



Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del
Territorio

• Servizio Governo del Territorio

Egr. Geom.

BONANZIGA MICHELE

Via Bernini n.24

20057 Assago (MI)

michele.bonanzinga@geopec.it

Data:

Ufficio: Urbanistica

Protocollo:

In Resp. al prot.: 26896 del: 16/09/2024

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica.

Arch. Giuliana Nozza

Coordinatore

Arch. Giuliana Nozza

Responsabile del Servizio

Geom. Irina Moneta

Istruttore Direttivo

Referente Amministrativo

Anna Maria Demma

t. 02.33509.404

e-mail: urbanistica

@comune.settimomilanese.mi.it

Piazza degli Eroi, 5

20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

www.comune.settimomilanese.mi.it

C.F. e P.IVA 01315140150

Vista la richiesta di cui in oggetto,

Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

SI CERTIFICA

che le aree ubicate in questo Comune, in base al Piano di Governo del Territorio vigente, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27 giugno 2023, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 27.02.2024, pubblicato sul B.U.R.L. n. 41 del 9 ottobre 2014, individuate catastalmente al foglio n.18 mappale 65, sono così azionate:

Ambito Agricolo - Zona E Aree Agricole Strategiche, comprese nel **Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano**, interessata in parte **da Zona di Rispetto Stradale** ed in parte da **Zona di Rispetto dei Pozzi**.

Per le specifiche tecniche si rimanda alle N.T.A. del P.G.T. Vigente:

Titolo IX – Disciplina delle aree del Piano delle Regole: art. 65 – Zona E: Aree destinate all'Agricoltura; art. 67 – Parco Agricolo Sud Milano (PASM).

Titolo V – Norme di Tutela ambientale e paesaggistica: art. 24 – Zona di rispetto ferroviario, stradale cimiteriale e del reticolo idrico; art. 26 – Aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Titolo XI – Disposizioni del Piano dei Servizi: art. 71.4 Disciplina degli interventi nei Territori del PASM.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Distinti saluti.

Arch. Giuliana Nozza

Coordinatore

Originale firmato digitalmente



Marca da bollo di € 16,00 con id. 01240187566983 del 12/09/2024 annullata dal richiedente

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii

Norme Tecniche di Attuazione del PGT

Variante di PGT adottata con D.C.C. n. 38 del 27/06/2023
Variante di PGT approvata con D.C.C. n. 11 del 27/02/2024

Aprile 2024

TITOLO IX – DISCIPLINA DELLE AREE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art.65 - Zona E: Aree destinate all'agricoltura

1. Definizione

La Zona E comprende le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola e dell'allevamento del bestiame, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio ecologico, naturale e paesaggistico.

A tal fine, in riferimento alla legge regionale 5 marzo 2005, n. 12:

- nelle aree destinate all'agricoltura sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 59;
- nell'ambito delle aree agricole sono individuate quelle alle quali è attribuito interesse strategico di cui all'art. 15.4;
- l'attività agricola deve essere condotta nel rispetto degli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica individuati in particolare nelle tavole del Documento di Piano.

2. Destinazioni d'uso

La destinazione principale è l'attività agricola (gruppo funzionale A) che comprende attività di allevamento e trasformazione dei prodotti agricoli; l'attività agricola ricomprende l'attività agrituristica e la vendita dei prodotti dell'azienda agricola stessa, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.

In particolare la residenza è ammessa alle condizioni di cui alla richiamata legge regionale 5 marzo 2005, n. 12.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

Al fine di consentire e incentivare l'utilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E è consentita l'attività di allevamento equino con annesso maneggio di cui alla vigente legislazione regionale. In ogni caso le attività ammesse sono condizionate al prioritario riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

I terreni destinati all'agricoltura compresi entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono altresì soggetti alle prescrizioni del vigente PTC.

3. Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio

Fatte salve le prescrizioni contenute nel Titolo III del PTM e nel PTC del Parco Agricolo Sud Milano e nel relativo Piano di Settore Agricolo (PSA), in tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- deve essere salvaguardato il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT, e tutelato dalla normativa specifica di cui all'art. 25;

- devono essere mantenuti i filari e li boschi lungo i corsi d'acqua esistenti e lungo quelli non più attivi, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, individuati nelle tavole del Documento di Piano, in particolare:

DdP | Tavole Quadro Conoscitivo

- QC.01 "Quadro di sintesi della programmazione paesaggistica alla scala sovracomunale;
- QC.03 "Carta dell'uso del suolo | stato di fatto" (14/01/2022);
- QC.04a "Vincoli e tutele paesaggistiche sovraordinate";
- QC.04b "Vincoli e tutele di Piano";

DdP | Tavole Documento Strategico

- DS.02 "Carta della sensibilità paesistica";
- DS.03 "Schema di Rete Ecologica Comunale".

- sono tutelati: fontanili e rogge da essi derivati; eventuali edificazioni di margine dovranno rispettare la distanza di m 50 misurata dall'orlo della testa e di m 10 lungo l'asta almeno per m 200.
- le destinazioni d'uso sono condizionate al prioritario utilizzo delle strutture rurali esistenti;
- la costruzione di nuovi edifici non residenziali o non destinati a serre per l'attività orto-floro-vivaistica, è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali;
- le recinzioni potranno essere realizzate solamente a protezione delle residenze e delle strutture aziendali principali e saranno realizzate in maniera coerente coi caratteri del paesaggio agricolo e le indicazioni del Parco;
- non è consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

4. Disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame

Per la realizzazione di nuovi insediamenti destinati all'allevamento e alla prima trasformazione dei prodotti dell'agricoltura la documentazione per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere integrata con documentazione comprovante il rispetto del Regolamento locale d'Igiene e in generale dei limiti di legge relativi al trattamento dei reflui e delle altre misure di tutela dell'ambiente.

In particolare:

- per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola; E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quella sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.
- gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari; gli edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'apertura di nuovi allevamenti o la trasformazione degli allevamenti esistenti in altri tipi di allevamento deve essere preventivamente autorizzata e dovrà avvenire nel rispetto delle distanze minime dall'abitato o da altre zone edificabili non agricole, conformemente alle norme e ai regolamenti in materia. Per lo stoccaggio e lo smaltimento dei reflui zootecnici si richiama il rispetto delle vigenti disposizioni delle leggi e dei regolamenti comunitari, nazionali e regionali.

5. Edifici sparsi non adibiti a usi agricoli

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine, non abusivi o condonati e non adibiti a usi agricoli, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolarne l'uso e il riattamento funzionale:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, con un limite massimo di aumento del 20% della S.L. realizzabile "una tantum".

6. I percorsi ciclo-pedonali previsti dal PGT all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree destinate a servizi pubblici, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Art.67 - Parco Agricolo Sud Milano (PASM)

1. Prevalenza del Piano Territoriale di Coordinamento del PASM

All'interno dei territori ricompresi nel perimetro del PASM si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su eventuali previsioni difformi.

2. Autorizzazione paesaggistica

Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione dei fabbricati nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi, allo skyline tipico del paesaggio agrario-storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difformi dalle preesistenze storiche. Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco. All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del Parco medesimo".

3. Pianificazione attuativa di aree interne al PASM

Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al PASM sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del PASM.

4. Pianificazione attuativa di aree esterne al PASM e con esso confinanti

In caso di piani attuativi di aree esterne al Parco ma adiacenti allo stesso, questi dovranno prevedere misure mitigative arboree e arbustive, ovvero assumere scelte differenti adeguatamente motivate, la cui coerenza sarà oggetto di specifico giudizio da parte della competente commissione per il paesaggio.

5. Dichiarazione di Compatibilità Ambientale

La realizzazione di infrastrutture viabilistiche all'interno del PASM è subordinata a Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA) ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PTC.

6. Edifici e impianti esistenti

L'allegato repertorio degli edifici compresi nel PASM non comporta l'individuazione di immobili esistenti e di attività giudicati incompatibili rispetto alle finalità del Parco. Nelle tavole di azionamento detti immobili e le relative aree di pertinenza sono identificati e classificati in base alla destinazione d'uso in atto. Ai sensi degli artt. 3.1 lett. d), 25.6 e 27.5 delle NTA del PTC, per gli edifici esistenti adibiti a usi non agricoli è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso in atto o la modifica nell'ambito della classificazione di zona, con un limite massimo di aumento del 20% della S.L. realizzabile "una tantum". 78 7. Rete dei percorsi ciclopedonali I nuovi percorsi ciclopedonali interni ai territori del Parco Agricolo Sud 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 a equipaggiamento dei tracciati, sia con funzione di ombreggiamento che di valorizzazione paesaggistica delle aree agricole interessate dall'intervento.

TITOLO V – NORME DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art.24 - Zone di rispetto ferroviario, stradale, cimiteriale e del reticolo idrico

1. Nei casi stabiliti dal Codice della strada le zone di rispetto stradale hanno l'ampiezza ivi stabilita: l'ampiezza riportata negli elaborati deve pertanto considerarsi indicativa. Esse sono inedificabili, con le specificazioni di cui al presente articolo. Ove la zona di rispetto sia compresa entro il perimetro di un ambito assoggettato a piano attuativo, o nei casi di terreni compresi in zone di rispetto e classificati nell'azzonamento tra le zone edificabili, la relativa superficie potrà essere conteggiata in applicazione degli indici di fabbricabilità, fermo restando che le costruzioni dovranno concentrarsi fuori da detta zona in area limitrofa.

Le zone di rispetto dei cimiteri, stabilite nei decreti della competente autorità sanitaria, sono inedificabili. Nei casi di terreni compresi in zona di rispetto cimiteriale e classificati nell'azzonamento tra le zone edificabili, pur applicandosi gli indici di edificabilità anche all'area in zona di rispetto, le costruzioni dovranno concentrarsi fuori da detta zona.

2. Le zone di rispetto ferroviario, stradale e cimiteriale rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti delle relative infrastrutture. I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro. La recinzione con siepe viva per uso privato delle zone di rispetto potrà essere consentita compatibilmente con la necessità di garantire la visibilità agli incroci delle strade e nel rispetto delle prescrizioni dettate in sede di autorizzazione. Gli edifici regolarmente esistenti all'interno delle zone di rispetto potranno essere oggetto unicamente di interventi di tipo conservativo, con espresso divieto degli interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale.

3. Zona di rispetto stradale

Le superfici comprese in zona di rispetto stradale, definite in coerenza con il Codice della Strada, sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, sedi di mezzi di trasporto pubblico, relative pensiline e attrezzature, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazioni a verde; potrà essere autorizzata, nei soli ambiti esterni al centro abitato, comprensivi di una fascia di rispetto di m. 100, e previa valutazione nell'ambito degli artt.81 e seguenti della L.R. n.6/10, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, con i relativi eventuali locali e impianti di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici, in base agli indici e parametri dettati dalle presenti norme. Eventuali interventi da realizzarsi all'interno delle fasce di rispetto dovranno ottenere la necessaria autorizzazione dell'ente competente per l'infrastruttura stradale.

Art.26 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche

Negli elaborati grafici di Piano sono individuati i pozzi dell'acquedotto comunale.

Sulle aree circostanti i pozzi si applicano le norme di tutela di cui alla vigente legislazione nazionale e regionale, come meglio specificato nello studio geologico del territorio comunale. In particolare, nelle aree incluse entro il raggio di 200 metri dai pozzi, sino a più specifica normativa sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione in sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;

- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento di rifiuti;
- k) pascolo e stazzo di bestiame.