



Provincia  
di Milano



PARCO  
AGRICOLO  
SUD  
MILANO

**DELIBERAZIONE N. 34/2010**

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Atti n. 204498\7.3\2010\26**

**Seduta del 11/11/2010**

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

*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 Paullo, adottato con DCC n. 33 del 22/07/2010, 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 18 pagine di cui 13 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. 33 del 22 luglio 2010 il Comune di Paullo adottava il Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

- in data 9 agosto 2010 - prot. provinciale n. 0152578, il Comune di Paullo 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 Paullo trasmessi a corredo dell'istanza;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel Piano di Governo del Territorio di Paullo 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. 198059 del 2 novembre 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 Paullo adottato con DCC n. 33 del 22 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 Paullo;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Paullo, 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 AGRICOLO 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. 198059 del 2/11/2010)**

Comune di	<b>PAULLO</b>
Oggetto	<b>Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Paullo, adottato con DCC n. 33 del 22 luglio 2010, al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano</b>
n. protocollo - data	0152578 del 9/08/2010 - (data avvio procedimento);
	6/12/2010 – (termini espressione parere)
fascicolo	7.3\2010\26

*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. 33 del 22/07/2010 avente ad oggetto: "Adozione Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Paullo";

**DOCUMENTO DI PIANO**

- DdP 1: relazione e norme
- DdP 2: tavola delle previsioni di piano
- DdP 3: inquadramento territoriale
- DdP 4: stato di attuazione del PRG vigente
- DdP 5: indice del consumo di suolo
- DdP 6: carta del paesaggio
- DdP 7: analisi stato di fatto: formazione della città
- DdP 8: analisi stato di fatto: destinazioni d'uso
- DdP 9: analisi stato di fatto: altezza edifici
- DdP 10: analisi stato di fatto: stato di conservazione edifici
- DdP 11: analisi stato di fatto: superfici dei suoli
- DdP 12: analisi stato di fatto: uso dei suoli

**PIANO DELLE REGOLE**

- PdR 1: azionamento Conterico
- PdR 2: cascina Inzogo
- PdR 3: azionamento Muzza Nord
- PdR 4: azionamento Cascina Linate
- PdR 5: azionamento Addetta
- PdR 6: azionamento centro
- PdR 7: azionamento centro sportivo
- PdR 8: azionamento Cascina Villambra
- PdR 9: azionamento azienda Casello
- PdR 10: azionamento Muzza sud

- PdR 11: azzonamento sintesi
- PdR 12: sensibilità paesistica
- PdR 13: vincoli
- PdR 14: ambiti soggetti a perequazione
- PdR 15: normativa

#### **PIANO DEI SERVIZI**

- PS 1: relazione
- PS 2: stato di fatto
- PS 3: progetto
- PS 4: rete della mobilità sostenibile
- PS 5: rete degli itinerari ciclabili a livello provinciale e regionale
- PS 6: schede servizi

#### **VAS del DOCUMENTO DI PIANO**

- Rapporto Ambientale di orientamento (scoping)
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica

#### **ELABORATO TECNICO RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTE**

- relazione
- mappatura delle aree di danno
- rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:5000 del Comune di Paullo

#### **STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO**

- DCC n. 32 del 27/07/2006 avente ad oggetto: "approvazione studi geologici a supporto dello strumento urbanistico"
- relazione geologica
- integrazioni alla relazione geologica
- tav. 01: carta geolitologica e geomorfologica
- tav. 02: carta geopedologica della capacità d'uso dei suoli
- tav. 03: carta idrogeologica e della vulnerabilità
- tav. 04: carta del sistema idrografico
- tav. 05: carta litotecnica
- tav. 06: carta di sintesi
- tav. 07: carta della fattibilità geologica
- tav. 08: carta della fattibilità geologica per i piani integrati e la porosità urbana



#### **DEFINIZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE E RELATIVA NORMATIVA ASSOCIATA**

- studio ai sensi della DGR 25 gennaio 2002, n. 7/7868
- tav. 01: carta di individuazione e classificazione relative ai corsi d'acqua minori
- tav. 02: carta delle competenze e delle fasce di rispetto inedificabili
- parere tecnico favorevole della Regione Lombardia relativo alla determinazione del reticolo idrico minore nel territorio del Comune di Paullo

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

### Quadro programmatico e pianificatorio sovracomunale

In relazione alla programmazione e pianificazione sovraordinata, la relazione del Documento di Piano dedica una sezione esclusivamente al **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** vigente, in particolare agli aspetti attinenti il sistema paesistico-ambientale e di difesa del suolo.

Rispetto al tema del Parco Agricolo Sud Milano, non si rileva la presenza di una sezione dedicata allo strumento di pianificazione del **Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (PTC)** - approvato con DGR 3/08/2000, n. 7/818 - cui lo stesso piano è subordinato. Si richiede, pertanto, di introdurre un paragrafo dedicato, che includa il rimando ai contenuti normativi del PTC, lo "stralcio" cartografico del medesimo nonché, possibilmente, la descrizione degli ambiti e degli elementi di tutela individuati nel territorio di Paullo.

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

In relazione alla programmazione sovraordinata, si osserva il recepimento della previsione della nuova **Tangenziale Est Esterna di Milano (TEM)** inclusa tra le opere della "legge obiettivo" e in quanto tale inserita nel quadro di riferimento programmatico nazionale e regionale.

Rispetto a questo tema, il PGT di Paullo include una versione del progetto attualmente in fase di definizione, a seguito della concertazione attivata tra gli enti interessati nell'ambito dell'Accordo di Programma siglato il 5/11/2007 tra il Ministero delle Infrastrutture, Regione Lombardia, Province di Milano e Lodi, Cal SpA, Anas SpA e la rappresentanza dei Comuni.

Tale previsione infrastrutturale, comprensiva delle opere connesse, altera notevolmente il territorio e il paesaggio tipico del Parco Agricolo Sud Milano, in un ambito che per compattezza, continuità e per l'alto livello di produttività è destinato all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive.

Per questi territori, l'art. 25 delle NTA del PTC del Parco favorisce la conservazione delle funzioni agricolo-produttive mediante l'accorpamento e il consolidamento delle aree, evitando interventi che comportino frammentazione o marginalizzazione di porzioni di territorio agricolo.

A completamento del quadro programmatico e pianificatorio sovracomunale si aggiungono: il progetto di riqualificazione e **potenziamento della SP 415 "Paullese"** ed il **prolungamento della linea metropolitana MM3** da San Donato Milanese a Paullo comprensivo di due stazioni metropolitane.

Tali previsioni, estremamente invasive ed in contrasto con i vincoli di tutela e gli obiettivi di conservazione e valorizzazione dei territori agricoli del Parco Agricolo Sud Milano, vengono recepite nello strumento urbanistico comunale quali elementi che incidono notevolmente sull'assetto urbanistico attuale, rispetto i quali il PGT dovrà opportunamente prevedere "il contenimento degli effetti ambientali delle grandi opere in programma e la loro attuazione con tutti gli accorgimenti che potranno essere introdotti in termini di mitigazione".

### **Quadro conoscitivo del territorio, obiettivi strategici e previsioni di piano**

Il Documento di Piano illustra il quadro conoscitivo territoriale di Paullo partendo dalla descrizione dei caratteri generali del territorio, dall'analisi storica, dall'analisi dello sviluppo urbanistico del tessuto urbano dalla soglia IGM 1888.

Parte della relazione è dedicata alle dinamiche socio-economiche comunali, ai caratteri ambientali e pianificatori in relazione al sistema territoriale nel suo complesso (agricolo e ambientale, infrastrutturale, insediativo), nonché all'individuazione degli obiettivi strategici di Piano.

In generale, le strategie del PGT mirano: alla qualità dell'abitare, alla cura degli spazi urbani, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della ciclabilità, alla tutela dell'ambiente fisico e del paesaggio, al soddisfacimento della domanda abitativa e produttiva, alla difesa della piccola distribuzione commerciale, al risparmio energetico.

#### **- Sistema agricolo e ambientale:**

Caratterizzato da un ricco reticolo idrografico, il territorio di Paullo fa parte di un sistema agricolo che, per compattezza, continuità ed alto livello di produttività è considerato di rilevante importanza strategica per la qualificazione del Parco Agricolo Sud Milano.

In relazione ai territori del Parco Agricolo Sud Milano i temi strategici proposti mirano: alla tutela e valorizzazione del sistema agricolo ambientale nel suo complesso, alla salvaguardia degli elementi di rilevanza paesistica, alla valorizzazione dei percorsi interpoderali, al potenziamento della rete ciclabile, alla valorizzazione delle attività agrituristiche e di vendita diretta dei prodotti agricoli. Tema centrale riguarda la mitigazione degli impatti delle opere infrastrutturali sovraordinate, nonché l'inserimento ambientale-paesaggistico delle stesse.

#### **- Sistema infrastrutturale e della mobilità:**

Rispetto al sistema della viabilità, un tema che si pone con forza che non deriva, come detto, da strategie comunali ma da programmazioni sovraordinate riguarda la previsione infrastrutturale della **Tangenziale Est Esterna di Milano**.

Rispetto a tale previsione, è utile precisare quanto segue.

Il CIPE, con deliberazione n. 95 del 29/07/2005, ha approvato il progetto preliminare della Tangenziale Est Esterna di Milano con le prescrizioni e le raccomandazioni, proposte dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, riportate nel relativo allegato parte integrante della delibera stessa.

Tra le prescrizioni di carattere progettuale, l'allegato include la seguente: *"In relazione a tutti gli edifici e le aree non direttamente funzionali alla Tangenziale Est Esterna di Milano che sono stati presi in considerazione nel progetto preliminare, l'approvazione del progetto definitivo della Tangenziale Est Esterna di Milano da parte del CIPE ai sensi del d.lgs. 190 del 20 agosto 2002 non produce conformità urbanistica, ne' costituisce titolo abilitativo all'edificazione, ne' costituisce infine pronuncia di compatibilità ambientale. Per i medesimi non e' perfezionata l'intesa in merito alla localizzazione"*.

Rispetto al Comune di Paullo, la prescrizione del CIPE riguarda un **"centro polifunzionale"**, posto in adiacenza allo svincolo della Tangenziale Est Esterna di Milano, alla SP 415 "Paullese", alla linea metropolitana (MM3) ed incluso anch'esso nei "territori agricoli di cintura metropolitana" del Parco (art. 25 delle NTA del PTC), per il quale non è stata riconosciuta la diretta funzionalità rispetto all'opera stradale.

A seguito dell'approvazione del progetto preliminare, nell'ambito dell'Accordo di Programma per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano, viene condivisa una differente soluzione progettuale dello svincolo di Paullo che contempla comunque il **"centro polifunzionale"** pur confermando la sua esclusione tra le opere di competenza della TEM (Allegato 3, scheda 8 dell'Accordo di Programma - aggiornata e approvata dal Collegio di Vigilanza il 30 maggio 2008).

Per questo motivo in relazione all'inclusione, nella tavola 2 delle *"previsioni di Piano"* del PGT, del progetto TEM comprensivo delle opere connesse e del **"centro polifunzionale"**, si richiede di stralciare la previsione dell'edificio con i relativi svincoli di accesso nei territori del Parco in quanto riconosciuto dallo stesso CIPE non funzionale alla tangenziale Est esterna di Milano.

Il medesimo elaborato indica, inoltre, la previsione del **prolungamento della linea metropolitana (MM3)** da San Donato Milanese a Paullo includendo due stazioni previste rispettivamente a nord del centro urbano lungo la SP 415 "Paullese" ed in corrispondenza dello svincolo citato della TEM.

Rispetto alla previsione della linea metropolitana MM3 nel tratta San Donato Milanese – Paullo, si richiama il parere favorevole condizionato espresso dal Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione n. 34 del 28/05/2009.

Il medesimo Documento di Piano include la previsione di due tratti stradali che delineano il **completamento della circonvallazione** a nord del centro abitato, in parte già esistente, volto a ridurre il traffico di attraversamento del centro urbano.

Rispetto a tale previsione si rinvia alla Deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano n. 5 del 3/02/2009 avente ad oggetto: *“Variante al piano regolatore generale vigente del Comune di Paullo approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29/07/2003: parere di conformità al piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano”*.

Si rammenta che con Autorizzazione Dirigenziale n. 295 del 15/12/2009, il Parco Agricolo Sud Milano rilasciava l’Autorizzazione Paesaggistica per la realizzazione del solo tratto stradale di completamento della circonvallazione, di attraversamento del Canale della Muzza, comprensivo di una zona da adibire ad orti interclusa dalla medesima viabilità.

Particolare attenzione è volta alla definizione della rete dei percorsi ciclo-pedonali, attualmente costituita da tratti non connessi tra loro, al fine di promuovere la mobilità sostenibile e la fruizione del territorio.

#### **- Sistema insediativo:**

Parte della Relazione del Documento è dedicata all’analisi del tessuto urbano, in particolare alla descrizione dei caratteri del centro storico, del tessuto urbano consolidato e alla definizione degli ambiti di trasformazione, distinti in *“interni”* ed *“esterni”* all’area urbanizzata.

In relazione al tessuto urbano consolidato, il Documento di Piano conferma sostanzialmente le previsioni determinate dal PRG vigente. L’attenzione del Piano è rivolta soprattutto alla valorizzazione degli spazi collettivi della città: aree pedonali urbane, rete ciclabile, attuazione di programma delle opere pubbliche. Di diversa natura sono le problematiche legate alle zone prevalentemente a carattere produttivo: parziale dismissione di alcune attività, rischio di incidente rilevante di un’azienda farmaceutica sita nella zona nord-occidentale del centro abitato.

Il PGT conferma i Programmi Integrati di Intervento (PII) approvati con il Documento di inquadramento della programmazione urbanistica comunale aggiornato nel 2008. Sono individuati, inoltre, nuovi *“ambiti di trasformazione interni”* all’area urbanizzata, da attuare tramite PII, a carattere residenziale tutti caratterizzati dalla conversione di aree industriali dismesse.

A sud del nucleo urbano di Paullo, il Documento di Piano propone, altresì, due *“ambiti di trasformazione esterni”* (A e B) posti a margine del Parco Agricolo Sud Milano, in continuità con il tessuto urbanizzato;:

- ambito A: a destinazione residenziale (mq. 33.401);
- ambito B: a destinazione produttiva (mq. 40.600).

Il tessuto urbano si mantiene così compatto e ben definito, delimitato dalla presenza del Parco che ne determina i limiti all’espansione.

Rispetto agli ambiti di trasformazione citati, il Documento di Piano fornisce opportunamente indicazioni in merito alle opere di mitigazione ambientale che dovranno essere garantite, al fine ricercare la qualità paesistica degli interventi: *“una fascia di rispetto alberata di profondità non inferiore a m. 8 da distribuire in fregio alle limitrofe aree comprese nel Parco Agricolo Sud Milano”*.

Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la tavola 2 delle *“previsioni di Piano”* individua il perimetro e il territorio del Parco Agricolo Sud Milano, gli ambiti soggetti a piano di recupero, oltre al completamento della circonvallazione a nord del centro abitato e alle opere infrastrutturali sovraordinate della TEM (comprensiva di opere connesse e *“centro polifunzionale”*), al potenziamento della SP 415 *“Paullese”*, al prolungamento della linea metropolitana MM3 da San Donato Milanese a Paullo e relativa viabilità di accesso.

In corrispondenza delle due stazioni metropolitane (MM3), nonché nell’area interclusa dalla prevista circonvallazione a nord del centro abitato, la medesima tavola individua complessivamente alcune *“aree di interesse pubblico”*, meglio specificate nel Piano dei Servizi, ricomprese nei *“territori di collegamento tra città e campagna – zone di transizione tra le aree esterne al Parco e i territori agricoli di cintura metropolitana”* del Parco (art. 27 delle NTA del PTC).

Un'ulteriore "area di interesse pubblico", posta a sud del cimitero esistente, interessa un ambito incluso nei "territori agricoli di cintura metropolitana", assoggettato ai contenuti dell'art. 25 delle NTA del PTC del Parco.

In relazione alla previsione di ambiti soggetti a piani di recupero, l'elaborato evidenzia gli insediamenti interessati: il "nucleo di grande valore storico monumentale" di Conterico (art. 38 delle NTA del PTC), "l'insediamento rurale isolato di interesse paesistico" di Cascina Villambriera (art. 39 delle NTA del PTC), Cascina Bentivoglio, oltre ad ulteriori due ambiti, il primo a nord della zona industriale ed in adiacenza alla prevista circonvallazione, il secondo ad est di Cascina Cossago.

In relazione al nucleo di Conterico e all'insediamento di Cascina Villambriera, si richiede di indicare la loro delimitazione in conformità con il PTC del Parco; in base agli artt. 38 e 39 delle NTA del PTC del Parco, infatti, i piani attuativi dovranno essere estesi all'intera area perimetrata.

Si rilevano, inoltre alcune porzioni di "tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo secondario" ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, all'interno dei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25 delle NTA del PTC) ed in particolare nel perimetro di "proposta di parco naturale" (art. 1 delle NTA del PTC) e in una "zona di tutela delle pertinenze fluviali". Tali ambiti, seppur esistenti, andranno ricondotti all'azzoneamento "Parco Agricolo Sud Milano", in conformità con il PTC del Parco.

In relazione all'elaborato 3 "inquadramento territoriale" del Documento di Piano, si richiede di apportare le medesime correzioni rilevate nella tavola 2 delle "previsioni di piano", al fine di una lettura coerente delle previsioni.

Rispetto alla tavola 6 "carta del paesaggio", si richiede di individuare i singoli "manufatti della storia agraria" inclusi nel "nucleo di grande valore storico monumentale" di Conterico nonché nell' "insediamento rurale isolato di interesse paesistico" di Cascina Villambriera. Si richiede, inoltre, di perimetrare tutti gli insediamenti tutelati dal PTC del Parco (nucleo di Conterico, Cascine Cossago e Villambriera) in conformità lo strumento urbanistico sovraordinato. Infine, si richiede di indicare le "zone paesaggistiche sensibili" in coerenza con la "zona di tutela e valorizzazione paesaggistica" (art. 34) del PTC del Parco.

**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	- <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".
	- <u>Colatore Addetta</u> : bene paesaggistico tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 142 lettera c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto n. 1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna".
	- <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".

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

articolazione territorio	25	26	27	riserve naturali	28	29	30	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							

<p>Valori riconosciuti dal PTC del Parco</p>	<p>- <u>articolazione del territorio:</u></p> <p>Parte delle aree del Comune di Paullo sono comprese nei <b>“territori agricoli di cintura metropolitana” (art. 25)</b>, territori destinati <i>“all’esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo - produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco”</i>.</p> <p>Alcune aree sono ricomprese altresì nei <b>“territori di collegamento tra città e campagna – zone di transizione tra le aree esterne al Parco e i territori agricoli di cintura metropolitana (art. 27)</b>; si tratta di porzioni limitate di territorio del Parco orientate alla migliore definizione dei margini urbani in presenza di valori ambientali e paesistici.</p> <p><u>ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche:</u></p> <p>L’ambito posto a sud del casello idraulico di regolazione del Canale della Muzza e Colatore Addetta è ricompreso in una <b>“zona di protezione delle pertinenze fluviali” (art. 33)</b>, i cui interventi sono prevalentemente indirizzati al rafforzamento, alla ricostruzione ed alla valorizzazione dei caratteri di naturalità ed al consolidamento idrogeologico. In questa zona sono vietati interventi di nuova edificazione, nonché di ampliamento di edifici esistenti e non riguardanti pertinenze idrauliche. Tale zona è interamente compresa nell’area a <b>“proposta di parco naturale” (art. 1)</b>.</p> <p>Un’ampia fascia di territorio interessata dal Canale della Muzza, è inclusa in una <b>“zona di tutela e valorizzazione paesistica” (art. 34)</b>. 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>. Il medesimo privilegia 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>- <u>elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale:</u></p> <p>Il Comune di Paullo è caratterizzato dalla presenza del <b>“nucleo di grande valore storico monumentale”</b> di Conterico (art. 38), dagli <b>“insediamenti rurali isolati di interesse paesistico”</b> di Cascina Villambra e di Cascina Cossago (art. 39), ritenuti meritevoli di tutela per posizione, caratteristiche morfologiche tipologiche, presenza di elementi architettonici di rilievo o per valori paesistici, nonché da <b>“manufatti della storia agraria” (art. 40)</b> posti rispettivamente nel nucleo di Conterico e nell’insediamento di Cascina Villambra.</p> <p>Il territorio agricolo è caratterizzato, infine, dalla presenza di <b>“percorsi di interesse storico-paesistico” (art. 43)</b> di particolare interesse per la percezione del paesaggio agrario del Parco e dalla presenza di un ricco reticolo di <b>rogge e fontanili</b> tutelati dal PTC del Parco ai sensi degli <b>artt. 41 e 42</b> delle NTA.</p> <p>In generale, il sistema delle acque irrigue è interamente sottoposto a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco. L’art. 41 specifica che i fontanili attivi esistenti per l’alto valore naturalistico e ambientale sono sottoposti a tutela: entro una fascia non inferiore a mt. 50 misurata dall’orlo della testa e di mt. 10 lungo l’asta almeno per 200 mt.</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-colturali, nonché di fruizione culturale e ricreativa del territorio.

Si rilevano, tuttavia, in alcuni elaborati tecnici minime discordanze ed incompletezze che richiedono di essere puntualizzati e rettificati al fine di assicurare la piena conformità alle previsioni del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

### Confronto finalità del Parco Agricolo Sud Milano

Il PGT di Paullo presenta, in generale, un carattere conservativo del territorio volto principalmente all'attivazione di politiche di riqualificazione delle aree, di completamento e di trasformazione di ambiti inclusi nel nucleo urbano ed esterni al territorio vincolato 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.

Dopo una prima ricognizione a livello cartografico sullo stato di fatto dell'offerta dei servizi, suddivisa per tipologie di servizio, il Piano determina il quadro progettuale degli interventi.

La tavola 3 del Piano dei Servizi rappresenta lo stato di progetto previsto nel territorio comunale; le previsioni riguardano le seguenti fattispecie di servizio: di interesse comunale, culto, istruzione, verde-sport, aree pedonali urbane, parcheggi.

Rispetto alla collocazione di nuovi servizi all'interno del Parco Agricolo Sud Milano si rilevano:

- **area P-1:** destinata a parcheggio in corrispondenza della prevista stazione MM3/Via De Gasperi/Viale Mazzarello (7.405 mq);
- **area P-2:** destinata a parcheggio in corrispondenza della prevista stazione MM3/SP 415 "Paullese" (26.825 mq);
- **area V-6:** destinata ad orti urbani;
- **area C-1:** destinata all'ampliamento del cimitero esistente (8.770 mq);

In relazione alle **aree P-1 e P-2** destinate a parcheggio, collocate nei "territori di collegamento tra città e campagna – zone di transizione tra le aree esterne al Parco e i territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 27 delle NTA del PTC), si rimanda alla deliberazione n. 34 del 28/05/2009 del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano attinente il prolungamento della linea metropolitana MM3 San Donato Milanese- Paullo, nonché agli esiti della procedura in corso.

Tali previsioni si ritengono ammissibili in relazione all'attuazione della previsione dell'opera infrastrutturale che, fatte salve le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale previste dalle norme vigenti in materia, dovrà essere assoggettata a Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA) ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PTC del Parco.

Rispetto all'**area V-6:** destinata ad orti urbani, si richiama l'Autorizzazione Dirigenziale del Parco Agricolo Sud Milano n. 295 del 15/12/2009 con la quale è stata rilasciata L'Autorizzazione Paesaggistica "per la realizzazione di una nuova circonvallazione stradale e opere di mitigazione e compensazione" che includeva la stessa area ad orti.

Infine, per quanto concerne l'ampliamento del cimitero lungo il lato meridionale dell'esistente, in un'area inclusa nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25), si ritiene ammissibile l'ampliamento rispetto ai contenuti normativi delle NTA del PTC del Parco; si rileva comunque la criticità della previsione richiedendo, in particolare, attenzione alle mitigazioni e all'integrazione dell'intervento con il paesaggio circostante.

Al fine di verificare la piena compatibilità dell'intervento, si ritiene di assoggettare il progetto dell'ampliamento cimiteriale a Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA), ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PTC del Parco. La DCA, redatta sulla base di uno studio interdisciplinare da professionisti esperti in materia ambientale, dovrà individuare e valutare gli effetti negativi che l'intervento determinerà sull'ambiente nonché descrivere le misure per evitare o ridurre al minimo e compensare tali effetti negativi.

Il Piano dei Servizi ripropone la previsione infrastrutturale della TEM includendo nei territori del Parco il "centro polifunzionale" e relativa viabilità di accesso, che dovranno, invece, essere stralciati in quanto non direttamente funzionali alla Tangenziale Est Esterna di Milano.

#### 4. PIANO DELLE REGOLE

In base all'articolo 10 della l.r. 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.

A livello cartografico, la tavola 11 rappresenta la sintesi delle previsioni urbanistiche del PGT; le indicazioni contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime dei suoli; la disciplina di tali aree è contenuta nella relativa normativa.

Si rileva, per prima cosa, l'indicazione del perimetro e dei territori del Parco Agricolo Sud Milano nell'elaborato 11 citato in scala 1:5000 e nelle tavole di azionamento riproposte in scala 1:2000.

Al fine di rendere conformi gli elaborati del Piano delle Regole al PTC del Parco, si richiede di riportare gli "ambiti del tessuto urbano consolidato di competenza del Piano delle Regole" individuati come "ambiti prevalentemente secondari" all'azionamento "Parco Agricolo Sud Milano".

Si richiede, inoltre, di perimetrare i nuclei e gli insediamenti inclusi nei territori del Parco, tutelati ai sensi degli artt. 38-39 delle NTA del PTC, come indicato nella relativa cartografia del Piano sovraordinato.

In relazione alle previsioni sovraordinate della TEM, si ribadisce la richiesta di stralcio del "centro polifunzionale" con i relativi accessi e svincoli in quanto non connessi direttamente al progetto infrastrutturale.

Rispetto, invece, alla previsione di nuovi parcheggi in corrispondenza delle previste fermate metropolitane (MM3), si conferma l'ammissibilità degli stessi in riferimento all'attuazione dell'opera infrastrutturale che, fatte salve le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale previste dalle norme vigenti in materia, dovrà essere assoggettata a Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA) ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PTC del Parco.

La normativa del Piano delle Regole include un articolo (art. 35) "aree del Parco Sud Milano" in cui viene espressamente indicato il recepimento integrale delle prescrizioni del PTC del Parco, nel PGT. Si ritiene di apportare alcune precisazioni e modifiche all'articolo citato, al fine di raccordare la disciplina dello strumento urbanistico comunale con quella contenuta nel PTC del Parco.

#### 5. Conformità del PGT al PTC del Parco Agricolo Sud Milano *Esame cartografie del piano delle regole*

##### Verifica delimitazione del Parco

Gli elaborati del PGT riportano generalmente la delimitazione del territorio del Parco Agricolo Sud Milano nel rispetto di quanto approvato con DGR 3 agosto 2000, n. 7/818; in alcuni elaborati del PGT manca, invece, l'indicazione del perimetro del Parco.

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 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.



Dal punto di vista normativo, si ritiene altresì necessario 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.

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", riferiti agli atti costituenti il PGT: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole.

**6. Considerazioni ulteriori e conclusive**

- valutati i contenuti del PGT del Comune di Paullo in relazione ai territori Parco Agricolo Sud Milano, alle finalità che lo stesso persegue, nonché rispetto ai contenuti del relativo PTC del Parco;

**PROPONE**

di esprimere parere di conformità del PGT del Comune di Paullo, adottato con DCC n. 33 del 22 luglio 2010, al PTC del Parco Agricolo Sud Milano a condizione che vengano apportate le seguenti modifiche e integrazioni prescrittive e vincolanti:

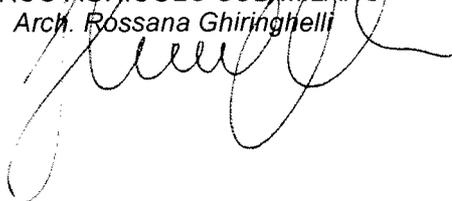
<b>MISURE CORRETTIVE PRESCRITTIVE</b>	
<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>	
<b>Relazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- introdurre un paragrafo dedicato al Parco Agricolo Sud Milano nonché allo strumento di pianificazione del <b>Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (PTC)</b> - approvato con DGR 3/08/2000, n. 7/818 - cui lo stesso piano è subordinato, che includa il rimando ai contenuti normativi del PTC, lo "stralcio" cartografico del medesimo nonché, possibilmente, la descrizione degli ambiti e degli elementi di tutela individuati nel territorio di Paullo, così come indicato al paragrafo sui "valori riconosciuti dal PTC del Parco" della presente relazione.</li> <li>- inserire, nello stesso paragrafo, il richiamo al Piano di Settore Agricolo (PSA) del Parco, approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33 del 17/07/2007 ai sensi dell'articolo 7 delle NTA del PTC, che dovrà essere integrato.</li> </ul>
<b>Elaborati cartografici</b>	<p><b>Tav. 2 "previsoni di Piano" e Tav. 3 "inquadramento territoriale":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stralciare la previsione del "centro polifunzionale" con relativi accessi e svincoli previsti nei territori del Parco in quanto riconosciuto dal CIPE non funzionale alla Tangenziale Est Esterna di Milano, con deliberazione n. 95 del 29/07/2005.</li> <li>- indicare la perimetrazione degli "ambiti soggetti a piani di recupero" riguardanti il "nucleo di grande valore storico monumentale" di Conterico (art. 38 delle NTA del PTC) e "l'insediamento rurale isolato di interesse paesistico" di Cascina Villambra (art. 39 delle NTA del PTC) in conformità con il PTC del Parco</li> <li>- ricondurre le porzioni di "tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo secondario" ricomprese nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25 delle NTA del PTC), nel perimetro di "proposta di parco naturale" (art. 1 delle NTA del PTC) e in una "zona di tutela delle pertinenze fluviali" a "Parco Agricolo Sud Milano".</li> </ul> <p><b>Tavola 6 "carta del paesaggio":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare i "manufatti della storia agraria" inclusi nel "nucleo di grande valore storico monumentale" di Conterico nonché nell'"insediamento rurale isolato di interesse paesistico" di Cascina Villambra.</li> <li>- perimetrare tutti gli insediamenti tutelati dal PTC del Parco (nucleo di Conterico, Cascine Cossago e Villambra) in conformità con lo strumento urbanistico sovraordinato.</li> <li>- indicare le "zone paesaggistiche sensibili" in coerenza con la "zona di tutela e</li> </ul>

	valorizzazione paesaggistica" individuata dal PTC del Parco (art. 34).
<b>PIANO DEI SERVIZI</b>	
<b>Elaborati cartografici</b>	<p><b>Tavola 3 "progetto":</b>                      - stralciare la previsione del "centro polifunzionale" con i relativi accessi e svincoli inclusi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, in quanto non direttamente funzionali alla Tangenziale Est Esterna di Milano.</p>
<b>PIANO DELLE REGOLE</b>	
<b>Normativa</b>	<p><b>TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b></p> <p><b>Art. 15 "Ingegneria naturalistica e specie arboree":</b>                      - Alla fine del comma 1 aggiungere la seguente: "Gli interventi ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano sono soggetti a preventiva verifica e ad Autorizzazione Paesaggistica"                      - Alla fine del comma 2 aggiungere la seguente: "...Gli interventi interni ai territori del Parco Agricolo Sud Milano devono essere predisposti di concerto con il Parco stesso".</p> <p><b>TITOLO III - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE</b></p> <p><b>Art. 16 "Qualificazione":</b>                      - Al comma 3 sostituire "di cui all'articolo 38" con la seguente: "entro i quali gli stessi si collocano ed in base al tipo di tutela architettonica e monumentale presente di cui agli art. 38-39-40,..." eliminando la seguente: "osservando i criteri meglio esplicitati nell'art. 8-ter."                      - <i>fl</i></p> <p><b>Art. 18 "Destinazioni d'uso":</b>                      - Al comma 1 dopo "Negli edifici del nucleo di antica formazione..." aggiungere la seguente: "con esclusione di quelli contenuti nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano..."                      - Aggiungere il seguente comma 1 bis: "Negli edifici dei nuclei di antica formazione contenuti nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività agricola, residenza ove compatibile, agriturismo, servizi connessi all'agricoltura, nonché quelle attività che rendono i borghi maggiormente integrati e compatibili con l'agricoltura quali spazi culturali, per studi d'arte e mestieri, socio-assistenziali, fruizione, educazione ambientale, fattorie didattiche".</p> <p><b>Art. 19 "Prescrizioni morfologiche ed edilizie":</b>                      - Aggiungere il seguente comma 5: "Per i nuclei di antica formazione ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano i contenuti prescrittivi del PTC del Parco stesso. I piani attuativi sono preliminari a qualsiasi intervento e assoggettati a parere obbligatorio ai sensi di legge. Gli interventi esecutivi relativi sono soggetti inoltre ad Autorizzazione Paesaggistica da parte del Parco".</p> <p><b>Art. 20 "Interventi ammessi con DIA o permesso di costruire":</b>                      - Al comma 1 dopo "E' ammessa l'attuazione con DIA o Permesso di Costruire..." aggiungere la seguente: "previa Autorizzazione Paesaggistica in caso di vincolo preordinato"</p> <p><b>Art. 21 "Piani di Recupero":</b>                      - Al comma 2 inserire la seguente: "Le modalità di intervento edilizio per i nuclei di antica formazione ricompresi nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano..."                      - Aggiungere il seguente comma 3 bis: "I PPR contenuti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano definiscono le seguenti destinazioni d'uso:                      a) le parti destinate all'agricoltura                      b) le parti con destinazioni compatibili con la permanenza dell'attività agricola".</p> <p><b>Art. 23 "Aree per servizi":</b>                      - Aggiungere il seguente comma 3: "All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo PTC del</p>

	<p><i>Parco. Gli interventi ove conformi alle NTA del PTC, ricadenti nel Parco medesimo, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica”.</i></p> <p><b>Art. 24 “Servizi per la mobilità e la telefonia”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggiungere il seguente comma 1 bis: <i>“Non è consentita la creazione di nuovi distributori di carburanti all’interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano”</i></li> <li>- Alla fine del comma 5 aggiungere la seguente: <i>“Se interni al Parco Agricolo Sud Milano sono assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica da parte dello stesso ente”.</i></li> </ul> <p><b>Art. 27 “Ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggiungere il seguente comma 5: <i>“Per gli insediamenti esistenti interni al territorio del Parco Agricolo Sud Milano si applicano le norme contenute nel PTC del Parco stesso”.</i></li> </ul> <p><b>TITOLO VI - AREE SOGGETTE A VINCOLI</b></p> <p><b>Art. 35 “Aree del Parco Sud Milano raccordo normativo con il PTC del Parco”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituire i commi 2 e 3 con il seguente testo:</li> </ul> <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><b>ALLEGATI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eliminare l’Allegato D “Norme del PTC del Parco Agricolo Sud Milano” in quanto l’estratto proposto non include completamente la disciplina contenuta nel PTC relativa ai territori di Paullo.</li> </ul> <p><b>Art. 37 “Aree di rispetto”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alla fine del comma 1 sostituire la Legge 8 agosto 1985, n. 431 con <i>“l’art. 142 del d.lgs. 42/2004”.</i></li> <li>- Alla fine del comma 2 aggiungere la seguente: <i>“Nella fascia di 100 mt del Canale della Muzza e del Colatore Addetta vige il divieto di edificabilità ai sensi delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano”</i></li> <li>- Alla fine del comma 3 aggiungere la seguente: <i>“Nei territori del Parco gli interventi citati andranno verificati preliminarmente con l’ente gestore”.</i></li> </ul>
<p><b>Elaborati cartografici</b></p>	<p><b>Tav. 11 “azzonamento sintesi” e tavole di azzonamento in scala 1:2000:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riportare gli <i>“ambiti del tessuto urbano consolidato di competenza del Piano delle Regole”</i> individuati come <i>“ambiti prevalentemente secondari”</i> all’azzonamento <i>“Parco Agricolo Sud Milano”.</i></li> </ul>

	<p>- perimetrare i nuclei e gli insediamenti inclusi nei territori del Parco, tutelati ai sensi degli artt. 38-39 delle NTA del PTC, come indicato nella relativa cartografia del Piano sovraordinato.</p> <p>- stralciare il "centro polifunzionale" con i relativi accessi e svincoli ricompresi nei territori tutelati del Parco, in quanto non connessi direttamente al progetto infrastrutturale della Tangenziale Est Esterna di Milano.</p> <p><b>Tavola 7 "Azzonamento centro sportivo"</b>: indicare il perimetro del Parco mancante in corrispondenza del cimitero e dell'ambito di trasformazione B previsto a destinazione produttiva.</p>
<p><b>- 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.</b></p>	
<p><b>- Eliminare in tutti gli elaborati di Piano la previsione del "centro polifunzionale", con i relativi svincoli di accesso, adiacenti allo svincolo della prevista Tangenziale Est Esterna di Milano in base alla prescrizione contenuta nella deliberazione del CIPE n. 95 del 29/07/2005.</b></p>	
<p><b>- Rendere coerenti tutti gli elaborati di Piano in seguito alle modifiche apportate.</b></p>	

IL DIRIGENTE  
 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO  
 PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
 Arch. Rossana Ghiringhelli



Referenti istruttori  
 Dott.ssa Chiara Ferrari

