

# Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **8296/2023**

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

Repertorio Generale: **350/2023** del **20/12/2023**

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

Protocollo: **200059/2023**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2023/233**

Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**

Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**OGGETTO: COMUNE DI GESSATE - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) E DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA (OTRA) DEI NAVIGLI LOMBARDI AI SENSI DELLA LR N. 12/2005 DELLA VARIANTE AL PGT ADOTATA CON DELIBERA DI CC N. 20 DEL 31.07.2023**



## DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Publicazione Nr: **8296/2023**  
In Pubblicazione: **dal 20/12/2023 al 03/01/2024**  
Repertorio Generale: **350/2023 del 20/12/2023**  
Data Approvazione: **20/12/2023**  
Protocollo: **200059/2023**  
Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2023/233**  
Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**  
Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
Struttura Organizzativa: **SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA**  
Oggetto: **COMUNE DI GESSATE - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) E DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA (OTRA) DEI NAVIGLI LOMBARDI AI SENSI DELLA LR N. 12/2005 DELLA VARIANTE AL PGT ADOTATA CON DELIBERA DI CC N. 20 DEL 31.07.2023**

### DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 *1702\_12200^DecretoFirmato.pdf*

**704bac54f2273007655114cf4abd9d793e576dcae336353fc6c75b43ab60365b**



## DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2023/233

**Oggetto:** COMUNE DI GESSATE - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (OTRA) dei Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante al PGT adottata con Delibera di CC n. 20 del 31.07.2023

### 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\233**

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

**Oggetto: Comune di GESSATE - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTR) dei Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 20 del 31.07.2023.**

**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 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 GESSATE ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 20 del 31.07.2023, la Variante generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota pervenuta in data 06/09/2023 prot. 134696 e che successivamente all’avvio del procedimento e contestuale richiesta di integrazioni del 12/09/2023 prot. 138313, il Comune con nota del 10/11/2023 prot. 175122 provvedeva a trasmettere le integrazioni richieste da Città Metropolitana;

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 29.11.2023 si è svolta presso la sede del Settore Pianificazione Territoriale di Città Metropolitana apposita riunione con l’Amministrazione Comunale;

VERIFICATO l’esito dell’istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana di cui all’Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, da cui deriva una valutazione di compatibilità condizionata rispetto al PTM della variante in oggetto;

CONSIDERATO che, dall’esito dell’istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana di cui all’Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, deriva una valutazione di compatibilità rispetto al PTR A Navigli Lombardi;

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell’Ente (DUP e Bilancio di Previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

VISTO che, in ottemperanza al Decreto sindacale n. 14/2021 del 21 gennaio 2021 la potestà di esercitare la valutazione di compatibilità in parola è stata attribuita all’organo di governo, che nel caso di specie è il Sindaco metropolitano/Consigliere delegato.

VISTI altresì:

- la Legge 56/2014;
- le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”, per quanto compatibili con la Legge n.56/2014;
- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

## D E C R E T A

1. di esprimere, con particolare riferimento all’Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità condizionata con il PTM vigente ai sensi della LR 12/2005, della variante generale al PGT del Comune di GESSATE adottata con Delibera di CC n. 20 del 31.07.2023 ;
2. di esprimere, con particolare riferimento all’Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità con il PTR A Navigli Lombardi della variante generale al PGT di GESSATE adottata con Delibera di CC n. 20 del 31.07.2023
3. di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l’esecuzione del presente Decreto;

4. 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;
5. 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 GESSATE**

***Oggetto:** Variante Generale al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 31.07.2023*

***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 - PLIS***
    - 3.5.2 Rete ecologica***
    - 3.5.3 Rete Verde***
- 4. Difesa del suolo***
- 5. Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi***

**1. Principali contenuti dello strumento urbanistico**

Il Comune di GESSATE è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 23.06.2011 (BURL n. 42 del 19.10.2011).

Con deliberazione di CC n. 26 del 25.06.2018 il comune ha provveduto a prorogare la validità del Documento di Piano scaduto

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. 95 del 17.09.2021 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. 20 del 31.07.2023 ed interessa tutti gli atti dello strumento urbanistico: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

I contenuti e le scelte della variante generale al PGT si basano su tre progetti strategici che hanno come obiettivo la tutela e valorizzazione del territorio compreso tra il Villoresi e il Naviglio Martesana, la promozione di un centro urbano improntato sulla mobilità dolce e la qualità urbana, e la connessione con il territorio circostante. (Relazione DP). In particolare i tre progetti strategici sono:

- Dal Villoresi al Martesana: valorizzazione del territorio agricolo tramite la previsione di dorsali ciclabili di connessione
- Gessate vivibile e solidale: ridisegno della città pubblica nell'ottica della qualità urbana e della fruibilità
- Gessate connessa: riorganizzazione del sistema infrastrutturale e del sistema ambientale

Per quanto attiene il Documento di Piano, la variante di Piano, prevede 6 **Ambiti di Trasformazione** di cui 2 con destinazione residenziale (AT1 e AT3), 2 con destinazione mista residenziale/ricettiva/servizi (AT2 e AT6), 1 con destinazione produttiva (AT4) e 1 con destinazione commerciale (AT5).

Contestualmente, rispetto al PGT vigente è prevista l'eliminazione dell'Ambito di Trasformazione ex AT6 e la riduzione degli Ambiti di Trasformazione ex AT5 e ex AT7.

Gli Ambiti di Trasformazione interessano complessivamente una superficie territoriale di 73.900 mq e determinano una capacità insediativa di 140 nuovi abitanti.

A questo incremento teorico della popolazione si aggiungono 39 abitanti previsti negli Ambiti sottoposti a PdCC, 48 abitanti derivanti dalle trasformazioni all'interno del TUC e 783 abitanti previsti dalla pianificazione attuativa in corso di attuazione. Il Piano non individua Ambiti della rigenerazione ai sensi della normativa regionale vigente.

La capacità insediativa complessiva della Variante di PGT si attesta pertanto a **1.010 nuovi abitanti**, riducendo la precedente previsione di – 669 unità, coincidente a una variazione percentuale del **-40 %** 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 GESSATE, secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all'ATO EST MILANESE

L'indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (32,4%) è leggermente inferiore all'indice della Città Metropolitana (38,8%).

Il comune di Gessate ha un indice di urbanizzazione territoriale leggermente superiore al valore medio dell'ATO ma decisamente inferiore a quello di Città Metropolitana.

Relativamente al tema del consumo di suolo, considerata che la disponibilità di suolo è ancora elevata, le previsioni di consumo di suolo (residenziali e produttive) assumono, invece, un rilievo dimensionale maggiore, e a fronte delle previsioni esistenti, la riduzione del consumo di suolo può essere qui più incisiva che nelle porzioni di cintura, contribuendo al consolidamento della continuità rurale e ambientale locale. .

Partecipano, alla definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo da parte degli strumenti di governo del territorio anche i contenuti del PTR dei Navigli.

Nella porzione dell'ATO in cui è inserito il comune di Gessate, ricompresa nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria, inoltre la regolamentazione comunale 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.

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 nella tavola “*PR 05 Vincoli e tutele storico-architettoniche e paesistico-ambientali*” e disciplinate dall'art. 50 delle “Norme di Attuazione” del Piano delle Regole si evidenzia che ogni eventuale intervento interessante tali aree dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia paesistico/forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti.

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**

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.

##### Riduzione Consumo di Suolo

Per quanto attiene l’applicazione dell’**art. 18 delle NdA del PTM** in base alla complessiva documentazione fornita dal Comune ed in particolare nella tabella 3 “Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo”, risulta una superficie urbanizzata al 2014 di mq.2.415.000 e una superficie libera residua negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigenti al 2014 di 99.200 mq. che determinano una riduzione minima pari al **8% (mq. 7.936)**.

I dati risultano sostanzialmente in linea rispetto a quelli a disposizione di Citta Metropolitana. La variante prevede comunque una riduzione complessiva della superficie degli Ambiti di Trasformazione su aree libere non attuate al 2014 pari a **73.120 mq** (eliminazione ex AT6 e riduzione ex AT5 e ex AT7). **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 il **Bilancio Ecologico del Suolo (BES)** risulta inferiore a zero ed in particolare pari a **- 68.790 mq**, in quanto lo strumento urbanistico in oggetto riclassifica 73.120 mq di superficie urbanizzabile del PGT vigente in Ambiti Agricoli e 4.330 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, 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 prende atto

positivamente che all'interno della normativa del Piano Delle Regole ed in particolare all'art. 13 "Sostenibilità Ambientale" è previsto che in tutti gli interventi di ristrutturazione che interessano l'intero corpo di fabbrica e negli interventi di nuova costruzione è fatto obbligo di prevedere sistemi che non comportino l'utilizzo di acqua potabile per gli usi secondari. Si chiede di estendere tale azione di riduzione dei consumi idrici anche alle 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.

La suddetta Tavola 8 non rileva sul territorio di Gessate 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 prende atto positivamente che all'interno della normativa del Piano delle Regole ed in particolare all'art. 13 "Sostenibilità Ambientale" sono definite specifiche premialità volumetriche negli ambiti destinati alle attività economiche a fronte dell'incremento delle superfici permeabili e all'art. 15 "Parcheggi pertinenziali" sono definite specifiche indicazioni circa la piantumazione degli stessi.

## **3.2 Aspetti insediativi**

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

Fatto salvo quanto indicato nel successivo paragrafo relativo al LUM, dalla documentazione di variante non si rilevano nuove previsioni di insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale. In particolare si prende atto che negli Ambiti per le attività economiche di cui all'art. 27 delle NdA del PdR è esclusa la localizzazione di insediamenti di logistica ma non di insediamenti relativi ad attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e distribuzione.

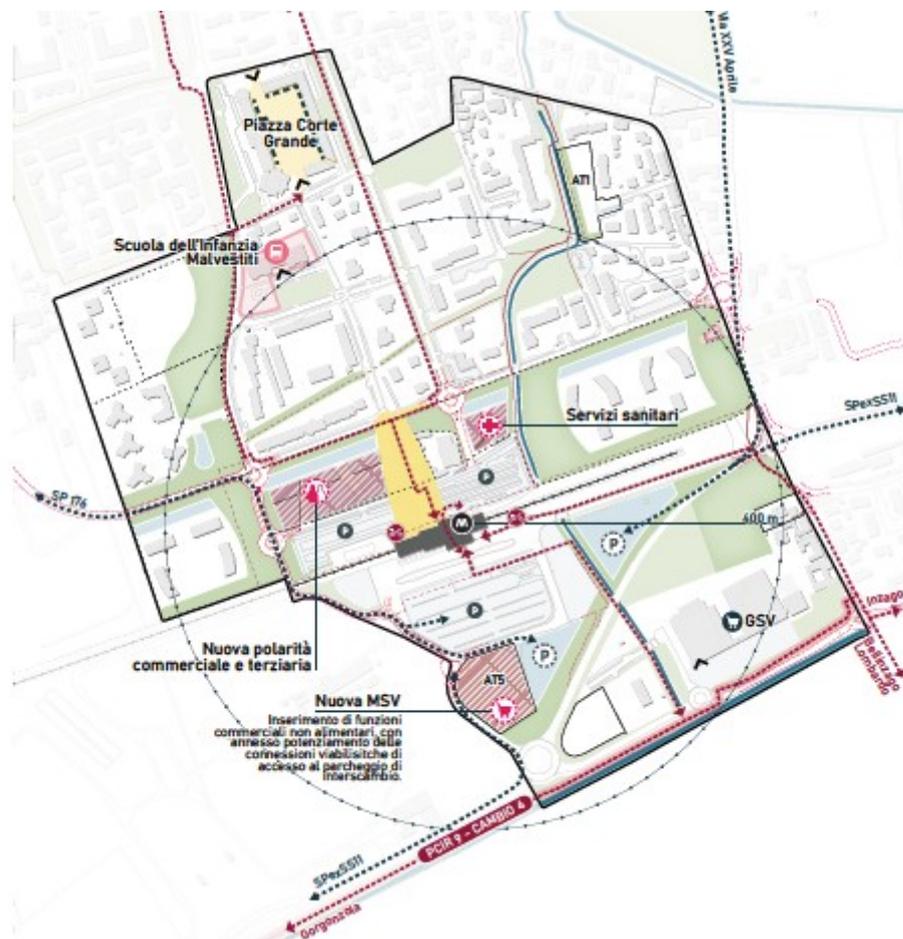
Si ritiene opportuno, anche al fine di evitare possibili dubbi interpretativi circa l'applicazione della normativa, di meglio specificare e dettagliare tale disposizione.

### ***3.2.2 Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM)***

Il Comune di Gessate 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, la variante definisce **puntualmente il perimetro del LUM** tenendo conto della morfologia urbana e dell'assetto funzionale del comparto



Attualmente all'interno del LUM sono presenti :

- aree per parcheggi connesse alla fermata della metropolitana di rilevanza sovracomunale per un totale complessivo di circa 39.000 mq;
- un parcheggio ciclabile di 130 posti
- circa 2 km di piste ciclabili
- due grandi strutture di vendita
- una scuola dell'infanzia
- uno spazio pubblico (Corte Grande)

In coerenza con quanto indicato dal PTM all'interno del LUM lo strumento urbanistico prevede :

- 12.000 mq di nuovi parcheggi sovracomunali;
- l'inserimento di servizi privati nel settore sanitario, previsti dal PII in corso di realizzazione;
- l'estensione della rete ciclabile per un totale di 3,3 km;
- la realizzazione di un nuovo spazio pubblico in corrispondenza del piazzale della metropolitana;

- il completamento della rete stradale, realizzando un accesso diretto al parcheggio di interscambio, favorendo in questo modo l'intermodalità;
- una nuova media struttura di vendita (AT5);
- il potenziamento della velostazione e l'inserimento di servizi per la mobilità elettrica.

Si chiede tuttavia una puntuale verifica con quanto indicato alla lettera e) del comma 7 dell'art. 35 delle Nda del PTM.

### 3.2.3 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di rigenerazione

Come già evidenziato le nuove previsioni insediative si concentrano esclusivamente in 6 Ambiti di Trasformazione i cui dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa sono i seguenti:

Classificazione PGT		Funzione prevalente	Superficie territ. mq		Consumo di suolo
Vigente	Adottato		Vigente	Adottato	
<u>AMBITI DI TRASFORMAZIONE – AT -</u>					
Ambito PdR	<b>AT1</b>	Residenza	5.000	5.000	no
AT2	<b>AT2</b>	Mix	10.385	10.385	no
Ambito PdR	<b>AT3</b>	Residenza	10.000	10.000	no
Ambito PdR	<b>AT4</b>	Produttivo/servizi	18.000	18.000	no
AT5	<b>AT5</b>	Commerciale	89.300	84.330	- 4.970
AT8	<b>AT6</b>	Mix	25.800	25.800	no

Non sono previsti Ambiti di Rigenerazione Urbana.

Il Documento di Piano disciplina gli "Ambiti di Trasformazione" in normativa e attraverso apposite Schede contenute all'interno dell'elaborato "Norme di Attuazione – Schede degli Ambiti di Trasformazione" del Documento di Piano.

Tali schede **risultano da integrare** con i necessari riferimenti alle indicazioni di cui al PGRA come meglio specificato nel successivo paragrafo relativo alla Difesa del Suolo.

Nel dettaglio si segnalano i seguenti elementi:

#### **Ambito di Trasformazione AT1**

Fatto salvo quanto indicato nel successivo paragrafo relativo alla Difesa del Suolo, si segnala che in considerazione della localizzazione in area centrale del territorio comunale e soprattutto della prossimità del Torrente Trobbia, in coerenza anche con gli obiettivi del PTM di cui all'art. 2 comma 2 delle Nda che tendono, tra l'altro, a migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni (obiettivo 2), a sviluppare la rete verde metropolitana (obiettivo 7) e soprattutto a rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque (obiettivo 8), sarebbe opportuno che le scelte dell'Amministrazione Comunale siano indirizzate verso soluzioni tese a delocalizzare le volumetrie esistenti in altre parti del territorio in modo da creare un'area libera in adiacenza al corso d'acqua.

Quanto sopra anche in relazione a quanto indicato nel successivo paragrafo relativo alla Rete verde in cui tra le priorità di pianificazione è riportata la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua ed in particolare la n. 18 che prevede di *“Ampliare le fasce fluviali e le golene del sistema delle Trobbie, dotarle dell'adeguato equipaggiamento vegetale: ampliare l'area tutelata del PLIS a ridosso del Rio Vallone e accrescere il sistema vegetazionale lungo il Trobbia, anche attraverso la creazione di un'area boscata.”*

Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a **rivedere tale scelta** o comunque, nel caso fosse mantenuta, considerato il potenziale rischio di esondazione del torrente Trobbia, anche alla luce degli eventi di piena che con sempre maggior frequenza e intensità si stanno verificando sul territorio regionale e nazionale, si prescrive di mettere in campo tutte le misure necessarie a prevenire, nelle aree corrispondenti all'ambito AT1 e limitrofe, qualsiasi potenziale danno derivante dall'esondazione del torrente, così come anche indicato nel successivo paragrafo relativo alla Difesa del Suolo

### ***Ambito di Trasformazione AT3***

Si richiama quanto indicato nel successivo paragrafo relativo alla Difesa del Suolo.

### ***Ambito di Trasformazione AT5***

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”*.

Fatto salvo quanto indicato nel successivo paragrafo relativo alla Difesa del Suolo, si chiede al comune di recepire quanto sopra riportato e si ricorda inoltre che in base alla vigente legislazione regionale sul commercio, non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita che si configurano come una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

## **3.3 Aspetti infrastrutturali**

Per ciò che attiene le previsioni infrastrutturali di carattere locale non si rilevano criticità con la rete infrastrutturale di CMM. Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale di interesse sovracomunale si evidenzia che il PTM riporta il seguente intervento:

- 15cm (Prolungamento della linea metropolitana M2 da Gessate a Trezzo sull'Adda) classificato come Ipotesi allo studio priva di efficacia localizzativa, riportata dalla programmazione sovraordinata regionale

All'interno della Relazione Generale del Documento di Piano vengono riportati correttamente i contenuti del PTM e le relative previsioni trasportistiche così come nella cartografia viene riportata correttamente la fascia con l'ipotesi di tracciato

In relazione invece al nuovo tracciato della SP 216 riportato nelle tavole della Variante, lo stesso non appare completamente aderente al tracciato approvato dalla Città Metropolitana di Milano – Settore Strade e infrastrutture per la mobilità sostenibile con Decreto Dirigenziale Rg: 7678/2023 - Prot. n 149162 del 29/09/2023. Si prescrive pertanto di provvedere a modificare gli elaborati coerentemente al tracciato approvato.

In tema di mobilità ciclabile si valuta positivamente la proposta di estensione della dotazione dei percorsi ciclabili e pedonali (rif. Tavola PS.03 - Strategie e azioni per la Città pubblica e art. 15 “Aree destinate ad infrastrutture della mobilità” delle NdA del PdS) 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

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

Gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) sono recepiti nelle Tavole PR.01 e PR.02 “Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e degli Ambiti destinati all'agricoltura” e sono disciplinati dall'Art. 30 delle NdA del PdS,

Tuttavia la Variante propone la ridefinizione degli stessi, tramite la modifica di 6 ambiti di ridotte dimensioni in conseguenza a rettifiche, precisazioni e miglioramento derivanti da oggettive risultanze alla scala comunale di maggior dettaglio.

In particolare si tratta:

- Ambito 1 - Area di **410 mq** ricompresa all'interno di un ambito già classificato come “Tessuto industriale produttivo” nel PGT vigente, oggi utilizzato come deposito a cielo aperto.
- Ambito 2 - Striscia di circa **1.250 mq** interessata da viabilità interna già classificato come “Tessuto industriale-produttivo” nel PGT vigente.
- Ambito 3 - Area a forma di “L” di **3.340 mq**, che interessa sul lato nord-sud la viabilità dell'ambito di cui sopra, e sul lato est-ovest le pertinenze di un altro ambito con la medesima classificazione.
- Ambito 4 - Area di **400 mq** sulla quale sorge un edificio residenziale risalente agli anni '70, già classificato come “Tessuto a bassa densità nel PGT vigente”.
- Ambito 5 - Area di **1.080 mq** già classificata come “Tessuto a bassa densità nel PGT vigente”, sulla quale attualmente sorgono alcuni manufatti minori.
- Ambito 6 - Striscia di circa **2.900 mq** interessata da parte di un edificio produttivo e relative pertinenze, già classificata come “Tessuto industriale-produttivo” nel PGT vigente.

L'art. 43 comma 2 prevede che le rettifiche, precisazioni e miglioramenti devono comunque garantire un bilancio non inferiore a zero, in termini di superficie, tra gli AAS complessivamente aggiunti e quelli eliminati rispetto al PGT vigente. Nell'ambito di tale bilancio gli AAS aggiunti devono migliorare nel complesso la qualità agronomica rispetto agli AAS cancellati assicurando allo stesso tempo la coerenza con criteri elencati nel medesimo articolo e l'oggettiva risultanza deve essere dimostrata dai comuni con idonea documentazione.

Pertanto, pur riconoscendo che tali aree non risultano coerenti con le caratteristiche che definiscono gli Ambiti Agricoli di interesse Strategico, si sospende la valutazione della proposta di rettifica, che dovrà rispondere ai criteri elencati all'art. 43 comma 1 e comma 2 del PTM e che sarà attivata secondo la procedura di cui all'art. 5 comma 3 del PTM.

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

#### ***3.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio - PLIS***

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.

In tema di PLIS la Variante prevede la proposta di reintrodurre un'ampia porzione di ambiti agricoli del territorio all'interno del PLIS P.A.N.E., precedentemente già tutelate dall'ex PLIS del Rio Vallone per una superficie di circa 1.334.000 mq. Inoltre, la proposta di adesione prevede un ulteriore ampliamento di 56.000 mq lungo il tracciato della nuova Padana Superiore, per poi scendere in direzione sud lungo il torrente Trobbia fino a ricongiungersi con il Naviglio Martesana. Complessivamente, l'ammontare di aree che il Piano propone di inserire nel PLIS P.A.N.E. è di **1.390.000 mq.**

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.

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

La Variante Generale riporta nella tavola “*QC.02 Reti Ecologiche*” lo schema della rete ecologica regionale e metropolitana e declina la stessa a livello comunale nella tavola “*PS.02 Rete Ecologica Comunale*”, in cui è prevista l'individuazione a scala locale di specifici elementi di supporto alla Rete stessa quali, la dorsale ciclabile esistente e di progetto, i percorsi interpoderali esistenti, le Aree agricole, le aree verdi esistenti e di progetto, le aree boscate, gli Interventi di mitigazione delle infrastrutture, i Filari alberati esistenti e di progetto.

Dal punto di vista normativo il tema della Rete Ecologica Comunale è trattato all'interno dell'art. 23 “*Rete ecologica e Rete Verde Metropolitana*” delle NdA del PdS in cui sono disciplinati gli interventi all'interno dei corridoi ecologici e delle zone di Riqualficazione Ecologica nonché per le aree interessate dalle “*barriere infrastrutturali*” delle connessioni ecologiche e delle aree di supporto alla rete ecologica, individuando opportuni indirizzi e specifiche indicazioni circa la realizzazione di opere di mitigazione paesistico/ambientale o comunque finalizzati alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi del paesaggio e dell'ambiente.

#### ***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 Gessate (ricadente nell'Unità Paesistico Ambientali – UPA 2d – Fascia dell'alta pianura asciutta) le seguenti priorità di pianificazione:

- Mobilità sostenibile ed integrata – n. 5
- Costruire l'infrastruttura verde e blu – n. 9
- Miglioramento dell'agroambiente – n.17
- Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua – n. 18

La Variante declina a livello locale le priorità di pianificazione come di seguito riportato:

#### **Mobilità sostenibile ed integrata**

5. Completare la rete dei percorsi ciclopedonali poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti : creare un sistema ciclabile continuo tra percorsi agricoli, rete locale e sovralocale, favorendo il ricongiungimento delle aste ciclabili lungo la Martesana e il Villoresi, principalmente attraverso la creazione di due corridoi ciclabili in direzione nord-sud.

14. Progettare i nodi di interscambio come luoghi di qualità e orientati alla sicurezza: Le trasformazioni già previste a nord della stazione diventano occasione per riconnettere gli spazi aperti e la rete ciclabile, ma anche per realizzare un nuovo spazio pubblico pedonale.

#### **Costruire l'infrastruttura verde e blu urbana**

9. Evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto consolidato e introdurre il progetto delle infrastrutture verdi e blu urbane ed extraurbane: costruire, attraverso i corridoi ecologici della REC e la riqualificazione del parco di Villa Sartirana, occasioni per creare un sistema naturalistico che dalle aree agricole e sistemi idrici compenetri nel tessuto urbanizzato.

#### **Progettazione paesaggistica delle infrastrutture**

8. Prevedere una progettazione paesistico ambientale delle infrastrutture in grado di ricostruire un nuovo mosaico di qualità: realizzare la connessione fra la TEEM e il parcheggio di interscambio evitando un'eccessiva frammentazione del territorio agricolo.

#### **Mitigare le infrastrutture**

11. Progettare le fasce di territorio a margine delle infrastrutture per produrre paesaggio, risorse e proteggere l'agricoltura: introdurre una fascia di mitigazione ambientale in prossimità degli interventi infrastrutturali della SP216 a protezione del Canale Villoresi.

#### **Miglioramento dell'agroambiente**

17. Riconnettere il reticolo idrico superficiale e ricostruire la rete di siepi/filari/macchie boscate collegate al reticolo: completare la trama di filari e fasce boscate lungo la trama del paesaggio agricolo.

#### **Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua**

18. Ampliare le fasce fluviali e le golene del sistema delle Trobbie, dotarle dell'adeguato equipaggiamento vegetale: ampliare l'area tutelata del PLIS a ridosso del Rio Vallone e accrescere il sistema vegetazionale lungo il Trobbia, anche attraverso la creazione di un'area boscata.

In generale per gli interventi e le azioni per la costituzione della rete verde metropolitana si ricorda comunque 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

Considerato che nella Delibera di Adozione della variante generale del nuovo PGT del Consiglio Comunale di Gessate n 20 del 31/07/2023, per quanto riguarda la componente geologica la stessa risulta incompleta, i documenti mancanti sono stati richiesti all'Amministrazione Comunale che ha provveduto alla loro integrazione. Nello spirito collaborativo si è pertanto proceduto alla valutazione complessiva degli aspetti relativi alla difesa del suolo atteso che la documentazione non allegata alla delibera di adozione dovrà, da parte dell'Amministrazione Comunale, essere resa disponibile al pubblico nelle adeguate forme di legge ai fini della partecipazione da parte dei soggetti interessati al procedimento. Pertanto, fatto salvo eventuali modifiche ed integrazioni conseguenti agli esiti della ripubblicazione (che nel caso dovranno essere rivalutati), si riportano le seguenti valutazioni.

Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dai professionisti incaricati parte integrante della documentazione di variante prodotta dal Comune, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio 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.

In merito ai 6 Trasformazione (AT1, AT2, AT3, AT4, AT5 e AT6) si evidenzia quanto segue::

- AT1 risulta individuato nella carta del PGRA con uno scenario di Pericolosità Idrogeologica raro (L) e Rischio Idrogeologico R2 medio;
- AT3 risulta individuato nella carta del PGRA con uno scenario di Pericolosità Idrogeologica con scenario poco frequente (M) e Rischio Idrogeologico R4 molto elevato;
- AT5 risulta individuato nella carta del PGRA con uno scenario di Pericolosità Idrogeologica rara (L) e Rischio Idrogeologico R1 moderato e in piccola parte in Rischio Idrogeologico R2 medio.

Evidenziate queste criticità correlate al PGRA, le stesse devono essere riportate nelle schede degli Ambiti e ogni intervento che dovrà essere realizzato dovrà essere subordinato a specifiche misure di riduzione del rischio.

In riferimento agli ambiti di trasformazione AT1, AT3 e AT5 si segnala che la pericolosità e il rischio idrogeologico riscontrati possono essere indice di un potenziale rischio di esondazione del Torrente Trobbia anche alla luce degli eventi di piena che con sempre maggior frequenza e intensità si stanno verificando sul territorio regionale e nazionale. Si prescrive all'Amministrazione Comunale di mettere in campo tutte le misure necessaria a prevenire nelle aree sopracitate qualsiasi potenziale danno derivante dall'esondazione del Torrente Trobbia.

Inoltre Gessate appartiene, come citato nella relazione geologica nell'Ambito RL13 area a potenziale Rischio Significativo di Alluvione (Sistema Trobbie).

A tal proposito si fa presente, come d'altra parte è già noto alla stessa Amministrazione Comunale, che con Decreto n. 54 del 17/07/2023 del Segretario generale ADBPO si è proceduto all'adozione di un progetto di aggiornamento delle fasce fluviali del PAI e delle mappe delle aree allagabili del PGRA (sistema idrografico delle Trobbie).

Sulle nuove delimitazioni delle fasce fluviali sono state apposte misure di salvaguardia. Si dovrà pertanto tenere conto dei limiti più restrittivi finché tale variante non sarà definitivamente approvata.

In particolare, relativamente alla carta PGRA, le aree delimitate non sembrano corrispondere alla perfezione con le mappe PGRA inserite in tale decreto e pertanto si richiede la massima attenzione e di

recepire le variazioni che sono state adottate sia per quanto riguarda le fasce fluviali del PAI che per quanto riguarda la delimitazione delle aree allagabili del PGRA

In merito alle 5 **cave dismesse** presenti sul territorio comunale, le stesse devono essere rappresentate sugli elaborati della variante come aree con attività estrattiva cessata. Le stesse dovrebbero essere indicate tra i temi dell'uso del suolo ed essere rappresentate negli elaborati di piano.

In considerazione del fatto che il Comune si è dotato del nuovo studio per la definizione del **Reticolo Idrografico Minore (RIM)** redatto nel gennaio 2023, si ricorda che dovrà essere trasmesso 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 Gessate 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.

## **5. Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi**

Il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) Navigli Lombardi (piano aggiornato con d.c.r. n. 1443 del 24 novembre 2020 e pubblicato sul BURL n. 50, serie Ordinaria, del 7 dicembre 2020) è il piano d'area elaborato da Regione Lombardia ai sensi dell'art.20 della l.r. n. 12 del 2005 con l'obiettivo di promuovere la valorizzazione e lo sviluppo equilibrato del territorio dei comuni rivieraschi e fornire gli enti prescrizioni ed indirizzi per la pianificazione territoriale locale.

Il Comune di Gessate, attraversato dal Naviglio Martesana, è interessato dal PTRA Navigli Lombardi pertanto deve recepirne disposizioni e contenuti che hanno efficacia diretta e cogente nei confronti della programmazione territoriale comunale.

Sul tema si rileva che la tavola PR.05-a, non riporta la fascia di tutela di 500 mt dalle sponde dei navigli esterna al tessuto urbano consolidato. Tale fascia definisce uno spazio di tutela delle rilevanze paesaggistiche, di valorizzazione e ricomposizione di contesti rurali, connotandosi come un sistema a rete ambientale, naturalistica e paesistica, questa fascia dovrà consentire il consolidamento delle attività agricole con lo scopo di tutelare l'ambiente ed il paesaggio. Si chiede di inserire nella cartografia la fascia qui indicata.

Sempre sulla tavola PR.05-a si ravvisa che per ciò che attiene il recepimento delle indicazioni del PTRA Navigli la legenda indica la fascia di tutela dei 100 metri corrispondente alla fascia di tutela di cui al punto successivo. Si chiede di verificare e aggiornare la cartografia.

La parte di territorio interessata dal Naviglio Martesana è soggetta alla DGR VIII/3095 del 01/08/2006 "Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana dichiarato di notevole interesse pubblico" ai sensi e per gli effetti dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004, lettere c) e d). Per quanto qui indicato si rileva che l'ambito di trasformazione AT5 ricade in tale fascia di tutela pertanto dovrà rapportarsi ai criteri di gestione previsti nell'allegato "B1" della deliberazione di giunta regionale sopra indicata.

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*

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

Fascicolo 7.4\2023\233

**Oggetto della proposta di decreto:**

COMUNE DI GESSATE - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (OTRA) dei Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante al PGT adottata con Delibera di CC n. 20 del 31.07.2023

**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\233

**Oggetto della proposta di decreto:**

COMUNE DI GESSATE - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (OTRA) dei Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante al PGT adottata con Delibera di CC n. 20 del 31.07.2023

**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE**

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

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE