

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO (MI) AI SENSI DELL'ART.13, COMMA 8 DELLA L.R. N.12/05.

DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 2 DEL 24/01/2013.

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 - all'interno della Varianti n. 5 al PGT del Comune di Zibido San Giacomo (MI), ovvero all'accertamento della rispondenza generale della variante al sistema degli obiettivi del PTR e, in particolare, alle previsioni costituenti obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, 9 aprile 2013, ha preso parte l'Amministrazione Comunale ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art.13, comma 5, della l.r. 12/2005.

In ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r 12/05, la valutazione di compatibilità rispetto al PTR concerne pertanto l'accertamento dell'idoneità della Variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale.

La trasmissione della variante in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall'art.13, c.8, della l.r.12/2005 è determinata dalla presenza dell'obiettivo prioritario di interesse regionale costituito dal Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi.

In relazione a tale obiettivi sono stati acquisiti i pareri della Struttura Progetti per il Territorio.

ANALISI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il PGT del Comune di Zibido San Giacomo (MI) è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 03/11/2008 ed efficace dal 18 febbraio 2009 data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione.

Il presente parere è finalizzato alla verifica di compatibilità esclusivamente per l'ambito della variante di seguito citata in quanto il vigente PGT è stato approvato anteriormente all'entrata in vigore (11 febbraio 2010) del Piano Territoriale Regionale della Lombardia.

Preso atto che la variante di che trattasi, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 24/01/2013, è finalizzata:

- alla ripermetrazione dell'area oggetto di Piano di Recupero denominato "cascina Salterio";
- alla riconfigurazione volumetrica delle unità di intervento;
- al cambio di destinazione d'uso di alcuni edifici.

In particolare viene incrementata la dotazione complessiva di aree per servizi pubblici, la superficie assoggettata al Piano di Recupero (+ 6.749 m²) e l'edificabilità del Piano (+ 1.982 m³).

CONSIDERAZIONI IN MERITO AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA DEI NAVIGLI LOMBARDI APPROVATO CON D.C.R. N. 72 DEL 16 NOVEMBRE 2010.

Il PTR, in particolare per quanto riguarda le disposizioni della Sezione 2 TERRITORIO e PAESAGGIO, fornisce indicazioni per la pianificazione comunale, che, nel caso della variante al PGT in esame, sono a carattere prescrittivo in quanto l'ambito di variante rientra nella fascia dei 100 mt dalle sponde del Naviglio Pavese.

La variante di PGT riguarda l'ampliamento del perimetro di un Piano di Recupero per una porzione esterna ai 100 mt dal naviglio; contemporaneamente la maggiore estensione dell'ambito determina un aumento della capacità edificatoria del Piano di Recupero stesso.

La modifica della suddetta perimetrazione di PR comporta l'aggiornamento degli elaborati di PGT. Sia i contenuti della Variante di PGT che quelli della variante di PR non sono in contrasto con gli obiettivi del PTR navigli e quindi sono ammissibili sotto il profilo della coerenza con il piano regionale.

Tuttavia, rispetto ai contenuti del PTR navigli si riscontra che la variante di PGT:

- Non individua negli elaborati la fascia di tutela di 100 mt. lungo la sponda del Naviglio Pavese, in coerenza con sezione territorio, obiettivo 1 - Strategia di tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei Navigli;
- Non recepisce la fascia dei 500 mt. dalle sponde del Naviglio, in coerenza con la sezione territorio, obiettivo 2 -Valorizzare il sistema paesistico ambientale;
- prevede la riqualificazione degli edifici rurali in coerenza con la sezione Paesaggio, obiettivo 3 – Riqualificare e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente e la sezione

Paesaggio, obiettivo 5 - *Preservare l'attività agricola e riqualificare il sistema insediativo rurale.*

Il comune di Zibido S. Giacomo, il cui territorio si estende lungo il Naviglio Pavese ed è ricompreso nel PTRA Navigli, essendo dotato di PGT approvato anteriormente alla entrata in vigore del PTRA, non ha ancora adeguato il proprio strumento urbanistico ai contenuti del Piano regionale.

Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale ad adeguare il proprio PGT al PTRA Navigli, in modo da definire a scala comunale, e quindi in una visione più allargata e complessiva, le indicazioni di PGT in coerenza con gli obiettivi del Piano Regionale.

IN CONCLUSIONE

Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT, come previsto dall'art.13, c.8, della l.r.12/2005, ma è finalizzato esclusivamente all'ambito di variante in quanto il PGT è stato approvato anteriormente all'entrata in vigore del Piano Territoriale Regionale della Lombardia.

Dal raffronto tra il quadro programmatico di livello regionale e i contenuti della variante in argomento, emerge una condizione di coerenza generale.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del documento di piano adottato recependo le prescrizioni afferenti l'obiettivo prioritario PTRA dei Navigli Lombardi e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano 9 maggio 2013

Il Dirigente della Struttura

Marco Cassin

Il funzionario

Enrico Corsico

