



## **Città metropolitana di Milano**

Area Pianificazione Territoriale Generale, delle Reti Infrastrutturali e Servizi di Trasporto Pubblico  
Settore Pianificazione Territoriale E Programmazione Delle Infrastrutture

### **Decreto Dirigenziale**

Raccolta Generale n.10130/2016 del 10/11/2016      Prot. n.261736/2016 del 10/11/2016  
Fasc.7.4 / 2014 / 247

**Oggetto: Comune di Magenta. Valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP ex L.R. 12/2005 del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 19/07/2016.**

#### **IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE**

**Premesso che:**

- con la Legge 7 aprile 2014, n. 56 "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*" la Città metropolitana dal 1° gennaio 2015 è subentrata alla Provincia di Milano, succedendo ad essa in tutti i rapporti attivi e passivi ed esercitandone le funzioni;
- il c. 44 dell'art. 1 della citata L. 56/2014 specifica le funzioni fondamentali della Città metropolitana e il c. 46 demanda allo Stato e alle Regioni, ciascuno per le proprie competenze, l'attribuzione di funzioni ulteriori alle Città metropolitane;

**Richiamate pertanto:**

- la L.R. 8 luglio 2015, n. 19 "*Riforma del sistema delle autonomie della Regione e disposizioni per il riconoscimento della specificità dei territori montani in attuazione della L. 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni)*";
- la L.R. 12 ottobre 2015, n. 32 "*Disposizioni per la valorizzazione del ruolo istituzionale della Città metropolitana di Milano e modifiche alla legge regionale 8 luglio 2015, n. 19*";

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i. recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e s.m.i.;

**Visti e richiamati**, in attesa della revisione in ordine alla progressiva attuazione del modello organizzativo della Città metropolitana di Milano:

- lo Statuto della Città metropolitana approvato dalla Conferenza metropolitana dei Sindaci con delibera Rep. Gen. 2/2014, atti 261846/1.10/2014/29 del 22 dicembre 2014, ed in particolare gli artt. 49 e 51 in materia di attribuzioni di competenze dei Dirigenti;
- gli artt. 43 e 44 del Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi approvato da ultimo con Deliberazione Consiglio Metropolitano n. 35 del 23/05/16 in materia di attribuzioni ai dirigenti ed individuazione degli atti di loro competenza;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti amministrativi approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione del 19.12.2011, n. R.G. 54/2011, atti n. 198340/1.1./2010/1;
- il Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Delibera del Consiglio provinciale R.G. n. 15/2013 del 28.02.2013, ed in particolare l'art. 11, comma 5;

**Richiamato** il decreto del Sindaco metropolitano n. 319 del 10/12/15 con il quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali ai dirigenti a tempo indeterminato della Città metropolitana di Milano;

**Richiamati**, altresì:

- il decreto del Sindaco metropolitano n. 18 del 04/02/2016 che autorizza i dirigenti ad assumere impegni in esercizio provvisorio;
- il decreto del Sindaco metropolitano n. 62 del 23/03/2016 di approvazione degli "Indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2016", che prevede l'ob. n. 14983 riferito al Programma PG0801, alla Missione 8 e al Cdr ST080;
- il decreto del Sindaco metropolitano n. 172/2016 del 18/07/2016 avente ad oggetto "Prima variazione agli indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2016";

**Attestato** che sono stati effettuati gli adempimenti richiesti dalla Legge 190/2012, dal Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione della Città metropolitana di Milano e che sono state osservate le Direttive impartite a riguardo;

**Attestata**, altresì, l'osservanza dei doveri di astensione in conformità a quanto previsto dagli artt. 5 e 6 del Codice di comportamento della Provincia di Milano, ora Città metropolitana di Milano;

**Richiamato** il decreto del Sindaco metropolitano n. 205 del 29/06/2015 secondo cui la competenza ad emanare la valutazione di compatibilità con il PTCP dei PGT e delle loro varianti (compresi i progetti in variante esaminati dalla Conferenza di Servizi del SUAP) è attribuita al Direttore del Settore Pianificazione Territoriale e programmazione delle infrastrutture ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

**Vista** la L.R. 11 marzo 2005 n. 12, e s.m.i. dal titolo "*Legge per il governo del territorio*";

**Dato atto** del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del consiglio provinciale 17.12.2013, n. 93, che ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul B.U.R.L. secondo quanto previsto all'art. 17, comma 10, della L.R. 12/2005;

**Visto** in particolare l'art. 15 delle NdA del PTCP rubricato "*Valutazione di compatibilità*";

**Visto** il Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR) approvato in data 19.01.2010 dal Consiglio regionale della Lombardia con efficacia a decorrere dal 17.02.2010 ai cui contenuti e precisazioni lo strumento urbanistico deve adeguarsi;

**Preso atto** della D.G.P. n. 318 del 28.10.2014, Atti 220258/7.3/2014/5, avente per oggetto "*Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP*";

**Dato atto** che ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è il dott. Emilio De Vita, Direttore del Settore Pianificazione territoriale e Programmazione delle Infrastrutture, il responsabile dell'istruttoria è l'arch. Giovanni Longoni e il referente dell'istruttoria è l'arch. Silvia Ballabio;

**Considerato** che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/07/2016 il Comune di Magenta ha adottato la variante generale del Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole);
- il Piano di Governo del Territorio, unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP, è stato trasmesso ai sensi della LR 12/2005 a questa Amministrazione, con nota comunale prot. 32716 del 20/07/2016 pervenuta in data 21/07/2016 prot. gen. n. 164138;

**Considerata** quindi la documentazione trasmessa dal Comune, atteso che l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti che agli aspetti procedurali e di legittimità, è posta in capo all'Amministrazione comunale;

**Atteso** che i dati principali desumibili dalla documentazione trasmessa sono descritti al paragrafo 1 dell'Allegato A costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto;

**Ritenuto** di poter valutare, ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP, la compatibilità con il PTCP del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, adottato dal Comune di Magenta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 19/07/2016, sulla base dell'intera documentazione agli atti e degli esiti dell'istruttoria tecnica di cui all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto, **a condizione** che vengano accolte le prescrizioni e indicazioni di cui all'Allegato A, rispetto alle quali si chiede al Comune di Magenta di uniformarsi in sede di definitiva approvazione del Documento di Piano e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio;

**Attestata** la regolarità della procedura seguita, l'esatta rispondenza degli atti o fatti esposti a sostegno del provvedimento;

## **D E C R E T A**

sulla base di tutte le motivazioni sopra esposte, con particolare riferimento all'Allegato A costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto, di esprimere, ai sensi dell'

art. 15 delle NdA del PTCP, valutazione di **compatibilità condizionata** con il PTCP del Documento di Piano del PGT del Comune di Magenta, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/07/2016, alle **prescrizioni e indicazioni** di cui all'Allegato A rispetto alle quali si chiede al Comune di Magenta di uniformarsi in sede di definitiva approvazione del Documento di Piano e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il PGT.

Si trasmette il presente provvedimento:

- all'Amministrazione comunale di Magenta per gli adempimenti di competenza. Si ricorda al Comune di Magenta che, ai sensi dell'art. 13 della LR 12/05, gli atti del PGT definitivamente approvati devono essere inviati alla Città Metropolitana di Milano, dando mandato al Responsabile del Servizio Coordinamento istruttorie urbanistiche di verificare il recepimento delle prescrizioni e indicazioni di cui all'Allegato A;
- al Consigliere delegato per materia della Città Metropolitana di Milano per opportuna conoscenza.

Per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 in quanto non rientrante nella tipologia degli atti da pubblicare.

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPC a rischio basso per cui verranno effettuati i controlli previsti dal Regolamento sul Sistema dei controlli interni secondo quanto previsto dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione per la Città metropolitana di Milano e dalle direttive interne.

Ai sensi degli artt. 7 e 13 del D.Lgs. 196/03, i dati personali comunicati saranno oggetto da parte della Città metropolitana di Milano di gestione cartacea ed informatica e saranno utilizzati esclusivamente ai fini del presente provvedimento. Il Titolare del trattamento dei dati è la Città metropolitana di Milano nella persona del Sindaco metropolitano, il responsabile del trattamento dei dati personali ai fini della privacy è il Direttore del Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture.

Il presente provvedimento è trasmesso al Responsabile del Servizio Archivio e Protocollo per la pubblicazione all'Albo Pretorio online della Città metropolitana nei termini di legge.

**Il Direttore del Settore Pianificazione Territoriale  
e Programmazione delle Infrastrutture  
(Dott. Emilio De Vita)**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate**



Città  
metropolitana  
di Milano

ATTI: 261736\7.4\2014\247

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE, DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E  
SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E  
PROGRAMMAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

## ALLEGATO A

Comune di MAGENTA

Strumento urbanistico: Piano di Governo del Territorio  
Deliberazione di adozione di Consiglio Comunale n. 46 del 19/07/2016

### Sommario

1. *Principali contenuti dello strumento urbanistico*
  - 1.1 *Recepimento prescrizioni della Valutazione di Incidenza*
2. *Quadro conoscitivo*
3. *Quadro strategico*
  - 3.1 *Consumo di suolo*
4. *Determinazioni di Piano*
  - 4.1 *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*
  - 4.2 *Ambiti di trasformazione*
  - 4.3 *Aspetti infrastrutturali*
5. *Difesa del suolo*
  - 5.1 *Idrogeologia*
  - 5.2 *Elementi di rilevanza geomorfologica*
  - 5.3 *Acque sotterranee*
  - 5.4 *Acque superficiali*
  - 5.5 *Analisi sismica*
  - 5.6 *Aree dismesse/soggette a bonifica*
  - 5.7 *Norme geologiche*

#### 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Magenta ha attuato solo il 58% delle previsioni di espansione contenute all'interno del PGT vigente, ma il PGT adottato, pur operando una riduzione delle aree di trasformazione rispetto al PGT vigente, prevede ugualmente nuovo consumo di suolo, per una superficie pari a circa 87.000 mq. Vengono previsti 12 Ambiti di Trasformazione (AT), di cui 7 con destinazione prevalente residenziale, 3 con destinazione produttiva e 2 terziaria.



Città  
metropolitana  
di Milano

ATTI: 261736\7.4\2014\247

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, relativamente agli ambiti di trasformazione, al consumo di suolo e al sistema insediativo, sono i seguenti:

Ambito di Trasformaz.	Funzioni prevalenti	Consumo di suolo (*)	Superficie territoriale Ambito (St)	Di cui consumo di nuovo suolo (mq) (*)	Indice terr. (mq/mq)	Slp (mq)	Housing sociale (%)
AT 1	Produttivo	no	100.692	0	0,45	45.311	-
AT 2	Produttivo	no	216.246	0	0,45	97.311	6%
AT 3	Residenziale	no	56.839	0	0,45	25.577	25%
AT 4	Produttivo	no	21.723	0	0,65	14.120	-
AT 5	Commerciale	no	23.734	0	0,45	10.680	-
AT 6	Servizi commerciale	si	100.081	80.189	0,05	2.634	-
AT 7	Residenziale	no	11.330	0	0,45	5.100	0
AT 8	Residenziale	no	17.140	0	0,45	7.710	0
AT 9	Residenziale	si	23.598	n.d.(**)	0,45	10.619	50%
AT 10	Residenziale	si	6.635	6.535	0,30	1.960	0
AT 11	Residenziale	no	11.268	0	0,45	5.070	0
AT 12	Residenziale	no	32.937	0	0,45	14.821	0
<b>TOTALE</b>			<b>622.123</b>			<b>240.913</b>	

(\*) Superficie a riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico.

(\*\*) dato non riscontrabile dalla documentazione fornita

Abitanti residenti al 1 gennaio 2016	n.	23.654
Abitanti previsti in attuazione dello strumento urbanistico vigente	n.	1.700
Nuovi abitanti previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità (di cui in ambiti di trasformazione)	n. n. 1.873	2.493
<b>Totale abitanti previsti</b>	<b>n.</b>	<b>27.847</b>

### 1.1 Recepimento prescrizioni della Valutazione di Incidenza

Si riscontra positivamente che le prescrizioni V.Inc.A. (espresse nel Decreto Dirigenziale n. 2623 del 17/03/2016) siano state sostanzialmente recepite negli elaborati presentati per la valutazione di compatibilità e siano state riportate nell'art. 16 "Schede degli ambiti di trasformazione". Si ritiene però preferibile, sia per chiarezza che per organicità, tenuto conto che in ogni scheda d'ambito è

presente il paragrafo 2.4 “*Prescrizioni per la pianificazione attuativa*”, che le prescrizioni V.Inc.A. dei singoli ambiti di trasformazione vengano riportate nelle specifiche schede.

Inoltre, in merito agli ambiti AT11 e AT12, si ritiene insufficiente aver rappresentato graficamente la fascia verde perimetrale, alla luce del fatto che nel cap. 7.6 “Verde pubblico” della Relazione del PdS (SP.03) si precisa che nelle schede d'ambito le anticipazioni di “disegno” non hanno carattere prescrittivo. Si chiede pertanto di riportare nelle specifiche schede degli AT11 e AT12 che, come prescritto dalla V.Inc.A., deve essere realizzata una fascia arboreo-arbustiva autoctona larga almeno 15 m. lungo tutto il perimetro prospiciente l'aperta campagna, internamente al perimetro degli ambiti. Tale fascia compensativa dovrà risultare aggiuntiva alle già previste “aree a verde pubblico”, poste nelle porzioni interne degli ambiti.

## 2. Quadro conoscitivo

Il Documento di Piano risulta incompleto per quanto riguarda la **fase ricognitiva del paesaggio** del territorio di Magenta, di cui compare una sintesi nella Tavola DA 08 “*Carta condivisa del paesaggio*”, ma che non è del tutto trattata nella Relazione illustrativa (DP 05). Pertanto è necessario integrare in tal senso la relazione del DP, descrivendo i principali elementi della lettura fisica del territorio, evidenziando gli ambiti di notevole importanza o quelli soggetti ad una specifica tutela e dando una lettura del sistema del territorio agricolo.

Parimenti non si riscontra un'analisi articolata e specifica degli ambiti di **degrado paesistico** esistente e potenziale, in base alle prescrizioni di cui al Titolo III del Piano Paesaggistico Regionale.

Pertanto il Documento di Piano (Relazione DP 05 e Tav. DA 08) dovrà essere integrato con l'approfondimento degli ambiti di degrado, con particolare riferimento a quelli segnalati sulla Tav. 3 del PTCP vigente, ai quali conseguentemente si dovrà associare un elevato grado di sensibilità paesistica nell'elaborato del Documento di Piano “*Carta della sensibilità paesistica*” (DP 02a-b).

Il PGT opera una ridefinizione delle aree dei nuclei storici, con lo stralcio dal perimetro di alcune aree che il PTCP individua come nuclei di antica formazione, secondo la cartografia IGM di prima levatura. Il Documento di Piano non contiene però una descrizione delle aree stralciate ed una conseguente motivazione: si chiede pertanto di integrare il PGT in tal senso.

Nel Documento di Piano il tema delle **connessioni ecologiche**, a cui è dedicato il capitolo 3.4 “*Le reti verdi*” del DP 05 “*Relazione*”, risulta trattato in maniera troppo sintetica, non sviluppando una descrizione complessiva delle criticità e dei punti di forza ecologici presenti sul territorio comunale, nè tantomeno degli elementi della Rete Ecologica Provinciale (REP). Occorre completare la citata relazione con la trattazione di tali tematiche.

Si richiede di integrare le tavole dei vincoli (Tavv. DA 02 a-b; DA 03 a-b; DA 04 a-b) con il vincolo del Parco Regionale del Ticino, con le segnalazioni delle emergenze del territorio riportate dalla Tav. 2 del PTCP (ad es., *archeologia industriale, manufatti idraulici, pioppeti, nuclei di antica formazione, architettura civile residenziale, etc.*) e con l'esatta conformazione delle fasce di rispetto paesaggistico-ambientale dei fontanili.

## 3. Quadro strategico

Nonostante siano state ridotte le aree di espansione rispetto al PGT del 2010, il dimensionamento generale del piano attuale non scaturisce dalle risultanze delle analisi del quadro conoscitivo, come risposta ai fabbisogni riscontrati, ma deriva a posteriori dalla scelta di riconfermare diversi ambiti di

trasformazione del PGT vigente, come si evince dal paragrafo 3.3.5 della Relazione del Documento di Piano (DP.05) e dal capitolo 3.4 della Relazione del Piano dei Servizi (SP.03).

Pertanto si chiede di **verificare il dimensionamento complessivo del piano**, prevedendo una **compattazione e densificazione della forma urbana** secondo quanto indicato all'art. 3, lett. d) delle Nda del PTCP vigente, perseguendo l'obiettivo di contenimento massimo delle espansioni rispetto alle aree non urbanizzate e valutando il fabbisogno già soddisfatto con le previsioni nel consolidato, anche con riferimento alle indicazioni puntuali derivanti dal successivo paragrafo "Ambiti di trasformazione".

Il PGT propone una modifica del perimetro della **zona IC** del Parco del Ticino, come illustrato dalla Tav. DP 03 e da qualche accenno nel paragrafo 3 dell'elaborato RP. 04 del Piano delle Regole, ma non nella Relazione del Documento di Piano. Si ritiene che tale proposta, costituendo una scelta strategica, debba venire argomentata nella Relazione del DP.

Anche dal punto di vista strategico la trattazione della **rete ecologica**, nella relazione del Documento di Piano, si riduce ad un'estrema sintesi dei tre punti principali, cioè la salvaguardia dei varchi, l'individuazione delle "aree tampone" e le connessioni tra il sistema verde urbano e la campagna. Si rileva che un approfondimento della tematica è presente nel Capitolo 3.2 "La Rete Ecologica Comunale (REC)" nella Relazione del Piano delle Regole, dal quale però è difficile cogliere l'impostazione complessiva e dove non si ravvisano le modalità operative e normative che si intendono mettere in campo per il potenziamento ecologico.

Si chiede pertanto di sviluppare una trattazione organica delle strategie progettuali relative alle connessioni ecologiche, che venga riportata anche nel Documento di Piano, riprendendo e unificando le frammentarie indicazioni riscontrabili nelle schede degli ambiti di trasformazione e in altri punti della normativa di Piano. Si evidenzia anche l'opportunità di unificare le diciture utilizzate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole per indicare le medesime aree, che nel primo sono indicate quali "*aree verdi di cintura*" e nel secondo quali "*aree non soggette a trasformazione urbanistica*".

A titolo collaborativo si segnala che nel Cap. 3.1 dell'elaborato RP.04 è presente un richiamo alla tavola DA 08 "Carta condivisa del paesaggio" in merito alla ricognizione delle reti ecologiche alle diverse scale sovralocali, che risulta invece pertinente in relazione alla tavola DA 05 "Schema di REC".

### **3.1 Consumo di suolo**

Il presente PGT comporta, ai sensi del comma 1 dell'art. 70 delle Nda del PTCP, **nuovo consumo di suolo** in quanto determina la riduzione di aree con destinazione a verde del vigente strumento urbanistico.

A tal proposito si evidenzia che la possibilità di prevedere nuovo consumo di suolo è normata dagli articoli 70 e seguenti delle Nda. Come indicato al comma 4 dell'articolo 70, gli strumenti urbanistici che prevedono nuovo consumo di suolo si considerano idonei al conseguimento degli obiettivi insediativi di PTCP, a condizione che **siano verificate contemporaneamente** tre precondizioni:

- a) sia garantito il riuso di almeno il 40% delle aree degradate o dismesse;
- b) sia migliorata la concentrazione degli insediamenti;
- c) sia verificata l'attuazione di almeno l'80% delle previsioni di trasformazione disposte dagli strumenti urbanistici vigenti.

Dall'analisi della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale ed in particolare della "Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente" emerge che **non risultano verificate tutte le precondizioni di cui sopra.**

In particolare si evince che il Comune di Magenta ha **attuato solo il 58%** delle previsioni del PGT vigente.

Di conseguenza, con riferimento agli aspetti di consumo di suolo in relazione alla previsione di riduzione di aree a verde previste dal PGT vigente, il PGT in oggetto risulta **in contrasto** con gli indirizzi ed obiettivi del PTCP per il sistema insediativo di cui agli articoli 69 e seguenti delle Nda e pertanto si chiede di adeguare complessivamente gli elaborati di PGT a quanto indicato nel paragrafo 4.2 relativamente agli Ambiti di trasformazione AT 6, 9 e 10.

#### 4. Determinazioni di Piano

In via preliminare si evidenzia che qualunque previsione del PGT deve essere conforme con quanto disposto dal vigente PTC del Parco Regionale del Ticino, strumento di pianificazione di scala sovraordinata. In particolare sulla proposta di **riperimetrazione della zona IC** dovrà esprimersi il Parco del Ticino, Ente competente al riguardo.

##### 4.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Sia la Carta delle Previsioni di Piano (DP 01), sia le Carte della Disciplina delle Aree (RP 01-02) del Piano delle Regole non riportano l'individuazione degli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP vigente.

Si prescrive pertanto di aggiornare le tavole citate con una **perimetrazione** degli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", basata sull'individuazione di cui alla Tav. 6 del PTCP, recependo nelle norme del PGT le prescrizioni delle relative Nda e rendendo coerente ogni indicazione sia cartografica che normativa.

##### 4.2 Ambiti di trasformazione

Si chiede di meglio definire nell'Articolo 16 "Schede degli ambiti di trasformazione" dell'elaborato DP.06, per ogni ambito di trasformazione, le connotazioni fondamentali degli interventi anche con riferimento a quanto disposto dall'art. 8 comma 2 lett. e) della LR 12/05 (vocazioni funzionali da privilegiare, impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, dislocazione delle aree a servizi), specificando dettagliatamente **indirizzi e criteri** di intervento e di inserimento paesistico ambientale, con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel "**Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali**" allegato al PTCP.

##### Ambito di trasformazione urbanistica AT 1

L'ambito AT 1 corrisponde alla parte dello stabilimento Saffa localizzata in comune di Magenta, direttamente connessa con la restante parte in comune di Boffalora sopra Ticino.

La Tavola 2 del PTCP individua all'interno di tale ambito un elemento di "**Architettura religiosa**", uno di "**Architettura civile non residenziale**" e uno di "**Archeologia industriale**". Si chiede pertanto di **prevedere il rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di cui all'art. 32 del PTCP** (prevedere la tutela conservativa dei beni, finalizzare le modifiche di destinazione d'uso alla valorizzazione di tali elementi, conservare e valorizzare i manufatti e le sistemazioni, anche esterne, ecc.), inserendoli tra le prescrizioni della scheda dell'ambito.

Per quanto concerne le due nuove rotatorie indicate nello schema distributivo dell'ambito, si dovrà precisare che la loro realizzazione sarà posta in carico all'operatore.

#### **Ambito di trasformazione urbanistica AT 2**

L'ambito, di notevole estensione (St = 216.250 mq), comprende l'area industriale ex SNIA, poi NOVACETA, a Nord della linea ferroviaria Milano-Torino, poco lontano dalla stazione ferroviaria di Magenta.

La Tav. 1 del PTCP individua in corrispondenza della stazione ferroviaria esistente un "Interscambio di rilevanza sovralocale" ed inoltre la sistemazione di questo ambito costituisce un'occasione per l'attuazione del macro-obiettivo di PTCP "02- Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo", di cui all'art. 3 delle NdA del PTCP.

Il Documento di Piano (Relazione e scheda d'ambito contenuta nell'elaborato DP 06) indica per l'ambito AT 2 obiettivi e indirizzi estremamente generici, che si concretizzano solo in campiture con indicazione delle destinazioni funzionali e nell'indicazione di prevedere un'area a parcheggio.

D'altro canto la sistemazione di tale area, per le notevoli dimensioni e per la sua collocazione strategica, costituisce un'occasione unica di rigenerazione urbana, a cerniera tra la parte Nord del territorio e la parte che si estende a Sud della ferrovia, con anche la possibilità di risolvere il superamento della barriera ferroviaria.

Per questo si richiede un approfondimento delle previsioni per l'ambito AT 2, che conduca a soluzioni (da esplicitare nell'apposita scheda) che favoriscano l'integrazione fra modalità differenti di trasporto e potenzino e sviluppino il tema dell'interscambio.

La realizzazione della rotatoria sulla SS 11, a carico dell'operatore, è da subordinare alla verifica a scala di dettaglio di tutti gli accessi già presenti su quel tratto di strada.

#### **Ambito di trasformazione urbanistica AT 6**

Come riportato nell'elaborato DP 06 l'Ambito di Trasformazione n. 6 (100.080 mq circa) risulta occupato per circa il 50% della sua estensione da specchi d'acqua originati dall'attività estrattiva ora cessata (ex cava Airoidi) e per la parte residua (mq 52.680) da terreni incolti e in gran parte boscati".

Il PGT adottato prevede tra l'altro l'edificazione di una SLP di 2.630 mq con destinazione a servizi pubblici, servizi privati di uso e interesse pubblico o generale, pubblici esercizi, attività ricettive, attività commerciali, comprese le medie strutture di vendita di primo livello.

L'ambito AT 6 insiste per una parte su un'area già individuata come ambito di trasformazione dal PGT del 2010 (AT 1), ma in parte su un'area individuata come "Aree Verde-compensazione" dal medesimo PGT, configurando un **nuovo consumo di suolo per circa 80.189 mq**, ai sensi dell'art. 70 NdA del PTCP.

Come meglio illustrato nel par. 3.1 del Quadro strategico, non risultano verificate tutte le precondizioni di cui all'art. 70 delle NdA del PTCP, in base alle quali un PGT che introduca nuovo consumo di suolo si ritiene idoneo ad assicurare il conseguimento degli obiettivi di PTCP.

Pertanto l'individuazione dell'ambito AT 6 risulta **in contrasto** con gli indirizzi ed obiettivi del PTCP per il sistema insediativo di cui agli articoli 69 e seguenti delle NdA.

Nel contempo il contesto in cui si colloca l'ambito è di pregio paesistico-ambientale per la presenza di aree boscate, specchi d'acqua e la vicinanza con il Fontanile Fagiolo, come già evidenziato nella valutazione di compatibilità del PGT del 2010 (D.G.P. 147 del 13/04/2010), con la quale si chiedeva di approfondire le indicazioni morfologiche e qualitative delle opere di mitigazione ambientale, al fine di garantire adeguate fasce di transizione tra il nuovo insediamento e gli specchi d'acqua.

Nell'attuale scheda non vengono menzionate opere di mitigazione ambientale, né tantomeno vi è un approfondimento di indicazioni morfologiche e quantitative.

Per le considerazioni sopra svolte si chiede di rivalutare nel complesso la scelta pianificatoria relativa all'ambito AT 6 e nello specifico:

- prevedere destinazioni in linea col contesto di pregio ambientale;
- prescrivere che vengano realizzate opere di mitigazione, specificando indicazioni morfologiche e qualitative;
- modificare il perimetro, in modo da **escludere nuovo consumo di suolo** ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP.

#### **Ambito di trasformazione urbanistica AT 9**

L'ambito AT 9 è localizzato a Sud del nucleo centrale di Magenta ed insiste per gran parte su un'area individuata come servizi comunali di interesse comune dal PGT del 2010, ma in parte su un'area individuata come servizi comunali esistenti a parco urbano dal medesimo PGT, configurando un nuovo consumo di suolo, ai sensi dell'art. 70 Nda del PTCP, per una superficie non quantificabile in base alla documentazione trasmessa.

Si chiede pertanto di modificare il perimetro dell'ambito AT 9, in modo da **escludere nuovo consumo di suolo** ai sensi dell'art. 70 delle Nda del PTCP.

#### **Ambito di trasformazione urbanistica AT 10**

Localizzato in fregio alla via Maronati e immediatamente a Sud dell'ambito AT 9, l'ambito AT 10 insiste interamente su un'area individuata come servizi comunali di progetto a parco urbano dal PGT del 2010, configurando un **nuovo consumo di suolo** per circa 6.535 mq, ai sensi dell'art. 70 Nda del PTCP.

Come già illustrato nel paragrafo 3.1 e a proposito dell'ambito AT 6, non risultano verificate tutte le precondizioni di cui all'art. 70 delle Nda del PTCP, in base alle quali un PGT che introduca nuovo consumo di suolo si ritiene idoneo ad assicurare il conseguimento degli obiettivi di PTCP.

Pertanto l'individuazione dell'ambito AT 10 risulta **in contrasto** con gli indirizzi ed obiettivi del PTCP per il sistema insediativo di cui agli articoli 69 e seguenti delle Nda.

Per tale motivo si chiede lo **stralcio dell'ambito AT 10** e la riconferma della destinazione previgente.

#### **Ambito di trasformazione urbanistica AT 11 e 12**

Gli ambiti di trasformazione AT 11 e AT 12 interessano una superficie complessiva di 44.205 mq, posta a Sud-Est del territorio comunale e costituita da aree non edificate e coltivate.

Tali aree fanno parte di un vasto e compatto comparto agricolo di pregio ambientale ed infatti sono individuate per intero sulla Tav. 2 del PTCP vigente come "*Ambiti di rilevanza paesistica*" (art. 26 Nda) ed in parte ricadono nelle "*Aree a rischio archeologico*" (art. 30 Nda).

In simile contesto, l'edificazione di tali ambiti si configurerebbe come un'urbanizzazione al di là del nuovo margine progettato con la circonvallazione (Via Maddalena di Canossa e suo prolungamento), iniziando un **nuovo sfrangiamento** del tessuto urbano, in evidente **contrasto con il macro-obiettivo 04 del PTCP** volto a favorire la compattazione della forma urbana e **con il macro-obiettivo 01 del PTCP**, che persegue la verifica delle scelte localizzative del sistema insediativo in funzione della tutela e della valorizzazione del paesaggio.

La previsione degli ambiti di trasformazione AT 11 e 12 non concorre al consumo di suolo in base ai criteri del PTCP, poiché già nel PGT del 2010 le medesime aree erano state individuate come ambito di trasformazione AT 6 "Area a vocazione residenziale (quartiere Sud-Est)". Tuttavia, in sede di

valutazione di compatibilità di quello strumento (D.G.P. n. 147 del 13/04/2010), si rilevava che *“la localizzazione (di tale ambito) comporta consumo di suolo a scapito delle aree agricole, in contesti dove il margine urbano appare già linearmente delineato dalle infrastrutture esistenti (SS11 e viabilità locale), che potrebbero essere opportunamente qualificate e assunte quale elemento del perimetro urbano da mantenere. Inoltre l'ambito AT 6 (...) interessa parzialmente un ganglio primario individuato nel progetto di Rete Ecologica provinciale. Pertanto, si evidenziano elementi di contrasto e/o criticità nelle trasformazioni di cui sopra rispetto al perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 20 delle Nda del PTCP”*. Le criticità sopra illustrate permangono nella situazione attuale e pertanto si ravvisano elementi di contrasto rispetto al perseguimento dei macro-obiettivi di cui all'art. 3 delle Nda del PTCP vigente, già sopra citati, che hanno confermato nel merito gli obiettivi del precedente PTCP.

Per queste motivazioni si chiede di valutare se riconfermare gli ambiti di trasformazione AT 11 e AT 12.

#### **4.3 Aspetti infrastrutturali**

Sulla Tav. DP 01 “Carta delle previsioni di Piano” è riportato il tracciato stradale relativo al progetto ANAS di collegamento tra la strada statale n. 11 “Padana superiore” a Magenta e la Tangenziale Ovest di Milano – Variante di Abbiategrasso, 1° stralcio.

Al riguardo si fa presente che i vincoli territoriali istituiti dalla deliberazione del CIPE del 2008 che approvò il progetto ANAS (vincolo preordinato all'esproprio) ad oggi sono decaduti in quanto non rinnovati per tempo e che il Consiglio Metropolitanamente espresse parere contrario con deliberazione n. 35 del 8/10/2015.

Per quanto riguarda le diverse rotatorie su strade provinciali previste dal PGT, si precisa che i dettagli realizzativi e le modalità di finanziamento delle stesse dovranno essere concordati con il competente “Settore progettazione e gestione della rete stradale” della Città metropolitana di Milano.

### **5. Difesa del suolo**

#### **5.1 Idrogeologia**

Per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici, occorre approfondire nello studio geologico l'analisi dei macrosistemi evidenziati nella tavola 7 del PTCP e presenti sul territorio di Magenta (“ambito di influenza del Canale Villoresi”, “ambito di ricarica prevalente della falda” e “ambiti degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata”), tenendo conto degli obiettivi ed indirizzi dell'art. 38 del PTCP e individuandoli opportunamente nelle tavole dello studio geologico.

Si prende atto della relazione sulle condizioni di funzionamento delle reti di smaltimento delle acque di scarico, in cui viene evidenziata la capacità totale e residua dell'impianto di depurazione consortile di Robecco S. N. dichiarata dal Gestore a cui fa riferimento il comune di Magenta. Si prende atto anche dell'indicazione fornita da ATO di subordinare l'allacciamento al servizio di fognatura/depurazione esistente delle aree esterne all'agglomerato AG01518401, alla verifica della compatibilità delle portate e dei carichi inquinanti derivanti da tali aree, con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori intercomunali e del relativo impianto di depurazione.

Considerato che le acque superficiali e sotterranee costituiscono un ciclo idrogeologico la cui gestione deve avvenire in modo unitario in termini sia quantitativi sia qualitativi, è necessario **valutare attentamente e motivatamente le modifiche che potrebbero essere indotte sulle falde dagli**



incrementi di portata dei pozzi idropotabili connessi alle future urbanizzazioni, prevedendo idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse, in merito soprattutto al recapito degli scarichi, congruente anche agli obiettivi di cui all'art. 38 comma 2 delle NdA del PTCP.

Ai sensi dell'art.38 del PTCP, al fine dell'attuazione del risparmio idrico, si chiede di **prevedere nel PGT norme puntuali per il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche in tutti i nuovi insediamenti previsti.**

A titolo collaborativo si evidenzia che nella legenda della carta di sintesi sono correttamente evidenziati i depositi alluvionali diversificati in funzione della vulnerabilità degli acquiferi, ma in planimetria non sono stati cartografati.

### **5.2 Elementi di rilevanza geomorfologica**

In relazione all'analisi degli elementi geomorfologici presenti nel territorio di Magenta e individuati nella "Carta geomorfologica" dello studio geologico, si chiede di verificare motivatamente le eventuali discordanze con quelli individuati nella tav. 2 del PTCP. Nello specifico si evidenzia che non risulta individuato un orlo di terrazzo a Nord-Ovest del territorio, in prossimità del centro abitato di Ponte Nuovo. Gli orli di terrazzo sono assoggettati alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art. 21 del PTCP vigente, mentre i riferimenti normativi indicati nello studio geologico fanno riferimento alle NdA del precedente PTCP e pertanto andranno aggiornati.

Si chiede di evidenziare nelle relative tavole dello studio geologico e del PGT la fascia di tutela ambientale inedificabile lungo gli orli di terrazzo, di individuarne l'ampiezza secondo quanto indicato dall'art. 21 delle NdA del PTCP e di attribuire opportuna classe di fattibilità geologica che ne preveda l'inedificabilità.

### **5.3 Acque sotterranee**

L'utilizzo e la gestione delle acque sotterranee dovrà avvenire coerentemente agli obiettivi di cui all'art. 38 delle NdA del PTCP e del Dlgs 152/06 e s.m.i.

Si chiede di analizzare, all'interno della fascia di rispetto dei pozzi pubblici, le attività e/o gli insediamenti esistenti incompatibili con essa e i centri di potenziale pericolo per l'inquinamento della risorsa sotterranea.

Per quanto riguarda la previsione degli ambiti di trasformazione AT1 e AT9 e di nuova rotatoria stradale, che si trovano all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici, si dovrà porre particolare attenzione, ai fini della tutela della risorsa sotterranea da possibili fonti inquinanti, alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività, nonché al recapito degli scarichi fognari secondo quanto disciplinato dall'art. 94 del Dlgs 152/06 e s.m.i e dalla DGR N.7/12693 del 2003.

Si chiede inoltre, per una più facile lettura dei dati, di associare la numerazione attribuita ai pozzi idropotabili nella tavola "Carta idrogeologica" dello studio geologico, con il relativo numero di riferimento delle schede di censimento allegate alla relazione geologica.

Nella carta dei vincoli non è stata evidenziata la zona di rispetto con raggio di 200 m. intorno al pozzo idropotabile n.8: si chiede di motivare nella relazione geologica l'eventuale riduzione di tale zona di rispetto, citando la delibera autorizzativa di Giunta Provinciale.

### **5.4 Acque superficiali**

E' necessario che il tracciamento della fasce fluviali lungo il fiume Ticino abbia lo stesso graficismo definito dal PAI.

Poiché il fiume Ticino è incluso nell'elenco dei corsi d'acqua del PTCP meritevoli di tutela e valorizzazione, si chiede di introdurre nelle norme previste dallo studio geologico le indicazioni dell'art. 24 delle NdA del PTCP riguardanti le modalità di intervento sui citati corsi d'acqua, al fine di



integrare gli obiettivi di prevenzione del rischio idraulico con il miglioramento della qualità ecologica e paesistico-ambientale definiti dal PTCP.

Il PTCP individua lungo il Fiume Ticino l'ambito golenale che occorre opportunamente individuare e recepire nello studio geologico e nel PGT. Ai sensi dell'art. 37 delle NdA del PTCP, si chiede di non introdurre nel suddetto ambito golenale trasformazioni urbanistiche o infrastrutturali che aumentino il rischio idrogeologico e di attribuire opportuna classe di fattibilità geologica.

Si prende atto delle aree a rischio alluvioni lungo il fiume Ticino, individuate nella "Carta dei vincoli di natura ambientale" dello studio geologico. Si rileva però una **difformità di attribuzione degli scenari di rischio rispetto a quelli attribuiti dalle "Mappe di pericolosità e di rischio di alluvioni"**, pubblicate sul Geoportale cartografico dalla Regione Lombardia, ai sensi della Direttiva Alluvioni 2007/70/CE. Si chiede pertanto di renderli congruenti o motivare tale discordanza con apposito studio idraulico di approfondimento.

I fontanili sono assoggettati alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art. 24 del PTCP, mentre i riferimenti normativi indicati nello studio geologico fanno riferimento alle NdA del precedente PTCP e andranno pertanto aggiornati.

#### **5.5 Analisi sismica**

Considerato che in quasi tutti gli ambiti di trasformazione sono possibili destinazioni urbanistiche che rientrano tra gli edifici strategici e rilevanti di cui al D.d.u.o. n.19904 del 2003, si specifica che, ai sensi della vigente normativa in materia e della DGR IX/2616 del 30/11/2011, per tali destinazioni d'uso è previsto l'obbligo di effettuare gli approfondimenti sismici di 2° livello già in fase di pianificazione. Si chiede pertanto di integrare lo studio geologico con tali analisi, recependo nelle schede degli ambiti di trasformazione e nelle norme di PGT le eventuali prescrizioni e/o dettagli tecnico-costruttivi che dovessero emergere.

#### **5.6 Aree dismesse/ soggette a bonifica**

Si chiede di individuare nello studio geologico le aree in corso di caratterizzazione e/o di bonifica e/o con bonifica già certificata e di specificare lo stato di attuazione delle procedure ultimate o ancora in corso, coerentemente ai contenuti dell'art. 39 delle NdA del PTCP, riportando per ogni area le eventuali determinazioni assunte (es. prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel progetto di bonifica, quelle contenute nel relativo provvedimento di approvazione e le prescrizioni indicate nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica) e valutando l'opportunità di attribuire alle suddette aree un'adeguata classe di fattibilità geologica.

Dalla consultazione del SIA (Sistema Informativo Ambientale) della Città Metropolitana di Milano, si evince che l'ambito di trasformazione AT1 risulta compreso in un'area in cui è in corso la caratterizzazione ambientale: è necessario **subordinare la realizzazione degli interventi urbanistici in esso previsti al completamento delle indagini ambientali** e all'eventuale successiva bonifica dell'area, ai sensi delle norme vigenti in materia, verificando poi la compatibilità degli interventi urbanistici previsti con le risultanze della relativa certificazione di avvenuta bonifica.

Per quanto riguarda gli ambiti AT3 (localizzato in parte nell'area in cui ora ha sede la Fonderia Luraghi) e AT2 (posto nell'area Ex SNIA) preventivamente alla realizzazione degli interventi dovranno essere effettuate tutte le analisi ambientali necessarie, ai sensi della normativa vigente in materia, al fine di verificare eventuali stati di inquinamento dei terreni e/o della falda delle aree suddette.

### 5.7 Norme geologiche

**Occorre integrare le norme geologiche** nonché le norme di attuazione del PGT con la normativa, ora in salvaguardia, del PGRA (Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione).

A titolo collaborativo si invita a verificare che nello studio geologico il richiamo alla normativa del PTCP sia riferito allo strumento urbanistico ora vigente e non al precedente.

La classe di fattibilità 3b, applicata ad alcuni orli di terrazzo, non risulta congruente con le prescrizioni di inedificabilità dell'art. 21 delle Nda del PTCP. Si chiede pertanto di attribuire una classe di fattibilità 4 a tutti gli orli di terrazzo individuati nella "Carta geomorfologica" dello studio geologico meritevoli di essere assoggettati a tutela, da estendere per un'ampiezza definita secondo il medesimo art. 21, integrando le norme geologiche e la normativa di PGT.

La classe di fattibilità geologica 3a applicata alle fasce di rispetto della testa e dell'asta dei fontanili non risulta congruente con le prescrizioni di divieto di trasformazione previsto dall'art. 29 delle Nda del PTCP. Si chiede pertanto di applicare una classe di fattibilità geologica 4.

Con riferimento agli ambiti di trasformazione previsti nel PGT, si segnala che lungo i corsi d'acqua confinanti, in prossimità degli stessi o che li attraversano valgono i vincoli di polizia idraulica individuati nello studio del reticolo idrico minore, anche sui tratti eventualmente tombinati. Inoltre, per quei corsi d'acqua che si trovano ad attraversare gli ambiti di trasformazione, si raccomanda il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art.24 del PTCP.

Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, dovranno:

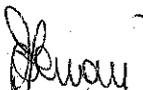
- essere recepite puntualmente, le relative norme geologiche e individuati i vincoli geologici/ambientali con i quali le aree interessate dovessero interferire;
- essere evidenziate, per gli ambiti di trasformazione posti in aree soggette a bonifica, con bonifica certificata le relative prescrizioni tecniche specifiche.

Per gli ambiti previsti in aree con attività industriale dismessa, occorre specificare di subordinare la realizzazione degli interventi all'esecuzione di indagini ambientali, ai sensi delle norme vigenti in materia ambientale, al fine di accertare eventuali stati di inquinamento della falda e/o del suolo per attività pregresse.

Data, 7 novembre 2016

Responsabile istruttoria: Arch. Giovanni Longoni   
Responsabile Servizio Coordinamento istruttorie urbanistiche

Referente istruttoria: Arch. Silvia Ballabio 

Contenuti di difesa del suolo: Geom. Elena Ferrari 

Contenuti paesistici naturalistici: Dott. Stefano Gussoni 