

**Commissione Paesaggio Provinciale**  
**Verbale seduta del 21 novembre 2019**

Addì, **21** del mese di **novembre** dell'anno **2019**, alle ore **10.00**, presso la Sede Provinciale di via Fanfulla 12/14, si è riunita la Commissione Paesaggio di questa Amministrazione provinciale al fine di discutere del seguente ordine del giorno:

1. *Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 per lavori di realizzazione di tamponamento parziale di porticato agricolo in assenza di autorizzazioni paesaggistica - C.na San Tommaso - Comune di San Rocco al Porto (LO) (Fg. 15, Mapp. 30 sub. 3). Proponente: Sig.ra Buzzini Marinella.*
2. *Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, per la realizzazione di un cancello carraio in ferro per accesso autoveicoli al parcheggio realizzato nell'area di proprietà dell'unità immobiliare - Comune di Casaletto Lodigiano (LO), Via Giovanni Pascoli, 2. Fg. 1, mapp. 190, sub. 3. Proponente: Sig.ra Stefania Iacono, in qualità di comproprietaria dell'immobile.*
3. *Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale esistente nella azienda agricola, da destinare allo sviluppo delle attività agrituristiche – Comune di Zelo Buon Persico, Frazione di Casolate in Via Centrale snc, identificata catastalmente al Foglio 9, Mapp. 49, sub. 703. Proponente: Danelli Oliviero Alberto, in qualità di detentore a titolo di affittuario conduttore.*
4. *Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale, ex stalla, da adibire a spaccio agricolo con commercializzazione e vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola – Comune di Zelo Buon Persico, Frazione di Casolate in Via Centrale snc, identificata catastalmente al Foglio 9, Mapp. 49, sub. 703. Proponente: Danelli Oliviero Alberto, in qualità di detentore a titolo di affittuario conduttore.*
5. *Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale esistente, nella azienda agricola di Casolate in Via Centrale snc, da destinare allo sviluppo delle attività agrituristiche – Comune di Zelo Buon Persico, Frazione di Casolate, identificata catastalmente al Foglio 9, Mapp. 49, sub. 702. Proponente: Daniela Sara Danelli, in qualità di detentore a titolo di affittuario conduttore.*
6. *Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale presso l'Azienda Agricola Derottia Vittorio situato nel Comune di Caselle Landi (LO) in Via Ponte n. 9, identificato catastalmente al Foglio n. 17, Mappale n. 331 sub. Proponente: Sig. Derottia Vittorio, in qualità di proprietario.*
7. *Varie ed eventuali.*

Sono presenti:

| NOMINATIVO           | ENTE/RUOLO                        | PRESENTE | NON PRESENTE |
|----------------------|-----------------------------------|----------|--------------|
| Arch. Savino GARILLI | Provincia di Lodi -<br>Presidente | X        |              |



PROVINCIA  
DI LODI

#### Area 1 – U.O. 4

Provincia di Lodi Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi  
C.F. 92514470159  
tel. 0371.442.1 fax. 0371.416027  
pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

|                          |                                          |   |  |
|--------------------------|------------------------------------------|---|--|
| Arch. Irma LOSI          | Vice Presidente -<br>Commissario esterno | X |  |
| Ing. Fabrizia PALAVICINI | Commissario esterno                      | X |  |
| Ing. Luca BUCCI          | Commissario esterno                      | X |  |
| Arch. Sergio UGGETTI     | Commissario esterno                      | X |  |

E', inoltre, presente:

|                     |                   |   |  |
|---------------------|-------------------|---|--|
| Geom. Andrea GARZIA | Struttura Tecnica | X |  |
|---------------------|-------------------|---|--|

Presiede la seduta l'Arch. Savino Garilli.

Le funzioni di Segretario sono svolte dal geom. Andrea Garzia.

La seduta viene aperta alle ore 10.05.

- 1. Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 per lavori di realizzazione di tamponamento parziale di porticato agricolo in assenza di autorizzazioni paesaggistica - C.na San Tommaso - Comune di San Rocco al Porto (LO) (Fg. 15, Mapp. 30 sub. 3). Proponente: Sig.ra Buzzini Marinella.**

Con Nota del 22.08.2019 (prot. prov. n. 27744 del 26.08.2019) la Sig.ra Marinella Buzzini, detentrica a titolo di affittuario, con delega della proprietà, ha presentato istanza ai fini dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 per lavori di realizzazione di tamponamento parziale di porticato al fine di realizzare un locale tecnico per nuova attività allevamento facente parte della C.na San Tommaso, al fine di trasformare l'edificio in un piccolo laboratorio per produzione e vendita prodotti agricoli, in assenza di autorizzazioni paesaggistica - Comune di San Rocco al Porto (LO) (Fg. 15, Mapp. 30 sub. 3).

Vincoli paesaggistici

Sull'area grava il vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Po e le sue aree golenali.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di San Rocco al Porto non ha istituito la Commissione paesaggio con i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia (art. 80 comma 9 della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 38/2015).

L'intervento consiste nella realizzazione di tamponamento parziale di porticato al fine di realizzare un locale tecnico per nuova attività allevamento facente parte della C.na San Tommaso, al fine di trasformare l'edificio in un piccolo laboratorio per produzione e vendita prodotti agricoli, in assenza di autorizzazioni paesaggistica, in quanto sull'area grava il vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Po e le sue aree golenali.

Trattasi di un complesso agricolo formato da una serie di edifici, in prevalenza dismessi o utilizzati come rimessaggio di mezzi agricoli dell'azienda agricola Buzzini Ilario e Marinella s.s.



PROVINCIA  
DI LODI

#### Area 1 – U.O. 4

Provincia di Lodi Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi  
C.F. 92514470159  
tel. 0371.442.1 fax. 0371.416027  
pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

L'azienda agricola "Buzzini Ilario e Marinella" s.s. con sede legale in San Rocco al Porto via Casino, ha presentato un progetto edilizio per la trasformazione parziale di una parte di un fabbricato agricolo al fine di trasformare il tutto in laboratorio per la produzione e vendita di prodotti agricoli.

Il progetto si inserisce all'interno della C.na San Tommaso posta in zona marginale del contesto orientale di San Rocco al Porto.

Lo stato conservato dell'intero complesso cascinale di San Tommaso non è ottimale, in quanto alcuni hanno subito una serie di interventi e superfetazione che hanno comportato (in alcuni parti) del loro aspetto originale.

In particolare con l'avvio dell'allevamento si è reso necessario completare il tamponamento di una piccola porzione di portico esistente per poter collocare delle nuove celle adatte ad ospitare macchinari.

Entrando nel merito del progetto presentato, l'intervento edilizio consiste nel completare un tamponamento parziale di una porzione di portico per la formazione di un laboratorio per lavorazione di prodotti agricoli.

La creazione di una soletta in latero cemento che visivamente è poco intuibile in quanto al di sotto della proiezione verticale della falda del tetto.

Così come già evidenziato nel precedente (articolo) verifica dell'impatto paesistico, la sensibilità è da ritenersi bassa, in quanto non vi è la creazione di un nuovo volume al di fuori della proiezione perimetrale.

La superficie (ex parte porticata) interessata ad interventi di tamponamento e copertura piana è di circa 36 mq.

La parte restante oggetto d'intervento è collocata all'interno dell'edificio ad uso stalla esistente.

L'ipotesi di progetto, prevede l'utilizzo di materiali coerenti con il concetto di "cascina lombarda" al fine di evitare il più possibile, discordanze con i manufatti limitrofi.

Con Nota (prot. prov. n. 28857 del 06.09.2018) si è provveduto ad effettuare comunicazione di avvio del procedimento amministrativo di accertamento della compatibilità paesaggistica, ai sensi del combinato disposto della L. 241/1990 e degli artt. 167.4 e 181 del D.Lgs. 42/2004.

Con Nota (prot. prov. 30820 del 24.09.2019) il Responsabile del Servizio dell'Ufficio tecnico del Comune di San Rocco al Porto, a seguito della comunicazione dell'avvio del procedimento, di cui sopra:

- ha trasmesso i disposti normativi di piano comunale e le relative prescrizioni urbanistico-edilizie e il sistema dei vincoli per la zona di intervento;
- ha dichiarato che non si sono riscontrati danni ambientali a causa della realizzazione delle opere;
- ha dichiarato che l'intervento in oggetto non ha configurato un incremento di superficie utile;
- ha trasmesso l'Attestazione di conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistico-edilizie anche ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a verifica anche dell'asseverazione del progettista, firmata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Con Nota del 07.10.2019 (prot. prov. 32487) è pervenuta l'integrazione composta dalla documentazione cartacea.

Considerazioni

Rilevato che le opere realizzate ricadono nella fattispecie dell'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato", del DPR 31/2017, punto B.3: *"interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne, ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze; realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne"*.

Pertanto, l'istanza di Accertamento di compatibilità paesaggistica ricade nei casi di cui del DPR 31/2017, all'art. 17 *Rinvio all'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, il quale prevede:

1. *Nel caso di violazione degli obblighi previsti dal presente decreto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 181 del Codice, si applica l'articolo 167 del Codice. In tali casi l'autorità preposta alla gestione del vincolo e il Soprintendente, nell'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 167, comma 4, del Codice, dispongono la rimessione in pristino solo quando non sia in alcun modo possibile dettare prescrizioni che consentano la compatibilità paesaggistica dell'intervento e delle opere.*

Richiamati i contenuti della Relazione istruttoria n. 80 del 30.08.2019, nel caso in oggetto si reputa applicabile l'art. 167, comma 4, lettera a) *per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati* e lettera c) *per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e pertanto si reputa possibile l'applicazione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica in quanto:

- il tamponamento parziale del porticato esistente è funzionale alla realizzazione di un locale tecnico per lavorazione e vendita di prodotti agricoli, funzionale a collocare delle nuove celle adatte ad ospitare macchinari;
- la superficie (ex parte porticata) interessata ad interventi di tamponamento e copertura piana è di circa 36 mq, la parte restante oggetto d'intervento è collocata all'interno dell'edificio ad uso stalla esistente.

Si richiamano i contenuti della Relazione istruttoria n. 89 del 02.10.2019, nella quale veniva considerato, per prosieguo dell'iter di accertamento di compatibilità paesaggistica, di cui in oggetto, di:

- acquisire il parere della Commissione Paesaggio con specifico pronunciamento riguardo alla sanzione pecuniaria nella prossima seduta utile;
- acquisire il parere vincolante della Soprintendenza (reso entro 90 giorni perentori).

Per quanto riguarda la sanzione si propone l'applicazione della sanzione pecuniaria stabilita dall'art. 83 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 nella misura di € 500,00=.

**La Commissione provinciale evidenzia quanto segue:**

- **si condivide l'applicabilità del comma 4 lettera a) e c) dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, anche in considerazione dell'art. 17 del DPR 31/2017 - Rinvio all'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ;**



PROVINCIA  
DI LODI

Area 1 – U.O. 4

Provincia di Lodi Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi  
C.F. 92514470159  
tel. 0371.442.1 fax. 0371.416027  
pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

- si condivide l'applicazione della sanzione pecuniaria proposta stabilita dall'art. 83 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 nella misura di € 500,00= (cinquecento euro);

La Commissione provinciale dà atto che le opere di cui accertare la compatibilità paesaggistica sono i tamponamenti esterni e le relative aperture.

Esprime parere di compatibilità paesaggistica favorevole con la seguente prescrizione:

- ridefinire le aperture evitando il formato quadrato ed uniformandole rispettando i rapporti e le proporzioni delle finestre esistenti sul lato stalla non tamponato, evitando l'uso di alluminio anodizzato.

2. Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, per la realizzazione di un cancello carraio in ferro per accesso autoveicoli al parcheggio realizzato nell'area di proprietà dell'unità immobiliare - Comune di Casaletto Lodigiano (LO), Via Giovanni Pascoli, 2. Fg. 1, mapp. 190, sub. 3. Proponente: Sig.ra Stefania Iacono, in qualità di comproprietaria dell'immobile.

Con Nota del 09.07.2019 prot. n. 2342 (prot. prov. n. 23643 del 12.07.2019) il Comune di Casaletto Lodigiano (LO) ha trasmesso la richiesta autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato presentata Sig.ra Stefania Iacono, in qualità di comproprietaria dell'immobile, per la realizzazione di un cancello carraio in ferro per accesso autoveicoli al parcheggio realizzato nell'area di proprietà dell'unità immobiliare - Comune di Casaletto Lodigiano (LO), Via Giovanni Pascoli, 2. Fg. 1, mapp. 190, sub. 3.

Vincoli paesaggistici

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Lambro.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di Casaletto Lodigiano (LO) non possiede i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia per esercitare le funzioni paesaggistiche (*art. 80 comma 9 della l.r. 12/2005, così come modificata dalla l.r. 38/2015*).

L'istanza rientra in procedura semplificata in quanto ricade nella fattispecie dell'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato, del DPR 31/2017, punto B.21: *"realizzazione di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta, interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento dei medesimi manufatti, se eseguiti con caratteristiche morfo-tipologiche, materiali o finiture diversi da quelle preesistenti..."*.

Con Nota del 02.08.2019 (prot. prov. n. 26146) la Provincia di Lodi ha comunicato l'avvio del procedimento sospendendo lo stesso, onde acquisire la documentazione necessaria al proseguo dell'iter istruttorio.

Con Nota (prot. prov. n. 31521 del 27.08.2019) la Provincia di Lodi, non essendo pervenuta alcuna integrazione/comunicazione, sollecitava quanto richiesto.

Con Nota (prot. prov. n. 35962 del 05.11.2019) il Comune di Casaletto Lodigiano ha trasmesso la documentazione richiesta, protocollata dal Professionista in data 17.10.2019, con prot. n. 2899.

Stato di fatto

L'immobile oggetto di intervento è ricompreso in un comparto di villette a schiera costruite nel decennio scorso e non presenta particolari elementi di pregio meritevoli di interesse e valorizzazione. L'area sui cui esso sorge risulta tutelata in quanto ricompresa nella fascia di rispetto di 150 metri dalla sponda del fiume Lambro. Il fiume non risulta direttamente visibile dall'area dell'intervento (confluenza fra via Giovanni Pascoli e via Livelli) vista la presenza di una rete metallica con oscurante (figura 3) e di una "quinta" vegetale nella zona ricompresa fra via Livelli e il corso del fiume stesso.

L'intervento ricade in una zona classificata dal PGT come tessuto urbano consolidato residenziale estensivo.

#### Stato di progetto

L'intervento consisterà nella realizzazione di un cancello per consentire l'accesso degli autoveicoli all'area a parcheggio realizzata nell'area di proprietà dell'unità immobiliare. Esso verrà realizzato in corrispondenza dell'arretramento stradale dell'esistente cancello di accesso al corsello carraio situato in via Livelli; per fare ciò sarà necessario demolire un tratto di recinzione esistente. Il nuovo cancello avrà una larghezza 3,10 m, un'altezza di 1,70 m e sarà in acciaio grigio come il cancello e la recinzione esistenti in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico dello stesso.

Il nuovo cancello carraio verrà realizzato in acciaio grigio zincato (RAL 9006) e con la stessa tipologia del cancello esistente.

#### Dimensioni:

- larghezza 1.30 metri
- altezza 2.70 metri

#### Mitigazioni

L'intervento non comporta effetti sul paesaggio circostante, in quanto la scelta del materiale è in armonia con la recinzione esistente e, anche chi percorre la strada che costeggia il fiume, non noterà sostanziali cambiamenti.

**La Commissione provinciale, esaminato il progetto, esprime parere favorevole.**

- 3. Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale esistente nella azienda agricola, da destinare allo sviluppo delle attività agrituristiche – Comune di Zelo Buon Persico, Frazione di Casolate in Via Centrale snc, identificata catastalmente al Foglio 9, Mapp. 49, sub. 703. Proponente: Danelli Oliviero Alberto, in qualità di detentore a titolo di affittuario conduttore.**

Con Nota del 07.10.2019 (prot. prov. n. 34789 del 24.10.2019) il Sig. Danelli Oliviero Alberto ha trasmesso istanza di rilascio di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato, in qualità di detentore a titolo di affittuario conduttore, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale esistente nella azienda agricola, da destinare allo sviluppo delle attività agrituristiche, sita in Comune di Zelo Buon Persico, Frazione di Casolate in Via Centrale snc, identificata catastalmente al Foglio 9, Mapp. 49, sub. 703.

#### Vincoli paesaggistici

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di Zelo Buon Persico (LO) non possiede i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia per esercitare le funzioni paesaggistiche (*art. 80 comma 9 della l.r. 12/2005, così come modificata dalla l.r. 38/2015*).

L'istanza rientra in procedura semplificata in quanto ricade nella fattispecie dell'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato", del DPR 31/2017, lettera B.2 e B.3.

Stato di fatto

#### CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO:

La posizione di Zelo Buon Persico rimane, sotto il profilo strategico, ancora oggi importante per i collegamenti con il Nord/Est. Da sempre terra di collegamento, il comune di Zelo Buon Persico, con le due frazioni di Casolate e Bisnate, ha quindi goduto di una importanza strategica, oggi riconfermata e favorita dalle infrastrutture realizzate o in corso di realizzazione, quali la TEEM con la stazione di Paullo, in confine con il comune di Zelo Buon Persico, il quadruplicamento della Paultese e la possibile realizzazione della MM di Milano. L'intervento si colloca nello scenario strategico per la valorizzazione paesaggistica qui rappresentata dalla frazione di Casolate. Una area vasta che comprende e anticipa il Parco Adda Sud, che può diventare il Parco Metropolitano di Milano, alla riscoperta del suo mondo agricolo, delle sue cascine e delle sue memorie.

#### DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO:

Attualmente l'edificio e le aree libere della cascina sono usati solo come deposito di macchine agricole di notevoli dimensioni. La manutenzione si è limitata alla sola messa in sicurezza di tutte le coperture in legno ed il manto in coppi, nella cascina ed anche per gli immobili esterni. La proprietà ha presentato una proposta di piano di recupero per competenza alla Soprintendenza di Mantova, che ha emesso un parere in data 12 dicembre 2018, che si allega agli atti. Nel piano di recupero sono stati previsti tutti gli interventi sulle proprietà, che, si spera, troveranno esecuzione nel tempo. Con questo intervento sulle strutture agricole, si intende iniziare un percorso di studio ed analisi per individuare le possibilità di recuperare una frazione, che sta subendo un declino inarrestabile".

Stato di progetto

#### TIPOLOGIA DELL'OPERA :

Le opere da realizzare secondo il progetto prevedono manutenzione straordinaria degli edifici interessati, come meglio specificato dai disegni allegati, un tempo adibiti a residenza, ricovero dei mezzi agricoli. Il loro recupero si realizza con la scelta di proporre un interessante offerta di spazi qualificati: la palestra con annessi i relativi servizi, una camera al piano terra, tre camere al primo piano per l'eventuale pernottamento, parcheggio coperto.

#### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Scavo all'interno dell'edificio per formazione di vespaio aerato, con tavelloni su muretti, e abbassamento del livello di calpestio per dare maggior altezza ai locali al piano terreno. Costruzione di due scale in ferro con relativi ascensori, per accedere al primo piano. Sostituzione del solaio di primo piano in putrelle e voltini con solaio in laterizio e cemento armato. Rifacimento degli intonaci e restauro dei mattoni a faccia a vista.

Le opere da realizzare secondo il progetto prevedono manutenzione straordinaria degli edifici interessati, come meglio specificato dai disegni allegati, un tempo adibiti a magazzini, ricovero/officina dei mezzi agricoli e loro recupero con la realizzazione della cucina, di netti mq 113,30, cinque camere al piano terra, per netti mq 127,50 e la sala da pranzo, prima colazione per netti mq 113,30, ed altre cinque camere, per netti mq 127,50, al primo piano il pernottamento”.

È previsto inoltre, in futuro, il recupero dei due Silos già tra di loro collegati, per una possibile destinazione di bed & breakfast originale per forma e posizione, con una soluzione che permette di ricavare altre quattro stanze. Il terzo Silos invece sarà utilizzato per gli impianti esterni agli edifici.

**La Commissione provinciale, esaminato il progetto, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:**

- i serramenti e i relativi scuri dovranno essere verniciati evitando colori saturi e utilizzando tonalità compatibili con le preesistenti;
- si dovrà prestare particolare attenzione a garantire la leggibilità delle marcature degli elementi strutturali delle murature in laterizio (lesene, volte e archi).

**4. Autorizzazione paesaggistica semplificata ,ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale, ex stalla, da adibire a spaccio agricolo con commercializzazione e vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola – Comune di Zelo Buon Persico, Frazione di Casolate in Via Centrale snc, identificata catastalmente al Foglio 9, Mapp. 49, sub. 703. Proponente: Danelli Oliviero Alberto, in qualità di detentore a titolo di affittuario conduttore.**

Con Nota del 18.10.2019 (prot. prov. n. 34795 del 24.10.2019) il Sig. Danelli Oliviero Alberto ha trasmesso istanza di rilascio di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato, in qualità di detentore a titolo di affittuario conduttore, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale, ex stalla, da adibire a spaccio agricolo con commercializzazione e vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola, sita in Comune di Zelo Buon Persico, Frazione di Casolate in Via Centrale snc, identificata catastalmente al Foglio 9, Mapp. 49, sub. 703.

Vincoli paesaggistici

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di Zelo Buon Persico (LO) non possiede i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia per esercitare le funzioni paesaggistiche (*art. 80 comma 9 della l.r. 12/2005, così come modificata dalla l.r. 38/2015*).

L'istanza rientra in procedura semplificata in quanto ricade nella fattispecie dell'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato", del DPR 31/2017, lettera B.2, B.3 e B.6.

Stato di fatto (tratto dalla relazione paesaggistica semplificata)

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO:

Come l'istanza al punto 3.

DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO.

Come l'istanza al punto 3.

Stato di progetto (tratto dalla relazione paesaggistica semplificata)

TIPOLOGIA DELL'OPERA :

Le opere da realizzare secondo il progetto prevedono il recupero dell'edificio esistente, adibito a stalla ed ora in disuso, come spaccio agricolo per la vendita dei prodotti agricoli, che l'azienda coltiva in loco. I lavori consistono nella realizzazione o modifica di aperture esterne, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche tipologiche dei materiali e delle finiture esistenti. Modifica delle facciate con inserimento di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche. Interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO:

Le opere da realizzare secondo il progetto prevedono la trasformazione dell'edificio esistente, adibito a stalla ed ora in disuso, a spaccio agricolo per la vendita della produzione agricola della ditta richiedente il permesso di costruire. Il recupero è caratterizzato dalla necessità di salvaguardare gli elementi strutturali dell'edificio, con particolare riferimento alla struttura della copertura in legno con conseguente sostituzione della copertura in eternit, con coppi in laterizio, possibilmente di recupero, con ripasso e sostituzione delle parti ammalorate in legno, sostituzione completa dei listelli e posa di pannelli isolanti in schiuma rigida spessore 8 cm, con relativo trattamento antimuffa delle strutture lignee. Scavo all'interno dell'edificio per formazione di vespaio aerato, con tavelloni su muretti, e abbassamento del livello di calpestio per dare maggior altezza ai locali al piano terreno. Costruzione di due scale in ferro con relativi ascensori, per accedere al primo piano. Sostituzione del solaio di primo piano in putrelle e voltini con solaio in laterizio e cemento armato. Rifacimento degli intonaci e restauro dei mattoni a faccia a vista.

Il manto di copertura sarà realizzato con tegole a canale in laterizio, facciate in mattoni a vista per le pilastrate esterne e per eventuali partiture interne, le pareti verticali con intonachino colorato terre naturali. Per finestre e portefinestre ferramenta di chiusura completa di riscontri su telaio o seconda anta antistrappo, cerniere esterne avvitate adeguatamente dimensionate, meccanismo anta/ribalta dove specificato. Fissaggio pannellature vetrate mediante ferma vetri artistici a scatto con altezza di battuta vetro non inferiore a 20 mm., fissati mediante viti in acciaio cadmiato posizionate ogni 300 mm., il tutto per consentire una facile manutenzione e/o sostituzione delle lastre con smontaggio delle stesse esclusivamente dall'interno. Chiusura perimetrale a perfetta tenuta mediante coprifili con inserimento di bandella di espanso a cellule chiuse di sp. 3/4 mm. (in funzione allo spessore del vetro) e sigillatura esterna finale realizzata con silicone neutro (rif. punto 1.1.5.A). Il procedimento di verniciatura verrà eseguito mediante il processo di sabbiatura utilizzando sabbia corindone SA2, metallizzazione: mediante riporto di zinco fuso e/o cromati di zinco a 180; smalto finale: mediante polveri termoindurenti con polimerizzazione a 180° per 20 minuti, in tinte RAL come da foto inserimento. Serramenti in legno verniciato con i colori delle terre naturali. Lattoneria in rame, soglie e pavimentazioni esterne in granito grigio.

La Commissione provinciale, esaminato il progetto, esprime parere favorevole.

5. **Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale esistente, nella azienda agricola di Casolate in Via Centrale snc, da destinare allo sviluppo delle attività agrituristiche – Comune di Zelo Buon Persico, Frazione di Casolate, identificata catastalmente al Foglio 9, Mapp. 49, sub. 702. Proponente: Daniela Sara Danelli, in qualità di detentore a titolo di affittuario conduttore.**

Con Nota del 18.10.2019 (prot. prov. n. 34796 del 24.10.2019) la Sig.ra Daniela Sara Danelli ha trasmesso istanza di rilascio di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato, in

qualità di detentore a titolo di affittuario conduttore, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale esistente, nella azienda agricola di Casolate in Via Centrale snc, da destinare allo sviluppo delle attività agrituristiche – Comune di Zelo Buon Persico, Frazione di Casolate, identificata catastalmente al Foglio 9, Mapp. 49, sub. 702.

Vincoli paesaggistici

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di Zelo Buon Persico (LO) non possiede i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia per esercitare le funzioni paesaggistiche (*art. 80 comma 9 della l.r. 12/2005, così come modificata dalla l.r. 38/2015*).

L'istanza rientra in procedura semplificata in quanto ricade nella fattispecie dell'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato", del DPR 31/2017, lettera B.2 e B.3.

Stato di fatto (tratto dalla relazione paesaggistica semplificata)

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO:

Come l'istanza al punto 3.

DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO:

Come l'istanza al punto 3.

Stato di progetto

TIPOLOGIA DELL'OPERA:

Le opere da realizzare secondo il progetto prevedono manutenzione straordinaria degli edifici interessati, come meglio specificato dai disegni allegati, un tempo adibiti a residenza, ricovero dei mezzi agricoli e il loro recupero con la realizzazione della cucina , di metri 113,30, cinque camere al piano terra, per netti mq 127,50 e la sala da pranzo, prima colazione , per netti mq 113,30, ed altre cinque camere per netti mq 127,50 al primo piano per il pernottamento.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO:

Scavo all'interno dell'edificio per formazione di vespaio aerato, con tavelloni su muretti, e abbassamento del livello di calpestio per dare maggior altezza ai locali al piano terreno. Sostituzione del solaio di primo piano in putrelle e voltini con solaio in laterizio e cemento armato. Rifacimento degli intonaci e restauro dei mattoni a faccia a vista.

Le opere da realizzare secondo il progetto prevedono manutenzione straordinaria degli edifici interessati, come meglio specificato dai disegni allegati, un tempo adibiti a magazzini, ricovero/officina dei mezzi agricoli e loro recupero con la realizzazione della cucina, di netti mq 113,30, cinque camere al piano terra, per netti mq 127,50 e la sala da pranzo, prima colazione per netti mq 113,30, ed altre cinque camere, per netti mq 127,50, al primo piano il pernottamento.

Il recupero è caratterizzato dalla volontà di salvaguardare gli elementi strutturali degli edifici, con particolare riferimento alla struttura della copertura in legno con ripasso e sostituzione delle parti ammalorate, sostituzione completa dei listelli e posa di pannelli isolanti in schiuma rigida, spessore 8 cm, con trattamento antimuffa delle strutture lignee. Scavo all'interno dell'edificio per formazione di vespaio aerato, con tavelloni su muretti. Si prosegue, poi, con la demolizione del solaio del

primo piano, per le tre campate esistenti, necessario per allineare tutte le quote dei solai del primo piano, e la posa dei nuovi solai in laterizio e cemento armato. Ripristino omogeneo e restauro degli intonaci e dei mattoni a faccia a vista, con prodotti dedicati per i problemi di umidità. Muratura a cassa vuota al primo piano. Isolamento termico e tavolato contro i muri esistenti al piano terra.

**La Commissione provinciale, esaminato il progetto, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:**

- i serramenti e i relativi scuri dovranno essere verniciati evitando colori saturi e utilizzando tonalità compatibili con le preesistenti;
- si dovrà prestare particolare attenzione a garantire la leggibilità delle marcature degli elementi strutturali delle murature in laterizio (lesene, volte e archi);
- con riferimento alla Tavola 12 – sezione C, prevedere l'arretramento del ballatoio al filo interno del pilastro.

**6. Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale presso l'Azienda Agricola Derottia Vittorio situato nel Comune di Caselle Landi (LO) in Via Ponte n. 9, identificato catastalmente al Foglio n. 17, Mappale n. 331 sub. Proponente: Sig. Derottia Vittorio, in qualità di proprietario.**

Con Nota del 30.10.2019 (prot. prov. pec n. 35792 del 04.11.2019 – prot. prov. cartaceo n. 35821 del 04.11.2019) il Sig. Derottia Vittorio, in qualità di proprietario, ha trasmesso la richiesta autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato, finalizzata alla finalizzata alla ristrutturazione di un fabbricato rurale presso l'Azienda Agricola Derottia Vittorio situato nel Comune di Caselle Landi (LO) in Via Ponte n. 9, identificato catastalmente al Foglio n. 17, Mappale n. 331 sub.

Vincoli paesaggistici

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Po e aree golenali.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di Caselle Landi (LO) non possiede i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia per esercitare le funzioni paesaggistiche (art. 80 comma 9 della l.r. 12/2005, così come modificata dalla l.r. 38/2015).

L'istanza rientra in procedura semplificata in quanto ricade nella fattispecie dell'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato", del DPR 31/2017, punto B.4.

Stato di fatto

Gli interventi proposti interesseranno il fabbricato rurale ad uso zootecnico censito al Catasto Fabbricati del comune di Caselle Landi (LO) al foglio 17 particella 301. La struttura è rappresentata da una porcilaia da ingrasso ricavata mediante ristrutturazione di una ex stalla per vitelloni avvenuta negli anni '80. L'ente di fabbrica è realizzato con elementi prefabbricati in c.a.v., ad eccezione dei tamponamenti di testata costruiti in blocchi cavi di cemento.

La copertura è in lana di roccia e lastre in fibrocemento armato, posati su lastroni in c.a.v.. Internamente sono presenti 42 box con pavimentazione totalmente fessurata, dotati di sottostante vasca di stoccaggio avente una capacità totale di 952 m3; la volumetria complessiva è tuttavia impiegata solo parzialmente per la maturazione degli effluenti prodotti dagli animali, in quanto, in un'ottica di applicazione delle MTD gestionali ed in ottemperanza alle prescrizioni dell'AIA

rilasciata all'azienda, il signor Derottia provvede al suo svuotamento con una frequenza mensile. Pertanto la volumetria utile della vasca sottogrigliato è da ritenersi pari a soli 234 m3.

All'interno della struttura sono normalmente ricoverati circa 775 suini, di cui 480 magroni del peso compreso tra i 40 ed i 100 kg e 295 grassi tra i 100 ed i 160 kg.

La struttura, in quanto attornata dai diversi fabbricati componenti il cascinale, appare nascosta ed impercettibile rispetto ai principali punti di osservazione del centro aziendale che, a sua volta, risulta ubicato in posizione ovest rispetto all'abitato del comune di Caselle Landi e raggiungibile mediante strada privata asfaltata che si stacca dalla via comunale congiungente il contesto urbano con l'argine maestro del fiume Po.

#### Stato di progetto

Gli interventi in progetto prevedono il rinnovamento di alcuni elementi interni ed esterni del fabbricato ed in particolare:

- la sostituzione della pavimentazione fessurata dei box di stabulazione, accompagnata dalla riduzione della profondità delle vasche sottogrigliato e dall'applicazione del vacuum system per il loro svuotamento;
- il rifacimento della copertura.

Poiché le opere interne non andranno ad alterare l'aspetto esteriore dell'edificio, così come contemplato dal punto A.1 dell'allegato A del DPR 31/2017, nel prosieguo del lavoro si ritiene ragionevole limitare la descrizione ai soli lavori di rifacimento della copertura, che si articoleranno:

- nella demolizione della copertura esistente;
- nel rinnovamento della medesima.

#### RINNOVAMENTO DELLA COPERTURA

La nuova copertura sarà realizzata con soluzioni tecniche e materiali innovativi, per lo meno se riferiti a quelli attualmente applicati, con l'obiettivo principale di alleggerire il carico gravante sulle

travi; il tutto nel rispetto delle condizioni microclimatiche interne alla struttura, al fine di garantire le condizioni ambientali in grado di ottemperare alle normative sul benessere animale e sugli ambienti di lavoro e di favorire le performances produttive degli animali.

Gli attuali lastroni saranno sostituiti da travetti prefabbricati in c.a.v., dimensionati dalla ditta fornitrice, mentre il nuovo manto di copertura sarà realizzato con pannelli isolanti in finto coppo, dotati di vetroresina resistente alla corrosione sul lato interno. Per ragioni di uniformità cromatica, saranno installati pannelli di colore uguale a quello della copertura della struttura posta in lato nord, ben visibile dalla strada comunale diretta all'argine maestro.

#### Mitigazioni

Le misure di inserimento paesaggistico contemplate nel presente progetto consistono, come già indicato nella Relazione paesaggistica, nell'impiego di materiali in grado di ottenere uniformità cromatica del fabbricato oggetto di intervento con gli elementi di lettura prevalenti del contesto aziendale.

**La Commissione provinciale, esaminato il progetto, esprime parere favorevole.**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



PROVINCIA  
DI LODI

**Area 1 – U.O. 4**

Provincia di Lodi Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi  
C.F. 92514470159  
tel. 0371.442.1 fax. 0371.416027  
pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

La seduta odierna è riaggiornata in data da calendarizzarsi.

Alle ore 12.45 il Presidente, arch. Savino Garilli, scoglie la seduta.

- arch. Savino Garilli

- arch. Irma Losi

- ing. Fabrizia Palavicini

- ing. Luca Bucci

- arch. Sergio Uggetti

- geom. Andrea Garzia

