

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **6846/2025**

In Pubblicazione: dal **17/11/2025** al **1/12/2025**

Repertorio Generale: **296/2025** del **17/11/2025**

Data di Approvazione: **17/11/2025**

Protocollo: **210432/2025**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2025/349**

Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO

Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

OGGETTO: **COMUNE DI PESSANO CON BORNAGO - VALUTAIZONE DI COMPATIBILITÀ
CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITZANO (PTM) AI
SENSI DELLA L.R. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA
CON LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 24/7/2025**



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr: 6846/2025
In Pubblicazione: dal 17/11/2025 al 01/12/2025
Repertorio Generale: 296/2025 del 17/11/2025
Data Approvazione: 17/11/2025
Protocollo: 210432/2025
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2025/349
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA
Oggetto: COMUNE DI PESSANO CON BORNAGO - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 24/7/2025

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 2454_15855^DecretoFirmato.pdf

e1ae4081da99bdc130f365557aa0c7c8b1574dbf727b2ff75571d1736f3ad613



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2025/349

Oggetto: Comune di PESSANO CON BORNAGO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 24/7/2025

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\349

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di PESSANO CON BORNAGO - 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.36 del 24/07/2025

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 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 Pessano con Bornago ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 36 del 24/07/2025 la Variante Generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM, con nota pervenuta in data 04/08/2025 prot. 145595;

VISTO l’Avvio del procedimento per la verifica di compatibilità con il PTM vigente, trasmesso al Comune di Pessano con Bornago con nota prot. 159597 del 03/09/2025;

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 03/09/2025 e in data 12/11/2025 si sono svolte apposite riunioni 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;

D E C R E T A

1. di esprimere, con particolare riferimento all’Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità condizionata con il PTM vigente ai sensi della LR 12/2005, della Variante Generale al PGT del Comune di Pessano con Bornago, adottata con deliberazione di C.C. n.36 del 24/07/2025;
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

Firmato il 14/11/2025 09:48

Seriale Certificato: 4880072

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

IL DIRETTORE

arch. Isabella Susi Botto

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

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



Città metropolitana di Milano

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

ALLEGATO A

Comune di PESSANO CON BORNAGO

Oggetto: Variante Generale al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 36 del 24/07/2025

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**
 - 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 Pessano con Bornago è dotato di Piano di Governo del Territorio (nel seguito P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 03/11/2010, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e pubblicata sul BURL n. 10 del 09/03/2011.

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 di C.C. n. 36 del 24/07/2025 all'adozione del nuovo Documento di Piano, della variante al Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

L'Amministrazione comunale, con deliberazione del Consiglio comunale n. 93 del 19 ottobre 2020, aveva precedentemente approvato il documento "Pessano con Bornago 2030 - Piano di Governo del Territorio - Visione, linee di indirizzo e obiettivi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio di Pessano con Bornago", in cui vengono definite le linee di indirizzo che esprimono la visione e gli obiettivi per lo sviluppo sostenibile del territorio dell'Amministrazione comunale e che definiscono l'agenda per le politiche territoriali strategiche da utilizzare per la formazione del piano di governo

del territorio.

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

1. Aree agricole e Parco PANE

- Si prevede di riaprire completamente l'esistente corridoio agricolo ovest, che corre parallelamente alla TEEM, riportando alla destinazione agricola queste aree di pregio;
- il comparto residenziale RT3, sarà completato con l'eliminazione del comparto RT2 a nord di Via Kennedy e la revisione della parte a sud della stessa via;
- L'attuale PT3, scaricato della volumetria trasferita nel comparto PC1, sarà uno standard da destinare a bosco urbano o altro intervento di mitigazione ambientale, proseguendo a sud fino al confine comunale, così da creare una barriera fisica che delimiti la zona industriale da quella degli insediamenti residenziali e delle cascate;
- Le aree agricole a nord-ovest, ad oggi escluse dal PLIS PANE, vi saranno inserite, così da superare questa anomalia che perdura da anni.

2. Aree artigianali ed ex SP13

- In conseguenza al declassamento a strada urbana dell'ex SP13, la zona artigianale presente ad est, dove persiste la promiscuità di capannoni produttivi e residenze pertinenziali, verrà destinata esclusivamente ad una funzione di tipo residenziale;
- Viene individuata nella zona nord, all'interno della nuova SP13, un'area per il trasferimento di queste attività.

3. Zona terziaria

- Completamento del comparto terziario nell'area a sud, ricompresa nell'attuale SP13, così da formare con il comparto T1 e il comparto T2, un unico polo terziario dedicato al commercio e ai servizi.

4. Cortina verde e Bosco Urbano

- Saranno da individuare ulteriori aree da destinare a Bosco Urbano, ponendosi come obiettivo quello di avere 5 alberi per ogni abitante;
- Verrà valorizzato il verde urbano, attraverso la realizzazione di una direttrice protetta nel verde, percorribile a piedi, o con mezzi propri della mobilità lenta, in totale sicurezza, che colleghi tra loro i parchi esistenti;
- Un ulteriore percorso ciclo-pedonale è previsto lungo l'alzaia del Torrente Molgora, in collaborazione con il Parco PANE ma anche con i comuni limitrofi, con l'obiettivo di collegare il Canale Villoresi con il Naviglio Martesana.

5. I centri storici e il tessuto urbano consolidato

- Il nuovo piano, prevede di valorizzare l'edilizia esistente, con l'aumento degli indici volumetrici così da rendere economicamente sostenibile le operazioni di recupero degli edifici e di rigenerazione urbana.

6. Gli edifici rurali e le cascate

- In questi luoghi risiede la memoria storica e sociale del territorio e della comunità, l'obiettivo è preservarne il ricordo e la struttura architettonica, promuovendo azione conservative degli immobili, ivi compresi le cascate e i casciniotti.

7. Ambiti di trasformazione e di completamento

Gli ambiti di trasformazione e di completamento previsti dall'attuale piano, ove trovino un senso urbanistico e una volontà di procedere alla loro attuazione saranno conservati altrimenti saranno stralciati o modificati.

8. Un nuovo centro istituzionale

Si ipotizza lo spostamento degli uffici comunali, in uno spazio più consono e adeguato, ovvero nell'ex-Else.

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. 7bis 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.

Le STTM 1, 2 e 3 devono leggersi in rapporto di mutua integrazione. In particolare, la STTM 1 ha carattere trasversale in quanto preordinata a dettare i livelli di sostenibilità e resilienza da perseguire, anche attraverso le azioni specificamente prefigurate e promosse dalle altre strategie in ragione del principio di integrazione delle politiche ambientali entro le politiche settoriali. **Ciascuna trasformazione deve quindi prioritariamente conformarsi alle previsioni e agli standard obbligatori della STTM 1 e alla modellistica ivi proposta.**

Le previsioni delle STTM sono sempre declinabili alla scala locale e trovano attuazione anche attraverso una pianificazione urbanistica coerente con le loro previsioni.

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 Metropolitano 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 Metropolitano”*

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.

Per quanto riguarda gli elementi esaminati al punto 4, si è fatto riferimento all'analisi contenuta nella tav. QRP - *“Atlante del quadro ricognitivo e programmatico”*, allegata alla variante.

Il comune di Pessano con Bornago, secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all'ATO “EST MILANESE”, territorio compreso tra Milano e il corso dell'Adda.

L'ATO è caratterizzato da un indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito, pari al 33,30% (indice della Città Metropolitana 38,8%).

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. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale.

Relativamente alla presenza di **aree boscate**, il territorio comunale è interessato dalla presenza di formazioni o fasce boschive di modeste entità, collocate principalmente lungo il corso del torrente Molgora; due aree al confine ovest con il comune Carugate, mentre ad est, due aree al confine con il comune di Cambiago ed una al confine con il comune di Gessate. 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, con particolare riferimento al Piano di Indirizzo Forestale (PIF) vigente di Città Metropolitana di Milano

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 pertanto 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. 2.291.155 e una superficie libera residua negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigenti al 2014 di 66.144 mq. che determinano una riduzione minima pari al 14% (**mq. 9.260**).

Dall'analisi della documentazione prodotta, si evince l'effettiva riduzione del consumo di suolo, all'interno degli ambiti di trasformazione non attuati, pari a mq. 9.462, che soddisfa la soglia indicata dal PTM (mq. 9.260).

Bilancio Ecologico del Suolo

La proposta di variante generale al PGT determina un bilancio ecologico del suolo verificato.

Infatti, come si evince nella Tabella 1 della scheda PTM il **Bilancio Ecologico del Suolo (BES)** risulta pari a - 60.625 mq, inferiore a zero.

Pertanto, si prende atto che la variante del PGT risulta compatibile con il PTM, nonché a quanto previsto nella L.R. 31/2014, relativamente al consumo di suolo.

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 comprensivo di (d) e tutte le altre azioni di PdR e PdS (mq)
	% di (a)	Valore (mq)					
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
66.144	14%	9.260	9.462	202	0	202	60.625

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, 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 (edifici pubblici, spazi e aree verdi, campi sportivi, ecc.....).

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 Pessano con Bornago, 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 non si rilevano nuove previsioni di poli produttivi e servizi di rilevanza sovracomunale o metropolitana.

Si ricorda comunque che, nei casi previsti all'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

Ambiti di Trasformazione (AdT 1, AdT 2, AdT 3, AdT 4 e AdT5) residenziali

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali il nuovo PGT, conferma le previsioni del Piano vigente introducendo modifiche alle perimetrazioni vigenti o, in un caso, a qualificare la porzione confermata di previgente ambito di trasformazione (RT2) tra le aree di completamento del Piano delle Regole e in altro caso di qualificare nel Documento di Piano un'area già definita edificabile nel Piano delle Regole vigente (ambito RC 7).

Ambiti di Trasformazione (AdT 6 e AdT 7) **produttivi**

Il nuovo PGT prevede due ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva situati nella porzione nord est del comune a ridosso del tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo.

Questi ambiti sono ritenuti strategici in quanto strettamente connessi all'Ambito di Rigenerazione Territoriale (AdR S1) e saranno attuabili privilegiando progetti che soddisfino un prerequisito ritenuto fondamentale: gli ambiti di trasformazione sono pensati come aree destinate a quelle attività produttive interne all'ambito di rigenerazione che si delocalizzeranno.

Gli Ambiti di Rigenerazione, sono articolati in:

- ambiti di rigenerazione ambientale AdR A che, in considerazione della specifica collocazione territoriale in corrispondenza di sistemi ambientali da tutelare non risultano idonei alla rigenerazione edilizia, ma alla ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell'ambiente;
- ambiti di rigenerazione urbana AdR U, mediante i quali perseguire strategie di riuso, rifunzionalizzazione e riqualificazione territoriale per migliorare l'impianto urbano;
- ambiti di rigenerazione strategica AdR S mediante i quale promuovere un progetto urbano sistemico e integrato, legato a singole opportunità di riuso e riqualificazione.

Di particolare rilievo risultano:

- le Aree Obiettivo di qualità urbana (Ob 1 e Ob 2) sono due aree con caratteristiche e dimensioni differenti ma ritenute strategicamente importanti.

La prima area (Ob 1) si colloca nel centro della città costruita, dove sorge un edificio dismesso di tipo produttivo. La strategia prevista è quella di trasformare tale area in servizio pubblico dove realizzare un'area a parcheggio in grado di rispondere alla carenza rilevata nella zona.

La seconda area (Ob 2) è una nuova previsione a "consumo di suolo", pensata come attrezzatura sportiva. L'area risulta collegata alla città costruita prevalentemente residenziale ed accessibile con percorsi ciclo pedonali, perseguendo così anche l'obiettivo della riduzione delle emissioni di inquinanti prodotte dal traffico veicolare e quindi aumentare il livello qualitativo dell'ambiente

urbano.

- le Aree Obiettivo di qualità territoriale (Ob 3, Ob 4, Ob 5, Ob6 e Ob 7), sono invece interessate dall'ampliamento del verde comunale, con progetti prettamente ambientali ed ecologici che porterebbero ad un considerevole miglioramento dell'assetto paesistico e ad un miglioramento della qualità complessiva del sistema urbano, contribuendo al contenimento dell'effetto "isola di calore", fornire habitat e migliorare la biodiversità, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.

Nelle schede descrittive degli ambiti previsti, riportate nel documento QP4.2, si ritiene necessario indicare maggiori dettagli.

In particolare, le schede **risultano da integrare** con l'individuazione, attraverso opportune rappresentazioni grafiche, delle vocazioni funzionali e i criteri di intervento, della viabilità primaria e delle aree a parcheggio, delle aree a verde, degli interventi di mitigazione e dei servizi pubblici previsti.

Dovranno anche essere evidenziati gli aspetti preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano 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.

4.3 Aspetti infrastrutturali

Dall'analisi di quanto riportato nella Relazione QP4.1 allegata al Documento di Piano, e delle tavole "QP2.2 - Scenario progettuale" e "QP2.1 - Schema metaprogettuale", si evince l'individuazione di quattro nuovi ambiti di trasformazione localizzati in aree limitrofe a due strade provinciali per le quali la Città metropolitana di Milano riveste il ruolo di "ente proprietario della strada", la "S.P. 242" e la "S.P. 13". Il Settore Strade e Infrastrutture per la Mobilità Sostenibile - Servizio Autorizzazioni e Concessioni Stradali suggerisce di garantire l'accesso a tali ambiti di trasformazione, aventi prevalentemente carattere residenziale, e denominati "AdT1", "AdT2", "AdT4" e "AdT5", tramite la viabilità di competenza comunale.

Con riferimento alla previsione di sviluppo della cintura verde alberata in adiacenza alla "S.P. 13", localizzata a est del tessuto urbano consolidato, rappresentata nella tavola "QP2.1 - Schema metaprogettuale" e descritta al punto "7.1.2 - Il metaprogetto" della relazione sopracitata, il Settore Strade e Infrastrutture per la Mobilità Sostenibile - Servizio Autorizzazioni e Concessioni Stradali richiama il rispetto di quanto disposto dall'art. 26, commi 7 e 8, del D.P.R. 495/1992 - Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada.

Per quanto invece concerne la documentazione relativa al sistema dei percorsi ciclabili comunali, la tavola "5 - Sistema della ciclabilità" si limita a descrivere una rete di percorsi avulsa dalle correlazioni con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, mancando di indicare quali itinerari siano di interesse regionale o metropolitano. Si evidenzia, inoltre, che alcuni tracciati riportati nella tavola "9 - Rete ciclabile metropolitana" del PTM non risultano rappresentati. Pertanto, il Settore Strade e Infrastrutture per la Mobilità Sostenibile - Servizio Mobilità Sostenibile, rendendo nota la criticità soprarichiamata, ritiene opportuno raccomandare l'adeguamento degli elaborati del PGT, evidenziando gli interventi infrastrutturali legati alla mobilità ciclopedonale facenti parte del quadro programmatico regionale e metropolitano.

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

Il territorio di Pessano con Bornago risulta in gran parte ad uso agricolo ed in buona parte ricompreso negli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS), in particolare all'interno del PLIS P.A.N.E. (Parco Agricolo Nord Est).

La variante al PGT, nell'ottica di salvaguardare il sistema rurale-paesistico-ambientale del territorio

ed il miglioramento dello stato dell'ambiente, come condizioni per lo sviluppo sostenibile, propone l'ampliamento del PLIS P.A.N.E.

Si tratta di un obiettivo strategico di riordino territoriale finalizzato a concretizzare un "corridoio verde" che rafforzi il sistema rurale-ambientale in particolare nel quadrante ovest del territorio comunale, perseguendo il miglioramento delle connessioni tra le aree appartenenti al sistema delle aree protette di interesse sovra comunale. Tale previsione si sostanzia in una proposta di ampliamento del PLIS per oltre 284.000 mq che si andranno ad aggiungere ai circa 1.154.600 mq già oggi parte del Parco PANE. Per completezza nella proposta di revisione dei territori del PLIS è ricompresa una circoscritta richiesta di stralcio per un'area già occupata da un parcheggio.

In relazione a tale proposta, quando la variante sarà divenuta vigente, si prescrive di inviare tutta la documentazione all'ente gestore del parco affinché lo stesso possa presentare all'Area Ambiente di Città metropolitana la richiesta di riconoscimento del nuovo perimetro, ai sensi dell'art. 10 "Modifiche al perimetro successive al riconoscimento" dell'Allegato 1 della DGR 8/6148 del 12/12/2007.

4.5 Paesaggio e sistemi naturali

4.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

Il Comune di Pessano con Bornago appartiene al ATO "Est milanese", un territorio ricompreso tra Milano e il corso dell'Adda.

L'Ambito è caratterizzato dal sistema delle acque (dei corpi idrici naturali, Molgora e Adda, ed artificiali, fascia orientale dei fontanili milanesi, Naviglio della Martesana, Canale della Muzza e Canale Villoresi e relativo sistema irriguo) che ne scandiscono il territorio strutturandolo con elementi specifici il sistema rurale e quello naturale.

Il territorio comunale di Pessano con Bornago ricade nel sistema fisico della pianura che costituisce la riserva potenziale di suolo "utile" idoneo sia alle attività agricole, sia al sistema insediativo. La struttura fisica della pianura è fortemente strutturata dalle acque superficiali di origine naturale (fiumi e corsi d'acqua minori) o artificiale (i canali, le risorgive o i fontanili, il reticolo idrico minore) che svolgono un ruolo essenziale per la connotazione del paesaggio di pianura.

Il comune di Pessano con Bornago si estende, per la maggior parte della sua estensione territoriale, a sud del Canale Villoresi, limite artificiale tra l'alta pianura asciutta dove il reticolo irriguo superficiale è assente e la pianura irrigua a sud, caratterizzata da un fitto reticolo irriguo superficiale

4.5.2 Rete ecologica

La Variante Generale riporta nella tavola "PS1.04" lo schema della rete ecologica declinata a livello comunale.

Dal punto di vista normativo, il tema della Rete Ecologica Comunale si ritiene che sia sufficientemente trattato nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante al PGT.

Nella relazione illustrativa di piano, viene dato inoltre risalto all'appartenenza del comune di Pessano con Bornago, al Piano d'Area Martesana - Adda che vede coinvolti 28 comuni, approvato nel marzo 2007 e finalizzato a valorizzare la vocazione dell'area e definire scenari di evoluzione ambientale ed economica da condividere tra tutti gli attori del territorio sovracomunale.

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 Pessano con Bornago (ricadente nell'Unità Paesistico Ambientali - UPA 2A e 2D) le seguenti priorità di pianificazione:

- 09. Evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto consolidato e introdurre negli strumenti urbanistici il progetto delle infrastrutture verdi e blu urbane e extraurbane strategicamente organizzate (microclima, paesaggio, gestione sostenibile delle acque).

Si ritiene che il progetto di Variante partecipi alla costruzione della rete verde con interventi attivi di generazione di elementi e componenti del paesaggio attraverso le previsioni di "Aree verdi attrezzate", e "Aree verdi naturalistiche", 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 PANE e la loro fruizione.

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.

Per quanto riguarda le cave esistenti sul territorio, ne risultano 3 cessate:

- Area centro sportivo (Via Porta/Tobagi e Testi)
- Area Cascina Lodola
- Area Cascina Novellana

Si ritiene opportuno provvedere all'indicazione delle cave Area Cascina Lodola e Area Cascina Novellana, nella cartografia allegata alla variante di PGT, utilizzando anche il codice identificativo regionale (es. R342/g/MI).

In riferimento alle criticità ambientali presenti nella Cava Cascina Lodola, e alla certificazione di avvenuta bonifica della Cava in Cascina Novellana, sarà necessario aggiornare la posizione nel catasto delle cave (rif. Servizio Cave Città Metropolitana Milano).

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione, come già riportato nei paragrafi precedenti, si ritiene necessario integrare e descrivere, con precisione, gli aspetti e le possibili criticità riguardanti la difesa del suolo, all'interno degli stessi o ai loro confini.

È necessario, inoltre, che vengano evidenziati i vincoli idraulici e idrogeologici in caso fossero presenti; in particolare:

- nell'ambito AdT1 Cascina Valera, dove è presente il canale Derivatore di Carugate;

- negli ambiti AdT2/AdT3/AdT4/AdT5, che ricadono nella terza fascia di rispetto del PAI/PGRA P1 di pericolosità bassa;
- negli ambiti AdT6 e AdT7, dove a nord degli stessi, è presente il Canale Villoresi.

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\349

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di PESSANO CON BORNAGO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 24/7/2025

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

☒ Favorevole

☐ Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE