

Atti Dirigenziali

Repertorio Generale: **2486 del 08/04/2019**

Protocollo: **85005/2019**

Titolario/Anno/Fascicolo: **8.3/2019/1**

In Pubblicazione: dal **8/4/2019** al **23/4/2019**

Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE

Dirigente: PURCARO ANTONIO SEBASTIANO

OGGETTO: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA AI SENSI DELL'ART. 15 DELLE NDA DEL PTCP E DELL'ART. 97 DELLA LR 12/2005 DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA SOCIETÀ "COMAT SRL" INNANZI ALLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL COMUNE DI INVERUNO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 07.09.2010 N. 160, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PALAZZINA UFFICI, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.

Documenti:  [Testo dell'Atto](#)

 [Allegato 1](#)



**Città
metropolitana
di Milano**

Area Pianificazione e Sviluppo Economico
Settore Pianificazione territoriale generale

Decreto Dirigenziale

Raccolta Generale n° 2486 del 08/04/2019

Fasc. n 8.3/2019/1

Oggetto: Valutazione di compatibilità condizionata ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP e dell'art. 97 della LR 12/2005 del progetto presentato dalla società "COMAT srl" innanzi allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Inveruno ai sensi dell'art. 8 del DPR 07.09.2010 n. 160, per la realizzazione di una palazzina uffici, in variante allo strumento urbanistico vigente.

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE

Premesso che:

- l'art. 97, 1° comma della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, statuisce che “Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160”, aggiungendo al comma 2 che “alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia (ora anche la Città metropolitana di Milano) ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento;
- 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 26/05/2007 dal titolo “Legge di semplificazione 2007”, che 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”;
- l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014, approvata in data 19.12.2018 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 13/03/2019;

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;

- la società "COMAT srl" in data 16/01/2017, presentava innanzi allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Inveruno istanza, per la realizzazione di una palazzina uffici, in variante allo strumento urbanistico vigente;
- in seguito alla suddetta istanza il Responsabile del procedimento del Comune di Inveruno con nota pervenuta in data 06/02/2019 con prot. n. 29465 convocava ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7.09.2010, n. 160 la Conferenza di servizi ex artt. 14 e ss. della L. n. 241 del 1990, e s.m.i.;

Visto che la Città Metropolitana inviava al Comune di Inveruno con nota del 06/03/2019 prot. n. 53952 richiesta di documentazione integrativa necessaria per l'espletamento dell'istruttoria, sospendendo i termini per l'espressione del parere;

Vista la documentazione integrativa trasmessa dall'Amministrazione comunale in allegato alla nota pervenute il

13/03/2019 con prot. n. 59991;

Considerato quindi che lo Scrivente Settore poteva procedere all'espletamento ed alla chiusura dell'istruttoria ai fini della valutazione di compatibilità con il PTCP del progetto in variante del PGT sulla base dell'intera documentazione pervenuta agli atti;

Atteso che i dati principali desumibili dalla documentazione del progetto sono descritti nell'Allegato A, costituendone parte integrante e sostanziale del presente decreto;

Considerati quindi gli esiti dell'istruttoria svolta presso lo scrivente Settore di cui all'Allegato A, atteso che l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e di loro varianti e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti che agli aspetti procedurali, è posta in capo all'Amministrazione comunale;

Ricordato che è posta in capo all'Autorità comunale anche la valutazione della sussistenza dei presupposti indefettibili per l'applicazione della procedura di variante semplificata ed eccezionale di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010, in cui è chiamata in via consultiva anche questa l'Amministrazione; tali presupposti consistono nel fatto che "i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT", secondo quanto statuito dall'art. 97, comma 1, della L.R. 12/2005 e che "lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti" secondo quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010;

Ribadito che, in relazione alla sussistenza di eventuali ulteriori elementi condizionanti/ostativi in relazione all'ammissibilità e realizzazione dell'intervento richiesto, sono fatte salve le autorizzazioni e le prescrizioni stabilite da altre normative, nonché le verifiche di conformità a disposizioni vigenti oggetto di specifica disamina da parte dell'Autorità amministrativa comunale e di altri Enti a ciò preposti, in sede di rilascio dei rispettivi pareri e/o titoli abilitativi quali ad esempio in materia edilizia;

Ritenuto, 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, di poter valutare ai sensi dell'art. 15 delle NDA del PTCP e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 la compatibilità condizionata con il PTCP medesimo del progetto oggetto dell'istanza presentata dalla società "COMAT srl" innanzi allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Inveruno ai sensi dell'art. 8 del DPR 07.09.2010 n. 160 per la realizzazione di una palazzina uffici, in variante allo strumento urbanistico vigente;

Atteso che:

- in data 05/05/2019 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";

Richiamate:

- le delibere del Consiglio Metropolitano R.G. n. 20/2019 del 01/04/2019 avente ad oggetto: "Approvazione in via definitiva del Bilancio 2019-2021 e relativi allegati" e R.G. n. 19/2019 del 01/04/2019 avente ad oggetto "Approvazione in via definitiva del Documento unico di programmazione (Dup) per il triennio 2019-2021 - ai sensi dell'art. 170 dlgs 267/2000";

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 sono stati rispettati i termini di legge entro i quali il procedimento deve concludersi;

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 e referente dell'istruttoria è l'arch. Emanuela Caterina Coppo;

Visti e richiamati:

- la L. 7 aprile 2014, n. 56;
- lo Statuto della Città metropolitana approvato dalla Conferenza metropolitana dei Sindaci con delibera Rep. Gen. 2/2014, atti 261846/1.10/2014/29 del 22 dicembre 2014, ed in particolare gli artt. 49 e 51 in materia di attribuzioni di competenze dei Dirigenti;

- gli artt. 43 e 44 del Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi approvato da ultimo con Deliberazione Consiglio Metropolitan n. 35 del 23/05/16 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;

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 e dell'art. 97 della L.R. 12/05 valutazione di compatibilità condizionata rispetto al PTCP del progetto oggetto dell'istanza presentata dalla società "COMAT srl" innanzi allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Inveruno ai sensi dell'art. 8 del DPR 07.09.2010 n. 160 per la realizzazione di una palazzina uffici, in variante allo strumento urbanistico vigente;

2. che vengano recepite le prescrizioni e le indicazioni di cui all'Allegato A;

3. 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;

alla Regione Lombardia 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

RG N. 2486/2019 FASCICOLO 8.3/2019/1

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO - SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE GENERALE

ALLEGATO A

Comune di INVERUNO

Oggetto: Istanza presentata dalla società "COMAT srl" innanzi allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Inveruno ai sensi dell'art. 8 del DPR 07.09.2010 n. 160 e dell'art. 97 della LR 12/2005, per la realizzazione di una palazzina uffici, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Sommario

- 1. Principali contenuti del progetto in variante**
- 2. Aspetti insediativi**
 - 2.1 Consumo di suolo**
- 3. Aspetti paesistici e naturalistici**
- 4. Difesa del suolo**

1. Principali contenuti del progetto in variante

Il progetto presentato in variante al PGT vigente è finalizzato alla realizzazione di una palazzina per uffici (circa 3.790 mq di Slp) a servizio di un capannone industriale di nuova realizzazione nel conterminare territorio comunale di Ossona. L'intervento edilizio suddetto risulta autorizzato dal Consiglio Comunale di Ossona quale Piano di Lottizzazione, e successivamente assentito con titolo abilitativo S.C.I.A. in materia di edilizia, ma non ancora in attuazione.

La variante urbanistica consiste nella riclassificazione per destinazioni produttive di un'area di quasi 9.000 mq classificata come area agricola dal PGT vigente di Inveruno, confinante con un'area a destinazione produttiva del PGT vigente di Ossona.

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, sono i seguenti:

Classificazione		Destinazioni		Superficie Territoriale Ambito (ST)			Slp	
Vigente	Adottato	Vigente	Adottato	Vigente	Adottato	di cui consumo di suolo	Vigente	Adottato
				mq	mq	mq	mq	mq
Aree agricole	SUAP produttivo	Agricola	Produttiva	8.988	8.988	8.988	0	3.791

RG N. 2486/2019 FASCICOLO 8.3/2019/1

2. Aspetti insediativi

In generale, come già evidenziato nel contributo della Città Metropolitana di Milano (nota del 04/03/2019 prot. n. 52286) di Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS per il progetto di cui all'istanza della Società "COMAT srl", la L.R. n.31/2014 prevede che *“i comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005.”*

Poiché dalla documentazione trasmessa il progetto risulta configurarsi come ampliamento del capannone previsto in Comune di Ossona, si evidenzia che **l'attuazione dell'intervento in oggetto dovrà essere subordinata alla realizzazione del capannone stesso.**

2.1 Consumo di suolo

La variante non comporta nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art.5 della LR 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”. Ai sensi della stessa LR 31/2014, il consumo di suolo generato dalla presente variante concorre al rispetto della soglia regionale e della Città metropolitana di riduzione del consumo di suolo.

Con riferimento all'art.70 delle NdA del PTCP, la variante comporta consumo di suolo in quanto prevede la riclassificazione per funzioni produttive di un'area a destinazione agricola del PGT vigente. Dalla documentazione allegata allo strumento urbanistico **non risultano infatti verificate le precondizioni di cui all'art. 70, comma 4, delle NdA del PTCP** necessarie per prevedere nuovo consumo di suolo.

Come meglio specificato nel Decreto Sindacale n. 147/2018 del 13 giugno 2018, di approvazione del documento contenente l'aggiornamento dei criteri e degli indirizzi per l'attività istruttoria della Città Metropolitana in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, *“in materia di consumo di suolo, in base alle disposizioni della LR 31/2014 e del PTCP si precisa che, in caso di previsioni di nuovi ambiti di trasformazione che interessino aree a destinazione agricola, ferma restando la necessità di verificare il bilancio ecologico del suolo ai sensi della Legge Regionale, dovranno altresì, ai fini della dimostrazione del concorso delle nuove previsioni comunali al raggiungimento degli obiettivi ed indirizzi di sostenibilità ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4, delle NdA del PTCP, essere verificate le precondizioni al consumo di suolo del PTCP e comunque ogni trasformazione dovrà essere adeguatamente motivata sia in riferimento all'art. 5, comma 4 della LR 31/2014 che agli artt. 70 e 71 delle NdA del PTCP”.*

Pur risultando conforme ai contenuti della LR 31/2014, la proposta di variante determinata dall'istanza SUAP in oggetto non risulta compatibile con il PTCP relativamente al tema del consumo di suolo, in quanto **in contrasto con gli indirizzi e obiettivi di carattere orientativo** e non prescrittivo del PTCP per il sistema insediativo di cui agli articoli 70 e 71 delle NdA del PTCP.

3. Aspetti paesistici e naturalistici

Fatto salvo il precedente paragrafo, qualora il Comune di Inveruno intendesse motivatamente procedere, **si prescrive di garantire adeguati elementi di mitigazione verso le aree verdi libere a destinazione agricola** funzionali all'idoneo inserimento paesistico dell'intervento, integrando il progetto

RG N. 2486/2019 FASCICOLO 8.3/2019/1

con la realizzazione di una significativa fascia arboreo/arbustiva, da realizzare secondo le indicazioni di cui al “*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale*” del PTCP.

Inoltre 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.**

Le opere a verde del progetto, **dovranno essere puntualmente rappresentate negli elaborati grafici e previste nella convenzione**, con l'indicazione del numero degli esemplari arborei e arbustivi previsti, per singola specie, precisandone dimensione media, sesto di impianto, oltre che le tecniche operative scelte e gli aspetti manutentivi, in particolare la sostituzione delle fallanze e le irrigazioni, indicandone modi e tempi.

In generale le specie arboree e arbustive utilizzate nelle opere di mitigazione e piantumazione dei parcheggi dovranno essere autoctone e scelte tra quelle in elenco nel suddetto “*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale*”.

4. Difesa del suolo

Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del geologo, parte integrante della documentazione di variante prodotta dal Comune di Inveruno, che **assevera la congruità** tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio.

Si prende atto inoltre del documento di invarianza idraulica trasmesso per la crescente impermeabilizzazione dei suoli dovuta alla costruzione della nuova palazzina uffici e dei parcheggi limitrofi e si rimanda al Comune la verifica rispetto alla normativa vigente.

Poiché l'area di variante ricade negli ambiti di ricarica prevalente della falda e negli ambiti di influenza del canale Villoresi di cui alla Tavola 7 del PTCP, il progetto di trasformazione deve tener conto delle prescrizioni dell'art. 38 delle NdA dello stesso PTCP. **E' opportuno pertanto tenere conto dell'immissione delle acque meteoriche sul suolo e nei primi strati del sottosuolo** per evitare condizioni di inquinamento e di veicolazione di sostanze inquinanti verso le falde.

Al fine del risparmio idrico, **si chiede di prevedere il ricircolo e il riutilizzo delle acque meteoriche.** Gli interventi dovranno essere rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti/sistemi per la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle di primo sottosuolo, con individuazione del recapito finale, nel rispetto della normativa vigente e sulla base delle condizioni idrogeologiche del sito.

Data 8/04/2019

Responsabile dell'istruttoria:

Arch. Giovanni Longoni

Referente istruttoria:

Arch. Emanuela Caterina Coppo

Referente aspetti di Difesa del Suolo:

Dr. Geol. Francesca Pastonesi