

Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE N. 32\2013

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 0189502\7.3\2013\11

Seduta 24 LUGLIO 2013

Presidente **GUIDO PODESTA' ASSENTE**

Vice Presidente **ROSARIO PANTALEO**

Vice Presidente **JAVIER MIERA ASSENTE**

Consiglieri **BRUNA BREMBILLA ASSENTE**

ANTONIO FALLETTA **ROBERTO MAGAGNA**

ETTORE FUSCO **CAMILLA MUSCIACCHIO ASSENTE**

GIOVANNI GOTTARDI **GIUSEPPE RUSSOMANNO**

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

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Parere di conformità della Variante al P.G.T. vigente del Comune di Corbetta, adottata con D.C.C. 26/06/2013, n. 42 avente ad oggetto: "Adozione della variante al Piano di Governo del Territorio - Pianificazione del settore commerciale (art.150 l.r. 6/2010) e valorizzazione di aree ad uso commerciale" (*Deliberazione Immediatamente eseguibile*)

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

L'atto si compone di 9 pagine di cui 4 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 Corbetta, con D.C.C. 26/06/2013, n. 42, adottava la Variante al Piano di Governo del Territorio vigente, ai sensi della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- il Comune di Corbetta, con nota prot. gen. n. 0171667 del 04/07/2013, depositava gli elaborati della Variante urbanistica 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” 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 nonché 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 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 della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Corbetta, trasmessi a corredo dell'istanza;

Rilevato che parte delle previsioni contenute nella Variante di Corbetta 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 della Variante urbanistica 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 22 luglio 2013 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" e s.m.i.;

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 e s.m.i.;

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, il Presidente propone di approvare la **Delibera immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 5, contrari 1 (Gottardi), astenuti // espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

- 1) di approvare i contenuti della relazione istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di esprimere parere di conformità, rispetto alla Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Corbetta, adottata con D.C.C. 26/06/2013, n. 42, condizionato al recepimento delle modifiche/integrazioni contenute nella relazione istruttoria ai fini della sua approvazione;
- 3) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione comunale di Corbetta;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Corbetta, di trasmettere la Variante urbanistica approvata definitivamente all'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- Stante l'urgenza del provvedimento, per le ragioni richiamate in premessa,
 - Sentita la proposta del Presidente;
- con voti favorevoli 5, contrari 1 (Gottardi), astenuti // espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgs. n. 267/00 e s.m.i.

Pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ed inseriti nell'atto ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267/00 e s.m.i.

Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va

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

Data 22 luglio 2013

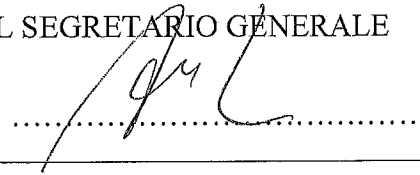


Letto, approvato e sottoscritto

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 e s.m.i..

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 e s.m.i..
- ★ per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 del d.lgs. n. 267/00 e s.m.i..

Milano, li.....


RELAZIONE ISTRUTTORIA VARIANTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

| | |
|----------------------|--|
| Comune di | CORBETTA |
| Oggetto | Parere di conformità della Variante al P.G.T. vigente del Comune di Corbetta, adottata con D.C.C. 26/06/2013, n. 42 avente ad oggetto: "Adozione della variante al Piano di Governo del Territorio - Pianificazione del settore commerciale (art.150 L.r. 6/2010) e valorizzazione di aree ad uso commerciale". |
| n. protocollo - data | 0171667 del 04/07/2013 – avvio procedimento |
| | 31/10/2013 – termine espressione parere |
| fascicolo | 7.3\2013\11 |

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, depositati al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 04/07/2013 - prot. gen. n. 0171667 e allegati quali parti integranti e sostanziali della deliberazione di Consiglio Comunale di Corbetta n. 42 del 26/06/2013 di cui all'oggetto, di seguito specificati:

ELABORATI GENERALI:

- A - Relazione Illustrativa;*
- B - quadro conoscitivo;*

DOCUMENTO DI PIANO:

- Tav. DP2 "Carta delle previsioni di piano", intero territorio comunale;*
- Tav. DP3.1 "Ambiti di trasformazione. Indicazioni per la pianificazione attuativa", settore nord;*
- C - Definizioni e disposizioni comuni con individuazione in rosso degli elementi di variante (DP, PdS, PdR);*
- C - Definizioni e disposizioni comuni (DP, PdS, PdR);*
- C – Disposizioni per la pianificazione attuativa con individuazione in rosso degli elementi di variante (DP);*
- C – Disposizioni per la pianificazione attuativa (DP);*

PIANO DELLE REGOLE:

- Tav. PdR 2.1 "Usi e modalità di intervento". (Settore nord);*
- Tav. PdR 2.3.a "Usi e modalità di intervento". (Corbetta nord);*
- Tav. PdR 2.3.c "Usi e modalità di intervento". (zona industriale nord-est);*
- PdR – C Norme Tecniche di Attuazione con individuazione in rosso degli elementi di variante;*
- PdR – C Norme Tecniche di Attuazione*

PIANO DEI SERVIZI:

- Tav. PdS 1.1 "Classificazione e modalità d'intervento", Settore nord;*
- Tav. PdS 2.1 "Modalità attuative delle previsioni", Settore nord;*
- PdS – C Norme Tecniche di Attuazione con individuazione in rosso degli elementi di variante;*
- PdS – C Norme Tecniche di Attuazione.*

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:*Rapporto Ambientale;**Sintesi non tecnica;**Parere motivato Autorità Competente;**Dichiarazione di sintesi;**Scheda informativa per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano;**Asseverazione del geol. Claudio Franzosi**e valutati i seguenti elementi:***DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE DEL COMUNE DI CORBETTA**

La Variante al P.G.T. vigente del Comune di Corbetta riguarda unicamente la trattazione dei temi connessi al sistema commerciale e interessa tutti gli atti costituenti il Piano di Governo: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

La pianificazione di dettaglio del settore commerciale implica l'aggiornamento dell'elaborato normativo "*Definizioni e disposizioni comuni - Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole*" del Piano di Governo vigente, con l'inserimento di nuovi gruppi funzionali e dei relativi parametri dimensionali.

Rispetto al **Documento di Piano** la Variante adottata prevede l'inserimento di un nuovo documento riguardante il quadro conoscitivo del territorio comunale, in relazione alla componente commerciale; il documento contiene "*la descrizione delle problematiche generali del settore ed affronta i temi non risolti dal P.G.T. vigente in merito alla gestione delle attività esistenti, della loro possibilità di modifica e delle eventuali nuove aperture*".

La nuova classificazione delle destinazioni commerciali implica l'aggiornamento delle disposizioni normative riguardanti le "*Aree di trasformazione*", tutte poste esternamente ai territori del Parco Agricolo Sud Milano, per ciascuna delle quali il P.G.T. elenca, per il settore commerciale, le classi dimensionali consentite.

La Variante prevede, inoltre, l'inserimento della nuova "*Area di trasformazione 23: Località La Pobbia - S.P. 11*" a destinazione prevalentemente terziario-commerciale, anch'essa posta esternamente ai territori del Parco Agricolo Sud Milano.

In relazione al **Piano dei Servizi** la Variante al P.G.T. prevede alcune precisazioni normative riguardanti, in particolare, l'aggiornamento dell'elaborato "*C - Norme Tecniche di Attuazione*", art. 11 "*Servizi per la mobilità*", comma 3 "*Disposizioni specifiche in base alla classificazione*", integrato con la disciplina inerente i distributori di carburanti.

A livello cartografico è previsto, inoltre, l'inserimento di una nuova rotatoria posta all'intersezione tra le vie Alberto da Giussano e Zanella, esternamente ai territori del Parco, finalizzata a migliorare la viabilità del comparto industriale.

Con riferimento, all'art. 11, comma 3, integrare precisando che, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, non possono essere realizzati nuovi distributori di carburanti; è possibile esclusivamente riqualificare i distributori esistenti, in accordo con l'ente gestore del Parco. Il Comune di Corbetta è infatti ricompreso nei "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 e alla conservazione delle funzioni agricole produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco Agricolo Sud Milano. Le aree agricole del Parco devono essere conservate nella loro integrità e compattezza, evitando che interventi per nuovi impianti comportino la frammentazione e la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio dell'attività agricola.

La nuova classificazione delle destinazioni commerciali implica l'aggiornamento dell'apparato normativo del **Piano delle Regole**, in relazione agli "Ambiti del tessuto edificato consolidato. Aree di recente edificazione", articolati nelle diverse categorie e agli "Ambiti del tessuto edificato consolidato. Aree di antica formazione", con particolare riferimento all'art. 16 "Insediamenti antichi di formazione rurale (Zona A3)" ricomprensivi nuclei rurali in parte ricadenti nei territori del Parco Agricolo Sud Milano. All'art. 16, comma 2 "Destinazioni d'uso", la Variante prevede che i "pubblici esercizi", già ammessi dal P.G.T. vigente negli insediamenti rurali, siano articolati rispetto ai nuovi parametri dimensionali definiti: "T2.1 Pubblici esercizi con slp inferiore o uguale a 250 mq" e "T2.2 Pubblici esercizi con slp superiore a 250 mq ed inferiore o uguale a 500 mq". Ai sensi dell'art. 3 "Classificazione degli usi del territorio" delle "Definizioni e disposizioni comuni" del P.G.T. per "pubblici esercizi" si intendono: "ristoranti, trattorie, bar e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici".

In relazione agli interventi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, in linea generale, dovrà essere assicurata la conformità delle previsioni della variante urbanistica 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 e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto all'articolo 25 "territori agricoli di cintura metropolitana" delle n.t.a. del P.T.C. del Parco per la disciplina, in particolare, delle "trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali". Si precisa, inoltre, che le previsioni 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. salvaguarda. Gli interventi di conservazione, di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l'introduzione di nuove destinazioni d'uso 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.

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 (art. 39, n.t.a. P.T.C.). In particolare, ai sensi della lettera d) del citato articolo si rammenta che i mutamenti, anche parziali, della destinazione agricola originaria dei singoli edifici sono consentiti per l'introduzione di funzioni compatibili con il permanere delle attività agricole o con le finalità del Parco, sempre nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici e dei caratteri paesistici del complesso.

Esaminati i contenuti della Variante al P.G.T. vigente del Comune di Corbetta, adottata con D.C.C. 26/06/2013, n. 42, 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** della Variante al Piano di Governo del Territorio vigente – Pianificazione del Settore commerciale (art. 150 L.R. 6/2010) del Comune di Corbetta, adottata con

D.C.C. 26/06/2013, n. 42, rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, **condizionato** al recepimento delle modifiche e integrazioni di seguito elencate:

- con riferimento all'elaborato "C - Norme Tecniche di Attuazione" del Piano dei Servizi, all'art. 11 "Servizi per la mobilità", comma 3 "Disposizioni specifiche in base alla classificazione", integrare precisando che, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, non possono essere realizzati nuovi distributori di carburanti; è possibile esclusivamente riqualificare i distributori esistenti, in accordo con l'ente gestore del Parco;

- con riferimento all'elaborato "C - Norme Tecniche di Attuazione" del Piano delle Regole, all'art. 16 "Insediamenti antichi di formazione rurale (zona A3)" integrare precisando che, in relazione al patrimonio edilizio rurale ricompreso nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto all'articolo 25 "territori agricoli di cintura metropolitana" e, ove presente, all'art. 39 "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" delle n.t.a. del P.T.C. del Parco. Precisare, inoltre, che 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. salvaguarda.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Dott. Pasquale Maria Cioffi



Referenti istruttoria:

dott.ssa Chiara Ferrari *Chiara Ferrari*

Arch. Francesca Valentina Gobbato *Francesca V. Gobbato*