



Provincia  
di Milano



PARCO  
AGRICOLO  
SUD  
MILANO

**DELIBERAZIONE N. 25\2012**

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Atti n. 127215\7.3\2012\7**

**Seduta 11 luglio 2012**

<i>Presidente</i>	<b>GUIDO PODESTA'</b>	<b>ASSENTE</b>
<i>Vice Presidente</i>	<b>ROSARIO PANTALEO</b>	
<i>Vice Presidente</i>	<b>JAVIER MIERA</b>	
<i>Consiglieri</i>	<b>BRUNA BREMBILLA</b>	<b>ROBERTO MAGAGNA</b>
	<b>ANTONIO FALLETTA</b>	<b>CLAUDIO MAZZOLA ASSENTE</b>
	<b>ETTORE FUSCO ASSENTE</b>	<b>CAMILLA MUSCIACCHIO ASSENTE</b>
	<b>GIOVANNI GOTTARDI ASSENTE</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 del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Peschiera Borromeo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/02/2012, 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 15 pagine di cui 10 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 Peschiera Borromeo, con deliberazione di Consiglio Comunale 27 febbraio 2012, n. 6, adottava il Piano di Governo del Territorio ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

- il Comune di Peschiera Borromeo, con nota prot. gen. n. 0051701 del 22 marzo 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.;

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 e s.m.i.;

- l'articolo 3 della deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818 dispone che 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 Peschiera Borromeo trasmessi a corredo dell'istanza;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel Piano di Governo del Territorio di Peschiera Borromeo 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 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 9 luglio 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 \_\_\_5\_\_\_, contrari \_\_\_//\_\_\_, astenuti \_\_\_1 (Falletta)\_\_\_ 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 Peschiera Borromeo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27 febbraio

- 3) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione comunale di Peschiera Borromeo;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Peschiera Borromeo, 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 Cioffi



Data 9 luglio 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.....

 <b>RELAZIONE ISTRUTTORIA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b>	
Comune di	<b>PESCHIERA BORROMEO</b>
Oggetto	<b>Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Peschiera Borromeo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/02/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano</b>
n. protocollo - data	0051701 del 22/03/2012 – avvio procedimento
	19/07/2012 – termine espressione parere
fascicolo	7.3\2012\7

#### Sommario

1. Disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Peschiera Borromeo
2. Descrizione e valutazione delle previsioni del P.G.T. di Peschiera Borromeo nei territori del Parco Agricolo Sud Milano
  - 2.1 Sistema della viabilità
  - 2.2 Sistema insediativo
  - 2.3 Sistema dei servizi
  - 2.4 Altre valutazioni di carattere generale

Tabella delle misure correttive e prescrittive

*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 Peschiera Borromeo n. 6 del 27/02/2012 avente ad oggetto: "Adozione del Piano di Governo del Territorio articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, e della VAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 e s.m.i.";*

*accertato che la documentazione del P.G.T. depositata al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 22/03/2012 - prot. gen. n. 0051701, risultava provvista degli elementi necessari all'espressione del parere di competenza;*

*e valutati i seguenti elementi:*

**1. DISCIPLINA DEL P.T.C. DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO NEI TERRITORI DEL COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO**

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 Peschiera Borromeo 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 4, Parco est "Idroscalo" e Comparto 5, Lambro Monluè (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 contemperate 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 – Comparti 4 e 5 sono indicati all'allegato A del P.T.C. del Parco;

- "territori di collegamento tra città e campagna" (art. 27, n.t.a. P.T.C.) 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 "m" e "n", in cui realizzare interventi per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva nel rispetto degli orientamenti e degli indirizzi contenuti all'allegato B del P.T.C. del Parco;

Parte del territorio di Peschiera Borromeo, in quanto ricompreso negli artt. 26 e 27 sopracitati, è interessato dagli strumenti di attuazione del P.T.C. del Parco, rispettivamente i piani di cintura urbana e il piano di settore "Fruizione", secondo i procedimenti di approvazione contenuti nelle relative n.t.a. (artt. 7 e 26).

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							

## 2. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T. DI PESCHIERA BORROMEO NEI TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

### 2.1 SISTEMA DELLA VIABILITA'

Nell'ambito della riorganizzazione del sistema viabilistico locale, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, il P.G.T. di Peschiera Borromeo individua le seguenti previsioni viabilistiche:

- un progetto complessivo di **"Strada Parco"** articolato in tre parti distinte:

1) **viabilità programmata di collegamento tra la SP15b (via Mondadori) e il nucleo di San Bovio**, connessa al P.I.I. per la realizzazione del *Campus Microsoft*, in relazione al quale il Parco Agricolo Sud Milano ha reso proprio parere con deliberazione di Consiglio Direttivo 30/04/2009, n. 24;

2) **potenziamento e messa in sicurezza dell'attuale SP160 "Mirazzano-Vimodrone"**, corrispondente a via Lombardia, posta in adiacenza alla riserva del Carengione. Il Documento di Piano prevede, per il tratto stradale di collegamento tra San Bovio e Bettola, *"un limitato ampliamento della sede stradale esistente"* così da adeguarla alla tipologia di strada locale extraurbana F1 o F2, in modo da ampliare l'attuale carreggiata e garantendo l'implementazione del trasporto pubblico locale a servizio del nucleo di San Bovio.

La strada provinciale è individuata dal P.T.C. del Parco quale "percorso di interesse storico-paesistico" (art. 43, n.t.a. P.T.C.), parte strutturante del sistema della fruizione del Parco, di particolare interesse per la percezione del paesaggio agrario. L'adeguamento stradale previsto è ritenuto ammissibile, tuttavia, in considerazione del fatto che il sedime stradale esistente è posto in adiacenza alla riserva del Carengione, in un ambito naturalistico di alto pregio ambientale, si raccomanda di indirizzare l'ampliamento della sezione stradale sul lato orientale in modo da non interferire con l'integrità dell'habitat naturale della riserva. Anche l'eventuale percorso ciclo-pedonale dovrà essere affiancato alla sede stradale sul medesimo lato orientale.

L'inserimento ambientale della nuova infrastruttura dovrà, inoltre, tener conto degli elementi puntuali di tutela ambientale e paesistica presenti nel contesto, in particolare, garantendo l'integrità della roggia adiacente e il potenziamento della vegetazione di ripa;

3) **previsione di un nuovo tratto stradale a prolungamento della SP160 "Mirazzano-Vimodrone" fino a via 2 Giugno**. La previsione della nuova viabilità di connessione tra i due tratti stradali esistenti potrà essere indicata, a livello strategico, esclusivamente negli elaborati del Documento di Piano. Nell'ambito del procedimento di Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA) di cui all'articolo 14 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, dovranno essere valutati tracciati alternativi atti a garantire il minor impatto dell'intervento sul territorio del Parco, nonché individuate le opportune misure mitigative e compensative;

- **la previsione di un nuovo tratto di viabilità connesso all'attuazione dell'ambito di trasformazione ATU3 "Bellaria centro" e di nuove opere funzionali all'accessibilità dell'ambito ATU2 "Ex cartiera"**, descritti al paragrafo 2.2;

- **la riqualificazione di alcuni tratti di viabilità locale** posti in corrispondenza degli insediamenti di C.na Carolina e di C.na del Bosco, nonché **la riqualificazione e il potenziamento di alcuni tratti stradali poderali** in corrispondenza di C.na Fornace, C.na Pestazza e C.na Fiorano, C.na Carolina. Non essendo chiaramente definite le opere connesse alla riqualificazione, si rinvia la verifica puntuale degli interventi proposti in sede di Autorizzazione Paesaggistica. Si rammenta, in linea generale, che gli interventi sulle strade poderali nel Parco devono rispettarne integralmente le caratteristiche locali, evitando, per quanto possibile, l'asfaltatura e la rettifica dei tracciati esistenti.

- **la riorganizzazione dell'attuale accesso alla frazione di San Bovio** con declassamento della strada che attraversa l'insediamento di C.na Longhignana. In considerazione della prevista rotatoria di accesso al quartiere di San Bovio, posta lungo la viabilità programmata a servizio del *Campus Microsoft*, prevedere opportune misure mitigative rispetto al nucleo di C.na Longhignana. Escludere, invece, la

rotatoria posta a nord e il tratto stradale di connessione con la SP160 "Mirazzano-Vimodrone" dal Piano di Governo, così da evitare la creazione di aree intercluse.

Rispetto alle previsioni infrastrutturali di carattere sovraordinato, il P.G.T. recepisce il progetto di prolungamento della linea metropolitana MM3 da San Donato Milanese a Paullo comprensivo di una nuova stazione nei territori di Peschiera Borromeo.

## 2.2 SISTEMA INSEDIATIVO

Il Documento di Piano prevede la realizzazione di nove ambiti di trasformazione urbana (ATU) posti all'esterno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano da destinare alla realizzazione di funzioni terziarie, commerciali, residenziali, servizi e attrezzature collettive, per una superficie territoriale complessiva di 276.000 mq.

Gli ambiti di trasformazione urbana (ATU), rappresentati con apposito perimetro nelle tavole 1dp "Quadro strategico di Piano" e 6dp "Tavola delle previsioni" del Documento di Piano, sono declinati come segue:

- **ATU1 "Bettola, via Liguria"**: ambito a vocazione produttiva, posto a margine del Parco Agricolo Sud Milano;

- **ATU2 "Ex cartiera"**: ambito a vocazione terziaria e commerciale di circa 76.000 mq in cui sono ammesse medie e grandi strutture di vendita non alimentari. Il Documento di Piano subordina l'attuazione dell'ambito di intervento alla realizzazione di opere di accessibilità con accesso diretto dalla strada "Paullese" mediante "la realizzazione di idonee corsie di decelerazione e di un cavalcavia e/o altra soluzione da approfondire in sede di pianificazione attuativa". L'ambito di trasformazione è posto a margine del Parco Agricolo Sud Milano, le previsioni viabilistiche sono invece ricomprese nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco,

In relazione alle opere di accessibilità connesse all'attuazione della grande/media struttura di vendita prevista, si richiede che le stesse vengano escluse dal Piano di Governo del Territorio ed, in particolare, dallo schema di assetto progettuale contenuto nella scheda "ATU - Ex cartiera" dell'elaborato "Relazione e ambiti di trasformazione" del Documento di Piano.

Nell'ambito della redazione di un apposito studio di fattibilità dell'intervento, richiesto dallo stesso strumento urbanistico comunale, nonché dei procedimenti autorizzativi e di valutazione ambientale previsti dalla normativa vigente, dovrà essere individuata una collocazione alternativa delle opere di accessibilità al comparto, così da escludere interferenze dirette con i territori del Parco, minimizzando anche gli impatti indiretti mediante idonee misure mitigative e di compensazione ambientale;

- **ATU3 "Bellaria centro"**: ambito a vocazione terziaria (comparto "A") e commerciale (comparto "B") in cui è previsto il prolungamento di via "Della Bellaria" fino alla viabilità a servizio del nuovo centro commerciale posto lungo la strada "Paullese". L'ambito di trasformazione è collocato in adiacenza al Parco Agricolo Sud Milano mentre la viabilità prevista, comprensiva di una rotatoria, interessa i "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco lungo il margine meridionale del tessuto urbano.

Per quanto riguarda la viabilità prevista nell'ambito di trasformazione, comprensiva di rotatoria, la stessa è ritenuta conforme alle norme del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano; dovranno essere previste, tuttavia, idonee misure mitigative atte a garantire l'inserimento paesaggistico dell'opera contribuendo, alla ricomposizione del margine urbano.

- **ATU4 "Bellaria ovest"**: ambito a vocazione terziaria e commerciale;

- **ATU5 "Zelofoamagno"**: costituito da due parti, il comparto "A" posto a margine del Parco Agricolo Sud Milano, destinato ad attività produttive e compatibili e il comparto "B", destinato a servizi;

- **ATU6 "Mezzate, via XXV aprile"**: ambito a vocazione residenziale, posto a margine del Parco Agricolo Sud Milano;

- **ATU7 “Mezzate, via Galvani”**: ambito a vocazione terziaria, posto a margine del Parco Agricolo Sud Milano;
- **ATU8 “San Bovio”**: area “*ex Postalmarket*”, di circa 80.000 mq, a vocazione terziaria e piccolo commercio;
- **ATU9 “San Bovio, via Trieste”**: ambito destinato a servizi.

Gli ambiti interessati dagli interventi di trasformazione sopraindicati ATU1, ATU2, ATU3, ATU5-comparto A, ATU6, ATU7, in quanto posti in adiacenza al Parco Agricolo Sud Milano, dovranno prevedere opportune misure mitigative al fine di configurarsi anche come ambiti di ricomposizione dei margini urbani.

### 2.3 SISTEMA DEI SERVIZI

- Il Piano di Governo del Territorio propone di individuare un ambito definito come “*nuova polarità di interesse collettivo di scala sovralocale*” interessato dall’Accordo di Programma per la riqualificazione e il potenziamento del Parco Idroscalo, promosso dalla Provincia di Milano con deliberazione di Giunta Provinciale 9/02/2010, n. 64, cui hanno aderito la Regione Lombardia, il Comune di Segrate, il Comune di Peschiera Borromeo e il Parco Agricolo Sud Milano, con propria deliberazione del Consiglio Direttivo 25/10/2011, n. 36. Il progetto, inquadrato nell’ambito degli interventi di Expo 2015, è orientato alla realizzazione di servizi legati al mondo dello sport, alla medicina sportiva e al benessere.

Il coinvolgimento del Comune di Peschiera Borromeo dell’AdP è mirato **all’ampliamento del Parco dell’Idroscalo** verso Est. In quest’ottica appare opportuno fare riferimento anche all’esempio di quanto rappresentato dall’Amministrazione Comunale di Segrate, con la messa a disposizione di alcune aree necessarie per ampliare l’estensione del Parco.

- Il Piano di Governo del Territorio propone di individuare un ambito definito come “*nuova centralità pubblica*” volto a supplire all’assenza di una vera centralità urbana riconoscibile.

L’area, tuttora in buona parte destinata a usi agricoli, ospita gli impianti sportivi di via Carducci, la C.na Monasterolo, ormai recuperata a usi abitativi, il plesso scolastico con la biblioteca annessa, la sede di diverse associazioni sportive e di volontariato.

Il Documento di Piano propone “*di trasformare quest’area in una polarità della città pubblica, realizzando (...) un grande parco urbano, recuperando le vecchie marcite e le rogge esistenti, moltiplicando gli orti urbani e potenziando i filari e la dotazione arborea, e (...) concentrando alcune delle attrezzature pubbliche necessarie alla città: ad esempio i nuovi impianti sportivi, l’ampliamento delle scuole e anche i servizi che nel tempo diventeranno necessari...*”.

L’area interessata dalla “*nuova centralità pubblica*” è ricompresa nei “*territori di collegamento tra città e campagna*” (art. 27, n.t.a. P.T.C.) che, per la loro collocazione costituiscono fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana e le conurbazioni esterne al Parco, in cui sono previsti interventi diversificati in relazione alle specificità dei contesti.

Il Piano di settore “*Fruizione*” determina gli interventi e le trasformazioni ammesse nel rispetto degli orientamenti ed indirizzi definiti all’allegato B del P.T.C. del Parco relativi al comparto di fruizione “*n*”, in cui si prevedono l’*“estensione delle attrezzature culturali, ricreative e sportive a partire dal parco già esistente attorno al lago di cava recuperato”*.

In assenza del Piano di settore “*Fruizione*” del Parco e considerata la complessità degli interventi proposti, si rimanda al procedimento di approvazione dello strumento di attuazione del P.T.C. del Parco, di cui all’articolo 7 delle n.t.a. del P.T.C., che potrà avvenire anche per stralci.

Gli interventi di iniziativa pubblica o privata, di cui all’articolo 19, comma 3, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, potranno comunque essere realizzati, nell’ambito di un disegno complessivo, previo parere del Consiglio Direttivo del Parco.

Pertanto, le previsioni relative alla "nuova centralità pubblica" dovranno essere contenute esclusivamente nel Documento di Piano, a livello strategico, e dovranno, invece, essere escluse dalle previsioni del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

- Il Piano dei Servizi prevede l'ampliamento del cimitero esistente posto a sud del nucleo di Mirazzano, lungo la via 2 Giugno, interamente ricompreso all'interno del perimetro del Parco nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e in una "zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34, n.t.a. P.T.C.) comprendente aree di particolare interesse e rilevanza paesistica.

La previsione, in linea generale, è ritenuta ammissibile; in sede di definizione progettuale dovranno essere verificati i dimensionamenti e valutate le opportune misure mitigative e compensative da adottare.

## 2.4 ALTRE VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Gli elaborati del P.G.T. 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 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, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.

In relazione agli interventi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, in linea generale, dovrà essere assicurata la conformità 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 le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dagli articoli 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 dall'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 essere applicate le discipline contenute nella relativa norma di tutela (artt. 38-39-40, 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.

*Esaminati i contenuti del P.G.T. del Comune di Peschiera Borromeo in relazione alla conformità rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco, nonché 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, fruizione culturale e ricreativa del territorio.*

#### **PROPONE**

di esprimere **parere di conformità** del P.G.T. del Comune di Peschiera Borromeo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/02/2012, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, **condizionato** al recepimento delle modifiche e integrazioni contenute nella presente relazione e nella tabella sottostante:

### 3. MISURE CORRETTIVE E PRESCRITTIVE AGLI ATTI DEL P.G.T.

<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>	
<b>Elaborato:</b> <i>“Relazione e Ambiti di Trasformazione”</i>	<p><b>Al paragrafo 2.4 “Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano [PTC]”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- includere gli articoli mancanti riferiti alla disciplina dello strumento sovraordinato che interessano i territori del Comune di Peschiera Borromeo, e precisamente: art. 34 “Zona di tutela e valorizzazione paesistica”, art. 36 “Sub-zone parchi urbani – Impianti sportivi e ricreativi esistenti”, art. 37 “Sub-zona cave cessate”, art. 41 “Fontanili e zone umide”, art. 43 “Percorsi di interesse storico-paesistico”;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Parte 3 “Schede Ambiti di Trasformazione”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In relazione alle opere di accessibilità connesse all’attuazione della grande/media struttura di vendita prevista nell’<b>ambito di trasformazione ATU2 “Ex cartiera”</b>, si richiede che le stesse vengano escluse dallo schema di assetto progettuale contenuto nella scheda “ATU – Ex cartiera”;</li> </ul>
<b>Elaborati cartografici</b>	<p><b>Nella tavola 2.12 dpA “Sistema Territoriale Insediativo – Carta dei Vincoli”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del “Fiume Lambro”, di cui all’art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</li> <li>- includere la “zona di protezione delle pertinenze fluviali” posta lungo il Fiume Lambro di cui all’art. 33 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco.</li> </ul> <p><b>Nella tavola 4 dp “Carta del paesaggio”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano gli “Ambiti della fruizione (m e n) del PASM (art. 35 NA del PASM)” ricomprendendo all’interno anche le aree a servizi esistenti;</li> </ul> <p><b>In tutte le tavole del Documento di Piano modificare come segue:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rispetto alla riorganizzazione dell’attuale accesso alla frazione di San Bovio con declassamento della strada che attraversa l’insediamento di C.na Longhignana, escludere la rotonda posta in corrispondenza di Via Trento e il tratto stradale di connessione con la SP 160 “Mirazzano-Vimodrone”;</li> <li>- escludere le opere di accessibilità connesse all’attuazione della grande/media struttura di vendita prevista nell’<b>ambito di trasformazione ATU2 “Ex cartiera”</b></li> </ul>
<b>PIANO DEI SERVIZI</b>	
<b>Relazione</b>	<p>Nel capitolo “Obiettivi e indicazioni del Piano dei Servizi”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere le seguenti previsioni da mantenere, a livello strategico, nel Documento di Piano: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuovo tratto stradale a prolungamento della SP160 “Mirazzano-Vimodrone” fino a via 2 Giugno;</li> <li>- l’ambito definito come “nuova centralità pubblica” e in particolare la previsione relativa all’ampliamento del plesso scolastico.</li> </ul> </li> <li>- escludere, inoltre, le opere di accessibilità connesse all’attuazione della grande/media struttura di vendita prevista nell’ambito di trasformazione ATU2 “Ex cartiera”, non ritenute conformi;</li> </ul>

Elaborati cartografici	<p><b>Nella tavola 2.1 ps "Previsioni":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rispetto alla riorganizzazione dell'attuale accesso alla frazione di San Bovio con declassamento della strada che attraversa l'insediamento di C.na Longhignana, escludere la rotonda posta in corrispondenza di Via Trento e il tratto stradale di connessione con la SP160 "Mirazzano-Vimodrone";</li> </ul> <p><b>In tutte le tavole del Piano dei Servizi modificare come segue:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere tutte le previsioni relative alla "nuova centralità pubblica" nello specifico le previsioni di riconfigurazione e potenziamento delle attrezzature sportive e scolastiche, mantenendole, a livello strategico, nel Documento di Piano;</li> </ul> <p><b>Escludere dalla tavola 3 ps "Quadro strategico" le previsioni non ritenute conformi e individuate nella sezione relativa al Documento di Piano.</b></p>
<b>PIANO DELLE REGOLE</b>	
Elaborati cartografici	<p><b>In tutte le tavole del Piano delle Regole modificare come segue:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rispetto alla riorganizzazione dell'attuale accesso alla frazione di San Bovio con declassamento della strada che attraversa l'insediamento di C.na Longhignana, escludere la rotonda posta in corrispondenza di Via Trento e il tratto stradale di connessione con la SP 160 "Mirazzano-Vimodrone";</li> <li>- individuare i nuclei e gli insediamenti rurali ricompresi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano in conformità con la perimetrazione del P.T.C. del Parco (artt. 38 – 39 – 40).</li> </ul> <p><b>Nelle tavole 3.2 e 3.3 pr "Carta dei Vincoli":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del "Fiume Lambro", di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</li> <li>- includere la "zona di protezione delle pertinenze fluviali," posta lungo il Fiume Lambro, di cui all'art. 33 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco.</li> </ul>
Elaborato: <i>"Classificazione degli edifici all'interno della città storica e opere ammesse"</i>	<p>Inserire nell'elaborato una premessa in cui sia specificato che i contenuti riferiti alle opere ammesse nei nuclei e insediamenti rurali, ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, siano esclusivamente orientativi e non abbiano carattere prescrittivo.</p> <p>In sede di pianificazione attuativa e/o di rilascio di Autorizzazione paesaggistica, infatti, dovranno essere puntualmente verificate l'ammissibilità degli interventi, nonché l'individuazione degli edifici da conservare ed eventualmente da sostituire.</p>
Norme Tecniche di attuazione del Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi	<p><b>All'art. 22 "Fasce di rispetto e vincoli":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in riferimento alle fasce di rispetto dei fontanili richiamare i contenuti dell'art. 41 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud in relazione al divieto di opere di trasformazione in una fascia non inferiore a 50 metri, misurati dall'orlo della testa (comma 7) e al mantenimento della vegetazione spontanea entro una fascia minima di 10 metri dal limite dell'incisione morfologica della testa e lungo l'asta del fontanile almeno per 200 metri (comma 6);</li> <li>- integrare l'elenco delle fasce di rispetto con la fascia di inedificabilità di 100 metri dalle sponde del "Fiume Lambro", di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco e con la "zona di protezione delle pertinenze fluviali" posta lungo il Fiume Lambro di cui all'art. 33 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco 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;</li> </ul> <p><b>All'art. 15 "Nuclei rurali e civili di origine storica (nuclei di antica formazione)":</b></p> <p>specificare che i parametri stabiliti e le modalità di attuazione degli interventi, per i nuclei rurali ricompresi nel Parco, assumono esclusivamente carattere orientativo e dovranno essere verificati in sede di pianificazione attuativa e procedimento di Autorizzazione paesaggistica.</p>

	<p><b>All'art. 25 "Parco Agricolo Sud Milano":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrare i contenuti dell'articolo rinviando 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 evidenziando la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo 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;</li> <li>- sostituire, al terzo capoverso, il riferimento normativo all'art. 21 della l.r. 86/1983 con l'art. 80 della l.r. 12/2005 che detta la ripartizione delle funzioni amministrative per il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica;</li> </ul> <p><b>Denominare l'art. 25.1 "Ambito di interesse agro-paesistico del Castello Borromeo e del nucleo di grande valore storico di Mirazzano"</b> coerentemente con la denominazione riportata nelle tavole del Piano delle Regole: "Nucleo rurale di grande valore storico monumentale - art. 38" riferito sia al Castello Borromeo che al nucleo di Mirazzano;</p> <p><b>All'art. 25.4 "Ambito di interesse naturalistico del Carengione (art. 31 e 32 NTA PTC)"</b> richiamare anche l'art. 1 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco in riferimento alla proposta di parco naturale.</p>
	<p>- In tutti gli elaborati del P.G.T. indicare, in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, l'area denominata "Zona di interesse naturalistico" (art. 31 n.t.a. P.T.C.) includendo anche la "Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico" (art. 32 n.t.a. P.T.C.) nonché la "Proposta di Parco naturale" di cui all'art. 1.</p>
	<p>- In tutti gli elaborati del P.G.T. individuare in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano gli "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" (art. 39 n.t.a. P.T.C.) e le "Emergenze storico-architettoniche" (art. 40 n.t.a. P.T.C.).</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 eventuali 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*

*P. Cioffi*

Referenti istruttoria:

Chiara Ferrari

*Chiara Ferrari*

Francesca Valentina Gobbato

*Francesca V. Gobbato*