



*Ministero per i Beni e le Attività*

*Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI  
MILANO



Milano, li

**02 LUG 2013**

Comune di  
20080 ZIBIDO SAN GIACOMO (MI)  
fax 0290020221

*Prot. N.* **1705**

*Risposta al foglio del* **4/2/2013**  
*N.* **2277**

**Oggetto:**

**Zibido San Giacomo (BG) – Località Moirago - Cascina Salterio.**  
Ambito tutelato ai sensi della Parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Piano di Recupero Salterio - Variante operatore B "Il Loghetto" srl.

**Parere.**

*E.p.c.* Parco Agricolo Sud Milano  
Corso di Porta Vittoria, 27  
20122 MILANO (MI)  
fax 0277403272

Con riferimento alla nota citata a margine (ns.prot. n. 1705 del 11/2/2013) con cui è stata trasmessa la documentazione relativa alla variante al piano di recupero interessante la Cascina Salterio, richiamato l'art. 16 della L. 1150/1942, tenuto conto che all'interno di tale ambito è compreso l'edificio dello "stallone" di proprietà comunale e pertanto sottoposto alle disposizioni di tutela previste dalla Parte II del D. Lgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", richiamati i precedenti pareri espressi da questa Soprintendenza – parere consultivo preliminare in data 16.5.2008 (ns. prot. 4593 BBNN), pareri ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004 in data 19.3.2012 (ns. prot. 2711 BBNN) e in data 4.5.2012 (ns. prot. 7450 BBNN), presa lettura del Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano in merito alla variante di cui all'oggetto (Deliberazione del Consiglio Direttivo n.9/2013 del 3/4/2013) inviato in copia a questa Soprintendenza da parte di codesto Comune (ns.prot. n. 7997 del 19/4/2013), esaminati gli atti, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, – nel ribadire le osservazioni e le prescrizioni espresse nei precedenti pareri (ns. prot. 2711 BBNN del 19.3.2012 e 7450 BBNN del 4.5.2012) - esprime parere favorevole alla variante in oggetto con le seguenti prescrizioni da considerarsi aggiuntive alle "misure correttive e prescrittive" contenute nel sopraccitato parere di conformità del PASM:

nell'area a verde posta a Nord-Ovest del comparto: non sia realizzato il nuovo parcheggio precedentemente non previsto; sia rivisto il disegno del verde e delle piantumazioni in modo che l'area si configuri precettivamente come fascia di transizione tra il parco storico della villa padronale e la campagna coltivata esterna al perimetro del muro di recinzione esistente, privilegiando la disposizione di alberi in filari rettilinei e lasciando ampie zone a prato; l'accesso al parcheggio sotterraneo sia realizzato direttamente dalla strada esterna che costeggia il comparto a Nord-Ovest o, al limite, in prossimità dell'angolo Nord del muro perimetrale con strada interna che costeggi lo stesso muro perimetrale;

nell'area posta di fronte alla "Pila" (edificio "B"): siano evitate perimetrazioni lungo i lati esterni e suddivisioni interne mediante elementi in muratura o metallici, eventuali perimetrazioni o suddivisioni siano

realizzate esclusivamente con elementi vegetali di ridotta altezza (massimo 0,60 m) che non costituiscano interferenza visiva;

per l'edificio denominato la "Pila" (edificio "B"): si approva la variazione di destinazione d'uso in residenziale; il progetto tuttavia sia rivisto in termini conservativi con particolare riferimento alle forometrie delle facciate (pieni e vuoti, dimensioni, proporzioni e posizioni delle aperture) e allo spazio porticato, evitandone la suddivisione; sia evitata la realizzazione di elementi esterni come la tettoia posta sul lato Nord-Ovest;

per gli edifici R e Q – dei quali è prevista la destinazione ad uso pubblico – siano individuate destinazioni funzionali rispettose della consistenza materica e della configurazione morfologica e tipologica, si chiede pertanto che per tali edifici sia consegnata documentazione di maggior dettaglio sia relativamente allo stato di fatto sia relativamente alle previsioni di progetto;

in merito ai pannelli solari si ribadisce, per tutti gli edifici, quanto già prescritto nel precedente parere (ns. prot. 2711 BBNN del 19.3.2012);

in merito all'edificio H, di particolare rilevanza in quanto direttamente affacciato sul Naviglio Grande: restano confermate le prescrizioni già espresse nei precedenti pareri, si presti attenzione di carattere conservativo alle pareti perimetrali, alle coperture, al caratteristico elemento della piccionaia;

in merito agli edifici per i quali è previsto un intervento di mantenimento e riuso e/o ristrutturazione, sia effettuato un rilievo architettonico di dettaglio dello stato di fatto impostato su base topografica, che definisca l'esatto andamento dei piani di facciata, della linea di colmo e delle linee di gronda delle coperture; il progetto dei diversi livelli di definizione successiva al piano di recupero sia affrontato sulla base di tale rilievo.

Il Funzionario di Zona  
Arch. Federica B. Cavalleri



Il Soprintendente  
Arch. Alberto Artioli

