



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

**Rep. n. 23/2023**

**Fascicolo: 10.4/2023/69**

**Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della Variante parziale n. 1 del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Albairate, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 14/06/2023. (deliberazione immediatamente eseguibile).**

Addì 27 Settembre 2023, alle ore 10.00, previa apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano nella consueta sala delle adunanze.

*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. Colombo Linda (Vice Presidente) <b>ASSENTE</b></li> <li>2. Pantaleo Rosario (Vice Presidente)</li> <li>3. Aquilani Renato</li> <li>4. Bettinelli Sara</li> <li>5. Bonfadini Laura <b>ASSENTE</b></li> <li>6. Bossi Francesco <b>ASSENTE</b></li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Bottero Fabio</li> <li>8. Branca Paolo</li> <li>9. Enrico Lembo</li> <li>10. Segala Marco <b>ASSENTE</b></li> <li>11. Festa Paolo</li> </ol> |
|--|--|

Presiede il Presidente Daniele Del Ben, assistito dal Segretario Generale, Dott. Antonio Sebastiano Purcaro. E' presente il Presidente dell'Assemblea dei Sindaci Rino Pruiti.

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”*;

**RICHIAMATI** gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

**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 parziale n. 1 del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Albairate, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 14/06/2023. (deliberazione immediatamente eseguibile).**

#### RELAZIONE TECNICA:

*per l'espressione del parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) 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 e ss.mm.ii.*

#### 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 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 Albairate è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato in via definitiva con deliberazione di Consiglio Comunale 22/04/2013, n. 11 ai sensi della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (Burl), Serie Avvisi e Concorsi n. 31 del 31/07/2013. 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, reso con deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Rep. n. 43/2012 del 05/12/2012.

Successivamente l'Amministrazione comunale di Albairate ha dato avvio ad una Variante urbanistica generale finalizzata all'attualizzazione e all'aggiornamento dei contenuti del P.G.T. vigente, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 24/04/2018, rispetto alla quale il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso il proprio parere di competenza con deliberazione del Consiglio Direttivo Rep. n. 12/2018 del 05/06/2018. La Variante urbanistica è stata approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 04/10/2018 e divenuta efficace con la pubblicazione su Burl, Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 27/03/2019.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 27 dell'11/03/2020 l'Amministrazione comunale di Albairate ha dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante parziale n. 1 al P.G.T. vigente, definendo, con successiva deliberazione n. 34 dell'08/04/2020, i Soggetti coinvolti nel procedimento di V.A.S., tra cui l'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano che ha depositato le proprie osservazioni, con note Prot. gen. n. 0014285 del 27/01/2021 e Prot. gen. n. 0092738 del 11/06/2021, in qualità di Soggetto competente in materia ambientale.

In data 30/06/2023, Prot. gen. n. 0101597, l'Amministrazione comunale di Albairate ha comunicato agli uffici dell'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano l'avvenuta adozione della Variante parziale n. 1 al P.G.T. vigente,

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 14/06/2023, richiedendo, al contempo, il parere di cui all'art. 21 della l.r. 86/1983 sopra richiamato. 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, pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Albairate e valutati nell'ambito del presente parere:

#### DOCUMENTO DI PIANO

##### Quadro Ricognitivo e Programmatorio

DP 1 Pianificazione e programmazione sovracomunale - Vincoli amministrativi;

##### Quadro Conoscitivo

DP 2.1 Quadro conoscitivo del territorio comunale - Sistema socio-culturale, socio-economico, del costruito e dei servizi;

DP 2.2 Sistema territoriale, urbano e insediativo, rurale, ambientale e paesaggistico;

DP 2.3 Repertorio dei beni storico-architettonici, paesaggistici e ambientali;

DP 3 Scenario strategico e determinazioni di Piano;

DP 4 Ambiti di Trasformazione - Schede degli Ambiti di Trasformazione;

DP 5 Tavola delle previsioni di Piano (intero territorio);

DP 6 Carta della sensibilità paesaggistica - Livelli di sensibilità paesaggistica (intero territorio);

#### PIANO DEI SERVIZI

PS 1 Attrezzature comunali e sovracomunali - Schede delle attrezzature esistenti e previste – Norme;

PS 2 Attrezzature di interesse comunale e generale esistenti e previste;

PS 3 Individuazione degli elementi della Rete Ecologica sovralocale – Progetto di Rete Ecologica comunale;

#### PIANO DELLE REGOLE

PR 1 Norme tecniche e schede d'ambito;

PR 2a Sistema dei vincoli - Individuazione dei contenuti prescrittivi sovraordinati e dei vincoli (quadro nord);

PR 2b Sistema dei vincoli - Individuazione dei contenuti prescrittivi sovraordinati e dei vincoli (quadro sud);

PR 3 Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina (intero territorio);

PR 3.1 Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina;

PR 3.2 Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina;

PR 3.3 Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina;

PR 4 Carta del consumo di suolo (intero territorio);

## 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 03/08/2000, 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, ricomprende i "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-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. 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 PARZIALE N. 1 AL P.G.T. VIGENTE DEL COMUNE DI ALBAIRATE

La Variante parziale n. 1 al P.G.T. vigente del Comune di Albairate, oggetto del presente parere, interessa tutti gli atti dello strumento urbanistico: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole e si pone quale occasione per verificare gli obiettivi di politica territoriale dell'Amministrazione comunale in coerenza con le linee guida tracciate dalla nuova legge regionale sul consumo di suolo.

La Variante conferma e integra gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica riferiti al sistema urbano e territoriale delineati nel PGT vigente e di seguito brevemente richiamati:

<b>Sistema insediativo:</b>	<i>Limitazione al consumo di nuovo suolo libero; Contenimento dell'espansione dei comparti produttivi; Attivazione di processi di rigenerazione urbana e territoriale; Valorizzazione dei nuclei di antica formazione di Albairate e Castelletto</i>
<b>Paesaggio urbano ed extraurbano:</b>	<i>Tutela e valorizzazione delle testimonianze di architettura rurale in contesto agricolo; Tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici locali e dei beni storico-architettonici; Valorizzazione degli ambiti agricoli di pregio e del paesaggio rurale;</i>
<b>Sistema idrico:</b>	<i>Salvaguardia della disponibilità di risorsa idrica; Valorizzazione del sistema irriguo e delle vie d'acqua (Naviglio Grande);</i>
<b>Ecosistemi:</b>	<i>Potenziamento della Rete Ecologica; Introduzione di tecniche agricole compatibili con l'ambiente; Tutela e valorizzazione degli ambiti boscati di impianto storico; Attenzione al sistema ambientale ed ecologico del Parco Agricolo Sud Milano;</i>
<b>Mobilità:</b>	<i>Potenziamento della mobilità ciclo-pedonale; Funzionalizzazione della rete viaria di attraversamento del territorio comunale.</i>

**Per rafforzare la conservazione e valorizzazione del nucleo storico di Riazzolo e della Località Faustina, la variante propone l'inclusione di un ulteriore obiettivo specifico orientato alla tutela delle tipologie edilizie di origine rurale e alla valorizzazione dei nuclei residenziali in rapporto al contesto agricolo. La scelta strategica è ritenuta coerente agli obiettivi istitutivi dell'area protetta e ai contenuti di tutela paesistico ambientale perseguiti dal relativo P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.**

La proposta di variante prevede, inoltre, l'aggiornamento cartografico e l'attualizzazione dei relativi contenuti – con riferimento al quadro conoscitivo del territorio comunale e alle previsioni del P.G.T. vigente che nel frattempo sono state attuate – oltre che una complessiva revisione delle scelte programmatiche, di seguito sintetizzata:

- **“Ambiti di Trasformazione Urbanistica” (ATU):** la variante propone una complessiva revisione degli ATU, e modifiche alle modalità attuative degli stessi, con la ridefinizione degli *“standard urbanistici di qualità”*, aggiuntivi ai già dovuti oneri di urbanizzazione.

Rispetto al sistema insediativo la variante al PGT di Albairate conferma la previsione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica **ATU 1 - ATU 2 – ATU 3 – ATU 4**, previsti lungo il margine occidentale del tessuto urbano consolidato, che rappresentano un vasto comparto omogeneo a carattere prevalentemente residenziale completato da un mix di funzioni compatibili, prevedendo, per una più agevole attuazione degli stessi, la modifica delle modalità attuative considerando il piano attuativo quale strumento più idoneo in sostituzione al Programma Integrato di Intervento previsto.

E' confermata anche la previsione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica **ATU 9 e ATU 10**, di completamento del tessuto residenziale, collocati a margine del tessuto urbano consolidato; l'ATU 10 viene suddiviso in 3 comparti autonomi per agevolarne l'attuazione.

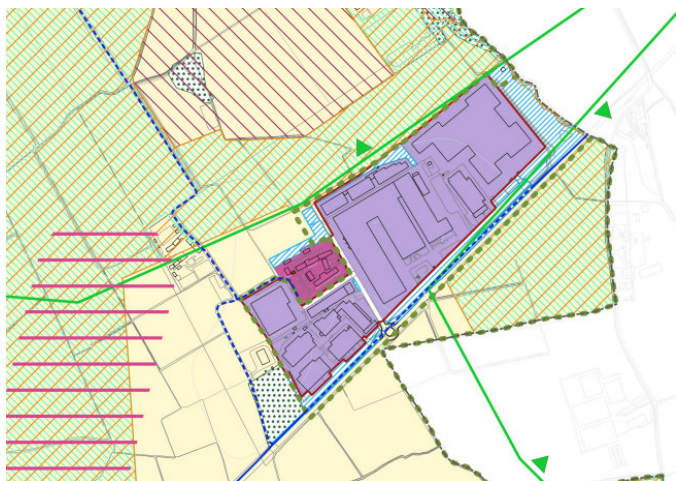
L'ambito di completamento del tessuto residenziale **ATU 5**, posto al margine sud del tessuto urbano consolidato è in corso di attuazione così come l'ambito **ATU 8** localizzato ad est dell'abitato.

**La variante prevede un nuovo Ambito di Trasformazione denominato ATU 11** parte del comparto produttivo logistico esistente, oggi gravato da problematiche di accesso ed uso di aree pubbliche a servizio delle attività insediate, **per il quale si intende promuoverne la riqualificazione complessiva sotto il profilo dell'assetto edilizio e viario.** Considerate le criticità emerse a causa del traffico pesante, in termini di viabilità e parcheggi, non saranno consentiti ulteriori ampliamenti delle attività logistiche sul territorio comunale.

**Gli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) previsti nella Variante urbanistica sono tutti collocati esternamente ai territori del Parco Agricolo Sud Milano; con riferimento alle aree poste in adiacenza ai territori tutelati (ATU8, ATU9 e ATU10c ATU 11), le stesse devono configurarsi anche quali ambiti di ricomposizione dei margini urbani, attraverso l'inserimento di opportune misure mitigative costituite da fasce**

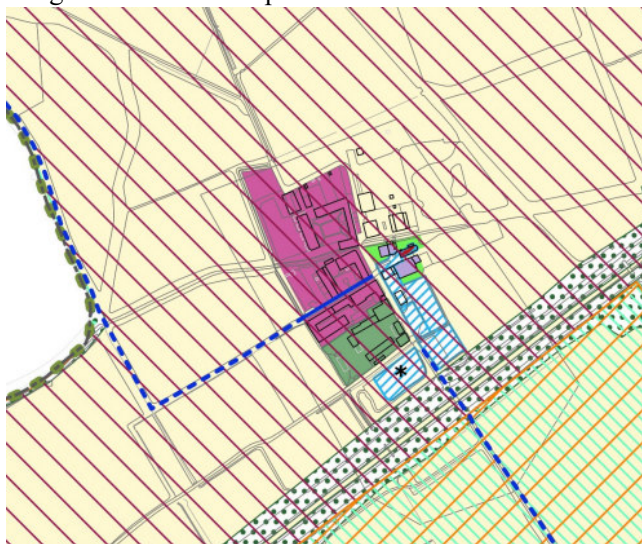
arboreo-arbustive da realizzarsi con specie autoctone del Parco, di cui all'allegato 1 della Disposizione Dirigenziale del Parco Agricolo Sud Milano, R.G. n. 1455/2010 del 09/02/2010.

La Variante prevede l'esclusione degli ambiti ATU6 e ATU7 entrambi esterni al Parco Agricolo Sud Milano. Il primo, in Località Cascina Faustina, era stato inserito nel PGT 2013 al fine di promuovere la riqualificazione dell'edificio produttivo dismesso con la possibilità di insediare funzioni commerciali ed è eliminato in quanto sono cambiate le condizioni economiche e il comparto produttivo risulta oggi attivo. L'ambito ATU7 posto a sud dell'abitato e ad oggi inattuato è stato ridefinito quale "Ambito di Valorizzazione Rurale" con destinazione residenziale.



Ambito di Cascina Faustina

- "**Ambiti di Valorizzazione Rurale (AVR)**": è prevista la riconferma di tutti gli AVR già presenti nel P.G.T. vigente all'interno del Parco regionale (AVR1 – Ex Porcilaia, AVR2 – C.na Mulini, AVR3 – C.na Besozza, AVR4 – C.na Rosio, AVR 5 – C.na Grassina, AVR6 – C.na Scamozza), proponendone di nuovi (AVR7 C.na Riazzolo sud e AVR8 – Ambito degradato nel TUC) e valutando la possibilità, nelle sole zone agricole, di riconfigurare ambiti di trasformazione (ATU) quali AVR; per gli ambiti AVR è modificata la modalità attuativa sostituendo il Programma Integrato di Intervento previsto con il Piano attuativo.



Ambito di Cascina Riazzolo

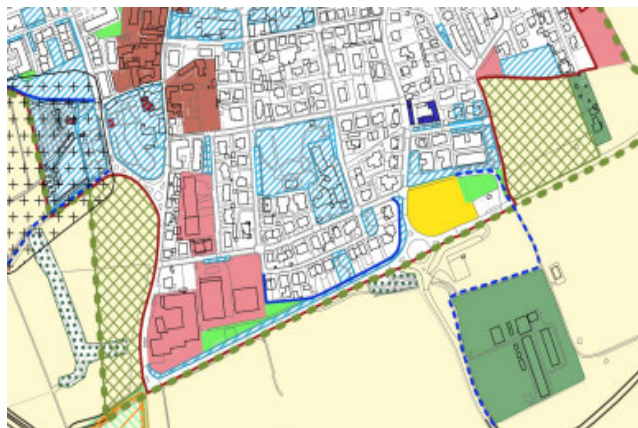
Per gli Ambiti di Valorizzazione Rurale, così come già espresso nel parere del Parco Agricolo Sud Milano sulla Variante al P.G.T. del 2018, si precisa che le modalità di intervento, le funzioni previste nonché la quantificazione della slp, assumono esclusivamente carattere orientativo e dovranno essere verificati dall'Ente gestore del Parco in sede di pianificazione attuativa e nell'ambito del procedimento successivo di Autorizzazione Paesaggistica. Le eventuali nuove costruzioni agricole sono ammesse previo parere tecnico agronomico, reso dall'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano, che ne attesti la comprovata esigenza, ai sensi dell'art. 25, comma 4 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, così come l'eventuale dismissione dell'attività

agricola connessa all'insediamento rurale dovrà essere dimostrata e verificata preliminarmente dall'Ente gestore del Parco, ai sensi dell'art. 25, comma 5 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco.

- **Parco Agricolo Sud Milano:** la variante propone un aumento della superficie a Parco prevedendo l'inclusione di nuove aree ritenute di particolare pregio agricolo ed ambientale e l'esclusione di ambiti senza più vocazione agricola rilevante ed ambientalmente compromesse.



Area di cui si propone l'esclusione



Aree da includere

**La proposta implica una modifica del perimetro del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano, che può essere verificata ed attuata con l'avvio di un procedimento di variante al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) vigente, secondo le procedure definite all'articolo 19 della l.r. 86/1983 e s.m.i.; si richiede, pertanto, al fine della conformità della variante al P.T.C. del Parco di riportare, in tutti gli elaborati cartografici dello strumento urbanistico, l'indicazione del perimetro vigente del Parco Agricolo Sud Milano, così come approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/818 del 03/08/2000, mantenendo la proposta di modifica dello stesso perimetro esclusivamente nella Relazione del Documento di Piano e distinguendo chiaramente il segno grafico. Le aree di cui si propone l'inclusione all'interno dei territori tutelati del Parco Agricolo Sud Milano dovranno essere oggetto di un approfondimento in merito alle loro specifiche caratteristiche, nell'ambito dello stesso procedimento di variante al P.T.C..**

- **“Ambiti di rigenerazione urbana”** (L.R. 26/11/2019 n. 18): sono individuate aree di criticità presenti sul territorio ed è incentivata la rigenerazione urbana e territoriale, in particolare nelle località Faustina e Marcatutto.

La Variante urbanistica conferma l'impianto del **Piano dei Servizi** vigente prevedendo un aggiornamento dei contenuti delle Schede dei servizi esistenti e previsti.

**Nel territorio tutelato del Parco Agricolo Sud Milano la variante prevede una nuova attrezzatura privata ad uso pubblico e soggetta a convenzionamento, destinata a parcheggio, in Località Riazzolo.**

L'area, avente una superficie di 1.492 mq, è parte dell'insediamento di Cascina Riazzolo qualificato quale *“Nucleo di grande valore storico monumentale”* (art. 38, n.t.a. P.T.C.) e riconosciuto centro di riferimento storico del tessuto rurale, per il quale il P.T.C. del Parco prevede il rafforzamento del ruolo di presidio territoriale.

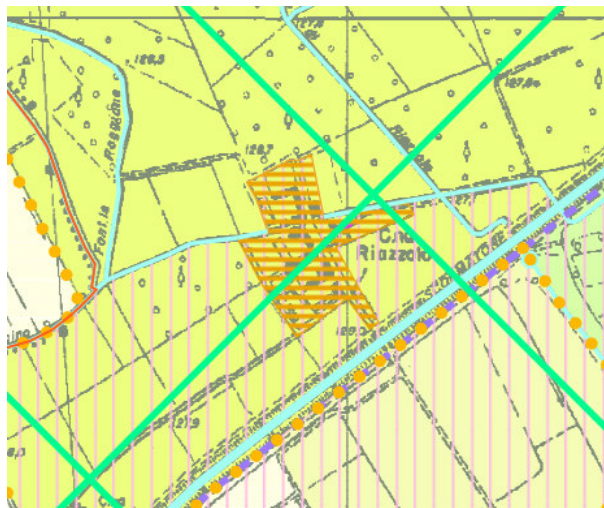
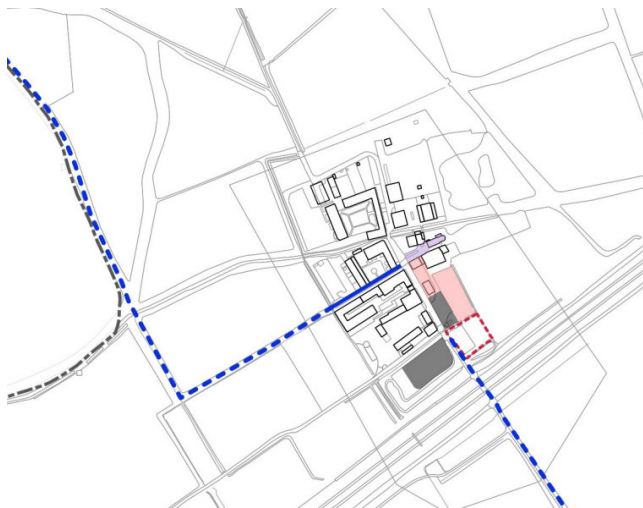
Il Nucleo rurale è ricompreso nei *“Territori agricoli di cintura metropolitana”* (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco – che, per la loro collocazione, compattezza, continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricole produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco – ed è, inoltre, parte di una *“Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico”* (art. 32, n.t.a. P.T.C.) finalizzata al mantenimento ed al potenziamento di corridoi ecologici tra zone classificate di interesse naturalistico dallo stesso Piano Territoriale. In tali zone l'Ente gestore incentiva il permanere delle attività agricole tradizionali e favorisce il potenziamento ed il miglioramento naturalistico delle fasce alberate, della vegetazione di ripa, dei filari e di ogni altro intervento atto ad incrementare l'interesse naturalistico dei luoghi senza modificare le caratteristiche dell'ambiente rurale tradizionale. L'ambito è, inoltre, incluso in un' *“Area a vincolo e a rischio archeologico”* (art. 46, n.t.a. P.T.C.) in corrispondenza della quale qualsiasi intervento di sbancamento relativo a progetti edilizi o infrastrutturali è preventivamente segnalato all'Ente gestore che ne dà comunicazione alla Soprintendenza.

**L'area interessata dalla previsione e l'adiacente posta ad ovest sono già attualmente utilizzate a parcheggio nei momenti di maggior affluenza dell'agriturismo presente nel nucleo rurale. Al fine di regolamentare la destinazione urbanistica, si ritiene di esprimersi favorevolmente rispetto alla funzione a parcheggio prevista.**

**Tuttavia, in considerazione degli obiettivi di valorizzazione ecologica dell'ambito territoriale e di conservazione**

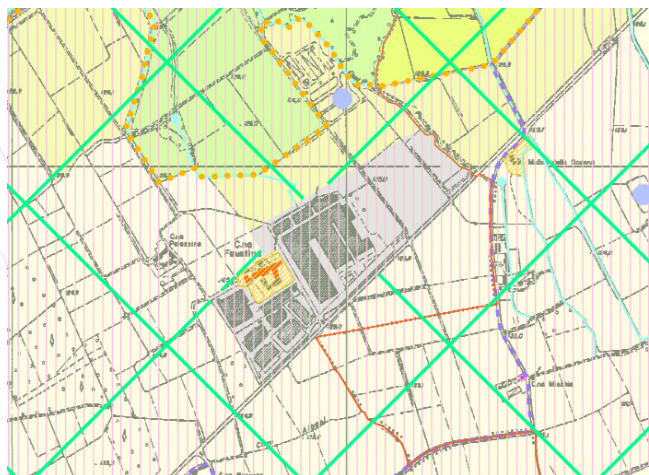
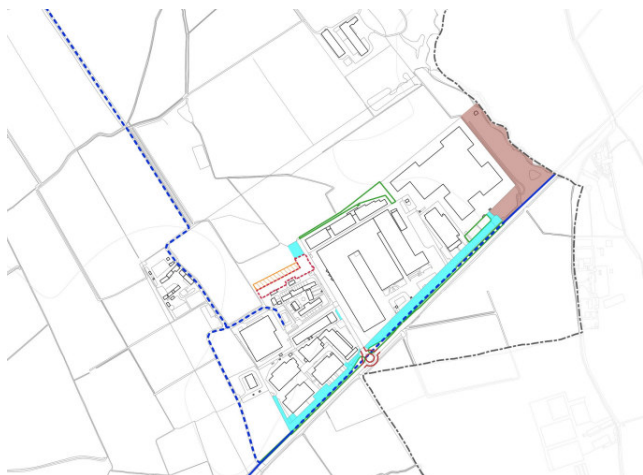
dei caratteri morfologici del nucleo rurale di Riazzolo (giacitura delle strade, continuità dei fronti, valorizzazione dei manufatti storici di rilievo, rapporti con il tessuto e l'infrastrutturazione agraria) dei caratteri tipologici (sistema delle corti, passaggi, affacci), nonché dei caratteri storici degli spazi pubblici, l'area prevista a parcheggio (e l'adiacente posta ad ovest), dovranno mantenere le caratteristiche naturali e di permeabilità del suolo e conservare gli elementi vegetazionali presenti, che dovranno essere incrementati lungo il margine mediante la messa a dimora di specie arboreo-arbustive autoctone del Parco Agricolo Sud Milano.

Ove fosse prevista una modifica allo stato dei luoghi il relativo progetto dovrà essere verificato dall'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano in sede di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004.



Rispetto alla previsione di nuove attrezzature a servizio della collettività, la variante conferma l'area destinata a "Verde pubblico attrezzato" individuata nel P.G.T. vigente e posta in adiacenza all'"insediamento rurale isolato di interesse paesistico" (art. 39, n.t.a. P.T.C.) di Cascina Faustina, nei "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano nonché in un'"Area a vincolo e a rischio archeologico" (art. 46, n.t.a. P.T.C.).

Le attrezzature previste dovranno essere di tipo leggero e orientate alla fruizione dei luoghi, con la creazione di spazi per la sosta e il gioco all'aria aperta, nonché alla realizzazione di percorsi riprendendo le caratteristiche dei sentieri poderali esistenti, senza comportare l'asfaltatura ed escludendo l'inserimento di manufatti edilizi e di recinzioni. Il progetto dovrà essere orientato alla tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario e dovrà prevedere l'utilizzo delle specie autoctone del Parco ed essere verificato in sede di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 142/2004.



La proposta di variante conferma la previsione di nuovi tratti di rete ciclabile in progetto, a completamento della rete esistente, di collegamento tra il centro urbano di Albairate e la Stazione Ferroviaria, oltre che di connessione con l'asta del Naviglio Grande.

Il miglioramento e il potenziamento dei collegamenti ciclabili nei territori del Parco Agricolo Sud Milano sono ritenuti coerenti con l'obiettivo istitutivo connesso alla fruizione dell'ambiente da parte dei cittadini, orientata alla mobilità sostenibile.

I nuovi percorsi ciclopeditoni dovranno rispettare le caratteristiche locali dei luoghi, garantendo la continuità e l'efficienza della rete idrica eventualmente interferita. Laddove possibile, dovrà essere previsto l'inserimento di vegetazione arboreo-arbustiva ad equipaggiamento dei tracciati, sia con funzione di ombreggiamento che di valorizzazione paesaggistica delle aree agricole interessate dall'intervento.

Il progetto definitivo delle piste ciclabili sarà successivamente verificato in sede di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi del d.lgs. 42/2004 e della l.r. 12/2005.

La variante conferma i Piani Attuativi previsti nel Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) dal previgente PGT prevedendo una nuova scheda nel **Piano delle Regole**; propone, inoltre, la modifica all'art. 40 "Norme riguardanti la realizzazione di medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita ed i centri commerciali" consentendo l'apertura di medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a mq. 1.500 esclusivamente nelle "Aree con funzione commerciale", individuate in Località Faustina lungo la S.P. 114; in tali aree può essere in alternativa prevista l'apertura di medie strutture non alimentari. Rimane confermato il divieto di apertura di grandi strutture di vendita e di centri commerciali con superficie di vendita superiore ai mq. 1.500 in tutto il territorio comunale.

Esaminati gli elaborati che costituiscono la Variante parziale n. 1 del vigente P.G.T. del Comune di Albairate, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 14/06/2023, 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	
<b>Elaborato DPI- QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO Pianificazione e programmazione sovracomunale – vincoli amministrativi</b>	Al paragrafo "PTC – PASM   Piano di Coordinamento Provinciale Parco Agricolo Sud Milano" modificare il titolo sostituendolo con "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano". Richiamare la legge istitutiva del Parco regionale legge regionale 24/1990 ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi" nonché la d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 di approvazione dello stesso Piano Territoriale di Coordinamento, evidenziando la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale. Richiamare, inoltre, l'articolazione dei territori e gli ambiti ed elementi di tutela presenti in Comune di Albairate.
<b>Elaborati cartografici</b>	<b>Alla Tavola DP5 "Tavola delle previsioni di piano":</b> - escludere la proposta di modifica del Parco Agricolo Sud Milano con individuazione cartografica delle "Aree da eliminare dal Parco" e delle "Aree da includere nel Parco" mantenendola esclusivamente nella Relazione del Documento di Piano quale scelta strategica da verificare in sede di Variante al P.T.C. del Parco;  - individuare in coerenza con il Piano dei Servizi l'"Area per attrezzatura privata" indicata con asterisco in Località Riazzolo;
PIANO DELLE REGOLE	
<b>Disciplina normativa - Norme tecniche e schede d'ambito</b>	<b>Al "TITOLO II. DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO", Art. 16 "Modalità di intervento":</b> integrare precisando che gli edifici ricompresi nel territorio del Parco regionale Agricolo Sud Milano che, alla data di adozione del P.T.C. del Parco stesso, 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 d'ambito o di zona dello stesso P.T.C. con un limite massimo di aumento del 20% della Slp realizzabile "una tantum";  <b>Al "TITOLO III. DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE", Art. 32 "Modalità di intervento"</b> integrare precisando che nei territori del Parco Agricolo Sud Milano prevalgono le norme del relativo Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano di cui alla d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818;  <b>"DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NEI NUCLEI STORICI DI ORIGINE RURALE", Art. 32 bis "Modalità di intervento nei nuclei storici"</b> integrare precisando che gli interventi riguardanti i "Nuclei storici di origine rurale" (cascine Faustina e Riazzolo) devono essere conformi ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, con particolare riferimento all'art. 25 "Territori agricoli di cintura metropolitana" ed ai seguenti specifici ambiti ed elementi di tutela presenti:



	<p>- Cascina Riazzolo (art. 38 “Nucleo di grande valore storico monumentale”, art. 32 “Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico”, art. 46 “Area a vincolo e a rischio archeologico”)</p> <p>- Cascina Faustina (art. 39 “insediamento rurale isolato di interesse paesistico”, art. 40 “emergenza storico-architettonica”, art. 46 “Area a vincolo e a rischio archeologico”);</p> <p><b>All’Art. 48 – “Norme per l’esercizio degli impianti stradali per la distribuzione dei carburanti”</b> integrare precisando che, all’interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, non possono essere realizzati nuovi distributori di carburante. I distributori esistenti potranno essere esclusivamente riqualificati in accordo con l’Ente gestore del Parco;</p> <p><b>Al “TITOLO VI SISTEMA DEGLI SPAZI VERDI”, Art. 49 – “Ambito di applicazione”</b> integrare precisando, al comma 5, che nei territori del Parco Agricolo Sud Milano potranno essere messe a dimora esclusivamente le specie arboreo-arbustive autoctone del Parco Agricolo Sud Milano e che il taglio di piante necessita di “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;</p> <p><b>All’Art. 59 – “Raccordo normativo con il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano”</b> integrare precisando quanto segue.</p> <p>Gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall’articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco nonché alla disciplina degli <i>ambiti</i> delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed <i>elementi</i> puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale, 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 Agricolo Sud Milano, il taglio di piante è assoggettato ad “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.</p> <p>Alla Sezione “TABELLE E SCHEDE”, “Schede Ambiti di Valorizzazione Rurale AVR” integrare precisando che nei territori del Parco Agricolo Sud Milano il patrimonio edilizio rurale esistente deve essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva. Gli interventi di conservazione o di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l’introduzione di nuove destinazioni d’uso, ove ammesse, devono essere programmati, localizzati e dimensionati evitando che il patrimonio storico risulti complessivamente snaturato rispetto alle sue funzioni originarie.</p>
Elaborati cartografici	<p><b>Alla Tavola PR3 “Disciplina del territorio” e relative PR3.1, PR3.2, PR3.3:</b></p> <p>- individuare in coerenza con il Piano dei Servizi l’“Area per attrezzatura privata” indicata con asterisco in Località Riazzolo;</p> <p>- perimetrare i nuclei e gli insediamenti rurali in conformità con la delimitazione 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>Alle Tavole PR2a - PR2b “Sistema dei vincoli”:</b></p> <p>- includere la fascia di inedificabilità del Naviglio Grande e del Canale Scolmatore Nord-Ovest di cui all’art. 42 “Navigli e corsi d’acqua”, comma 4 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;</p> <p>- rappresentare, coerentemente con l’Art. 41 delle stesse n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di rispetto dei fontanili pari a 50 metri misurati dall’orlo della testa;</p>
<p>- 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;</p> <p>- Rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportate.</p>	

*RICHIAMATI* gli atti di programmazione finanziaria dell’Ente (DUP e Bilancio di previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

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 procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio alto dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio" del PIAO.*

Data 27/09/2023

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.

Richiamati gli atti di programmazione finanziaria dell’Ente (DUP e Bilancio di previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

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 18/09/2023, ai sensi dell’art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Udito l’intervento dei Consiglieri;

con voti favorevoli **8**, 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 parziale n. 1 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Albairate, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 14/06/2023, **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 procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio alto. dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "*Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio*" del PIAO.

**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 8, 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*)  
27/09/2023

**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*)  
27/09/2023

**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*)  
27/09/2023

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

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

Favorevole

Contrario

IL 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, li \_\_\_\_\_

**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, li \_\_\_\_\_ 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, li \_\_\_\_\_

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