

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **7876/2025**

In Pubblicazione: dal **23/12/2025** al **6/1/2026**

Repertorio Generale: **354/2025** del **23/12/2025**

Data di Approvazione: **23/12/2025**

Protocollo: **235671/2025**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2025/423**

Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO

Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

OGGETTO: **COMUNE DI LAINATE- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA LR N. 12/2005 DELLA VARIANTE PARZIALE AL PGT RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AMBITO AT8- COMPARTO A- ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.80 DEL 29/09/2025.**



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr: 7876/2025
In Pubblicazione: dal 23/12/2025 al 06/01/2026
Repertorio Generale: 354/2025 del 23/12/2025
Data Approvazione: 23/12/2025
Protocollo: 235671/2025
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2025/423
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA
Oggetto: COMUNE DI LAINATE- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA LR N. 12/2005 DELLA VARIANTE PARZIALE AL PGT RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AMBITO AT8- COMPARTO A- ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.80 DEL 29/09/2025.

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 2532_16356^DecretoFirmato.pdf

0aa400a9be90f6068231c024ae0fffb8371727f3330b60f9e8ef814c9648d2b5



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2025/423

Oggetto: Comune di LAINATE- Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Parziale al PGT relativa al Piano di Lottizzazione Ambito AT8- Comparto A- adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 29/09/2025.

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

VALUTATI i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria;

VISTA la Legge n. 56/2014;

VISTE le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con D.Lvo 267/2000, per quanto compatibili con la Legge n. 56/2014;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana ed in particolare l'art. 19 comma 2;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lvo 267/2000;

DECRETA

- 1) di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;
- 3) di incaricare il Segretario Generale dell'esecuzione del presente decreto.

Letto, approvato e sottoscritto

| IL SINDACO | IL SEGRETARIO GENERALE |
|------------|------------------------|
| | |



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2025\423

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di LAINATE - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Parziale al PGT relativa al Piano di Lottizzazione Ambito AT8-Comparto A - adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 29/09/2025

IL SINDACO METROPOLITANO

VISTO il Decreto Sindacale Rep. Gen. n. 148 del 13.6.2023 atti 91650/1.9/2023/1 con il quale è stata conferita al Consigliere Francesco Vassallo la delega alla materia “Pianificazione Territoriale”;

RICHIAMATE:

- La Legge Regionale n. 12/2005 che prevede all’art. 13 che “il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla Provincia (ora anche alla Città metropolitana di Milano) se dotata di Piano Territoriale di Coordinamento”. A seguito di tale trasmissione, il medesimo articolo aggiunge che “la Provincia (...) valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all’art. 18”.
- La Legge Regionale n. 15/2017 “Legge di semplificazione 2017”, che ha modificato l’art. 20 della L.R. n. 12/2005, prevedendo che “la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTR Navigli Lombardi è effettuata dalla Provincia o dalla Città metropolitana nell’ambito della valutazione di compatibilità, di cui all’art. 13, comma 5”.
- Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato il 19 gennaio 2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17 febbraio 2010 e l’Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 approvata il 19 dicembre 2018 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 13 marzo 2019.
- L’articolo 15 della LR 12/2005, come integrato dalla LR 31/2014, che prevede che i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali e Il Piano Territoriale Metropolitano sviluppino alcuni contenuti, come ulteriore specificazione e dettaglio dei criteri regionali, allo scopo di una applicazione degli stessi più rispondente alle realtà locali.
- Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano approvato con Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 16 del 11/05/2021 che ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell’avviso di definitiva approvazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n.40 del 06/10/2021, ai sensi dell’art. 17, comma 10, della LR n. 12/2005.

- Le Norme di Attuazione (NdA) del PTM che precisano all'art. 8 che “la Città metropolitana valuta la compatibilità dei Piani di Governo del Territorio (PGT) e loro varianti accertandone la coerenza con i principi di cui all’articolo 2, comma 1 e l’idoneità ad assicurare l’effettivo conseguimento degli obiettivi generali del PTM di cui all’articolo 2, comma 2, e salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, ai sensi dell’articolo 18 comma 1 della LR 12/2005 e smi”.

ATTESO che l’approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti che agli aspetti procedurali e di legittimità, è posta in capo all’Amministrazione comunale;

PRESO ATTO che il Comune di Lainate ha adottato con deliberazione di C.C. n. 80 del 29.09.2025 la Variante Parziale al PGT relativa al Piano di Lottizzazione Ambito AT8-Comparto A, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM, con nota pervenuta in data 10.10.2025 prot. 183827;

VISTO l’Avvio del procedimento per la verifica di compatibilità con il PTM vigente trasmesso al Comune di Lainate con nota prot. 200298 del 03.11.2025;

PRESO ATTO altresì che, al fine di garantire la necessaria partecipazione e il confronto tra le parti all’interno del procedimento di istruttoria tecnica di compatibilità, in data 15.12.2025 si è svolta apposita interlocuzione in remoto con l’Amministrazione Comunale;

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

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

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

VISTI altresì:

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

D E C R E T A

1. di esprimere, con particolare riferimento all’Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità condizionata con il PTM vigente ai sensi della LR 12/2005, della Variante Parziale al PGT relativa al Piano di Lottizzazione Ambito AT8-Comparto A, adottata dal Comune di Lainate con deliberazione di C.C. n. 80 del 29.09.2025;
2. di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l’esecuzione del presente Decreto;
3. di dare atto che il presente Decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;

4. di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio moderato dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio" del PIAO.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.lgs. n. 267/00)

☐

Favorevole

☐

Contrario

SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

☐

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/00 e dell'art. 11 del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

IL DIRETTORE

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.



**Città
metropolitana
di Milano**

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

ALLEGATO A

Comune di LAINATE

Strumento urbanistico: Piano attuativo AT8 - Comparo A - in variante al Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 80 del 29/09/2025

Sommario

- 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico***
- 2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali***
- 3. Determinazioni di piano***
 - 3.1 Emergenze ambientali***
 - 3.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo***
 - 3.2 Aspetti insediativi***
 - 3.3 Aspetti infrastrutturali***
 - 3.4 Paesaggio e sistemi naturali***
- 4. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)***
- 5. Difesa del suolo***

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Lainate è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 95, 96 e 97 del 19/12/2011, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 28 marzo 2012

L'area oggetto di piano attuativo in variante, viene disciplinata all'interno dello stesso nel Documento di Piano, in apposita scheda relativa all'Ambito di Trasformazione AT8 – Residenze a Pagliera

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 29.09.2025, ad oggetto "Piano di lottizzazione per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n. 8 (AT8) ubicato tra via Stradivari e via Rho in variante parziale al piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi degli artt. 13.14 della L.R. 12/2005", viene adottato il Piano Attuativo con contestuale variante al Piano di Governo del Territorio.

In particolare il Piano Attuativo adottato prevede la realizzazione di un insediamento commerciale classificato come Media Struttura di Vendita (MSV) all'interno del comparto A del più ampio Ambito di Trasformazione n. 8, e risulta in variante rispetto alla scheda d'ambito del PGT in quanto viene solamente eliminata la limitazione della categoria non alimentare.

2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali

Il presente piano attuativo in variante, è valutato da Città Metropolitana con riferimento al PTM vigente, approvato con deliberazione del consiglio metropolitano n. 16 del 15 maggio 2021 ed entrato in vigore il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL n. 40.

Per quanto attiene ai contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali, si da atto che, la variante, incide esclusivamente su una destinazione commerciale classificata come Media Struttura di Vendita di carattere comunale già prevista dal PGT vigente e pertanto non produce modifiche agli stessi.

3. Determinazioni di Piano

In via generale si prende atto degli obbiettivi di variante sopra sinteticamente riportati e si valuta nei paragrafi seguenti la compatibilità della stessa rispetto al Piano Territoriale Metropolitano.

3.1 Emergenze ambientali

3.1.1 Consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo

La Variante parziale 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. 31/201 e **non** comporta la verifica del Bilancio Ecologico del Suolo in quanto trattasi di attuazione di un Ambito di Trasformazione già previsto dal PGT vigente.

3.2 Aspetti insediativi

La Variante parziale al PGT, prevede di fatto, la realizzazione di un insediamento commerciale classificato come Media Struttura di Vendita (MSV) all'interno del comparto A, parte del più ampio Ambito di Trasformazione n. 8.

In particolare nel comparto A, che ha una superficie territoriale pari a 11.370,36 mq, è prevista la realizzazione di un unico edificio commerciale con una slp pari a 3.000 mq.

E' prevista la realizzazione di un parcheggio (121 posti auto), di una piccola area a verde piantumata. L'accesso è previsto direttamente dalla rotatoria esistente in via Rho.

Rispetto alle tematiche insediative non si riscontrano elementi di incompatibilità e criticità con le previsioni del PTM.

3.3 Aspetti infrastrutturali

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

3.4 Paesaggio e sistemi naturali

Per quanto riguarda gli aspetti paesistico ambientali, fatto salvo quanto indicato nel successivo paragrafo relativo alle STTM, rispetto ai contenuti del PTM, si prescrive quanto segue:

nei previsti parcheggi, per una buona prassi progettuale che concorra al miglioramento del microclima e all'ombreggiamento delle auto in sosta, deve essere prevista la **piantumazione di almeno 1 albero ogni 5 posti auto.**

Per le modalità realizzative e la scelta delle essenze arboree e arbustive utilizzate nelle opere di mitigazione e di piantumazione dei parcheggi dovrà essere fatto riferimento alle indicazioni di cui al *“Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali”* del PTM.

4. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)

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

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

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

La conformazione dei PGT ai contenuti prescrittivi delle singole STTM è obbligatoria ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005, in quanto specificazione di contenuti prevalenti del PTM.

L'adesione alle previsioni ulteriori rispetto a quelle prescrittive è incentivata e consente di accedere ai vantaggi previsti dalle medesime STTM e dai correlati strumenti di perequazione territoriale: finanziamento di progetti condivisi; partenariati con Città Metropolitana di Milano; possibilità di scambio di quote di consumo di suolo; premialità d'ingresso negli Accordi territoriali di cui all'art. 10 delle NdA del PTM.

L'adesione alle STTM comporta la partecipazione al Fondo perequativo metropolitano di cui all'art. 11 del PTM in cui confluiscono, con finalità di perequazione: risorse finanziarie; beni immobili; quote di consumo di suolo.

La proposta di variante puntuale di Lainate, intercetta esclusivamente la STTM1 stante l'assenza di previsioni inerenti servizi di rilevanza sovracomunale (STTM2) e di nuove previsioni inerenti alla realizzazione di spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione di carattere sovracomunale (STTM3).

Visto che l'Amministrazione comunale non aderisce alle strategie e non ha effettuato neanche la compilazione delle sole tabelle del quadro propositivo-programmatico della STTM1 (colonna A della parte B delle Schede Norma 1 e 2 e sezione C1 della parte C delle Schede Norma 1 e 2), **si prescrive la compilazione delle tabelle di cui sopra e il recepimento dei criteri qualitativi e di quanto indicato nell'abaco delle soluzioni ambientali contenuti nella STTM1**, che prevede la realizzazione della Rete Verde Metropolitana al fine di migliorare complessivamente la sostenibilità del sistema territoriale metropolitano e stimolare l'adattamento ai cambiamenti climatici attraverso azioni di respiro sovracomunale, ancorché attuabili alla scala locale.

5. Difesa del suolo

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

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



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2025\423

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di LAINATE- Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Parziale al PGT relativa al Piano di Lottizzazione Ambito AT8- Comparto A- adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 29/09/2025.

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

☒ Favorevole

☐ Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE