



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° 33/2010

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 204494\7.3\2010\25

Seduta del 11/11/2010

<i>Presidente</i>	GUIDO PODESTA'	
<i>Vice Presidente</i>	FILIPPO TOTINO	
<i>Vice Presidente</i>	JAVIER MIERA	
<i>Consiglieri</i>	BRUNA BREMBILLA ASSENTE	ROBERTO MAGAGNA ASSENTE
	ANTONIO FALLETTA	CLAUDIO MAZZOLA
	ETTORE FUSCO	CAMILLA MUSCIACCHIO
	GIOVANNI GOTTARDI	GIUSEPPE RUSSOMANNO

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Alfonso DE STEFANO

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Vittuone, adottato con DCC n. 23 del 8/07/2010, al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (PTC) (*Deliberazione immediatamente eseguibile*)

Il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano Arch. Rossana Ghiringhelli

L'atto si compone di 17 pagine di cui 12 pagine di allegati, parte integrante.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la l.r. 30 novembre 1983, n. 86 *“Piano regionale delle Aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”* e s.m.i.;

Vista la l.r. 11 marzo 2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”* e s.m.i.;

Vista la l.r. 16 luglio 2007, n. 16 *“Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”*;

Visto il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”* e s.m.i.;

Vista la DGR 3 agosto 2000, n. 7/818 di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) in data 21 settembre 2000;

Preso atto che:

- con DCC n. 23 del 8 luglio 2010 il Comune di Vittuone adottava il Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

- in data 4 agosto 2010 - prot. provinciale n. 0150164, il Comune di Vittuone trasmetteva gli elaborati del Piano di Governo del Territorio richiedendo il parere di competenza del Parco Agricolo Sud Milano ai sensi dell’art. 21, comma 4, lettera b) della l.r. 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i.;

Premesso che:

- in base all’art. 21 comma 1 lettera b) della l.r. 30 novembre 1983, n. 86 l’ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprime parere agli organi della Regione ed agli enti locali su provvedimenti che riguardano il territorio del Parco; il comma 4 lettera b) specifica l’obbligatorietà di tale parere per i piani urbanistici generali e relative varianti;

- in base all’art. 7 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 il Piano di Governo del Territorio è individuato quale strumento cardine della pianificazione comunale e sostituito al Piano Regolatore Generale; tale strumento urbanistico definisce l’assetto dell’intero territorio comunale ed è articolato in tre atti sostanziali: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole;

- in base all’art. 4 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 nell’ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione del Piano di Governo del Territorio, il Documento di Piano è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente;

- in base all’art. 157 della l.r. 16 luglio 2007, n. 16 le finalità del Parco Agricolo Sud Milano sono la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l’equilibrio ecologico dell’area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, la fruizione culturale e ricreativa dell’ambiente da parte dei cittadini;

- in base all’art. 3 della DGR 3 agosto 2000, n. 7/818 i Comuni provvedono all’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano;

Visti gli elaborati del Piano di Governo del Territorio del Comune di Vittuone trasmessi a corredo dell'istanza;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel Piano di Governo del Territorio di Vittuone interessano i territori compresi nel Parco Agricolo Sud Milano, assoggettati alle norme del relativo Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DGR n. 7/818 del 3 agosto 2000;

Vista la relazione tecnica predisposta dal Parco Agricolo Sud Milano - Arch. Rossana Ghiringhelli e Dott.ssa Chiara Ferrari - prot. n. 192667 del 25 ottobre 2010, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in cui si valuta la coerenza delle previsioni dello strumento urbanistico comunale nei territori del Parco Agricolo Sud Milano in relazione agli obiettivi che lo stesso Parco persegue - in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di fruizione dell'ambiente - nonché in relazione ai contenuti normativi del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco e del Piano di Settore Agricolo;

Visto il parere favorevole espresso dal Direttore del Settore del Parco Agricolo Sud Milano, Arch. Rossana Ghiringhelli, in data 8/11/2010 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Atteso che il presente atto non ha riflessi finanziari e che quindi non è soggetto al parere di regolarità contabile previsto dall'art. 49 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Fatte salve ulteriori verifiche e autorizzazioni di Enti per legge interessati;

Vista l'urgenza legata all'imminente scadenza dei termini validi per l'espressione del parere di competenza, si ritiene di approvare la **Delibera immediatamente eseguibile**;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 9 , contrari // , astenuti // espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare i contenuti della relazione istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di esprimere **parere di conformità condizionato**, rispetto al Piano di Governo del Territorio del Comune di Vittuone adottato con DCC n. 3 del 8 luglio 2010, al recepimento nello stesso delle modifiche/integrazioni contenute nella relazione istruttoria - "Misure correttive e prescrittive" ai fini dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio;
- 3) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione comunale di Vittuone;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Vittuone, di trasmettere il Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente all'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano;
- 5) di dare atto che contro il presente provvedimento, potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di ricevimento della presente deliberazione, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dal suddetto ricevimento, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90.

Il Presidente, stante l'urgenza del provvedimento, per le ragioni richiamate in premessa, propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgs. n. 267/00.

La proposta di *immediata eseguibilità* è approvata all'unanimità.

Pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ed inseriti nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00

Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLA SUD MILANO
Arch. Rossana Ghiringhelli

Data 8/11/2010

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione, mediante affissione all'Albo Pretorio, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/00.

IL SEGRETARIO GENERALE

Milano, li.....



ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:

- ★ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00.
- ★ per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00.

Milano, li.....



RELAZIONE ISTRUTTORIA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
(prot. gen. n. 192667 del 25/10/2010)

Comune di	VITTUONE
Oggetto	Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Vittuone, adottato con DCC n. 23 del 08/07/2010, al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano
n. protocollo - data	0150164 del 04/08/2010 - (data avvio procedimento)
	1/12/2010 – (termini espressione parere)
fascicolo	7.3\2010\25

Per l'esercizio delle funzioni amministrative di competenza del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano

il Responsabile dell'istruttoria, visti gli elaborati prodotti a corredo dell'istanza:

- DCC n. 23 del 08/07/2010 avente ad oggetto: "Adozione del Piano di Governo del Territorio, completo della componente geologica, idrogeologica e sismica, del reticolo idrografico e del piano di zonizzazione acustica, unitamente al Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, ai sensi dell'art. 13 della LR n. 12/2005"

DOCUMENTO DI PIANO

- Relazione introduttiva al Documento di Piano
- Dati e valutazioni preliminari al Documento di Piano
- Documento di Piano
- Analisi storico ambientali

PIANO DEI SERVIZI

- Relazione

PIANO DELLE REGOLE

- Relazione di accompagnamento al Piano delle Regole
- Piano delle Regole

TAVOLE

- Tav. 1: tavola di rilievo – Rete acquedotto
- Tav. 2: tavola di rilievo – Rete fognatura
- Tav. 3: tavola di rilievo – Rete gas
- Tav. 4: tavola di rilievo – Forma urbana e territorio: indici di utilizzo
- Tav. 5: tavola di rilievo – Forma urbana e territorio: morfologia degli isolati
- Tav. 6: tavola di rilievo – Sistema delle aree per servizi collettivi
- Tav. 7: tavola di rilievo – PRG vigente: stato di attuazione dei Piani Esecutivi
- Tav. 8: tavola di rilievo – Visualizzazione delle istanze dei cittadini
- Tav. 9a: tavola di rilievo – Storia e Paesaggio: catasto di Maria Teresa d'Austria
- Tav. 9b: tavola di rilievo – Storia e Paesaggio: cessato catasto del Regno Lombardo Veneto
- Tav. 10a: tavola di rilievo – Storia e Paesaggio: cartografia anno 1936
- Tav. 10b: tavola di rilievo – Storia e Paesaggio: cartografia anno 2001
- Tav. 11a: tavola di rilievo – Storia e Paesaggio: rilevazione puntuale dello stato di fatto

- Tav. 11b: tavola di rilievo – Storia e Paesaggio: indicazioni dei punti sensibili, delle riqualificazioni e dei contrasti
- Tav. 12: tavola di rilievo – Geologia: tavola di sintesi
- Tav. 13: tavola di rilievo – Limitazioni indotte a livello comunale e sovracomunale
- Tav. 14: tavola di rilievo – Limitazioni indotte da elementi sensibili: sensibilità – criticità
- Tav. 15: tavola di rilievo – Sintesi dell'analisi di soglia
- Tav. 16: tavola di rilievo – Centro storico planimetria di rilievo
- Tav. 17: tavola di studio – Stato di attuazione dei principali obiettivi di PRG
- Tav. 18: tavola di studio – Scenario strategico: definizione della proposta di pianificazione
- Tav. 19: tavola di studio – Scenario strategico: ipotesi alternativa alla definizione della proposta di pianificazione
- Tav. 101: Piano delle Regole – Individuazioni delle previsioni del Documento di Piano
- Tav. 102a: Piano delle Regole – Prescrizioni del Piano delle Regole
- Tav. 102b: Piano delle Regole – Prescrizioni del Piano delle Regole
- Tav. 102c: Piano delle Regole – Prescrizioni del Piano delle Regole
- Tav. 103: Piano delle Regole – Centro storico planimetria di piano
- Tav. 104a: Piano dei Servizi – Prescrizioni del Piano dei Servizi
- Tav. 104b: Piano dei Servizi – Prescrizioni del Piano dei Servizi
- Tav. 104c: Piano dei Servizi – Prescrizioni del Piano dei Servizi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Cartografia Tematica
- Parere motivato
- Dichiarazione di Sintesi Autorità Competente

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT

- Relazione
- Tav. 1: caratteri geologici e geomorfologici
- Tav. 2: caratteri idrogeologici e vulnerabilità dell'acquifero
- Tav. 3: sezioni idrogeologiche
- Tav. 4: caratteri geologico-tecnici
- Tav. 5: pericolosità sismica locale
- Tav. 6: carta dei vincoli
- Tav. 7: sintesi degli elementi conoscitivi
- Tav. 8a – 8b: fattibilità geologica

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

- Relazione Tecnica e Regolamento di polizia idraulica
- Tav. 1: individuazione dei corpi idrici sulle cartografie ufficiali
- Tav. 2: individuazione del reticolo idrografico minore

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Relazione R0: relazione sullo stato acustico del territorio comunale
- Relazione R1: risultati dei rilevamenti fonometrici del 2009
- Relazione R2: relazione illustrativa generale
- Relazione R3: regolamento acustico comunale
- Tav. 01: planimetria delle zonizzazioni acustiche dei comuni limitrofi – scala 1:5000
- Tav. 02: planimetria dello stato di fatto (strutture scolastiche e sanitarie – insediamenti industriali)
- Tav. 03: azionamento acustico del territorio comunale – scala 1:5000
- Tav. 04a e 04b: azionamento acustico del territorio comunale – scala 1:2000
- Tav. 05: azionamento acustico del territorio comunale – fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali e ferroviarie – scala 1:5000

Accertato che la documentazione del PGT depositata al Parco risultava provvista degli elementi necessari all'espressione del parere di competenza

e valutati i seguenti elementi:

1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PGT

- la LR 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. individua il PGT quale strumento cardine della pianificazione comunale sostituendolo al PRG; tale strumento urbanistico definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti sostanziali: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole.

- l'art. 4 della LR 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. dispone che nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione del PGT il Documento di Piano sia sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente.

- l'art. 21, comma 1, lettera b) della LR 30/11/1983, n. 86 dispone che l'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprima parere su provvedimenti che riguardino il territorio del Parco; il comma 4, lettera b) specifica l'obbligatorietà di tale parere per i piani urbanistici generali e relative varianti.

- l'art. 1, comma 5, della DGR 3/08/2000, n. 7/818 dispone che le previsioni urbanistiche del PTC del Parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della LR 86/1983.

2. DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano del PGT del Comune di Vittuone, in coerenza con l'articolo 8 della LR 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., definisce il quadro ricognitivo programmatico e pianificatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune, il quadro conoscitivo territoriale e, sulla base di questi elementi, gli obiettivi strategici e gli ambiti di trasformazione prioritari da assoggettare a pianificazione attuativa.

Quadro programmatico e pianificatorio sovracomunale

In relazione alla programmazione e pianificazione sovraordinata, il Documento di Piano dedica parte della relazione ai contenuti del **Piano Territoriale Regionale (PTR)** e del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**.

Rispetto al tema del Parco Agricolo Sud Milano, non si rileva la presenza di una sezione dedicata ma, in diversi punti della trattazione, il rinvio allo strumento sovraordinato del **Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)** del Parco - approvato con DGR 3/08/2000, n. 7/818.

In relazione agli articoli normativi del PTC del Parco indicati nell'elaborato "dati e valutazioni preliminari al Documento di Piano", si richiede l'integrazione dei mancanti (art. 1 "proposta di Parco naturale", art. 35 "zona attrezzata per la fruizione culturale, ricreativa, sportiva", art. 40 "emergenza storico architettonica", art. 42 "Navigli e corsi d'acqua").

Nel paragrafo "aree e beni di particolare rilevanza" del Documento di Piano, si richiede, inoltre, di modificare gli articoli elencati del PTC del Parco con quelli corretti indicati di seguito al punto "Destinazione territoriale del PTC del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Vittuone". Si richiede, quindi, di eliminare gli articoli non presenti (26 e 32) e di aggiungere quelli omessi (1, 25, 39).

Si rileva la mancanza del richiamo al **Piano di Settore Agricolo del Parco (PSA)** - approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33 del 17/07/2007 ai sensi dell'articolo 7 delle NTA del PTC - che dovrà essere incluso.

Rispetto al quadro programmatico e pianificatorio sovracomunale, "l'Amministrazione non ritiene che si pongano particolari problematiche o che vi possano essere motivi di contrasto o di richiesta di variazione della strumentazione sovraordinata".

Quadro conoscitivo del territorio, obiettivi strategici e previsioni di piano

In relazione alla determinazione del **quadro conoscitivo**, dopo un primo inquadramento del territorio comunale, il Documento di Piano analizza le dinamiche demografiche dal punto di vista socio-economico e i

caratteri ambientali in relazione al sistema territoriale nel suo complesso: insediativo, infrastrutturale, agricolo-naturalistico, dei servizi.

Una parte delle analisi è dedicata allo sviluppo urbanistico del territorio e del tessuto urbano, attraverso una prima ricostruzione dalle carte del Catasto di Maria Teresa d'Austria e del Catasto del Regno Lombardo-Veneto. Parte della trattazione è dedicata al tema del paesaggio e alle emergenze architettoniche presenti nel territorio urbano e agricolo.

Il sistema non urbanizzato è rappresentato dal Parco Agricolo Sud Milano contraddistinto, in questo territorio, da una struttura del paesaggio agrario in cui è evidente la forte propensione all'attività agricola, da un ricco reticolo irriguo, da elementi puntuali di tutela storico-architettonica, nonché da ambiti di valore naturalistico di pregio rappresentati in particolare dal "bosco di Riazzolo".

In relazione ai differenti sistemi territoriali, il Documento di Piano individua alcuni "concetti" di riferimento: il mantenimento dei perimetri di tutela indicati dai piani sovraordinati, il "blocco" dell'erosione delle aree naturali ed agricole, la ricerca del "disegno dei margini", il recupero degli elementi "tradizionali", la definizione di norme estetico-morfologiche, interventi di miglioramento ambientale, individuazione degli elementi del paesaggio da tutelare.

Rispetto al territorio agricolo e agli insediamenti presenti, il Documento di Piano fissa gli **obiettivi strategici** da perseguire: controllo dell'edificabilità, concentrazione volumetrica degli interventi, recupero tipologico-funzionale dei fabbricati di interesse paesistico, mantenimento del profilo altimetrico tradizionale, individuazione di norme di mitigazione ambientale per gli interventi lungo i margini delle aree edificate, consolidamento dei corridoi ecologici, tutela dei fontanili e riqualificazione delle sponde, tutela del paesaggio e dell'ecosistema del Parco, tutela del sistema arboreo ed arbustivo presente.

Il **quadro strategico** è rappresentato nella tav. 101 "individuazioni delle previsioni del Documento di Piano" in cui vengono individuati i fondamentali temi progettuali, nonché le azioni che l'Amministrazione comunale intende implementare attraverso lo strumento urbanistico comunale.

Rispetto alle previsioni infrastrutturali di carattere sovralocale e locale, l'elaborato cartografico non individua nuovi tracciati viabilistici che coinvolgono direttamente i territori del Parco Agricolo Sud Milano.

L'elemento che viene, invece, messo in evidenza è il "percorso di interesse storico paesistico", individuato dal PTC del Parco (art. 43 delle NTA) in quanto di particolare interesse per la percezione del paesaggio agrario che il PGT intende tutelare. In merito alla strada provinciale SP 227d che attraversa, in direzione nord-ovest sud-est, i "territori agricoli di cintura metropolitana" del Parco (art. 25 delle NTA del PTC), le previsioni di Piano mirano alla messa in sicurezza del tracciato.

Le scelte di Piano delineano un carattere conservativo delle aree agricole del Parco attraverso l'individuazione di trasformazione di tipo residenziale, commerciale, produttivo, ricompresi all'interno del tessuto urbano consolidato.

Rispetto ai territori tutelati del Parco Agricolo Sud Milano il Documento di Piano individua un **ambito di particolare rilevanza "APR e3"** destinato ad attività di tipo fruitivo di livello sovracomunale.

L'ambito di intervento coincide con i "territori di collegamento tra città e campagna – fruizione" (art. 27 delle NTA del PTC) e, nello specifico, con l'ambito interessato dal "comparto di fruizione a", i cui orientamenti ed indirizzi progettuali sono definiti nell'allegato B delle NTA del PTC ovvero: "parziale trasformazione del comparto relativamente alle aree agricole di minore interesse e consistenza aziendale, al fine della realizzazione di interventi per la fruizione ricreativa. Valorizzazione dell'area del fontanile".

Il Documento di Piano si allinea alle indicazioni contenute nel PTC del Parco recependo letteralmente, nella scheda specifica dell'ambito "APR e3", quanto contenuto nell'allegato B citato.

Rispetto alle "potenzialità edilizie" dell'ambito, la medesima scheda specifica l'inammissibilità di insediamenti di tipo commerciale. Si richiede, pertanto, di integrare tale indicazione includendo l'ammissibilità delle sole strutture "leggere" a servizio connesse alla destinazione a verde e sport, ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco.

Il Documento di Piano individua, inoltre, alcuni "ambiti di particolare rilevanza" ("APR 4" – produttivo, "APR 5" – commerciale) posti a confine con il territorio del Parco, per i quali il PGT prevede, opportunamente, "filtri verdi" a margine dell'edificato tramite l'inserimento di fasce di mitigazione da predisporre in accordo con l'ente gestore del Parco.

Rispetto agli "insediamenti rurali di interesse paesistico" individuati dal PTC del Parco (art. 39 delle NTA), rappresentati, in questo territorio, dalle cascate "Sant'Antonio" e "Resta", nonché in relazione all'insediamento rurale di cascina "Cascinetta", il PGT mira alla loro salvaguardia e valorizzazione.

Sistema dei vincoli - Protezione e salvaguardia dei beni paesaggistici

Ambiti tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio – D.lgs n. 42/2004 - art. 142

Valori riconosciuti da vincoli di legge	<p>- <u>Parco regionale Agricolo Sud Milano</u>: bene paesaggistico tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142 lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi".</p> <p>- <u>Aree boscate</u>: bene paesaggistico tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142 lettera g) "i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal d.lgs. n. 227/2001".</p>
---	--

La "carta dei vincoli" dello studio geologico (tav. 6) riporta il perimetro del Parco regionale Agricolo Sud Milano, nonché il reticolo idrografico minore caratterizzato dalla presenza di canali irrigui e fontanili, coerentemente ai contenuti di tutela del PTC del Parco.

Destinazione territoriale del PTC del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Vittuone

articolazione territorio	25	26	27	riserve naturali	28	29	30	30 bis	interesse naturalistico	31	32	pertinenze fluviali	33
tutela paesistica	34	fruizione	35	36	cave cessate	37	nuclei storici-paesistici	38	39	40			
fontanili	41	Navigli e corsi d'acqua	42	percorsi	43	marcite	44	cave	45				
rischio archeologico	46	aree in abbandono o usi impropri	47	proposta di parco naturale	1								

Valori riconosciuti dal PTC del Parco	<p>- <u>articolazione del territorio</u>:</p> <p>Le aree del Parco Agricolo Sud Milano sono comprese quasi totalmente nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25), destinati "all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricole - produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco".</p> <p>Le rimanenti aree sono incluse nei "territori di collegamento tra città e campagna – zone per la fruizione" (comparto "a") (artt. 27 e 35). Per questi territori il PTC del Parco prevede interventi diversificati, in relazione alla specificità dei contesti e degli elementi di tutela presenti. L'allegato B del PTC del Parco specifica gli orientamenti e gli indirizzi del comparto di fruizione "a": "parziale trasformazione del comparto relativamente alle aree agricole di minore interesse e consistenza aziendale, al fine della realizzazione di interventi per la fruizione ricreativa. Valorizzazione dell'area del fontanile".</p> <p>- <u>ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche</u>:</p> <p>L'ambito di tutela con valenza naturalistica più elevata è rappresentato dal "bosco di Riazzolo", ricompreso in una "zona di interesse naturalistico" (art. 31) costituita da aree che evidenziano notevoli potenzialità di ripresa ed espansione delle formazioni naturali. L'area è interamente inclusa nel perimetro della "proposta di parco naturale" (art. 1).</p>
---------------------------------------	--

	<p>Parte del territorio è compreso, altresì, in una “zona di tutela e valorizzazione paesistica” (art. 34). Queste aree sono <i>“di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia di suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici in cui l’attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio”</i>. In questa zona si privilegiano interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione.</p> <p><i>- elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale:</i></p> <p>Il territorio di Vittuone è caratterizzato dalla presenza di un ricco reticolo idrografico tutelato ai sensi degli artt. 41 - 42 delle NTA. In generale, il sistema delle acque irrigue è interamente sottoposto a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico-paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco.</p> <p>Il territorio è caratterizzato, altresì, dalla presenza di un “percorso di interesse storico-paesistico” (art. 43) di particolare interesse per la percezione del paesaggio agrario del Parco.</p> <p>Il Comune di Vittuone è caratterizzato, infine, dalla presenza di due “insediamenti rurali isolati di interesse paesistico” (art. 39) ritenuti meritevoli di tutela per posizione, caratteristiche morfologiche tipologiche, presenza di elementi architettonici di rilievo o per valori paesistici (Cascine <i>“Sant’Antonio”</i> e <i>“Resta”</i>, nonché da un “emergenza storico architettonica” (art. 40) (<i>“Santa Maria del Lazzaretto”</i>).</p>
--	--

In generale, si condividono gli obiettivi e le scelte strategiche di Piano ritenendoli coerenti con le finalità cui lo stesso Parco persegue in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-culturali, nonché di fruizione culturale e ricreativa del territorio. Si rilevano, tuttavia, in alcuni elaborati cartografici minime discordanze ed incompletezze che richiedono di essere puntualizzate e retificate (come meglio specificato nella tabella delle *“Misure correttive prescrittive”* riportata di seguito) al fine di assicurare la piena conformità alle previsioni del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

3. PIANO DEI SERVIZI

In base all’articolo 9 della LR 12/2005, il Piano dei Servizi è volto ad assicurare alla popolazione residente, da insediare e gravitante nel territorio, una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate, nonché una loro razionale distribuzione sul territorio comunale.

La relazione di Piano dedica una prima parte al ruolo del Piano dei Servizi come strumento di programmazione nell’ambito dello strumento urbanistico comunale, ai contenuti e alle finalità che lo stesso persegue, nonché alla metodologia applicata in funzione della sua costruzione.

Nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, le tavole 104b, 104c *“prescrizioni del Piano dei Servizi”* individuano la rete dei percorsi ciclo-pedonali da completare e potenziare ed alcune aree a servizio di proprietà comunale da potenziare, di seguito specificate:

- **area SCT 1** *“attrezzature collettive per zone terziario/commerciale da acquisire”*
- **area SCD 6 (parte)**: *“attrezzature collettive per zone produttive da acquisire”*
- **area VC 37**: *“aree a verde e attrezzature per gioco, sport da acquisire”*

Rispetto a tali denominazioni, si rileva l’incongruenza in merito alla proprietà delle aree che vengono contestualmente indicate *“di proprietà comunale”* e *“da acquisire”*, che dovrà essere perfezionata.

In relazione all’**area SCT 1**, si richiama la deliberazione n. 40 del 18/09/2007 in cui il Consiglio Direttivo del Parco esprimeva parere favorevole condizionato al progetto definitivo *“bosco urbano di mitigazione”*

ambientale”, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 22/05/2007, avente come oggetto “opere di urbanizzazione nell’ambito del piano di lottizzazione commerciale denominato PL30”.

Le tavole citate individuano, inoltre, l’area **AR 82**: “attrezzature di interesse comune – servizi religiosi” rappresentata da “Santa Maria del Lazzaretto” e l’area **ST 4** “servizi tecnologici: impianti di interesse generale da potenziare/completare”.

Rispetto all’indicazione delle aree a servizio citate, si rileva la mancata codifica delle differenti tipologie di servizio esistenti/previste che dovrà essere inclusa nella relazione del Piano dei Servizi e/o negli elaborati cartografici relativi.

In relazione ai servizi da completare/potenziare nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, si rammenta che potranno essere previsti la creazione di parchi urbani nonché la destinazione a verde per gioco e sport, avendo preventivamente verificato le condizioni di compatibilità ambientali e paesaggistiche degli interventi.

Nei territori del Parco, non risultano previsioni di nuove infrastrutture di carattere sovralocale e locale; rispetto al “percorso di interesse storico-paesistico” (art. 43 delle NTA del PTC) e alla viabilità posizionata lungo il perimetro del Parco, il Piano prevede una serie di interventi di razionalizzazione e di miglioramento ambientale, ritenuti ammissibili.

Il Piano prevede, inoltre, il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti volto alla connessione delle emergenze territoriali presenti nonché alla fruizione del territorio del Parco.

4. PIANO DELLE REGOLE

In base all’articolo 10 della LR 12/2005, il Piano delle Regole definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, indica gli immobili assoggettati a tutela, individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante, contiene l’individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate, individua le aree destinate all’agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole definisce, altresì, le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l’esistente e i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione e, per le aree destinate all’agricoltura e di valore paesaggistico - ambientale la disciplina d’uso, di valorizzazione e di salvaguardia.

In relazione alle tavole 102b, 102c “prescrizioni del Piano delle Regole”, si rileva il recepimento del perimetro del territorio del Parco Agricolo Sud Milano in conformità con il relativo PTC e l’indicazione di alcuni ambiti ricompresi disciplinati dalle NTA del Piano delle Regole.

Nello specifico, l’art. 12 delle NTA del Piano delle Regole disciplina le “aree destinate all’agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche” distinguendole nelle seguenti tipologie:

- **e1 “territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica”;**
- **e2 “territori agricoli di interesse naturalistico”;**
- **e3 “territori agricoli di fruizione”.**

In particolare, la zona “**e1 territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica**” coincide con i “territori agricoli di cintura metropolitana” (art. 25 delle NTA del PTC) ed, in parte, anche con la “zona di tutela e valorizzazione paesistica” (art. 34 delle NTA del PTC).

La zona “**e2 territori agricoli di interesse naturalistico**” corrisponde, invece, all’ambito di tutela rappresentato dal “bosco di Riazzo” ricompreso nei “territori agricoli di cintura metropolitana” (art. 25 delle NTA del PTC), nella “zona di interesse naturalistico” (art. 31 delle NTA del PTC) ed inclusa nel perimetro della “proposta di parco naturale” (art. 1 delle NTA del PTC).

Rispetto a tali ambiti, si richiede di uniformarsi alla delimitazione delle aree in conformità con il PTC del Parco.

In relazione alle previsioni relative agli insediamenti inclusi nelle **zone “e1” ed “e2”** citate, le destinazioni d’uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall’art. 25 delle NTA del PTC del Parco, per la disciplina degli “interventi edilizi relativi all’esercizio dell’attività agricola” di “trasformazione d’uso di edifici e strutture rurali” e per “gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli” e dalle norme degli ambiti di tutela presenti. Gli interventi relativi agli “insediamenti rurali isolati di interesse paesistico” (cascine “Resta” e “Sant’Antonio”), ove ammessi, dovranno essere conformi anche ai contenuti dell’art. 39 del PTC del Parco.

Rispetto a tali insediamenti, ritenuti meritevoli di tutela per posizione, caratteristiche morfologiche tipologiche, presenza di elementi architettonici di rilievo e valori paesistici, dovrà essere assicurata la coerenza delle previsioni del PGT rispetto agli interventi e alle destinazioni d'uso ammessi dal PTC del Parco, con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica, anche attraverso la rispondenza delle rispettive disposizioni regolamentari e rappresentazioni cartografiche.

Si precisa che ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PTC del Parco i mutamenti anche parziali della destinazione agricola originaria dei singoli edifici sono consentiti per l'introduzione di funzioni compatibili con il permanere delle attività agricole o con le finalità del Parco, sempre nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici e dei caratteri paesistici del complesso.

Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione urbanistica degli *"insediamenti rurali isolati di interesse paesistico"* dovranno essere predisposti appositi piani attuativi estesi all'intera area perimetrata dal PTC del Parco.

La **zona "e3 territori agricoli di fruizione"** coincide, infine, con i *"territori di collegamento tra città e campagna"* - *"comparto di fruizione a"* disciplinati dagli artt. 27 e 35 delle NTA del PTC. Il Piano delle Regole demanda la disciplina di tale ambito alle determinazioni contenute nella scheda dell'**ambito di particolare rilevanza "APR e3"** del Documento di Piano che, in sostanza, richiama i contenuti dell'allegato B - comparto "a" delle NTA del PTC, ovvero la *"la possibilità di una parziale trasformazione del comparto relativamente alle aree agricole di minore interesse e consistenza aziendale, al fine della realizzazione di interventi per la fruizione ricreativa e la valorizzazione dell'area del fontanile"*.

Rispetto a tale ambito, la *"Relazione di accompagnamento al Piano delle Regole"* precisa che il PGT opera una sorta di *"sospensione"* decisionale rimandando ogni valutazione alla progettazione congiunta con le autorità superiori e la sua definizione al Documento di Piano.

Per quanto concerne le previsioni relative agli insediamenti ricompresi in questa zona, le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 27 delle NTA del PTC del Parco (per la disciplina dell' *"attività agricola"*, della *"trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali"* e per *"gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli"*), nonché a quanto previsto dall'art. 40, in relazione all'emergenza storico architettonica presente (*"Santa Maria del Lazzaretto"*).

Si precisa che le previsioni urbanistiche inerenti le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali, nelle zone citate, assumeranno efficacia solo a seguito della verifica dei presupposti e delle condizioni stabilite dagli articoli 25 e 27 delle NTA del PTC del Parco.

Nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano, le tavole del Piano delle Regole individuano il **"perimetro di concentrazione volumetrica" (e.5)** ovvero il perimetro entro il quale concentrare la nuova volumetria, ove ammessa. Rispetto a tale scelta, se da un lato si ritiene utile la delimitazione proposta al fine di *"compattare"* l'edificazione della volumetria consentita, dall'altro si ravvisa la criticità di determinare tale condizione a priori, in assenza delle opportune valutazioni anche di tipo paesaggistico.

Si rammenta, infatti, che nei *"territori agricoli di cintura metropolitana"* (art. 25 delle NTA del PTC del Parco) e nei *"territori di collegamento tra città e campagna"* (art. 27 delle NTA del PTC del Parco) in relazione agli interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola *"sono ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e le ristrutturazione; le nuove costruzioni sono ammesse previo parere del competente servizio della Provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza"*.

Al fin di rispondere alle eventuali esigenze di carattere agricolo e paesaggistico che potrebbero determinarsi, si ritiene utile poter intervenire sul *"perimetro di concentrazione volumetrica"* così come definito, apportando gli adattamenti opportuni ogni qualvolta si rendesse necessario, di concerto con l'ente gestore del Parco.

Si richiede, comunque, di eliminare il *"perimetro di concentrazione volumetrica"* individuato all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico presente, mantenendo l'azonamento del territorio agricolo corrispondente (e.1).

Inoltre, rispetto all'individuazione degli **"edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli" (e.6)**, si rammenta che il PTC del Parco (artt. 25 - 27 delle NTA del PTC), nel rispetto delle prescrizioni dell'ambito di tutela ed in relazione agli edifici esistenti che alla data di adozione del PTC risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, ammette un aumento massimo del 20% della slp realizzabile *"una tantum"*. Si richiede, pertanto, di stralciare l'individuazione di questi edifici dalle cartografie del Piano delle Regole, ovvero mantenendola eventualmente negli elaborati del Documento di Piano quale elemento di analisi.

Parte del Piano delle Regole è dedicato alle relative NTA che dovranno essere modificate ed integrate con il testo normativo indicato nella tabella delle "Misure correttive e prescrittive" riportata di seguito.

Conformità del PGT al PTC del Parco Agricolo Sud Milano

Verifica delimitazione del Parco

In generale, gli elaborati del PGT non sempre riportano la delimitazione del territorio del Parco Agricolo Sud Milano nel rispetto di quanto approvato con DGR 3 agosto 2000, n. 7/818. Questo elemento comporta una difficoltà di lettura degli elaborati cartografici medesimi, non solo in funzione dell'espressione del parere di competenza del Parco ma soprattutto in funzione di una maggior chiarezza nell'identificazione di un territorio tutelato da uno specifico Piano sovraordinato e le cui previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque e recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali.

Lo stesso perimetro identifica un territorio vincolato in quanto bene paesaggistico tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142 lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi", i cui interventi sono obbligatoriamente assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica e ad eventuale parere del Consiglio Direttivo del Parco.

Per questi motivi si ritiene necessario l'inserimento del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano in tutte le tavole del PGT, utilizzando un segno grafico visibile.

In generale, verranno richieste alcune modifiche a livello grafico per rendere coerenti gli atti del PGT alle destinazioni d'uso ammissibili dal PTC del Parco e, a livello normativo, nelle NTA del Piano delle Regole l'inserimento di un articolo di raccordo normativo di coordinamento tra lo strumento di pianificazione comunale del PGT e lo strumento sovraordinato del PTC del Parco Agricolo Sud Milano necessario a chiarire anche gli aspetti procedurali indispensabili per gli interventi ammissibili previsti nei territori vincolati, ovvero l'eventuale parere del Consiglio Direttivo del Parco e l'Autorizzazione Paesaggistica.

Ai fini della conformità del PGT al PTC del Parco si ritiene di apporre i correttivi di seguito indicati nella tabella delle "Misure correttive prescrittive" della presente relazione istruttoria.

6. Considerazioni ulteriori e conclusive

Valutati i contenuti del PGT del Comune di Vittuone in relazione alle finalità del Parco Agricolo Sud Milano, alle norme del PTC del Parco e ai relativi territori;

PROPONE

di esprimere parere di conformità del PGT del Comune di Vittuone, adottato con DCC n. 23 del 08/07/2010 al PTC del Parco Agricolo Sud Milano, a condizione che vengano apportate le seguenti modifiche e integrazioni prescrittive e vincolanti:

MISURE CORRETTIVE PRESCRITTIVE	
DOCUMENTO DI PIANO	
Relazione	<p>"DATI E VALUTAZIONI PRELIMINARI AL DOCUMENTO DI PIANO" – TITOLO II "IL QUADRO DI RIFERIMENTO SOVRACOMUNALE", paragrafo "Paesaggio – ambiti agricoli – indicazioni del PTCP e del PTC del Parco Sud":</p> <p>In relazione agli articoli normativi del PTC del Parco indicati, si richiede l'integrazione dei mancanti (art. 1 "proposta di Parco naturale", art. 35 "zona attrezzata per la fruizione culturale, ricreativa, sportiva", art. 40 "emergenza storico architettonica", art. 42 "Navigli e corsi d'acqua").</p>
	<p>- "DOCUMENTO DI PIANO" – paragrafo "aree e beni di particolare rilevanza":</p> <p>modificare gli articoli elencati del PTC del Parco con quelli corretti: eliminare gli articoli 26 e 32 ed aggiungere gli articoli 1, 25 e 39.</p>

	<p>- Includere il richiamo al Piano di Settore Agricolo del Parco (PSA) – approvato con deliberazione di Consiglio Direttivo del Parco n. 33 del 17/07/2007, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PTC.</p> <p>- “DOCUMENTO DI PIANO” – Allegato, scheda ambito APR “e3”: Rispetto alle <i>“potenzialità edilizie”</i> dell'ambito, includere la precisazione dell'ammissibilità delle sole strutture <i>“leggere”</i> connesse alla destinazione a verde e sport, in coerenza con l'art. 27 delle NTA del PTC del Parco.</p>
Elaborati cartografici	<p>- Tav. 101 “Individuazioni delle previsioni del Documento di Piano”: correggere la denominazione della tavola <i>“Piano delle Regole”</i> – con quella corretta <i>“Documento di Piano”</i>.</p>
PIANO DEI SERVIZI	
Relazione/Elaborati cartografici	<p>- includere nella relazione del Piano dei Servizi e/o nelle relative tavole la decodifica delle differenti tipologie di servizio esistenti/previste, individuate e numerate negli elaborati cartografici.</p> <p>- Tav. 104b, 104c “prescrizioni del Piano dei Servizi”: rispetto alle aree a servizio individuate nei territori del Parco, indicare univocamente se trattasi di proprietà comunale o da acquisire.</p>
PIANO DELLE REGOLE	
Norme Tecniche di Attuazione	<p>TITOLO I - NORME GENERALI</p> <p>- Aggiungere il seguente art. 1bis “Norma di raccordo con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano”:</p> <p><i>“All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi.</i></p> <p><i>Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco Agricolo Sud Milano.</i></p> <p><i>Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi, allo skyline tipico del paesaggio agrario - storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difformi dalle preesistenze storiche.</i></p> <p><i>Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco.</i></p> <p><i>All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del Parco medesimo”.</i></p> <p>- Articolo 3 “Attuazione del Piano delle Regole”</p> <p>All'articolo 3.1 eliminare dall'elenco puntato la seguente: <i>“Piani attuativi del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (PTC) o previsti dalla pianificazione sovraordinata”</i></p> <p>- Articolo 3.3 correggere gli articoli del PTC del Parco elencati con quelli indicati al punto <i>“Destinazione territoriale del PTC del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Vittuone” della presente relazione”.</i></p> <p>TITOLO III - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA</p> <p>- Articolo 7.4.2 “Norme particolari per Cascina S. Antonio, Cascina Resta e Cascinetta”</p> <p>All'inizio dell'articolo inserire il seguente testo: <i>“I contenuti dei piani di recupero e gli</i></p>

interventi conseguenti sono assoggettati a preventivo parere e ad Autorizzazione Paesaggistica da parte del Parco. All'interno delle cascine sono favorite unicamente le attività agricole e quelle compatibili con le norme igienico-sanitarie, ovvero quelle attività che consentono il permanere dell'azienda agricola, il relativo potenziamento multifunzionale dedito all'integrazione con funzioni agrituristiche, fruibili, culturali, educative, fattorie didattiche, sportive e sociali in genere".

- Articolo 7.4.2.1 "Destinazione d'uso per la Cascina S. Antonio"

In relazione alle destinazioni d'uso consentite per la parte "B", sostituire la frase "Sono consentite le destinazioni d'uso" con la seguente "Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso a condizione che non compromettano l'attività agricola che si svolge nella parte A della Cascina:"

Di seguito, al punto 36.7.5.5, eliminare la seguente "...a condizione che non compromettano l'attività agricola che si svolge nella parte A della Cascina".

Nel medesimo articolo, **si segnala l'assenza di definizione della parte "C" che viene indicata cartograficamente.**

Articolo 7.4.2.3 "Modalità d'intervento"

Alla fine della prima frase aggiungere la seguente: "con i contenuti definiti dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano".

TITOLO IV – AMBITI E AREE SOGGETTI A LIMITAZIONI

Articolo 13 "Edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli"

In fondo all'articolo 13 aggiungere la seguente: "per gli edifici e i manufatti esistenti interni al Parco Agricolo Sud Milano si applicano le norme vigenti del Parco all'atto di presentazione della singola istanza".

TITOLO V – AMBITI E AREE SOGGETTE A LIMITAZIONI

Articolo 12.2 "norme di carattere generale relative agli ambiti "e.1", "e.2", "e.3", "e.4", "e.5"

Alla fine dell'articolo 12.4.1, aggiungere la seguente: "Il perimetro di concentrazione volumetrica indicato cartograficamente nelle tavole del Piano delle Regole per la sola attività agricola, potrà essere modificato di concerto con l'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano, ove ricorrano esigenze di carattere agricolo e compatibilmente con il paesaggio, ferme restando le limitazioni delle fasce di rispetto del reticolo idrografico presente".

TITOLO VI – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Articolo 18 "Aree a verde o per attrezzature per il gioco e lo sport a livello comunale"

Alla fine dell'articolo 18.3 aggiungere la seguente "per le aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano poste in adiacenza agli ambiti di tutela dei fontanili non si applicano gli indici del presente articolo".

All'articolo 18.5 "Destinazioni d'uso", eliminare la destinazione agricola indicata tra le destinazioni d'uso da escludere.

Alla fine dell'articolo 18.5 aggiungere la seguente: "per le aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano poste in adiacenza agli ambiti di tutela dei fontanili sono ammesse le sole attrezzature leggere dedite alla fruibilità dell'area (es. accesso, punto di sosta per l'educazione ambientale,)".

Articolo 20 "Servizi privati di interesse pubblico"

Al secondo capoverso dell'art. 20.1 all'ultimo punto dell'elenco puntato "ambiti aree di particolare rilevanza (APR. n.)" aggiungere la seguente: "escluso quello interno al Parco Agricolo Sud Milano destinato ad ambito "e3: territori agricoli di fruizione"

TITOLO VII – AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Articolo 29 "Attrezzature per la distribuzione del carburante per autotrazione (ADC)"

Alla fine del 1° paragrafo dell'articolo 29.2 dopo "sede stradale" aggiungere la seguente "e del Parco Agricolo Sud Milano".

	<p>Articolo 33 “Parco Agricolo Sud Milano” Sostituire l'articolo 33.1 con il seguente testo: “<i>Nell’ambito individuato come Parco Agricolo Sud Milano istituito con L.r. 24/1990 ora confluita nella LR 16/2007 si applica la disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) vigente al momento della presentazione di ogni singola istanza.</i>”</p> <p>TITOLO VIII – NORME DI CARATTERE GENERALE – DEFINIZIONI E INDICI Articolo 43.2 “Caratteristiche dei manufatti” All'articolo 43.2.h dopo “...sono disciplinate” inserire la seguente “<i>dalle relative norme del PTC vigente</i>” eliminando: “<i>dal punto 7 dell’art. 15 delle NTA del PTC; in relazione all’ultimo capoverso del suddetto punto 7 sono consentite.</i>”</p> <p>TITOLO X – SCHEDE AMBITI O AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA Nella scheda APR 6 – via Milano: nel rigo “coerenze, parco” aggiungere la seguente: “<i>ma si pone in affaccio allo stesso</i>”</p>
<p>Elaborati cartografici</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tav. 102b, Tav. 102c “Prescrizioni del Piano delle Regole”: Indicare la corretta perimetrazione delle zone “e1 territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica” ed “e2 territori agricoli di interesse naturalistico”, in coerenza alla delimitazione dei “<i>territori agricoli di cintura metropolitana</i>” (art. 25 delle NTA del PTC) e degli ambiti di tutela presenti (artt. 31 e 34 delle NTA del PTC). - eliminare il “perimetro di concentrazione volumetrica” (e.5) ove ricompreso nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico presente mantenendo la campitura del territorio agricolo corrispondente (e.1). - stralciare l'individuazione degli “edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli” (e.6) dalle cartografie del Piano delle Regole, mantenendola eventualmente negli elaborati del Documento di Piano come indicazione di analisi e riferendosi alla data di adozione del PTC del Parco. - eliminare l'indicazione della parte C, inclusa nel piano particolareggiato esecutivo di Cascina S. Antonio, accorpando l'area all'ambito B, in quanto non è definita la disciplina della stessa nell'art. 7.4.2.1. - stralciare la fascia di rispetto indicata con retino puntinato di colore arancione ricompresa nel territorio del Parco in quanto non specificata nella relativa legenda, non accompagnata dalla relativa norma identificativa né dalle necessarie determinazioni, tali da poter determinare la conformità al PTC del Parco.
<p>- Riportare in tutte le tavole del PGT il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano – approvato con DGR 3 agosto 2000, n. 7/818 – utilizzando un segno grafico visibile.</p>	
<p>- Rendere coerenti tutti gli elaborati di piano in seguito alle modifiche apportate.</p>	

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Arch. Rossana Ghiringhelli



Referente istruttoria
Dott.ssa Chiara Ferrari

