

no uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali.

Le recinzioni sono realizzate mediante siepi o rete metallica e siepe soltanto per esigenze di tutela di aree edificate e impianti e relative pertinenze, nonché per attività orto-florivaistiche e di allevamento; altre modalità di realizzazione delle recinzioni devono essere espressamente autorizzate dall'ente gestore.

5. *Trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali.* - 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. In tal caso il proprietario, o l'aveute titolo, presenta, in allegato alla richiesta di rilascio della autorizzazione o concessione edilizia o di approvazione di piano attuativo, un progetto firmato da un tecnico abilitato, supportato dal parere tecnico-agronomico del competente servizio della Provincia di Milano, con il quale si documentano i programmi di riassetto e di sviluppo dell'azienda agricola connessa al centro aziendale presente ed una dichiarazione con la quale viene assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento rurale stesso, in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione d'uso. Tali disposizioni non si applicano in caso di accorpamento di aziende agricole. Le condizioni indicate non sono richieste nel caso di trasformazioni d'uso per attività connesse con l'agricoltura, per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Parco, dai comuni o da altri soggetti istituzionalmente competenti e per attività agrituristiche. La trasformazione d'uso degli edifici e dei complessi rurali a favore della residenza extra-agricola viene effettuata tenendo conto dei seguenti criteri:

a) sia valutata l'incidenza delle possibili trasformazioni d'uso sulle prioritarie esigenze di salvaguardia e sviluppo dell'attività agricola, con riferimento alla situazione reale delle coltivazioni in atto, della maglia aziendale, del patrimonio infrastrutturale rurale;

b) si tenga conto di eventuali conflitti di compatibilità tra l'esercizio delle attività agricole, quali ad esempio l'allevamento del bestiame, e le nuove funzioni abitative, a maggior ragione se presenti nello stesso contesto insediativo;

c) sia attentamente valutata la distanza dell'insediamento da centri urbani di riferimento, in relazione all'idoneità delle strutture viarie esistenti a servire l'insediamento di nuovi abitanti, e alla loro compatibilità con le specifiche situazioni ambientali e paesistiche;

d) si considerino, in relazione al peso dei nuovi abitanti insediabili, gli effetti indotti che possono derivare sotto forma di domanda aggiuntiva di nuovi servizi pubblici e privati;

e) gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso non comportino aumenti di volumetria e si adeguino alle presenti norme con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica.

6. *Edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli.* - Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del PTC, risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'atti-

paesistiche dei luoghi e che non costituiscano pregiudizio al normale svolgimento dell'attività agricola;

b) favorire l'esercizio dell'attività agrituristiche e delle strutture connesse in base alla L.r. 3/1992.

Art. 26

*Territori agricoli e verde di cintura urbana
ambito dei piani di cintura urbana*

1. Il Piano perimetra con apposito simbolo grafico i territori da sottoporre ai piani di cintura urbana; per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerazione dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, essi costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna. In tali aree devono essere contemplate le esigenze di salvaguardia, di recupero paesistico e ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva, con la realizzazione di interventi legati alla fruizione di parco quali aree a verde, attrezzature sociali e ricreative, impianti sportivi e funzioni di interesse generale.

2. *Formazione dei piani di cintura urbana, rapporti con la pianificazione comunale.* - L'ente gestore promuove la redazione dei piani di cintura urbana di concerto e d'intesa con i comuni interessati, in coerenza con i propri obiettivi di qualificazione ambientale e paesistica e muovendo dalle iniziative pianificatorie dei comuni stessi. Le modalità, i tempi ed i contenuti del piano di cintura urbana devono essere definiti con accordo di programma, da assumere ai sensi dell'art. 27 l. 142/90, o tramite procedure di programmazione negoziata, ivi compresi i Programmi integrati di intervento di cui alla L.r. 12 aprile 1999, n. 9, di cui può essere parte anche la Regione: detti strumenti, da approvarsi, anche per stralci, con le procedure previste per ciascuno di essi dalla rispettiva normativa vigente, possono essere promossi altresì ad iniziativa dei Comuni interessati. Il piano di cintura urbana, relativamente ai comparti perimetrati con apposito simbolo nelle tavole di PTC:

a) articola, localizza e dettaglia, in forma azzonata, gli interventi e le funzioni previsti, nel rispetto degli indirizzi del PTC e dei parametri sull'uso dei suoli agricoli definiti in sede di piano di settore agricolo, tenuto altresì conto delle destinazioni degli strumenti urbanistici comunali;

b) individua, relativamente all'intera area, le destinazioni d'uso del suolo ed eventualmente di singoli edifici o monumenti;

c) individua, relativamente all'intera area, le aree destinate a servizi e attrezzature di interesse generale e ad altre attività compatibili con la fruizione del parco;

d) definisce le reti della mobilità locale ed i percorsi di interesse storico-paesistico, tenendo conto delle principali direttrici individuate dal piano di settore «Fruizione» di cui al Titolo II, art. 19, nonché il raccordo con le reti previste e/o individuati dai PRG dei Comuni interessati;

e) individua eventuali aree da sottoporre a particolari regimi di vincolo;

f) individua eventuali aree da sottoporre a pianificazione di maggior dettaglio da parte della pianificazione comunale;

g) individua specifiche norme per la conservazione della rete irrigua e delle acque superficiali in accordo con quanto previsto dall'art. 18;

h) detta norme specifiche per gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli, con particolare riguardo per gli edifici ed aree aventi un utilizzo improprio o non compatibile con il parco.

Qualora, mediante lo strumento del piano di cintura urbana, si intendano apportare modifiche sostanziali alle disposizioni del PTC, ivi compresa l'introduzione di nuove funzioni rispetto a quelle enunciate negli indirizzi generali di cui all'allegato A, i piani devono comunque essere approvati con la partecipazione dell'ente regionale, che contestualmente approva le varianti connesse al piano tramite propria delibera di Giunta regionale, ai sensi dell'art. 19, comma 2 della L.R. 86/83 e successive modifiche ed integrazioni.

3. *Attività agricola.* - Nei territori di cintura urbana il piano di cintura urbana individua le aree nelle quali l'attività agricola produttiva presente può svolgersi nel rispetto della normativa vigente; viene inoltre favorito il mantenimento da parte degli agricoltori, in concorso con altri soggetti pubblici e privati, di aree residuali o degradate, a spazi verdi anche non produttivi. Per le aree individuate dal piano di cintura urbana con specifica destinazione agricola il piano di cintura urbana ha facoltà di ulteriormente dettagliare le norme generali contenute nell'art. 15. Il piano di cintura urbana, in accordo con il piano di settore agricolo, individua particolari incentivi e agevolazioni per la predisposizione di progetti che prevedano il mantenimento di forme tradizionali di coltivazione negli ambiti di tutela dei monumenti presenti. Non sono in ogni caso ammessi, nei territori di cintura urbana, nuovi insediamenti di imprese agricole dedite all'allevamento di suini. Le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali sono regolate, di volta in volta, dal singolo piano di cintura urbana. Sono comunque ammesse trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dall'ente gestore, dai comuni o altri soggetti istituzionalmente competenti, nonché per attività ricreative, culturali e sportive all'interno delle zone destinate a parco urbano o a standard comunale. I comuni possono dettagliare la disciplina delle trasformazioni d'uso degli edifici rurali e delle aree di pertinenza in coerenza con le disposizioni dei piani di cintura urbana.

4. *Tutela del paesaggio.* - Il piano individua, nei territori di cintura urbana, aree soggette a prescrizioni circa la valorizzazione dell'ambiente, la qualificazione del paesaggio e la tutela delle componenti della storia agraria, di cui Titolo III, capo II e IV, per le quali il piano di cintura urbana può ulteriormente prevedere specifiche azioni e prescrizioni. I piani di cintura urbana, in quanto finalizzati a coordinare interventi di diversa natura nei territori di cintura urbana, contengono tutte le prescrizioni atte a riqualificare i margini urbani e a definire le componenti paesistiche in ordine al recupero delle fasce di collegamento tra città e campagna. Il piano di cintura urbana deve inoltre individuare gli interventi volti al recupero paesistico delle aree degradate e delle aree aventi un utilizzo improprio o incompatibile con il parco, nonché le previsioni riguardanti la qualificazione ambientale degli orti urbani esistenti o di nuova realizzazione, nei casi in cui siano considerati ammissibili.

5. Fino all'approvazione del piano di cintura urbana è ammesso l'ampliamento del 20% delle strutture edilizie residenziali e, previa dichiarazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 14, di quelle ad uso produttivo extragricolo. Fino all'approvazione del piano di cintura urbana le localizzazioni di aree per autodemolizioni e altre attrezzature di interesse generale, sono ammesse, previa dichiarazione di compatibilità ambientale di cui all'art. 14. In pendenza delle procedure di approvazione dei piani di cintura urbana è rimessa agli strumenti urbanistici comunali la disciplina di dettaglio delle trasformazioni d'uso di edifici rurali che siano già dismessi dall'uso agricolo e non siano assoggettati alle disposizioni di cui agli artt. 38, 39, 40.

Art. 27

Territori di collegamento tra città e campagna Fruizione

1. Le aree appartenenti ai territori di collegamento tra città e campagna, per la loro collocazione, costituiscono fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana e le comurbarzioni, esterne al parco, non facenti parte degli ambiti dei piani di cintura urbana di cui all'art. 26. Per questi territori il PTC prevede interventi diversificati, in relazione alle specificità dei contesti:

a) «zone per la fruizione», con riferimento alla individuazione cartografica e all'art. 35;

b) «zone di transizione tra le aree esterne al parco e i territori agricoli di cintura metropolitana», individuate con ap-

posito simbolo grafico in cartografia, disciplinate dal presente articolo. Si tratta di porzioni limitate di territorio del parco orientate alla migliore definizione di margini urbani in presenza di valori ambientali e paesistici.

2. *Rapporti con la pianificazione generale, comunale e di settore.* - Nella redazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni del PTC del parco, devono essere rispettati, relativamente ai territori di cui al presente articolo, i seguenti criteri:

a) zone per la «Fruizione»: il piano di settore «Fruizione», di cui all'art. 19, nel rispetto degli orientamenti e degli indirizzi contenuti nell'allegato B, per ogni comparto di fruizione, determina gli interventi e le trasformazioni ammesse, tenuto conto delle indicazioni del PTC per le differenti zone, elementi di tutela ed aree presenti nell'intero comparto. Per quanto riguarda le aree comprese in specifiche zone per la fruizione, i comuni, in accordo con il piano di settore «Fruizione», possono definire le esigenze relative alla realizzazione di aree a standard per verde ed impianti sportivi secondo quanto indicato all'art. 5;

b) «zone di transizione tra le aree esterne al parco e i territori agricoli di cintura metropolitana»: i comuni, in accordo con il Parco e in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTC (artt. 3 e 4) possono individuare aree utili al completamento dei fronti urbani ed eventualmente alla realizzazione di standard per il verde, secondo i seguenti criteri:

1) è promossa la continuazione e lo sviluppo dell'attività agricola in relazione alla vocazione del territorio e al contesto paesistico ambientale in cui l'area è inserita;

2) è garantito il complessivo miglioramento ambientale e paesistico delle aree urbanizzate;

3) sono individuate le aree oggetto di possibili trasformazioni in relazione ai caratteri ambientali e ai fattori di inquinamento presenti nell'area e nel contesto in cui l'area stessa è inserita;

4) è promossa e disciplinata la fruizione pubblica e sociale compatibilmente con le esigenze dell'agricoltura e del paesaggio, in accordo con il piano di settore «Fruizione» di cui all'art. 19.

3. *Attività agricola.* - L'attività agricola produttiva, nei territori di collegamento tra città e campagna, può svolgersi nel rispetto della normativa vigente, delle specifiche norme di ambito, di zona o per gli elementi puntuali di cui ai successivi articoli e delle indicazioni del piano di settore agricolo; in particolare sono incentivate quelle attività agricole che maggiormente possono contribuire al recupero paesistico dei luoghi e di eventuali fasce di degrado, anche attraverso la corretta sistemazione di orti urbani. Nelle aree destinate a «zona attrezzata per la fruizione» di cui all'art. 35, entro i parametri indicati nell'allegato B alle presenti norme, è cura del piano di settore «Fruizione» individuare le aree di competenza delle aziende agricole, per le quali valgono le norme di cui all'art. 25 relative ai territori di cintura metropolitana, e specificare, in accordo con il piano di settore agricolo e con i produttori interessati, eventuali diverse indicazioni normative. In ogni caso non sono ammessi insediamenti da parte di nuove imprese agricole dedite all'allevamento e nuovi insediamenti destinati ad attività di trasformazione industriale non aziendale.

4. *Trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali.* - Le trasformazioni d'uso di edifici, strutture rurali o parti di edifici sono consentite a condizione che venga certificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola presente nell'insediamento rurale o nel nucleo, e che questa non determini pregiudizi negativi all'eventuale mantenimento delle attività agricole presenti. In tal caso il proprietario, o comunque l'avente titolo, deve presentare, in allegato alla richiesta di rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia o di approvazione al piano attuativo, un progetto firmato da un tecnico abilitato, supportato da parere tecnico-agronomico del competente servizio della provincia di Milano, con il quale si documentano i programmi di riassetto e di sviluppo dell'azienda agricola presente ed una dichiarazione con la quale viene assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento rurale stesso, in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione d'uso. Tali disposizioni non si applicano in caso di accorpamento di aziende agricole.

a) il fondale è sagomato in modo che una fascia della larghezza media non inferiore a mt. 3, lungo almeno la metà delle sponde, abbia profondità non superiore a mt. 1 per impianto di vegetazione autoctona acquatica emergente; è consentita l'apertura di strisce o corridoi nella vegetazione per gli usi del pubblico;

b) una quota continua, di almeno il 20% del totale delle sponde, sistemata come sopra, resta inaccessibile al pubblico; è vietata l'asportazione della vegetazione, salvo lo sfalcio;

c) le sponde, salvo i percorsi e gli accessi per il pubblico od altre esigenze progettuali, sono piantumate con vegetazione autoctona;

d) è comunque vietata la navigazione a motore;

e) è ammessa la recinzione dell'intero spazio attrezzato, comprese le pertinenze;

f) i regolamenti d'uso disciplinano l'accesso del pubblico e dettano le norme di comportamento da osservarsi a tutela dell'ambiente.

4. Per l'attuazione dei progetti, l'ente gestore può avvalersi di convenzioni con i privati e con i comuni interessati e, nel caso di estrazioni e commercializzazione di materiali di cava, con i soggetti all'uopo titolari.

Capo IV

Elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale

Art. 38

Nuclei rurali di interesse paesistico e nuclei di grande valore storico monumentale

1. Sono individuati con apposito simbolo grafico i nuclei formati da più complessi agricoli contigui, costituenti, anche per la presenza di chiese, castelli o ville, centri di riferimento storico del tessuto rurale; con distinta simbologia sono individuati, altresì, i nuclei di grande valore storico-monumentale; in tali nuclei sono compresi sia beni vincolati ai sensi del T.U. di cui al d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, per i quali sono fatti salvi i poteri dell'autorità statale in materia, sia beni ritenuti dal presente Piano di interesse paesistico o di valore storico-monumentale.

2. Il PTC del Parco prevede per questi nuclei il rafforzamento del ruolo di presidio territoriale, eventualmente integrando tale ruolo con funzioni legate alla fruizione del Parco, l'attività agricola è considerata funzione qualificante; sono ritenute compatibili con la presenza di tale attività o ad essa complementari le destinazioni residenziali, socio-ricreative, turistiche culturali e socio-assistenziali e le funzioni connesse con l'esercizio di arti e mestieri.

3. Nei nuclei di grande valore storico-monumentale gli interventi di trasformazione di cui al comma 2 debbono comunque salvaguardare le funzioni legate alla fruizione del parco.

4. Fatti salvi i poteri dell'autorità statale ai sensi del T.U. di cui al d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, la disciplina riguardante i beni di cui al presente articolo, da integrarsi con i principi contenuti nel piano di settore di cui all'art. 17, è demandata agli strumenti urbanistici comunali, relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica da effettuare sui beni stessi; a tal fine gli strumenti urbanistici suddetti prevedono, in sede di adeguamento al PTC, la necessità di un preventivo piano attuativo, corredato da appositi studi storico-iconeografici, attraverso i quali garantire la conservazione di:

a) caratteri morfologici dell'insediamento: giacitura delle strade, continuità dei fronti, valorizzazione dei manufatti storici di rilievo, rapporti con il tessuto e l'infrastrutturazione agraria;

b) caratteri tipologici: sistema delle corti, passaggi, affacci;

c) caratteri stilistici degli edifici: altezze, coperture, materiali, aperture.

Per i nuclei di grande valore storico-monumentale il piano attuativo deve essere esteso all'intera area perimetrata dal PTC del parco.

5. I piani attuativi di cui al comma 4 possono prevedere anche ulteriori spazi necessari per nuovi insediamenti, in relazione alle esigenze delle attività presenti e previste, a condizione che non si crei disturbo alla complessiva percezione del nucleo e non si cancellino le tracce del tessuto storico esistente; sono comunque escluse funzioni produttive che non

stiano legate alla raccolta e prima trasformazione dei prodotti agricoli, non inseribili nelle strutture esistenti.

6. Non possono essere alterati i caratteri storici degli spazi pubblici del nucleo, quali: pavimentazione delle strade, elementi dell'arredo urbano, presenza di eventuali corsi d'acqua, rapporti tra larghezza delle strade e altezza degli edifici.

7. È sempre vietato il deposito e l'accumulo di materiali di scarto in superfici scoperte.

8. Fatti salvi i poteri dell'autorità statale ai sensi della l. 1089/1939, sugli edifici soggetti a vincolo, nei nuclei di grande valore storico-monumentale, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a) e b) dell'art. 31 della l. 457/1978 da effettuarsi, comunque, sempre nel rispetto degli elementi architettonici e paesistici caratterizzanti i nuclei stessi; gli ulteriori interventi di cui alle lett. c), d) ed e) dell'art. 31 della stessa l. 457/1978 sono attuabili solo previa approvazione del piano attuativo di cui al comma 5 esteso all'intero ambito perimetrato.

Art. 39

Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico

1. Sono individuati con apposito simbolo grafico gli insediamenti rurali isolati di interesse paesistico che, per posizione, caratteristiche morfologiche e tipologiche, presenza di elementi architettonici di rilievo o per valori paesistici sono ritenuti meritevoli di tutela.

2. Gli interventi sugli edifici interessanti gli insediamenti di cui al presente articolo, devono rispettare le norme dei territori e degli ambiti in cui ricadono.

3. La disciplina riguardante i beni di cui al presente articolo, da integrarsi con i principi contenuti nel piano di settore di cui all'art. 17, è demandata agli strumenti urbanistici comunali in conformità ai seguenti criteri:

a) gli interventi per usi agricoli sugli edifici esistenti devono rispettare i caratteri tipo-morfologici dell'insediamento, dei materiali e delle tecniche costruttive originarie, sono, ove possibile, corrette o sostituite eventuali manomissioni dovute ad interventi recenti;

b) nel caso in cui, per un miglior utilizzo agricolo dei complessi, si rendessero necessarie demolizioni con o senza ricostruzione di edifici obsoleti o inadeguati, la loro sostituzione va prevista con soluzioni planivolumetriche che in ogni caso non alterino la lettura del complesso;

c) i nuovi interventi per usi agricoli sono ammessi a condizione che gli stessi siano collocati in modo da non disturbare la lettura d'insieme dell'insediamento esistente, a tale scopo deve essere prodotta, contestualmente al progetto, idonea documentazione grafica e fotografica;

d) i mutamenti, anche parziali, della destinazione agricola originaria dei singoli edifici eventualmente dismessi dagli usi agricoli sono consentiti per l'introduzione di funzioni compatibili con il permanere delle attività agricole o con le finalità del parco, sempre nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici e dei caratteri paesistici del complesso;

e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sempre attuati previa predisposizione di appositi piani attuativi estesi all'intera area perimetrata dal PTC del parco.

Art. 40

Emergenze storico-architettoniche Manufatti della storia agraria

1. Sono individuati sulle tavole del PTC con apposito simbolo grafico i complessi ed i singoli edifici considerati dal piano di rilievo storico-architettonico e monumentale e, con distinta simbologia, i manufatti della storia agraria. Tra le emergenze storico-architettoniche sono compresi sia beni vincolati ai sensi della l. 1089/1939, per i quali sono fatti salvi i poteri dell'autorità statale in materia, sia beni ritenuti dal presente piano di valore storico-architettonico.

2. In relazione alle emergenze di cui al comma 1, oltre alla tutela del valore intrinseco del bene, il Piano persegue l'obiettivo di valorizzare la funzione sociale connessa all'accessibilità, alla conoscenza e, ove possibile, alla fruizione dei luoghi e dei beni secondo le indicazioni del piano di settore di cui all'art. 17.

3. È riservata alla pianificazione comunale la determinazione degli interventi ammessi e delle destinazioni d'uso compatibili, secondo i seguenti criteri:

a) gli interventi ammessi sugli immobili sono sempre e