ALLEGATO A

Risposta al parere di compatibilità con il PTR ed il PTRA Navigli Lombardi da parte della Regione Lombardia in merito al PGT di Cassina de' Pecchi adottato in Consiglio Comunale con delibera n°3 del 11.01.2013

La Regione ha provveduto con disposizione dirigenziale n.263 del 13.06.2013 ad emettere il parere di compatibilità con il PTR, previsto dall'art. 13, comma 8 della legge regionale 12/2005.

Secondo l'istruttoria pervenuta dagli uffici competenti è emerso un parere di **coerenza subordinata** al recepimento nel PGT delle prescrizioni espresse dal parere rispetto agli aspetti di conformità al PTR ed al PTRA della Regione Lombardia.

PARERE DELLA REGIONE LOMBARDIA	
Proponente	Regione Lombardia
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

In riferimento alla valutazione istruttoria della Regione Lombardia si elencano le seguenti risposte:

a. Considerazioni in merito alla coerenza del PGT con gli orientamenti del PTR – INDIRIZZI NON PRESCRITTIVI

> *1.a "Dando atto che alcuni degli obiettivi previsti dal PGT sono in linea con quelli individuati dal PTR ... e che all'interno della relazione del Documento di Piano sono riportati gli obiettivi generali previsti e gli obiettivi specifici del sistema territoriale individuati dal Piano Regionale... si deve però rilevare che non è stato operato il confronto diretto ed esplicito tra gli obiettivi previsti dal PGT e quelli del PTR. Si ricorda a tale proposito che gli atti di governo del territorio devono fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR... e devono articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel perseguimento degli obiettivi del PTR. Si suggerisce di effettuare tale confronto provvedendo ad adeguare e/o integrare, se necessario, gli obiettivi previsti nel PGT specificando le corrispondenti ricadute concrete nei tre atti del piano".*

Come esplicitato dal Parere della Regione Lombardia si sottolinea che il Documento di Piano riporta, all'interno del proprio apparato conoscitivo, la totalità degli obiettivi territoriali che interessano il territorio di Cassina de' Pecchi sia secondo il PTR sia secondo il PTRA Navigli Lombardi. Gli obiettivi di sviluppo individuati dal PGT concorrono al soddisfacimento degli obiettivi previsti dal PTR in conformità rispetto a quanto previsto dalla L.r. 12/2005. Si evidenzia comunque che **non è compito specifico del PGT comparare e valutare la coerenza tra obiettivi del PTR e del PGT e nemmeno individuare un sistema di monitoraggio dell'attuazione,** ma rientra nello specifico compito affidato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, che all'interno del Rapporto Ambientale individua attraverso la matrice di coerenza esterna il livello di compatibilità delle previsioni del piano regionale con gli obiettivi di piano e attraverso il sistema di monitoraggio individua metodi, strumenti ed indicatori per verificare nel tempo l'attuazione di piano e la variazione dei parametri ambientali di riferimento. Pur non avendo valenza prescrittiva i suggerimenti espressi verranno integrati all'interno del Rapporto Ambientale e del Documento di Piano al fine di rendere maggiormente chiara la corrispondenza tra obiettivi del PGT e del PTR.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: ACCOLTA

> *2. "Alcune delle previsioni individuate interessano suolo libero ad uso agricolo, previsioni che non appaiono propriamente in linea con il tema del contenimento del consumo di suolo promosso dalla legge regionale 12/05 e obiettivo tematico specifico del PTR"*

Si sottolinea che all'interno della Legge Regionale 12/2005 **non esistono specifici riferimenti quantitativi e prescrittivi relativi a parametri del consumo di suolo**. Si evidenzia che il Documento di Piano ha verificato attraverso appositi elaborati grafici e attraverso adeguate relazioni esplicative, la totale coerenza con gli indicatori di consumo di suolo previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente della Provincia di Milano, **unico strumento di riferimento dalla valenza prescrittiva per quanto riguarda la tematica del consumo di suolo.** Attraverso le valutazioni condotte è stato possibile testimoniare come ogni previsione del Documento di Piano sia riconducibile, sulla base di calcoli matematici, a valori di variazione della superficie urbanizzata totalmente compatibili con le prescrizioni dettate dallo strumento di programmazione provinciale. Si sottolinea inoltre che gli Ambiti di Trasformazione individuati sono nella

maggior parte dei casi previsioni già contenute all'interno del PRG vigente (7 ambiti riconfermano le previsioni del PRG vigente) che il PGT ha deciso di riconfermare al fine di evitare lesioni dei diritti edificatori acquisiti dai vari proprietari, operando però tutte le possibili azioni di miglioramento previsionale (masterplan d'insieme, standard strategico, opere extra comparto, azioni mitigative...) rispetto a ciò che era contenuto nello strumento urbanistico vigente.

Si evidenzia inoltre che le previsioni contenute nel Documento di Piano hanno individuato specifiche politiche di valorizzazione e riqualificazione del territorio quali: parametri di costruzione edilizia ecocompatibili (classe energetica elevata per gli edifici previsti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione), politiche di valorizzazione e riqualificazione dei servizi, potenziamento e valorizzazione della rete ciclopedonale anche e soprattutto a servizio del sistema dei servizi esistenti e di previsione, opere di mitigazione ambientale e riqualificazione dei percorsi interpoderali del Parco Agricolo Sud.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: NON ACCOLTA

3. *"Dando atto che ogni ambito di trasformazione è provvisto di apposita scheda descrittiva si rileva che per essere maggiormente conformi a quanto disciplinato dall'art.8 comma 2 della Legge regionale 12/2005 le stesse dovranno essere integrate con l'inserimento di una rappresentazione grafica che indichi in linea di massima la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nell'ambito stesso"*

Si sottolinea che all'interno dell'Art.8 comma 2 della L.r.12/2005 la norma riporta: "*il Documento di Piano individua attraverso rappresentazioni grafiche in scala adeguata gli Ambiti di Trasformazione definendo indici, vocazioni funzionali e criteri di negoziazione nonché i criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, storico monumentale ecc.*"

Sulla base di tale testo legislativo si evidenzia quindi che **non è fatta prescrizione** per il Documento di Piano di riportare all'interno della rappresentazione grafica relativa agli Ambiti di Trasformazione la disposizione planivolumetrica di massima degli edifici previsti dall'ambito stesso.

Si ritiene infatti che la definizione della disposizione planivolumetrica sia da destinare alla fase di pianificazione attuativa che, a seguito di attente analisi di dettaglio, provvederà alla progettazione dell'assetto a cui l'area dovrà affidarsi per consentire un buon disegno attuativo. Si segnala pertanto che all'interno delle schede degli Ambiti di Trasformazione del PGT di Cassina de' Pecchi sono già riportate le indicazioni richieste dal testo normativo della L.R. 12/2005 in quanto ciascuna scheda esplicita parametri, indici, aree di massima per la localizzazione della superficie edificatoria ed indicazioni specifiche di tutela declinate su varie tematiche in base alla situazione contestuale di riferimento.

Si segnala inoltre che i Piani attuativi previsti saranno sottoposti a valutazione di impatto paesistico che provvederà, in fase di implementazione, a determinare il grado di coerenza del progetto attuativo rispetto al contesto in cui si inserisce.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: NON ACCOLTA

4. *"Nel Documento di Piano l'attuazione del piano è previsto che avvenga per fasi successive e concatenate tra loro coinvolgendo sia gli Ambiti di Trasformazione che le aree destinate a servizi.*
   Si deve osservare che il meccanismo attuativo appare difficilmente praticabile, sia perché i soggetti interessati sono molteplici sia perché le aree messe in gioco sono rilevanti anche dal punto di vista

dimensionale. Il meccanismo attuativo inoltre mette in relazione due atti di pianificazione con validità temporale differenziata."

Si evidenzia che gli ambiti che interessano il Piano dei Servizi rispecchiano un sistema di priorità stabilito dal programma elettorale dell'Amministrazione Comunale e che pertanto sono anch'essi legati ad una validità temporale implicita di 5 anni. Si sottolinea comunque che i risultati di uno strumento urbanistico non possono essere valutati a priori prima della stessa attuazione del piano: le considerazioni espresse nel parere fanno riferimento a giudizi soggettivi che non si concretizzano in nessun riferimento concreto. Si tratta senza dubbio un piano ambizioso, ma solo dopo l'attuazione potrà essere espresso un parere rispetto alla sua irrealizzabilità o meno. Il rilievo non è condivisibile anche sotto un altro aspetto. Se si vuole perseguire l'obiettivo di assicurare uno sviluppo armonico del territorio, che consenta anche la tutela di valori paesaggistici ed ambientali, occorre individuare linee guida di programmazione dello sviluppo urbanistico destinate a durare nel tempo e ad essere, così, confermate anche in futuri strumenti urbanistici. Diversamente si rischierebbe di ottenere il risultato di uno sviluppo urbanistico ed edilizio caotico, caratterizzato da linee guida programmatiche e contraddittorie nel tempo. Ovviamente le linee guida necessitano di essere verificate in fase di concreta attuazione, al fine di controllarne la fattibilità e la rispondenza attualizzata ai bisogni collettivi ed è questa l'unica ragione, per cui il legislatore regionale ha previsto per il Documento di Piano una validità quinquennale.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: <u>NON ACCOLTA</u>

5. *"Infine si osserva che, per meglio governare le previsioni di piano, il comune potrebbe dotarsi di uno strumento normativo che definisca dei criteri di priorità, collegati ad un sistema di monitoraggio, supportato da idonei indicatori, così da poter privilegiare le trasformazioni in relazione al loro carattere localizzativo e compositivo, ovvero alla loro rispondenza a finalità di reale compattazione delle forme urbane, disincentivando l'attuazione di quelli che comportano consumo di suolo e/o sfrangimenti dei margini urbani e un eccessiva frammentazione del territorio rurale e della struttura del verde ad alto valore paesaggistico, anche al fine di evitare la realizzazione di edificazione non indispensabili e in linea con gli orientamenti regionali, contenere il consumo di suolo. Si suggerisce di introdurre nel sistema di monitoraggio anche un parametro atto a rappresentare il grado di attuazione delle previsioni di piano interne al TUC al fine di individuare un azione locale per dare attuazione agli obiettivi definiti dal PTR in collegamento con i principi ispiratori agli obiettivi definiti dal PTR in collegamento con i principi ispiratori della LR 12/05 e in particolare quelle inerenti: il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa, l'attenzione alla riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo, l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo, anche al fine di verificare le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione."*

Si procederà all'individuazione di eventuali strumenti di monitoraggio e di individuazione di sistemi di priorità, in quanto tali strumenti esistono e soprattutto in fase di pianificazione attuativa consentiranno di garantire una corretta attuazione delle previsioni di Piano. Si segnala in ogni caso che le indicazioni, non prescrittive, contenute nel parere sono prettamente riferite a tematiche specifiche del processo di Valutazione Ambientale Strategica, che all'interno del sistema di monitoraggio del Rapporto Ambientale, ha già provveduto all'identificazione di opportune tecniche di verifica e monitoraggio dell'attuazione di piano che tuttavia verranno integrate da ulteriori parametri di monitoraggio tra quelli suggeriti dal parere.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: <u>ACCOLTA</u>

6. *"Considerando inoltre che più ambiti vengono attuati attraverso l'alienazione di proprietà comunali e la contestuale acquisizione di altre proprietà, si suggerisce all'amministrazione di chiarire in maniera univoca quale strumento intende utilizzare, dal momento in cui negli elaborati di piano vengono citati alternativamente l'alienazione, la permuta o il bando."*

Si evidenzia che il grado di libertà decisionale consentito all'Amministrazione Comunale nell'attuale fase pianificatoria, è mirata alla volontà di evitare il blocco delle trasformazioni previste, rimandando ad un secondo momento l'individuazione dello strumento da utilizzare.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: NON ACCOLTA

7. *"In merito poi al trasferimento delle volumetrie all'interno dell'AT11 (di proprietà comunale) da definire successivamente con l'individuazione di un planivolumetrico atto a definire l'assetto delle volumetrie generate negli altri ambiti (S06, S03 e AT13), si rileva che il demandare a futuri atti regolamentali materie che potrebbero già essere disciplinate nella stesura del PGT, in quanto configurabili come traduzione operativa e normativa di obiettivi dichiarati nel piano, non permette di valutare appieno la coerenza del PGT rispetto al PTR.*
   Si suggerisce pertanto uno sforzo in tal senso demandando a futuri regolamenti unicamente aspetti di dettaglio applicativo e anticipando, per quanto possibile, in sede di approvazione i contenuti sostanziali dei temi più direttamente collegati alla sostenibilità del piano e quindi alla coerenza del PGT con il PTR, esplicitando altresì quegli aspetti che risultano già disciplinati dal Regolamento Edilizio vigente."

Si sottolinea in primo luogo che essendo l'area soggetta a differenti operazioni che potrebbero avere tempi di attuazione diversi, il planivolumterico che verrà predisposto in fase di pianificazione attuativa potrebbe prevedere un cronoprogramma diviso per fasi dilazionate nel tempo, elemento attualmente non definibile ne prevedibile.
Si sottolinea inoltre che all'interno dell'Art.8 comma 2 della L.r.12/2005 **non è fatta prescrizione** per il Documento di Piano di riportare all'interno della rappresentazione grafica relativa agli Ambiti di trasformazione il planivolumetrico di massima che restituisce gli edifici previsti dall'ambito stesso. Si ritiene infatti che la definizione della disposizione planivolumetrica sia da destinare alla fase di pianificazione attuativa che, a seguito di attente analisi di dettaglio, provvederà alla progettazione dell'assetto a cui l'area dovrà affidarsi per consentire un buon disegno attuativo. Si segnala pertanto che all'interno delle schede degli Ambiti di Trasformazione del PGT di Cassina de' Pecchi sono già riportate le indicazioni richieste dal testo normativo della L.R. 12/2005 in quanto ciascuna scheda esplicita parametri, indici, aree di massima per la localizzazione della superficie edificatoria ed indicazioni specifiche di tutela declinate su varie tematiche in base alla situazione contestuale di riferimento.
Si segnala inoltre che i Piani attuativi previsti saranno sottoposti a valutazione impatto paesistico che provvederà in fase di implementazione a determinare il grado di coerenza del progetto attuativo rispetto al contesto in cui si inserisce. Si segnala infine che all'interno della scheda d'ambito dell'AT11 sono già state inserite tutte le indicazioni e le prescrizioni utili a garantire il soddisfacimento e raggiungimento degli obiettivi del PTR.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: NON ACCOLTA

8. *"Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi di sviluppo il Documento di Piano prevede, per i prossimi 10 anni, un incremento di circa 3.318 abitanti i quali sommati agli attuali, determinano un saldo previsto di 16.572 abitanti teorici; si deve sul punto osservare che tale previsione appare alquanto elevata se confrontata con il trend demografico che dal 2001 al 2011, ha registrato una crescita di circa 1.129 abitanti. Si deve precisare inoltre che le valutazioni sugli obiettivi di sviluppo del comune sono relative esclusivamente agli abitanti derivanti dagli ambiti di trasformazione, si chiede di rideterminare tal obiettivi quantitativi, prendendo in considerazione anche le potenzialità derivanti dal tessuto consolidato (lotti di completamento, sottotetti, ecc.) nonché completare le valutazioni circa gli obiettivi di sviluppo legati a tutti i sistemi funzionali previsti: produttivo, terziario e commerciale, a completamento di quanto stabilito dal citato art. 8 comma 2 lett. B della L.R. 12/05.*
   Pertanto considerato che il dimensionamento è un dato imprescindibile del PGT, anche in relazione alla valutazione della sostenibilità del medesimo e quindi della coerenza con gli orientamenti promossi dal PTR, si ritiene necessario definire con maggiore precisione – ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera b) – gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano, (lotti liberi all'interno del TUC, completamenti , sottotetti, ecc.) nonché completare le valutazioni circa gli obiettivi di sviluppo legati ai comparti produttivo, terziario e commerciale. Le valutazioni relative a tali comparti sono oltremodo necessarie al fine di valutare la sostenibilità dei numerosi ambiti di trasformazione considerando che alcuni di questi ricadano in aree libere con un conseguente elevato consumo di suolo potenziale che, oltre a porsi non in linea con le indicazioni del Piano Territoriale e della LR 12/05 (e delle relative delibere attuative) appare non allineato con gli stessi obiettivi contenuti nel Piano."

Si evidenzia che il carico insediativo previsto dal PGT di Cassina de' Pecchi si basa su di una stima di **abitanti teorici** che, seppur in via approssimativa, è corretto e sostenibile così come valutato dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Per quanto riguarda i lotti di completamento presenti nel territorio comunale le possibilità di riutilizzo risultano molto scarse se non nulle, in quanto il tessuto residenziale di Cassina de' Pecchi appare completamente saturo. Per quanto riguarda invece le stime derivanti dai sottotetti, essendo la situazione veramente marginale nel contesto comunale, tale stima è stata considerata irrilevante ai fini del dimensionamento di piano.

Si segnala infine che la popolazione gravitante che deriva dalle attività produttive, commerciali e terziarie esistenti e di progetto non grava e non graverà sulla rete stradale e dei servizi interna al tessuto residenziale di Cassina de' Pecchi innestandosi piuttosto sulla rete infrastrutturale di progetto derivante dalle previsioni sovralocali, quali il potenziamento della Cassanese a sud e la previsione del nuovo asse di collegamento nord - sud nell'ambito produttivo AT02, opera collaterale della TEM e BRE.BE.MI, consentendo di spostare al di fuori del tessuto residenziale i flussi di traffico pesante.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: <u>NON ACCOLTA</u>

9. *"Dall'analisi del Piano dei servizi, si è rilevato che la dotazione complessiva per servizi ed attrezzature è pari a mq 823.603 (di cui mq 187.362 di nuova previsione) che rispetto alla capacità insediativa teorica corrisponde ad una quota pro capite pari a mq 49,69. Tale dotazione dovrà essere rivista alla luce delle rideterminazione riguardanti gli aspetti quantitativi di sviluppo sopra accennati."*

Si ritiene che la dotazione complessiva per servizi e attrezzature non debba essere rivista in quanto il Piano dei Servizi ha verificato la sostenibilità e l'adeguatezza delle previsioni giudicandole corrette ed adeguate rispetto al dimensionamento di piano ipotizzato.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: NON ACCOLTA

> *10. "In merito poi al progetto di "rete ecologica comunale" al fine di rappresentare più efficacemente e compitamente il progetto, i cui elementi compaiono nell'elaborato del Documento di Piano "Gli strumenti alla scala sovralocale: il Parco agricolo Sud Milano, il Piano di indirizzo forestale, La rete ecologica Regionale – Tav. DP1.2" e vengono definiti nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, si suggerisce di integrare l'apposita tavola grafica, che testimoni la dimensione strategica della tematica e permetta inoltre di con più chiarezza di interconnettere la Rete progettata a scala comunale con le previsioni a scala provinciale e regionale. A questo proposito si rimanda alle indicazioni per la pianificazione comunale, contenute nella DGR 15 dicembre 2010 n° 9/999 (divenuta strumento operativo del PTR con l'aggiornamento 2011 di quest'ultimo9 e in particolare il cap. 4.5 "Indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in tema di realizzazione della rete ecologica e della rete verde e di tutela della biodiversità".*

Per quanto riguarda gli approfondimenti richiesti in merito alle strategie progettuali di riconnessione della Rete Ecologica di scala comunale con la Rete Ecologica di scala Regionale e Provinciale si provvederà alla redazione delle opportune integrazioni cartografiche richieste, sulla base degli indirizzi ed orientamenti contenuti nella D.G.R. 15.12.2010 n.9/999.

PROPOSTA ESTENSORI PGT: ACCOLTA

In merito alle richieste della Regione Lombardia per i contenuti non prescrittivi si procede con la votazione con il seguente esito:

Presenti:
Favorevoli:
Contrari:
Astenuti:

Pertanto le risposte al parere di compatibilità per i contenuti non prescrittivi espressi dalla Regione Lombardia sono:

b. Considerazioni in merito al Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi approvato con D.C.R. n.72 del 16.11.2010 – PRESCRIZIONI DA RECEPIRE ALL'INTERNO DEL PGT

> *11. "Con riferimento all'ambito AT13 situato a sud del Naviglio in corrispondenza della cascina Colombirolo, soggetto a piano di recupero dal Documento di Piano, si rileva che, per realizzare un nuova viabilità di attraversamento del Naviglio, è prevista la demolizione di parte della Cascina, indicata dal vincolo come "permanenza di architettura rurale". Per tale edificio sebbene in condizioni di degrado generalizzato, i criteri di vincolo stabiliscono la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio urbano storico, attraverso il recupero dei caratteri dell'edilizia storica, mantenendo l'allineamento stradale e minimizzando le demolizioni ammesse sono il presenza di parti non recuperabili."*

Il Piano di Recupero relativo a Cascina Colombirolo previsto all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT13 si configura come intervento riconfermato rispetto alle previsioni contenute nel PRG vigente.
Il Piano di Governo del Territorio però, all'interno delle previsioni del Documento di Piano in merito al Piano di Recupero, ne ha previsto con specifica scheda d'ambito, la demolizione del fronte che si affaccia su via Vittorio Veneto, al fine di realizzare un nuovo ponte carrabile di attraversamento sul Naviglio Martesana. A seguito dell'osservazione presentata e a causa dei criteri di salvaguardia in essa evidenziati in riferimento specifico a Cascina Colombirolo, si ritiene però necessario provvedere allo stralcio della viabilità di progetto prossima all'ambito ed alla conseguente riperimetrazione dell'Ambito di Trasformazione AT13, riconfermando il Piano di Recupero previsto ad esclusione della demolizione del fronte di via Vittorio Veneto e prevedendo pertanto esclusivamente il recupero del volume esistente di Cascina Colombirolo.
In riferimento alla riconferma del Piano di Recupero rispetto alle previsioni del PRG vigente si sottolinea quanto espresso dal PTRA, che afferma che: "interventi non assentiti (permesso di costruire) o da programmi di trasformazione non ancora convenzionati, dovranno essere sottoposti alla compatibilità con il PTRA." Valutazione che lo stesso PTRA afferma debba essere pertanto richiesta dal Comune. Tale obbligo di valutazione verrà inserito all'interno della Scheda d'Ambito di riferimento AT13, vincolando così il recupero di Cascina Colombirolo, alla valutazione del progetto da parte della Regione Lombardia, così come evidenziato e ricordato dal PRTA dei Navigli Lombardi.
Si sottolinea inoltre all'interno della Scheda dell'Ambito di Trasformazione AT13 sono stati inseriti l'insieme degli obiettivi volti alla valorizzazione del Naviglio Martesana previsti dal PTRA. Ciò va pertanto a riferirsi direttamente ai criteri del vincolo che stabiliscono la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio urbano storico.

> *12. "Inoltre la nuova viabilità di attraversamento del naviglio verrebbe realizzata a pochi metri di distanza da un ponte carrabile esistente, identificato nei criteri di vincolo come "elemento di rilevanza architettonica". Si ritiene che il progetto della nuova infrastruttura non sia coerente con in criteri di cui alla DGR n VIII/3095 del 1 agosto 2006, che sottolineano la necessità di "evitare la costruzione di nuove infrastrutture nelle immediate vicinanze di quelle esistenti, ritenendo critica una distanza inferiore ai 300 metri tra un attraversamento e l'altro", per non interrompere la continuità degli assi visuali esistenti. Pertanto si ritiene necessario lo stralcio della previsione viabilistica del nuovo attraversamento del naviglio, riorganizzando diversamente il sistema della viabilità".*

A seguito dell'osservazione presentata, la previsione viabilistica in località Colombirolo verrà stralciata dalle previsioni di Piano.

Si evidenzia comunque che la citata DGR n VIII/3095 del 1 agosto 2006 **non vieta** la realizzazione di nuovi attraversamenti sul Naviglio, ma esprime che *"...**è buona regola** evitare la costruzione di nuove infrastrutture nelle immediate vicinanze di quelle esistenti, in tal senso è da ritenersi critica una distanza di 300 metri"* ed inoltre che *"l'introduzione di nuove infrastrutture deve essere valutata attentamente"*. Ciò quindi evidenzia che non esistono effettive prescrizioni ma solo indicazioni ed indirizzi che rimandano ad attente analisi e valutazioni progettuali specifiche.

Si sottolinea in ogni caso che la viabilità prevista in località Colombirolo **potrebbe essere riproposta all'attenzione della Regione Lombardia in fase successiva all'approvazione del PGT,** in quanto l'Amministrazione Comunale ritiene che tale opera sia fondamentale per consentire la risoluzione di una criticità riguardo alla viabilità esistente, ritenendo la previsione del ponte, come mezzo per innalzare l'accessibilità all'area. Il nuovo ponte andrebbe di fatto a convogliare su di se il transito carrabile lasciando l'esistente come percorso pedonale e ciclabile. Questo di fatto non apporterebbe effetti alla viabilità

esistente, perché si sposterebbe il flusso di traffico di pochi metri, ma si innalzerebbe il transito degli utenti deboli (ciclisti e pedoni) offrendo un più sicuro punto di attraversamento, in conformità anche a quanto espresso all'interno del PTRA Sezione 2 Paesaggio che sottolinea che: *"si rende necessaria una manutenzione o un restauro delle componenti eventualmente degradate e una migliore integrazione, se attualmente carente, con il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali; "relativamente ai ponti carrabili è necessaria una mitigazione del traffico veicolare (in particolare di quello pesante);"* Di fatto quindi tale previsione persegue tali indirizzi, puntando all'integrazione dei sistemi ciclabili e pedonali, destinando il ponte esistente all'attraversamento solo pedonale e ciclabile, mitigando il traffico carrabile in quello previsto.

> *13. "L'ambito di trasformazione lungo il naviglio denominato AT08, interessa l'area della stazione metropolitana. Il Documento di Piano del PGT prevede l'acquisizione di 2 aree a verde pubblico e la riqualificazione dell'asse centrale di Cassina de' Pecchi in coerenza con il PTRA Navigli che prevede Azioni di approfondimento del piano l'Azione 2: "Riqualificazione e rinnovato ruolo urbano per le stazioni della linea metropolitana MM2"*

Essendo la previsione dell'Ambito AT08 coerente con quanto espresso dal PTRA, tale coerenza verrà rafforzata riportando nella scheda d'ambito dell'AT08 la specifica azione prevista dal Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi.

> *14. "Con riferimento all'obiettivo 2 – Valorizzare il sistema paesistico ambientale, il PTRA prevede un ulteriore fascia di tutela di 500 metri dalla sponda del naviglio, esterna al tessuto urbano consolidato, a prevalente valenza ambientale, naturalistica e paesistica per il consolidamento delle attività agricole e tutela del paesaggio. Anche se il PGT individua tali ambiti come "ambiti agricoli" coerentemente al PTRA, si ritiene che debbano comunque essere richiamate le indicazioni del PTRA nel Documento di Piano a ulteriore tutela del paesaggio agrario e della permanenza della attività agricole"*

Le indicazioni contenute nell'obiettivo 2 del PTRA verranno recepite e integrate all'interno del Documento di Piano.

> *15. "Con riferimento alla SEZIONE 2 PAESAGGIO, obiettivo 6 – Verificare l'impatto paesaggistico delle nuove infrastrutture – il PTRA prevede la necessità di porre particolare attenzione alle nuove infrastrutture di attraversamento, per le quali dovranno essere predisposte opportune opere di mitigazione e integrazione ambientale, seguendo le indicazioni specifiche di intervento relative all'obiettivo specifico del PTRA. Il PGT è interessato dalla previsione di un'ulteriore viabilità di attraversamento del naviglio in zona villa Pompea, di collegamento con il Comune di Gorgonzola. Sarà opportuno, in fase di progettazione di tale attraversamento, l'applicazione delle "Linee guida per la progettazione paesaggistica e la valorizzazione delle infrastrutture della mobilità" (DGR n. 8837/08)"*

Le indicazioni di riferimento all'obiettivo 6 del PTRA verranno recepite e integrate all'interno dei documenti costitutivi il Piano di Governo del Territorio.

> *16. "In coerenza con i disposti della SEZIONE 2 TURISMO – Azioni di sviluppo di navigazione" del PTRA Navigli Lombardi, si ritiene opportuno che il nuovo strumento urbanistico comunale concorra ad assicurare la salvaguardia delle condizioni di residua potenziale navigabile del Naviglio Martesana. Si prescrive, pertanto, che nelle del PDR sia introdotto apposito richiamo a che tutte le*

PARERE DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO	
Proponente	Parco Agricolo Sud Milano
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

In riferimento alla valutazione istruttoria del Parco Agricolo Sud Milano si elencano le seguenti risposte:

A. SISTEMA DELLA VIABILITÀ

> ***1.*** *"Si esprime parere favorevole in merito* ***all'intervento viabilistico previsto nella parte est della frazione di Sant'Agata****, accogliendo i contenuti della nota del Comune di Cassina de' Pecchi (prot. Gen. 0157492 del 19.06.2013) a condizione che il tracciato venga rivisto in modo da attestarsi lungo il margine del Parco Agricolo Sud Milano, fatta salva la previsione di ampliamento dell'oratorio esistente, evitando l'interclusione dell'area agricola adiacente e siano realizzate adeguate misure mitigative e compensative".*

La previsione viabilistica che interessa la parte est della frazione di Sant'Agata verrà modificata, rispetto a quanto indicato dal PGT adottato, adeguando il tracciato previsto alle richieste avanzate dal parere. Pertanto il tracciato sarà localizzato in prossimità del tessuto urbanizzato esistente di Sant'Agata, in modo da attestarsi lungo il margine del Parco Agricolo Sud Milano evitando l'interclusione dell'area agricola adiacente. All'interno delle previsioni del Documento di Piano in merito al tracciato verrà specificata la necessità, in fase di attuazione, di realizzare adeguate misure mitigative e compensative.

> ***2.*** *"Il PTC del PASM stabilisce che gli interventi sulle strade poderali debbano rispettarne integralmente le caratteristiche locali, escludendo l'asfaltatura e la rettifica dei tracciati esistenti così da evitare lo snaturamento del sistema dei percorsi di origine storica, di particolare interesse per la percezione del paesaggio agrario del Parco. Poiché l'intervento è coerente con le indicazioni del P.T.C. sopra richiamate,* ***l'adeguamento della strada interpoderale di collegamento tra la SS11 e Cascina Bindellera*** *è ritenuto conforme".*

Si prende atto della conformità dell'intervento previsto sulla strada interpoderale.

> ***3.*** *"Comprendendo la necessità di risolvere il* ***nuovo innesto sulla strada provinciale ex S11 attraverso l'inserimento di una nuova rotatoria,*** *la stessa è ritenuta ammissibile. Si richiede, tuttavia, che il progetto del manufatto sia orientato al minor consumo di suolo agricolo, riducendo dove possibile, il suo diametro e prevedendo lo spostamento verso est della rotatoria stessa, in modo da interferire il meno possibile con l'area agricola adiacente. Si rinvia la verifica puntuale del progetto al preventivo parere del Consiglio Direttivo del Parco e successivamente in sede di Autorizzazione Paesaggistica".*

Si prende atto dell'ammissibilità dell'intervento. Si evidenzia che la localizzazione della rotatoria, così come riportata all'interno dei documenti costitutivi il PGT, è del tutto indicativa. La localizzazione e la reale dimensione della rotatoria di previsione saranno definite in fase di progettazione ed implementazione dell'opera, sulla base dei pareri espressi dalla verifica preventiva del Consiglio Direttivo del Parco e dell'Autorizzazione Paesaggistica, perseguendone comunque una localizzazione in stretta prossimità con il tessuto urbanizzato, riducendo quindi al minimo il consumo di suolo agricolo come richiesto dal Parere.

4. *"**in merito alla realizzazione di un nuovo tratto stradale, lungo il margine orientale dell'abitato di Cassina de' Pecchi con inserimento di due rotatorie** si segnala che, in considerazione della collocazione marginale rispetto ai territori agricoli di cintura metropolitana del PASM la previsione viabilistica è ammissibile. Dovranno in ogni caso essere previste opportune misure mitigative atte a ridurre gli impatti dell'opera, a garantire l'armonico inserimento nel paesaggio circostante e ad assicurare la ricomposizione del margine urbano".*

Si prende atto dell'ammissibilità dell'intervento. Si segnala che in fase di progettazione definitiva saranno previste opportune misure mitigative atte a ridurre l'impatto dell'opera, a garantire l'armonico inserimento nel paesaggio circostante e ad assicurare la ricomposizione del margine urbano.

5. *"Rispetto alla **viabilità di carattere sovraordinato il PGT recepisce il progetto definitivo del Collegamento autostradale Milano – Brescia (Bre.Be.Mi).** In questa sede si richiama il parere espresso dal Consiglio Direttivo del PASM con deliberazione 11.03.2009 n.8/2009 avente ad oggetto (Parere del Parco Agricolo Sud Milano in merito al progetto definitivo relativo alla Bre.Be.Mi e opere connesse, incluso parere VIA variante Liscate)".*

All'interno della normativa del Piano dei Servizi, Articolo PS19 Viabilità di progetto, per quanto attiene al collegamento autostradale Milano – Brescia (Bre.Be.Mi), si farà riferimento al parere espresso dal Consiglio Direttivo del PASM con deliberazione 11.03.2009 n.8/2009 avente ad oggetto "Parere del Parco Agricolo Sud Milano in merito al progetto definitivo relativo alla Bre.Be.Mi e opere connesse, incluso parere VIA variante Liscate"

B. SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

6. *"Gli **ambiti AT11, AT19 e PPE1**, poiché posti in adiacenza ai territori del Parco Agricolo Sud Milano, dovranno prevedere opportune misure mitigative al fine di configurarsi anche quali ambiti di ricomposizione dei margini urbani."*

All'interno delle Schede degli Ambiti di Trasformazione, elaborato DP4_4s, per l'ambito di trasformazione AT11 sono state già inserite specifiche indicazioni progettuali in merito alla necessità di realizzare interventi di mitigazione ambientale orientate alla riduzione dell'impatto paesaggistico dell'intervento sui territori del Parco. Si segnala comunque che l'effettivo dimensionamento degli ambiti di mitigazione e la composizione ecologica di tali interventi verranno definiti in fase di pianificazione attuativa.

Per quanto riguarda l'AT19 si segnala che verrà stralciato a seguito del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano (vedi punto 14 Allegato C).

Per quanto riguarda l'ambito PPE1 si segnala che l'area è inclusa all'interno degli Ambiti della città da consolidare e che l'intervento è di fatto completato.

7. *"In merito agli **ambiti a servizio S05 e S10** (orti urbani) si evidenzia che, in considerazione del fatto che le aree agricole appartenenti ai suddetti territori devono essere conservate nella loro integrità e compattezza favorendone l'accorpamento, il consolidamento ed evitando interventi che comportino la frammentazione o la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole, pur ammettendo la destinazione d'uso ad orti urbani, non si ritiene adeguata la collocazione individuata per entrambe le aree. In particolare l'Ambito S05 interferisce con un'area agricola compatta il cui margine è caratterizzato dalla presenza della*

roggia e della relativa vegetazione di ripa. Si richiede pertanto di escludere dal PGT entrambe le previsioni ad orti urbani ripensandone la collocazione eventualmente accorpata, in modo da contribuire a riqualificare e ricomporre attraverso l'inserimento della funzione ad orto urbano, aree marginali o degradate, anche esterne ai territori del Parco, senza andare ad erodere ulteriore suolo agricolo produttivo. Qualora la ricollocazione interessasse i territori del Parco, la stessa dovrà essere mantenuta esclusivamente a livello strategico nel Documento di Piano e concertata con l'Ente Gestore".

In accoglimento del parere espresso, si provvede alla ricollocazione degli orti. L'Amministrazione Comunale, a seguito del parere, ha deciso di prevedere la localizzazione degli orti urbani in un unico ambito esterno al Parco Agricolo Sud. L'ambito destinato all'accoglimento dei nuovi orti urbani è il servizio di progetto SC_288 (tavola *PS 2 Mappa del piano dei servizi di progetto*) per il quale si richiede in fase attuativa la realizzazione di una fascia di mitigazione.

***8.** "In riferimento al **servizio di progetto S06 (nuovo centro sportivo)** si esprime parere favorevole in merito alla sola ricollocazione delle funzioni presenti nelle quattro strutture esistenti, con esclusione dei manufatti edilizi in esse presenti. Le funzioni dovranno essere in ogni caso, verificate e confermate successivamente, nell'ambito di un progetto organico in sede di preventivo parere del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano di cui all'art.11 delle n.t.a del P.T.C. del Parco.*
Si conferma l'esclusione dell'applicazione di un Indice di Utilizzazione Territoriale pari a 0,20 mq/mq previsto nell'ambito S06."

All'interno della scheda del servizio di progetto contenuta negli elaborati del Piano dei servizi (SS_17) ed inerente l'ambito S06 del Documento di Piano, così come richiesto dall'osservazione, è stata data specifica prescrizione che sottolinea la necessità di realizzare all'interno dell'ambito S06 esclusivamente impianti sportivi a ridotto impatto ambientale, utilizzando materiali ecocompatibili e concentrando i manufatti edilizi in aree esterne ma adiacenti al fine di ridurre l'impatto sulle aree agricole.

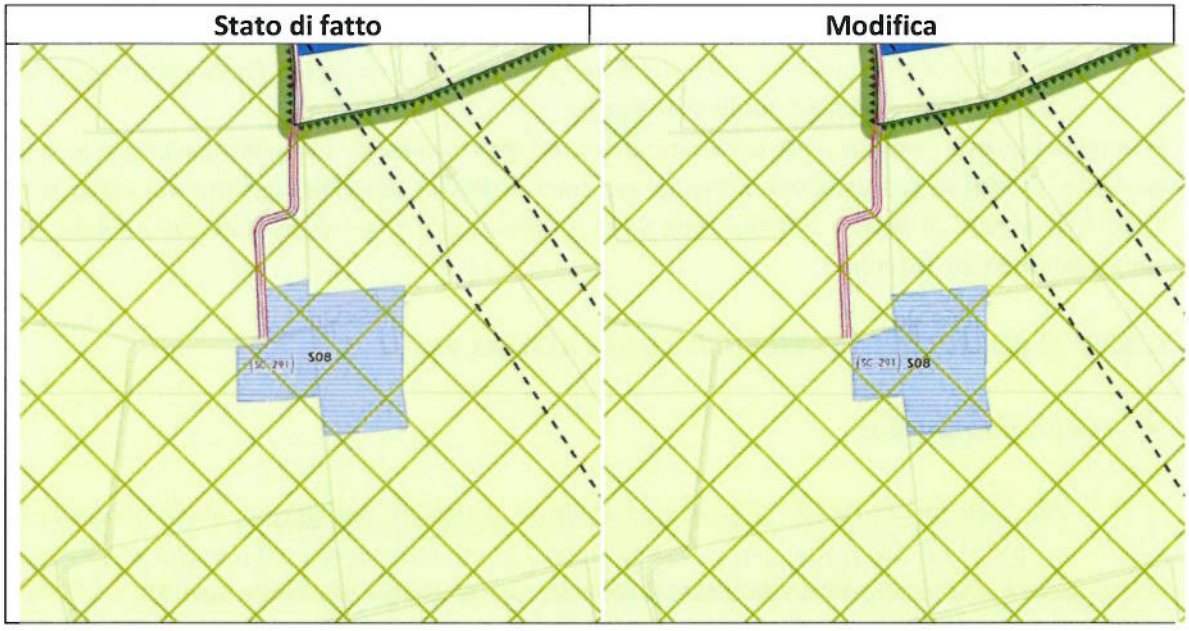
Per quanto riguarda la necessità di effettuare una verifica e conferma delle funzioni previste da parte del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano si sottolinea che tale prescrizione è già stata inserita all'interno della Scheda del Servizio di Progetto SS_17 riconoscendo quindi l'importanza di acquisire il Parere preventivo del Parco a seguito della redazione di un progetto organico.

Per quanto riguarda l'ultimo punto dell'osservazione si evidenzia che all'interno della Scheda del Servizio di Progetto SS_17 allegata all'elaborato "Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi" verrà stralciata la dicitura *"Per rendere attuabile questa previsione, l'area viene caricata di un indice di utilizzazione territoriale UT 0,20 mq/mq per lo sviluppo di SLP residenziale da trasferire nell'area adiacente AT11, in cambio della cessione dell'area stessa (Vedi DP4_4 AT11). Non sarà possibile realizzare SLP residenziale all'interno dell'area SS17 (SO6). Infatti l'area ceduta verrà utilizzata per la realizzazione del centro sportivo e sarà normata dal PS."* Si segnala tuttavia che ai sensi dell'art. 11 commi 2 e 3 della L.r.12/2005 è consentito alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale attribuire a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti del PGT. Per tale motivo si sostiene che, considerando l'Ambito AT11 e il servizio di progetto S06 come unica azione progettuale, a fronte della cessione dell'area per la realizzazione di un servizio di interesse pubblico generale quale il nuovo centro sportivo, possano essere trasferiti i diritti edificatori dall'area in cessione all'Ambito di Trasformazione AT11, lasciando quindi inalterate le previsioni contenute all'interno della Scheda dell'Ambito di Trasformazione AT11 (elaborato DP4_4).

9. *"La previsione di conservazione, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di* ***Cascina Bindellera,*** *anche orientata a favorire l'accessibilità pubblica finalizzata alla fruizione, è coerente con gli obiettivi del PASM e ritenuta in linea generale, conforme.*
Diversamente la perimetrazione dell'ambito di intervento non è ritenuta ammissibile in quanto la stessa, non attestandosi in corrispondenza dell'area di pertinenza di Cascina Bindellera, include aree agricole produttive che il P.T.C. del Parco tutela nella loro integrità e compattezza.
Nell'ambito di un piano di recupero da sottoporre al parere del Consiglio Direttivo del Parco dovranno essere individuate le funzioni da insediare, l'assetto planivolumetrico dell'intervento nonché la nuova perimetrazione che dovrà includere esclusivamente l'area di pertinenza posta a sud dell'insediamento agricolo al fine di non creare disturbo alla complessiva percezione del nucleo e di preservare le tracce del tessuto storico preesistente. L'introduzione di nuove destinazioni extra agricole, ove ammesse, dovrà essere programmata localizzata e dimensionata evitando che il patrimonio storico risulti globalmente snaturato rispetto alle sue funzioni originarie. Gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso dovranno garantire la conservazione dei caratteri tipo – morfologici dell'insediamento senza comportare aumenti di volumetria e prevedere l'utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive originari."

L'ambito S08 denominato SC_291 dal Piano dei Servizi la cui previsione è finalizzata alla realizzazione della nuova area feste, verrà ri-perimetrato includendo esclusivamente l'area di pertinenza posta a sud dell'insediamento agricolo al fine di non creare disturbo alla complessiva percezione del nucleo e di preservare tracce del tessuto storico preesistente.

All'interno della scheda del servizio di progetto SC_291 verranno integrate le prescrizioni inerenti alla necessità di sottoporre il Piano di Recupero al parere del Consiglio Direttivo del Parco, individuando funzioni ed assetto planivolumetrico e indicazioni in merito all'introduzione di nuove destinazioni extra agricole. Verrà inoltre riportata la nuova perimetrazione richiesta.



10. *"In merito agli* ***ambiti S09a ed S09b****, fatte salve le verifiche igienico sanitarie previste dalle leggi vigenti in materia, le previsioni sono ritenute ammissibili. In considerazione della richiesta di ricollocazione dell'ambito S10 destinato alla realizzazione di orti urbani (si veda punto 7 del*

presente documento), si dovrà prevedere l'accorpamento delle due previsioni cimiteriali al fine di ridurre la frammentarietà del suolo agricolo.
In considerazione del fatto che la previsione connessa alla realizzazione del cimitero per animali domestici dovrà essere verificata sia rispetto alla sua collocazione, sia rispetto al suo dimensionamento, si richiede che la stessa sia esclusa dal Piano dei Servizi e mantenuta unicamente a livello strategico nel Documento di Piano.
Si rammenta in ogni caso che le previsioni non dovranno alterare le caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi, prevedendo opportune misure mitigative preventivamente concordate con il PASM atte a garantire l'armonico inserimento nel paesaggio. Il progetto complessivo dovrà essere sottoposto al parere preventivo del Consiglio Direttivo del Parco e verificato successivamente in sede di Autorizzazione Paesaggistica."

Si prende atto dell'ammissibilità delle previsioni inerenti gli ambiti S09a ed S09b.
Si evidenzia che a seguito della ricollocazione dell'ambito S10 (orti urbani) all'interno del territorio comunale (si veda risposta al punto 7 del presente documento), l'area che ospiterà il cimitero degli animali sarà localizzata in adiacenza dell'ampliamento del cimitero di Sant'Agata (S09b).

La previsione connessa all'ambito S09a *"cimitero degli animali domestici"* in considerazione della necessaria verifica rispetto alla localizzazione e al dimensionamento verrà esclusa dal Piano dei Servizi, mantenendo la previsione strategica esclusivamente nel Documento di Piano, rimandando al parere preventivo del Parco e all'autorizzazione paesaggistica la definizione delle misure mitigative più opportune per la progettazione.

11. *"Il Piano dei Servizi non specifica quali siano le previsioni connesse all'**ampliamento dell'oratorio (ambito S11a):** in linea generale, nei territori agricoli di cintura metropolitana del Parco il P.T.C. consente per le comunità religiose, di adeguare l'esistente alle esigenze delle attività religiose, culturali e sociali. Nell'ambito del progetto dovranno essere verificati con l'Ente Gestore Parco le funzioni insediate nonché le misure mitigative da prevedere al fine di garantire l'interazione delle opere nel paesaggio rurale circostante."*

Pe quanto riguarda l'ampliamento dell'oratorio di Sant'Agata si prevede l'ampliamento del campo sportivo esistente. In fase di progettazione attuativa verranno verificate con l'Ente gestore del Parco le funzioni insediative nonché le misure di mitigazione da prevedere al fine di garantire l'interazione delle opere nel paesaggio rurale circostante.

C. MISURE CORRETTIVE E PRESCRITTIVE DEGLI ATTI DEL PGT

- ***Documento di Piano***

12. *"Alla **tavola DP1.5 "Il quadro ricognitivo: il sistema dei vincoli"** dovrà essere inclusa nel territori del PASM la fascia di inedificabilità di 100 mt dalle sponde del Naviglio Martesana...dovrà essere inclusa nei territori del PASM la zona di protezione delle pertinenze fluviali"*

All'interno della tavola DP1.5 "Il quadro ricognitivo: il sistema dei vincoli" verrà individuata graficamente la fascia di inedificabilità dei 100 mt dalle sponde del Naviglio Martesana e verrà individuata la zona di protezione delle pertinenze fluviali all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano.

13. *"**Alla tavola DP4.1 "Atlante delle previsioni di Piano"** dovrà essere corretta in legenda l'articolazione degli ambiti soggetti a Piano dei Servizi in coerenza con la tavola DP4.2 "Tavola Strategica sostituendola con ambiti per servizi distinti in esistenti o di progetto"*

All'interno della tavola DP4.1 "Atlante delle previsioni di piano" verrà adeguata la legenda articolando gli ambiti soggetti a Piano dei Servizi nel seguente modo: Servizi Stato di fatto (verde, parco, attrezzature sportive, carattere generale, istruzione, mobilità); Servizi Stato di fatto (impianti tecnologici); Servizi di progetto.

Relazione del Quadro conoscitivo

14. *"Il **paragrafo 3.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano** dovrà essere integrato richiamando la L.r. 16.07.2007 n.16 Testo Unico delle leggi Regionali in materia di istituzione di parchi in cui è confluita la L.r. 23.04.1990 n.24 di istituzione del Parco;*
Dovrà essere incluso un estratto del P.T.C. del PASM riferito al territorio di Cassina de' Pecchi;
Dovrà essere richiamato il Piano di Settore Agricolo, strumento di attuazione del P.T.C. del PASM approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo 17.07.2007 n.33 ai sensi dell'art.7 delle n.t.a.
Dovrà essere precisato che il PASM assoggettato alla disciplina del relativo P.T.C. in rapporto agli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del Parco è oggetto di suddivisione generale in territori agricoli di cintura metropolitana che per la loro collocazione, compattezza e 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. All'articolazione del territorio del Parco il P.T.C. sovrappone ambiti di tutela ambientale, paesistica e naturalistica di fruizione ed elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale."

La relazione del Quadro conoscitivo verrà integrata con le specifiche richieste dal parere.

- ***Piano dei Servizi – Norme Tecniche***

15. *"**L'articolo PS5 – Raccordo con Il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano** – dovrà essere integrato rinviando la disciplina degli interventi alla D.G.R. 03.08.2000 n.7/818 di Approvazione del P.T.C. del Parco Regionale Agricolo Sud Milano evidenziando 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 PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute. Si dovrà inoltre evidenziare che gli interveti ricompresi nel territorio del Parco ove ammessi sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica e ove previsto al parere del Consiglio Direttivo del Parco"*

L'articolo PS5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi verrà integrato con le richieste espresse dal parere.

16. *"**Al capo 4 - Tema2: verde, parco, attrezzature sportive – Articolo PS15 Caratteri generali e disciplina d'uso** deve essere specificato che all'interno dei territori del Parco è ammessa esclusivamente la collocazione di servizi destinati a verde gioco e sport, eventualmente integrati dall'inserimento di attrezzature di tipo leggero che non comportino l'inserimento di manufatti edilizi.*

L'articolo PS15 al capo 4 - Tema2:verde, parco, attrezzature sportive delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi verrà integrato con le richieste espresse dal parere.

- ***Piano dei Servizi – Schede dei servizi***

  17. *"Si richiede di modificare a livello cartografico la* ***scheda relativa all'ambito SC_291*** *in coerenza con quanto richiesto in modo da includere nella perimetrazione dell'ambito esclusivamente l'area di pertinenza a sud dell'insediamento di Cascina Bindellera."*

La scheda relativo all'ambito SC_291 verrà modificata in coerenza con la risposta al punto 9 del presente documento.

- ***Piano delle Regole – Elaborati cartografici***

  18. *"Alla* ***tavola PR.1 "Mappa del sistema dei vincoli"*** *dovrà essere inclusa nel territori del PASM la fascia di inedificabilità di 100 mt dalle sponde del Naviglio Martesana...dovrà essere inclusa nei territori del PASM la zona di protezione delle pertinenze fluviali"*

All'interno della tavola PR.1 "Mappa del sistema dei vincoli" verrà individuata graficamente la fascia di inedificabilità dei 100 mt dalle sponde del Naviglio Martesana e verrà individuata la zona di protezione delle pertinenze fluviali all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano.

- ***Piano delle Regole – Norme tecniche***

  19. *"****All'articolo PR12 Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PGT*** *dovrà essere integrato specificando che nei territori del PASM 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 di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale"*

L'articolo PR12 "Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PGT" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole verrà integrato con le richieste espresse dal parere.

20. *"****All'articolo PR33 Ambiti Agricoli****, dovrà essere integrato precisando che gli interveti edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola, le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali nonché gli interveti connessi ad edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica e ove previsto al parere del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano"*

L'articolo PR33 "Ambiti Agricoli" ,delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole verrà integrato con le richieste espresse dal parere.

21. *"****All'articolo PR34 Parco Agricolo Sud Milano*** *si dovrà integrare con un articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco per la disciplina degli interventi ricompresi nel parco stesso: l'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interveti alla D.G.R. 03.08.2000 N.7/818 di Approvazione del P.T.C. del PASM 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 PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.*

Rispetto agli interventi urbanistico edilizi le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'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.

L'articolo PR34 "Parco Agricolo Sud Milano", delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole verrà integrato con le richieste espresse dal parere.

- ***In tutti gli atti del PGT***

22. *"escludere le previsioni ad* ***orti urbani*** *ripensandone la collocazione eventualmente accorpata, in modo da contribuire a riqualificare e ricomporre attraverso l'inserimento della funzione ad orto urbano, aree marginali o degradate, anche esterne ai territori del Parco, senza andare ad erodere ulteriore suolo agricolo produttivo. Qualora la ricollocazione interessasse i territori del Parco, la stessa dovrà essere mantenuta esclusivamente a livello strategico nel Documento di Piano e concertata con l'Ente Gestore".*

In accoglimento del parere espresso, si provvederà all'esclusione dal PGT di entrambe le aree con destinazione ad orti urbani, provvedendo alla loro ricollocazione nel territorio. Si veda risposta al punto 7 del presente documento.

23. *"**riperimetrare l'ambito S08/SC291** finalizzato alla realizzazione di una nuova area feste comunale, in modo da includere esclusivamente l'area di pertinenza posta a sud dell'insediamento di Cascina Bindellera".*

Si veda risposta al punto 9 del presente documento.

24. *"**escludere l'ambito S09b/SC 285** finalizzato alla realizzazione di un cimitero per animali domestici prevedendone nel Documento di Piano la ricollocazione in adiacenza al previsto ampliamento del cimitero esistente (S09a)".*

Si veda risposta al punto 10 del presente documento.

25. *"indicare in tutti gli elaborati del PGT il perimetro del PASM approvato con D.G.R. 03.08.02000 N.7/818 utilizzando un segno grafico visibile e rettificando le eventuali incongruenze".*

Verranno verificati graficamente gli elaborati per quanto riguarda il perimetro del Parco agricolo eliminando eventuali incongruenze.

26. *"Rendere coerenti tutti gli elaborati del PGT a livello cartografico, normativo all'interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate".*

Verranno verificati graficamente gli elaborati per quanto riguarda il perimetro del Parco agricolo eliminando eventuali incongruenze.

D. ALTRE VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE

27. *"Gli elaborati del PGT devono riportare il perimetro del PASM e l'indicazione delle aree tutelate approvate con D.G.R. 03.08.2000 N.7/818 con segno grafico e visibile."*

Verranno verificati graficamente gli elaborati per quanto riguarda il perimetro del Parco agricolo e le aree tutelate eliminando eventuali incongruenze. Verranno integrati gli elaborati del PGT secondo quanto contenuto nelle osservazioni ai punti 12 e18 del presente documento.

28. *"In relazione agli interventi nel territorio del PASM in linea generale dovrà essere assicurata la conformità delle previsioni del PGT rispetto agli interventi e alle destinazioni d'uso consentiti nel P.T.C. con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico monumentale e ambientale paesistica. Rispetto agli interventi urbanistico edilizi le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. 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 di dismissione dell'uso agricolo. Le indicazioni circa le modalità di intervento previste per ciascun edificio incluso nel territorio del Parco dovranno essere verificate puntualmente in relazione all'analisi storica dell'insediamento e ai caratteri morfologici, tipologici e stilistici dello stesso. Nei territori ricompresi nel PASM dovranno essere concordate con il Parco stesso le modalità di intervento previste anche in relazione agli interventi di tipo agro forestale e naturalistico. Si rammenta infine che 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 essenza arboree di particolare rilevanza e di interesse naturalistico, le superfici a bosco, l'assetto idrogeologico nonché dei fontanili attivi....".*

Si prende atto delle indicazioni fornite dall'osservazione. La totale conformità con le prescrizioni contenute all'interno del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano verrà assicurata attraverso l'integrazione degli articoli PS5 e PS15 delle Norme Tecniche di Attuazione, e degli articoli PR12, PR33 e PR34 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole così come modificate dall'accoglimento delle osservazioni ai punti 15 – 16 – 19 – 20 – 21 del presente documento.

Il Consiglio Comunale prende atto delle prescrizioni rispetto al PTC vigente del parco agricolo sud Milano, integrando ed adeguando complessivamente gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio.

Per quanto riguarda le risposte fornite al parere di compatibilità del parco agricolo sud Milano, il Consiglio Comunale è:

presenti:
Favorevole:
Contrario:
Astenuto:

Pertanto le risposte al parere di compatibilità espresso dal Parco agricolo Sud Milano sono: