Comune di Zelo Surrigone

Provincia di Milano

Regione Lombardia

Piano di Governo del Territorio

(legge regionale n. 12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i.)

Adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 dell'11 dicembre 2012.

Esame e controdeduzione delle *osservazioni*, dei *pareri* e della *valutazione di compatibilità* relativi al P.G.T. adottato.

Data: 10 luglio 2013.

Aggiornamenti: 03 ottobre 2013 – 11 ottobre 2013 – 24 ottobre 2013

Elenco osservazioni, pareri e valutazioni di compatibilità pervenuti.

Osservazioni

01 -	Paglia Giuseppe, Marmondi Cesarina	Prot.	n. 234	Cat. 10	Classe	9	data	29-01-2013
02 -	gruppo di Cittadini di Zelo	Prot.	n. 236	Cat. 10	Classe	9	data	30-01-2013
03 -	gruppo di Cittadini di Zelo	Prot.	n. 237	Cat. 10	Classe	9	data	30-01-2013
04 -	gruppo di Cittadini di Zelo	Prot.	n. 238	Cat. 10	Classe	9	data	30-01-2013
05 -	gruppo di Cittadini di Zelo	Prot.	n. 239	Cat. 10	Classe	9	data	30-01-2013
06 -	gruppo di Cittadini di Zelo	Prot.	n. 240	Cat. 10	Classe	9	data	30-01-2013
07 -	gruppo di Cittadini di Zelo	Prot.	n. 241	Cat. 10	Classe	9	data	30-01-2013
08 -	gruppo di Cittadini di Zelo	Prot.	n. 242	Cat. 10	Classe	9	data	30-01-2013
09 -	Vurchio David Michele	Prot.	n. 266	Cat. 10	Classe	9	data	02-02-2013
10 -	Belcuore Paola	Prot.	n. 493	Cat. 10	Classe	9	data	04-03-2013
11 -	Paglia Giuseppe, Marmondi Cesarina	Prot.	n. 511	Cat. 10	Classe	9	data	06-03-2013
12 -	Vurchio David Michele	Prot.	n. 578	Cat. 10	Classe	9	data	12-03-2013
13 -	Paglia Giuseppe, Marmondi Cesarina	Prot.	n. 735	Cat. 10	Classe	9	data	06-04-2013
14 -	Belcuore Paola, Barbiero Giuseppe	Prot.	n. 736	Cat. 10	Classe	9	data	06-04-2013
15 -	Sala Paolo	Prot.	n. 743	Cat. 10	Classe	9	data	06-04-2013
16 -	Carminati Virginia, legale rappresentante di Francesca Immobiliare srl	Prot.	n. 807	Cat. 10	Classe	9	data	13-04-2013

Pareri e valutazioni di compatibilità

A -	ASL Milano 1	Prot.	n. 675	Cat. 10	Classe	9	data	26-03-2013
B -	ARPA Lombardia	Prot.	n. 888	Cat. 10	Classe	9	data	27-04-2013
C -	PARCO AGRICOLO SUD MILANO	Prot.	n. 1260	Cat. 10	Classe	9	data	25-06-2013
D -	PROVINCIA DI MILANO	Prot.	n. 1325	Cat. 10	Classe	9	data	05-07-2013

Riepilogo dell'esito delle controdeduzioni
alle osservazioni, ai pareri e alle valutazioni di compatibilità
e
degli elaborati del PGT modificati
in seguito al relativo accoglimento

Comune di Zelo Surrigone - Piano di Governo del territorio - Esame osservazioni e pareri

Riepilogo dell'esito delle controdeduzioni e degli elaborati modificati.

			OSSERVAZIONI e PARERI																																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	A.7	A.8	A.9	A.10	B.1	B.2	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7	C.8	C.9	C.10	C.11
Documento di Piano																																										
Il quadro conoscitivo e orientativo																																										
DP/a.01	*Il territorio comunale nel contesto territoriale*	1:25.000																																								
DP/a.02	*Infrastrutture per la mobilità, esistenti e previste, nel territorio comunale e nell'area vasta*	1:7.500																																								
DP/a.03	*Estratto Piano Territoriale Regionale*	------																																								
DP/a.04	*Estratto Piano Paesaggistico Regionale*	------																																								
DP/a.05	*Estratto PTC Parco Agricolo Sud Milano*	------																																								
DP/a.06	*Estratto Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano*	------																																								
DP/a.07	*Estratto Piano d'Area Abbiatense-Binaschino*	------																																								
DP/a.08	*Estratto Piano d'Area dei Navigli*	------																																								
DP/a.08B	*Schema della Rete Ecologica Regionale (R.E.R.)*																																									
DP/a.08C	*Schema della Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.)*																																									
DP/a.09	*Carta dei vincoli*	1:5.000																																								
DP/a.10	*Qualità dei suoli*	1:5.000																																								
DP/a.11	*Uso dei suoli*	1:5.000																																								
DP/a.12	*Le diverse fasi di sviluppo degli agglomerati urbani*	1:2.000																																								
DP/a.13	*Il consumo di suolo attuale*	------																																								
DP/a.14	*Stato di attuazione del PRG vigente e possibilità di ulteriore espansione (N.d.A. del PTCP, art. 84)*	1:5.000																																								
DP/a.15	*I principali elementi costitutivi del paesaggio*	1:5.000																																								
DP/a.16	*Suggerimenti e proposte*	1:2.000																																								
Le determinazioni di piano																																										
DP/p.17	*Classi di sensibilità paesistica*	1:5.000																																								
DP/p.18	*Assetto strategico per lo sviluppo del territorio*	1:7.500																																								
DP/p.19	*Previsioni di Piano e individuazione degli "Ambiti di trasformazione"*	1:5.000																																								
DP/p.20	*Il consumo di suolo previsto dal PGT*	------																																								
DP/p.21	*Le trasformazioni di aree agricole previste dal PGT*	1:5.000																																								
DP/p.22	*Criteri e indirizzi per l'attuazione*	------																																								
DP/p.23	*Relazione illustrativa*	------																																								
Elaborato allegato alla "Relazione illustrativa del Documento di Piano":																																										
	Proposta di modifica del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano	1:5.000																																								
Piano dei Servizi																																										
L'analisi dello stato di fatto																																										
PS/a.01	*I servizi esistenti nel territorio comunale.*	1:5.000																																								
PS/a.02	*I servizi esistenti (e previsti) nel contesto territoriale*	1:25.000																																								
Il progetto dei servizi																																										
PS/p.03	*Il piano dei servizi*	1:5.000																																								
PS/p.04	*La Rete Ecologica Comunale*	1:7.500																																								
PS/p.05	*Norme di attuazione*	------																																								
PS/p.06	*Relazione illustrativa*	------																																								
Piano delle Regole																																										
L'analisi dello stato di fatto																																										
PR/a.01	*Destinazioni funzionali degli edifici*	1:2.000																																								
PR/a.02	*Altezza degli edifici*	1:2.000																																								
PR/a.03	*I nuclei urbani di antica formazione: stato manutentivo degli edifici*	1:1.000																																								
PR/a.04	*I nuclei urbani di antica formazione: le trasformazioni subite*	1:1.000																																								
PR/a.05	*I nuclei urbani di antica formazione: l'interesse storico, artistico e paesaggistico degli edifici*	1:1.000																																								
PR/a.06	*I complessi rurali: uso prevalente, stato manutentivo degli edifici, le trasformazioni subite, l'interesse storico e paesaggistico degli edifici*	1:2.000																																								
Le regole																																										
PR/p.07	*Carta della disciplina delle aree: l'intero territorio comunale*	1:5.000																																								
PR/p.08	*Carta della disciplina delle aree: il tessuto urbano edificato*	1:2.000																																								
PR/p.09	*Disciplina degli interventi nei nuclei urbani di antica formazione*	1:1.000																																								
PR/p.10	*Disciplina degli interventi nei complessi rurali di interesse storico o paesaggistico*	1:1.000																																								
PR/p.11	*Norme di attuazione*	------																																								
PR/p.12	*Relazione illustrativa*	------																																								

Comunicazione di cui il Consiglio Comunale prende atto

Comunicazione di cui il Consiglio Comunale prende atto

Comunicazione di cui il Consiglio Comunale prende atto

Comunicazione di cui il Consiglio Comunale prende atto

Comunicazione di cui il Consiglio Comunale prende atto

L E G E N D A

- Osservazione respinta o che non ha comportato necessità di controdeduzione
- Osservazioni il cui accoglimento non comporta necessità di modifica di elaborati del PGT
- Osservazione accolta o parzialmente accolta
- Elaborato modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione

Comune di Zelo Surrigone - Piano di Governo del territorio - Esame osservazioni e pareri

Riepilogo dell'esito delle controdeduzioni e degli elaborati modificati.

OSSERVAZIONI e PARERI

Documento di Piano

Il quadro conoscitivo e orientativo

			C.12	C.13	C.14	C.15	C.16	C.17	C.18	C.19	C.20	C.21	D.1	D.2	D.3	D.4	D.5	D.6	D.7	D.8	D.9	D.10
DP/a.01	*Il territorio comunale nel contesto territoriale*	1:25.000																				
DP/a.02	*Infrastrutture per la mobilità, esistenti e previste, nel territorio comunale e nell'area vasta*	1:7.500																				
DP/a.03	*Estratto Piano Territoriale Regionale*	------																				
DP/a.04	*Estratto Piano Paesaggistico Regionale*	------																				
DP/a.05	*Estratto PTC Parco Agricolo Sud Milano*	------																				
DP/a.06	*Estratto Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano*	------																				
DP/a.07	*Estratto Piano d'Area Abbiatense-Binaschino*	------																				
DP/a.08	*Estratto Piano d'Area dei Navigli*	------																				
DP/a.08B	*Schema della Rete Ecologica Regionale (R.E.R.)*																					
DP/a.08C	*Schema della Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.)*																					
DP/a.09	*Carta dei vincoli*	1:5.000																				
DP/a.10	*Qualità dei suoli*	1:5.000																				
DP/a.11	*Uso dei suoli*	1:5.000																				
DP/a.12	*Le diverse fasi di sviluppo degli agglomerati urbani*	1:2.000																				
DP/a.13	*Il consumo di suolo attuale*	------																				
DP/a.14	*Stato di attuazione del PRG vigente e possibilità di ulteriore espansione (N.d.A. del PTCP, art. 84)*	1:5.000																				
DP/a.15	*I principali elementi costitutivi del paesaggio*	1:5.000									■											
DP/a.16	*Suggerimenti e proposte*	1:2.000																				

Le determinazioni di piano

DP/p.17	*Classi di sensibilità paesistica*	1:5.000									■			■		■						
DP/p.18	*Assetto strategico per lo sviluppo del territorio*	1:7.500									■			■		■						
DP/p.19	*Previsioni di Piano e individuazione degli "Ambiti di trasformazione"*	1:5.000									■	■		■		■						
DP/p.20	*Il consumo di suolo previsto dal PGT*	------										■										
DP/p.21	*Le trasformazioni di aree agricole previste dal PGT*	1:5.000																				
DP/p.22	*Criteri e indirizzi per l'attuazione*	------												■		■	■		■			
DP/p.23	*Relazione illustrativa*	------									■	■		■		■	■					

Elaborato allegato alla "Relazione illustrativa del Documento di Piano":

	Proposta di modifica del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano	1:5.000																				

Piano dei Servizi

L'analisi dello stato di fatto

PS/a.01	*I servizi esistenti nel territorio comunale.*	1:5.000																				
PS/a.02	*I servizi esistenti (e previsti) nel contesto territoriale*	1:25.000																				

Il progetto dei servizi

PS/p.03	*Il piano dei servizi*	1:5.000																				
PS/p.04	*La Rete Ecologica Comunale*	1:7.500										■		■		■						
PS/p.05	*Norme di attuazione*	------																				
PS/p.06	*Relazione illustrativa*	------										■										

Piano delle Regole

L'analisi dello stato di fatto

PR/a.01	*Destinazioni funzionali degli edifici*	1:2.000																				
PR/a.02	*Altezza degli edifici*	1:2.000																				
PR/a.03	*I nuclei urbani di antica formazione: stato manutentivo degli edifici*	1:1.000																				
PR/a.04	*I nuclei urbani di antica formazione: le trasformazioni subite*	1:1.000																				
PR/a.05	*I nuclei urbani di antica formazione: l'interesse storico, artistico e paesaggistico degli edifici*	1:1.000																				
PR/a.06	*I complessi rurali: uso prevalente, stato manutentivo degli edifici, le trasformazioni subite, l'interesse storico e paesaggistico degli edifici*	1:2.000																				

Le regole

PR/p.07	*Carta della disciplina delle aree: l'intero territorio comunale*	1:5.000									■	■		■		■						
PR/p.08	*Carta della disciplina delle aree: il tessuto urbano edificato*	1:2.000										■				■						
PR/p.09	*Disciplina degli interventi nei nuclei urbani di antica formazione*	1:1.000																				
PR/p.10	*Disciplina degli interventi nei complessi rurali di interesse storico o paesaggistico*	1:1.000									■											
PR/p.11	*Norme di attuazione*	------				■	■	■	■		■			■		■						
PR/p.12	*Relazione illustrativa*	------																				

L E G E N D A

- Osservazione respinta o che non ha comportato necessità di controdeduzione
- Osservazioni il cui accoglimento non comporta necessità di modifica di elaborati del PGT
- Osservazione accolta
- Elaborato modificato in seguiro all'accoglimento (parziale o totale) dell'osservazione

O S S E R V A Z I O N I

Osservazione:	n. **01**
Protocollo di presentazione:	n. 234, cat. 10, classe 9, in data 29 gennaio 2013.
Osservante:	Paglia Giuseppe, Marmondi Cesarina.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dagli Osservanti (con numerazione progressiva in grassetto e in tinta rossa per maggior facilità di confronto con le relative controdeduzioni):

« I sottoscritti PAGLIA Giuseppe
Nato a Cassano D'Adda il 09/01/1944
Residente a Zelo Surrigone in via Cavour n. 15
MARMONDI Cesarina
Nata a Zelo Surrigone il 01/07/1946
Residente a Zelo Surrigone in via Cavour n. 15

Avente titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di residenti e di proprietari di immobile confinante

DOPO AVER PRESO VISIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.
OSSERVA P.S. 06

Piano dei servizi. 6,5 Servizi Culturali

Il piano prevede la realizzazione di un'area per attività culturali, ricreative e legate alla fruizione del tempo libero in via Cavour n. 11.

Come indicato nella tabella riassuntiva delle "AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLO [sic] O DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE"

TAVOLA DI RIFERIMENTO AC

Realizzazione di area per attività culturali e ricreative su area già di proprietà comunale costo approssimativo spesa € 700.000,00 (settecentomila)

In data 14 aprile 2010 veniva trasmesso alla REGIONE LOMBARDIA da parte dell'Amministrazione Comunale di Zelo Surrigone, a firma dell'Architetto SANVITO, un progetto per quanto sopra citato per un importo di € 400.000,00 (quattrocentomila) ai fini di ottenere un finanziamento per un importo massimo ammissibile di € 300.000,00 (trecentomila)

A tale progetto esecutivo, veniva assegnato un punteggio di 60 (sessanta) punti (BURL 4° supplemento straordinario n. 27 del 19 luglio 2010) nettamente **[01]** inferiore al minimo richiesto per poter avere diritto al finanziamento.

Evidentemente l'opera anche per la REGIONE LOMBARDIA, non rivestiva carattere di utilità particolare e ancor meno riteniamo che possa essere considerato [sic] tale dopo che, inspiegabilmente, **[02]** il costo dell'opera sia lievitato passando dai 400.000,00 euro iniziali agli attuali 700.000,00.

Gli scriventi richiamano inoltre l'attenzione degli Amministratori su alcune **[03]** imprecisioni fuorvianti presenti nel progetto allora denominato EDIFICIO POLIVALENTE RICREATIVO, che illustrano il contorno dell'area in pieno centro paese, nettamente difformi dalla realtà, come già segnalato sia alla REGIONE LOMBARDIA il giorno 11 maggio 2010, nonché all'AMMINISTRAZIONE COMUNALE il 12 luglio 2010. Lettera a cui non è stata data alcuna esauriente spiegazione, ove addirittura non si è risposto per nulla.

Si rammenta inoltre a questi Amministratori, che con documento a firma Studio Legale FUSAR POLI, del 04/02/2011, inviatavi per ns. ordine e conto, **[04]** si chiedeva di essere tenuti al corrente degli eventuali sviluppi del progetto. Anche ciò non è avvenuto

Come privati cittadini, non possiamo omettere di sottolineare quale che sia il costo reale del manufatto, 400mila o 700mila euro, come l'impegno finanziario, dato anche i tempi che stiamo vivendo, sia a nostro avviso decisamente sproporzionato all'effettiva utilità della struttura, avente una capienza limitata a sole 100 (cento) persone.

[05] Non di meno si può trascurare il fattore sicurezza. ALL'AREA, COMPLETAMENTE ATTORNIATA DA EDIFICI PREVALENTEMENTE ABITATIVI, si accede unicamente dalla via Cavour, priva di marciapiede e percorribile gioco-forza a doppio senso di marcia.

Gli scriventi PAGLIA Giuseppe e MARMONDI Cesarina, in quanto diretti confinanti dell'area, vedono seriamente compromessa la loro privacy e per tanto

CHIEDONO

[06] che sia stralciala dal P.G.T. la proposta di realizzazione dell'opera per attività culturale e ricreativa nell'area individuata dall'Amministrazione, ritenendo tale opera invasiva, dal punto di vista logistico e poco rispettosa della quiete e della vita dei confinanti. **»**

Controdeduzione:

[01] Quanto all'inutilità dell'opera che gli Osservanti pretendono di far derivare dal suo mancato finanziamento da parte della Regione, si precisa che il bando regionale:

- non subordinava la concessione del finanziamento al raggiungimento di un "punteggio minimo";
- prevedeva la semplice formulazione di una graduatoria delle richieste, sulla base di criteri e valutazioni non comprendenti alcun giudizio sull'utilità dell'opera, rimesso - quest'ultimo - esclusivamente all'Amministrazione richiedente;
- indicava un importo complessivo, stanziato per il finanziamento delle opere proposte dai Comuni;
- prevedeva che venissero finanziate le opere in ordine di graduatoria, entro il limite di capienza complessiva del suddetto importo disponibile.

Il mancato finanziamento dell'opera è dunque dipeso esclusivamente dal rapporto fra l'elevato numero di richieste presentate dai Comuni e l'esiguo importo complessivamente stanziato dalla Regione, e non da un giudizio regionale sull'utilità dell'opera che non era previsto dal bando e che, coerentemente con quest'ultimo, la Regione non ha espresso, ritenendo che competesse a ciascuna singola amministrazione locale valutare l'utilità delle opere proposte.

Per parte sua, l'Amministrazione comunale conferma di ritenere l'opera non solo utile ma anche necessaria.

Questo punto dell'osservazione è pertanto respinto.

[02] Si conferma che, come correttamente rammentato dagli Osservanti, il costo dell'opera ammmonta a 400.000 Euro, comprensivi di spese tecniche.
L'importo risultante dal Piano dei Servizi del PGT – superiore al predetto – è dipeso da un fraintendimento verificatosi all'atto della comunicazione delle (numerose) informazioni dall'Ufficio Tecnico Comunale allo Studio professionale incaricato della redazione del PGT.

Questo punto dell'osservazione è pertanto accolto, con la conseguente rettifica dell'importo (da 700.000 Euro a 400.000 Euro) nei seguenti elaborati del Piano dei Servizi:

- PS/p.05 *Norme di attuazione*
- PS/p.06 *Relazione illustrativa*

[03] Quanto alle "*imprecisioni fuorvianti presenti nel progetto*" che gli Osservanti ricordano di aver segnalato all'Amministrazione Comunale con nota del 12 luglio 2010, sostenendo che alle stesse non sarebbero state fornite spiegazioni esaurienti (e per alcune addirittura nessuna spiegazione), si rammenta che la nota richiamata venne riscontrata dall'Amministrazione con lettera in data 21 settembre 2010, prot. n. 2262, alla quale si rinvia, con particolare riferimento alla parte intitolata "*per il 5° paragrafo*".

Per quanto sopra, **questo punto dell'osservazione è respinto**.

[04] Gli Osservanti non sono stati informati di ulteriori "*sviluppi del progetto*" per la semplice ragione che non vi è stato alcuno sviluppo.

Per quanto sopra, **questo punto dell'osservazione è respinto**.

[05] Quanto all'ubicazione dell'opera e ai fattori connessi alla sicurezza, l'Amministrazione conferma quanto già comunicato agli Osservanti con la richiamata nota in data 21 settembre 2010, prot. n. 2262, segnatamente nelle parti contraddistinte coi riferimenti ai paragrafi 7° - 8° - 9° - 10° - 11°.

Per quanto sopra, **questo punto dell'osservazione è respinto**.

[06] **La richiesta** di stralciare dal PGT la previsione di realizzare l'opera nell'area di Via Cavour **è respinta** con le motivazioni contenute nella corrispondenza intercorsa, in particolare nella più volte menzionata nota comunale del 21 settembre 2010, prot. n. 2262, e nella nota comunale del 16 novembre 2010, prot. n. 2806.

Osservazione:	n. **02**
Protocollo di presentazione:	n. 236, cat. 10, classe 9, in data 30 gennaio 2013.
Osservante:	gruppo di Cittadini di Zelo.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dagli Osservanti:

« I sottoscritti cittadini di Zelo Surrigone

Avente [sic] titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di : Residenti

DOPO AVER PRESO VISIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

OSSERVANO

Considerato che la possibilità edificatoria prevista dalle Norme previdenti [sic] di P.R.G. ammettendo volumi edilizi non computati sotto l'altezza di mt. 2,40 ha ingenerato utilizzi ambigui o irregolari nei nuovi edificati e comunque ha avuto un forte impatto volumetrico e di conseguenza paesistico.
Tenuto conto che dette disposizioni sono rimaste immutate dalle Norme previste dal PGT ancorché abbiano portato vistosi danni all'ambiente urbano.

CHIEDONO

di porre nel P.G.T. specifiche disposizioni in relazione ai criteri di computazione dei volumi edilizi che limitino la formazione di tali impianti edilizi con impatti volumetrici incompatibili con l'ambiente urbano. **»**

Controdeduzione:

Gli Osservanti non spiegano come e in quali casi la norma del P.R.G. che esclude dal computo del volume i locali di altezza inferiore a mt 2,40 avrebbe "*ingenerato utilizzi ambigui o irregolari nei nuovi edificati*".

Si precisa innanzitutto che non corrisponde al vero che – in generale – le norme del PRG disciplinanti la materia "*sono rimaste immutate*" nel PGT, non fosse altro che per il fatto che queste ultime sono state rese omogenee (grazie a numerosi incontri dell'estensore del PGT coi due Uffici Tecnici Comunali) fra i due comuni di Zelo e Vermezzo – dotati di PRG notevolmente differenti – in vista della gestione comune delle pratiche edilizie.

L'esclusione dal computo del volume dei locali con altezza non superiore a ml 2,40 è criterio assai diffuso, pressoché generalizzato, nei Comuni della zona (e non solo), e non risulta che tale criterio abbia causato particolari inconvenienti, come dimostra il fatto che i due Uffici Tecnici Comunali di Zelo e Vermezzo hanno optato, durante la stesura del PGT e in accordo col tecnico incaricato, per la sua riproposizione nel PGT.

Quanto alla richiesta "*di porre nel P.G.T. specifiche disposizioni in relazione ai criteri di computazione dei volumi edilizi che limitino la formazione di tali impianti edilizi con impatti volumetrici incompatibili con l'ambiente urbano*", si fa notare che le norme di attuazione del PGT (elaborati DP/p.22, PS/p.05, PR/p.11) contengono disposizioni assai precise e circostanziate in relazione ai criteri di computo del volume degli edifici, al punto che la preoccupazione di evitare ambiguità, errate interpretazioni, abusi e irregolarità ha portato a definire ben tre concetti di "volume":
- il "Volume urbanistico" (Vu);
- il "Volume effettivo" (Ve);
- il "Volume reale" (Vr).

Per le ragioni illustrate, **l'osservazione è respinta**, confermando i criteri per il computo del Volume stabiliti nel PGT adottato.

Osservazione:	n. **03**
Protocollo di presentazione:	n. 237, cat. 10, classe 9, in data 30 gennaio 2013.
Osservante:	gruppo di Cittadini di Zelo.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dagli Osservanti:

« I sottoscritti cittadini di Zelo Surrigone

Avente [sic] titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di : RESIDENTI

DOPO AVER PRESO VISIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

OSSERVANO

In relazione alle disposizioni di fattibilità Geologica e Sismica previste nel Piano delle Regole

CHIEDONO

che le stesse vengano espresse in conformità ai disposti di Leggi di rango superiore (D.M. 14.01.08 e Cric. [sic] 02/02/09 n.61/) e ad esse demandino per gli adempimenti.
Stralciandosi integralmente dal Piano delle Regole i relativi disposti. **»**

Controdeduzione:

L'osservazione è frutto di mancata conoscenza delle norme da tempo vigenti in Lombardia, già prima dell'istituzione, da parte della legge regionale 11.03.2005 n. 12, del nuovo strumento rappresentato dal PGT.

Attualmente l'art. 57 della menzionata legge regionale (intitolato "Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio") stabilisce che:

« 1. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, nel PGT:

a) il documento di piano contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale, sentite le province, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge;
b) il piano delle regole contiene:
   1) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;
   2) l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla lettera a), nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale compresa l'indicazione di aree da assoggettare a eventuali piani di demolizione degli insediamenti esistenti, ripristino provvisorio delle condizioni di sicurezza, interventi di rinaturalizzazione dei siti o interventi di trasformazione urbana, PRU o PRUSST. **»**

Dunque il PGT adottato è corredato della "*Componente geologica, idrogeologica e sismica*" come prescritto dalla legge regionale, che ne costituisce parte integrante e sostanziale e senza la quale non potrebbe essere approvato.

La norma del D.M. 14.01.08 "*Nuove norme tecniche per le costruzioni*" richiamata dagli Osservanti non trova applicazione nella formazione dei PGT, bensì in fase di rilascio di titoli abilitativi alla costruzione, laddove alla denuncia delle opere staticamente resistenti (c.d. "denuncia c.a.") deve essere allegata la relazione del geologo riguardante i normali accertamenti geotecnici e idrogeologici (a cui, nei casi previsti, si aggiungeranno gli ulteriori approfondimenti prescritti dalla più volte menzionata "Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio").

Per quanto sopra **l'osservazione è respinta**.

Osservazione:	n. **04**
Protocollo di presentazione:	n. 238, cat. 10, classe 9, in data 30 gennaio 2013.
Osservante:	gruppo di Cittadini di Zelo.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dagli Osservanti:

« I sottoscritti cittadini di Zelo Surrigone

avente [sic] titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di : RESIDENTI

DOPO AVER PRESO VISIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

OSSERVANO

come evidenziato anche nel documento PUGSS, la strada del Brolo è classificata tra le strade del comune di Zelo Surrigone, ad alta criticità.
Infatti la mancanza di un marciapiede sul lato nord della strada e l'ampiezza della strada stessa rivelano, rispetto alla mobilità, inadeguatezze riconducibili alla mobilità e alla sicurezza dei pedoni e degli automobilisti.
La messa in sicurezza del tratto in questione ed il completamento del marciapiede mancante sul lato nord, i cui terreni risultano attualmente occupati da orticelli di privati e recintati con rete o pali in legno, è stata già oggetto di doglianza in un esposto presentato alle autorità da una pluralità di residenti che, ancora oggi, ravvisano nella presenza delle recinzioni arbitrariamente ivi poste, una barriera architettonica non rispettosa dell'art. 1 del codice della strada che recita: - La sicurezza delle persone nella circolazione stradale rientra tra le finalità primarie di ordine sociale -

A tal fine si segnala che l'oggetto dell'osservazione riguarda il DOCUMENTO DI PIANO Elaborato di Riferimento Tavola D.P.A 23

Nel quale si rileva che l'intervento di completamento della strada del Brolo, ivi compreso il costo di acquisizione dei terreni necessari consistenti nel completamento del marciapiede per il tratto mancante al lato nord, è posto a totale carico dei soggetti attuatori dell'AT-1

Considerato che non è dato sapere quando partiranno i lavori di trasformazione dell'area in oggetto, né se sarà possibile addivenire, ad un accordo tra lottizzante e proprietari degli orticelli al cui arbitrio, sia nella volontà di cedere le aree, sia nella loro valutazione economica verrebbe demandata l'attuabilità dell'adeguamento viabilistico della Strada del Brolo e conseguentemente anche l'attuabilità del comparto edilizio AT-1 gravato dall'iniquo onere di accordi quanto mai vessatori e improbabili con la proprietà degli orticelli.

CHIEDONO

Lo stralcio dal P.G.T. della richiesta al lottizzante di farsi carico dell'acquisto dei terreni necessari alla realizzazione del marciapiede mancante al lato nord, lasciando in capo all'Amministrazione il compito di intervenire anticipatamente e prioritariamente nei confronti dei proprietari, al fine di acquisire i terreni utili al completamento del marciapiede in tempi ristretti con i mezzi che gli sono propri e che la legge gli consente.
Questo perché si ritiene che quanto attualmente proposto nel P.G.T., sia di difficile risoluzione e che solo l'intervento anticipato dell'amministrazione possa dare una risposta adeguata a tutti quei cittadini che aspettano da tempo una risposta al problema. **»**

Controdeduzione:

Il problema segnalato dagli Osservanti è risolto dall'art. 19 dei "*Criteri e indirizzi per l'attuazione*" del Documento di Piano (elab. DP/p.22, avente carattere prescrittivo, a differenza dell'elaborato DP/p.23 citato

dagli Osservanti, che ha mero carattere illustrativo, come espressamente stabilito nelle norme del PGT), che al titolo "*Opere di urbanizzazione all'esterno dell'ambito*", dopo aver posto a carico dei soggetti attuatori dell'AT-1 il completamento della Strada del Brolo, aggiunge che, in caso di inerzia, l'intervento potrà essere effettuato direttamente dall'Amministrazione Comunale.

La norma infatti così recita:

« In particolare, sono a totale carico dei soggetti attuatori dell'AT-1 (quale condizione per l'approvabilità del relativo Piano Attuativo) i **lavori occorrenti per il completamento della Strada del Brolo** (ivi compreso il costo di acquisizione dei terreni necessari), consistenti nel completamento del marciapiede per il tratto mancante al lato nord, a motivo del fatto che la strada menzionata costituisce uno dei percorsi di accesso all'ambito. Resta stabilito che in caso di inerzia dei Proprietari delle aree incluse nell'ambito AT-1, l'Amministrazione Comunale, previa formale assegnazione di congruo termine per la presentazione del Piano Attuativo e successiva diffida ad adempiere, avrà facoltà di dar corso anticipatamente alle menzionate opere di completamento della Strada Del Brolo, addebitandone successivamente il costo all'AT-1 in sede di negoziazione dei contenuti della convenzione del relativo Piano Attuativo. **»**

Per quanto sopra precisato, **l'osservazione è respinta**.

Osservazione:	n. **05**
Protocollo di presentazione:	n. 239, cat. 10, classe 9, in data 30 gennaio 2013.
Osservante:	gruppo di Cittadini di Zelo.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dagli Osservanti:

« I sottoscritti cittadini di Zelo Surrigone

Avente titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di : RESIDENTI

DOPO AVER PRESO VISIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

OSSERVANO

Il territorio di Zelo Surrigone, immerso per gran parte nel Parco Agricolo Sud Milano, si identifica come territorio ricco di elementi naturali e per presenza di insediamenti agricoli, quali le cascine.
Sono ben dieci, le cascine esistenti in territorio agricolo: CASCINA CASTANO; CASCINA MERINA; CASCINA COLOMBERA; CASCINA TRE PINI: CASCINA MAGGIOLINA: CASCINA DEI FRATI; CASCINA MAIOCCA; CASCINA LONGOLI DI SOPRA; CASCINA ZAMAROLA; CASCINA FORNASETTA oltre alla CASCINA ARTUSI inserita nell'edificato del nucleo urbano di antica formazione (ed erroneamente perimetrata come edificio pubblico), alle quali si aggiunge l'insediamento "MOLINO DELLA MERINA", antico mulino azionato dalle acque che scorrono nella Roggia Mischia.

Tenuto conto che molte di queste cascine ancora oggi, rappresentano manufatti della storia agraria del paese, che alcune di esse sono ritenute di grande pregio paesistico ed altre di interesse storico, quindi conservatrici di elementi caratterizzanti che trovano riscontro anche nella normativa tecnica del P.T.C.P. della Provincia, quale connotazione da tutelare.

Considerato che anche tra gli obiettivi generali del P.G.T. si fa riferimento ad una dichiarata volontà di tutela e valorizzazione della qualità paesistico ambientale del territorio, nonché del pieno sostegno alla promozione dell'agricoltura, ritenuto elemento fondante dell'identità territoriale, non si comprende come si possa mettere in serio pericolo la tutela di questo patrimonio rurale, inserendo nel P.G.T. ammissibilità di interventi di demolizioni e ricostruzioni soggetti al parere della Commissione Paesistica Comunale a cui viene addirittura conferito potere di deroga alle principali prescrizioni del PGT stesso.

A tal fine si segnala che l'oggetto delle osservazioni riguarda il documento PIANO DELLE REGOLE art. 27

CHIEDONO

Di porre nel P.G.T., specifici vincoli di carattere comunale riguardanti eventuali interventi, naturalmente compatibili con quelli esistenti del P.T.C.P:, del Parco Agricolo Sud Milano e simili, al fine di non stravolgere una realtà rurale e di tutelare sia un equilibrio ecosistemico, sia la valorizzazione paesistico ambientale, pur ipotizzando una riqualificazione di tali aree, consentendo attività affini alla agricoltura, che ne potenzino non solo il reddito agricolo ma ne salvaguardino la sua originaria peculiarità.
Pertanto si chiede che la Commissione Comunale, non abbia i poteri decisionali previsti come da Piano delle Regole art. 27, ma che il suo ruolo sia di carattere esclusivamente consultivo e che eventuali pareri siano espressi tenendo conto anche di quei vincoli di cui si chiede inserimento nel nuovo documento urbanistico. **»**

Controdeduzione:

L'osservazione deriva dal totale travisamento dei contenuti del PGT.

Si conferma il valore della maggior parte dei 12 insediamenti rurali esistenti (10 cascine nel Parco e 1 cascina nel territorio edificato, oltre al Molino della Merina), 9 dei quali sono infatti segnalati per l'interesse storico e/o paesaggistico sia dal PTC del Parco che dal PTCP della Provincia, ai quali si aggiunge la Cascina Artusi alla quale la pianificazione sovralocale implicitamente attribuisce valore storico/paesistico includendola nell'areale del "Nucleo urbano di antica formazione":

Cascina		PTC		PSA del Parco	PTCP	
		Art. 39 Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico	**Art. 40** Manufatti della storia agraria	**Allegato B (Tabella 3.5.1)** Cascine storiche	**Art. 38** Insediamenti rurali di interesse storico	**Art. 39** Insediamenti rurali di rilevanza paesistica
01	Cascina Castano					
02	Cascina Merina	X	X	X	X	X
03	Cascina Colombera			X	X	
04	Molino della Merina		X	X		
05	Cascina Tre Pini					
06	Cascina Maggiolina			X	X	
07	Cascina Dei Frati			X	X	
08	Cascina Maiocca			X	X	
09	Cascina Longoli di Sopra	X		X	X	X
10	Cascina Zamarola	X		X	X	X
11	Cascina Fornasetta			X	X	
12	Cascina Artusi					

Coerentemente con gli "*obiettivi*" e con le "*azioni*" dichiarate dal PGT ("*Tutelare e valorizzare la* ***qualità paesistico-ambientale del territorio*** *comunale – Tutelare e valorizzare i valori storico-culturali, paesistici e identitari presenti nel nucleo urbano e nei* ***nuclei rurali di antica formazione*** *–* ***Promuovere e sostenere l'agricoltura****, elemento fondante dell'identità territoriale della zona*") gli insediamenti esistenti segnalati per l'interesse storico e/o paesaggistico sono stati:

- trattati nel loro insieme nella Relazione illustrativa del Documento di Piano (vedi capitolo 02.04.01 "*Il territorio comunale*");
- visitati uno per uno e fotografati edificio per edificio, analizzati e classificati edificio per edificio (vedasi elaborato PR/a.06 "*I complessi rurali: uso prevalente, stato manutentivo degli edifici, le trasformazioni subite, l'interesse storico e paesaggistico degli edifici*");
- disciplinati cartograficamente e normativamente edificio per edificio con differenti gradi di tutela, a seconda del valore attribuito (vedasi elaborati PR/p.10 "*Disciplina degli interventi nei complessi rurali di interesse storico o paesaggistico*" e PR/p.11 "*Norme di attuazione*" all'articolo 57).

L'articolo 27 oggetto dell'osservazione si limita semplicemente – per completezza di trattazione a beneficio dei Cittadini e degli operatori del settore – a riepilogare le norme vigenti in Lombardia in materia di obbligo dell' "*Esame dell'impatto paesistico dei progetti*", norme che tuttavia – come espressamente rammentato al terzo comma dello stesso articolo 27 – non trovano applicazione nel territorio del Parco Sud dove ogni intervento è soggetto all' "Autorizzazione paesaggistica" rilasciata dal Parco stesso, che peraltro (si veda il parere del Parco qui allegato) valuta l'intervento a prescindere da quanto previsto dal PGT.

In ogni caso, non risulta che il PGT ammetta "*interventi di demolizione e ricostruzione soggetti al parere della Commissione Paesistica Comunale*" e tantomeno che alla stessa venga "*conferito potere di deroga alle principali prescrizioni del PGT stesso*" (da decine di anni la deroga alle previsioni dello strumento urbanistico è espressamente vietata dalla legge, salvo che per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e previa deliberazione del Consiglio Comunale; la l.r. 12/2005 ha riconfermato tale divieto all'art. 40, comma 1, e anche il PGT lo ha richiamato all'art. 07 delle Norme di attuazione).

Infine, è del tutto falso che la Cascina Artusi sia "*erroneamente perimetrata come edificio pubblico*", come dimostra il fatto che gli Osservanti non indicano quale sarebbe l'elaborato contenente tale indicazione.

La preoccupazione espressa dagli Osservanti sembra dunque del tutto infondata e frutto di totale travisamento dei contenuti del PGT.

Per quanto sopra, **l'osservazione è respinta**.

Osservazione:	n. **06**
Protocollo di presentazione:	n. 240, cat. 10, classe 9, in data 30 gennaio 2013.
Osservante:	gruppo di Cittadini di Zelo.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dagli Osservanti:

« I sottoscritti cittadini di Zelo Surrigone

avente titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di: RESIDENTI

DOPO AVER PRESO VISIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

OSSERVANO

VILLA CONFALONIERI TAVOLA PR 04
DP a 09
Nell'attuale documento urbanistico P.G.T., si rileva che tra i beni culturali sottoposti a vincolo risultano:
La Cappelletta di S. Galdino
La Cappelletta Ossario
La Chiesa di S. Giuliana e Beata Vergine del Carmelo

La Villa Confalonieri e relativo giardino sita in p.zza Roma, pur trattandosi di edificio barocco edificato su ricostruzione di un precedente antico castello quattrocentesco, forse di proprietà della famiglia Avogadro, non risulta sottoposta ad alcun vincolo di specifica tutela storica, culturale, monumentale, sebbene sia da considerarsi unico bene esistente sul territorio meritevole di tutela di assoluta conservazione, trattandosi di un bene di pregio riconosciuto tale in diverse pubblicazioni.
A tal fine si segnala che l'oggetto dell'osservazione riguarda:
PIANO DELLE REGOLE Elaborato di riferimento Tav. PR 0 [sic]
DOCUMENTO DI PIANO a 09 [sic] (Carta dei vincol [sic]

CHIEDONO

Al fine di tutelare la conservazione di un bene prezioso per la comunità costituendo esso testimonianza storica, sebbene di proprietà privata, si chiede di porre nel nuovo strumento urbanistico di Zelo Surrigone, specifiche norme che ne vincolino interventi di trasformazione dell'esistente sia nelle parti edilizie che nel giardino e/o inadeguati interventi che possano compromettere il mantenimento identitario dell'immobile dal punto di vista storico e culturale
Attivando in tal senso la SOPRAINTENDENZA AI BENI ARCHITETTONICI E CULTURALI, ai cui poteri decisionali è demandata la tutela di beni di siffatto pregio. **»**

Controdeduzione:

Si conferma che non risultano nel territorio comunale edifici vincolati ai sensi dell'art. 10, 3° comma del d.lgs. 42/2004, ossia edifici che siano stati oggetto della "dichiarazione" prevista dall'art. 13 del medesimo decreto legislativo.

Ne consegue che i soli beni vincolati sono quelli di cui al 1° comma del citato articolo 10, ossia quelli "*appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti*": in pratica la Cappelletta di San Galdino (ex Santa Maria), la Cappellina ossario, la Chiesa dei S.S. Giuliana e Vergine del Carmelo.

Per ovviare a tale carenza, il Piano delle Regole sottopone a tutela la Villa Confalonieri, classificandola, al pari degli altri tre, fra i "*beni di rilevanza storica, architettonica, artistica, monumentale meritevoli di tutela*" e limitando la possibilità di intervento alla sola catergoria del "*restauro*": si vedano le tavole PR/a.05, PR/p.07, PR/p.08, PR/p.09 nonché le Norme di attuazione (PR/p.11) all'articolo 45, paragrafo 45.07.

La preoccupazione espressa dagli Osservanti sembra dunque del tutto infondata e frutto di totale travisamento dei contenuti del PGT.

Per quanto sopra, **l'osservazione è respinta**.

Osservazione:	n. **07**
Protocollo di presentazione:	n. 241, cat. 10, classe 9, in data 30 gennaio 2013.
Osservante:	gruppo di Cittadini di Zelo.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dagli Osservanti:

« I sottoscritti cittadini di Zelo Surrigone....

avente titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di : RESIDENTI

DOPO AVER PRESO VISIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

OSSERVANO

Considerato che anche tra gli obiettivi generali del P.G.T. si fa riferimento ad una dichiarata volontà di tutela e valorizzazione della qualità paesistico ambientale del territorio, nonché del pieno sostegno alla promozione dell'agricoltura, ritenuto elemento fondante dell'identità territoriale, non si comprende come si possa mettere in serio pericolo la tutela di questo patrimonio rurale demandando nel P.G.T. all'Art. 27 del Piano delle regole ad una "Commissione Comunale" per il paesaggio il ruolo decisionale in relazione alla conservazione e tutela del paesaggio senza stabilire nemmeno il numero e i requisiti dei membri dato che per i componenti non si richiede neppure l'appartenenza all'Albo Regionale degli Esperti Ambientali (istituito con Legge 18/97)

CHIEDONO

Di porre nel P.G.T. specifiche disposizioni in relazione ai criteri di formazione della Commissione Comunale che siano garanti di professionalità e competenza e che nella designazione dei membri si ottemperino ai principi di trasparenza, rotazione e alternanza inibendo loro ogni attività consultiva o professionale nell'ambito del Comune **»**

Controdeduzione:

Gli Osservanti incorrono in numerosi equivoci e fraintendimenti.

La *Commissione comunale per il paesaggio* è stata istituita dalla Regione – in applicazione del "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" (d.lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.) – con l'articolo 81 della l.r. 11.03.2011, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*".

Successivamente, come richiesto dalla stessa legge, la Giunta regionale ha provveduto, con le delibere di seguito elencate, a definire i requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica della commissione:

- d.G.R. 8/7977 del 6 agosto 2008 "*Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico- scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche (art. 146, comma 6 del d.lgs. n. 42/2004)*" (B.U.R.L. del 18.08.2008, s.o. n. 34);
- d.G.R. 8/8139 del 1 ottobre 2008 "*Modifiche ed integrazioni alla DGR n. 7977/2008 ...*" (B.U.R.L. del 13.10.2008, s.o. n. 42);
- d.G.R. 8/8952 dell'11 febbraio 2009 "*Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico- scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche (art. 146, comma 6 del d.lgs. n. 42/2004) - Proroga dei termini stabiliti dalla d.g.r. n. 7977/2008 a seguito del decreto legge n. 207 del 30 dicembre 2008*" (B.U.R.L. del 23.02.2009, s.o. n. 8).

Il Comune di Zelo Surrigone ha (obbligatoriamente) provveduto all'istituzione della Commissione comunale per il paesaggio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 28.11.2008[1] "*Modifiche al Regolamento edilizio in materia di composizione della Commissione edilizia e istituzione della Commissione per il paesaggio*", nel rispetto delle norme regionali in vigore (peraltro espressamente richiamate nelle premesse della citata delibera consiliare).

L'articolo 27 delle N.d.A. del P.d.R., oggetto dell'osservazione, non fa altro che rammentare e riepilogare le norme sovracomunali vigenti in materia di "*esame dell'impatto paesistico dei progetti*", nell'intento di offrire agli utenti un quadro organico e completo della materia: dunque il PGT non istituisce alcuna nuova commissione nè "demanda" nulla, ma semplicemente rammenta norme sovracomunali vigenti.

Si aggiunga che – come espressamente chiarisce l'ultimo comma dell'articolo 25 delle N.d.A. del P.d.R.[2] – gli interventi ricadenti all'interno del territorio del Parco Agricolo Sud Milano sono soggetti alla preventiva "*Autorizzazione paesaggistica*", rilasciata dal Parco medesimo (al Comune compete semplicemente rilasciare un parere).
L'obbligo dell'"*Autorizzazione paesaggistica*" esclude la necessità dell' "Esame di impatto paesaggistico".
Considerato che (vedi pag. 62 della Relazione illustrativa del D.d.P.) su, 4.023.524 mq di territorio agricolo comunale, ben 3.921.264 mq ricadono entro il perimetro del Parco, ben si comprende come la tutela della qualità paesaggistica del territorio agricolo è in realtà affidata al Parco e non al Comune (che è semplicemente chiamato ad esprimere, preventivamente, un parere).

Per le ragioni sopra illustrate, **l'osservazione è respinta**.

---

1 Seduta presieduta dal Sindaco sig.ra Belcuore.

2 L'articolo richiamato si applica anche al Documento di Piano (D.d.P.), in forza dell'articolo 05 dei "Criteri e indirizzi per l'attuazione" di quest'ultimo.

Osservazione:	n. **08**
Protocollo di presentazione:	n. 242, cat. 10, classe 9, in data 30 gennaio 2013.
Osservante:	gruppo di Cittadini di Zelo.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dagli Osservanti:

« I sottoscritti cittadini di Zelo Surrigone

avente titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di: RESIDENTI

DOPO AVER PRESO VISIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

OSSERVANO

Nella Tavola PR 03 si rilevano errori di perimetrazione poiché risultano inclusi alcuni edifici privati all'interno di quelli pubblici

A tal fine si segnala che l'oggetto dell'osservazione riguarda:

PIANO DELLE REGOLE Tavola di riferimento PR 03

CHIEDONO

Che siano apportate le dovute correzioni alla perimetrazione della tavola oggetto di osservazione e conseguentemente vengano forniti opportuni chiarimenti circa l'avvenuta o meno computazione di tali edifici e delle relative superfici tra quelle a disposizione della collettività (standard). Nel caso ciò fosse si proceda alla revoca dello strumento urbanistico per consentire le conseguenti sostanziali rettifiche e la sua riadozione. In ogni caso si richiede che l'elaborato sia rettificato nella forma e nei contenuti derivanti dalla rettifica. **»**

Controdeduzione:

L'osservazione è estremanete generica e del tutto mancante di indicazioni puntuali che consentano di individuare gli edifici privati che, a detta degli Osservanti, sarebbero erroneamente qualificati come pubblici.

In ogni caso gli elaborati del PGT sono stati nuovamnente verificati, e non è risultato che vi siano errori di perimetrazione comportanti la classificazione come "pubblici" di edifici "privati".

Per le ragioni sopra illustrate, **l'osservazione è respinta**.

Osservazione:	n. **09**
Protocollo di presentazione:	n. 266, cat. 10, classe 9, in data 02 febbraio 2013.
Osservante:	Vurchio David Michele.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dall'Osservante:

« Il sottoscritto Vurchio David Michele
Nato a Casorate Primo (Pv) il 23/08/1982
Residente a Zelo surrigone (Mi) via Provinciale n. 60
Codice fiscale VRCDDM82M23B988V tel. 3492238144

Avente titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di:
residente e proprietario dell'immobile sito in via Provinciale, 60 a Zelo Surrigone (Mi)

DOPO AVER PRESO VISIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.
OSSERVA

....Collegamento Strada Via Roggia Leona alla SP30 Tavola Dpp18
PS06 Servizi per la mobilità

Il piano prevede la realizzazione di un tratto stradale a sud dell'edificato che collega la Via Roggia Leona alla SP30 compreso il manufatto risolutore dell'intersezione stradale lungo la SP30 e compreso il percorso ciclo pedonale a lato della strada stessa. L'intervento ha lo scopo di collegare la via Roggia Leona alla SP30 realizzando una nuova rotatoria che andrebbe a completare il nuovo collegamento che dalla SP30 passa per la Via Papa Wojtyla e raggiunge la nuova rotatoria tra le Vie S. Zenone e Toscana nel Comune di Vermezzo. L'ob. di questa nuova viabilità ha lo scopo di decongestionare il traffico nel centro urbano dei due paesi Zelo Surrigone e Vermezzo e drenare il traffico pesante di natura produttiva della zona artigianale di Zelo Surrigone sottraendolo alla adiacente zona residenziale, questo comporterà "probabilmente" la soppressione dell'uscita sulla S.P. 30 di via Marconi.
Il sottoscritto fa rilevare che il tracciato proposto per la nuova strada che da Via della Roggia Leona esce sulla S.P. 30, va ad includere un'area di mia proprietà sita in Via Provinciale n. 60, Censita al catasto alla Partita 286 Foglio 4 Mappale 187 di mq 200 utilizzata attualmente come area rimessa esterna all'abitato per lo svolgimento di un'attività in essere di Autotrasporti.
E non si comprende come mai da una parte l'Amministrazione prevede di includere [sic] nel Parco Sud un'area che accolga un ampliamento della zona artigianale esistente al fine di favorire ed implementare sul territorio attività produttive e commerciali, dall'altro si prevede di sottrarre ad un privato proprietario una parte di area confinante con il parcheggio del cimitero utilizzata dal Sottoscritto proprio ai fini di un'attività commerciale che nello specifico si occupa di Autotrasporti.
Il sottoscritto pur apprezzando la volontà dell'Amministrazione di voler razionalizzare la mobilità del paese, si dichiara nettamente contrario al tipo di intervento in quanto il tracciato previsto per la realizzazione della nuova strada vedrà coinvolta la sua proprietà e tale sottrazione di area risulterà penalizzante dal punto di vista economico e logistico dell'attività dell'azienda.

Alla luce di quanto suesposto

CHIEDO

Che sia stralciata dal P.G.T. quanto indicato come tracciato finale dell'uscita della nuova Strada Roggia Leona SP 30, individuando nuova soluzione al tratto finale del tracciato ipotizzato che non vada a incidere sull'area di mia proprietà.
Nella speranza che questa mia istanza sia presa in considerazione con esito positivo alla richiesta cordialmente saluto. **»**

Controdeduzione:

Si premette che l'utilizzo dell'area in parola come "*area rimessa esterna all'abitato per lo svolgimento di un'attività ... di Autotrasporti*" non risulta essere mai stata autorizzato dal Comune, e che pertanto la destinazione urbanistica di detta area è e rimane esclusivamente quella risultante dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) nonché da quello adottato e in salvaguardia (P.G.T.).

Il prolungamento fino alla SP 30 della strada oggetto dell'osservazione costituisce una delle scelte fondamentali del PGT, come rammentato anche dall'Osservante, alla quale l'Amministrazione comunale non intende rinunciare.

E' comprensibile che l'Osservante lamenti il sacrificio imposto alla sua proprietà, ma l'Amministrazione comunale non può far altro che ritenere prevalente l'interesse generale della comunità locale sull'interesse (peraltro legittimo) del singolo proprietario.

Per quanto sopra, **l'osservazione è respinta**, con l'impegno dell'Amministrazione di risarcire adeguatamente, a tempo debito, la sottrazione alla Proprietà della porzione di terreno necessaria per la realizzazione della nuova strada.

Osservazione:	n. **10**
Protocollo di presentazione:	n. 493, cat. 10, classe 9, in data 04 marzo 2013.
Osservante:	Belcuore Paola.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto comunicato dall'Osservante:

« Buongirno.

La presente per confermare le Osservazioni al P.G.T. depositate presso codesto Ente in data 30/1/2012, a mia firma e di altri cittadini residenti recanti i seguenti n. di protocollo: 236; 237; 238; 239; 240; 241; 242.
Nel ringraziare per l'attenzione, porgo distinti saluti.

Paola Belcuore **»**

Controdeduzione:

La comunicazione di conferma delle osservazioni precedentemente presentate – alle cui controdeduzioni si rinvia – non comporta necessità di controdeduzione da parte del Consiglio Comunale bensì di semplice **presa d'atto**.

Osservazione:	n. **11**
Protocollo di presentazione:	n. 511, cat. 10, classe 9, in data 06 marzo 2013.
Osservante:	Paglia Giuseppe, Marmondi Cesarina.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto comunicato dagli Osservanti:

« I sottoscritti PAGLIA Giuseppe e MARMONDl Cesarina, confermano le osservazioni al P.G.T. presentate il giorno 29 gennaio 2013 e registrate col n. di protocollo 234 CAT.10 classe 9 **»**

Controdeduzione:

La comunicazione di conferma dell'osservazione precedentemente presentata – alla cui controdeduzione si rinvia – non comporta necessità di controdeduzione da parte del Consiglio Comunale bensì di semplice **presa d'atto**.

Osservazione:	n. **12**
Protocollo di presentazione:	n. 578, cat. 12, classe 9, in data 12 marzo 2013.
Osservante:	Vurchio David Michele.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto comunicato dall'Osservante:

« Il sottoscritto Vurchio David Michele
Nato a Casorate Primo (Pv) il 23/08/1982
Residente a Zelo surrigone (Mi) via Provinciale n. 60
Codice fiscale VRCDDM82M23B988V tel. 3492238144

Avente titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di:
residente e proprietario dell'immobile sito in via Provinciale, 60 a Zelo Surrigone (Mi)

confermo le osservazioni al P.G.T. presentate il giorno 02 febbraio 2013.

Cordialmente saluto. **»**

Controdeduzione:

La comunicazione di conferma dell'osservazione precedentemente presentata – alla cui controdeduzione si rinvia – non comporta necessità di controdeduzione da parte del Consiglio Comunale bensì di semplice **presa d'atto**.

Osservazione:	n. **13**
Protocollo di presentazione:	n. 735, cat. 10, classe 9, in data 06 aprile 2013.
Osservante:	Marmondi Cesarina, Paglia Giuseppe.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto comunicato dagli Osservanti:

« Noi sottoscritti Marmondi Cesarina e Paglia Giuseppe, con la presente confermiamo le Osservazioni al P.G.T. Presentate a nostra firma e di altri cittadini, depositate presso codesto Ente il 30 gennaio 2012, recanti i seguenti protocolli: 236; 237; 238; 239; 240; 241; 242: **»**

Controdeduzione:

La comunicazione di conferma delle osservazioni precedentemente presentate – alle cui controdeduzioni si rinvia – non comporta necessità di controdeduzione da parte del Consiglio Comunale bensì di semplice **presa d'atto**.

Osservazione:	n. **14**
Protocollo di presentazione:	n. 736, cat. 10, classe 9, in data 06 aprile 2013.
Osservante:	Belcuore Paola, Barbiero Ettore.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto comunicato dagli Osservanti:

« I sottoscritti Belcuore Paola - Barbiero Ettore, con la presentate comunicano di ritirare le proprie firme dalle Osservazioni al P.G.T. presentate a codesto Ente il 30/01/2012 e protocollate con i seguenti numeri: 236 - 237 - 238 – 239 – 240 - 241 - 242.
Nel ringraziare per l'attenzione porgiamo distinti saluti. **»**

Controdeduzione:

La comunicazione dei firmatari di voler ritirare le proprie firme da osservazioni precedentemente presentate, che restano valide in quanto sottoscritte da altri Osservanti, non comporta necessità di controdeduzione da parte del Consiglio Comunale bensì di semplice **presa d'atto**.

Osservazione:	n. **15**
Protocollo di presentazione:	n. 743, cat. 10, classe 9, in data 06 aprile 2013.
Osservante:	Sala Paolo.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dall'Osservante:

« Il sottoscritto Paolo Sala, in qualità di residente in via Papa Karol Wojtyla, 2 a Zelo Surrigone, dopo aver preso visione del PGT e dopo aver partecipato all'incontro dl presentazione alla cittadinanza, chiede:

1. Che vengano tolte le spese di acquisizione dei terreni necessari al completamento del marciapiede della via del Brolo ai soggetti attuatori dell'AT-1. La considero una condizione che potrebbe scoraggiare potenziali lottizzanti e in ogni caso è un contenzioso che il Comune deve affrontare in prima persona e celermente per risolvere i problemi di decoro e viabilità della zona.

2. Che vengano dati maggiori dettagli su "P - Realizzazione parcheggio per camper per l'accesso ciclo-pedonale al Parco Agricolo" indicato nella tavola "DP/p.18.". In particolare che vengano evidenziati i criteri di costruzione, le modalità di gestione, gli eventuali costi che graveranno sulla comunità e le misure che verranno adottate per evitarne un uso improprio.

3. Visto che, nell'incontro con la cittadinanza, è stata considerata remota la possibilità che il Parco Agricolo conceda la superficie necessaria per fare il prolungamento di via Roggia Leona verso al SP30, chiedo che non venga persa la possibilità di avere una rotatoria d'ingresso al paese sulla stessa SP30. Faccio notare che il comune di Vermezzo, nel suo PGT, ne ha previste due e Gudo Visconti già la possiede.

Con le suddette osservazioni spero di contribuire ad un miglior sviluppo del nostro territorio. **»**

Controdeduzione:

1. <u>Punto 1 dell'osservazione</u>.

   Si ribadisce quanto già precisato nella controdeduzione all'osservazione n. 4.
   Con le stesse motivazioni **questo punto dell'osservazione è respinto**, non senza assicurare all'Osservante che l'Amministrazione comunale seguirà con attenzione il problema e, in caso di inerzia del Lottizzante, provvedereà direttamente (come previsto dal P.G.T.).

2. <u>Punto 2 dell'osservazione</u>.

   La localizzazione del parcheggio destinato ai camper per l'accesso ciclo-pedonale al Parco Agricolo non costituisce, né potrebbe costituire, previsione operativa del P.G.T. (D.d.P. e P.d.S.), bensì semplice elemento di un possibile scenario strategico rivolto al futuro, la cui attuazione rimane subordinata all'accettazione da parte del Parco Agricolo (in fase di aggiornamento, già formalmente avviato, del relativo PTC?).

   E' questa la ragione per cui detta localizzazione risulta rappresentata nella sola tavola DP/p.18 *Assetto strategico per lo sviluppo del territorio* e non nella tavola DP/p.19 *Previsioni di Piano e individuazione degli "Ambiti di trasformazione"* e neppure nella tavola PS/p.03 *Il piano dei servizi*.

   Con ogni evidenza, è dunque prematuro, sulla base di tale semplice elemento di scenario, sommariamente indicato dal PGT e privo di valenza operativa, fornire i maggiori dettagli chiesti dall'Osservante.

A tempo debito, subordinatamente all'accettazione del Parco Agricolo e preliminarmente all'avvio della conseguente progettazione del parcheggio di che trattasi (progettazione che dovrà essere effettuata d'intesa col Parco Agricolo e da questo approvata), il competente organo collegiale del Comune definirà (salvo altri) gli aspetti richiamati dall'Osservante, e precisamente:

- caratteristiche costruttive;
- modalità di gestione;
- costi di realizzazione e di gestione e relativa ripartizione fra il Comune di Zelo ed altri soggetti (Parco? Provincia?);
- misure da adottare per evitare un uso improprio del parcheggio.

Per quanto sopra, **questo punto dell'osservazione si può considerare parzialmente accolto**.

3. Punto 3 dell'osservazione.

Si precisa innanzitutto che non è la previsione di prolungamento di via Roggia Leona verso al SP30 con relativa rotatoria d'innesto – previsione già definitivamente rappresentata in tutti gli elaborati del PGT – ad essere subordinata all'accettazione del Parco, bensì la connessa previsione di espansione verso sud dell'area produttiva-industriale (che concorrerebbe in modo determinante a rendere economicamente possibile il prolungamento stesso).

Si aggiunge che nel parere di conformità di sua competenza (vedi oltre), il Parco Agricolo non ha sollevato obiezioni sulla previsione del prolungamento e della rotatoria.

Nel merito dell'osservazione, non è chiaro che cosa esattamente l'Osservante intenda rappresentare né, soprattutto, che cosa intenta specificamente proporre con l'espressione "*chiedo che non venga persa la possibilità di avere una rotatoria d'ingresso al paese sulla stessa SP30*".

Se l'intendimento dell'Osservante è quello di proporre la previsione di una ulteriore rotatoria di ingresso al paese dalla SP 30, alternativa a quella in parola, si fa notare non è possibile inserire tale previsione nel PGT nell'attuale fase dell'iter di approvazione, se non ripubblicando il PGT per le osservazioni e, soprattutto, sottoponendolo nuovamente all'esame dell'Amministrazione Provinciale, ente interessato a una tale previsione trattandosi di strada provinciale.

Se l'intendimento dell'Osservante è invece quello di invitare l'Amministrazione a non rinunciare alla realizzazione della rotatoria (quella già prevista nel PGT) neppure nell'ipotesi che il Parco Agricolo rifiuti la proposta comunale di espansione verso sud dell'area produttiva-industriale, si assicura il massimo impegno in tal senso.

Pertanto **questo punto dell'osservazione si può considerare parzialmente accolto**.

Osservazione:	n. **16**
Protocollo di presentazione:	n. 807, cat. 10, classe 9, in data 13 aprile 2013.
Osservante:	Carminati Virginia, legale rappresentante di Francesca Immobiliare srl.

Contenuto dell'osservazione:

Si riporta di seguito integralmente quanto rappresentato dall'Osservante (con numerazione progressiva in grassetto e in tinta rossa per maggior facilità di confronto con le relative controdeduzioni):

« Oggetto: Osservazioni al Piano di Governo del Territorio del Comune di Zelo Surrigone, adottato con delibera n° 23 del 11 dicembre 2012.
Aree site in via del Brolo – mappali N. 18 - 26 - 468

La sottoscritta CARMINATI VIRGINIA nata a Mozzo il 13.11.1949 e residente a Ghisalba (BG) in via De Amicis n.1, in qualità di legale rappresentante della Francesca Immobiliare srl, in qualità di proprietaria delle aree in oggetto, con riferimento agli atti costituenti il Piano di Governo dei Territorio adottato con delibera del consiglio comunale n° 23 del 11 dicembre 2012, e ai sensi della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12 e successive modifiche ed integrazioni, con la presente chiede che vengano accolte, nel Piano di Governo dei territorio del Comune di Zelo Surrigone in corso di approvazione, le seguenti osservazioni e proposte.
Premesso che:

- le aree di proprietà dello scrivente di cui ai mappali 18, 26 e 468, costituiscono l'Ambito di Trasformazione AT-1, previsto nello strumento urbanistico in corso di approvazione del comune di Zelo Surrigone;
- Le modalità di attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT-l sono regolamentate nel Documento di Piano del PGT in corso di approvazione, nella Relazione Illustrativa al punto 03.03.02 e nei Criteri e Indirizzi per l'Attuazione all'Art. 19;
- All'interno di detti articoli il piano urbanistico prevede che nell'Ambito AT-1. venga realizzata un area destinata ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico avente superficie di circa mq 1.300;
- Il PGT in approvazione prevede inoltre che il Comune si riservi la facoltà di rinunciare all'acquisizione delle aree di cui al punto precedente, dando luogo alla monetizzazione sostitutiva;
- Lo strumento urbanistico prevede inoltre che l'eventuale viabilità interna dovrà essere realizzata a cura dei soggetti attuatori, senza però che le opere in oggetto vengano scomputate dal contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione primaria.
- il DdP prevede infine che siano a totale carico dei soggetti attuatori dell'AT-1 i lavori occorrenti per il completamento della Strada del Brolo (ivi compreso il costo di acquisizione dei terreni necessari), consistenti nel: completamento del marciapiede per il tratto mancante al lato nord, a motivo del fatto che lo strada menzionata costituisce uno dei percorsi di accesso all'Ambito.

Tutto ciò premesso la scrivente chiede quanto segue:

- **[01]** In relazione ai parco pubblico all'intemo dell'Ambito, si chiede che, qualora il Comune di Zelo Surrigone accetterà la cessione di dette aree, esse siano comprese nella quota di Standard, come correttamente previsto dal Piano; qualora invece il Comune, chiedendo la monetizzazione sostitutiva, non accetterà la cessione delle aree, queste non siano più destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, ma sia concessa agli operatori la possibilità di edificare sulle stesse, come sul resto dell'Ambito di Trasformazione. In caso contrario gli operatori dell'ambito sarebbero costretti a sostenere un doppio costo per standard, subendo un grave danno economico.
- **[02]** La scrivente chiede che, qualora la viabilità interna dell'ambito sia, in fase di approvazione del piano attuativo, indicata come viabilità pubblica, essa venga ceduta al Comune di Zelo Surrigone, e i relativi costi considerati nel calcolo del contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione primaria.

- **[03]** Gli operatori dell'ambito AT-1 espleteranno un tentativo per l'acquisizione delle aree da destinare a marciapiede lungo la Strada del Brolo. Va sottolineato che tentativi analoghi sono già stati effettuati in passato con risultati negativi. Si chiede che, qualora non sarà possibile acquistare direttamente le aree da parte degli operatori, a causa di richieste economiche troppo elevate da parte dei proprietari (rispetto a un costo congruo di acquisizione di opere destinate ad uso pubblico), o dinnanzi a un rifiuto da parte dei proprietari, l'Ammministrazione Comunale si attivi direttamente per l'acquisizione delle aree per pubblica utilità.

- **[04]** Infine la scrivente chiede che i costi inerenti la realizzazione delle opere di completamento ed i costi di acquisizione delle relative aree di cui ai punti precedenti, definite dallo stesso piano in corso di approvazione come opera che "costituisce uno dei percorsi di accesso all'Ambito" siano considerati a scomputo dei contributi di costruzione.

Si allegano alla presente i seguenti elaborati, con evidenziate le aree in oggetto:
- estratto mappa
- estratto del DdP del PGT **»**

Controdeduzione:

[01] E' del tutto ovvio che le superfici non cedute al Comune come "aree standard" in quanto monetizzate (a favore del Comune) non conservano la qualifica di "are*e per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (o generale)*", bensì divengono disponibili come superfici fondiarie edificabili.
Infatti, nell'ipotesi sopra delineata, l'obbligo di soddisfacimento dello "*standard*" viene assolto dalla monetizzazione (non per caso comunemente denominata "*monetizzazione sostitutiva*") e non può essere duplicato imponendo il mantenimento sulle aree in parola della funzione pubblica o di interesse pubblico.

Pertanto, ribadito che la scelta di prevedere la cessione effettiva dell'area pubblica o di prevederne la monetizzazione sostitutiva appartiene al Consiglio comunale, **l'osservazione si deve considerare accolta,** avendo chiarito in modo affermativo che, nell'ipotesi che in fase di approvazione del Piano Attuativo il Consiglio comunale optasse per la monetizzazione sostitutiva, l'area non ceduta rimarrebbe nella disponibilità del soggetto attuatore come area edificabile.

L'accoglimento non dà luogo a modifiche del D.d.P.

[02] Nei "*Criteri e indirizzi per l'attuazione*" del Documento di Piano (D.d.P.) l'Amministrazione comunale ha dichiarato di non voler considerare pubblica l'eventuale viabilità di accesso e di distribuzione interna all'ambito, assumendone a carico del bilancio comunale i relativi costi (costo di realizzazione e successivi costi di gestione e manutenzione), bensì di voler considerare privata detta viabilità lasciandone i costi a carico del privato.

Del tutto ovvio che qualora, in fase di approvazione del Piano Attuativo, l'Amministrazione maturasse il diverso avviso di considerare pubblica a tutti gli effetti l'eventuale viabilità in parola, i costi di quest'ultima ricadrebbero sul bilancio pubblico e pertanto, in particolare, il relativo costo di realizzazione verrebbe scomputato dal *contributo di costruzione* per oneri di urbanizzazione primaria.

Ad onta di ogni possibile equivoco o fraintendimento, si ribadisce che l'ipotesi che "*la viabilità interna dell'ambito sia, in fase di approvazione del piano attuativo, indicata come viabilità pubblica*" è rimessa esclusivamente alla eventuale decisione del Consiglio comunale e non a scelta unilaterale del soggetto che presenta la proposta di Piano Attuativo (configurandosi, in tale seconda ipotesi, una difformità rispetto alle indicazioni del D.d.P. e una conseguente improcedibilità della proposta).

Ribadito e confermato che l'intendimento dell'Amministrazione rimane quello dichiarato nel D.d.P. (di considerare privata l'eventuale viabilità in parola), **l'osservazione si deve considerare accolta** avendo chiarito in modo affermativo che, nella denegata ipotesi che in fase di approvazione del Piano Attuativo il Consiglio comunale maturasse una decisione diversa da quanto stabilito nel D.d.P. in ordine alla qualificazione della viabilità interna all'ambito, i costi di quest'ultima verrebbero posti a carico del Comune (beninteso, entro il limite dell'ammontare del *contributo di costruzione* per oneri di urbanizzazione primaria).

L'accoglimento non dà luogo a modifiche del D.d.P.).

[03] Come già fatto per le precedenti osservazioni [04] e [15]-punto1, si evidenzia che l'intervento diretto dell'Amministrazione comunale per il completamento della Strada del Brolo è una possibilità già prevista all'articolo 19 degli "*Criteri e indirizzi per l'attuazione*" del D.d.P.

Dunque **l'osservazione si deve considerare accolta.**

L'accoglimento non dà luogo a modifiche del D.d.P.

[04] Come espressamente chiarito all'art. 19 dei "*Criteri e indirizzi per l'attuazione*" del D.d.P., le spese riconducibili al completamento della Strada del Brolo non sono scomputabili dal *contributo di costruzione* per oneri di urbanizzazione primaria (né secondaria) in quanto non ascrivibili né alle opere di urbanizzazione primaria (né tantomeno a quelle di urbanizzazione secondaria), bensì ascrivibili alle *opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi* (vedi artt. 9, 10, 11 delle N.d.A. del P.d.R.[3] e art. 46, comma 1, lett. b) della l.r. n. 12/2005[4]).

Si conferma pertanto quanto già chiarito dal Documento di Piano.

Dunque **l'osservazione è respinta.**

---

[3] Gli articoli richiamati si applicano anche al Documento di Piano (D.d.P.), in forza dell'articolo 05 dei "Criteri e indirizzi per l'attuazione" di quest'ultimo.

[4] Il comma citato così recita:
« 1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi [omissis] deve prevedere:
a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per [omissis];
b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le **opere di urbanizzazione primaria** e di una quota parte delle **opere di urbanizzazione secondaria** o di **quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi**; [omissis];
c) [omissis] **»**

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DELL' AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE, PARERE DI CONFORMITA' DEL PARCO SUD E PARERI DI ALTRE AUTORITA' SOVRAORDINATE

Parere o provvedimento:	**A** – Parere igienico–sanitario.
Protocollo di arrivo:	n. 675 , cat. 10, classe 9, in data 26 marzo 2013.
Ente sovraordinato:	Azienda Sanitaria Locale Milano 1. Dipartimento prevenzione medica. U.O.C. Sanità Pubblica

Testo del parere:

Trattasi del parere igienico-sanitario di competenza dell'ASL ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. 12/2005.

Di seguito si riporta integralmente il parere (con numerazione progressiva in grassetto e in tinta rossa per maggior facilità di confronto con le relative controdeduzioni).

« Con riferimento al procedimento in oggetto e a riscontro alla Vs. nota prot. n. 374/13 del 18/02/2013, prot. A.S.L. n. 19785 del 19/02/2013,

vista la copia della deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 11/12/2012, avente per oggetto: "Adozione Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005",

esaminati gli atti contenuti nel CD allegato alla nota suddetta e gli elaborati grafici prodotti,

richiamata la L.R. n. 12/05 e s.m.i., il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., la L.R. n. 23/97 nonché la Circolare Regionale H1.2008.001849 del 11.01.2008 e la D.G.R. VIII/6053 del 05.12.2007,

per gli aspetti di sanità pubblica inerenti quanto previsto dall'art. 13 comma 6 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., si segnala quanto segue:

[01] Riguardo le sorgenti di radiazioni non ionizzanti (**linee elettriche**, **cabine elettriche**, **stazioni primarie**) di cui, per gli eletrrodotti, sono state riportate sugli elaborati grafici le distanze di prima approssimazione, si rammenta che le relative fasce di rispetto devono essere determinate in base al D.M. 29/05/2008.

[02] In tema di prevenzione delle esposizioni al **gas radon** in ambienti indoor, in relazione a quanto stabilito nella nota della Regione Lombardia, Direzione Generale Sanità, prot. H1.2011.0037800 del 27/12/2011 e nel Decreto del Direttore Generale Sanità n. 12678 del 21/12/2011 ad essa allegata, si ricorda che l'Amministrazione Comunale, entro tre anni, deve attivare le procedure per la revisione dei Regolamenti Edilizi Comunali finalizzata a introdurre la previsione dell'adozione, per le nuove edificazioni o in caso di interventi su strutture edilizie esistenti durante interventi di manutenzione straordinaria che prevedano il coinvolgimento dell'interfaccia suolo-edificio, di idonei accorgimenti tecnici, quantomeno in termini di predisposizione, atti a ridurre il più possibile la diffusione di radon all'interno degli edifici, così come previsto nel Decreto Direttoriale n. 12678/2011 sopracitato.

[03] Si rammenta che per quanto concerne la fascia di rispetto dell'**impianto di depurazione comunale**, nella stessa vige il vincolo di inedificabilità assoluta (punto 1.2 dell'allegato 5 alla Delibera Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento 04/02/1977).

[04] Si richiama nuovamente l'attenzione sulla necessità di un'attenta valutazione e conseguente limitazione, in termini quali-quantitativi, delle **funzioni complementari compatibili nelle zone residenziali**, in quanto non solo le attività produttive e/o artigianali, ma anche, per alcuni aspetti, quelle terziario-commerciali, possono determinare l'insorgenza di problemi di compatibilità (si ritengono non compatibili con la destinazione d'uso residenziale quelle comportanti comunque l'insediamento di attività insalubri di I classe, o quelle che comunque possono essere fonte di molestia per i residenti, anche se a servizio di singoli utenti ed a prescindere dal numero degli addetti).

[05] Si segnala che per quanto concerne la **tutela del verde** occorre, per le nuove piantumazioni, preferire le essenze arboree/arbustive con bassa o nulla allergenicità evitando l'utilizzo di Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo. Relativamente al *Platanus acerifolia* (Platano), in Italia la sua presenza non costituisce ancora un problema allergologico, tuttavia lo è in altri Paesi europei dove la sua presenza è notevole, e quindi sarebbe auspicabile limitarne la sua piantumazione a scopi preventivi. Sono altresì da evitare specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti o con parti velenose (come Tasso, Oleandro, Maggiociondolo). E' opportuno ricordare la necessità di una corretta gestione e manutenzione delle aree verdi per limitare la diffusione di specie spontanee infestanti e allergeniche (come ad esempio *Graminae*, *Composite*, *Urticaceae* e *Chenopodiaceae*).

Norme di Attuazione (Piano delle Regole):

[06] Art. 14 Destinazioni d'uso – punto 2.b.3 "Depositi a cielo aperto": aggiungere alla fine dell'articolo: "in ogni caso dovrà essere evitata la dispersione eolica di polveri nell'ambiente circostante ed in particolare su strade ed all'interno di edifici a qualsiasi destinazione d'uso prevista";

[07] Art 14 Destinazioni d'uso – punto 2.c.1.8 "Artigianato di servizio": pare opportuno stralciare il secondo comma, precisando che occorre escludere, in linea generale, l'insediamento di attività insalubri di prima classe, ai sensi delle normative vigenti, o comunque di quelle che possono essere fonte di molestia o danno per i residenti.

[08] Art 46 Ambiti del tessuto edificato consolidato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili: specificare che sono escluse dalle destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la residenza le attività insalubri di prima classe, ai sensi delle normative vigenti, o comunque quelle che possono essere fonte di molestia o danno per i residenti per emissioni di rumore, esalazioni od altro.

[09] Art. 51 Cimitero e relativa fascia di rispetto: non si ritiene ammissibile il ricorso alle citate "deroghe annuali", per l'installazione di manufatti e/o attrezzature.
Eliminare il comma "E' compresa nell'area ..... d.lgs. 42/2004" in quanto la chiesa di San Martino Vescovo è presente all'interno del perimetro cimiteriale del comune di Vermezzo.

[10] Si ricordano nuovamente all'Amministrazione Comunale che tra gli obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione, da promuovere ed attuare vi è anche:

1. il censimento e la graduale e progressiva bonifica delle coperture in cemento amianto;
2. la bonifica mirata delle aree interessate dalla proliferazione di piante infestanti allergeniche (*Ambrosia artemisifolia*).

Per la formulazione del parere necessita il pagamento della tariffa per la specifica prestazione igienico-sanitaria come da Deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. Provincia di Milano nr. l, nr. 416 del 11/06/2012 (Euro 703 - c.c.p. n. 41078205 intestato a: Azienda Sanitaria Locale Provincia Milano l, Via Al Donatore di Sangue n. 50 20013 Magenta – MI – causale c.d.c. – voce n. 16). Detta attestazione deve pervenire allo scrivente Dipartimento di Prevenzione entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente (anche a mezzo fax).

Sono fatti salvi pareri e/o prescrizioni di altri enti/soggetti per quanto di rispettiva competenza. **»**

Controdeduzione:

[01] Sorgenti di radiazioni non ionizzanti.

La determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti compete al soggetto gestore dei medesimi.

Nel caso in esame, non risultando ancora avvenuta tale determinazione, il PGT si limita – necessariamente – ad indicare le "Distanze di Prima Approssimazione".

E' pacifico che il soggetto gestore, allorché provvederà a determinare le fasce di rispetto, dovrà farlo in base alle norme vigenti, e in particolare in base al D.M. 29/05/2008 (decreto del Direttore generale per la salvaguardia ambientale del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29 maggio 2008 «*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*» e s.m.i.).

L'osservazione si deve dunque considerare **accolta**.

[02] Gas radon.

L'Amministrazione comunale ha già provveduto ad avviare l'iter per la revisione del Regolamento Edilizio Comunale, nel quale verranno previste le norme idonee a ridurre la diffusione di gas Radon all'interno degli edifici, così come previsto nel provvedimento regionale citato dall'ASL (Decreto del Direttore Generale Sanità n. 12678 del 21/12/2011).

L'osservazione si deve dunque considerare **accolta**.

[03] Impianto di depurazione comunale.

Quanto rammentato dall'ASL è già previsto all'articolo 52 "*Depuratore e relativa fascia di rispetto*" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (elab. PR/p.11), che al par. 52.02 così recita:

"*L'area è destinata esclusivamente all'impianto di depurazione e alle opere complementari quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, ecc.*
E' vietata qualsiasi destinazione non strettamente correlata o pertinente a quella ammessa."

L'osservazione si deve dunque considerare **accolta**.

[04] Funzioni complementari compatibili nelle zone residenziali.

Per l'unico Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale, l'articolo 19 dei "*Criteri e indirizzi per l'attuazione*" del D.d.P. (elab. DP/p.22) indica (al paragrafo "Destinazioni previste") solo "in linea di massima" le destinazioni d'uso ritenute compatibili con la residenza, affidando alla fase della pianificazione attuativa la esatta e definitiva determinazione delle destinazioni ammesse.

L'Amministrazione Comunale si impegna ad effettuare, in sede di esame ed approvazione del Piano Attuativo, un'attenta valutazione delle funzioni compatibili/insediabili, tenendo presente che non solo le attività produttive e/o artigianali, ma anche quelle terziario-commerciali, possono determinare l'insorgenza di problemi di compatibilità, considerando in ogni caso non compatibili quelle comportanti l'insediamento di attività insalubri di I° classe o quelle che comunque possono essere fonte di molestia per i residenti.

Per quanto riguarda i restanti ambiti territoriali, disciplinati dal Piano delle Regole, l'art. 35 delle Norme di Attuazione di quest'ultimo elenca in modo puntuale, in apposita tabella, le (numerose) destinazioni d'uso considerate non compatibili con la residenza e pertanto vietate.

L'osservazione si deve dunque considerare **accolta**.

[05] Tutela del verde.

L'Amministrazione Comunale si impegna a porre attenzione, per le nuove piantumazioni:
- a preferire le essenze arboree/arbustive con bassa o nulla allergenicità evitando l'utilizzo di Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo, limitando altresì, a scopo preventivo, la piantumazione del *Platanus acerifolia* (Platano),
- ad evitare specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti o con parti velenose (come Tasso, Oleandro, Maggiociondolo).

Si impegna inoltre a praticare una corretta gestione e manutenzione delle aree verdi per limitare la diffusione di specie spontanee infestanti e allergeniche (come ad esempio *Graminae*, *Composite*, *Urticaceae* e *Chenopodiaceae*).

L'osservazione si deve dunque considerare **accolta**.

[06] Norme di Attuazione (Piano delle Regole). Art. 14 Destinazioni d'uso – punto 2.b.3 "Depositi a cielo aperto"

L'osservazione è accolta, modificando come segue la norma:

TESTO ADOTTATO

« 2.b.3 **Depositi a cielo aperto**. Sono essenzialmente costituiti da aree libere con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge o dell'Azienda Sanitaria o di A.R.P.A. o di altri enti competenti (in relazione ai materiali che si intendono stoccare), destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio delle stesse. »

TESTO MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DEL PARERE

« 2.b.3 **Depositi a cielo aperto**. Sono essenzialmente costituiti da aree libere con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge o dell'Azienda Sanitaria o di A.R.P.A. o di altri enti competenti (in relazione ai materiali che si intendono stoccare), destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio delle stesse; in ogni caso dovrà essere evitata la dispersione eolica di polveri nell'ambiente circostante ed in particolare su strade ed all'intento di edifici a

qualsiasi destinazione d'uso prevista. »

[07] Norme di Attuazione (Piano delle Regole). Art. 14 Destinazioni d'uso – punto 2.c.1.8 "Artigianato di servizio"

L'osservazione è parzialmente accolta, modificando come segue la norma:

TESTO ADOTTATO

« 2.c.1.8 **Artigianato di servizio**: comprende le attività artigianali che si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita e per il carattere ristretto del proprio mercato e del relativo bacino d'utenza, che non risultano nocive o moleste – per emanazioni di qualunque tipo – nei confronti degli insediamenti residenziali adiacenti o vicini, che non richiedono strutture edilizie aventi tipologia specifica ("capannoni" e simili), incompatibili con le caratteristiche dell'ambiente urbano in cui sono inseriti.

Si elencano in proposito (a titolo esemplificativo) le attività che possono ritenersi, a priori, compatibili con gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale: arrotini, barbieri, ciclo riparatori; decoratori; elettricisti; fotografi; idraulici; laboratori odontotecnici; lavanderie/stirerie/tintorie; legatorie; orafi; panetterie; parrucchieri; pasticcerie; radio riparatori; restauratori: sarti/sartorie; stuccatori; tappezzieri; vetrai/corniciai.
Si ritengono in generale non compatibili tutte le attività che dal punto di vista quantitativo (per spazi utilizzati, macchinari installati; numeri di addetti, materie prime, ecc.) possano configurarsi come laboratori artigianali e/o industriali.
Si ritengono in particolare escluse:

a. dalla categoria "vetrai/corniciai" le "vetrerie artistiche" in quanto classificibili insalubri, genericamente di 2° Classe e, per specifiche voci, di 1° Classe ai sensi del D.M. 5/9/94;
b. dalla categoria "tappezzieri" le attività che comportano lavorazioni classificabili insalubri di 2° Classe ai sensi del D.M. 05/09/94 svolte da più di tre addetti (compresi titolare/soci/familiari);
d. dalla categoria lavanderie/tintorie (classifficabili comunque insalubri di 2° Classe ai sensi del D.M. 5/9/94) le attività industriali svolte a favore di terzi (industrie, imprese, ristoranti, enti, istituzioni) con numero di addetti superiore a tre (compresi titolare/soci/familiari). »

TESTO MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DEL PARERE

« 2.c.1.8 **Artigianato di servizio**: comprende le attività artigianali che si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita e per il carattere ristretto del proprio mercato e del relativo bacino d'utenza, che non risultano nocive o moleste – per emanazioni di qualunque tipo – nei confronti degli insediamenti residenziali adiacenti o vicini, che non richiedono strutture edilizie aventi tipologia specifica ("capannoni" e simili), incompatibili con le caratteristiche dell'ambiente urbano in cui sono inseriti.

Si elencano in proposito (a titolo esemplificativo) le attività che possono ritenersi, a priori, compatibili con gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale: arrotini, barbieri, ciclo riparatori; decoratori; elettricisti; fotografi; idraulici; laboratori odontotecnici; lavanderie/stirerie/tintorie; legatorie; orafi; panetterie; parrucchieri; pasticcerie; radio riparatori; restauratori: sarti/sartorie; stuccatori; tappezzieri; vetrai/corniciai.
Si ritengono in generale non compatibili tutte le attività che dal punto di vista quantitativo (per spazi utilizzati, macchinari installati; numeri di addetti, materie prime, ecc.) possano configurarsi come laboratori artigianali e/o industriali.

E' in ogni caso esclusa la possibilità di insediamento di attività insalubri di prima classe, ai sensi delle normative vigenti, o comunque di quelle che possono essere fonte di molestia o danno per i residenti. »

[08] Art 46 Ambiti del tessuto edificato consolidato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili.

L'osservazione è accolta, modificando come segue il paragrafo 46.02 dell'articolo 46:

TESTO ADOTTATO

« 46.02 – Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale è la residenza.

Sono inoltre – in generale – ammesse le destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la residenza.

Non sono consentite le destinazioni d'uso a tal fine indicate nella tabella allegata all'articolo intitolato "Destinazioni d'uso non ammesse nei singoli ambiti del territorio edificato o in corso di edificazione o di prevista edificazione".

Gli spazi edilizi (edifici e pertinenze) che alla data di adozione del presente Piano hanno una destinazione non consentita potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. **»**

TESTO MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DEL PARERE

« 46.02 – Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale è la residenza.

Sono inoltre – in generale – ammesse le destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la residenza.

Non sono consentite le destinazioni d'uso a tal fine indicate nella tabella allegata all'articolo intitolato "Destinazioni d'uso non ammesse nei singoli ambiti del territorio edificato o in corso di edificazione o di prevista edificazione".

Sono inoltre in ogni caso escluse le attività insalubri di prima classe, ai sensi delle normative vigenti, o comunque quelle che possono essere fonte di molestia o danno per i residenti per emissioni di rumore, esalazioni od altro.

Gli spazi edilizi (edifici e pertinenze) che alla data di adozione del presente Piano hanno una destinazione non consentita potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. **»**

[09] Art. 51 Cimitero e relativa fascia di rispetto

L'osservazione è accolta, modificando come segue il paragrafo 51.05 dell'articolo 51:

TESTO ADOTTATO

« 51.05 – Norme particolari

Nella zona é consentito completare le attrezzature esistenti o realizzare nuove attrezzature.

Non è consentito costruire, entro la fascia di rispetto, nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti (art 57, punto 3, del d.P.R. 285/90 e art. 338 del T.U.LL.SS approvato con r.d. 27.7.1934 n. 1265).

Possono essere riconosciute ammissibili, nelle aree di rispetto cimiteriale, strutture che abbiano le seguenti caratteristiche: temporaneità, amovibilità e non incorporazione nel terreno. E' altresì opportuno limitare comunque anche questi interventi a quelli il cui uso sia legato a specifiche destinazioni di servizio al cimitero e compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo (rif. circolare R.L. n. 53 SAN del 1.10.1985).

Vengono fatte salve eventuali deroghe annuali concesse dalle Autorità competenti.

É consentita la coltivazione a scopo agricolo delle aree ricadenti nella zona; tuttavia si dovrà vincolare la coltivazione a colture che non richiedono permanenza di acqua sul terreno.

É compresa nell'area cimiteriale la Chiesa di San Martino Vescovo (situata in Via Rimembranze), individuata dal Piano delle Regole come "bene culturale" nelle tavole "PR/p.07 *Carta della disciplina delle aree: l'intero territorio comunale*" in scala 1 : 5.000 e "PR/p.08 *Carta della disciplina delle aree: il tessuto urbano edificato*" in scala 1 : 2.000.

Al fine di garantirne la conservazione, si applicheranno, per la disciplina degli interventi effettuabili, le prescrizioni dettate dall'articolo 45.07 delle presenti norme "Interventi riguardanti i "*beni di rilevanza storica, architettonica e ambientale meritevoli di tutela*"", oltre che quelle del d.lgs. 42/2004.»

TESTO MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DEL PARERE

« 53.05 – Norme particolari

Nella zona é consentito completare le attrezzature esistenti o realizzare nuove attrezzature.

Non è consentito costruire, entro la fascia di rispetto, nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti (art 57, punto 3, del d.P.R. 285/90 e art. 338 del T.U.LL.SS approvato con r.d. 27.7.1934 n. 1265).

Possono essere riconosciute ammissibili, nelle aree di rispetto cimiteriale, strutture che abbiano le seguenti caratteristiche: temporaneità, amovibilità e non incorporazione nel terreno. E' altresì opportuno limitare comunque anche questi interventi a quelli il cui uso sia legato a specifiche destinazioni di servizio al cimitero e compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo (rif. circolare R.L. n. 53 SAN del 1.10.1985).

Comma cassato in accoglimento del parere A.S.L. (vedi controdeduzioni).

É consentita la coltivazione a scopo agricolo delle aree ricadenti nella zona; tuttavia si dovrà vincolare la coltivazione a colture che non richiedono permanenza di acqua sul terreno.

Commi cassati in accoglimento del parere A.S.L. (vedi controdeduzioni).

[10] Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione

L'Amministrazione Comunale si impegna a perseguire i due obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione indicati dall'ASL, e precisamente:

1. il censimento e la graduale e progressiva bonifica delle coperture in cemento amianto;
2. la bonifica mirata delle aree interessate dalla proliferazione di piante infestanti allergeniche (*Ambrosia artemisifolia*).

L'osservazione si deve dunque considerare **accolta**.

Parere o provvedimento:	**B** – Parere ambientale
Protocollo di arrivo:	n. 888, cat. 10, classe 9, in data 27 aprile 2013.
Ente sovraordinato:	ARPA Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia Dipartimento di Milano – UO Monitoraggi Ambientali

Testo del parere:

Trattasi del parere ambientale di competenza dell'ARPA ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. 12/2005.

Di seguito si riporta il testo integrale di quanto comunicato da ARPA (con numerazione progressiva in grassetto e in tinta rossa per maggior facilità di confronto con le relative controdeduzioni):

« Esaminato il Documento di Piano riferito al Piano di Governo del Territorio del Comune di Zelo Surrigone, ai fini della sua approvazione ai sensi dell'Art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i., si prende atto di quanto dichiarato attraverso il "parere motivato" (prot. 7932 del 20/12/2012).

[01] Si ricorda che in merito alla compensazione ambientale (diversa dalla compensazione l. 12/2005) si possono ipotizzare alcuni interventi: ampliamento e creazione di aree protette, zone umide, riqualificazione di aree naturali, ripristino o creazione di fasce di vegetazione lungo i corsi d'acqua.

La DGR 8515/2008 specifica (punto 10) che la pianificazione locale nella definizione delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico può riconoscere sia le unità ambientali naturali esistenti, sia le aree con le maggiori opportunità di riequilibrio ecologico, da perseguire attraverso gli strumenti a disposizione (in primis perequazioni e compensazioni), ovvero:

* rinaturazioni all'interno di aree tutelate;
* rinaturazioni polivalenti all'interno ad elementi della RER oltre a quelli del punto precedente; di particolare rilevanza saranno gli interventi nei varchi critici;
* rinaturazioni lungo corridoi ecologici locali, con priorità per i punti di incontro con infrastrutture che possono costituire fattore di richiamo di nuove urbanizzazioni;
* rinaturazioni polivalenti in ambito periurbano in grado di giuocare un ruolo di miglioramento del margine città-campagna, con attenzione prioritaria ai fronti di affaccio su aree tutelate;
* rinaturazioni con ruolo di servizio ecosistemico in ambito urbano.

Si ricorda che al fine di minimizzare gli effetti negativi sull'ambiente **[02]** dovranno essere prescritti in fase attuativa le seguenti misure di mitigazione:

Componente ambientale	**Criteri di attuazione**
Energia	Promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni. Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B.
	Valutare la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento, se tecnicamente fattibile.
	Si consiglia di dotare l'edificio di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come: > solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria

	> solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura.
	Effettuare un censimento degli impianti termici esistenti al fine di individuare i più obsoleti ed in particolare l'eventuale presenza di centrali termiche alimentate con combustibili altamente inquinanti.
	Per fabbricati plurifamiliari, tipologia edilizia caratteristica del territorio comunale, in caso di sostituzione degli impianti è necessario intervenire con installazioni centralizzate ad alta efficienza, con esclusione di caldaie autonome.
	Per le attività produttive e commerciali si consiglia di prevedere impianti di micro-cogenerazione (energia elettrica e calore) micro-trigenerazione (energia elettrica, calore, raffrescamento).
Risparmio idrico	Promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni.
	Per i nuovi insediamenti, progettazione di reti separate per le acque bianche e nere.
Suolo	Relativamente alla qualità dei terreni del AT, si dovrà verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT.
Flora, fauna, Biodiversità	Salvaguardare il più possibile le aree boscate esistenti e consentire l'eventuale continuità con aree verdi circostanti.
	Mettere a sistema nuove aree verdi.
Mobilità Trasporti	Favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti "chiave" del territorio comunale (scuole, sede comunale, centri sportivi, etc.) di rastrelliere per biciclette, anche imponendone la collocazione ai soggetti privati gestori delle attività attrattrici degli spostamenti.
	Incentivare/riorganizzare il trasporto pubblico perseguendo la diffusione capillare del servizio.
	Al fine di evitare problemi di congestionamento del traffico, si consiglia di prevedere sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'incremento di traffico di persone e merci indotto dai nuovi complessi industriali e commerciali.
Rete fognaria e impianto di depurazione	Si richiede di verificare la capacità residua del depuratore considerando anche le prospettive di ampliamento residenziale/produttivo/commerciale previste nei PGT dei comuni consorziati. In caso di inadeguatezza, prevedere l'aumento della capacità di carico del depuratore o soluzioni alternative da concordarsi con l'Ente Gestore.

Ai sensi della Delibera III/6 del 25/l0/07 del C.d.A. dell'ARPA sarà emessa fattura, relativa alla tariffa di riferimento del parere espresso. **»**

Controdeduzione:

[01] Quanto agli interventi che si possono ipotizzare in merito alla compensazione ambientale, le specificazioni dell'ARPA (peraltro assai generiche e mai riferite a fattispecie esattamente identificabili), ove non già applicate nel progetto di PGT adottato, verranno ulteriormente tenute presenti nella sua attuazione.

[02] Alcune delle misure di mitigazione indicate dall'ARPA per la fase attuativa sono già comprese fra gli obiettivi e le azioni del PGT (vedi ad esempio: misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni, misure di risparmio idrico, reti separate per le acque bianche e nere, incentivazione del trasporto pubblico).

Altre misure sono del tutto estranee alle caratteristiche, alle dimensioni e alla collocazione territoriale del territorio comunale e alle previsioni del PGT (vedi ad esempio: allacciamento alla rete di teleriscaldamento, impianti di micro-cogenerazione e micro-trigenerazione per le attività produttive e commerciali, salvaguardia delle aree boscate esistenti, previsione di sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'incremento di traffico di persone e merci indotto dai nuovi complessi industriali e commerciali.

In ogni caso tali misure verranno tenute presenti, nei limiti del possibile, dall'Amministrazione Comunale in fase di attuazione del PGT.

Il parere si deve pertanto considerare accolto.

Parere o provvedimento:	**C** – Parere sul P.G.T.
Protocollo di arrivo:	n. 1260 , cat. 10, classe 9, in data 25 giugno 2013.
Ente sovraordinato:	Parco Agricolo Sud Milano

Testo del parere:

Trattasi del parere espresso dal Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 27/2013 del 19 giugno 2013 (atti n. 138979/7.3\2013\8), inerente la conformità del P.G.T. al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco.

Dopo aver dato delle previsioni del PTC riguardanti il territorio comunale e dell'analisi effettuata sul PGT adottato, il parere si conclude dettando le seguenti "*misure correttive prescrittive agli atti del PGT*" (qui progressivamente numerate in grassetto per maggior facilità di confronto con le relative controdeduzioni).

« **DOCUMENTO DI PIANO**	
DP/p.23 - Relazione illustrativa	**Al paragrafo 02.02.05 - "*P.T.C. (Piana Territoriale di Coordinamento) del Parco Agricolo Sud Milano*":** **[01]** - 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; **Al paragrafo 02.03.01 - "*Parco Agricolo Sud Milano*":** **[02]** - 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;
Elaborati cartografici	**Alla tavola DP/p.18 "*Assetto strategico per lo sviluppo del territorio*":** **[03]** - escludere l'indicazione della "*Proposta di modifica del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano*", la connessa "*direttrice di espansione dell'edificato*", nonché le previsioni di "*espansione dell'edificato prevalentemente adibito ad attività economiche dei settori secondario e terziario*" con inserimento di un "parcheggio per camper per l'accesso ciclo-pedonale al Parco Agricolo" mantenendone esclusivamente la descrizione nella Relazione del Documento di Piano; **Alla tavola DP/a.09 "*Carta dei vincoli*":** **[04]** - individuare, in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, gli "*Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico*" (art. 39, n.t.a. P.T.C.) e le relative [sic] "*Manufatti della storia agraria*" (art. 40, n.t.a. P.T.C.); **[05] Escludere l'elaborato cartografico "*Proposta di modifica del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano*"** mantenendo esclusivamente quanto già incluso al paragrafo 03.01.02 della Relazione del Documento di Piano;
Elaborato DP/p.22 "*Criteri e indirizzi per l 'attuazione*"	**[06]** Includere un articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco: l'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "*Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale 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; **[07]** 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*" e alla disciplina degli ambiti ed elementi puntuali di tutela, ove presenti. **[08]** Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco; **[09]** Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale.
PIANO DELLE REGOLE	
Elaborati cartografici	**In tutti gli elaborati cartografici del Piano delle Regole:** **[10]** - perimetrare in conformità con la cartografia del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano gli "*insediamenti rurali isolati di interesse paesistico*" (art. 39, n.t.a. P.T.C. del Parco) e i relativi "*Manufatti della storia agraria*" (art. 40, n.t.a. P.T.C.);
Elaborato PR/p.11 Norme di attuazione	**[11] All'art. 8 "Rinvio ad altre disposizioni", "Raccordo con il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano",** integrare rinviando la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "*Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale 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; **[12]** 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*" e alla disciplina degli ambiti ed elementi puntuali di tutela, ove presenti. **[13]** Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco; **[14]** Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale; **[15] All'art. 53.02.3 "*Modalità d'intervento*"**, integrare precisando che gli interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola, le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali nonché gli interventi 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; **[16] All'art. 53.02.4 "*Indici e parametri edilizi e urbanistici*",** integrare precisando che gli indici e parametri edilizi e urbanistici riportati dovranno essere in ogni caso verificati, sotto il profilo paesaggistico, con l'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano; **All'art. 53.02.8 "*Norme particolari*"**: **[17]** - al punto A) integrare precisando che le nuove costruzioni citate si riferiscono all'esercizio dell'attività agricola; **[18]** - al punto B) sostituire precisando che è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano e non dello strumento urbanistico comunale;
[19] - Indicare in tutti gli elaborati del P.G.T. 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.	

[20] - Rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate.
[21] - Recepire negli elaborati del P.G.T. di Zelo Surrigone le misure correttive e prescrittive contenute nel parere di conformità riferito al P.G.T. del Comune di Vermezzo, elaborato in coordinamento, riferite all'esclusione della previsione infrastrutturale di prolungamento verso nord della via Papa Wojtyla. »

Controdeduzione:

[01] Pur non comprendendone l'utilità pratica, oltretutto in relazione ad un elaborato di carattere meramente illustrativo e dichiaratamente privo di valore prescrittivo e operativo, **la misura correttiva e prescrittiva è accolta**, integrando come segue il primo periodo del paragrafo citato:
« Il Parco Agricolo Sud Milano, istituito – ai sensi del capo II del titolo II della legge regionale 30 novembre 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*» (BURL n. 48, 2º suppl. ord. del 02 dicembre 1983) – con legge regionale 23 aprile 1990, n. 24 «*Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana "Parco Agricolo Sud Milano"*» (BURL n. 17, 1º suppl. ord. del 27 Aprile 1990), successivamente abrogata dall'art. 205, comma 1, lett. a), numero 32), della legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 «*Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi*» (BURL n. 29, 2° suppl. ord. del 19 Luglio 2007) e recepita all'interno della stessa (vedi Capo XX), è dotato del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000 "*Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni*" **»**

[02] Pur non comprendendo la necessità e la funzione di simile integrazione in relazione a quanto trattato nel paragrafo in esame (l'esistenza del vincolo amministrativo costituito dal Parco), **la misura correttiva e prescrittiva è accolta**, integrando come segue il paragrafo citato:
« Il territorio comunale incluso nel Parco Agricolo Sud Milano, il cui perimetro è quello definito dal relativo Piano Territoriale di Coordinamento approvato con deliberazione di Giunta regionale 3 agosto 2000, n. 7/818, è soggetto al vincolo derivante dalla presenza stessa del Parco, che comporta varie limitazioni e soprattutto comporta l'obbligo di sottostare alla disciplina del relativo, già menzionato, Piano Territoriale di Coordinamento.
Si rammenta anche in questa sede che – ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983 – le previsioni urbanistiche del menzionato PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute. **»**

[03] Le norme di attuazione del Documento di Piano (elab. DP/p.22 "*Criteri e indirizzi per l'attuazione*") precisano chiaramente, all'art. 04 "*Elaborati e documenti costitutivi del Documento di Piano*", che la tavola DP/p.18 "*Assetto strategico per lo sviluppo del territorio*" non ha alcun carattere progettuale/prescrittivo, bensì "*mero carattere illustrativo, istruttorio o documentale*", costituendo, in pratica (e come enunciato nel titolo) la semplice illustrazione di un possibile scenario strategico rivolto al futuro, l'attuazione delle cui singole indicazioni resta ovviamente subordinata:
- o all'inclusione <u>immediata</u> nella successiva tavola DP/p.19 «*Previsioni di Piano e individuazione degli "Ambiti di trasformazione"*» avente, questa sì, valore progettuale/prescrittivo;
- o alla <u>successiva</u> approvazione – subordinatamente, beninteso, al parere di conformità del Parco – di apposita variante al D.d.P. (o di nuovo D.d.P.), mediante la quale le singole indicazioni contenute nell'elaborato DP/p.18 siano trasformate in *Previsioni di Piano o in "Ambiti di trasformazione"* (e dunque incluse nella tavola DP/p.19).

La "*Proposta di modifica del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano*", la connessa "*direttrice di espansione dell'edificato*", le previsioni di "*espansione dell'edificato prevalentemente adibito ad attività economiche dei settori secondario e terziario*" e la previsione di un "*parcheggio per camper per l'accesso ciclo-pedonale al Parco Agricolo*" sono rappresentate, con la qualificazione di mera "*proposta*", solo nel primo elaborato (DP/p.18) e non anche nel secondo (DP/p.19), e dunque – come chiaramente illustrato nella *Relazione illustrativa* del D.d.P. – hanno il solo significato di "*proposte*" al Parco, che quest'ultimo potrà accogliere o meno in fase di aggiornamento (già formalmente avviato) del proprio PTC.

Si desidera in questa sede rammentare che fu proprio la Direzione tecnica del Parco, nel corso degli incontri preliminari e preparatorî con l'Amministrazione Comunale e col redattore del PGT, a suggerire che le richieste/proposte del Comune in ordine ad eventuali modifiche di perimetro del territorio del Parco (sulle quali si era ovviamente riservata ogni valutazione) fossero espresse all'interno del PGT, <u>nei soli documenti di</u>

carattere illustrativo e non in quelli di carattere progettuale/prescrittivo, piuttosto che in altre forme (lettere dell'Amministrazione, delibere di Giunta), al fine di:
- inserirle organicamente in uno scenario strategico complessivo di possibile futuro assetto territoriale comunale;
- farle pervenire all'esame del Parco dopo la valutazione e l'avvallo del Consiglio Comunale.

Del tutto naturale pertanto che la richiesta/proposta di modifica del perimetro territoriale del Parco sia stata rappresentata nell'elaborato DP/p.18 e nella *Relazione illustrativa*, entrambi privi di carattere progettuale/prescrittivo.

Non si comprende dunque come una semplice richiesta/proposta al Parco, espressa in un elaborato (la tavola DP/p.18) che non ha alcun valore progettuale/prescrittivo, possa comportare "*difformità*" dal PTC, nè, di conseguenza, la necessità di cassarne la rappresentazione grafica.

Con le motivazioni testé illustrate **la misura correttiva e prescrittiva è respinta**.

[04] Sia il PTC del Parco Sud (col relativo Piano di Settore Agricolo) sia il PTCP della Provincia di Milano segnalano nel territorio di Zelo Surrigone numerosi insediamenti rurali aventi interesse storico o paesistico, e precisamente (vedi Relazione illustrativa del D.d.P., pag. 62 e segg.):

Cascina		**PTC**		**PSA** del Parco	**PTCP**	
		Art. 39 Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico	**Art. 40** Manufatti della storia agraria	**Allegato B (Tabella 3.5.1)** Cascine storiche	**Art. 38** Insediamenti rurali di interesse storico	**Art. 39** Insediamenti rurali di rilevanza paesistica
01	Cascina Castano					
02	Cascina Merina	X	X	X	X	X
03	Cascina Colombera			X	X	
04	Molino della Merina		X	X		
05	Cascina Tre Pini					
06	Cascina Maggiolina			X	X	
07	Cascina Dei Frati			X	X	
08	Cascina Maiocca			X	X	
09	Cascina Longoli di Sopra	X		X	X	X
10	Cascina Zamarola	X		X	X	X
11	Cascina Fornasetta			X	X	
12	Cascina Artusi					

Come si vede le indicazioni dei due piani sovraordinati non coincidono: si imponeva dunque per il PGT la necessità di stabilire se limitare l'attribuzione di valenza storica e/o paesistica ai soli insediamenti segnalati dal PTC del Parco Sud, o se estenderla invece anche a quelli (numerosi) segnalati dal PTCP della Provincia di Milano.

Sulla base delle risultanze dei sopralluoghi e delle verifiche effettuati, il PGT ha operato la scelta di rappresentare – nei competenti elaborati – tutti gli insediamenti segnalati, sia dall'uno che dall'altro piano, sottoponendoli ad apposita disciplina nelle N.d.A. del Piano delle Regole (art. 57).

Tuttavia tale indicazione, non fa parte dei "vincoli amministrativi" indicati nella tavola DP/a.09 "*Carta dei vincoli*", così come non si può pensare che ogni indicazione o previsione contenuta nei piani sovraordinati debba automaticamente essere considerata – ancorché prevalente sulla pianificazione locale – alla stregua

di un vincolo amministrativo, talché la tavola dei vincoli divenga la sintesi di tutte le previsioni di tali piani (divenendo - peraltro - di fatto illeggibile).

Nè si comprende come la mancata rappresentazione di tale previsione del PTC su un elaborato facente parte dell' "*quadro conoscitivo e orientativo*" del PGT e da questo espressamente annoverato fra gli elaborati privi di valore progettuale/prescrittivo e semplicemente aventi "mero carattere illustrativo, istruttorio o documentale" (vedi art. 04 della normativa del D.d.P. e art. 5 della normativa del P.d.R.) possa configurasi come una mancata "conformità" al PTC stesso.

La misura correttiva e prescrittiva è dunque respinta.

[05] L'elaborato cartografico intitolato "*Proposta di modifica del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano – Elaborato allegato alla relazione illustrativa del Documento di Piano*" costituisce semplice allegato alla relazione illustrativa del Documento di Piano (elab. DP/p.23) ed ha lo scopo di consentire una miglior comprensione della proposta illustrata al paragrafo 03.01.02 della relazione stessa, intitolato "*La proposta di modifica del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano come elemento dello scenario strategico del Documento di Piano*", in quanto le aree interessate alle modifiche sono contestualizzate nell'intero territorio comunale.

La prescrizione contenuta nel parere del Parco è dunque in evidente ed aperta contraddizione con quanto prescritto al precedente punto [03], laddove veniva precisato che l'indicazione della proposta di modifica del perimetro del Parco doveva/poteva essere contenuta nella relazione illustrativa.

Per quanto sopra dedotto, **la misura correttiva e prescrittiva è respinta**.

[06] Nell'intento di evitare inutili duplicazioni delle medesime norme, l'articolo 05 "*Rinvio a definizioni e norme generali del Piano delle Regole*" dell'elaborato DP/p.22 "*Criteri e indirizzi per l'attuazione*" fa espressamente proprie definizioni, indici e norme di carattere generale contenute nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.
Detto articolo così recita:
«Il Documento di Piano fa proprie ed utilizza le definizioni, gli indici e le norme di carattere generale contenute negli articoli di seguito elencati delle *Norme di Attuazione* del Piano delle Regole, nonché nelle *Norme di Attuazione* del Piano dei Servizi, articoli che si intendono pertanto qui espressamente richiamati a formare parte integrante e sostanziale dei presenti "*criteri ed indirizzi*":
[segue elencazione delle norme richiamate] »

Nell'elencazione delle norme espressamente richiamate dal suddetto articolo per formare parte integrante e sostanziale dei "*Criteri ed indirizzi per l'attuazione*" del D.d.P. vi sono quelle dell'art. 08 delle Norme di attuazione del P.d.R. (elab. PR/p.11) che contiene la seguente norma:
« **Raccordo con il P.T.C. del Parco regionale 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.
Gli interventi in modificazione dello stato dei luoghi, ove conformi alle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento, ricadenti nel Parco stesso, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica. »

E' dunque superfluo introdurre un nuovo articolo nell'elaborato DP/p.22.

Più semplicemente, la misura correttiva e prescrittiva può essere accolta integrando come segue la norma già contenuta nell'art. 08 delle Norme di attuazione del P.d.R. (elab. PR/p.11) e, come si ripete, richiamata a formare parte integrante e sostanziale dei "*Criteri ed indirizzi per l'attuazione*" del D.d.P.:
« **Raccordo con il P.T.C. del Parco regionale 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 (PTC), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000 "*Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni*"; ai sensi dell'art. 18, comma 4, della l.r. 86/1983, le previsioni urbanistiche di detto PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.
Gli interventi in modificazione dello stato dei luoghi, ove conformi alle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento, ricadenti nel Parco stesso, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica. »

La misura correttiva e prescrittiva è dunque accolta.

[07] L'elaborato DP/p.22 non disciplina gli interventi negli ambiti agricoli, né inclusi nel Parco né al suo esterno, interventi che sono invece disciplinati dal Piano delle Regole.
La misura correttiva e prescrittiva, che infatti non specifica quali destinazioni d'uso sarebbero difformi da quanto previsto dall'articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco (né lo potrebbe fare, non essendo nell'elaborato in esame contenuta alcuna norma a tal proposito), non ha dunque ragion d'essere e pertanto **non dà luogo a procedere**.

[08] La norma di cui si è già trattato al precedente punto [06], contenuta nell'articolo 08 delle Norme di attuazione del P.d.R. (elab. PR/p.11) e richiamata a formare parte integrante e sostanziale dei "*Criteri ed indirizzi per l'attuazione*" del D.d.P., già contiene il richiamo alla necessità dell' Autorizzazione Paesaggistica per gli interventi in modificazione dello stato dei luoghi, ove conformi alle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento, ricadenti nel territorio del Parco.

Poiché quanto prescritto risulta già presente nell'elaborato in esame, **la misura correttiva e prescrittiva si deve considerare accolta**.

[09] Anche questa materia è trattata dal Piano delle Regole e non dal Documento di Piano, come stabiliscono le norme regionali.
Nello specifico, le Norme di attuazione del P.d.R. (elab. PR/p.11) trattano l'argomento all'articolo 53 "Ambiti agricoli", paragrafo 53.02 "Ambiti agricoli inclusi nel Parco Agricolo Sud Milano", sottoparagrafo 53.02.6 "Norme particolari", punto "B) edifici extra-agricoli".
L'obbligo di conformità alle prescrizioni di ambito o di zona del PTC del Parco discende dalla cogenza e dalla prevalenza di quest'ultimo, espressamente richiamata – come si è visto ai punti precedenti – all'interno delle norme del PGT.
Poiché quanto prescritto risulta già presente nell'elaborato in esame, **la misura correttiva e prescrittiva si deve considerare accolta**.

[10] I ***perimetri*** degli "*insediamenti rurali isolati di interesse paesistico*" indicati nella cartografia del PTC del Parco sono spesso affetti da inesattezze, verosimilmente dovute alla scala ridotta della base cartografica utilizzata.

Nell'individuazione di tali insediamenti nei competenti elaborati cartografici del Piano delle Regole, si è dunque preferito:
- non inserire *perimetri* che, se riportati tal quali dalla cartografia del PTC del Parco sarebbero spesso risultati non corrispondenti alla reale situazione in atto, se definiti autonomamente dal PGT sarebbero risultati difformi dal PTC;
- utilizzare una modalità grafica differente, consistente nella puntuale evidenziazione (mediante campitura in tinta) di ogni edificio e manufatto che fa parte di ciascun insediamento.

La tutela di detti insediamenti viene pertanto perseguita dal PGT (P.d.R., Norme di attuazione, art. 57) non con riferimento ad un areale perimetrato a priori ma con riferimento all'intero insediamento in quanto tale, e a prescindere dal fatto che eventuali ampliamenti o nuove edificazioni ricadano o meno entro detto areale. Ne risulta pertanto una tutela più efficace: ad esempio non sarà possibile utilizzare l'argomento dell'esternalità al perimetro per tentare di giustificare ampliamenti paesisticamente incongrui.

Giova infine rammentare che, come più volte ricordato ai punti precedenti (e, quel che più conta, nelle stesse norme del PGT), qualsiasi intervento ricadente nel territorio del Parco è soggetto alle norme prevalenti del PTC del Parco e, se tale da modificare l'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, soggetto all'Autorizzazione paesaggistica di competenza del Parco medesimo.

In ogni caso **la misura correttiva e prescrittiva viene accolta**, inserendo nei competenti elaborati cartografici del Piano delle Regole anche i perimetri degli insediamenti in parola <u>in stretta conformità</u> con quanto risultante dal PTC (ossia sovrapponendo i perimetri georeferenziati forniti dal Parco alla cartografia aerofotogrammetrica comunale georeferenziata).

[11] **La misura correttiva e prescrittiva è accolta**. Vedasi il precedente punto [06].

[12] Le destinazioni d'uso ammissibili sono 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*" e alla disciplina degli ambiti ed elementi puntuali di tutela, ove presenti.
Del resto nel parere di conformità non viene segnalata alcuna destinazione d'uso, fra quelle ammesse dal P.d.R., ritenuta non conforme.
Poiché quanto prescritto risulta già presente nell'elaborato in esame, **la misura correttiva e prescrittiva si deve considerare accolta**.

[13] **La misura correttiva e prescrittiva è accolta**. Vedasi il precedente punto [08].

[14] **La misura correttiva e prescrittiva è accolta**. Vedasi il precedente punto [09].

[15] **La misura correttiva e prescrittiva è accolta**, integrando il paragrafo 53.02.3 dell'art. 53 delle N.d.A. del P.d.R. con l'aggiunta, in calce, del seguente comma:

« Gli interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola, le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali nonché gli interventi 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. **»**

[16] **La misura correttiva e prescrittiva è accolta**, integrando il paragrafo 53.02.4 dell'art. 53 delle N.d.A. del P.d.R. con l'aggiunta, in calce, del seguente comma:

« Gli indici e parametri edilizi e urbanistici sopra indicati dovranno essere in ogni caso verificati, sotto il profilo paesaggistico, con l'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano. **»**

[17] **La misura correttiva e prescrittiva è accolta**, integrando come segue il primo comma del punto A) "*NUOVE COSTRUZIONI*" del paragrafo 53.02.6 "*Norme particolari*" (il paragrafo 53.02.8 non esiste!) dell'art. 53 delle N.d.A. del P.d.R.:

TESTO ADOTTATO

« Le nuove costruzioni sono ammesse previo parere del competente servizio della provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza; **»**

TESTO MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE

« Le nuove costruzioni – purché destinate all'esercizio dell'attività agricola – sono ammesse previo parere del competente servizio della provincia di Milano che ne attesti la comprovata esigenza. **»**

[18] **La misura correttiva e prescrittiva è accolta**, modificando come segue il primo comma del punto B) "*EDIFICI EXTRA-AGRICOLI*" del paragrafo 53.02.6 "*Norme particolari*" (il paragrafo 53.02.8 non esiste!) dell'art. 53 delle N.d.A. del P.d.R.:

TESTO ADOTTATO

« Per gli edifici che alla data di adozione del presente P.G.T. risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, è consentito mantenere la destinazione d'uso in atto ed effettuare i sottoelencati interventi di manutenzione, riqualificazione e adeguamento:
[omissis] **»**

TESTO MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE

« Per gli edifici che alla data di adozione del PTC del Parco Agricolo Sud Milano risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, è consentito mantenere la destinazione d'uso in atto ed effettuare i sottoelencati interventi di manutenzione, riqualificazione e adeguamento:
[omissis] **»**

[19] Il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 3 agosto 2000 n. 7/818, è indicato in tutti i competenti elaborati del P.G.T. utilizzando un segno grafico visibile.
Del resto questo punto del parere di conformità del Parco non individua specifici elaborati carenti di tale indicazione, né incongruenze nel perimetro riportato, né lamenta che la grafìa utilizzata non sia visibile.
Poiché quanto prescritto risulta già presente negli elaborati del PGT, **la misura correttiva e prescrittiva si deve considerare accolta**.

[20] Tutti gli elaborati del P.G.T. verranno resi coerenti, a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive, con le modifiche apportate in accoglimento delle misure correttive e prescrittive.
La misura correttiva e prescrittiva è dunque accolta.

[21] **La misura correttiva e prescrittiva è accolta**, recependo in tutti gli elaborati del PGT di Zelo le misure correttive e prescrittive contenute nel parere di conformità riferito al P.G.T. del Comune di Vermezzo, elaborato in coordinamento, riferite all'esclusione della previsione infrastrutturale di prolungamento verso nord della via Papa Wojtyla.

Parere o provvedimento:	**D** – Valutazione di compatibilità col PTCP
Protocollo di arrivo:	n. 1325, cat. 10, classe 9, in data 05 luglio 2013.
Ente sovraordinato:	Amministrazione Provinciale di Milano.

Testo della valutazione di compatibilità:

Trattasi della "*valutazione di compatibilità*" effettuata dalla Provincia di Milano – ai sensi dell'art. 13, comma 5, della l.r. 12/2005 – con deliberazione della Giunta Provinciale n. 267/2013 del 2 luglio 2013, Atti n. 153696/7.4/2011/263, inerente la conformità del Documento di Piano del P.G.T. al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003 (pubblicata sul BURL - Serie Inserzioni - n. 45 del 5 novembre 2003, data dalla quale decorre l'efficacia), e adeguato ai contenuti della l.r. 12/2005 con deliberazione - di adozione - del Consiglio Provinciale n. 16 del 07 giugno 2012, pubblicata sul BURL - serie Avvisi e Concorsi - n. 28 dell' 11 luglio 2012.

Dopo aver dato conto dell'analisi dei contenuti del PGT, la valutazione di compatibilità si conclude dettando "*le **prescrizioni e le osservazioni** rispetto alle quali si chiede al Comune di Zelo Surrigone di uniformarsi in sede di definitiva approvazione del Documento di Piano e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio*" (qui progressivamente numerate in grassetto e in tinta per maggior facilità di lettura).

Trattasi dunque, come peraltro espressamente precisato nella deliberazione della Giunta Provinciale, di una *"valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio*".

Di seguito si riportano le richiamate "*prescrizioni e osservazioni"* (qui progressivamente numerate in grassetto per maggior facilità di confronto con le relative controdeduzioni):

« 3. Valutazione di compatibilità con il PTCP

Ai sensi dell'art. 22 delle NdA del PTCP si propone la seguente valutazione istruttoria:

valutazione di **compatibilità condizionata** con il PTCP del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di ZELO SURRIGONE con deliberazione di C.C. n. 23 del 11/12/2012.

Di seguito sono riportate le prescrizioni e le osservazioni rispetto alle quali si chiede al Comune di ZELO SURRIGONE di uniformarsi in sede di definitiva approvazione del Documento di Piano e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il Piano di Govemo del Territorio.

[01] Qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel **Parco Agricolo Sud Milano** deve essere **conforme** con quanto disposto dal vigente PTC del Parco, strumento di pianificazione di scala sovraordinata. Pertanto si evidenzia la necessità di adeguare la strumentazione del PGT a quanto disposto dal vigente PTC del Parco Sud Ente a cui si rimanda per ogni più opportuno approfondimento e verifica di competenza, con particolare riferimento a. previsioni strategiche di espansione della Zona produttiva a Sud e della viabilità di collegamento con la SP 30.

Considerato che il comune di Zelo Surrigone è interessato da un corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione della Rete Ecologica Regionale (RER), peraltro riportato in alcuni elaborati del PGT, e che non è stato valutato il tema delle possibili ricadute su tale elemento di connessione ecologica, **[02]** si chiede di integrare il PGT in sede di approvazione definitiva con un'**analisi specifica** che valuti i vari aspetti del Piano rispetto a [sic] suddetto elemento.

3.1 Quadro conoscitivo -Aspetti paesistici

[03] Si richiede di precisare il complessivo sistema dei **vincoli** rappresentato dalla tavola "*DP/a. 09 Carta dei vincoli*" del Documento di Piano, specificando puntualmente i riferimenti normativi e riportando e classificando correttamente tutti i vincoli, in particolare i beni assoggettati a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo (aree boscate, fasce di rispetto stradale ...)

Nella relazione illustrativa del Documento di Piano, facendo la disamina del PTCP vigente della tav.4 "Rete Ecologica" si afferma solo che risulta superfluo soffermarsi sul suo contenuto, poiché è stata rivisitata nel nuovo PTCP adottato alla luce della Rete Ecologica Regionale (RER). Purtroppo, però, nel paragrafo dedicato all'adeguamento del PTCP non si rinviene il trattamento della tematica e non viene analizzata nemmeno la RER. Anche nell'elaborato DP/p.22 "*Criteri ed indirizzi per l'attuazione*" non si rinvengono articoli relativi alle connessioni ecologiche o alla Rete Ecologica Comunale (REC). La tematica è stata considerata nell'art. 64 delle NdA del Piano delle Regole, ma **[04]** è necessario che la disamina degli elementi di connessione ecologica presenti sul territorio comunale e nei contesti limitrofi vengano [sic] elencati e analizzati nel Documento di Piano, valutandone gli aspetti critici ed i punti di forza, così da farne derivare il progetto di Rete Ecologica Comunale (REC). A questo proposito si chiede di prendere spunto dalle indicazioni espresse nel capitolo 5 "*Le reti ecologiche comunali (REC)*" del documento "*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*" allegato alla DGR 8/8515 del 26 novembre 2008 "*Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali*", peraltro richiamato nell'articolo di cui sopra.
Cartograficamente, invece, gli elementi di connessione ecologica sono stati inseriti, nel Documento di Piano, in tav. DP/p.l9 e in tav. DP/p.l8. In merito a ciò, oltre a sottolineare che la carenza di una trattazione testuale li rende evidentemente poco interpretabili, si rileva che il corridoio primario della RER è stato indicato due volte, di cui una riprendendo il segno grafico (che ha un valore solo simbolico e non areale) utilizzato nella tavola 4 del PTCP adottato. Si chiede pertanto che venga sostituito dal corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Provinciale (REP), riportando correttamente la sua ampiezza e si evidenzia altresì che in tavola DP/p.l8 vi è anche la mancanza del corridoio fluviale rappresentato dalla Roggia Bergonza.

3.2 Quadro strategico

Nel Documento di Piano non viene riscontrata una strategia progettuale, né indicazioni normative propedeutiche ad un reale potenziamento delle **connessioni ecologiche** indicate. Ciò è presente nel Piano delle Regole, ma **[05]** è necessario che le impostazioni generali della tematica vengano trattate anche nel Documento di Piano.

3.2.1 Consumo di suolo

Dalla documentazione trasmessa si evince che il Comune di Zelo Surrigone ha attuato il **94 %** delle previsioni del PRG vigente, e che il PGT non prevede ambiti di trasformazione che determinano nuovo consumo di suolo secondo i parametri del PTCP. L'unica trasformazione disciplinata dal Documento di Piano riguarda un ambito già urbanizzato interno al Tessuto Urbano Consolidato.

3.2.2 Espansione ambito produttivo

L'ipotizzata espansione della zona produttiva a sud del territorio comunale interessa aree inserite all'interno del territorio del **Parco Agricolo Sud Milano** e risulta classificata come tale a **livello strategico** nel Documento di Piano e come "Ambito agricolo incluso nel Parco Sud" nel Piano delle Regole. L'eventuale attuazione delle previsioni risulta subordinata alla modifica del perimetro del Parco Sud e alla verifica di ammissibilità con il PTC del Parco stesso la cui disciplina ha valore prescrittivo e sovraordinato. Pertanto **[06]** si rinvia a quanto disposto dal PTC del Parco per le più puntuali verifiche di conformità e al parere del parco stesso, anche in riferimento alla viabilità prevista di collegamento con la SP 30.

3.3 Determinazioni di Piano

3.3.1 Ambito di TrasformazioneAT 1

[07] Si chiede di meglio definire nella scheda contenuta all'intemo del1'elaborato *"DP/p.22 Criteri e indirizzi per l'attuazione*" per l'ambito di trasformazione le connotazioni fondamentali degli interventi anche con riferimento a quanto disposto dall'art. 8 comma 2 lett. e) della LR 12/05 (rappresentazione grafica che, in linea di massima, indichi la disposizione planimetrica degli edifici, impostazione generale di progetto dal punto di vista morto-tipologico, dislocazione delle aree a servizi), specificando dettagliatamente **indirizzi e criteri** di intervento e **di inserimento paesistico ambientale**, con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.
In particolare considerato che l'Ambito di Trasformazione risulta contiguo ad un ambito individuato quale "*Centro Storico e Nucleo di antica formazione*" si ritiene necessario prevedere indicazioni tese ad individuare **soluzioni**

architettoniche che si relazionino armonicamente, da un punto di vista paesistico, con il contesto urbano adiacente, al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti (inserimento paesistico-ambientale degli interventi, definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti, ecc).

3.3.2 Aspetti infrastrutturali

Le previsioni infrastrutturali previste dal PGT appaiono complessivamente compatibili con le indicazioni contenute all'intemo del PTCP. Relativamente alla previsione di n. 1 **rotatoria** lungo la SP 30, al fine di acquisire i necessari pareri, **[08]** è necessario sottoporre i relativi progetti al competente Settore Gestione Rete Stradale della Provincia di Milano.

3.3.3 Alberi monumentali

Considerata l'adozione del nuovo PTCP, **[09]** si richiede a titolo collaborativo di verificare la presenza nel territorio comunale di alberi con le caratteristiche di albero monumentale e conseguentemente di proporre alla Provincia apposita valutazione al fine del loro inserimento nel repertorio degli alberi di interesse monumentale tutelati dalle norme del PTCP.

[10] *3.4 Difesa del suolo*

Si specifica che come indicato dalla DGR IX/2616 del 30/11/2011, lo studio geologico del PGT deve essere completo di tutti gli elaborati. Pertanto in fase di approvazione del PGT, anche gli elaborati che costituivano lo studio geologico vigente del comune che il professionista ha ritenuto e riterrà di dover confermare, devono fare parte integrante della documentazione costituente la componente geologica del PGT ai sensi dell'art. 57, comma l, lettera a) della L.R. 12/05 e s.m.i..
Si specifica a tal proposito di verificare che non vi siano incongruenze tra i contenuti e le tavole riconfermati dello studio geologico precedente, con quelli dello studio geologico di PGT, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti geotecnici e idrogeologici.
Si evidenzia la necessità di rappresentare nelle opportune cartografie dello studio geologico le categorie in cui sono raggruppati i litotipi analizzati nella relazione geologica.

3.4.1 Idrogeologia

Come evidenziato nella tav. 7 del nuovo PTCP, il territorio di Zelo Surrigone si trova compreso nel macrosistema idrogeologico di rigenerazione prevalente della risorsa idrica e dall'ambito degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata. Si chiede pertanto di recepire gli obiettivi e gli indirizzi dell'art. 38 comma 2, 3b e 3c del PTCP in salvaguardia.
Essendo il comune di Zelo Surrigone caratterizzato da una vulnerabilità idrogeologica alta e da bassa soggiacenza della falda si sottolinea la necessità di effettuare gli opportuni approfondimenti al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea impedendone ogni forma impropria di utilizzo e trasformazione, per prevenirne l'inquinamento e mantenerne la capacità naturale di auto depurazione ai sensi dei macro-obiettivi di cui all"art. 3, degli obiettivi di cui all'art. 36 e ai sensi dell'art. 38 delle NdA del nuovo PTCP.

3.4.2 Acque superficiali

Si prende atto del parere favorevole della Regione Lombardia sullo studio del reticolo idrico minore specificando che lo stesso diventa efficace successivamente alla conclusione dell'iter di approvazione dello stesso da parte dell'amministrazione comunale. Pertanto, sino ad allora, su tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale valgono i Vincoli di Polizia Idraulica (mt 10 di inedificabilità) di cui alle norme del RD 523/1904 e del R.R. n. 3 del 08/02/2010 per i canali di bonifica, anche lungo i tratti tombinati.
Si chiede di produrre ad integrazione la carta idrografica ai sensi dell'art. 2l comma 4 delle NdA del PTCP adottato e ai sensi della DGR IX/2 616 del 2011 e a titolo collaborativo si chiede di meglio evidenziare nella carta dei vincoli i corsi d'acqua con le relative fasce di rispetto.
Ai fini di una maggior tutela e salvaguardia dei corsi d'acqua, è opportuno integrare le norme geologiche con gli indirizzi di cui all'art. 24 delle NdA del PTCP.
Pcr i corsi d'acqua che si trovano limitrofi e/o attraversano gli ambiti di trasformazione si raccomanda il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del Dlgs 152/06 e s.m.i. »

Controdeduzione:

[01] Conformità col PTC del Parco Agricolo Sud Milano

Si prende atto di quanto rammentato nella *Valutazione di compatibilità col PTCP* e si rinvia alle controdeduzioni al *Parere di conformità col PTC* rilasciato dal Parco Agricolo Sud Milano.
La prescrizione/osservazione si deve considerare accolta.

[02] Corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione della RER

La prescrizione/osservazione è accolta, con le conseguenti integrazioni e modifiche dei competenti elaborati del PGT.

[03] Vincoli

Il parere non specifica quali riferimenti normativi mancherebbero nella tavola di che trattasi, la quale, in particolare per quanto riguarda "*i beni assoggettati a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004*" sembra completa e dettagliata, operando la puntuale distinzione fra i *Beni culturali* della parte seconda del decreto e i *Beni paesaggistici e ambientali* della parte terza.

Per la prima categoria di beni la tavola opera l'ulteriore distinzione fra:
- i beni culturali **vincolati ai sensi dell'art. 10, c. 1,** ossia le cose immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, **appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro**, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, escluse quelle che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni;
- i beni culturali beni culturali **vincolati ai sensi dell'art. 10, c. 3,** ossia le cose immobili, a chiunque appartenenti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico dichiarato **mediante l'apposita dichiarazione** di cui all'art. 13 dello stesso decreto legislativo.
  Nessun edificio risulta vincolato ai sensi del comma 3, e dunque la tavola non ne riporta alcuno, né può citare gli estremi del provvedimento di vincolo.

Per la seconda categoria di beni, la tavola non omette di precisare la specifica classificazione secondo le differenti fattispecie del comma 1 dell'art. 142.

Le aree boscate sono puntualmente indicate, con riferimento al PIF (Piano di Indirizzo Forestale) provinciale vigente (come sempre richiesto dalla Provincia).

Quanto alle fasce di rispetto stradale, risulta materialmente impossibile indicarle graficamente nelle tavole del PGT, dal momento che, secondo il Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento, le stesse devono misurarsi "*a partire dal limite della proprietà stradale*" (e non dal ciglio stradale), limite che non è desumibile dalla cartografia aerofotogrammetrica su cui è redatto il PGT (ed invero neppure dalle mappe catastali, assai poco aggiornate). Per tale ragione, le Norme di Attuazione del P.d.R., oltre a indicare per ciascun ambito territoriale la distanza da rispettare dalle strade, espressa mediante l'indice "*Ds – Distanza dal ciglio stradale*", precisano che "*Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze eventualmente prescritte dal Codice della Strada o da altre norme sovraordinate, ovvero dai soggetti aventi titolo su strade di rango sovracomunale*".

Considerato che quanto richiesto in questo punto della *Valutazione di compatibilità col PTCP* risulta già pienamente presente nella tavola DP/a.09 "*Carta dei vincoli*", **la prescrizione/osservazione si deve considerare accolta**.

[04] Rete Ecologica Comunale

La prescrizione/osservazione è accolta, con le conseguenti integrazioni e modifiche dei competenti elaborati del PGT.

[05] Connessioni ecologiche: disciplina nel Documento di Piano

La prescrizione/osservazione è accolta, con le conseguenti integrazioni e modifiche dei competenti elaborati del PGT.

[06] Espansione della zona produttiva a sud del territorio comunale

Si prende atto di quanto rammentato nella *Valutazione di compatibilità col PTCP* (in sintonia, peraltro, con quanto indicato dal D.d.P., che si limita ad ipotizzare il futuro ampliamento della zona industriale

subordinandolo, ovviamente, all'eventuale modifica del perimetro del Parco Sud) e si rinvia alle controdeduzioni al *Parere di conformità col PTC* rilasciato dal Parco Agricolo Sud Milano.
La prescrizione/osservazione si deve considerare accolta.

[07] Ambito di Trasform. AT-1: connotazioni fondamentali degli interventi

Si fa rilevare che nella *Valutazione di compatibilità col PTCP* la norma di cui alla lett. e) del comma 2 dell'art. 8 della l.r. 12/2005 viene intesa in modo estensivo, non del tutto conforme alla sua letterale formulazione.

La norma infatti così recita:
« 2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:
[omissis]
e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico–monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
[omissis] **»**

Come risulta chiaramente dal dettato legislativo, la presenza di rappresentazioni grafiche è prevista con riferimento alla sola *individuazione* degli ambiti di trasformazione, e non necessariamente anche alla definizione dei criteri di intervento, che pertanto può essere effettuata con modalità analitico-normativa, come è stato fatto all'interno dell'elaborato DP/p.22, il cui articolo 19 (*Criteri e indirizzi specifici per la pianificazione attuativa dell'Ambito di Trasformazione*) dedica numerose pagine (più di 5) alla puntuale e analitica descrizione dei criteri e indirizzi da applicare nella fase di pianificazione attuativa dell'Ambito AT-1.

Più precisamente: la definizione delle connotazioni fondamentali dell'Ambito viene effettuata dal D.d.P. mediante il "combinato disposto" di varie parti dell'elaborato DP/p.22 *Criteri e indirizzi per l'attuazione*:
- l'art. 18 (*Criteri e indirizzi generali per la pianificazione attuativa*);
- l'art. 19 (*Criteri e indirizzi specifici per la pianificazione attuativa dell'Ambito di Trasformazione*)
- la "Scheda planimetrica relativa all'Ambito di Trasformazione previsto dal Documento di Piano" allegata all'elaborato.

Si ha ragione di ritenere che sia in tal modo pienamente soddisfatto il dettato legislativo sopra riportato.

In ogni caso la **prescrizione/osservazione viene accolta**, integrando nella misura del possibile, con l'aggiunta di opportune indicazioni grafiche, la *Scheda planimetrica* allegata all'elaborato DP/p.22 *Criteri e indirizzi per l'attuazione.*

[08] Rotatoria lungo la SP 30

Si assicura che, trattandosi di strada provinciale, il progetto della rotatoria verrà a tempo debito ovviamente (e obbligatoriamente) sottoposto per l'approvazione al competente Settore Gestione Rete Stradale della Provincia di Milano.
La prescrizione/osservazione si deve considerare accolta.

[09] Alberi monumentali

Dopo aver effettuato le ulteriori verifiche del caso, si dà atto che non è risultata la presenza nel territorio comunale di ulteriori alberi aventi, a giudizio di chi ha effettuato la verifica, caratteristiche di *albero monumentale*.
La prescrizione/osservazione si deve considerare accolta.

[10] Difesa del suolo

Vedi controdeduzione predisposta dal soggetto che ha redatto la "componente geologica, idrogeologica e sismica" nonché la "definizione del reticolo idrico minore".