



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N. 30\2013

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 0157506\7.3\2013\9

Seduta 25 GIUGNO 2013

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

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

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Cassina de' Pecchi, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 dell'11/01/2013, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano (Deliberazione Immediatamente Eseguitabile)

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

L'atto si compone di 15 pagine di cui 10 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 Cassina de' Pecchi, con D.C.C. n. 3 dell'11/01/2013, 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 Cassina de' Pecchi, con nota prot. gen. n. 0072930 del 14/03/2013, 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.;
- il Comune di Cassina de' Pecchi, con nota prot. gen. n. 0157492 del 19/06/2013, esprimeva le proprie considerazioni a supporto della previsione contenuta nel P.G.T., di una nuova viabilità prevista nella parte est della frazione di Sant'Agata Martesana, ritenuta strategica;

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 Cassina de' Pecchi trasmessi a corredo dell'istanza;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel P.G.T. di Cassina de' Pecchi 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 25 giugno 2013 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, il Presidente propone di approvare la **Delibera immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267/2000;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 5 , contrari 2 (Brembilla, Gottardi), astenuti 1 (Magagna) espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare i contenuti della relazione istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad esclusione delle valutazioni riferite all'intervento viabilistico previsto nella parte est della frazione di Sant'Agata Martesana nonché al "*centro ed impianto sportivo e ricreativo di progetto*" (S06);
- 2) di esprimere parere favorevole in merito all'intervento viabilistico previsto nella parte est della frazione di Sant'Agata Martesana, accogliendo i contenuti della nota del Comune di Cassina de' Pecchi (prot. gen. n. 0157492 del 19/06/2013), a condizione che il tracciato venga rivisto in modo da attestarsi lungo il margine del Parco Agricolo Sud Milano, fatta salva la previsione di ampliamento dell'oratorio esistente, evitando l'interclusione dell'area agricola adiacente e siano realizzate adeguate misure mitigative e compensative;

- 3) di esprimere parere favorevole in merito alla sola ricollocazione delle funzioni presenti nelle quattro strutture esistenti, con esclusione dei manufatti edilizi in esse presenti. Le funzioni dovranno essere, in ogni caso, verificate e confermate successivamente, nell'ambito di un progetto organico, in sede di preventivo parere del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano, di cui all'art. 11 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;
- 4) di confermare l'esclusione dell'applicazione di un indice di Utilizzazione Territoriale pari a 0,20 mq/mq previsto nell'ambito S06, di cui al punto 3);
- 5) di esprimere parere di conformità, rispetto al P.G.T. del Comune di Cassina de' Pecchi, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 dell'11/01/2013 condizionato al recepimento nello stesso delle modifiche/integrazioni contenute nella relazione istruttoria ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico comunale;
- 6) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione comunale di Cassina de' Pecchi;
- 7) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Cassina de' Pecchi, di trasmettere il P.G.T. approvato in via definitiva all'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- Stante l'urgenza del provvedimento, per le ragioni richiamate in premessa,
- Sentita la proposta del Presidente;

Con voti favorevoli 5 , contrari 2 (Brembilla, Gottardi), astenuti 1 (Magagna) espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgs. n. 267/00.

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

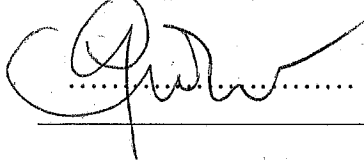
IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Dott. Pasquale Maria Cioffi



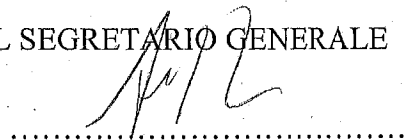
Data 25 giugno 2013

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	CASSINA DE' PECCHI
Oggetto	Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Cassina de' Pecchi, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 dell'11/01/2013, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano
n. protocollo - data	0072930 del 14/03/2013 – avvio procedimento
	11/07/2013 – termine espressione parere
fascicolo	7.3\2013\10

Sommario

1. Disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Cassina de' Pecchi
2. Descrizione e valutazione delle previsioni del P.G.T. di Cassina de' Pecchi 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
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 Cassina de' Pecchi n. 3 del 11/01/2013 avente ad oggetto: "Adozione del Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i.";

accertato che la documentazione del P.G.T. depositata al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 14/03/2013 - prot. gen. n. 0072930, 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 CASSINA DE' PECCHI

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 Cassina de' Pecchi, comprende unicamente i "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.

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 CASSINA DE' PECCHI 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 Cassina de' Pecchi prevede una serie di interventi che interessano i "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano, così articolati:

1) realizzazione, a sud-est della frazione di Sant'Agata Martesana, di un nuovo tratto stradale, con inserimento di una rotatoria, di collegamento tra via Torrente Molgora e via XXV aprile che si configura quale tratto di completamento della "tangenziale" est di Sant'Agata, finalizzato ad alleggerire "il nucleo dal traffico di attraversamento".

La nuova viabilità interessa direttamente una zona classificata dal P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano come "marcita e prato marcitorio" (art. 44, n.t.a. P.T.C.) che, nella tavola DP1.2 del Quadro conoscitivo "Gli strumenti alla scala sovralocale - Il Parco Agricolo Sud Milano", viene individuata come "marcita non più esistente".

La tavola 1 "Articolazione territoriale delle zone agricole" del Piano di Settore Agricolo, approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33 del 17 luglio 2007, individua l'area esclusivamente come "zona agricola con forte attitudine produttiva", senza confermare la presenza di prato marcitoio.

La previsione viabilistica interessa direttamente i "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco 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.

Le aree agricole appartenenti ai suddetti territori devono essere conservate nella loro integrità e compattezza, favorendone l'accorpamento, il consolidamento ed evitando che interventi per nuove

infrastrutture comportino la frammentazione e la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole.

In considerazione del fatto che la previsione viabilistica interclude un'area agricola di circa 25.500 mq e che le motivazioni addotte a supporto del suo inserimento non giustificano la collocazione di una nuova viabilità comportante, tra l'altro, la frammentazione di un ambito agricolo compatto e qualificato dalla presenza dell'ambito vallivo del torrente Molgora, il nuovo tratto stradale non è ritenuto ammissibile e se ne richiede pertanto lo stralcio dal Piano di Governo.

Comprendendo l'obiettivo di creare un'area pedonale in corrispondenza del nucleo storico di Sant'Agata Martesana, si suggerisce di attivare misure alternative di gestione della mobilità urbana sostenibile per regolare il traffico locale, prevedendo eventualmente la riqualificazione con adeguamento dell'asse di via IV novembre.

2) adeguamento della strada interpodereale di collegamento tra la ex SS11 "Padana superiore" e la Cascina Bindellera con inserimento di una nuova rotatoria. L'intervento è connesso all'attuazione dell'ambito "SC_291 - area mista verde e attrezzature di progetto" individuato dal Piano dei Servizi e si qualifica quale viabilità di accesso alla prevista "area feste" comunale. Il Piano dei Servizi prevede che l'intervento sia realizzato "con materiali resistenti ma che non siano impattanti per il suolo agricolo sul quale si posa. Si suggerisce l'utilizzo di terre stabilizzate". In corrispondenza dell'innesto con la ex SS 11 è previsto l'inserimento di una nuova rotatoria, interamente ricompresa nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco.

Il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano stabilisce che gli interventi sulle strade poderali debbano rispettarne integralmente le caratteristiche locali, escludendo l'asfaltatura e la rettifica dei tracciati esistenti così da evitare lo snaturamento del sistema dei percorsi di origine storica, di particolare interesse per la percezione del paesaggio agrario del Parco. Poiché l'intervento è coerente con le indicazioni del P.T.C. del Parco sopra richiamate, lo stesso è ritenuto conforme.

Comprendendo la necessità di risolvere il nuovo innesto sulla strada provinciale attraverso l'inserimento di una nuova rotatoria, la stessa è ritenuta ammissibile. Si richiede, tuttavia, che il progetto del manufatto sia orientato al minor consumo di suolo agricolo, riducendo, ove possibile, il suo diametro e prevedendo lo spostamento verso est della rotatoria stessa, in modo da interferire il meno possibile con l'area agricola adiacente. Si rinvia la verifica puntuale del progetto al preventivo parere del Consiglio Direttivo del Parco e, successivamente, in sede di Autorizzazione Paesaggistica.

3) realizzazione di un nuovo tratto stradale, lungo il margine orientale dell'abitato di Cassina de' Pecchi con inserimento di due rotatorie, di accesso al nuovo centro sportivo comunale di previsione (SS_17) nonché all'Ambito di Trasformazione AT11, posto al di fuori dei territori del Parco.

In considerazione della collocazione marginale rispetto ai "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano la previsione viabilistica è ritenuta ammissibile; dovranno in ogni caso essere previste opportune misure mitigative atte a ridurre gli impatti dell'opera, a garantirne l'armonico inserimento nel paesaggio circostante e ad assicurare la ricomposizione del margine urbano.

Rispetto alla viabilità di carattere sovraordinato il P.G.T. di Cassina de' Pecchi recepisce il progetto definitivo del Collegamento autostradale Milano-Brescia (Bre.Be.Mi), "Infrastruttura strategica rientrante nel 1° programma delle infrastrutture strategiche approvato dal CIPE con deliberazione n. 121/2011", comprensivo, in particolare, delle opere connesse di riqualificazione e potenziamento della SP 103 "Cassanese" che, in Comune di Cassina de' Pecchi, interferisce con i "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco.

In questa sede si richiama il parere espresso dal Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione 11 marzo 2009 n. 8/2009, avente ad oggetto "Parere del Parco Agricolo Sud

Milano in merito al progetto definitivo relativo alla Bre.Be.Mi e opere connesse, incluso parere V.I.A. variante di Liscate.

2.2 SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

Rispetto al sistema insediativo il P.G.T. del Comune di Cassina de' Pecchi, alla tavola DP 4.1 "Atlante delle previsioni di piano" individua un sistema di ambiti, posti al di fuori dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, così articolati:

- "Ambiti soggetti al Documento di Piano" (Ambiti di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale, produttivo, di recupero e di riqualificazione urbanistica);
- "Ambiti soggetti al Piano delle Regole" (Ambiti della città da consolidare prevalentemente residenziale e produttiva).

Gli ambiti AT11, AT19 e PPE1, poichè posti in adiacenza ai territori del Parco Agricolo Sud Milano, dovranno prevedere opportune misure mitigative al fine di configurarsi anche quali ambiti di ricomposizione dei margini urbani.

Nella medesima tavola sono individuati, inoltre, "Ambiti soggetti a Piano dei Servizi" che interessano direttamente i "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco e sono così articolati:

1) **Ambito S05**, denominato **SC_289** nel Piano dei Servizi, posto a sud-est dell'abitato di Cassina de' Pecchi, in adiacenza all'"Ambito della città da consolidare prevalentemente residenziale" PPE1 e **Ambito S10**, denominato **SC_290** nel Piano dei Servizi, posto tra il previsto ampliamento del cimitero e l'area destinata a cimitero per animali domestici.

Entrambi gli ambiti sono classificati quali "aree miste verde e attrezzature di progetto" e destinati alla realizzazione di "orti urbani".

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

In considerazione del fatto che le aree agricole appartenenti ai suddetti territori devono essere conservate nella loro integrità e compattezza, favorendone l'accorpamento, il consolidamento ed evitando interventi che comportino la frammentazione o la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole, pur ammettendo la destinazione d'uso ad orti urbani, non si ritiene adeguata la collocazione individuata per entrambe le aree. In particolare l'Ambito S05 interferisce con un'area agricola compatta il cui margine è caratterizzato dalla presenza della roggia Trenzanesia e dalla relativa vegetazione di ripa.

Si richiede, pertanto, di escludere dal P.G.T. entrambe le previsioni ad "orti urbani", ripensandone la collocazione, eventualmente accorpata, in modo da contribuire a riqualificare e ricomporre, attraverso l'inserimento della funzione ad orto urbano, aree marginali o degradate, anche esterne ai territori del Parco, senza andare a erodere ulteriore suolo agricolo produttivo. Qualora la ricollocazione interessasse i territori del Parco, la stessa dovrà essere mantenuta esclusivamente, a livello strategico, nel Documento di Piano e concertata con l'Ente gestore.

2) **S06** "Ambito del Piano dei Servizi che sviluppa una volumetria trasferita in ambiti di trasformazione di proprietà pubblica", denominato **SS_17** nel Piano dei Servizi e classificato come "centro ed impianto sportivo e ricreativo di progetto". L'area, avente una superficie pari a circa 74.500 mq, è destinata alla realizzazione del nuovo centro sportivo comunale, con la previsione di inserimento di "campi da calcio, tennis, il bocciodromo e strutture correlate". In corrispondenza dell'ambito è prevista, inoltre, l'apposizione di un "indice di utilizzazione territoriale UT" pari a 0,20 mq/mq da trasferire nell'adiacente Ambito di Trasformazione residenziale AT11, in cambio della cessione dell'area stessa.

La previsione interessa direttamente i "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco che, come sopra precisato, comprendono aree destinate all'esercizio ed alla conservazione delle

funzioni agricolo-produttive, che devono essere conservate nella loro integrità e compattezza, evitando interventi che ne comportino la frammentazione e la marginalizzazione.

In considerazione sia della notevole dimensione dell'area (74.500 mq), finalizzata alla ricollocazione e al potenziamento delle quattro strutture sportive comunali esistenti, sia dell'inserimento di una serie di strutture correlate non chiaramente specificate, le previsioni connesse all'ambito S06, potranno essere trattate esclusivamente, a livello strategico, nella Relazione del Documento di Piano quale proposta, da valutare in sede di variante generale al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

In relazione alla conformità al P.T.C. del Parco, nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi potrà essere inserita, in un ambito ridimensionato rispetto alla previsione sopra descritta, la collocazione di servizi destinati esclusivamente a verde per gioco e sport, eventualmente integrati dall'inserimento di attrezzature di tipo leggero, che non comportino la realizzazione di manufatti edilizi.

Il nuovo ambito dovrà essere posto in adiacenza al tessuto urbano di Cassina de' Pecchi in modo da evitare la frammentazione e marginalizzazione di aree agricole produttive e al fine di configurarsi anche quale elemento di ricomposizione del margine urbano. In un progetto organico, da sottoporre al parere del Consiglio Direttivo del Parco, dovranno essere verificate le funzioni da insediare e le misure mitigative da prevedere per garantire l'integrazione delle opere nel paesaggio rurale, anche in relazione alla nuova viabilità prevista lungo il margine urbano di cui al punto 3) del paragrafo 2.1.

3) Ambito S08, denominato SC_291 nel Piano dei Servizi e classificato quale "area mista verde e attrezzature di progetto". La previsione è finalizzata alla realizzazione di una nuova "area feste" comunale cui è connesso il recupero edilizio di Cascina Bindellera oggi in stato di avanzato degrado, con la previsione di "realizzazione di altri edifici per il completamento delle strutture di servizio", di cui non viene indicata la destinazione d'uso specifica.

La Cascina Bindellera e l'area ad essa correlata sono interamente ricomprese nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco; come già precisato, questi territori, per la loro collocazione, compattezza, continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco. Le aree agricole tutelate devono essere conservate nella loro integrità e compattezza, favorendone l'accorpamento e il consolidamento ed evitando quindi che nuovi interventi comportino la frammentazione e la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole. Il patrimonio edilizio rurale esistente deve essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva in quanto testimonianza storico-architettonica dell'antica organizzazione dell'agricoltura.

La previsione di conservazione, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di Cascina Bindellera, anche orientata a favorire l'accessibilità pubblica finalizzata alla fruizione, è coerente con gli obiettivi del Parco Agricolo Sud Milano e ritenuta, in linea generale, conforme. Diversamente la perimetrazione dell'ambito di intervento non è ritenuta ammissibile in quanto la stessa, non attestandosi in corrispondenza dell'area di pertinenza della Cascina Bindellera, include aree agricole produttive che il P.T.C. del Parco tutela nella loro integrità e compattezza.

Nell'ambito di un piano di recupero, da sottoporre al parere del Consiglio Direttivo del Parco, dovranno essere individuate le funzioni da insediare, l'assetto planivolumetrico dell'intervento, nonché la nuova perimetrazione, che dovrà includere esclusivamente l'area di pertinenza posta a sud dell'insediamento agricolo, al fine di non creare disturbo alla complessiva percezione del nucleo e di preservare le tracce del tessuto storico preesistente.

L'introduzione di nuove destinazioni extra-agricole, ove ammesse, dovrà essere programmata, localizzata e dimensionata evitando che il patrimonio storico risulti globalmente snaturato rispetto alle sue funzioni originarie. Gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso dovranno garantire la conservazione dei caratteri tipo-morfologici dell'insediamento senza

comportare aumenti di volumetria e prevedere l'utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive originari.

4) Ambiti S09a e S09b, denominati SC_286 e SC_285 nel Piano dei Servizi, posti nella frazione di Sant'Agata Martesana, classificati come *"attrezzature di interesse comunale di progetto"* e finalizzati all'ampliamento del cimitero esistente e alla realizzazione di un *"cimitero per animali domestici"*.

Fatte salve le dovute verifiche igienico-sanitarie previste dalle leggi vigenti in materia, le previsioni sono ritenute ammissibili; in considerazione della richiesta di ricollocazione dell'ambito S10, destinato alla realizzazione di orti urbani, si dovrà prevedere l'accorpamento delle due previsioni cimiteriali al fine di ridurre la frammentazione del suolo agricolo.

In considerazione del fatto che la previsione connessa alla realizzazione del cimitero per animali domestici dovrà essere verificata sia rispetto alla sua collocazione, sia rispetto al suo dimensionamento, si richiede che la stessa sia esclusa dal Piano dei Servizi e mantenuta unicamente, a livello strategico, nel Documento di Piano.

Si rammenta, in ogni caso, che entrambe le previsioni non dovranno alterare le caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi, prevedendo opportune misure mitigative preventivamente concordate con il Parco Agricolo Sud Milano atte a garantirne l'armonico inserimento nel paesaggio. Il progetto complessivo dovrà essere sottoposto al preventivo parere del Consiglio Direttivo del Parco e verificato successivamente in sede di Autorizzazione Paesaggistica.

5) Ambito S11a, denominato SS_16 nel Piano dei Servizi e classificato come *"centro ed impianto sportivo e ricreativo di progetto"*. All'ambito SS_16 è connessa parte dell'area a parcheggio denominata SC_295. L'ambito, posto a sud dell'abitato di Sant'Agata Martesana, nell'area interclusa dalla nuova viabilità di progetto descritta al precedente paragrafo 2.1, è finalizzato all'ampliamento dell'oratorio esistente, collocato in adiacenza.

Il Piano dei Servizi non specifica quali siano le previsioni connesse all'ampliamento dell'oratorio; in linea generale, nei "territori agricoli di cintura metropolitana" del Parco il P.T.C. consente, per le comunità religiose, di "adeguare l'esistente alle esigenze delle attività religiose, culturali e sociali". Nell'ambito del progetto dovranno essere verificati con l'Ente gestore del Parco le funzioni insediate nonché le misure mitigative da prevedere al fine di garantire l'integrazione delle opere nel paesaggio rurale circostante.

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.

Rispetto agli interventi urbanistico-edilizi le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'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. 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.

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 Cassina de' Pecchi 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 Cassina de' Pecchi, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 11/01/2013, 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	
Elaborati cartografici	<p>Alla tavola DP1.5 "Il quadro ricognitivo: il sistema dei vincoli":</p> <ul style="list-style-type: none"> - includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del "Naviglio Martesana", di cui all'art. 42, comma 4 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco; - includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la "zona di protezione delle pertinenze fluviali" in cui vige il divieto di interventi di nuova edificazione, di cui all'art. 33, comma 3, n.t.a. P.T.C.; <p>Alla tavola DP4.1 "Atlante delle previsioni di piano" correggere, in legenda, l'articolazione degli "ambiti soggetti a Piano dei Servizi" in coerenza con la tavola DP4.2 "Tavola strategica", escludendo la denominazione "ambiti di trasformazione" e sostituendola con "ambiti per servizi" distinti in "esistenti" o "di progetto".</p>
Relazione del quadro conoscitivo	<p>Al paragrafo 3.3 "Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano":</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrare richiamando la 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 un estratto del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano riferito al territorio di Cassina de' Pecchi; - richiamare il Piano di Settore Agricolo (P.S.A.), strumento di attuazione del P.T.C.

	<p>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>- integrare precisando che 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 Cassina de' Pecchi, comprende unicamente i "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.</p> <p>All'articolazione del territorio del Parco, il P.T.C. sovrappone "ambiti" di tutela ambientale, paesistica e naturalistica, di fruizione, ed "elementi" puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale.</p>
PIANO DEI SERVIZI	
<p>Norme Tecniche di Attuazione</p>	<p>All'articolo PS5 "Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano", integrare rinviano 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 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>Al capo 4 "Tema 2: verde, parco, attrezzature sportive", articolo PS15 "Caratteri generali e disciplina d'uso" specificare che, all'interno del territori del Parco Agricolo Sud Milano, è ammessa esclusivamente la collocazione di servizi destinati a verde per gioco e sport, eventualmente integrati dall'inserimento di attrezzature di tipo leggero, che non comportino l'inserimento di manufatti edilizi;</p> <p>All'articolo PS29 "Schede dei servizi di progetto":</p> <p>- modificare, a livello cartografico e normativo, la scheda relativa all'ambito SS_17 in coerenza con quanto richiesto nella presente relazione, al punto 2) del paragrafo 2.2;</p> <p>- modificare, a livello cartografico, la scheda relativa all'ambito SC_291 in coerenza con quanto richiesto nella presente relazione, al punto 3) del paragrafo 2.2, in modo da includere nella perimetrazione dell'ambito esclusivamente l'area di pertinenza posta a sud dell'insediamento di Cascina Bindellera.</p>
PIANO DELLE REGOLE	
<p>Elaborati cartografici</p>	<p>Alla tavola PR1 "Mappa del sistema dei vincoli":</p> <p>- includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del "Naviglio Martesana", di cui all'art. 42, comma 4 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</p> <p>- includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la "zona di protezione delle pertinenze fluviali" in cui vige il divieto di interventi di nuova edificazione, di cui all'art. 33, comma 3, n.t.a. P.T.C.;</p>

<p>Norme Tecniche di Attuazione</p>	<p>All'articolo PR12 "Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PGT" integrare specificando che, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, 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>All'articolo PR33 "Ambiti agricoli", integrare precisando che gli interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola, le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali nonché gli interventi connessi ad edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano;</p> <p>All'articolo PR34 "Parco Agricolo Sud Milano" integrare 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:</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 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>Rispetto agli interventi urbanistico-edilizi le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'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";</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>In tutti gli atti del P.G.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere il nuovo tratto stradale, con inserimento di una rotatoria, posto a sud-est della frazione di Sant'Agata Martesana, di collegamento tra via Torrente Molgora e via XXV aprile; - escludere le previsioni ad "orti urbani" (Ambiti S05/SC_289 e S10/SC_290), ripensandone la collocazione, eventualmente accorpata, in modo da contribuire a riqualificare e ricomporre aree marginali o degradate, anche esterne ai territori del Parco, senza andare ad erodere ulteriore suolo agricolo produttivo. Qualora la ricollocazione interessasse i territori del Parco, la stessa dovrà essere mantenuta esclusivamente, a livello strategico, nel Documento di Piano e concertata con l'Ente gestore; - escludere la previsione S06 "Ambito del Piano dei Servizi che sviluppa una volumetria trasferita in ambiti di trasformazione di proprietà pubblica" e il relativo "indice di utilizzazione territoriale UT" pari a 0,20 mq/mq da trasferire nell'adiacente Ambito di Trasformazione residenziale AT11. La proposta potrà essere trattata esclusivamente, a livello strategico, nella Relazione del Documento di Piano e valutata in sede di variante generale al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano. <p>Nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi potrà essere prevista, in un ambito ridimensionato, la collocazione di servizi destinati esclusivamente a verde per gioco e sport, eventualmente integrati dall'inserimento di attrezzature di tipo leggero, che non comportino l'inserimento di manufatti edilizi;</p>	

- riperimetrare l'ambito S08/SC_291 finalizzato alla realizzazione di una nuova "area feste" comunale, in modo da includere esclusivamente l'area di pertinenza posta a sud dell'insediamento di Cascina Bindellera;

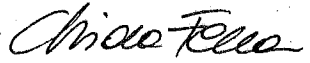
- escludere l'ambito S09b/SC_285 finalizzato alla realizzazione di un "cimitero per animali domestici" prevedendone, nel Documento di Piano, la ricollocazione in adiacenza al previsto ampliamento del cimitero esistente (ambito S09a).

- 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



IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Dott. Pasquale Maria Cioffi

