



Provincia
di Milano



DELIBERAZIONE N. 42\2012

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 234790\7.3\2012\14

Seduta 5 DICEMBRE 2012

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

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

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Cusago, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 19/07/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano. (Deliberazione immediatamente eseguibile)

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

L'atto si compone di 14 pagine di cui 9 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.)”;

Richiamati i contenuti della Disposizione Dirigenziale R.G. n. 9940/2012 del 26/11/2012 del Parco Agricolo Sud Milano, in qualità di Ente gestore del S.I.C. IT2050008 “Bosco di Cusago”, in cui veniva espresso parere positivo per la valutazione d’incidenza del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cusago;

Preso atto che:

- il Comune di Cusago, con D.C.C. 19/07/2012, n. 44, adottava il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- il Comune di Cusago, con nota prot. gen. n. 0139936 del 31/07/2012, depositava gli elaborati del P.G.T. per il parere di competenza del Parco Agricolo Sud Milano ai sensi dell’articolo 21, comma 4, lettera b);
- il Parco Agricolo Sud Milano, con nota prot. gen. n. 0170980 del 25/09/2012, comunicava l’avvio del procedimento e la contestuale sospensione dei termini in assenza della Valutazione d’Incidanza resa anteriormente all’adozione del piano, ai sensi dell’art. 25bis, comma 5, lett. a) della l.r. 86/1983;
- il Comune di Cusago, con nota prot. gen. n. 0179694 del 04/10/2012, in risposta alla comunicazione del Parco Agricolo Sud Milano precisava che l’avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano avveniva con D.G.C. 17/05/2011, n. 58 richiamando il Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25 in cui è specificato che le procedure indicate all’art. 25 bis della l.r. 86/1983 non si applicano alle Valutazioni Ambientali Strategiche avviate anteriormente alla data del 6 agosto 2011;

Ritenuto pertanto di procedere all’istruttoria anche in assenza della Valutazione di Incidenza Ambientale pur condizionando il parere alle risultanze della stessa;

Premesso che:

- l’articolo 21, comma 1, lettera b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 dispone che l’ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprima parere agli organi della Regione ed agli enti locali su provvedimenti che riguardino il territorio del Parco; il comma 4, lettera b) specifica l’obbligatorietà di tali pareri per i piani urbanistici generali e relative varianti;

- l'articolo 7 della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. individua il P.G.T. quale strumento cardine della pianificazione comunale sostituendolo al Piano Regolatore Generale (P.R.G.); tale strumento urbanistico definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti sostanziali: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole;

- l'articolo 4 della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. dispone che nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione del P.G.T. il Documento di Piano sia sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente;

- la l.r. 23/04/1990, n. 24 di istituzione del Parco Agricolo Sud Milano, ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX "Previsione e disciplina del Parco Agricolo Sud Milano", di quest'ultima, indicano le finalità del Parco Agricolo Sud Milano: di tutela recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, infine di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini;

- l'articolo 1, comma 5, della d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818 dispone che le previsioni urbanistiche del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco siano immediatamente vincolanti per chiunque, siano recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscano eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983 e s.m.i.;

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

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

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

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

Visto il parere favorevole espresso dal Direttore del Settore del Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Pasquale Maria Cioffi, in data 3 dicembre 2012 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Atteso che il presente atto non ha riflessi finanziari e che quindi non è soggetto al parere di regolarità contabile previsto dall'art. 49 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;

Fatte salve ulteriori verifiche e autorizzazioni di Enti per legge interessati;

Vista l'urgenza legata all'imminente scadenza dei termini validi per l'espressione del parere di competenza, si ritiene di approvare la deliberazione immediatamente eseguibile;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 5 , contrari 3 (Gottardi, Magagna, Pantaleo) astenuti 2 (Brembilla, Miera) espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare i contenuti della relazione istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di esprimere parere di conformità, rispetto al P.G.T. del Comune di Cusago, adottato con D.C.C. 19/07/2012, n. 44, condizionato al recepimento delle risultanze della Valutazione d'Incidenza Ambientale resa dalla Provincia di Milano nonché al recepimento delle modifiche/integrazioni contenute nella relazione istruttoria ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico comunale;
- 3) la trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione comunale di Cusago;
- 4) l'obbligatorietà, da parte del Comune di Cusago, di trasmettere il P.G.T. approvato definitivamente all'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano;

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

La proposta di *immediata eseguibilità* è approvata.

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

Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va

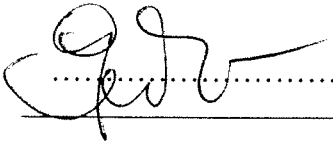
IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Dott. Pasquale Maria Cioffi



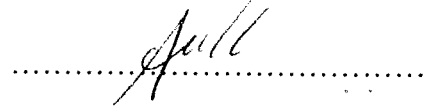
Data 3 dicembre 2012

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



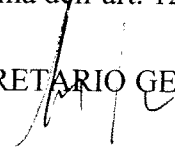
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione, mediante affissione all'Albo Pretorio, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del d.lgs. n. 267/00.

IL SEGRETARIO GENERALE




Milano, li.....

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:

-
- ★ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgs. n. 267/00.
- ★ per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 del d.lgs. n. 267/00.

Milano, li.....

| | |
|---|---|
|  <p style="text-align: center;">RELAZIONE ISTRUTTORIA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</p> | |
| Comune di | CUSAGO |
| Oggetto | Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Cusago, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 19/07/2012, al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano |
| n. protocollo - data | 0139936 del 31/07/2012 – avvio procedimento |
| | 0170980 del 25/09/2012 – sospensione termini |
| | 0179694 del 04/10/2012 – riavvio termini |
| | 05/12/2012 – termine espressione parere |
| Fascicolo | 7.3\2012\14 |

Sommaro

1. Disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Cusago
2. Descrizione e valutazione delle previsioni del P.G.T. di Cusago nei territori del Parco Agricolo Sud Milano
 - 2.1. Sistema della viabilità
 - 2.1.1. Viabilità sovraordinata
 - 2.2. Sistema insediativo
 - 2.2.1. Aree di trasformazione
 - 2.3. Sistema dei servizi
 - 2.4. Altre valutazioni di carattere generale
3. Misure correttive e prescrittive

Per l'esercizio delle funzioni amministrative di competenza del parco regionale "Parco Agricolo Sud Milano"

il Responsabile dell'istruttoria,

esaminati gli elaborati prodotti a corredo dell'istanza, allegati quali parti integranti e sostanziali della deliberazione di Consiglio Comunale di Cusago n. 44 del 19/07/2012 avente ad oggetto: "Adozione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi e per gli effetti della l.r. 12/2005 e s.m.i.";

verificato che gli atti del P.G.T. depositati al Parco Agricolo Sud Milano, con nota pervenuta in data 31/07/2012 - prot. gen. n. 0139936, non sono stati sottoposti alla Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) sul S.I.C. IT2050008 "Bosco di Cusago", come richiesto dall'art. 25bis della l.r. 86/1983 così come modificato dalla l.r. 12/2011;

considerata la nota del Comune di Cusago, pervenuta in data 4/10/2012 - prot. gen. n. 0139936, in cui veniva precisato che l'avvio del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), avvenuto in data 17/05/2011, era antecedente alla modifica legislativa soprarichiamata;

ritenuto di procedere all'istruttoria anche in assenza della V.Inc.A. pur condizionando il parere alle risultanze della valutazione d'incidenza e valutati i seguenti elementi:

1. DISCIPLINA DEL P.T.C. DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO NEI TERRITORI DEL COMUNE DI CUSAGO

Il Parco regionale Agricolo Sud Milano, assoggettato alla disciplina del relativo P.T.C., approvato con d.g.r. n. 7/818 del 3 agosto 2000, in rapporto agli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del Parco, è oggetto di una suddivisione generale in "territori", che, nel Comune di Cusago, comprende unicamente i "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) destinati, per la loro collocazione, compattezza, continuità e per l'alto livello di produttività, all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricole produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco.

All'articolazione del territorio del Parco Agricolo Sud Milano, il P.T.C. del Parco sovrappone *ambiti* di tutela ambientale, paesistica e naturalistica, di fruizione, ed *elementi* puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale, così articolati:

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|----|----------------------------------|----|----------------------------|--------------|---------|---------------------------|-------------------------|----|----|---------------------|----|
| articolazione territorio | 25 | 26 | 27 | riserve naturali | 28 | 29 | 30 | interesse naturalistico | 31 | 32 | pertinenze fluviali | 33 |
| tutela paesistica | 34 | fruizione | 35 | 36 | cave cessate | 37 | nuclei storici-paesistici | 38 | 39 | 40 | | |
| fontanili | 41 | Navigli e corsi d'acqua | 42 | percorsi | 43 | marcite | 44 | Cave | 45 | | | |
| rischio archeologico | 46 | aree in abbandono o usi impropri | 47 | proposta di parco naturale | 1 | | | | | | | |

Nel territorio del Comune di Cusago è ricompreso il Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) "Bosco di Cusago" n. IT2050008 di cui il Parco Agricolo Sud Milano è stato designato quale Ente gestore, con d.g.r. 8 agosto 2003, n. 7/14106. Con deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco 21 marzo 2011, n. 10, è stato approvato il Piano di gestione del S.I.C.

Il P.T.C. del Parco individua, con apposito simbolo grafico, l'istituenda Riserva naturale del "Bosco di Cusago", di cui all'art. 29 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, comprendente la relativa area di rispetto e a sua volta interamente ricompresa nella proposta di parco naturale (art. 1, n.t.a. P.T.C.). La Riserva citata interessa direttamente i Comuni di Cusago e Cislano.

Con Disposizione Dirigenziale R.G. n. 9940/2012 del 26/11/2012 il Parco Agricolo Sud Milano, in qualità di Ente gestore del S.I.C., ha reso il proprio parere positivo per la valutazione di incidenza delle previsioni contenute nel P.G.T. adottato del Comune di Cusago.

Il territorio di Cusago è interessato, inoltre, dall'ampliamento dall'ambito territoriale estrattivo denominato ATEg33, presente anche nel limitrofo Comune di Bareggio, previsto dal Piano Cave della Provincia di Milano approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 16/05/2006, n. VIII/166.

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

2.1 SISTEMA DELLA VIABILITA'

2.1.1 Viabilità sovraordinata

I territori del Parco Agricolo Sud Milano in Comune di Cusago sono interessati da una *previsione viabilistica sovraordinata*, in quanto inclusa nel 1° Programma delle infrastrutture strategiche di cui alla Legge n. 443/2001, cosiddetta "Legge obiettivo", che si inquadra nel complesso di opere di adeguamento e

potenziamento della viabilità di connessione con l'aeroporto di Malpensa al fine di migliorarne l'accessibilità.

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

In questa sede si prende atto del progetto di Collegamento S.S. 11 Magenta-Milano-Abbiategrasso in quanto parte di una programmazione sovraordinata che, nel Comune di Cusago, si configura quale potenziamento della S.P. 114 "Baggio Castelletto".

2.2 SISTEMA INSEDIATIVO

2.2.1. Aree di trasformazione

In relazione al sistema insediativo, il Piano di Governo di Cusago prevede cinque "Aree di trasformazione", tutte esterne e adiacenti al territorio del Parco, articolate come segue:

- **Area AT1 "Cusago nord-est" (52.300 mq):** a destinazione terziario/direzionale integrata con aree pubbliche a verde, posta a nord-est dell'abitato di Cusago in adiacenza ai territori del Parco;

- **Area AT2 "Via Baggio - S.P. 114" (11.800 mq):** a destinazione residenziale, posta a est dell'abitato di Cusago;

- **Area AT3 "Via Volta – Via Da Vinci" (12.800 mq), Area AT4 "Via Volta – Via Fermi" (31.600 mq):** si tratta di ambiti finalizzati al "rilancio dell'economia locale mediante riqualificazione funzionale ed architettonica dell'insediamento esistente" di cui non viene specificata la destinazione d'uso. Le apposite schede indicano unicamente le destinazioni d'uso non ammesse e precisamente: residenziale, commerciale (media e grande struttura di vendita), pubblici esercizi, logistica e deposito di materiali, ricettiva, ricoveri di autovetture non pertinentziali;

- **Area AT5 "Viale Europa" (151.000 mq):** si tratta di un ambito finalizzato anch'esso al "rilancio dell'economia locale mediante riqualificazione funzionale ed architettonica dell'insediamento esistente" di cui non viene specificata la destinazione d'uso. L'apposita scheda indica unicamente le destinazioni d'uso non ammesse e precisamente: residenziale, commerciale (grande struttura di vendita), logistica e deposito di materiali, ricettiva, ricoveri di autovetture non pertinentziali.

Poiché le aree di trasformazione sono tutte poste in adiacenza ai territori del Parco Agricolo Sud Milano, dovranno prevedere opportune misure mitigative al fine di configurarsi anche come ambiti di ricomposizione dei margini urbani.

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

2.3. SISTEMA DEI SERVIZI

All'interno del Parco Agricolo Sud Milano i servizi previsti, individuati alla tavola del Piano dei Servizi PdS09.0 "Localizzazioni del Piano dei Servizi" sono articolati come segue:

- **"Area e servizi a verde per il tempo libero" (Sp1/vt):** si tratta di un'area pari a 12.461 mq, destinata a "verde pubblico" e ricompresa nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C. del Parco), in una "zona di tutela e valorizzazione paesistica" (art. 34, n.t.a. P.T.C. del Parco) e posta in adiacenza all'"insediamento rurale isolato di interesse paesistico" (art. 39, n.t.a. P.T.C. del Parco) di cascina Palazzetta.

- **“Area e servizi a verde per il tempo libero” (Sp2/vt):** si tratta di un’area pari a 3.775 mq, destinata a *“verde pubblico”* e ricompresa nei *“territori agricoli di cintura metropolitana”* (art. 25, n.t.a. P.T.C. del Parco) e in una *“zona di tutela e valorizzazione paesistica”* (art. 34, n.t.a. P.T.C. del Parco).

Le previsioni (Sp1/vt e Sp2/vt) a servizi, destinate alla creazione di parchi urbani sono ritenute ammissibili; la realizzazione degli interventi e le attrezzature per la fruizione eventualmente previste dovranno essere di tipo leggero in modo da non comportare alterazione degli elementi compositivi del paesaggio e dovranno essere verificate in sede di Autorizzazione Paesaggistica.

Anche le modalità di esecuzione delle opere di tipo agro-forestale e naturalistico dovranno essere preventivamente concordate e realizzate con essenze arboreo-arbustive autoctone del Parco Agricolo Sud Milano.

Trattandosi di aree poste in adiacenza all’edificato le stesse dovranno anche configurarsi quali elementi di ricomposizione dei margini urbani.

- **“Area e servizi a verde per il tempo libero” (Sp3/gs):** si tratta di un’area pari a 25.860 mq, destinata a *“centro sportivo”* per la realizzazione di una palestra comunale e altre attrezzature sportive. L’ambito è ricompreso nei *“territori agricoli di cintura metropolitana”* (art. 25, n.t.a. P.T.C. del Parco) e in una *“sub-zona impianti sportivi e ricreativi esistenti”* (art. 36, n.t.a. P.T.C. del Parco).

In relazione alla palestra prevista si richiama il parere favorevole reso dal Consiglio Direttivo del Parco con deliberazione 26/09/2012, n. 35. La destinazione a centro sportivo è ritenuta conforme, le attrezzature sportive previste, non adeguatamente specificate nel Piano dei Servizi, dovranno essere verificate nell’ambito di un progetto complessivo da sottoporsi al Consiglio Direttivo del Parco per il parere di competenza e, successivamente, in sede di Autorizzazione Paesaggistica.

- **“Area e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli” (Sp8/sc):** si tratta di un’area pari a 2.135 mq, destinata a *“parcheggio”*, ricompresa nei *“territori agricoli di cintura metropolitana”* (art. 25, n.t.a. P.T.C. del Parco) e in una *“zona di tutela e valorizzazione paesistica”* (art. 34, n.t.a. P.T.C. del Parco).

L’area a parcheggio, prevista in un ambito di particolare interesse e rilevanza paesistica, determina l’alterazione del margine urbano di Monzoro, in un contesto caratterizzato dalla presenza di valori ambientali in cui l’attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio.

Per tali ragioni e in assenza di giustificate motivazioni a supporto dell’intervento – anche in considerazione del fatto che è già presente un parcheggio nelle immediate adiacenze – la previsione del nuovo parcheggio dovrà essere esclusa dal Piano di Governo del Territorio.

2.4. ALTRE VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Gli elaborati del P.G.T. riportano un perimetro del Parco Agricolo Sud Milano definito *“indicativo”*, inoltre, nel Documento di Piano è specificato che la delimitazione individuata riprende quella contenuta nel P.R.G. vigente. Ai fini della conformità dovrà essere invece riportata la perimetrazione approvata con d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 correggendo eventuali discrepanze.

Si richiede, inoltre, di riportare, in tutti gli elaborati del Piano, la perimetrazione delle aree incluse nel Parco regionale, tale individuazione favorisce la lettura degli elaborati cartografici in funzione di una maggior chiarezza nell’identificazione di un territorio tutelato da uno specifico piano sovraordinato, le cui previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque e recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali. Lo stesso perimetro identifica un territorio vincolato in quanto bene paesaggistico tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142 lettera f) *“i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”*, i cui interventi sono obbligatoriamente assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.

In relazione agli interventi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, in linea generale, dovrà essere assicurata la conformità delle previsioni del P.G.T. rispetto agli interventi e alle destinazioni d’uso consentiti dal P.T.C. del Parco, con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica.

Gli interventi urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto all'articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco per la disciplina degli "interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola", per le "trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali" e per "gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli". Si precisa, inoltre, che le previsioni urbanistiche inerenti le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali assumeranno efficacia solo a seguito della verifica della dismissione dall'uso agricolo, ai sensi dell'art. 25, comma 5.

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

Le indicazioni circa le modalità di intervento previste per ciascun edificio incluso nel territorio del Parco, dovranno essere verificate puntualmente, in sede di pianificazione attuativa, in relazione all'analisi storica dell'insediamento e ai caratteri morfologici, tipologici e stilistici dello stesso.

Ai nuclei e insediamenti rurali di notevole rilevanza per caratteristiche morfologiche, tipologiche e presenza di elementi architettonici di rilievo dovranno essere applicate le discipline contenute nella relativa norma di tutela (artt. 38-39-40, n.t.a. P.T.C.).

Negli elaborati del Piano delle Regole, ed in generale negli elaborati del P.G.T., i nuclei e gli insediamenti rurali citati dovranno essere perimetrati in conformità con la delimitazione indicata nelle cartografie del P.T.C. del Parco.

Esaminati i contenuti del P.G.T. del Comune di Cusago in relazione alla conformità rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco, nonché in relazione alle finalità del Parco Agricolo Sud Milano in termini di: tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, fruizione culturale e ricreativa del territorio;

PROPONE

di esprimere **parere di conformità** del P.G.T. del Comune di Cusago, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 19/07/2012, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, **condizionato** alle risultanze del procedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale sul S.I.C. IT 2050008 "Bosco di Cusago" che sarà reso dalla Provincia di Milano nonché al recepimento delle modifiche e integrazioni contenute nella presente relazione e nella tabella sottostante:

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

| DOCUMENTO DI PIANO | |
|--|---|
| <p>Elaborato DdP3.0 "Inquadramento urbanistico e territoriale. Area vasta"</p> | <p>Al paragrafo "P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano":</p> <ul style="list-style-type: none"> - includere il richiamo alla l.r. 16 luglio 2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi", in cui è confluita la l.r. 23 aprile 1990, n. 24 di istituzione del Parco; - includere il richiamo al Piano di Settore Agricolo del Parco (P.S.A.), strumento di attuazione del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo 17 luglio 2007, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 delle n.t.a.; - includere il richiamo al Piano di Gestione del S.I.C. IT 2050008 "Bosco di Cusago" approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo 21/03/2011, n. 10; |

| | |
|--|---|
| | <p>- integrare il richiamo agli articoli mancanti riferiti alla disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano che interessano i territori del Comune di Cusago e precisamente: art. 38 "Nuclei rurali di interesse paesistico", art. 40 "Munufatti della storia agraria", art. 41 "Fontanili e zone umide", art. 42 "Navigli e corsi d'acqua", art. 43 "Percorsi di interesse storico-paesistico";</p> |
| <p>Elaborato DdP16.0 "Stato del Territorio"</p> | <p>Nella scheda relativa alla tavola DdP8.0 "Vincoli e limitazioni" - escludere il riferimento al perimetro del Parco "così come recepito dal P.R.G." inserendo il richiamo alla d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818 di approvazione del P.T.C. del Parco e del relativo perimetro;</p> |
| <p>Elaborati cartografici</p> | <p>In tutte le tavole del Documento di Piano: - escludere l'area destinata a parcheggio, posta lungo il margine occidentale dell'abitato di Monzoro, individuata come "Area per servizi governata dal Piano dei Servizi"; - escludere la dicitura "indicativa" dalla voce di legenda relativa alla perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano, riportando 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 eventuali incongruenze; - escludere la denominazione "Aree avulse dalla condizione d'ambito governate dal Piano delle Regole" in relazione ai nuclei e agli insediamenti rurali ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano. Si rammenta che gli edifici esistenti che alla data di adozione del P.T.C. risultassero adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona de P.T.C.;</p> <p>Nella tavola DdP6c.0 "Sistema delle aree protette" e nella tavola DdP8.0 "Vincoli e limitazioni" individuare, in conformità al P.T.C. del Parco, la riserva naturale istituenda del "Bosco di Cusago" e la relativa area di rispetto, includendo, in legenda, il riferimento all'art. 29 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</p> <p>Nella tavola DdP18.0 "Stato di fatto e di diritto": escludere, all'interno dei territori del Parco, qualsiasi riferimento a "stati di diritto pregressi";</p> |
| <p>PIANO DEI SERVIZI</p> | |
| <p>Elaborato PdS1.0 "Valutazione e determinazioni del Piano dei Servizi"</p> | <p>- escludere i riferimenti all'area, individuata come "Area e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli" (Sp8/sc), destinata a "parcheggio" nonché la relativa "scheda di previsione" (p. 99);</p> |
| <p>Elaborati cartografici</p> | <p>In tutte le tavole del Piano dei Servizi: - escludere l'area, individuata come "Area e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli" (Sp8/sc), destinata a "parcheggio"; - escludere la dicitura "indicativa" dalla voce di legenda relativa alla perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano, riportando 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 eventuali incongruenze;</p> <p>Nella tavola PdS7.0 "Sistema del verde urbano e territoriale" integrare individuando, in conformità al P.T.C. del Parco, la riserva naturale istituenda del "Bosco di Cusago" e l'area di rispetto, con il relativo riferimento normativo (art.</p> |

| | |
|---|--|
| | 29 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco); |
| PdS11.0 "Disciplina del Piano dei Servizi" | <p>Includere un articolo di raccordo normativo per gli interventi ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano rinviando alla disciplina contenuta nella d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" ed evidenziando la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale;</p> <p>All'art. 17 "Principio di trasferimento dei diritti edificatori": - integrare precisando che alle "aree per servizi previsti" all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, ove ammesse, non è applicabile il meccanismo perequativo di attribuzione e trasferimento di diritti edificatori;</p> |
| PIANO DELLE REGOLE | |
| Elaborati cartografici | <p>In tutte le tavole del Piano delle Regole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere l'area destinata a parcheggio, posta lungo il margine occidentale dell'abitato di Monzoro, individuata come "Area per servizi governata dal Piano dei Servizi"; - escludere la dicitura "indicativa" dalla voce di legenda relativa alla perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano, riportando 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 eventuali incongruenze; - perimetrare il "nucleo rurale di interesse paesistico" di cascina Cusago di Sotto (art. 38, n.t.a. P.T.C.), gli "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" (art. 39, n.t.a. P.T.C.), nonché i "Manufatti della storia agraria" e le "Emergenze storico-architettoniche" (art. 40, n.t.a. P.T.C.) in conformità con la delimitazione indicata nelle cartografie del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano; <p>Nella tavola PdR.8.0 "Vincoli e limitazioni" individuare, in conformità al P.T.C. del Parco, la riserva naturale istituenda del "Bosco di Cusago" e la relativa area di rispetto, includendo, in legenda, il riferimento all'art. 29 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</p> |
| Elaborato PdR 11.0 "Disciplina generale" | <p>All'art. 18 "Rapporti con il PTC Parco Agricolo Sud Milano": - sostituire i contenuti indicati rinviando la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.</p> <p>Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo.</p> <p>Agli artt. 28 "Diritto edificatorio: DE" e 29 "indice di edificabilità fondiaria massima: IFmax" - integrare precisando che all'interno dell'ambito territoriale "T6 del territorio naturale", ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano, si applicano i contenuti</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>della l.r. 12/2005 e s.m.i. conformemente alla disciplina del P.T.C. del Parco;</p> <p>Agli all'art. 51 "Perequazione delle previsioni del Piano dei Servizi" - integrare precisando che ai servizi previsti all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, ove ammessi, non è applicabile il meccanismo perequativo di attribuzione e trasferimento di diritti edificatori;</p> <p>All'art. 55 "Ambiti territoriali" - integrare precisando che all'interno dell'ambito territoriale "T6 del territorio naturale", ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano, vigono i contenuti della l.r. 12/2005 e s.m.i. conformemente alla disciplina del P.T.C. del Parco e non è applicabile il meccanismo perequativo previsto di attribuzione e trasferimento di diritti edificatori;</p> <p>All'art. 64 "Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso" integrare specificando che, all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere conformi alle norme del P.T.C. del Parco e non dovranno, in ogni caso, determinare pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole. Le eventuali modifiche dello stato dei luoghi dovranno essere verificate in sede di Autorizzazione Paesaggistica;</p> <p>All'art. 73 "Fascia di rispetto del reticolo" integrare specificando che, all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, si applica la disciplina contenuta all'art. 41 "Fontanili e zone umide" e all'art. 42 "Navigli e corsi d'acqua";</p> <p>All'art. 98 "Aree boscate" - escludere il riferimento alla possibilità di trasferire diritti edificatori "a favore di altri suoli compresi nell'ambito territoriale T6 classificati aree agricole";</p> <p>All'art. 100 "AMF1: Aree per insediamenti storici nel territorio naturale" - includere il richiamo alla disciplina sovraordinata del P.T.C. riferita agli insediamenti rurali nei territori del Parco e precisamente: i "nuclei rurali di interesse paesistico" (art. 38, n.t.a. P.T.C.), gli "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" (art. 39, n.t.a. P.T.C.), nonché i "Manufatti della storia agraria" e le "Emergenze storico-architettoniche" (art. 40, n.t.a. P.T.C.). Unitamente agli elementi puntuali di tutela richiamati dovranno essere applicate le norme dell'art. 25 "territori agricoli di cintura metropolitana" e, ove presenti, gli ambiti di tutela (artt. 32 e 34, n.t.a. P.T.C.).</p> <p>All'art. 103 "AMF4: Attività ricettive in sede propria" - specificare che i parametri indicati non si applicano all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, in particolare all'insediamento di C.na Mulino, poiché non conformi rispetto a quanto contenuto nella disciplina dei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e dei "manufatti della storia agraria" (art. 40, n.t.a. P.T.C.);</p> |
| <p>Elaborato PdR 12.0 "Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio" e PdR2.0 "Repertori applicativi"</p> | <p>- Includere una premessa nella quale sia precisato che le modalità di attuazione degli interventi dal punto di vista morfologico, tipologico e d'uso per i nuclei e gli insediamenti rurali ricompresi nel Parco, assumono esclusivamente carattere orientativo e dovranno essere verificati in sede di pianificazione attuativa, ove prevista, e procedimento di Autorizzazione paesaggistica;</p> |
| <p>In tutti gli elaborati del P.G.T.: - indicare 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 escludendo la dicitura "indicativa" dalla voce di legenda relativa alla perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano;</p> | |

- individuare il S.I.C. IT 2050008 "Bosco di Cusago" nonché , la riserva naturale istituenda del "Bosco di Cusago" e la relativa area di rispetto, in conformità al P.T.C. del Parco, includendo il riferimento all'art. 29 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;

- escludere l'applicazione di qualsiasi meccanismo perequativo, comportante l'attribuzione di "diritti edificatori" trasferibili dall'"ambito territoriale T6 del territorio naturale" e dai servizi previsti per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano;


- rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate.

Referenti istruttoria:

Chiara Ferrari



Francesca Valentina Gobbato



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

