

**VISIONE DETTAGLI PUBBLICAZIONE**

<b>Ente Mittente</b>	PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA
<b>Tipologia</b>	Catalogo Documenti/DECRETI DELIBERATIVI
<b>Oggetto</b>	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005, DELLA VARIANTE GENERALE DI PGT IN ADEGUAMENTO ALLA LR 31/2014 DEL COMUNE DI CESANO MADERNO, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.71 DEL 26/06/2025: PRESA D'ATTO. PROPOSTA COMUNALE DI MODIFICA DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005: DETERMINAZIONI IN MERITO (DDP/2025/163/13-11-2025)
<b>N.Reg</b>	2872/2025
<b>In Pubblicazione</b>	dal <b>17-11-2025</b> al <b>02-12-2025</b>

**Oggetto: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005, DELLA VARIANTE GENERALE DI PGT IN ADEGUAMENTO ALLA LR 31/2014 DEL COMUNE DI CESANO MADERNO, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.71 DEL 26/06/2025: PRESA D'ATTO. PROPOSTA COMUNALE DI MODIFICA DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005: DETERMINAZIONI IN MERITO**

DECRETO DELIBERATIVO PRESIDENZIALE

**N. 163 DEL 13-11-2025**

L'anno duemilaventicinque il giorno tredici del mese di Novembre alle ore 17:00, nella sede Istituzionale della Provincia di Monza e della Brianza,

**IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA**

Con la partecipazione e l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE, DOTT. SANDRO DE MARTINO.

Su Proposta del Direttore del SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE, FABIO FABBRI.

**ADOPTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO**

**1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI – PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO**

La Provincia, quale Ente con funzione di area vasta, ha tra le sue funzioni la pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, nonché la tutela e la valorizzazione dell'ambiente;

attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento (Ptcp), la Provincia definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale;

la Provincia di Monza e della Brianza è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp) approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10/07/2013 ed efficace dal 23/10/2013 a seguito di pubblicazione sul Burl - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43;

ai sensi della L.R. 11/03/2005 n.12, a far data dall'entrata in vigore del Ptcp, sono in capo alla Provincia le valutazioni della compatibilità con il Ptcp degli strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti; le valutazioni, ai sensi dell'art.18, *"...sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti"*;

la valutazione di compatibilità è effettuata con riferimento agli elaborati del Ptcp vigente al momento dell'esame dello strumento urbanistico comunale. Gli elaborati costitutivi del Ptcp oggi vigenti sono quelli derivanti dai seguenti atti successivamente assunti:

- Determinazione Dirigenziale Settore Territorio n. 2564 del 11/11/2014 *“Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Norme del Piano. Testo ricondotto alle sentenze Tar per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo”* (Burl Sac n. 47 del 19/11/2014);
- Decreto Deliberativo Presidenziale n. 10 del 08/02/2016 *“Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp). Modifica del piano concernente aspetti di ambito locale, in comune di Desio, che non incidono sulle strategie generali del piano. Approvazione”* (Burl Sac n. 11 del 16/03/2016);
- Determinazione Dirigenziale n. 485 del 28/03/2018 *“Aggiornamento della Tavola 7b, della Tavola 7a e della Tavola 6d del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP). Elaborati ricondotti alla Sentenza TAR Lombardia – Sez. II, n.02397/2017 – per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo”* (Burl Sac n. 15 del 11/04/2018);
- Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018, esecutiva, *“Variante alle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza. Esame della proposta del Presidente: decisione in merito e approvazione”* (Burl-Sac n. 1 del 02/01/2019);
- Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 4 del 15/02/2022, esecutiva, avente ad oggetto *“Variante del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014. Esame della proposta del presidente: decisione in merito”* pubblicata sul Burl-Sac n.14 del 6/04/2022;
- Deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 25/05/2023, esecutiva, avente per oggetto *“Variante del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza in materia di infrastrutture per la mobilità ai sensi dell'art.17.8 della LR 12/2005. Esame della proposta del presidente: decisione in merito”* pubblicata su Burl-Sac n.34 del 23/08/2023;
- Decreto deliberativo del Presidente n.67 del 14/04/2025 con il quale è stata approvata modifica del Ptcp in esecuzione del protocollo di intesa tra Provincia e Comuni di Macherio e Biassono (Burl-Sac n.20 del 14/05/2025);
- il Decreto deliberativo del Presidente n.135 del 09/10/2025 con il quale è stata approvata modifica del Ptcp ai sensi dell'art.3.3 delle norme del Ptcp in Comune di Veduggio con Colzano (Burl-Sac n.45 del 5 novembre 2025)

con Decreto Deliberativo del Presidente n.116 del 27/08/2024 è stato avviato procedimento di variante del Ptcp per revisioni normative, aggiornamenti e adempimenti e la correlata procedura di VAS.

Regione Lombardia ha altresì delegato alle province, nell'ambito della valutazione di compatibilità al Ptcp, le verifiche in tema di:

- a) Rete Ecologica Regionale (RER): ai sensi dell'art. 3-ter, comma 3, della LR 86/1983 *“Piano regionale 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”* come modificata dall'art. 6 della LR 4/08/2011n. 12, *“le province controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT e delle loro varianti, l'applicazione dei criteri (per la gestione e la manutenzione della RER) e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti...”*;

- b) Consumo di suolo: ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/2014 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, “Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13, comma 5 della LR 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR”;*

il Comune di Cesano Maderno ha sottoscritto con la Provincia, unitamente ai Comuni di Seregno e di Seveso, un Protocollo di intesa istituzionale ai sensi dell'art.34 delle Norme di Ptcp per la definizione dei contenuti di pianificazione in AIP- Ambiti di interesse provinciale. Lo Schema di protocollo è stato approvato dalla Provincia con DDP n.45 del 7 maggio 2020 e dal Comune di Cesano con DCC n.44 del 23 luglio 2020. Dell'approvazione dello Schema di protocollo d'intesa è stato dato avviso su Burl-Sac n.3 del 20 gennaio 2021;

il Consiglio Comunale del Comune di Cesano Maderno ha adottato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.71 del 26/06/2025, la variante generale del PGT in adeguamento alla LR 31/2014;

la Variante di PGT adottata individua specifici Obiettivi, Strategie ed Azioni utilizzando l'approccio metodologico basato su matrice SWOT. In particolare, gli obiettivi definiti riguardano la qualità della vita, il sostegno alla rigenerazione urbana, la riduzione del consumo di suolo, la valorizzazione ambientale, politiche per la casa e per l'abitare, l'adeguamento e ammodernamento del sistema dei servizi, il sostegno all'economia locale, il rafforzamento della mobilità, la flessibilità e semplificazione dei meccanismi attuativi;

in Relazione generale del Pgt adottato è indicato che la variante in esame propone, ai sensi dell'art.13.5 della LR 12/2005, modifica agli atti di Ptcp, in relazione all'individuazione dell'itinerario “strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di II livello” prevista in Tav. 12 del Ptcp.

tale richiesta di modifica, come a seguito comunicato al Comune di Cesano Maderno con nota prot.MB 51617 del 13 ottobre 2025, non è esplicitata né nella delibera consigliare di adozione della variante di Pgt, né nell'istanza di valutazione di compatibilità;

alla nota della Provincia ha dato riscontro il Comune (prot.MB 52958 del 20 ottobre 2025) sottolineando come, essendo allegata alla deliberazione consigliare di adozione del Pgt, quale parte integrante e sostanziale, documentazione di Piano che fa riferimento alla richiesta di modifica del Ptcp, ciò costituisca evidenza della volontà del Consiglio Comunale.

il Pgt del Comune di Cesano Maderno adottato propone l'individuazione di Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) in aree ricomprese dal Ptcp vigente in Ambiti di interesse provinciale (AIP);

ai sensi del comma 1 dell'art.34 delle Norme del Ptcp, l'estensione degli AAS ad aree riconosciute nel vigente Ptcp tra gli AIP comporta modifica del Ptcp.

## **2. MOTIVAZIONE**

Il Comune di Cesano Maderno è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 10/02/2014, efficace dal 18/04/2014 mediante pubblicazione sul B.U.R.L.;

il Comune di Cesano Maderno, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 06/07/2023 ha avviato procedimento di Variante generale di Pg e contestualmente ha avviato la verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione ambientale strategica);

---

la Provincia di Monza ha reso contributo alla VAS della variante generale del Pgt del Comune di Cesano Maderno: in sede di prima conferenza svoltasi in data 30/05/2024, con nota del 29/05/2024 (prot. prov. n. 27627); in sede di seconda conferenza svoltasi in data 30/05/2025, con nota del 14/05/2025 (prot. prov. n. 25865); il procedimento di VAS si è concluso con parere motivato del 05/06/2025;

La Provincia di Monza ha effettuato, con Decreto Dirigenziale n. 1363 del 20/5/2025, lo screening di incidenza della proposta di variante generale al piano di governo del territorio sui siti della rete natura 2000 - zona speciale di conservazione ZSC it2050002 "boschi delle Groane" - e sugli elementi della rete ecologica regionale;

il Consiglio Comunale del Comune di Cesano Maderno ha adottato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.71 del 26/06/2025, la variante generale del PGT in adeguamento alla LR 31/2014;

il Comune di Cesano Maderno, ai sensi dell'art.13 comma 5 della LR 12/2005, con nota del 17/07/2025 (prot. prov. n. 37979), ha trasmesso alla Provincia di Monza e della Brianza la variante di PGT adottata ai fini della valutazione di compatibilità con il Ptcp;

il Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e della Brianza, a seguito della suindicata nota del Comune, ha effettuato la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo con nota del 23/07/2025 (prot. prov. n. 38965);

è stato effettuato un incontro istruttorio con il Comune di Cesano Maderno in data 23/09/2025;

in fase di istruttoria provinciale della variante di Pgt adottata è stata attentamente valutata la proposta di modifica agli atti di Ptcp, assunta come "manifesta" ancorché non esplicitata nella delibera di adozione, né nell'istanza di valutazione;

la proposta consiste nella modifica di un tracciato ricompreso tra le "Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II livello" in Tav.12 (Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano) del Ptcp; nello specifico:

- nell'eliminazione del tratto di nuova previsione lungo la via Groane fino al tratto esistente su via Friuli;
- nell'individuazione –in sostituzione– dell'itinerario "da riqualificare/potenziare" costituito dalla prosecuzione su via Magenta e su via Venaria Reale fino a ricongiungersi su via Friuli;

il Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e della Brianza, nell'ambito del procedimento, ha predisposto la Relazione istruttoria, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub A), per l'espressione della valutazione di compatibilità, ai sensi dell'art.13 comma 5 della L.R. 12/2005, dei documenti di variante generale del vigente Pgt del Comune di Cesano Maderno, in esito alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 26/06/2025, con il vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, con i criteri di gestione e manutenzione della RER nonché con la disciplina regionale introdotta in materia di riduzione del consumo di suolo e con l'integrazione PTR (efficace dal 13/03/2019), esprimendo esito favorevole condizionato al recepimento di quanto specificato nella relazione medesima;

la valutazione di compatibilità condizionata specificata nella su richiamata allegata relazione istruttoria è dovuta e corrispondente sia agli indirizzi ed agli obiettivi del vigente Ptcp della Provincia di Monza e della Brianza, sia ai criteri di gestione e manutenzione della RER, sia ai criteri e agli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo;

---

le determinazioni in merito alla proposta di modifica degli atti di Ptcp sono assunte, ai sensi dell'art.13.5 della LR 12/2005, "con deliberazione di giunta provinciale". A supporto della valutazione di competenza (ora del Presidente della Provincia), sono forniti, al capitolo 6 della *Relazione istruttoria*, elementi di valutazione tecnica.

### 3. RICHIAMI NORMATIVI:

L'art.1 comma 55 della Legge 7/04/2014 n.56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" e s.m.i.;

l'art.19 e 20 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" s.m.i.;

l'art.5 della L.R. 28/11/2014 n.31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";

gli articoli 13.5 e da 15 a18 della L.R. 11/03/2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;

l'art.3-ter, comma 3, della L.R. 86/1983 come modificata dall'art. 6 della LR 4/08/2011 n. 12;

la Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi" e successive modifiche ed integrazioni, in cui è confluita la Legge Regionale 20 agosto 1976 n. 31 (Istituzione del Parco Regionale delle Groane)

### 4. PRECEDENTI:

A riferimento per l'assunzione dell'atto in oggetto si assumono:

- la Deliberazione Consiliare Regionale n. 951 del 19/01/2010, esecutiva "Approvazione Piano Territoriale Regionale" e successivi aggiornamenti annuali;
  - la Deliberazione Consiliare Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018, esecutiva, con la quale è stata approvata l'"Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo" efficace dal 13 marzo 2019 con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione;
  - la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10/07/2013, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp), efficace dalla pubblicazione sul Burl - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43 del 23/10/2013;
  - gli elaborati costitutivi del Ptcp vigenti alla data odierna, così come successivamente modificati in esito a:
    - determinazione dirigenziale Settore Territorio n.2564 del 11/11/2014 "*Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Norme del Piano. Testo ricondotto alle sentenze Tar per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo*" (Burl Sac n. 47 del 19/11/2014);
    - decreto deliberativo presidenziale n.10 del 08/02/2016 "*Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp). Modifica del piano concernente aspetti di ambito locale, in comune di Desio, che non incidono sulle strategie generali del piano. Approvazione*" (Burl Sac n. 11 del 16/03/2016);
    - determinazione dirigenziale n.485 del 28/03/2018 "*Aggiornamento della Tavola 7b, della Tavola 7a e della Tavola 6d del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP). Elaborati*
-

*ricondotti alla Sentenza TAR Lombardia – Sez. II, n.02397/2017 – per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo” (Burl Sac n. 15 del 11/04/2018);*

- decreto deliberativo presidenziale n.53 del 14/06/2018 *“Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Modifica del Ptcp finalizzata ad aggiornamento cartografico in esecuzione del Protocollo d’intesa tra Provincia, Comune di Usmate Velate e Fintechno TLC RE s.r.l. Approvazione”* (Burl Sac n. 29 del 18/07/2018);
  - deliberazione di Consiglio Provinciale n.31 del 12/11/2018, esecutiva, *“Variante alle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza. Esame della proposta del Presidente: decisione in merito e approvazione”* (Burl Sac n. 1 del 02/01/2019);
  - deliberazione di Consiglio Provinciale n.4 del 15/02/2022, esecutiva, *“Variante del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza per l’adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014. Esame della proposta del presidente: decisione in merito”* (Burl Sac n. 14 del 06/04/2022);
  - deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 25/05/2023, esecutiva, *“Variante del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza in materia di infrastrutture per la mobilità ai sensi dell’art.17.8 della LR 12/2005. Esame della proposta del presidente: decisione in merito”* (Burl Sac n. 34 del 23/08/2023);
  - il Decreto deliberativo del Presidente n.67 del 14/04/2025 con il quale è stata approvata modifica del Ptcp in esecuzione del protocollo di intesa tra Provincia e Comuni di Macherio e Biassono (Burl-Sac n.20 del 14/05/2025);
  - il Decreto deliberativo del Presidente n.135 del 09/10/2025 con il quale è stata approvata modifica del Ptcp ai sensi dell’art.3.3 delle norme del Ptcp in Comune di Veduggio con Colzano (Burl-Sac n.45 del 5 novembre 2025).
- Il Decreto Deliberativo Presidenziale n.116 del 27/08/2024 *“Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP). Avvio del procedimento di revisione del piano e contestuale avvio del procedimento di Valutazione ambientale strategica (VAS)”*.
  - la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.31 del 14/10/2025 con la quale è stato approvato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Provincia di Monza e Brianza;
  - la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.38 del 19.12.2024 *“Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027. Approvazione (I.E.)”*;
  - la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.39 del 19.12.2024 *“Bilancio di previsione 2025-2027. Approvazione. I.E.”*;
  - il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 28 del 20/2/2025 ad oggetto: *“Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) della Provincia di Monza e della Brianza 2025-2027. Approvazione”*.

## **5. EFFETTI ECONOMICI**

Il presente provvedimento non comporta alcun riflesso, né diretto, né indiretto, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente;

---



**ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Presidente, quale organo esecutivo, e che sono stati espressi, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri ex art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e ss.mm.ii. ed ex art. 4, comma 1 e 2 del “Regolamento in materia di controlli interni”, allegati, da parte del Responsabile del Servizio e non comportando riflessi economici - né diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente - non necessita del parere di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario.

**Acquisito**, altresì, il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell’art. 4, comma 3 del Regolamento controlli interni e dell’art. 6, comma 3, lettera e) del Regolamento per l’ordinamento degli uffici e dei servizi.

### **DELIBERA**

1. **DI** prendere atto della valutazione di compatibilità condizionata specificata nell’allegata relazione istruttoria, parte integrate del presente atto sub A), riguardante gli atti della variante generale di PGT in adeguamento alla LR 31/2014 del Comune di Cesano Maderno, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, sia ai criteri di gestione e manutenzione della RER, sia ai criteri e agli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, dando atto che il Direttore del Settore Territorio e Ambiente provvederà all’espressione del formale parere conforme a tale valutazione, in applicazione dell’art.13 comma 5 della L.R. 11/03/2005 n.12.
  2. **DI** valutare positivamente, ai sensi dell’art.13 comma 5 della LR 12/2005 e sulla base di quanto evidenziato dalla competente struttura al capitolo 6 della Relazione istruttoria, parte integrante del presente atto sub A), la proposta comunale di modifica del vigente PTCP riguardante un tracciato ricompreso tra le “Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II livello” in Tav.12 (Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano) del Ptcp a condizione che, in sede di approvazione del Pgt, il Comune provveda alla:
    - integrazione della documentazione adottata con una soluzione relativa all’assetto circolatorio dell’asse composto dalle vie Venaria Reale, Magenta e Friuli con particolare riferimento alla riqualificazione del nodo di Piazzale San Carlo Borromeo e alla rivisitazione delle intersezioni via Treviso/via Lombardia – via Magenta e via Sicilia/via Julia – via Friuli;
    - individuazione sugli elaborati di Pgt di idoneo corridoio di salvaguardia a garanzia dei potenziamenti necessari;
    - individuazione di massima, sugli elaborati di Pgt, degli interventi di riqualificazione/potenziamento riguardanti almeno i punti di intersezione del tracciato con la viabilità esistente e prevista.
  3. **DI** subordinare l’avvio di procedimento di modifica degli atti di Ptcp alla verifica dell’ottemperanza alle condizioni specificate al punto 2);
  4. **DI** prendere atto, come specificato nell’allegata Relazione istruttoria, che la Variante di Pgt adottata dal Comune di Cesano Maderno propone l’individuazione di Ambiti destinati all’agricoltura di interesse strategico (AAS) in aree ricomprese dal Ptcp vigente in Ambiti di interesse provinciale (AIP);
  5. **DI** procedere alla correlata modifica di Ptcp di cui all’art.34.1 delle Norme del Ptcp alla prima variante utile successiva all’entrata in vigore del Pgt del Comune di Cesano Maderno;
  6. **DI** dare atto che il Direttore del Settore Territorio e Ambiente provvederà a:
-



- a) comunicare al Comune di Cesano Maderno l'esito della valutazione di compatibilità condizionata, affinché l'Amministrazione Comunale provveda al recepimento delle prescrizioni e delle indicazioni specificate nell'allegata relazione istruttoria redatta dal Settore Territorio e Ambiente;
- b) comunicare al Comune di Cesano Maderno l'esito delle determinazioni qui assunte ai sensi dell'art.13 comma 5 della LR 12/2005 sulla "proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale";
- c) richiedere al Comune di Cesano Maderno, in sede di approvazione definitiva della variante di Pgt, di inserire nell'atto deliberativo di Consiglio Comunale esplicito riferimento alla proposta di modifica degli atti di Ptcp, agli esiti della valutazione provinciale della stessa nonché agli effetti in ordine ai termini di efficacia delle parti di PGT connesse alla richiesta di modifica.

Il presente decreto deliberativo presidenziale, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile, e dunque subito efficace dal momento della sua adozione.

*Allegato: Relazione istruttoria per la valutazione di compatibilità al Ptcp della variante generale di Pgt in adeguamento alla LR 31/2014 del Comune di Cesano Maderno, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.71 del 26/06/2025.*

---

**Decreto Deliberativo n. 163 del 13-11-2025**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA  
LUCA SANTAMBROGIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. SANDRO DE MARTINO

---

**Oggetto: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005, DELLA VARIANTE GENERALE DI PGT IN ADEGUAMENTO ALLA LR 31/2014 DEL COMUNE DI CESANO MADERNO, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.71 DEL 26/06/2025: PRESA D'ATTO. PROPOSTA COMUNALE DI MODIFICA DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005: DETERMINAZIONI IN MERITO**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA**

(AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. N. 267/2000 E DELL'ART.4, COMMA 1, DEL REGOLAMENTO CONTROLLI INTERNI)

☒ Favorevole  
☐ Non favorevole

Eventuali note:

Il Direttore di Settore  
ING. FABIO FABBRI

Addì, 13-11-2025

---

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D. Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

---

---

**Oggetto: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005, DELLA VARIANTE GENERALE DI PGT IN ADEGUAMENTO ALLA LR 31/2014 DEL COMUNE DI CESANO MADERNO, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.71 DEL 26/06/2025: PRESA D'ATTO. PROPOSTA COMUNALE DI MODIFICA DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005: DETERMINAZIONI IN MERITO**

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE RILASCIATO DAL  
DIRETTORE - RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

(AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. N. 267/2000 E DELL'ART.4, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO CONTROLLI INTERNI)

☒ Favorevole  
☐ Non favorevole

Eventuali note:

Il Direttore di Settore  
DOTT. SANDRO DE MARTINO

Addì, 13-11-2025

---

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D. Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

---

---

**Oggetto: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005, DELLA VARIANTE GENERALE DI PGT IN ADEGUAMENTO ALLA LR 31/2014 DEL COMUNE DI CESANO MADERNO, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.71 DEL 26/06/2025: PRESA D'ATTO. PROPOSTA COMUNALE DI MODIFICA DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005: DETERMINAZIONI IN MERITO**

**PARERE DI CONFORMITÀ**

(AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 3, DEL REGOLAMENTO CONTROLLI INTERNI  
E DELL'ART. 6, COMMA 3 LETT. E, DEL REGOLAMENTO UFFICI E SERVIZI)

☒ Favorevole  
☐ Non favorevole

Eventuali note:

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. SANDRO DE MARTINO

Addì, 13-11-2025

---



Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D. Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

---

DECRETI DELIBERATIVI DEL PRESIDENTE n. 163 / 2025 del 13-11-2025

avente ad oggetto: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005, DELLA VARIANTE GENERALE DI PGT IN ADEGUAMENTO ALLA LR 31/2014 DEL COMUNE DI CESANO MADERNO, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.71 DEL 26/06/2025: PRESA D'ATTO. PROPOSTA COMUNALE DI MODIFICA DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005: DETERMINAZIONI IN MERITO

pubblicata dal 17-11-2025 per 15 giorni consecutivi sull'Albo online di questo ente.

Il Responsabile della Pubblicazione  
NICOLETTA VIGORELLI

	<b>Settore Territorio e Ambiente</b>	<b>Servizio Pianificazione e politiche territoriali</b>
---	--	---

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**per l'espressione della valutazione di compatibilità al Ptcp della variante generale del PGT del Comune di Cesano Maderno, ai sensi della L.R. 12/2005.**

1. PREMESSA .....	2
2. OBIETTIVI E STRATEGIE DELLA VARIANTE DI PGT .....	3
3. COMPATIBILITÀ AL Ptcp DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA .....	4
3.1. Struttura socio-economica .....	5
3.2. Uso del suolo e sistema insediativo .....	5
3.2.1. Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento di Pgt .....	6
3.2.2. Le previsioni insediative del Pgt .....	7
3.2.3. Riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla LR31/2014 .....	10
3.2.4. Carta del consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo .....	11
3.3. Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo .....	12
3.3.1. Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità .....	13
3.3.2. Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità .....	15
3.3.3. Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile .....	16
3.3.4. Viabilità ad elevato traffico operativo .....	16
3.3.5. Rete della mobilità sostenibile .....	17
3.4. Sistema paesaggistico ambientale .....	17
3.4.1. Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) .....	17
3.4.2. Rete Ecologica Comunale .....	18
3.4.3. Parchi e aree protette .....	19
3.4.4. Ambiti di interesse provinciale (AIP) .....	20
3.4.5. Viabilità d'interesse paesaggistico .....	21
3.4.6. Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale .....	22
3.5. Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS) .....	23
3.6. Difesa del suolo .....	24
3.6.1. Assetto idrogeologico .....	26
3.6.2. Sistema delle acque sotterranee .....	30
3.6.3. Sistema delle acque superficiali .....	30
3.6.4. Elementi geomorfologici .....	30
3.7. CONCLUSIONE .....	32
4. RETE ECOLOGICA REGIONALE: criteri per la gestione e la manutenzione della RER .....	35
5. VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VINCA) Direttiva 92/43/CEE "Habitat" .....	36
6. PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE (art.13.5 della LR 12/2005) .....	37

## **Comune di Cesano Maderno**

- Strumento urbanistico vigente: Pgt approvato con delibera di Consiglio Comunale n.7 del 10/02/2014, efficace dal 18/06/2014 (pubblicazione BURL). Con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 07/02/2019 è stata prorogata la validità del Documento di piano ai sensi dell'art. 5 comma 5 della Lr 31/2014;
- Strumento urbanistico oggetto di valutazione: Variante generale di Pgt in adeguamento alla Lr 31/2014, adottata con delibera di Consiglio Comunale n.71 del 26/06/2025:
  - procedura di VAS: I conferenza di VAS svoltasi in data 30/05/2024 (contributo Provincia di Monza trasmesso con nota prot.MB 27627 del 29/05/2024); II Conferenza di VAS svoltasi in data 30/05/2025 (contributo Provincia di Monza trasmesso con nota prot.MB 25865 del 14/05/2025); parere motivato del 05/06/2025;
  - screening di VINCA: decreto dirigenziale n.1363 del 20/05/2025 della Provincia di Monza e della Brianza;
  - istanza di valutazione di compatibilità al Ptcp: prot. MB 37979 del 17/07/2025;
  - avvio del procedimento: prot. MB 38965 del 23/07/2025;
  - incontro istruttorio: 23/09/2025.

### **1. PREMESSA**

Ai sensi della L.R. n.12/2005, la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Ptcp. In relazione a ciò, ai sensi dell'art.18 della L.R. 12/05, oggetto della presente è l'accertamento di idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

La Provincia di Monza e della Brianza:

- con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 10/07/2013, ha approvato il proprio Ptcp. Ai sensi dell'art.17 comma 10 della LR 12/2005, con la pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 23/10/2013 - il Ptcp ha assunto efficacia;
- con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018, ha approvato la variante alle Norme del Piano, efficace dal 2 gennaio 2019 (BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 02/01/2019) e, con atti diversi, anche alcuni elaborati cartografici del Ptcp hanno subito modifiche in esito a recepimento di protocolli d'intesa (con i comuni di Desio e di Usmate Velate) e a sentenza del Giudice Amministrativo (in comune di Usmate Velate);
- con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.4 del 15/02/2022, ha approvato la variante di adeguamento del Ptcp alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR31/2014 (BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 14 del 06/04/2022);
- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.16 del 25 maggio 2023, ha approvato la Variante di Ptcp in materia di infrastrutture per la mobilità (efficace dal 23/08/2023 in esito a pubblicazione su Burl-Sac n.34);
- con Decreto deliberativo del Presidente n.67 del 14/04/2025 ha approvato la modifica del Ptcp in esecuzione del protocollo di intesa tra Provincia e Comuni di Macherio e Biassono (Burl-Sac n.20 del 14/05/2025);
- con Decreto deliberativo del Presidente n.135 del 09/10/2025 ha approvato modifica del Ptcp ai sensi dell'art.3.3 delle norme del Ptcp in Comune di Veduggio con Colzano (in attesa di pubblicazione su Burl);
- la modifica del Ptcp ai sensi dell'art.3.3 delle norme del Ptcp in Comune di Veduggio con Colzano (Burl-Sac n. 38 del 17/09/2025);
- con Decreto Deliberativo Presidenziale n.116 del 27/08/2024 ha dato avvio al procedimento di revisione del piano e contestuale avvio del procedimento di Valutazione ambientale strategica (VAS).

Si evidenzia che la valutazione provinciale è effettuata, oltre che con riferimento ai contenuti del vigente Ptcp, anche in relazione alla disciplina regionale introdotta in materia di consumo di suolo circa il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del Ptr nei Pgt (art.5 della Lr 31/2014) e dei contenuti specifici di cui alla Lr 12/2005, oltre a quella in ordine ai criteri per la gestione e la manutenzione della Rete Ecologica Regionale (art.3-ter, comma 3, della LR 86/1983).

## **2. OBIETTIVI E STRATEGIE DELLA VARIANTE DI PGT**

La Relazione Generale (pagg. 4-26) restituisce gli obiettivi, le strategie e le principali azioni di pianificazione della proposta di Variante generale di Pgt.

L'approccio metodologico della Variante, basato su matrice SWOT, mette in relazione i principali “*punti di forza*” (Strengths) del sistema territoriale comunale (il patrimonio storico, la presenza di parchi urbani e sovracomunali, l'elevata accessibilità metropolitana), e le “*opportunità*” (Opportunities) presenti sul territorio (il tessuto produttivo e commerciale da rigenerare) con le principali “*debolezze*” (Weaknesses) e “*minacce*” (Threats) che caratterizzano il territorio (ovvero un territorio fortemente edificato, lo svuotamento del centro, la presenza di barriere infrastrutturali, e le possibili ricadute sulla rete stradale esistente derivanti dal tracciato pedemontano).

Sulla base di tale impostazione metodologica il quadro progettuale della Variante di Pgt utilizza la matrice OSA (Obiettivi, Strategie, Azioni) all'interno della quale individua come:

- principali obiettivi:
  - la qualità della vita, il sostegno alla rigenerazione urbana, la riduzione del consumo di suolo, la valorizzazione ambientale, politiche per la casa e per l'abitare, l'adeguamento e ammodernamento del sistema dei servizi, il sostegno all'economia locale, il rafforzamento della mobilità, la flessibilità e semplificazione dei meccanismi attuativi;
- principali azioni:
  - la qualità delle trasformazioni (mediante ricorso a procedimenti edilizi “contrattati” tra pubblico e privato finalizzati ad aumentare la dimensione qualitativa di ogni singolo intervento di trasformazione);
  - la rigenerazione urbana (mediante l'individuazione negli elaborati di Pgt di quattro ambiti territoriali: Ambiti di rigenerazione urbana-ARU, Zona speciale ex Polo direzionale SNIA, Tessuto di riconversione, tessuto di impianto tradizionale);
  - il consumo di suolo (la variante non conferma gli Ambiti di trasformazione del Pgt vigente e ne prevede la riconversione in usi agricoli con valenza ambientale ed ecosistemica);
  - la componente ambientale (attraverso la definizione di una Rete Ecologica Comunale ed il contenimento della copertura del suolo favorendo superfici drenanti/filtranti/permeabili);
  - le politiche dell'abitare (mediante la realizzazione di servizi abitativi ed il loro sostegno mediante meccanismi di premialità);
  - i servizi pubblici (all'interno dei quali trovano spazio anche i Servizi Abitativi distinti tra Servizi Abitativi Pubblici-SPA e Servizi Abitativi Transitori-SAT);
  - la mobilità (attraverso nuove politiche di fruizione degli assi stradali e fluidificazione dei flussi);
  - il sostegno alle aziende locali (mediante misure incentivanti nell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e politiche in materia di commercio);
  - un nuovo approccio urbanistico (attraverso la semplificazione documentale e normativa della nuova variante di Pgt);
- principali strategie:
  - la riqualificazione della Via Nazionale dei Giovi;

- la proposta di ampliamento del PLIS Grubria;
- l'incentivo alla mixité (implementando la possibilità di compresenza di più funzioni compatibili all'interno del tessuto urbano);
- dotare il territorio comunale di adeguato impianto sportivo;
- la salvaguardia delle aree adiacenti al percorso dei torrenti Seveso e Certesa;
- **la ridefinizione del tracciato della “strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di II livello” prevista in Tav.12 del Ptcp (cfr. Allegato Strada di interesse provinciale Villaggio SNIA).**

Con riferimento a quest'ultimo punto (vd. Relazione generale, p.27), solo in esito a una prima analisi degli obiettivi e delle strategie contenuti nel documento RG-Relazione generale del Pgt adottato e all'incontro istruttorio del 23 settembre 2025 si è potuto evincere che la variante adottata contiene proposta di modifica del Ptcp. Tale richiesta di modifica, come a seguito comunicato al Comune di Cesano Maderno con nota prot.MB 51617 del 13 ottobre 2025, non è esplicitata né nella delibera consigliare di adozione della variante di Pgt, né nell'istanza di valutazione di compatibilità; per tale ragione con la nota si riteneva – “al momento” – non attivabile la procedura di cui all'art.13.5 della LR 12/2005 relativamente alla “assunzione di determinazioni in merito a proposta di variante agli atti di Ptcp”.

Alla nota della Provincia ha dato riscontro il Comune (prot.MB 52958 del 20 ottobre 2025) sottolineando come, essendo allegata alla deliberazione consigliare di adozione del Pgt, quale parte integrante e sostanziale, documentazione di Piano che fa riferimento alla richiesta di modifica del Ptcp, ciò costituisca evidenza della volontà del Consiglio Comunale.

Si assume pertanto, ai fini della presente relazione, che la proposta di modifica agli atti di Ptcp sia “manifesta”, ancorché non esplicitata nella delibera di adozione, né nell'istanza di valutazione.

### 3. COMPATIBILITÀ AL PTCIP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Tenuto conto che, ai sensi dell'art.5 comma 2 delle Norme del Ptcp “*Gli atti di pianificazione privi dei contenuti minimi specificati nelle presenti norme sono valutati non compatibili*”, è opportuno ricordare l'importanza dell'analisi delle previsioni degli atti pianificatori sovralocali e, in particolare, della collocazione del Piano comunale nel contesto pianificatorio e programmatico del vigente Ptcp. Ciò al fine della costruzione di un quadro d'insieme strutturato e contenente tutti gli obiettivi di tutela e sviluppo con cui lo strumento urbanistico comunale non solo si relaziona ma, nella declinazione delle strategie e azioni, deve dimostrarsi coerente. In merito si richiama che “*Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso*” (cfr. art.2.1 della LR 12/2005).

Si rileva che:

- la variante in esame costituisce proposta di adeguamento del Pgt ai sensi della Lr 31/2014; il Comune, in relazione ai contenuti della variante di adeguamento del Ptcp alla soglia regionale di riduzione di consumo di suolo, ha sviluppato il proprio progetto di piano riferendosi a obiettivi, soglie e criteri di cui al nuovo Allegato B del Piano territoriale di coordinamento. La variante ha inoltre tenuto conto delle sopravvenute disposizioni regionali in materia di invarianza idraulica e assetto idrogeologico, e in materia di zonizzazione sismica;
- il territorio comunale è in parte ricompreso (margine occidentale) nel Parco Regionale delle Groane (LR 31 del 20/08/1976); ai sensi dell'art.4 comma 7 delle Norme di Ptcp ed in applicazione dell'art.15 comma 7 della LR 12/2005, fermi restando i casi di prevalenza del Ptcp di cui all'art.18 della medesima legge, il Ptcp non disciplina le aree comprese nel

territorio delle aree regionali protette, intendendosi i relativi strumenti di pianificazione totalmente recepiti nel Ptcp medesimo.

### **3.1. Struttura socio-economica**

In relazione alla tematica, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 2.1, competitività e attrattività del territorio, artt. 13-27;
- Ob. 2.2, qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-produttive, artt. 43, 47;
- Ob. 2.3, razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio, art. 44.

Il documento Quadro Conoscitivo (Appendice 1) analizza la struttura economica ed il tessuto commerciale del Comune di Cesano Maderno.

Le analisi condotte restituiscono, sulla base di dati Istat (anno 2021), un tessuto produttivo che conta nel Comune di Cesano Maderno 3.090 unità locali e 8.700 addetti, con una densità di impresa pari a circa 270 ul/kmq inferiore alla media provinciale di circa 390 ul/Kmq.

Dai dati emerge come il Comune di Cesano Maderno abbia consolidato negli anni recenti tratti di “comune residenziale” con una crescita di unità locali di piccole dimensioni a fronte della dimensione media dell’impresa (cfr. Quadro Conoscitivo-Appendice 1, pagg. 21-22).

Le unità locali hanno una dimensione media inferiore ai comuni contermini (2,7 addetti), e l’indice di industrializzazione, ovvero il peso degli addetti occupati nelle attività manifatturiere è tra i più bassi del territorio (20,6% di addetti nel manifatturiero rispetto, a titolo esemplificativo, ai 23% del Comune di Desio).

Tale dato percentuale è strettamente correlato alla perdita, nel decennio 2011-2021, di circa 500 addetti nel settore manifatturiero, l’80% dei quali appartenenti al comparto dell’industria del legno che ha storicamente caratterizzato il tessuto economico del Comune.

Relativamente alle attività commerciali, le analisi condotte mostrano un incremento, nell’arco temporale 2008-2023, degli esercizi di vicinato (circa +17%) e una crescita delle sole MSV nel settore “non alimentare”.

Il tessuto commerciale del Comune di Cesano Maderno si sviluppa su due importanti direttrici viabilistiche di attraversamento nord-sud del territorio, ovvero la SP44 e la SS35. È prevalentemente lungo queste direttrici che si concentra il sistema distributivo delle medie strutture di vendita correlata alla maggiore accessibilità. Per la riqualificazione fisica e funzionale della SS35, la Variante di Pgt propone una azione specifica (cfr. Relazione generale pagg. 16-17) con l’obiettivo di richiamare attività ed esercizi al fine di dare vita ad un “*centro commerciale naturale*”.

Oltre a tale azione specifica, le principali azioni in materia di commercio operate dalla Variante di Pgt in esame tendono a privilegiare l’insediamento di esercizi di vicinato sulle MSV; in particolare le Norme tecniche di attuazione prevedono l’ammissibilità degli esercizi di vicinato e degli esercizi pubblici in tutto il tessuto edificato (*mixité*) e misure incentivanti per mantenere la rete commerciale di prossimità nel tessuto di impianto tradizionale (cfr. art. 8 comma 4 della NTA in termini di computo della SLP rispetto ai parametri urbanistici).

### **3.2. Uso del suolo e sistema insediativo**

In relazione alla tematica, il PTCP declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 3.1, contenimento del consumo di suolo, artt.45, 46, 47, 48 e Allegato B;
- Ob. 3.2, razionalizzazione degli insediamenti produttivi, artt. 43 e 47;
- Ob. 3.3, promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda, art.39;
- Ob. 3.4, migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale, art.42.



Come richiamato in premessa, Regione Lombardia ha delegato alle province, nell'ambito della valutazione di compatibilità al Ptcp, puntuali verifiche in ordine ai disposti per la riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", come recepiti in termini di criteri e indirizzi dall'integrazione Ptr approvata con Deliberazione di Consiglio Regionale n.411 del 19/12/2018 ed efficace dal 13/03/2019 (BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 11).

### **3.2.1. Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento di Pgt**

La stima del fabbisogno insediativo è alla base della politica di riduzione del consumo di suolo e dei connessi processi di adeguamento di tutti gli strumenti di pianificazione, ed è funzionale ad assicurare, nelle due macro-funzioni "*residenziale*" e "*altro*", l'equilibrio tra domanda e offerta, assumendo sia aspetti di quantità (in termini assoluti) che aspetti di qualità (in termini di adeguatezza alle necessità delle diverse componenti economico-sociali).

La stima del fabbisogno è restituita in aderenza alle indicazioni fornite dai Criteri integrazione PTR (cfr. Relazione generale pagg.41-45).

**Stima fabbisogno residenziale.** Il Quadro Conoscitivo – Appendice 2 restituisce una approfondita analisi delle dinamiche insediative del Comune di Cesano Maderno, partendo dalla domanda potenziale di abitazioni e dall'offerta già presente sul territorio, intesa sia come lettura del costruito (e suo riutilizzo abitativo in casi di patrimonio edilizio dismesso) sia come potenzialità residua dello strumento urbanistico vigente.

La Relazione generale (pag. 41) procede alla stima del fabbisogno residenziale seguendo la metodologia prevista dal PTR, partendo dai dati Istat del 2021 per popolazione residente (39.042 abitanti), numero di abitazioni occupate (16.074), numero di famiglie residenti (17.066), attestando un fabbisogno pregresso di abitazioni pari a 362 (ovvero 17.066 famiglie -16.074 abitazioni occupate).

La stima del numero delle famiglie attese al 2030 (scenario medio CRESME) è pari a 18.843 con una variazione assoluta nell'arco temporale 2025-2030 pari a 1.008; tale stima determina un fabbisogno previsto di abitazioni al 2030 pari a 1.864 (determinato dall'incremento del numero delle famiglie e dal fabbisogno pregresso).

Stimando una superficie media degli alloggi pari a 70mq, le analisi condotte determinano in circa 130.500mq la superficie per nuovi alloggi necessaria al 2030.

**Dimensionamento per la funzione residenziale.** L'offerta insediativa della proposta di variante è pari a:

- circa 87.500mq, derivanti da interventi in corso, dalla attuazione degli ARU, dal completamento di lotti liberi e dalla riconversione dell'area dell'ex SNIA
- superfici derivanti dalla riconversione del tessuto esistente e dal tessuto di impianto tradizionale stimate in circa 40/45.000mq.

Ne deriva che l'offerta abitativa della variante al 2030 è pari a circa 130.000mq, di massima coincidente con il fabbisogno stimato a tale data.

**Stima del fabbisogno e dimensionamento della funzione "altro".** La Relazione restituisce analisi con applicazione della metodologia utilizzata dal Ptcp per le analisi alla scala provinciale, sulla base di tre scenari di crescita degli addetti (scenario basso, scenario medio e scenario alto) rapportati alla somma delle superfici produttive esistenti (pari a 1.233.000mq dati DUSAF) con le superfici produttive previste in espansione (pari a 115.570mq).

La Relazione evidenzia come "*solo con lo "scenario alto" si determina un fabbisogno positivo a testimonianza di una offerta più che sufficiente a soddisfare le esigenze di mercato*".

La Relazione evidenzia inoltre come la superficie produttiva di espansione sia costituita per

quasi il 76% dal PII Villaggio SNIA, già convenzionato con vigenza fino al 2026 e non ancora attuato. La Relazione ipotizza la sua decadenza (alla scadenza della convenzione) senza attuazione.

La Relazione inoltre contiene analisi circa la compatibilità del tessuto produttivo esistente, sotto il profilo urbanistico, logistico, infrastrutturale ed ambientale/paesaggistico, così come previsto dall'art. 43 delle norme di Ptcp, non rilevando particolari criticità.

### **3.2.2. Le previsioni insediative del Pgt**

#### ***Previsioni del documento di piano***

Il Documento di piano della Variante di Pgt in esame non prevede l'individuazione di alcun Ambito di trasformazione e non conferma gli Ambiti di trasformazione del vigente Pgt non attuati, riclassificandoli ad usi agricoli con valenza ambientale ed ecosistemica (cfr. successivo paragrafo 3.2.3).

L'elaborato DP1-Previsioni di piano evidenzia come la principale scelta della Variante di Pgt consista nella individuazione di molteplici Ambiti di rigenerazione, per la maggior parte localizzati nel tessuto edificato della porzione centrale del territorio comunale e relativi a edifici storicamente destinati ad attività artigianali sorte in maniera diffusa nel comune di Cesano Maderno. L'art.52 delle NDA del Pgt adottato specifica quali unità territoriali contenute nel Piano delle regole concorrano all'individuazione degli Ambiti di rigenerazione specificando che per tali ambiti non si applica la disciplina di cui all'art.40bis della LR 12/2005.

Il Documento di piano (Tav.DP1, Art.53 delle NDA) individua inoltre, ai sensi dell'art.8.e sexies) della LR 12/2005, l'area in cui è ammessa l'attività logistica (definita dall'art.6 delle NDA quale attività *“di servizio costituita da centro di magazzinaggio generale e movimentazione conto terzi di merci e prodotti, anche a supporto del commercio e del commercio on line*). La variante prevede la sola possibilità di insediamento di tale attività nel comparto produttivo esistente posto ad ovest del territorio comunale, tra il tracciato ferroviario della Seregno-Saronno e la Via delle Groane.

È necessario:

- integrare l'art.53 delle NDA del Documento di piano specificando l'esclusione della logistica di rilevanza sovracomunale, come definita dalla LR 15/2024.

Il Documento di piano (Art.55 delle NDA) introduce inoltre disposizioni relative alla “Perequazione territoriale sovracomunale” demandandone individuazione e disciplina al Piano dei servizi (Tav.PS1 e Art.44).

#### **Gli Ambiti di rigenerazione**

Come specificato dall'art.52 delle Norme di attuazione della variante in esame, il Documento di piano individua quali Ambiti di rigenerazione le seguenti Unità territoriali del Piano delle regole:

- Tessuto di impianto tradizionale, disciplinato dall'art. 19 delle NTA;
- Tessuto di riconversione, disciplinato dall'art. 26 delle NTA;
- Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), disciplinati dall'art. 27 delle NTA;
- Zona speciale ex Polo direzionale SNIA, disciplinata dall'art.28 delle NTA.

Tali ambiti sono individuati con medesima grafia nell'elaborato DP1-previsioni di piano e diversificati, a seconda dell'Unità territoriali di appartenenza, dall'elaborato grafico PR1-Azzonamento del Piano delle regole:

- Il *tessuto di impianto tradizionale* corrisponde al nucleo di antica formazione storica e alla porzione di edificato sorta nella seconda metà del Novecento. La variante ne propone la sostanziale conservazione con mantenimento dell'impianto urbanistico, edilizio e di SL.

L'art.19 delle NTA che disciplina il *tessuto di impianto tradizionale*, specifica i casi rispetto ai quali può essere incrementata la SL (Superficie lorda) esistente (quali la realizzazione di parcheggi a uso pubblico e di servizi abitativi pubblici). Al fini di incentivare la presenza di esercizi di vicinato, artigianato di servizio, attività di somministrazione alimenti e bevande la superficie ad essi finalizzata non è computata nel calcolo della SL.

- Il *tessuto di riconversione* corrisponde a molteplici aree diffuse sul territorio, in cui sono storicamente insediate attività artigianali per le quali la normativa di Pgt prevede la trasformazione verso altri usi, con l'obiettivo di concorrere ad un miglioramento complessivo della qualità urbana, mediante un procedimento "contrattato" tra pubblico e privato ed attuazione mediante Permesso di costruire convenzionato;
- nr. 17 Ambiti di rigenerazione urbana (ARU), disciplinati da apposite schede di attuazione (cfr. art.27 delle NTA) nelle quali sono elencate le destinazioni d'uso non ammissibili, la SL assegnata ed i principali obiettivi di interesse pubblico da prevedere nella convenzione di attuazione. La Relazione generale evidenzia come tale Ambiti siano *"luoghi strategici (o anche emblematici) per la città. La trasformazione di questi luoghi ha valore non solo per il manufatto in sé, ma anche per l'impatto positivo sul contesto prossimo e sulla città in generale. Sono luoghi in cui è forte l'interesse pubblico-privato ed è per questo che vengono sottoposti ad una disciplina urbanistica puntuale"*;
- la *"Zona speciale ex Polo direzionale SNIA"* (corrispondete all'AT2 del Documento di piano vigente). L'art.28 del Piano delle regole prevede per questo ambito l'attuazione mediante Piano attuativo nel quale siano recepiti contenuti ed obiettivi già individuati dall'amministrazione con DCG 147/2024. L'articolo dedicato si limita a richiamare una DGC (non messa a disposizione) senza ritenere che sia compito del Pgt definire gli obiettivi specifici di rigenerazione dell'area, ciò tenuto anche conto che, nello specifico, la delibera richiamata non riguarda né l'adozione, né l'approvazione di piano attuativo.

La carta del consumo di suolo alla soglia di variante (cfr. PR6) individua gli Ambiti della rigenerazione distinguendoli tra quelli di "riconversione a carattere urbano" e quelli di "ricomposizione paesaggistica e ambientale" (cfr. successivo paragrafo *Carta del consumo di suolo*); a quest'ultima categoria corrisponde una sola area – interamente classificata suolo agricolo-naturale – posta lungo il tracciato ferroviario della Seregno-Saronno - che il Piano delle regole ricomprende nell'ambito "Zona speciale ex Polo direzionale SNIA". Tale area è ricompresa in Rete verde del Pgt ed è situata a confine con il perimetro del Parco regionale delle Groane.

Considerato che nulla è detto nel merito in alcun elaborato di Pgt, si ritiene che almeno all'art.28 delle Nda sia data evidenza della porzione della "Zona speciale ex Polo direzionale SNIA" per la quale il Pgt prevede la *"ricomposizione paesaggistica ed ambientale"* e degli obiettivi/azioni/interventi previsti a tal fine.

È necessario:

- integrare l'art.28 delle Nda del Piano delle regole dando evidenza della porzione della "Zona speciale ex Polo direzionale SNIA" identificata in Carta del Consumo di suolo PR6 (soglia 2025) quale *"area della rigenerazione con finalità di ricomposizione paesaggistica ed ambientale"* e specificando obiettivi/azioni/interventi previsti a tal fine e, in particolare, che non è interessata da previsioni di superficie urbanizzabile.

### **Previsioni insediative del Piano delle regole/dei servizi**

La Relazione generale evidenzia che una delle principali azioni perseguite dalla variante di Pgt in esame consista nel contenimento del consumo di suolo mediante strategie non necessariamente correlate all'adeguamento previsto dalla Lr 31/2014. La riduzione del consumo

di suolo è promossa anche nelle porzioni di tessuto urbano consolidato appartenenti alle Unità territoriali del *Tessuto poroso* (art.21 delle NTA) e del *Tessuto di margine urbano* (art.22 delle NTA). In entrambi i tessuti la disciplina del Piano delle regole “*congela la situazione di fatto*” (indici e parametri edilizi sono pari o inferiori a quelli degli edifici già esistenti) al fine di garantire il mantenimento del tessuto esistente, senza ulteriori addensamenti ed impermeabilizzazioni, e di contribuire ad un equilibrio urbano con “*riduzione di consumo effettivo di suolo*” (cfr. Relazione generale pag. 9).

L’elaborato grafico PR1-azzonamento individua, inoltre, sul territorio comunale con apposita simbologia:

- un Piano attuativo “*da riconvenzionare*”, a destinazione produttiva, situato a confine con il Comune di Desio. L’art.3 comma 10 delle NTA ricomprende tale ambito tra i PA previsti dal vigente Pgt scaduti o per i quali sia stata dichiarata la decadenza. Per tale ambito le NDA prevedono nuova convenzione nella quale siano definite le modalità di completamento dell’intervento. L’area interessata è ricompresa in un Ambito di interesse provinciale (AIP); nel caso in cui, come parrebbe, il relativo piano attuativo fosse decaduto, l’eventuale individuazione di superficie urbanizzabile al suo interno è soggetta alla procedura di cui all’art.34 delle Norme del Ptcp.

Si prescrive di:

- relativamente alla previsione nominata “Piano attuativo da riconvenzionare” in Tav.PR1, specificare se riguarda un piano attuativo scaduto e se interessa suolo libero allo stato di fatto e, nel caso; precisare nelle NDA che, ricadendo lo stesso in un Ambito di interesse provinciale del Ptcp, l’eventuale individuazione di superficie urbanizzabile al suo interno è subordinata alla procedura di cui all’art.34 delle Norme del Ptcp; non individuare in Carta del consumo di suolo (PR6) tra la superficie urbanizzata.

- un Permesso di costruire convenzionato PCC1, a destinazione produttiva, situato in Via Monteverdi, in adiacenza del tracciato ferroviario “Milano-Asso”. L’art. 29 comma 1 delle NTA pone a carico di tale comparto l’impegno economico per la creazione della prosecuzione di via Cimarosa in alternativa a via Pergolesi;
- nr.7 Piani attuativi vigenti, con destinazione differenti (residenziale, commerciale, servizi) per i quali l’art.31 delle NTA prevede la l’applicazione della disciplina del piano attuativo approvato e della relativa convenzione sottoscritta.

L’art.43 delle NDA individua, con riferimento al Piano dei servizi, la possibilità di realizzare sul territorio comunale *Servizi abitativi (S)* ovvero alloggi riconducibili a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e/o Servizi Abitativi Temporanei (SAT), di proprietà pubblica o asserviti all’uso pubblico, di cui alla Lr 16/2016, tali da soddisfare il fabbisogno abitativo primario di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio.

Relativamente al Piano dei servizi si prende atto che le NDA prevedono incentivi volumetrici per interventi che si facciano carico della realizzazione di nuovi Servizi Abitativi (S). Tali premialità sono previste nel *Tessuto di impianto tradizionale* (art. 19 delle NTA con possibilità di incremento della SL fino a 100mq), nel *Tessuto residenziale consolidato* (art. 20 delle NTA con incremento dell’indice fondiario pari a 0,50mq/mq). Negli Ambiti di Rigenerazione Urbana ARU4 (Via Manzoni / Fermi / Grigna) ed ARU6 (Corso Roma / Via Matteotti) la creazione di *Servizi abitativi* costituisce obiettivo di interesse pubblico vincolante.

### 3.2.3. Riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla LR31/2014

**Determinazione delle soglie di riduzione.** In tema di riduzione del consumo di suolo, il Ptcp vigente ricomprende il Comune di Cesano Maderno nel Quadro Ambientale Provinciale (QAP) nr.2, al quale è associato un Indice di urbanizzazione territoriale (IUT) con livello “critico” e correlata soglia di riduzione di consumo di suolo pari al 50% per la destinazione residenziale e 45% per le altre destinazioni.

L’elaborato Quadro Conoscitivo QC (pagg. 29-30) contiene la determinazione della soglia di riduzione di consumo di suolo tenuto anche conto delle variabili di adattamento (punti massimi di maggiorazione o riduzione) correlate: all’appartenenza ai Comuni Polo di II livello (-1), all’incidenza degli AT 2014 sulla ST comunale (0), alla classe di potenziale di rigenerazione (+0.5), alla classe di criticità del sistema della mobilità (+2), alle caratteristiche paesaggistico ambientali (0), ed all’incidenza di superfici incluse in Parchi Regionale e PLIS in rapporto alla ST (0). La sintesi del calcolo riferito alle variabili di adattamento alle soglie di consumo di suolo comporta un incremento di **+1.5** p.to percentuale, che il Comune di Cesano Maderno sceglie di applicare alla “funzione altro” (cfr. Relazione generale pag. 40).

La rideterminazione delle soglie di riduzione previste è pertanto pari al 50% per la “funzione residenziale” e al 46,5% per la “funzione altro”.

**Riduzioni consumo di suolo.** Con specifico riferimento alle riduzioni di Consumo di suolo, la Variante di Pgt in esame evidenzia come, alla data del 2 dicembre 2014 erano vigenti i seguenti Ambiti di trasformazione su suolo libero ovvero:

- **AT3:** ubicato in località Liate, nella porzione centro settentrionale del territorio comunale, a destinazione prevalentemente residenziale con ST pari a 9.050mq., non attuato alla data della variante in esame;
- **AT7:** ubicato in località Liate, in prossimità del tracciato viabilistico pedemontano, a destinazione mista ma, comunque, prevalentemente residenziale con ST pari a 8.700mq, in corso di attuazione alla data della variante in esame;
- **AT9:** ubicato nel quartiere Molinello, a confine, verso est, col territorio comunale di Desio, a destinazione prevalentemente residenziale con ST pari a 16.100mq, non attuato alla data di variante;
- **AT8:** ubicato nel quartiere Molinello, a confine con il centro del territorio comunale e con fronte principale sviluppato parallelamente al tracciato autostradale pedemontano, a destinazione terziario con ST pari a 9.850mq, non attuato alla data di variante.

La Relazione di piano evidenzia che è stata computata come “superficie urbanizzabile” l’intera ST degli Ambiti di trasformazione *“perché la normativa del PGT vigente non indica la quota da destinare a “verde” bensì una complessiva “dotazione interna servizi e viabilità da reperire”* (cfr. Relazione generale pag. 39).

La “superficie urbanizzabile” da Ambiti di trasformazione vigenti alla data del 2 dicembre del 2014, corrisponde pertanto a 33.850mq per destinazione “residenziale” e a 9.850mq per destinazione “altro”.

La tabella presente in Relazione generale (cfr. pag. 39) include nel computo complessivo della “superficie urbanizzabile”, con destinazione “altro”, anche la superficie urbanizzabile derivante dalla previsione del Pgt vigente per la “Zona residenziale di ricomposizione speciale (RSS)” di Via Serchio individuata dal vigente Pgt (cfr. elaborato PR\_a2 del Piano delle regole) non come Ambito di trasformazione, bensì come previsione del Piano delle regole (art. 36.2 del Piano delle regole).

Si ritiene pertanto che la “superficie urbanizzabile” derivante dalla “Zona residenziale di ricomposizione speciale” del vigente Pgt non debba essere inclusa tra la “superficie

*urbanizzabile*” derivante da AT su suolo libero e non debba, conseguentemente, computarsi ai fini dell’applicazione della soglia di riduzione ai sensi della Lr 31/2014.

Nel merito delle riduzioni di consumo di suolo in applicazione della Lr 31/2014 si evidenzia che la variante di Pgt elimina tutte le previsioni di Ambiti di trasformazione su suolo libero vigenti alla data del 2 dicembre 2014 e non ancora attuati, ovvero l’eliminazione dell’AT3 e AT9 (per la funzione residenziale) e dell’AT8 (per la funzione “altro”). In termini percentuali la Variante attesta una riduzione pari a 74.3% per la funzione “residenziale” (a fronte del 50% dovuto in applicazione della percentuale provinciale) e (apportata la rettifica relativa alla previsione non in AT sopra richiamata), una riduzione pari al 100% per la funzione “altro” (a fronte del 46,5% dovuto in applicazione della percentuale provinciale di riduzione così come rideterminata dal Comune).

La riduzione di consumo di suolo operata, risultante dalle verifiche effettuate, è sintetizzata nella tabella a seguire.

Previsioni Documento di Piano (AT)	Superficie urbanizzabile 2014	Soglia di riduzione dovuta (incluse variabili di adattamento)		Soglia di riduzione del consumo di suolo operata	
		%	mq	mq	%
Residenziale	33.850	50	16.925	25.150	74,3
Altro	9.850	46,5	4.580	9.850	100
<b>TOTALI</b>	<b>43.700</b>		<b>21.505</b>	<b>35.000</b>	<b>80</b>

In merito alla riduzione operata per la funzione “altro”, è necessario:

- rettificare la tabella in Relazione generale (p.39) eliminando dalla superficie territoriale su suolo libero in Ambito di trasformazione per la funzione “*altro*” la previsione del Piano delle regole vigente al 2014 (“*Zona residenziale di ricomposizione speciale (RSS)*” di Via Serchio);
- rettificare, conseguentemente, la percentuale di riduzione operata dalla variante in esame per la funzione “altro”, pari al 100% in luogo del 74%.

### 3.2.4. Carta del consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo

Gli elaborati PR5 e PR6 del Piano delle regole restituiscono la Carta del consumo di suolo alle differenti soglie temporali (2014 e 2025) individuando la “*superficie urbanizzata*” e la “*superficie urbanizzabile*” dettagliate in sottoclassi che dettagliano e la “*superficie agricola o naturale*”.

Si segnala che per entrambe le soglie (2014 e 2025) in legenda, tra le sottoclassi riferite alla Superficie urbanizzabile, è correttamente presente la voce “2f- Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovracomunale”, ma che la superficie urbanizzabile derivante dalle stesse e correlata al sistema autostradale pedemontano non è rappresentata con tale voce, bensì inserita nella superficie agricola e naturale (vd. anche nelle tabelle di verifica del Bes).

È necessario:

- individuare in carta del consumo di suolo (alle soglie 2014 e 2025) tra le superfici urbanizzabili interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovracomunale le aree interessate dal sistema autostradale pedemontano libere allo stato di fatto e adeguare conseguentemente le tabelle relative al Bilancio ecologico del suolo.

Alla soglia del 2025 l'elaborato grafico PR6 restituisce altresì le Aree della rigenerazione distinguendo tra quelle *“adeguate alla riconversione a carattere urbano”* da quelle *“con finalità di ricomposizione paesaggistica”*.

A riguardo si evidenzia che le aree di rigenerazione *“adeguate alla riconversione a carattere urbano”* corrispondono a quelle individuate dal Documento di piano (Tav. Dp1) e regolate dal Piano delle regole. Relativamente all'area di rigenerazione *“con finalità di ricomposizione paesaggistica”* si rimanda al precedente paragrafo 3.2.2 (Gli ambiti di rigenerazione).

Come previsto dall'art.10 comma 1 e-bis) della Lr 12/2005, la Carta del consumo alla soglia di variante (PR6) procede alla individuazione delle aree interessate da procedimenti di bonifica distinguendo tra sito con “procedimento in corso”, sito “bonificato” sito “non bonificato”. L'elaborato non restituisce le aree dismesse, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate. A riguardo si evidenzia che l'elaborato Quadro Conoscitivo dedica un paragrafo alla trattazione delle “Aree sottoutilizzate e dismesse” presenti sul territorio comunale (cfr. QC pag. 41).

È pertanto necessario:

- integrare l'elaborato PR6 individuando anche le aree dismesse, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate come previsto dall'art.10 comma 1 e-bis) della Lr 12/2005.

L'art.10 comma 1 e-bis) della Lr 12/2005 prevede inoltre che la Carta del consumo di suolo includa il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

L'elaborato grafico PR7 del Piano delle regole restituisce la carta della qualità dei suoli liberi (distinguendo tra valore paesaggistico-ambientale e valore agricolo). In adempimento a quanto segnalato da Provincia, con proprio contributo, in sede di II conferenza di VAS, la variante in argomento ha restituito il valore paesaggistico-ambientale ed il valore agricolo anche dei suoli liberi a margine ovest del territorio comunale, ricompresi nel perimetro del Parco regionale delle Groane.

La Carta del consumo di suolo alle differenti soglie temporali (PR5 e PR6) restituisce, ai fini del Bilancio ecologico del suolo (BES) tabelle contenenti i dati quantitativi relativi alla *“superficie urbanizzata”*, *“superficie urbanizzabile”* e *“superficie agricola o naturale”*. Dal confronto dei dati contenuti nelle tabelle (vd. Relazione generale, pp.34-38) si evidenzia una riduzione complessiva (inclusa quella dovuta in AT) di “superficie urbanizzabile” al 2025 pari a circa 216.000mq ed una lieve riduzione di “superficie urbanizzata” al 2025 pari a circa 3.200mq. Relativamente a quest'ultimo dato la Relazione generale specifica che *“la diminuzione di superficie urbanizzata deriva dalla riclassificazione di lotti liberi in superficie agricola o naturale”*, senza però evidenziarne casi specifici a titolo esemplificativo.

Si segnala a titolo collaborativo che la tabella relativa alla soglia 2014 riporta una superficie urbanizzabile in AT (punti 2.a) diversa da quella indicata ai fini della riduzione del consumo di suolo.

Con riferimento all'individuazione delle superfici urbanizzate, urbanizzabili e agricole-naturali in AIP si rimanda al successivo paragrafo 3.4.4.

### **3.3. Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo**

In relazione alla tematica, il PTCP declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 4.1, rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità, artt. 38-41;



- Ob. 4.2, potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili, artt. 38-41.

### ***Inquadramento territoriale***

Nel territorio comunale di Cesano Maderno è presente un asse viario di proprietà e in gestione alla Provincia di Monza e della Brianza, ovvero la SP ex SS35 “Milano-Meda”. Risultano, inoltre, presenti viabilità facenti parte della rete di rilevanza sovracomunale individuata in Tavola 12 del PTCP:

- un itinerario autostradale costituito dalla SP exSSS35 “Milano-Meda”;
- un itinerario autostradale in progetto costituito dall’autostrada Pedemontana;
- svariati itinerari di secondo livello sia esistenti che di progetto;
- un itinerario di terzo livello costituito dalla Via Nazionale dei Giovi

### **3.3.1. Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità**

Si osserva, in via generale, che gli elaborati grafici e descrittivi della proposta di PGT in esame restituiscono, il quadro complessivo dell’assetto della rete infrastrutturale dedicata alla mobilità e affrontano il tema del sistema della mobilità rispetto alle indicazioni contenute agli artt. 8 e 102bis c. 2 della LR 12/2005 e s.m.i., all’art.2 della DGR 8/1681 del 29/12/2005 (Modalità per la pianificazione comunale) e all’art. 3 della DGR 8/8579 del 3/12/2008 (Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati - art. 102bis, LR 12/2005).

Con riferimento all’art. 86 della LR 6/2010 e alla D.G.R. X/6698 del 09/06/2017, si evidenzia che la Variante Generale in esame affronta in modo parziale il tema degli impianti di distribuzione di carburante, come disciplinato all’art.11 “Impianti della rete distributiva dei carburanti” e all’art. 25 “Distributore di carburante” delle Norme Di Attuazione (NDA).

Tuttavia, tali impianti non vengono individuati negli elaborati cartografici trasmessi: si ricorda che l’individuazione della localizzazione di questo tipo di infrastruttura, sia di nuova previsione che esistente, costituisce un adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale in tutte le zone e sottozone individuate dagli strumenti urbanistici comunali non sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali, monumentali, etc...

### ***Classificazione viabilistica***

Entrando nel merito dei contenuti minimi degli elaborati di Piano si ricordano, in particolare, i dettami dell’art.40 delle Norme del Ptcp (“*Classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale*”), riguardante la presa d’atto della classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale effettuata dal PTCP (Tav.12): l’individuazione, per gli itinerari esistenti di primo e secondo livello, delle relative fasce di rispetto inedificabili e corridoi di salvaguardia per eventuali futuri allargamenti (nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della strada e dal relativo Regolamento di attuazione); la definizione di una normativa specifica per gli accessi laterali e le intersezioni.

In tavola “DP1\_Previsioni\_di\_piano” risulta presente l’assetto della gerarchia della rete stradale di cui alla tavola 12 del PTCP, ad eccezione di tratto di “nuova strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di II livello” in corrispondenza del Villaggio Snia.

Tale previsione del Ptcp risulta non recepita dal Pgt che, sempre in Tav.DP1, individua invece, in alternativa, il tracciato in continuità sulla viabilità esistente (via Magenta e via Venaria Reale) indicando tale tratto come “da riqualificare e/o potenziare”. Tale soluzione si configura come proposta in variante al Ptcp.

La compatibilità con il Ptcp della nuova configurazione della classificazione gerarchica è subordinata ad esito favorevole alla “proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale”; ai sensi dell’art.13 comma 5 della LR 12/2005, “le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di giunta provinciale”, cui si rimanda. A supporto della valutazione di competenza della giunta provinciale, ora del Presidente della Provincia, a seguito della ridefinizione dell’assetto istituzionale degli enti intermedi, sono forniti, al capitolo 6 della presente relazione, elementi di valutazione tecnica.

In ogni caso, negli atti della variante di Pgt in esame sono senz’altro da mantenere i corridoi di salvaguardia per la previsione infrastrutturale “nuova strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di II livello” in corrispondenza del Villaggio Snia come da Ptcp vigente affinché non ne venga pregiudicata la concreta possibilità realizzativa.

È necessario:

- in relazione alla proposta di variante degli atti di Ptcp relativa al tracciato ricompreso tra le “Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II livello” in Tav.12 (Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano) -le cui determinazioni in merito sono assunte (ai sensi dell’art.13.5 della LR 12/2005) con deliberazione del Presidente della Provincia- mantenere i corridoi di salvaguardia per la previsione infrastrutturale “nuova strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di II livello” in corrispondenza del Villaggio Snia come da Ptcp vigente, affinché non ne venga pregiudicata la concreta possibilità realizzativa.

Con riferimento ai contenuti minimi di Pgt specificati al comma 4 dell’art.40 delle Norme del Ptcp, è necessario che il Comune individui le fasce di rispetto stradale e i corridoi di salvaguardia inedificabili per quanto riguarda gli itinerari classificati primo e secondo livello dalla Tavola 12 del PTCP. Inoltre, con riferimento agli accessi stradali e alle intersezioni, si evidenzia che nelle NTA del Pgt adottato non è stata predisposta alcuna regolamentazione a riguardo. Occorre, dunque, che il Comune provveda.

Relativamente ai richiamati contenuti minimi degli atti di PGT di cui all’art.40 delle Norme del piano è necessario:

- integrare gli elaborati di Pgt come da contenuti minimi indicati all’art.40.4 delle Norme di Ptcp, individuando - per gli itinerari di primo e secondo livello – le fasce di rispetto e i corridoi di salvaguardia mancanti e definendo una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali.

Alla luce dei contenuti prescrittivi e prevalenti di cui all’art.41.3 (Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità) delle Norme del Ptcp, il Comune è tenuto a recepire negli atti di PGT, oltre all’individuazione delle opere infrastrutturali, anche i relativi corridoi di salvaguardia.

Al riguardo, con riferimento all’art. 41.4 delle Norme del PTCP vigente, si segnala che l’aggiornamento annuale del PTR relativamente all’approvazione degli obiettivi prioritari di interesse regionale, costituisce, in ogni caso, riferimento prevalente ai fini del recepimento nel PGT degli interventi infrastrutturali per la mobilità. Ai fini della individuazione dei corridoi di salvaguardia urbanistica ex art. 102 bis LR 12/2005, occorre fare riferimento ai criteri di applicazione di cui all’allegato della sezione 4 – strumenti operativi dell’aggiornamento al PTR –

anno 2024, approvato con DCR n. 650 del 26 novembre 2024 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14 dicembre 2024).

Dalla verifica degli elaborati di Piano (cfr. Tavola “08\_PR2.2\_Salvaguardie\_infrastrutturali”) si rileva che gli stessi non riportano i corridoi di salvaguardia bensì, facendo riferimento alla legenda, le fasce di rispetto anche per le opere stradali e ferroviarie in programma (Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo e Nodo di Seveso - progetto di raddoppio della Saronno-Seregno a nord-est del territorio comunale).

Come già segnalato in sede di contributo alla VAS (nota prot.MB 25865 del 14/05/2025), si suggerisce di eliminare in Tav.PR2.2 l'individuazione del progetto preliminare del Sistema Viabilistico Pedemontano.

Si prescrive di:

- individuare, ai sensi dell'art.41.3, sugli elaborati di Pgt (quali la Tav.PR2.2) i corridoi a salvaguardia delle nuove infrastrutture per la mobilità (Nodo di Seveso - raddoppio della Saronno-Seregno a nord-est del territorio comunale e Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo).

### ***Infrastrutture su gomma***

Il Comune di Cesano Maderno risulta interessato da interventi sull'assetto della rete stradale così come rappresentato nella tavola “02\_DP1\_Previsioni\_di\_piano”, coerentemente con la Tavola 10 del PTCP.

### ***Infrastrutture su ferro***

Si richiama quanto anticipato alla precedente voce Classificazione viabilistica in merito al corridoio di salvaguardia relativo all'intervento “Nodo di Seveso - raddoppio della Saronno-Seregno a nord-est del territorio comunale.

Il Comune di Cesano Maderno risulta interessato da interventi sull'assetto della rete ferroviaria così come rappresentato nella tavola “PR2.2\_Salvaguardie\_infrastrutturali”, parzialmente in coerenza con le Tavole 11 e 13 del PTCP: si riscontra, in particolare, l'assenza dell'intervento Prolungamento della metrotranvia “Milano-Limbiato” fino alla linea ferroviaria S9, contrassegnato con il n.127 nella Tavola 11 del PTCP.

Tale previsione del PTCP non può ritenersi “vincolante” (ai sensi dell'art.18 c. 2 della LR 12/2005) per la pianificazione comunale, tuttavia, detta ipotesi di potenziamento infrastrutturale conserva efficacia di orientamento e indirizzo per gli atti di PGT e il Comune è invitato a recepire negli atti di PGT l'opera infrastrutturale e a definirne il corridoio di salvaguardia (art.41.4.a delle Norme del Ptcp).

È necessario:

integrare, ai sensi dell'art.41.4.a, gli elaborati di Pgt con l'individuazione dell'ipotesi di collegamento della metrotranvia Milano-Limbiato fino alla linea ferroviaria S9 (cfr. intervento n.127 della Tav.11 del Ptcp) e del relativo corridoio di salvaguardia.

### **3.3.2. Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità**

La valutazione degli effetti delle previsioni di Piano sulla rete viabilistica è prevista agli articoli 42.3.d, 43.4.d e 45.3.a delle Norme del PTCP tra i contenuti minimi degli atti di PGT. Per lo sviluppo di tale valutazione il PTCP propone, all'interno dell'Allegato A, delle specifiche Linee

Guida in cui è illustrata la metodologia per la verifica della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità.

A tale valutazione è stato dedicato lo specifico allegato datato maggio 2025 “19\_Stima\_carichi\_indotti”, dove vengono illustrate le attuali condizioni di mobilità e le analisi dell’impatto viabilistico derivanti dalle trasformazioni insediative di nuova previsione e/o confermate dal vigente PGT. I rilievi e conteggi di traffico effettuati nelle ore di punta del mattino e del pomeriggio di un giorno feriale tipo nel marzo 2025, aggiornando così la pregressa banca dati risalente al 2018.

Innanzitutto, si riscontra che nella sezione dedicata alla presentazione dei risultati dello studio si fa riferimento ad una bipartizione degli scenari considerati: scenario attuale, corrispondente allo stato di fatto; scenario di riferimento, comprendente l’attivazione di tutte le previsioni urbanistiche considerate presupponendo, però, l’assenza di ulteriori interventi sulla rete stradale, sebbene nella presente proposta di Variante Generale al PGT si faccia ampio riferimento a tale possibilità in caso di rilevazione di eventuali criticità in seguito all’attivazione di uno o più ambiti.

Tale metodologia si distacca dall’usuale tripartizione stato di fatto/scenario di riferimento (attivazione previsioni urbanistiche)/scenario di progetto (attivazione previsioni urbanistiche e realizzazione di tutte le previsioni infrastrutturali), non consentendo di effettuare alcuna valutazione rispetto all’eventualità che uno o più interventi previsti siano attivati ma che, contestualmente/successivamente, vengano realizzate previsioni infrastrutturali ad essi connesse.

Assunti i volumi di traffico forniti dal sopraccitato studio e a seguito di controlli a campione svolti secondo le indicazioni riportate nell’Allegato A del PTCP, si rileva che i volumi di traffico stimati siano generalmente in linea con quelli previsti dalle citate Linee Guida. I risultati relativi a flussi e rapporti f/c con livelli di servizio sono riportati sotto forma di elaborati tabulari, sia per quanto riguarda lo stato di fatto che per lo stato di progetto.

Tuttavia, si segnala l’assenza di elaborati cartografici dedicati e di analisi specifiche relative alle principali intersezioni che consenta di andare oltre alla semplice valutazione delle aste.

Risulta necessario:

integrare l’allegato 3 “Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità” della proposta di Variante generale di PGT, con una valutazione che tenga conto delle possibili evoluzioni infrastrutturali rispetto allo scenario di riferimento.

### **3.3.3. Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile**

L’art. 39 delle Norme del PTCP definisce i contenuti minimi necessari per la promozione dell’accessibilità sostenibile, mentre la tavola 14 del PTCP rappresenta la rete del trasporto pubblico e individua gli ambiti a elevata accessibilità sostenibile.

Nella tavola “03\_PS1\_Sistema\_dei\_servizi” della Variante al PGT in esame, sono stati identificati gli ambiti di accessibilità al servizio di trasporto pubblico, sia su ferro che su gomma.

Dalla verifica effettuata, risulta che non tutti gli Ambiti di Rigenerazione (ARU) e le porzioni di territorio incluse nel Tessuto di Riconversione ricadano all’interno delle aree ad accessibilità sostenibile.

### **3.3.4. Viabilità ad elevato traffico operativo**

L’art. 43. 3 delle Norme di PTCP indirizza i Comuni a privilegiare, per la previsione di insediamenti produttivi, localizzazioni che presentino, tra l’altro, compatibilità logistica e infrastrutturale. Tale

scelta deve essere supportata da una serie di contenuti minimi degli atti di PGT volti a valutare la compatibilità degli insediamenti esistenti e la sostenibilità degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica, prevedere misure idonee a migliorare la compatibilità, ovvero a individuare aree prive di incompatibilità per nuovi insediamenti.

La viabilità a elevata compatibilità con il traffico operativo è individuata dal PTCP nella tav. 15 “Classificazione funzionale delle strade nello scenario programmatico”.

Si rileva che nell’elaborato “18\_RG\_Relazione\_generale” della variante in oggetto, risultano recepiti i contenuti minimi sopra richiamati di cui alla tav. 15 delle Norme del PTCP.

### **3.3.5. Rete della mobilità sostenibile**

Si riscontra che è stato preso in considerazione il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con DCP n. 23 del 4/7/2023 (già adottato con DCP n. 2 del 26/1/2023).

Con riferimento alla tavola 4 del Piano Strategico provinciale della Mobilità Ciclistica (PSMC) approvato con DCP n. 14 del 29/05/2014 (come previsto all’art. 3 della LR n. 7/2009) e che costituisce piano di settore rispetto al PTCP vigente, si riscontra che nel Comune di Cesano Maderno è presente il PCIR 14 “Greenway Pedemontana” nella sezione sud-ovest del territorio; inoltre, si segnala che il territorio è interessato dalle più recenti progettualità “Ciclovía Mi-Me” e “Green Lane Brianza Ovest”.

Si auspica, in fase di approvazione della variante, una ricerca di coerenza anche con le previsioni dell’aggiornamento al PSMC già approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.31 del 14/10/2025.

### **3.4. Sistema paesaggistico ambientale**

In relazione alla tematica, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 5.1, limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall’edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi, artt. 31, 32, 36, 37;
- Ob. 5.2, conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell’identità paesaggistico/culturale della Brianza, artt. 13-23;
- Ob. 5.3, promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini artt. 13-21, 26-27;
- Ob. 5.4, promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale, artt. 14, 16, 17;
- Ob. 5.5, individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco-compatibile e al rapporto percettivo con il contesto, artt.35-37;
- Ob. 5.6, valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli, art.48.

#### **3.4.1. Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV)**

Il territorio del Comune di Cesano Maderno è interessato dal Parco Regionale delle Groane (porzione ovest del territorio) e dal sistema delle tutele di valenza paesaggistica del PTCP (Rete verde di ricomposizione paesaggistica, AIP e AAS).

La variante in esame riconosce la presenza e l'importanza della Rete Verde provinciale, proponendone rettifiche/precisazioni alla scala locale nonché miglioramenti e proposte di ampliamento ai sensi dell'art. 31.4.a delle Norme di piano del Ptcp, come rappresentato in tavola PR.2.1 del Piano delle Regole e trattato in Relazione generale.

Le rettifiche/precisazioni apportate, così come l'ampliamento, risultano compatibili. Si coglie l'occasione per evidenziare che:

- le facoltà dei Comuni di apportare modifiche all'individuazione della Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art.31.4.a) non comportano modifica del Ptcp;
- la Provincia, nell'ambito della revisione di Ptcp avviata con DDP 116/2024, sta procedendo a recepire nel Piano l'ampliamento della Rete verde provinciale come da impegni assunti attraverso protocolli d'intesa con i Comuni, come comunicato al Comune di Cesano Maderno con nota prot.MB 19698 del 09-04-2025.

All'interno delle Rete verde, la variante conferma alcune previsioni del Piano delle regole e del Piano dei servizi che si configurano come "*fatti salvi*" ai sensi dell'art. 31.3.a delle Norme del PTCP.

Si prescrive di:

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- eliminare dall'art.15.1 delle Nda del Pgt adottato (voce PTCP) riferito alla Rete verde di ricomposizione paesaggistica la frase "Tali proposte acquistano efficacia solo a seguito di approvazione degli atti di recepimento del Ptcp";</li><li>- integrare, ai sensi dell'art.31.3.b delle Norme del Ptcp, le Norme di attuazione del Pgt con specifica disciplina che definisca gli interventi/misure di mitigazione e compensazione territoriale da contemplare nel caso di interventi di impermeabilizzazione del suolo "<i>fatti salvi</i>" in RV.</li></ul> |
|--|

In massima parte le aree incluse in Rete Verde risultano dalla variante di Pgt adottata come:

- spazi aperti non edificabili da preservare per la loro funzione ecologica e percettiva;
- ambiti di connessione tra aree di valore ambientale (Parco delle Groane, aree agricole residue, ambiti di margine);
- elementi di mitigazione nei confronti di infrastrutture e margini urbani discontinui.

Inoltre, la Variante propone azioni coerenti con le finalità della Rete Verde:

- creazione di fasce boscate e filari alberati lungo le infrastrutture viarie e i corsi d'acqua;
- incremento della fruibilità lenta (percorsi ciclopeditoni);
- rafforzamento del corridoio ecologico trasversale ovest-est, individuato dal PTCP.

### 3.4.2.Rete Ecologica Comunale

Con riguardo al progetto della Rete Ecologica Comunale (REC) sviluppato nella variante, nell'elaborato grafico PS2 il disegno della stessa si sviluppa lungo i principali assi verdi (aree del Parco delle Groane, gli spazi agricoli, i corridoi ecologici di connessione); le sue componenti sono organizzate secondo le categorie:

- nodi
- connessioni
- varchi.

Sono inoltre individuati come "*Ostacolo alla continuità ecologica*" i punti nei quali le connessioni incrociano barriere infrastrutturali che impediscono o riducono l'efficienza del collegamento. Per tali interferenze la Normativa di PGT prevede disposizioni volte al miglioramento delle condizioni di continuità ecosistemica (cfr. art.48 Norme tecniche di attuazione per analisi di dettaglio). La

tavola restituisce, inoltre, l'individuazione dei buffer di 300 mt di cui alla "Strategia del verde al 2030" elaborata per la Variante al PGT.

La Rec è disciplinata all'art.48 delle Norme di attuazione, che riconosce ruoli e funzioni differenti ai vari elementi di cui si compone la REC, anche con uno sguardo attento alle opportunità di connessione ecologica all'interno del tessuto urbano (cfr. anche Relazione Generale p.19).

A riguardo si prende atto di quanto dichiarato ai commi 4-9, dove si legge che *"La disciplina urbanistica delle aree appartenenti alla REC è dettata dalle norme delle singole Unità territoriali che la compongono integrate con le seguenti indicazioni di carattere generale. Le disposizioni di cui ai precedenti commi, associate a quelle delle singole Unità territoriali del PGT e alle Norme tecniche attuative del Parco Groane garantiscono una disciplina adeguata alla tutela e implementazione della rete ecologica"*.

Come già segnalato in sede di VAS e di VINCA, preso positivamente atto dei temi della "Strategia verde al 2030" (cfr. anche "Relazione generale, paragrafo D - "Componente ambientale" - pagg 9, e 10; cfr. anche paragrafo C riguardo al sostegno alla capacità drenante dei suoli urbani), si ribadisce l'importanza che le diverse azioni individuate dal Piano trovino specifica e puntuale definizione all'interno della disciplina normativa degli atti di PGT; si suggerisce, a titolo collaborativo, di integrare la disciplina di cui all'art.48 delle Norme di attuazione definendo specifiche modalità di intervento per ciascuna delle componenti della REC, in modo che non vengano pregiudicati i corrispondenti obiettivi di funzionalità ecologica e di salvaguardia della continuità ecologica.

### **3.4.3.Parchi e aree protette**

All'interno del territorio di Cesano Maderno è presente il SIC/ZSC "Boschi delle Groane" (Sito Rete Natura 2000 (cfr. art 34 delle NDA) oltre ad alcuni elementi della Rete Ecologica Regionale e Aree prioritarie per la biodiversità. Al riguardo si prende atto che la procedura di Valutazione di incidenza si è conclusa con decreto dirigenziale n.1363 del 20/05/2025 (trasmissione con prot. prov. n. 27516/2025 del 22/05/2025), che si intende integralmente richiamato.

La variante propone un ampliamento del Plis Grubria tra le principali strategie di Piano, mettendo a disposizione le aree libere, prevalentemente agricole, poste al confine con i Comuni di Seregno e di Desio. In aggiunta, propone come ampliamento anche il corridoio a cavallo della Tangenziale Sud, già individuato all'interno della cosiddetta Greenway connessa a Pedemontana, funzionale anche al collegamento del PLIS GruBria con il Parco Groane.

Nel complesso le aree che formano l'ampliamento del PLIS – che ammontano ad oltre 40 ettari – sono dichiarate "di riconosciuto valore ecosistemico, culturale e fruitivo." All'art.54 delle NDA è specificata disciplina di salvaguardia delle aree di cui si prevede l'inserimento nel Plis. A riguardo si ricorda che a Pgt approvato potranno essere attivate le procedure di riconoscimento presso la scrivente Provincia, ai sensi della DGR 12/12/2007n. VIII/6148.

Con riferimento all'art.36 (Plis) delle Norme del Ptcp si evidenzia infine che il riconoscimento di nuovi PLIS o di ampliamenti di PLIS esistenti costituisce estensione della Rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale.

In tema di "Tutela dell'ambiente e del Territorio" le NDA contengono alcune ulteriori disposizioni di natura paesaggistica (cfr.art. 15 "Aree di tutela e fasce di rispetto" e art. 16 "Tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica").

Si ricorda, inoltre, che ai sensi dell'art. 4 comma 7 delle Norme di Ptcp ed in applicazione dell'art.15 comma 7 della LR 12/2005, fermi restando i casi di prevalenza del Ptcp di cui all'art.18 della medesima legge, il Ptcp non disciplina le aree comprese nel territorio delle aree regionali protette, intendendosi i relativi strumenti di pianificazione totalmente recepiti nel Ptcp medesimo



#### 3.4.4. Ambiti di interesse provinciale (AIP)

Il Comune di Cesano Maderno è interessato dall'individuazione degli Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) di cui alla tavola 6d del Ptcp.

Gli AIP sono ambiti strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi inediti fra tessuti urbanizzati e il Ptcp riconosce loro rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale. L'eventuale individuazione di superficie urbanizzabile in AIP è subordinata, come specificato all'art.34 delle Norme del Ptcp, ad azione di coordinamento Provincia-Comune, finalizzata al raggiungimento di una intesa. Le superfici urbanizzabili in AIP devono in ogni caso garantire la conservazione del suolo libero allo stato di fatto "in misura del tutto prevalente", appoggiarsi al tessuto urbanizzato circostante e prevedere misure di compensazione territoriale.

La Variante generale di Pgt individua gli Ambiti di interesse provinciale (AIP) negli elaborati "PR2.1 Salvaguardie e tutele paesaggistiche e ambientali" e "PS1 Sistema dei servizi" alla voce di legenda "Ambito di interesse provinciale (protocollo d'intesa sottoscritto il 16/4/2021)". Si evidenzia che l'intesa sottoscritta riguarda unicamente l'AIP situato a nord-est del territorio comunale, lungo la via Anna Frank, che si estende anche nei territori dei comuni di Seregno e Seveso. Ciò in coerenza con quanto descritto nell'elaborato Quadro Conoscitivo (p.18), che evidenzia che nel territorio del comune sono individuati due AIP:

- *il primo a nord-est del territorio, si snoda tra i Comuni di Cesano Maderno, Seregno e Seveso (lambendo, a nord, il PLIS GruBrì a), oggetto di Protocollo di intesa sottoscritto in data 16.4.2021 dagli enti interessati, il cui contenuto è stato recepito tramite parziale rettifica del PGT (ex art.13 – comma 14 bis della LR 12/2005) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 30.11.2021;*
- *il secondo a sud-est, di limitata estensione ed interamente ricompreso nel territorio comunale, comprende, in parte, aree oggetto di pianificazione attuativa previste nel PGT vigente".*

È pertanto necessario:

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- eliminare dalla Tav.PR2.1 e dalla Tav.PS1, per l'Aip situato a sud est del territorio comunale (via Fabio Massimo), il riferimento al protocollo d'intesa sottoscritto nel 2021 dal Comune di Cesano, dalla Provincia e dai Comuni di Seveso e di Seregno.</li></ul> |
|--|

L'AIP non interessato da intesa sottoscritta coincide, di massima, con la previsione denominata dal Piano delle regole (PR1) "Piano attuativo da riconvenzionare"; per lo stesso si rimanda al precedente paragrafo 3.2.2, sottoparagrafo "Previsioni insediative del Piano delle regole/dei servizi".

Dal punto di vista normativo si rileva che:

- l'art.15 delle Norme del Piano delle Regole, nella parte relativa alla tutela "Ambito di Interesse Provinciale", si limita a richiamare l'intesa già sottoscritta ai sensi dell'art.34 delle Norme del Ptcp.
- l'ultimo comma dell'art. 31 delle Norme del Piano delle Regole, che disciplina gli "interventi in corso", specifica che "Nelle aree interessate dal Protocollo di Intesa Istituzionale relativo all'Ambito di Interesse Provinciale richiamato all'Articolo 15, si applicano in via prevalente le prescrizioni ivi contenute".

È necessario:

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- integrare la parte dell'art.15 delle Norme di attuazione relativa agli Ambiti di Interesse Provinciale, specificando che internamente agli AIP l'individuazione di superficie urbanizzabile e delle correlate previsioni urbanistiche necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con il Comune.</li></ul> |
|---|

Il Comune di Cesano Maderno ad aprile 2021 ha sottoscritto con la Provincia e con i comuni di Seregno e Seveso protocollo d'intesa per la definizione dei contenuti di pianificazione relativi all'AIP che si snoda tra i 3 territori comunali citati (Schema di protocollo d'intesa istituzionale è stato approvato dalla Provincia con Decreto deliberativo del Presidente n.45 del 07/05/2020 e approvato dal Comune di Cesano Maderno con Deliberazione di Consiglio Comunale del n.44 del 23/07/2020, dal Comune di Seregno con Deliberazione di Consiglio Comunale del n.30 del 26/11/2020, dal Comune di Seveso con Deliberazione di Consiglio Comunale del n.34 del 23/07/2020, Pubblicato su Burl Sac n.3 del 20/01/2021).

L'art.5 del richiamato Protocollo d'intesa impegna i comuni a recepire nel proprio PGT i contenuti di pianificazione individuati all'art.4 del medesimo protocollo; il Comune di Cesano Maderno segnala che tale recepimento è avvenuto *“tramite parziale rettifica del PGT (ex art.13 – comma 14 bis della LR 12/2005) con deliberazione del Consiglio Comunale n.125 del 30.11.2021”* (vedi relazione del Quadro Conoscitivo). Considerato che tale rettifica non è stata sottoposta a valutazione di compatibilità, la verifica di recepimento degli impegni assunti è effettuata con riferimento alla variante in esame.

Complessivamente i contenuti dell'intesa sottoscritta sono coerentemente recepiti nel Pgt in esame. Si prende atto che, differentemente da quanto stabilito in intesa, è stata ridotta la superficie urbanizzabile (superficie a consumo di suolo) stabilita in intesa in corrispondenza dell'area situata all'estremo est dell'AIP, a sud della via Anna Frank, a favore dell'incremento della superficie da mantenere libera. In particolare, tale area è individuata dal Pgt adottato in ampliamento degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico. Nel merito, si rimanda al successivo paragrafo 3.5.

Con riferimento agli impegni assunti dalla Provincia in intesa (ampliamento della Rete verde di ricomposizione paesaggistica) si richiama la comunicazione trasmessa al Comune (prot.MB 19698 del 09-04-2025) con la quale si informa che è in corso il procedimento di variante del Ptcp che procederà ad adempiere a quanto concordato. A riscontro della nota, il Comune ha provveduto a fornire aggiornamenti in merito allo stato di attuazione delle previsioni (prot MB 23264 del 30/04/2025).

Relativamente alla Carta del Consumo di suolo 2025 (elaborato PR6), le aree previste a verde pubblico sono state (correttamente rispetto alle indicazioni di cui ai Criteri Integrazione Ptr) classificate alla lettera 1d (lotto libero edificabile o area verde con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e superficie < 5.000mq); tuttavia, considerato che i Criteri Integrazione PTR (pag. 38) prevedono che *“ogni Comune può integrare i contenuti della Carta del consumo di suolo per meglio rappresentare le proprie specificità territoriali anche in considerazione di ulteriori specificazioni e criteri forniti dal PTCP”*, si ritiene opportuno che la Carta del Consumo di suolo (soglia 2025) restituisca per le aree in AIP idoneo richiamo, con apposita voce di legenda, a “Superficie agricola-naturale in AIP definita d'intesa con la Provincia ai sensi dell'art.34 delle Norme di piano del Ptcp”.

#### **3.4.5. Viabilità d'interesse paesaggistico**

La tavola 6b del Ptcp individua la Viabilità di interesse paesaggistico ed i tratti panoramici distinguendoli tra quelli lungo la viabilità esistente e quelli lungo la viabilità in progetto (scenario programmatico).

Il Comune di Cesano Maderno è interessato dalla presenza di soli tratti panoramici lungo la viabilità di progetto correlata al tracciato viabilistico pedemontano per la sola porzione di territorio comunale a confine con i comuni di Desio e Bovisio Masciago.

Essendo tale tracciato interessato dal corridoio di salvaguardia dell'Autostrada Pedemontana e ricadendo lo stesso in massima parte in aree agricole-naturali (vd. Carta del consumo di suolo), si ritiene che le fasce di rispetto di cui all'art.28.5.a (Viabilità di interesse paesaggistico. Contenuti minimi degli atti di Pgt) delle Norme di Ptcp possano essere individuate (e normate) a opera realizzata.

Il Pgt non individua strade panoramiche di rilevanza comunale.

Con riferimento alla lettera c del richiamato art.28.5 delle Norme di Ptcp, dagli elaborati di piano adottati non risulta siano stati effettuati approfondimenti.

È necessario:

- verificare la presenza e, nel caso, individuare - nel piano dei servizi - e disciplinare - nel piano delle regole - la rete delle strade rurali d'interesse pubblico, composta dalla rete di strade vicinali, consortili e comunali d'equipaggiamento degli spazi aperti, disponendo che le strade rurali non possano essere trasformate nell'uso, siano mantenute prioritariamente nella pavimentazione priva di manto bitumato e vengano precluse al traffico motorizzato, fatta eccezione per i mezzi agricoli e di servizio.

#### **3.4.6. Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale**

Con riferimento ai contenuti minimi di cui all'art.14 (aggregati storici) delle Norme del Ptcp, si rileva che la variante in esame contiene approfondimenti conoscitivi (vedi Documento "Quadro Conoscitivo" ripreso anche dalla Relazione Generale) funzionali alla identificazione e perimetrazione dei centri e dei nuclei storici (comma 4.a e 4.b).

Nell'elaborato grafico PR3 "Carta condivisa del paesaggio" sono riportati centri storici, nuclei storici e comparti al 1930 rappresentati in tav.3a del Ptcp e il perimetro dei nuclei storici del PGT vigente che *"hanno condotto alla individuazione del Tessuto di impianto tradizionale, ossia un tessuto nel quale è riconoscibile un tratto comune distintivo, ovvero il rapporto diretto tra l'edificato e lo spazio pubblico nonché una organizzazione degli isolati prevalentemente basata su strutture a corte e a cortina. Questo è ciò che il PGT vuole tutelare: l'impianto urbano che caratterizza queste porzioni di città"* (Relazione generale, p.22). Pertanto, si prende atto che nell'elaborato PR1 "Azzonamento" viene rappresentato il Tessuto di impianto tradizionale, disciplinato all'art.19 delle Norme di attuazione.

Nello stesso elaborato PR03 sono riportati gli elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico sociale (artt. 15-20 delle Norme del Ptcp) che il Ptcp individua nella tavola 3a, inoltre sono rappresentati i "beni di interesse identitario locale" e i "parchi o giardini storici" così come già rappresentati nel Pgt vigente, ossia già verificati e modificati rispetto a come sono individuati in Tav 3a del Ptcp.

A tal proposito nel documento Quadro Conoscitivo è anche presente l'elenco degli edifici e manufatti di interesse storico architettonico, così come arricchito e integrato da Associazioni storico culturali operanti sul territorio e dagli aggiornamenti degli elenchi effettuati dal SIRBeC (Sistema Informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia).

Nell'elaborato PR1 sono individuati i **beni storico architettonici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004** distinti dai beni di interesse identitario locale. Sia gli elementi di valore storico culturale sia i beni storico architettonici sono descritti nel documento Quadro Conoscitivo e nella Relazione Generale e sono normati all'art. 15 delle Norme.

Nell'elaborato PR2.1 "Salvaguardie paesistico-ambientali" viene data ulteriore evidenza ai "beni culturali sottoposti a vincolo specifico", inoltre sono individuati gli **alberi monumentali** che corrispondono a quelli identificati dal Ministero delle Politiche Agricole Alimentari Forestali e del Turismo.

Per quanto attiene il tema dei **Beni Archeologici** (art. 21 delle Norme del Ptcp) si rileva che la variante in esame, negli elaborati grafici PR2.1 e PR3 individua le aree a rischio di rinvenimento archeologico, descritti nel Quadro Conoscitivo e disciplinati dall'art.15 delle Norme in cui si prescrive che *“Qualsiasi intervento sui Beni culturali (e a volte anche nelle aree prossime) è subordinato ad Autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.”*

Gli obiettivi del Ptcp risultano complessivamente fatti propri dalla Variante di Pgt, così come disciplinato dalle Norme di Ptcp (artt. da 13 a 26); in linea generale, infatti, si rileva una coerenza degli indirizzi e un recepimento dei contenuti minimi richiesti ai Pgt.

### **3.5. Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS)**

La variante in esame propone precisazioni e miglioramenti -ai sensi dell'art.7.3 delle Norme di piano del Ptcp- all'individuazione degli Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) di cui alla Tav.7b del Ptcp. Già il vigente Pgt aveva operato modifiche agli stessi, valutate compatibili con il Ptcp.

La Relazione generale restituisce, con apposito Allegato grafico, le modifiche introdotte in termini di precisazione e le proposte di miglioramento (integrazione) degli AAS sul territorio comunale.

Il Piano delle regole (cfr. elaborato PR1-azzonamento) distingue (come indicato all'art.7.a delle Norme di Ptcp) il *Tessuto agricolo di interesse strategico* e il *Tessuto agricolo di valenza comunale*. Gli AAS sono inoltre individuati nell'elaborato (PR2.1 Salvaguardie tutele paesaggistiche ambientali).

Relativamente alla proposta di ampliamento degli AAS, rappresentata anche in tavola DP1, si ritiene necessario:

- supportare la scelta di integrazione degli AAS con idonee valutazioni sulla base dei criteri di individuazione definiti da Regione Lombardia e dal Ptcp.

Relativamente alla disciplina che il Pgt definisce per gli AAS, la stessa è contenuta agli artt.15 e 33 delle Nda.

L'art.15 si limita a rimandare alle disposizioni del Ptcp indicando, inoltre, che le proposte di ampliamento “acquistano efficacia solo a seguito di approvazione degli atti di recepimento del Ptcp”. Si evidenzia che il Ptcp non prevede che le integrazioni agli AAS apportate dai comuni ai sensi dell'art.7.3 delle Norme del Ptcp comportino recepimento degli stessi nel piano provinciale. Nel merito si richiama che, ai sensi della LR 12/2005:

- *“Il Ptcp ... definisce ... gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ...”* (art.15.4);
- *“Tale individuazione ha efficacia prescrittiva e prevalente ... nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale ...”* (art. 15.5).
- ha efficacia prescrittiva e prevalente *“... fino alla approvazione del PGT”* (art. 18.2.c).

Si prescrive pertanto di:

- eliminare dall'art.15.1 delle Nda del Pgt adottato (voce PTCP) riferito agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico la frase “Tali proposte acquistano efficacia solo a seguito di approvazione degli atti di recepimento del Ptcp”.

Occorre ulteriormente specificare che la Provincia, ai sensi dell'art.34.1 delle Norme del Ptcp, è invece tenuta a recepire nel proprio Ptcp le proposte di estensione di AAS comprese in AIP (Ambiti di interesse provinciale, tav.6d del Ptcp). Tali proposte sono evidenziate in Figura 1.

In particolare:

1. l'area più a ovest è ricompresa tra le superfici interessate dall'individuazione in Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) del Ptcp in adempimento all'impegno assunto dalla Provincia nell'ambito del richiamato protocollo d'intesa. In quanto inserita in RV (e dunque esclusa dagli AIP) non risulta necessario procedere alla sua individuazione tra gli AAS del Ptcp (vd. precedente paragrafo 3.4.4);
2. l'area più a est, per la porzione ricadente in AIP, necessita di recepimento tra gli AAS del Ptcp.

L'area di cui al punto due, per la porzione ricadente in AIP, sarà recepita dal Ptcp alla prima occasione utile, nel caso anche con procedura di variante al Ptcp ai sensi dell'art.3, commi da 3 a 7, delle Norme di piano.

Si segnala inoltre che la striscia posta al confine est del territorio comunale individuata dal Pgt in ampliamento degli AAS corrisponde, di fatto, ad AAS già individuati dal Ptcp in Tav.7b (vd. area 3 in Figura 1).



Figura 1- Ampliamento AAS da Pgt (in blu), AAS da Ptcp (in verde) e AIP da Ptcp (in arancio).

### 3.6. Difesa del suolo

In relazione alla tematica, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 7.1 prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e instabilità dei suoli, art. 8
- Ob. 7.2 riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche
  - 7.2.1 sistema delle acque sotterranee, art. 9
  - 7.2.2 sistema delle acque superficiali, art. 10
- Ob. 7.3 valorizzazione dei caratteri geomorfologici, art. 11
- Ob. 7.4 contenimento del degrado, artt 29-30

Il Ptcp tratta la difesa del suolo nei termini di prevenzione del rischio idrogeologico, di risanamento delle acque superficiali e sotterranee, di tutela degli aspetti ambientali e paesaggistici del territorio.

Si segnala che in data 28/10/2025 (prot.MB 54711) la Provincia di Monza e della Brianza è stata messa a conoscenza del parere che Regione Lombardia ha espresso relativamente “all’aggiornamento della componente geologica del Pgt comprensiva di proposta di modifica alle aree PAI e PGRA”.

La componente geologica trasmessa a Regione Lombardia dal Comune di Cesano Maderno in data 22/07/2025 (successivamente all’adozione in Consiglio Comunale della variante in esame e consultabile attraverso l’archivio documentale “Studi geologici e idraulici” contenuto nella piattaforma Multiplan) ai fini dell’espressione del parere di competenza risulta differente da quella adottata con DCC n.71 del 26/06/2025, oggetto della presente valutazione. In particolare, risulta differente sia il grado di aggiornamento di molteplici elaborati, sia il contenuto della Dichiarazione Sostitutiva dell’Atto di Notorietà che, nella versione trasmessa alla Regione, indica che la Componente Geologica propone aggiornamenti al quadro della pianificazione di bacino. Ai sensi della Dgr 19 giugno 2017 - n.X/6738 la richiesta di modifica al PAI-PGRA avrebbe dovuto essere trasmessa a Regione prima dell’adozione del PGT per poter essere assoggettata all’iter previsto dalla Dgr 26 aprile 2022 - n. XI/6314 per l’ottenimento del parere regionale e la definitiva approvazione da parte dell’Autorità di Bacino.

Alla luce di quanto sopra, si ribadisce che gli elaborati costituenti lo studio geologico oggetto della presente valutazione di compatibilità con il PTCP non possono essere che quelli elencati nella delibera di adozione del PGT (reperibili sul sito web istituzionale del Comune e resi disponibili alla Provincia).

La Relazione Geologica, presentata a supporto della variante generale, aggiorna lo studio precedente, redatto nel giugno 2013, attualizzandolo rispetto ai seguenti aspetti:

- Recepimento del PGRA ai sensi della Dgr 19 giugno 2017 – n. X/6738 (Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell’emergenza, ai sensi dell’art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell’autorità di bacino del F. Po).
- Recepimento della Variante al PAI Torrente Seveso da Lucino (Montano Lucino - CO) alla confluenza nella Martesana in Milano approvata decreto del Segretario Generale dell’Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n. 484 del 30 dicembre 2020.
- Aggiornamento della problematica sismica sulla base della Dgr 11 luglio 2014 – n.10/2129 (Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d)), con la revisione delle analisi, l’introduzione dello scenario di pericolosità sismica locale Z4a e la realizzazione dell’approfondimento sismico di secondo livello.
- Aggiornamento della problematica relativa al fenomeno degli occhi pollini sulla base della D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564 “Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativa al tema degli sprofondamenti (Sinkhole) (Art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12)”.

Gli elaborati cartografici allegati alla nuova Relazione Geologica risultano aggiornati anche a livello della base cartografica, fanno eccezione la Tavola 1 “Caratteri geologici e geomorfologici” e la Tavola 2 “Caratteri idrogeologici”. Considerato che nella premessa della Relazione viene indicato che è stato operato un aggiornamento del quadro delle conoscenze relativo alla

geologia e all'idrogeologia e che il nuovo Studio Geologico sostituisce completamente quello attualmente vigente, si raccomanda di aggiornare la base cartografica anche delle Tavole 1 e 2.

Alla documentazione è allegata la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà compilata e sottoscritta dai professionisti incaricati. Tale documento risulta conforme allo schema dell'allegato 1 alla D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314. Il documento viene correttamente citato nella delibera di adozione della variante.

Rimandando ai successivi paragrafi le specifiche valutazioni di merito rispetto alla compatibilità del PGT con il PTCP ed al recepimento delle ulteriori normative sovraordinate, con stretto riferimento alle sole tematiche relative alla geologia e alla difesa del suolo, si rileva che il **nuovo Studio Geologico, nel suo complesso, assolve alla precipua funzione di orientamento alla pianificazione territoriale**

### 3.6.1. Assetto idrogeologico

Le principali modifiche al vigente mosaico di fattibilità sono legate:

- al recepimento delle fasce PAI che limitano l'attribuzione della classe 4A, attualmente riservata a tutti gli alvei e le fasce di tutela del reticolo idrografico, alla sola fascia fluviale A del Torrente Seveso. Le fasce B, D di progetto e C risultano ascritte alla classe 3 di fattibilità geologica opportunamente articolata in specifiche sottoclassi. Per tutti gli altri tratti idrografici, dotati di fasce di rispetto e correlata specifica disciplina di Polizia Idraulica, la classe di fattibilità risulta derivata esclusivamente dal contesto geologico, come indicato dai criteri di cui alla D.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616;
- agli approfondimenti legati al fenomeno degli occhi pollini ed al recepimento degli indirizzi di cui alla D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564, con l'attribuzione della classe di fattibilità 3 ai settori territoriali caratterizzati da maggiore pericolosità;
- all'aggiornamento della situazione relativa alle aree contaminate/bonificate.

#### **Adempimenti Pai-Pgra**

Il PGRA vigente identifica sul territorio comunale:

- areali di pericolosità riferiti all'ambito territoriale del Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP), al quale appartiene il Torrente Seveso che risulta altresì dotato di fasce PAI;
- areali di pericolosità (per il solo scenario poco frequente P2/M) riferiti all'ambito territoriale del Reticolo Secondario di Pianura (RSP), al quale appartengono il Torrente Certesa e il Torrente Comasinella;
- limitati areali di pericolosità riferiti all'ambito territoriale del Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM), lungo lo stesso tratto del Torrente Certesa ascritto anche al Reticolo Secondario di Pianura (RSP). Tale individuazione è stata introdotta con decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n.101 del 30 dicembre 2024 "Modifica alla perimetrazione e classificazione di aree ricomprese nell'allegato 4 dell'elaborato n. 2 del PAI e delle mappe di pericolosità del PGRA distrettuale: torrenti Tarò, Certesa e Roggia Vecchia in Regione Lombardia".

Il nuovo Studio Geologico, nell'ambito del recepimento delle disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione, viene corredato dalla Carta PAI-PGRA (Tav.8A Carta PAI-PGRA PERICOLOSITÀ) basata sulla revisione 2022 del PGRA.

In ragione del riferimento al PGRA 2022 sulla carta PAI-PGRA risultano assenti le aree allagabili sul Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM) lungo il Torrente Certesa. La presenza di queste ultime aree allagabili, mutate dall'aggiornamento dell'Elaborato 2 del PAI (Area a

pericolosità molto elevata -Ee) non risultata citata nella Relazione Geologica nell'ambito della trattazione del tema.

Risulta necessario:

- ricondurre il recepimento del PGRA alla revisione attualmente vigente (2023), indicando la presenza delle aree allagabili sul Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM) lungo il Torrente Certesa nella Carta PAI-PGRA e rendere conto della presenza di tali aree nella Relazione Geologica;
- delimitare, sulla carta PAI-PGRA, come indicato dallo schema di legenda di cui all'allegato 5 alla D.g.r. 19 giugno 2017 - n.X/6738, le aree soggette ad allagamento individuate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico redatto ai sensi del Regolamento di cui all'art.7 della l.r.4/2016

A titolo collaborativo si segnala inoltre che gli areali di pericolosità (per il solo scenario poco frequente P2/M) riferiti all'ambito territoriale del Reticolo Secondario di Pianura (RSP), seppur correttamente indicati in mappa, non risultano citati nella legenda della Tav.8A "Carta PAI-PGRA PERICOLOSITA".

La revisione 2023 del PGRA ha introdotto puntuali variazioni relative all'individuazione degli scenari di rischio: con particolare riferimento alle aree classificate R4 (Rischio molto elevato), sono state identificate aree lungo il Torrente Certesa che non erano presenti nella revisione 2022.

Entro le aree R4 nell'ambito RSCM, la D.g.r. 19 giugno 2017 - n.X/6738 indica la necessità di effettuare una valutazione dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali secondo le metodologie riportate nell'Allegato 4 alla d.g.r. IX/2616/20112. Fino al recepimento nello strumento urbanistico comunale della suddetta valutazione del rischio è facoltà del Comune applicare, anche all'interno degli edificati esistenti, le norme riguardanti le aree P3/H (Aree Ee) o richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA.

La trattazione del rischio alluvionale nel nuovo studio geologico non contempla la presenza delle citate aree R4 lungo il Torrente Certesa. Per tutte le aree R4 non vengono svolte valutazioni di dettaglio, scegliendo di assoggettarle a norme coerenti con quelle della Fascia A o B del PAI.

Risulta necessario:

- aggiornare la trattazione delle aree R4 del PGRA nella Relazione Geologica e negli elaborati o estratti cartografici relativi;
- riclassificare, rispetto agli indirizzi della D.g.r. 19 giugno 2017 - n.X/6738, le modeste porzioni territoriali nel settore centro settentrionale del territorio comunale (attualmente assoggettate alle classi 3-RSP\_M e 2A) assegnando classi di fattibilità coerenti con le norme riguardanti le aree Ee del PAI.

La criticità alluvionale dell'area R4 individuata dal PGRA lungo il Torrente Certesa è peraltro suffragata dal fatto che il nuovo Studio Geologico censisce l'area tra quelle vulnerabili dal punto di vista idraulico/idrogeologico ("Area a rischio esondazione"), indicando la possibile *"formazione di barriere idrauliche da parte dei materiali trasportati in occasione di eventi meteorici intensi"* sulla Tav.9 "Sintesi degli elementi conoscitivi".

La Dgr X/6738 al paragrafo 7 introduce infine disposizioni integrative a quelle contenute nella Dgr VII/4732 del 2007 "Indicazioni Operative per la redazione dei Piani di Emergenza Comunali" (o Piani di Protezione Civile), specificando che il PGRA innesca un processo di verifica ed aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale che deve necessariamente contemplare gli scenari più recenti di rischio alluvionale adeguando i propri modelli di intervento. Il Comune di



Cesano Maderno risulta dotato del Piano di Protezione Civile, reperibile sul portale web istituzionale. Tale elaborato risulta aggiornato al 2021, per tale ragione, pur dedicando ampio spazio ai rischi alluvionali definiti dal PGRA, non contempla i puntali aggiornamenti introdotti dalla revisione 2023 attualmente vigente.

Si raccomanda di verificare le necessità di aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale rispetto agli scenari di rischio definiti dal PGRA vigente e dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

#### ***Adempimenti relativi al rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica (R.R.7 del 23/11/2017)***

La Relazione Geologica contiene un'esaustiva sintesi dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico reso disponibile nel 2023 dal gestore del servizio idrico integrato. Tale Studio non risulta disponibile sul portale web istituzionale del Comune, né allegato alla documentazione della variante di PGT. A titolo collaborativo si consiglia di rendere disponibile lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico sul portale web comunale.

Come evidenziato dalla sintesi contenuta nella Relazione Geologica lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico prevede, tra l'altro, diverse misure strutturali. Gli elaborati allegati alla nuova Relazione Geologica individuano le opere più evidenti a scala territoriale, ovvero le vasche di laminazione previste nell'area del Torrente Comasinella, sulla Tav.5 "Caratteri geologico tecnici".

Al di fuori dello Studio Geologico, i riferimenti al tema dell'invarianza idraulica sono presenti solo nelle Norme di Attuazione del PGT, che al "TITOLO IV DOCUMENTO DI PIANO" con l'art.51 indicano la necessità del rispetto del principio di invarianza sia per le trasformazioni del territorio che comportano variazioni di permeabilità, sia per gli interventi sulle aree già urbanizzate.

Si evidenzia che i principi e le misure di invarianza devono essere recepiti nel PGT e nel Regolamento Edilizio Comunale (come stabilito dalla l.r. 12/2005):

- il Piano dei Servizi è chiamato ad individuare le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione;
- le misure strutturali devono essere identificate cartograficamente sulle tavole del Piano dei Servizi;
- il Piano delle Regole deve individuare, per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, requisiti qualitativi per gli interventi funzionali al rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica;
- il Regolamento Edilizio Comunale deve disciplinare le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica, con particolare riferimento all'esplicitazione dei requisiti del progetto di invarianza idraulica per gli interventi definiti dall'art.3 del RR.7 /2017.

Infine, si ricorda che è fondamentale coordinare le risultanze dello studio comunale sul rischio idraulico con i contenuti e le strategie del Piano di Emergenza Comunale, aggiornando se necessario quest'ultimo.

Risulta necessario:

- adeguare gli elaborati di Pgt rispetto alle indicazioni relative al recepimento del tema dell'invarianza idraulica di cui alla LR 12/2005, in particolare, con l'individuazione nel Piano dei Servizi delle misure strutturali indicate dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

#### ***Problematica sismica***

La nuova Relazione Geologica affronta la problematica sismica aggiornando l'analisi dei fattori di amplificazione locale con l'introduzione dello scenario Z4a esteso all'intero territorio comunale e la conduzione del secondo livello di approfondimento.

La definizione degli scenari di pericolosità sismica locale non tiene conto degli indirizzi della Dgr 15 dicembre 2022- n.XI/7564. Tali indirizzi indicano che le aree con presumibile presenza/evoluzione di cavità sotterranee devono essere considerate come settori territoriali ad elevata criticità geotecnica potenziale, ovvero caratterizzati da possibili condizioni di instabilità, in particolare legata allo sviluppo di fenomeni di cedimento di non sottovalutabile entità.

Per i settori territoriali caratterizzati da elevato grado di pericolosità legata alla possibile insorgenza di problematiche legate al fenomeno degli occhi pollini, la richiamata Dgr indica come idoneo lo scenario Z4a “Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi”, specificando la potenziale presenza di strutture polliniche in grado di dar luogo ad effetti di instabilità.

Risulta necessario:

- indicare per lo scenario di amplificazione sismica Z4a, nei settori caratterizzati dai gradi più elevati di pericolosità rispetto agli occhi pollini, la potenziale presenza di strutture polliniche in grado di dar luogo ad effetti di instabilità.

### **Occhi pollini**

Lo Studio Geologico affronta la tematica legata al fenomeno degli occhi pollini a partire dal quadro definito dal Ptcp nella Tavola 8 e dai successivi aggiornamenti del quadro conoscitivo promossi dalla Provincia di Monza e della Brianza. L'individuazione degli areali di pericolosità rispetto al fenomeno è delegata alla Tav.5 “Caratteri geologico tecnici”.

La trattazione della problematica risulta molto accurata: la puntuale analisi delle indagini geognostiche disponibili sul territorio comunale conduce alla definizione di uno specifico areale nel settore orientale del territorio comunale caratterizzato da livelli a bassa resistenza attestati a profondità superiori a 5m, in un contesto attualmente classificato a pericolosità media. La segnalazione verrà tenuta in considerazione nell'ambito dei futuri aggiornamenti del quadro conoscitivo relativo al fenomeno.

Rispetto agli indirizzi definiti dalla D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564, si rileva che la Tav.9 “Sintesi degli elementi conoscitivi” non riporta il mosaico dei livelli di pericolosità, che si attestando su livelli medio-alti su buona parte del territorio comunale (con l'esclusione del settore centro meridionale). La tavola indica tuttavia l'area all'estremo confine orientale dove l'analisi delle indagini geognostiche ha permesso di individuare il citato settore caratterizzato da orizzonti a scarsa resistenza. Tale area, visibile in mappa, non viene menzionata nella legenda della tavola.

Risulta necessario:

- riportare sulla Tav.9 “Sintesi degli elementi conoscitivi” gli areali di pericolosità rispetto al fenomeno degli occhi pollini identificati dagli ultimi approfondimenti condotti sul fenomeno, resi disponibili dalla Provincia di Monza e della Brianza.

La Tav.10A “Fattibilità Geologica” include i settori caratterizzati dai gradi più elevati di pericolosità nella classe 3 e relative sottoclassi, le Norme Geologiche specificano che gli orizzonti potenzialmente interessati da occhi pollini non dovranno essere oggetto di dispersione diretta di acque raccolte dai sistemi di drenaggio superficiali e fanno riferimento alla necessità di indagini per l'individuazione di eventuali occhi pollini.

Si suggerisce di allegare alle Norme Geologiche la Tabella 1 contenuta nell'Allegato B alla D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564 che fornisce un dettagliato elenco della tipologia di indagini più idonee rispetto alla problematica, indicandone vantaggi e limiti.

### 3.6.2. Sistema delle acque sotterranee

Sul territorio comunale il Sistema Informativo Falda (SIF) provinciale individua 13 pozzi pubblici attivi per l'approvvigionamento di acqua potabile. Il nuovo Studio Geologico censisce 12 pozzi pubblici attivi.

Dal confronto con le informazioni contenute nel SIF si evidenziano le seguenti discrepanze:

- il pozzo con codice 0150750034 viene indicato dallo Studio Geologico come di proprietà pubblica, mentre nel SIF è indicato come privato;
- la posizione del pozzo con codice 0150750009 risulta errata nel SIF e spostata di circa 50m a sud rispetto alla corretta localizzazione contenuta nello Studio Geologico;
- i pozzi con codici 0150750123 e 0150750124, indicati dal SIF come pubblici e attivi, non risultano presenti nello Studio Geologico.

Le difformità relative all'identificazione dei pozzi pubblici sono state segnalate ai competenti uffici provinciali per le verifiche e le correzioni opportune. Risulta corretta l'individuazione dei pozzi pubblici attivi contenuta nello Studio Geologico.

La trattazione della tematica relative alle acque sotterranee risulta conforme ai requisiti definiti dall'art.9 del Norme del Ptcp, con particolare attenzione alle valutazioni qualitative e quantitative delle risorse idriche e l'analisi della vulnerabilità intrinseca della falda, integrata dalla definizione dei principali centri di pericolo e dalla capillare ricognizione delle aree contaminate e bonificate.

Per quanto la Relazione Geologica riconosca che gli occhi pollini possono costituire una via preferenziale di trasmissione degli inquinanti verso le risorse idriche sotterranee, tale potenziale fattore non risulta oggetto di pesatura nella definizione della vulnerabilità della falda.

### 3.6.3. Sistema delle acque superficiali

Gli elaborati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi contengono una definizione del reticolo idrografico comunale differente da quella indicata sugli elaborati del nuovo Studio Geologico, con particolare riferimento alla Tav.2 "Caratteri idrogeologici".

Considerato che il nuovo Studio Geologico ha mutuato l'individuazione dei tratti idrografici del Reticolo Minore dallo Studio "*Individuazione delle fasce di rispetto dei Torrenti Comasinella e Rio Badino*", sul quale è basato il Documento Polizia Idraulica comunale, facendosi carico di aggiornare tale definizione secondo le indicazioni dello Studio Comunale di gestione del Rischio Idraulico (per il Torrente Comasinella) e sulla base di rilevazioni proprie (Rio Montina), si ritiene che l'individuazione di cui alla Tav.2 "Caratteri idrogeologici" possa costituire l'elaborato di riferimento per la definizione dei tratti idrografici nel PGT.

Risulta necessario:

- ricondurre l'individuazione dei tratti idrografici contenuta in tutti gli elaborati di PGT alla mappatura presente in Tav.2 "Caratteri idrogeologici" allegata allo Studio Geologico.

A titolo collaborativo si suggerisce di valutare l'aggiornamento dello Studio sul Reticolo Idrico Minore risalente al 2003 e di provvedere alla messa a disposizione dei contenuti all'interno del repertorio RIMweb.

### 3.6.4. Elementi geomorfologici

La Tav.1 "Caratteri geologici e geomorfologici" indica che sul territorio comunale sono presenti orli di terrazzo, cordoni e dossi morenici.

Gli orli di terrazzo indicati sulla tavola vengono classificati in due tipologie a seconda del livello di distinguibilità. La Relazione Geologica, nell'ambito del confronto con la Tavola 9 del Ptcp,

contiene una precisazione puntuale relativa al pregio geomorfologico degli orli di terrazzo; l'orlo che attraversa il territorio comunale in senso meridiano è annoverato tra gli orli ben distinti (di primo e secondo ordine) in Tav.1, mentre, secondo quanto descritto in Relazione geologica, *“non costituisce un elemento di pregio geomorfologico, in quanto la sua costituzione originaria è stata completamente obliterata dagli interventi antropici di urbanizzazione. La sua presenza è intuibile solo per il lieve dislivello altimetrico avvertibile lungo le strade che lo attraversano.”*

Lo stesso orlo viene poi dettagliato nell'ambito della trattazione del contesto geomorfologico locale quale limite orientale dell'ambito vallivo della piana del Torrente Seveso.

Il comma 4 dell'art. 11 delle Norme del Ptcp stabilisce previsioni prescrittive e prevalenti che si applicano agli elementi geomorfologici come derivati da *“migliore e più puntuale individuazione effettuata nel PGT”*.

È proprio la Componente Geologica del PGT a dover distinguere per riconoscibilità gli orli di terrazzo, identificando cartograficamente le morfologie alle quali si applica la disciplina di tutela di cui all'art.11.4 delle Norme del Ptcp.

Risulta necessario:

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- distinguere in maniera inequivocabile in Tav.1 “Caratteri geologici e geomorfologici” le evidenze geomorfologiche riconoscibili, indipendentemente dalla loro eventuale inclusione in aree urbanizzate, soggette alla disciplina di tutela di cui all'art.11 del Ptcp.</li></ul> |
|--|

Anche il recepimento della disciplina di tutela nella Relazione Geologica risulta poco chiaro e operato solamente nell'ambito della ricognizione complessiva dei vincoli sovraordinati. Risulta prima di tutto fuorviante indicare che gli elementi geomorfologici riportati nel PGT sono quelli della Tavola 9 del Ptcp; tali elementi sono infatti quelli oggetto di miglior individuazione alla scala locale. Peraltro, lo stralcio delle Norme del Ptcp riportato nel testo della Relazione Geologica risulta privo proprio della specifica relativa al fatto che le previsioni prescrittive e prevalenti si applicano agli elementi geomorfologici individuati alla tavola 9 del Ptcp, salvo migliore e più puntuale individuazione effettuata nel PGT.

Viene poi specificato che la mappa della fattibilità geologica ha definito topograficamente le *“aree di versante prospicienti i terrazzi e/o connessi a morfologie collinari (cordoni morenici) presenti nell'ambito di pianalto”*; occorre specificare se la definizione cartografica di questi versanti possa essere assimilata alla scarpata degli orli di terrazzo a partire dalla quale identificare la fascia di tutela di 10m in recepimento dell'art.11 comma 4 delle Norme di Ptcp.

Nel complesso la trattazione della disciplina relativa agli elementi geomorfologici risulta poco efficace nel nuovo Studio Geologico e di difficile applicazione, non traducendosi direttamente né in una individuazione cartografica di vincolo, né in una norma che chiarisca le effettive limitazioni all'edificazione.

La disciplina di tutela definita dal Ptcp, pur applicata ad elementi di valenza geologica e geotecnica, è di carattere paesaggistico ambientale, quindi, il suo recepimento nel PGT non deve essere necessariamente delegato alle Norme Geologiche, ma può essere inserito nelle Norme del Piano delle Regole. L'importante è che siano esplicitate in maniera chiara le emergenze geomorfologiche e le norme che ne recepiscono la tutela di cui all'art.11 del Ptcp (valida all'esterno del perimetro del Parco Regionale delle Groane).

Si prescrive di:

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- recepire nell'impianto normativo del PGT la disciplina di tutela degli elementi geomorfologici di cui alle previsioni prescrittive e prevalenti definite all'art.11 delle Norme del Ptcp. Deve inoltre essere specificato a quali elementi lineari o aree, indicate sulla cartografia di piano, si applica tale disciplina di tutela, verificando nel contempo l'attuabilità delle previsioni urbanistiche del PGT.</li></ul> |
|---|

### 3.7. CONCLUSIONE

Per tutto quanto sopra espresso, anche considerato che la mancanza dei contenuti minimi degli atti di Pgt determina la “non compatibilità” con il Ptcp, si esprime:

**valutazione di compatibilità al PTCP condizionata al totale recepimento di quanto indicato ai precedenti paragrafi, come di seguito richiamati in sintesi.**

#### **Prescrizioni:**

##### **Le previsioni insediative del Pgt -Previsioni insediative del Piano delle regole/dei servizi (cfr. paragrafo 3.2.2)**

- relativamente alla previsione nominata “Piano attuativo da riconvenzionare” in Tav.PR1, specificare se riguarda un piano attuativo scaduto e se interessa suolo libero allo stato di fatto e, nel caso: precisare nelle NDA che, ricadendo lo stesso in un Ambito di interesse provinciale del Ptcp, l’eventuale individuazione di superficie urbanizzabile al suo interno è subordinata alla procedura di cui all’art.34 delle Norme del Ptcp; non individuare in Carta del consumo di suolo (PR6) tra la superficie urbanizzata

##### **Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità (cfr. paragrafo 3.3.1)**

- individuare, ai sensi dell’art.41.3, sugli elaborati di Pgt (quali la Tav.PR2.2) i corridoi a salvaguardia delle nuove infrastrutture per la mobilità (Nodo di Seveso - raddoppio della Saronno-Seregno a nord-est del territorio comunale e Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo).

##### **Rete verde di ricomposizione paesaggistica (cfr. paragrafo 3.4.1)**

- eliminare dall’art.15.1 delle Nda del Pgt adottato (voce PTCP) riferito alla Rete verde di ricomposizione paesaggistica la frase “Tali proposte acquistano efficacia solo a seguito di approvazione degli atti di recepimento del Ptcp”;
- integrare, ai sensi dell’art.31.3.b delle Norme del Ptcp, le Norme di attuazione del Pgt con specifica disciplina che definisca gli interventi/misure di mitigazione e compensazione territoriale da contemplare nel caso di interventi di impermeabilizzazione del suolo “fatti salvi” in RV.

##### **Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (cfr. paragrafo 3.5)**

- eliminare dall’art.15.1 delle Nda del Pgt adottato (voce PTCP) riferito agli Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico la frase “Tali proposte acquistano efficacia solo a seguito di approvazione degli atti di recepimento del Ptcp”.

##### **Elementi geomorfologici (cfr. paragrafo 3.6.4)**

- recepire nell’impianto normativo del PGT la disciplina di tutela degli elementi geomorfologici di cui alle previsioni prescrittive e prevalenti definite all’art.11 delle Norme del Ptcp. Deve inoltre essere specificato a quali elementi lineari o aree, indicate sulla cartografia di piano, si applica tale disciplina di tutela, verificando nel contempo l’attuabilità delle previsioni urbanistiche del PGT.

## **Risulta necessario:**

### **Le previsioni insediative del Pgt – Previsioni del documento di piano (cfr. paragrafo 3.2.2)**

- integrare l'art.53 delle NDA del Documento di piano specificando l'esclusione della logistica di rilevanza sovracomunale, come definita dalla LR 15/2024.

### **Gli ambiti di rigenerazione**

- integrare l'art.28 delle Nda del Piano delle regole dando evidenza della porzione della "Zona speciale ex Polo direzionale SNIA" identificata in Carta del Consumo di suolo PR6 (soglia 2025) quale "*area della rigenerazione con finalità di ricomposizione paesaggistica ed ambientale*" e specificando obiettivi/azioni/interventi previsti a tal fine e, in particolare, che non è interessata da previsioni di superficie urbanizzabile.

### **Riduzioni del consumo di suolo in adeguamento alla Lr 31/2014 (cfr. paragrafo 3.2.3)**

- rettificare la tabella in Relazione generale (p.39) eliminando dalla superficie territoriale su suolo libero in Ambito di trasformazione per la funzione "*altro*" la previsione del Piano delle regole vigente al 2014 ("*Zona residenziale di ricomposizione speciale (RSS)*" di Via Serchio);
- rettificare, conseguentemente, la percentuale di riduzione operata dalla variante in esame per la funzione "*altro*", pari al 100% in luogo del 74%.

### **Carta del Consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (cfr. paragrafo 3.2.4)**

- individuare in carta del consumo di suolo (alle soglie 2014 e 2025) tra le superfici urbanizzabili interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovracomunale le aree interessate dal sistema autostradale pedemontano libere allo stato di fatto e adeguare conseguentemente le tabelle relative al Bilancio ecologico del suolo;
- integrare l'elaborato PR6 individuando anche le aree dismesse, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate come previsto dall'art.10 comma 1 e-bis) della Lr 12/2005.

### **Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità (cfr. paragrafo 3.3.1)**

#### **Classificazione viabilistica**

- in relazione alla proposta di variante degli atti di Ptcp relativa al tracciato ricompreso tra le "Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II livello" in Tav.12 (Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano) -le cui determinazioni in merito sono assunte (ai sensi dell'art.13.5 della LR 12/2005) con deliberazione del Presidente della Provincia- mantenere i corridoi di salvaguardia per la previsione infrastrutturale "nuova strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di II livello" in corrispondenza del Villaggio Snia come da Ptcp vigente, affinché non ne venga pregiudicata la concreta possibilità realizzativa;
- integrare gli elaborati di Pgt come da contenuti minimi indicati all'art.40.4 delle Norme di Ptcp, individuando - per gli itinerari di primo e secondo livello – le fasce di rispetto e i corridoi di salvaguardia mancanti e definendo una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali.

#### **Infrastrutture su ferro**

- integrare, ai sensi dell'art.41.4.a, gli elaborati di Pgt con l'individuazione dell'ipotesi di collegamento della metrotranvia Milano-Limbiato fino alla linea ferroviaria S9 (cfr. intervento n.127 della Tav.11 del Ptcp) e del relativo corridoio di salvaguardia.

### **Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità (cfr. paragrafo 3.3.2)**

- integrare l'allegato 3 "Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità" della proposta di Variante generale di PGT, con una valutazione che tenga conto delle possibili evoluzioni infrastrutturali rispetto allo scenario di riferimento.

### **Ambiti di interesse provinciale (AIP) (cfr. paragrafo 3.4.4)**

- eliminare dalla Tav.PR2.1 e dalla Tav.PS1, per l'Aip situato a sud est del territorio comunale (via Fabio Massimo), il riferimento al protocollo d'intesa sottoscritto nel 2021 dal Comune di Cesano, dalla Provincia e dai Comuni di Seveso e di Seregno.
- integrare la parte dell'art.15 delle Norme di attuazione relativa agli Ambiti di Interesse Provinciale, specificando che internamente agli AIP l'individuazione di superficie urbanizzabile e delle correlate previsioni urbanistiche necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con il Comune.

### **Viabilità d'interesse paesaggistico (cfr. paragrafo 3.4.5)**

- verificare la presenza e, nel caso, individuare - nel piano dei servizi - e disciplinare - nel piano delle regole - la rete delle strade rurali d'interesse pubblico, composta dalla rete di strade vicinali, consortili e comunali d'equipaggiamento degli spazi aperti, disponendo che le strade rurali non possano essere trasformate nell'uso, siano mantenute prioritariamente nella pavimentazione priva di manto bitumato e vengano precluse al traffico motorizzato, fatta eccezione per i mezzi agricoli e di servizio.

### **Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (cfr. paragrafo 3.5)**

- supportare la scelta di integrazione degli AAS con idonee valutazioni sulla base dei criteri di individuazione definiti da Regione Lombardia e dal Ptcp.

### **Assetto idrogeologico (cfr. paragrafo 3.6.1)**

#### ***Adempimenti PAI/PGRA***

- ricondurre il recepimento del PGRA alla revisione attualmente vigente (2023), indicando la presenza delle aree allagabili sul Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM) lungo il Torrente Certesa nella Carta PAI-PGRA e rendere conto della presenza di tali aree nella Relazione Geologica;
- delimitare, sulla carta PAI-PGRA, come indicato dallo schema di legenda di cui all'allegato 5 alla D.g.r. 19 giugno 2017 - n.X/6738, le aree soggette ad allagamento individuate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico redatto ai sensi del Regolamento di cui all'art.7 della l.r.4/2016
- aggiornare la trattazione delle aree R4 del PGRA nella Relazione Geologica e negli elaborati o estratti cartografici relativi;
- riclassificare, rispetto agli indirizzi della D.g.r. 19 giugno 2017 - n.X/6738, le modeste porzioni territoriali nel settore centro settentrionale del territorio comunale (attualmente assoggettate alle classi 3-RSP\_M e 2A) assegnando classi di fattibilità coerenti con le norme riguardanti le aree Ee del PAI.

***Adempimenti relativi al rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica (R.R.7 del 23/11/2017)***

- adeguare gli elaborati di Pgt rispetto alle indicazioni relative al recepimento del tema dell'invarianza idraulica di cui alla LR 12/2005, in particolare, con l'individuazione nel Piano dei Servizi delle misure strutturali indicate dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

***Problematica sismica***

- indicare per lo scenario di amplificazione sismica Z4a, nei settori caratterizzati dai gradi più elevati di pericolosità rispetto agli occhi pollini, la potenziale presenza di strutture polliniche in grado di dar luogo ad effetti di instabilità.

***Occhi pollini***

- riportare sulla Tav.9 "Sintesi degli elementi conoscitivi" gli areali di pericolosità rispetto al fenomeno degli occhi pollini identificati dagli ultimi approfondimenti condotti sul fenomeno, resi disponibili dalla Provincia di Monza e della Brianza.

**Sistema delle acque superficiali (cfr. paragrafo 3.6.3)**

- ricondurre l'individuazione dei tratti idrografici contenuta in tutti gli elaborati di PGT alla mappatura presente in Tav.2 "Caratteri idrogeologici" allegata allo Studio Geologico.

**Elementi geomorfologici (cfr. paragrafo 3.6.4)**

- distinguere in maniera inequivocabile in Tav.1 "Caratteri geologici e geomorfologici" le evidenze geomorfologiche riconoscibili, indipendentemente dalla loro eventuale inclusione in aree urbanizzate, soggette alla disciplina di tutela di cui all'art.11 del Ptcp.

**4. RETE ECOLOGICA REGIONALE: criteri per la gestione e la manutenzione della RER**

Con riferimento all'art. 3-ter, comma 3, della LR 86/1983 come modificata dall'art. 6 della LR 4/08/2011 n. 12, in base al quale "...le province controllano, in sede di verifica di compatibilità dei Pgt e delle loro varianti, l'applicazione dei criteri (per la gestione e la manutenzione della RER) e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti...", si specifica quanto segue.

La proposta di Variante al PGT include previsioni (DdP, PdR, PdS) localizzate all'interno degli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER); una consistente parte del territorio comunale (la porzione occidentale sostanzialmente coincidente con il territorio dell'area protetta) è ricompresa all'interno degli elementi di primo livello), dove insieme ad aree del Parco Naturale e il SIC Boschi delle Groane, la variante colloca, estese porzioni di "tessuto produttivo compatto", e per l'attività di logistica (cfr. tavola DP1). Il margine sud-orientale del territorio comunale, sul confine con il Comune di Desio, è interessato dal "Corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" della RER, che risulta interessato dalla previsione infrastrutturale del Progetto Pedemontana.

A riguardo, innanzitutto, si ritiene utile richiamare i contenuti della DGR 8/8515 del 26/11/2008 "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli Enti locali", successivamente aggiornata con DGR 10962/2009, con particolare riguardo al cap. 5 "le reti ecologiche comunali", che contiene indicazioni non solo per la definizione/ruolo/funzione della REC nei Pgt, ma anche per le cautele da attuare nel caso di interventi puntuali. Nello specifico, è indicato che *"gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale libera adeguata (non inferiore al 50% della sezione libera indicata dalla cartografia della RER, secondo le indicazioni del Documento di Piano del PTR)"*.



Va osservato che, a prescindere dagli aspetti puramente quantitativi, la ratio della norma è quella di non trascurare gli interventi puntuali previsti all'interno degli elementi strutturanti della RER, rispetto alla quale confrontarsi e attuare misure idonee a contribuire al rafforzamento della continuità e funzionalità ecologica della rete stessa.

Si ricorda, inoltre, che ai sensi della DGR 8/10962:

- all'interno degli elementi di primo grado della RER In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, l'autorità competente dei relativi procedimenti di VAS e/o di VIA valuterà la necessità di applicare anche la Valutazione di Incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa.
- all'interno dei "Corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" della RER "occorre evitare come criterio ordinario nuove trasformazioni. In casi di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, mantenimento in ogni caso almeno del 50% della sezione prevista dalla RER (500 m)

In estrema sintesi, viste le Norme di attuazione della proposta di Piano, con riferimento alle previsioni di Piano (DdP, PdR, PdS) localizzate all'interno degli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER), si ribadisce la necessaria definizione e integrazione della disciplina normativa degli atti di PGT, al fine di dare attuazione alle azioni di sostenibilità ambientale individuate e riconosciute dal piano, nonché alle misure di mitigazione e alle Condizioni d'obbligo nelle successive fasi di progettazione dei piani attuativi e dei singoli interventi.

In generale l'analisi paesaggistica della Variante di PGT del Comune di Cesano Maderno mostra un quadro coerente con la pianificazione sovraordinata (PTR, PPR, PTCP), con un sistema del verde risulti ben strutturato e in linea con gli obiettivi regionali di rigenerazione ecologica e paesaggistica; ciononostante è consigliabile precisare degli indicatori di monitoraggio paesaggistico (superficie verde, connessione ecologica, fruizione) per valutarne l'attuazione nel tempo.

## **5. VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VINCA) Direttiva 92/43/CEE "Habitat"**

Il territorio del Comune di Cesano Maderno è interessato dalla vicinanza della Zona Speciale di Conservazione ZSC 2050002 "Boschi delle Groane" appartenente alla Rete Natura 2000.

Il procedimento di Valutazione di Incidenza della Variante di Pgt si è concluso con il Decreto Dirigenziale della Provincia di Monza e della Brianza nr. 1363 del 20/05/2025 (prot.MB 27516/2025) nel quale è stato evidenziato che *"la proposta di Nuovo Documento di Piano, variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cesano Maderno non costituisce interferenza con gli elementi della Rete Ecologica Regionale, funzionali alla connettività dei siti appartenenti alla Rete Natura 2000, e non determinerà incidenza significativa ovvero non pregiudicherà l'integrità della Zona Speciale di Conservazione ZSC 2050002 "Boschi delle Groane" inclusa nel Parco Regionale delle Groane, con riferimento agli obiettivi specifici di conservazione di habitat e specie, a condizione che:*

- *le azioni riferite alla sostenibilità ambientale trovino specifica e puntuale definizione all'interno della disciplina normativa degli atti di PGT e, in particolare, nell'ambito delle previsioni che il piano riconduce alla "rigenerazione urbana", integrando le stesse disposizioni con le Misure di mitigazione richiamate dal Rapporto Ambientale e le Condizioni d'obbligo individuate nell'Allegato F – Screening di incidenza;*

- *la disciplina normativa riferita alla Zona speciale ex Polo direzionale SNIA riporti quanto indicato dal Rapporto Ambientale e dallo Screening di incidenza in ordine alla necessità di sottoporre il relativo piano attuativo a specifica Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza”.*

## **6. PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE (art.13.5 della LR 12/2005)**

In Relazione generale (cfr. pag. 27) è indicato che la variante in esame propone, ai sensi dell’art.13.5 della LR 12/2005, modifica agli atti di Ptcp, in relazione all’individuazione dell’itinerario “strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di II livello” prevista in Tav. 12 del Ptcp.

Della proposta di modifica del Ptcp la Provincia ha avuto contezza solo in esito a una prima analisi degli obiettivi e delle strategie contenuti nel documento RG-Relazione generale del Pgt adottato e all’incontro istruttorio del 23 settembre 2025 si è potuto evincere che la variante adottata contiene proposta di modifica del Ptcp. Tale richiesta di modifica, come a seguito comunicato al Comune di Cesano Maderno con nota prot.MB 51617 del 13 ottobre 2025, non è esplicitata né nella delibera consigliare di adozione della variante di Pgt, né nell’istanza di valutazione di compatibilità; per tale ragione con la nota si riteneva – “al momento” – non attivabile la procedura di cui all’art.13.5 della LR 12/2005 relativamente alla “assunzione di determinazioni in merito a proposta di variante agli atti di Ptcp”.

Alla nota della Provincia ha dato riscontro il Comune (prot.MB 52958 del 20 ottobre 2025) sottolineando come, essendo allegata alla deliberazione consigliare di adozione del Pgt, quale parte integrante e sostanziale, documentazione di Piano che fa riferimento alla richiesta di modifica del Ptcp, ciò costituisca evidenza della volontà del Consiglio Comunale.

Si assume pertanto, ai fini della presente relazione, che la proposta di modifica agli atti di Ptcp sia “manifesta”, ancorché non esplicitata nella delibera di adozione, né nell’istanza di valutazione.

La proposta di Pgt consiste nella modifica di un tracciato ricompreso tra le “Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II livello” in Tav.12 (Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano) del Ptcp; nello specifico la modifica proposta consiste:

- nell’eliminazione del *tratto di nuova previsione* lungo la via Groane fino al tratto esistente su via Friuli;
- nell’individuazione –in sostituzione– dell’itinerario esistente costituito dalla prosecuzione su via Magenta e su via Venaria Reale fino a ricongiungersi su via Friuli.

Il tracciato è rappresentato in Tav.DP1 del Documento di piano tra le “*Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II livello da riqualificare e/o da potenziare*”.

In Figura 2 è raffrontato un estratto della Tav.12 del vigente Ptcp con la riconfigurazione della medesima tavola a seguito dell’eventuale accoglimento della proposta comunale di modifica.

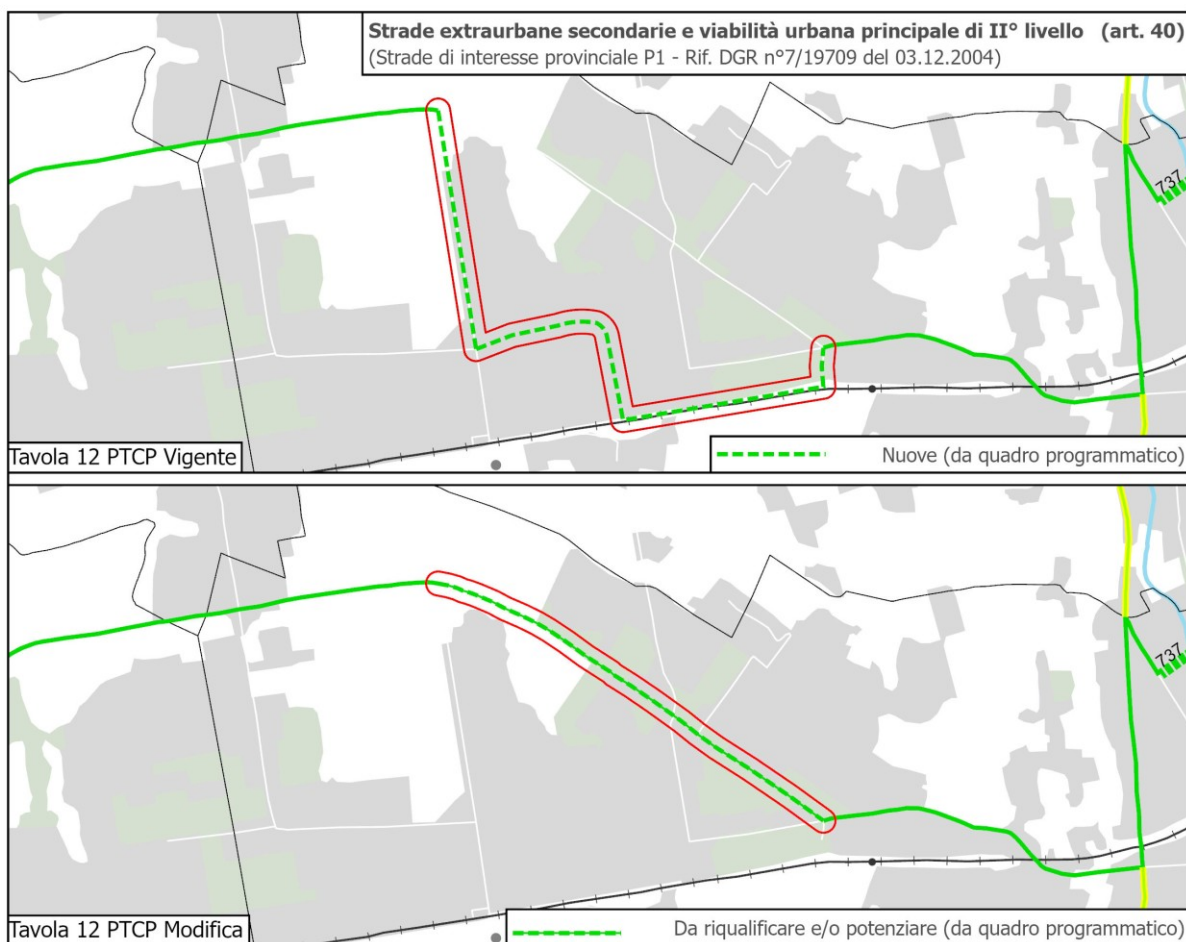


Figura 2. Raffronto tra estratto della Tav.12 del vigente Ptcp (immagine in alto) con la riconfigurazione della medesima tavola a seguito dell'eventuale accoglimento della proposta comunale di modifica. Con buffer rosso sono identificati i tratti interessati

Ai fini della valutazione della proposta è utile evidenziare che:

- la proposta coincide con la versione contenuta nel Ptcp adottato (DCP n.16 del 22 dicembre 2011);
- il tracciato “di nuova previsione” rappresentato in Tav.12 del vigente Ptcp è stato introdotto in approvazione del Ptcp in esito all'accoglimento di osservazione presentata dal Comune di Cesano Maderno.

Uno specifico Allegato (denominato “Strada di interesse provinciale Villaggio SNIA”) del documento “RG\_Relazione\_generale” del Pgt adottato sottolinea che: *“tenuto conto delle caratteristiche geometrico-funzionali, dei carichi di traffico, dei livelli di servizi presenti e attesi e alla luce del mutato scenario delineato dalla variante al PGT in itinere, la quale non prevede la riconferma del comparto denominato AT1, non sussistono più i presupposti per confermare la previsione della viabilità di arroccamento del Villaggio Snia, così come individuata nel vigente PTCP e, pertanto, se ne propone lo stralcio, con il mantenimento per svolgere tale ruolo dell'attuale asse costituito dalle vie Magenta, Venaria Reale e Friuli [...]”* (pp.6-7).

In particolare, le “mutate condizioni previsionali” riguardano il comparto SNIA (AT1 del vigente Pgt) e sono dovute, come si evince dal richiamato Allegato, a:

- difficoltà operative;
- eccessiva suddivisione delle proprietà interessate dall'itinerario;
- interferenza con le attività insediate
- tortuosità del tracciato e numero di intersezioni contemplate.

Le valutazioni trasportistiche effettuate in merito riportano risultati accettabili in termini di fluidità della circolazione sull'asse stradale da "riclassificare" di interesse provinciale in relazione ai carichi aggiuntivi indotti dalle trasformazioni urbanistiche. Tuttavia, ai fini di una più compiuta valutazione, è necessaria, in particolare, un'analisi più puntuale dell'assetto circolatorio del nodo di Piazzale San Carlo Borromeo, il quale presenta, attualmente, alcuni aspetti critici, e delle intersezioni via Treviso/via Lombardia – via Magenta e via Sicilia/via Julia – via Friuli.

Considerato che la proposta di modifica fa riferimento al potenziamento/riqualificazione dell'itinerario e che il Pgt adottato non descrive né rappresenta le soluzioni migliorative casomai individuate, si ritiene che l'eventuale accoglimento debba essere condizionato a:

- integrazione della documentazione adottata con una soluzione relativa all'assetto circolatorio dell'asse composto dalle vie Venaria Reale, Magenta e Friuli con particolare riferimento alla riqualificazione del nodo di Piazzale San Carlo Borromeo e alla rivisitazione delle intersezioni via Treviso/via Lombardia – via Magenta e via Sicilia/via Julia – via Friuli;
- individuazione sugli elaborati di Pgt di idoneo corridoio di salvaguardia a garanzia dei potenziamenti necessari;
- individuazione di massima, sugli elaborati di Pgt, degli interventi di riqualificazione/potenziamento riguardanti almeno i punti di intersezione del tracciato con la viabilità esistente e prevista.

Si ritiene infine che l'eventuale procedimento di variante di Ptcp possa essere avviato solo a seguito di verifica provinciale dell'ottemperanza alle condizioni specificate, ottemperanza da effettuarsi in sede di approvazione del Pgt in esame.

La Responsabile del Procedimento

*Laura Brioschi*

*Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e ss.m.ii.*

Istruttoria: *Fabio Villa (resp.) con Marta Reverberi (AIP; Elementi di valore storico-culturale e simbolico-sociale) e Cinzia Palmadessa (supporto verifiche cartografiche; AAS)*  
*Servizio Pianificazione e politiche territoriali*

Contributi specialistici:

- Infrastrutture e mobilità: *Fabio Andreoni, Alessandro Mauri*
- Sistema paesaggistico ambientale e RER: *Giovanna Gagliardini*
- Difesa del suolo e assetto idrogeologico: *Lorenzo Villa*