Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**
Pubblicazione Nr: **7105/2023**
In Pubblicazione: dal **13/11/2023** al **27/11/2023**

Repertorio Generale: **301/2023** del **13/11/2023**
Data di Approvazione: **13/11/2023**
Protocollo: **176074/2023**
Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2023/202**
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

OGGETTO: **COMUNE DI LOCATE DI TRIULZI - 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 CC N. 19 DEL 05/07/2023**

Città metropolitana di Milano

DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr:	7105/2023
In Pubblicazione:	dal 13/11/2023 al 27/11/2023
Repertorio Generale:	301/2023 del 13/11/2023
Data Approvazione:	13/11/2023
Protocollo:	176074/2023
Titolario/Anno/Fascicolo:	7.4/2023/202
Proponente:	CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia:	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Struttura Organizzativa:	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA
Oggetto:	COMUNE DI LOCATE DI TRIULZI - 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 CC N. 19 DEL 05/07/2023

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 *1639_11903^DecretoFirmato.pdf*

c243b53f5f1791af371a026c5490f5658a13fb8c30ab40f469e355bac946e9d0

Città metropolitana di Milano

DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2023/202

Oggetto: Comune di LOCATE DI TRIULZI - 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 CC n. 19 del 05/07/2023

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

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

PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2023\202

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di LOCATE DI TRIULZI - 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 CC n. 19 del 05.07.2023.

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 Locate di Triulzi ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 19 del 05.07.2023, la Variante Generale al PGT trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota pervenuta in data 25.07.2023 prot. 115938, seguita da integrazioni documentali pervenute con nota del 10.08.2023 prot. 125393 in riferimento alla richiesta di documentazione integrativa e sospensione dei termini inviata da Città metropolitana in data 31.07.2023 prot. 119545.

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 07.11.2023 si è svolta apposita riunione tra il Settore Pianificazione Territoriale di Città Metropolitana e 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.

CONSIDERATO che, alla luce di quanto indicato nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, si esprime parere di compatibilità condizionata rispetto al PTM.

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 con il PTM vigente ai sensi della LR 12/2005, della Variante Generale al PGT adottata dal Comune di Locate di Triulzi con Delibera di CC n. 19 del 05.07.2023.
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)

IL DIRETTORE
Isabella Susi Botto
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 LOCATE DI TRIULZI

***Oggetto**: Variante Generale al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 05.07.2023*

Sommario

1. ***Principali contenuti dello strumento urbanistico***
2. ***Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali***
3. ***Quadro strategico e determinazioni di piano***
   - ***3.1 Emergenze ambientali***
     - ***3.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo***
     - ***3.1.2 Cambiamenti climatici***
   - ***3.2 Aspetti insediativi***
     - ***3.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale***
     - ***3.2.2 Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM)***
     - ***3.2.3 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Rigenerazione***
   - ***3.3 Aspetti infrastrutturali***
   - ***3.4 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)***
   - ***3.5 Paesaggio e sistemi naturali***
     - ***3.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio***
     - ***3.5.2 Rete ecologica***
     - ***3.5.3 Rete Verde***
4. ***Difesa del suolo***

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Locate di Triulzi è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 15.12.2011 (BURL n. 17 del 26.04.2012).

Con deliberazione di CC n. 10 del 31.05.2018 il comune ha provveduto a prorogare la validità del Documento di Piano scaduto in data 25.04.2017

Per la procedura di variante al PGT oggetto della presente verifica di compatibilità al PTM, si dà atto che il comune ha proceduto con Deliberazione G.C. n. 104 del 08.11.2017 con l'avvio del procedimento di Variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT).

La variante generale al PGT oggetto della presente verifica è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 05.07.2023 ed interessa tutti gli atti dello strumento urbanistico: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

La variante generale al PGT si pone come principali obiettivi generali (Relazione DP):

- **valorizzazione del paesaggio agricolo** attraverso la messa in evidenza ed il potenziamento delle relazioni morfologiche tra nuclei cascinali, permanenze del paesaggio agricolo (tracciati, canali, filari d'alberi e siepi, sistemazioni idrauliche, ecc.) e tessuto urbano consolidato
- **ridefinizione di un nuovo margine urbano tra città e campagna** mediante la progettazione dei punti di contatto o di soglia tra edificato e sistema degli spazi agricoli in termini di accessibilità, fruizione visiva, sosta in spazi a verde attrezzato;
- **ridefinizione di un nuovo ingresso all'abitato a nord-est** in integrazione al previsto intervento di rigenerazione funzionale di edifici, strutture e spazi esistenti a nord e funzionalmente all'obiettivo di contenimento del consumo di suolo a sud dell'urbanizzato;
- **definizione** di un sistema di spazi, funzioni e servizi pubblici e di pubblico interesse in grado divenire sorta **di asse centrale multifunzionale di città pubblica est-ovest** a supporto delle esigenze presenti e dei futuri sviluppi dell'abitato e della società insediata locatese e presupposto per la definizione di un analogo asse centrale nord-sud con medesima natura.

Nel particolare la variante, nell'ottica di un processo di adattamento e semplificazione, è previsto:

- per le **aree industriali** conferma della destinazione d'uso, aumento di slp e garanzia di uno sviluppo sostenibile delle aziende attive
- per le **aree agricole,** con obiettivo la tutela del paesaggio agricolo e produttivo innovativo, incentivazione alla produzione certificata e di qualità, possibilità di insediamento negli spazi agricoli di attività compatibili e complementari quali quelle ricettive, di marketing agricolo (filiera corta), recupero degli immobili esistenti da destinare ad attività riconducibili ai nuovi metodi di commercio elettronico, recupero ai fini abitativi delle strutture esistenti a condizione del mantenimento della destinazione d'uso attuale e, soprattutto, dell'attività agricola presente.
- per le **zone residenziali** con obiettivo la rigenerazione urbana e riduzione del consumo di suolo, recupero del tessuto urbano esistente, conferma con ridefinizione di ambiti di trasformazione urbanistica del PGT 2012 a destinazione prevalentemente residenziale

Per quanto attiene il Documento di Piano, la variante di Piano, **conferma 2 Ambiti di Trasformazione** (AT01r e AT04r) con destinazione residenziale previsti dal PGT vigente e prevede 2 **Ambiti della Rigenerazione** (ARU01 e AR01)

Gli Ambiti di Trasformazione interessano complessivamente una superficie territoriale di 67.410 mq e determinano una capacità insediativa di 260 nuovi abitanti.
A questo incremento teorico della popolazione si aggiungono circa 148 abitanti previsti negli Ambiti di Rigenerazione.

La capacità insediativa complessiva della Variante di PGT si attesta a 408 nuovi abitanti, riducendo la precedente previsione di – 2.440 unità, coincidente a una variazione percentuale del - 80% della popolazione insediabile.

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*" approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022, 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. 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.5284 del 19/07/2022 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.

Il comune di Locate Triulzi, secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all' ATO SUD MILANESE
L'ATO è caratterizzato indice di urbanizzazione territoriale (16,6 %), nettamente inferiore al valore dell'indice della Città Metropolitana (38,8%).
Il comune di Locate ha un indice di urbanizzazione territoriale del **19,7%**, leggermente superiore al valore medio dell'ATO ma decisamente inferiore a quello di Città Metropolitana.
Per tutto l'ambito l'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari) e 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, anche prevedendo idonei incentivi al fine di contenerne le emissioni conseguenti.
In ragione del quadro strategico sopra delineato, si valuta in via generale la coerenza della variante adottata all'ATO di appartenenza.

Relativamente alla presenza di **aree boscate,** così come individuate nelle tavole "DdP.02-Vincoli di Piano vigenti" e disciplinate dall'art. 41 delle "Disposizioni attuative", si evidenzia la necessità di fare riferimento anche al **Piano di Indirizzo Forestale (PIF) vigente** di Città Metropolitana di Milano, riportando gli opportuni riferimenti nella normativa (in cui è riportato solo il riferimento al D. Lgs 42/04). 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.

Si ricorda inoltre che qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel **Parco Agricolo Sud Milano**, compresa la proposta di modifica del perimetro, deve essere conforme con quanto disposto dal vigente PTC del Parco, strumento di pianificazione di scala sovraordinata, ente a cui si rimanda per ogni più opportuno approfondimento e verifica di competenza.

3.1 Emergenze ambientali

3.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo

Dalla verifica della documentazione trasmessa, si evidenzia che la Variante Generale al PGT adottata **non comporta nuovo consumo di suolo** e risulta coerente con le "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*" emanate dalla L.R. 31/2014 e si adegua al PTM per quanto attiene la disciplina di riduzione del consumo di suolo di cui all'art. 18 delle NdA come di seguito specificato.

<u>Riduzione Consumo di Suolo</u>

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.2.329.788 e una superficie libera residua negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigenti al 2014 di 166.156 mq. che determinano una riduzione minima pari al **2% (mq. 3.323).**
I dati risultano differenti rispetto a quelli a disposizione di Citta Metropolitana in quanto dal loro utilizzo
deriva il comune di Locate Triulzi sarebbe **esonerato** dalla riduzione di consumo di suolo
Gli indicatori differenti sono la superficie urbanizzata al 2014, il suolo non disponibile al 2014, la superficie residua in ambiti di trasformazione (AT) programmati e vigenti al 2014.
Di conseguenza si chiede di procedere ad una verifica dei parametri e, nel caso, motivare adeguatamente i dati comunali.
La variante prevede comunque una riduzione complessiva della superficie degli Ambiti di Trasformazione su aree libere non attuate al 2014 pari a **79.667 mq** (riduzione AT01r). **Pertanto l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo residuo al 2014 risulta ampiamente raggiunto**.

Bilancio Ecologico del Suolo.

La proposta di variante generale al PGT determina un bilancio ecologico del suolo più che favorevole.

Infatti, come si evince nella Tabella 1 della scheda PTM e nel documento "Allegato E" il **Bilancio Ecologico del Suolo** (BES) risulta inferiore a zero ed in particolare pari a – **123.620 mq,** in quanto lo strumento urbanistico in oggetto riclassifica 140.810 mq di superficie urbanizzabile del PGT vigente in Ambiti Agricoli e 17.190 mq di suolo agricolo in edificabile.
Si ritengono pertanto soddisfatti i principi indicati dalla legge regionale.

3.1.2 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'obbiettivo del PTM relativo al contenimento dei consumi di acqua potabile di cui all'art. 22 delle NTA del PTM, **si chiede di prevedere idonee azioni ed apposite indicazioni normative** tese a ridurre lo stesso consumo di un valore pari ad almeno il 10% rispetto a quello medio giornaliero, rilevato nell'anno precedente. In particolare si chiede di esplicitare tale azione di riduzione dei consumi idrici coinvolgendo anche le utenze pubbliche come edifici pubblici, irrigazione spazi verdi, irrigazione aree verdi campi sportivi.

Clima e isola di calore.

La tavola 8 del PTM, risultante dallo studio elaborato nell'ambito del progetto Life Metro-Adapt della Città metropolitana di Milano sull'isola di calore determinata dai cambiamenti climatici in atto, rappresenta l'anomalia termica espressa in gradi centigradi rispetto allo zero assunto dal modello.
La suddetta Tavola 8 non rileva sul territorio Locate Triulzi aree di anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C.
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 chiede di adottare all'interno del regolamento edilizio comunale le misure di cui al comma 2 art. 23 (Isole di calore) delle NdA del PTM.

3.2 Aspetti insediativi

3.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale

Fatti salvi gli insediamenti esistenti (Scalo Milano) e quanto indicato nel successivo paragrafo relativo ai LUM, alla documentazione di variante non si rilevano nuove previsioni di insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale. In particolare si prende atto che in nessuna parte del territorio comunale è prevista la localizzazione di insediamenti di tipo logistico

3.2.2 Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM)

Il Comune di Locate 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 così come definito all'articolo 3 comma 1 lettera d) del PTM, del comma citato, ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della LR 32/2015 e dell'articolo 18 della LR 12/2005 e smi, lo strumento urbanistico **deve definire puntualmente il perimetro del LUM** tenendo conto che la dimensione della sua superficie deve essere al minimo pari all'area del cerchio di raggio 400 m e al massimo pari al doppio di tale area.

All'interno del LUM individuato, dovranno essere pertanto localizzate le infrastrutture e i servizi necessari per il potenziamento della funzione di interscambio modale secondo le indicazioni del PTM 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.

In particolare per quanto riguarda le funzioni e i servizi compatibili con la funzione di interscambio modale, si richiama quanto indicato alla lettera e) del medesimo comma 7: "*la funzione residenziale è prioritariamente localizzata all'esterno del perimetro del LUM e adeguatamente collegata alla fermata con percorsi pedonali protetti. Entro il perimetro dei LUM interni al tessuto urbano consolidato è ammessa, per il contributo che può dare alla vivibilità e alla sicurezza dell'area, e il Comune definisce nel PGT la percentuale massima di superficie territoriale da dedicare alla funzione residenziale garantendo comunque la superficie necessaria per la realizzazione delle funzioni di interscambio modale e di servizio urbane. Nei LUM esterni, o parzialmente esterni, al tessuto urbano consolidato, la funzione residenziale non deve occupare una superficie superiore al 30% della superficie territoriale inclusa nel LUM*".

La variante generale dovrà pertanto recepire quanto sopra riportato, modificando ed integrando opportunamente la documentazione costituente lo strumento urbanistico

3.2.3 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di rigenerazione

Come già evidenziato le nuove previsioni insediative si concentrano in n. 2 Ambiti di Trasformazione, tutti con destinazione prevalentemente residenziale da attuare e in altri n. 3 Ambiti di Trasformazione in corso di attuazione, nonché in 2 Ambiti di rigenerazione di cui uno in corso di attuazione.

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

Classificazione PGT		Funzione prevalente	Superficie territ. mq		Consumo di suolo
Vigente	Adottato		Vigente	Adottato	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE – AT - DA ATTUARE					
AT 01r	**AT 01r**	Residenza	141.952	62.285	-79.667
AT 04r	**AT04r**	Residenza	5.125	5.125	no
AMBITI DI TRASFORMAZIONE – AT – IN CORSO DI ATTUAZIONE					
AT 02r	**AT02r**	Residenza	10.792	10.792	no
AT 03r	**AT03r**	Residenza	13.445	13.445	no
AT07p	**AT07p**	Produttivo/Terziario	305.690	305.690	no

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

Classificazione PGT		Funzione prevalente	Superficie territoriale mq		Consumo di suolo
Vigente	Adottato		Vigente	Adottato	
AMBITI DI RIGENERAZIONE AR – DA ATTUARE					
Servizi/agricoltura	**AR01a**	Residenza	3.275	3.275	no
	AR01b	Commercio - MSV	15.000	15.000	+ 13.050
	AR01c	Parcheggi privati	14.095	14.095	+ 4.140
AMBITI DI RIGENERAZIONE ARU - IN CORSO DI ATTUAZIONE					
AR Residenza	**ARU01**	Residenza	6.690	6.690	no

Il Documento di Piano disciplina gli "Ambiti di Trasformazione" e gli "Ambiti di Rigenerazione" in normativa e attraverso apposite Schede contenute all'interno dell'elaborato "*ALLEGATO D*" del Documento di Piano.

Tali schede **risultano da integrare** con i necessari riferimenti al quadro conoscitivo e alle criticità eventualmente presenti nell'area 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 alle norme tecniche di piano,

Relativamente **all'Ambito di Rigenerazione AR01** si rileva che, per caratteristiche, dimensioni e collocazione, lo stesso risulta di fatto riconducibile ad ambito di trasformazione, ovvero aree sulle quali l'amministrazione comunale concentra le nuove opportunità di sviluppo (Regione Lombardia - Criteri attuativi della LR 12/2005 – "Modalità per la pianificazione comunale"). Pertanto si ritiene che la corretta classificazione sia "Ambito di Trasformazione" disciplinato dal Documento di Piano in analogia con gli ambiti AT01r e AT04r.

Inoltre, all'interno dell'ambito è previsto l'insediamento di una **Media Struttura di Vendita**. A tal proposito il PTM, nel recepire la normativa nazionale (D.Lgs.114 del 31/03/1998) e regionale (L.R. 6/2010), disciplina le Medie Strutture di Vendita all'art. 32 delle NdA,

Il comma 2 del medesimo articolo raccomanda inoltre che le nuove Medie Strutture di Vendita siano "*prioritariamente localizzate in aree dismesse, o in aree del tessuto urbano consolidato, anche con la finalità di contribuire al recupero di situazioni di degrado urbano, compreso il rilancio dei negozi di vicinato, e un significativo miglioramento della qualità urbana, ambientale e sociale dei quartieri e del tessuto insediativo in cui vengono collocate*". Infine, il PTM prevede, come specificato al comma 3 dell'art. 32, che "*i comuni sede di fermata delle linee del servizio ferroviario suburbano valutano nel PGT la possibilità di sviluppare nei pressi della fermata un progetto urbano organico che comprenda una media struttura di vendita, integrata con esercizi di vicinato e servizi di interesse generale, spazi pubblici e a verde e percorsi ciclopedonali, al fine di qualificare la zona, di aumentarne la fruizione e la sicurezza, e di favorire l'utilizzo del trasporto pubblico*".
Per quanto sopra, richiede all'Amministrazione Comunale, anche con riferimento a quanto indicato nel precedente paragrafo 3.2.2 relativo ai LUM, di recepire quanto specificato al comma 3 dell'art. 32 del PTM sopra richiamato.

3.3 Aspetti infrastrutturali

Per ciò che attiene le previsioni infrastrutturali di carattere locale non si rilevano criticità con la rete infrastrutturale di CMM
In tema di mobilità ciclabile si valuta positivamente la proposta di estensione della dotazione dei percorsi ciclabili e pedonali (rif. Tavola Pd S.04 - Rete della mobilità ciclopedonale e art. 62.8 delle disposizioni attuative) in grado di mettere a sistema i tracciati esistenti, i servizi locali e le connessioni con la rete ciclabile sovracomunale.
Il progetto risponde ai requisiti sulla mobilità ciclabile di cui all'art. 37 delle NdA del PTM

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale di interesse sovracomunale si evidenzia che il PTM riporta i seguenti interventi:

- **28af - Potenziamento linea RFI Milano-Pavia** (quadruplicamento tratta Milano Rogoredo-Pieve Emanuele) classificato come "Progetto con efficacia localizzativa (conformativa della proprietà dei suoli) derivante da deliberazioni del CIPE o da Intese Stato-Regione".
- **34f - Nuova fermata Opera Zerbo sulla linea RFI Milano-Pavia** – Classificato come "Ipotesi allo studio priva di efficacia localizzativa, proposta da Città metropolitana di Milano".

Si chiede di integrare opportunamente gli elaborati dello strumento urbanistico recependo le indicazioni, anche prescrittive, degli interventi sopra indicati.

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

Il territorio di Locate risulta in gran parte ad uso agricolo ed in buona parte ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano nonché negli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS).
Le aree non sono state adeguatamente individuate nelle cartografie di Piano e non risultano specificatamente disciplinate dalla normativa del PdR. Si chiede pertanto di riportare il perimetro degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) di cui alla tavola 6 del PTM vigente negli

elaborati di Piano e di prevedere una specifica disciplina all'interno del quadro normativo dello stesso facendo riferimento a quanto stabilito dagli articoli di cui al Titolo III del PTM.
Inoltre, in merito alla proposta di modifica degli ASS, di cui alla tavola "*DdP. 10 - Precisazioni e rettifiche degli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico (AAS) ai sensi dell'art. 41 delle NdA del PTM*" al momento questa non può essere accolta in quanto le aree interessate ricadono all'interno di un Parco Regionale e pertanto l'eventuale modifica risulta soggetta alla disciplina del comma 4 dell'art. 41 delle NdA del PTM *(Art. 41.4 - (Prescrizione) All'interno del territorio dei Parchi regionali gli AAS individuati alla tavola 6 hanno valore di proposta fino al momento in cui non siano stati definiti specifici accordi con i rispettivi enti parco, nell'ambito delle azioni di coordinamento previsti dall'articolo 15, comma 7 della LR 12/2005 e smi).* Sarà pertanto possibile valutare la richiesta in sede di definizione degli accordi con l'ente parco.

3.5 Paesaggio e sistemi naturali

3.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

In tema di valorizzazione del paesaggio, oltre a quanto riportato nei successivi paragrafi relativi alla Rete Ecologica ed alla Rete Verde, si valutano positivamente gli interventi di natura paesistico/ambientale che la Variante Generale prevede, e si evidenzia che, in via generale, per gli interventi di valorizzazione del paesaggio, 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

Per quanto riguarda gli **interventi ammessi in area agricola,** gli stessi devono essere conformi con quanto indicato dalla LR 12/2005 - Titolo III - Norme in materia dio edificazione nelle aree destinate all'agricoltura -, con particolare riferimento alla possibilità di recupero degli immobili esistenti da destinare ad attività riconducibili ai nuovi metodi di commercio elettronico, ovvero a fini abitativi.

3.5.2 Rete ecologica

La Variante Generale riporta nella tavola "*DdP.06 Rete ecologica sovraordinata*" lo schema della rete ecologica regionale e metropolitana e declina la stessa a livello comunale nella tavola "*DdP.05 Sistema ambientale e previsioni paesaggistiche, ambientali e di sostegno all'agricoltura*".
Inoltre gli elementi della rete ecologica trovano riferimento nelle Tavole "*DP01- Previsioni di Piano* "e "*PDR05 Aree non soggette a trasformazione*". In particolare è prevista l'individuazione a scala locale di porzioni di territorio classificato come "Rete ecologica in previsione: aree agricole per il mantenimento della discontinuità tra gli urbanizzati" nonché di "Nuovi corridoi ecologici di connessione per l'ecomosaico e di mantenimento della discontinuità tra gli urbanizzati".
Dal punto di vista normativo il tema della Rete Ecologica Comunale è trattato all'interno dell'Disposizioni di attuazione" dagli articoli "33 Aree non soggette a trasformazione" e seguenti in cui sono disciplinati gli interventi all'interno dei corridoi, delle connessioni ecologiche e delle aree di supporto alla rete ecologica, individuando opportune indicazioni circa la realizzazione di opere di mitigazione paesistico/ambientale.

3.5.3 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 vede metropolitana*"), la Tavola 5.2 "*Rete Verde Metropolitana*" individua per il comune di Locate (ricadente nell'Unità Paesistico Ambientali - UPA 4A.) le seguenti priorità di pianificazione:

- 8 – Progettazione paesaggistica delle infrastrutture
- 29-30-31-32 – Miglioramento dell'Agroambiente

Si richiede di specificare sia negli elaborati cartografici che nella normativa di piano le principali azioni previste e che si intendono mettere in campo secondo i contenuti dell'articolo 69 del PTM, tenendo conto dell'Unità Paesistico Ambientale (UPA) di appartenenza.
In generale per gli interventi e le azioni per la costituzione della rete verde metropolitana si ricorda di applicare le schede Tecniche NBS di cui all'allegato del PTM denominato "Rete verde metropolitana– Abaco delle nature based solutions (NBS)".

4. Difesa del suolo

Si prende atto, della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del geologo parte integrante della documentazione di variante prodotta dal Comune, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio e la congruità tra i contenuti della variante i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.
Si fa presente che in fase di approvazione l'allegato 1 dovrà essere sottoscritto anche dall'estensore del progetto urbano o/il responsabile dell'ufficio comunale competente.
In considerazione del fatto che il Comune si è dotato del nuovo studio per la definizione del Reticolo Idrografico Minore (RIM) redatto nel giugno 2023, si ricorda che lo stesso comune dovrà trasmettere alla Città metropolitana di Milano il parere positivo ricevuto da Regione Lombardia.
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 Locate di Triulzi risulta classificato in area di criticità idraulica "A" (cfr art. 7), è tenuto alla redazione dello "Studio comunale di gestione dello studio idraulico" ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del suddetto Regolamento Regionale.

Data: 07.11.2023

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

Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi

Città metropolitana di Milano

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

Fascicolo 7.4\2023\202

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di LOCATE DI TRIULZI - 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 CC n. 19 del 05/07/2023

VISTO DEL DIRETTORE
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO

(inserito nell'atto ai sensi del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

IL DIRETTORE
(dott. Dario Parravicini)

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

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2023\202

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di LOCATE DI TRIULZI - 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 CC n. 19 del 05/07/2023

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

[X] Favorevole

[ ] Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE

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