

# Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **5378/2022**

In Pubblicazione: dal **28/9/2022** al **13/10/2022**

Repertorio Generale: **183/2022** del **28/09/2022**

Data di Approvazione: **28/9/2022**

Protocollo: **146702/2022**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.6/2010/1**

Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO BEATRICE LUIGIA ELENA UGUCCIONI

Materia: MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE (STRADE PROVINCIALI)

OGGETTO: **COMUNI DI ARESE - GARBAGNATE MILANESE - LAINATE - ATTO INTEGRATIVO ALL'ADP PER LA RIPERIMETRAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E REINDUSTRIALIZZAZIONE DELL'AREA EX FIAT- ALFA ROMEO, PROMOSSO CON DGR X/2187 DEL 25.07.2014, DGR X/5493 DEL 02.08.2016, DGR X/5996 DEL 19.12.2016 E DGR XI/4389 DEL 13,03,2021 - VARIANTI URBANISTICHE AI VIGENTI PIANI DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**



## DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Repertorio generale n.  del

Fascicolo 7.6/2010/1

**Oggetto:** Comuni di ARESE - GARBAGNATE MILANESE - LAINATE - Atto Integrativo all'AdP per la ripermimetrazione, riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex Fiat- Alfa Romeo, promosso con DGR X/2187 del 25.07.2014, DGR X/5493 del 02.08.2016, DGR X/5996 del 19.12.2016 e DGR XI/4389 del 13/03/2021 - Varianti urbanistiche ai vigenti Piani di Governo del Territorio (PGT).

### IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale, dottor Antonio Sebastiano Purcaro

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*

PER IL SINDACO, LA CONSIGLIERA DELEGATA (Beatrice Luigia Elena Uguccioni)	IL SEGRETARIO GENERALE (Antonio Sebastiano Purcaro)
--	--

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



## RELAZIONE TECNICA

### del Decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.6/2010/1

DIREZIONE PROPONENTE: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

**Oggetto:** *Comuni di ARESE – GARBAGNATE MILANESE – LAINATE - Atto Integrativo all'AdP per la ripermimetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat – Alfa Romeo, promosso con DGR X/2187 del 25.07.2014, DGR X/5493 del 02.08.2016, DGR X/5996 del 19.12.2016 e DGR XI/4389 del 10.03.2021 - Varianti urbanistiche ai vigenti Piani di Governo del Territorio (PGT)*

La Legge Regionale n. 12/2005, 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”, 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) è stato approvato il 19 gennaio 2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17 febbraio 2010. L'Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014, è stata approvata il 19 dicembre 2018 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 13 marzo 2019; gli strumenti urbanistici comunali devono adeguarsi ai contenuti e alle precisazioni del PTR integrato ai sensi della LR n. 31/2014.

L'articolo 15 della LR 12/2005, come integrato dalla LR 31/2014, 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 è stato approvato con Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 16 del 11/05/2021 ed 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 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”.

L'atto integrativo all'AdP si prefigge il recupero urbanistico e ambientale di un'area che ospitava lo stabilimento produttivo dell'azienda automobilistica Fiat-Alfa Romeo e che, ad oggi, è in parte trasformata e riqualificata.

In particolare, quanto previsto con la DGR 4389 del 10/03/2021 di riattivazione della procedura di approvazione dell'Atto Integrativo dell'AdP, consente di riqualificare l'area oggetto di intervento anche dal punto di vista naturalistico e di connessione ecologica con le aree limitrofe, favorendo anche un rilancio socioeconomico delle aree interessate dall'ex complesso industriale

L'attuazione delle previsioni di cui all'Atto integrativo e contenute nelle proposte di variante avviene attraverso la ridefinizione della disciplina degli ambiti e sub-ambiti individuati negli elaborati grafici disponibili, in cui è stato suddiviso l'ambito di Trasformazione “AdP Alfa

Nel dettaglio le varianti urbanistiche agli strumenti urbanistici vigenti delle Amministrazioni Comunali riguardano essenzialmente modifiche alle normative dei Piani delle Regole ed in particolare le previsioni di cui all'art. 36 delle NTA del Piano delle Regole del PGT del Comune di Arese, di cui all'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole del PGT del Comune di Lainate, di cui all'art. 59 delle NTA del Piano delle Regole della Variante Generale al PGT del Comune di Garbagnate Milanese.

In particolare:

#### Comune di Arese

La Variante non modifica l'azonamento del PGT di Arese, che identifica nel Piano delle Regole, “*l'Area speciale del complesso industriale ex Alfa Romeo*” soggetta ad Accordo di Programma. Per quanto riguarda la normativa utilizzata dal Comune di Arese, la Variante introduce una **modifica all'articolo 36** delle NTA del Piano delle Regole, che fa riferimento alle disposizioni promosse nell'Accordo. Attraverso le “Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti e ambiti”, vengono specificati in maniera puntuale i contenuti rimandati dall'art. 36 delle NTA del PGT e sono determinate le destinazioni d'uso, le modalità di rilascio dei relativi titoli abilitativi e le tipologie di intervento. Inoltre la Variante comporta modifiche al PGT in ordine all'individuazione dei sub ambiti e ambiti di trasformazione e delle funzioni insediabili e alla definizione della normativa tecnica di riferimento.

#### Comune di Garbagnate Milanese

La variante non modifica l'azonamento del PGT di Garbagnate Milanese, che identifica nel Piano delle Regole, l’*”Ambito Strategico di rilevanza sovracomunale (A.S.)”*, soggetta ad Accordo di Programma, disciplinato nel Documento di Piano -Ambiti di Trasformazione. Per quanto riguarda la normativa la Variante introduce una modifica all'Allegato norme di attuazione DP - Schede degli Ambiti di Trasformazione del PGT - Documento di Piano, che fa riferimento alle disposizioni promosse nell'Accordo. Attraverso le “Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti e ambiti”, vengono specificati in maniera puntuale i contenuti rimandati nell'Allegato norme di attuazione DP - Schede degli Ambiti di Trasformazione del PGT e sono determinate le destinazioni d'uso, le modalità di rilascio dei relativi titoli abilitativi, e le tipologie di intervento. Inoltre la Variante comporta modifiche al PGT in ordine alla individuazione dei sub ambiti e ambiti di trasformazione e delle funzioni insediabili e alla definizione della normativa tecnica di riferimento.

#### Comune di Lainate

La Variante non modifica l'azonamento del PGT di Lainate, che identifica nel Piano delle Regole, “*l'Area speciale del complesso industriale ex Alfa Romeo*” soggetta ad Accordo di Programma. Per quanto riguarda la normativa la Variante introduce una modifica all'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole, che fa riferimento alle disposizioni promosse nell'Accordo. Attraverso le “Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti e ambiti”, vengono specificati in maniera puntuale i contenuti rimandati dall'art. 22 delle NTA del P.G.T. e sono determinate le destinazioni d'uso, modalità di rilascio dei relativi titoli abilitativi, e le tipologie di intervento. Inoltre la Variante comporta modifiche al PGT in ordine alla individuazione dei sub ambiti e ambiti di trasformazione e delle funzioni insediabili e alla definizione della normativa tecnica di riferimento.

Dall'esito dell'istruttoria condotta di cui all'Allegato A, 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, deriva una valutazione di **compatibilità condizionata** rispetto al PTM delle varianti agli strumenti urbanistici vigenti dei 3 comuni interessati.

Tutto ciò premesso, si propone di esprimere, con particolare riferimento all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto, la valutazione di **compatibilità condizionata** dello strumento urbanistico di cui all'oggetto.

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.

Si richiamano gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di previsione), di gestione (PEG), il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT), ed il codice di comportamento dell'Ente.

Si dà atto che, non essendo stato approvato entro i termini il bilancio di previsione, è necessario rispettare quanto previsto dall'art. 163 - comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000.

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.

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato nel vigente PTPCT a rischio alto per cui verranno effettuati i controlli previsti dal Regolamento sui controlli interni, secondo quanto previsto dal Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza per la Città metropolitana di Milano e delle direttive interne.

Il Direttore del Settore  
Pianificazione territoriale generale 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.



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

**Fascicolo 7.6/2010/1**

*Oggetto: Comuni di ARESE – GARBAGNATE MILANESE – LAINATE - Atto Integrativo all'AdP per la ripermimetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat – Alfa Romeo, promosso con DGR X/2187 del 25.07.2014, DGR X/5493 del 02.08.2016, DGR X/5996 del 19.12.2016 e DGR XI/4389 del 10.03.2021 - Varianti urbanistiche ai vigenti Piani di Governo del Territorio (PGT)*

**IL SINDACO METROPOLITANO**

Visto il Decreto Sindacale Rep. Gen. n. 1 del 14/01/2022, Atti n. 5701/1.7/2021/3 con il quale è stata conferita alla Consigliera Beatrice Luigia Elena Uguccioni la delega alla materia “ Mobilita' e Infrastrutture (strade provinciali)”;

Visto altresì il Decreto Sindacale Rep. Gen. n. 153 del 02/08/2022, Atti n. 121784/7.6/2010/1 con il quale è stata conferita alla Consigliera Beatrice Luigia Elena Uguccioni la delega quale rappresentante permanente della Città Metropolitana in seno al Comitato per l'Accordo/Collegio di vigilanza dell'Accordo di Programma “per la ripermimetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat - Alfa Romeo ”;

Vista la relazione tecnica del Direttore del Settore Pianificazione Territoriale Generale e rigenerazione urbana contenente i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che giustificano l'adozione del presente provvedimento;

Dato atto che, non essendo stato approvato entro i termini il bilancio di previsione, è necessario rispettare quanto previsto dall'art. 163 - comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- 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;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

## DECRETA

- 1 di esprimere, con particolare riferimento all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, la valutazione di compatibilità condizionata con il PTM vigente ai sensi della LR 12/2005, delle varianti ai Piani di Governo del Territorio dei comuni di Arese, Garbagnate Milanese e Lainate correlate all'attuazione delle previsioni di cui all'Atto Integrativo all'AdP per la ripermetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat - Alfa Romeo promosso con DGR X/2187 del 25.07.2014, DGR X/5493 del 02.08.2016, DGR X/5996 del 19.12.2016 e DGR XI/4389 del 10.03.2021;
- 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, come attestato nella relazione tecnica.

### 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

*CITTA' METROPOLITANA DI MILANO*  
*SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA*

**ALLEGATO A**

Comuni di ARESE – GARBAGNATE MILANESE - LAINATE

Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la ripermimetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat – Alfa Romeo, promosso con DGR X/2187 del 25.07.2014, DGR X/5493 del 02.08.2016, DGR X/5996 del 19.12.2016 e DGR XI/4389 del 10.03.2021 - Varianti urbanistiche ai vigenti Piani di Governo del Territorio (PGT)

*Sommario*

- 1. Principali contenuti dell'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma***
- 2. Varianti urbanistiche urbanistiche – Principali contenuti***
- 3. Valutazione di compatibilità con il PTM***
  - 3.1 Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali***
  - 3.2 Quadro conoscitivo e orientativo***
  - 3.3 Emergenze ambientali***
    - 3.3.1 Consumo di suolo***
    - 3.3.2 Cambiamenti climatici***
  - 3.4 Aspetti insediativi***
  - 3.5 Aspetti infrastrutturali***
  - 3.6 Paesaggio e sistemi naturali***
    - 3.6.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio***
    - 3.6.2 Rete verde***
- 4. Difesa del suolo***

**1. Principali contenuti dell'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma**

L'ambito di applicazione è l'area localizzata alla confluenza dei Comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese e interessa complessivamente una superficie di circa mq 1.909.080 di cui mq 882.379 nel Comune di Arese, mq 725.006 nel Comune di Lainate, e mq 301.695 nel Comune di Garbagnate Milanese.

L'atto integrativo all'AdP si prefigge il recupero urbanistico e ambientale dell'area che ospitava lo stabilimento produttivo dell'azienda automobilistica Fiat-Alfa Romeo e che, ad oggi, è in parte trasformata e riqualificata.

In particolare, quanto previsto con la DGR 4389 del 10/03/2021 di riattivazione della procedura di approvazione dell'Atto Integrativo dell'AdP, consente di riqualificare l'area oggetto di intervento anche dal punto di vista naturalistico e di connessione ecologica con le aree limitrofe, favorendo anche un rilancio socioeconomico delle aree interessate dall'ex complesso industriale che era iniziato con l'attuazione delle trasformazioni territoriali definite nell'Accordo approvato nel 2012, a corredo degli obiettivi di interesse pubblico dedicati a:

- recuperare la componente ecologico-paesaggistica del sistema del verde a vasta scala con l'obiettivo di sviluppare potenziali connessioni alla rete ecologica tra il Parco del Torrente Lura, il Parco delle Groane e il sistema del Canale Villoresi;
- garantire maggiore accessibilità alle nuove funzioni pubbliche dello sviluppo e ad incrementare la connessione del trasporto pubblico con sistemi di collegamento Garbagnate-Lainate e Arese-Rho Fiera, analizzando e definendo preliminarmente le posizioni di intercambio e delle fermate del nuovo sistema proposto;
- riconfigurare le ipotesi di sviluppo infrastrutturale stradale valutando con le Amministrazioni soluzioni migliorative tese alla diminuzione dell'impatto infrastrutturale della nuova soluzione viaria unitamente al miglioramento della circolazione veicolare;
- potenziare il sistema di accessibilità ciclabile;
- sviluppare un'architettura e un design urbano innovativi, puntando sull'efficienza energetica, mediante valutazione LCA, della gestione sostenibile sia delle materie prime utilizzate anche nelle costruzioni, delle risorse idriche, di energia a bassa emissione sia dei rifiuti e delle emissioni prodotte.

Inoltre, viene promossa la mobilità a bassa emissione, l'utilizzo di servizi ecologici per il territorio e i lavori "green", la tutela della biodiversità delle attività agricole esistenti e la riforestazione urbana.

L'attuazione delle previsioni di cui all'Atto integrativo e contenute nelle proposte di variante avviene attraverso la ridefinizione della disciplina degli ambiti e sub-ambiti individuati negli elaborati grafici disponibili e di seguito sinteticamente indicati in cui è stato suddiviso l'ambito di Trasformazione "AdP Alfa Romeo 2021" che identifica l'area oggetto dell'Accordo di Programma.

Comune	Ambiti e sub-ambiti di variante dell'Atto integrativo all'AdP Fiat Alfa Romeo												
	1	2	3	4	a1/a	a1/b	b1/a	b1/b	c1/b	c1/d	d2	d3	e
Arese													
Garbagnate Milanese													
Lainate													

Nel dettaglio le varianti urbanistiche agli strumenti urbanistici vigenti delle Amministrazioni Comunali riguardano essenzialmente modifiche alle normative dei Piani delle Regole ed in particolare le previsioni di cui all'art. 36 delle NTA del Piano delle Regole del PGT del Comune di Arese, di cui all'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole del PGT del Comune di Lainate, di cui all'art. 59 delle NTA del Piano delle Regole della Variante Generale al PGT del Comune di Garbagnate Milanese.

## 2. Varianti urbanistiche urbanistiche – Principali contenuti

Di seguito si riportano le principali modifiche apportate agli strumenti urbanistici comunali:

### Comune di Arese

L'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma comporta variante parziale al vigente PGT del Comune di Arese, approvato con deliberazione di C.C. n. 58 del 30/06/2014.

La Variante non modifica l'azonamento del PGT di Arese, che identifica nel Piano delle Regole, "l'Area speciale del complesso industriale ex Alfa Romeo" soggetta ad Accordo di Programma. Per quanto riguarda la normativa, la Variante introduce una **modifica all'articolo 36** delle NTA del Piano delle Regole, che fa riferimento alle disposizioni promosse nell'Accordo.

Attraverso le "Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti e ambiti", vengono specificati in maniera puntuale i contenuti rimandati dall'art. 36 delle NTA del PGT e sono determinate le destinazioni d'uso, le modalità di rilascio dei relativi titoli abilitativi e le tipologie di intervento.

Inoltre la Variante comporta modifiche al PGT in ordine

- all'individuazione dei sub ambiti e ambiti di trasformazione e delle funzioni insediabili
- alla definizione della normativa tecnica di riferimento.

Tali modifiche tengono conto delle trasformazioni avvenute nell'area, per effetto degli interventi realizzati, in attuazione della pregressa pianificazione urbanistica. La Normativa Tecnica di Attuazione della Variante individua attraverso la "*Scheda grafica di individuazione dei sub ambiti/ambiti*", 6 sub ambiti/ambiti, le cui previsioni urbanistiche ed edilizie sono contenute in apposite "Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti/ambiti", che contengono per ciascun subambito/ambito le destinazioni d'uso ammesse, le altezze massime ammissibili, le modalità e le tipologie di intervento realizzabili.

La Variante in particolare prevede:

- la conferma della destinazione produttiva per i sub-ambiti b1/b;
- la previsione dell'ambito 1, con la definizione di un mix di funzionale che si integra a parchi, giardini, specchi d'acqua, piazze e percorsi pedonali e ciclabili, proponendo un nuovo modello di sviluppo in cui la rigenerazione urbana è affidata non solo ad un preciso insieme di attività private ma anche alla progettazione di attrezzature e infrastrutture collettive in grado di promuovere innovazione, sostenibilità ambientale e valore sociale.

La scheda tecnica di variante prevede, quali destinazioni d'uso principali: terziario di servizio e artigianato di servizio, produttivo, attività di interesse collettivo e di pubblico interesse, pubblici esercizi, intrattenimento e svago, attività commerciali per l'insediamento di una o più grandi strutture di vendita, anche nella forma unitaria del centro commerciale e/o del parco commerciale, terziario di servizio e artigianato di servizio.

- la previsione dell'ambito 2, comprensivo del sub-ambito c1/b, finalizzato a consolidare l'insediamento di carattere commerciale di grande distribuzione integrandolo con funzioni miste di carattere terziario e artigianale di servizio e produttivo, in quantità massime prestabilite da collocarsi prioritariamente all'interno dell'ambito ad oggi non attuato.

La scheda tecnica di variante prevede, quali destinazioni d'uso principali: commerciale per l'insediamento di una o più grandi strutture di vendita, anche nella forma unitaria del centro commerciale e/o del parco commerciale, terziario di servizio e artigianato di servizio.

- la previsione dell'ambito 3, finalizzato alla sostituzione degli edifici industriali esistenti con un nuovo mix funzionale che interessa tutte quelle attività concrete capaci di generare nuove dinamiche legate allo svago e al benessere della persona.

La scheda tecnica di variante prevede, quali destinazioni d'uso principali: terziario di servizio e artigianato di servizio, produttivo, attività commerciali per l'insediamento di una o più grandi strutture di vendita, anche nella forma unitaria del centro commerciale e/o del parco commerciale.

- la previsione dell'ambito 4, la cui scheda tecnica di variante prevede, quali destinazioni d'uso principali: terziario e produzione di servizi, produttivo, attività artigianale di servizio, attività commerciali (con esclusione della GSV);
- la conferma degli impianti tecnologici esistenti (parte della centrale termoelettrica) nel sub-ambito d3.

### **Comune di Garbagnate Milanese**

L'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma comporta variante parziale al vigente PGT del Comune di Garbagnate Milanese, approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 02/02/2022.

La proposta di variante urbanistica non modifica l'azzoneamento del PGT di Garbagnate Milanese, che identifica nel Piano delle Regole, l' "Ambito Strategico di rilevanza sovracomunale (A.S.)", soggetta ad Accordo di Programma, disciplinato nel Documento di Piano -Ambiti di Trasformazione.

Per quanto riguarda la normativa la Variante introduce una modifica all'Allegato norme di attuazione DP - Schede degli Ambiti di Trasformazione del PGT – Documento di Piano, che fa riferimento alle disposizioni promosse nell'Accordo.

Attraverso le "Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti e ambiti", vengono specificati in maniera puntuale i contenuti rimandati nell'Allegato norme di attuazione DP - Schede degli Ambiti di Trasformazione del PGT e sono determinate le destinazioni d'uso, le modalità di rilascio dei relativi titoli abilitativi, e le tipologie di intervento.

Inoltre la Variante comporta modifiche al PGT in ordine

- alla individuazione dei sub ambiti e ambiti di trasformazione e delle funzioni insediabili
- alla definizione della normativa tecnica di riferimento.

Tali modifiche tengono conto delle trasformazioni avvenute nell'area, per effetto degli interventi realizzati, in attuazione della pregressa pianificazione urbanistica.

La Normativa Tecnica di Attuazione della Variante individua poi attraverso la "Scheda grafica di individuazione dei sub ambiti/ambiti" quattro sub ambiti/ambiti, le cui previsioni urbanistiche ed edilizie sono contenute in apposite "Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti/ambiti", che contengono per ciascun subambito/ambito le destinazioni d'uso ammesse, le altezze massime ammissibili, le modalità e le tipologie di intervento realizzabili.

La Variante in particolare prevede:

- la conferma della destinazione produttiva per i sub-ambiti a1/b e b1/b;

- la previsione dell'ambito 1, con la definizione di un mix di funzionale che si integra a parchi, giardini, specchi d'acqua, piazze e percorsi pedonali e ciclabili, proponendo un nuovo modello di sviluppo in cui la rigenerazione urbana è affidata non solo ad un preciso insieme di attività private ma anche alla progettazione di attrezzature e infrastrutture collettive in grado di promuovere innovazione, sostenibilità ambientale e valore sociale.

La scheda tecnica di variante prevede, quali destinazioni d'uso principali: terziario di servizio e artigianato di servizio, produttivo, attività di interesse collettivo e di pubblico interesse, pubblici esercizi, intrattenimento e svago, attività commerciali per l'insediamento di una o più grandi strutture di vendita, anche nella forma unitaria del centro commerciale e/o del parco commerciale, terziario di servizio e artigianato di servizio.

- la conferma degli impianti tecnologici esistenti (parte della centrale termoelettrica) nel sub-ambito d2.

### Comune di Lainate

L'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma comporta variante parziale al vigente PGT del Comune di Lainate approvato con deliberazioni di C.C. n. 95 del 19/12/2011, n. 96 del 20/12/2022 e n. 99 del 21/12/2011.

La Variante non modifica l'azzonamento del PGT di Lainate, che identifica nel Piano delle Regole, "l'Area speciale del complesso industriale ex Alfa Romeo" soggetta ad Accordo di Programma. Per quanto riguarda la normativa la Variante introduce una modifica all'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole, che fa riferimento alle disposizioni promosse nell'Accordo. Attraverso le "Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti e ambiti", vengono specificati in maniera puntuale i contenuti rimandati dall'art. 22 delle NTA del P.G.T. e sono determinate le destinazioni d'uso, modalità di rilascio dei relativi titoli abilitativi, e le tipologie di intervento.

Inoltre la Variante comporta modifiche al PGT in ordine

- alla individuazione dei sub ambiti e ambiti di trasformazione e delle funzioni insediabili
- alla definizione della normativa tecnica di riferimento.

Tali modifiche tengono conto delle trasformazioni avvenute nell'area, per effetto degli interventi realizzati, in attuazione della pregressa pianificazione urbanistica. La Normativa Tecnica di Attuazione della Variante individua attraverso la "Scheda grafica di individuazione dei sub ambiti/ambiti" nove sub ambiti/ambiti, le cui previsioni urbanistiche ed edilizie sono contenute in apposite "Schede tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi dei sub ambiti/ambiti", che contengono per ciascun subambito/ambito le destinazioni d'uso ammesse, le altezze massime ammissibili, le modalità e le tipologie di intervento realizzabili.

La Variante in particolare prevede:

- **la conferma della destinazione produttiva per i sub-ambiti a1/a, a1/b, b1/a, b1/b;**
- la previsione dell'ambito 2, comprensivo del sub-ambito c1/b, finalizzato a consolidare l'insediamento di carattere commerciale di grande distribuzione integrandolo con funzioni miste di carattere terziario e artigianale di servizio e produttivo, in quantità massime prestabilite da collocarsi prioritariamente all'interno dell'ambito ad oggi non attuato.

La scheda tecnica di variante prevede, quali destinazioni d'uso principali: commerciale per l'insediamento di una o più grandi strutture di vendita, anche nella forma unitaria del centro commerciale e/o del parco commerciale, terziario di servizio e artigianato di servizio.

- la previsione dell'ambito 3, finalizzato alla sostituzione degli edifici industriali esistenti con un nuovo mix funzionale che interessa tutte quelle attività concrete capaci di generare nuove dinamiche legate allo svago e al benessere della persona.

La scheda tecnica di variante prevede, quali destinazioni d'uso principali: terziario di servizio e artigianato di servizio, produttivo, attività commerciali per l'insediamento di una o più grandi strutture di vendita, anche nella forma unitaria del centro commerciale e/o del parco commerciale.

- la conferma degli impianti tecnologici esistenti (parte della centrale termoelettrica) nel sub-ambito d2.
- la previsione di funzioni didattiche, ludico-ricreative, espositive nel sub ambito c1/d
- la conferma delle previsioni di funzioni del precedente P.d.R.I. 2004 nel sub-ambito e.

### **3. Valutazione di compatibilità con il PTM**

In ordine all'espressione di competenza della Città Metropolitana di Milano sulla compatibilità al Piano Territoriale Metropolitan (PTM) degli strumenti urbanistici comunali ai sensi della LR n. 12/05, si richiama quanto segue:

- Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato il 19 gennaio 2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17 febbraio 2010. L'Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014, è stata approvata il 19 dicembre 2018 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 13 marzo 2019; gli strumenti urbanistici comunali devono adeguarsi ai contenuti e alle precisazioni del PTR integrato ai sensi della LR n. 31/2014.
- L'articolo 15 della LR 12/2005, come integrato dalla LR 31/2014, prevede che i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali e Il Piano Territoriale Metropolitan sviluppino alcuni contenuti, come ulteriore specificazione e dettaglio dei criteri regionali, allo scopo di una applicazione degli stessi più rispondente alle realtà locali.
- Il PTM della Città metropolitana di Milano è stato approvato con Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 16 del 11/05/2021 ed 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 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”
- la valutazione degli strumenti urbanistici è condotta, sulla base della documentazione disponibile, ai soli fini dell'espressione della valutazione di compatibilità con il PTM 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.

Qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel Parco delle Groane 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 Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali**

Le Varianti urbanistiche correlate all'Atto integrativo dell'AdP sono valutate 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.

Per quanto attiene ai contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali sviluppati e approfonditi nelle Varianti urbanistiche, con particolare riferimento a quanto esplicitato all'art. 9 delle NdA del PTM, e tenendo conto dei "Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitano" approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022, si richiede la trasmissione degli stessi, ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano, contestualmente all'invio degli atti di PGT a Città metropolitana ai sensi di legge.

### **3.2 Quadro conoscitivo e orientativo**

In merito al sistema paesistico e alle tavole dei vincoli sovraordinati il quadro ricognitivo risulta da definire con riferimento ai contenuti del PTM vigente, sviluppando una sintetica valutazione organica e complessiva che individui ed analizzi gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica individuati nella Tavola 3 e li approfondisca nei diversi elementi strutturanti del paesaggio.

In particolare, in attuazione dell'articolo 77 della LR 12/2005, negli articoli delle NdA del PTM che disciplinano la tutela e la valorizzazione del paesaggio sono evidenziate le disposizioni che assumono efficacia prescrittiva, come specificato all'articolo 3, comma 1, lettera d), ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lettera a) della LR 12/2005. Si prescrive pertanto di verificare gli elaborati delle varianti urbanistiche con riferimento agli ambiti e ai sistemi sopra evidenziati e di integrarli opportunamente negli elaborati di piano rappresentativi del quadro conoscitivo.

Si evidenzia inoltre la necessità di trattare il tema degli ambiti di degrado paesistico esistente e potenziale in base alle prescrizioni di cui al Titolo III del Piano Paesaggistico Regionale, a partire da quanto indicato nell'elaborato "Ricognizione degli ambiti e delle aree di degrado" del PTM.

### **3.3 Emergenze ambientali**

#### ***3.3.1 Consumo di suolo e rigenerazione urbana e territoriale***

Le proposte di variante ai PGT, in generale volte alla complessiva rigenerazione di ambiti già urbanizzati, non comportano nuovo consumo di suolo.

#### ***3.3.2 Cambiamenti climatici***

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. In particolare, il colore più intenso segnala uno scostamento più rilevante della temperatura delle zone urbane rispetto alle zone di campagna meno calde del territorio metropolitano.

La suddetta Tavola 8 rileva sui territori comunali la presenza di aree in cui l'anomalia di temperatura notturna è superiore a 3° C.

Ad integrazione delle elaborazioni delle varianti in tema di sostenibilità climatico ambientale si rappresenta l'opportunità di una verifica dei contenuti del PTM, con particolare riferimento alla disciplina dell'articolo 23 delle NdA "Clima e isola di calore", ai fini di un allineamento delle misure di mitigazione e strategie di adattamento da applicare per contenere l'anomalia termica e minimizzare gli effetti generati dai cambiamenti climatici.

### **3.4 Aspetti insediativi**

Per le funzioni di rilevanza sovracomunale oggetto di variante, con particolare riferimento alle Grandi Strutture di Vendita (GSV) e alle previste strutture dedicate all'innovazione, si rimanda ad opportuni approfondimenti nel corso dell'iter attuativo dell'Accordo di Programma volti alla progressiva coerenza con il percorso di definizione della "Strategia Tematico Territoriale Metropolitana per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione" (STTM 3), prevista dal PTM e avviata con Decreto del Sindaco metropolitano n.77/2022 del 14 luglio 2022.

Con riferimento alle Grandi Strutture di Vendita previste, si rimanda, oltre che alla normativa di settore e ai criteri regionali, all'art. 31 delle NdA del PTM, recante disposizioni aventi valore di Direttiva ai sensi dell'art. 3 delle NdA, cioè da recepire e sviluppare alla scala di maggiore dettaglio da parte del Comune nella variante urbanistica.

In particolare, per quanto attiene le disposizioni del comma 2 dell'art. 31, in osservanza al principio di semplificazione e non duplicazione delle procedure di cui all'art. 4, comma 1, lettera d) delle NdA del PTM, si considerano assorbite nell'iter di Accordo di Programma in corso.

Con riferimento invece al comma 3 dell'art. 31, si richiama alla puntuale verifica delle disposizioni elencate, recependole opportunamente sulla base delle caratteristiche specifiche degli ambiti in oggetto e motivando adeguatamente l'eventuale mancato recepimento.

### **3.5 Aspetti infrastrutturali**

In linea generale, in merito alle previsioni infrastrutturali, non si rilevano elementi di criticità né di contrasto con il PTM.

In particolare, il sistema viabilistico previsto nell'area in oggetto risulta essere adeguato a soddisfare le esigenze di mobilità privata del territorio grazie soprattutto alla previsione dello svincolo a livelli sfalsati all'intersezione tra la strada Strada Provinciale 300 e la Strada provinciale 119 "variante", che fornirà un interessante incremento di capacità in corrispondenza di un nodo nevralgico tra le due strade provinciali.

Si rilevano alcune criticità lungo la "SP 119 variante in corrispondenza dei previsti sottopassi stradali a causa della sussistenza di pericolo di esondazione di acqua proveniente dal torrente Lura (cfr. Piano Gestione del Rischio Alluvioni - mappe - aggiornamento 2020), da superare in fase progettuale.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico locale, l'intervento appare compatibile con la realizzazione della linea tranviaria su cui recentemente è intervenuta una intesa tra la Regione Lombardia e i 4 Comuni interessati di Garbagnate, Arese, Lainate e Rho.

### **3.6 Paesaggio e sistemi naturali**

#### **3.6.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio**

Come precisato al precedente paragrafo relativo alla valutazione del quadro conoscitivo e orientativo

del PGT, negli articoli nelle NdA del PTM che disciplinano la tutela e la valorizzazione del paesaggio sono evidenziate le disposizioni che assumono efficacia prescrittiva, come specificato all'articolo 3, comma 1, lettera d), ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lettera a) della LR 12/2005.

Si prescrive pertanto di verificare gli elaborati dello strumento urbanistico adottato con riferimento agli ambiti e ai sistemi sopra evidenziati e di integrarli opportunamente anche per il quadro strategico-progettuale, nonché di adeguare la normativa con riferimento ai suddetti articoli delle NdA del PTM.

### **3.6.2 Rete verde**

Con riferimento al progetto di rete verde metropolitana, ai cui elaborati si rimanda per ogni necessario approfondimento, definito dal PTM in attuazione dell'articolo 24 del PPR, lo stesso non risulta sviluppato negli elaborati messi a disposizione.

Si richiede pertanto di integrare gli elaborati almeno delineando le principali azioni che si intendono mettere in campo secondo i contenuti dell'articolo 69 del PTM, tenendo conto dell'Unità Paesistico Ambientale (UPA) di appartenenza dei territori comunali.

Si rappresenta quindi l'opportunità di sviluppare approfondimenti con riferimento al paragrafo "Valutazione delle vulnerabilità e resilienze, un'individuazione dei servizi ecosistemici di risposta e delle priorità di pianificazione" dell'elaborato "Rete verde metropolitana - Relazione" e si rimanda all'"Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)" del PTM, per la scelta delle soluzioni più idonee all'attuazione delle priorità di pianificazione di cui alla tavola 5.3 "Rete verde metropolitana – Priorità di pianificazione".

## **4. Difesa del suolo**

Si prende atto delle dichiarazioni sostitutive degli atti di notorietà a firma dei geologi, parte integrante della documentazione delle varianti generale, che asseverano la congruità tra i contenuti delle varianti e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica dei Piani di Governo del Territorio e la congruità tra i contenuti delle varianti e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

In merito agli studi geologici si fa presente che negli stessi si fa ancora riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e non al Piano Territoriale Metropolitano (PTM), entrato in vigore nell'ottobre 2021. Si prescrive di rivedere e aggiornare ogni riferimento al PTCP sostituendolo con il nuovo PTM, verificandone puntualmente i contenuti.

In tema di invarianza idraulica si richiama il Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 e successive modifiche ed integrazioni.

Data 19 settembre 2022

Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche: Arch. Giovanni Longoni

Referente dell'istruttoria : Arch. Emanuela Coppo

Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi



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

Fascicolo 7.6\2010\1

**Oggetto della proposta di decreto:**

Comuni di ARESE - GARBAGNATE MILANESE - LAINATE - Atto Integrativo all'AdP per la ripermimetrazione, riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex Fiat- Alfa Romeo, promosso con DGR X/2187 del 25.07.2014, DGR X/5493 del 02.08.2016, DGR X/5996 del 19.12.2016 e DGR XI/4389 del 13,03,2021 - Varianti urbanistiche ai vigenti Piani di Governo del Territorio (PGT)

**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**

*Dario Parravicini*



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

Fascicolo 7.6\2010\1

**Oggetto della proposta di decreto:**

Comuni di ARESE - GARBAGNATE MILANESE - LAINATE - Atto Integrativo all'AdP per la ripermimetrazione, riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex Fiat- Alfa Romeo, promosso con DGR X/2187 del 25.07.2014, DGR X/5493 del 02.08.2016, DGR X/5996 del 19.12.2016 e DGR XI/4389 del 13,03,2021 - Varianti urbanistiche ai vigenti Piani di Governo del Territorio (PGT)

**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE**

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

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE

*(dott. Antonio Sebastiano Purcaro)*