



## DELIBERA PASM

Publicazione Nr: **7958/2024**  
In Pubblicazione: **dal 20/12/2024 al 04/01/2025**  
Repertorio Generale: **30/2024**  
Data Approvazione: **20/12/2024**  
Protocollo: **221743/2024**  
Titolario/Anno/Fascicolo: **10.4/2024/124**  
Oggetto: **PARERE DI CONFORMITÀ AL PIANO TERRITORIALE DI  
COORDINAMENTO (P.T.C.) DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO  
DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL  
TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI ROSATE, ADOTTATA CON  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL  
19/11/2024 AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005.  
(DELIBERAZIONE IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

### DOCUMENTI CON IMPRONTE:

**Documento 1**      *64977616542-1537\_30)Del\_direttivo\_parere\_Variante\_PGT\_Rosate.pdf.p7m*  
**8ccd55fd460ed5a5213745fb6a0a0a0f88e9d52261d51dceeb9fd86d4e31a0f8**

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLA SUD MILANO

Rep. n. 30/2024

Fascicolo: 10.4\2024\124

**Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Rosate, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19/11/2024 ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/2005. (deliberazione immediatamente eseguibile).**

Addì 19 novembre 2024, alle ore 14.30, previa apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano nella consueta sala delle adunanze.

*Presidente del Parco Agricolo Sud Milano Daniele Del Ben*

*Consiglieri Direttivo Parco Agricolo Sud Milano in carica*

- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Colombo Linda (Vice Presidente)</li><li>2. Pantaleo Rosario (Vice Presidente)</li><li>3. Aquilani Renato</li><li>4. Bettinelli Sara</li><li>5. Bonfadini Laura</li><li>6. Bossi Francesco <b>ASSENTE</b></li></ol> | <ol style="list-style-type: none"><li>7. Bottero Fabio</li><li>8. Festa Paolo</li><li>9. Lembo Enrico</li><li>10. Scaccabarozzi Ilaria</li><li>11. Segala Marco <b>ASSENTE</b></li></ol> |
|---|--|

Presiede il Presidente Daniele Del Ben, assistito dal Segretario Generale, Dott. Antonio Sebastiano Purcaro. È assente il Presidente dell'Assemblea dei Sindaci Rino Pruiti. È altresì presente il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Emilio De Vita.

**IL CONSIGLIO DIRETTIVO**

**VISTA** la proposta di deliberazione redatta all'interno;

**PRESO ATTO** dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

**VISTA** la Legge 56/2014 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;

**VISTO** lo Statuto della Città Metropolitana di Milano che all'art. 37 comma 2 dispone che *“la Città metropolitana esercita, inoltre, la funzione di ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano”*;

**RITENUTO**, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, statutarie e regolamentari di assumere decisioni al riguardo;

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

**RICHIAMATO** altresì il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 53/2024 del 11/03/2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024-2026;

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

**DELIBERA**

- 1) di approvare la proposta di deliberazione redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali.

**Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Rosate, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19/11/2024 ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/2005. (deliberazione immediatamente eseguibile).**

#### RELAZIONE TECNICA:

*per l'espressione del parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, ai sensi dell'art. 21, c. 4, lett. b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 e ss.mm.ii.*

#### Premessa

La l.r. 23/04/1990, n. 24, ha istituito il parco regionale di cintura metropolitana denominato "Parco Agricolo Sud Milano", ai sensi della l.r. 30/11/1983, n. 86 "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale".

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

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.), approvato con d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818. Il P.T.C. del Parco persegue l'obiettivo primario di tutelare l'attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-colturale del territorio e del ruolo da essa assunto quale elemento centrale e connettivo per l'attuazione delle finalità del Parco, nonché di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. **L'articolo 1, comma 5, dispone che le previsioni urbanistiche del P.T.C. del Parco siano immediatamente vincolanti per chiunque, siano recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscano eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.**

Il territorio compreso nel perimetro del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano è vincolato anche in quanto bene paesaggistico, tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142, lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi".

\* \* \*

Il Comune di Rosate è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2008 e divenuto efficace con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (Burl), Serie Inserzioni e Concorsi n. 14 dell'08/04/2009. In relazione agli atti del P.G.T. adottato il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso il proprio parere di competenza, di cui all'art. 21, c. 4, lett. b) della l.r. 86 del 30/11/1983, reso con deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco n. 59 del 17/12/2008.

Successivamente l'Amministrazione comunale di Rosate ha dato avvio al procedimento per la redazione di una Variante generale allo strumento urbanistico che è stata poi approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 22/10/2015, divenendo efficace a seguito della pubblicazione su Burl in data 02/12/2015. Sulla Variante generale richiamata il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso il proprio parere di competenza con deliberazione del Consiglio Direttivo Rep. n. 17 del 22/07/2015.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 13/10/2023, l'Amministrazione comunale di Rosate ha dato formale avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente e del Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.), individuando il Parco Agricolo Sud Milano quale Soggetto competente in materia ambientale.

Con nota, Prot. gen. n. 0036372 del 29/02/2024, il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso le proprie osservazioni sul Documento di Scoping predisposto nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e, successivamente, con nota Prot. gen. n. 0152010 del 13/09/2024, sul Rapporto Ambientale messo a disposizione nell'ambito della richiamata procedura di V.A.S..

In data 25/11/2024, con propria nota Prot. gen. n. 0201406, il Settore Tecnico - Manutentivo - Gestione e Patrimonio

del Comune di Rosate ha comunicato agli uffici dell'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano l'avvenuta adozione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente, richiedendo il parere di cui all'art. 21 della l.r. 86/1983 sopra richiamato e trasmettendo la relativa documentazione. L'articolo 21, comma 1, lettera b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 dispone, infatti, che l'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprima parere agli Enti locali su provvedimenti che riguardino il territorio del Parco; il comma 4, lettera b) specifica l'obbligatorietà di tali pareri per i piani urbanistici generali e relative varianti.

Di seguito si elencano gli atti che costituiscono la Variante urbanistica, messi a disposizione dal Comune di Rosate in formato digitale e valutati nell'ambito del presente parere:

### **01. PGT**

#### **Documento di Piano**

Elaborati testuali:

- Relazione generale – Vol.1 “Quadro Conoscitivo”;
- Relazione generale – Vol.2 “Progetto di Piano”;
- Norme di Attuazione e Schede degli Ambiti di Trasformazione;

Elaborati cartografici:

- Tav. QC.01 - “Infrastrutture e mobilità”, scala 1: 20.000;
- Tav. QC.02 - “Reti ecologiche”, scala 1: 20.000;
- Tav. QC.03 - “Ambiente e paesaggio”, scala 1: 20.000;
- Tav. QC.04 - “Uso del suolo”, scala 1: 8.000;
- Tav. QC.05 - “Aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti”, scala 1: 8.000;
- Tav. QC.06 - “Stato di attuazione del PGT vigente”, scala 1: 2.000;
- Tav. DP.01 - “Strategie di Piano”, scala 1: 8.000;
- Tav. DP.02 - “Carta del paesaggio”, scala 1: 8.000;
- Tav. DP.03 - “Carta della sensibilità paesaggistica”, scala 1: 8.000;

#### **Piano dei Servizi**

Elaborati testuali:

- Norme di Attuazione;

Elaborati cartografici:

- Tav. PS.01 - “Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale”, scala 1: 8.000;
- Tav. PS.02 - “Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale”, scala 1: 2.000;
- Tav. PS.03 - “Rete Ecologica e Rete Verde Comunale”, scala 1: 8.000;

#### **Piano delle Regole**

Elaborati testuali:

- Norme di Attuazione;

Elaborati cartografici:

- Tav. PR.01 - “Classificazione del tessuto urbano consolidato e degli ambiti destinati all'agricoltura”, scala 1: 8.000;
- Tav. PR.02 - “Classificazione del tessuto urbano consolidato e degli ambiti destinati all'agricoltura”, scala 1: 2.000;
- Tav. PR.03a - “Classificazione degli edifici e modalità di intervento nei NAF”, scala 1: 1.000;
- Tav. PR.03b - “Classificazione degli edifici e modalità di intervento nei nuclei rurali”, scala 1: 2.000;
- Tav. PR.04a - “Carta del consumo di suolo”, scala 1: 8.000;
- Tav. PR.04b - “Carta della qualità dei suoli liberi”, scala 1: 8.000;
- Tav. PR.05 - “Vincoli e tutele”, scala 1: 8.000;

### **02. PUGSS**

Elaborati testuali:

- Relazione tecnica;
- Regolamento;

Elaborati cartografici:

- TAV. PUGSS.01 - “Servizi a rete - Carta di sintesi”, scala 1: 8.000;
- TAV. PUGSS.02 - “Servizi a rete - Proposta di infrastrutturazione”, scala 1: 8.000;

### **03. VAS**

Elaborati testuali:

- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non Tecnica;

### **04. AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT**

Elaborati testuali:

- Relazione;
- Norme Geologiche;
- Schede pozzi comunali;
- Allegato 1, Schema di asseverazione;

Elaborati cartografici

- Tav. GEO.01 - “Carta geologica ed idrogeologica”, scala 1: 10.000;
- Tav. GEO.02A - “Sezione idrogeologica A-A’”, scala 1: 5.000;
- Tav. GEO.02B - “Sezione idrogeologica B-B’”, scala 1: 5.000;

- Tav. GEO.03 - “Carta della rete idrografica superficiale”, scala 1: 5.000;
- Tav. GEO.04 - “Carta della pericolosità sismica locale”, scala 1: 5.000;
- Tav. GEO.05 - “Carta di sintesi e dei vincoli geologici”, scala 1: 5.000;
- Tav. GEO.06 - “Carta della fattibilità geologica”, scala 1: 5.000;
- Tav. GEO.06A - “Carta della fattibilità geologica su CTR al 10.000”, scala 1: 10.000.

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

Il parco regionale *Parco Agricolo Sud Milano*, assoggettato alla disciplina del relativo P.T.C. approvato con d.g.r. n. 7/818 del 03/08/2000, in rapporto agli obiettivi istitutivi richiamati, di tutela e valorizzazione dell’attività agricola, dell’ambiente e della fruizione, è oggetto di una suddivisione generale in “*territori*”, che, nel Comune di Rosate, comprende unicamente i “*territori agricoli di cintura metropolitana*” (art. 25, n.t.a. P.T.C.) che, per la loro collocazione, compattezza, continuità e per l’alto livello di produttività, sono destinati all’esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricole produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco.

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

articolazione territorio	25	26	27	riserve naturali	28	29	30	interesse naturalistico	31	32	pertinenze fluviali	33
--------------------------	----	----	----	------------------	----	----	----	-------------------------	----	----	---------------------	----

tutela paesistica	34	fruizione	35	36	cave cessate	37	nuclei storici-paesistici	38	39	40
-------------------	----	-----------	----	----	--------------	----	---------------------------	----	----	----

fontanili	41	Navigli e corsi d’acqua	42	percorsi	43	marcite	44	Cave	45
-----------	----	-------------------------	----	----------	----	---------	----	------	----

rischio archeologico	46	aree in abbandono o usi impropri	47	proposta di parco naturale	1
----------------------	----	----------------------------------	----	----------------------------	---

## 2. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.G.T. VIGENTE DEL COMUNE DI ROSATE

La Variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente del Comune di Rosate, oggetto del presente parere, interessa tutti gli atti dello strumento urbanistico: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole ed è basata su tre strategie territoriali integrate perseguite dall’Amministrazione comunale, delineate già in sede di procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di seguito richiamate:

### “Estendere la qualità del borgo”

Il Piano si propone di completare le trasformazioni in corso o previste, puntando sulla rigenerazione urbana, in linea con gli orientamenti regionali ed evitando di introdurre consumo di suolo aggiuntivo. La rigenerazione sarà orientata a trovare il giusto equilibrio fra la conservazione dei valori presenti e le fisiologiche esigenze di rinnovamento edilizio, agendo puntualmente per risolvere alcune situazioni critiche, favorendo il recupero di aree degradate e dismesse all’interno del Nucleo di Antica Formazione (Ambiti AT-2 e AT-3). Nel tessuto più recente sarà invece orientata alla ricomposizione delle relazioni più minute, al miglioramento della convivenza fra residenza e altre funzioni, e al sostegno di soluzioni a favore della transizione energetica. Il Piano si pone quale obiettivo strategico il completamento dell’offerta residenziale, portando a termine alcune trasformazioni già previste nel Piano vigente e rimaste inattuato (Ambiti AT-1, AT-5 e AT-6). Il Piano prevede azioni specifiche volte a migliorare la vivibilità, attraverso il potenziamento dell’accessibilità ciclabile, l’inserimento di servizi per i lavoratori, azioni a tutela del commercio urbano di vicinato (Ambito AT-3), prefigurando nuovi assetti dello spazio pubblico, orientandolo verso una maggiore vocazione pedonale.

### “Potenziare le relazioni tra i luoghi del vivere quotidiano”

Il Piano intende facilitare le relazioni a scala minuta, attraverso la definizione di nuovi spazi e la rigenerazione di quelli esistenti, l’insediamento di nuove funzioni, la creazione di nuovi percorsi e connessioni tra le diverse aree della città e il potenziamento di una rete verde che innervi il tessuto urbano, creando sinergie con lo spazio pubblico. Viene proposta la realizzazione di un’area di continuità pedonale che coinvolga gli spazi afferenti all’Istituto Comprensivo, il Municipio, la Chiesa di S. Stefano, gli esercizi commerciali su Viale Rimembranze e le vie Vittorio Veneto e XXV aprile, ridimensionando il ruolo delle auto a favore di una centralità pedonale, l’ambito si estenderà fino all’area

prevista in cessione dall'AT-3, in cui verrà realizzata una nuova piazza. Sebbene la città pubblica di Rosate sia caratterizzata da un buon livello di qualità, il Piano prevede l'ampliamento della dotazione di spazi a servizio, la riqualificazione dei parchi presenti sul territorio comunale, in particolare il Parco delle Rogge, attraverso l'inserimento di attrezzature ed alberature.

Il Piano intende anche riconoscere, potenziare e realizzare le dorsali ciclabili al fine di valorizzare le principali connessioni ciclopedonali del Comune, verso Gaggiano, Noviglio, Gudo Visconti, Casorate Primo e il *Percorso Ciclabile di Interesse Regionale n. 10*. L'obiettivo è quello di completare il disegno dei percorsi ciclopedonali locali, creando una rete che permetta di ricucire la maglia urbana, migliorando la fruizione sostenibile del territorio comunale.

#### ***“Favorire la fruibilità del territorio agricolo”***

Il Piano si pone come obiettivo primario l'esclusione di nuovo consumo di suolo, puntando alla valorizzazione degli spazi agricoli, dei nuclei cascinali e alla riqualificazione dei percorsi che li collegano. Inoltre, come detto, mira a potenziare le relazioni ciclopedonali con i comuni confinanti, riconoscendo e valorizzando il ruolo cruciale di Rosate quale crocevia all'interno del contesto agro-urbano in cui si trova.

Il Piano prevede di valorizzare gli spazi verdi, i parchi e i servizi alla persona esistenti per creare una continuità di spazi pubblici di qualità facilmente attraversabili. Gli interventi sono messi a sistema lungo una dorsale attraverso il centro abitato e si snoda da nord-est a sud-ovest, lambendo il centro storico e favorendo una ricucitura tra il territorio agricolo e l'ambiente urbano e migliorandone fruibilità.

Nel territorio agricolo di Rosate si trovano venticinque Cascine, in differenti stati di conservazione e che ospitano funzioni eterogenee. Questi nuclei cascinali rappresentano un patrimonio di immenso valore e testimoniano l'origine rurale del comune. Il Piano prevede strumenti e regole per la valorizzazione e la riqualificazione degli insediamenti rurali, affinché continuino a caratterizzare il territorio rosatese e costituiscano un'eccellenza in termini di testimonianza storica.

Per favorire la connessione tra il territorio agricolo e quello urbano, valorizzare i nuclei cascinali e il Parco Agricolo Sud Milano, migliorando la fruibilità del territorio rurale, il Piano intende riconoscere e valorizzare i percorsi campestri che si diramano nella campagna rosatese, identificando le dorsali principali, che definiscono gli anelli ciclopedonali più strutturati e i percorsi secondari, si punta a creare una rete che metta a sistema gli innumerevoli tracciati presenti sul territorio.

Lo strumento urbanistico, infine, riconosce e integra gli indirizzi di tutela e valorizzazione delle aree agricole propri dei dispositivi di carattere sovraordinato, rafforzando le politiche di tutela e valorizzazione del territorio agricolo, parte del Parco Agricolo Sud Milano.

**I “progetti strategici” della Variante urbanistica sopra richiamati ed in particolare quello orientato a “favorire la fruibilità del territorio agricolo” volto alla tutela e valorizzazione della qualità paesistico-ambientale dell'assetto territoriale di Rosate sono ritenuti, in linea generale, coerenti con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano ed in particolare con l'obiettivo istitutivo orientato a perseguire l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana.**

**Gli obiettivi definiti dall'Amministrazione comunale possono trovare sostegno nella tutela e nel recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna che il Parco Agricolo Sud Milano persegue attraverso la salvaguardia, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-colturali nonché promuovendo la fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.**

\* \* \*

Il Documento di Piano prevede cinque Ambiti di Trasformazione (AT), ciascuno dei quali subordinato a distinta pianificazione attuativa, che concorrono ad attuare e declinare le strategie progettuali della Variante:

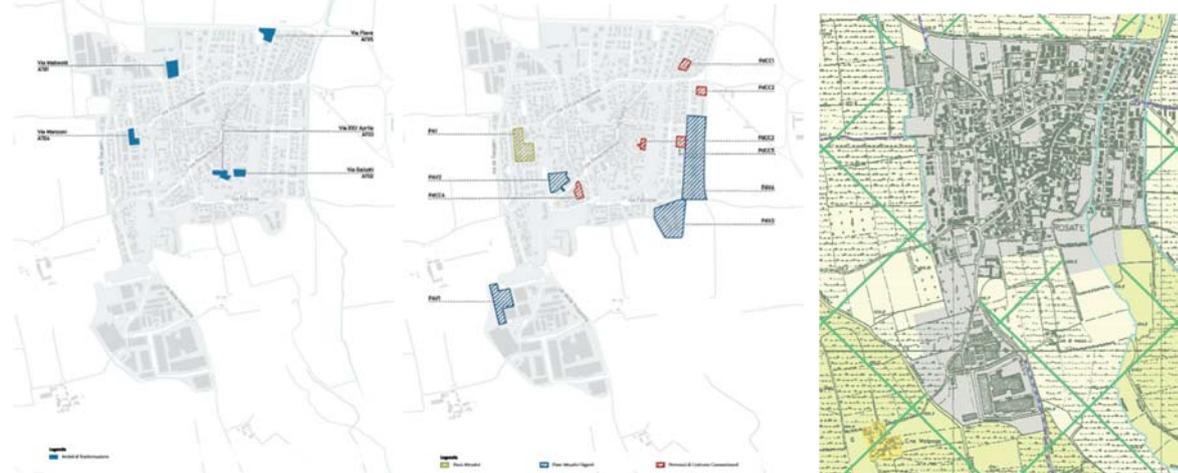
- *Ambito AT-1* (4.568 mq) comprende un'area ineditata posta in via Giacomo Matteotti in adiacenza all'edificio residenziale, un insediamento terziario commerciale lungo il lato ovest e il Centro sportivo *Ciro Campisi* a nord. La destinazione prevista è prevalentemente per attività terziarie, nonché per attività complementari, accessorie e compatibili oltre alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- *Ambito AT-2* (2.943 mq) comprende la porzione meridionale di una vasta area ineditata posta tra la via Silvio Pellico, la S.P. 30 “*Binasco-Vermezzo*” e il Centro sportivo “*Ciro Campisi*”. La destinazione prevista è un parcheggio pubblico al servizio del Centro sportivo;
- *Ambito AT-3* (2.304 mq) comprendente un'area ineditata posta sempre lungo la via Silvio Pellico. La destinazione prevista è prevalentemente per attività industriali e artigianali, nonché per attività complementari, accessorie e compatibili oltre alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- *Ambito AT-4* (2.230 mq) comprendente un'area ineditata di limitata estensione, situata in via Amburgo, adiacente l'edificio produttivo-industriale. La destinazione prevista è prevalentemente per attività industriali e artigianali,

nonché per attività complementari, accessorie e compatibili oltre alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico;

- *Ambito AT-5* (5.449 mq) comprendente un'area ineditata situata in via Amburgo/Via Thansau, adiacente l'edificato produttivo-industriale. La destinazione prevista è prevalentemente per attività industriali e artigianali.



**Gli Ambiti sopra richiamati non interessano direttamente il Parco Agricolo Sud Milano né aree ad esso direttamente contermini, si richiamano, pertanto, i contenuti dell'Art. 4 delle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, recante gli indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale delle aree esterne al Parco, orientati a conseguire l'obiettivo del minor consumo delle risorse naturali e territoriali, tutelando, in particolare, i parchi e le specie arboree di particolare rilevanza e interesse naturalistico; le superfici a bosco esistenti; l'assetto idrogeologico del territorio, i corsi d'acqua, le relative sponde e i fontanili attivi.**



Per quanto concerne le trasformazioni nella città consolidata disciplinata dal Piano delle Regole la Variante generale, nel perseguire l'obiettivo strategico di incremento della qualità diffusa nel tessuto residenziale, interviene su due assi tematici: il miglioramento della compatibilità tra le attività economiche all'interno del tessuto residenziale e il completamento delle trasformazioni ereditate dal P.G.T. del 2015.

Nel Piano dei Servizi vengono individuati gli obiettivi che l'Amministrazione definisce come prioritari per la realizzazione, il potenziamento e la riqualificazione della città pubblica. La dotazione di servizi a Rosate è varia e ben distribuita all'interno del tessuto consolidato; in attuazione delle previsioni del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, è previsto un incremento delle aree a standard riconducibile all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, alle trasformazioni previste nel Piano delle Regole e alle previsioni del Piano dei Servizi.

Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, a Sud-Est dell'abitato di Rosate, il Piano dei Servizi, alla Tavola PS.01 "Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" individua una previsione di progetto destinata a "Interventi strutturali – Documento semplificato del rischio idraulico (CAP)".

In particolare, la previsione rimanda ad uno studio effettuato da CAP Holding, ai sensi dell'art. 14 del R.R. n. 7/2017 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto dei principi dell'invarianza idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 58 bis della l.r. 12/2005 e s.m.i."; gli interventi strutturali sono recepiti dal Piano dei Servizi ai sensi della DGR n. 1504/2023 "Aggiornamento dei criteri attuativi - Modalità per la Pianificazione comunale".

Nello specifico, l'intervento denominato IS05 ed individuato alla tavola "TAV3C – Carta degli interventi" allegata al Documento semplificato del rischio idraulico riguarda la manutenzione dell'impianto di sollevamento CAM1010.

Nel Comune di Rosate è presente, infatti, un unico impianto di sollevamento ubicato a sud del tessuto urbano che serve l'intero territorio comunale. Esso è provvisto di paratoia di intercettazione per consentire la manutenzione del manufatto e delle elettropompe nonché di opportuno sfioratore di emergenza. Al momento restano da risolvere alcune

criticità legate a impostazioni della logica degli inverter che causano numerosi blocchi agli inverter stessi con conseguenti blocchi delle pompe.

**La previsione dell'intervento strutturale sopra richiamato è ritenuta ammissibile ed ove la stessa comportasse modifica allo stato dei luoghi dovrà essere assoggettata ad Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 80 della l.r. 12/2005 e s.m.i..**

Nella prospettiva di rafforzare l'identità di Rosate come un borgo a misura d'uomo, come già richiamato a livello strategico, il Piano assume la mobilità dolce come priorità, individuando un sistema di percorsi primario, funzionale a connessioni di scala sovracomunale, e uno secondario, funzionale agli spostamenti interni a Rosate. Il progetto prevede il riconoscimento e il completamento di quattro dorsali ciclabili come sistema portante della rete: a ovest in direzione di Vigevano e a sud in direzione di Casorate Primo, a est verso Noviglio e a nord verso Gudo Visconti. Il progetto della rete ciclabile individua un quinto tracciato di rilevanza sovracomunale in direzione di Gaggiano, verso la frazione di Vignano.

Dal punto di vista della rete ciclabile locale, il Piano intende potenziare un sistema capillarizzato, che si dirami dalla rete principale e che permetta di collegare tra loro i principali servizi pubblici e spazi pubblici di Rosate, in modo da rendere effettiva la possibilità di ricorrere alla mobilità dolce come alternativa all'automobile.

Nel complesso, il Piano prevede circa 16 km di nuovi tracciati ciclopedonali a completamento della rete esistente, che ha una consistenza di circa 7 km. A questa si aggiungono all'incirca altri 30 km di percorsi campestri, in parte già fruibili, che il Piano riconosce come parte integrante della rete. L'estensione complessiva della rete ciclabile di Rosate, si estenderà per circa 53 km.

**Le previsioni connesse al potenziamento della mobilità lenta e alla realizzazione di percorsi ciclopedonali sono ritenuti, in linea generale, coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) purché posti in affiancamento a viabilità esistenti e non comportanti frammentazione e marginalizzazione di aree agricole. Il miglioramento e il potenziamento dei collegamenti ciclabili nei territori del Parco Agricolo Sud Milano sono ritenuti coerenti con l'obiettivo istitutivo connesso alla fruizione dell'ambiente da parte dei cittadini, orientata alla mobilità sostenibile.**

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

*Esaminati gli elaborati che costituiscono la Variante generale al P.G.T. vigente del Comune di Rosate, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 19/11/2024, in relazione alla conformità rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nonché alle finalità del Parco regionale in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-culturali, fruizione culturale e ricreativa del territorio, si propone di esprimere **parere di conformità**, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 21 della l.r. 86/1983, **condizionato al recepimento delle seguenti modifiche e integrazioni:***

DOCUMENTO DI PIANO	
<b>Norme di Attuazione e Schede degli Ambiti di Trasformazione</b>	<p><b>All'Art.3 "Perequazione urbanistica, compensazione e incentivazione: principali generali"</b> integrare precisando che nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano non possono trovare applicazione meccanismi perequativi;</p> <p><b>- Includere uno specifico articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco.</b> L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3/08/2000, 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.</p>
<b>PIANO DEI SERVIZI</b>	

<b>Norme di Attuazione</b>	<p>- <b>Includere uno specifico articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco.</b> L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818 di <i>“Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)”</i> ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale precisando che <i>“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”</i>, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.</p>
<b>PIANO DELLE REGOLE</b>	
<b>Elaborati cartografici</b>	<p><b>Alla Tavola PR.01 “Classificazione del tessuto urbano consolidato e degli ambiti destinati all’agricoltura”</b> individuare in conformità al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano la perimetrazione degli <i>“Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico”</i> (Art. 39, n.t.a. P.T.C.) e delle <i>“Emergenze storico-architettoniche e Manufatti della storia agraria”</i> (Art. 40, n.t.a. P.T.C.);</p> <p><b>Alla Tavola PR.05 “Vincoli e tutele”</b> individuare in conformità al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i fontanili attivi presenti nel Comune di Rosate e le relative fasce di rispetto (Art. 41, n.t.a. P.T.C.);</li> <li>- la perimetrazione degli <i>“Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico”</i> (Art. 39, n.t.a. P.T.C.) e delle <i>“Emergenze storico-architettoniche e Manufatti della storia agraria”</i> (Art. 40, n.t.a. P.T.C.);</li> </ul> <p><b>Alla Tavola PR.03b “Classificazione degli edifici e modalità di intervento nei nuclei rurali”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare in conformità al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano la perimetrazione degli <i>“Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico”</i> (Art. 39, n.t.a. P.T.C.) e delle <i>“Emergenze storico-architettoniche e Manufatti della storia agraria”</i> (Art. 40, n.t.a. P.T.C.);</li> <li>- precisare che le modalità di intervento indicate assumono carattere orientativo e saranno verificate in sede di piano attuativo o comunque in sede di definizione dell'intervento di recupero.</li> </ul>
<b>Norme di Attuazione</b>	<p><b>All’Art. 16 “Modifica delle destinazioni d’uso”</b> integrare precisando che nei territori del Parco Agricolo Sud Milano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le destinazioni d’uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall’articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco e alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti.</li> <li>- 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;</li> <li>- le trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici sono consentite a condizione che venga verificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo;</li> </ul> <p><b>All’Art. 20 “Perequazione urbanistica e trasferimento dei diritti edificatori”</b> integrare precisando che nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano non possono trovare applicazione meccanismi perequativi;</p> <p><b>All’Art.34 “Nuclei rurali (NR)”</b>, al comma 2, integrare precisando che le modalità di intervento individuate alla Tav. PR.03b <i>“Classificazione degli edifici e modalità di</i></p>

*intervento nei Nuclei rurali*” assumono carattere orientativo e saranno verificate in sede di piano attuativo o comunque in sede di definizione dell’intervento di recupero.

- All’Art. 48 “**Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano**” correggere il comma 6 precisando che gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall’articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco e alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti.

- **Indicare in tutti gli elaborati il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 03/08/2000 n. 7/818, utilizzando un segno grafico visibile e rettificando le eventuali incongruenze;**

- **Rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportate.**

Data 19/12/2024

Referente istruttoria: dott.ssa Chiara Ferrari

**Il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano  
Dott. Emilio De Vita**

*(Ai sensi dell’Art.49 del T. U. Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei Servizi)  
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000  
e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:****IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Vista la L. 07/08/1990, n. 241 *“Nuove norme sul procedimento amministrativo” e s.m.i.*;

Visto il d.lgs. 22/01/2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137” e s.m.i.*;

Vista la l.r. 30/11/1983, n. 86 *“Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale” e s.m.i.*;

Vista la l.r. 23/04/1990, n. 24 *“Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano” ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;*

Vista la l.r. 13/12/2022, n. 29 *“Modifiche al Titolo I, Capo XX, Sezione I, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 (Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi), recante la disciplina del Parco Agricolo Sud Milano”;*

Vista la l.r. 11/03/2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio” e s.m.i.*;

Vista la d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 *“Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)”;*

Richiamato l'art. 1 comma 47 della L n. 56 del 2014, *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;*

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana che all’art. 37 comma 2) dispone: *“La Città metropolitana esercita, inoltre, la funzione di ente gestore del Parco Agricolo Sud”*

Vista la relazione tecnica che precede contenente le motivazioni che giustificano l’adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano;

Visti:

- il d.lgs. 18/08/2000, n. 267 *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;*
- la legge 07/04/2014, n. 56 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;*
- lo Statuto della Città Metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi vigente;
- il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10/12/1991
- gli atti di programmazione finanziaria dell’Ente (DUP e Bilancio di previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

Considerato che il presente atto non ha riflessi finanziari e che pertanto non necessita, sotto tale profilo, del parere ex art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano in data 19/12/2024, ai sensi dell’art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Udito l’intervento dei Consiglieri;

con voti favorevoli 9, contrari // astenuti 1 (Del Ben) , espressi nei modi legge;

**DELIBERA**

- 1) di prendere atto dei contenuti della Relazione tecnica del Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di esprimere **parere di conformità** al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Rosate, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19/11/2024 ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/2005, **condizionato** al recepimento delle indicazioni contenute nella relazione tecnica;
- 3) di demandare al Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano l'adozione di tutti gli atti di gestione necessari e conseguenti il presente provvedimento, nei limiti di quanto deliberato;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
- 5) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio alto dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "*Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio*" del PIAO.

**IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

- rilevata l'urgenza di provvedere, onde evitare che possano derivare danni all'ente;
- visto l'art. 134 – IV comma – del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli 9 contrari //, astenuti 1 (Del Ben), espressi nei modi legge.

**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA**

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267/00)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)  
19/12/2024

**SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/00 E DELL'ART. 11, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)  
19/12/2024

**VISTO DEL DIRETTORE DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 14 DEL TESTO UNIFICATO DEL REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)  
19/12/2024

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

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

Favorevole

Contrario

IL DIRETTORE AREA  
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Daniele Del Ben

*(Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005)*

#### PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano, ai sensi dell'art. 32, c.1, L. 18/06/2009, n. 69.

Milano, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente ai  
sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

Si attesta l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano come disposto dall'art. 32, L. 69/2009.

Milano, li \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.

per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.

Milano,

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente ai  
sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

#### ESECUZIONE

La presente deliberazione viene trasmessa per la sua esecuzione a:

.....

Milano, li \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE del SETTORE

PARCO AGRICOLO SUD MILANO