

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **6926/2025**

In Pubblicazione: dal **20/11/2025** al **4/12/2025**

Repertorio Generale: **298/2025** del **20/11/2025**

Data di Approvazione: **20/11/2025**

Protocollo: **213519/2025**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2025/327**

Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO

Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

OGGETTO: **COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 16 DEL 10/07/2025**



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr: 6926/2025

In Pubblicazione: dal 20/11/2025 al 04/12/2025

Repertorio Generale: 298/2025 del 20/11/2025

Data Approvazione: 20/11/2025

Protocollo: 213519/2025

Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2025/327

Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO

Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 16 DEL 10/07/2025

DOCUMENTI CON IMPRonte:

Documento 1 2458_15990^DecretoFirmato.pdf

a11b6fec163a328db63cb638912f7132933a89fb5e9dd03c2f51ec80e930d23



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2025/327

Oggetto: Comune di SAN GIORGIO SU LEGNANO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 16 del 10/07/2025

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



**Città
metropolitana
di Milano**

**PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano**

Fascicolo 7.4\2025\327

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di SAN GIORGIO SU LEGNANO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 16 del 10/07/2025

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 SAN GIORGIO SU LEGNANO ha adottato con deliberazione di C.C. n. 16 del 10/07/2025 la Variante Generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota pervenuta in data 22/07/2025, prot. Città Metropolitana n. 137050;

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 14/11/2025 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;

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 della Variante Generale al PGT del Comune di SAN GIORGIO SU LEGNANO adottata con Delibera di C.C. n. 16 del 10/07/2025;

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 18/11/2025 16:01

IL DIRETTORE

Seriale Certificato: 4880072

arch. Isabella Susi Botto

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 SAN GIORGIO SU LEGNANO

Oggetto: *Variante generale al Piano di Governo del Territorio adottata con delibera C.C. n. 16 del 10/07/2025*

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 (BES) L.R. 31/2014**
 - 4.1.2 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) e PLIS del Roccolo**
 - 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**

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di San Giorgio su Legnano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 03/11/2017.

Il PGT oggetto della presente valutazione è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 10/07/2025 con gli obiettivi di ridurre il consumo di suolo previsto dal PGT vigente, sostenere la rigenerazione urbana con ipotesi insediativa più flessibili, incentivare l'insediamento di nuove funzioni produttive, ampliare la rete di mobilità dolce del territorio comunale, valorizzare le aree naturali e rurali includendo nel PLIS del Rocco alcune aree agricole di interesse strategico.

Il Documento di Piano individua quattro ambiti di trasformazione su suolo libero e sei ambiti di rigenerazione.

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

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

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

La conformazione dei PGT ai contenuti prescrittivi delle singole STTM è obbligatoria ai sensi dell'art. 18 della 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.

La proposta di variante generale al PGT di San Giorgio su Legnano intercetta soltanto la STTM 1, che viene illustrata sulla tavola A.1.5.

Per quanto riguarda la STTM 3, la Relazione del DdP al punto 8.5.1.3 specifica che nella Variante Generale non sono presenti previsioni riconducibili a poli produttivi di rilevanza locale e sovra comunale né insediamenti logistici da assoggettare alla disciplina dell'art. 29 e alla STTM 3 del PTM.

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.

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 sovra comunale, ancorché attuabili alla scala locale.

4. Quadro strategico e determinazioni di Piano

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 San Giorgio su Legnano ha una superficie territoriale comunale pari a mq. 2.171.732; una superficie urbanizzata al 2014 di mq. 1.606.340 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. 593.075, e superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione vigenti al 2014 pari a mq. 34.400.

Ai fini della verifica del rispetto della riduzione del consumo di suolo ai sensi dell'art. 18 delle NdA del PTM, il Comune di San Giorgio su Legnano deve applicare una soglia di riduzione della superficie urbanizzabile del 40%, pari a mq. 13.760. Dalla documentazione presentata si rileva una riduzione del consumo di suolo pari a 14.307 mq. (13.648 mq. AT1 + 659 mq. AT12), pertanto superiore a quanto richiesto.

Il Piano ha un bilancio ecologico del suolo (BES) ai sensi della L.R. 31/2014 pari a mq. – 11.854 mq., come specificato nella Relazione di Piano. Tale cifra non corrisponde a quella indicata nella Tabella 1 allegata al PGT (pari a – 25.718 mq). Si chiede di verificare la correttezza dei dati e di rettificare il dato non aggiornato.

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

4.1.2 Ambiti Agricoli Strategici e PLIS del Rocco

La Variante al PGT di San Giorgio su Legnano recepisce gli ambiti agricoli strategici di cui all'art. 41 delle NdA e relativa rappresentazione nella tavola 6 del PTM perimetrandoli all'interno della Tav. A.1.1b "Pianificazione sovraffunzionale - Sistema paesistico ambientale del PTM".

Nell'ottica di salvaguardare il sistema rurale e paesistico-ambientale del territorio, la Variante propone altresì di inserire tali ambiti nel Parco Locale di Interesse Sovraffunzionale del Rocco, evidenziandone la perimetrazione sulla tav. A.3.3 del DdP. 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.

4.1.3 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 climatica 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 perseguita 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.

San Giorgio su Legnano presenta un'area di anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C.

Il Piano delle Regole promuove la mitigazione dell'isola di calore prevedendo una regolamentazione incentivante estesa a tutto il territorio urbanizzato/urbanizzabile e non solo agli ambiti oggetto di trasformazioni territoriali, tra cui la realizzazione di tetti verdi.

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 San Giorgio su Legnano al 01.01.2024 è di 6.740 abitanti.

In relazione a un andamento demografico che ha visto nel periodo dal 1997 al 2023 una biforcazione tra il tasso di incremento delle famiglie e quello di riduzione della popolazione, la Variante stima che a San Giorgio su Legnano si sia generata una domanda potenziale di circa 607 abitazioni rispetto a quelle disponibili sul mercato nel 1997.

La capacità insediativa residenziale viene calcolata sia in riferimento alla nuova popolazione massima teorica (338 abitanti) sia in riferimento alla nuova popolazione teorica effettivamente insediabile (216 abitanti).

4.2.1 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di rigenerazione

La Variante conferma quattro Ambiti di Trasformazione (ora denominati ATP, ATS, AR1 e AR2), tutti su suolo libero; i precedenti Ambiti di Trasformazione su superficie urbanizzata, laddove confermati, sono tutti classificati come Ambiti di Rigenerazione, individuati dal DdP e disciplinati dal PdR.

Ambiti di trasformazione

PGT vigente			Variante PGT			
Classifica zione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Classifica zione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Consumo di suolo
AT2	produttiva	9.284 mq	ATP	produttiva e servizi	10.468 mq	no
AS1	servizi socio assistenziali	17.429 mq	ATS	servizi socio assistenziali	17.429 mq	no
ATR8	residenziale	4.895 mq	AR1	residenziale	3.772 mq	no
ATR2	residenziale	2.656 mq	AR2	residenziale	2.656 mq	no

Ambito di trasformazione ATP

Si tratta di un ambito a destinazione produttiva, già individuato nel vigente PGT, di dimensioni pari a **10.468 mq.** per il quale il PGT conferma la vocazione produttiva.

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 **10.468 mq.**, andando a ridurre una consistente porzione di territorio permeabile. L'ambito risulta infatti intercluso in un comparto misto residenziale e produttivo, limitrofo a un'area agricola periurbana che con tale previsione verrebbe significativamente ridotta.

Nello schema indicativo di riferimento per l'attuazione dell'Ambito di trasformazione, si specifica altresì che “l'area partecipa alla politica di riduzione del Consumo di suolo attraverso il reperimento di un'unica area a verde pubblico compatta di 2.215 mq., corrispondente all'area di mitigazione individuata a sud/est dell'intervento, a diretto contatto con il più ampio sistema ambientale ivi presente (area a verde pubblico esistente e aree verdi della fascia di rispetto cimiteriale)” (Relazione di Piano, p. 33).

In base ai criteri del PTR sulla riduzione del consumo di suolo, i lotti liberi edificabili di superficie inferiore a 2.500 mq. nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti sono da considerarsi superficie urbanizzabile [par. 4.2 punto 1) lett. d) del *Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 – aggiornamento 2021*], quindi non computabili ai fini del reperimento di aree per ridurre il consumo di suolo.

Si chiede pertanto di valutare la riconduzione della porzione dell'ambito ad area agricola periurbana, coerentemente a quanto prescritto all'art. 47 del PTM o, qualora venisse confermata la destinazione produttiva, di stralciare dalla perimetrazione dell'ambito l'area individuata di 2.215 mq., e conseguentemente di rivedere le quantificazioni relative alla riduzione del consumo di suolo sull'intero territorio comunale.

Ambito di trasformazione ATS

Si tratta di un ambito destinato a servizi pubblici o privati di interesse generale, con particolare riferimento a RSA, su un'area classificata dal PGT vigente in parte come Ambito di Trasformazione AS1-b destinato alla realizzazione di servizi socio assistenziali e in parte come area destinata dal PdS del 2012 alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale interessata dai meccanismi perequativi del PGT. 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 **17.429 mq.**, andando a ridurre una consistente porzione di territorio permeabile, significativa anche per la qualità del territorio interessato. L'ambito andrebbe infatti a saturare un'ampia area di frangia urbana incuneata in un tessuto residenziale e sul lato sud adiacente a un ambito produttivo, nonché limitrofa a una porzione di verde pubblico esistente che, come evidenziato sulla tav. A.3.2 *“Rete ecologica comunale e rete verde”*, dovrebbe essere potenziata proprio con una fascia verde interna all'ambito.

Si chiede pertanto di verificare l'effettiva realizzabilità della previsione, coerentemente a quanto prescritto all'art. 47 del PTM relativamente al necessario mantenimento della continuità e integrità del sistema rurale-paesistico-ambientale su cui insiste il territorio comunale, al fine di non compromettere una delle residue aree verdi compatte sul territorio di San Giorgio su Legnano.

Nella scheda d'ambito viene altresì indicato che “in considerazione del valore sociale della destinazione, l'intervento potrà essere attuato mediante Permesso di Costruire Convenzionato in luogo della Pianificazione Attuativa”. Si precisa che la L.R. 12/2005 all'art. 12 comma 1 prevede che l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel DdP avvenga attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Si chiede pertanto di rettificare la descrizione delle modalità attuative nella scheda d'ambito in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Si precisa inoltre che, qualora venga previsto l'insediamento di una RSA con capacità superiore a 200 posti letto, la struttura è da considerarsi di rilevanza sovracomunale e pertanto dovrà essere attivata la procedura di Accordo territoriale ai sensi dell'art. 10 del PTM così come previsto dall'art. 26 del PTM.

Ambito di trasformazione AR1

L'ambito deriva da una riperimetrazione dell'ambito classificato dal PGT del 2012 come ATR8 a destinazione residenziale, per un'estensione complessiva di **3.772 mq.** Nello schema indicativo di riferimento per l'attuazione dell'Ambito di trasformazione, si specifica che “data la limitata estensione dell'ambito, l'intervento potrà essere attuato, in alternativa alla Pianificazione attuativa, con Permesso di Costruire Convenzionato”. Si precisa che la L.R. 12/2005 all'art. 12 comma 1 prevede che l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel DdP avvenga attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Si chiede pertanto di rettificare la descrizione delle modalità attuative nella scheda d'ambito in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Ambito di trasformazione AR2

L'ambito prevede la saturazione di un'area verde di dimensioni **2.656 mq**, nella porzione meridionale del tessuto edificato in un settore territoriale prevalentemente residenziale. Nello schema indicativo di riferimento per l'attuazione dell'Ambito di trasformazione, si specifica che “data la limitata estensione dell'ambito, l'intervento potrà essere attuato, in alternativa alla Pianificazione attuativa, con Permesso di Costruire Convenzionato”. Si precisa che la L.R. 12/2005 all'art. 12 comma 1 prevede che l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel DdP avvenga attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Si chiede pertanto di rettificare la descrizione delle modalità attuative nella scheda d'ambito in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Ambiti di rigenerazione

PGT vigente			Variante PGT			
Classificazione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Classificazione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Perequazione urbanistica
ATR3	produttiva	2.250 mq	ARIG 1	indifferenza funzionale	2.250 mq	no
D1	produttiva artigianale	2.586 mq	ARIG 2	indifferenza funzionale	2.586 mq	no
PLR APP	produttiva artigianale	3.191 mq	ARIG 3	indifferenza funzionale	3.191 mq	no
ATR 1	produttiva	2.171 mq	ARIG 4	indifferenza funzionale	2.171 mq	no
ATR 6	residenziale	2.948 mq	ARIG 5	indifferenza funzionale	2.948 mq	no
PIIV-b	produttivo	2.352 mq	ARIG 6	indifferenza funzionale	2.352 mq	no

Come specificato nella Relazione del DdP (p. 26), il PGT demanda al Piano delle Regole (o al Piano dei Servizi nel caso di Ambiti di Rigenerazione a destinazione pubblica) la disciplina urbanistica degli Ambiti di Rigenerazione, al fine di perseguire una più efficace e snella operatività e gestione degli interventi di Rigenerazione.

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). Inoltre, modificando e integrando la l.r. 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 San Giorgio su Legnano, le schede degli ambiti di rigenerazione sono inserite soltanto nel Piano delle Regole. Inoltre, il documento “PDR 1.1 Norme di attuazione Schede degli 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.

4.4 Aspetti infrastrutturali

In riferimento alle tavole “A.3.3 – Previsioni di Piano” e “A.3.5 – Mobilità comunale” allegate al Documento di Piano, osservando l’andamento del tracciato relativo al percorso ciclopedonale di progetto che si sviluppa lungo la “SP. 12”, strada per la quale la Città metropolitana di Milano riveste il ruolo di “ente proprietario della strada”, e considerando l’ipotesi di attraversamento della carreggiata della “S.P. 12” riscontrabile dall’osservazione delle succitate tavole, il Settore Strade e Infrastrutture per la Mobilità Sostenibile – Servizio Autorizzazioni e Concessioni Stradali suggerisce al soggetto proponente la stipula di un accordo con il Comune limitrofo al fine di consentire la realizzazione dell’attraversamento della strada provinciale all’interno dell’isola spartitraffico dell’intersezione a rotatoria con via per Villa Cortese sita nel territorio comunale di Legnano.

A tale proposito, vista l’importanza dell’itinerario ciclopedonale di progetto lungo la “S.P. 12” e la sua correlazione con la previsione sovracomunale di un percorso ciclopedonale di supporto, individuato nella tavola “9 – Rete ciclabile metropolitana” del PTM vigente, si ritiene opportuno che il PGT

definisca una classificazione gerarchica dei percorsi ciclopedonali presenti nel territorio comunale. Tale classificazione maggiormente dettagliata consentirebbe di distinguere i diversi livelli della rete ciclopedonale, cosicché, nelle fasi di progettazione e realizzazione degli interventi, ciascun itinerario possa essere sviluppato con caratteristiche tecniche adeguate alla propria funzione.

4.5 Paesaggio e sistemi naturali

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. dp_a_1_3_rer_rep in cui sono riportate le reti ecologiche regionale e metropolitana, e nella tav. dp_a_3_2_REC 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 boscate (art. 67 PTM), 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 San Giorgio su Legnano l’UPA 2b [paesaggi agroambientali]. I principali indirizzi del PTM per San Giorgio su Legnano riguardano quindi l’integrità e continuità del sistema

rurale-paesistico-ambientale quali valori prioritari rispetto ai quali valutare le alternative di localizzazione delle previsioni insediative e infrastrutturali.

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 degli elementi della rete verde comunale sulla tavola dp_a_3_2_REC.

5. Difesa del suolo

Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dai professionisti incaricati, parte integrante della documentazione 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.

Relativamente agli aspetti idrogeologici è necessario tenere conto delle problematiche e dei rischi presenti nelle zone vulnerabili dal punto di vista idraulico con aree soggette a potenziali fenomeni di allagamento urbano in occasione degli eventi pluviometrici, anche mediamente intensi, come è stato evidenziato nelle tavole di sintesi dello “Studio di gestione rischio idraulico” dell’ottobre 2022. In queste zone è richiesto un approccio cautelativo per qualsiasi intervento da realizzare anche nelle aree limitrofe, che andrà subordinato a specifiche misure di riduzione del rischio idrogeologico.

Inoltre la STTM1 (Strategia tematico territoriale metropolitana per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione ambientale), approvata con Delibera di Consiglio metropolitano n. 5/2024, prevede apposite azioni in tema di mitigazione degli eventi meteorici estremi.

In merito all’eventuale presenza di cave cessate o aree di degrado, segnalati n. 7 siti, si chiede di procedere a una puntuale verifica con il Servizio Cave di Città metropolitana al fine di integrare gli elaborati del PGT.

Il Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche

Arch. Giovanni Longoni

Firmato digitalmente da:

Botto Isabella Susi

Firmato il 19/11/2025 11:15

Seriele Certificato: 4880072

Il Direttore del Servizio istruttorie urbanistiche
Valido da 22/09/2028 al 22/09/2028
territoriale e rigenerazione urbana
Signature CA

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\327

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di SAN GIORGIO SU LEGNANO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE