

20/10
at



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° 47

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n 231189/7.4/2008/57

Seduta del 07 OTT. 2008

Presidente *BRUNA BREMBILLA*

Vice Presidente *GIACOMO BERETTA ASSENTE*

Vice Presidente *FRANCO TAGLIAFERRI*

Consiglieri *CARLA ANDENA* *ANTONELLO PATTA*

GIANCARLO CAPELLI *DARIO OLIVERO*

RENATO CIPOLLA *PAOLO ROMITI*

PAOLO DEL NERO

ANDREA GAIARDELLI ASSENTE

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

OGGETTO: COMUNE DI LOCATE TRIULZI, PII PER AREE EX SIVA E SAIWA
Richiesta di certificazione di conformità al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano
(Deliberazione immediatamente eseguibile)

Il Direttore Centrale Risorse Ambientali dr Cristina Melchiorri f.f. Direttore Parco Agricolo Sud Milano

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



IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la l.r. 30 novembre 1983, n. 86 "Piano generale delle aree protette regionali. 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 successive modifiche e integrazioni, in particolare, l'art. 1, comma 6 della l.r. 28 febbraio 2000, n. 11 "nuove disposizioni in materie di aree regionali protette" che ha posto in capo alla Giunta Regionale l'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento dei parchi regionali;

Vista la l.r. 16 luglio 2007, n. 16 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi";

Vista la deliberazione di Giunta regionale n. 7/818 del 03.08.2000 di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Lombardia (BURL) in data 21.09.2000;

Vista la trasmissione in data 7/8/2008, prot. N° 189820, degli atti relativi all'adozione del Programma Integrato di Intervento denominato Area ex Saiwa-Siva da parte del Comune di Locate Triulzi;

Visti gli orientamenti espressi dal Parco Agricolo Sud Milano in sede di Conferenza di Servizi, peraltro illustrati come Informativa nel Consiglio Direttivo del 20/5/2008, inoltrati al Comune di Locate T.zi con nota del Direttore Centrale Risorse Ambientali facente funzione di Direttore del Parco Agricolo Sud Milano in data 18/5/2008, n. prot. 118524, in cui si sono precisate le "linee guida" progettuali, da recepirsi nell'elaborazione del PII in fase di adozione comunale;

Vista la relazione predisposta dall'arch. Alessandro Caramellino, Specialista tecnico delle Infrastrutture del Parco Agricolo Sud Milano, in data 12 settembre 2008, in atti;

Dato atto che l'intervento di cui trattasi ricade in area di "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano) e in ambito di "Zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34). Il Santuario di Santa Maria alla Fontana e il complesso cascinale attorno ad esso ricadono in ambito di art. 38 "Nuclei rurali di interesse paesistico" e sono contigui alla "Zona di protezione delle pertinenze fluviali" (art. 33) ove scorre il fiume Lambro;

Considerato che:

- il PII prevede la riqualificazione di un'area dismessa in Comune di Locate Triulzi, esu aree libere in seguito alla demolizione dei complessi ex Saiwa ed ex Siva, coinvolgendo anche aree destinate all'agricoltura, con numerosi insediamenti rurali (c.na Fioraia, Fiorita, Fiorente, Flora, Santa Maria alla Fontana, Tappino e Tappa). La volontà progettuale è quella di riconvertire le aree industriali dismesse comprese tra la ferrovia Milano-Genova e la SP 164 e recuperare spazi fruibili per la collettività, realizzando un'area filtro tra la zona agricola e i nuovi insediamenti industriali. In tale contesto è presente anche il Santuario di Santa Maria alla Fontana, edificio religioso edificato sul luogo di un'apparizione risalente al 1522;
- su tali aree è stato in passato apposto un vincolo paesistico, approvato con delibera di Giunta Regionale della Lombardia con delibera n. 6/9924 dell'8 marzo 1996. A tale vincolo è stato fatto ricorso prima al TAR e poi appello al Consiglio di Stato che, in data 16/1/2007, ha



definitivamente dato ragione al ricorrente annullando il vincolo apposto dalla Regione Lombardia. Nel frattempo, nell'agosto del 2000, è stato approvato il PTC del Parco Agricolo, che ha inserito le aree ove era stato apposto il vincolo nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano comprendendole tra i "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25) e in ambito di "Zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34). Il Santuario e il complesso cascinale attorno ad esso ricadono in ambito di art. 38 "Nuclei rurali di interesse paesistico" e sono contigui alla "Zona di protezione delle pertinenze fluviali" (art. 33) ove scorre il fiume Lambro. Per aree confinanti al perimetro del Parco valgono le disposizioni di cui all'art. 4 "Indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale per le aree eterne al Parco";

- l'area ove viene realizzato il PII ha destinazione urbanistica "espansione degli insediamenti produttivi" - D3, "conferma e completamento degli insediamenti produttivi - D2 e aree per opere di urbanizzazione secondaria a servizio delle zone produttive - Ap3;
- il PII prevede la formazione di un unico comparto urbanistico formato dalla zone D2, D3 e Ap3, per la realizzazione di un complesso immobiliare a destinazione produttivo/logistico e terziario. Il piano prevede l'incremento volumetrico del 20% concesso dal documento di inquadramento;
- la superficie oggetto di intervento è pari a circa 309.000 mq. Per gli edifici terziari è prevista una superficie massima 100.000 mq di Sc (Superficie coperta) e 114.600 mq di Sl (Superficie lorda), con la possibilità di frazionare in più corpi di fabbrica o accorpare l'edificazione. Per gli edifici terziari di un massimo di 14.900 mq di Sc e 30.000 mq di Sl. Il progetto prevede inoltre di realizzare una quota di parcheggi 1 mq/10 mc di volume;
- il progetto prevede inoltre di realizzare una superficie a verde pari a 116.000 mq all'interno del parco. Tale area, da cedere all'amministrazione comunale, verrebbe destinata ad area a verde compreso un intervento di rimboschimento;
- l'intervento di edificazione ricade su aree esterne al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, tranne che per il tratto di viabilità di accesso che proviene dalla SP 164, per una lunghezza di circa 700 ml e la realizzazione di una serie di parcheggi, in totale 15.315 mq, di cui all'interno del Parco 8.340 mq.

In sede di conferenza di Servizi, indetta dal Comune di Locate T.zi, allo scopo di indicare in modo propositivo gli elementi critici e/o correttivi al progetto atti a migliorare l'inserimento paesaggistico e le misure compensative dell'intervento, il Parco Agricolo Sud Milano ha proposto le seguenti "Linee guida" progettuali:

a) Considerazioni normative:

- L'area ove si intende realizzare i parcheggi ricade in ambito di art. 34 delle NTA del PTC del Parco Sud, in cui si comprendono "aree di particolare interesse e rilevanza paesistica 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; fanno parte di tale zona anche aree in cui i caratteri del paesaggio agrario vanno valorizzati e rafforzati". L'Ente Gestore, che in questi ambiti tende a privilegiare gli interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione, ha la responsabilità che l'intervento sia realizzato in modo da non alterare l'andamento dei profili del terreno attuale, dei corsi d'acqua e del reticolo idrografico, dei percorsi storici e della vegetazione in genere;
- Per quanto concerne in generale la valutazione degli elementi di valore paesaggistico presenti, e del suo valore storico e naturale, sia per le aree interne che esterne al parco, si evidenzia che l'ambito in esame è di notevole rilevanza paesaggistica, in cui sono presenti

elementi quali il complesso monumentale del Santuario di Santa Maria alla Fontana, il tradizionale sistema delle cascine, la complessità del paesaggio agrario, l'antica struttura viaria e la struttura valliva che degrada verso il fiume Lambro;

- in merito alle scelte progettuali inerenti le aree esterne al Parco, vige quanto specificato all'art. 4 delle NTA del PTC in merito agli "Indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale per le aree esterne al parco":

1. In sede di variante di adeguamento, ai sensi dell'art. 3, comma 3, e, comunque, in sede di adozione di strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi o di loro varianti, i comuni interessati sono tenuti ad osservare i criteri e gli indirizzi dettati dal presente articolo per le aree esterne al parco.

2. Gli indirizzi sono i seguenti:

a) devono essere sottoposte a particolare tutela i parchi pubblici e privati salvaguardando le essenze arboree di particolare rilevanza e di interesse naturalistico;

b) devono essere tutelate e salvaguardate le superfici a bosco esistenti;

c) deve essere prestata particolare attenzione alle caratteristiche geomorfologiche del terreno tutelando l'assetto idrogeologico e verificando la compatibilità con le condizioni geologiche dei territori interessati in conformità alle disposizioni previste dalla l.r. 24 novembre 1997, n. 41 (Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti), anche in relazione agli indirizzi per le aree esterne al parco che potranno essere dettati dal piano di settore «Vulnerabilità idrogeologica» di cui al Titolo II, art. 18;

d) devono essere salvaguardati i corsi d'acqua e le relative sponde, nonché i fontanili attivi;

e) le scelte di pianificazione comunale devono conseguire l'obiettivo del minor consumo delle risorse naturali e territoriali;

f) devono essere, altresì, definiti i parcheggi perimetrali, la viabilità di penetrazione al parco, gli accessi al parco stesso, la continuità dei percorsi e delle piste ciclabili, in coerenza con le previsioni del presente Piano e dei suoi strumenti attuativi.

- Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. a, in merito ai rapporti con la pianificazione generale, comunale e di settore, nella redazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni del PTC del parco, devono essere rispettati, relativamente ai territori di cui al presente articolo, i seguenti criteri:

- devono essere conservate nella loro integrità e compattezza le aree agricole, favorendone l'accorpamento e il consolidamento ed evitando quindi che interventi «per nuove infrastrutture, impianti tecnologici, opere pubbliche e nuova edificazione comportino la frammentazione o la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole o della fruizione sociale del parco;

b) considerazioni progettuali:

- Rispetto a tali previsioni, occorre che il progetto sia corredato da una serie di approfondimenti idrogeologici e geopedologici dei terreni, in considerazione della presenza dell'area a Parco situata a valle del nuovo insediamento, nonché lo studio degli aspetti fruitivi (parcheggi a servizio del parco, continuità dei percorsi ciclabili ecc.);
- il progetto che è stato sottoposto al Parco in fase di Conferenza di Servizi è risultato estremamente carente dell'esame degli aspetti paesaggistici e ambientali e delle aree agricole oggetto di intervento. Si è richiesto quindi che, oltre ad approfondire gli aspetti progettuali legati all'inserimento del PII in un contesto ambientale di elevato valore paesaggistico, ambientale e storico (vedi il Santuario di S.Maria alla Fontana) con tavole di approfondimento che prevedano il *rendering* e il raffronto tra la situazione attuale e quella di progetto, occorre che siano esaminate e valutate le scelte progettuali in rapporto alla complessità dei segni storici del paesaggio agrario in tale contesto;



- In merito alla realizzazione della nuova viabilità interna all'area del PII, e che nella bozza progettuale sottoposta al parco è situata all'interno del perimetro del Parco, tale opera va considerata nell'ottica anche di realizzare una struttura di supporto alla fruizione delle aree a parco, prevedendo che sia posta a confine del perimetro del parco e che i posti auto siano realizzati, sempre nel rispetto delle altimetrie attuali del terreno, a sud della strada, in modo che siano utilizzati a garanzia della fruizione e dell'accessibilità dell'area boscata prevista a sud della strada;
- Relativamente all'area su cui avverrà l'intervento di mitigazione e compensazione ambientale, si propone che venga ceduta alla Provincia di Milano, in qualità di Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano. Inoltre l'intervento di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dell'area suddetta, a carico dell'operatore, sia previsto con una soluzione paesaggistica, concordata con l'Ente Parco, tale da mascherare l'intervento edilizio realizzato esternamente al perimetro del parco e parimenti mantenere e valorizzare l'attività agricola attualmente presente sull'area, in maniera da rafforzare i caratteri del paesaggio agrario del contesto, il tutto nell'ottica di collegare tale area con l'insediamento di Locate e con l'ambito di fruizione ricadente in art. 27 e situato a nord dell'area di PII;

c) *considerazioni conclusive*

- visti gli orientamenti espressi dal Parco Agricolo Sud Milano in sede di Conferenza di Servizi soprascriptificati, peraltro illustrati come Informativa nel Consiglio Direttivo del 20/5/2008, inoltrati al Comune di Locate T.zi con nota del Direttore Centrale Risorse Ambientali facente funzione di Direttore del Parco Agricolo Sud Milano in data 18/5/2008, n. prot. 118524, in cui si è precisato che le "linee guida" costituiscono una serie di indicazioni progettuali, che devono essere contemplate nell'elaborazione del PII e da sottoporre al parere del Consiglio Direttivo in seguito all'adozione comunale del Programma Integrato di Intervento in oggetto;
- esaminata la documentazione del Piano trasmesso in seguito all'adozione in Consiglio Comunale del Programma in oggetto, si rileva che il Programma risulta essere ancora carente dell'esame approfondito degli aspetti ambientali e paesaggistici evidenziati durante l'esame della documentazione tecnica oggetto della Conferenza di Servizi;
- ricordando quindi già quanto specificato nelle suddette "linee guida" progettuali, si ribadisce che, oltre ad approfondire gli aspetti progettuali legati all'inserimento del PII in un contesto ambientale di elevato valore paesaggistico, ambientale e storico (vedi il Santuario di S.Maria alla Fontana) con tavole di approfondimento che prevedano il *rendering* e il raffronto tra la situazione attuale e quella di progetto, occorre che siano esaminate e valutate le scelte progettuali in rapporto alla complessità dei segni storici del paesaggio agrario in tale contesto, come per esempio l'antica struttura viaria e la struttura valliva che degrada a gradoni verso il fiume Lambro con differenti livelli di terreno;
- In merito alla realizzazione della nuova viabilità interna all'area del PII, e che nel PII adottato e sottoposto al parco è situata all'interno del perimetro del Parco, tale opera va prevista rispettando le linee di livello del terreno che discendono verso il fiume Lambro, prevedendo la strada di collegamento principale al livello attuale del terreno e posta lungo la linea esterna del Parco Sud in direzione Nord, i successivi parcheggi invece posti ad un livello più basso e degradanti verso fiume Lambro, nel rispetto delle altimetrie attuali e della struttura valliva sopra evidenziata;
- Si richiede inoltre di rivedere lo svincolo di accesso tra la Strada Cascina Fontana e la strada principale del PII, con una modalità meno impattante sul territorio del Parco;
- Relativamente all'area su cui avverrà l'intervento di mitigazione e compensazione ambientale, occorre che vi sia la pianificazione di un collegamento ciclopedonale tra tale



area e l'ambito di fruizione ricadente in art. 27, situato a nord dell'area di PII, in modo da permettere la connessione con l'insediamento di Locate T.zi;

Fatte salve ulteriori verifiche ed autorizzazioni di Enti per legge interessati;

Visto il parere espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali facente funzioni di Direttore del Parco Agricolo Sud Milano, Dr.ssa Cristina Melchiorri, in data ... 06 OTT. 2008 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Considerato che la certificazione prevista dalle norme è da rilasciarsi, ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A. del P.T.C.;

Considerata la necessità di rendere la delibera immediatamente eseguibile al fine di fornire le indicazioni necessarie al Comune di Locate T.zi durante la fase delle osservazioni al PII adottato;

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 n. 267/2000;

Udito il relatore

Con voti favorevoli 5, contrari 2, astenuti 2 espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- i. di esprimere parere di conformità del "Programma Integrato di Intervento per le aree ex Siva/Saiwa" al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000, adottato dal Consiglio Comunale di Locate Triulzi con delibera n. 35 in data 28/7/2008, a condizione che:
 - oltre ad approfondire gli aspetti progettuali legati all'inserimento delle opere in un contesto ambientale di elevato valore paesaggistico, ambientale e storico (vedi il Santuario di S.Maria alla Fontana) con tavole di approfondimento che prevedano il *rendering* e il raffronto tra la situazione attuale e quella di progetto, l'istanza deve contenere l'esame e la valutazione delle scelte progettuali in rapporto alla complessità dei segni storici del paesaggio agrario in tale contesto, come per esempio l'antica struttura viaria e la struttura valliva che degrada a gradoni verso il fiume Lambro con differenti livelli di terreno;
 - In merito alla realizzazione della nuova viabilità interna all'area del PII, e che nel PII adottato e sottoposto al parco è situata all'interno del perimetro del Parco, tale opera va prevista rispettando le linee di livello del terreno che discendono verso il fiume Lambro, prevedendo la strada di collegamento principale al livello attuale del terreno e posta lungo la linea esterna del Parco Sud in direzione Nord, i successivi parcheggi invece posti ad un livello più basso e degradanti verso fiume Lambro, nel rispetto delle altimetrie attuali e della struttura valliva sopra evidenziata;



- Si richiede inoltre di rivedere lo svincolo di accesso tra la Strada Cascina Fontana e la strada principale del PII, con una modalità meno impattante sul territorio del Parco;
- Relativamente all'area boscata come intervento di mitigazione e compensazione ambientale, si richiede che venga ceduta alla Provincia di Milano, in qualità di Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano. Inoltre l'intervento di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dell'area suddetta, a carico dell'operatore, sia previsto con una soluzione paesaggistica, concordata con l'Ente Parco, tale da mascherare l'intervento edilizio realizzato esternamente al perimetro del parco e parimenti mantenere e valorizzare l'attività agricola attualmente presente sull'area, in maniera da rafforzare i caratteri del paesaggio agrario del contesto;
- Occorre che vi sia la pianificazione di un collegamento ciclopedonale tra tale area e l'ambito di fruizione ricadente in art. 27, situato a nord dell'area di PII, in modo da permettere la connessione con l'insediamento di Locate Triulzi;
- si specifica che tali prescrizioni potranno essere recepite in sede di presentazione di istanza per l'ottenimento dell'Autorizzazione Paesistica relativa al progetto in questione;

2. che il presente parere di conformità rimane condizionato all'acquisizione del parere da parte del competente Settore Agricoltura, come previsto dal comma 4 dell'art. 25 del P.T.C., che dovrà essere acquisito prima del rilascio dell'autorizzazione paesistica;
3. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio secondo le disposizioni statutarie e regolamentari dell'Ente;
4. la trasmissione del provvedimento al Comune di Locate Triulzi;
5. di avvertire che contro il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo regionale competente per territorio entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione o di piena conoscenza; ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione ai sensi del D.P.R. 24.11.71 n. 1199.

Il Presidente, stante l'urgenza del provvedimento, per le ragioni richiamate in premessa, propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs n° 267/00.

La proposta di *immediata eseguibilità* è approvata all'unanimità.



Pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ed inseriti nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00

Parere favorevole di regolarità contabile e di copertura finanziaria	Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va
AL DIRETTORE CENTRALE POLITICHE FINANZIARIE DI BILANCIO	<i>Olli elale</i> IL DIRETTORE CENTRALE RISORSE AMBIENTALI F.F. DIRETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Data.....	Data ... 06 OTT. 2008 ...

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

CERTIFICATO DI INZIATA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione è in pubblicazione, affissa all'Albo Pretorio, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/00.

IL SEGRETARIO GENERALE

Milano, li **20/10/08**

[Signature]

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:

31/10/08

- 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 **- 5 NOV. 2008**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN ATTI AD USO AMMINISTRATIVO.
MILANO,

Il Direttore
Programmazione e Controllo

ESPOSTA ALL'ALBO PRETORIO DAL **20/10** AL **06/11/08**

SERVIZIO GESTIONE ARCHIVIO E PROTOCOLLO

[Signature]

[Signature]