



# Comune di Pregnana Milanese

Provincia di Milano

## Piano di Governo del Territorio 2010

**Parere del Parco Agricolo Sud Milano**

## Controdeduzioni

10 giugno 2011

**Arch. Franco Aprà – Arch. Marco Engel**

Con Pian. Massimo Bianchi



## 1. Premessa

A seguito della pubblicazione del Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n. 45 del 16/12/2010, in data 9 giugno 2011 il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano ha approvato il relativo parere di competenza.

Nella successiva trattazione sono evidenziate le prescrizioni contenute in tale parere, alle quali ci si adegua modificando e integrando gli elaborati di PGT adottati.

## 2. Parere del Parco Agricolo Sud Milano

1. RELAZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO E DEL PIANO DEI SERVIZI
<b>PRESCRIZIONI</b>
<p>Nella sezione del Documento di Piano dedicata allo strumento sovraordinato del “<i>Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano</i>”:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- richiamare gli obiettivi della legge istitutiva del Parco, nonché le indicazioni contenute nella tabella “<i>Valori riconosciuti dal PTC del Parco nel Comune di Pregnana Milanese</i>”, allegata al parere, in relazione alla ripartizione generale dei territori del Parco Agricolo Sud Milano nonché agli ambiti ed elementi di tutela presenti;</li><li>- richiamare il Piano di Settore Agricolo del Parco (PSA), approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33 del 17 luglio 2007, ai sensi dell’articolo 7 delle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.</li></ul> <p>Spostare nella relazione del Documento di Piano la descrizione dell’ipotesi di lungo periodo del nuovo centro sportivo da collocare all’interno del Parco Agricolo Sud Milano inserita nelle relazioni sia del Piano dei Servizi che del Piano delle Regole.</p>
<b>MISURE CORRETTIVE</b>
<p>La relazione viene integrata con il seguente allegato, nel quale vengono spostati anche i riferimenti all’ipotesi di lungo periodo del nuovo centro sportivo da collocare all’interno del Parco Agricolo Sud Milano (vedi di seguito l’ultimo periodo).</p> <p><b>Allegato B:</b> <b>Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano: obiettivi della legge istitutiva e valori riconosciuti dal PTC del Parco nel Comune di Pregnana Milanese.</b></p> <p>Il PTC del Parco Agricolo Sud Milano assume, nella sua relazione generale, nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei successivi strumenti elaborati in attuazione del piano (art. 6 delle NTA), tre obiettivi di carattere generale (vedi NTA, titolo II - Norme generali per l’intero territorio del parco):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tutela dell’attività agricola;</li><li>- tutela ambientale-paesaggistica;</li><li>- fruizione culturale, ricreativa e sportiva.</li></ul> <p>Per l’attività agricola si richiama il Piano di Settore Agricolo del Parco (PSA), approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33 del 17 luglio 2007, ai sensi dell’articolo 7 delle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.</p> <p>Inoltre si richiamano in particolare i seguenti <i>Valori riconosciuti dal PTC del Parco nel Comune di Pregnana Milanese</i>:</p> <p><b><u>articolazione del territorio:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- “<b>territori agricoli di cintura metropolitana</b>” (art. 25, n.t.a.), “<i>Le aree appartenenti ai territori agricoli di cintura metropolitana, per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l’alto livello di produttività, sono destinate all’esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo - produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco (...)</i>”.</li><li>- “<b>territori di collegamento tra città e campagna</b>” (art. 27, n.t.a.) – <b>zone di transizione tra le aree esterne al Parco e i territori agricoli di cintura metropolitana</b>”, “<i>Si tratta di porzioni limitate di territorio del Parco orientate alla migliore definizione dei margini urbani in presenza di valori ambientali e paesistici (...)</i>”.</li></ul>

**elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale:**

- **“fontanili e zone umide” (art. 41, n.t.a.)**, *“I fontanili attivi esistenti e gli ambiti vegetazionali e idrogeologici connessi agli stessi e alle relative aste costituiscono zone umide il cui ecosistema complesso è contemporaneamente di alto valore naturalistico e ambientale, funzionale agli usi agricoli e tipico del paesaggio della pianura irrigua. Essi costituiscono perciò aree da sottoporre a forme di gestione finalizzate sia alla tutela del bene, sia allo studio, sia alla fruizione.*

- **“Navigli e corsi d’acqua” (art. 42, n.t.a.)**, *“Il sistema delle acque irrigue, costituito dai Navigli, dal canale Muzza, dal Ticinello, dal canale Vettabbia e dai loro derivatori, dalle rogge provenienti dai fontanili e dai derivatori dei corsi d’acqua naturali, è interamente sottoposto a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco (...).*

**aree:**

- **“aree di coltivazione cava” (art. 45, n.t.a.)**, *“(…) L’indicazione delle cave attive sugli elaborati cartografici del PTC ha efficacia esclusivamente ricognitiva dell’esistenza dell’attività, mentre la consistenza e l’identificazione degli ambiti estrattivi sono quelli risultanti dal piano cave e dai relativi provvedimenti amministrativi (...). Entro le aree di coltivazione delle cave sono ammesse soltanto le strutture di servizio e le opere individuate dall’art. 35, c. 1 della l.r. 14/98 ed il recupero deve rispettare i tempi, le modalità e le indicazioni sull’assetto finale dell’area, precisati nel progetto dell’ambito estrattivo approvato così come previsto dall’art. 11 della l.r. 14/98”.*

Il Comune ha presentato una formale proposta al Parco Agricolo Sud Milano tendente a consentire - non già con l’esclusione dal Parco bensì con una coerente classificazione nella cartografia e nelle NTA del PTC tra le aree che consentono la fruizione di attrezzature sportive - la realizzazione di un centro sportivo comunale nei terreni a nord della prosecuzione della strada (via Borgorosso) che dà accesso all’area comunale attrezzata per le feste. La realizzazione di tale nuovo centro sportivo comunale, finalizzato a migliorare radicalmente le dotazioni pubbliche per i residenti, è contemplata dal Piano dei Servizi a medio-lungo termine, al di là quindi del quinquennio di validità del primo Documento di Piano del PGT e in connessione con le trasformazioni di maggiore rilievo quantitativo. In attesa che gli enti competenti (Provincia, Regione e Parco Agricolo Sud Milano) facciano proprie tali proposte, il PGT, nell’ambito del Piano delle regole, classifica le aree destinate a essere incluse nel perimetro del Parco, come “agricole di valore strategico”, coerentemente con la classificazione di tutti i terreni agricoli del parco (escluse quindi le aree interessate dalle attività di cava contemplate dal vigente Piano provinciale).

**2. ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PIANO DEI SERVIZI**

**PRESCRIZIONI**

Adeguare la perimetrazione del *“futuro ambito di riqualificazione ambientale e fruitiva”* della Cava *“Cascina Madonnina”* alla delimitazione del relativo ambito territoriale estrattivo (ATEg7) contenuto nel Piano Cave provinciale.

**MISURE CORRETTIVE**

Si integra la tavola SP.01 con il perimetro dell’ATEg7 (vedi allegato estratto).

**3. NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

**PRESCRIZIONI**

Aggiungere il seguente art. 1 bis per la disciplina degli interventi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano:

*“All’interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento del Parco. Gli interventi in modificazione dello stato dei luoghi, ove conformi alle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento e ricadenti nel Parco stesso, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica”.*

**MISURE CORRETTIVE**

Si integrano le NTA del Piano dei servizi con l’art. 1 bis secondo il testo proposto.

#### **4. NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

##### **PRESCRIZIONI**

Art. 20.2: eliminare da "L'allegato repertorio" a "aumento del 20% della SLP realizzabile una tantum".

Art. 24: aggiungere dopo le parole "basso Olona Rhodense" il seguente periodo: "Non sono ammessi nuovi impianti per la distribuzione di carburante nel territorio tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano".

##### **MISURE CORRETTIVE**

Si modificano e integrano le NTA del Piano delle regole secondo quanto prescritto.

#### **5. ALTRI ELABORATI GRAFICI**

##### **PRESCRIZIONI**

Riportare in tutte le tavole del Piano di Governo del Territorio il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano – approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000 – utilizzando un segno grafico visibile.

##### **MISURE CORRETTIVE**

L'identificazione del perimetro risponde già alle richieste del Parco, anche se non è riportato nelle tavole di analisi fisica e funzionale del tessuto urbano consolidato e di pianificazione del centro storico, nelle quali appare ridondante agli effetti dell'interpretazione inequivoca delle disposizioni del PGT ovvero non compare nella parte di territorio comunale rappresentata.

#### **Allegati: estratti dei documenti di PGT modificati e integrati**

Le modificazioni e integrazioni introdotte in sede di controdeduzioni sono evidenziate come segue:

- in rosso sottolineato: le parti aggiunte
- in rosso barrato: le parti cassate.

A pag. 91 si aggiunge il seguente:

**Allegato B:**

**Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano: obiettivi della legge istitutiva e valori riconosciuti dal PTC del Parco nel Comune di Pregnana Milanese.**

Il PTC del Parco Agricolo Sud Milano assume, nella sua relazione generale, nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei successivi strumenti elaborati in attuazione del piano (art. 6 delle NTA), tre obiettivi di carattere generale (vedi NTA, titolo II - Norme generali per l'intero territorio del parco):

- tutela dell'attività agricola;
- tutela ambientale-paesaggistica;
- fruizione culturale, ricreativa e sportiva.

Per l'attività agricola si richiama il Piano di Settore Agricolo del Parco (PSA), approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33 del 17 luglio 2007, ai sensi dell'articolo 7 delle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Inoltre si richiamano in particolare i seguenti Valori riconosciuti dal PTC del Parco nel Comune di Pregnana Milanese:

**articolazione del territorio:**

- **“territori agricoli di cintura metropolitana” (art. 25, n.t.a.),** “Le aree appartenenti ai territori agricoli di cintura metropolitana, per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinate all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo - 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.) – zone di transizione tra le aree esterne al Parco e i territori agricoli di cintura metropolitana”,** “Si tratta di porzioni limitate di territorio del Parco orientate alla migliore definizione dei margini urbani in presenza di valori ambientali e paesistici (...).”

**elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale:**

- **“fontanili e zone umide” (art. 41, n.t.a.),** “I fontanili attivi esistenti e gli ambiti vegetazionali e idrogeologici connessi agli stessi e alle relative aste costituiscono zone umide il cui ecosistema complesso è contemporaneamente di alto valore naturalistico e ambientale, funzionale agli usi agricoli e tipico del paesaggio della pianura irrigua. Essi costituiscono perciò aree da sottoporre a forme di gestione finalizzate sia alla tutela del bene, sia allo studio, sia alla fruizione.

- **“Navigli e corsi d'acqua” (art. 42, n.t.a.),** “Il sistema delle acque irrigue, costituito dai Navigli, dal canale Muzza, dal Ticinello, dal canale Vettabbia e dai loro derivatori, dalle rogge provenienti dai fontanili e dai derivatori dei corsi d'acqua naturali, è interamente sottoposto a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco (...).

**aree:**

- **“aree di coltivazione cava” (art. 45, n.t.a.),** “(…) L'indicazione delle cave attive sugli elaborati cartografici del PTC ha efficacia esclusivamente ricognitiva dell'esistenza dell'attività, mentre la consistenza e l'identificazione degli ambiti estrattivi sono quelli risultanti dal piano cave e dai relativi provvedimenti amministrativi (...). Entro le aree di coltivazione delle cave sono ammesse soltanto le strutture di servizio e le opere individuate dall'art. 35, c. 1 della l.r. 14/98 ed il recupero deve rispettare i tempi, le modalità e le indicazioni sull'assetto finale dell'area, precisati nel progetto dell'ambito estrattivo approvato così come previsto dall'art. 11 della l.r. 14/98”.

Il Comune ha presentato una formale proposta al Parco Agricolo Sud Milano tendente a consentire - non già con l'esclusione dal Parco bensì con una coerente classificazione nella cartografia e nelle NTA del PTC tra le aree che consentono la fruizione di attrezzature sportive - la realizzazione di un centro sportivo comunale nei terreni a nord della prosecuzione della strada (via Borgorosso) che dà accesso all'area comunale attrezzata per le feste. La realizzazione di tale nuovo centro sportivo comunale, finalizzato a migliorare radicalmente le dotazioni pubbliche per i residenti, è contemplata dal Piano dei Servizi a medio-lungo termine, al di là quindi

del quinquennio di validità del primo Documento di Piano del PGT e in connessione con le trasformazioni di maggiore rilievo quantitativo. In attesa che gli enti competenti (Provincia, Regione e Parco Agricolo Sud Milano) facciano proprie tali proposte, il PGT, nell'ambito del Piano delle regole, classifica le aree destinate a essere incluse nel perimetro del Parco, come "agricole di valore strategico", coerentemente con la classificazione di tutti i terreni agricoli del parco (escluse quindi le aree interessate dalle attività di cava contemplate dal vigente Piano provinciale).

## Piano delle Regole - Relazione

Pag. 8:

### 3.3 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano

Per i contenuti del PTC del "Parco Sud" si rinvia al quadro conoscitivo del Documento di Piano (cap. 2.2.3). Le previsioni urbanistiche del PTC "...sono prevalenti sulla pianificazione comunale: sono pertanto recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute" (art. 1, comma 5 delle NdA del PTC).

In generale si evidenzia che il parco interessa circa 60 ettari del territorio comunale ponendosi a salvaguardia dei processi di saldatura delle edificazioni con i centri urbani di Sedriano, Bareggio e Cornaredo a sud, e Vanzago a nord/ovest. Il PGT ne propone un ampliamento che vi includa le aree evidenziate nella tav. DP.02 del Documento di Piano (Carta delle previsioni di Piano e individuazione degli ambiti di trasformazione. ~~Il Comune ha già altresì presentato una formale proposta al Parco Agricolo Sud Milano tendente a consentire, non già con l'esclusione dal Parco bensì con una coerente classificazione nella cartografia e nelle NTA del PTC tra le aree che consentono la fruizione di attrezzature sportive, la realizzazione di un centro sportivo comunale nei terreni a nord della prosecuzione della strada (via Borgorosso) che dà accesso all'area comunale attrezzata per le feste. La realizzazione di tale nuovo centro sportivo comunale, finalizzato a migliorare radicalmente le dotazioni pubbliche per i residenti, è contemplata dal Piano dei Servizi a medio lungo termine, al di là quindi del quinquennio di validità del primo Documento di Piano del PGT e in connessione con le trasformazioni di maggiore rilievo quantitativo.~~

~~In attesa che gli enti competenti (Provincia, Regione e Parco Agricolo Sud Milano) facciano proprie tali proposte, il PGT, nell'ambito del Piano delle regole, classifica le aree destinate a essere incluse nel perimetro del Parco, come "agricole di valore strategico", coerentemente con la classificazione di tutti i terreni agricoli del parco (escluse quindi le aree interessate dalle attività di cava contemplate dal vigente Piano provinciale).~~

## Piano delle Regole - NTA

### Art. 20 - Parchi sovracomunali e regionali

(...)

#### 20.2 - Parco Agricolo Sud Milano (PASM)

Negli elaborati grafici del PGT è riportato il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano (PASM), all'interno del quale si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo, che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su eventuali previsioni difformi.

Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva rispetto a qualsiasi atto autorizzativo, anche nelle forme semplificate previste dalla legislazione vigente.

Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco.

Agli edifici con destinazione d'uso non agricola compresi nel Parco si applicano le norme del PTC del Parco medesimo.

Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al PASM sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del PASM.

In caso di piani attuativi di aree esterne al Parco ma adiacenti allo stesso, questi dovranno prevedere misure mitigative arboree e arbustive, ovvero assumere scelte differenti adeguatamente motivate, la cui coerenza sarà oggetto di specifico giudizio da parte della competente commissione per il paesaggio.

La realizzazione di infrastrutture viabilistiche all'interno del PASM è subordinata a Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA) ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PTC.

~~L'allegato repertorio degli edifici compresi nel PASM:~~

~~— definisce le modalità di intervento ammesse per gli edifici esistenti;~~

~~— non comporta l'individuazione di immobili esistenti e di attività giudicati incompatibili rispetto alle finalità del Parco.~~

~~Ai sensi degli artt. 3.1 let.d), 25.6 e 27.5 delle NTA del PTC, per gli edifici esistenti adibiti a usi non agricoli è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso in atto o la modifica nell'ambito della classificazione di zona, con un limite massimo di aumento del 20% della SLP realizzabile "una tantum".~~

#### **Art. 24 - Impianti per la distribuzione del carburante e di servizio per gli autoveicoli**

Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli (gruppo funzionale Gf 2.6), ivi compresi i relativi impianti e locali accessori (depositi, pensiline, impianti per autolavaggio o simili e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici, di SLP complessiva non superiore a mq 200), sono assimilati all'artigianato di servizio, e sono ammessi nelle zone D non comprese tra i due tracciati ferroviari e nelle zone di rispetto stradale, ad esclusione delle aree comprese nel perimetro del PLIS del basso Olona Rhodense.

[Non sono ammessi nuovi impianti per la distribuzione di carburante nel territorio tutelato del Parco Agricolo Sud Milano.](#)

(...)

#### **Piano dei Servizi - Relazione**

##### **2.5.1 Attrezzature per lo sport**

(...)

La realizzazione di un nuovo centro sportivo comunale che migliori radicalmente le dotazioni pubbliche per i residenti può essere contemplata a medio-lungo termine, al di là quindi del quinquennio di validità del primo Documento di Piano del PGT e in connessione

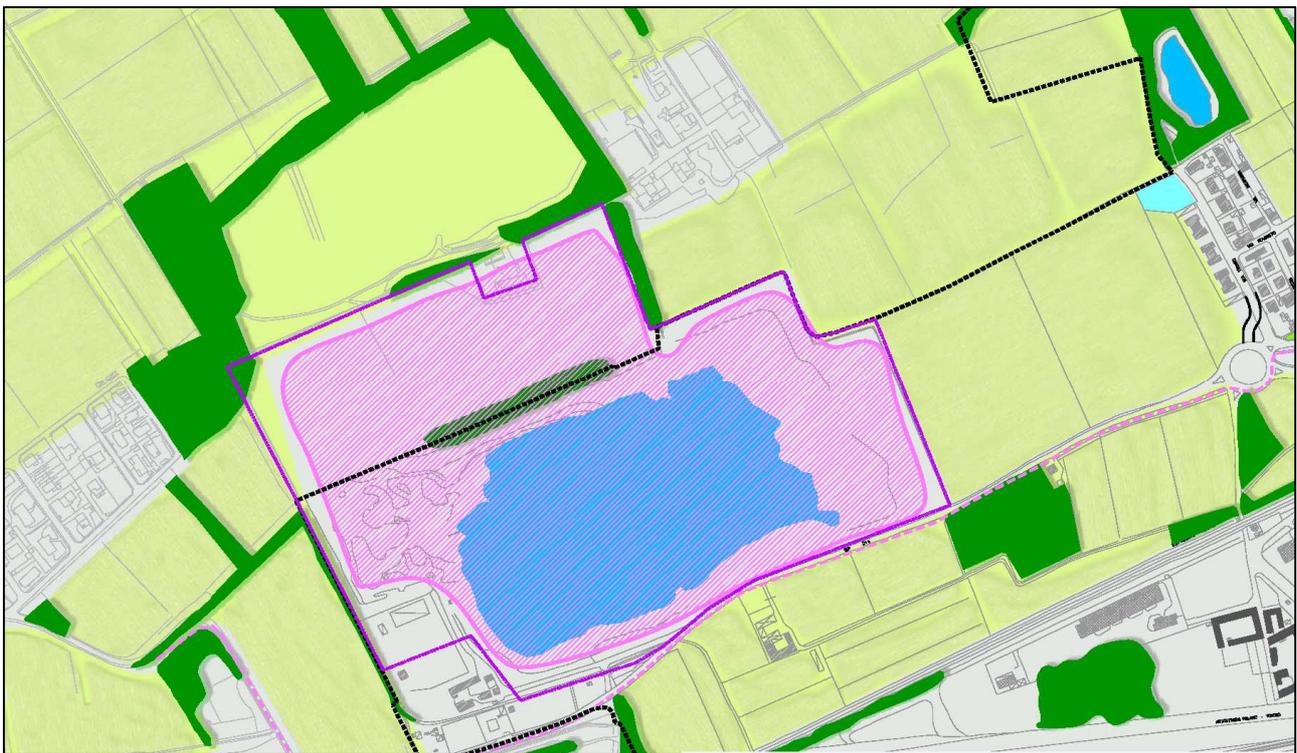
con le trasformazioni di maggiore rilievo quantitativo. ~~A tal fine il Comune ha presentato una formale proposta al Parco Agricolo Sud Milano tendente a consentire, non già con l'esclusione dal Parco bensì con una coerente classificazione nella cartografia e nelle NTA del PTC tra le aree che consentono la fruizione di attrezzature sportive, la realizzazione di tale centro entro i confini del Parco, nei terreni a nord della prosecuzione della strada (via Borgorosso) che dà accesso all'area comunale attrezzata per le feste.~~

## Piano dei Servizi - NTA

### Art. 1 bis - Parco Agricolo Sud Milano

All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento del Parco. Gli interventi in modificazione dello stato dei luoghi, ove conformi alle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento e ricadenti nel Parco stesso, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica.

### Estratto della tavola SP.01 - Carta del Piano dei Servizi.



 Futuro ambito di riqualificazione ambientale e fruitiva e perimetro ATEg7