

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **6454/2025**

In Pubblicazione: dal **30/10/2025** al **13/11/2025**

Repertorio Generale: **286/2025** del **30/10/2025**

Data di Approvazione: **30/10/2025**

Protocollo: **198134/2025**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2025/335**

Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO

Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

OGGETTO: **COMUNE DI CORSICO - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) E DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA (PTR) NAVIGLI LOMBARDI AI SENSI DELLA LR N. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 26 DEL 18.06.2025**



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr: **6454/2025**

In Pubblicazione: **dal 30/10/2025 al 13/11/2025**

Repertorio Generale: **286/2025 del 30/10/2025**

Data Approvazione: **30/10/2025**

Protocollo: **198134/2025**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2025/335**

Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**

Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Struttura Organizzativa: **SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA**

Oggetto: **COMUNE DI CORSICO - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) E DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA (PTRA) NAVIGLI LOMBARDI AI SENSI DELLA LR N. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 26 DEL 18.06.2025**

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 [2440_15799^DecretoFirmato.pdf](#)

9e2d7eb677b6b4610bd19bb28a6a398b980d9b3f3100c5e4b40c5c82956398b8



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2025/335

Oggetto: Comune di CORSICO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di cc n. 26 del 18.06.2025

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\335

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di CORSICO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) Navigli Lombardi ai sensi della L.R. n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 26 del 18/06/2025

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 PTRA 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 CORSICO ha adottato con deliberazione di C.C. n. 26 del 18/06/2025 la Variante Generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota pervenuta in data 01/08/2025, prot. Città Metropolitana n. 144669;

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 21/10/2025 si è svolta apposita riunione con l'Amministrazione Comunale in modalità online;

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 dello strumento urbanistico in oggetto e una valutazione di compatibilità rispetto al PTRN Navigli Lombardi;

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

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 al PTM e valutazione di compatibilità con il PTRN Navigli della Variante Generale al PGT del Comune di CORSICO adottata con Delibera di C.C. n. 26 del 18/06/2025;
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 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)

Firmato digitalmente da:

Botto Isabella Susi

IL DIRETTORE

Firmato il 30/10/2025 09:12

arch. Isabella Susi Botto

Serial Certificato: 4880072

Valido dal 22/09/2025 al 22/09/2028

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

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA





Città
metropolitana
di Milano

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

ALLEGATO A

Comune di CORSICO

Oggetto: Variante generale al Piano di Governo del Territorio adottata con delibera C.C. n. 26 del 18/06/2025

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 (BES) L.R. 31/2014**
 - 4.1.2 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) e Parco Agricolo Sud Milano**
 - 4.1.3 Cambiamenti climatici**
 - 4.2 Aspetti insediativi**
 - 4.2.1 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di rigenerazione**
 - 4.3 LUM**
 - 4.4 Aspetti infrastrutturali**
 - 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**
- 6. Compatibilità PTRA Navigli: Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Grande**

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Corsico è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/03/2012.

Il PGT oggetto della presente valutazione è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 18/06/2025 con gli obiettivi di ridurre il Consumo di suolo previgente; sostenere la rigenerazione urbana anche con ipotesi insediativa più flessibili rispetto al PGT vigente; incentivare l'insediamento di nuove funzioni economiche sul territorio comunale; ampliare la rete di mobilità dolce del territorio comunale; valorizzare il ruolo del PASM nel sistema di relazioni locali.

Il Documento di Piano individua un solo Ambito di trasformazione, già previsto nel PGT vigente, e tredici ambiti di rigenerazione, a cui si aggiungono due ambiti di rigenerazione pubblica.

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.

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 comuni rispetto al Piano Territoriale Metropolitano”* approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n. 302 del 15/01/2025, 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 generale al PGT approvata a Città metropolitana ai sensi di legge.

3. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)

A seguito della 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 L.R. 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.

Nel Fascicolo delle compatibilità allegato al PGT, il Comune illustra le componenti precettive, i contenuti e i risultati dell'applicazione degli strumenti di valutazione proposti dalle STTM, che sono sempre declinabili alla scala locale e trovano attuazione anche attraverso una pianificazione urbanistica coerente con le loro previsioni.

La proposta di variante generale al PGT di Corsico intercetta la STTM 1, che viene illustrata sulla tavola A.1.4., la STTM 2 (per la presenza del LUM e di servizi di rilevanza sovracomunale) e la STTM 3 (previsioni inerenti alla realizzazione di spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione).

In relazione alla presenza del LUM si rimanda a quanto indicato nel successivo paragrafo dedicato.

Si prende atto che l'amministrazione comunale non aderisce alle strategie e pertanto ha effettuato la compilazione delle sole tabelle del quadro conoscitivo: i contenuti minimi della STTM 1 con le schede norma 1 e 2 e i contenuti minimi della STTM 2 con la scheda di contesto (6.1 – Griglia di contesto) e la parte di soluzioni per i LUM.

Pertanto, dando atto delle 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.

4. Quadro strategico e determinazioni di Piano

Il PGT si propone di ridefinire e ri-declinare le azioni di Piano rispetto agli Ambiti strategici del Documento di Piano vigente (Ambiti di Trasformazione e/o Ambiti di Rigenerazione), anche rivedendone la collocazione negli atti di PGT (DdP o PdR) rispetto alle loro condizioni territoriali, alla luce della mancata attuazione delle previsioni del PGT vigente.

4.1 Emergenze ambientali

4.1.1 Consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (BES) ai sensi della L.R. 31/2014

Il territorio di Corsico ha una superficie territoriale comunale pari a mq. 5.395.638; una superficie urbanizzata al 2014 di mq. 4.202.549 e di suolo non disponibile al 2014 di mq. 0; ha una superficie di suolo utile netto al 2014, potenzialmente oggetto di consumo di suolo, pari a mq. 1.193.089, e superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione vigenti al 2014 pari a mq. 76.893.

Ai fini della verifica del rispetto della riduzione del consumo di suolo ai sensi dell'art. 18 delle NdA del PTM, il Comune di Corsico deve applicare una soglia di riduzione del 40% della superficie libera residua, pari a 30.757 mq.

Il Piano ha un bilancio ecologico del suolo (BES) ai sensi della L.R. 31/2014 pari a mq. 43.509, come specificato nella Tabella 1 allegata al PGT.

I requisiti di riduzione del consumo di suolo previsti dal PTM nonché dalla l.r. 31/2014 sono pertanto rispettati.

4.1.2 Ambiti Agricoli Strategici e Parco Agricolo Sud Milano

La Variante al PGT di Corsico recepisce gli ambiti agricoli strategici di cui all'art. 41 delle NdA e relativa rappresentazione nella tavola 6 del PTM perimetrandoli all'interno del “sistema rurale: valore agricolo dei suoli” (tav. A.2.7).

4.1.3 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, in linea con l'obiettivo del PTM relativo al contenimento dei consumi di acqua potabile di cui all'art. 22 delle NTA del PTM, si chiede di integrare la normativa del Piano delle Regole con un articolo relativo alla sostenibilità climatico ambientale, prevedendo che in tutti gli interventi di ristrutturazione che interessano l'intero corpo di fabbrica e negli interventi di nuova costruzione sia fatto obbligo di introdurre sistemi che non comportino l'utilizzo di acqua potabile per gli usi secondari. Si chiede altresì di specificare che tale azione di riduzione dei consumi idrici sia perseguire anche con le utenze pubbliche (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.

Corsico presenta aree di anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C, come segnalate sulla tavola A.1.4 che recepisce la STTM 1 Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione territoriale.

In generale, anche se non oggetto della presente valutazione, si auspica che le misure di cui al comma 2 dell'art. 23 (Isole di calore) delle NdA del PTM possano trovare adeguato supporto anche nelle disposizioni del regolamento edilizio comunale (corridoi verdi, materiali con albedo elevata, incremento della superficie schermata dall'irraggiamento, utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza, adozione di pavimentazioni permeabili, favorire interventi di de-impermeabilizzazione).

4.2 Aspetti insediativi

La popolazione residente a Corsico al 01.01.2024 è di 34.650 abitanti, esito di un progressivo decremento demografico che ha caratterizzato il periodo dal 1981 al 2001 con la perdita del 21,6% dei residenti, e il periodo più recente – 1992-2023 – con un decremento più contenuto ma significativo (– 2.701 abitanti pari al – 7,23%). Questa dinamica demografica si è accompagnata a una crescita del numero delle famiglie, che è aumentato nello stesso periodo del 16,60% (+ 2.326 famiglie), come si evince dal cap. 9 della Relazione di Piano; tale crescita ha generato una domanda potenziale di circa 2.300 abitazioni rispetto a quelle disponibili sul mercato nel 1997.

Le stime di capacità insediativa della Variante Generale quantificano in 1.667 nuovi abitanti la capacità teorica effettiva di piano.

4.2.1 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di rigenerazione

La Variante individua un Ambito di Trasformazione e tredici Ambiti di Rigenerazione, a cui si aggiungono due Ambiti di Rigenerazione pubblica, descritti all'interno del documento DP 2.0 Relazione DdP Quadro progettuale. Gli Ambiti di Rigenerazione sono disciplinati all'interno del documento PdR 1.1 Schede Ambiti di Rigenerazione.

Ambito di trasformazione

PGT vigente			Variante PGT			
Classifica zione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Classifica zione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Consumo di suolo
ATp2	commercio	8.481 mq	AT1	Indifferenza funzionale	8.481 mq	no

Ambito di trasformazione AT1

Si tratta di un ambito a destinazione commerciale, già individuato nel vigente PGT, di dimensioni pari a **8.481 mq.** per il quale il PGT conferma la vocazione commerciale e prevede altresì la possibilità di ripianificazione attuativa in caso di sua decadenza (laddove intervenuta ai sensi del comma 4 art.16 legge 1150/42) senza che sia intervenuta la sottoscrizione della Convenzione. In alternativa all'attuazione del PA già approvato, il PGT prevede infatti che la proprietà o eventuali altri aventi titolo possano presentare al Comune una nuova istanza di pianificazione attuativa.

Pur non comportando ai sensi della l.r. 31/2014 nuovo consumo di suolo, la previsione rappresenta di fatto un ampliamento del suolo urbanizzato sul territorio comunale pari a **8.481 mq.**, andando a ridurre una consistente porzione di territorio permeabile, significativa anche per la qualità del territorio interessato. L'ambito interrompe infatti una delle principali aree verdi e a parco urbano (Parco Travaglia, il principale polmone di verde pubblico del settore nord della città) e si colloca in un'area di frangia urbana in prossimità della quale sono presenti filari e fasce boscate. Come evidenziato sulla tav. B1_1 del PdS “Rete ecologica e rete verde comunale”, l'ambito si attesta altresì lungo una delle “principali direttive di connessione fruitiva del verde pubblico esistenti da completare o potenziare”.

In caso di avvio di una nuova istanza di pianificazione attuativa, si raccomanda di verificare la coerenza con quanto lo stesso PGT rileva sia dal punto di vista paesistico-ambientale, sia dal punto di vista della fruizione prevista per questa porzione del territorio comunale, con il “consolidamento del Parco Travaglia attraverso le azioni di riduzione del consumo di suolo” e con “la riqualificazione e l'ampliamento del Centro Sportivo a lato del Parco Travaglia”. Si richiama, nel merito, quanto enunciato alla pag. 40 della Relazione DDP Quadro progettuale, in cui viene descritto lo stralcio della previsione di consumo di suolo dell'ex ambito ATp2, in coerenza con “una visione territoriale (di salvaguardia del Parco Travaglia) che appartiene alla tradizione recente della pianificazione urbanistica di Corsico”.

Ambiti di rigenerazione

PGT vigente			Variante PGT			
Classificazi one PGT	Funzioni prevale nti	ST mq	Classifica zione PGT	Funzioni prevale nti	ST mq	Perequazione urbanistica
AT1-a	polifunzionale	58.590	AR 1	indifferenza funzionale	58.590	no
AT1-d	servizi	24.409	AR2	servizi pubblici / privati	24.409	no
TUC_p	produttivo	17.201	AR3	indifferenza funzionale	17.201	no
P.A.C.	residenza	1.984	AR4	indifferenza funzionale	1.984	no
ATf5	residenza	4.175	AR5	residenza	4.175	no
Atp1_b	produttivo	23.500	AR6	indifferenza funzionale	23.500	no
Atp1_a	produttivo	56.054	AR7	indifferenza funzionale	56.054	no
ATr1_b	servizi	4.748	AR8	residenza	4.748	no
TUC_p	produttivo	46.828	AR9	indifferenza funzionale	46.828	no
ATf1	residenza	5.270	AR10	indifferenza funzionale	5.270	no
Atf3 + servizi del PdS	Residenza + servizi PdS	9.601	AR11	indifferenza funzionale	9.601	no
P.A.C.	residenza	2.350	AR12	indifferenza funzionale	2.350	no
ATs_1	servizi	5.179	AR13	indifferenza funzionale	5.179	no
ATr1_a	residenza	8.415	ARP1	servizi	8.415	no
Servizi esistenti	servizi	7.545	ARP2	servizi	7.4545	no
Totale mq.		284.330		Totale mq.	284.330	

Il PGT demanda al Piano delle Regole la disciplina urbanistica degli Ambiti di Rigenerazione, motivando tale scelta con la necessità di perseguire una più efficace e snella operatività nell'attuazione degli interventi. Con la stessa motivazione, il PGT demanda al Piano dei Servizi la disciplina degli Ambiti di Rigenerazione di proprietà pubblica e a destinazione pubblica.

Si raccomanda il rispetto della normativa vigente, in particolare del combinato disposto tra la l.r. 18/2019 e la l.r. 31/2014 e la disciplina della l.r. 12/2005 (Legge per il governo del territorio). Modificando e integrando la [legge regionale 12/2005](#), la l.r. 18/2019 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente) inserisce la seguente prescrizione (comma 2 dell'articolo 8 lettera e) quinque): il Documento di Piano “individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l’incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l’implementazione dell’efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente”.

La legge regionale n. 18/2019 ha chiaramente esplicitato che il processo di rigenerazione urbana non limita il suo campo di azione al recupero degli insediamenti dismessi o sottoutilizzati che generano condizioni di degrado, ma deve contemplare anche la riqualificazione complessiva del contesto urbano sotto il profilo ecologico-ambientale, della qualità dei servizi e delle infrastrutture. Tale indicazione prevede che i singoli Ambiti siano inseriti entro una strategia che individui, insieme agli Ambiti di Rigenerazione stessi, anche le azioni strategiche per riqualificare l’ambiente urbano, sotto il profilo della rete ecologica e della città pubblica.

Gli Ambiti della rigenerazione devono dunque essere disciplinati nel Documento di Piano, che “individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale” (l.r. 12/2005 art. 8 comma 2 lett. a).

Gli interventi per gli ambiti devono essere altresì disciplinati da specifiche schede di progetto allegate alle Norme di Attuazione del Documento di Piano, in cui siano esplicitati in modo esaustivo i meccanismi che il PGT mette in atto ai fini del recupero dell’insediamento e della riqualificazione complessiva del comparto, sia in termini di miglioramento delle infrastrutture ed urbanizzazioni, sia sotto il profilo delle sistemazioni paesaggistiche ed ambientali.

Nella proposta di variante al PGT di Corsico, le schede degli ambiti di rigenerazione sono inserite soltanto nel Piano delle Regole. Inoltre, il documento “PDR_1.1 Schede Ambiti di rigenerazione” riporta schemi indicativi di organizzazione progettuale che, come specificato alla pag. 4 dello stesso documento, “mantengono un carattere indicativo e non conformativo del regime giuridico delle singole porzioni d’ambito”, in uno strumento (il Piano delle Regole) le cui indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ai sensi della l.r. 12/2005 art. 10 comma 5.

Si richiede pertanto di riportare gli Ambiti di Rigenerazione urbana all’interno del Documento di Piano.

4.3 Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM)

Il Comune di Corsico costituisce uno dei Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM) disciplinati dall’art. 35 del PTM, ed è classificato come LUM di rilevanza metropolitana. Come specificato al comma 6 del suddetto articolo, il PTM individua come LUM le zone comprese entro una distanza dagli impianti della fermata di 400 metri per le fermate di rilevanza metropolitana; a partire da tale indicazione, lo strumento urbanistico comunale “definisce alla scala di maggiore dettaglio il perimetro del LUM

tenendo conto della morfologia e dell'organizzazione urbana, e dei servizi esistenti e programmati, e prevedendo un'adeguata articolazione e varietà funzionali” (comma 6 art. 35 NdA del PTM).

In coerenza con il valore prescrittivo del comma citato, ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della LR 32/2015 e dell'articolo 18 della LR 12/2005 e smi, la variante sulla tavola A.1.1a identifica un raggio di 400 m intorno al LUM, e sulla tavola A.3.5 definisce puntualmente alla scala di maggiore dettaglio il perimetro del LUM, localizzando le infrastrutture e i servizi previsti per il potenziamento della funzione di interscambio modale secondo le indicazioni del PTM, della Strategia Tematico Territoriale Metropolitana per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani e del PUMS metropolitano, con l'obiettivo di privilegiare la connettività pubblica, dettagliando alla scala locale le indicazioni elencate alla lett. a del comma 7 dell'art. 35.

4.4 Aspetti infrastrutturali

Per quanto attiene il sistema della mobilità, non si ravvisano negli elaborati di Piano elementi di criticità con il sistema della mobilità metropolitana.

4.5 Paesaggio e sistemi naturali

Il territorio di Corsico, come descritto sulla Tav. 5.2 del PTM, è collocato nella Fascia dei Fontanili, all'interno della tipologia dei Paesaggi Agroambientali.

Elemento portante del sistema ambientale locale è il Naviglio Grande, vera e propria direttrice ecosistemica di collegamento delle aree esterne con il centro di Milano, importante sia per il suo valore connettivo (di aree verdi urbane ma anche per la mobilità dolce e la fruizione) sia per la funzione che assume nel contrasto locale ai fenomeni climateranti, come specificato nella descrizione del Sistema ambientale paesistico della Relazione di Piano.

4.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

In via generale, per gli interventi di valorizzazione del paesaggio anche di carattere puntuale, 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.

4.5.2 Rete ecologica

La tematica delle connessioni ecologiche viene trattata nella tav. A.1.3 del Documento di Piano in cui sono riportate le reti ecologiche regionale e metropolitana, e nella tav. A.3.2 in cui sono riportati gli elementi della rete ecologica comunale, che riprende gli elementi portanti della rete ecologica regionale, contestualmente agli elementi della rete verde comunale.

In generale si ricorda che la realizzazione della rete ecologica comunale dovrà seguire le indicazioni dell'elaborato illustrativo del PTM “Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)”, anche richiamando lo stesso all'interno della parte del Piano dei Servizi.

Relativamente alla presenza di aree boschive, si ricorda che le stesse devono essere disciplinate all'interno della normativa del Piano delle Regole.

A tal proposito si evidenzia che ogni eventuale intervento interessante le aree individuate dal PIF dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia paesistico/forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti (Regione

Lombardia, Città Metropolitana di Milano) in relazione alle competenze specifiche così come stabilite nelle norme nazionali e regionali di settore.

Inoltre 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.*”

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 Corsico l'UPA 3a e 4a [paesaggi agroambientali]. I principali indirizzi della RVM per Corsico riguardano quindi: il sistema idrografico, attraverso la riattivazione dei fontanili inattivi e dei rami interrotti tobinati così da creare una rete continua, il ridisegno dei margini urbani per costruire fasce di filtro fra agricolo e urbanizzato, il completamento della rete di percorsi ciclopediniali, l'aumento della vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua minori.

La proposta di PGT adottato aderisce agli obiettivi indicati nella rete verde metropolitana e risponde in via generale alle indicazioni di cui all'art. 69 delle NdA del PTM, con il disegno della rete verde comunale sopra richiamata.

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.

Si ricorda che il Comune dovrà trasmettere alla Città metropolitana di Milano il parere di Regione Lombardia e tutta la documentazione riguardante il nuovo studio per la definizione del Reticolo Idrografico Minore (RIM) che sta per essere adottato.

In riferimento all'ambito di trasformazione AT1 si ricorda di verificare che nessun edificio commerciale in progetto rientri nella fascia di rispetto di 200 metri del pozzo 0150930099 situato nella porzione ad ovest dello stesso ambito.

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 Corsico 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.

6. Compatibilità PTRA Navigli: Ambito di tutela Paesaggistica del Naviglio Grande

Considerato che la compatibilità del PGT rispetto al PTRA riguarda l'accertamento dell'idoneità del Piano comunale ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, si rileva che il PGT ha inserito la “fascia di tutela di 100 m. Naviglio Grande” nella tavola C2 “Vincoli” del PdR, e

ha riportato la fascia di tutela dei Navigli, anche in riferimento al Naviglio Grande, nel Fascicolo delle compatibilità.

Coerentemente con gli obiettivi del PTRA, e nella prospettiva di una più attenta qualificazione delle aree prospicienti i Navigli, si invita l'Amministrazione a riportare in normativa i richiami ai contenuti del PTRA Sezione 2 Paesaggio per le aree che si affacciano sia sul Naviglio Grande.

Le disposizioni della Sezione 2 forniscono infatti indicazioni per la pianificazione comunale, che il PGT può articolare e meglio interpretare in funzione delle specificità locali e che sono da considerarsi integrazione dei criteri di gestione del vincolo ambientale (art. 136 del D.lgs 42/2004) qualora siano presenti.

In particolare si evidenzia come il PTRA, attraverso l'obiettivo 1 Territorio – Strategia di tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei Navigli, si propone la salvaguardia dei caratteri connotativi e paesisticamente rilevanti delle aree prospicienti i Navigli. In quest'ottica riconosce e recepisce gli ambiti dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D.lgs 42/2004, art. 136 lungo i Navigli, ed estende la tutela anche a quelle aree che non sono soggette a specifico vincolo ambientale, attraverso l'individuazione di una fascia di 100 metri dalle sponde, che ha carattere di cogenza in particolare per la salvaguardia delle aree libere.

Data 22/10/2025

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. Nausica Pezzoni
Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi*



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2025\335

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di CORSICO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTR) Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di cc n. 26 del 18.06.2025

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE