

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **4076/2025**

In Pubblicazione: dal **2/7/2025** al **16/7/2025**

Repertorio Generale: **173/2025** del **02/07/2025**

Data di Approvazione: **2/7/2025**

Protocollo: **123162/2025**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2025/226**

Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO

Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

OGGETTO: **COMUNE DI CISLIANO - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA
CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA L.R.
N. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 27/06/2024**



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr: 4076/2025
In Pubblicazione: dal 02/07/2025 al 16/07/2025
Repertorio Generale: 173/2025 del 02/07/2025
Data Approvazione: 02/07/2025
Protocollo: 123162/2025
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2025/226
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA
Oggetto: COMUNE DI CISLIANO - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 27/06/2024

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 2304_15220^DecretoFirmato.pdf

327d2a68edae71ea9d902088f6008fb0e7c4614a35b3ecfe58ade9d71d6de5b6



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2025/226

Oggetto: Comune di CISLIANO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 27/06/2024

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
Firmato digitalmente da: Francesco Vassallo	Firmato digitalmente da: Antonio Sebastiano Purcaro



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4/2025/226

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di CISLIANO - 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 Consiglio Comunale n. 7 del 27/06/2024

IL SINDACO METROPOLITANO

VISTO il Decreto Sindacale Rep. Gen. n. 148 del 13.6.2023 atti 91650/1.9/2023/1 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 Navigli Lombardi 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 Cislano ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 7 del 27/06/2024 la Variante Generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM, con nota pervenuta in data 09/07/2024 prot. 117283;

VISTO l'Avvio del procedimento per la verifica di compatibilità con il PTM vigente e contestuale richiesta di integrazioni, trasmesso al Comune di Cislano con nota prot. 138511 del 19/08/2024;

VISTA l'integrazione da parte del Comune di Cislano, pervenuta a questo Ente al prot. 73603 del 16/04/2025, comprensiva della deliberazione di C.C. n. 5 del 14/04/2025, relativa all'integrazione documentale per l'adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto della Variante generale al PGT ai sensi della D.G.R. IX/2616/2011;

PRESO ATTO altresì che, al fine di garantire la necessaria partecipazione e il confronto tra le parti all'interno del procedimento di istruttoria tecnica di compatibilità, in data 05/06/2025 si è svolta apposita riunione in presenza con l'Amministrazione Comunale;

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;

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di Previsione), di gestione (PEG e PIAO);

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;

DECRETA

- 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 del Comune di Cislano, adottata con deliberazione di C.C. n.7 del 27/06/2024 e deliberazione di C.C. n. 5 del

14/04/2025, relativa all'integrazione documentale per l'adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto della Variante generale al PGT ai sensi della D.G.R. IX/2616/2011;

- 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;
- di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio moderato dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio" del PIAO.

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

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.



CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DIREZIONE GENERALE - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

ALLEGATO A

Comune di CISLIANO

Oggetto: *Variante Generale al Piano di Governo del Territorio* adottato dal Consiglio comunale con delibera C.C. n. 7/2024 del 27/06/2024

Sommario

- 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico**
- 2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali**
- 3. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)**
- 4. Quadro strategico e determinazioni di piano**
 - 4.1 Emergenze ambientali**
 - 4.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo**
 - 4.1.2 Cambiamenti climatici**
 - 4.2 Aspetti insediativi**
 - 4.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale**
 - 4.2.2 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Rigenerazione**
 - 4.3 Aspetti infrastrutturali**
 - 4.4 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)**
 - 4.5 Paesaggio e sistemi naturali**
 - 4.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio**
 - 4.5.2 Rete ecologica**
 - 4.5.3 Rete Verde**
- 5. Difesa del suolo**

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Cisliano è dotato di PGT approvato con Deliberazione C.C. n. 4 del 14/04/2014, (Pubbl. BURL S.A.C. n. 28 del 09/07/2014), aggiornato con varianti puntuali nel 2017, 2018, 2019. Successivamente, con Deliberazione di C.C. n. 15 del 29/07/2022, ha approvato il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell'art. 25 comma 7 della LR 12/2005.

Per la procedura di variante generale al PGT oggetto della presente verifica di compatibilità al PTM, si dà atto che il comune ha proceduto con Deliberazione G.C. n. 39 del 14/04/2022 con l'avvio del procedimento per la redazione del nuovo Documento di Piano, della variante al Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

(VAS).

In data 27/06/2024, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07, l'amministrazione comunale di Cislano ha proceduto all'adozione della variante al PGT, e di tutti gli atti dello strumento urbanistico: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Successivamente, in data 14/04/2025, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05, l'amministrazione comunale di Cislano ha proceduto all'integrazione della deliberazione n. 07/2024, per adeguamento componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto della variante PGT ai sensi della DGR XX/2616/2011.

Si precisa che, la documentazione presentata dal comune, più precisamente denominata "2° Documento di Piano e Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi", è da intendersi come "Variante Generale al PGT".

La variante al PGT si pone degli obiettivi generali (Relazione illustrativa del DP).

Innanzitutto, dal monitoraggio dello stato di attuazione del PGT, emergono le seguenti linee di indirizzo e, in continuità con le azioni già previste, si confermano gli obiettivi generali del vigente PGT:

1. Integrazione e cooperazione con i Comuni dell'Abbatense.
2. Localizzazione delle azioni del vigente Documento di piano.
3. Assicurare qualità e coerenza agli interventi urbanistici e edilizi.
4. Sostegno del sistema produttivo.
5. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi.

Altri obiettivi puntuali, previsti dall'amministrazione comunale attraverso il nuovo strumento urbanistico, possono così essere sintetizzati:

- Assumere quale valore la diversità degli ambienti e paesaggi del territorio, attraverso il riconoscimento della polifunzionalità del territorio agricolo (produzione agricola, protezione della risorsa territorio, connessione ambientale tra porzioni di territorio);
- Rafforzare i servizi alla residenza e alle persone contestualmente all'offerta abitativa, alla qualificazione degli spazi urbani, attraverso l'inserimento di attività del terziario di servizio (commercio al minuto organizzato) e servizi residenziali di assistenza sanitaria;
- Dotare la comunità di spazi riconoscibili e rappresentativi alla scala locale (riqualificazione parchi urbani, rigenerazione aree dismesse, valorizzazione delle residue aree libere);
- Qualificare l'ambiente derivato dalla trasformazione urbanistica, ad esempio ridisegnare parti del tessuto edificato destinato alle attività agricole (ambiti rigenerazione a Cislano e in fraz. Bestazzo);
- Bilancio ecologico del consumo di suolo non superiore a zero.

All'interno della relazione illustrativa, vengono inoltre individuate le seguenti strategie di intervento, da effettuarsi con tre modalità:

1. Consolidamento della struttura urbana, attraverso la trasformazione di aree dismesse unitamente ai completamenti della frangia urbana e alla qualificazione degli elementi di relazione (percorsi ciclopodali, attrezzature per servizi);

2. Dotazione di servizi sovracomunali (ad es. la realizzazione di strutture residenziali sanitarie-assistenziali, come RSA e CDI, integrate da servizi commerciali e residenza);

3. Relazioni e ruolo del verde, inteso come sistema di spazi aperti (pubblici e privati), relazionale e da connettere ai diversi livelli con la rete ecologica, regionale, metropolitana e comunale, riconoscendo la valenza degli elementi singoli che lo compongono.

Per quanto attiene il Documento di Piano, la variante conferma:

- 2 Ambiti di Trasformazione (AR1 e AT2) già previsti dal PGT vigente, come indicato nella Tabella 2a "Ambiti di trasformazione disciplinati dal DdP", che nel PGT vigente interessano complessivamente una superficie territoriale di mq. 42.245; nella previsione di variante al nuovo PGT, ammontano a complessivi mq. 12.181, con una riduzione pari a mq. 30.044 (AR1)

- 1 Ambito di Rigenerazione già previsto dal PGT vigente, come indicato nelle Tabelle 2b "Ambiti di rigenerazione disciplinati dal Piano delle Regole/Piano dei Servizi", che nel PGT vigente interessa complessivamente una superficie territoriale di mq. 2.170; nella previsione di variante, ammonta a complessivi mq. 2.170.

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 Metropolitano" aggiornato all'anno 2025*, 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 al PGT approvata a Città metropolitana ai sensi di legge.

3. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)

A seguito alla pubblicazione della Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 5 del 28.02.2024, a far data dal 14.03.2024 sono vigenti le prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane predisposte e approvate ai sensi dell'art. 7 bis delle Nda del PTM vigente:

- STTM 1 per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione;
- STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani;
- STTM 3 per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione.

Le STTM sono strumenti di approfondimento e di attuazione del PTM che prefigurano linee di gestione del territorio in ambiti specifici fortemente integrati, su temi di rilevanza sovracomunale e metropolitana prioritari, secondo i principi e gli obiettivi generali del PTM.

La conformazione dei PGT ai contenuti prescrittivi delle singole STTM è obbligatoria ai sensi dell'art. 18 della LR 12/2005, in quanto specificazione di contenuti prevalenti del PTM.

L'adesione alle previsioni ulteriori rispetto a quelle prescrittive è incentivata e consente di accedere ai vantaggi previsti dalle medesime STTM e dai correlati strumenti di perequazione territoriale: finanziamento di progetti condivisi; partenariati con Città Metropolitana di Milano; possibilità di scambio di quote di consumo di suolo; premialità d'ingresso negli Accordi territoriali di cui all'art. 10 delle NdA del PTM.

L'adesione alle STTM comporta la partecipazione al Fondo perequativo metropolitano di cui all'art.11 del PTM in cui confluiscono, con finalità di perequazione: risorse finanziarie; beni immobili; quote di consumo di suolo.

La proposta di variante generale al PGT di Cisliano intercetta esclusivamente la STTM1 e la STTM2 stante l'assenza di previsioni inerenti alla realizzazione di spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione (STTM3).

Si prende atto che l'Amministrazione comunale non aderisce alle strategie e pertanto dovrà effettuare la compilazione delle sole tabelle del quadro propositivo-programmatico della STTM1 e della STTM2.

Dando atto della mancata adesione alle STTM, si invita l'amministrazione comunale a definire, in fase attuativa, gli ambiti di trasformazione facendo riferimento ai criteri qualitativi e all'abaco delle soluzioni ambientali contenuti nella STTM 1, che prevede la realizzazione della Rete Verde Metropolitana al fine di migliorare complessivamente la sostenibilità del sistema territoriale metropolitano e stimolare l'adattamento ai cambiamenti climatici attraverso azioni di respiro sovracomunale, ancorché attuabili alla scala locale.

Per quanto riguarda la STTM 2, si rimanda a quanto meglio specificato al successivo punto n. 4.2.1.

4. 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. 302/2025 del 15/01/2025, 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 Cisliano, secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all'ATO "MAGENTINO E ABBIATENSE".

L'ATO è caratterizzato da un indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito, pari al 36% (indice della Città Metropolitana 38,8%). Il comune di Cisliano, come indicato nella documentazione trasmessa, ha un indice di urbanizzazione territoriale del 10%.

Come riportato anche nella Relazione illustrativa del Documento di Piano, le aree agricole sono quasi totalmente ricomprese nel PASM, e assumono un elevato valore paesistico, ambientale, storico e rurale, anche in funzione dei servizi ecosistemici resi all'area metropolitana.

L'assetto del sistema rurale - paesistico - ambientale, già definito dal vigente PGT, in coerenza con il PTM e il PTC del PASM, è confermato dalla variante, che prevede l'ampliamento della superficie agricola quale esito della riduzione del consumo di suolo.

Si rileva inoltre che l'ATO è ricompreso nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX/2605 del 30/11/2011 (zona A). Qui la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Inoltre, l'eventuale Consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali.

La presenza di **aree boscate**, di cui sono previste la conservazione e l'impianto di specie autoctone, la conservazione e lo sviluppo delle colture, e la percezione del paesaggio a livello territoriale, assume rilevanza in quanto consente di recuperare dimensione, forma e riconoscibilità al sistema ambientale locale, rendendolo altresì interessante ai fini della fruizione (es. da parte delle scuole, luogo di osservazione, di pratiche sportive).

Per lo stesso sistema ambientale, riconosciuto e valorizzato nella specifica valenza si evidenzia la necessità di prevedere apposita disciplina all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione della variante al PGT e di fare riferimento anche al **Piano di Indirizzo Forestale (PIF) vigente** di Città Metropolitana di Milano, riportando gli opportuni riferimenti nella normativa. Si ricorda che ogni eventuale intervento interessante tali aree dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia paesistico/forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti. All'interno del territorio comunale, sono presenti, oltre ai già citati fontanili ed ambiti agricoli, alcuni boschi PIF che risultano trasformabili

In particolare, si richiama l'art. 3, comma 3, del D.Lgs. 34/2018, secondo cui, anche sotto il profilo della tutela paesaggistica, sono definite bosco *“le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento”* e, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d), dello stesso D.Lgs. sono assimilabili a bosco *“le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di interventi antropici, di danni da avversità biotiche o abiotiche, di eventi accidentali, di incendi o a causa di trasformazioni attuate in assenza o in difformità dalle autorizzazioni previste dalla normativa vigente”*

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

4.1 Emergenze ambientali

4.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo

Dalla verifica della documentazione trasmessa, si evidenzia che la variante al PGT adottata **non comporta nuovo consumo di suolo** e risulta coerente con le *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”* emanate dalla L.R. 31/2014.

Riduzione Consumo di Suolo

Per quanto attiene l'applicazione dell'art. 18 delle NdA del PTM in base alla complessiva documentazione fornita dal Comune, ed in particolare nella **tabella 3** "Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo", risulta una superficie urbanizzata al 2014 di mq. 1.501.909 e una superficie libera residua negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigenti al 2014 di 70.458 mq. che determinano una riduzione minima pari al 14% (**mq. 9.864**). La variante al PGT prevede una riduzione della superficie libera residua negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigenti al 2014 pari a **mq. 40.693** (riduzione ambito AR1 pari a mq. 30.044 + eliminazione ambito ATP1 pari a mq. 10.649).

Pertanto, l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo residuo al 2014 risulta raggiunto.

Bilancio Ecologico del Suolo.

Il nuovo strumento urbanistico determina un bilancio ecologico del suolo favorevole.

Dall'analisi della documentazione fornita, il Bilancio Ecologico del Suolo (BES) risulta inferiore a zero in quanto lo strumento urbanistico in oggetto riclassifica complessivamente **14.909 mq** di superficie urbanizzabile del PGT vigente in **Ambiti Agricoli**.

Si ritengono pertanto soddisfatti i principi indicati dalla legge regionale.

Complessivamente l'azione di riduzione del consumo di suolo attuata dal nuovo strumento urbanistico viene riassunta nella seguente tabella:

Superficie libera in AT vigenti al 2014 (mq)	Riduzione consumo di suolo richiesto (art. 18 PTM) rispetto al parametro (a)		Riduzione complessiva AT adottata dal PGT (mq)	Riduzione eccedente il parametro minimo di PTM (d - c) (mq)	Quota di (e) destinata al Fondo perequazione art. 11 PTM (mq)	Quota di (e) destinata al BES (mq)	BES complessivo di (d) e tutte le altre azioni di PdR e PdS (mq)
	% di (a)	Valore (mq)					
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
70.458	14%	9.864	40.693	30.829	0	30.829	14.909

Ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano, si rammenta, contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale, l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefile. La trasmissione dovrà avvenire contestualmente all'invio degli atti e allegati della Variante Generale al PGT approvata, a Città metropolitana ai sensi di legge.

4.1.2 Cambiamenti climatici

Contenimento dei consumi idrico potabili.

In considerazione dell'attuale consumo idrico pro capite e dell'ipotizzato incremento di residenti determinato dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione, al fine di garantire il

rispetto dell'obiettivo del PTM relativo al contenimento dei consumi di acqua potabile di cui all'art. 22 delle NTA del PTM, si chiede di prevedere idonee azioni ed apposite indicazioni normative tese a ridurre lo stesso consumo di un valore pari ad almeno il 10% rispetto a quello medio giornaliero, rilevato nell'anno precedente. In particolare, si chiede di esplicitare tale azione di riduzione dei consumi idrici coinvolgendo anche le 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 non rileva sul territorio di Cislano aree di anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C. Comunque, al fine di favorire la mitigazione del clima e la formazione di isole di calore si prescrive di inserire nelle NTA del PdR nella norma relativa ai parcheggi la dotazione **di un albero per ogni 5 posti auto** per i parcheggi pubblici o di uso pubblico.

In generale, si richiede di adottare all'interno del regolamento edilizio comunale le misure di cui al comma 2 art. 23 (Isole di calore) delle NdA del PTM.

4.2 Aspetti insediativi

4.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale

Dalla documentazione di variante, risulta confermata la destinazione di parte dell'area per la realizzazione della RSA (Residenza sanitaria - assistenziale), quale servizio di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale, nei casi di cui all'art. 26 co.3 lett. e).

Si ricorda che, ai sensi dell'art.10 delle NdA del PTM, il Comune dovrà attivare la valutazione delle eventuali ricadute territoriali, ambientali ed infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali fissato da Città Metropolitana di Milano con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 6462 del 04/08/2023 e successiva concertazione territoriale di cui all'art. 10 delle norme di attuazione del PTM.

4.2.2 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Rigenerazione

Come già evidenziato le nuove previsioni insediative si concentrano in n. 2 Ambiti di Trasformazione, con destinazione prevalentemente residenziale nonché in 1 ambito di rigenerazione anch'esso residenziale.

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, relativamente agli Ambiti di Trasformazione, sono i seguenti:

Classificazione PGT		Funzione prevalente	Superficie territoriale mq	
Vigente	Adottato		Vigente	Adottato
ATR1	AR1	Residenziale	37.350	7.306
ATR3	AT2	Residenziale	4.895	4.895

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, relativamente all'Ambito di Rigenerazione, sono i seguenti:

Classificazione PGT		Funzione prevalente	Superficie territoriale mq	
Vigente	Adottato		Vigente	Adottato
ARU1	ARU1	Residenziale	2.170	2.170

Si ritiene che negli *Allegati D-Schede di indirizzo progettuale e disposizioni attuative, allegato al Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione, e nell'allegato D - Schede normative di indirizzo progettuale, allegate al Documento di Piano*, sia necessario indicare maggiori dettagli per tutti ambiti previsti.

Tali schede, infatti, **risultano da integrare** con i necessari riferimenti al quadro conoscitivo e alle criticità eventualmente presenti anche con l'indicazione degli eventuali vincoli ex lege e delle altre emergenze di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo che vincolano la trasformabilità del suolo e del sottosuolo con i relativi riferimenti normativi.

Inoltre, per le opportune modifiche/correzioni, si segnala quanto segue: l'Ambito AR1 disciplinato da Documento di Piano, è erroneamente classificato come Ambito di rigenerazione e non come Ambito di trasformazione; l'Ambito di Rigenerazione ARU1 disciplinato dal Piano delle Regole è erroneamente classificato come Ambito di ristrutturazione urbanistica.

4.3 Aspetti infrastrutturali

Per ciò che attiene le previsioni infrastrutturali di carattere locale non si rilevano criticità con la rete infrastrutturale di CMM.

In tema di mobilità ciclabile si valuta positivamente la programmazione di un percorso ciclopeditone portante che attraversa tutto il territorio comunale, facente parte del progetto di dimensioni sovracomunali "*Cambio/Biciplan*" (linea 12 Milano-Abbiategrasso), promosso da Città Metropolitana di Milano e supportato da ulteriori percorsi, a completamento della rete comunale esistente.

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

Il territorio di Cislano 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 adeguatamente individuate nelle cartografie di Piano e disciplinate nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante al PGT.

4.5 Paesaggio e sistemi naturali

4.5.1 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 prevede, in particolare:

- La valorizzazione dei diversi ambienti del paesaggio agro - forestale (attraverso la conservazione delle aree boscate e l'impianto di specie autoctone), produttiva (con la conservazione

e lo sviluppo delle colture) e percezione del paesaggio a livello territoriale, assume rilevanza in quanto consente di recuperare dimensione, forma e riconoscibilità al sistema ambientale locale, rendendolo altresì interessante ai fini della fruizione (es. da parte delle scuole, luogo di osservazione, di pratiche sportive);

- Il riconoscimento del sistema ambientale, valorizzato nella specifica valenza, anche in conformità agli obiettivi del PTM, che definisce l'immagine territoriale e urbana di Cislano capoluogo, delle frazioni e delle Cascine, evitando la formazione di situazioni di frangia, anche con la formazione di superfici boscate nel tessuto urbano finanziabili anche con parte dei proventi delle residuali trasformazioni urbanistiche del territorio agricolo, che trovano nell'articolazione della rete ecologica comunale (REC) definita dal Piano dei Servizi l'esito progettuale.

In via generale, per gli interventi di valorizzazione del paesaggio, di mitigazione e/o misure di compensazione paesistico ambientali e per 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.

4.5.2 Rete ecologica

La Variante Generale riporta nella tavola denominata “Carta dello schema strutturale di REC”, lo schema della rete ecologica regionale e metropolitana e la declinazione della stessa a livello comunale.

Dal punto di vista normativo il tema della Rete Ecologica Comunale si ritiene che non sia sufficientemente trattato nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante al PGT, all'interno delle quali, dovrebbero essere richiamate specifiche disposizioni per promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale mediante l'introduzione di misure di compensazione ecologico-ambientale per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale. A tale scopo, si suggerisce di procedere con il recepimento di quanto previsto agli articoli n. 55 (Fontanili ed altri elementi del paesaggio agrario), n. 61 (Ecosistemi e Rete Ecologica Metropolitana), e n.63 (Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità) del PTM, dettagliando i contenuti del progetto di rete ecologica.

In particolare, si prescrive che tali informazioni vengano anche riportate, come già indicato nei paragrafi precedenti, all'interno della schede riferite agli Ambiti di Trasformazione e finalizzate alla costruzione e integrazione del sistema di spazi aperti pubblici e non, urbani e naturali, che caratterizzano e strutturano la Rete Ecologica del territorio di Cislano.

4.5.3 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 Cislano (ricadente nell'Unità Paesistico Ambientali - UPA 3A) le seguenti priorità di pianificazione:

- Riattivare i fontanili e ricostruire la fascia di vegetazione ripariale utilizzando le misure più idonee del Piano di Sviluppo Rurale
- Completamento della rete dei percorsi ciclopeditoni e conservazione delle relazioni tra acque e suoli

- Affiancare alla rete idrografica formazioni vegetali (siepi e filari) con giaciture coerenti con la partitura dei tessuti agricoli, ma anche con orientamenti utili a convogliare l'aria fresca verso la città densa
- Censire i capannoni abbandonati e recuperare suoli e volumetrie, prioritariamente per i volumi isolati nelle zone agricole
- Ridisegnare i margini urbani attraverso l'inserimento di elementi vegetali e fasce filtro con le aree agricole
- Nei territori interessati da potenziamenti o nuove previsioni infrastrutturali, prevedere una progettazione paesaggistico ambientale a partire da alternative di tracciato parsimoniose del paesaggio

Gli interventi attivi, previsti dalla Variante al PGT, che partecipano alla costruzione della rete verde attraverso le previsioni di Aree verdi finalizzate alla costruzione, integrazione e potenziamento del sistema di spazi aperti pubblici e non, urbani e naturali, e al consolidamento della funzione agricola delle aree interne al Parco Sud e la loro fruizione, dovranno prevedere una trattazione specifica dei temi sopra elencati, con particolare attenzione alle schede d'ambito, che dovranno essere completate ed integrate con puntuali prescrizioni e indicazioni.

Relativamente alla previsione degli interventi e delle azioni per la costituzione della rete verde metropolitana, all'interno della normativa della variante al PGT, dovrà essere fatto esplicito richiamo all'applicazione delle schede Tecniche NBS di cui all'allegato del PTM denominato "Rete verde metropolitana - Abaco delle nature based solutions (NBS)", allegato alla normativa di piano.

5. Difesa del suolo

Si prende atto, della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, sottoscritta dai professionisti incaricati, parte integrante della documentazione di variante 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 PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Relativamente agli aspetti idrogeologici è necessario tenere conto delle problematiche e dei rischi derivanti dalle zone percorse dal Canale Scolmatore, dal Canale Villoresi Secondario, dalla fitta rete di canali di irrigazione, dai fontanili, dalle Rogge (Soncino), dalla bassa soggiacenza della falda, spesso prossima alla superficie, che provoca la presenza di risorgive (fontanili) e fenomeni di idromorfia nei suoli ed infine dalla presenza di aree pianeggianti o leggermente depresse che causano un drenaggio difficoltoso. Tutti questi aspetti insieme agli improvvisi eventi piovosi creano situazioni di esondazioni pericolose. Pertanto, la maggior frequenza ed intensità degli eventi di piena che si stanno verificando sul territorio regionale e nazionale, richiede un approccio cautelativo per qualsiasi intervento che dovrà essere realizzato nelle aree limitrofe, subordinando le eventuali realizzazioni a specifiche misure di riduzione del rischio idrogeologico.

Per quanto riguarda i fontanili riscontrati durante il rilievo eseguito sul territorio nel 2024, si chiede che vengano trasmessi alla Città metropolitana di Milano gli shapefiles degli stessi, di modo che

questi possano essere inseriti con l'ubicazione esatta sul territorio permettendo l'aggiornamento della carta della difesa del suolo del PTM.

In merito agli Ambiti di Trasformazione, come già riportato precedentemente, si ritiene necessario integrare e descrivere, con precisione, gli aspetti e le possibili criticità riguardanti la difesa del suolo, all'interno degli stessi Ambiti e/o ai loro confini. È opportuno, dunque, che vengano evidenziati i vincoli idraulici e idrogeologici in caso fossero presenti.

In tema di invarianza idraulica si richiama il Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 e successive modifiche ed integrazioni ricordando che, poiché il comune di Cislano risulta classificato in area di criticità idraulica "B" (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.

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. Daniela Cereghini
Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2025\226

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di CISLIANO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 27/06/2024

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

☒ Favorevole

☐ Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE