. Francesca Trolli
Dott.ssa Maria Rudisi
Dott. Francesco Viceconte

of counsel

Avv. Giovanni Malanchini

22 novembre 2017

Spett.le
Ente Parco Regionale
della Valle del Lambro
Via Vittorio Veneto, 19
20844 - TRIUGGIO (MB)

Oggetto: Richiesta parere preventivo per la demolizione e ricostruzione di un manufatto accessorio a compendio storico

Mi è stato chiesto di valutare, sotto i profili giuridico pianificatori, una richiesta di parere preventivo, pervenuta a codesto Parco, in merito alla possibilità di ristrutturare - mediante intervento edilizio consistente in demolizione con ricostruzione - un fabbricato, a suo tempo accessorio, di un immobile principale.

Tale fabbricato, già oggetto di una prima ristrutturazione che ne aveva mutato l'uso, era un roccolo (con funzione di avvistamento per uccelli), ed era accessorio di un più ampio complesso, che lo ricomprendeva, denominato Villa Carcano in del Comune di Anzano del Parco (CO). Il complesso è vincolato, oltre che sotto il profilo paesaggistico, sotto il profilo storico-paesistico.

Quest'ultimo vincolo, che risultava già apposto ai sensi delle Legge 1089/1939, è oggi disciplinato ai sensi dell'articolo 10 del D.lgs. 42/2004. Gli interventi sul compendio sono inoltre disciplinati sia dagli articoli 18 e 26 del PTC di codesto Parco, sia dall'articolo 17 delle NTA del PGT del Comune di Anzano del Parco.

Le NTA del PGT del Comune di Anzano del Parco, in attuazione della Deliberazione n.7/604, individuano una *"apposita fascia di rispetto attorno ai beni storico-culturali con divieto di nuove edificazioni (ai sensi dell'articolo 18 delle NTA del P.T.C.P) per la Villa Carcano la fascia di inedificabilità coincide con la sua area di pertinenza"*.

La fascia di rispetto di Villa Carcano è poi riprodotta dalla Tavola 5 del medesimo PGT e ricomprende anche il fabbricato oggetto della richiesta di parere preventivo di cui mi si richiede la valutazione. Per l'effetto, gli interventi da condursi su detto fabbricato dovranno osservare il relativo disposto normativo pianificatorio del PGT e dell'articolo 18 delle NTA del PTC di codesto Parco.

Il PGT, come detto, vieta la sola nuova costruzione e, pertanto, stando a quanto prospettato dalla richiesta di parere preventivo, trattandosi di un intervento riconducibile alla ristrutturazione edilizia, non sussistono preclusioni alla sua realizzazione.

Più problematica, in quanto più restrittiva, risulta la normativa pianificatoria di codesto Parco, il quale, al comma 5 dell'articolo 18 del P.T.C.P dispone infatti che *"è vietata l'esecuzione di interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con demolizione con ricostruzione, fatta eccezione per gli interventi relativi alle costruzioni accessorie ed ai manufatti privi di pregio architettonico e/o in cattive condizioni statiche e manutentive"*.

Stando a quanto riferito, il fabbricato oggetto dell'intervento architettonico presenta, sotto più profili, i requisiti per poter essere oggetto dell'intervento di ristrutturazione prospettato. Si tratta di un fabbricato che nasceva, a suo tempo, con un indubbia funzione accessoria, che, ad oggi non ha pregio, mentre la sua condizione, anche manutentiva, lo rende peraltro dissonante con il contesto paesaggistico in cui è inserito. In questa prospettiva, il fabbricato da ricostruirsi si presenta, da un lato, come di più elevato pregio e, dall'altro lato, con minori impatti (dall'alto, l'impatto perturbativo è sostanzialmente azzerato).

Ritengo, per contro, che, anche in virtù del combinato disposto della normativa di codesto Parco con quella pianificatoria comunale, non sia realizzabile la piscina. Quest'ultima, ancorchè abbia natura pertinenziale,

costituisce una nuova costruzione, che soggiace alle preclusioni poste sia dal PGT sia dal PTC di codesto Parco.

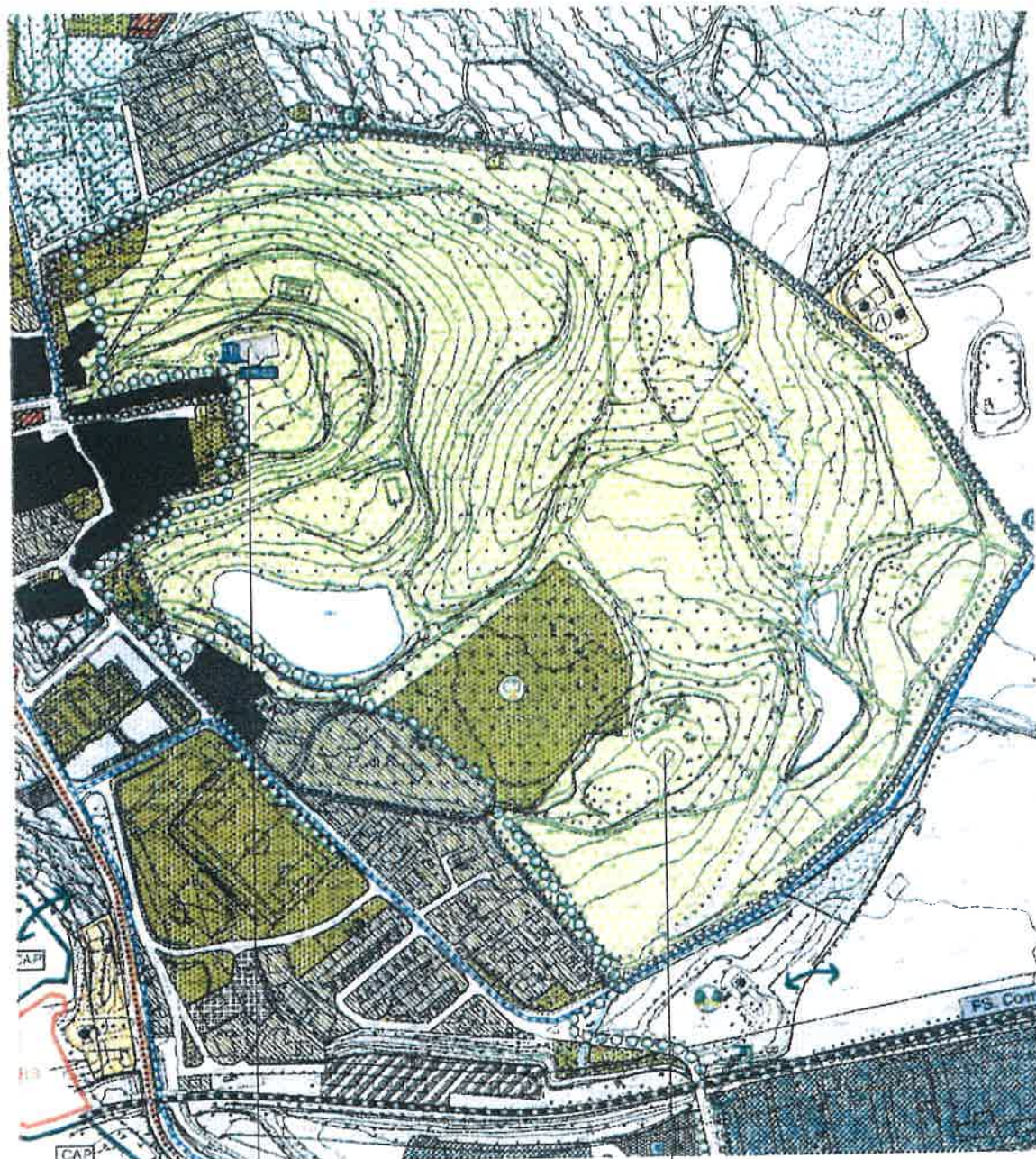
Sul punto, risulta pienamente pertinente quanto statuito dalla seguente decisione del Consiglio di Stato: *"In ogni località sottoposta a vincolo paesaggistico (nella specie, nelle aree sottoposte a "protezione integrale" a Capri) la realizzazione di una piscina va qualificata come nuova costruzione che modifica irreversibilmente lo stato dei luoghi, sicché - ferma restando la valutazione discrezionale dell'autorità paesaggistica sulla sua fattibilità, qualora vi sia soltanto un vincolo "relativo" - essa è radicalmente vietata quando una disposizione normativa o un provvedimento volto alla tutela del paesaggio considera l'area in questione come sottoposta a "protezione integrale".*" (Consiglio di Stato, sez. VI, 5 marzo 2013, n. 1316). Anche il TAR Lombardia annovera giustamente le piscine pertinenziali tra le nuove costruzioni (T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 14 novembre 2011, n. 2734).

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, deve ritenersi che il parere preventivo possa essere rilasciato positivamente per quanto riguarda la ristrutturazione, mediana demolizione e ricostruzione, del fabbricato, ma stante le disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo 18 delle NTA del PTC (ma anche del PGT), non possa accogliersi l'istanza per la realizzazione della piscina.

Resto a disposizione per i chiarimenti eventualmente necessari, porgo i saluti più cordiali.



Avv. Pietro Ferraris





VILLA CARCANO

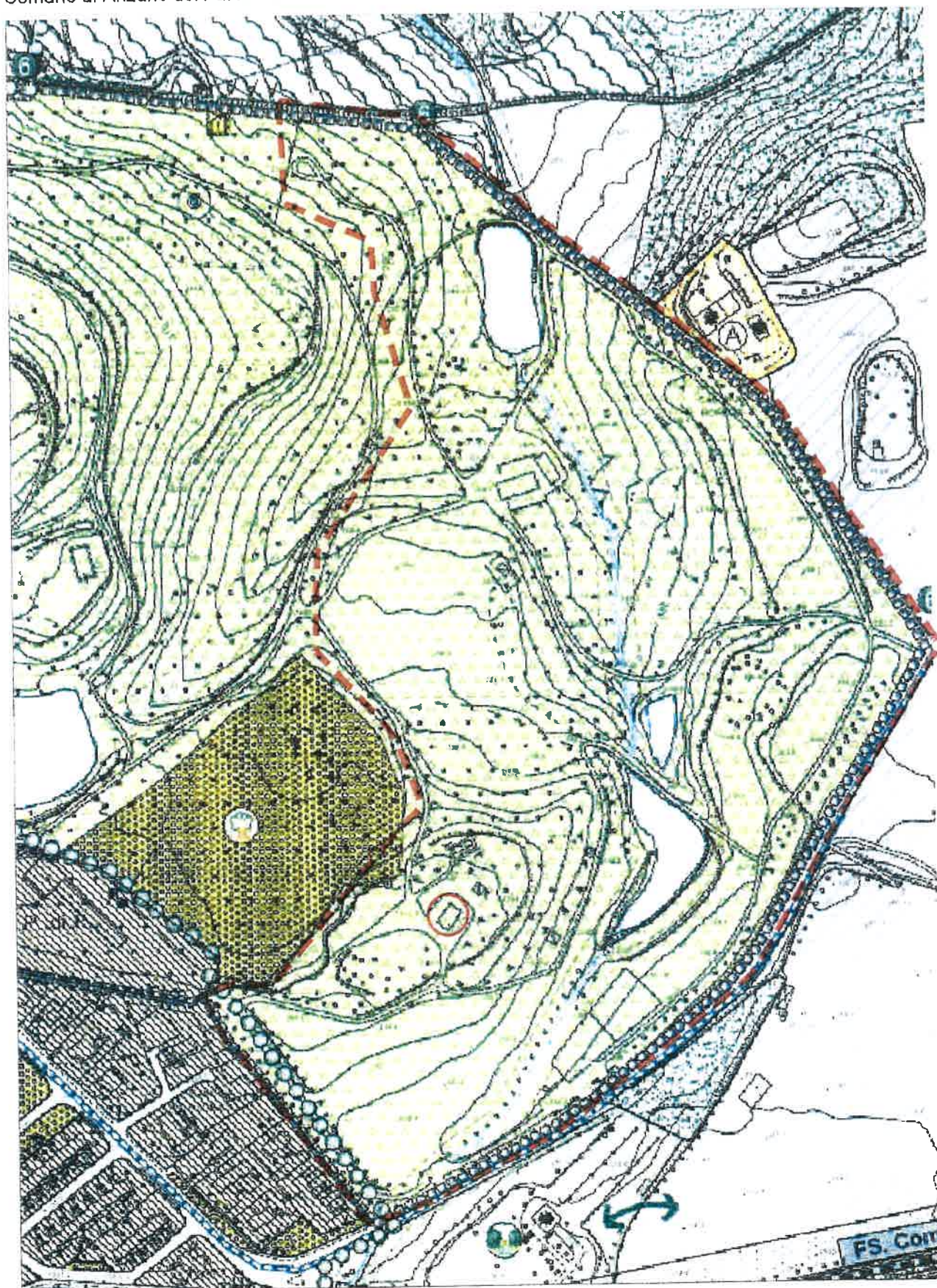
EDIFICIO OGGETTO DELLA
PRESENTI ISTANZA

LEGENDA

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- | | | |
|---|----|---|
|  | CS | - Centro storico |
|  | VS | - Ville storiche con parco |
|  | VS | - Ville storiche con parco |
|  | VV | - Ville con cortili a verde di valore ambientale (o verde pubblico) |
|  | VV | - Ville con cortili a verde di valore ambientale (o verde pubblico) |

Comune di Anzano del Parco - CO



ESTRATTO PGT

Perimetro proprietà



Edificio oggetto della presente istanza

ART. 17.2 . VS - VILLE STORICHE CON PARCO**Descrizione**

La zona è costituita dalla parte del territorio ove esiste la ottocentesca villa Carcano, di interesse storico e particolare valore architettonico, con relativo parco di pregio ambientale, realizzati su progetto dell'arch. Leopoldo Pollack e soggetta alla tutela del D.Lgs n° 42/2004.

Edificazione

Sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici di valore artistico e storico.

Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse nella zona sono le seguenti:

- funzione principale : residenza e relativi accessori.
- funzioni complementari : uffici, studi professionali, attività culturali e ricettive.

Sono escluse le funzioni che risultino incompatibili con l'assetto della viabilità e con il carattere prevalentemente residenziale della zona, quali in particolare le attività produttive, le strutture commerciali di vendita, le discoteche e simili.

Indici edificatori

Per interventi i parametri edilizi non dovranno superare quelli preesistenti; le distanze non dovranno essere inferiori alle esistenti.

Densità edilizia	De= esistente.
Altezza	H = esistente.
Piani fuori terra	Pft= esistente.
Rapporto di copertura	Rc= esistente.
Distanze	D = esistenti.

L'ambito è classificato dal P.T.C. del Parco Valle Lambro come " ambito di parco storico" e disciplinato dall'art. 18 nelle N.T.A. che vengono assorbito in toto dalla presenti norme .

Prescrizioni agronomiche

Le ville con parco storico e gli ambiti paesistici spaziali di pertinenza costituiscono elemento di pregio e tutela paesaggistica caratterizzata dalla presenza di più elementi strettamente interconnessi e caratterizzanti il territorio di qualità.

I criteri e le modalità di interventi ammessi per tali elementi a verde rispondono al principio della valorizzazione e si applicano le seguenti disposizioni.

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi.
2. Gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante non solo i caratteri storico-architettonici dei singoli manufatti, ma esteso all'intero contesto in cui il bene è inserito.
Nel caso di parchi storici, gli interventi vanno inquadrati all'interno di uno studio complessivo che caratterizzi tutte le sue componenti architettoniche e vegetazionali.

Prescrizioni particolari Piano Provinciale

Si individua apposita fascia di rispetto attorno ai beni storico – culturali con divieto di nuove edificazioni(ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P.) per la Villa Carcano la fascia di inedificabilità coincide con la sua area di pertinenza.

Prescrizioni particolari Parco Valle Lambro

La villa Carcano ed il parco sono regolamentati dall'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro e debbono essere recepiti i contenuti dello studio sulle architetture vegetali redatto dal Consorzio