

Area ambiente  
e tutela del territorioSettore  
Parco Agricolo Sud MilanoCentralino 02 7740 1  
www.cittametropolitana.mi.it

Fascicolo 10.4\2025\18

Pagina 1/5

**Comune di Vittuone**Settore Pianificazione e Governo del Territorio  
Piazza Italia, n. 5 – 20009 – Vittuone (MI)Alla c.a. del Responsabile del Settore  
Arch. Laura ColomboNota trasmessa via PEC all'indirizzo:  
[ufficio.protocollo@pec.comune.vittuone.mi.it](mailto:ufficio.protocollo@pec.comune.vittuone.mi.it)

**Oggetto: Osservazioni del Parco Agricolo Sud Milano in qualità di Soggetto competente in materia ambientale nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente del Comune di Vittuone – Fase di Scoping.**

*Osservazioni redatte sulla base della documentazione messa a disposizione sul portale del Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) di Regione Lombardia – costituita dal Documento di Scoping predisposto nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'oggetto e formulate a seguito della nota – pervenuta via Posta Elettronica Certificata in data 04/02/2025, Prot. gen. n. 0021723 – con la quale L'Autorità Procedente del Comune di Vittuone d'intesa con l'Autorità Competente, ha coinvolto il Parco Agricolo Sud Milano in qualità di Soggetto competente in materia ambientale territorialmente interessato.*

**Premesso che**

Il parco regionale *Parco Agricolo Sud Milano*, in quanto bene paesaggistico, è sottoposto a tutela sulla base dei principi e della disciplina contenuti nel d.lgs. 42/2004 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”, art. 142, lettera f) “i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”.

La l.r. 23/04/1990, n. 24, ora confluita nel “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, l.r. 16/07/2007, n. 16, 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”.

In base all'art. 157 della l.r. 16/07/2007, n. 16 le finalità del *Parco Agricolo Sud Milano* sono la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, la connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali nonché la fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco è disciplinato da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.) approvato con d.g.r. 7/818 del 03/08/2000, ai sensi dell'art. 19, comma 2, della l.r. 86/83. Il P.T.C. del *Parco Agricolo Sud Milano* persegue l'obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria, dell'ambiente naturale nonché di salvaguardia dell'attività agricola e del paesaggio del Parco.

In rapporto agli obiettivi istitutivi richiamati, di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in "territori", che, nel Comune di Vittuone ricomprende i "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco regionale e i "Territori di collegamento tra città e campagna" (art. 27, n.t.a. P.T.C.) - Comparto di Fruizione "a" i cui orientamenti e indirizzi progettuali riguardano la parziale trasformazione del comparto relativamente alle aree agricole di minore interesse e consistenza aziendale, al fine della realizzazione di interventi per la fruizione ricreativa e la valorizzazione dell'area del fontanile.

Ai territori richiamati lo stesso P.T.C. del Parco sovrappone "ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche" ed "elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale" quali fontanili e zone umide, Navigli e corsi d'acqua, marcite e prati marcitori. Tali elementi di tutela, in quanto testimonianza dell'antica organizzazione dell'agricoltura dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e caratterizzazione complessiva anche in relazione al contesto entro il quale sono collocati, evitando che nuovi interventi comportino lo snaturamento degli elementi e dell'ambito nel quali sono inseriti.

Il Comune di Vittuone è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2011 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. 29 del 20/07/2011. In relazione agli atti del P.G.T. adottato il Parco Agricolo Sud Milano aveva 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. 33 del 11/11/2010.

L'Amministrazione di Vittuone, con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 15/05/2013 ha dato avvio al procedimento per la redazione di una Variante generale allo strumento urbanistico vigente e, successivamente, con deliberazione di Giunta comunale n. 51 del 27/04/2021 e deliberazione di Giunta Comunale di modifica n. 20 del 22/02/2024, alla relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), individuando il Parco Agricolo Sud Milano quale Ente territorialmente interessato e Soggetto competente in materia ambientale.

\* \* \*

Il *Documento di Scoping* predisposto e messo a disposizione nell'ambito del presente procedimento di valutazione ambientale, oltre a svolgere un' "Analisi del contesto" definisce, al Capitolo 4, gli obiettivi generali per la redazione della Variante generale al P.G.T. vigente definiti dall'Amministrazione comunale di Vittuone e di seguito richiamati:

Obiettivo 1 – AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO in coerenza con le modificazioni sopravvenute, lo scenario socioeconomico attuale e il sistema degli strumenti sovraordinati.

Obiettivo 2 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO in coerenza con la normativa vigente e con la pianificazione sovraordinata (P.T.R. e P.T.M.).

Obiettivo 3 – RIGENERAZIONE URBANA DEL TESSUTO CONSOLIDATO CON PARTICOLARE ATTENZIONE AL 'CENTRO STORICO' che necessita della costruzione di un quadro di obiettivi/azioni atti ad innescare meccanismi di rivitalizzazione.

Obiettivo 4 – RIUSO DELLE AREE DISMESSE al fine di favorire e promuovere il recupero e la riqualificazione urbanistica; il nuovo P.G.T. prevede la trasformazione delle aree dismesse sulla base di un disegno urbanistico unitario la cui esecuzione potrà avvenire per parti, in fasi successive, introducendo

modalità di intervento rivolte alla semplificazione procedurale ed amministrativa, nonché un'ampia flessibilità progettuale ed attuativa che stimoli l'iniziativa degli operatori economici.

**Obiettivo 5 – VIVACIZZARE LE ATTIVITÀ ECONOMICHE E COMMERCIALI:** il nuovo P.G.T. mira alla ricerca di soluzioni rivolte a favorire le attività economiche esistenti e, ove possibile, ad attrarre l'iniziativa di nuovi operatori, con particolare riferimento allo sviluppo commerciale, terziario e al settore della produzione agricola.

**Obiettivo 6 – VALORIZZAZIONE DEI SERVIZI PRESENTI E DELLA 'CITTÀ PUBBLICA'** per rispondere ai bisogni del prossimo decennio.

**Obiettivo 7 – RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DI RETI E ITINERARI CICLABILI** per incentivare la mobilità dolce prevedendo nuove piste ciclo-pedonali a completamento di un sistema frammentato che permetta così il collegamento con i servizi maggiormente sensibili.

**Obiettivo 8 – RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA AGRICOLO, DELLE RETI ECOLOGICHE E DELLE COMPONENTI AMBIENTALI:** il territorio agricolo di Vittuone, all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, è caratterizzato da un'elevata qualità paesistica degli ambiti agricoli, da una ricca rete di canali per l'irrigazione e di fontanili che caratterizzano il paesaggio ed infine dalla presenza di un sistema di nuclei cascinali. Risulta importante preservare e rafforzare i valori del territorio alla scala locale mediante l'implementazione di azioni volte a favorire la fruizione del patrimonio paesaggistico e ambientale, nonché tutelare e valorizzare le testimonianze di architettura rurale attraverso il recupero e la valorizzazione degli edifici ed aree degradate e in abbandono. La presenza di ambiti ad elevata naturalità e di strade bianche permette di concentrarsi sull'implementazione di percorsi ciclabili e pedonali che possano dare un contributo ai progetti di mobilità dolce a scala sovracomunale. Il futuro P.G.T. dovrà perseguire obiettivi volti al mantenimento di attività compatibili negli ambiti di maggiore interesse paesaggistico, allo sviluppo di funzioni connesse alla naturalità e all'agricoltura.

**Obiettivo 9 – SEMPLIFICAZIONE DELL'APPARATO NORMATIVO DEL PGT:** l'attenzione sarà rivolta alla modalità di scrittura delle norme che dovrà orientarsi verso una semplificazione e chiarezza di scrittura.

In relazione agli indirizzi pianificatori per la Variante al P.G.T. vigente soprariportati e obiettivi di rilevanza ambientale espressi dai Piani Territoriali sovraordinati, al Capitolo 5 dello stesso *Documento di Scoping*, sono individuati i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale da perseguire:

**SISTEMA INSEDIATIVO:** Ridimensionamento delle previsioni di trasformazione; Riconoscimento dei luoghi urbani identitari; Contenimento delle nuove espansioni insediative; Recupero dei tessuti urbani nell'area centrale anche attraverso la riqualificazione e conversione di aree dismesse; Miglioramento del livello di qualità degli spazi pubblici; Identificazione della presenza di aree ed edifici dismessi per favorire pratiche volte alla rivitalizzazione economica;

**VIABILITÀ E TRAFFICO:** Attuare politiche e interventi per favorire la mobilità ciclopedonale; Recepire le previsioni infrastrutturali nei territori dei Comuni limitrofi; Operare puntuali interventi risolutivi di criticità;

**PAESAGGIO URBANO ED EXTRAURBANO:** Riqualificare il tratto urbano dei nuclei di antica formazione; Qualificare i territori di frangia ed i margini urbani come ambiti di relazione tra tessuti edificati, ambiti naturali e ambiti agricoli; Tutelare la naturalità dell'ambito extraurbano e le caratteristiche del sistema irriguo; Adottare l'approccio "*nature by solution*" (progetto ForestaMi); Rafforzare il ruolo delle aree poste tra il centro abitato e il Parco Agricolo Sud Milano mediante il recupero dei percorsi esistenti e la valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche e botaniche riscontrabili in corrispondenza dei fontanili; Garantire la fruizione consapevole e qualificata degli ambiti extraurbani consentendo l'insediamento di attività compatibili;



**ECOSISTEMI:** Garantire e valorizzare gli ambiti di naturalità residua e gli ecosistemi compromessi; Promuovere l'integrazione della rete ecologica a scala locale con quella a scala vasta; Implementare forme di tutela attiva verso i siti di rilevanza naturalistica, integrata con la potenzialità di fruizione qualificata dei territori agricoli.

\*\*\*

Nell'ambito della definizione del *"Quadro di riferimento pianificatorio"*, il Capitolo 3.2 del *Documento di Scoping* predisposto dedica un paragrafo al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818. Con riferimento alla partizione generale del territorio del Parco e agli ambiti ed elementi di tutela presenti in Comune di Vittuone, si richiede di integrarne i contenuti precisando, che oltre ai *"territori agricoli di cintura metropolitana"* (art. 25, n.t.a. P.T.C.) è presente il Comparto di fruizione *"a"* (art. 27, n.t.a. P.T.C.) i cui orientamenti e indirizzi progettuali, indicati all'Allegato A del P.T.C. del Parco, riguardano la parziale trasformazione del comparto relativamente alle aree agricole di minore interesse e consistenza aziendale, al fine della realizzazione interventi per la fruizione ricreativa, nonché la valorizzazione dell'area del fontanile.

Integrare precisando, inoltre, che i territori agricoli sono caratterizzati dalla presenza di rogge e fontanili, compresi nel sistema delle acque irrigue interamente sottoposto a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco (artt. 41 e 42, n.t.a. P.T.C.).

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.

**Gli obiettivi alla base della Variante generale al P.G.T. vigente del Comune di Vittuone, sopra richiamati, sono ritenuti coerenti con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) ed in particolare con gli obiettivi istitutivi del Parco regionale e possono trovare sostegno nella tutela e nel recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna che il Parco 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. Si suggerisce di integrare l'Obiettivo 8 – Rafforzamento del sistema agricolo, delle reti ecologiche e delle componenti ambientali con i seguenti obiettivi specifici riferiti alla valorizzazione delle aree agricole, di seguito richiamati:**

- 1) garantire la conservazione delle aree agricole nella loro integrità e compattezza, favorendone l'accorpamento e il consolidamento ed evitando che gli interventi comportino il consumo di suolo agricolo interno ad esterno al Parco Agricolo Sud Milano, lo snaturamento del paesaggio rurale, nonché la frammentazione o la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole;
- 2) creare le condizioni per una crescente integrazione tra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione degli ambiti rurali da parte della popolazione dell'area metropolitana milanese attraverso forme di attività agrituristica e convenzioni con le aziende agricole, anche favorendo il raccordo tra l'attività produttiva agricola e la tutela vegetazionale-faunistica e ambientale-paesaggistica;
- 3) favorire la valorizzazione del paesaggio rurale anche attraverso interventi di carattere ambientale finalizzati alla ricostituzione e riqualificazione dell'equipaggiamento naturale e paesistico della campagna attraverso l'incremento della vegetazione arboreo-arbustiva di bordo campo e lungo le rogge.

Fascicolo 10.4\2025\18

Pagina 5/5

**Città  
metropolitana  
di Milano**

**Il Parco Agricolo Sud Milano si riserva di esprimere proprie ulteriori osservazioni durante le successive fasi del procedimento di V.A.S. nonché, a seguito dell'adozione della variante urbanistica, nell'ambito del proprio parere di competenza ai sensi dell'art. 21 della l.r. 86/1983.**

Cordiali saluti.

**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*

Referente istruttoria: dott.ssa Chiara Ferrari e-mail: [c.ferrari@cittametropolitana.milano.it](mailto:c.ferrari@cittametropolitana.milano.it)