

Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE n. 6/2013

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 89656 \7.3\2012\24

Seduta del 3 APRILE 2013

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

Con l'assistenza del Vice Segretario Generale Francesco PUGLISI

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: **Ratifica** del Decreto d'Urgenza del Presidente del Parco Agricolo Sud Milano, atti n. 0071571\7.3\2012\24 del 13 marzo 2013, avente ad oggetto: "Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Casarile, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29/10/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano"
(Deliberazione immediatamente eseguibile)

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

L'atto si compone di 16 pagine di cui 12 pagine di allegati, parte integrante.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 “*Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi*”, che ha abrogato e sostituito la legge regionale 23 aprile 1990, n. 24, istitutiva del Parco Agricolo Sud Milano “*Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano*”, ed in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;

Visto il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10 dicembre 1991;

Richiamato il Decreto del Presidente del Parco Agricolo Sud Milano, atti n. 0071571\7.3\2012\24 del 13 marzo 2013, avente ad oggetto: “Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Casarile, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29 ottobre 2012, al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano” emanato ai sensi dell’art. 163 c. 3 della l.r. n. 16/2007 e dell’art. 9 c. 3 del Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano;

Atteso che, ai sensi del combinato disposto dell’art. 162 della l.r. n.16 del 16 luglio 2007 e dell’art. 7 c. 4 del summenzionato Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, il Consiglio Direttivo “ratifica i provvedimenti assunti in via d’urgenza dal Presidente”;

Rilevato che il presente atto non ha riflessi finanziari e pertanto non è soggetto al parere di regolarità contabile di cui all’art. 49 c.1 del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Direttore Settore Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Pasquale Maria Cioffi, in data 26 marzo 2013 ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 (T.U. delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali);

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 4, contrari //, astenuti 2 (Gottardi, Pantaleo) espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di **ratificare** il Decreto d’urgenza del Presidente del Parco Agricolo Sud Milano, atti n. 0071571\7.3\2012\24 del 13 marzo 2013, avente ad oggetto: “Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Casarile, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29 ottobre 2012, al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano”, allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) la trasmissione del presente provvedimento all’Amministrazione Comunale di Casarile;
- 3) l’obbligatorietà, da parte del Comune di Casarile, di trasmettere il Piano di Governo del Territorio 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 comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

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

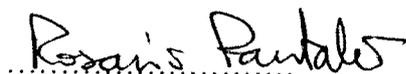
IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Dott. Pasquale Maria Cioffi



Data 26 marzo 2013

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.....



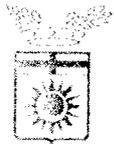
ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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.....



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO



**DECRETO DEL PRESIDENTE
DEL PARCO AGRICOLA SUD MILANO**

Atti n. 0071571\7.3\2012\24

13 MARZO 2013

Su proposta del Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Pasquale Maria Cioffi

OGGETTO: Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Casarile, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29/10/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano.

L'atto si compone di 12 pagine di cui 8 pagine di allegati, parte integrante.



IL PRESIDENTE DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

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.)”;

Visto il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10 dicembre 1991;

Preso atto che:

- con D.C.C. 29/10/2012, n. 32 il Comune di Casarile adottava il Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;

- con nota Prot. gen. n. 0214012 del 14/11/2012, il Comune di Casarile depositava gli elaborati del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) per il parere di competenza del Parco Agricolo Sud Milano di cui all’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;

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

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel P.G.T. di Casarile 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 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 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;

Rilevato che, ai sensi del comma 6 dell'articolo 21 della l.r. 86/1983 e s.m.i., i pareri di competenza dell'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano, qualora non siano espressi entro 120 gg. dalla data di ricevimento della richiesta, salvo interruzione di termini, si intendono favorevoli;

Vista l'esigenza di applicare al P.G.T. del Comune di Casarile le misure correttive e prescrittive individuate nella Relazione tecnica sopraccitata, quali variazioni necessarie per rendere conforme il P.G.T. ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, nonché in relazione alle finalità di tutela del Parco stesso;

Visti l'articolo 9, comma 3 del Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano e l'articolo 163 della l.r. 16/2007 nei quali si stabilisce che, in caso di necessità e di urgenza, il Presidente del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano adotti i provvedimenti dello stesso Consiglio Direttivo sottoponendoli a ratifica nella prima seduta utile;

Visto il parere favorevole espresso dal Direttore del Settore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Pasquale Maria Cioffi, in data 13 marzo 2013 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;

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 di cui all'articolo 21, comma 4, lettera b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 e s.m.i.;



DECRETA

- 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 Casarile, adottato con D.C.C. 29/10/2012, n. 32, condizionato al recepimento nello stesso delle modifiche/integrazioni contenute nella Relazione istruttoria ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico comunale;
- 3) di sottoporre il presente provvedimento a ratifica da parte del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano nella prima seduta utile, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano e dell'articolo 163 della l.r. 16/2007;
- 4) di trasmettere il presente provvedimento all'Amministrazione comunale di Casarile;
- 5) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Casarile, di trasmettere il P.G.T. approvato in via definitiva all'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

Il Presidente del Parco Agricolo Sud Milano
On. Guido Podestà

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guido Podestà".

Visto.
Il Segretario Generale
Dott. Alfonso De Stefano

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alfonso De Stefano".



RELAZIONE ISTRUTTORIA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Comune di	CASARILE
Oggetto	Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Casarile, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29/10/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano.
n. protocollo - data	0214012 del 14/11/2012 – avvio procedimento
	13/03/2013 – termine espressione parere
fascicolo	7.3\2012\24

Sommario

1. Disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Casarile
2. Descrizione e valutazione delle previsioni del P.G.T. di Casarile nei territori del Parco Agricolo Sud Milano
 - 2.1. Sistema della viabilità
 - 2.2. Sistema insediativo e dei Servizi
 - 2.2.1. Aree di trasformazione residenziale
 - 2.2.2. Piani attuativi riconfermati
 - 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 Casarile n. 32 del 29/10/2012 avente ad oggetto: "Adozione Piano di Governo del Territorio e atti conseguenti";

accertato che la documentazione del P.G.T. depositata al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 14/11/2012 - prot. gen. n. 0214012, 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 CASARILE

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

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 CASARILE 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 Casarile individua una nuova viabilità "di gronda ovest a completamento degli assi stradali in fase di realizzazione", connessa all'attuazione delle "Aree di trasformazione". Il nuovo tratto stradale è parzialmente ricompreso nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.), destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive nonché in una "zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34, n.t.a. P.T.C.), comprendente aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per densità di valori ambientali e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio.

In considerazione della collocazione marginale del sedime stradale rispetto ai territori del Parco Agricolo Sud Milano la previsione viabilistica è ritenuta ammissibile; dovranno comunque essere previste opportune misure mitigative atte a ridurre gli impatti dell'opera e a garantirne l'armonico inserimento nel paesaggio circostante. Il progetto della nuova infrastruttura dovrà essere verificato in sede di Autorizzazione paesaggistica.

2.2. SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

Il Documento di Piano, nell'elaborato A16 relativo alle "Schede delle aree di trasformazione", individua "Nuove aree di trasformazione di iniziativa privata" e "Piani Attuativi riconfermati". Nei paragrafi seguenti vengono trattate le "Aree di trasformazione" e i "Piani attuativi" ricompresi nei territori del Parco.



2.2.1 Aree di trasformazione residenziale

Il Piano di Governo del Territorio di Casarile prevede due “*Aree di trasformazione residenziale*” entrambe parzialmente ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano e così articolate:

- “*Area di trasformazione residenziale*” **TR1** avente una Superficie territoriale complessiva di **54.855 mq** e finalizzata al “*completamento del sistema residenziale ad ovest del territorio comunale e realizzazione di una fascia a verde di filtro verso le aree di Parco Sud*”. L’“*Area di trasformazione residenziale*” **TR1** è articolata in tre parti: sub-comparto “*a*”, esterno al Parco e definito come “*area di concentrazione della volumetria*”; sub-comparti “*b*” e “*c*”, destinati a “*verde pubblico*”, per i quali è prevista la cessione alla Pubblica Amministrazione; in particolare il comparto “*b*” è ricompreso 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.). Su tutta l’“*Area di trasformazione residenziale*” **TR1** è prevista l’applicazione di un “*Indice territoriale*” *I_t*, pari a 0,70 mc/mq.

- “*Area di trasformazione residenziale*” **TR2** avente una Superficie territoriale complessiva di **41.720 mq** anch’essa finalizzata al “*completamento del sistema residenziale ad ovest del territorio comunale e realizzazione di zona a verde pubblico verso i territori del Parco Agricolo Sud Milano*”. L’“*Area di trasformazione residenziale*” **TR2** è articolata in due parti: sub-comparto “*a*”, esterno al Parco e definito come “*area di concentrazione della volumetria*”; sub-comparto “*b*” per il quale è prevista la cessione alla Pubblica Amministrazione e la destinazione a “*verde pubblico*”. In particolare il comparto “*b*” è ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e in una “*zona di tutela e valorizzazione paesistica*” (art. 34, n.t.a. P.T.C.). Su tutta l’“*Area di trasformazione residenziale*” **TR2** è prevista l’applicazione di un “*Indice territoriale*” *I_t*, pari a 1,00 mc/mq.

In relazione alle “aree di trasformazione residenziale” TR1 e TR2, se ne richiede la ripermimetrazione con l’esclusione dei comparti ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano. Rispetto alla previsione a verde pubblico, nonostante la destinazione d’uso prevista sia ritenuta ammissibile, seppur subordinata all’attività agricola in ogni caso primaria e prevalente rispetto alle finalità del Parco, in considerazione della notevole dimensione complessiva degli ambiti sottratti all’uso agricolo, si richiede il ridimensionamento delle aree, nel Piano dei Servizi, in modo che le stesse si configurino anche quali ambiti di ricomposizione del margine urbano. La restante porzione dei comparti, ricompresa nel Parco, dovrà essere ricondotta alla destinazione agricola.

2.2.2 Piani attuativi riconfermati

Il Documento di Piano all’interno della Tavola A15 “*Aree di trasformazione*” individua i seguenti “*piani attuativi riconfermati*” all’interno dei territori del Parco:

- “*Piano di lottizzazione riconfermato PL2*” finalizzato alla realizzazione di un intervento a carattere residenziale, interamente ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.), in parte in una “*zona di tutela e valorizzazione paesistica*” (art. 34, n.t.a. P.T.C.), in parte nel “*nucleo rurale di interesse paesistico*” di Zavanasco (art. 38, n.t.a. P.T.C.);

- “*Piano di recupero con modifiche normative ZR7b*” finalizzato alla realizzazione di un intervento a carattere residenziale con recupero della volumetria esistente, interamente ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e nel “*nucleo rurale di interesse paesistico*” di Zavanasco (art. 38, n.t.a. P.T.C.);

- “*Piano di recupero con modifiche normative ZR9*” articolato in due comparti **ZR9a e ZR9b**, finalizzati alla realizzazione di un intervento a carattere residenziale con recupero della volumetria esistente, interamente ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e nel “*nucleo rurale di interesse paesistico*” di Zavanasco (art. 38, n.t.a. P.T.C.);

Tutti i Piani attuativi sopra citati interessano il “nucleo rurale di interesse paesistico” (art. 38, n.t.a. P.T.C.) di Zavanasco, nucleo formato originariamente da più complessi agricoli contigui, che, seppur costituito anche da edifici più recenti e non caratterizzati da un particolare pregio architettonico, rappresenta un centro di riferimento storico del tessuto rurale del Parco Agricolo Sud Milano. Il Piano Territoriale del Parco prevede, per questi nuclei, il rafforzamento del ruolo di presidio



territoriale, in cui l'attività agricola è comunque considerata funzione qualificante ed in cui è ammissibile la destinazione d'uso residenziale.

Rispetto agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, finalizzati alla riqualificazione del patrimonio storico e architettonico del nucleo, il P.T.C. del Parco prevede la necessità di redigere un piano attuativo atto a garantire la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici e stilistici dell'insediamento.

I Piani di recupero ZR7b e ZR9, sopra descritti, sono ritenuti ammissibili; rispetto alla verifica delle previsioni dei Piani, si rimanda ad un successivo parere del Consiglio Direttivo del Parco nonché al procedimento di Autorizzazione paesaggistica in capo all'Ente gestore del Parco. Gli interventi previsti non dovranno, in ogni caso, creare disturbo alla complessiva percezione del nucleo e non dovranno alterare le tracce del tessuto storico preesistente nonché i caratteri storici degli spazi pubblici del nucleo stesso.

Dal momento che il Piano di lottizzazione PL2 non si configura, nemmeno in parte, come un intervento di recupero del patrimonio storico ed architettonico esistente, bensì come una nuova realizzazione a carattere residenziale in un lotto interamente inedito, con alterazione dell'assetto morfologico del nucleo, se ne richiede lo stralcio dal P.G.T.

2.3 ALTRE VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Gli elaborati del P.G.T. devono riportare 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.

Gli interventi urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto all'articolo 25 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. 38-39-40, 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 Casarile 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 Casarile, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29/10/2012, 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	
Relazione	<p>Al paragrafo 2.3.2 "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano":</p> <ul style="list-style-type: none"> - includere il richiamo 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 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.; - integrare con un richiamo agli articoli riferiti alla disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano che interessano i territori del Comune di Casarile in conformità con quanto contenuto al paragrafo 1 della presente relazione, rinviando alle norme tecniche di attuazione del P.T.C. del Parco;
Elaborato A16 "Schede delle aree di trasformazione"	<p>Nelle schede relative alle "Aree di trasformazione residenziale" TR1 e TR2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riperimetrare le "Aree di trasformazione residenziale" TR1 e TR2, escludendo i comparti ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano ed escludendo, in ogni caso, l'applicazione dell'"Indice territoriale" (It) previsto nei territori del Parco;



<p>Elaborati cartografici</p>	<p>Alla tavola A15 “Aree di trasformazione”: - riperimetrare le “Aree di trasformazione residenziale” TR1 e TR2, escludendo i comparti ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano. Rispetto alla previsione a verde pubblico si richiede il ridimensionamento delle aree in modo che le stesse si configurino anche quali ambiti di ricomposizione del margine urbano. La restante porzione dei comparti, ricompresa nel Parco, dovrà essere ricondotta alla destinazione agricola;</p> <p>Alla tavola A18 “Carta dei vincoli”: - integrare la legenda relativa al “Piano Territoriale Parco Agricolo Sud Milano” includendo i riferimenti agli articoli della relativa disciplina, e integrando con gli articoli mancanti: “Emergenze storico-architettoniche”, “Manufatti della storia agraria” (art. 40, n.t.a. P.T.C. del Parco), “Navigli e corsi d’acqua” (art. 42, n.t.a. P.T.C. del Parco), “Percorsi di interesse storico-paesistico” (art. 43, n.t.a. P.T.C. del Parco); - perimetrare in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco i “nuclei rurali di interesse paesistico” (art. 38, n.t.a. P.T.C. del Parco) nonchè l’ “insediamento rurale isolato di interesse paesistico” (art. 39, n.t.a. P.T.C. del Parco) presenti nel Comune di Casarile; - conformemente con il P.T.C. del Parco, estendere la retinatura dei “Territori agricoli di cintura metropolitana” a tutte le aree agricole ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano sovrapponendovi ove presenti le “Zone di tutela e valorizzazione paesistica”;</p>
<p>Norme</p>	<p>Includere un articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano che rinvii la disciplina degli interventi nel Parco 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 evidenzi 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 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.</p> <p>Gli interventi ricompresi nei territori 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. 7 “Trasferimenti volumetrici”, includere un comma che precisi l’inapplicabilità, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, di meccanismi che permettano di generare e trasferire diritti volumetrici.</p>
<p>PIANO DEI SERVIZI</p>	
<p>Elaborati cartografici</p>	<p>Alla tavola B4 “Azzonamento”: - rispetto alle aree destinate a “verde all’interno del Parco Agricolo Sud Milano”, se ne richiede il ridimensionamento in modo che le stesse si configurino anche quali ambiti di ricomposizione del margine urbano. La restante porzione dei comparti ricompresa nel Parco, dovrà essere ricondotta alla destinazione agricola; - escludere l’ “Antenna per telefonia mobile” collocata all’interno della fascia di tutela dei 100 mt. del Naviglio Pavese e ricompresa nei territori del Parco.</p>
<p>Norme</p>	<p>All’art. 7 “Trasferimenti volumetrici”, includere un comma che precisi l’inapplicabilità, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, di meccanismi che</p>



	<p>permettano di generare e trasferire diritti volumetrici;</p> <p>All'art. 12 "Disciplina degli interventi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano" integrare rinviando la disciplina degli interventi nel Parco 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 allo 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.</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>PIANO DELLE REGOLE</p>	
<p>Elaborati cartografici</p>	<p>Alla tavola C1 "Azionamento":</p> <ul style="list-style-type: none"> - riperimetrare le "Aree di trasformazione" TR1 e TR2, escludendo i comparti ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano. Si richiede il ridimensionamento delle aree denominate come "servizi pubblici esistenti e di progetto" ricomprese nel Parco e destinate a verde pubblico, in modo che le stesse si configurino anche quali ambiti di ricomposizione del margine urbano. La restante porzione dei comparti, ricompresa nel Parco, dovrà essere ricondotta alla destinazione agricola; - escludere le aree individuate come "Zona B2 – Residenziale esistente e di completamento (art. 29 norme PdR)" dal nucleo di Zavanasco, mantenendo unicamente la campitura del "nucleo rurale di interesse paesistico" (art. 38, n.t.a. P.T.C. del Parco) e la relativa perimetrazione in conformità con il P.T.C. del Parco; - conformemente con il P.T.C. del Parco, estendere la retinatura dei "Territori agricoli di cintura metropolitana (zona E1 art. 40 norme PdR)" a tutte le aree agricole ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano sovrapponendovi ove presenti le "Zone di tutela e valorizzazione paesistica (zona E2 art. 41 norme PdR)"; - escludere l' "Ambito preferenziale per l'installazione di antenne per telefonia mobile" collocato all'interno della fascia di tutela dei 100 mt. del Naviglio Pavese e ricompreso nei territori del Parco.
<p>Norme</p>	<p>All'art. 3.1 "Piani attuativi a prevalenza residenziale in corso di attuazione o attuati (B4)":</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrare precisando che le eventuali modifiche e integrazioni ai piani attuativi in corso ricompresi nei territori del Parco devono essere sottoposti a parere del Consiglio Direttivo del Parco; <p>Escludere il comma 7 dell'art. 42 "Zone di riqualificazione ambientale all'interno della fascia di tutela del Naviglio".</p>
<p>In tutti gli elaborati del P.G.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere il "Piano di lottizzazione residenziale PL2"; - perimetrare in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco i "nuclei rurali di interesse paesistico" (art. 38, n.t.a. P.T.C. del Parco) nonchè l'"insediamento rurale isolato di interesse 	



paesistico” (art. 39, n.t.a. P.T.C. del Parco) presenti nel Comune di Casarile;

- 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.

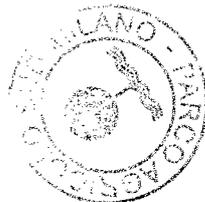
- Rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all’interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate.

Referenti istruttoria:

Dott.ssa Chiara Ferrari

Arch. Francesca Valentina Gobbato

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



14 MAR. 2013

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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