

# Atti del Sindaco Metropolitanano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **2899/2023**

In Pubblicazione: dal **10/5/2023** al **24/5/2023**

Repertorio Generale: **114/2023** del **10/05/2023**

Data di Approvazione: **10/5/2023**

Protocollo: **73082/2023**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2023/22**

Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**

Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

OGGETTO: **COMUNE DI MEDIGLIA - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA LR N 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N 4 DEL 10/01/2023**



## DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2023/22

**Oggetto:** Comune di Mediglia - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) ai sensi della LR n 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con delibera di CC n 4 del 10/01/2023

### IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

VALUTATI i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria;

VISTA la Legge n. 56/2014;

VISTE le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con D.Lvo 267/2000, per quanto compatibili con la Legge n. 56/2014;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana ed in particolare l'art. 19 comma 2;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lvo 267/2000;

### DECRETA

- 1) di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;
- 3) di incaricare il Segretario Generale dell'esecuzione del presente decreto.

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
------------	------------------------



**PROPOSTA**  
**di decreto del Sindaco Metropolitano**

**Fascicolo 7.4\2023\22**

DIREZIONE PROPONENTE: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

**Oggetto: Comune di Mediglia - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 4 del 10/01/2023.**

VISTO il Decreto Sindacale Rep. Gen. n. 78 del 24/03/2023, Atti n. 48238/1.9/2023/1 con il quale è stata conferita al Consigliere Francesco Vassallo la delega alla materia “Pianificazione Territoriale”;

**RICHIAMATE:**

- La Legge Regionale n. 12/2005 che prevede all’art. 13 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 Legge Regionale n. 15/2017 “Legge di semplificazione 2017”, che 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 Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato il 19 gennaio 2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17 febbraio 2010 e l’Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 approvata il 19 dicembre 2018 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 13 marzo 2019;
- L’articolo 15 della LR 12/2005, come integrato dalla LR 31/2014, che prevede che i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali e Il Piano Territoriale Metropolitano sviluppino alcuni contenuti, come ulteriore specificazione e dettaglio dei criteri regionali, allo scopo di una applicazione degli stessi più rispondente alle realtà locali.
- Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano approvato con Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 16 del 11/05/2021 che ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell’avviso di definitiva approvazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n.40 del 06/10/2021, ai sensi dell’art. 17, comma 10, della LR n. 12/2005.
- Le Norme di Attuazione (NdA) del PTM che precisano all’art. 8 che “la Città metropolitana valuta la compatibilità dei Piani di Governo del Territorio (PGT) e loro varianti accertandone la coerenza con i principi di cui all’articolo 2, comma 1 e l’idoneità ad assicurare l’effettivo conseguimento degli obiettivi generali del PTM di cui all’articolo 2, comma 2, e

salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, ai sensi dell'articolo 18 comma 1 della LR 12/2005 e smi".

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;

PRESO ATTO che il Comune di Mediglia ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 4 del 10/01/2023, la Variante generale al PGT trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM, con nota comunale pervenuta in data 25/01/2023 prot. generale n. 21712, che la Città Metropolitana con nota del 13/02/2023 prot. generale n. 24061 ha comunicato al Comune l'avvio del procedimento e successivamente in data 23/03/2023 e in data 26/04/2023 si sono svolte apposite riunioni per l'istruttoria tecnica con l'Amministrazione Comunale al fine di garantire la necessaria partecipazione e il confronto tra le parti, percorso istruttorio terminato in data 26/04/2023.

VERIFICATO l'esito dell'istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, da cui deriva una valutazione di compatibilità condizionata rispetto al PTM della variante generale in oggetto.

CONSIDERATO che, alla luce di quanto indicato nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, si esprime parere di compatibilità condizionata rispetto al PTM .

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di Previsione), di gestione (PEG) e di Prevenzione della corruzione e della trasparenza;

RICHIAMATO altresì il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 27 del 30/01/2023 di autorizzazione ai dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio anno 2023 e fino all'approvazione del Piano esecutivo di gestione (Peg) 2023-2025"

VISTO che, in ottemperanza al Decreto sindacale n. 14/2021 del 21 gennaio 2021 la potestà di esercitare la valutazione di compatibilità in parola è stata attribuita all'organo di governo, che nel caso di specie è il Sindaco metropolitano/Consigliere delegato.

VISTI altresì:

- la Legge 56/2014;
- le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", per quanto compatibili con la Legge n.56/2014;
- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

## D E C R E T A

1. di esprimere, con particolare riferimento all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità condizionata con il PTM vigente ai sensi della LR 12/2005, della Variante Generale al PGT adottata dal Comune di Mediglia con Delibera di CC n. 4 del 10/01/2023.
2. di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione del presente Decreto;
3. di dare atto che il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
4. di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPCT a rischio alto.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA**  
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.lgs. n. 267/00)

- Favorevole  
 Contrario

**SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA  
O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**  
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/00  
e dell'art. 11 del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

**IL DIRETTORE**

**Isabella Susi Botto**

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**

*CITTA' METROPOLITANA DI MILANO  
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO - SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA*

**ALLEGATO A**

**Comune di MEDIGLIA**

***Oggetto:** Variante Generale al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 04 del 10/01/2023.*

***Sommario***

- 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico***
- 2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali***
- 3. Quadro strategico e determinazioni di piano***
  - 3.1 Emergenze ambientali***
    - 3.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo***
    - 3.1.2 Cambiamenti climatici***
  - 3.2 Aspetti insediativi***
    - 3.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale***
    - 3.2.2 Ambiti di Trasformazione***
    - 3.2.3 Ambiti di Rigenerazione***
  - 3.3 Aspetti infrastrutturali***
  - 3.4 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)***
  - 3.5 Paesaggio e sistemi naturali***
    - 3.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio***
    - 3.5.2 Rete ecologica***
    - 3.5.3 Rete Verde***
- 4. Difesa del suolo***

**1. Principali contenuti dello strumento urbanistico**

Il Comune di di Mediglia è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 20/05/2015 (B.U.R.L. n. 37 – Serie Avvisi e Concorsi del 09/09/2015). Successivamente con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 11.05.2020 è stata prorogata, ai sensi dell'art.5 comma 5 della L.R. n. 31/2014, la validità del Documento di Piano del PGT vigente.

Per la procedura di variante al PGT oggetto della presente verifica di compatibilità al PTM, si da atto che il comune ha assunto i seguenti provvedimenti:

- deliberazione di Giunta comunale n. 52 del 28.05.2020 di avvio del procedimento di Variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT) e contestuale avvio della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del piano;
- provvedimento dell'Autorità competente per la VAS del 13/12/2022, prot.19648, di espressione del parere motivato sulla procedura di variante al PGT;
- delibera di Giunta comunale n. 166 del 21/12/2022 avente ad oggetto: " Variante generale PGT vigente - presa d'atto ai fini della proposta di adozione in Consiglio Comunale".

Si da atto altresì che per la redazione della variante generale al PGT il Comune ha provveduto ad aggiornare la componente geologica, idrogeologica e sismica del piano, ha redatto lo studio comunale per la gestione rischio idraulico ed infine ha aggiornato l'Elaborato Rischi di Incidenti Rilevanti (ERIR) connesso alla presenza di aziende di cui al d.lgs.105/2015. Il Comune è dotato di un Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) redatto nel 2019 e assunto dalla Variante di PGT come riferimento per le valutazioni in materia di mobilità.

La variante generale al PGT oggetto della presente verifica è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 10/01/2023 ed interessa tutti gli atti dello strumento urbanistico: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole. Con la Variante l'Amministrazione comunale individua i seguenti "Progetti strategici" del Documento di Piano:

- 1) "Collegare e mettere in rete" le diverse frazioni per rendere agevole il raggiungimento dei servizi attraverso una puntuale opera di adeguamento delle infrastrutture esistenti.
- 2) "Rigenerazione del territorio agricolo" che muovendo dalla proposta di riqualificazione di tre aree in stato di abbandono (ex tritovagliatore dei rifiuti, l'ex porcilaia e la cascina Triginto) propone una generale azione di ricostruzione del paesaggio e miglioramento delle attività agricole.
- 3) "Rigenerazione urbana" delle frazioni di Robbiano, Mombretto e Bustighera;
- 4) "Riduzione del consumo di suolo e costruzione della città pubblica" in ottemperanza alle disposizioni della lr. 31/2014 limitando i nuovi interventi a quattro ambiti di trasformazione associati ad altrettanti interventi di costruzione della città pubblica;
- 5) "Il territorio della transizione tra Parco Sud e nuclei abitati" dove attuare la ricostruzione del paesaggio con siepi, filari, fasce boscate, utilizzando gli spazi non funzionali all'agricoltura (percorsi, rogge, confini dei campi);
- 6) "Costruire assi urbani" viari di ingresso e attraversamento delle frazioni, spesso coincidenti con gli assi storici sui quali si concentreranno le risorse per la riqualificazione (filari alberati, urbani ed extraurbani; illuminazione pubblica e piste ciclabili);
- 7) "Verso le Scuole Aperte" ovvero la scuola come un luogo civico in grado di valorizzare istanze sociali, culturali e formative con servizi rivolti alla cittadinanza ed alle associazioni del territorio.
- 8) "Cinque piazze per la città" negli ambiti maggiormente abitati di Mombretto, Bettolino, Mediglia, Robbiano e Bustighera.
- 9) "Due progetti di viabilità" per migliorare le connessioni tra gli abitati di Triginto, Mediglia e Bustighera.

Per ciò che attiene gli obiettivi quantitativi di sviluppo la variante propone i seguenti AT:

ambito	ST [mq]	SF [mq]	SL residenziale [mq]	SL non residenziale [mq]	SL totale [mq]	aree per servizi [mq]	abitanti teorici
ATU01	73.098	33.798	19.429	2.500	21.929	39.300	389
ATU02	41.886	22.151	12.566	0	12.566	19.735	251
ATU04	45.974	22.100	13.792	0	13.792	24.873	276
ATU05	18.197	18.197	5.459	0	5.459	1.032	109
<b>totale</b>	<b>179.155</b>	<b>96.247</b>	<b>51.246</b>	<b>2.500</b>	<b>53.746</b>	<b>84.940</b>	<b>1.025</b>

Queste previsioni sono integrate dagli sviluppi degli ambiti di completamento del Piano delle Regole e dal Piano Integrato di Intervento di Mombretto in corso di attuazione.

L'ipotesi di dimensionamento della Variante generale al PGT individua un carico insediativo di 1.664 abitanti e una popolazione totale al termine della validità del DdP di 13.921 abitanti.

## 2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali.

Il presente strumento urbanistico è valutato da Città Metropolitana con riferimento al PTM vigente, approvato con deliberazione del consiglio metropolitano n. 16 del 15 maggio 2021 ed entrato in vigore il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL n. 40.

In via generale si rileva la completezza della documentazione fornita in ragione dei contenuti minimi di cui al capo II – Pianificazione comunale per il governo del territorio della legge regionale 12/2005.

Per quanto attiene ai contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali di cui all'art. 9 comma 8 delle Nda del PTM ed ai "Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitan" approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022, si richiede, contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale, l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefile ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano. La trasmissione dovrà avvenire contestualmente all'invio degli atti della Variante Generale PGT approvata a Città metropolitana ai sensi di legge.

Nel dettaglio si chiede di effettuare le seguenti verifiche sui dati forniti:

- Tabella degli indicatori di monitoraggio: verificare i dati in ragione delle unità di misura riportate (esempio consumo idrico potabile giornaliero);
- Tabella informazioni minime (PTM, art. 9, co. 8) inserimento di alcuni dati mancanti (esempio alberi monumentali).

## 3. Quadro strategico e determinazioni di piano.

Come già anticipato la valutazione di compatibilità della variante al PGT è effettuata dalla Città Metropolitana di Milano, sulla base dell'intera documentazione pervenuta agli atti, rispetto al PTM approvato con Deliberazione di Consiglio Metropolitan n. 16 del 11.05.2021 e pubblicato sul BURL n.40 – Serie Avvisi e concorsi del 06.10.2021, nonché secondo le indicazioni di dettaglio contenute nelle Norme di Attuazione (Nda) del PTM e del Decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022 con il quale sono stati approvati "Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitan"

Rimane in capo al Comune la verifica di coerenza urbanistico-edilizia tra la proposta di variante e lo stato di fatto del territorio comunale, in ragione della vigente disciplina in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

Il comune di Mediglia, secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all'ATO del SUD MILANESE.

L'ATO è caratterizzato da un indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (16,6%) notevolmente inferiore all'indice della Città Metropolitana (38,8%). L'Ambito costituisce il principale sistema agricolo del Milanese e la presenza del PASM ha preservato i caratteri ambientali, paesistici e rurali di questo settore della Città Metropolitana. Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse e potrebbe essere necessario soddisfare fabbisogni e obiettivi di sviluppo su porzioni di aree libere. L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).

Mediglia è ricompresa nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011. Per tale aspetto i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) dovranno rispondere a livelli elevati di prestazione energetica.

In ragione del quadro strategico sopra delineato, si valuta in via generale la coerenza della variante adottata all'ATO di appartenenza. Nei capitoli successivi si analizzeranno gli elementi di coerenza con le indicazioni del Piano di Territoriale Metropolitan: emergenze ambientali e sistemi territoriali.

Si ricorda infine che 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, a cui si rimanda per ogni più opportuno approfondimento e verifica di competenza.

### **3.1 Emergenze ambientali**

#### ***3.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo***

La Variante generale adottata rivede lo sviluppo programmato in precedenza operando una riduzione del numero degli ambiti di trasformazione ai quali si aggiungono alcuni ambiti di rigenerazione territoriale ed urbana.

La verifica dei dati trasmessi eseguita secondo le indicazioni delle Norme di Attuazione del PTM nonché dei “Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitan” approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022, evidenzia quanto segue.

#### Riduzione Consumo di Suolo

Per la riduzione del Consumo di Suolo di cui all'art. 18 del PTM si rileva che la determinazione effettuata dal Comune con l'ausilio della tabella n.3 “Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo” è coerente con i dati in possesso della Città Metropolitana di Milano, pertanto si valuta positivamente la

riduzione del -8% per un valore assoluto di – 10.073 mq di ST da reperire tra le superfici degli AT non ancora attuati e da restituire all’agricoltura o a superficie naturale.

### Bilancio Ecologico del Suolo.

Per la determinazione del BES, come richiesto, è stata compilata la tabella n. 1 allegata ai criteri ed indirizzi per l’attività istruttoria, tabella che tuttavia contiene alcune imprecisioni:

Tab. 1 - Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) ai sensi della LR 31/2014

Aree a cui applicare la verifica del BES				PGT adottato: ST [mq]		Verifica BES [a + b]
PGT Vigente		Variante PGT		a) Aree edificabili riclassificate in agricole o naturali [-mq]	b) Aree agricole o naturali riclassificate in urbanizzate o urbanizzabili per la prima volta [+mq]	
Classificazione	Funzioni prevalenti	Classificazione	Funzioni prevalenti			
ATR1	Indiff. funz.	E	agricolo	-13.106	0	-13.106
		ATU01	verde pubbl. >5.000 mq	-33.860	0	-33.860
E	agricolo	ATU02	residenza	0	29.904	29.904
			residenza	0	22.100	22.100
E	agricolo	ATU04	verde pubbl. >5.000 mq	-23.873	0	-23.873
ATR4	residenza	E	agricolo	-3.967	0	-3.967
ATR5	residenza	E	agricolo	-3.111	0	-3.111
ATR9	residenza	E	agricolo	-3.252	0	-3.252
ATR13	residenza	E	agricolo	-1.039	0	-1.039
				Verifica BES (non superiore a 0)		-30.204

ATU04 - una parte dell’AT passa dalla destinazione agricola (PGT vigente) a verde pubblico (Variante adottata). Si evidenzia che ai fini del BES le due destinazioni sono equivalenti pertanto il loro contributo al BES è “0” e non – 23.873 mq come indicato in tabella.

Per la determinazione del BES si ricorda che questa deve essere effettuata escludendo la superficie ricondotta allo stato naturale nel rispetto della riduzione del consumo di suolo di cui all’art. 18 del PTM che nel caso in esame è pari a 10.073 mq. Si chiede di individuare gli AT nei quali viene recuperata la suddetta superficie.

Alla luce delle valutazioni sopra esposte si prescrive che in sede di approvazione definitiva dello strumento urbanistico venga riproposta la tabella n. 1 seguendo le indicazioni di compilazione contenute nei “Criteri e indirizzi per l’attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitan” approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022.

Sempre in tema di consumo di suolo si annota che secondo le indicazioni del PTR aggiornato alla l.r. 31/2014 e precisamente nei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”, tra le aree da computare come suolo urbanizzabile sono presenti anche “*le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale*” (pag. 42 lett.f). Giustamente la tavola del consumo di suolo della variante proposta (PR-TAV.04) riporta questo aspetto ma solamente nella cartografia riferita al 2022 e non in quella di confronto.



■ superficie urbanizzata o urbanizzabile ridestinata a superficie agricola o naturale  
■ superficie agricola o naturale riclassificata in urbanizzato o urbanizzabile per la prima volta  
■ superficie urbanizzabile 2022

Sempre sul medesimo tema si rileva che non è stata inserita tra le superfici urbanizzabili il parcheggio presso il cimitero (previsione associata all'attuazione dell'ATU02). Anche in questo caso l'intervento è da annoverare nella superficie urbanizzabile (Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo – pag. 42, lettera d) *“le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto”*).

Valutato che la previsione del servizio è presente nella scheda dell'ambito ATU02 ma non nel piano dei servizi si chiede di verificare la previsione prospettata.

### **3.1.2 Cambiamenti climatici**

#### Contenimento dei consumi idrico potabili.

La variante generale al PGT, partendo da un consumo idrico pro capite di circa 200 l/ab/gg, aderisce all'obiettivo di riduzione dei consumi idrici del 10% di cui all'art. 22 del PTM inserendo nella normativa di piano l'art. 108 *“Contenimento dei consumi idrici potabili”*. Sul tema si rileva che il Regolamento Edilizio Comunale provvede alla certificazione degli obiettivi di riduzione dei consumi idrici considerando il requisito necessario ai fini dell'agibilità degli immobili.

In coerenza con l'obiettivo si propone al Comune di attuare azioni di riduzione dei consumi idrici sulle utenze pubbliche come edifici pubblici, irrigazione spazi verdi, irrigazione aree verdi campi sportivi.

#### Clima e isola di calore.

La tavola 8 del PTM, risultante dallo studio elaborato nell'ambito del progetto Life Metro Adapt della Città metropolitana di Milano sull'isola di calore determinata dai cambiamenti climatici in atto, rappresenta l'anomalia termica espressa in gradi centigradi rispetto allo zero assunto dal modello.

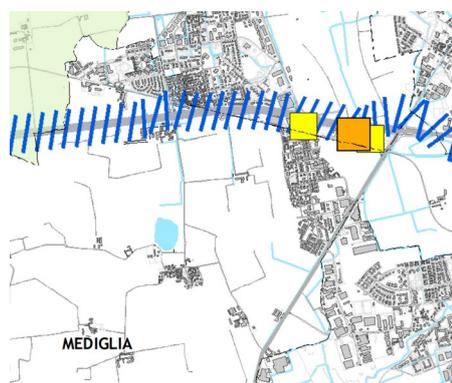
La suddetta Tavola 8 rileva sul territorio Mediglia, caratterizzato da un basso indice di urbanizzazione (15%), aree di anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C solo in corrispondenza di specchi d'acqua, fenomeno naturale legato al rilascio nelle ore notturne del calore accumulato dall'acqua durante il giorno. Si valuta che la condizione favorevole del territorio di Mediglia sarà ulteriormente incrementata dall'aumento della dotazione arborea prevista dalla Variante al PGT nel progetto di riqualificazione del territorio agricolo ( siepi, filari arborei ripariali, fasce boscate).

Il contenimento degli incrementi di calore nelle aree urbane sarà oltremodo favorito dalla previsione di dotare i nuovi parcheggi a raso di un numero di alberature pari a 3 per ogni posto auto (art. 77 delle norme di piano). Considerato che tutte le schede degli AT contengono un paragrafo inerente la riduzione delle isole di calore si chiede di esplicitare in quella sede la prescrizione quantitativa dell'art. 77.

### 3.2 Aspetti insediativi

#### 3.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale

Attualmente il PTM individua nel Programma Integrato di Intervento di Mombretto un polo insediativo suddiviso in diversi comparti destinati ad attività collaterali alla funzione residenziale (commerciale, fino alla media struttura di vendita, terziaria, ricettiva e ristorativa), pianificazione in corso di attuazione e di prossimità a funzioni sovracomunali collocate lungo la SP 415 “Paulllese”.



Il comune di Mediglia, dando seguito all’istanza presentata dal soggetto attuatore del PII di Mombretto, rappresenta la volontà di ridiscutere i contenuti del programma per trovare un assetto più consono alle opportunità del mercato immobiliare ( punto 4 della delibera di adozione della Variante al PGT) e chiede a “Città Metropolitana di Milano, stante la riconosciuta rilevanza sovracomunale dell’intervento che si intende attuare (art. 27 delle Norme di Attuazione del PTM – Poli produttivi di rilevanza locale e sovracomunale), l’attivazione di un Accordo Territoriale ai sensi dell’art. 10 delle Norme di Attuazione del PTM, parallelamente al procedimento di approvazione della variante generale al PGT, per l’attuazione del Programma Integrato di Intervento sito nella frazione di Mombretto”.

Dato atto della legittimità della richiesta del Comune si riconosce alla stessa la rilevanza sovracomunale necessaria all’attivazione di un Accordo Territoriale in ragione della disciplina del PTM sopra richiamata.

Contestualmente si concorda con la proposta di separazione dei due percorsi di verifica, Variante PGT e Accordo Territoriale, così da consentire la definizione nei termini di legge della Variante generale al PGT (art. 10 c. 1 del PTM). Pertanto la presente valutazione di compatibilità della Variante del PGT al vigente PTM non comprende la valutazione del possibile accordo territoriale per il PII di Mombretto.

#### 3.2.2 Ambiti di Trasformazione

Per quanto attiene le previsioni insediative, la variante al Piano individua 4 Ambiti di Trasformazione già descritti in apertura e definiti dai seguenti aspetti quantitativi:

ambito	ST [mq]	SF [mq]	SL residenziale [mq]	SL non residenziale [mq]	SL totale [mq]	aree per servizi [mq]	abitanti teorici
ATU01	73.098	33.798	19.429	2.500	21.929	39.300	389
ATU02	41.886	22.151	12.566	0	12.566	19.735	251
ATU04	45.974	22.100	13.792	0	13.792	24.873	276
ATU05	18.197	18.197	5.459	0	5.459	1.032	109
totale	179.155	96.247	51.246	2.500	53.746	84.940	1.025

Sulle schede descrittive degli AT riportate in calce alla relazione di piano, si chiede una maggior esaustività nei contenuti e nei vincoli che caratterizzano i differenti ambiti riportando anche nello schema planivolumetrico le prescrizioni di ambito (es. vincolo elettrodotto, fascia rispetto cimiteriale, vincolo archeologico, corridoi e varchi della RER e REM, limite PASM) e riproponendo anche solo con riferimento agli articoli di interesse le prescrizioni del PdR e del Regolamento Edilizio (es. riferimento per le nuove abitazioni per risparmio energetico, risparmio idrico, dotazione di verde per i parcheggi).

### **3.2.3 Ambiti di Rigenerazione**

La proposta di Variante al PGT contiene tre ambiti di rigenerazione territoriale: complesso dell'ex tritovagliatore lungo la SP39; ex porcilaia sempre lungo la SP39; complesso della cascina Triginto.

I primi due ambiti sono posti all'interno del PASM pertanto si rimanda alle determinazioni di dettaglio che l'Ente Parco formulerà sulla proposta di riqualificazione.

Per tutti gli ambiti si chiede che in fase di approvazione definitiva della variante venga prodotta per ogni ambito adeguata scheda esplicativa di sviluppo dell'ambito (dimensionamento, vincoli, ipotesi di destinazione ed ogni ulteriore dato utile alla definizione quantitativa dell'ambito) così da restituire in sintesi e dettagliare maggiormente quanto già contenuto nel documento di piano.

## **3.3 Aspetti infrastrutturali**

Per quanto attiene il sistema delle infrastrutture di trasporto pubblico e della mobilità, non emergono elementi di incompatibilità e criticità con le previsioni del PTM.

Per gli aspetti infrastrutturali di carattere sovracomunale si segnala la previsione riportata negli allegati al PTM (allegato 4 – opera n. 12bm) per l'estensione del servizio di trasporto pubblico sull'asta: S.Donato M3-San Donato Milanese Est-Paullo.

L'opera è presente negli Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale e sovra regionale (art. 20, com. 4, LR n. 12/05) del PTR (Strumenti Operativi, aggiornamento dicembre 2020), quale "Ipotesi allo studio priva di efficacia localizzativa, riportata dalla programmazione sovraordinata".

Per ciò che attiene le previsioni infrastrutturali di carattere locale in progetto, si rilevano alcune criticità in riferimento all'inserimento delle stesse in rapporto al tessuto agricolo.

Nel dettaglio il proposto collegamento tra via Verdi e Via di Vittorio costituisce di fatto un taglio all'interno del tessuto agricolo con sostanziale creazione di un'area interclusa di territorio agricolo sulla quale viene vanificata ogni possibilità produttiva a causa delle sue ridotte dimensioni.



Qualora l'Amministrazione comunale intenda confermare questa nuova viabilità si chiede di valutare

l'opportunità che l'area agricola interclusa a margine dell'abitato sia ricondotta a verde naturale. Per quanto riguarda la nuova strada di collegamento tra via Di Vittorio e via Fratelli di Dio, considerato che questa si inserisce sulla zona agricola posta a margine dell'edificato, si ravvisa la necessità che la nuova viabilità contempli adeguati spazi di mitigazione tra edificato e territorio agricolo e ponga la necessaria attenzione alla presenza dei componenti della rete irrigua. Maggior attenzione dovrà essere adottata nel tratto terminale della nuova viabilità in quanto si pone sul confine del PASM.

In ultimo si aggiunge che anche la nuova viabilità proposta sul margine est dell'abitato di Mediglia (collegamento tra via di Vittorio e via Gobetti), strada e percorso ciclopedonale, insisterà su aree a destinazione agricola con la necessità di un adeguato inserimento ambientale nonché la risoluzione di eventuali conflittualità con la rete irrigua.

In tema di mobilità ciclabile si rileva il pregevole lavoro eseguito con l'approvazione del PUMS avvenuta nel 2019 e recepito nella Variante al PGT, dove si disegna una fitta rete di ciclabili destinate a collegare i diversi centri abitati ed i relativi servizi per la collettività. All'interno di questo disegno si chiede di tenere in debita considerazione il progetto Cambio di Città Metropolitana di Milano che con la radiale 7 (opera finanziata con PNRR) lambisce il lato nord del territorio comunale.

Proprio per dare risposte alla progettualità in tema di percorsi ciclabili si chiede ai sensi dell'art. 37 del PTM "mobilità ciclabile", di predisporre un censimento dei percorsi ciclabili esistenti e futuri definendo un calendario degli interventi finalizzati alla loro connessione.

### **3.4 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)**

Il territorio di Mediglia risulta in gran parte ad uso agricolo ed in buona parte ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano nonché negli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS).

Le aree sono state individuate correttamente nella TAV PR-03 e disciplinate dall'art. 66 del PdR.

Per ciò che attiene le aree del Parco Agricolo Sud Milano si rimanda ai rilievi o considerazioni rappresentate dall'ente gestore.

In merito alla proposta di modifica degli ASS, al momento questa non può essere accolta in quanto l'area in oggetto ricade all'interno di un Parco Regionale e pertanto è soggetta alla disciplina del comma 4 dell'art. 41 delle NdA del PTM (*Art. 41.4 - (Prescrizione) All'interno del territorio dei Parchi regionali gli AAS individuati alla tavola 6 hanno valore di proposta fino al momento in cui non siano stati definiti specifici accordi con i rispettivi enti parco, nell'ambito delle azioni di coordinamento previsti dall'articolo 15, comma 7 della LR 12/2005 e smi.*)

Sarà pertanto possibile valutare la richiesta in sede di definizione degli accordi con l'ente parco.

### **3.5 Paesaggio e sistemi naturali**

#### ***3.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio***

In tema di valorizzazione del paesaggio, oltre a quanto riportato nei successivi paragrafi relativi alla Rete Ecologica ed alla Rete Verde, si valutano positivamente gli interventi di natura paesistico-ambientale che la Variante Generale prevede ivi compresa la salvaguardia dei fontanili (art. 101 del PdR).

In via generale, per gli interventi di valorizzazione del paesaggio, di mitigazione e/o misure di compensazione paesistico ambientali e la scelta delle essenze arboree e arbustive da utilizzare, si chiede di fare riferimento alle indicazioni di cui al “*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali*” del PTM.

### **3.5.2 Rete ecologica**

Le scelte operate per la individuazione della Rete Ecologica Comunale (REC), sono condivisibili come pure la declinazione proposta degli elementi costituenti. Va però segnalato che la rappresentazione cartografica di tali elementi (vedi tav.02 PS REC) presenta una varietà che non facilita la lettura degli elaborati. Sarebbe pertanto opportuno che tutte le tipologie di elementi che vanno a costituire la REC, oltre che definiti in maniera univoca in tutti gli elaborati, fossero tutti citati e descritti in relazione.

Sebbene gli obiettivi di potenziamento dell’equipaggiamento ecologico comunale e di sua interconnessione siano chiaramente esplicitati, si deve tuttavia rilevare che manca un impianto normativo chiaro e puntuale che definisca le modalità operative per ottenerli e per rendere ciò economicamente sostenibile.

A questo proposito si chiede di sviluppare tale aspetto, valutandone la necessità sulla base delle indicazioni espresse nel capitolo 5 “*Le reti ecologiche comunali (REC)*” del documento “*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*” allegato alla DGR 8/8515 del 26 novembre 2008 “*Modalità per l’attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali*”.

### **3.5.3 Rete verde**

Con riferimento al progetto di rete verde metropolitana (obiettivo 7 di cui all’art. 2, comma 2 delle NdA del PTM “*Sviluppare la rete verde metropolitana*”), la Tavola 5.2 “*Rete Verde Metropolitana*” individua per il comune di Mediglia (ricadente nell’Unità Paesistico Ambientali - UPA 3c e 4b) le seguenti priorità di pianificazione:

5. Completare la rete dei percorsi ciclopedonali poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti;

28. Ricostruire la continuità del reticolo idrografico anche riattivando i fontanili inattivi/interrati e contemporaneamente ricostruire la fascia di vegetazione ripariale utilizzando le misure più idonee del PSR (riduzione del rischio ambientale, microclima, paesaggio);

33. Ricostruire le morfologie e gli ecosistemi golenali del Lambro tramite idonei NBS.

Si ritiene che il progetto di Variante generale al PGT partecipi alla costruzione della rete verde con interventi attivi di generazione di elementi e componenti del paesaggio, anche attraverso le prescrizioni di tutela dei fontanili.

In generale per gli interventi e le azioni per la costituzione della rete verde metropolitana si ricorda di applicare le schede Tecniche NBS di cui al allegato del PTM denominato “*Rete verde metropolitana – Abaco delle nature based solutions (NBS)*”.

## **4. Difesa del suolo**

Si prende atto, della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta correttamente, parte integrante della documentazione della variante generale al PGT prodotta dal Comune, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del PGT e la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Visto quanto espresso in tale asseverazione in cui si dichiara il recepimento delle aree allagate tratte dallo studio del Consorzio di Bonifica Muzza – Bassa Lodigiana, si ricorda che per le modifiche apportate alla carta PAI/PGRA si dovranno seguire le direttive espresse nella DGR XI/6314 del 26/04/2022.

In merito alle cave presenti sul territorio si chiede di esplicitare se gli specchi d'acqua di seguito elencati sono da considerarsi come cave cessate o se sono bacini idrici creati per finalità agricole:

- specchio d'acqua situato nei pressi di cascina Maiocca;
- specchio d'acqua nei pressi del cimitero tra le frazioni Bustighera e Caluzzano.

Nel caso si tratti di cave, è necessario aggiungerle nelle tavole come aree con attività estrattiva cessata, adeguando di conseguenza il catasto regionale delle cave.

Per la presenza di due impianti produttivi a rischio di incidenti rilevanti, di cui uno in comune di Tribiano ma con fascia di rispetto estesa sul comune di Mediglia, si da atto che è stato prodotto il documento ERIR di cui al d.lgs. 105/2015 assolvendo quindi alle prescrizioni dell'art.30 del PTM.

Si rileva tuttavia che i contenuti dettati dall'ERIR non vengono trattati all'interno nella relazione geologica e nelle tavole ad essa allegate. Si chiede di provvedere ad integrare gli elaborati relativi alla componente di difesa del suolo riportando le valutazioni dell'ERIR.

In tema di invarianza idraulica si richiama il Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 e successive modifiche ed integrazioni ricordando che il comune di Mediglia, classificato in area di criticità idraulica "A" (cfr art. 7), è tenuto alla redazione dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del suddetto Regolamento Regionale.

Data 03/05/2023

Il Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche  
**Arch. Giovanni Longoni**

Il Direttore del Settore Pianificazione  
territoriale e rigenerazione urbana  
**Arch. Isabella Susi Botto**

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

*Referente istruttoria: Arch. Davide Brazzoli*  
*Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi*



**VISTO DEL DIRETTORE D'AREA  
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano**

Fascicolo 7.4\2023\22

**Oggetto della proposta di decreto:**

Comune di Mediglia - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con delibera di CC n 4 del 10/01/2023

**VISTO DEL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO**

(inserito nell'atto ai sensi del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

IL DIRETTORE  
(dott. Dario Parravicini)



**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE  
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano**

Fascicolo 7.4\2023\22

**Oggetto della proposta di decreto:**

Comune di Mediglia - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con delibera di CC n 4 del 10/01/2023

**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE**

(inserito nell'atto ai sensi del Regolamento sul sistema dei controlli interni)

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE