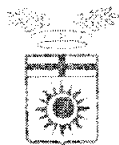


Original



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N° 51...../2008

Atti n. 2469 16/9.3/2008/61

CONSIGLIO DIRETTIVO

Seduta del 28 OTT 2008

<i>Presidente</i>	<i>BRUNA BREMBILLA</i>	<i>ASSENTE</i>
<i>Vice Presidente</i>	<i>GIACOMO BERETTA</i>	<i>ASSENTE</i>
<i>Vice Presidente</i>	<i>FRANCO TAGLIAFERRI</i>	
<i>Consiglieri</i>	<i>CARLA ANDENA</i>	<i>ANTONELLO PATTA</i>
	<i>GIANCARLO CAPELLI</i>	<i>DARIO OLIVERO</i>
	<i>RENATO CIPOLLA</i>	<i>PAOLO ROMITI</i>
	<i>PAOLO DEL NERO</i>	
	<i>ANDREA GAIARDELLI</i>	

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Antonino PRINCIOTTA

Su proposta della Presidente Bruna BREMBILLA

**OGGETTO: Parere relativo al piano di governo del territorio del Comune di Zibido San Giacomo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26 febbraio 2008, ai sensi della legge regionale n. 86/1983 e ss.mm.ii.
(deliberazione immediatamente eseguibile)**

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

L'atto si compone di 19 pagine di cui 13 pagine di allegati, parte integrante.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la legge regionale 30 novembre 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 successive modifiche e integrazioni, in particolare l’art.1, comma 6 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 11 *“Nuove disposizioni in materia di aree regionali protette”*, che ha posto in capo alla Giunta Regionale l’approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi Regionali;

Vista la legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 *“Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”*;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818 di approvazione definitiva del piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) in data 21.09.2000;

Visto il Decreto Legislativo n. 42/2004 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”*;

Preso atto che:

- con deliberazione n. 11 del 26 febbraio 2008 il Consiglio Comunale di Zibido San Giacomo adottava il piano di governo del territorio ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- con nota comunale del 7 aprile 2008 prot. n. 6248, pervenuta in data 9 aprile 2008 prot. gen. n. 87203, l’ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano riceveva copia di tale deliberazione comprensiva degli atti costituenti il piano di governo del territorio e relativa valutazione ambientale strategica per l’espressione del parere di competenza;

Premesso che:

- in base all’art. 21 comma 1 lettera b) della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 l’ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprime 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 tale parere per i piani urbanistici generali e relative varianti;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 individua il piano di governo del territorio quale strumento cardine della pianificazione comunale sostituendolo al piano regolatore generale; 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’art. 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 dispone che nell’ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione del piano di governo del territorio il documento di piano sia sottoposto a valutazione ambientale strategica al fine determinare gli effetti derivanti dall’attuazione del piano, promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente;
- in base all’art. 157 della legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 le finalità del Parco Agricolo Sud Milano sono la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l’equilibrio ecologico dell’area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, infine la fruizione culturale e ricreativa dell’ambiente da parte dei cittadini;

Considerato che:

- il Comune di Zibido San Giacomo è compreso nel Parco Agricolo Sud Milano e in quanto tale assoggettato alle norme tecniche del relativo piano territoriale di coordinamento approvato con deliberazione di Giunta regionale 3 agosto 2000, n. 7/818;
- le aree ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano insistono in un comprensorio individuato dal piano territoriale di coordinamento come "*territori agricoli di cintura metropolitana*" (art. 25) e in quanto tale destinato all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco;
- parte di questi territori, ed est della SP 139 e a sud dei nuclei urbani di San Giacomo e Zibido, risultano altresì "*zone di tutela e valorizzazione paesistica*" (art. 34); queste aree sono di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia di suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio;
- l'area più rilevante dal punto di vista ambientale, a est della zona industriale del nucleo di Zibido, fa parte di una "*zona di transizione agricolo/naturalistico*" (art. 32) e individuata come "*proposta di parco naturale*" (art. 1);
- il piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano individua diversi elementi puntuali di tutela "*nuclei rurali di interesse paesistico*", "*insediamenti rurali di interesse paesistico*", "*emergenze storico-architettoniche*" e "*manufatti della storia agraria*" (artt. 38-39-40);
- ai due estremi nord-sud del territorio insistono due "*aree di coltivazione cave*" (art. 45); il piano evidenzia, inoltre, a nord dei nuclei urbani di San Giacomo e Zibido, un ambito "*sub-zona cave cessate*" con specchi d'acqua (art. 37) che risulta in parte riqualificato, il Naviglio Pavese, rogge e fontanili (artt. 41-42), "*percorsi di interesse storico-paesistico*" (art. 43);

Rilevato che:

- il piano di governo del territorio individua quali obiettivi strategici il miglioramento della qualità dell'abitare e la promozione e valorizzazione del territorio e, nello specifico, la riqualificazione e il completamento del tessuto edilizio esistente, la tutela e valorizzazione dell'ambiente e della biodiversità, la promozione di un'agricoltura di qualità e multifunzionale, il risparmio energetico, il recupero delle cascine sparse nel territorio nonché la fruizione e la mobilità sostenibile;
- il documento di piano propone sette progetti distinti sui quali basa lo scenario strategico del piano di governo del territorio: abitare a Zibido San Giacomo, produrre a Zibido San Giacomo, sostegno al commercio, l'autostrada nel parco, le mura del parco, le porte del parco, progetto ospitalità;
- il documento di piano prevede una variante stradale che sposta l'innesto della SP n. 105 sulla ex SS n. 35 più a nord dell'attuale intersezione; il nuovo tracciato è compreso nei "*territori agricoli di cintura metropolitana*" (art. 25) e in una "*zona di tutela e valorizzazione paesistica*" (art. 34) del piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo;
- il documento di piano individua le aree di trasformazione del comune: tre "*aree di riqualificazione ambientale successiva ad attività estrattiva*" in corrispondenza delle cave presenti e in parte ancora attive sul territorio con previsione di attività turistico ricettiva sui laghi Carcana, diversi "*piani di recupero in aree non urbane*", aree a servizi nella frazione di San Pietro in cui sono prevista una rotatoria e un'area a "*servizi produttivi*" nel nucleo di Zibido;
- le tavole del piano di governo del territorio non riportano fedelmente il perimetro individuato dal piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000: nella trasposizione dello stesso, infatti, viene escluso

dai territori del Parco un ambito residenziale posto nelle immediate adiacenze di Cascina di Salterio;

Vista la relazione tecnica predisposta dal funzionario del Parco Agricolo Sud Milano, dott.ssa Chiara Ferrari, in data 16 ottobre 2008, in atti, da cui risulta che il piano di governo del territorio del Comune di Zibido San Giacomo – in quanto coerente agli obiettivi generali che lo stesso Parco persegue ossia di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini – sia oggetto di parere favorevole al piano territoriale di coordinamento del Parco, considerato che lo stesso piano territoriale consente l'inserimento dei nuovi servizi previsti (seppur riconoscendo una maggiore criticità rispetto a quelli di tipo produttivo) nonché delle opere viabilistiche per i quali è comunque necessario che siano verificate le prescrizioni dello stesso piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, tenuto conto delle relative condizioni di ammissibilità e di compatibilità ambientale secondo le procedure richiamate nell'art. 14 delle relative norme tecniche.

Visto il parere espresso dal Direttore Centrale Risorse Ambientali f.f. Direttore del Parco Agricolo Sud Milano, Dr.ssa Cristina Melchiorri, in data ~~16 OTTOBRE 2008~~ 16 OTTOBRE 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);

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 del 18.08.2000;

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

Vista l'urgenza legata all'imminente scadenza dei termini validi per l'esame della pratica, si ritiene di approvare la **Delibera immediatamente eseguibile**;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 9, contrari , astenuti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di esprimere **parere favorevole** al piano di governo del territorio del Comune di Zibido San Giacomo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26 febbraio 2008, i cui territori risultano in parte compresi nel Parco Agricolo Sud Milano, in considerazione del prevalente interesse pubblico delle opere previste nel piano, **a condizione** che:
 - a. la linea di confine del Parco sia posizionata così come individuata nelle tavole del piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, adottato con deliberazione di giunta regionale 3 agosto 2000, n 7/818;
 - b. i progetti viabilistici e dei nuovi servizi, siano sottoposti alle prescrizioni del piano territoriale di coordinamento del Parco e, laddove necessario, alle procedure di compatibilità ambientale previste dall'art. 14 delle norme tecniche del piano territoriale di coordinamento, nell'ambito delle quali dovrà essere verificata

l' idoneità delle soluzioni tecniche proposte per minimizzare l' impatto ambientale delle opere;

- c. l' area destinata a servizi produttivi di circa 23.139 mq, posta nell' area interclusa della zona industriale di Zibido e adiacente alla Cascina Luisa, preveda una destinazione d' uso polifunzionale coerente agli obiettivi generali perseguiti dal Parco Agricolo Sud Milano;
 - d. si preveda una sezione dedicata al Parco Agricolo Sud Milano in cui sia richiamato il dispositivo normativo del piano territoriale di coordinamento vigente.
- 2) la trasmissione del presente provvedimento all' Amministrazione Comunale di Zibido San Giacomo (MI);
- 3) di dare atto che, in opposizione al presente provvedimento, potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di ricevimento della presente disposizione, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dal suddetto ricevimento, ai sensi dell' art. 3 della L. 241/90

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	IL DIRETTORE CENTRALE RISORSE AMBIENTALI F.F. DIRETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Data	Data <i>28/10/2008</i>

Letto, approvato e sottoscritto
VICE
IL PRESIDENTE

Tagliapietra Anna

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI INIZIATA 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.

Milano, li. *6/11/2008*

IL SEGRETARIO GENERALE

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. **24 NOV. 2008**

ESPOSTA ALL'ALBO PRETORIO DAL *6/11* AL *21/11/2008*
SERVIZIO GESTIONE ATTO DI PROTOCOLLO



Data 16 ottobre 2008

Protocollo 241749\9.3\2008\61

Pagina

RELAZIONE TECNICA

Parere relativo al piano di governo del territorio del Comune di Zibido San Giacomo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26 febbraio 2008, ai sensi della legge regionale n. 86/1983 e ss.mm.ii.

La presente relazione intende descrivere i principali contenuti che caratterizzano le scelte strategiche del piano di governo del territorio del Comune di Zibido San Giacomo in relazione agli obiettivi, alle competenze e ai territori del Parco Agricolo Sud Milano, ponendo particolare attenzione ad alcuni temi considerati critici.

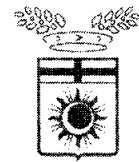
- Con deliberazione n. 11 del 26 febbraio 2008 il Consiglio Comunale di Zibido San Giacomo adottava il piano di governo del territorio (PGT) ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

- Con nota comunale del 7 aprile 2008 prot. n. 6248, pervenuta in data 9 aprile 2008 prot. gen. n. 87203, l'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano riceveva copia di tale deliberazione comprensiva degli atti costituenti il piano di governo del territorio e relativa valutazione ambientale strategica per l'espressione del parere di competenza.

Di seguito si elencano gli elaborati trasmessi agli uffici del Parco Agricolo Sud Milano costituenti la proposta di piano di governo del territorio del Comune di Zibido San Giacomo:

1. DOCUMENTO DI PIANO:

- A1: *inquadramento territoriale*
- A2: *piano territoriale paesistico regionale (DCR 6 marzo 2001, n. VII/197)*
- A3: *piano territoriale di coordinamento provinciale (DCP 14 ottobre 2003, n. 55)*
- A3.1: *piano di indirizzo forestale – carta dei boschi e degli elementi boscati minori (DCP 22 aprile 2004, n. 27)*
- A3.2: *piano di indirizzo forestale – carta delle tipologie (DCP 22 aprile 2004, n. 27)*
- A4: *piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (DGR 3 agosto 2000, n. 7/818)*
- A5: *mosaico dei PRG*



Provincia
di Milano

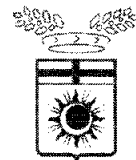
- *A6: piano cave della Provincia di Milano (DCR 16 maggio 2006, n. VIII/166)*
- *A7: progetti sovra comunali in atto*
- *A8: repertorio dei vincoli sovraordinati*
- *A9: piano di emergenza comunale 2005*
- *A10: evoluzione storica del territorio*
- *A11: reticolo idrografico superficiale*
- *A12: aree agricole: carta delle colture prevalenti*
- *A13: carta fisionomico-strutturale della vegetazione*
- *A14: analisi morfo-tipologica*
- *A15: uso del suolo*
- *A16: consumo di suolo*
- *A17: documento di inquadramento delle politiche urbanistiche (DGC 24 settembre 2001, n. 66)*
- *A18: estratti delle varianti approvate all'azzeramento del PRG vigente*
- *A19: viabilità prevista*
- *A20: aree a standard esistenti e previste nel PRG*
- *A21: stato di attuazione del PRG*
- *A22: localizzazione degli esercizi commerciali*
- *A23: sintesi delle criticità e delle opportunità*
- *A24: aree di trasformazione*
- *A25: scenario di piano*
- *A26: carta dei vincoli*
- *A27: relazione*
- *A28: norme*
- *A29: verifica di compatibilità rispetto alle previsioni sovra comunali: stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente*
- *A30: verifica di compatibilità rispetto alle previsioni sovra comunali: calcolo dell'incremento di consumo di suolo*

2. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.):

- *rapporto ambientale*
- *allegati al rapporto ambientale – I, II, III, IV, V*
- *dichiarazione di sintesi*
- *parere motivato*

3. PIANO DEI SERVIZI:

- *B1: aree destinate a servizi regime di proprietà*
- *B2: schede: aree a servizi*
- *B3: servizi pubblici esistenti*
- *B4.2: azzeramento*
- *B4.3: azzeramento*
- *B4.4: azzeramento*



Provincia
di Milano

- B4.5: *azzonamento*
- B4.6: *azzonamento*
- B4.7: *azzonamento*
- B4.8: *azzonamento*
- B4.9: *azzonamento*
- B4.10: *azzonamento*
- B6: *relazione*
- B7: *norme*

4. PIANO DELLE REGOLE:

- C1.1: *azzonamento*
- C1.2: *azzonamento*
- C1.3: *azzonamento*
- C1.4: *azzonamento*
- C1.5: *azzonamento*
- C1.6: *azzonamento*
- C1.7: *azzonamento*
- C1.8: *azzonamento*
- C1.9: *azzonamento*
- C1.10: *azzonamento*
- C2: *perequazione, compensazione, incentivi, premialità*
- C3: *individuazione cartografica dei beni storici e ambientali*
- C4: *repertori dei beni storici e ambientali*
- C5.1: *rilevanza paesistica: beni costitutivi del paesaggio*
- C5.2: *rilevanza paesistica: beni costitutivi del paesaggio*
- C6: *carta di sensibilità paesistica*
- C7: *relazione*
- C8: *norme*

1. Premesso che:

In base all'art. 21 comma 1 lettera b) della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 "Piano generale 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" l'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano "esprime 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 tale parere per i piani urbanistici generali e relative varianti.

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "legge per il governo del territorio", ispirata ai principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione,



Provincia
di Milano

flessibilità, compensazione ed efficienza, individua il piano di governo del territorio quale strumento cardine della pianificazione comunale sostituendolo al piano regolatore generale.

Il piano di governo del territorio 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.

In base all'art. 8 della legge regionale 12/2005, il **documento di piano** definisce il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, il quadro conoscitivo del territorio comunale e l'assetto geologico, idrologico e sismico. Sulla base di questi elementi, il documento di piano individua gli obiettivi strategici delle politiche territoriali definendo gli orientamenti e gli obiettivi a cui devono conformarsi le azioni di piano ed individuando gli interventi di trasformazione prioritari in un quadro di sviluppo sostenibile.

Nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione dei piani di governo del territorio la Regione Lombardia ha reso obbligatoria la valutazione ambientale degli effetti di tali piani sull'ambiente con l'entrata in vigore della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. L'art. 4 dispone, infatti, che *“al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CE...provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi”*.

Nello specifico, l'atto del piano di governo del territorio sottoposto al procedimento di valutazione ambientale strategica è il documento di piano.

In base all'art. 9 della legge regionale 12/2005, il **piano dei servizi** è volto ad assicurare, alla popolazione residente, da insediare e gravitante nel territorio, una dotazione globale di aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate e una loro razionale distribuzione sul territorio comunale.

In base all'art. 10 della *“legge per il governo del territorio”*, il **piano delle regole** definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, indica gli immobili assoggettati a tutela, individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante, contiene l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate, individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Il piano delle regole definisce le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente e i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione e, per le aree destinate all'agricoltura e di valore paesaggistico-ambientale la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia.



**Provincia
di Milano**

In base all'art. 157 della legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 *“Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”* le finalità del Parco Agricolo Sud Milano sono la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, infine la fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Tali finalità delineano le competenze dell'ente gestore del Parco stesso e guidano il suo operato nella valutazione dei singoli piani urbanistici, che dunque vengono esaminati rispetto alla loro componente paesaggistica e ambientale nonché in relazione alla loro capacità di tutelare, valorizzare e promuovere il ruolo e la fruizione del territorio agricolo e di transizione tra città e campagna, verificando la loro rispondenza alle prescrizioni del piano territoriale di coordinamento del Parco.

2. Il piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Zibido San Giacomo

Il Comune di Zibido San Giacomo, collocato nella parte meridionale della Provincia di Milano nell'ambito territoriale compreso tra il Naviglio Grande e il Naviglio Pavese, si estende su una superficie complessiva di 24,6 kmq e confina ad ovest con il Comune di Noviglio, a nord con i Comuni di Gaggiano, Trezzano Sul Naviglio, Buccinasco ad est con Assago, Rozzano, Basiglio, a sud con i Comuni di Binasco e Lacchiarella.

Il tessuto edilizio si compone di due nuclei centrali concomitanti costituiti da San Giacomo e Zibido, tre frazioni Badile, Moirago e San Pietro alle quali si aggiunge il nucleo di S. Novo.

Il territorio comunale è costituito per una parte consistente da aree agricole caratterizzate da una fitta maglia di rete irrigua e fontanili; numerose sono le presenze di valore storico-architettonico rappresentate per lo più da insediamenti rurali di rilevanza paesistica.

Il territorio di Zibido San Giacomo è percorso in direzione da nord-est a sud-ovest, oltre che dal citato Naviglio Pavese, dalla ex SS 35 “dei Giovi” che lo fiancheggia e dall'Autostrada A7: le due infrastrutture viabilistiche, oltre a tagliare il territorio isolando le frazioni di Moirago e Badile rispetto ai nuclei centrali di San Giacomo e Zibido, creano una netta cesura alla continuità del paesaggio agrario.

Ulteriori elementi di criticità si rilevano in corrispondenza di due ambiti territoriali estrattivi posti ai due estremi nord-sud del Comune; un ambito di cava ormai inattivo risulta riqualificato in parte e adibito a pesca sportiva.



Provincia
di Milano

Il piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano comprende parte del Comune di Zibido San Giacomo nei territori assoggettati alle norme tecniche di attuazione del medesimo piano.

Il Parco Agricolo Sud Milano al fine del raggiungimento delle proprie finalità ed in rapporto ai più complessivi obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del Parco, è oggetto di una suddivisione generale in "territori". All'interno dei territori sono individuati gli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche, gli ambiti della fruizione, gli elementi puntuali di tutela.

Il piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano individua gli ambiti interessati dal Comune di Zibido San Giacomo nei "territori agricoli di cintura metropolitana" ai sensi dell'articolo 25 delle norme tecniche di attuazione.

Per quanto riguarda gli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche le parti a est della SP 139 "Trezzano Sul Naviglio-Zibido San Giacomo" e a sud dei nuclei urbani di San Giacomo e Zibido sono caratterizzate da una elevata valenza ambientale: i territori sono ricompresi in una "zona di tutela e valorizzazione paesistica" disciplinata dall'articolo 34 delle norme del piano territoriale di coordinamento del Parco.

L'area più rilevante dal punto di vista ambientale, posta ad est della zona industriale del nucleo di Zibido, ricade in una "zona di transizione agricolo/naturalistico" disciplinata dall'articolo 32 del piano del Parco e individuata come "proposta di parco naturale" ai sensi dell'articolo 1.

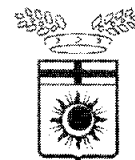
Tra gli elementi puntuali di tutela, il piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano individua alcuni "nuclei rurali di interesse paesistico", "insediamenti rurali di interesse paesistico", "emergenze storico-architettoniche" e "manufatti della storia agraria" disciplinati dagli articoli 38-39-40 delle norme.

Ai due estremi nord-sud del territorio insistono due "aree di coltivazione cave" disciplinate dall'articolo 45 delle norme tecniche di attuazione del piano territoriale di coordinamento del Parco.

Il medesimo piano evidenzia, a nord dei nuclei di San Giacomo e Zibido, un ambito "sub-zona cave cessate", con specchi d'acqua, ai sensi dell'articolo 37 del dispositivo normativo, il Naviglio Pavese, rogge e fontanili disciplinati dagli articoli 41 e 42, "percorsi di interesse storico-paesistico" disciplinati dall'articolo 43.

3. Principali contenuti del piano di governo del territorio del Comune di Zibido San Giacomo

Il piano di governo del territorio propone due macro-obiettivi strategici:



Provincia
di Milano

1. *miglioramento della qualità dell'abitare;*
2. *promozione e valorizzazione del territorio.*

Rispetto a questi due macro-obiettivi il documento di piano individua una serie di obiettivi specifici:

- *“riqualificazione e completamento del tessuto edilizio, con un nucleo centrale (San Giacomo-Zibido), tre frazioni (Badile, Moirago e San Pietro) e cascine sparse nel territorio, alcune dismesse dal processo produttivo e ridestinate ad altre funzioni compatibili;*
- *tutela e valorizzazione dell'ambiente e della biodiversità per migliorare le condizioni di vita e di abitabilità;*
- *promozione di un'agricoltura di qualità, della multifunzionalità e della filiera corta per l'agricoltura di domani;*
- *risparmio energetico, riconversione e individuazione di nuove fonti energetiche quale modalità per una migliore abitabilità;*
- *produzione, fruizione ed innovazione quali elementi portanti di un modello di sviluppo durevole e sostenibile;*
- *promozione di una mobilità sostenibile e di un trasporto pubblico efficace anche attraverso l'adeguamento della viabilità provinciale nelle sue funzioni e nel rapporto con il tessuto urbano;*
- *garanzia di servizi adeguati ad una realtà di medie dimensioni”.*

A partire da questi obiettivi specifici, il piano di governo del territorio di Zibido San Giacomo associa, ad ognuno di essi, strategie ed azioni per il loro conseguimento.

In questa sede è utile riproporre l'articolazione degli obiettivi, strategie e azioni che interessano direttamente le competenze del Parco Agricolo Sud Milano.



Provincia
di Milano

OBIETTIVI

STRATEGIE

AZIONI

<p>Obiettivo 2</p> <p>Tutela e valorizzazione dell'ambiente e della biodiversità, per migliorare le condizioni di vita e di abitabilità</p>	<p>Tutela e valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e del paesaggio agrario</p> <p>Ricostruzione della rete ecologica e incremento della biodiversità</p> <p>Strategia: Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e storico-culturale e promozione dell'identità e della cultura del territorio</p>	<p>2.1 Definizione di interventi di rimboscimento in aree vulnerabili o degradate</p> <p>2.2 Definizione di interventi sulle aree agricole per la ricostruzione o il completamento degli equipaggiamenti vegetali (siepi, filari di alberi)</p> <p>2.3 Riqualificazione delle aree di frangia lungo la ex SS 35, sulle aree comprese tra sede viaria e Naviglio</p> <p>2.4 Riqualificazione del sistema di teste di fontanili</p> <p>2.5 Valorizzazione degli habitat idonei a favorire la biodiversità</p> <p>2.6 Integrazione delle fasce tampone del lago del Mulino di Cusico con nuove aree e nuove funzioni</p> <p>2.7 Conferma e integrazione dei percorsi ciclopedonali anche con funzione di "corridoi ecologici" locali</p> <p>2.8 Organizzazione della rete dei percorsi e degli accessi all'ambito del Parco Sud in un sistema di "porte" di accesso</p> <p>2.9 Riqualificazione e valorizzazione di ambiti territoriali estratti</p> <p>2.10 Promozione di iniziative, manifestazioni, rassegne volti alla valorizzazione della cultura e dell'identità territoriale</p>
<p>Obiettivo 3</p> <p>Promozione di un'agricoltura di qualità, della multifunzionalità e della filiera corta per l'agricoltura di domani</p>	<p>Salvaguardia della destinazione agricola dei suoli e delle cascine e valorizzazione del territorio rurale</p> <p>Promozione della multifunzionalità e di nuove funzioni delle cascine</p> <p>Valorizzazione della produzione agricola di qualità e promozione della filiera corta</p>	<p>3.1 Definizione di interventi per la riqualificazione delle cascine e dei borghi rurali</p> <p>3.2 Recupero dei monumenti agricoli</p> <p>3.3 Riequipaggiamento della campagna, dei filari e dei sistemi verdi</p> <p>3.4 Riqualificazione del sistema idrico minore (rogge e canali)</p> <p>3.5 Sviluppo della fruizione diffusa del territorio</p> <p>3.6 Definizione di interventi di rimboscimento destinati alla produzione di biomassa</p> <p>3.7 Promozione e valorizzazione di produzioni agricole tipiche e di un marchio di qualità territoriale</p> <p>3.8 Promozione del gruppo di acquisto solidale</p>

Le singole azioni sono poi ricomprese in sette progetti distinti creati sulla base del quadro di riferimento ambientale del territorio, del quadro di riferimento programmatico e in risposta alle principali tendenze e criticità che lo caratterizzano:

1. progetto abitare a Zibido San Giacomo;
2. progetto produrre a Zibido San Giacomo;
3. progetto sostegno al commercio;
4. progetto l'autostrada nel parco;
5. progetto le mura del parco;
6. progetto le porte del parco;
7. progetto ospitalità.



Provincia
di Milano

1. Progetto abitare a Zibido San Giacomo

Il piano di governo del territorio di Zibido San Giacomo conferma le aree di trasformazione già previste nel piano regolatore generale vigente individuandone altre di completamento del sistema urbano e associando a queste ultime meccanismi perequativi che consentano la realizzazione di opere e l'acquisizione di aree strategiche per la realizzazione del disegno complessivo del piano.

Il progetto pone particolare attenzione all'espansione dei due nuclei urbani di San Giacomo e Zibido, alla riqualificazione dell'asse di collegamento tra i due nuclei stessi, al recupero del patrimonio esistente costituito per lo più da insediamenti rurali non più utilizzati a fini produttivi.

Accanto alle previsioni di espansione urbana, il piano di governo del territorio prevede il completamento della rete dei servizi e il miglioramento dell'accessibilità a tali servizi.

2. Progetto produrre a Zibido San Giacomo

Il piano di governo del territorio prevede la conferma della localizzazione dell'attività produttiva artigianale/industriale, nel quartiere Rinascita a Zibido e nell'area a cavallo dell'Autostrada di fronte al citato quartiere, e l'espansione in alcune aree già individuate nel piano regolatore generale. Alcune aree produttive sono assoggettate a piano attuativo con finalità di riqualificazione.

Per quanto concerne le aree agricole, la tendenza sembrerebbe di riconversione dei terreni; è prevista una generale riqualificazione del territorio attraverso interventi di ricostruzione del paesaggio (siepi, filari, aree a bosco).

Il piano prevede la realizzazione di una fascia per la produzione di biomassa a margine del tracciato dell'autostrada A7.

3. Progetto sostegno del commercio

Il piano prevede una nuova struttura di media superficie di vendita in risposta ad una struttura distributiva comunale tendenzialmente debole. La localizzazione del punto vendita è ipotizzata tra i nuclei di San Giacomo e Zibido, in un'area di trasformazione individuata nel documento di piano. L'attività della struttura di vendita è intesa di sostegno e complementare ai negozi di vicinato e alla rete distributiva esistente.

4. Progetto l'autostrada nel parco

La presenza dell'Autostrada A7 che attraversa il territorio comunale costituisce uno dei maggiori elementi di criticità. Il piano di governo del territorio individua una fascia di 100 metri per parte da destinare a piantumazione per la produzione di biomassa prevedendo la salvaguardia della vegetazione arborea ed arbustiva esistente.



Provincia
di Milano

5. Progetto le mura del parco

Al fine di migliorare la qualità e diminuire gli elementi di degrado, il piano prevede, per la fascia compresa tra la ex SS 35 “dei Giovi” e il Naviglio Pavese, interventi di riqualificazione ambientale mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive.

6. Progetto le porte del parco

Considerate le caratteristiche estensive dei territori del Parco, il piano di governo del territorio propone di definire tre “porte”: Cascina Salterio (l'ingresso “metropolitano”), Badile (collegato alla rete dei percorsi che si diramano nei campi agricoli), a sud in corrispondenza di via Binasco (accesso diretto dal casello di Binasco).

7. Progetto ospitalità

A fronte di una elevata qualità ambientale e di una serie di progetti a carattere fruitivo in fase di attuazione, il piano di governo del territorio di Zibido San Giacomo propone alcune linee di intervento ponendo l'attenzione, in particolare, sulle aree degradate e dimesse dal processo produttivo, sui complessi rurali non più utilizzati per l'attività agricola. L'attenzione viene posta, inoltre, agli ambiti estrattivi per i quali il piano prevede, alla fine dell'attività, la riqualificazione e la realizzazione di strutture ricettive.

4. Osservazioni in merito alle scelte di piano nei territori del Parco Agricolo Sud Milano

In merito alle previsioni del piano di governo del territorio del Comune di Zibido San Giacomo che interessano direttamente i territori del Parco Agricolo Sud Milano si osserva quanto segue:

• Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano

Le tavole del piano di governo del territorio non riportano fedelmente il perimetro individuato dal piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000.

Nella trasposizione dello stesso, infatti, viene escluso dai territori del Parco un ambito residenziale posto nelle immediate adiacenze di Cascina di Salterio che il Comune di Zibido San Giacomo aveva richiesto di rettificare in quanto riconosciuto come errore materiale.

A tale proposito, si rammenta che con deliberazione n. 29 del 21 luglio 2006 “*Parere in merito all'applicazione dell'art. 54 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano finalizzato alla rettifica cartografica del PTC*”, il Consiglio Direttivo del Parco esprimeva parere favorevole ad alcune proposte, avanzate dai Comuni, di rettifica cartografica del piano territoriale di coordinamento

del Parco, riconoscendo l'errore cartografico dell'ambito di Zibido San Giacomo sopra richiamato.

Tuttavia, Regione Lombardia con una nota pervenuta all'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano, in data 21 novembre 2006, prot. gen. n. 240588, comunicava la disapprovazione circa gli ambiti di rettifica cartografica individuati; la questione era stata necessariamente riproposta al Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano che con deliberazione n. 5 del 30 gennaio 2007 rettificava la precedente del 21 luglio 2006 Atti 154691/06/2.8/053961 deliberando di non procedere all'iter istituzionale previsto.

Alla luce di ciò, si richiede di posizionare la linea di confine così come individuata nelle tavole del piano territoriale di coordinamento vigente del Parco Agricolo Sud Milano.

• Viabilità prevista

La tavola A.19 del documento di piano individua una variante stradale, di circonvallazione dell'abitato della frazione di Badile e della zona produttiva collocata a nord quest'ultima, che sposta l'innesto della SP n. 105 "Badile-Lacchiarella" sulla ex SS n. 35 "dei Giovi" più a nord, quasi in corrispondenza della rotatoria prevista di attraversamento del Naviglio Pavese e collegamento alla SP n. 139, di cui alla deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano n.46 del 23 settembre 2008.

Nello specifico, il tracciato è compreso nei "territori agricoli di cintura metropolitana" del piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo e, in quanto tale, assoggettato alle disposizioni dell'articolo 25 delle norme. L'ambito territoriale è disciplinato, inoltre, dall'art. 34 delle medesime norme tecniche in quanto "zona di tutela e valorizzazione paesistica".

Il tracciato, così delineato, intercetta un'area individuata dal piano territoriale a "marcite" ai sensi dell'articolo 44 e alcune rogge ai sensi degli articoli 41 e 42.

Per quanto concerne il nuovo tracciato viabilistico si ritiene necessario richiamare i contenuti dell'art. 14 del dispositivo normativo del piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano che, per gli interventi connessi alla realizzazione di nuove strade statali e provinciali, dispone di assoggettare gli stessi a dichiarazione di compatibilità ambientale. La dichiarazione di compatibilità ambientale dovrà essere redatta sulla base di uno studio interdisciplinare che dovrà individuare e valutare gli effetti negativi diretti e indiretti che l'intervento potrebbe generare sull'ambiente definendo le misure per ridurre al minimo e compensare tali effetti.

Il progetto definitivo dovrà tener conto degli elementi di pregio ambientale presenti nonché considerare la tessitura dei campi, il paesaggio agrario, in modo da ricercare l'integrazione dell'opera rispetto al contesto entro il quale la stessa sarà collocata.



Provincia
di Milano

- **Aree a standard esistenti e previste nel piano regolatore generale**

Il piano di governo del territorio conferma le aree a standard previste nel piano regolatore generale. La tavola A.20 del documento di piano individua, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, un ambito "*AV/P-attrezzature sportive e verde pubblico di progetto*" posto tra la rotatoria collocata tra il nucleo di San Giacomo, il nucleo di Zibido e la cascina Cà Grande "*insediamento rurale di interesse paesistico*" ed "*emergenza storico-architettonica*" ai sensi degli articoli 39 e 40 del piano territoriale del Parco. Tuttavia il piano delle regole recepisce il decreto di vincolo dei beni storici ambientali comprendendo tale ambito.

L'area, di circa 32.432 mq, è compresa nei "*territori agricoli di cintura metropolitana*" del piano territoriale di coordinamento del Parco e come tale disciplinata dalle norme dell'articolo 25 del piano e in una "*zona di tutela e valorizzazione paesistica*" ai sensi dell'articolo 34 delle stesse norme, attraversata da una roggia regolata dagli articoli 41 e 42.

La medesima tavola A.20 individua un ambito "*SI/P-attrezzature per gli insediamenti produttivi di progetto*", di circa 23.139 mq, in un'area interclusa della zona industriale di Zibido ma adiacente alla Cascina Luisa "*insediamento rurale di interesse paesistico*" ai sensi dell'articolo 39 delle norme del piano. L'area è compresa nei "*territori agricoli di cintura metropolitana*" ai sensi dell'articolo 25 e in una "*zona di tutela e valorizzazione paesistica*" ai sensi dell'articolo 34 del piano territoriale di coordinamento del Parco, attraversata da una roggia regolata dagli articoli 41 e 42 delle norme.

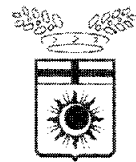
- **Aree di trasformazione**

La tavola A.24 del documento di piano individua tre "*aree di riqualificazione ambientale successiva ad attività estrattiva*" in corrispondenza delle tre cave presenti e in parte ancora attive sul territorio. In particolare, il piano di governo del territorio prevede un'attività turistico ricettiva con un piano attuativo di iniziativa pubblica sui laghi Carcana, in un ambito che il piano territoriale di coordinamento disciplina ai sensi dell'articolo 37 in quanto "*sub-zona cave cessate*".

La medesima tavola prevede alcuni "*piani di recupero in aree non urbane*": Cascina Mirabella, in cui è presente un "*manufatto della storia agraria*" ai sensi dell'articolo 40 delle norme, Cascina Casiglio e Cascina Salterio, "*insediamento rurale di interesse paesistico*" ed "*emergenza storico-architettonica*" ai sensi degli articoli 39 e 40 del dispositivo normativo; quest'ultimo piano di recupero risulta in corso di approvazione. Si ritiene indispensabile rimandare ogni tipo di osservazione ai piani attuativi che necessariamente dovranno essere sottoposti al Parco Agricolo Sud Milano per la verifica di conformità al piano territoriale di coordinamento.

La stessa tavola A.24 individua diverse aree a servizi con dotazione di diritti volumetrici.

Tra queste, lungo il margine urbano della frazione di San Pietro, sono individuati due ambiti adiacenti identificati come "*viabilità di accesso a San Pietro Cusigo*" ricadenti nei "*territori agricoli di*



Provincia
di Milano

cintura metropolitana ai sensi dell'articolo 25 del piano territoriale di coordinamento del Parco e in cui il piano dei servizi prevede una rotonda.

A nord del tessuto edilizio di Zibido, lungo la SP 139 e a sud dei laghi Carcana, sono previste, inoltre, due aree a *servizi residenziale* ricomprese entrambe nei *territori agricoli di cintura metropolitana*, una di esse rientra anche in una *zona di tutela e valorizzazione paesistica* ai sensi dell'articolo 34 del piano territoriale di coordinamento del Parco; la medesima area è individuata a forestazione.

Un ulteriore ambito a servizio con dotazione di diritti volumetrici, già richiamato nel precedente paragrafo come area *SI/P-attrezzature per gli insediamenti produttivi di progetto*, risulta destinato a *servizi produttivi*.

• Scenario di piano

La tavola A.25 rappresenta, in generale, le scelte strategiche del piano di governo del territorio del Comune di Zibido San Giacomo, in cui confluiscono i temi progettuali (abitare a Zibido San Giacomo, aree produttive, sostegno del commercio, l'autostrada nel parco, le mura del parco, le porte del parco, ospitalità) e gli elementi descritti nei paragrafi precedenti.

In essa sono raffigurati i temi che definiscono il quadro ambientale esistente (Naviglio Pavese, reticolo idrografico, fontanili, specchi d'acqua, sistema delle cascate, percorsi ciclabili, siti da bonificare) le aree di trasformazione di iniziativa pubblica e privata (piani attuativi residenziali e produttivi, piani di recupero, programmi integrati di intervento), le aree a servizi con dotazione di diritti volumetrici (residenziali, produttivi e di viabilità d'accesso a San Pietro), le aree di riqualificazione dei fronti stradali, le aree di fruizione, il sistema della viabilità e i tracciati ciclopedonali esistenti e di progetto.

Particolare attenzione è posta al tema della rete dei percorsi ciclo-pedonali di connessione tra i nuclei abitati, i servizi e le emergenze territoriali.

• Norme piano delle regole

Si ritiene utile l'inserimento di una sezione dedicata al Parco Agricolo Sud Milano in cui sia richiamato il dispositivo normativo del piano territoriale di coordinamento vigente.

L'ESPERTO DI
PIANIFICAZIONE TECNICA

Dott.ssa Chiara Ferrari