



**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

<b>Rep. n. 2/2022</b>	<b>Fascicolo: 10.4/2021/78</b>
-----------------------	--------------------------------

**Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della Variante generale n. 1 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Pieve Emanuele, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 25/10/2021 (deliberazione immediatamente eseguibile).**

Addì 21 febbraio 2022, alle ore 11.30, previa apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano convocato in Video conferenza.

*Presidente del Parco Agricolo Sud Milano Daniele Del Ben*

*Consiglieri Direttivo Parco Agricolo Sud Milano in carica*

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pantaleo Rosario</li> <li>2. Aquilani Renato</li> <li>3. Bettinelli Sara</li> <li>4. Bonfadini Laura</li> <li>5. Bossi Francesco</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Bottero Fabio</li> <li>7. Branca Paolo</li> <li>8. Colombo Linda (Vice Presidente)</li> <li>9. Segala Marco</li> <li>10. Uguccioni Beatrice Luigia Elena</li> </ol>
---	---

Presiede il Presidente Daniele Del Ben, assistito dal Segretario Generale, Dott. Antonio Sebastiano Purcaro  
E' altresì presente il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Emilio De Vita

**IL CONSIGLIO DIRETTIVO**

**VISTA** la proposta di deliberazione redatta all'interno;

**PRESO ATTO** dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

**VISTA** la Legge 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

**RICHIAMATO** lo Statuto della Città Metropolitana di Milano, approvato dalla Conferenza metropolitana dei Sindaci con deliberazione n. 2/2014 del 22/12/2014, successivamente modificato con deliberazione n. 6/2018 del 25/09/2018, che all'art. 37 comma 2 dispone che "la Città metropolitana esercita, inoltre, la funzione di ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano";

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio metropolitano R.G. n. 6/2021 del 03/03/2021 avente ad oggetto "Adozione e contestuale approvazione del Documento Unico di Programmazione (Dup) per il triennio 2021-2023" ai sensi dell'art. 170 del D.lgs. 267/2000;

**RICHIAMATO** il decreto del Sindaco metropolitano n. 9 del 24/01/2022 avente ad oggetto: "Autorizzazione ai dirigenti ad assumere atti di impegno di spesa durante l'esercizio provvisorio anno 2022 e fino all'approvazione del piano esecutivo di gestione (Peg) 2022-2024";

**RITENUTO**, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, statutarie e regolamentari di assumere decisioni al riguardo;

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

**DELIBERA**

- 1) di approvare la proposta di deliberazione redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali.

**Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della Variante generale n. 1 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Pieve Emanuele, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 25/10/2021 (deliberazione immediatamente eseguibile).**

#### RELAZIONE TECNICA:

*per l'espressione del parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, ai sensi dell'art. 21, c. 4, lett. b) della l.r. 30/11/1983, n. 86.*

#### Premessa

La l.r. 23/04/1990, n. 24, ha istituito il parco regionale di cintura metropolitana denominato "Parco Agricolo Sud Milano", ai sensi della l.r. 30/11/1983, n. 86 "Piano generale 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".

La legge istitutiva 24/1990 è 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 "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, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-colturali nonché di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.), approvato con d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818. Il P.T.C. del Parco persegue l'obiettivo primario di tutelare l'attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-colturale del territorio e del ruolo da essa assunto quale elemento centrale e connettivo per l'attuazione delle finalità del Parco, nonché di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. **L'articolo 1, comma 5, dispone che le previsioni urbanistiche del 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.**

Il territorio compreso nel perimetro del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano è vincolato anche 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".

\* \* \*

Il Comune di Pieve Emanuele è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato in via definitiva con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 22/07/2013 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (Burl), Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 05/02/2014. In relazione agli atti del P.G.T. adottato il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso il proprio parere di competenza, di cui all'art. 21, c. 4, lett. b) della l.r. 30/11/1983, n. 86, con deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco, Rep. n. 28/2013 del 19/06/2013.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 dell'11/03/2016, l'Amministrazione comunale di Pieve Emanuele ha dato avvio al procedimento di Variante generale dello strumento urbanistico vigente e, contestualmente, al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), con l'individuazione dei Soggetti competenti in materia ambientale, tra cui lo stesso Parco Agricolo Sud Milano. Nell'ambito del richiamato procedimento di valutazione ambientale il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso le proprie osservazioni sulla proposta di variante urbanistica con note Prot. gen. n. 0095457 del 16/06/2021 e Prot. gen. n. 0152022 del 05/10/2021.

Successivamente l'Area urbanistica del Comune di Pieve Emanuele – con propria nota Prot. gen. n. 0169493 del 02/11/2021, pervenuta all'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano via Posta Elettronica Certificata – ha comunicato l'avvenuta adozione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 25/10/2021, degli atti relativi alla Variante generale n. 1 al Piano di Governo del Territorio vigente, richiedendo, al contempo, il parere di cui all'art. 21 della l.r. 86/1983. L'articolo 21, comma 1, lettera b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 dispone, infatti, che l'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprima parere 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.

Di seguito si elencano gli atti che costituiscono la variante urbanistica messi a disposizione in formato digitale e valutati nell'ambito del presente parere:

*VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS*  
*Rapporto Ambientale preliminare – Documento di scoping;*  
*Rapporto Ambientale;*  
*Sintesi non Tecnica;*  
*Dichiarazione di sintesi;*  
*Parere motivato.*

*PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PGT*  
*Relazione generale di Piano;*  
*Norme Tecniche di Attuazione;*

*DOCUMENTO DI PIANO*  
*Quadro Conoscitivo*  
*QC 01 Sistema insediativo sovralocale. Previsioni vigenti, scala 1:10.000;*  
*QC 02 Sistema dei vincoli e delle tutele storico-architettoniche e paesistico-ambientali, scala 1:10.000;*  
*QC 03 Rete ecologica, scala 1:10.000;*  
*Progetto*  
*DP01a/b Strategie, scala 1:5.000;*  
*DP02a/b Consumo di suolo, scala 1:5.000,*  
*DP03a/b Carta della sensibilità paesistica, scala 1:5.000;*  
*DP Allegato A – Schede ATU.*

*PIANO DELLE REGOLE*  
*PR01a/b Zonizzazione, scala 1:5.000;*  
*PR02 Legenda zonizzazione scala 1:2.000;*  
*PR02a/b/c/d/e/f/g/h Zonizzazione, scala 1:2.000;*  
*PR03a/b Vincoli, scala 1:5.000;*  
*PR04 Nuclei di antica formazione – Opere ammesse, scala 1:1.000.*

*PIANO DEI SERVIZI*  
*PS01a/b Stato di attuazione servizi PGT 2013, scala 1:5.000;*  
*PS02a/b Progetto, scala 1:5.000;*  
*PS03a/b Fruibilità del territorio agricolo, scala 1:5.000;*  
*PS04a/b Rete ecologica comunale, scala 1:5.000.*

*COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT*  
*Relazione;*  
*Norme geologiche di piano;*  
*Tavole cartografiche*  
*Tav. 03 Nord/Sud Carta della rete idrografica superficiale e delle relative fasce di tutela, scala 1:5.000;*  
*Tav. 04 Nord/Sud Carta del rischio idraulico-idrogeologico, scala 1:5.000;*  
*Tav. 11 Nord/Sud Carta della pericolosità sismica locale, scala 1:5.000;*  
*Tav. 12 Nord/Sud Carta dei vincoli di attinenza geologica, scala 1:5.000;*  
*Tav. 13 Nord/Sud Carta di sintesi, scala 1:5.000;*  
*Tav. 14 Nord/Sud Carta del dissesto PAI-PGRA, scala 1:5.000;*  
*Tav. 15 Nord/Sud Carta della fattibilità geologica, scala 1:5.000;*  
*Tav. 16 Carta della fattibilità geologica, scala 1:10.000.*

*PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO – PUGSS*  
*Relazione;*  
*Regolamento di attuazione;*  
*Elaborati cartografici:*  
*PUGSS 01 Servizi a rete. Carta di sintesi, scala 1:6.000;*  
*PUGSS 02 Servizi a rete. Proposta di infrastrutturazione, scala 1:6.000.*

## **1. DISCIPLINA DEL P.T.C. DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO NEI TERRITORI DEL COMUNE DI PIEVE EMANUELE**

Il parco regionale Parco 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 Pieve Emanuele, 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 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: b) “*Zone di transizione tra le aree esterne al Parco e i territori agricoli di cintura metropolitana*”, orientate alla migliore definizione dei margini urbani, in presenza di valori ambientali e paesistici.

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 DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.G.T. DEL COMUNE DI PIEVE EMANUELE

La Variante riguarda tutti gli atti dello strumento urbanistico (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) ed è caratterizzata da un nuovo impianto documentale e normativo. I principali “*temi*” definiti dall’Amministrazione comunale di Pieve Emanuele per la predisposizione della Variante urbanistica generale sono di seguito sinteticamente richiamati:

### 1) “*Semplificazione. Un Piano semplice e attuabile*”:

Il quadro programmatico è rinnovato attraverso lo snellimento delle disposizioni normative e la costruzione di elaborati cartografici chiari, con l’obiettivo di ottenere un quadro previsionale e normativo di più facile comprensione e applicazione;

### 2) “*Un progetto per Fizzonasco. Rigenerare il comparto industriale*”:

La Frazione di Fizzonasco è caratterizzata da fenomeni di parziale abbandono e da un tessuto edilizio costituito da edifici produttivi vecchi, generalmente poco adattabili e poco efficienti sotto il profilo energetico, affiancati in maniera discontinua da insediamenti residenziali. Obiettivo primario della Variante urbanistica è quello di facilitare le trasformazioni, favorendo le riconversioni e consentendo il mix funzionale, con alcune limitazioni rispetto alla residenza pura che mal si concilia con i comparti produttivi;

### 3) “*Valorizzazione ambientale. Il territorio naturale come risorsa*”:

Il nuovo P.G.T. si pone quale obiettivo la tutela e valorizzazione dei nuclei rurali esistenti, in sinergia con la valorizzazione ecologico-ambientale del paesaggio agrario e delle attività in esso insediate. Il recupero degli insediamenti agricoli dismessi o abbandonati costituisce un tema di rilevante importanza che, connesso alla creazione di una rete articolata di percorsi ciclopedonali in grado di mettere in relazione lo spazio rurale all’ambiente urbano, può assicurare la completa fruizione del territorio. Un tema centrale riguarda la valorizzazione dei corsi d’acqua superficiali (il sistema dei canali e delle rogge) e, in particolare, del fiume Lambro meridionale che rappresenta un sistema ambientale unico, ricco di avifauna e di vegetazione e che il Piano intende recuperare e rendere fruibile;

### 4) “*La città pubblica. Razionalizzare i servizi*”:

Il nuovo P.G.T. definisce azioni per la valorizzazione della città pubblica e per la programmazione degli interventi futuri. Sono previste misure finalizzate alla riorganizzazione e integrazione dei servizi esistenti, con un focus sul recupero di quei servizi che presentano maggiori criticità in termini di stato di conservazione e livello di fruibilità;

### 5) “*Trasformazioni e rigenerazione. Governare il cambiamento*”:

La Variante urbanistica recepisce una serie di disposizioni sovraordinate entrate in vigore successivamente all’approvazione del P.G.T. vigente: la riduzione del consumo di suolo, la tutela del sistema paesistico-ambientale e di difesa del suolo, l’adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica. Il Documento di Piano struttura, tramite macro-obiettivi strategici, una nuova visione del territorio. Sono definiti i criteri guida per la pianificazione attuativa, in particolare per gli Ambiti di Trasformazione non attuati, con l’obiettivo prioritario di

incentivare l'attuazione delle previsioni. Il Piano delle Regole si concentra sulla semplificazione delle norme di attuazione, che sono aggiornate e rese di facile lettura. Recepisce inoltre le misure di incentivazione per la rigenerazione urbana, finalizzate a promuovere interventi di recupero nel tessuto urbano consolidato o di aree e edifici sottoutilizzati o abbandonati.

Il P.G.T. 2021 individua la **Rete Ecologica Locale** articolata in “*nodi*” costituiti da aree caratterizzate da un maggior grado di naturalità; “*corridoi ecologici fluviali*” costituiti non solo dal Fiume Lambro meridionale ma anche dalle rogge Pizzabrasa, Corio, Viquarterio, del Molino che attraversano il territorio di Pieve Emanuele; “*Aree di supporto alla rete ecologica*”; “*Infrastrutture di collegamento tra città e campagna*”.

La variante conferma, inoltre, la previsione di ampliamento dell’ “*Attrezzatura di interesse comunale*” costituita dal cimitero esistente non ancora attuata e già prevista nel Piano di Governo del Territorio vigente.

Rispetto alle previsioni di trasformazione del Documento di Piano la Variante P.G.T. 2021 riconferma gli **Ambiti di Trasformazione Urbana già previsti dal P.G.T. vigente che non interessano direttamente i territori del Parco Agricolo Sud Milano**: ATU1 – Fizzonasco “*via Marche - via Campania*”; ATU2 – Fizzonasco “*via Matteotti*”; ATU5 – Pieve “*via Brodolini*”.

**Gli Ambiti di Trasformazione posti in adiacenza ai territori del Parco Agricolo Sud Milano dovranno configurarsi anche quali ambiti di ricomposizione dei margini urbani, attraverso l’inserimento di opportune misure mitigative costituite da fasce arboreo-arbustive da realizzarsi con specie autoctone del Parco, di cui all’allegato 1 della Disposizione Dirigenziale del Parco Agricolo Sud Milano, R.G. n. 1455/2010 del 09/02/2010.**



La variante introduce **tre nuovi Ambiti di Trasformazione Urbana di Rigenerazione (ATUR)** che riguardano immobili e aree già edificate da rigenerare e riqualificare: ATUR4 – Pieve “*ex hotel Ripamonti*”; ATUR6 “*Parcheggio retrostante il residence Ripamonti*”; ATUR3 – Pieve Emanuele, “*Cascina della Pieve*”.



**Solo l’Ambito di Trasformazione Urbana di Rigenerazione ATUR3 interessa direttamente il Parco Agricolo Sud Milano ed è finalizzato al recupero dell’insediamento rurale dismesso di Cascina della Pieve** per la quale si prevede il riutilizzo dei volumi esistenti per usi agricoli, residenziali e di interesse comune, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita.

In particolare, il P.G.T. 2021 delinea, nella relativa Scheda d’Ambito, le modalità d’intervento proponendo il recupero della consistenza volumetrica dell’insediamento – e vietando, di conseguenza, gli ampliamenti e aumenti di volume – per insediare gli usi prevalentemente residenziali contemplati all’art.13 dell’apparato normativo, fra cui una residenza protetta per anziani.

La Scheda d’Ambito riferita all’ATUR3 individua, inoltre, gli edifici che per il loro valore storico documentale devono essere conservati, rispetto ai quali vige il divieto di demolizione, e precisa altresì quelli per i quali è ammessa la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione integrale anche con diversa sagoma e posizione

rispetto all'assetto originario. E' previsto che i parcheggi pertinenziali siano localizzati a ridosso del fronte urbano posto a sud-ovest, fronte che dovrà essere opportunamente schermato con la messa a dimora di specie arboree.

L'intervento è subordinato alla realizzazione di una biblioteca pubblica, di un tratto di percorso campestre orientato alla valorizzazione e fruibilità del Fiume Lambro meridionale nonché di ulteriori percorsi ciclo-pedonali.

L'Ambito di Trasformazione Urbana di Rigenerazione ATUR3 è ricompreso nei *"Territori agricoli di cintura metropolitana"* (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco 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

**Nei territori richiamati il patrimonio edilizio rurale deve 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 attuali attività agricole che il P.T.C. del Parco intende sostenere e consolidare. Gli interventi di conservazione, di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l'introduzione di nuove destinazioni, ove ammesse, devono 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 trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici sono consentite a condizione che venga verificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola connessa all'insediamento; gli interventi edilizi ed urbanistici relativi alle trasformazioni d'uso non devono comportare aumenti di volumetria e devono tenere conto delle esigenze di tutela storico monumentale e ambientale paesistica.**

L'insediamento di Cascina della Pieve è, inoltre, interamente ricompreso nella *"Zona di protezione delle pertinenze fluviali"* (art. 33, n.t.a. P.T.C.) del Fiume Lambro meridionale, comprendente le aree interessate dalla presenza di corsi d'acqua e dei relativi ambiti vallivi, costituiti da ordini diversi di terrazzamenti nonché le aree a contorno delle incisioni fluviali. In tali zone gli interventi sono prevalentemente indirizzati al rafforzamento, alla ricostruzione e alla valorizzazione dei caratteri di naturalità ed al consolidamento idrogeologico. Sono inoltre vietati interventi di nuova edificazione, nonché di ampliamento di edifici esistenti e non riguardanti pertinenze idrauliche.

**Le previsioni contenute nel P.G.T. 2021 di Pieve Emanuele per l'Ambito di Trasformazione Urbana di Rigenerazione ATUR3 – in quanto orientate al recupero di Cascina della Pieve, parte del patrimonio edilizio rurale del Parco Agricolo Sud Milano che lo stesso Ente gestore intende conservare e valorizzare – sono ritenute, in linea generale, coerenti con gli obiettivi istitutivi perseguiti dal Parco regionale e con i contenuti del relativo Piano Territoriale di Coordinamento.**

La proposta formulata contempla una trasformazione d'uso degli edifici rurali orientata a funzioni di interesse comune, usi prevalentemente residenziali anche finalizzati alla realizzazione di una residenza protetta per anziani. Le funzioni prefigurate seppur non aderenti completamente ai contenuti dell'art. 33 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco – che, al comma 3, precisa che gli interventi di trasformazione e di adeguamento di edifici esistenti sono consentiti esclusivamente per attività agricole in essere o attività ricreative previste nelle zone per la fruizione (art. 35, n.t.a. P.T.C.) – sono ritenute ammissibili in quanto finalizzate alla conservazione del complesso cascinale. L'applicazione della norma in senso meno restrittivo consentirà, infatti, il recupero delle memorie storiche preesistenti e la salvaguardia dell'insediamento rurale di Cascina della Pieve che altrimenti andrebbe perso.

Il recupero dell'insediamento rurale, tuttavia, è ritenuto ammissibile a condizione che l'intervento non comporti aumenti di volumetria, conservi il più possibile le giaciture storiche e la morfologia originaria della cascina.

In sede di pianificazione attuativa, la soluzione planivolumetrica dovrà tener conto dei caratteri morfologici dell'insediamento storico, di cui può essere prevista la demolizione e ricostruzione delle parti gravemente ammalorate, rispettando le tracce del tessuto storico preesistente, coniugando le esigenze connesse alle eventuali nuove funzioni assistenziali con la conservazione dei caratteri originari dell'insediamento rurale, salvaguardando, il più possibile, la giacitura dei fabbricati, i rapporti con il tessuto e l'infrastrutturazione agraria del contesto, il sistema delle corti e degli affacci nonché l'altezza degli edifici, evitando di alterare e snaturare l'impianto e l'assetto originario della cascina.

Alla luce delle indicazioni formulate, si ritiene che l'intervento previsto possa essere definito in sede di pianificazione attuativa coerentemente alla normativa vigente del Parco Agricolo Sud Milano, senza la necessità di attivazione della procedura di cui all'art. 40 ter della l.r. 12/2005 e s.m.i. con assunzione di una deliberazione derogatoria alla norme del P.T.C. da parte dell'Ente gestore del Parco.

Il Piano attuativo, una volta predisposto, dovrà pervenire all'Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano per il parere di competenza e per il successivo procedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art.

146 del D.lgs. 42/2004 e dell'art. 80 della l.r. 12/2005.

Esaminati gli elaborati che costituiscono la Variante generale n. 1 al P.G.T. vigente del Comune di Pieve Emanuele, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 25/10/2021, in relazione alla conformità rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nonché alle finalità del Parco regionale 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, si propone di esprimere **parere di conformità**, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 21 della l.r. 86/1983, **condizionato al recepimento delle seguenti modifiche e integrazioni:**

DOCUMENTO DI PIANO	
Allegato A Schede ATU	<p><b>Alla Scheda “ATU di RIGENERAZIONE 3 – Pieve, cascina della Pieve”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Escludere la possibilità di “ristrutturazioni edilizie con diversa sagoma e posizioni”, da localizzare duplicando o proseguendo le giaciture esistenti degli attuali fienili, orientando l'intervento al mantenimento dei sedimi degli immobili esistenti e al rispetto della morfologia dell'insediamento originario;</li> <li>- escludere l'“<i>esemplificazione progettuale</i>” proposta dall'operatore che sarà eventualmente verificata dall'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano in sede di pianificazione attuativa;</li> </ul>
Norme tecniche di attuazione	<p><b>All'art. 4 “Deroghe”</b> integrare precisando che gli eventuali interventi in deroga previsti nei territori del Parco Agricolo Sud Milano dovranno essere verificati anche dall'Ente Gestore del Parco regionale;</p> <p><b>Agli artt. 7 “Trasferimenti di diritti edificatori” e 16 “Criteri di perequazione”</b> integrare precisando che all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano non possono trovare applicazione meccanismi perequativi comportati il trasferimento di diritti edificatori;</p>
PIANO DELLE REGOLE	
Tavola PR01a-b	Escludere dai territori del Parco Agricolo Sud Milano i “ <i>tessuti aperti prevalentemente residenziali a bassa/media densità</i> ”;
Norme Tecniche di Attuazione	<p><b>All'art. 25 “Ambito Tolcinasco: impianti sportivi e ricreativi”</b> integrare precisando che gli indici e i parametri urbanistici indicati assumono carattere orientativo e saranno comunque verificati in sede di definizione dell'intervento dall'Ente gestore del Parco. Precisare, inoltre, all'ultimo capoverso che oltre agli articoli 40 “<i>Emergenze storico-architettoniche</i>” e 36 “<i>Sub zona impianti sportivi e ricreativi esistenti</i>” delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano prevalgono anche i contenuti degli articoli 25 “<i>Territori agricoli di cintura metropolitana</i>” e 39 “<i>Insedimenti rurali isolati di interesse paesistico</i>”;</p> <p><b>All'art. 26 “Ambiti agricoli”, al comma 6 “Edifici non agricoli in ambito agricolo”</b> integrare precisando che nei “<i>Territori agricoli di cintura metropolitana</i>” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) gli edifici esistenti che, alla data di adozione del PTC, 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 del P.T.C. e delle normative comunali vigenti, con un limite massimo di aumento del 20% della s.l.p. realizzabile «una tantum».</p> <p><b>All'art. 36 “Parco regionale Agricolo Sud Milano”</b> integrare precisando che gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dagli articoli 25 e 27 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco nonché alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti;</p> <p>Gli edifici esistenti 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.</p> <p>Nei territori del Parco le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali sono consentite a condizione che venga certificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole presenti. Sono sempre ammesse trasformazioni d'uso per attività connesse con l'agricoltura, per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Parco e dai Comuni. Il patrimonio edilizio rurale esistente deve essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva, sia in quanto testimonianza storico-architettonica dell'antica organizzazione dell'agricoltura, sia in quanto contenitore delle attività</p>

agricole. Gli interventi di conservazione, di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l'introduzione di nuove destinazioni, ove ammesse, devono 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;

Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano gli indici e i parametri urbanistici indicati hanno carattere esclusivamente orientativo e saranno verificati nell'ambito degli specifici interventi dall'Ente gestore del Parco;

Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono assoggettati ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco;

Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, il taglio di piante è assoggettato alla "Autorizzazione allo sradicamento di piante ed estrazione delle ceppaie", ai sensi dell'art. 22 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;

**- Indicare in tutti gli elaborati 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;**

**- Rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportate.**

*Richiamata la delibera del Consiglio metropolitano R.G. n. 6/2021 del 03/03/2021 avente ad oggetto "Adozione e contestuale approvazione del Documento Unico di Programmazione (Dup) per il triennio 2021-2023, ai sensi dell'art.170 D.lgs. 267/2000;*

*RICHIAMATO il decreto del Sindaco metropolitano n. 9 del 24/01/2022 avente ad oggetto: "Autorizzazione ai dirigenti ad assumere atti di impegno di spesa durante l'esercizio provvisorio anno 2022 e fino all'approvazione del piano esecutivo di gestione (Peg) 2022-2024";*

*Il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;*

*Per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.lgs. 33/2013 art. 23, comma 1, lettera d);*

*Si attesta che il presente provvedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio alto dall'art. 5 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per la Città metropolitana di Milano 2021/2023 – approvato con Decreto del Sindaco metropolitano di Milano R.G. n. 70/2021 del 29/03/2021 – per cui verranno effettuati i controlli interni secondo quanto previsto dal PTPCT e dalle direttive interne.*

Data 10/02/2022

Referenti istruttoria: dott.ssa Chiara Ferrari, arch. Francesca Valentina Gobbato

**Il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano  
Dott. Emilio De Vita**

*(Ai sensi dell'Art.49 del T. U. Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi )*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000  
e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:****IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

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. 03/08/2000, n. 7/818 “*Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)*”;

Vista la relazione tecnica che precede contenente le motivazioni che giustificano l’adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano;

Visti:

- il d.lgs. 18/08/2000, n. 267 “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*”;
- la legge 07/04/2014, n. 56 “*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*”;
- lo Statuto della Città Metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi vigente;
- il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10/12/1991.

Considerato che il presente atto non ha riflessi finanziari e che pertanto non necessita, sotto tale profilo, del parere ex art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano in data 14/2/2022, ai sensi dell’art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Udito l’intervento dei Consiglieri;

con voti favorevoli **11**, contrari //, astenuti //, espressi nei modi legge;

**DELIBERA**

- 1) di prendere atto dei contenuti della Relazione tecnica del Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di esprimere parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della Variante generale n. 1 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Pieve Emanuele, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 25/10/2021, condizionato al recepimento delle modifiche e integrazioni contenute nella relazione tecnica;
- 3) di demandare al Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano l'adozione di tutti gli atti di gestione necessari e conseguenti il presente provvedimento, nei limiti di quanto deliberato;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione non richiede la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del d.lgs. 33/2013;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio alto dall'art. 5 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per la Città metropolitana di Milano 2021/2023 – approvato con Decreto del Sindaco metropolitano di Milano R.G. n. 70/2021 del 29/03/2021 e che sono stati effettuati gli adempimenti richiesti dalla L. 190/2012 e assolti i relativi adempimenti così come recepiti nel PTPCT e direttive interne;

**IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

- rilevata l'urgenza di provvedere, onde evitare che possano derivare danni all'ente;
- visto l'art. 134 – IV comma – del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli 11, contrari //, astenuti //, espressi nei modi legge.

**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA**

(INSERITO NELL' ATTO AI SENSI DELL' ART. 49 DEL D.LGS. N. 267/00)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)

14/2/2022

**SI DICHIARA CHE L' ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL' ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

(INSERITO NELL' ATTO AI SENSI DELL' ART. 49 DEL D.LGS. 267/00 E DELL' ART. 11, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)

14/2/2022

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

(INSERITO NELL' ATTO AI SENSI DELL' ART. 14 DEL TESTO UNIFICATO DEL REGOLAMENTO SULL' ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)

14/2/2022

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

 Favorevole ContrarioIL DIRETTORE AREA  
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

Daniele Del Ben

*(Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005)*

#### **PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano, ai sensi dell'art. 32, c.1, L. 18/06/2009, n. 69.

Milano, lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente ai  
sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

Si attesta l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano come disposto dall'art. 32, L. 69/2009.

Milano, lì \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

#### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.

per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.

Milano,

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente ai  
sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

#### **ESECUZIONE**

La presente deliberazione viene trasmessa per la sua esecuzione a :

.....

Milano, lì \_\_\_\_\_

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