

Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N. 22\2012

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 101467\7.3\2012\3

Seduta del 13 giugno 2012

<i>Presidente</i>	GUIDO PODESTA'	
<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 ASSENTE	CAMILLA MUSCIACCHIO
	GIOVANNI GOTTARDI	GIUSEPPE RUSSOMANNO

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

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Rozzano, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 5/12/2011, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano (***Deliberazione immediatamente eseguibile***)

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

L'atto si compone di 14 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:

- il Comune di Rozzano, con deliberazione di Consiglio Comunale 5 dicembre 2011, n. 45, adottava il Piano di Governo del Territorio ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- il Comune di Rozzano, con nota prot. gen. n. 0014799 del 26 gennaio 2012, depositava gli elaborati del Piano di Governo del Territorio per il parere di competenza del Parco Agricolo Sud Milano ai sensi dell’articolo 21, comma 4, lettera b) della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i.;
- il Parco Agricolo Sud Milano, accertato che la documentazione depositata risultava priva di alcuni elementi necessari all’espressione del parere di competenza, con nota prot. gen. n. 0022152 del 6 febbraio 2012 richiedeva documentazione integrativa sospendendo i termini del procedimento;
- a seguito della richiesta sopracitata il Comune di Rozzano, con nota prot. gen. 0036215 del 29 febbraio 2012, depositava la documentazione integrativa;

Premesso che:

- l’articolo 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’articolo 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’articolo 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-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 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'articolo 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 Rozzano trasmessi a corredo dell'istanza;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel Piano di Governo del Territorio di Rozzano interessano i territori ricompresi 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 Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano – Dott. Pasquale Maria Cioffi e Dott.ssa Chiara Ferrari - prot. gen. n. 0097732 del 06 giugno 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, Dott. Pasquale Maria Cioffi, in data 11 giugno 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 deliberazione immediatamente eseguibile;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 7, contrari //, astenuti 3 (Gottardi, Magagna, Pantaleo) 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 Rozzano adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 5 dicembre 2011 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 Rozzano;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Rozzano, 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

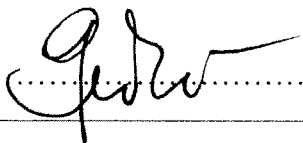
IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Dott. Pasquale Maria Ciolfi



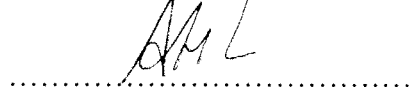
Data 11 giugno 2012

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

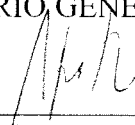


PUBBLICAZIONE

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.....

 <p style="text-align: center;">RELAZIONE ISTRUTTORIA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (prot. gen. n. 0097732 del 06/06/2012)</p>	
Comune di	ROZZANO
Oggetto	Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Rozzano, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 5/12/2011, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano
n. protocollo - data	0014799 del 26/01/2012 – avvio procedimento
n. protocollo - data	0022152 del 6/02/2012 – richiesta documentazione integrativa
n. protocollo - data	0036215 del 29/02/2012 – integrazione documentazione
	15/06/2012 – termine espressione parere
fascicolo	7.3\2012\3

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

il Responsabile dell'istruttoria,

accertato che la documentazione del P.G.T. del Comune di Rozzano depositata al Parco in data 26/01/2012, prot. gen. n. 0014799, risultava priva di alcuni elementi necessari all'espressione del parere di competenza e si è proceduto pertanto alla richiesta di documentazione integrativa avvenuta con nota prot. gen. n. 0022152 del 6/02/2012;

accertato che la documentazione integrativa richiesta è pervenuta agli uffici del Parco in data 29/02/2012, prot. n. 0036215;

esaminati gli elaborati prodotti a corredo dell'istanza, allegati quali parti integranti e sostanziali della deliberazione di Consiglio Comunale di Rozzano n. 45 del 5/12/2011 avente ad oggetto: "Adozione del Piano di Governo del Territorio, del Piano di Azionamento acustico, dello studio del reticolo idrico minore e dello studio geologico";

e valutati i seguenti elementi:

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

Il Parco regionale Agricolo Sud Milano, assoggettato alla disciplina del relativo P.T.C., approvato con d.g.r. n. 7/818 del 3 agosto 2000, in rapporto agli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del Parco, è oggetto di una suddivisione generale in "territori", articolati nel Comune di Rozzano come segue:

- "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) che, per la loro collocazione, compattezza, continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinati all'esercizio ed alla

conservazione delle funzioni agricole produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco;

- "territori agricoli e verde di cintura urbana - ambito dei piani di cintura urbana" – *Comparto 3, Parco delle Abbazie "l'agricoltura in città"* (art. 26, n.t.a. P.T.C.) che, per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerazione dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna in cui devono essere temperate le esigenze di salvaguardia, di recupero paesistico e ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva, con la realizzazione di interventi legati alla fruizione del Parco. Gli orientamenti e indirizzi progettuali del *piano di cintura urbana – Comparto 3* sono indicati nell'allegato A del P.T.C. del Parco;

- "territori di collegamento tra città e campagna" (art. 27, n.t.a. PTC) che, per la loro collocazione costituiscono fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana e le conurbazioni, esterne al Parco, non facenti parte degli ambiti dei piani di cintura urbana di cui all'articolo 26 ed in cui sono previsti interventi diversificati in relazione alle specificità dei contesti:

a) "zone per la fruizione" – *comparti di fruizione "f" e "g"*, in cui realizzare interventi per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva nel rispetto degli orientamenti e degli indirizzi contenuti nell'allegato B del P.T.C. del Parco;

b) "zone di transizione tra le aree esterne al Parco e i territori agricoli di cintura metropolitana", orientate alla migliore definizione dei margini urbani in presenza di valori ambientali e paesistici.

Parte del territorio di Rozzano è interessato da strumenti di attuazione del P.T.C. del Parco, secondo i procedimenti di approvazione contenuti nelle relative n.t.a. (artt. 7 e 26) in quanto è sottoposto ai piani di cintura urbana e al piano di settore della fruizione del Parco (art. 27, n.t.a.).

Ai territori citati, il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano sovrappone *ambiti* di tutela ambientale, paesistica e naturalistica, di fruizione, ed *elementi* puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale, così articolati:

articolazione territorio	25	26	27	riserve naturali	28	29	30	interesse naturalistico	31	32	pertinenze fluviali	33
tutela paesistica	34	fruizione	35	36	cave cessate	37	nuclei storici-paesistici	38	39	40		
fontanili	41	Navigli e corsi d'acqua	42	percorsi	43	marcite	44	Cave	45			
rischio archeologico	46	aree in abbandono o usi impropri	47	proposta di parco naturale	1							

PREVISIONI DEL P.G.T. NEI TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

▪ SISTEMA DELLA VIABILITA'

Il processo di riqualificazione urbana e ambientale di Rozzano si fonda anche sulla riorganizzazione del sistema viabilistico locale sulla base di una gerarchizzazione complessiva dei flussi di traffico, volta a separare il traffico pesante di attraversamento urbano da quello leggero di accesso agli isolati residenziali, interventi di riqualificazione degli assi principali ed opere minori di completamento e adeguamento stradale.

Nell'ambito della ridefinizione del sistema infrastrutturale locale all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano il P.G.T. prevede la realizzazione di una "Strada Parco" costituita da due tratti distinti di circonvallazione connessi alla rete esistente, concepita non come semplice progetto di

ambientazione infrastrutturale, bensì come occasione di impostare un vero e proprio progetto di paesaggio a cui collegare le tematiche ambientali del Piano.

“Strada Parco” – circonvallazione nord

Il tratto di collegamento tra via dei Missaglia e la ex SS 35 “*dei Giori*” previsto a nord all’interno del comparto di fruizione “f” del Parco Agricolo Sud Milano è parte di una infrastruttura sovra locale più estesa che interessa anche i Comuni di Milano, Buccinasco e Assago, prevista nel vigente P.T.C.P. della Provincia di Milano e confermata in sede di adeguamento dello stesso piano provinciale.

Il tracciato, nel suo complesso, interferisce con i territori tutelati del Parco frammentando e marginalizzando aree agricole produttive di notevole interesse e intercettando parte del reticolo idrico presente che per sua natura è, invece, tutelato integralmente.

Nell’ambito di un processo di copianificazione interistituzionale supportato dai dovuti procedimenti di valutazione ambientale previsti dalle normative vigenti, dovrà essere dimostrata la funzionalità dell’opera complessiva di livello sovracomunale e studiato un percorso atto a garantire il minor impatto sull’ambiente e sul paesaggio del Parco e assicurare il perseguimento degli obiettivi di tutela, di salvaguardia, di recupero paesistico-ambientale e di potenziamento delle attività agro-silvo-colturali del Parco Agricolo Sud Milano.

La previsione infrastrutturale ricompresa nel Comune di Rozzano coinvolge direttamente i “*territori di collegamento tra città e campagna - zone per la fruizione*” (art. 27 e 35 n.t.a.) interrompendo la continuità del comparto di fruizione “f” di interesse sovralocale i cui orientamenti ed indirizzi progettuali, contenuti nell’allegato B del P.T.C. del Parco, riguardano principalmente la valorizzazione del territorio compreso tra il Naviglio Pavese e il Lambro Meridionale attraverso il reinserimento ambientale del tratto canalizzato del fiume e il recupero delle strutture irrigue presenti.

In relazione al solo tratto ricompreso nel comparto di fruizione “f” appare opportuno studiare l’inserimento ambientale della nuova infrastruttura nell’ambito di un progetto organico dell’intero comparto fruitivo. Il progetto, da impostare secondo gli indirizzi e orientamenti progettuali contenuti nell’allegato B del P.T.C. del Parco, dovrà coniugare gli aspetti paesistico-ambientali di valorizzazione del territorio richiesti dal Parco, all’esigenza di riorganizzazione del sistema viabilistico locale, riducendo al contempo la frammentazione e marginalizzazione delle aree agricole e destinate alla fruizione del Parco.

“Strada Parco” – circonvallazione est

Un’ulteriore tratto di “*Strada Parco*”, posto a sud della tangenziale ovest, è costituito dalla nuova viabilità prevista a sud est, tra la rotatoria di via Di Vittorio in direzione di Opera.

Il P.G.T. prevede il riutilizzo di un sedime in parte esistente, utilizzato fino ad ora come strada di cantiere per la costruzione del nuovo depuratore di Milano, e la realizzazione di un’ulteriore tratto di connessione con la rete urbana esistente.

In assenza di analisi paesistico ambientali puntuali, l’ipotesi formulata della nuova viabilità dovrà essere verificata e approfondita nell’ambito di un progetto ambientale organico che comprenda l’intero ambito di intervento, valutando anche ipotesi di tracciato alternative.

La previsione della nuova viabilità connessa ai due tratti di “strada Parco” sopra descritti potrà essere indicata esclusivamente negli elaborati del Documento di Piano ed esclusa dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

▪ SISTEMA INSEDIATIVO

Entro il principio generale di riqualificazione urbana, il Documento di Piano individua le componenti della “*città della trasformazione*”, ovvero le parti di città destinate a soddisfare le esigenze di nuovi insediamenti, di servizi e attrezzature, delineando per ciascuna di esse i possibili scenari di assetto territoriale, i criteri e le modalità di intervento che accompagnano la generale trasformazione della città.

Il nuovo strumento urbanistico si propone di favorire politiche di riqualificazione del territorio mirando alla riorganizzazione degli insediamenti e dei servizi: le trasformazioni del territorio non sono intese quale risposta esclusivamente quantitativa alle esigenze insediative, bensì quale opportunità per qualificare il tessuto urbano esistente e migliorare il patrimonio della città pubblica.

Il Documento di Piano caratterizza la “*città della trasformazione*” in cinque tipologie differenti di previsione, rappresentate nella tavola generale “*Sintesi delle trasformazioni*” del documento 4, e precisamente:

- Ambiti di trasformazione AT (AT1 e AT2);
- Ambiti di trasformazione a servizi ATs;
- Ambiti di riordino urbanistico AR;
- Aree di concentrazione edificatoria Ace;
- Aree di compensazione urbanistica e ambientale Acu.

Il Documento di Piano non conferisce diritti edificatori alle aree in trasformazione ma propone delle potenzialità edificatorie che potranno costituirsi in diritti solo a seguito dell'approvazione dei piani attuativi ad essi correlati.

Escludendo dalla trattazione gli ambiti di trasformazione che non interessano il territorio tutelato del Parco Agricolo Sud Milano, i rimanenti, ovvero l’“*Ambito di trasformazione integrata AT1*” e le “*Aree di compensazione urbanistica e ambientale – Acu*”, viceversa, coinvolgono direttamente alcuni ambiti del Parco regionale.

Ambito di trasformazione integrata AT1 “Città nuova”

L’Ambito di trasformazione denominato “*Città nuova*”, avente una superficie territoriale di 551.700 mq., e l’area adiacente ricompresa nel Parco Agricolo Sud Milano, di 640.300 mq., costituiscono insieme un ambito più esteso denominato “*ambito di coordinamento territoriale*” di 1.192.000 mq. di superficie.

Questo ambito di trasformazione non matura un proprio indice di edificabilità territoriale ma eredita dalla pianificazione pregressa una quota di edificabilità che non ha trovato attuazione e che il Documento di Piano conferma e potenzia in ragione della presenza di *housing sociale*. Le aree di concentrazione edificatoria sono collocate nell’ambito di trasformazione AT1, all’esterno del territorio del Parco.

Una quota minima pari al 50% della capacità edificatoria è destinata a funzioni terziarie; la rimanente quota è destinata a funzioni prevalentemente residenziali o ad esse compatibili. All’interno delle aree di concentrazione edificatoria sono previsti anche i servizi essenziali (scuola materna, scuola elementare, verde pubblico di vicinato, attrezzature di interesse comune) e gli interventi di edilizia residenziale sociale.

L’area di valore ambientale posta a sud all’interno del Parco Agricolo Sud Milano, in parte è ricompresa nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) qualificati da una “*zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico*” (artt. 1-32, n.t.a. P.T.C.), in parte nei “*territori di collegamento tra città e campagna*” (art. 27, n.t.a. P.T.C.) caratterizzati da una “*zona di tutela e valorizzazione paesistica*” (art. 34, n.t.a. P.T.C.).

All’interno delle aree tutelate del Parco è prevista la creazione di un “*Parco Agricolo naturale*” connesso all’ambito di trasformazione. Il parco si fonda su un progetto di sistemazione agraria ed ambientale che prevede, da un lato, il potenziamento degli elementi del paesaggio agrario e dell’ambiente naturale, percorsi e attrezzature leggere per la fruizione, dall’altro, un programma di gestione agraria polifunzionale con diversificazione culturale, servizi agrituristici, didattici, per lo sport e il tempo libero. All’interno del P.G.T. il “*Parco Agricolo naturale*” assume sia caratteristiche di servizio di interesse generale sia di intervento di compensazione ambientale.

In considerazione delle elevate dimensioni, delle funzioni da insediare e del carattere ambientale delle aree coinvolte, il P.G.T. riconosce all’Ambito di trasformazione integrata AT1 “*Città nuova*”, ed in generale, all’“*ambito di coordinamento territoriale*”, un ruolo di tipo metropolitano.

Proprio per il ruolo metropolitano attribuito alla trasformazione urbana connessa all'ambito di trasformazione integrata AT1 "Città nuova" ed, in generale, al più ampio "ambito di coordinamento territoriale", la previsione urbanistica potrà essere descritta e mantenuta unicamente nel Documento di Piano quale valore strategico, propositivo e orientativo dell'Amministrazione Comunale.

In sede di pianificazione attuativa dovrà essere assicurata la continuazione e lo sviluppo dell'attività agricola in relazione alla vocazione del territorio e al contesto paesistico-ambientale in cui l'area è inserita.

Al fine della conformità al P.T.C. del Parco, si richiede di mantenere la destinazione agricola dell'area ricompresa nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, escludendo la destinazione a servizio della stessa: non appare condivisibile la scelta di riconoscere l'intera area a servizio, in considerazione della funzione agricola presente e dell'obiettivo condiviso di sviluppare la multifunzionalità dell'agricoltura.

Aree di compensazione urbanistica e ambientale (Acu)

Le "aree di compensazione urbanistica ambientale" (Acu) interessano il Parco Agricolo Sud Milano ed in particolare parte dei comparti di fruizione "f" e "g" individuati dal relativo P.T.C.

L'attuazione dei comparti di fruizione "f" e "g", destinati alla fruizione e al consolidamento del paesaggio agrario del Parco Agricolo Sud Milano, costituisce obiettivo primario del P.G.T.; a tal fine, il Documento di Piano regola l'acquisizione pubblica di queste aree.

Il P.G.T. prevede l'ipotesi di acquisizione delle aree di proprietà privata comprese nei comparti di fruizione "g" e "f" del Parco Agricolo Sud Milano, in particolare propone di attivare meccanismi di compensazione urbanistica in grado di innescare un processo di cessione delle aree suddette a fronte di diritti edificatori realizzabili in aree esterne al Parco.

Al fine di garantire l'acquisizione delle aree ritenute fondamentali per la definizione di un disegno della città pubblica, ma soprattutto, per la valorizzazione ed attuazione dei comparti di fruizione del Parco, il Documento di Piano attribuisce alle aree di proprietà privata in essi ricomprese una potenzialità edificatoria pari a 0,12 mq/mq da trasferire nelle "aree di concentrazione edificatoria" (Ace) esterne al Parco. I diritti volumetrici si concretizzano con la cessione gratuita, al Comune, delle aree di compensazione (Acu) che li generano.

Tuttavia, in virtù delle caratteristiche dei territori su cui si applica tale meccanismo compensativo e del relativo regime di tutela, le "Aree di compensazione urbanistica e ambientale" (Acu) non possono essere interessate dallo sviluppo delle potenzialità edificatorie loro attribuite, ma sono destinate esclusivamente alla fruizione pubblica e alla valorizzazione e al potenziamento dei connotati ambientali e paesaggistici che le contraddistinguono, fatta comunque salva la continuità delle attività agricole che vi si svolgono.

Inoltre, anteriormente alla vigenza del Piano di Settore della fruizione del Parco Agricolo Sud Milano o di suoi stralci, l'indice compensativo di edificabilità territoriale pari a 0,12 mq/mq. sulle aree private ricomprese nei comparti di fruizione "f" e "g", non può assumere efficacia operativa, neppure con trasferimento dei diritti volumetrici in altri territori esterni al Parco.

L'applicazione dell'eventuale indice compensativo di edificabilità territoriale da trasferire esternamente alle aree tutelate del Parco, è quindi sempre subordinata ex lege all'approvazione, anche per stralci, del Piano di Settore della fruizione da parte del Consiglio provinciale, previo parere del Consiglio Direttivo del Parco.

Ove l'amministrazione comunale intendesse dare attuazione alle aree Ace anteriormente alla predetta approvazione del Piano di Settore della fruizione o suoi stralci, sembra dunque ammissibile unicamente il ricorso alla compensazione urbanistica mediante permuta di aree (articolo 11, comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12)

In tale configurazione, a fronte di un indice di edificabilità territoriale che deve comunque essere generato all'esterno del Parco Agricolo Sud Milano ed essere funzionale all'obiettivo condiviso della realizzazione dei comparti di fruizione "f" e "g", può ammettersi, anche a titolo di misura compensativa ambientale, l'aumento del peso insediativo nell'area urbana (Ace), condizionato dalla cessione alla

proprietà pubblica delle aree private interne ai comparti "f" e "g" (Acu), nelle quali si potranno programmare tramite il PGT solo interventi di qualificazione ambientale e valorizzazione del territorio del Parco da recepirsi mediante il citato Piano di Settore o suoi stralci.

In considerazione dell'interesse sovra locale del comparto di fruizione "f", orientato principalmente alla valorizzazione del territorio compreso tra il Naviglio Pavese e il Lambro Meridionale e caratterizzato da una % massima per parchi e zone attrezzate del 60%, la definizione progettuale dovrà essere l'esito di un processo condiviso tra i Comuni interessati.

* * *

Gli elaborati del P.G.T. non sempre riportano il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e l'indicazione delle aree tutelate approvate con d.g.r. 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.

In relazione agli interventi 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 urbanistico-edilizi, si precisa che le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'articolo 25, 26, 27 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco per la disciplina degli "interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola", per le "trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali" e per "gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli".

Si precisa, inoltre, che le previsioni urbanistiche inerenti le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali assumeranno efficacia solo a seguito della verifica della dismissione 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.

Ai nuclei e insediamenti rurali di notevole rilevanza per caratteristiche morfologiche, tipologiche e presenza di elementi architettonici di rilievo dovranno, poi, essere applicate le discipline contenute nella relativa norma di tutela (art. 39, n.t.a. P.T.C.).

Negli elaborati del Piano delle Regole, ed in generale negli elaborati del P.G.T., i nuclei e gli insediamenti rurali citati dovranno essere perimetrati in conformità con la delimitazione indicata nelle cartografie del P.T.C. del Parco.

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, infine, 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 Rozzano 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

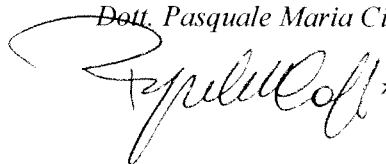
di esprimere **parere di conformità** del P.G.T. del Comune di Rozzano, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 5/12/2011, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, **condizionato** al recepimento delle seguenti modifiche e integrazioni:

MISURE CORRETTIVE PRESCRITTIVE	
DOCUMENTO DI PIANO	
Relazioni	<p>Nell'elaborato 01 "Quadro conoscitivo e orientativo":</p> <p>- Al paragrafo 1.5 "<i>Il PTC del Parco Agricolo Sud Milano</i>", includere gli articoli mancanti riferiti alla disciplina dello strumento sovraordinato che interessano i territori del Comune di Rozzano, e precisamente: art. 32 "<i>Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico</i>", art. 39 "<i>Insedimenti rurali isolati di interesse paesistico</i>", art. 40 "<i>Manufatti della storia agraria</i>", art. 41 "<i>Fontanili e zone umide</i>", art. 43 "<i>Percorsi di interesse storico-paesistico</i>", art. 47 "<i>Aree in abbandono o soggette ad usi impropri</i>", art. 1 "<i>Proposta di parco naturale</i>".</p> <p>- Al paragrafo 1.5 "<i>Il PTC del Parco Agricolo Sud Milano</i>", 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.</p>
Elaborati cartografici	<p>Nella tavola 5.1 "Vincoli ricognitivi sovralocali comunali":</p> <p>- Includere, nei territori tutelati del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del "<i>Naviglio Pavese</i>" e del "<i>Fiume Lambro Meridionale</i>", di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco.</p> <p>- Includere, la "<i>zona di protezione delle pertinenze fluviali</i>" posta lungo il Fiume Lambro Meridionale, in cui vige il divieto di interventi di nuova edificazione nonché di ampliamento di edifici esistenti e non riguardanti pertinenze idrauliche ed in cui le azioni sono orientate verso interventi di rafforzamento, di ricostruzione e di valorizzazione dei caratteri di naturalità e di consolidamento idrogeologico (art. 33, n.t.a. P.T.C. Parco).</p>
PIANO DEI SERVIZI	
Norme di attuazione	<p>- Includere un articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco.</p> <p>L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "<i>Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)</i>" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto dello strumento urbanistico comunale precisando che "<i>le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute</i>", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.</p> <p>Articolo 7 – Comparti di fruizione del PTC del Parco Agricolo Sud Milano, comma 1.</p> <p>In assenza del Piano di Settore della fruizione del Parco occorre specificare che possono essere realizzati solo gli interventi di iniziativa pubblica o privata elencati al comma 3 dell'articolo 19 delle n.t.a. del P.T.C.</p> <p>L'articolo 7 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco detta, invece, le procedure di approvazione del Piano di Settore della fruizione da parte del Consiglio provinciale,</p>

	<p>previo parere del Consiglio Direttivo del Parco, da attuare anche per stralci.</p> <p>Articolo 16 – Viabilità e aree di servizio alla viabilità Occorre specificare che all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano non possono essere realizzati nuovi distributori di carburanti. I distributori esistenti potranno essere esclusivamente riqualificati in accordo con l'ente gestore del Parco.</p>
<p>Elaborati cartografici</p>	<p>In tutte le tavole del Piano dei Servizi modificare come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Escludere il simbolo "pf" contenuto nel comparto di fruizione "g" del Parco Agricolo Sud Milano in quanto nelle aree individuate con tale simbologia sono ammessi interventi di edilizia residenziale sociale. - Escludere la previsione della circonvallazione nord di Rozzano ovvero il tratto di "strada parco", di livello locale, previsto nel comparto di fruizione "f"; tale previsione potrà essere contenuta nel Documento di Piano e definita in sede di approvazione del Piano della fruizione del Parco o del relativo stralcio. - Escludere la previsione della circonvallazione est di Rozzano ovvero il tratto di "strada parco", di livello locale, previsto in direzione di Opera; tale previsione potrà essere contenuta nel Documento di Piano e verificata nell'ambito di un progetto ambientale organico dell'intero ambito di intervento, valutando anche ipotesi di tracciato alternative. - Ricondurre a destinazione agricola le aree riconosciute a servizio, ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, definite come "parco agricolo naturalistico". - Ricondurre a destinazione agricola l'area riconosciuta a servizio, ricompresa nei "territori agricoli e verde di cintura urbana - ambito dei piani di cintura urbana", definita come "nuovi servizi nei comparti di fruizione e nei PCU del PTC del Parco Agricolo Sud Milano".
<p>PIANO DELLE REGOLE</p>	
<p>Elaborati cartografici</p>	<p>In tutte le tavole del Piano delle Regole modificare come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Escludere la previsione della circonvallazione nord di Rozzano ovvero il tratto di "strada parco", di livello locale, previsto nel comparto di fruizione "f"; tale previsione potrà essere contenuta nel Documento di Piano e definita in sede di approvazione del Piano della fruizione del Parco o del relativo stralcio. - Escludere la previsione della circonvallazione est di Rozzano ovvero il tratto di "strada parco", di livello locale, previsto in direzione di Opera; tale previsione potrà essere contenuta nel Documento di Piano e verificata nell'ambito di un progetto ambientale organico dell'intero ambito di intervento, valutando anche ipotesi di tracciato alternative. - Ricondurre ad "aree agricole" tutte le aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano individuate a servizi ad esclusione del solo comparto di fruizione "f" e "g". La % massima per parchi e zone attrezzate prevista dal P.T.C. nel comparto "f" è comunque del 60%. - Ricondurre ad "aree agricole" anche l'area pubblica compresa nell'ambito del Piano di Cintura Urbana situata a est del centro commerciale Fiordaliso in cui è prevista una destinazione a servizio generica. In assenza di una definizione puntuale, la previsione urbanistica potrà esclusivamente essere descritta a livello strategico nel Documento di Piano e proposta nell'ambito dell'Accordo di Programma per la redazione del piano di cintura urbana 3 Parco delle Abbazie "l'agricoltura in città".

Norme di attuazione	<p>- Includere un articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco. L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto dello strumento urbanistico comunale precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.</p>
	<p>- E' prescritto l'adeguamento della normativa ai rilievi addietro svolti in riferimento all'Ambito di trasformazione integrata ATI "Città nuova", alle Aree di compensazione urbanistica e ambientale" (Acu) e alle connesse Aree di concentrazione edificatoria (Ace).</p>
	<p>- Indicare in tutti gli elaborati del P.G.T. il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 3 agosto 2000 n. 7/818, utilizzando un segno grafico visibile e rettificando le incongruenze.</p>
	<p>- Rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportate.</p>

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



Referente istruttoria:
Chiara Ferrari

