Atti Dirigenziali

Repertorio Generale: **1593 del 07/03/2019**

Protocollo: **55528/2019**
Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2018/310**

In Pubblicazione: dal **7/3/2019** al **22/3/2019**

Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE
Dirigente: PURCARO ANTONIO SEBASTIANO

OGGETTO: **COMUNE DI CORNAREDO. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PTCP EX LEGE N. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 12/11/2018.**

Documenti: Testo dell'Atto
Allegato 1

Città metropolitana di Milano

Area Pianificazione e Sviluppo Economico
Settore Pianificazione territoriale generale

Decreto Dirigenziale

Raccolta Generale n° 1593 del 07/03/2019 Fasc. n 7.4/2018/310

Oggetto: Comune di CORNAREDO. Valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP ex lege n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 12/11/2018.

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE

Premesso che:
- l'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, statuisce che "il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia (ora anche la Città metropolitana di Milano) se dotata di piano territoriale di coordinamento". A seguito di tale trasmissione, il medesimo articolo aggiunge che "la provincia (…) valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18";
- il PTCP è stato approvato, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 93 del 17.12.2013, ed ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul B.U.R.L, secondo quanto statuisce l'art. 17, comma 10, della L.R. n. 12/2005;
- le Norme di Attuazione (NdA) del PTCP all'art. 15 prevedono che "la Provincia valuta la compatibilità con il PTCP dei propri atti, di quelli degli enti locali o di altri enti. La valutazione concerne l'accertamento dell'idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel PTCP salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti;

Visti:
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato in data 19.01.2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17.02.2010, ai cui contenuti e precisazioni lo strumento urbanistico comunale deve adeguarsi;
- il Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi (PTRA Navigli), approvato con delibera di Consiglio regionale n. 72 del 16 novembre 2010;
- la L.R. n. 15 del 26/05/207 dal titolo "Legge di semplificazione 2017", ha modificato l'art. 20 della L.R. n. 12/2005, prevedendo che "la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTRA è effettuata dalla provincia o dalla Città metropolitana nell'ambito della valutazione di compatibilità, di cui all'art. 13, comma 5"
Rilevata, altresì, l'Integrazione del PTR, ai sensi della l.r. n. 31 del 2014, approvata in data 19.12.2018, dal Consiglio Regionale con Delibera n. 411, in via di pubblicazione;

Richiamato il Decreto del Sindaco metropolitano n. 147 del 13.6.2018, atti 133084/7.3/2018/7, avente ad oggetto "Approvazione del documento contenente i criteri e gli indirizzi per l'attività istruttoria della Città metropolitana in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali. Aggiornamento 2018";

Dato atto che:
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 12/11/2018 il Comune di Cornaredo ha adottato la variante generale al PGT;
- la Variante al PGT, unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP, è stata trasmessa ai sensi della LR 12/2005, a questa Amministrazione, con nota comunale prot n. 27106 del 28/11/2018, pervenuta in data 29/11/2018, prot. gen. n. 276828;

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

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

Ritenuto di poter valutare, ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP, la compatibilità con il PTCP della Variante generale al PGT, adottata dal Comune di Cornaredo, con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 12/11/2018, sulla base dell'intera documentazione agli atti e degli esiti dell'istruttoria tecnica di cui all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto, a condizione che vengano accolte le prescrizioni e le indicazioni, di cui all'Allegato A, rispetto alle quali si chiede al Comune di Cornaredo di uniformarsi in sede di definitiva approvazione della Variante e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio;

Atteso che:
- in data 04/03/2019 si è tenuta specifica conferenza di servizi interna, per la raccolta e l'elaborazione dei contributi tecnici specialistici del Servizio Azioni per la Sostenibilità Territoriale, Settore Settore qualità dell'aria, rumore ed energia, in ordine ai contenuti della variante urbanistica in oggetto;
- in data 04/03/2019 si è svolta apposita riunione istruttoria tecnica al fine di garantire la necessaria partecipazione e il confronto con l'Amministrazione Comunale;

Visti i decreti del Sindaco Metropolitano:
- R.G. n.174 del 18/07/2018 con il quale sono stati conferiti gli incarichi ai dirigenti della Città metropolitana di Milano;
- R.G. n. 172 del 18/07/2018 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (Peg) 2018-2020";

Attestato che sono stati effettuati gli adempimenti richiesti dalla Legge 190/2012, dal Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT 2019-2021) della Città metropolitana di Milano e che sono state osservate le Direttive impartite a riguardo;

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

Dato atto che ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è il dr. Antonio Sebastiano Purcaro, Direttore ad interim del Settore Pianificazione territoriale generale e il responsabile dell'istruttoria è l'arch. Giovanni Longoni;

Visti e richiamati:
- il D.Lgs n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la L. 7 aprile 2014, n. 56 ;
- lo Statuto della Città metropolitana approvato dalla Conferenza metropolitana dei Sindaci con delibera R. G. n. 2/2014, atti 261846/1.10/2014/29 del 22 dicembre 2014, ed in particolare gli artt. 49 e 51 in materia di attribuzioni di competenze dei Dirigenti;
- gli artt. 38 e 39 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi in materia di attribuzioni ai dirigenti ed individuazione degli atti di loro competenza;
- il vigente Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti amministrativi;
- il vigente Regolamento sul sistema dei controlli interni ed in particolare l'art. 11, comma 5;

Dato atto che sono stati rispettati i termini entro i quali il procedimento deve concludersi, così come previsto dall'art. 13, della L.R. n. 12/2005;

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

D E C R E T A

1. sulla base di tutte le motivazioni sopra esposte, con particolare riferimento all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto, di esprimere, ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP, valutazione di compatibilità condizionata rispetto al PTCP, della Variante generale al PGT, adottata dal comune di Cornaredo, con delibera di consiglio comunale n. 27 del 12/11/2018, alle prescrizioni e indicazioni, di cui all'allegato A, rispetto alle quali si chiede all'Amministrazione comunale di uniformarsi in sede di definitiva approvazione della Variante e di adeguare conseguentemente gli atti che costituiscono il PGT;

2. di trasmettere il presente provvedimento:
- all'Amministrazione comunale per gli adempimenti consequenziali; si ricorda al Comune che ai sensi dell'art. 13, comma 10, della L.R. 12/2005 gli atti del PGT definitivamente approvati devono essere inviati alla Città metropolitana di Milano;
- al Consigliere delegato per materia della Città metropolitana di Milano per opportuna conoscenza;

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

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del

PTPCT (2019-2021) a rischio alto.

Ai sensi della GDPR - Regolamento UE 2016/679, i dati personali comunicati saranno utilizzati esclusivamente ai fini del presente provvedimento, nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Il Titolare del trattamento dei dati è la Città metropolitana di Milano nella persona del Sindaco metropolitano, il Responsabile del trattamento dei dati personali ai fini della privacy è il Direttore del Settore Pianificazione Territoriale generale e il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è il Responsabile del servizio intranet, protezione dati e progetti innovativi (indirizzo di posta elettronica: protezionedati@cittametropolitana.mi.it).

Si provvederà alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line della Città metropolitana di Milano.

Il Direttore
Dr. Antonio Sebastiano Purcaro

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

Città metropolitana di Milano

RG N. 1593\2019 FASCICOLO 7.4\2018\310

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SVILUPPO ECONOMICO - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE

ALLEGATO A

Comune di CORNAREDO

Strumento urbanistico: Variante generale al Piano di Governo del Territorio
Deliberazione di adozione di Consiglio Comunale n. 27 del 12.11.2018

Sommario

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico
2. Quadro conoscitivo e orientativo
3. Quadro strategico e determinazioni di piano
3.1 Ambiti Agricoli Strategici
3.2. Tutela e valorizzazione del paesaggio
3.3. Aspetti naturalistici
3.4. Aspetti infrastrutturali
3.5. Aspetti insediativi
3.5.1 Ambiti di trasformazione
4. Difesa del suolo

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione di compatibilità è da considerarsi come un **nuovo Piano di Governo del Territorio** che aggiorna e sostituisce integralmente gli elaborati del PGT vigente.

Il Documento di Piano prevede **6 Ambiti di Trasformazione** a conferma dello strumento urbanistico vigente, di cui 5 con destinazione residenziale e 1 con destinazione produttivo/artigianale e 8 Ambiti di Rigenerazione Urbana .

Vengono eliminati **2 Ambiti di Trasformazione** e più precisamente l'ambito AT 11 con destinazione "Residenziale" che viene riclassificato come "Area a verde attrezzato" e l'ambito AT 15 con destinazione "Produttivo/terziario" che viene riclassificato come "Verde privato"

Inoltre vengono riclassificati **4 Ambiti di Trasformazione** come Piani attuativi in itinere ed in particolare l'ambito residenziale AT3 (Foibe), l'ambito residenziale AT5 (Repubblica), l'ambito produttivo AT8 (Don Sturzo) e l'ambito produttivo AT 13.

Infine l'ambito di Villa Dubini AT 10 viene suddiviso nell'ARU 1 e negli **Ambiti di Trasformazione** AT 5 a,b,c.

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

Ambito di Trasformazione	Destinazioni prevalenti	PGT Vigente	Consumo di suolo	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	slp
AT1 Via Asilo	Residenza	AT2	no	13.088	5.301	3.315
AT 2 Font. Torchiana	Residenza	AT6	no	11.133	4.960	2.800
AT 3 Via Milano	Residenza	AT7	no	19.132	6.690	6.400
AT 4 Via Rossini	Residenza	AT12	no	11.372	8.321	2.900
AT 5 a,b,c Villa Dubini	Residenza	AT10	no	19.980	12.072	8.500
AT 6 Via Tolomeo	Produttivo	AT14	no	61.078	44.512	47.640

Ambito di Rigenerazione Urbana	Destinazioni prevalenti	PGT Vigente	Consumo di suolo	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	slp
ARU 1 Villa Dubini	Ricettiva	AT10	no	52.558	26.765	11.300
ARU 2 Colgar	Mix	Produttivo	no	31.915	24.234	18.656
ARU 3 ex Signal Lux	Terz./ prod.	ATS9	no	27.736	22.066	7.000
ARU 4 ex Alemagna	Produttivo	Produttivo	no	118.592	112.857	pari esistente
ARU 5 Protti	Mix	Produttivo	no	14.179	7.719	5.775
ARU 6 Via S. Martino	Residenza	Residenza	no	3.359	3.359	pari esistente
ARU 7 Il Gigante	Commerciale	Residenza	no	23.371	11.071	5.300
ARU 8 ex Icoma	Mix	ATS4	no	31.865	21.865	7.500

2. Quadro conoscitivo e orientativo

Qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel **Parco Agricolo Sud Milano** deve essere **conforme** con quanto disposto dal vigente PTC del Parco, strumento di pianificazione di scala sovraordinata. Pertanto si evidenzia la necessità di adeguare la strumentazione del PGT a quanto disposto dal vigente PTC del Parco Sud, Ente a cui si rimanda per ogni più opportuno approfondimento e verifica di competenza.

In linea generale, per quanto attiene il quadro conoscitivo e orientativo, si richiede di verificare negli elaborati di piano il puntuale recepimento dei contenuti paesistico ambientali e dei vincoli e di ogni altra emergenza di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo e la conseguente normativa di PTCP.

3. Quadro strategico e determinazioni di Piano

3.1. Ambiti Agricoli Strategici

Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP hanno valore prescrittivo e prevalente, ai sensi dell'art. 60, comma 2, delle NdA. La Tav. 6 del PTCP stesso individua tali ambiti che sono correttamente riportati nella tavola 04del PGT " *Documento di Piano -Quadro conoscitivo-Vincoli e tutele*" e disciplinati negli elaborati del Piano delle Regole PGT, con riferimento agli articoli 60, 61 e 62 delle NdA del PTCP.

3.2. Tutela e valorizzazione del paesaggio

In attuazione dell'art. 77 della LR 12/2005, si ricorda che gli indirizzi e le prescrizioni di cui al "Sistema paesistico-ambientale e di difesa del suolo" delle NdA del PTCP vigente, assumono efficacia prescrittiva e prevalente quando ciò è previsto dal singolo articolo al fine di stabilire i contenuti minimi vincolanti degli strumenti urbanistici comunali, di cui all'articolo 18 della LR 12/2005 (art. 18, comma 1 delle NdA).
In particolare, **hanno efficacia prescrittiva e prevalente gli indirizzi e le prescrizioni** degli articoli delle NdA del PTCP: 26-Ambiti di rilevanza paesistica, 27-Sistemi dell'idrografia artificiale, 28-Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica, 34-Sistemi della viabilità storico-paesaggistica e 59-Inserimento paesaggistico delle Infrastrutture.
Si prescrive pertanto di verificare gli elaborati dello strumento urbanistico adottato con riferimento agli ambiti e ai sistemi sopra evidenziati e di integrarli opportunamente, recependo la normativa di PTCP nelle NTA del PGT.

3.3. Aspetti naturalistici

Il tema della tutela ambientale ed ecologica è stato trattato dal PGT in modo capillare ed esaustivo, sia per quanto riguarda il quadro ricognitivo e conoscitivo che all'interno degli aspetti strategici e propositivi di Piano. Ogni ambito del Piano, sia normativo che cartografico, contempla in modo puntuale quegli aspetti ed elementi che possono concorrere a potenziare la qualità ecologica del territorio comunale.
Di particolare rilievo è l'introduzione della "*Compensazione ecologica-ambientale preventiva*", regolata dall'art.34 del DdP dove si definiscono gli Ambiti di Trasformazione e gli Ambiti di Rigenerazione Urbana per cui essa vale e le aree in cui tale compensazione deve ricadere. Viene definita anche la quota di compensazione, corrispondente al'5% della nuova superficie coperta (Sc) di progetto, per la quale è previsto l'obbligo di monetizzazione ai sensi dell'art. 77 del PdS con la destinazione vincolata nel bilancio comunale per interventi di nuova piantumazione e/o riqualificazione ambientale. E' un esempio molto positivo di continuo rimando tra le puntualizzazioni

normative e l'individuazione cartografica, che delinea in modo efficace un percorso operativo ed economicamente definito che dovrebbe portare a effettive riqualificazioni ambientali per il potenziamento della Rete Ecologica Comunale (REC).
In merito alla rappresentazione cartografica della REC, si prende atto che nel DdP vi è la Tav 03 "*Schema di REC*" a scala 1:5000, quale unica tavola delle connessioni ecologiche comunali. Si rileva che tale tavola, rispetto alle indicazioni regionali sul tema, risulta un "ibrido" tra uno schema di REC ed una REC vera e propria. Si chiede pertanto di svilupparla meglio come REC, individuando per esempio micro-corridoi locali e dettagliando a scala locale gli elementi della REP/RER, per esempio senza sovrapposizioni con l'urbanizzato, oppure di cambiarne la scala e ampliare l'orizzonte verso i comuni contermini e le loro connessioni ecologiche, introducendo al contempo una tavola di REC vera e propria nel PdS.
Il nuovo PGT non riconferma alcuni Ambiti di Trasformazione a favore di nuove aree a verde del Piano dei Servizi, come per esempio le aree a sud del parco San Siro. Inoltre molti Ambiti di Trasformazione confermati sono interni al contesto urbano, senza quindi particolari ricadute per le connessioni ecologiche, e presentano specifiche attenzioni mitigative e compensative ambientali nelle relative schede. Si segnala però che l'**AT4** e l'**AT5c** si sovrappongono ad elementi di I° livello della RER, e pertanto si chiede di indicarlo nelle schede relative, quantunque le previsioni di mitigazione ambientale previste ed i richiami normativi (es. PIF) siano già adeguati.

3.4. Aspetti infrastrutturali

Come già espresso in occasione della valutazione di compatibilità con il PTCP del PGT vigente, risulta che il PGT non riporta la previsione relativa alla variante alla SP 172 posta al confine con il comune di Settimo Milanese, individuata nella Tav. 1 sez. 5 del PTCP. Si chiede pertanto di riportare tale indicazione nella cartografia del PGT.

3.5. Aspetti insediativi

Il PGT adottato non prevede nuovo consumo di suolo né ai sensi della LR 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" **né con riferimento all'art.70 delle NdA del PTCP.**

3.5.1 Ambiti di trasformazione e Ambiti di Rigenerazione Urbana

In generale si richiede di integrare le schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana del Piano delle Regole, con i vincoli derivanti dalla Componente geologica, idrogeologica e sismica.

Inoltre, per tutti gli ambiti di trasformazione si richiede di rappresentare almeno i principali elementi dello schema compositivo e e di fare riferimento per le modalità di realizzazione delle fasce di mitigazione previste, al "*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali*" del PTCP.

Ambito di Trasformazione AT2

Considerato che, come indicato nella relativa scheda d'ambito, gli interventi previsti dovranno garantire la continuità ecologica/fruitiva della "Spina Verde " di collegamento tra diversi spazi aperti e aree verdi, al fine di rendere attuabile quanto ipotizzato, si chiede di rivedere la destinazione degli spazi interni all'ambito eliminando parzialmente la previsione di parcheggi lungo la via Garibaldi

Ambito di Trasformazione AT3

Tale ambito, attualmente libero da edificazioni, è caratterizzato dalla presenza di aree piantumate localizzate prevalentemente nella porzione meridionale dello stesso. Rivedendo la destinazione degli spazi interni all'ambito stesso, si chiede di valutare la possibilità di concentrare l'edificazione nelle aree in cui non sono presenti elementi arboreo/arbustivi e comunque di mantenere le eventuali essenze di pregio esistenti.

Ambito di Trasformazione AT6

Considerato che tale ambito, in cui è prevista l'attuazione di un intervento di carattere industriale a completamento del comparto produttivo esistente, ricade parzialmente all'interno degli "**Ambiti di rilevanza paesistica**" di cui all'art. 26 delle NdA del PTCP, i cui indirizzi e prescrizioni hanno efficacia prescrittiva e prevalente ai sensi dell'art.18, comma 1 delle stesse NdA, **si richiede di richiamare i contenuti normativi suddetti.**

Si prende atto che è prevista la realizzazione di opere di mitigazione e tutela ambientale lungo i lati prospicienti le aree libere interne al Parco Sud; in relazione alla presenza di corsi d'acqua e fontanili sia limitrofi al comparto che interni allo stesso, si richiede di prevedere all'interno della scheda puntuali indicazioni tese a definire azioni di riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio presenti, ed in particolare di prevedere idonea dotazione arborea allo scopo di realizzare **fasce di mitigazione paesistico-ambientale** .

Inoltre, sempre in relazione agli aspetti paesistici, per i previsti parcheggi a raso, per una buona prassi progettuale che concorra al miglioramento del microclima e all'ombreggiamento delle auto in sosta, si richiede di prevedere la piantumazione di almeno 1 albero ogni 5 posti auto, utilizzando le specie autoctone scelte tra quelle in elenco nel Repertorio delle misure di compensazione e mitigazione paesistico-ambientali del PTCP.

In relazione alla presenza di aree boscate di cui al Piano di Indirizzo Forestale (PIF), si ricorda che ogni eventuale intervento interessante tali aree dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia forestale e pertanto soggetta a specifiche autorizzazioni degli enti competenti.

Ambito di Rigenerazione Urbana ARU1 – Ambiti di Trasformazione AT 5a, 5b, 5c

L'Ambito di Rigenerazione Urbana ARU1 e gli Ambiti di Trasformazione AT5 a, AT5b e AT5c sono afferenti l'edificio storico vincolato di "Villa Dubini".

Il PGT vigente prevedeva un Ambito di Trasformazione (AT10) e al fine di incentivare il recupero della villa e del giardino storico, prevedeva incentivi volumetrici connessi alla trasformazione residenziale delle aree adiacenti (AC2, AC3, AC4 e AC5) nonché la trasformazione di una parte del parco della villa Zoia adiacente in residenziale.

Il nuovo PGT prevede la riclassificazione del comparto di Villa Dubini da AT a ARU normato dal Piano delle Regole e la classificazione degli AT5a, b, c come ambiti di completamento per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale con l'obiettivo principale di salvaguardare il recupero sia della Villa che del giardino storico, prevedendone l'apertura al pubblico, e trasferendo parte della possibilità edificatoria prevista all'interno del parco nel nuovo Ambito di Trasformazione AT5c.

In relazione agli interventi previsti sull'immobile di Villa Dubini si richiama quanto già espresso in occasione della valutazione di compatibilità con il PTCP del PGT vigente per le conseguenti valutazioni e eventuali integrazioni e modifiche della scheda d'ambito ed in particolare che relativamente al bene vincolato occorre tenere presente che il provvedimento di vincolo ricomprende anche l'area verde in cui il complesso è inserito, riconoscendo in tal modo il valore monumentale unitario dell'edificio con relativo parco.

Inoltre si ribadisce che **non appare condivisibile** la possibilità di realizzare nuovi edifici in prossimità dello stesso vincolo ma comunque internamente all'area verde oltretutto utilizzando volumetrie generate anche dalle superfici a parco. Non risulta infatti sufficientemente salvaguardata la peculiarità del bene stesso, in particolare non risulta garantita l'unitarietà del parco, la tutela delle relazioni tra edifici e area a verde, l'integrità e significatività del contesto connesso al bene. In particolare non si ritiene condivisibile la generazione di indici edificatori da parte di un'area assoggettata a tutela conservativa ai sensi di legge.

Si chiede pertanto di **rivedere la possibilità di realizzare nuove volumetrie** all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT5 a.

4. Difesa del suolo

Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del geologo che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio e la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA dalla variante normativa PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.- Allegato 6 della DGR X/6738 del 19/06/2017 (ex allegato 15 DGR IX/2011).
Si prende altresì atto che nello Studio geologico e nel documento delle norme geologiche di piano sono state recepite le NdA del PTCP vigente in merito ai temi dei "Corsi d'acqua, Ambiti a rischio idrogeologico e Ciclo delle acque art. 24, 37 e 38 dello stesso PTCP.
Si ribadisce di rispettare tali norme in quanto tale Comune risulta essere ad alta vulnerabilità, sia per l'aspetto idrogeologico per la bassa soggiacenza della falda che per la presenza del substrato superficiale del terreno ad alta permeabilità. Va pertanto regolata l'eventuale nuova impermeabilizzazione del suolo prevista nel nuovo PGT presentato. Si ribadiscono a tal proposito gli obiettivi per la difesa del suolo Art 36 comma 2 delle NdA del PTCP vigente.

In alcune aree tali strati superficiali del terreno avendo scarse caratteristiche geotecniche richiedono **studi adeguati e molto approfonditi in caso di eventuali nuove edificazioni** tenendo sempre comunque conto della soggiacenza della falda che le limita e che, a causa dell'elevata vulnerabilità idrogeologica, si richiede forme crescenti di salvaguardia del territorio e la limitazione o **l'esclusione di forme di uso del suolo che possano costituire una fonte di rischio di inquinamento.**

RG N. 1593 \2019 FASCICOLO 7.4\2018\310

In merito alle aree dismesse si rammenta che a parte le 3 citate nella relazione del geologo, nella banca dati della Città Metropolitana risultano presenti sul territorio comunale aree in corso di indagini ambientali, di caratterizzazione e/o bonifica. Pertanto, richiamando i contenuti dell'art. 39 delle NdA del PTCP, si chiede di integrare gli aspetti conoscitivi del Documento di Piano, dedicando apposita trattazione, con le aree oggetto di bonifica, in base alle quali valutare di conseguenza adeguate classi di fattibilità geologica e destinazioni d'uso per i siti specifici. In particolare si evidenzia l'esigenza di disporre, anche ai fini della disciplina urbanistica dei suoli, di una **ricognizione aggiornata ed aggiornabile dei siti nei quali sia stato riscontrato un superamento delle concentrazioni soglia di rischio, in cui permangono delle passività ambientali da tenere in debita considerazione.**

A tale proposito si evidenziano le aree Stabilimento BP Italia, PV Agip n. 57560, Lubra Spa, Linea Alta Capacità tratta To/Mi e in parte anche la ex Ircon che risultano trattate e concluse con Analisi di Rischio e l'area Alta Capacità Cav. TO/MI ex discarica dove è presente una messa in sicurezza permanente. Pertanto lo studio geologico deve recepire tali vincoli con puntuale perimetrazione cartografica aggiornando anche la tavola della fattibilità geologica e conseguentemente la classificazione urbanistica delle aree che dovranno essere coerenti con lo studio dei luoghi e con il risultato finale della certificazione di avvenuta bonifica.

Ambiti di trasformazione AT

Ricadendo quasi tutti gli ambiti di trasformazione in aree con classe di fattibilità 3 bisogna tener conto della presenza di terreni disomogenei con scadenti caratteristiche geotecniche, scarsa protezione superficiale e soggiacenza della falda inferiore a 4 m dal p.c.

Per quanto riguarda l'Ambito **AT1** in cui è previsto un edificio strategico di cui al D.d.u.o. n. 19904 del 2003 e che ricade in zona sismica Z4a, si evidenzia l'obbligo di effettuare gli approfondimenti sismici di 2° livello già in fase pianificatoria;

Ambiti di Rigenerazione Urbanistica ARU

In linea generale si evidenzia che qualsiasi area dismessa e/o abbandonata deve essere sottoposta ad indagini ambientali/caratterizzazione ed eventuale bonifica prima di ogni trasformazione urbanistica.

In particolare si segnala che per quanto riguarda l'**ARU2** fino a quando non sarà certificata l'avvenuta bonifica non sarà possibile attuare nuove edificazioni, l'attuazione degli **ARU3 e ARU4** è subordinata alla caratterizzazione e in caso di presenza di contaminazione all'eventuale bonifica dell'area, per l'**ARU5** nella porzione abbandonata in cui si prevede la costruzione di un comparto residenziale è opportuno eseguire indagini ambientali per escludere la presenza di contaminazioni presenti nell'area stessa, per l'**ARU6** dovranno essere eseguite le opportune indagini ambientali in considerazione del fatto che è presente una porzione di area dismessa (tav7 della carta di fattibilità geologica) e che l'**ARU8,** area industriale ex Icoma dismessa e contaminata, risulta da bonificare prima di qualsiasi intervento urbanistico e ricade nella fascia di rispetto dei 200 m. dei pozzi secondo il criterio geometrico.

Città metropolitana di Milano

RG N. 1593 \2019 FASCICOLO 7.4\2018\310

In merito al tema dell'invarianza idraulica si prende atto del documento semplificato del Rischio Idraulico Comunale che è stato trasmesso insieme alla documentazione del PGT e si rimanda al Comune la verifica rispetto alla normativa vigente.

Data: 06 marzo 2019

Responsabile dell'istruttoria: Arch. Giovanni Longoni

Aspetti di difesa del suolo: Dott.ssa Francesca Pastonesi