



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N. 28/2012

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 136398\7.3\2012\8

Seduta 25 LUGLIO 2012

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

Con l'assistenza del Vice Segretario Generale Dott. Francesco PUGLISI

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Assago, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/04/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano (Deliberazione immediatamente eseguibile)

Il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano Dott. Pasquale Maria Cioffi

L'atto si compone di 16 pagine di cui 11 pagine di allegati, parte integrante.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il d.lgs. 22/01/2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137” e s.m.i.;

Vista la l.r. 30/11/1983, 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. 23/04/1990, n. 24 “Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano” ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;

Vista la l.r. 11/03/2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i.;

Vista la d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818 “Approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e s.m.i.)”;

Richiamati i contenuti della deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano n. 22 del 22/07/2010, avente ad oggetto: “Parere di conformità della VII variante al Piano Regolatore (P.R.G.) vigente del Comune di Assago, adottata con D.C.C. n. 12 del 30/03/2010, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano”;

Richiamati i contenuti della deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano n. 27 del 25/07/2012, avente ad oggetto: “Parere in merito al progetto per la realizzazione del parcheggio di interscambio in corrispondenza della linea metropolitana M2, l’ampliamento della ex SP184 dir. e relative opere mitigative e compensative in Comune di Assago e approvazione dello schema di convenzione di cui all’articolo 14 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano”;

Preso atto che:

- il Comune di Assago, con D.C.C. 18/04/2012, n. 5, adottava il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- il Comune di Assago, con nota prot. gen. n. 0074429 del 03/05/2012, depositava gli elaborati del P.G.T. per il parere di competenza del Parco Agricolo Sud Milano ai sensi dell’articolo 21, comma 4, lettera b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 e s.m.i.;

Premesso che:

- l’articolo 21, comma 1, lettera b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 dispone che l’ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprima parere agli organi della Regione ed agli enti locali su provvedimenti che riguardino il territorio del Parco; il comma 4, lettera b) specifica l’obbligatorietà di tali pareri per i piani urbanistici generali e relative varianti;
- l’articolo 7 della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. individua il P.G.T. quale strumento cardine della pianificazione comunale sostituendolo al Piano Regolatore Generale (P.R.G.); 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'articolo 4 della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. dispone che nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione del P.G.T. il Documento di Piano sia sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente;

- la l.r. 23/04/1990, n. 24 di istituzione del Parco Agricolo Sud Milano, ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX "Previsione e disciplina del Parco Agricolo Sud Milano", di quest'ultima, indicano le finalità del Parco Agricolo Sud Milano: di tutela recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, infine di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini;

- l'articolo 1, comma 5, della d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818 dispone che le previsioni urbanistiche del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco siano immediatamente vincolanti per chiunque, siano recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscano eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983 e s.m.i.;

- l'articolo 3 della d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818 dispone che i comuni provvedano all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;

Visti gli elaborati del P.G.T. del Comune di Assago trasmessi a corredo dell'istanza;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel P.G.T. di Assago interessano i territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano, assoggettati alle norme del relativo P.T.C. approvato con d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818;

Vista la relazione tecnica allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in cui si valuta la conformità delle previsioni dello strumento urbanistico comunale ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, in relazione ai contenuti normativi del P.T.C. del Parco e in rapporto agli obiettivi di tutela perseguiti dall'ente gestore;

Visto il parere favorevole espresso dal Direttore del Settore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Pasquale Maria Cioffi, in data 23/07/2012 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. 18/08/2000, 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. 18/08/2000, 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 deliberazione immediatamente eseguibile;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 8 , 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, rispetto al P.G.T. del Comune di Assago, adottato con D.C.C. 18/04/2012, n. 5, condizionato al recepimento nello stesso delle modifiche/integrazioni contenute nella relazione istruttoria ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico comunale;
- 3) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione comunale di Assago;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Assago, di trasmettere il P.G.T. approvato definitivamente all'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

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.

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
Dott. Pasquale Maria Cioffi



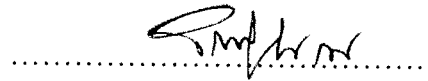
Data 23/07/2012

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



V.
IL SEGRETARIO GENERALE

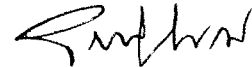


PUBBLICAZIONE

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.

V.
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

Comune di	ASSAGO
Oggetto	Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Assago, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/04/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano
n. protocollo - data	0074429 del 03/05/2012 – avvio procedimento
	30/08/2012 – termine espressione parere
fascicolo	7.3\2012\8

Sommario

1. Disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Assago
2. Descrizione e valutazione delle previsioni del P.G.T. di Assago nei territori del Parco Agricolo Sud Milano
 - 2.1 Sistema della viabilità
 - 2.2 Sistema insediativo e dei servizi
 - 2.3 Altre valutazioni di carattere generale

Tabella delle misure correttive e prescrittive

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

il Responsabile dell'istruttoria,

esaminati gli elaborati prodotti a corredo dell'istanza, allegati quali parti integranti e sostanziali della deliberazione di Consiglio Comunale di Assago n. 5 del 18/04/2012 avente ad oggetto: "Adozione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005";

accertato che la documentazione del P.G.T. depositata al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 03/05/2012 - prot. gen. n. 0074429, risultava provvista degli elementi necessari all'espressione del parere di competenza;

e valutati i seguenti elementi:

1. DISCIPLINA DEL P.T.C. DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO NEI TERRITORI DEL COMUNE DI ASSAGO

Il Parco regionale Agricolo Sud Milano, assoggettato alla disciplina del relativo P.T.C., approvato con d.g.r. n. 7/818 del 3 agosto 2000, in rapporto agli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del Parco, è oggetto di una suddivisione generale in "territori", articolati, nel Comune di Assago, come segue:

- "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) che, per la loro collocazione, compattezza, continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricole produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco;

- "territori agricoli e verde di cintura urbana - ambito dei piani di cintura urbana" – Comparto 2, Parco dei Navigli "L'acqua in città" (art. 26, n.t.a. P.T.C.) che, per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerazione dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna in cui devono essere contemperate le esigenze di salvaguardia, di recupero paesistico e ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva, con la realizzazione di interventi legati alla fruizione del Parco. Gli orientamenti e indirizzi progettuali del piano di cintura urbana – Comparto 2 sono indicati all'allegato A del P.T.C. del Parco.

Parte del territorio di Assago, in quanto ricompreso nei "territori agricoli e verde di cintura urbana", è interessato alla redazione dei piani di cintura urbana, secondo il procedimento di approvazione contenuto all'articolo 26 sopracitato.

All'articolazione del territorio del Parco Agricolo Sud Milano, il P.T.C. del Parco sovrappone *ambiti* di tutela ambientale, paesistica e naturalistica, di fruizione, ed *elementi* puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale, così articolati:

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
----------------------	----	----------------------------------	----	----------------------------	---

2. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T. DI ASSAGO NEI TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

2.1 SISTEMA DELLA VIABILITA'

Nell'ambito della riorganizzazione del sistema viabilistico locale, all'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano, il P.G.T. di Assago individua le seguenti previsioni:

- **interventi di riassetto del sistema della viabilità contenuti nella VII variante al vigente P.R.G.**, approvata in via definitiva con D.C.C. 28/07/2010, n. 40, consistenti principalmente nell'eliminazione della previsione di un nuovo cavalcavia sull'autostrada A7 con valorizzazione dello scavalco esistente, la creazione di un nuovo svincolo autostradale "Assago-Nord", l'ampliamento e riqualificazione della ex SP184 dir., la realizzazione di un parcheggio di interscambio in corrispondenza della fermata della linea metropolitana M2. In relazione alla variante urbanistica citata, il Parco Agricolo Sud Milano ha reso

proprio parere con deliberazione di Consiglio Direttivo 22/07/2010, n. 22 e, successivamente, con deliberazione 25/07/2012, n. 27.

- **nuovo tratto di viabilità, che si configura quale sistema tangenziale nord del centro urbano, parte di una infrastruttura sovralocale più estesa denominata “Strada Parco”** che interessa anche i Comuni di Milano, Buccinasco e Rozzano, prevista nel vigente P.T.C.P. della Provincia di Milano e confermata in sede di adeguamento dello stesso piano provinciale nell’ambito della ridefinizione della programmazione delle opere infrastrutturali a carattere sovralocale.

Il tracciato, nel suo complesso, interferisce direttamente con i territori del parco regionale frammentando e marginalizzando aree agricole produttive di notevole interesse ed intercettando parte del reticolo idrico presente, per sua natura interamente sottoposto a tutela.

La previsione viabilistica coinvolge direttamente i “*territori agricoli e verde di cintura urbana - ambito dei piani di cintura urbana*” (art. 26, n.t.a. P.T.C.) interrompendo la continuità del comparto 2, *Parco dei Navigli “L’acqua in città”* che interessa anche i comuni di Milano e Buccinasco, i cui orientamenti ed indirizzi per la redazione del piano di cintura urbana, contenuti all’allegato A del P.T.C. del Parco, riguardano principalmente la “*sistemazione ambientale e funzionale dell’area, attraverso sia il recupero-qualificazione delle attività agricole, sia la creazione di spazi verdi e di attrezzature per la fruizione, con particolare attenzione alle problematiche di ricomposizione delle frange urbane (...)*”.

Nell’ambito di un processo di copianificazione interistituzionale, supportato dai dovuti procedimenti di valutazione ambientale previsti dalle normative vigenti, dovrà essere dimostrata la funzionalità dell’opera complessiva di livello sovralocale e studiato un percorso atto a garantire il minor impatto sul territorio del Parco Agricolo Sud Milano, ed il linea generale, atto ad assicurare il perseguimento degli obiettivi di tutela, di salvaguardia, di recupero paesistico-ambientale e di potenziamento delle attività agro-silvo-colturali del Parco.

Per tali ragioni, la previsione viabilistica della tangenziale nord e in generale della “Strada Parco” dovrà essere mantenuta, a livello strategico, esclusivamente nel Documento di Piano, escludendola dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

2.2 SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

Il P.G.T. di Assago prevede la realizzazione di un ambito di trasformazione posto all’interno del Parco Agricolo Sud Milano e di 3 specifici “*ambiti del piano delle regole*” declinati come segue:

- “*Ambito produttivo secondario consolidato*” (TUC 2), posto al di fuori dei territori del Parco dal quale è separato dall’asse della tangenziale ovest;
- “*Ambito terziario di scala metropolitana*” (TUC 3) sviluppato principalmente ad est dell’Autostrada A7, in un ambito esterno al Parco ad esclusione dell’area destinata al parcheggio di interscambio in corrispondenza della fermata “*Assago-Nord*” della linea metropolitana M2, precedentemente citato.
- “*Ambito residenziale e dei servizi del nucleo urbano consolidato*” (TUC 1) che si sviluppa in corrispondenza del centro abitato e che ricomprende le funzioni dell’abitare e quelle dei servizi ad esso collegati: un ambito di riqualificazione ambientale destinato al rafforzamento del sistema dei servizi sportivi e di verde attrezzato, un ambito di riqualificazione del depuratore consortile, entrambi esterni al Parco e un ultimo ambito denominato “*Bosco in città*”, quasi interamente ricompreso nei “*Territori agricoli e verde di cintura urbana ambito dei piani di cintura urbana*” (art. 26 n.t.a., P.T.C.) e finalizzato al rafforzamento del sistema di fruizione esistente (campo baseball, orti urbani, piste ciclabili e percorsi pedonali).

- “*Bosco in città*”

In primo luogo si rileva che l’ambito è individuato in maniera incoerente nei diversi elaborati del Piano di Governo, in particolare: la TAV. A.4.1 “*Sintesi delle strategie di Piano*” include l’area nel sistema paesistico ambientale, individuandola quale ambito degli “*Interventi sugli ambiti del sistema fruitivo – ambientale direttamente connessi al sistema urbano*”, la TAV. A.4.3 “*Aree di trasformazione*” del Documento di Piano ricomprende l’ambito nel tessuto urbanizzato, il Piano delle Regole, alla TAV. C.1.2

“Indicazioni di Piano” classifica l’ambito come “Comparto residenziale ad alta densità oggetto di P.A. approvato su aree non contigue – Ambito delle aree pubbliche”, rimandando la disciplina dell’area all’art. 39 dell’apparato normativo del P.d.R. Infine il Piano dei Servizi, alla TAV. B.1.2 “Indicazioni di Piano” individua la stessa quale area per servizi pubblici comunali destinata a “Parco urbano e verde pubblico attrezzato” di cui all’art. 13 delle norme del P.d.S..

In considerazione dell’incoerenza e dell’indeterminatezza delle indicazioni, relative all’ambito, contenute nel Piano di Governo, si richiede di mantenere esclusivamente la destinazione d’uso a parco urbano, quale unica previsione ritenuta ammissibile, escludendo tutte le altre indicazioni contenute nel P.G.T., come specificato nella tabella delle misure correttive sottostante. In tale area, infatti, essendo ricompresa nei territori sottoposti ai piani di cintura urbana (art. 26 n.t.a., P.T.C.), devono essere temperate le esigenze di salvaguardia, di recupero paesistico e ambientale e di difesa dell’attività agricola produttiva, con la realizzazione di interventi legati alla fruizione del Parco.

In pendenza dell’approvazione dei piani di cintura urbana, si rammenta che le attrezzature per la fruizione, eventualmente previste, dovranno essere di tipo leggero e non dovranno alterare le caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi. Anche le modalità di realizzazione degli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico dovranno essere preventivamente concordate con il Parco, le superfici a bosco e l’armatura vegetazionale dovranno essere realizzate con essenze arboreo-arbustive autoctone del Parco Agricolo Sud Milano.

- Ambito di Trasformazione Cascina Bazzanella e relativo ambito agricolo connesso

Come già anticipato, il Documento di Piano individua un solo ambito di trasformazione, avente un’estensione territoriale pari a circa 37.100 mq, in corrispondenza di Cascina Bazzanella, posta a sud della tangenziale ovest all’interno dei territori del Parco.

Tra gli obiettivi generali dichiarati nell’apposita scheda descrittiva dell’ambito, vi sono: il recupero del nucleo di antica formazione e la “valorizzazione complessiva del paesaggio e della componente ambientale”. Gli obiettivi specifici individuati riguardano l’attivazione di interventi, nel breve periodo, volti al recupero del patrimonio storico della cascina, nonché alla promozione, nel medio periodo, della “valorizzazione fruitiva, paesistico ambientale e di produzione rurale multifunzionale dell’ambito agricolo storicamente connesso con la cascina Bazzanella”.

La scheda dell’ambito di trasformazione detta specifiche prescrizioni quantitative, definendo in 45.000 mc l’ammontare dei volumi esistenti da recuperare e rimanda al successivo Piano attuativo per la definizione, da un lato, degli interventi edilizi e delle funzioni extra-agricole da insediare, dall’altro, degli interventi di “infrastrutturazione ambientale e fruitiva” dell’ambito agricolo connesso.

Il Documento di Piano definisce altresì ulteriori possibilità d’intervento, attivabili nel medio termine, finalizzate alla mitigazione ambientale e paesistica della tangenziale Ovest e dell’Autostrada A7, nonché alla realizzazione di uno scavalco ciclopedonale della stessa tangenziale, di collegamento tra il nucleo urbano di Assago e l’ambito di cascina Bazzanella, posto in affiancamento al ponte veicolare esistente. Rispetto al P.T.C. del Parco, Cascina Bazzanella è ricompresa nei “territori agricoli di cintura metropolitana” (art. 25 n.t.a., P.T.C.), in una “zona di tutela e valorizzazione paesistica” (art. 34, n.t.a. P.T.C.) ed è classificata quale “insediamento rurale isolato di interesse paesistico” (art. 39, n.t.a. P.T.C.).

All’interno di questi territori il patrimonio edilizio rurale esistente deve essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva in quanto testimonianza storico-architettonica dell’antica organizzazione dell’agricoltura.

Gli interventi di conservazione, di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l’introduzione di nuove destinazioni, ove ammesse, devono essere localizzati e dimensionati così da evitare che il patrimonio storico risulti snaturato rispetto alle sue funzioni agricole originarie.

Il P.T.C. del Parco specifica altresì che “le trasformazioni d’uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici sono consentite a condizione che venga verificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all’attività agricola connessa al centro aziendale presente nell’insediamento rurale (...) e che i nuovi

utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo”.

Si precisa, inoltre, che gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso devono garantire la conservazione dei caratteri tipo-morfologici dell'insediamento senza comportare aumenti di volumetria, prevedendo l'utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive originari.

Si richiede di perimetrare l'insediamento di Cascina Bazzanella conformemente con la delimitazione indicata nella cartografia del P.T.C. del Parco; l'intervento di recupero potrà essere, in ogni caso, esteso anche al sub-ambito posto ad ovest del “percorso di interesse storico-paesistico” adiacente, rispettando le norme contenute nel piano sovraordinato (artt. 25-34, n.t.a. P.T.C).

La definizione puntuale degli interventi è rimandata in sede di pianificazione attuativa dell'intervento.

L'ambito agricolo connesso a Cascina Bazzanella è individuato nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25 n.t.a., P.T.C.), destinati all'esercizio e alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, in una “*zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico*” (art. 32, n.t.a. P.T.C.) interamente ricompresa in un'area individuata come “*proposta di parco naturale*” caratterizzata dalla presenza di “*marcite e prati marcitori*” tutelati in funzione del loro valore di testimonianza della storia, del paesaggio agrario e per la loro importanza sotto il profilo naturalistico.

In considerazione della principale finalità di salvaguardia e potenziamento ecologico espressa dal P.T.C. del Parco in relazione a tale area, l'esercizio dell'attività agricola “*è orientato all'adozione di tecniche più rispettose dell'ambiente*” anche finalizzate al rafforzamento dei caratteri di naturalità. Per questo motivo, si richiede di escludere le previsioni impropriamente individuate come “multifunzionalità dell'attività agricola” orientate alla fruizione attraverso l'introduzione di attività ricreative che possano comportare alterazioni del tessuto agrario; in tali zone, infatti, l'ente gestore del Parco incentiva prioritariamente il permanere delle attività agricole tradizionali.

In relazione alla proposta sopra descritta, riferita al recupero di Cascina Bazzanella e alla valorizzazione dell'ambito agricolo connesso, si richiede di escludere dal Documento di Piano l'ambito di trasformazione individuato riconducendo le previsioni di recupero dell'insediamento e di valorizzazione paesaggistico-ambientale alla disciplina del Piano delle Regole, in conformità con i contenuti normativi sovraordinati del P.T.C. del Parco e coerentemente rispetto agli obiettivi generali di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio e tutela delle componenti della storia agraria e degli edifici storico-monumentali.

2.4 ALTRE VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Gli elaborati del P.G.T. non sempre riportano il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e l'indicazione delle aree tutelate approvate con d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 con segno grafico chiaramente visibile. L'individuazione delle aree incluse nel Parco regionale favorisce la lettura degli elaborati cartografici in funzione di una maggior chiarezza nell'identificazione di un territorio tutelato da uno specifico piano sovraordinato, 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, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.

In relazione agli interventi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, in linea generale, dovrà essere assicurata la conformità delle previsioni del P.G.T. rispetto agli interventi e alle destinazioni d'uso consentiti dal P.T.C. del Parco, con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica.

Rispetto agli interventi urbanistico-edilizi le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dagli articoli 25, 26 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco per la disciplina degli “*interventi*”

edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola", per le "trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali" e per "gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli".

Si precisa, inoltre, che le previsioni urbanistiche inerenti le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali assumeranno efficacia solo a seguito della verifica della dismissione dall'uso agricolo. Le indicazioni circa le modalità di intervento previste per ciascun edificio incluso nel territorio del Parco, dovranno essere verificate puntualmente in relazione all'analisi storica dell'insediamento e ai caratteri morfologici, tipologici e stilistici dello stesso.

Ai nuclei e insediamenti rurali di notevole rilevanza per caratteristiche morfologiche, tipologiche e presenza di elementi architettonici di rilievo dovranno essere applicate le discipline contenute nella relativa norma di tutela (artt. 39-40, n.t.a. P.T.C.).

Negli elaborati del Piano delle Regole, ed in generale negli elaborati del P.G.T., i nuclei e gli insediamenti rurali citati dovranno essere perimetrati in conformità con la delimitazione indicata nelle cartografie del P.T.C. del Parco.

Si rammenta, infine, che nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano dovranno essere concordate con il Parco stesso le modalità di intervento previste, anche in relazione agli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico.

Esaminati i contenuti del P.G.T. del Comune di Assago in relazione alla conformità rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco, nonché in relazione alle finalità del Parco Agricolo Sud Milano in termini di: tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, fruizione culturale e ricreativa del territorio;

PROPONE

di esprimere **parere di conformità** del P.G.T. del Comune di Assago, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/04/2012, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, **condizionato** al recepimento delle modifiche e integrazioni contenute nella presente relazione e nella tabella sottostante:

1. MISURE CORRETTIVE E PRESCRITTIVE AGLI ATTI DEL P.G.T.

DOCUMENTO DI PIANO	
A.01 - Relazione	<p>Al paragrafo 2.2.5 "Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano":</p> <ul style="list-style-type: none"> - includere il richiamo alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818, "Approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)", nonché alla l.r. 16 luglio 2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi", in cui è confluita la l.r. 23 aprile 1990, n. 24 di istituzione del Parco; - includere il richiamo agli articoli riferiti alla disciplina dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco che interessano i territori del Comune di Assago, e precisamente: art. 1 "Proposta di parco naturale", art. 25 "territori agricoli di cintura metropolitana", art. 26 "territori agricoli e verde di cintura urbana - ambito dei piani di cintura urbana", 32 "Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico", 34 "Zona di tutela e valorizzazione paesistica", art. 36 "Sub-zone parchi urbani", art. 39 "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico", art. 40 "Emergenze storico-architettoniche", art. 42 "Navigli e corsi d'acqua", art. 43 "Percorsi di interesse storico-paesistico", art. 44 "Marcite e prati marcitori", art. 47 "Aree in abbandono o soggette ad usi impropri". Rimandare la lettura degli articoli sopracitati cartografia del P.T.C. del Parco;

	<p>- includere il richiamo al Piano di Settore Agricolo del Parco (P.S.A.), strumento di attuazione del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo 17 luglio 2007, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 delle n.t.a.;</p> <p>- escludere l'ultima frase del paragrafo in quanto l'accordo di programma per la redazione dei piani di cintura urbana (P.C.U.) non è ancora stato sottoscritto.</p>
A.0.2 - "Schede ambiti di trasformazione - Schede obiettivi e prescrizioni per specifici ambiti del Piano delle regole"	<p>- escludere la scheda riferita all' "Ambito di trasformazione Cascina Bazzanella".</p>
Elaborati cartografici	<p>Nella tavola A.1.1.1 "Indicazioni della pianificazione sovraordinata PTCP e PASM":</p> <p>- denominare in conformità con il P.T.C. del Parco i "Territori agricoli e verde di cintura urbana – Ambito dei piani di cintura urbana" (art. 26, n.t.a.) e la "Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico" (art. 32, n.t.a.);</p> <p>- invertire le campiture relative alle voci di legenda "Zona di transizione agricolo/naturalistica (art. 32 PTC-PASM)" e "Zona di tutela e valorizzazione paesistica (art. 34 PTC-PASM);</p> <p>Nella tavola A.2.8 "Vincoli amministrativi, ambientali e monumentali":</p> <p>- includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del "Naviglio Pavese", di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</p> <p>Nella tavola A.2.2.9 "Analisi del paesaggio a scala comunale":</p> <p>- denominare in conformità con il P.T.C. del Parco i "Territori agricoli e verde di cintura urbana – Ambito dei piani di cintura urbana" (art. 26, n.t.a.) e la "Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico" (art. 32, n.t.a.);</p> <p>- invertire le campiture relative alle voci di legenda "Zona di transizione agricolo/naturalistica (art. 32 PTC-PASM)" e "Zona di tutela e valorizzazione paesistica (art. 34 PTC-PASM)";</p> <p>Nella tavola A.3.3.2 "Potenzialità e criticità del sistema insediativo":</p> <p>- escludere l'individuazione dell' "area a servizi" inserita nel Parco e individuata incoerentemente come "suolo urbanizzato";</p> <p>Nella tavola A.4.3 "Aree di trasformazione":</p> <p>- escludere l'individuazione dell'ambito di trasformazione di Cascina Bazzanella, riportando tutto il territorio del Parco Agricolo Sud Milano a "Tessuto non urbanizzato";</p> <p>Nella tavola A.4.1 "Sintesi delle strategie di piano":</p> <p>- escludere l'ambito di trasformazione di Cascina Bazzanella e il relativo "Ambito del sistema fruitivo-ambientale a vocazione agricola".</p>
Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano	<p>All'art. 4 "Rinvio a disposizioni di legge, difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe"</p> <p>evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale, precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono</p>

	<p><i>recepte di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute</i>", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983;</p> <p>Escludere l'art. 5 "Regolamentazione degli ambiti di trasformazione" riportando l'obiettivo del recupero dell'insediamento agricolo di Cascina Bazzanella alla disciplina del Piano delle Regole conformemente alle norme sovraordinate del P.T.C. del Parco;</p> <p>Escludere l'art. 6 "Istanza di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione";</p> <p>In tutti gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano escludere i riferimenti agli "ambiti di trasformazione".</p>
PIANO DEI SERVIZI	
Elaborati cartografici	<p>Nelle tavole B.1.1 - B.1.2 - B.1.3 - B.1.4 - B.1.5 "Indicazioni di Piano":</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere la previsione viabilistica della tangenziale nord parte della "Strada Parco" e relativa fascia di rispetto, individuata come "ipotesi allo studio per nuovi elementi di viabilità sovracomunale (una corsia per senso di marcia)"; - escludere l'"Ambito di trasformazione Cascina Bazzanella (art. 12)"; - riportare la denominazione "Ambito del Parco di Cintura Urbana" in conformità con la denominazione corretta "Territori agricoli e verde di cintura urbana ambito dei piani di cintura urbana" (art. 26 n.t.a., P.T.C.); - riportare l'area destinata a "Parcheggio di interscambio di previsione per l'accesso della linea MM2" coerentemente con la superficie individuata nel progetto approvato con deliberazione di Consiglio Direttivo 22/07/2010, n. 22 e, successivamente, con deliberazione 25/07/2012, n. 27; - escludere l'"Ambito di valorizzazione dell'agricoltura multifunzionale collegato alla riqualificazione del nucleo della Cascina Bazzanella";
B.0.2 - "Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi"	<ul style="list-style-type: none"> - Includere un articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco. <p>L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto dello strumento urbanistico comunale precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepte di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.</p> <p>Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.</p> <p>All'art. 5 "Mitigazione ambientale di infrastrutture di mobilità":</p> <ul style="list-style-type: none"> - precisare che, nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano, gli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico dovranno essere realizzati mediante l'utilizzo di specie autoctone del Parco nonchè preventivamente concordati con il Parco stesso. <p>Escludere l'art. 12 "Servizi pubblici da garantire nell'area di trasformazione della cascina Bazzanella";</p> <p>All'art. 19 "Aree a vocazione ambientale e paesaggistica di interesse generale":</p> <ul style="list-style-type: none"> - precisare che, nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano, gli interventi

	<p>di tipo agro-forestale e naturalistico dovranno essere realizzati mediante l'utilizzo di specie autoctone del Parco nonchè preventivamente concordati con il Parco stesso;</p> <ul style="list-style-type: none"> - precisare che, all'interno dei territori del Parco, non sono applicabili in nessun caso meccanismi di trasferimento di "dotazioni volumetriche"; - alla lett. a) riportare la denominazione "Parco di cintura urbana" a quella corretta di "Piano di cintura urbana" conformemente al P.T.C. del Parco; - escludere la lett. g) "Aree di valorizzazione dell'agricoltura multifunzionale".
PIANO DELLE REGOLE	
Elaborati cartografici	<p>Nelle tavole C.1.1 - C.1.2 - C.1.3 - C.1.4 - C.1.5 "Indicazioni di Piano":</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere la previsione viabilistica della tangenziale nord, parte della "Strada Parco" e relativa fascia di rispetto, individuata come "ipotesi allo studio per nuovi elementi di viabilità sovracomunale (una corsia per senso di marcia)"; - escludere gli "Ambiti di trasformazione del DDP", riportando la perimetrazione dell'insediamento di Cascina Bazzanella in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano; - riportare la denominazione "Ambito del Parco di Cintura Urbana" in conformità con la denominazione corretta "Territori agricoli e verde di cintura urbana ambito dei piani di cintura urbana" (art. 26 n.t.a., P.T.C.); - riportare l'area destinata a "Servizi per attività o insediamenti di scala metropolitana", riferita al parcheggio di interscambio della linea MM2, coerentemente con la superficie individuata nel progetto approvato con deliberazione di Consiglio Direttivo 22/07/2010, n. 22 e, successivamente, con deliberazione 25/07/2012, n. 27; - escludere l'"Ambito di valorizzazione dell'agricoltura multifunzionale", connesso al nucleo di Cascina Bazzanella, riportandolo ad "Area agricola"; - escludere il "Comparto residenziale ad alta densità oggetto di PA approvato non contigue - ambito delle aree pubbliche" e la relativa "individuazione ambiti non contigui del comparto residenziale ad alta densità oggetto di PA approvato" ricondurre eventualmente alla destinazione d'uso ammissibile indicata nel Piano dei Servizi. <p>Nelle tavole C.2.1 - C.2.2 - C.2.3 - C.2.4 - C.2.5 "Vincoli territoriali":</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere la previsione viabilistica della tangenziale nord, parte della "Strada Parco" e relativa fascia di rispetto, individuata come "ipotesi allo studio per nuovi elementi di viabilità sovracomunale (una corsia per senso di marcia)"; - includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del "Naviglio Pavese", di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco; <p>Nella tavola C.3 "Indicazioni di piano per il centro storico e i nuclei di antica formazione":</p> <ul style="list-style-type: none"> - specificare nella tavola gli insediamenti rurali ricompresi nel territorio del Parco, riportando l'articolo normativo del P.T.C. di riferimento, in particolare: Cascina Bazzana superiore (art. 39 n.t.a., P.T.C.); Cascina Cavallazza (artt. 39 - 40 n.t.a., P.T.C.); includere inoltre Cascina Bazzanella (artt. 39 - 40 n.t.a., P.T.C.).
Norme Tecniche di Attuazione	<p>All'art. 25 "Ambito del centro storico e dei nuclei rurali di antica formazione":</p> <ul style="list-style-type: none"> - specificare che, per i nuclei rurali di antica formazione ricompresi nel Parco, le

funzioni insediabili, i parametri stabiliti e le modalità di attuazione degli interventi, assumono esclusivamente carattere orientativo e dovranno essere verificati in sede di pianificazione attuativa e procedimento di Autorizzazione paesaggistica.

In linea generale il patrimonio edilizio rurale esistente deve essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva in quanto testimonianza storico-architettonica dell'antica organizzazione dell'agricoltura.

Gli eventuali interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso devono garantire la conservazione dei caratteri tipo-morfologici dell'insediamento prevedendo l'utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive originarie.

Escludere l'art. 50 "Parco Agricolo Sud Milano – Adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica comunale e definizione delle indicazioni del PTC del Parco Agricolo Sud Milano" sostituendolo con un articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco:

L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto dello strumento urbanistico comunale precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.

Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.

Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale.

All'art. 57 "Aree agricole boscate o elementi vegetazionali spontanei di interesse paesistico e ambientale":

- correggere il riferimento all'Allegato C del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, sostituendo la lettera b) con la lettera a) "Complessi boscati e vegetazionali";

All'art. 60.3 "Rispetto assoluto del Naviglio Pavese":

- includere il riferimento alla fascia di inedificabilità di 100 metri dalle sponde del "Naviglio Pavese", di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco.

Escludere l'art. 65 "Aree disciplinate dal Documento di Piano – Zone di Trasformazione";

All'art. 88 "Distributori di carburante":

- occorre specificare che, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, non possono essere realizzati nuovi distributori di carburanti. I distributori esistenti potranno essere esclusivamente riqualificati in accordo con l'ente gestore del Parco.

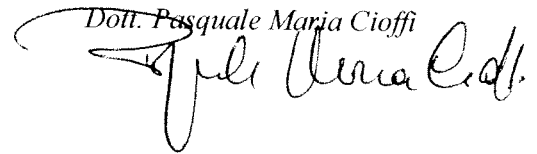
"Repertorio degli interventi edilizi ammessi nel centro storico e nei nuclei rurali di antica formazione":

Inserire al punto I "Introduzione" una premessa in cui sia specificato che i contenuti riferiti alle opere ammesse nei nuclei e insediamenti rurali, ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, siano esclusivamente orientativi e non abbiano carattere prescrittivo. Specificare altresì che gli interventi sugli insediamenti ricompresi nel Parco dovranno essere comunque assoggettati al rilascio

	dell'Autorizzazione paesaggistica e, ove previsto, dovranno essere predisposti specifici piani attuativi estesi all'intera area perimetrata dal P.T.C. del Parco.
- In tutti gli elaborati del P.G.T. indicare, in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano gli "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" (art. 39 n.t.a., P.T.C.) e le "Emergenze storico-architettoniche" (art. 40 n.t.a., P.T.C.)	
- In tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive escludere la previsione dell'"Ambito di trasformazione di Cascina Bazzanella", l'individuazione dell'ambito agricolo connesso e le previsioni finalizzate all'agricoltura multifunzionale.	
- Indicare in tutti gli elaborati del P.G.T. il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 3 agosto 2000 n. 7/818, utilizzando un segno grafico visibile e rettificando le eventuali incongruenze.	
- Rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate.	

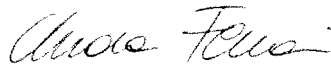
IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Dot. Pasquale Maria Cioffi



Referenti istruttoria:

Chiara Ferrari



Francesca Valentina Gobbato

