

# Atti del Sindaco Metropolitan

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **8294/2023**

In Pubblicazione: dal **20/12/2023** al **3/1/2024**

Repertorio Generale: **349/2023** del **20/12/2023**

Data di Approvazione: **20/12/2023**

Protocollo: **200056/2023**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2023/214**

Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**

Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**OGGETTO: COMUNE DI CERRO MAGGIORE: 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. 30 DEL 20.07.2023**



## DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Publicazione Nr: **8294/2023**  
In Pubblicazione: **dal 20/12/2023 al 03/01/2024**  
Repertorio Generale: **349/2023 del 20/12/2023**  
Data Approvazione: **20/12/2023**  
Protocollo: **200056/2023**  
Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2023/214**  
Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**  
Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
Struttura Organizzativa: **SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA**  
Oggetto: **COMUNE DI CERRO MAGGIORE: 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. 30 DEL 20.07.2023**

### DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 *1701\_12201^DecretoFirmato.pdf*

1019eeb564baf2dfade842a45564cc1cc228281ec392a4bb78d12d7f9cc6662b



## DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2023/214

**Oggetto:** COMUNE DI CERRO MAGGIORE: Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con delibera di CC n. 30 del 20.07.2023

### 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
------------	------------------------



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

Fascicolo 7.4\2023\214

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

**Oggetto: Comune di CERRO MAGGIORE - 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. 30 del 20.07.2023.**

**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 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 Metropolitan (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 Cerro Maggiore ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 30 del 20.07.2023, la Variante Generale al PGT trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota del 03.08.2023 prot. 121782, seguita da formale avvio del procedimento in data 08.08.2023 prot. 124006.

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 28.09.2023 e successivamente in data 15.12.2023 si sono svolte apposite riunioni 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 Cerro Maggiore con Delibera di CC n. 30 del 20.07.2023.
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 CERRO MAGGIORE**

**Oggetto:** Variante al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 24/07/2023.

**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 Ambiti di Trasformazione**
    - 3.2.3 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 Cerro Maggiore è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 16/03/2012, successivamente aggiornato con variante parziale approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 26/02/2014.

La variante al PGT oggetto della presente verifica è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24/07/2023 avente ad oggetto “Adozione del nuovo documento di piano e della variante al piano dei servizi ed al piano delle regole, adozione documento semplificato del rischio idraulico comunale, aggiornamento e revisione dello studio geologico, idrogeologico e sismico”.

Si da atto che l'adozione della variante è stata preceduta dalla valutazione ambientale strategica.

La valutazione di compatibilità della variante al PGT è effettuata dalla Città Metropolitana di Milano ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della legge regionale 12/2005, sulla base della documentazione pervenuta agli atti, rispetto al PTM approvato con Deliberazione di Consiglio Metropolitan 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 Metropolitan*”

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.

La variante generale al PGT prende le mosse dalle seguenti strategie generali:

- a. sostenibilità delle scelte di piano indirizzate alla riduzione di consumo di suolo e la rigenerazione urbana;
- b. sviluppo dei servizi della città pubblica con particolare attenzione alla tutela dei tessuti agricoli e naturali ed all'incremento della mobilità sostenibile per la costruzione del disegno di rete ecologica di livello comunale;
- c. valorizzare il patrimonio storico-architettonico del territorio e mantenere un alto livello di riconoscibilità dei nuclei di antica formazione.

Le strategie delineate sono state declinate nei seguenti indirizzi operativi:

1. riduzione del consumo di suolo e del bilancio ecologico di suolo
2. recupero, riqualificazione e rigenerazione dei caratteri del patrimonio edilizio
3. sviluppo della rete ecologica comunale
4. centralità del lavoro come volano dell'economia locale e sovralocale
5. sviluppo delle infrastrutture, della mobilità debole e dei percorsi interni al PLIS
6. riqualificazione del sistema dei servizi e delle risorse esistenti
7. miglioramento della qualità abitativa e la valorizzazione del centro storico e della frazione Cantalupo
8. valorizzazione dei servizi ecosistemici e invarianza delle risorse non rinnovabili
9. riqualificazione degli strumenti di attuazione del Piano
10. correzione di errori materiali del PGT
11. miglioramento della qualità abitativa

Per quanto riguarda il dimensionamento la variante generale al PGT determina un incremento teorico della popolazione pari a 1.499 abitanti (Ambiti di trasformazione e di rigenerazione del Documento di Piano 419 ab. + Previsioni del Piano delle Regole 1.080 ab.).

Coerentemente con le scelte di piano viene ridotto il carico insediativo rispetto al vigente PGT (1.859 ab. Teorici; -19,4%).

## **2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali.**

In via generale si rileva la completezza della documentazione fornita in ragione dei contenuti minimi di cui all'art.9 delle NdA del PTM e che gli stessi sono stati adeguatamente sviluppati all'interno delle scelte di pianificazione comunale, raccordando le stesse con gli obiettivi e le disposizioni del PTM, del PTR e degli altri atti sovraordinati.

Si ricorda, contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale, l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefile ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitan. La trasmissione dovrà avvenire contestualmente all'invio degli atti della Variante del PGT approvata, comprensiva del parere del Parco del Ticino a Città metropolitana ai sensi di legge.

### 3. Quadro strategico e determinazioni di piano.

Il comune di Cerro Maggiore, secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all'ATO "SEMPIONE E OVEST MILANESE", del quale si riportano qui di seguito gli elementi principali di riferimento per la pianificazione comunale.

L'indice di urbanizzazione dell'ATO è pari al 36,0%, leggermente inferiore all'indice medio della Città Metropolitana (38,8%). Diversamente il comune di Cerro Maggiore ha un indice di urbanizzazione territoriale del 51%, decisamente superiore al valore medio dell'ATO.

L'ATO è ricompreso nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011, corrispondente alla zona A (pianura ad elevata urbanizzazione), pertanto 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. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.

Per questo ATO le previsioni di trasformazione devono prioritariamente orientarsi alla rigenerazione rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa, soprattutto nei casi di sovradimensionamento degli ambiti di trasformazione.

La riduzione del consumo di suolo deve consentire, inoltre, il consolidamento e la tutela dei varchi di connessione ambientale oggi presenti tra i diversi tessuti urbani.

La riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione devono essere declinate anche rispetto alla funzione svolta dai centri di gravitazione locale, con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli ATO (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico e produttivo, ecc.).

In termini generali si valuta positivamente la variante generale qui proposta che risulta in linea con gli indirizzi dell'ATO in quanto attua una consistente riduzione di consumo di suolo e predispose un adeguato assetto normativo per l'attuazione di meccanismi compensativi e/o di mitigazione (norme DP all.2- Disciplina della compensazione territoriale degli impatti generati) che si distribuiscono su tutte le previsioni di piano.

Si ricorda che per la presenza del PLIS del "Parco dei Mughetti" eventuali interventi dovranno confrontarsi anche con le prescrizioni di detto piano. Al riguardo si richiamano le osservazioni fatte dal Parco in data 06/10/2023 – prot. 15527.

Relativamente alla presenza di aree boscate, classificate come tali ai sensi di legge ovvero secondo il Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), 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.

In particolare 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"*

### 3.1 Emergenze ambientali

#### 3.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo

La Variante adottata, in coerenza al primo obiettivo ovvero la riduzione del consumo di suolo, rivede lo sviluppo programmato in precedenza operando una riduzione del numero degli ambiti di trasformazione e conseguentemente delle superficie non sottratta al suolo agricolo. L'inserimento di nuove superfici non altera il quadro generale come indicato dal bilancio ecologico del suolo.

La verifica dei dati trasmessi evidenzia quanto segue.

#### Riduzione Consumo di Suolo

Per la riduzione del Consumo di Suolo di cui all'art. 18 del PTM effettuata dal Comune e riportata nella carta del consumo di suolo (tavola – PR\_CS01) porta alla determinazione di una riduzione del -26% per un valore assoluto di – **89.744 mq** da reperire tra le superfici degli AT non ancora attuati e da restituire all'agricoltura o a superficie naturale.

La variante generale adottata soddisfa la riduzione di consumo di suolo prevista valutato che la carta del consumo di suolo (tavola - PR\_CS01) indica una riduzione maggiore di quanto richiesto ovvero pari a degli AT pari a – 95.626 mq, quindi con una riduzione che eccede il minimo richiesto pari a - 5.882 mq.

Per quanto attiene la riduzione qui analizzata si confermano i dati presenti sulla tavola del consumo di suolo che prevale sulla tabella 3 fornita con le integrazioni. Nello specifico la tabella fornita è stata prodotta successivamente e pertanto i dati in essa contenuti fanno riferimento ad un soglia temporale di calcolo differente.

Tuttavia si precisa che nella tabella sopra indicata viene indicato pari a “0” il parametro SND (suolo non disponibile). Tale valore, che precisiamo non incide sul valore finale, secondo i dati in possesso di CMM è pari a circa 626.854 mq.

Ricordiamo che il valore SND rappresenta la superficie sottratta alla possibile edificazione determinata con riferimento al cap. 2.1, punto 11, lett. a-e dei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” del PTR.

Tale norma vede l’esclusione delle seguenti superfici:

- a) le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%);
- b) le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi;
- c) le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC), i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali;
- d) le aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di gestione rischio alluvioni;
- e) le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe IV).

In definitiva vi sono aree che per loro condizioni fisiche o per l'appartenenza a zone aventi i vincoli sopra indicati, sono di fatto sottratte alla possibile edificazione. Per quanto indicato si chiede di aggiornare tale valore.

#### Bilancio Ecologico del Suolo.

La proposta di variante al PGT determina un bilancio ecologico del suolo (BES) più che favorevole con una restituzione ad uso agricolo di una superficie pari a -113.409 mq. (secondo i dati presenti nella tabella 1).

Complessivamente l'azione di riduzione del consumo di suolo attuata dalla variante generale adottata comporta una riduzione complessiva pari a – 113.409 mq restituiti complessivamente a superficie agricola o verde naturale riassunti 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) Tab-1 criteri	Riduzione complessiva consumo di suolo rispetto all'offerta iniziale in AT (c + f + h)	
	% di (a)	Valore (mq)						Valore (mq)	% di (a)
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)
345.283	26	- 89.744	- 95.626	- 5.882	0	- 5.882	- 113.409	- 113.409	32,84

### 3.1.2 Cambiamenti climatici

Il PTM ha tra i propri principi ispiratori la tutela delle risorse non rinnovabili (suolo, acqua, aria, energia da fonti fossili) che si declina nell'obiettivo 1 ovvero coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente.

Inoltre il PTM ( parte II "Emergenze ambientali" delle NdA) persegue l'invarianza nel consumo di risorse non rinnovabili e indirizza a tale fine la pianificazione comunale e di settore. I comuni accompagnano gli strumenti di pianificazione con un documento che valuta il bilancio delle risorse ambientali e illustra le modalità per raggiungere l'obiettivo di invarianza.

Nel titolo III "Cambiamenti climatici", le NdA forniscono ai Comuni le azioni da intraprendere per il raggiungimento dell'obiettivo.

Per quanto indicato il Documento di Piano approvato è stato sottoposto alla valutazione dei due obiettivi di coerenza sul tema dei cambiamenti climatici: contenimento consumi idrici e isole di calore.

#### Contenimento dei consumi idrico potabili.

Il Documento di Piano affronta adeguatamente il tema dei consumi idrici potabili e propone azioni per il contenimento degli stessi in risposta alle indicazioni dell'art. 22 del PTM ( allegato 2 al Documento di Piano " azioni di compensazione territoriale per gli impatti generati" e relativa ricaduta nelle schede degli Ambiti di Trasformazione).

#### 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 sulle isole 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 Cerro Maggiore aree con anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C.

Sul tema si valutano positivamente le azioni di compensazione indicate dal Documento di Piano che portano ad una implementazione della rete ecologica e dei servizi ecosistemici, azioni capaci di contenere il fenomeno delle isole di calore.

Valutato l'elevato indice di urbanizzazione del comune di Cerro Maggiore, sempre in tema di contenimento del fenomeno delle isole di calore, si rileva con favore la previsione di inserimento nei parcheggi pubblici e di uso pubblico di un albero ogni 4 posti auto (norme piano dei servizi art. 10.2.3).

### 3.2 Aspetti insediativi

### **3.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale**

La variante generale al PGT adottata non presenta insediamenti o servizi a rilevanza sovracomunale o metropolitana.

Si ricorda che l'individuazione di insediamenti o servizi di rilevanza sovracomunale o metropolitana sono soggetti alle disposizioni dell'art.10 delle Norme di Attuazione del PTM.

### **3.2.2 Ambiti di Trasformazione**

Le nuove previsioni sono rappresentate nelle schede descrittive degli ambiti di trasformazione del DP e nella relativa tavola delle previsioni di piano. In via generale le schede rappresentano e dettagliano in modo esaustivo le previsioni messe in campo dalla variante generale adottata.

Le schede contengono altresì una valida definizione delle compensazioni attese dall'attuazione delle previsioni secondo il sistema delle compensazioni territoriali degli impatti generati di cui all'allegato 2 della relazione al Documento di Piano.

A titolo collaborativo per quanto attiene la possibilità di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo indicata nelle schede degli ambiti di trasformazione, si suggerisce di sostituire il citato art.20 del D.lgs. 50/2016 ormai non più in vigore, con il nuovo codice dei contratti (art. 13 del d.lgs. 36/2023).

Nel dettaglio delle previsioni proposte si valuta quanto segue.

I due AT proposti, AT1 e AT2 , sono sostanzialmente una riconferma di previsioni già presenti nel PGT 2014 e non si rilevano profili di incompatibilità con il PTM.

Il Documento di piano individua altresì due ambiti di trasformazione strategica denominati ATS1 e ATS2, anch'essi una riconferma parziale della più estesa area denominata area pubblica per la produzione di energia rinnovabile polo Baraggia dal documento di Piano del PGT 2014 che interessa un'area oggetto di Accordo di Programma n. A74533 del 29/09/1999 chiuso dal Collegio di Vigilanza in data 27/10/2009.

### **3.2.3 Ambiti di Rigenerazione**

Il Documento di Piano individua 6 ambiti di rigenerazione di cui cinque sono una riconferma di previsioni già contemplate nel vigente PGT, mentre l'ultimo, l'AT6, costituisce una nuova previsione inserita sull'area di proprietà comunale sede dell'ex Caserma dell'Arma dei Carabinieri ora dismessa.

Pur non rilevando elementi di incompatibilità delle suddette previsioni si suggeriscono alcune azioni di verifica qui di seguito indicate.

ATR1- Come riportato nella scheda l'ambito interviene su di un'area dismessa posta a cavaliere tra il comune di Cerro Maggiore ed il Comune di Legnano. Pur nel rispetto delle reciproche competenze, la localizzazione e le funzioni previste per l'ATR1, suggeriscono un coordinamento con il Comune limitrofo, almeno per ciò che attiene gli spetti inerenti le infrastrutture di servizio. Come valutazione di carattere generale si ritiene che in questi casi di possibili esternalità delle previsioni di piano verso altri territori, una programmazione urbanistica condivisa sia più efficace e coerente.

ATR2 – si suggerisce di valutare l'inserimento di una fascia verde di mitigazione lungo il lato ovest in corrispondenza della zona residenziale.

ART3 e ATR4 – gli ambiti sono in aderenza ed entrambe prevedono la possibilità di collocare una media struttura di vendita. Al riguardo si ricorda di valutare gli eventuali impatti derivanti dall'attuazione di entrambe le previsioni (comma 6 art.32 delle NdA del PTM).

ATR5 – L'ambito è posto al confine con il comune di San Vittore Olona pertanto si suggerisce che la scheda d'ambito contenga anche una valutazione su eventuali ricadute generate dall'attuazione dell'ambito sul comune limitrofo.

### **3.3 Aspetti infrastrutturali**

Per quanto attiene il sistema delle infrastrutture di trasporto pubblico e della mobilità, **non emergono elementi di incompatibilità e criticità** con le previsioni del PTM.

Per quanto attiene la mobilità ciclabile si rileva la coerenza delle previsioni rispetto alle indicazioni del PTM tuttavia il tema non è stato trattato nella relazione del Documento di Piano con particolare riscontro alle indicazioni dell'art. 37 delle NdA del PTM. Si chiede per completezza di informazione di integrare tale aspetto seguendo come traccia di riscontro le indicazioni del comma 1 e 2 del richiamato art. 37 del PTM.

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

La Variante al PGT non presenta elementi di contrasto con gli ambiti agricoli strategici di cui all'art. 41 delle NdA del PTM e relativa rappresentazione nella tavola 6 del PTM.

### **3.5 Paesaggio e sistemi naturali**

#### ***3.5.1 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.

#### ***3.5.2 Rete ecologica***

La tematica delle connessioni ecologiche viene trattata all'interno degli elaborati di Piano in modo corretto ed esaustivo sia rispetto all'analisi ricognitiva dello stato di fatto sia rispetto alla progettualità ed alle sue modalità operative.

In particolare va segnalato l'Allegato 2 - "*Disciplina della compensazione territoriale degli impatti generati*" delle norme del Documento di Piano in cui vi è l'applicazione dell'indice di compensazione territoriale per valutare le alternative localizzative delle azioni di Piano così da portare a previsioni che tendono ad escludere contrasti con i valori ambientali o comunque a minimizzare gli impatti e a prevedere azioni correttive e compensative per gli effetti residui non mitigabili.

L'impostazione e la definizione di azioni di compensazione degli impatti generati dalle previsioni di Piano comporta principalmente una migliore declinazione degli obiettivi della Rete Ecologica e della valorizzazione paesistica.

Tutti gli elaborati di Piano sono tra loro coerenti rispetto all'attenzione ambientale e alle modalità per implementare la rete ecologica comunale, quali per esempio gli interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici pavimentate e sostituzione con sistemazioni a verde e con soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale anche con riferimento all'elaborato illustrativo del PTM "Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)".

La Variante in oggetto, peraltro, prevede una complessiva riduzione di consumo di suolo.

Come già indicato nel parere motivato per lo Screening di Incidenza di VINCA, vi sono quattro ambiti tra le previsioni del nuovo PGT, conferme parziali o totali di previsioni del vigente PGT, che interferiscono arealmente con un elemento di primo livello della RER e parzialmente con un ganglio secondario della Rete Ecologica Metropolitana (REM): AT1, ATS1, ATS2 e AC26.

Considerate comunque le condizioni d'obbligo, che contemplano verso gli spazi aperti fasce arboreo-arbustive larghe almeno 10m, la conservazione di spazi aperti e varchi, l'utilizzo di specie autoctone e

la realizzazione di filari arborei multi specie, oltre alle prescrizioni aggiuntive delle schede dei singoli AT e la loro posizione periferica, dette previsioni vengono valutate compatibili con le connessioni ecologiche.

Per quanto riguarda le planimetrie, sia la Tav. DP07, schema generale delle connessioni ecologiche di RER e REM, sia la Tav. PS03 “*Rete Ecologica Comunale e spazi per i servizi ecosistemici*” sono state realizzate in modo chiaro e funzionale.

### **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 verde metropolitana*”), la Tavola 5.2 “*Rete Verde Metropolitana*” individua per il comune di Cerro Maggiore (ricadente nell’Unità Paesistico Ambientali - UPA 2b) le seguenti priorità di pianificazione (tav. 5.3 del PTM): partiche colturali sostenibili (n.15); costruire l’infrastruttura verde e blu urbana; mitigare le infrastrutture.

La proposta di variante generale al PGT adottata aderisce agli obiettivi indicati nella rete verde metropolitana e risponde alle indicazioni di cui all’art. 69 delle NdA del PTM.

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 al 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 sottoscritta dai professionisti incaricati che costituisce parte integrante della documentazione di variante prodotta dal Comune e la conseguente asseverazione di congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio.

In merito agli Ambiti di Trasformazione AT2a e AT2b per entrambi è necessario inserire nelle schede di Ambito la parte riguardante le indagini ambientali preliminari da dover effettuare di cui al comma 2 art 242 del D.Lgs. 152/2006 e smi nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

In merito al documento di invarianza idraulica essendo lo stesso presente dal marzo 2023 si richiede di trasmetterne alla Città Metropolitana di Milano la Delibera di Approvazione completa di tutta la documentazione.

In merito alle cave attive e dismesse si sottolinea quanto segue: l’ATEg5 è attiva ed è rappresentata ancora con i vecchi limiti pertanto si chiede di aggiornare il perimetro con il nuovo Piano Cave approvato. Inoltre relativamente alle 4 cave cessate, si chiede che le stesse vengano indicate tra i temi dell’uso del suolo e rappresentate negli elaborati di piano.

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. Davide Brazzoli  
Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi



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

Fascicolo 7.4\2023\214

**Oggetto della proposta di decreto:**

COMUNE DI CERRO MAGGIORE: 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. 30 del 20.07.2023

**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)



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

Fascicolo 7.4\2023\214

**Oggetto della proposta di decreto:**

COMUNE DI CERRO MAGGIORE: 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. 30 del 20.07.2023

**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE**

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

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE