

Atti Dirigenziali

Repertorio Generale: **5029 del 15/07/2019**

Protocollo: **167179/2019**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2017/150**

In Pubblicazione: dal **15/7/2019** al **30/7/2019**

Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE

Dirigente: PURCARO ANTONIO SEBASTIANO

**OGGETTO: COMUNE DI SANTO STEFANO TICINO. VALUTAZIONE DI
COMPATIBILITÀ CON IL PTCP EX LEGE N. 12/2005 E DEL
CORRETTO RECEPIMENTO DEI CRITERI DELL'INTEGRAZIONE
DEL PTR (LR 31/2014) DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO, ADOTTATA CON DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 25/03/2019.**

Documenti:  [Testo dell'Atto](#)

 [Allegato 1](#)



**Città
metropolitana
di Milano**

Area Pianificazione e Sviluppo Economico
Settore Pianificazione territoriale generale

Decreto Dirigenziale

Raccolta Generale n° 5029 del 15/07/2019

Fasc. n 7.4/2017/150

Oggetto: Comune di SANTO STEFANO TICINO. Valutazione di compatibilità con il PTCP ex lege n. 12/2005 e del corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR (LR 31/2014) della Variante generale al Piano di Governo del Territorio, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 25/03/2019.

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 alla 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”;
- la L.R. n. 15 del 26/05/2017 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 PTR è effettuata dalla provincia o dalla Città metropolitana nell'ambito della valutazione di compatibilità, di cui all'art. 13, comma 5”;
- 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 e l'Aggiornamento 2017, pubblicato sul BURL Serie ordinaria n. 50 del 16/12/2017;

Rilevata altresì 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 13/3/2019, ai cui contenuti e precisazioni lo strumento urbanistico comunale deve adeguarsi;

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. 16 del 25/03/2019 il Comune di Santo Stefano Ticino ha adottato la Variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- la Variante generale al Piano di Governo del Territorio unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP, è stata trasmessa a questa Amministrazione, con nota comunale prot. n. 4112 del 22/05/2019 pervenuta in data 23/05/2019 prot. gen. n. 122514;

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 e, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014 il corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR della Variante generale al Piano di Governo del Territorio, adottata dal Comune di Santo Stefano Ticino con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 25/03/2019, sulla base dell'intera documentazione agli atti e degli esiti dell'istruttoria tecnica di cui all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto, a condizione che vengano accolte le prescrizioni e indicazioni di cui all'Allegato A rispetto alle quali si chiede al Comune di Santo Stefano Ticino di uniformarsi in sede di definitiva approvazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il PGT;

Atteso che:

- in data 25/06/2019 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 Qualità dell'aria, rumore ed energia, in ordine ai contenuti della variante urbanistica in oggetto;

- in data 12/06/2019 e in data 12/07/2019 si sono svolte apposite riunioni istruttorie tecniche 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. 70 del 16/04/2019 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (Peg) 2019-2021", che prevede l'ob. 14878, riferito al programma PG 0801, alla Missione 8 e al CdR ST080;

Richiamate le delibere del Consiglio metropolitano R.G. n. 20/2019 del 1/04/2019, avente ad oggetto "Approvazione in via definitiva del Documento unico di programmazione (Dup) per il triennio 2019-2021- ai sensi dell'art. 170, d. lgs n. 167/2000!

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 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;

DECRETA

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 e, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014 valutazione di compatibilità condizionata rispetto al corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR , della Variante generale al Piano di Governo del Territorio adottata dal comune di Santo Stefano Ticino con delibera di consiglio comunale n. 16 del 23/05/2019, 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 generale al Piano di

Governo del Territorio e conseguentemente di adeguare complessivamente 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 della Variante generale al 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. 5029/2019 FASCICOLO 7.4\2017/150

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SVILUPPO ECONOMICO - SETTORE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE

ALLEGATO A

Comune di SANTO STEFANO TICINO

Strumento urbanistico: Variante Generale del Piano di Governo del Territorio
Deliberazione di adozione di Consiglio Comunale n. 16 del 25/03/2019

Sommario

- 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico*
- 2. Quadro conoscitivo e orientativo*
- 3. Quadro strategico e determinazioni di piano*
 - 3.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)*
 - 3.2. Tutela e valorizzazione del paesaggio e aspetti naturalistici*
 - 3.3. Aspetti insediativi*
 - 3.3.1 Ambiti disciplinati dal Documento di Piano*
- 4. Difesa del suolo*
- 5. Recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana*

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Santo Stefano Ticino è dotato di PGT approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 21/03/2014.

Il presente strumento urbanistico **si configura a tutti gli effetti come nuovo Piano di Governo del Territorio** in quanto è costituito da tutti gli elaborati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e sostituisce integralmente il PGT vigente sia nella parte conoscitiva che strategica.

Il Documento di Piano prevede **5 Ambiti di Trasformazione, a conferma dello strumento urbanistico vigente**, di cui 3 con destinazione residenziale, 1 con destinazione produttiva e 1 con destinazione mix funzionale. E' prevista una riduzione delle superfici degli Ambiti di Trasformazione pari a mq. **126.153**. In particolare è prevista la riclassificazione in ambiti agricoli per una superficie

RG N. 5029/2019 FASCICOLO 7.4/2017/150

pari a **90.694** mq e in ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi per una superficie pari a mq. **35.459**.

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, relativamente agli Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano in oggetto, sono i seguenti:

Denominazione		Destinazioni prevalenti		Superficie terr. mq.		SLP mq.		Consumo di suolo
vigente	adottato	vigente	adottato	vigente	adottato	vigente	adottato	
ATP1	ATP	produttivo/artig.	produttivo/artig.	44.996	42.553	13.499	25.532	no
ATR 1	ATR 1	Residenziale	Residenziale	87.855	72.792	21.964	17.470	no
ATR 2	ATR 2	Residenziale	Residenziale	281.949	232.852	70.487	55.884	no
ATR 3	ATR 3	Residenziale	Residenziale	114.279	94.689	28.570	22.725	no
ATSS1	ATS	terz./comm./artig.	terz./comm./artig.	101.728	66.269	25.432	24.298	no
Totale				630.807	509.155	159.952	145.909	

I dati quantitativi riportati negli elaborati del Documento di Piano e nelle tabelle contenute nella Scheda tecnica PTCP trasmessa ai fini della valutazione di compatibilità non sono coerenti tra di loro ed in particolare la quantità di riduzione delle superfici territoriali degli Ambiti di Trasformazione. **Si richiede una verifica puntuale delle superfici riportate** in modo da superare tale criticità.

2. Quadro conoscitivo e orientativo

Il presente PGT è il primo strumento urbanistico generale adottato dall'approvazione definitiva del PTCP vigente e pertanto ne dovrà recepire i contenuti prescrittivi e prevalenti. **Con riferimento al PTCP, si richiede dunque di verificare negli elaborati di piano il puntuale recepimento** dei contenuti paesistico ambientali dei vincoli e di ogni altra emergenza di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo e di aggiornare conseguentemente la normativa di Piano.

3. Quadro strategico e determinazioni di piano

Il Comune di Santo Stefano Ticino **non ha attuato alcuna** delle previsioni dei PGT precedenti approvati rispettivamente nel 2007 e nel 2014. Nonostante ciò il nuovo PGT prevede la **riconferma** degli Ambiti di Trasformazione non attuati, seppure in parte ridotti, che configurandosi come previsioni già contenute nello strumento urbanistico vigente, non prevedono nuovo consumo di suolo secondo i parametri di cui al PTCP vigente pur interessando ampie zone libere ed inedificate.

Risulta necessario ribadire quanto già evidenziato in occasione della valutazione di compatibilità del PGT vigente (DGP n. 18 del 218/1/14) ovvero che *“l'estensione significativa degli Ambiti di Trasformazione con destinazione residenziale rappresenta forti elementi di criticità, seppure alla loro attuazione sia correlata la realizzazione di una “cintura verde” interna a territori comunque già inseriti nel PLIS del Gelso”* e quanto già evidenziato da Città Metropolitana in sede di contributo VAS

ovvero che *“La proposta di Piano, fatta eccezione per le riduzioni di cui sopra, conferma una quota significativa degli Ambiti di Trasformazione non attuati, che interessano ampie zone libere e inedificate; tale conferma comporta comunque una perdita di aree permeabili, che si ritiene solo in parte compensata dalla realizzazione della prevista “cintura verde” nel PLIS del Gelso.”*

Pertanto, anche rispetto agli obiettivi del PTCP, oltre che a quanto successivamente indicato nei successivi paragrafi relativi alla *“Tutela e valorizzazione del paesaggio e aspetti naturalistici”* e al *“Recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR per la riduzione del Consumo di Suolo e per la rigenerazione Urbana”*, si ribadisce l'opportunità di **valutare l'effettiva necessità** di prevedere un così forte sviluppo residenziale nonché una elevata trasformazione di aree che allo stato attuale risultano libere ed inedificate, **ridimensionando** significativamente gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano e dando priorità all'attuazione delle previsioni interne al Tessuto Urbano Consolidato.

3.1. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

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 e la Tav. 6 del PTCP stesso individua tali ambiti che devono essere recepiti negli elaborati del PGT.

La tavola *“DP04 Carta dei vincoli e delle tutele”* e la tavola *“PR04 Carta del Piano delle regole e dei vincoli da PTCP”* riportano correttamente la perimetrazione degli *“Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”* del PTCP.

Si rilevano tuttavia **significative criticità** relativamente alla normativa riferita a tali ambiti disciplinata dall'art. 6.2 *“Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)”* delle Norme del Piano delle Regole con particolare riferimento alle disposizioni relative alla Disciplina delle destinazioni d'uso (art. 6.2_2), alle Modalità di intervento (art. 6.2_4), agli Edifici non più adibiti ad uso agricolo (art. 6.2_5). Pertanto si prescrive di adeguare la normativa di tali ambiti con quanto previsto dall'art. 61 del PTCP e più in generale con quanto disciplinato dalla LR 12/05 – *Titolo III – Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*.

Più in generale tale adeguamento rispetto alla normativa vigente in materia dovrà essere effettuato per tutte le aree classificate come agricole dal PGT.

3.2. Tutela e valorizzazione del paesaggio e aspetti naturalistici

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 luoghi della memoria storica e 59-Inserimento paesaggistico delle Infrastrutture. Pertanto **si richiede di verificare gli elaborati dello strumento urbanistico adottato con riferimento agli ambiti e ai sistemi sopra evidenziati e di integrarli opportunamente**, oltre che per quanto attiene il quadro conoscitivo anche

per quello strategico-progettuale, nonché di adeguare la normativa con riferimento ai suddetti articoli delle NdA del PTCP.

Si evidenzia inoltre la necessità di rivedere la disciplina riferita alle aree classificate come “**Verde di Ricomposizione paesaggistica**” con particolare riferimento a quanto previsto ai commi 6.4_5 e 6.4_6 in quanto i relativi contenuti (destinazioni d’uso e funzioni ammesse) appaiono in contrasto con quanto indicato ai commi precedenti in relazione alla “funzione di ricomposizione paesaggistica e di salvaguardia delle relazioni e connessioni con gli spazi aperti di preminente interesse paesistico-ambientale e/o naturalistico e a mantenere i varchi percettivi e paesistici esistenti in prossimità degli elementi antropici”.

Riguardo **agli aspetti naturalistici** si evidenzia che l’analisi delle connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale e d’area vasta, sia rispetto alla Rete Ecologica Regionale (RER) che a quella della città metropolitana, Rete Ecologica Provinciale (REP), è esaustiva e viene sviluppata adeguatamente nella declinazione della Rete Ecologica Comunale (REC). Quest’ultima sostanzialmente ribadisce gli elementi delle reti sovraordinate ed introduce il concetto di “parco di cintura”, porzione del PLIS del Gelso che ingloba il varco perimetrato nella zona orientale (varco n. 6) e che, contemporaneamente, rappresenta aree considerevoli dei tre vasti ambiti di trasformazione riproposti, a nord e ad est dell’urbanizzato (ATR1, ATR2 e ATR3).

Le aree appartenenti a suddetti AT, ma che sono destinate ad opere a verde per il potenziamento delle connessioni ecologiche, possono essere individuate in alcune tavole di Piano, in particolare nella tav. DP06 “*Carta delle previsioni di Piano*” o anche nella tav. PR CS3 “*Carta del consumo di suolo della Variante Generale al PGT*” alla voce di legenda “*Suolo libero – aree per servizi a verde attrezzato non comportanti consumo di suolo*”.

Si ravvisa però il fatto che nelle varie schede dei singoli AT, in relazione alla cessione di aree per la realizzazione della “cintura verde”, si utilizza come unità di misura mq/ab, senza però indicare né a quale entità areale complessiva ed interna all’ambito di trasformazione ciò corrisponda, né individuandola chiaramente all’interno dello specifico AT. Sono effettivamente riportati nelle varie schede stralci di alcune tavole di Piano, ma ciò comporta solo una individuazione indiretta, facendo riferimento alle aree interne all’AT interessate dal PLIS o dal varco perimetrato.

Inoltre non è ben chiara né la tipologia né l’entità delle previste riqualificazioni ambientali.

A questo proposito, si ritiene non indispensabile che, dovendo legare proceduralmente ed economicamente la realizzazione di alcune opere a verde all’interno della proposta “cintura verde”, tali aree, già interessate da tutele ambientali quali il PLIS o il varco del PTCP, debbano far parte integrante degli AT proposti.

Si invita pertanto l’Amministrazione a valutare la possibilità di ridefinire i perimetri degli AT, riducendone l’entità in modo da riguardare esclusivamente le previsioni edificatorie e le loro strette pertinenze (parcheggi, viabilità e giardini privati). Al contempo vi si collegherebbe la proposta per aree a Servizi, da realizzarsi solo nel caso l’intervento edilizio venga effettuato e si verifichi pertanto la cessione delle suddette aree di riqualificazione ambientale, dove sarebbero previste opere a verde per il potenziamento della rete ecologica e, in generale, per la qualità paesaggistica del comune.

Si ritiene infatti, in generale, non opportuno sovrapporre ambiti di trasformazione a zone tutelate come parchi (es. PLIS) o ad altre tutele ambientali, considerando che ciò non esclude minimamente la virtuosa ed interessante possibilità di legare la realizzazione edificatoria in un certo luogo alla riqualificazione ambientale in un altro.

Si chiede quindi di valutare la revisione dei perimetri dell’ATR1, ATR2 e ATR3, che peraltro prevedono percentuali di superficie coperta basse rispetto alle aree attualmente inglobate in essi,

escludendone le aree a tutela ambientale, quali PLIS e varco perimetrato del PTCP (peraltro interno al PLIS stesso).

Si chiede anche di indicare chiaramente in ciascuna scheda di AT quale sia l'area di riqualificazione ambientale connessa alla specifica realizzazione residenziale, mediante una chiara individuazione cartografica ed una indicazione quantitativa delle densità di piantumazione.

Da ultimo, si chiede che la normativa di Piano preveda l'obbligo di piantumazione per i nuovi parcheggi, con la densità di almeno 1 albero per ogni 5 posti auto. Naturalmente dovrà essere specificato che in questo conteggio rientrano solo gli alberi piantati nelle aree deputate alla sosta delle auto, cioè con effetto diretto sulle auto in sosta, al netto degli alberi piantati in eventuali altre aree verdi di pertinenza. In questo modo l'area a parcheggio non risulta essere solo un terreno sottratto al paesaggio ed all'ambiente, ma concorre, seppur in modo limitato, alla qualità ecologica, paesaggistica e microclimatica.

3.3. 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", come meglio specificato nel paragrafo relativo al recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR per la riduzione del Consumo di Suolo e per la rigenerazione Urbana **né con riferimento all'art.70 delle Nda del PTCP.**

3.3.1. Ambiti disciplinati dal Documento di Piano

In linea generale, relativamente alla dimensione degli ambiti di trasformazione e all'inclusione all'interno degli stessi i aree classificate come PLIS del Gelso e in parte interessate da un varco della Rete Ecologica Provinciale, si richiama quanto già espresso nei paragrafi precedenti.

Fatto salvo quanto sopra riportato, si prescrive che le schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, siano integrate con una rappresentazione, seppur indicativa, dei principali elementi dello schema compositivo, prevedendo l'edificazione il più possibile aderente il fronte urbanizzato esistente.

Inoltre risulta necessario prevedere ulteriori **fasce di mitigazione**, oltre a quelle già indicate nelle schede, lungo i lati prospicienti le aree libere.

In particolare :

Per l'**Ambito di Trasformazione ATR2**, analogamente a quanto previsto per l'ATR1 e per l'ATR3, dovrà essere previsto un idoneo equipaggiamento arboreo arbustivo lungo il confine delle aree di concentrazione volumetrica

Per l'**Ambito di Trasformazione ATS** dovrà essere prevista idonea fascia di mitigazione lungo il lato sud al confine con il comune di Corbetta, e lungo il lato est entrambi prospicienti aree libere con destinazione agricola/verde di ricomposizione paesaggistica.

Tutte le opere di mitigazione dovranno essere realizzate secondo le le modalità indicate nel "*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali*" del PTCP.

4. Difesa del suolo

Si prende atto, della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del geologo, parte integrante della documentazione prodotta dal Comune, 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 PGR dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Il Comune di Santo Stefano ricade negli Ambiti di influenza del canale Villoresi (tavola 7 del PTCP) e pertanto, ai sensi dell'art. 38, si ricorda di fare attenzione all'immissione delle acque meteoriche sul suolo e nei primi strati del sottosuolo al fine di evitare condizioni di inquinamento e di veicolazione di sostanze inquinanti verso le falde. E' necessario favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche al fine di non causare condizioni di sovraccarico nella rete di drenaggio.

Si evidenzia che nella Tav. 3 del PTCP sono individuate cave cessate/abbandonate che non si rilevano nella carta dei vincoli e di fattibilità. Mentre nella porzione Nord Est del Comune si riscontra la presenza di attività di escavazione e coltivazione, la stessa non risulta tracciata nella carta dei vincoli geologici. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 41 delle NdA del PTCP, in tale area è necessario tutelare le acque, sia superficiali che sotterranee, da potenziali fenomeni di inquinamento e favorire gli interventi di recupero delle cave dismesse, integrandole nel contesto locale.

In merito agli ambiti di trasformazione urbanistica ATP, ATR1, ATR2, ATR3 e ATS in tutti vi è la presenza di corsi d'acqua di cui al Reticolo Idrografico per i quali è necessario tener conto delle relative fasce di rispetto. Relativamente all'ambito ATR3 si segnala la presenza della fascia di rispetto di un possibile pozzo che è in previsione di realizzazione, che tuttavia non è riportato nella carta dei vincoli geologici e risulta segnato erroneamente nella legenda della carta dei vincoli del PGT rispetto alla carta delle previsioni del Piano. Si richiede pertanto al Comune di verificare e conseguentemente adeguare la documentazione inerente tale pozzo.

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.

5. Recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana (Verifica ai sensi dell'art 5 c. 4 LR 31/2014)

In via preliminare si prende atto che rispetto alle fattispecie di varianti PGT ammesse nella fase transitoria di cui al Comma 4 dell'art. 5 della LR 31/2014, il PGT di Santo Stefano Ticino rientra tra le Varianti generali al Documento di Piano del PGT (nuovo DP) a Bilancio ecologico non superiore a zero senza procedere pertanto all'adeguamento complessivo del PGT all'integrazione del PTR.

In relazione al tema del **consumo di suolo** si prende atto che il nuovo PGT comprende anche la tavola del Consumo di Suolo (Tavola PR_CS3), la tavola dello stato di fatto e di diritto dei suoli (Tavola PR_CS2) e una verifica numerica da cui deriva che il **Bilancio Ecologico del Suolo è negativo** in quanto è prevista la restituzione di mq **90.694** mq. a superficie agricola derivanti dalla riduzione della superficie Territoriale degli Ambiti di Trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della LR 31/2014.

RG N. 5029/2019 FASCICOLO 7.4/2017/150

In relazione alle sopracitate tavole (Tavola del **Consumo di suolo** e Tavola dello **stato di fatto e di diritto dei suoli**) si invita l'Amministrazione comunale a verificarne i contenuti e le definizioni con quanto indicato al punto 4 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo di cui al Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014. In particolare dovranno essere verificate le classificazioni definite nel PGT delle aree indicate come Superficie non urbanizzata (da ricondurre alla superficie agricola o naturale) e suolo libero.

Relativamente ai **criteri qualitativi** di cui al punto 3 dei *"Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo di cui al Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014"*, si prende atto della Tavola *"Carta della qualità dei suoli liberi ai sensi della LR31/2014 (PR_CS1)"* nella quale vengono rappresentati il grado di utilizzo dei suoli, le peculiarità ecologico-naturalistiche e quelle paesaggistiche e dei suoli. Si chiede di approfondire le analisi in quanto le parti del territorio analizzate non risultano omogenee rispetto alle tre tematiche e di verificare il corretto approfondimento rispetto alle indicazioni contenute nei sopracitati criteri regionali.

In relazione all'obiettivo della riduzione del consumo di suolo e del rispetto della stima del **fabbisogno** si rileva, dai dati contenuti nella Relazione del Documento di Piano, nel comune di Santo Stefano Ticino una crescita di popolazione negli ultimi dieci anni (2007-2017) pari a 690 abitanti (relazione DDP pag. 78).

Le previsioni insediative del PGT, seppure come indicato nella relazione concorrono ad una riduzione pari al 23% della insediabilità teorica complessiva di Piano pari a 640 ab, risultano comunque sovradimensionate in quanto, solo negli Ambiti di Trasformazione, è previsto l'insediamento di 2.079 abitanti.

Quanto sopra anche con riferimento ai dati desumibili alle analisi condotte dal Cresme nell'ambito dello Studio di Regione Lombardia, che definiscono un'ipotesi di domanda abitativa scenario 2017-2036 riferita all'ATO Sempione e Ovest Milanese di valore medio pari al - 0,7%.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale ad allineare le previsioni di espansione alle effettive necessità di crescita demografica.

Relativamente alla tematica della **Rigenerazione Urbana**, si rileva che la stessa non viene adeguatamente trattata negli elaborati del PGT. Vi è solamente l'individuazione cartografica nella Tavola PR_CS *"Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli ai sensi della LR 31/2014"*, a cui però non è associato nessun approfondimento o disciplina.

Data 12/07/2019

Responsabile istruttoria: Arch. Giovanni Longoni

Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi

