



DELIBERAZIONE N. 48/2012

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 244732\7.3\2012\21

Seduta 18 DICEMBRE 2012

<i>Presidente</i>	<b>GUIDO PODESTA'</b>	<b>ASSENTE</b>
<i>Vice Presidente</i>	<b>ROSARIO PANTALEO</b>	<b>ASSENTE</b>
<i>Vice Presidente</i>	<b>JAVIER MIERA</b>	
<i>Consiglieri</i>	<b>BRUNA BREMBILLA</b>	<b>ROBERTO MAGAGNA ASSENTE</b>
	<b>ANTONIO FALLETTA</b>	<b>CLAUDIO MAZZOLA ASSENTE</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 (P.G.T.) del Comune di Opera, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27/09/2012, 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 13 pagine di cui 8 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.)”;

Preso atto che:

- il Comune di Opera, con D.C.C. 27/09/2012, n. 31, 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 Opera, con nota prot. gen. n. 0190801 del 18/10/2012, 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 Opera trasmessi a corredo dell'istanza;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel P.G.T. di Opera 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 14 dicembre 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 5, contrari //, astenuti 2 (Fusco, Gottardi) 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 Opera, adottato con D.C.C. 27/09/2012, n. 31, 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 Opera;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Opera, 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

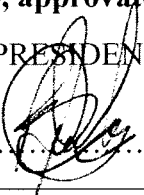
IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
Dott. Pasquale Maria Cioffi



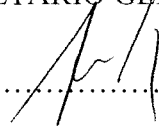
Data 14 dicembre 2012

**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

Comune di	<b>OPERA</b>
Oggetto	<b>Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Opera, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27/09/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano.</b>
n. protocollo - data	0190801 del 18/10/2012 – avvio procedimento
	14/02/2013 – termine espressione parere
fascicolo	7.3\2012\21

### Sommario

1. Disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Opera
2. Descrizione e valutazione delle previsioni del P.G.T. di Opera nei territori del Parco Agricolo Sud Milano
  - 2.1. Sistema della viabilità
  - 2.2. Sistema insediativo e dei servizi
    - 2.2.1. Ambiti di trasformazione
  - 2.3. Altre valutazioni di carattere generale
3. 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 Opera n. 31 del 27/09/2012 avente ad oggetto: "Adozione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Opera";*

*accertato che la documentazione del P.G.T. depositata al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 18/10/2012 - prot. gen. n. 0190801, 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 OPERA

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 Opera, 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 3, Parco delle Abbazie "L'agricoltura 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 3 sono indicati all'allegato A del P.T.C. del Parco;

- "territori di collegamento tra città e campagna" (art. 27, n.t.a. P.T.C.) che, per la loro collocazione costituiscono fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana e le conurbazioni, esterne al Parco, non facenti parte degli ambiti dei piani di cintura urbana di cui all'articolo 26 ed in cui sono previsti interventi diversificati in relazione alle specificità dei contesti:

a) "zone per la fruizione" – comparto di fruizione "h", i cui orientamenti e indirizzi progettuali, contenuti all'allegato B del P.T.C. del Parco, sono volti alla "parziale trasformazione del comparto relativamente alle aree agricole di minore interesse e consistenza aziendale, al fine della realizzazione di interventi per la fruizione ricreativa e sportiva" (20% massima per parchi e zone attrezzate).

Parte del territorio di Opera, in quanto ricompreso nell'art. 27 sopracitato, è interessato anche dallo strumento di attuazione del P.T.C. del Parco costituito dal piano di settore "Fruizione", secondo i procedimenti di approvazione contenuti all'art. 7 delle relative n.t.a..

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 OPERA NEI TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

### 2.1. SISTEMA DELLA VIABILITA'

Nell'ambito della riorganizzazione del sistema viabilistico locale il P.G.T. di Opera individua i seguenti interventi:

1) un nuovo tratto stradale di collegamento tra le vie Pirandello e Fratelli Cervi con l'inserimento di una rotatoria, denominato "spalla ovest" posto lungo il margine del Parco Agricolo Sud Milano.

**Il progetto del nuovo tratto stradale, qualora interessi anche parzialmente i territori del Parco, dovrà essere sottoposto ad autorizzazione paesaggistica. Al fine di ridurre l'impatto dell'opera dovranno essere previste opportune misure mitigative atte a garantire l'armonico inserimento dell'intervento nel paesaggio agricolo del Parco.**

2) un nuovo svincolo in corrispondenza di via dei pioppi e completamento dell'esistente svincolo, in corrispondenza di via Zerbo, posti entrambi lungo la ex SS 412 "della Valtidone";

Le previsioni dei nuovi svincoli sono individuate simbolicamente nelle tavole del Documento di Piano e del Piano dei Servizi e per questo motivo non è chiara l'entità delle interferenze con i territori agricoli di cintura metropolitana del Parco (art. 25, n.t.a. P.T.C.).

**Le previsioni dei nuovi svincoli potranno essere indicate, a livello strategico, negli elaborati del Documento di Piano ed escluse dal Piano dei Servizi. Nell'ambito di un processo condiviso e fatte salve le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale previste dalle leggi vigenti in materia, nell'ambito del procedimento di Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (D.C.A.), di cui all'articolo 14 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, dovrà essere valutata e dimostrata l'effettiva funzionalità degli interventi nonchè individuate le opportune misure mitigative e compensative, atte a garantire il minor impatto delle opere sull'ambiente.**

### 2.2. SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

#### 2.2.1. Ambiti di trasformazione

In relazione al sistema insediativo, il Piano di Governo di Opera prevede n. 16 "Ambiti di trasformazione", di cui 3 ricompresi nei territori del Parco e precisamente:

1) **Ambito AT02 "Mirasole" (6.231 mq):** a destinazione ricettivo-residenziale. L'ambito interessa l'insediamento rurale, posto immediatamente a sud del complesso monumentale dell'abbazia di Mirasole. Obiettivo principale del progetto è la riqualificazione della cascina nell'ambito della valorizzazione dell'intero contesto dell'abbazia, attraverso la localizzazione di funzioni ricettive integrate con la residenza; sono esclusi gli usi commerciali, produttivi ed agricoli.

L'ambito AT02 è ricompreso all'interno dei "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.) comprendente aree di particolare interesse e rilevanza paesaggistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio. L'ambito, inoltre, è posto nelle immediate adiacenze dell'"insediamento rurale isolato di interesse paesistico" dell'abbazia di Mirasole (art. 39, n.t.a. P.T.C.) all'interno di un'"area a vincolo e rischio archeologico" (art. 46, n.t.a. P.T.C.).

**In relazione all'ambito di trasformazione AT02 "Mirasole", si richiede di escluderlo dal Piano di Governo, riconducendo le previsioni di recupero dell'insediamento rurale alla disciplina del Piano delle Regole, in conformità con i contenuti normativi sovraordinati del P.T.C. del Parco sopra richiamati 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) **Ambito AT04 “Cuneo nord Via IV novembre” (20.468 mq)** posto a nord-ovest dell’abitato di Opera e parzialmente ricompreso nei territori del Parco, avente come obiettivi: la realizzazione di un intervento a carattere residenziale con concentrazione dei volumi esclusivamente nell’area esterna al Parco, la realizzazione di una nuova viabilità (parte del tratto stradale denominato “*spalla ovest*”, descritto precedentemente), la realizzazione di un’area a verde pubblico con interventi di valorizzazione paesaggistica interamente ricompresa nei territori del Parco Agricolo Sud Milano.

La porzione nord dell’ambito di trasformazione AT04 è ricompresa nel Parco Agricolo Sud Milano, all’interno dei “*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.).

**In relazione alla parte dell’ambito di trasformazione AT04, ricompresa nel Parco, se ne richiede lo stralcio dal Piano di Governo, riconducendo la previsione a verde pubblico alla disciplina del Piano dei Servizi. In relazione alle attrezzature per la fruizione, eventualmente previste, si richiede che le stesse siano di tipo leggero, in modo da non alterare le caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi. Le modalità di realizzazione degli interventi dovranno essere verificate in sede di Autorizzazione paesaggistica, le opere forestali e naturalistiche dovranno essere preventivamente concordate con il Parco.**

3) **Ambito AT06 “Cuneo est” (110.445 mq)**, posto a sud-est dell’abitato di Opera e ricompreso per una quota consistente di circa 70.000 mq nei territori del Parco Agricolo Sud Milano. L’ambito di trasformazione è articolato in tre parti: due esterne al Parco a carattere residenziale e a servizi, una ricompresa all’interno dei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e destinata a verde pubblico.

I territori agricoli di cintura metropolitana per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l’alto livello di produttività sono destinati all’esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive. Il Piano Territoriale del Parco prevede che questi territori siano conservati nella loro integrità e compattezza, favorendo l’accorpamento e il consolidamento delle aree agricole ed evitando interventi che comportino la frammentazione, la marginalizzazione e il consumo di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell’esercizio delle attività agricole, garantendo anche la continuità e l’efficienza della rete irrigua presente.

**In relazione alla porzione dell’ambito di trasformazione AT06 ricompresa nel Parco, se ne richiede lo stralcio dal Piano di Governo. Nell’ambito del Piano dei Servizi potrà essere inclusa esclusivamente la previsione di servizi destinati alla creazione di parchi urbani eventualmente integrati dall’inserimento di attrezzature di tipo leggero in modo da non alterare le caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi. L’area a verde pubblico, ridimensionata rispetto alla previsione dell’ambito AT06, dovrà essere collocata in adiacenza all’abitato e sviluppata lungo il margine urbano, in modo da evitare la frammentazione e la marginalizzazione delle aree agricole, la parte restante dell’ambito dovrà essere riportata alla destinazione agricola, all’interno del Piano delle Regole.**

### 2.3 ALTRE VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Gli elaborati del P.G.T. non sempre riportano con segno grafico chiaramente visibile il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e l’indicazione delle aree tutelate approvate con d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818. 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 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.

Gli interventi urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto agli articoli 25, 26 e 27 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, ai sensi dell'art. 25, comma 5.

Il patrimonio edilizio rurale esistente dovrà essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva sia in quanto testimonianza storico-architettonica dell'antica organizzazione dell'agricoltura nel territorio del Parco, sia in quanto contenitore delle attività agricole che il P.T.C. intende salvaguardare. Gli interventi di conservazione, di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l'introduzione di nuove destinazioni dovranno essere programmati, localizzati e dimensionati nel rispetto di questa duplice funzione, evitando che il patrimonio storico stesso risulti globalmente snaturato rispetto alle sue funzioni originarie.

Le indicazioni circa le modalità di intervento previste per ciascun edificio incluso nel territorio del Parco, dovranno essere verificate puntualmente, in sede di pianificazione attuativa, 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.

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.

Si rammenta, infine, che, sulla base dell'art. 4 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, i Comuni, in sede di adozione di strumenti urbanistici generali, sono tenuti ad osservare i criteri e gli indirizzi formulati per le aree esterne al Parco, riguardanti in particolare: la tutela dei parchi e la salvaguardia delle essenze arboree di particolare rilevanza e di interesse naturalistico, la tutela e la salvaguardia delle superfici a bosco esistenti, dell'assetto idrogeologico, dei corsi d'acqua con le relative sponde, nonché dei fontanili attivi. Le scelte di pianificazione comunale dovranno conseguire l'obiettivo del minor consumo delle risorse naturali e territoriali.

*Esaminati i contenuti del P.G.T. del Comune di Opera 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 Opera, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27/09/2012, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, **condizionato** al recepimento delle modifiche e integrazioni contenute nella presente relazione e nella tabella sottostante:

### 3. MISURE CORRETTIVE E PRESCRITTIVE AGLI ATTI DEL P.G.T.

DOCUMENTO DI PIANO	
<b>Relazione illustrativa</b>	<p><b>Al paragrafo 2.4 "Il Parco Agricolo Sud Milano e le indicazioni del PTC":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- includere il richiamo corretto 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;</li> <li>- 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</li> </ul>

	<p>deliberazione del Consiglio Direttivo 17 luglio 2007, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 delle n.t.a.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrare il richiamo agli articoli mancanti riferiti alla disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano che interessano i territori del Comune di Opera e precisamente: art. 1 "<i>Proposta di parco naturale</i>", art. 27 "<i>Territori di collegamento tra città e campagna</i>" – Comparto di fruizione "h", art. 40 "<i>Manufatti della storia agraria</i>", art. 41 "<i>Fontanili e zone umide</i>", art. 42 "<i>Navigli e corsi d'acqua</i>";</li> </ul> <p><b>Al paragrafo 3.4.10 "Fruizione":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere la descrizione articolata dei Piani di Settore sistema dei percorsi e della fruizione del Parco presentati in bozza e il relativo estratto cartografico, mantenendo esclusivamente la parte introduttiva.</li> </ul>
<p><b>Elaborati cartografici</b></p>	<p><b>In tutte le tavole del Documento di Piano:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere l'ambito di trasformazione AT02 "<i>Mirasole</i>", riconducendo le previsioni di recupero dell'insediamento rurale alla disciplina del Piano delle Regole, in conformità con i contenuti normativi sovraordinati del P.T.C. del Parco;</li> <li>- escludere la porzione nord dell'ambito di trasformazione AT04 "<i>Cuneo nord Via IV novembre</i>", ricompresa nel Parco, riconducendo la previsione a verde pubblico alla disciplina del Piano dei Servizi;</li> <li>- escludere la porzione dell'ambito di trasformazione AT06 "<i>Cuneo est</i>", ricompresa nel Parco. Nell'ambito del Piano dei Servizi potrà essere inclusa esclusivamente la previsione di servizi destinati alla creazione di parchi urbani;</li> </ul> <p><b>Nella tavola DP04 "Carta dei vincoli":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del fiume "<i>Lambro meridionale</i>", di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</li> <li>- includere la "<i>Zona di protezione delle pertinenze fluviali</i>" (art. 33, n.t.a. P.T.C.) prevalentemente indirizzata al rafforzamento, alla ricostruzione, alla valorizzazione dei caratteri di naturalità, al consolidamento idrogeologico ed in cui sono vietati interventi di nuova edificazione;</li> <li>- integrare individuando i fontanili esistenti e le relative fasce di rispetto, richiamando i contenuti dell'art. 41 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud in relazione al divieto di opere di trasformazione in una fascia non inferiore a 50 metri, misurati dall'orlo della testa (comma 7) e al mantenimento della vegetazione spontanea entro una fascia minima di 10 metri dal limite dell'incisione morfologica della testa e lungo l'asta del fontanile almeno per 200 metri (comma 6);</li> <li>- perimetrare gli "<i>Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico</i>" di Cascina Mirasole e Cascina Montalbano (art. 39, n.t.a. P.T.C.) in conformità con la delimitazione indicata nelle cartografie del P.T.C. del Parco;</li> </ul> <p><b>Nella tavola DP07 "Carta delle emergenze paesaggistiche":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perimetrare gli "<i>Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico</i>" (art. 39, n.t.a. P.T.C.), le "<i>Emergenze storico-architettoniche</i>" e i "<i>Manufatti della storia agraria</i>" (art. 40, n.t.a. P.T.C.) in conformità con la delimitazione indicata nelle cartografie del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.</li> </ul>
<p><b>PIANO DEI SERVIZI</b></p>	

<p><b>Elaborati cartografici</b></p>	<p><b>Nella tavola Pds 01 “Carta dei servizi esistenti e di progetto”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere l’individuazione dell’area Vp 16 “Parchi giardini e aree a verde” in riferimento all’Oasi del Lamberin, riportando la disciplina al Piano delle Regole;</li> <li>- escludere l’individuazione, lungo la ex SS 412 “della Valtidone”, di un nuovo svincolo in corrispondenza di via dei pioppi e il completamento, in direzione Milano, dell’esistente svincolo posto in corrispondenza di via Zerbo;</li> <li>- escludere la previsione di “Servizi previsti negli ambiti della città consolidata” – “altri servizi” ricompresa nell’ambito di trasformazione AT06 e inclusa nel Parco di cui non viene indicata la destinazione.</li> </ul>
<p><b>PIANO DELLE REGOLE</b></p>	
<p><b>Elaborati cartografici</b></p>	<p><b>Nella tavola Pdr 01 “Carta di classificazione del territorio”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere la classificazione “altri edifici” dal fabbricato ricompreso all’interno del complesso dell’abbazia di Mirasole;</li> <li>- escludere l’ “ambito consolidato a funzione ricettiva” posto all’interno del Parco in corrispondenza di cascina Santa Caterina.</li> </ul>
<p><b>Norme e disposizioni del Piano delle Regole e dei Servizi</b></p>	<p><b>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:</b></p> <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 regionale 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 “<i>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</i>”, ai sensi dell’art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.</p> <p>Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, 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>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.</p> <p><b>Al Titolo 4 “Vincoli, tutele, disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale” integrare inserendo i seguenti vincoli e tutele vigenti nei territori del Parco Agricolo Sud Milano:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del fiume “<i>Lambro meridionale</i>”, di cui all’art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</li> <li>- la “<i>Zona di protezione delle pertinenze fluviali</i>” (art. 33, n.t.a. P.T.C.) prevalentemente indirizzata al rafforzamento, alla ricostruzione, alla valorizzazione dei caratteri di naturalità, al consolidamento idrogeologico ed in cui sono vietati interventi di nuova edificazione;</li> <li>- le fasce di rispetto dei fontanili, richiamando i contenuti dell’art. 41 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud in relazione al divieto di opere di trasformazione in una fascia non inferiore a 50 metri, misurati dall’orlo della testa (comma 7) e al mantenimento della vegetazione spontanea entro una fascia minima di 10 metri dal limite dell’incisione morfologica della testa e lungo l’asta</li> </ul>

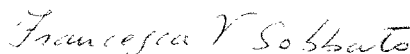
	<p>del fontanile almeno per 200 metri (comma 6);</p> <p>- gli "Insedimenti rurali isolati di interesse paesistico" (art. 39, n.t.a. P.T.C.), le "Emergenze storico-architettoniche" e i "Manufatti della storia agraria" (art. 40, n.t.a. P.T.C.) in conformità con la delimitazione indicata nelle cartografie del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;</p> <p><b>All'art. 47 "Disciplina paesistica"</b> integrare precisando che gli interventi ricompresi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004;</p> <p><b>Al Titolo 7 "Disciplina dei servizi localizzati"</b> inserire un articolo introduttivo relativo agli interventi sui servizi esistenti ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano, nel quale sia precisato che gli interventi, ove ammessi, dovranno essere valutati in sede di Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, assoggettati al parere del Consiglio Direttivo del Parco;</p> <p><b>All'art. 51 "Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico"</b> in relazione ai "Servizi sportivi privati (Spp)" precisare che i parametri indicati sono orientativi e il progetto dovrà in ogni caso essere verificato con l'Ente gestore del Parco;</p> <p><b>All'art. 69 "Classificazione degli ambiti compresi nei nuclei di antica formazione"</b> integrare precisando che, in relazione al complesso dell'abbazia di Mirasole e della cascina annessa, gli eventuali interventi devono rispettare le norme dei territori, degli ambiti e degli elementi puntuali di tutela architettonica e monumentale in cui ricadono (artt. 25, 34, 39, 40, 46) rispetto alla disciplina del Piano Territoriale del Parco;</p> <p><b>All'art. 78 "Aree agricole: generalità"</b> precisare che all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano i servizi, le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale eventualmente previsti e i parametri indicati, ove ammessi dall'Ente gestore del Parco, dovranno essere verificati in sede di Autorizzazione paesaggistica.</p>
<p><b>In tutti gli elaborati del P.G.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indicare 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;</li> <li>- escludere l'ambito di trasformazione AT02 "Mirasole" riconducendo le previsioni di recupero dell'insediamento rurale alla disciplina del Piano delle Regole, in conformità con i contenuti normativi sovraordinati del P.T.C. del Parco;</li> <li>- escludere la porzione nord dell'ambito di trasformazione AT04 "Cuneo nord/Via IV novembre", ricompresa nel Parco, riconducendo la previsione a verde pubblico alla disciplina del Piano dei Servizi;</li> <li>- escludere la porzione dell'ambito di trasformazione AT06 "Cuneo est", ricompresa nel Parco. Nell'ambito del Piano dei Servizi potrà essere inclusa esclusivamente la previsione di servizi destinati alla creazione di parchi urbani.</li> </ul>	
<p>- rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate.</p>	

Referenti istruttoria:

Chiara Ferrari



Francesca Valentina Gobbato



IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
Dott. Pasquale Maria Cioffi

