



Provincia
di Milano



DELIBERAZIONE N. 6/2012

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 0046053/7.3/2011/28

Seduta del 14 marzo 2012

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

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

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Bubbiano, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 23/09/2011, al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano (deliberazione immediatamente eseguibile)

L'atto si compone di 13 pagine di cui 9 pagine di allegati, parte integrante.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”* e s.m.i.;

Vista la 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 s.m.i.;

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

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

Vista la deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818 *“Approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e s.m.i.)”*;

Preso atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale 23 settembre 2011, n. 41 il Comune di Bubbiano adottava il Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- in data 23 novembre 2011, prot. provinciale n. 0186720, il Comune di Bubbiano depositava gli elaborati del Piano di Governo del Territorio per il parere di competenza del Parco Agricolo Sud Milano ai sensi dell’art. 21, comma 4, lettera b) della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i.;

Premesso che:

- l’art. 21, comma 1, lettera b) della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 dispone che l’ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprima parere agli organi della Regione ed agli enti locali su provvedimenti che riguardino il territorio del Parco; il comma 4, lettera b) specifica l’obbligatorietà di tali pareri per i piani urbanistici generali e relative varianti;
- l’art. 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. 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 e s.m.i. 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 di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente;
- la legge regionale 23 aprile 1990, n. 24 di istituzione del Parco Agricolo Sud Milano, ora confluita nella legge regionale 16 luglio 2007, n. 16, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX *“Previsione e disciplina del Parco Agricolo Sud Milano”*, di quest’ultima, indicano le finalità del Parco Agricolo Sud Milano: di tutela recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell’area metropolitana, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento delle attività agro-silvo-culturali, infine di fruizione culturale e ricreativa dell’ambiente da parte dei cittadini;

- l'art. 1, comma 5, della deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818 dispone che le previsioni urbanistiche del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco siano immediatamente vincolanti per chiunque, siano recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscano eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della legge regionale 86/1983.

- l'art. 3 della deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818 dispone i Comuni provvedano 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 Bubbiano trasmessi a corredo dell'istanza;

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

Vista la relazione tecnica predisposta dal Parco Agricolo Sud Milano - Arch. Rossana Ghiringhelli e Dott.ssa Chiara Ferrari - prot. provinciale n. 0032412 del 22 febbraio 2012, 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 e di fruizione dell'ambiente delle fasce di collegamento tra città e campagna, 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 del Settore del Parco Agricolo Sud Milano, Arch. Rossana Ghiringhelli, in data 8 marzo 2012 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 8, contrari //, astenuti 1 (Gottardi) espressi nei modi di legge;

DELIBERA

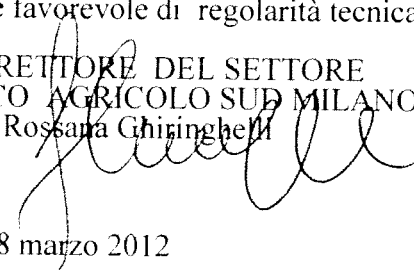
- 1) di approvare i contenuti della relazione istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di esprimere parere di conformità, rispetto al Piano di Governo del Territorio del Comune di Bubbiano adottato con deliberazione di Consiglio Comunale 23 settembre 2011, n. 41 condizionato 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 Bubbiano;

- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Bubbiano, di trasmettere il Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente all'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano;

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

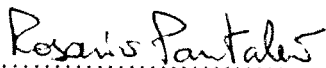
La proposta di *immediata eseguibilità* è approvata.

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

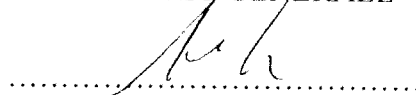
Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va
IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO,
Arch. Rossana Ghiringhelli

Data 8 marzo 2012

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

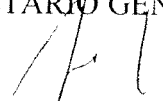


PUBBLICAZIONE

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. 0032412 del 22/02/2012)	
Comune di	BUBBIANO
Oggetto	Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Bubbiano, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 23/09/2011, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano
n. protocollo - data	0186720 del 23/11/2011 – avvio procedimento
	21/03/2012 – termine espressione parere
fascicolo	7.3\2011\28

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

il Responsabile dell'istruttoria,

esaminati gli elaborati prodotti a corredo dell'istanza, allegati quali parti integranti e sostanziali della deliberazione di Consiglio Comunale di Bubbiano n. 41 del 23/09/2011 avente ad oggetto: "Adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/03/2005 e s.m.i.", di seguito specificati:

Documento di Piano

- 01.DP *Relazione illustrativa*
- 02.DP *Inquadramento territoriale*
- 03.DP *Estratto PTCP Provincia di Milano scala 1 : 5.000*
- 04.DP *Estratto PTC Parco Agricolo Sud Milano scala 1 : 5.000*
- 05.DP *Vincoli amministrativi scala 1 : 5.000*
- 06.DP *Sistema delle infrastrutture e della mobilità scala 1 : 25.000*
- 07.DP *Uso dei suoli scala 1 : 5.000*
- 08.DP *Le diverse fasi di sviluppo del sistema urbano, le trasformazioni dei sistemi funzionali. Edificazioni nel XVIII, nel XIX e nel XX secolo scala 1 : 2.000*
- 09.DP *Altezza degli edifici privati scala 1 : 2.000*
- 10.DP *Destinazioni funzionali dei piani terra scala 1 : 2.000*
- 11.DP *Stato manutentivo degli edifici privati scala 1 : 2.000*
- 12.DP *Carta del paesaggio: criticità e vulnerabilità scala 1 : 5.000*
- 13.DP *Carta del paesaggio: sensibilità paesistica scala 1 : 5.000*
- 14.DP *Qualità dei suoli scala 1 : 5.000*
- 15.DP *Beni architettonici e ambientali scala 1 : 5.000*
- 16.DP *Rete ecologica scala 1 : 5.000*
- 17.DP *Assetto strategico per lo sviluppo del territorio scala 1 : 10.000*
- 18.DP *Assetto strategico per lo sviluppo del territorio con individuazione delle trasformazioni previste nel quinquennio scala 1 : 5.000*

Piano dei Servizi

- 19.PS *Relazione illustrativa*
- 20.PS *I servizi esistenti nel Comune scala 1 : 2.000*
- 21.PS *I servizi esistenti (e previsti) nel contesto territoriale scala 1 : 25.000*
- 22.PS *I servizi previsti nel comune scala 1 : 5.000*

23.PS Il sistema del verde scala 1 : 5.000

Piano delle Regole

24.PR *Ambiti e aree assoggettate a specifica disciplina: l'intero territorio comunale* scala 1 : 5.000

25.PR *Ambiti e aree assoggettate a specifica disciplina: il tessuto urbano consolidato* scala 1 : 2.000

26.PR *L'edificato del "Nucleo urbano di antica formazione" e del "Comparto storico al 1930": le trasformazioni subite* scala 1 : 1.000

27.PR *L'edificato del "Nucleo urbano di antica formazione" e del "Comparto storico al 1930": classificazione secondo l'interesse storico, artistico e ambientale* scala 1 : 1.000

28 – *Norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio*

Studio geologico

Relazione

All. 1: Carta geolitologica e geopedologica

All. 2: Carta idrogeologica e della capacità d'uso dei suoli

All. 3: Carta idrografica e di prima caratterizzazione geotecnica

All. 4: Carta della pericolosità sismica locale

All. 5: Carta dei vincoli geologici-ambientali

All. 6: Carta di Sintesi

All. 7: Carta della fattibilità geologica

All. 8: Elenco pozzi

All. 9: Schede pozzi

All. 10: Prove SCPT

VAS

Rapporto Ambientale – Sintesi non Tecnica

Ricevuto in atti i seguenti elaborati riferiti all'individuazione del Reticolo Idrico Minore e fasce di rispetto:

Relazione

Regolamento comunale di Polizia Idraulica

Tav. 1: Individuazione del reticolo idrico

Accertato che la documentazione del P.G.T. depositata al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 23/11/2011- prot. gen. n. 0186720, risultava provvista degli elementi necessari all'espressione del parere di competenza;

e valutati i seguenti elementi:

QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

- l'articolo 21, comma 1, lettera b) della 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., 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 tali pareri per i piani urbanistici generali e relative varianti;

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., individua il P.G.T. quale strumento cardine della pianificazione comunale sostituendolo al P.R.G.; tale strumento urbanistico definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti sostanziali: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole;

- l'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. dispone che nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione del P.G.T. il Documento di Piano sia sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente;

- la L.R. 23 aprile 1990, n. 24 di istituzione del Parco Agricolo Sud Milano, ora confluita nella L.R. 16 luglio 2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi", in particolare gli

articoli 156 e seguenti del capo XX "Previsione e disciplina del Parco Agricolo Sud Milano", di quest'ultima, indicano le finalità del Parco Agricolo Sud Milano: di tutela recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, infine di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini;

- l'articolo 1, comma 5, della deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818 "Approvazione del P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" dispone che le previsioni urbanistiche del P.T.C. del Parco siano immediatamente vincolanti per chiunque, siano recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscano eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'articolo 18, comma 4 della L.R. 86/1983.

DISCIPLINA DEL P.T.C. DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO NEI TERRITORI DEL COMUNE DI BUBBIANO

articolazione territorio	25	26	27	riserve naturali	28	29	30	interesse naturalistico	31	32	pertinenze fluviali	33
--------------------------	----	----	----	------------------	----	----	----	-------------------------	----	----	---------------------	----

tutela paesistica	34	fruizione	35	36	cave cessate	37	nuclei storici-paesistici	38	39	40
-------------------	----	-----------	----	----	--------------	----	---------------------------	----	----	----

fontanili	41	Navigli e corsi d'acqua	42	percorsi	43	marcite	44	Cave	45
-----------	----	-------------------------	----	----------	----	---------	----	------	----

rischio archeologico	46	aree in abbandono o usi impropri	47	proposta di parco naturale	1
----------------------	----	----------------------------------	----	----------------------------	---

<p>Valori riconosciuti dal P.T.C. del Parco nel Comune di Bubbiano</p>	<p>articolazione del territorio: - "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a.), "Le aree appartenenti ai territori agricoli di cintura metropolitana, per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinate all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo - produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco. (...)".</p> <p>ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche: - "zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34, n.t.a.), "(...) comprendente aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio: fanno parte di tale zona anche aree in cui i caratteri del paesaggio agrario vanno valorizzati e rafforzati. In questa zona si privilegiano "interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione. (...)".</p> <p>ambiti della fruizione: - "Sub-zona impianti sportivi e ricreativi esistenti" (art. 36, n.t.a.), "Il PTC individua all'interno del Parco le aree interessate da parchi urbani e da complessi sportivi e ricreativi esistenti o progettati, per i quali valgono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali: i progetti non ancora realizzati e le eventuali varianti sono inviati al Parco per essere sottoposti al parere previsto dalle presenti norme. (...) Nelle sub-zone di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui all'art. 35, comma 3".</p> <p>elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale: - "fontanili e zone umide" (art. 41, n.t.a.), "I fontanili attivi esistenti e gli ambiti vegetazionali e idrogeologici connessi agli stessi e alle relative aste costituiscono zone umide il cui ecosistema complesso è contemporaneamente di alto valore naturalistico e ambientale, funzionale agli usi agricoli e tipico del paesaggio della pianura irrigua. Essi costituiscono perciò aree da sottoporre a forme di gestione finalizzate sia alla tutela del bene, sia allo studio, sia alla</p>
--	--

	<p>fruzione.</p> <p>(...) Entro una fascia minima di m. 10 dal limite della incisione morfologica della testa e lungo l'asta del fontanile, almeno per il primo tratto di derivazione di m. 200, deve essere mantenuta la vegetazione spontanea ed eventualmente deve essere sostituita con vegetazione autoctona; in questa fascia possono essere realizzati (...) esclusivamente percorsi pedonali nel massimo rispetto delle caratteristiche ambientali dei siti.</p> <p>(...) L'ambito dei fontanili e le relative aree di rispetto, per le quali è vietata ogni opera di trasformazione, sono definiti transitoriamente da una fascia non inferiore a m. 50 misurati dall'orlo della testa (...).</p> <p>- "Navigli e corsi d'acqua" (art. 42, n.t.a.), "Il sistema delle acque irrigue, costituito dai Navigli, dal canale Muzza, dal Ticinello, dal canale Vettabbia e dai loro derivatori, dalle rogge provenienti dai fontanili e dai derivatori dei corsi d'acqua naturali, 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 (...).</p> <p>Il PTC del Parco sottopone a conservazione attiva alcuni corsi d'acqua minori (derivatori dei navigli o rogge da fontanili) (...) per le particolari qualità paesistiche dello stesso corso d'acqua o dei territori attraversati. Ai sensi del comma 4 è vietata l'edificazione nella fascia di m. 100 dalle sponde di Navigli e canali.</p>
--	--

DOCUMENTO DI PIANO

Sulla base degli indirizzi strategici comunali – orientati alla tutela e valorizzazione paesistica del territorio, al miglioramento della qualità urbana, delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di interesse pubblico generale, alla riqualificazione delle aree degradate, allo sviluppo economico sostenibile – il Documento di Piano individua gli obiettivi strategici ritenuti essenziali per le trasformazioni del territorio.

Il **quadro strategico** del Documento di Piano comprensivo degli ambiti di trasformazione è rappresentato nelle tavole 17 DP "Assetto strategico per lo sviluppo del territorio" e 18 DP "Assetto strategico per lo sviluppo del territorio con individuazione delle trasformazioni previste nel quinquennio".

Il Documento di Piano persegue l'obiettivo fondamentale di limitare le nuove edificazioni a carattere residenziale su aree libere che non facciano parte di lotti di completamento. L'unico ambito di trasformazione previsto avente destinazione prevalentemente residenziale (ATI) è costituito da un'area di circa 2.800 mq. collocata esternamente ma in adiacenza al territorio tutelato del Parco Agricolo Sud Milano. Considerata la collocazione a margine del Parco Agricolo Sud Milano l'ambito di trasformazione dovrà prevedere opportune misure mitigative al fine di configurarsi anche come ambito di ricomposizione dei margini urbani.

All'interno del territorio tutelato del Parco Agricolo Sud Milano gli **obiettivi strategici di breve periodo** riguardano il completamento e miglioramento del sistema dei servizi esistente, ed in particolare:

I. IL POTENZIAMENTO E AMPLIAMENTO DEL CENTRO SPORTIVO "ANDREA MEDICI" – (AI): il Comune di Bubbiano è dotato di un centro sportivo in parte già ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano; si tratta di un complesso con attrezzature sportive (campi da calcio, tennis, basket etc...) dotato anche di parco pubblico, attrezzature ricettive (bar, ristorante), spazi al coperto e allo scoperto per feste ed eventi in genere. Il Documento di Piano indica quale obiettivo strategico l'ampliamento ed il potenziamento del centro sportivo esistente al fine di "estendere e completare la gamma dei servizi offerti così da rafforzarne il carattere di vero e proprio polo per il gioco, lo sport e le attività ricreative" ipotizzandone un'espansione in direzione est su di un'area di circa 8.449 mq. inclusa nel Parco.

Il Documento di Piano prevede all'interno del Parco Agricolo Sud Milano l'inserimento di attrezzature leggere per favorire l'organizzazione di feste, giochi e manifestazioni all'aperto. E' prevista inoltre la realizzazione di una pista ciclo-pedonale posta sul confine nord dell'ambito di trasformazione, di collegamento tra il centro sportivo esistente e l'adiacente Comune di Calvignasco.

La previsione di ampliamento del centro sportivo esistente è ricompresa nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.), territori che per loro collocazione, compattezza, continuità e per l'alto livello di produttività sono destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricole

produttive. All'interno di questi territori sono ritenute comunque ammissibili le previsioni di nuove aree destinate a verde, gioco e sport e orientate alla creazione di parchi urbani: l'ente gestore del parco promuove, infatti, anche le attività legate al tempo libero e alla fruizione del paesaggio agrario.

In generale, gli interventi di ampliamento delle attività sportive dovranno essere subordinati ad un progetto complessivo dell'ambito di intervento che prefiguri un disegno organico in cui le varie parti dovranno integrarsi armonicamente nel paesaggio circostante. Il progetto d'insieme dovrà tener conto delle esigenze di tutela ambientale-paesistica dei territori del Parco, nonché di salvaguardia dell'attività agricola.

Per non determinare pregiudizi negativi all'eventuale mantenimento delle attività agricole presenti, dovrà essere garantita la continuità e l'efficienza della rete irrigua conservandone i caratteri di naturalità e assicurata l'accessibilità dei mezzi agricoli all'area interclusa esterna all'ambito di trasformazione.

Gli interventi di fruizione non dovranno pertanto alterare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi, dovranno essere costituiti esclusivamente da strutture leggere. Il progetto complessivo dell'ambito di intervento dovrà comunque essere concordato e verificato in seguito dall'ente gestore del Parco.

2. LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO – (B1): dalla Relazione del Documento di Piano emerge l'insufficienza di parcheggi pubblici soprattutto in alcune zone del tessuto urbano: nella zona centrale dove si concentrano i servizi, nella zona antistante la scuola, all'estremità ovest dell'edificio in corrispondenza di recenti insediamenti residenziali. Obiettivo strategico del Documento di Piano è dunque l'incremento di parcheggi pubblici da collocare nei luoghi del territorio comunale dove si presentano tali mancanze.

In particolare, all'interno del Parco Agricolo Sud Milano è previsto un nuovo parcheggio pubblico, a servizio sia del quartiere e sia dei fruitori del Parco Agricolo Sud Milano, posto all'estremità ovest dell'edificio in adiacenza al complesso residenziale "Centofontane2". L'ambito di trasformazione ha una superficie totale di circa 13.012 mq. di cui non più di 4000 mq. destinati a parcheggio ed in cui la rimanente superficie è destinata a verde piantumato.

La previsione del nuovo parcheggio pubblico è ricompresa nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e in una "sub-zona impianti sportivi e ricreativi esistenti" (art. 36, n.t.a. P.T.C.). L'intervento, ritenuto ammissibile in considerazione soprattutto del ruolo che lo stesso può determinare per la fruizione dei territori agricoli del Parco, dovrà essere subordinato ad un progetto complessivo dell'ambito di intervento che preveda adeguate e opportune misure mitigative paesistico-ambientali atte a ridurre gli impatti dell'opera sul paesaggio rurale circostante.

Il Documento di Piano qualifica come "ambiti di trasformazione destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" anche le trasformazioni sopra descritte connesse al potenziamento e ampliamento del centro sportivo "Andrea Medici" (A1) e alla realizzazione del nuovo parcheggio pubblico in prossimità dell'insediamento residenziale esistente "Centofontane 2" (B1).

L'elaborato cartografico 17 DP "Assetto strategico per lo sviluppo del territorio" rappresenta anche le **scelte strategiche di lungo periodo** che l'Amministrazione comunale intende implementare attraverso il nuovo strumento urbanistico. In sostanza, la previsione riguarda l'estensione dell'area privata esistente adibita ad impianto golf le cui direttrici di espansione interessano due aree agricole ricomprese nel Parco nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) ed, in parte, anche in una "zona di tutela e valorizzazione paesaggistica" (art. 34, n.t.a. P.T.C.). Lo scenario descritto è ritenuto dallo stesso P.G.T. non attuabile nel quinquennio.

Le previsioni urbanistiche che connotano questo scenario di lungo periodo potranno esclusivamente essere descritte a livello strategico nella relazione del Documento di Piano e proposte nell'ambito della variante al P.T.C. del Parco, avviata con deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco n. 27 del 30/09/2010.

PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi di Bubbiano è volto principalmente al potenziamento e al miglioramento del sistema dei servizi esistente. In particolare, l'elaborato 22 PS "I servizi previsti nel Comune" individua le aree

per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti e di nuova previsione, articolate nelle differenti tipologie di servizio.

Rispetto alla collocazione di nuove attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale all'interno delle aree tutelate del Parco Agricolo Sud Milano, il Piano dei Servizi conferma le previsioni urbanistiche individuate nel Documento di Piano: l'ampliamento dell'attuale centro sportivo "Andrea Medici" sul suo lato orientale (area I) nonché l'inserimento di un nuovo parcheggio pubblico da collocare ad ovest del tessuto urbano in prossimità del complesso residenziale "Centofontane2" (area N).

Come già anticipato, la destinazione d'uso proposta del nuovo polo per il gioco, lo sport e le attività ricreative è ritenuta ammissibile solo con l'impiego di strutture di tipo leggero che saranno comunque valutate e concordate successivamente con il Parco Agricolo Sud Milano nell'ambito di un progetto complessivo. In generale, il progetto dovrà garantire il complessivo miglioramento ambientale e paesistico dell'area, nonché promuovere la fruizione pubblica e sociale dei luoghi compatibilmente con le esigenze dell'agricoltura presente ed in armonia con il paesaggio circostante.

Rispetto alla collocazione del nuovo parcheggio pubblico, ritenuto ammissibile in considerazione principalmente dell'importanza che lo stesso può assumere per la fruizione del territorio agricolo del Parco, il progetto dovrà prevedere adeguate misure mitigative al fine di diminuire gli impatti dell'opera sul paesaggio del Parco. In sede di definizione progettuale, dovranno comunque essere verificate e concordate con il Parco stesso le modalità di intervento previste, anche in relazione agli interventi di tipo agro-forestale.

PIANO DELLE REGOLE

Gli elaborati del P.G.T. riportano generalmente il territorio del Parco Agricolo Sud Milano ed il relativo perimetro approvato con deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818.

L'individuazione delle aree incluse nel Parco regionale favorisce la lettura degli elaborati cartografici in funzione di una maggior chiarezza, per chiunque, nell'identificazione di un territorio tutelato da uno specifico Piano sovraordinato, le cui previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque e recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali.

Lo stesso perimetro identifica un territorio vincolato in quanto bene paesaggistico tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142 lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi", i cui interventi sono obbligatoriamente assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica e ad eventuale parere del Consiglio Direttivo del Parco.

La tavola 24.PR "Ambiti assoggettati a specifica disciplina: l'intero territorio comunale" del Piano delle Regole individua la classificazione e disciplina d'uso del territorio comunale; in particolare sono evidenziati i territori agricoli del Parco Agricolo Sud Milano ed il relativo perimetro in conformità con lo strumento sovraordinato del P.T.C.

All'interno del Parco regionale l'elaborato cartografico individua l'ampia area privata di fruizione destinata all'esercizio di attività sportive (impianto golf esistente), le "aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti" a servizio degli insediamenti residenziali (parte del centro sportivo comunale e piattaforma ecologica), gli "Ambiti di trasformazione esclusivamente destinati a servizi pubblici" connessi all'ampliamento del centro sportivo esistente e al nuovo parcheggio pubblico a servizio dei residenti e dei fruitori del Parco, nonché gli ambiti di rilevanza paesistica collocati principalmente nella parte nord-ovest del territorio e lungo il "Ticinello".

In relazione agli interventi previsti nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, in linea generale dovrà essere assicurata la coerenza delle previsioni del P.G.T. rispetto agli interventi e alle destinazioni d'uso consentiti dal P.T.C. del Parco, con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica.

Rispetto agli interventi edilizi, si precisa che le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco per la disciplina degli "interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola", per le "trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali" e per "gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli". Si precisa, inoltre, che le previsioni urbanistiche

inerenti le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali (anche per parti) assumeranno efficacia solo a seguito della verifica dei presupposti e delle condizioni stabilite dall'articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, ovvero a seguito della verifica della dismissione dell'uso agricolo. Le indicazioni circa le modalità di intervento previste per ciascun edificio incluso nel territorio del Parco dovranno essere verificate puntualmente in relazione all'analisi storica dell'insediamento e ai caratteri morfologici, tipologici e stilistici dello stesso.

Si rammenta, infine, che nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano dovranno essere concordate con il Parco stesso le modalità di intervento previste anche in relazione agli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico.

Nell'apparato normativo si ritiene necessario includere alcune precisazioni meglio specificate nella tabella delle "Misure correttive e prescrittive" riportata di seguito.

Esaminati i contenuti del P.G.T. del Comune di Bubbiano in relazione alle finalità del Parco Agricolo Sud Milano - in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, nonché di fruizione culturale e ricreativa del territorio – nonché rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco,

PROPONE

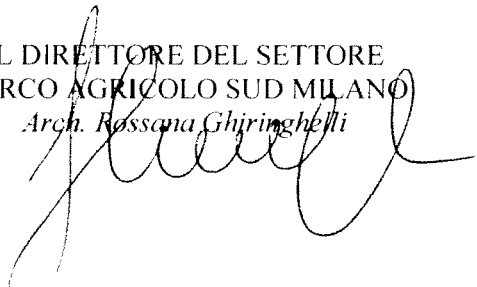
di esprimere **parere di conformità** del P.G.T. del Comune di Bubbiano, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 23/09/2011, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, **condizionato** al recepimento delle seguenti modifiche e integrazioni:

MISURE CORRETTIVE PRESCRITTIVE	
DOCUMENTO DI PIANO	
Relazione illustrativa	<p>Nella sezione 1.2.2 dedicata alle previsioni degli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati – paragrafo 1.2.2.2 P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Includere il richiamo al P.T.C. vigente del Parco, approvato con deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818, nonché le indicazioni di tutela contenute nella tabella dei "Valori riconosciuti dal PTC del Parco nel Comune di Bubbiano" sopra riportata. - Includere il richiamo al Piano di Settore Agricolo del Parco (P.S.A.), strumento di attuazione del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo 17 luglio 2007, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 delle n.t.a.
Elaborati cartografici	<p>Nella tavola 05 DP "Vincoli amministrativi":</p> <ul style="list-style-type: none"> - includere, nei territori tutelati del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dal "Ticinello", di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco. <p>Nelle tavole 07 DP "Uso dei suoli" e 14 DP "Qualità dei suoli"</p> <ul style="list-style-type: none"> - classificare l'area adibita a impianto golf indicata come "Aree urbanizzate" con la denominazione appropriata "Impianto sportivo" appartenente alla banca dati DUSAF. <p>Nella tavola 18 DP "Assetto strategico per lo sviluppo del territorio con individuazione delle trasformazioni previste nel quinquennio":</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostituire, nei territori tutelati del Parco Agricolo Sud Milano, la definizione "ambiti dell'edificato destinati a servizi pubblici" riferiti al centro sportivo e alla piattaforma ecologica esistenti con la più appropriata "area adibita a servizi e

	<i>impianti tecnologici esistenti”.</i>
PIANO DEI SERVIZI	
Elaborati cartografici	<p>Nella tavola 23 PS “Il sistema del verde”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla voce di legenda “Parco Agricolo Sud Milano” riferita agli ambiti agricoli sostituire la seguente “(art. 146 lett. F PTCP)” con “territorio agricolo”. - rendere coerente la destinazione indicata “Area privata di fruizione destinata all’esercizio di attività sportive (Golf Club Ambrosiano)” con la corretta e conforme definizione “territorio agricolo” indicata nella tavola 25 PR, nell’area posta a est dell’espansione prevista del centro sportivo (A1).
PIANO DELLE REGOLE	
Elaborati cartografici	<p>Nella tavola 25 PR “Ambiti assoggettati a specifica disciplina: il tessuto urbano consolidato”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere l’ “ambito dell’edificato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili”, individuato in corrispondenza di via Cesare Battista nei territori tutelati del Parco Agricolo Sud Milano, riconducendolo a “territorio agricolo” conformemente al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano in quanto lo stesso piano consente usi differenti dall’agricolo.
Norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio	<p>CAPO PRIMO, TITOLO PRIMO – aggiungere il seguente articolo per la disciplina degli interventi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano – Art. 8-bis “Raccordo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano”: “All’interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento. Gli interventi in modificazione dello stato dei luoghi, ove conformi alle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento, ricadenti nel Parco stesso, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica”.</p> <p>CAPO PRIMO, TITOLO TERZO – all’articolo 18 “Distributori di carburante” alla fine del primo capoverso aggiungere la seguente: “...e dei territori tutelati del Parco Agricolo Sud Milano”.</p> <p>CAPO PRIMO, TITOLO QUARTO – all’articolo 27 “Esame dell’impatto paesistico dei progetti” alla fine del secondo capoverso aggiungere la seguente: “Le attività di trasformazione del paesaggio ricomprese nel territorio tutelato del Parco Agricolo Sud Milano sono soggette a specifica Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dallo stesso ente ai sensi del citato D.lgs 42/2004”.</p> <p>CAPO SECONDO, TITOLO SESTO – all’articolo 45 “Prescrizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella sezione riferita all’ambito di trasformazione A1, dopo: “L’area destinata all’ampliamento ricade all’interno del Parco Agricolo Sud Milano” aggiungere la seguente: “...e per questo il progetto complessivo dovrà essere verificato e concordato con l’ente gestore del Parco stesso”. - nella sezione riferita all’ambito di trasformazione B1, dopo: “L’area ricade all’interno del Parco Agricolo Sud Milano” aggiungere la seguente: “...e per questo il progetto complessivo dovrà essere verificato e concordato con l’ente gestore del Parco stesso”. <p>CAPO TERZO, TITOLO QUARTO – all’articolo 70 “Contenuti dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella sezione riferita all’ampliamento dell’attuale centro sportivo dopo:

	<p>“L’area destinata all’ampliamento ricade all’interno del Parco Agricolo Sud Milano” aggiungere la seguente: “...e per questo il progetto complessivo dovrà essere verificato e concordato con l’ente gestore del Parco stesso”.</p> <p>- nella sezione riferita alla formazione del parcheggio pubblico dopo: “L’area ricade all’interno del Parco Agricolo Sud Milano” aggiungere la seguente: “...e per questo il progetto complessivo dovrà essere verificato e concordato con l’ente gestore del Parco stesso”.</p> <p>CAPO QUARTO, TITOLO QUINTO – all’articolo 96.02 “Ambiti delle aree agricole incluse nel territorio agricolo di cintura metropolitana”:</p> <p>- nella sezione 96.02.4 Indici e parametri edilizi e urbanistici all’inizio inserire la seguente: “<i>Fatte salve le indicazioni del Parco Agricolo Sud Milano,...</i>”.</p> <p>- nella sezione 96.02.5 norme particolari – Edifici extra-agricoli all’inizio sostituire: “<i>..presente P.G.T</i>” con la seguente: “<i>P.T.C. del Parco</i>”.</p>
	<p>- Indicare il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000 n. 7/818 del in tutti gli elaborati del P.G.T., utilizzando un segno grafico visibile.</p>
	<p>- Escludere, nella Relazione illustrativa del Documento di Piano (pagg. 67, 68, 72), i nominativi indicati del Direttore e del funzionario del Settore Parco Agricolo Sud Milano mantenendo esclusivamente i riferimenti agli incontri tecnici avvenuti. Si rammenta che gli incontri tecnici hanno esclusivamente carattere orientativo in quanto è in capo al Consiglio Direttivo del Parco la decisione in merito alle scelte pianificatorie proposte nello strumento urbanistico comunale.</p>
	<p>- Rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico e normativo in seguito alle modifiche apportate.</p>

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Arch. Rossana Ghiringhelli



Referente istruttoria
Dott.ssa Chiara Ferrari

