

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **891/2026**

In Pubblicazione: dal **10/2/2026** al **24/2/2026**

Repertorio Generale: **37/2026** del **10/02/2026**

Data di Approvazione: **10/2/2026**

Protocollo: **25691/2026**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2025/460**

Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**

Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

OGGETTO: **COMUNE DI PARABIAGO- 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 CONSIGLIO COMUNALE N.47 DEL 23/10/2025.**



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr: 891/2026
In Pubblicazione: dal 10/02/2026 al 24/02/2026
Repertorio Generale: 37/2026 del 10/02/2026
Data Approvazione: 10/02/2026
Protocollo: 25691/2026
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2025/460
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA
Oggetto: COMUNE DI PARABIAGO- 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 CONSIGLIO COMUNALE N.47 DEL 23/10/2025.

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 2583_16623^DecretoFirmato.pdf

a5d0c7407904724614a80d6af1d5718e2d65be500a51602717e7cb5f26eace81



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2025/460

Oggetto: Comune di Parabiago- 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 Consiglio Comunale n.47 del 23/10/2025.

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

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

VISTA la Legge n. 56/2014;

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

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

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

DECRETA

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

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da: Francesco Vassallo	Firmato digitalmente da: Antonio Sebastiano Purcaro



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2025\460

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di PARABIAGO - 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 Consiglio Comunale n.47 del 23/10/2025

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 Parabiago ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 47 del 23/10/2025 la Variante Generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM, con nota pervenuta in data 04/11/2025 prot. 201399;

VISTO l'Avvio del procedimento per la verifica di compatibilità con il PTM vigente, trasmesso al Comune di Pessano con Bornago con nota prot. 159597 del 03/09/2025;

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 05/02/2026 si è svolta apposita riunione in modalità online 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);

RICHIAMATO inoltre il decreto del Sindaco RG n. 15/2026 avente ad oggetto "Autorizzazione ai Dirigenti ad assumere atti di impegno di spesa durante l'esercizio provvisorio anno 2026 e fino all'approvazione del Piano esecutivo di gestione (Peg) 2026-2028";

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 Parabiago, adottata con deliberazione di C.C. n.47 del 23/10/2025;
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.



Firmato digitalmente da:
Botto Isabella Susi
Firmato il 09/02/2026 20:02
Seriale Certificato: 4880072
Valido dal 22/09/2025 al 22/09/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



**Città
metropolitana
di Milano**

*CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA*

ALLEGATO A

Comune di PARABIAGO

Oggetto: Variante generale al Piano di Governo del Territorio adottata con delibera C.C. n. 47 del 23/10/2025

Sommario

- 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico**
- 2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali**
- 3. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)**
- 4. Quadro strategico e determinazioni di piano**
 - 4.1 Emergenze ambientali**
 - 4.1.1 Consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (BES) L.R. 31/2014**
 - 4.1.2 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) e PLIS dei Mulini**
 - 4.1.3 Cambiamenti climatici**
 - 4.2 Aspetti insediativi**
 - 4.2.1 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di rigenerazione**
 - 4.3 LUM**
 - 4.4 Aspetti infrastrutturali**
 - 4.5 Paesaggio e sistemi naturali**
 - 4.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio**
 - 4.5.2 Rete ecologica**
 - 4.5.3 Rete Verde**
- 5. Difesa del suolo**

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Parabiago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 25/11/2020.

La Variante generale al PGT oggetto della presente valutazione è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 23/10/2025 con gli obiettivi di mantenere e sviluppare il ruolo di

Parabiago come polo attrattore rispetto al territorio di riferimento; definire una nuova disciplina che faciliti l'attuazione degli ambiti di riqualificazione urbana (ARU); incentivare l'insediamento di attività produttive; promuovere il commercio di vicinato.

La riqualificazione degli edifici storici, sottoutilizzati o abbandonati e delle aree dismesse viene incentivata introducendo premialità volumetriche e crediti edilizi.

Il Piano prevede quattro ambiti di trasformazione soggetti alla disciplina del Documento di Piano, confermati rispetto a quanto previsto dal PGT 2020, e un ambito rideterminato in due porzioni separate; individua tre ambiti di rigenerazione urbana sui quali applicare le disposizioni normative finalizzate alla riduzione degli oneri, e inoltre 13 ambiti di riqualificazione (ARU) confermati o rettificati rispetto a quanto previsto dal PGT 2020, e disciplinati dal Piano delle Regole. Al fine di facilitare l'attuazione dei suddetti ambiti sono state disposte specifiche prescrizioni all'art. 24 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, che introducono la facoltà di attuazione tramite la presentazione di un Piano attuativo e/o Permesso di costruire convenzionato.

2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali

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

Per quanto attiene ai contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali di cui all'art. 9 comma 8 delle NdA del PTM ed ai *“Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitano”* approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n. 302 del 15/01/2025, si richiede, contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale, l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefile ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano. La trasmissione dovrà avvenire contestualmente all'invio degli atti della Variante generale al PGT approvata a Città metropolitana ai sensi di legge.

3. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)

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

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

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

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

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

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

Si prende atto che l'amministrazione comunale aderisce parzialmente alle strategie e pertanto ha effettuato la compilazione delle sole tabelle del quadro conoscitivo: i contenuti minimi delle STTM 1 e 2 con le relative schede norma.

In riferimento alla STTM 1, la valutazione complessiva dell'insieme degli interventi del Comune rispetto all'adattamento e risposta ad eventi meteorici estremi e all'adattamento e mitigazione dell'isola di calore è pari a 55, come calcolata nelle schede norma.

Per quanto riguarda la STTM 2, l'autovalutazione da parte del Comune dei criteri qualitativi degli interventi previsti rispetto alle soluzioni per il LUM indica un punteggio pari 15.

Si invita l'amministrazione comunale a definire, in fase attuativa, gli ambiti di trasformazione facendo riferimento ai criteri qualitativi e all'abaco delle soluzioni ambientali contenuti nella STTM 1, che prevede la realizzazione della Rete Verde Metropolitana al fine di migliorare complessivamente la sostenibilità del sistema territoriale metropolitano e stimolare l'adattamento ai cambiamenti climatici attraverso azioni di respiro sovracomunale, ancorché attuabili alla scala locale.

4. Quadro strategico e determinazioni di Piano

4.1 Emergenze ambientali

4.1.1 Consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (BES) ai sensi della L.R. 31/2014

Il territorio di Parabiago ha una superficie territoriale comunale pari a mq. 14.109.949; una superficie urbanizzata al 2014 di mq. 7.114.675 e di suolo non disponibile al 2014 di mq. 514.140; ha una superficie di suolo utile netto al 2014, potenzialmente oggetto di consumo di suolo, pari a mq. 6.481.134, e superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione vigenti al 2014 pari a mq. 79.430.

Ai fini della verifica del rispetto della riduzione del consumo di suolo ai sensi dell'art. 18 delle NdA del PTM, il Comune di Parabiago è esonerato dall'applicare una soglia di riduzione della superficie urbanizzabile.

Il Piano ha un bilancio ecologico del suolo (BES) ai sensi della L.R. 31/2014 pari a mq. – 8.440 mq., come specificato nella Tabella 1 allegata al PGT. Tale verifica deriva dalla riclassificazione in area verde non attrezzata dell'ambito ARU8 attualmente a destinazione residenziale, pari a 3.726 mq.; dell'ambito ATS4b, attualmente destinato ad "altre funzioni", pari a 2.979 mq.; della viabilità di progetto classificata come strada locale, pari a 2.422 mq. A fronte di queste aree riclassificate come aree verdi non attrezzate, viene aggiunta una viabilità di progetto su area attualmente a verde, per un'estensione pari a 687 mq. ($-3.726 - 2.979 - 2.422 + 687 = -8.440$).

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

4.1.2 Ambiti Agricoli Strategici e PLIS del Roccolo e dei Mulini

La Variante al PGT di Parabiago recepisce gli ambiti agricoli strategici di cui all'art. 41 delle NdA e relativa rappresentazione nella tavola 6 del PTM perimetrandoli all'interno della Tav. DP02 "Carta degli elementi del paesaggio e del sistema naturale del PTM".

Il PLIS del Roccolo si estende oltre che sul territorio del Comune di Parabiago (per circa 230 ettari), sul territorio dei Comuni di Arluno, Busto Garolfo, Canegrate, Casorezzo e Nerviano per un totale di circa 1800 ettari di superficie. Ad oggi risulta il PLIS più esteso nel territorio della Città Metropolitana di Milano. La porzione di PLIS (rispetto al perimetro riportato dal PGT 2020) che ricade nel territorio di Parabiago ammonta ad una superficie di 2.848.393 mq, con un'incidenza del 20% rispetto l'intero territorio del parco.

Il PLIS dei Mulini invece si estende su una superficie di 470 ettari e si sviluppa lungo il corso del fiume Olona, attraversando i Comuni di Nerviano, Parabiago, Canegrate, S. Vittore Olona e Legnano. Si trova in una delle aree più urbanizzate della Città Metropolitana di Milano, "aggregando" il territorio lasciato libero dalla crescita urbana e garantendo la continuità del sistema ecologico nord-sud (collegando il territorio della Provincia di Varese con i parchi della città metropolitana milanese) e est-ovest (ponendosi come collegamento tra il Parco Ticino e il Parco delle Groane).

La variante al PGT ne propone l'ampliamento. Si tratta di un obiettivo strategico di potenziamento dei numerosi progetti di tutela e incremento della biodiversità già attivati dal Parco. La porzione di PLIS che ricade nel territorio di Parabiago è pari a una superficie di 726.939 mq, con un'incidenza di oltre il 5% rispetto all'intero territorio. L'ampliamento proposto prevede un incremento di 469.762 mq, pari a un'incidenza del 3,3% rispetto alla superficie comunale.

In relazione a tale proposta, quando la variante sarà divenuta vigente, si prescrive di inviare tutta la documentazione all'ente gestore del parco affinché lo stesso possa presentare all'Area Ambiente di Città metropolitana la richiesta di riconoscimento del nuovo perimetro, ai sensi dell'art. 10 "Modifiche al perimetro successive al riconoscimento" dell'Allegato 1 della DGR 8/6148 del 12/12/2007.

4.1.3 Cambiamenti climatici

Contenimento dei consumi idrico potabili

In considerazione dell'attuale consumo idrico pro capite e dell'ipotizzato incremento di residenti determinato dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, in linea con l'obiettivo del PTM relativo al contenimento dei consumi di acqua potabile di cui all'art. 22 delle NTA del PTM, si chiede di integrare la normativa del Piano delle Regole con un articolo relativo alla sostenibilità climatico ambientale, prevedendo che in tutti gli interventi di ristrutturazione che interessano l'intero corpo di fabbrica e negli interventi di nuova costruzione sia fatto obbligo di introdurre sistemi che non comportino l'utilizzo di acqua potabile per gli usi secondari. Si chiede altresì di specificare che tale azione di riduzione dei consumi idrici sia perseguire anche con le utenze pubbliche (edifici pubblici, irrigazione spazi verdi, irrigazione aree verdi campi sportivi).

Clima e isola di calore

La tavola 8 del PTM, risultante dallo studio elaborato nell'ambito del progetto Life Metro Adapt della Città Metropolitana di Milano sull'isola di calore determinata dai cambiamenti climatici in atto, rappresenta l'anomalia termica espressa in gradi centigradi rispetto allo zero assunto dal modello.

Parabiago non presenta aree di anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C.

In generale, anche se non oggetto della presente valutazione, si auspica che le misure di cui al comma 2 dell'art. 23 (Isole di calore) delle NdA del PTM possano trovare adeguato supporto anche nelle disposizioni del regolamento edilizio comunale (corridoi verdi, materiali con albedo elevata, incremento

della superficie schermata dall'irraggiamento, utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza, adozione di pavimentazioni permeabili, favorire interventi di de-impermeabilizzazione).

4.2 Aspetti insediativi

La popolazione residente a Parabiago al 31 dicembre 2024 è di 28.233 abitanti. Nel periodo 2002-2024 la popolazione di Parabiago ha avuto un incremento di + 4.060 abitanti, pari a + 16,8%. Nello stesso periodo, il numero delle famiglie è aumentato del 29,2% (+ 2.819 famiglie). La nuova popolazione teoricamente insediabile dalla viene calcolata in 2.410 abitanti, per un incremento teorico del 8,5 %, a cui si aggiunge la popolazione teorica derivante dai residui della pianificazione vigente residenziale (pari a 145 ab.) e dai completamenti del Piano delle Regole (pari a 951 ab.). La popolazione teorica totale risulta pertanto pari a 28.233 ab. + 2.410 ab. + 145 ab + 951 ab = **31.739** abitanti teorici.

4.2.1 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di rigenerazione

La Variante conferma tre Ambiti di Trasformazione, dei quali uno viene suddiviso in due ambiti, e tre Ambiti di Rigenerazione, disciplinati dal DdP.

Ambiti di trasformazione

PGT vigente			Variante PGT			
Classificazione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Classificazione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Consumo di suolo
AT1	residenziale	26.993 mq	AT 1a	residenziale	6.140 mq	no
AT2	residenziale	23.856 mq	AT 1b	residenziale	14.699 mq	no
			AT 2	residenziale	23.856 mq	no
AT3	produttiva	26.209 mq	PAV 10			
			AT3	residenziale	27.200 mq	no

Ambito di trasformazione AT3

Si tratta di un ambito a destinazione produttiva, già individuato nel vigente PGT, di dimensioni pari a **27.200 mq.** al quale il PGT attribuisce l'obiettivo di definire il margine urbano di Villastanza.

Pur non comportando ai sensi della l.r. 31/2014 nuovo consumo di suolo, la previsione rappresenta di fatto un ampliamento del suolo urbanizzato sul territorio comunale pari a **27.200 mq.**, andando a ridurre una consistente porzione di territorio permeabile. L'ambito va infatti a saturare un'ampia area di frangia urbana incuneata in un tessuto residenziale e sui lati est e sud adiacente ad ambiti produttivi, nonché limitrofa a una porzione di verde pubblico esistente.

Nel parere di Città metropolitana al PGT 2020 era stato richiesto, con Decreto n° 5125 del 30/07/2020, di valutare la riconduzione dell'ambito ad area agricola periurbana, coerentemente a quanto prescritto all'art. 47 del PTM, o quantomeno di verificare la possibilità di una riduzione e di una eventuale ricollocazione delle destinazioni d'uso previste. Si prende atto dell'avvenuta approvazione del Piano

attuativo nel tempo intercorso fra l'approvazione del PGT vigente e l'attuale Variante generale, constatando l'assenza di una valutazione più generale, e necessariamente più impegnativa, rispetto ai temi del consumo di suolo permeabile e del recupero dei numerosi "vuoti urbani" presenti nel tessuto edificato.

Ambiti di rigenerazione

La Variante generale al PGT individua gli ambiti ARU 1, ARU 2 e ARU 14 quali ambiti di rigenerazione all'interno di quali applicare le disposizioni legislative finalizzate alla riduzione degli oneri, e li rappresenta come "interventi di riattivazione del patrimonio edilizio" all'interno della tavola DP07 "Carta delle previsioni di Piano".

PGT vigente			Variante PGT			
Classifica zione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Classifica zione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Perequazione urbanistica
ARU 1	produttiva	35.768 mq	ARU 1	produttiva	35.768 mq	no
ARU 2	produttiva	3.964 mq	ARU 2	produttiva	3.964 mq	no
ATU 14	produttiva	25.414 mq	ARU 3	produttiva	25.414 mq	no

4.3 Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM)

Il Comune di Parabiago costituisce uno dei Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM) disciplinati dall'art. 35 del PTM, ed è classificato come LUM di rilevanza strategica 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 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 sulla tavola DP01a identifica un raggio di 400 m intorno al LUM; sulla tavola DP01b definisce puntualmente alla scala di maggiore dettaglio il perimetro del LUM tenendo conto della dimensione della sua superficie minima pari all'area del cerchio di raggio 400 m.: la superficie del LUM di Parabiago risulta pari a 554.585 mq., superiore all'estensione dell'area del cerchio pari a 502.488 mq.

All'interno del LUM individuato, sono state localizzate le infrastrutture e i servizi necessari per il potenziamento della funzione di interscambio modale secondo le indicazioni del PTM, della Strategia Tematico Territoriale Metropolitana per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani e del PUMS metropolitano, con l'obiettivo di privilegiare la connettività pubblica, dettagliando alla scala locale le indicazioni elencate alla lett. a del comma 7 dell'art. 35.

4.4 Aspetti infrastrutturali

In riferimento alla nuova rotatoria sulla S.P. 171, si evidenzia che lungo l'asse stradale sono presenti numerosi accessi ravvicinati a proprietà private, per i quali è necessario verificare l'esistenza dei relativi titoli autorizzativi. In tale contesto, la realizzazione della nuova rotatoria potrà essere valutata a seguito dello sviluppo progettuale dell'intervento.

La realizzazione del nuovo ramo della rotatoria est sulla medesima S.P. 171 dovrà essere preceduta da una progettazione conforme alla normativa vigente, necessaria per verificarne la fattibilità tecnica e i relativi costi.

Per quanto riguarda la rete ciclopedonale, si richiede di approfondirne la definizione, essendo stata trattata in modo non distinto e non gerarchizzato. Non essendo presente la pianificazione sovraordinata, manca la classificazione degli itinerari di interesse metropolitano derivante dal PTM, né è stato segnalato alcun riferimento al PCIR regionale n.16 dell'Oloni.

Manca inoltre la Linea 15 di Cambio come ciclabile sovralocale in costruzione. Si richiama nel merito la conclusione della Conferenza di Servizi che ne ha già determinato l'acquisizione negli strumenti di pianificazione in variante. È pertanto necessario che il Comune ne prenda atto negli strumenti della Variante generale al PGT.

Si precisa infine che con l'aggiornamento al PTR è stato stralciato il progetto relativo alla variante della "SS33 del Sempione" dagli obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale e sovraregionale. Tale opera risulta invece ancora rappresentata nella tavola delle previsioni di piano del PGT, essendo stata inserita nella *Tavola 1 - Sistema infrastrutturale* del PTM. Si chiede di aggiornare la documentazione di Piano in coerenza con il PTR pubblicato da Regione Lombardia.

4.5 Paesaggio e sistemi naturali

4.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

In via generale, per gli interventi di valorizzazione del paesaggio anche di carattere puntuale, di mitigazione e/o misure di compensazione paesistico ambientali e la scelta delle essenze arboree e arbustive da utilizzare, si chiede di fare riferimento alle indicazioni di cui al *“Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali”* del PTM.

4.5.2 Rete ecologica

Rispetto alla Rete Ecologica Metropolitana del PTM, il territorio di Parabiago è interessato da un ganglio primario corrispondente al PLIS del Roccolo, dai corridoi fluviali dell'Oloni e del Villoresi, dai PLIS del Roccolo e dei Mulini quali elementi ordinatori del paesaggio, dal varco perimetrato n° 7 in corrispondenza del relativo corridoio ecologico sulla direttrice del Sempione, da elementi detrattori.

La tematica delle connessioni ecologiche viene trattata nella tavola PS02, in cui il PGT recepisce e integra la Rete Ecologica Metropolitana (REM) e inserisce le priorità della Rete Verde Metropolitana (RVM) per la progettazione della Rete ecologica, disciplinata all'art. 17 - *Criteri per l'attuazione della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici* delle Norme del Piano dei Servizi.

In particolare, sono stati recepiti i gangli secondari nella porzione sud e in quella ovest del territorio comunale; per il corridoio secondario e il varco perimetrato, che interessano il territorio compreso fra il PLIS dei Mulini e il Comune di Cerro Maggiore, alcune previsioni infrastrutturali interferiscono con la

connettività ecologica: sono state qui individuate “stepping stones” allo scopo di preservare il varco di connessione nord-sud.

In generale si ricorda che la realizzazione della rete ecologica comunale dovrà seguire le indicazioni dell’elaborato illustrativo del PTM “Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)”, anche richiamando lo stesso all’interno della parte del Piano dei Servizi.

Relativamente alla presenza di aree boscate (art. 67 PTM), si ricorda che le stesse devono essere disciplinate all’interno della normativa del Piano delle Regole.

A tal proposito si evidenzia che ogni eventuale intervento interessante le aree individuate dal PIF dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia paesistico/forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti (Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano) in relazione alle competenze specifiche così come stabilite nelle norme nazionali e regionali di settore.

Inoltre si richiama l’art. 3, comma 3, del D.Lgs. 34/2018, secondo cui, anche sotto il profilo della tutela paesaggistica, sono definite bosco *“le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento”* e, ai sensi dell’art. 4, comma 1, lett. d), dello stesso D.Lgs. sono assimilabili a bosco *“le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di interventi antropici, di danni da avversità biotiche o abiotiche, di eventi accidentali, di incendi o a causa di trasformazioni attuate in assenza o in difformità dalle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.”*

4.5.3 Rete verde

Con riferimento al progetto di rete verde metropolitana (obiettivo 7 di cui all’art. 2, comma 2 delle NdA del PTM “Sviluppare la rete verde metropolitana”), la Tavola 5.2 “Rete Verde Metropolitana” individua per il Comune di Parabiago l’UPA 2b [paesaggi urbano-tecnologici] connessi alla direttrice del Sempione. I principali indirizzi del PTM per Parabiago riguardano la prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico legato al fiume Olona, e la costruzione dell’infrastruttura verde e blu urbana.

Il PGT aderisce agli obiettivi indicati nella rete verde metropolitana e risponde in via generale alle indicazioni di cui all’art. 69 delle NdA del PTM; ha provveduto in particolare a recepire e dettagliare alcune priorità di pianificazione, come specificato al punto 2.3 della Relazione di Piano.

5. Difesa del suolo

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

In merito al parere della CMM effettuato dall’analisi della documentazione presentata con l’adozione del PGT del 2020 di seguito riportato *“Si è rilevata nella Tav. 3 del PTCP vigente uno stabilimento a rischio di incidente rilevante che non risulta presente nelle mappe cartografiche geologiche allegate allo strumento urbanistico e non viene neppure citato nella relazione geologica. È presente però il documento ERIR nel quale si evince che le ipotesi incidentali identificate ed analizzate si risolvono localmente all’interno dei confini aziendali e pertanto le distanze a cui raggiungono le soglie di riferimento per la pianificazione territoriale sono ampiamente contenute all’interno dei confini dello stabilimento.*

Si chiede comunque di integrare le carte geologiche con l'ubicazione dello stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) e di menzionarlo anche all'interno della relazione geologica facendo magari riferimento al documento ERIR presente” si evince che tali richieste non sono state ottemperate nel PGT approvato nel 2020 pertanto si prescrive di provvedere a tali integrazioni richieste con l’approvazione di questo strumento urbanistico.

Inoltre sempre nello scorso parere era stato riportato: “In merito al canale Villoresi presente nel comune di Parabiago, lo stesso non è stato segnato con classe di fattibilità IV nella carta di Fattibilità del comune; invece è stato segnato in tal modo nei comuni limitrofi ad ovest e ad est di Parabiago, nei comuni di Busto Garolfo e Nerviano. Si chiede di esplicitare con quale criterio viene fatta la scelta di non considerare tale canale nella fascia di fattibilità più restrittiva”. Anche in merito a questa richiesta non è stata fornita nessuna delucidazione e spiegazione.

In merito alle cave presenti sul territorio si evince dalla verifica eseguita dal Settore Cave di CMM che la situazione sul territorio del comune di Parabiago, a dicembre 2025, è la seguente:

- cava cessata censita a catasto regionale cave con codice R333/gMI, correttamente indicata nello strumento urbanistico.
- Aree ex ATEg5 - Piano cave 2006 oggi stralciate ma non indicate nello strumento urbanistico e pertanto da riportare;
- Aree ex ATEg6-C2 - Piano cave 2006 oggi stralciate ma non indicate nello strumento urbanistico e pertanto da riportare;
- 2 Aree: una attualmente a prato, localizzata ad ovest dell’edificio esistente tra Viale Lombardia e Via Vicinale Guarnazzola e l’altra attualmente con alberature sparse e superficie libera da vegetazione, sia a prato che sterrata, allungata in direzione nord-sud e delimitata a est dalla Via Vicinale Guarnazzola, a ovest dalla Via Vicinale dei boschi di Ravello di Ponente . Rispetto a queste si chiede di procedere ad una puntuale verifica con il Servizio Cave di Città metropolitana .

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. Nausica Pezzoni
Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi*



Firmato digitalmente da:
Botto Isabella Susi
Firmato il 09/02/2026 20:01
Seriale Certificato: 4880072
Valido dal 22/09/2025 al 22/09/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2025\460

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di Parabiago- 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 Consiglio Comunale n.47 del 23/10/2025.

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

☒ Favorevole

☐ Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da:

Purcaro Antonio Sebastiano

Firmato il 10/02/2026 10:10

Seriale Certificato: 4852271

Valido dal 12/09/2025 al 12/09/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA