

Provincia  
di Milano



PARCO  
AGRICOLO  
SUD  
MILANO

**DELIBERAZIONE N° 9//2010**

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Atti n. 82357\7.3\2010\2**

**Seduta del 22 APRILE 2010**

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

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

*Su proposta del Presidente Guido PODESTA'*

**OGGETTO: Parere di conformità condizionato del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Corbetta, adottato con DCC n. 85 del 15/12/2009, al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano. (Deliberazione immediatamente eseguibile)**

*Il Direttore Servizio Programmazione e Controllo del Parco Agricolo Sud Milano  
Arch. Rossana Ghiringhelli*

L'atto si compone di 17 pagine di cui 12 pagine di allegati, parte integrante.

## IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la l.r. 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 s.m.i.;

Vista la l.r. 11 marzo 2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”* e s.m.i.;

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

Visto il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”* e s.m.i.;

Vista la DGR 3 agosto 2000, n. 7/818 di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) in data 21 settembre 2000;

Preso atto che:

- con DCC n. 85 del 15 dicembre 2009 il Comune di Corbetta adottava il Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

- in data 21 gennaio 2010 - prot. provinciale n. 0013850, il Comune di Corbetta trasmetteva gli elaborati del Piano di Governo del Territorio richiedendo il parere di competenza del Parco Agricolo Sud Milano ai sensi dell’art. 21, comma 4, lettera b) della l.r. 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i.;

Premesso che:

- in base all’art. 21 comma 1 lettera b) della l.r. 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 riguardano il territorio del Parco; il comma 4 lettera b) specifica l’obbligatorietà di tale parere per i piani urbanistici generali e relative varianti;

- in base all’art. 7 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 il Piano di Governo del Territorio è individuato quale strumento cardine della pianificazione comunale e sostituito 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;

- in base all’art. 4 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 nell’ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione del Piano di Governo del Territorio, il Documento di Piano è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente;

- in base all’art. 157 della l.r. 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, la fruizione culturale e ricreativa dell’ambiente da parte dei cittadini;

- in base all’art. 3 della DGR 3 agosto 2000, n. 7/818 i Comuni provvedono all’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano;

Visti gli elaborati del Piano di Governo del Territorio del Comune di Corbetta trasmessi a corredo dell'istanza ed accertato che i medesimi risultavano provvisti degli elementi necessari all'espressione del parere di competenza del Parco Agricolo Sud Milano;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel Piano di Governo del Territorio di Corbetta interessano i territori compresi nel Parco Agricolo Sud Milano, assoggettati alle norme del relativo Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DGR n. 7/818 del 3 agosto 2000;

Vista la relazione tecnica predisposta dal Parco Agricolo Sud Milano - Arch. Rossana Ghiringhelli e Dott.ssa Chiara Ferrari - prot. n. 66047 del 26 marzo 2010, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in cui si valuta la coerenza delle previsioni dello strumento urbanistico comunale nei territori del Parco Agricolo Sud Milano in relazione agli obiettivi che lo stesso Parco persegue - in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di fruizione dell'ambiente - nonché in relazione ai contenuti normativi del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco e del Piano di Settore Agricolo;

Visto il parere favorevole espresso dal Direttore Servizio Programmazione e Controllo del Parco Agricolo Sud Milano, Arch. Rossana Ghiringhelli, in data 15 aprile 2010 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. 18 agosto 2000, n. 267;

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

Vista l'urgenza legata all'imminente scadenza dei termini validi per l'espressione del parere di competenza, si ritiene di approvare la **Delibera immediatamente eseguibile**;

Udito il Relatore;

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

## **D E L I B E R A**

- 1) di approvare i contenuti della relazione istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di esprimere **parere di conformità condizionato**, rispetto al Piano di Governo del Territorio del Comune di Corbetta adottato con DCC n. 85 del 15 dicembre 2009, al recepimento nello stesso delle modifiche/integrazioni contenute nella relazione istruttoria - "Misure correttive e prescrittive" ai fini dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio;
- 3) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione comunale di Corbetta;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Corbetta, di trasmettere il Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente all'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano;
- 5) di dare atto che contro il presente provvedimento, potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di

ricevimento della presente deliberazione, 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 tecnica/amm.va

IL DIRETTORE PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO  
DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
Arch. Rossana Ghiringhelli

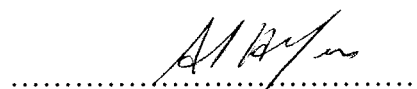
Data 15 aprile 2010

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**  
(prot. gen. n. 66047 del 26/03/2010)

Comune di	<b>CORBETTA</b>
Oggetto	<b>Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Corbetta, adottato con DCC n. 85 del 15/12/2009, al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano</b>
n. protocollo - data	0013850 del 21/01/2010 - (data avvio procedimento)
	20/05/2010 – (termini espressione parere)
fascicolo	7.3\2010\2

*Per l'esercizio delle funzioni amministrative di competenza del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano*

*il Responsabile dell'istruttoria, visti gli elaborati prodotti a corredo dell'istanza:*

- DCC n. 85 del 15/12/2009 avente ad oggetto: "Adozione Piano di Governo del Territorio e strumenti correlati";

#### **ELABORATI GENERALI**

- Relazione illustrativa generale
- Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi. Definizioni e disposizioni comuni
- PGT 1: classificazione del territorio ai fini della sensibilità paesaggistica

#### **DOCUMENTO DI PIANO**

- Tav. DP 1: posterplan
- Tav. DP 2: carta delle previsioni di piano
- Tav. DP 3.1: ambiti di trasformazione . Indicazioni per la pianificazione attuativa, settore nord
- Tav. DP 3.2: ambiti di trasformazione . Indicazioni per la pianificazione attuativa, settore sud
- Disposizioni per la pianificazione attuativa

#### **PIANO DEI SERVIZI**

- Tav. PdS 1.1: classificazione e modalità di intervento, settore nord
- Tav. PdS 1.2: classificazione e modalità di intervento, settore sud
- Tav. PdS 2.1: modalità attuative delle previsioni, settore nord
- Tav. PdS 2.2: modalità attuative delle previsioni, settore sud
- Norme Tecniche di Attuazione

#### **PIANO DELLE REGOLE**

- Tav. PdR 1.1: vincoli, settore nord
- Tav. PdR 1.2: vincoli, settore sud
- Tav. PdR 2.1: usi e modalità di intervento
- Tav. PdR 2.2: usi e modalità di intervento
- Tav. PdR 2.3a: usi e modalità di intervento
- Tav. PdR 2.3b: usi e modalità di intervento
- Tav. PdR 2.3c: usi e modalità di intervento
- Tav. PdR 2.3d: usi e modalità di intervento
- Tav. PdR 2.3e: usi e modalità di intervento
- Tav. PdR 2.3f: usi e modalità di intervento

- Disposizioni per la pianificazione attuativa
- Lettura e regolamentazione dei nuclei di antica formazione

#### **VAS del DOCUMENTO DI PIANO**

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Parere motivato
- Dichiarazione di sintesi
- Tav. VAS 1: il sistema ecologico
- Tav. VAS 2: carta della sensibilità

#### **STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO**

- Premessa generale, Relazione tecnica sulle procedure di analisi, sintesi ed attribuzione delle classi di fattibilità geologica delle azioni di piano
- Tav. 1.1: sezione idrogeologica A-A'
- Tav. 1.2: sezione idrogeologica B-B'
- Relazione tecnica
- Tav. 4.0 nord: carta dei vincoli
- Tav. 4.0 sud: carta dei vincoli
- Tav. 5.0 nord: carta di sintesi
- Tav. 5.0 sud: carta di sintesi
- Norme e prescrizioni
- Tav. 6.1 nord: carta di fattibilità delle azioni di piano
- Tav. 6.1 sud: carta di fattibilità delle azioni di piano
- Tav. 6.2: carta di fattibilità delle azioni di piano

#### **PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO**

- Relazione
- Tav. 1: carta del sistema territoriale ed urbano
- Tav. 2: carta dei sottoservizi – rete dell'acquedotto
- Tav. 2: carta dei sottoservizi – rete fognaria
- Tav. 2: carta dei sottoservizi – rete del gas metano
- Tav. 2: carta dei sottoservizi – rete dell'illuminazione pubblica
- Tav. 3: carta dell'infrastrutturazione del sottosuolo

*Accertato che la documentazione del PGT depositata al Parco risultava provvista degli elementi necessari all'espressione del parere di competenza*

*e valutati i seguenti elementi:*

#### **1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PGT**

- la LR 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. individua il PGT quale strumento cardine della pianificazione comunale sostituendolo al PRG; 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 LR 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. dispone che nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione del PGT il Documento di Piano sia sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente.

- l'art. 21, comma 1, lettera b) della LR 30/11/1983, n. 86 dispone che l'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprima parere 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.

- l'art. 1, comma 5, della DGR 3/08/2000, n. 7/818 dispone che le previsioni urbanistiche del PTC del Parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della LR 86/1983.



## 2. DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano del Comune di Corbetta in coerenza con l'articolo 8 della LR 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. definisce il quadro ricognitivo programmatico e pianificatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune anche sulla base delle istanze dei cittadini, il quadro conoscitivo territoriale e, sulla base di questi elementi, gli obiettivi e le politiche di piano, i progetti strategici, gli ambiti di trasformazione prioritari da assoggettare a pianificazione attuativa.

### Quadro programmatico e pianificatorio sovracomunale

In relazione alla programmazione e pianificazione sovraordinata, la relazione del Documento di Piano affronta il ruolo del Piano Territoriale Regionale (PTR), del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) proponendo alcuni stralci dei documenti citati.

Rispetto al tema del Parco Agricolo Sud Milano, si rileva la presenza di una sezione dedicata allo strumento di pianificazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (PTC) - approvato con DGR 3/08/2000, n. 7/818 - cui lo stesso piano è subordinato. Nella sezione citata vengono richiamati solo alcuni articoli normativi del PTC del Parco che andrebbero integrati con quelli mancanti elencati nelle tabelle "Destinazione territoriale del PTC del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Corbetta" e dei "Valori riconosciuti dal PTC del Parco" riportate di seguito.

Si rileva, inoltre, la mancanza del richiamo al Piano di Settore Agricolo (PSA) del Parco, approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33 del 17/07/2007 ai sensi dell'articolo 7 delle NTA del PTC che dovrà essere integrato nella Relazione del Documento di Piano.

In relazione alla programmazione infrastrutturale sovraordinata (autostrada A4 - ex SS 11 "Padana Superiore", miglioramento delle connessioni con Malpensa, creazione di centri d'interscambio, potenziamento del trasporto ferroviario) la strategia complessiva del Piano si basa sulla razionalizzazione della rete viabilistica esistente attraverso interventi di rafforzamento degli assi viabilistici locali.

Le opere relative alla programmazione infrastrutturale sovraordinata citata non coinvolgono direttamente i territori di Corbetta inclusi nel Parco Agricolo Sud Milano.

### Quadro conoscitivo del territorio, obiettivi strategici e previsioni di piano

Il Documento di Piano tratta i contenuti del quadro conoscitivo territoriale di Corbetta partendo dall'analisi dei caratteri fisico/morfologici del sistema insediativo e del tessuto urbano attraverso la ricostruzione storica e l'analisi dello sviluppo urbanistico del territorio (dalla carta storica del 1750) e mediante l'individuazione e descrizione delle emergenze paesistico-architettoniche presenti nel nucleo urbano.

Parte della relazione è dedicata all'analisi delle caratteristiche del sistema non urbanizzato rappresentato dal Parco Agricolo Sud Milano e contraddistinto, in questo territorio, da una struttura del paesaggio agrario in cui è evidente la forte propensione all'attività agricola, nonché da ambiti di valore paesistico-naturalistico e da elementi puntuali di tutela architettonica-monumentale.

A completamento del quadro conoscitivo territoriale, il Documento di Piano affronta i temi relativi all'offerta attuale dei servizi e alle dinamiche demografiche e sociali del comune.

Il medesimo Documento di Piano individua il quadro progettuale attraverso l'individuazione di obiettivi strategici, politiche di settore ed azioni in relazione ai diversi sistemi territoriali.

In generale, gli obiettivi e le azioni proposte mirano a rafforzare i valori identitari e caratteristici propri del territorio di Corbetta, anche mediante il contenimento dell'espansione dell'area urbana entro il confine del Parco Agricolo Sud Milano rappresentato, in parte, dalla prevista circonvallazione del centro urbano.

#### **- Sistema agricolo e ambientale:**

Il PGT assume come obiettivo strategico generale il rafforzamento del ruolo dell'ambiente e del paesaggio.

Rispetto a questo tema le azioni proposte mirano all'attuazione della rete ecologica, all'interconnessione degli elementi di interesse ambientale presenti, alla tutela del paesaggio del Parco Agricolo Sud Milano, al rafforzamento della rete di percorsi ciclo-pedonali esistente di connessione tra i nuclei urbani.

In relazione ai territori del Parco, i temi strategici riguardano la conservazione e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente in particolare di quello agrario, la tutela delle aree boscate e degli elementi costituenti la rete



ecologica provinciale, la tutela del sistema delle acque, delle emergenze storico-architettoniche e paesaggistiche.

#### **- Sistema infrastrutturale e della mobilità:**

Il PGT ha come obiettivo la riorganizzazione della viabilità locale per ridurre la pressione sugli assi viabilistici di interesse sovralocale.

Tra le azioni proposte si rileva il completamento dell'anello viario attorno ai nuclei urbani di Corbetta e Santo Stefano Ticino che si affianca al margine del Parco lungo i "territori agricoli di cintura metropolitana" tutelati dal Parco Agricolo Sud Milano (art. 25 delle NTA del PTC).

Per integrare le relazioni ambientali tra paesaggio urbano e quello tutelato dal Parco anche al fine di contenere gli effetti negativi dell'infrastruttura sul paesaggio, si ritiene di prevedere, nel PGT ed in fase progettuale, opportune mitigazioni arboreo-arbustive.

Gli elaborati del Documento di Piano individuano, inoltre, alcuni "tracciati viabilistici in previsione o da riqualificare" posti all'interno del Parco che andrebbero distinti a livello cartografico e resi con un segno grafico più leggibile.

In particolare, si rileva la previsione di due nuovi tracciati viari: il primo, in località Soriano ricadente nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25 delle NTA del PTC), il secondo, a sud del nucleo di Castellazzo, anch'esso sito nei "territori agricoli di cintura metropolitana" citati, in adiacenza ad una "zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34 delle NTA del PTC) ed in prossimità di Cascina Buscaglia, "insediamento rurale isolato di interesse paesistico" (art. 39) tutelato dal medesimo PTC del Parco.

Rispetto ai tracciati citati, non si ravvisa dal punto di vista funzionale la necessità di una loro previsione che tra l'altro porterebbe, oltre che ad un ingiustificato consumo di suolo, alla frammentazione e marginalizzazione di porzioni di territorio agricolo, nonché all'alterazione del paesaggio tipico del Parco.

Si rileva, inoltre, la previsione di una circonvallazione del nucleo urbano di Cerello Battuello esterna ai territori del Parco ma collocata in adiacenza ai medesimi. E' consigliabile, anche in questo caso, prevedere opportune misure di mitigazione con impianti vegetazionali a contenimento degli impatti dell'opera sul paesaggio.

Si rammenta, in generale, che le previsioni viabilistiche all'interno del Parco, ove ammissibili, dovranno essere subordinate ad un progetto complessivo dell'ambito di intervento che prefiguri un disegno organico in cui le varie parti dovranno integrarsi armonicamente nel paesaggio circostante.

In particolare, i progetti definitivi dei tracciati viabilistici dovranno tener conto delle esigenze di tutela ambientale - paesistica dei territori del Parco Agricolo Sud Milano nonché di salvaguardia e sviluppo dell'attività agraria.

Per non determinare pregiudizi negativi all'eventuale mantenimento delle attività agricole presenti, i progetti dovranno garantire la continuità e l'efficienza della rete irrigua, conservandone i caratteri di naturalità e assicurare l'accessibilità dei mezzi agricoli alle aree intercluse dalla stessa opera viaria.

I progetti dovranno includere opportune misure di mitigazione paesistico - ambientali atte a ridurre gli impatti dell'opera viaria sul paesaggio rurale, garantire il tracciato dei corridoi ambientali e assicurare la continuità della rete di percorsi ciclopeditoni del Parco Agricolo Sud Milano mediante attraversamenti protetti.

Si rammenta, altresì, che le strade comunali sono soggette all'Autorizzazione Paesaggistica da parte del Parco e che gli interventi di nuove strade statali e provinciali sono soggetti a Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA), ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PTC del Parco.

#### **- Sistema insediativo:**

La strategia insediativa del Documento di Piano è mirata alla tutela e recupero del tessuto storico, alla salvaguardia dei caratteri architettonici, tipologici e degli impianti morfologici insediativi, alla salvaguardia e valorizzazione degli insediamenti rurali.

Le scelte di Piano confermano la struttura residenziale e produttiva esistente prevedendo ambiti di trasformazione strategica a vocazione residenziale e terziaria/produttiva entro il nucleo urbano esistente e in parte ai margini dello stesso. Il tessuto urbano si mantiene così compatto e ben definito, delimitato dalla presenza del Parco Agricolo Sud Milano che ne determina i limiti all'espansione.

Nello specifico, gli ambiti di trasformazione collocati in aree adiacenti al territorio del Parco, individuati nelle tavole DP 2 "delle previsioni di Piano" e DP 3.1- DP 3.2 "ambiti di trasformazione", dovrebbero configurarsi come ambito di ricomposizione dei fronti urbani in rapporto con le aree del Parco.

Per quanto concerne l'edilizia residenziale pubblica, sono previste 2 aree dedicate a tale previsione entrambe esterne ai territori del Parco Agricolo Sud Milano.

Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, infine, la tavola DP 2 "delle previsioni di Piano" individua alcune aree a "servizi" precisate nel relativo Piano dei Servizi.

**Sistema dei vincoli - Protezione e salvaguardia dei beni paesaggistici**

Ambiti tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio – D.lgs n. 42/2004 - art. 142

Valori riconosciuti da vincoli di legge	<p>- <u>Parco regionale Agricolo Sud Milano</u>: 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".</p> <p>- <u>Aree boscate</u>: bene paesaggistico tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142 lettera g) "i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal d.lgs. n. 227/2001".</p>
---	--

**Destinazione territoriale del PTC del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Corbetta**

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 paesistici	storici-	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							

Valori riconosciuti dal PTC del Parco	<p>- <u>articolazione del territorio</u>: il Comune di Corbetta è compreso nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25), territori 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>- <u>ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche</u>: Gran parte del territorio è incluso in una "zona di interesse naturalistico" (art. 31) costituita da aree che evidenziano notevoli potenzialità di ripresa ed espansione delle formazioni naturali, e in una "zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico" (art. 32), finalizzate al mantenimento e ed al potenziamento di situazioni ecotonali ed alla costituzione di corridoi ecologici tra zone classificate di interesse naturalistico. Entrambe le zone sono interamente comprese nel perimetro di "parco naturale" (art. 1). Parte del territorio è compreso, altresì, in una "zona 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". In questa zona si privilegiano interventi di tutela, qualificazione e</p>
---------------------------------------	--

	<p>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.</p> <p>- <u>ambiti della fruizione:</u></p> <p>Il PTC individua un'area a <b>"impianti sportivi e ricreativi esistenti"</b> (art. 36) per la quale valgono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.</p> <p>- <u>elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale:</u></p> <p>Il territorio di Corbetta è caratterizzato dalla presenza di un ricco reticolo idrografico tutelato ai sensi degli <b>artt. 41 - 42</b> delle NTA. In generale, il sistema delle acque irrigue è interamente sottoposto a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco. I fontanili attivi esistenti per l'alto valore naturalistico e ambientale sono sottoposti a tutela: entro una fascia non inferiore a m. 50 misurata dall'orlo della testa e di m.10 lungo l'asta almeno per 200 m.</p> <p>Il territorio è caratterizzato dalla presenza di <b>"aree in abbandono o soggette ad usi impropri"</b> (art. 47) per le quali il Parco persegue il recupero ambientale.</p> <p>Il territorio è caratterizzato altresì dalla presenza di <b>"percorsi di interesse storico-paesistico"</b> (art. 43) di particolare interesse per la percezione del paesaggio agrario del Parco e di <b>"insediamenti rurali isolati di interesse paesistico"</b> (art. 39).</p>
--	--

In generale, si condividono gli obiettivi e le scelte strategiche di Piano ritenendoli coerenti con le finalità cui lo stesso Parco persegue in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-culturali, nonché di fruizione culturale e ricreativa del territorio.

Si rilevano, tuttavia, in alcuni elaborati cartografici minime discordanze ed incompletezze che richiedono di essere puntualizzate e rettificate al fine di assicurare la piena conformità alle previsioni del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

### 3. PIANO DEI SERVIZI

In base all'articolo 9 della LR 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 attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate nonché una loro razionale distribuzione sul territorio comunale.

La relazione illustrativa generale del PGT dedica una parte al ruolo del Piano dei Servizi nell'ambito dello strumento urbanistico comunale, agli orientamenti relativi alla politica dei servizi, nonché indicazioni rispetto al quadro progettuale degli interventi previsti.

Si rilevano, tuttavia, alcune mancanze relative alla ricognizione sullo stato dell'offerta dei servizi a livello sovracomunale e locale, alla verifica quantitativa-qualitativa dell'offerta di servizi esistenti, alla valutazione della domanda di nuovi servizi sulla base delle dinamiche demografiche.

Rispetto alle previsioni di nuovi servizi all'interno del Parco si rileva, in primo luogo, la difficoltà di lettura del Piano dovuta alla mancata distinzione tra servizi esistenti e previsti, soprattutto a livello cartografico. Si richiede, pertanto, di indicare nelle tavole PdS 1.1 e PdS 1.2 del medesimo Piano tale distinzione.

In relazione ai territori del Parco Agricolo Sud Milano le tavole citate includono le seguenti previsioni:

- area "PCN" individuata come "servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico inedificati" (art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi), destinata ad "attrezzature sportive e del tempo libero non edificate";
- area "Ci" individuata come "servizi alla persona" (art. 8 delle NTA del Piano dei Servizi), destinata a "servizi cimiteriali";

- area "P" individuata come "servizi per la mobilità" (art. 10 delle NTA del Piano dei Servizi), destinata a "parcheggio", annessa all'ampliamento del cimitero previsto.

I servizi sopracitati sono inclusi nei "territori agricoli di cintura metropolitana" del Parco (art. 25 delle NTA del PTC), territori che per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l'alto livello di produttività sono destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco.

In relazione alla previsione di "attrezzature sportive e del tempo libero" considerata la notevole dimensione dell'area e l'importanza che la medesima riveste dal punto di vista dell'attività agricola, non si ritengono ammissibili le funzioni d'uso previste a carattere fruitivo/sportivo estese all'intera area.

Dovranno essere verificate e mantenute le condizioni di compatibilità degli interventi di fruizione con la salvaguardia dell'attività agricola, ovvero gli interventi dovranno essere limitati ai soli percorsi ciclo-pedonali e all'inserimento di attrezzature di tipo "leggero", orientando il progetto al minor consumo di suolo agricolo.

In fase di definizione progettuale dovranno comunque essere verificati e concordati con il Parco le modalità di intervento previste, anche in relazione agli interventi di tipo agro-forestale.

Per quanto concerne l'ampliamento del cimitero lungo il lato meridionale dell'esistente – previsto precedentemente nel PRG a nord in un'area esterna ai territori del Parco e successivamente in sede di variante urbanistica generale dello strumento urbanistico lungo il lato meridionale – si rileva la criticità della previsione determinata, in particolare, dalla presenza del "canale secondario Villoresi", tutelato ai sensi dell'art. 42 delle NTA del PTC del Parco e confermato anche nello studio geologico del PGT.

Il citato articolo 42 prevede che il sistema delle acque irrigue sia interamente sottoposto a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco.

Tale previsione determina, altresì, un notevole consumo di suolo agricolo compatto che il Parco, considerati gli obiettivi indicati nella legge istitutiva e nelle norme del PTC vigente, intende conservare e valorizzare.

Rispetto ai contenuti normativi dell'art. 25 delle NTA del PTC del Parco si ritiene comunque ammissibile la previsione dell'espansione del cimitero ipotizzata a sud all'interno del Parco. Al fine di verificare la piena compatibilità dell'intervento, occorrerà tuttavia subordinare tale previsione a Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA) ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PTC del Parco.

La DCA, redatta sulla base di uno studio interdisciplinare da professionisti esperti in materia ambientale, dovrà individuare e valutare gli effetti negativi che l'intervento potrà determinare sull'ambiente nonché descrivere le misure per evitare o ridurre al minimo e compensare tali effetti negativi. La DCA dovrà necessariamente includere una relazione finalizzata alla valutazione delle caratteristiche geologiche-geotecniche nonché idrogeologiche dei terreni interessati dalle opere, nonché dimostrare che venga mantenuta la continuità e l'efficienza della rete idrica e che si ricorra ad eventuali opere idrauliche artificiali solo ove ciò sia imposto da dimostrate esigenze di carattere tecnico, ai sensi dell'art. 25, comma 2, lettera e) del PTC del Parco.

Non si ritiene ammissibile la previsione del parcheggio ad est del cimitero esistente, ricadente nei "territori di cintura metropolitana" del Parco (art. 25), in quanto andrebbe a frammentare lo spazio agricolo di continuità con il paesaggio del Parco.

Parte del Piano dei Servizi è dedicato alle norme tecniche di attuazione; tali norme non fanno riferimento al PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

Al fine di una maggior chiarezza, si richiede di aggiungere un articolo dedicato alla disciplina degli interventi nei territori del Parco secondo i contenuti normativi dello strumento urbanistico sovraordinato del relativo PTC nonché precisazioni normative, così come meglio specificato nella tabella delle "misure correttive prescrittive" riportata di seguito.

#### 4. PIANO DELLE REGOLE

In base all'articolo 10 della l.r. 12/2005, 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, altresì, 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.

Per quanto riguarda i nuclei storici di antica formazione presenti nel territorio di Corbetta, il Piano delle Regole include un documento "di lettura e regolamentazione dei nuclei di antica formazione", parte integrante delle NTA del PGT.

Parte del documento è dedicato allo studio e classificazione dei tessuti di antica formazione, rappresentati nel territorio rurale del Parco Agricolo Sud Milano dalle numerose cascine presenti, in gran parte tutelate ai sensi dell'art. 39 del PTC del Parco.

Per quanto concerne le NTA del Piano delle Regole, per prima cosa, si osserva l'inclusione di un capitolo dedicato agli "ambiti di territorio extraurbano e della rete ecologica" con specifici articoli normativi in relazione ad aree inserite nel Parco Agricolo Sud Milano: "aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico non trasformabili" (art. 24) ed "aree agricole interne al Parco Agricolo Sud" (art. 26).

Tali articoli andranno modificati come proposto di seguito nella tabella delle "Misure prescrittive e correttive".

Le medesime NTA dettano disposizioni per gli "ambiti del tessuto urbano consolidato. Area di antica formazione", rinviando a schede specifiche di regolamentazione degli interventi in relazione ai nuclei di antica formazione presenti.

In relazione agli insediamenti inclusi nei territori del Parco, le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 25 delle NTA del PTC del Parco, per la disciplina degli "interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola" di "trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali" e per "gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli", nonché dall'art. 39 sopracitato nel caso di nuclei tutelati dal medesimo articolo.

Si precisa che le previsioni urbanistiche inerenti le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali assumeranno efficacia solo a seguito della verifica dei presupposti e delle condizioni stabilite dall'art. 25 delle norme del PTC.

Nel Parco agricolo Sud Milano si rilevano i seguenti "insediamenti antichi di formazione rurale" riconducibili al sistema della cascine, individuati dal PTC del Parco come "insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" (art. 39 delle NTA del PTC):

- |                  |                      |
|------------------|----------------------|
| - C.na Preloreto | - C.na Prepositurale |
| - C.na Brambilla | - C.na Scuola        |
| - C.na Santi     | - C.na Buscaglia     |
| - C.na Chiappana | - C.na Nuova         |
| - C.na Zucca     | - C.na Cantalupa     |
| - C.na Soncera   | - C.na Fornace       |
| - C.na Conti     | - C.na Belgioiosella |
| - C.na Malpiazza | - C.na Casalina      |
| - C.na Brugna    |                      |

In relazione agli insediamenti citati, in generale, dovrà essere assicurata la coerenza delle previsioni del PGT rispetto agli interventi e alle destinazioni d'uso ammessi dal PTC del Parco, con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica, anche attraverso la rispondenza delle rispettive disposizioni regolamentari e rappresentazioni cartografiche.

Si precisa, altresì, che ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PTC del Parco i mutamenti anche parziali della destinazione agricola originaria dei singoli edifici sono consentiti per l'introduzione di funzioni compatibili con il permanere delle attività agricole o con le finalità del Parco, sempre nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici e dei caratteri paesistici del complesso.

Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione urbanistica degli "insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" dovranno essere predisposti appositi piani attuativi estesi all'intera area perimetrata dal PTC del Parco.

Al fine di un raccordo normativo tra lo strumento sovraordinato del PTC del Parco Agricolo Sud Milano e il PGT, si richiede di inserire all'interno delle "disposizioni per la pianificazione attuativa - Titolo 1 Disposizioni

generali" del Piano delle Regole l'articolo indicato in seguito nella tabella delle "Misure correttive e prescrittive".

Per quanto riguarda le tavole dei vincoli presenti (PdR 1.2 – PdR) del Piano delle Regole, si rileva il recepimento del perimetro Parco Agricolo Sud Milano in conformità con il relativo PTC approvato con DGR 3/08/2000 - n.7/818.

Si rileva, tuttavia, la mancanza delle fasce di rispetto dei fontanili tutelati dal Parco ai sensi dell'art. 41 delle NTA del PTC che andranno integrate.

Si richiede di indicare nelle tavole del Piano delle Regole tutti gli "insediamenti isolati di interesse paesistico" tutelati dall'art. 39 del PTC del Parco, ovvero di indicare la delimitazione corretta degli stessi in coerenza con lo strumento urbanistico sovraordinato.

Si richiede, infine, in relazione agli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati in adiacenza all'insediamento di Cascina Preloreto come "tessuti residenziali delle frazioni", di identificarli come "aree agricole interne al Parco Agricolo Sud" in conformità con il relativo PTC del Parco, così come mantenuto per gli altri insediamenti preesistenti.

## 5. Conformità del PGT al PTC del Parco Agricolo Sud Milano

### Verifica delimitazione del Parco

In generale, gli elaborati di PGT non sempre riportano la delimitazione del territorio del Parco Agricolo Sud Milano nel rispetto di quanto approvato con DGR 3 agosto 2000, n. 7/818; in alcuni elaborati del PGT l'indicazione del perimetro del Parco non risulta con segno grafico visibile.

Questo elemento comporta una difficoltà di lettura degli elaborati cartografici medesimi, non solo in funzione dell'espressione del parere di competenza del Parco ma soprattutto in funzione di una maggior chiarezza nell'identificazione di un territorio tutelato da uno specifico Piano sovraordinato e le cui previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti 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 ad eventuale parere del Consiglio Direttivo del Parco.

Per questi motivi si ritiene necessario l'inserimento del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano in tutte le tavole del PGT utilizzando un segno grafico visibile.

In generale, verranno richieste alcune modifiche a livello grafico per rendere coerenti gli atti del PGT alle destinazioni d'uso ammissibili dal PTC del Parco e, a livello normativo, nelle NTA del Piano delle Regole l'inserimento di un articolo di raccordo normativo di coordinamento tra lo strumento di pianificazione comunale del PGT e lo strumento sovraordinato del PTC del Parco Agricolo Sud Milano necessario a chiarire anche gli aspetti procedurali indispensabili per gli interventi ammissibili previsti nei territori vincolati, ovvero l'eventuale parere del Consiglio Direttivo del Parco e l'Autorizzazione Paesaggistica.

Ai fini della conformità del PGT al PTC del Parco si ritiene di apporre i correttivi di seguito indicati nella tabella delle "Misure correttive prescrittive" della presente relazione istruttoria.

## 6. Considerazioni ulteriori e conclusive

Considerati i contenuti del PGT del Comune di Corbetta in relazione alle finalità del Parco Agricolo Sud Milano, alle norme del PTC del Parco e ai relativi territori;

### **PROPONE**

di esprimere parere di conformità del PGT del Comune di Corbetta, adottato con DCC n. 85 del 15/12/2009 al PTC del Parco Agricolo Sud Milano, a condizione che vengano apportate alcune modifiche e integrazioni prescrittive e vincolanti:



<b>MISURE CORRETTIVE PRESCRITTIVE</b>	
<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>	
<b>Relazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nella sezione dedicata al Parco regionale Agricolo Sud Milano, integrare i riferimenti normativi riportati in parte con quelli elencati e descritti nelle tabelle della "Destinazione territoriale del PTC del Parco nei territori del Comune di Corbetta" e "Valori riconosciuti dal PTC del Parco" incluse nella presente relazione istruttoria.</li> <li>- Inserire nella medesima sezione dedicata al Parco Agricolo Sud Milano il richiamo al piano di settore del PTC del Parco – Piano di Settore Agricolo (PSA) – approvato con deliberazione di Consiglio Direttivo del Parco n. 33 del 17/07/2007, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PTC.</li> </ul>
<b>Elaborati cartografici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In relazione al completamento dell'anello viario esistente attorno ai nuclei urbani di Corbetta e Santo Stefano – che coinvolge, seppur marginalmente, i "territori agricoli di cintura metropolitana" tutelati dal Parco (art. 25 delle NTA del PTC) – prevedere opportune misure di mitigazione per minimizzare gli effetti negativi dell'opera infrastrutturale in termini di impatto sul paesaggio.</li> <li>- Distinguere e rendere con un segno grafico più leggibile i "tracciati viabilistici in previsione o da riqualificare" posti all'interno del Parco.</li> <li>- Stralciare la previsione dei due nuovi tracciati viari: il primo, in località Soriano ricadente nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25 delle NTA del PTC), il secondo, a sud del nucleo di Castellazzo, anch'esso sito nei "territori agricoli di cintura metropolitana" citati, in adiacenza ad una "zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34 delle NTA del PTC) ed in prossimità di Cascina Buscaglia, "insediamento rurale isolato di interesse paesistico" (art. 39) tutelato dal medesimo PTC del Parco.</li> <li>- Riportare gli "ambiti del tessuto urbano consolidato" individuati in adiacenza all'insediamento di Cascina Preloreto come "Parco Agricolo Sud Milano".</li> </ul>
<b>PIANO DEI SERVIZI</b>	
<b>Elaborati cartografici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nelle tavole PdS 1.1 e PdS 1.2 del Piano indicare, con differente simbologia e/o campitura, la distinzione tra servizi esistenti e previsioni di nuovi servizi.</li> <li>- Stralciare la previsione dei due nuovi tracciati viari: il primo, in località Soriano ricadente nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25 delle NTA del PTC), il secondo, a sud del nucleo di Castellazzo, anch'esso sito nei "territori agricoli di cintura metropolitana" citati, in adiacenza ad una "zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34 delle NTA del PTC) ed in prossimità di Cascina Buscaglia, "insediamento rurale isolato di interesse paesistico" (art. 39) tutelato dal medesimo PTC del Parco.</li> <li>- Stralciare la previsione del parcheggio ad est del cimitero esistente, ricadente nei "territori di cintura metropolitana" del Parco (art. 25), in quanto andrebbe a frammentare la spazio agricolo di continuità con il paesaggio del Parco.</li> </ul>
<b>Norme tecniche di attuazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inserire il seguente articolo avente ad oggetto:  "DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO  All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo PTC del Parco. Gli interventi ove conformi alle NTA del PTC, ricadenti nel Parco medesimo, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica".</li> <li>- All'art. 9 comma 4, introdurre la seguente precisazione: dopo il testo "aree per attrezzature sportive e del tempo libero non edificate (PCN) aggiungere la seguente: "previa verifica, da effettuarsi con il Parco Agricolo Sud Milano, delle condizioni di compatibilità degli interventi di fruizione con la salvaguardia dell'attività agricola, potranno essere previsti percorsi ciclo-pedonali ed inserite attrezzature di tipo "leggero".</li> </ul>

**PIANO DELLE REGOLE**

**Norme tecniche di attuazione**

- All'interno delle "disposizioni per la pianificazione attuativa" – "Titolo 1 Disposizioni generali" del Piano delle Regole inserire il seguente articolo:

**"RACCORDO NORMATIVO DI COORDINAMENTO CON IL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**  
 All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi.

Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irraggiungibile tipico del Parco Agricolo Sud Milano.

Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi, allo skyline tipico del paesaggio agrario - storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difformi dalle preesistenze storiche.

Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco.

All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del Parco medesimo".

- All'art. 3 "attuazione del Piano delle Regole", comma 3, dopo "legislazione vigente." Inserire la seguente: " Ove gli interventi ricadano in ambito di tutela dei beni culturali e paesistici gli stessi interventi sono assoggettati alla preventiva procedura di Autorizzazione Paesaggistica".

- Al medesimo art. 3, comma 3, dopo "Le condizioni di edificabilità di un'area sono inoltre date:" inserire il seguente punto dell'elenco puntato: "dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano se gli interventi sono ricadenti nel relativo territorio;".

- All'art. 8 "Disposizioni relative al paesaggio extraurbano" all'inizio del comma 2 inserire la seguente: "Fatte salve diverse indicazioni del Parco Agricolo Sud Milano in relazione ai propri territori,".

- All'interno delle "disposizioni per la pianificazione attuativa" – "Titolo 2 Disposizioni specifiche per gli ambiti consolidati" del Piano delle Regole, all'art. 21 "Insediamenti antichi di formazione rurale (zona A3)" alla fine del comma 2 inserire la seguente: "Per le cascine ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano la destinazione d'uso ammessa è quella agricola. Possono essere previste funzioni d'uso ad essa compatibili che dovranno, in ogni caso, essere verificate dal Parco Agricolo Sud Milano".

- Al medesimo art. 21, all'inizio del comma 4 inserire la seguente: "Gli immobili ricadenti negli ambiti tutelati dal D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. andranno preventivamente assoggettati a procedura di Autorizzazione Paesaggistica".

- All'art. 26 "aree agricole interne al Parco Agricolo Sud" all'inizio dell'articolo dopo "contenute nel relativo PTC" aggiungere la seguente " – approvato con DGR 3 agosto 2000, n. 7/818 –".

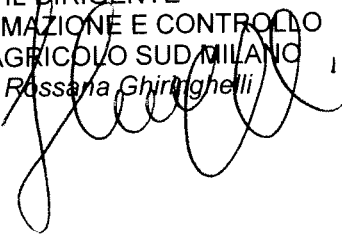
Di seguito dopo "Zone agricole produttive" inserire la seguente: "In relazione agli insediamenti inclusi nei territori del Parco, le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 25 delle NTA del PTC nonché dagli specifici ambiti ed elementi puntuali di tutela indicati nel medesimo Piano del Parco.

Per la disciplina della "trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali" e per "gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli" si applicano le norme contenute nell'art. 25 commi 5, 6 delle NTA del PTC del Parco.



	<p>Per la disciplina degli “interventi edilizi relativi all’esercizio dell’attività agricola”, nei “territori agricoli di cintura metropolitana” del Parco Agricolo Sud Milano, l’edificazione ad uso agricolo, ove ammessa, deve inoltre rispettare le seguenti condizioni:”</p> <p>Di seguito, includere <u>solo</u> i seguenti punti dell’elenco puntato eliminando i rimanenti proposti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini del contenimento dell’impatto paesaggistico i nuovi edifici dovranno essere adeguati allo skyline tipico del paesaggio agrario - storico del Parco;</li> <li>- ai fini del contenimento dell’impatto paesaggistico l’edificazione dovrà essere collocata ad una distanza non inferiore a 150 m. dalle strade pubbliche ed essere adeguatamente protetta da elementi vegetali con funzione di filtro o barriera (buffer o banda boscata); le strade private di accesso non potranno essere asfaltate;</li> <li>- ai fini del contenimento dei fenomeni urbanizzativi la trasformazione d’uso di cascine è concessa solo in presenza delle opere di urbanizzazione primaria.”</li> </ul>
<p><b>Elaborati cartografici</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stralciare la previsione dei due nuovi tracciati viari: il primo, in località Soriano ricadente nei “territori agricoli di cintura metropolitana” (art. 25 delle NTA del PTC), il secondo, a sud del nucleo di Castellazzo, anch’esso sito nei “territori agricoli di cintura metropolitana” citati, in adiacenza ad una “zona di tutela e valorizzazione paesistica” (art. 34 delle NTA del PTC) ed in prossimità di Cascina Buscaglia, “insediamento rurale isolato di interesse paesistico” (art. 39) tutelato dal medesimo PTC del Parco.</li> <li>- Indicare la corretta perimetrazione degli “insediamenti rurali isolati di interesse paesistico” in conformità con la cartografia del PTC del Parco.</li> <li>- Nelle tavole dei vincoli, indicare le fasce di rispetto dei fontanili tutelati dal Parco ai sensi dell’art. 41 delle NTA del PTC.</li> <li>- Riportare alla destinazione d’uso agricola in conformità al PTC del Parco gli “ambiti del tessuto urbano consolidato” individuati in adiacenza all’insediamento di Cascina Preloreto come “tessuti residenziali delle frazioni”.</li> </ul>
<p><b>- Si richiede di riportare correttamente la denominazione “Parco Agricolo Sud Milano”.</b></p>	
<p><b>- Si richiede di utilizzare la sigla PTC e non PTCP quando si cita la pianificazione di Parco Agricolo Sud Milano.</b></p>	
<p><b>- Si richiede di riportare in tutte le tavole del PGT il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano – approvato con DGR 3 agosto 2000, n. 7/818 – utilizzando un segno grafico visibile.</b></p>	
<p><b>- Si richiede di rendere coerenti tutti gli elaborati di piano in seguito alle modifiche apportate.</b></p>	

IL DIRIGENTE  
 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO  
 PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
 Arch. Rossana Ghiringhelli



Referente istruttoria  
 Dott.ssa Chiara Ferrari

