

DELIBERAZIONE N. 43 /2012

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 234794\7.3\2012\16

Seduta 5 DICEMBRE 2012

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

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

*Su proposta del Presidente Guido PODESTA'*

**OGGETTO:** Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Albairate, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30/07/2012. 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 d.lgs. 22/01/2004, 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 l.r. 30/11/1983, n. 86 *“Piano regionale delle Aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”* e s.m.i.;

Vista la l.r. 23/04/1990, n. 24 *“Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano”* ora confluita nella l.r. 16/07/2007, 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 l.r. 11/03/2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”* e s.m.i.;

Vista la d.g.r. 3/08/2000, 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 Albairate, con D.C.C. 30/07/2012, n. 22, adottava il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- il Comune di Albairate, con nota prot. gen. n. 0152050 del 28/08/2012, depositava gli elaborati del P.G.T. per il parere di competenza del Parco Agricolo Sud Milano ai sensi dell’articolo 21, comma 4, lettera b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 e s.m.i.;

Premesso che:

- l’articolo 21, comma 1, lettera b) della l.r. 30/11/1983, 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 l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. individua il P.G.T. quale strumento cardine della pianificazione comunale sostituendolo al Piano Regolatore Generale (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. 11/03/2005, 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 (V.A.S.) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente;
- la l.r. 23/04/1990, n. 24 di istituzione del Parco Agricolo Sud Milano, ora confluita nella l.r. 16/07/2007, 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 d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818 dispone che le previsioni urbanistiche del Piano Territoriale di Coordinamento (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'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983 e s.m.i.;

- l'articolo 3 della d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818 dispone che i comuni provvedano all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;

Visti gli elaborati del P.G.T. del Comune di Albairate trasmessi a corredo dell'istanza;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nel P.G.T. di Albairate interessano i territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano, assoggettati alle norme del relativo P.T.C. approvato con d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818;

Vista la relazione tecnica allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in cui si valuta la conformità delle previsioni dello strumento urbanistico comunale ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, in relazione ai contenuti normativi del P.T.C. del Parco e in rapporto agli obiettivi di tutela perseguiti dall'ente gestore;

Visto il parere favorevole espresso dal Direttore del Settore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Pasquale Maria Cioffi, in data 3 dicembre 2012 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. 18/08/2000, 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. 18/08/2000, 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 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 P.G.T. del Comune di Albairate, adottato con D.C.C. 30/07/2012, n. 22, condizionato al recepimento nello stesso delle modifiche/integrazioni contenute nella relazione istruttoria ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico comunale;
- 3) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione comunale di Albairate;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Albairate, di trasmettere il P.G.T. approvato definitivamente all'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

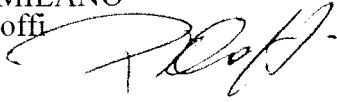
Il Presidente, stante l'urgenza del provvedimento, per le ragioni richiamate in premessa, propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgs. n. 267/00.

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

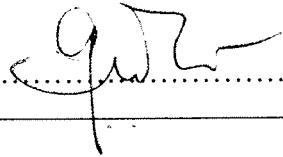
IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
Dott. Pasquale Maria Cioffi



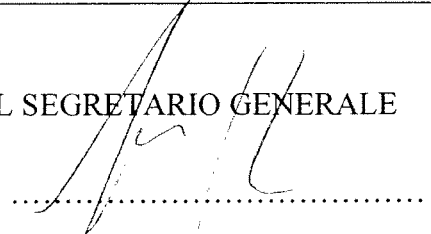
Data 3 dicembre 2012

**Letto, approvato e sottoscritto**

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

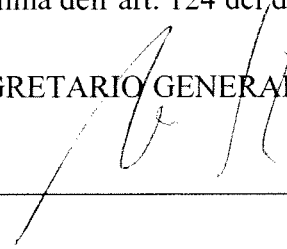


**PUBBLICAZIONE**

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>ALBAIRATE</b>
Oggetto	<b>Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Albairate, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30/07/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano</b>
n. protocollo - data	0152050 del 28/08/2012 – avvio procedimento
	25/12/2012 – termine espressione parere
fascicolo	7.3\2012\16

#### Sommario

1. Disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Albairate
2. Descrizione e valutazione delle previsioni del P.G.T. di Albairate nei territori del Parco Agricolo Sud Milano
  - 2.1. Sistema della viabilità
  - 2.2. Sistema insediativo
    - 2.2.1. “Ambiti di valorizzazione rurale (AVR)”
    - 2.2.2. “Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU)”
  - 2.3. Sistema dei servizi
  - 2.4. Altre valutazioni di carattere generale
3. 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 Albairate n. 22 del 30/07/2012 avente ad oggetto: "Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni – Piano di Governo del Territorio - Adozione";*

*accertato che la documentazione del P.G.T. depositata al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 28/08/2012 - prot. gen. n. 0152050, 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 ALBAIRATE

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", che, nel Comune di Albairate, comprende unicamente i "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;

All'articolazione del territorio del Parco Agricolo Sud Milano, il P.T.C. del Parco 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 ALBAIRATE NEI TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

### 2.1. SISTEMA DELLA VIABILITA'

I territori del Parco Agricolo Sud Milano in Comune di Albairate sono interessati da una *previsione viabilistica sovraordinata*, in quanto inclusa nel 1° Programma delle infrastrutture strategiche di cui alla Legge n. 443/2001, cosiddetta "Legge obiettivo", che si inquadra nel complesso di opere di adeguamento e potenziamento della viabilità di connessione con l'aeroporto di Malpensa al fine di migliorarne l'accessibilità.

Il progetto preliminare delle opere è stato approvato con deliberazione del CIPE 31 gennaio 2008, n. 8, il progetto definitivo, non ancora approvato, è stato sottoposto al parere del Consiglio Direttivo del Parco con deliberazione 21/04/2009, n. 22.

**In questa sede si prende atto del progetto di Collegamento S.S. 11 (Magenta)-Milano-Abbiategrasso in quanto parte di una programmazione sovraordinata.**

Il Piano di Governo del Territorio individua alcuni *assi viabilistici urbani "da riqualificare"*, nei territori del Parco, corrispondenti, in particolare, alla SP114 "Baggio - Castelletto", SP228 "Corbetta - Albairate", Strada Statale 494 "Vigevanese".

**In assenza di una definizione specifica degli interventi di riqualificazione previsti, si rimanda al successivo procedimento di Autorizzazione Paesaggistica cui le opere dovranno essere obbligatoriamente assoggettate e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.**

## 2.2. SISTEMA INSEDIATIVO

Il Piano di Governo prevede, in relazione al sistema insediativo, un insieme di “*Ambiti di intervento*”, di cui sette ricompresi nel territorio del Parco e articolati in: “*Ambiti di valorizzazione rurale (AVR)*” e “*Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU)*”.

### 2.2.1. “Ambiti di valorizzazione rurale (AVR)”

Gli “*Ambiti di valorizzazione rurale*”, pur non essendo espressamente denominati “*ambiti di trasformazione*”, assumono la medesima valenza in quanto disciplinati dal Documento di Piano, subordinati a pianificazione attuativa e trattati in apposite schede nelle quali vengono indicate, in particolare, le vocazioni funzionali, le quantità di slp nonché gli abitanti previsti.

Tutti gli “*Ambiti di valorizzazione rurale (AVR)*” interessano insediamenti rurali ricompresi nel Parco e sono attuati tramite Programma Integrato di Intervento (PII). Per ciascuno di essi è dichiarata la dismissione dell'attività agricola che dovrà comunque essere verificata e dimostrata nell'ambito del successivo Piano attuativo.

Per gli ambiti proposti, è previsto l'insediamento di funzioni residenziali, artigianali, terziario commerciali di vicinato, turistico-culturali, sportivo-ricreative e socio-assistenziali.

Gli ambiti individuati sono così articolati:

- “*AVR1 Ex porcilaia*”: si tratta di un'area dismessa, un tempo utilizzata per l'allevamento di suini, per la quale è prevista la demolizione delle strutture esistenti con recupero della slp. Nell'ambito non è previsto l'inserimento della residenza. L'area è interamente ricompresa nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) che per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco.
- “*AVR2 Cascina Mulini*”: l'ambito è ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) in una “*zona di tutela e valorizzazione paesistica*” (art. 34, n.t.a. P.T.C.) è qualificato come “*nucleo rurale di interesse paesistico*” (art. 38, n.t.a. P.T.C.), contenente “*manufatti della storia agraria*” (art. 40, n.t.a. P.T.C.) ed è collocato all'interno della fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del “*Naviglio Grande*”, di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco.
- “*AVR3 Cascina Besozza*”: l'ambito è ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) ed è posto in adiacenza ad un percorso storico di interesse paesistico (art. 43, n.t.a. P.T.C.);
- “*AVR4 Cascina Rosio*”: l'ambito è ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.), parzialmente ricompreso in un' “*area a vincolo e a rischio archeologico*” (art. 46, n.t.a. P.T.C.), è qualificato come “*nucleo di grande valore storico monumentale*” (art. 38, n.t.a. P.T.C.), contenente “*manufatti della storia agraria*” (art. 40, n.t.a. P.T.C.);
- “*AVR5 Cascina Grassina*”: l'ambito è ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) ed è qualificato come “*insediamento rurale isolato di interesse paesistico*” (art. 39, n.t.a. P.T.C.);
- “*AVR6 Cascina Scamozza*”: l'ambito è ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e in un' “*area a vincolo e a rischio archeologico*” (art. 46, n.t.a. P.T.C.);

**In relazione alla previsione degli “Ambiti di valorizzazione rurale (AVR)” sopraelencati, si richiede di stralciarli dal Documento di Piano riconducendo le previsioni di recupero dei nuclei e degli insediamenti alla disciplina del Piano delle Regole, in conformità con i contenuti normativi sovraordinati del P.T.C. del Parco e coerentemente rispetto agli obiettivi generali di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio e tutela delle componenti della storia agraria e degli edifici storico-monumentali.**



### 2.2.2. “Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU)”

Gli “*Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU)*”, tutti esterni al perimetro del Parco, ad esclusione dell’“*ATU 5b*”, sono articolati come segue:

“*ATU 1*” - “*ATU 2*” - “*ATU 3*” - “*ATU 4*” - “*ATU 7*” a carattere prevalentemente residenziale:

“*ATU 5a*” destinato a completamento del tessuto residenziale con dotazione di area a verde pubblico attrezzato;

“*ATU 5b*” destinato a verde pubblico attrezzato, area verde e percorsi. L’ambito, posto a nord dell’“*insediamento rurale isolato di interesse paesistico*” (art. 39, n.t.a. P.T.C.) di Cascina Faustina, è quasi interamente ricompreso nei “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e in un’“*area a vincolo e rischio archeologico*” (art. 46, n.t.a. P.T.C.);

“*ATU 6*” a carattere commerciale destinato a media struttura di vendita.

**In relazione all’“Ambito di trasformazione urbanistica” “ATU 5b”, ricompreso nel Parco, se ne richiede lo stralcio dal Documento di Piano, riconducendo la previsione a verde pubblico attrezzato alla disciplina del Piano dei Servizi. In relazione alle attrezzature per la fruizione previste si richiede che le stesse siano di tipo leggero, in modo da non alterare le caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi. Le modalità di realizzazione degli interventi dovranno essere verificate in sede di Autorizzazione paesaggistica, le opere forestali e naturalistiche dovranno essere preventivamente concordate con il Parco.**

Il P.G.T. individua, inoltre, degli “*Ambiti di Progettazione Coordinata (APC)*” – “*APC 1*” - “*APC 2*” - “*APC 3*” – caratterizzati quali ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato, destinati in parte ad Edilizia Residenziale Pubblica, sono tutti esterni al perimetro e posti in adiacenza ai territori del Parco Agricolo Sud Milano e per questo, **dovranno essere previste opportune misure mitigative al fine di configurarli anche come ambiti di ricomposizione dei margini urbani.**

### 2.3. SISTEMA DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi non prevede nuove attrezzature all’interno del territorio comunale, come affermato nell’elaborato “*PSI - Relazione Schede attrezzature*” (pag. 46).

Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano è individuata una serie di “*Aree per attrezzature pubbliche*” indicate come esistenti e così articolate:

***Attrezzature a verde, verde pubblico:***

- “*AV15*” Area verde a prato – Via Bistorina (Frazione Castelletto);

***Attrezzature per la mobilità connesse alla linea ferroviaria Fs Milano-Mortara e suburbana S9:***

- “*AM1*” Stazione Albairate-Vermezzo;

- “*AM2*” Parcheggio di interscambio;

***Attrezzature sportive, turistiche e per il tempo libero:***

- “*AS2*” Attrezzature Riazzolo;

Si tratta di due aree già adibite a parcheggio, a servizio dell’insediamento di Cascina Riazzolo.

***Attrezzature e impianti tecnologici:***

- “*AT2*” Impianto di compostaggio;

***Verde in ambito non residenziale:***

- “*VI*” Area verde boscata.

**Rispetto a quest’ultima area, posta in adiacenza alla zona industriale lungo la SP 114 “Baggio-Castelletto”, ed inserita nel Piano di Indirizzo Forestale come “Bosco” ai sensi della l.r. 31/2008, Tipologia “Formazione antropogena”, in quanto area boscata dovrà essere esclusa dal Piano dei Servizi e ricondotta alla disciplina del Piano delle Regole, di cui all’art. 32 delle Norme di Piano (Elaborato PR 01).**

#### 2.4. ALTRE VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Gli elaborati del P.G.T. non sempre riportano in maniera corretta il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e l'indicazione delle aree tutelate approvate con d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 con segno grafico chiaramente visibile. 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.

Gli interventi urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto all'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 assumeranno efficacia solo a seguito della verifica della dismissione dall'uso agricolo, ai sensi dell'art. 25, comma 5.

Il patrimonio edilizio rurale esistente dovrà essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva sia in quanto testimonianza storico-architettonica dell'antica organizzazione dell'agricoltura nel territorio del parco, sia in quanto contenitore delle attività agricole che il P.T.C. intende salvaguardare. Gli interventi di conservazione, di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l'introduzione di nuove destinazioni dovranno essere programmati, localizzati e dimensionati nel rispetto di questa duplice funzione, evitando che il patrimonio storico stesso risulti globalmente snaturato rispetto alle sue funzioni originarie.

Le indicazioni circa le modalità di intervento previste per ciascun edificio incluso nel territorio del Parco, dovranno essere verificate puntualmente, in sede di pianificazione attuativa, 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.

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.

Si rammenta, infine, che, sulla base dell'art. 4 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, i Comuni, in sede di adozione di strumenti urbanistici generali, sono tenuti ad osservare i criteri e gli indirizzi formulati per le aree esterne al Parco, riguardanti in particolare: la tutela dei parchi e la salvaguardia delle essenze arboree di particolare rilevanza e di interesse naturalistico, la tutela e la salvaguardia delle superfici a bosco esistenti, dell'assetto idrogeologico, dei corsi d'acqua con le relative sponde, nonché dei fontanili attivi. Le scelte di pianificazione comunale dovranno conseguire l'obiettivo del minor consumo delle risorse naturali e territoriali.

*Esaminati i contenuti del P.G.T. del Comune di Albairate 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 Albairate, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30/07/2012, 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>	
<p><b>Elaborato DP 1.3</b> <b>“Pianificazione e programmazione sovracomunale – Vincoli amministrativi”</b></p>	<p><b>Al paragrafo 1.3 “Piani e programmi di settore” – PTC – Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ricollocare il paragrafo nella Sezione 1.2 “Strumenti di pianificazione e programmazione di livello provinciale”, riportando la “Tipologia” a quella di “Piano territoriale”;</li> <li>- includere il richiamo alla l.r. 16 luglio 2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, in cui è confluita la l.r. 23 aprile 1990, n. 24 di istituzione del Parco, riportandone gli obiettivi istitutivi in sostituzione degli “Obiettivi generali indicati”;</li> <li>- integrare il richiamo agli articoli riferiti alla disciplina dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco che interessano i territori del Comune di Albairate e precisamente: art. 1 “Proposta di parco naturale”, art. 31 “Zona di interesse naturalistico”, 32 “Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico”, 34 “Zona di tutela e valorizzazione paesistica”, art. 38 “Nuclei rurali di interesse paesistico” e “Nuclei di grande valore storico monumentale”, art. 39 “Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico”, art. 40 “Emergenze storico-architettoniche” e “Manufatti della storia agraria”, art. 41 “Fontanili e zone umide”, art. 42 “Navigli e corsi d’acqua”, art. 43 “Percorsi di interesse storico-paesistico”, art. 44 “Marcite e prati marcitori”, art. 46 “Aree a vincolo e a rischio archeologico”.</li> </ul> <p><b>Al paragrafo 2.1 “Vincoli territoriali”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- includere il riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano in quanto “Area tutelata per legge” ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. f) del D.lgs. 42/2004.</li> </ul>
<p><b>Elaborato DP 3</b> <b>“Scenario strategico di Piano – Determinazioni di Piano”</b></p>	<p><b>Al paragrafo 3.1 “Ambiti di Valorizzazione Rurale - AVR”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere tutte le schede relative agli “Ambiti di Valorizzazione Rurale” riportando la disciplina degli ambiti al Piano delle Regole;</li> <li>- in relazione all’ambito “AVR 5 – C.na Grassina”, escludere il riferimento alla dismissione dall’attività agricola in quanto attualmente adibita al azienda agricola;</li> <li>- in relazione all’ambito “AVRI Ex porcilaia” le attività commerciali insediabili dovranno essere connesse esclusivamente alla vendita di prodotti agricoli così come indicato al Titolo III della l.r. 12/2005 e s.m.i., anche promuovendo forme di convenzionamento con le aziende agricole locali.</li> </ul> <p><b>Al paragrafo 3.2 “Ambiti di Trasformazione Urbanistica - ATU”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere la scheda riferita all’“Ambito di Trasformazione Urbanistica -</li> </ul>

	ATU5b" posto in adiacenza a Cascina Faustina, riportandone la disciplina al Piano dei Servizi.
<b>Elaborato DP 5</b> <b>"Recepimento delle previsioni contenute nei Piani sovracomunali"</b>	Integrare l'elaborato con la cartografia relativa al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano in quanto Piano sovraordinato.
<b>Elaborati cartografici</b>	<p><b>Nella tavola DP 04 "Previsioni di Piano":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere gli "Ambiti di valorizzazione rurale" riconducendone la perimetrazione in conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano;</li> <li>- escludere il "Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato" e le "Aree con funzioni non residenziali" dai territori del Parco Agricolo Sud Milano, gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C. risultassero adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto;</li> <li>- escludere l'"area per attrezzature pubbliche" posta in adiacenza alla zona industriale lungo la SP 114 "Baggio-Castelletto" ed inserita nel Piano di Indirizzo Forestale come "Bosco" perimetrandola come "area boscata" e riconducendola alla disciplina del Piano delle Regole;</li> <li>- escludere l'"Ambito di Trasformazione Urbanistica" - "ATU 5b" di Cascina Faustina.</li> </ul>
<b>PIANO DEI SERVIZI</b>	
<b>Elaborati cartografici</b>	<p><b>Nella tavola PS 02 "Localizzazione delle attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili nel territorio comunale – Progetto di rete ecologica":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere l'area per "Verde in ambito non residenziale – VI" posta in adiacenza alla zona industriale lungo la SP 114 "Baggio-Castelletto" ed inserita nel Piano di Indirizzo Forestale come "Bosco", riconducendola alla disciplina del Piano delle Regole.</li> </ul>
<b>Elaborato PS 1</b> <b>"Relazione – Schede attrezzature"</b>	<p><b>Al paragrafo 2.1.1. "Attrezzature esistenti e in corso di realizzazione":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere la scheda relativa all'area "VI- Area verde boscata" riconducendola alla disciplina del Piano delle Regole.</li> </ul>
<b>PIANO DELLE REGOLE</b>	
<b>Elaborati cartografici</b>	<p><b>Nelle tavole PR02a e PR02b "Individuazione dei contenuti prescrittivi sovraordinati e 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 "Naviglio Grande" e del "Canale scolmatore nord-ovest Milano", di cui all'art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</li> <li>- inserire le fasce di rispetto dei fontanili, richiamando 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>- perimetrare i nuclei e gli insediamenti rurali in conformità con la delimitazione</li> </ul>

	<p>indicata nelle cartografie del P.T.C. del Parco, in particolare in riferimento ai "Nuclei rurali di interesse paesistico" e "Nuclei di grande valore storico monumentale" (art. 38, n.t.a. P.T.C.), agli "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" (art. 39, n.t.a. P.T.C.) nonché alle "Emergenze storico-architettoniche" e "Manufatti della storia agraria" (art. 40, n.t.a. P.T.C.).</p> <p><b>Nella tavola PR03.1 "Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludere gli "Ambiti di valorizzazione rurale" riconducendone la perimetrazione in conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano e prevedendone una specifica disciplina nelle Norme di Piano in conformità con lo stesso Piano;</li> <li>- escludere il "Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato" e le "Aree con funzioni non residenziali" dai territori del Parco Agricolo Sud Milano, gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C. risultassero adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto;</li> <li>- escludere l'"area per attrezzature pubbliche" posta in adiacenza alla zona industriale lungo la SP 114 "Baggio-Castelletto" ed inserita nel Piano di Indirizzo Forestale come "Bosco" perimetrandola come "area boscata" e riconducendo la disciplina all'art. 32 delle N.d.P.;</li> <li>- escludere l'"Ambito di Trasformazione Urbanistica" - "ATU 5b" di Cascina Faustina.</li> </ul>
<p><b>Norme Tecniche di Attuazione</b></p>	<p><b>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:</b> 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 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.</p> <p>Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.</p> <p><b>All'art. 1 "Applicazione del Piano":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- specificare, al comma 8, che le modalità di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici, le limitazioni, le distanze, le destinazioni non ammissibili, le eventuali norme particolari per i vari ambiti o edifici individuati nelle schede allegate e ricompresi nel territorio del Parco, assumono esclusivamente carattere orientativo e dovranno essere verificati in sede di pianificazione attuativa, ove prevista e nell'ambito del procedimento di Autorizzazione paesaggistica.</li> </ul> <p><b>Agli artt. 11 "Modalità di intervento sugli edifici esistenti" e 12 "Ampliamento degli edifici esistenti":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrare l'articolo precisando che gli edifici esistenti ricompresi nel Parco che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona</li> </ul>

dello stesso Piano Territoriale, con un limite massimo di aumento del 20% della slp realizzabile *"una tantum"*.

**All'art. 33 *"Parametri di tipo morfologico, funzionale e prestazionale"* :**

- precisare che i parametri indicati, per gli edifici rurali ricompresi nel Parco, assumono esclusivamente carattere orientativo e dovranno essere verificati in sede di pianificazione attuativa, ove prevista, e nell'ambito del procedimento di Autorizzazione paesaggistica.

**All'art. 34 *"Recinzioni"*:**

- precisare che all'interno del Parco le recinzioni dovranno essere realizzate mediante siepi o rete metallica e siepe soltanto per esigenze di tutela di aree edificate e impianti e relative pertinenze, nonché per attività orto-florovivaistiche e di allevamento; altre modalità di realizzazione delle recinzioni dovranno essere espressamente autorizzate dall'ente gestore.

**All'art. 35 *"Modalità di intervento"*:**

- precisare che le modalità di intervento indicate per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, ricomprese nei territori del Parco, dovranno fare riferimento alla disciplina sovraordinata del P.T.C. del Parco ed in particolare ai contenuti degli artt. 31 *"Zona di interesse naturalistico"*, 32 *"Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico"*, 34 *"Zona di tutela e valorizzazione paesistica"*. Agli ambiti di tutela elencati dovrà sovrapporsi la disciplina dei *"territori agricoli di cintura metropolitana"*, art. 25, n.t.a. P.T.C., nonché degli elementi puntuali presenti di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale.

- escludere il comma 2 in quanto l'applicazione dello stesso non è ritenuta conforme in tutti gli ambiti di tutela del Parco sopra richiamati. Le caratteristiche relative agli eventuali nuovi edifici necessari all'attività agricola dovranno, ove conformi, essere verificate in sede di Autorizzazione paesaggistica.

- escludere il comma 8 riportando eventualmente le indicazioni contenute all'art. 34 *"Recinzioni"*;

- al comma 10 escludere dai territori del Parco la possibilità, da parte dell'Amministrazione comunale, di attribuire un indice virtuale pari a 0,30 mq/mq trasferibile su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato, a fronte della cessione gratuita dell'area.

**All'art. 36 *"Edifici esistenti"*:**

- integrare l'articolo precisando che gli edifici esistenti ricompresi nel Parco che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale. Gli interventi di ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti, ove conformi, dovranno essere verificati in sede di Autorizzazione paesaggistica.

**All'art. 48 *"Norme per l'esercizio degli impianti stradali per la distribuzione dei carburanti"*:**

- occorre specificare che, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, non possono essere realizzati nuovi distributori di carburanti.

**All'art. 49 *"Ambito di applicazione"*:**

- integrare l'articolo specificando che all'interno del Parco le modalità di realizzazione degli interventi di tipo forestale e naturalistico dovranno essere preventivamente concordate con il Parco, dovranno inoltre prevedere l'inserimento di essenze arboreo-arbustive autoctone del Parco Agricolo Sud

	<p>Milano.</p> <p><b>All'art. 51 "Ambito di applicazione":</b></p> <p>- integrare l'articolo specificando che le soluzioni relative ai materiali e alle modalità costruttive delle sistemazioni dei vari spazi e percorsi all'interno del Parco, ove conformi, dovranno essere verificate in sede di Autorizzazione paesaggistica.</p>
<p><b>- In tutti gli elaborati del Documento di Piano escludere la trattazione degli "Ambiti di Valorizzazione Rurale - AVR" riportandone la disciplina al Piano delle Regole.</b></p>	
<p><b>- In tutti gli elaborati del Documento di Piano escludere l'"Ambito di Trasformazione Urbanistica - ATU5b" riportandone la disciplina al Piano dei Servizi.</b></p>	
<p><b>- 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.</b></p>	
<p><b>- Rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate.</b></p>	

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



Referenti istruttoria:

Chiara Ferrari *Chiara Ferrari*

Francesca Valentina Gobbato *Francesca V. Gobbato*