

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **1288/2026**

In Pubblicazione: dal **26/2/2026** al **12/3/2026**

Repertorio Generale: **52/2026** del **26/02/2026**

Data di Approvazione: **26/2/2026**

Protocollo: **38174/2026**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2025/486**

Proponente: SINDACO GIUSEPPE SALA

Materia: RAPPORTI ISTITUZIONALI

OGGETTO: **COMUNE DI BOLLATE. 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.63 DEL 19/11/2025.**



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr: 1288/2026
In Pubblicazione: dal 26/02/2026 al 12/03/2026
Repertorio Generale: 52/2026 del 26/02/2026
Data Approvazione: 26/02/2026
Protocollo: 38174/2026
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2025/486
Proponente: SINDACO GIUSEPPE SALA
Materia: RAPPORTI ISTITUZIONALI
Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA
Oggetto: COMUNE DI BOLLATE. 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.63 DEL 19/11/2025.

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 2597_16685^DecretoFirmato.pdf

0f05ce96d613d425ac152e3b198b16729707618c41545fa6316737a75b1a1901



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2025/486

Oggetto: Comune di Bollate. 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.63 del 19/11/2025.

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
 Sala Giuseppe 25.02.2026 15:28:08 GMT+01:00	Firmato digitalmente da: Antonio Sebastiano Purcaro



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2025\486

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di BOLLATE - 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. 63 del 19/11/2025

IL SINDACO METROPOLITANO

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 Bollate ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 63 del 19/11/2025 la Variante Generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM, con nota pervenuta in data 10/12/2025, prot. n. 227099;

VISTO l'Avvio del procedimento per la verifica di compatibilità con il PTM vigente, trasmesso al Comune di Bollate con nota prot. 233301 del 18/12/2025;

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 02/02/2026 si è svolta 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 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;

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 Bollate, adottata con deliberazione di C.C. n. 63 del 19/11/2025;
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 24/02/2026 17:33
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

Comune di BOLLATE

Oggetto: Variante Generale al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 19/11/2025

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**
 - 4.1.2 Cambiamenti climatici**
 - 4.2 Aspetti insediativi**
 - 4.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale**
 - 4.2.2 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Rigenerazione Urbana**
 - 4.3 Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM)**
 - 4.4 Aspetti infrastrutturali**
 - 4.5 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)**
 - 4.6 Paesaggio e sistemi naturali**
 - 4.6.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio**
 - 4.6.2 Rete ecologica**
 - 4.6.3 Rete Verde**
- 5. Difesa del suolo**

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Bollate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 01.06.2011 e pubblicato sul BURL n.30 del 27.07.2011 - Serie Avvisi e Concorsi.

Il PGT ha subito una rivisitazione con il subentro del “Nuovo Documento di Piano” (Documento di piano 2019), con le correlate varianti di aggiornamento al “Piano dei Servizi” ed al “Piano delle Regole”, del Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 59 del 17.12.2019, divenuto efficace in data 14.07.2020 (con la pubblicazione del B.U.R.L. n. 16/2020- Serie Avvisi e Concorsi).

Per aggiornare il proprio strumento urbanistico, il Comune di Bollate, con delibera di G.C. n. 166 del 01.12.2023 ha dato avvio al procedimento relativo alla redazione del nuovo Documento di Piano, con le correlate e necessarie variazioni al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, quali atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT), nonché avvio della relativa

procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

In seguito al percorso sopra delineato, il Comune di Bollate, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 19/11/2025, ha adottato la variante generale al PGT, oggetto della presente valutazione di compatibilità al PTM ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 13 della lr 12/2005.

La presente valutazione di compatibilità comprende le verifiche per le funzioni delegate dall'accordo d'intesa - triennio 2024/2026 - tra Regione Lombardia e Città metropolitana di Milano per l'esercizio delle funzioni regionali confermate, ai sensi della legge regionale 32/2015.

Gli obiettivi, le azioni e i temi puntuali che la Variante generale al PGT di Bollate ha inteso attuare attraverso il proprio quadro previsionale e le disposizioni normative proposte, possono essere sintetizzati nelle seguenti 4 MACRO STRATEGIE:

MS1 - RIGENERARE PER RIPENSARE IL TERRITORIO, attraverso l'attuazione delle seguenti azioni:

- Recepire i nuovi dispositivi normativi emanati a livello metropolitano, regionale, statale;
- Recepire i temi della riduzione del Consumo di suolo e attuazione del Bilancio ecologico del suolo;
- Recepire i temi dei LUM - Luoghi urbani della mobilità, dei Servizi sovracomunali, della RVM - Rete Verde Metropolitana;
- Incentivare il recupero del tessuto urbano consolidato dismesso o sottoutilizzato;
- Facilitare l'insediamento di funzioni rivitalizzanti in grado di innescare processi di rigenerazione urbana.

MS2 | VALORIZZARE PER RISCOPRIRE IL SISTEMA AMBIENTALE, con i seguenti obiettivi:

- Valorizzare il paesaggio naturale e il sistema ambientale, migliorandone la fruizione e ridefinendo il rapporto tra sistema urbano e paesaggio naturale circostante;
- Attuare il completamento della rete della mobilità dolce in modo da integrare le varie frazioni e migliorare la fruizione del sistema naturale e del Parco delle Groane;
- Incentivare la mobilità sostenibile e la fruizione dell'ambito del LUM di Bollate Nord quale porta delle Groane;
- Incrementare le previsioni verdi all'interno delle aree della trasformazione e rigenerazione e rafforzare le aree verdi esistenti nel TUC;
- Attuare il disegno della REC - Rete Ecologica Comunale attraverso la definizione di corridoi verdi tra le aree protette e corridoi blu lungo i corsi d'acqua esistenti.

MS3 | CONSOLIDARE PER RAFFORZARE RETI E RELAZIONI, attraverso azioni di:

- Ripensamento della Città pubblica e del sistema dei servizi nei differenti quartieri/frazioni attraverso l'integrazione delle previsioni di servizi all'interno delle aree in trasformazione e rigenerazione;
- Miglioramento la percezione del sistema dei servizi esistenti e attuazione di politiche per la riqualificazione e potenziamento delle attrezzature presenti sul territorio;
- Rafforzamento del ruolo di Bollate a livello metropolitano quale Comune della Città centrale e Polo di servizi sovracomunali attuando la STTM - Strategie tematico territoriali per i servizi sovracomunali;
- Attuazione delle politiche metropolitane in tema di LUM - Luoghi urbani della mobilità ridefinendo il ruolo delle 2 Stazioni ferroviarie.

MS4 | INCENTIVARE PER POTENZIARE IL SISTEMA ECONOMICO LOCALE con azioni che si muovono nella direzione di voler attuare i seguenti obiettivi:

- Rafforzare lo spirito imprenditoriale della Città, sostenendo, valorizzando e sviluppando le imprese attive e insediate sul territorio;

- Garantire il mantenimento e il rafforzamento delle attività produttive esistenti e favorire l'insediamento di nuove, attraverso la previsioni di maggiori funzioni insediabili all'interno delle aree in trasformazione e rigenerazione, nonché del TUC;
- Promuovere l'attuazione di interventi di riqualificazione degli spazi produttivi esistenti e l'insediamento di interventi altamente qualificanti dal punto di vista architettonico e ecologicamente sostenibili;
- Definire politiche e dispositivi normativi per incentivare l'insediamento di attività commerciali di vicinato in grado di innescare processi di rigenerazione urbana all'interno del TUC e nella Città Storica.

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.

Si ricorda che, ai sensi dell'art.9, comma 9 delle NdA del PTM “I contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali sono sviluppati nel Documento di Piano o sono riassunti in apposito capitolo della relazione del Documento di Piano qualora siano stati dettagliati nel Piano delle Regole o nel Piano dei Servizi. Qualora gli elementi necessari sugli aspetti sovracomunali non siano illustrati in modo esauriente nel Documento di Piano, la Città metropolitana si riserva di fornire prescrizioni e osservazioni sugli altri atti del PGT, fermo restando che esse saranno limitate ai soli aspetti sovracomunali”.

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 del nuovo strumento urbanistico approvato da 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. 7bis 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.

Le STTM 1, 2 e 3 devono leggersi in rapporto di mutua integrazione. In particolare, la STTM 1 ha carattere trasversale in quanto preordinata a dettare i livelli di sostenibilità e resilienza da perseguire, anche attraverso le azioni specificamente prefigurate e promosse dalle altre strategie in ragione del principio di integrazione delle politiche ambientali entro le politiche settoriali. Ciascuna trasformazione deve quindi prioritariamente conformarsi alle previsioni e agli standard obbligatori della STTM 1 e alla modellistica ivi proposta.

Le previsioni delle STTM sono sempre declinabili alla scala locale e trovano attuazione anche attraverso una pianificazione urbanistica coerente con le loro previsioni.

La proposta di variante generale al PGT di Bollate intercetta la STTM 1, la STTM 2 (per la presenza del LUM e di servizi di rilevanza sovracomunale) e la STTM 3 (previsioni inerenti alla realizzazione di spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione).

In particolare, la STTM 2, al fine di garantire un'equa accessibilità ai servizi a scala metropolitana rafforzando le condizioni affinché sia soddisfatto il principio del PTM di equità territoriale, segnala la presenza di due LUM - Luoghi Urbani della Mobilità di rilevanza sia sovracomunale che metropolitana, il cui ruolo viene confermato e rafforzato nella presente Variante al PGT mediante la previsione di funzioni e servizi compatibili e sinergici con il ruolo di interscambio modale per la mobilità, prevedendo altresì un'adeguata articolazione delle funzioni insediate.

Nel fascicolo delle compatibilità allegato alla Variante Generale, il Comune illustra i contenuti e i risultati dell'applicazione degli strumenti di valutazione proposti dalle STTM, che sono sempre declinabili alla scala locale e trovano attuazione anche attraverso una pianificazione urbanistica coerente con le loro previsioni.

Si dà atto che, nella deliberazione di Consiglio Comunale di adozione dello strumento urbanistico oggetto della presente valutazione, il comune di Bollate non ha manifestato la disponibilità ad aderire alle STTM attuative del PTM .

4. 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, nonché secondo le indicazioni di dettaglio contenute nelle Norme di Attuazione (NdA) del PTM e del Decreto dirigenziale n. 302/2025 del 15/01/2025, 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 Bollate, secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all'ATO “NORD MILANESE”, ambito caratterizzato dal secondo indice di urbanizzazione territoriale più alto della Regione (57,30%), superiore all'indice medio di urbanizzazione della Città Metropolitana (38,8%).

La distribuzione dell'indice di urbanizzazione comunale non è però omogenea. Il grado di urbanizzazione della porzione est, orientata verso la Brianza, è identico o superiore a quello metropolitano. Nella porzione ovest il grado di urbanizzazione è minore e il suolo libero, sempre di carattere residuale, è interessato da sistemi di tutela di diverso livello (porzioni di di Parco Nord Milano e di Parco delle Groane, con presenza anche di ZSC e PLIS di limitata dimensione).

Nei principali centri dell'ATO sono presenti le maggiori previsioni di consumo di suolo, che dovrebbe però limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).

L'ATO è ricompreso nella zona di qualità dell'aria di cui alla DGR IX/2605 del 30/11/2011, corrispondente alla zona A1- Agglomerato di Milano. Trattandosi di una zona configurata come "critica", la regolamentazione comunale in materia deve prevedere incentivi per la realizzazione di edifici che rispondano ad elevati livelli di prestazione energetica, al fine di contenerne le emissioni conseguenti, oltre all'applicazione dei criteri e dei limiti di emissione per gli impianti di produzione di energia.

Relativamente al Piano di Indirizzo Forestale (PIF), il territorio comunale di Bollate presenta elementi ambientali che caratterizzano fortemente sia il paesaggio naturale che lo sviluppo antropico andatosi delineando nel corso del tempo. Infatti proprio nella classe di sensibilità paesaggistica "Molto Elevata" (che comprende il 36% della ST comunale) si ritrovano tutte quelle aree che ricadono all'interno del Parco delle Groane e le aree boscate in quanto delineano un disegno fortemente naturale che si innesta all'interno di un consistente sistema agricolo, oltre a ritagliarsi zone, sia da un punto di vista naturale, che percettivo, di sensibilità paesaggistica superiore rispetto al territorio agricolo circostante.

La presenza di tali aree boscate, è individuata nelle tavole del Documento di Piano DP8 *"Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata"* come *Aree boscate ai sensi dell'art. 67 del PTM*, e trova il corretto riferimento nelle NTA della variante PGT, riportando gli opportuni riferimenti nella normativa.

Si ricorda 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.

4.1 Emergenze ambientali

4.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo

Dalla verifica della documentazione trasmessa, si evidenzia quanto segue:

Riduzione Consumo di Suolo

Per quanto attiene l'applicazione dell'art. 18 delle NdA del PTM in base alla documentazione fornita dal Comune ed in particolare la tabella 3 "Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo", risulta una superficie urbanizzata al 2014 di mq. 6.402.541 e una superficie libera residua negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigenti al 2014 di mq. 645.486.

Dall'analisi della documentazione prodotta risulta evidenziata l'effettiva riduzione del consumo di suolo, all'interno degli ambiti di trasformazione non attuati, ai sensi dell'art. 18 delle NdA del PTM. In particolare, a fronte della dovuta riduzione di mq. 219.465, dalla documentazione presentata si evince una riduzione complessiva di 224.652 mq, passando pertanto da una superficie urbanizzabile su suolo libero di 645.486 del PGT Vigente ad un consumo di suolo pari a mq. 420.834 della variante al PGT.

Bilancio Ecologico del Suolo

La variante generale al PGT determina un bilancio ecologico del suolo verificato.

Infatti, come si evince nella Tabella 1 della scheda PTM il **Bilancio Ecologico del Suolo (BES)** risulta pari a - 308.619,36 mq, quindi inferiore a zero.

Nella Tabella 2, la somma totale delle aree verificate, trova corrispondenza tra quanto previsto nel PGT vigente e le variazioni apportate dal nuovo DdP, rispetto agli ambiti di trasformazione.

Ai fini della compatibilità della proposta di variante del PGT con il PTM, nonché a quanto previsto nella L.R. 31/2014 in ordine all'applicazione della riduzione del consumo di suolo, si prende atto che, la variante del PGT risulta compatibile con il PTM, nonché a quanto previsto nella L.R. 31/2014. Complessivamente l'azione di riduzione del consumo di suolo attuata dal nuovo strumento urbanistico viene riassunta nella seguente tabella:

Superficie libera in AT vigenti al 2014 (mq)	Riduzione consumo di suolo richiesto (art. 18 PTM) rispetto al parametro (a)		Riduzione complessiva AT adottata dal PGT (mq)	Riduzione eccedente il parametro minimo di PTM (d - c) (mq)	Quota di (e) destinata al Fondo perequazione art. 11 PTM (mq)	Quota di (e) destinata al BES (mq)	BES comprensivo di (g) e tutte le altre azioni di PdR e PdS (mq)
	% di (a)	Valore (mq)					
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
645.486,36	34%	219.465,36	224.652,11	5.186,75	0	5.186,75	308.619,36

Ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano, si rammenta, contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale, l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefile. La trasmissione dovrà avvenire contestualmente all'invio degli atti e allegati della Variante Generale al PGT approvata, a Città metropolitana ai sensi di legge.

4.1.2 Cambiamenti climatici

Contenimento dei consumi idrico potabili.

La riduzione dei consumi idrici ad uso potabile costituisce un obiettivo per la salvaguardia delle risorse non rinnovabili indicata nei principi del PTM e declinata nelle azioni di tutela e riduzione dei consumi della risorsa idrica contenuti nell'art. 22 delle NdA del PTM.

Il monitoraggio del consumo idrico potabile giornaliero pro-capite per funzione residenziale, già contenuto negli indicatori del PTM, è altresì contenuto negli indicatori di processo per il perseguimento degli obiettivi della **STTM 1** dedicata alla sostenibilità, alle emergenze ambientali e alla rigenerazione territoriale alla quale si rimanda.

Considerato l'attuale consumo idrico pro capite pari a 215,00 l/ab/gg e l'incremento di popolazione determinato dalla progressiva attuazione della variante, al fine di garantire il rispetto dell'obiettivo del PTM relativo al contenimento dei consumi di acqua potabile di cui all'art. 22 delle NTA del PTM, si chiede di prevedere idonee azioni ed apposite indicazioni normative tese a ridurre lo stesso consumo di un valore pari ad almeno il 10% rispetto a quello medio giornaliero, rilevato nell'anno precedente.

Pur valutando che, all'interno delle norme del Piano delle Regole si dispone in via generale e nel rispetto delle norme igienico sanitarie il recupero delle acque meteoriche per la riduzione del consumo di acqua potabile nei nuovi interventi ed impianti, si richiede di integrare con una trattazione organica ed articolata il tema valutando adeguate azioni che l'apparato normativo può assumere sia in ambito residenziale che produttivo, avvalendosi nel caso delle disposizioni di dettaglio del regolamento edilizio comunale. Sempre in tema di risparmio idrico sarebbe

opportuno indicare le azioni messe in campo dal comune per l'adesione all'obiettivo anche con le proprie strutture (scuole, municipio, campo sportivo etc.).

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.

Nella Tavola 8 si rilevano, per Bollate, porzioni territoriali con valori di anomalia termica notturna da +0.1°C a +1°C, con alcune porzioni di territorio che emergono con una anomalia termica notturna da +1.1°C a +2°C e aree di dimensioni contenute con una anomalia da +2.1°C a +3°C.

Al fine di favorire la mitigazione del clima, la Variante Generale si pone come obiettivo la riduzione dell'isola di calore registrata nelle suddette aree del territorio, cercando di definire anche interventi di de-impermeabilizzazione, con l'obiettivo di attenuare il più possibile questo fenomeno, valorizzando le aree verdi, tramite l'inserimento di nuove alberature e la creazione di nuove aree a verde pubblico.

4.2 Aspetti insediativi

4.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale

La Variante al PGT, conferma i servizi sovracomunali esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

Il Comune di Bollate è individuato come Polo urbano di rilevanza sovracomunale in quanto "sono presenti più servizi o attività produttive o commerciali con bacini di attrazione indicativamente estesi almeno al territorio dei comuni confinanti e comunque di massima compresi entro l'ambito territoriale di una unica zona omogenea".

La Zona Omogenea in cui è ricompreso il territorio di Bollate, è identificata come "Nord Ovest", ed in particolare condivisa l'organizzazione dei servizi con i comuni di Settimo Milanese, Pero, Baranzate e Novate Milanese (appartenenti alla "Città Centrale") e con il Comune di Rho.

Il PTM della Città Metropolitana di Milano individua le due Stazioni di Bollate come LUM - Luogo Urbano della Mobilità, dei quali si demanda l'analisi al paragrafo 4.3 del presente parere.

Nella Tavola 9 viene individuato il quadro della mobilità ciclabile metropolitana. Il comune di Bollate non presenta una fitta rete di piste ciclabili al suo interno, soprattutto nella parte più centrale del comune. In adiacenza al confine ovest e più a nord all'interno del Parco delle Groane sono però presenti due importanti assi ciclabili di livello regionale, parte delle reti del PRMC (Piano Regionale della Mobilità Ciclistica): il percorso 6 (Villoresi) ed il percorso 5 (Via dei Pellegrini). Il primo segue il corso del fiume Villoresi, partendo da Somma Lombardo per terminare alla città di Brescia; il secondo rappresenta la parte lombarda della rete Eurovelo 5 denominata "Via Francigena" Londra - Brindisi, un asse storico per il turismo ciclopedonale europeo da potenziare soprattutto nell'accesso a Milano. Si rileva anche la partecipazione di Bollate ad un altro grande progetto ciclabile, il biciplan metropolitano chiamato "Cambio". Nel territorio comunale di Bollate saranno presenti due direttrici che collegheranno in un caso Milano-Solaro ed una seconda ad anello che raccoglie in un unico sistema tutti i comuni della fascia più esterna della città metropolitana.

Si ricorda che, relativamente ad ulteriori insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale, nei casi previsti all'art.10 delle NdA del PTM, il Comune dovrà attivare la valutazione delle eventuali ricadute territoriali, ambientali ed infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali fissato da Città Metropolitana di Milano con Decreto del Dirigente

del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 6462 del 04/08/2023 e successiva concertazione territoriale di cui all'art. 10 delle norme di attuazione del PTM.

4.2.2 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di rigenerazione

Le previsioni del Documento di Piano sono esito di una rimodulazione di quelle presenti nel PGT Vigente, e prevedono la riduzione delle dimensioni territoriali e delle volumetrie insediabili, riducendo il consumo di suolo. Così facendo si prevede un abbassamento del carico insediativo, privilegiando la qualità dell'abitare rispetto alla quantità.

Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione, i contenuti e le caratteristiche di ciascuno di essi sono riportati nelle "Schede AT - Ambiti di Trasformazione", che sono parte integrante ed essenziale delle Disposizioni Attuative del Documento di Piano della Variante al PGT.

Le schede, di orientamento per la progettazione degli interventi che verranno realizzati attraverso i Piani Attuativi, riportano una serie di elementi costituenti, quali: l'inquadramento dell'area e la definizione dei caratteri fisici e dimensionali dell'ambito, le strategie per l'ambito poste in relazione agli obiettivi del Documento di Piano, lo schema progettuale per illustrare i criteri dispositivi dei nuovi edifici e delle aree in cessione, destinazioni d'uso ammesse, indici e parametri urbanistici che dovranno essere rispettati in sede di definizione della proposta di Piano Attuativo.

Inoltre, prevedono non solo la realizzazione di opere all'interno del proprio perimetro di attuazione, ma anche all'esterno e concorrono al disegno complessivo della città pubblica del Comune di Bollate.

I 5 Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano, interessano in alcuni casi porzioni di Tessuto Urbano consolidato che presentano un sottoutilizzo delle aree, per i quali si prevede l'attuazione di progetti di riqualificazione, in alcuni casi aree produttive da potenziare, oltre ad aree libere e agricole, localizzate ai margini del territorio di Bollate:

- AT 1 - Via Fornace - Nuova Variante Varesina: ST mq. 203.756 - destinazione d'uso residenziale, con possibilità di insediare, tra le funzioni complementari, medie strutture di vendita fino a 2.500 mq. Considerato l'indicazione che le MSV possono essere anche articolate nella forma del centro commerciale, si richiama quanto indicato dall'art 32 c. 6 delle NdA del PTM e si ricorda che, in base alla vigente legislazione regionale sul commercio, non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi, che si configurano come una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

Si rileva inoltre che l'area è attraversata dal Torrente Guisa e dal Fontanle Viviani, e viene prevista la realizzazione di un corridoio verde e di una riqualificazione ambientale lungo le sponde degli stessi;

- AT 2 - Via Silvio Pellico - Via Friuli Venezia Giulia: ST mq. 37.981 - destinazione d'uso residenziale, con possibilità di insediamento di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un'area boschiva facente parte del Corridoio Ecologico e di un Varco compresi nella REM. E' prevista la realizzazione di una riqualificazione ambientale di tali aree, opportunamente boscate e cedute all'amministrazione comunale;

- AT 3 - Via Monte Cengio: ST mq. 31.564 - destinazione d'uso residenziale, con possibilità di insediamento di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale. Data la precedente presenza di un immobile produttivo con parcheggio, è prevista la bonifica dell'area. Inoltre, a carico del soggetto attuatore, viene posta la realizzazione di un'area a verde, opportunamente attrezzata, da connettersi con le altre aree a verde esistenti ad ovest;

- AT 4 - Variante Varesina - SP 233: ST mq. 46.240 - la destinazione d'uso a carattere misto, comprende attività terziarie sanitarie, assistenziali, per l'istruzione, la cultura, lo sport e

tempo libero. In questo caso si prevede la realizzazione di un'area verde opportunamente attrezzata, a salvaguardia del cono visivo di Cascina Sessa, oltre alla realizzazione di un sistema di percorsi ciclo-pedonali, anche attraverso la realizzazione di una passerella a scavalco della SP233, per i collegamenti con il Parco delle Groane, con il Comune di Arese, e con Villa Arconati;

- AT 5 - Via Ferraris: ST mq. 106.182 - destinazione d'uso a carattere terziario-digitale, con possibilità di insediamento di data center e/o, tra gli usi complementari, medie strutture commerciali (fino a 2.500 mq). Data la particolarità delle attività insediabili in questo ambito, nella scheda allegata alle Disposizioni di Piano del Documento di Piano, sono correttamente riportate, oltre agli obiettivi ed indirizzi progettuali e alle prescrizioni, delle disposizioni particolari riferite alla viabilità e mobilità sostenibile, e allo standard qualitativo aggiuntivo di cui all'art. 11 L.R. 12/05 e s.m.mi.. In considerazione della possibilità di insediare un nuovo Data Center si richiama quanto già indicato nel precedente paragrafo 4.2.1 (Concertazione territoriale di cui all'art. 10 del PTM).

Per quanto riguarda invece gli Ambiti della Rigenerazione previsti nel vigente PGT, gli stessi vengono recepiti dalla Variante, e rispetto alla loro individuazione sono state apportate opportune modifiche e sono state redatte specifiche schede d'ambito (allegato del Piano delle Regole "Disposizioni Attuative - Schede PA e AR"):

- AR1 EX BELLINI: Area produttiva dismessa con ST mq. 12.358 in zona Bollate Centro - destinazione d'uso prevista residenziale
- AR2 EX BORRONI: Area produttiva dismessa con ST mq. 10.428 in zona Bollate Centro - destinazione d'uso prevista residenziale
- AR3 CENTRO BITUMATI: Area produttiva dismessa con ST mq. 20.184 in zona Cassina Nuova Bollate confine Parco Groane - destinazione d'uso prevista residenziale
- AR4 EX CERUTI: Area produttiva dismessa con ST mq. 20.149 in zona Bollate Centro confinante con la stazione ferroviaria Bollate Centro - destinazione d'uso prevista residenziale

Si rileva che, le schede relative agli Ambiti di Trasformazione e agli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale, riportate in allegato al Documento di Piano DP - Disposizioni Attuative e al Piano delle Regole - Norme di Attuazione, risultano dettagliate e complete per quanto riguarda gli aspetti progettuali e costruttivi da prevedere, nonché i vincoli e le tutele presenti in ogni singolo ambito, i riferimenti alle NBS e gli schemi esemplificativi riportati.

4.3 Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM)

Il PTM vigente della Città metropolitana di Milano individua le due Stazioni di Bollate come LUM - Luogo Urbano della Mobilità: nel primo caso, il LUM di Bollate Nord viene riconosciuto come di rilevanza sovracomunale, definendone un raggio a partire dal punto della stazione di 200 m. corrispondente a una superficie di 125.581 mq.; nel secondo caso invece, il LUM di Bollate Centro è di rilevanza metropolitana definendone un raggio a partire dal punto della stazione di 400 m corrispondente ad una superficie di 502.488 mq.

Ai sensi del comma 6 dell'Art. 35 delle NdA del PTM, la Variante al PGT del Comune di Bollate ridefinisce i perimetri dei LUM sovracomunale e metropolitano tenendo conto della morfologia e dell'organizzazione urbana, dei servizi esistenti e programmati.

La ripermimetrazione prevista corrisponde, nel caso del LUM Bollate Nord a una superficie di 323.601 mq, con un incremento del +157% dell'ambito del LUM metropolitano previsto dal PTM, e nel caso del LUM Bollate Centro ad una superficie di 549.329 mq, con un incremento del +9% dell'ambito del LUM metropolitano previsto dal PTM.

I due LUM si sviluppano in contesti differenti: il LUM - Bollate Nord, collocandosi nel limite tra l'edificato e il Parco delle Groane vede uno sviluppo negli spazi circostanti la stazione

collegandosi al nucleo storico del Castellazzo tramite un percorso nel Parco, facendo diventare così la stazione di Bollate Nord la Porta al Parco delle Groane.

Il LUM - Bollate Centro, invece prevede la realizzazione di un insieme di interventi di rigenerazione urbana e di qualificazione del sistema dei servizi esistenti, con l'obiettivo di garantire il rinnovamento del Tessuto Urbano Consolidato negli isolati intorno alla stazione, attraverso la predisposizione di spazi verdi attrezzati, un miglioramento delle strade, l'introduzione di nuovi percorsi ciclopedonali, oltre alla riqualificazione del sottopassaggio a sud della stazione.

Pertanto, per quanto riguarda i LUM, il comune di Bollate, attraverso la realizzazione di quanto indicato all'interno della Variante Generale al PGT, va ad ottemperare a quanto previsto nella STTM 2, che ha la finalità di individuare gli orientamenti pianificatori utili a indirizzare le scelte di programmazione dei servizi alla scala locale e sovracomunale, integrandosi con i contenuti conoscitivi e previsionali delle altre STTM.

4.4 Aspetti infrastrutturali

Dall'osservazione della tavola intitolata "DP10 - Tavola delle Previsioni di Piano" del Documento di Piano, si rileva la presenza di elementi pianificatori che interessano infrastrutture stradali extraurbane per le quali Città metropolitana svolge il ruolo di "Ente proprietario della strada".

In particolare, di seguito si elencano gli ambiti collocati a ridosso di tali strade, oggetto di previsioni urbanistiche disciplinate dagli strumenti pianificatori in esame:

- "Piano in itinere" n.1 denominato "Ex AT 12 - Via Cava / Via Battisti" limitrofo alla strada provinciale "SP306";
- "Piano in itinere" n.2 denominato "Ex AT 9 - Variante Varesina" limitrofo alla strada provinciale "SP EX SS233 (c.d. Varesina)";
- "Piano in itinere" n. 3 denominato "Ex AT 3 - Via Don Uboldi / Via Madonnina" limitrofo alla strada provinciale "SCM1 (c.d. complanare C2)";
- "Piano in itinere" n.6 denominato "PL Via Ghisalba / ILME" limitrofo alla strada provinciale "SP EX SS233 (c.d. Varesina)";
- Ambito di Trasformazione n.4 denominato "Variante Varesina - SP 233" limitrofo alla strada provinciale "SP EX SS233 (c.d. Varesina)";
- Ambito di Trasformazione n.5 denominato "Via Ferraris" limitrofo alla strada provinciale "SP EX SS233 (c.d. Varesina)".

L'eventuale individuazione di accessi e/o ingressi carrabili a servizio degli ambiti di trasformazione e dei "piani in itinere" sopracitati, e l'accertamento del rispetto degli adempimenti disciplinati dall'art. 26 "Fasce di rispetto fuori dai centri abitati" del DPR 495/1992 - ("Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"), dovrà essere subordinata allo svolgimento di una specifica verifica tecnica, da effettuarsi di concerto con questa Città metropolitana - Settore Strade e infrastrutture per la mobilità sostenibile.

Inoltre relativamente alle "previsioni del Piano di Servizi", che individuano il nuovo collegamento stradale tra la via Kennedy di Bollate e la via Beccaria di Paderno Dugnano e Cormano quale "Ipotesi infrastrutturale priva di efficacia conformativa", si chiede di verificare tale classificazione, ancorchè essa sia stata inserita all'interno del piano attuativo "AT12" approvato dal Consiglio Comunale di Bollate con deliberazione n. 11 del 10 aprile 2025.

Quanto sopra anche in relazione all'"accordo di collaborazione (ex art. 15 L. 241/1990 e ss. mm. e ii.) per la realizzazione di un nuovo collegamento stradale tra la via Kennedy di Bollate e la via Beccaria di Paderno Dugnano e Cormano per il tramite dello svincolo denominato "Uscita 12 - Cormano/Bollate" della autostrada "A52 tangenziale nord/Rho-Monza", tra la Città metropolitana di Milano e il Comune di Bollate, perfezionato il 3.12.2025.

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

Il territorio di Bollate è inserito nell'ambito geografico definito come "Fascia della bassa pianura" ricompresa nel paesaggio delle "culture foraggere". La presenza del sistema del Parco Regionale delle Groane e degli Ambiti Agricoli Strategici definiscono un importante contenimento dell'espansione dell'urbanizzato lasciando ampi spazi agricoli e naturali a contorno dell'urbanizzato. Nel caso di Bollate ciò si tramuta in un territorio fortemente influenzato dal Parco delle Groane e dal territorio naturale che lo caratterizza che determinano un contesto di elevato pregio insieme alle aree agricole salvaguardate.

All'interno del territorio comunale di Bollate la totalità delle aree agricole presenti sono individuate, in Tavola 6, quali "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico".

Le aree sono state adeguatamente individuate nelle cartografie di Piano e risultano specificatamente disciplinate all'interno dell'art. 30 delle NTA della variante al PGT.

4.6 Paesaggio e sistemi naturali

4.6.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

Il paesaggio naturale di Bollate risulta essere vario con grandi porzioni agricole localizzate a nord del comune, coincidenti in gran parte con il Parco Regionale delle Groane.

Il territorio risulta ricompreso nell'ambito geografico definito come "Fascia della bassa pianura" che attraversa longitudinalmente tutta la regione ed è fondata su un ricco ed esteso sistema irriguo, legato alla presenza di un gran numero di fontanili, corsi d'acqua, e un sistema di canali che scorrono da nord verso sud; in particolare Bollate si trova sulla linea delle risorgive.

In generale il territorio presenta alcuni elementi di riferimento quali: Villa Arconati, il palazzo Seccoborella e la chiesa parrocchiale di San Guglielmo, come elementi "urbani"; dal punto di vista dei sistemi naturali, oltre l'oasi WWF Il Caloggio e il laghetto Ninfee, si evidenziano altri luoghi naturali di importante impatto ecologico.

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 prevede:

- Valorizzare il paesaggio naturale e il sistema ambientale, migliorandone la fruizione e ridefinendo il rapporto tra sistema urbano e paesaggio naturale circostante;
- Attuare il completamento della rete della mobilità dolce in modo da integrare le varie frazioni e migliorare la fruizione del sistema naturale e del Parco delle Groane;
- Incentivare la mobilità sostenibile e la fruizione dell'ambito del LUM di Bollate Nord quale porta delle Groane;
- Incrementare le previsioni verdi all'interno delle aree della trasformazione e rigenerazione e rafforzare le aree verdi esistenti nel TUC;
- Attuare il disegno della REC - Rete Ecologica Comunale attraverso la definizione di corridoi verdi tra le aree protette e corridoi blu lungo i corsi d'acqua esistenti.

In via generale, per tali interventi di valorizzazione del paesaggio, di mitigazione e/o misure di compensazione paesistico ambientali e per la scelta delle essenze arboree e arbustive da utilizzare, si dovrà fare riferimento alle indicazioni di cui al "*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali*" del PTM.

4.6.2 Rete ecologica

La Variante Generale riporta nella tavola DP7 "REC Rete Ecologica comunale" lo schema della rete ecologica regionale e metropolitana e la declinazione della stessa a livello comunale.

Il sistema della Rete Ecologica Comunale, si distribuisce in modo omogeneo su tutto il territorio con lo sviluppo due tipi di corridoi, ecologici e fluviali, i cui punti focali sono individuabili in

quattro nodi:

- il principale nodo è inserito a nord, nel Parco delle Groane, dove la natura agricola e naturale andrà preservata e valorizzata ambientalmente;
- un secondo nodo si colloca a sud lungo il Torrente Pudiga, con l'obiettivo di rafforzare le connessioni fra "sistema acqua" e "sistema verde";
- i restanti due nodi, nella porzione centrale del comune, si collocano in contesti verdi o rurali all'interno dell'edificato, e sono rivolti a preservare il contesto agricolo e le aree verdi a servizio creando, attraverso i corridoi ecologici, dei collegamenti tra le diverse parti naturali del Comune.

Dal punto di vista normativo il tema della Rete Ecologica Comunale si ritiene che sia sufficientemente trattato nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante al PGT, all'interno delle quali, è evidenziato il richiamo alle specifiche disposizioni per promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale mediante l'introduzione di misure di compensazione ecologico-ambientale per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale.

In particolare, gli allegati alle NTA del PdR, prevedono che, in fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente, anche con l'obiettivo di attenuazione delle isole di calore urbano.

4.6.3 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 Bollate (ricadente nell'Unità Paesistico Ambientale UPA 3b), le priorità di pianificazione della RVM.

Il presente strumento urbanistico declina tali priorità attraverso il suo quadro programmatico e normativo e le realizza attraverso la previsione di una serie di progetti e azioni prioritarie che dovranno essere rispettate in fase di attuazione delle previsioni:

- Mobilità sostenibile ed integrata
- Costruire l'infrastruttura Verde e Blu urbana
- Incrementare e migliorare il Capitale Naturale
- Miglioramento dell'agroambiente

Si ritiene che il progetto di Variante partecipi alla costruzione della rete verde con interventi attivi di generazione di elementi e componenti del paesaggio attraverso le previsioni di "Aree verdi attrezzate", e "Aree verdi naturalistiche", finalizzate alla costruzione, integrazione e potenziamento del sistema di spazi aperti pubblici e non, urbani e naturali, e al consolidamento della funzione agricola delle aree interne al Parco delle Groane e la loro fruizione.

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 PGR, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Il Comune, avendo presentato un nuovo studio per la definizione del Reticolo Idrografico Minore (RIM), ed avendo già ottenuto da parte della Regione Lombardia l'espressione di un parere positivo, in data 13/10/2025, con alcune prescrizioni, dovrà recepire e approvare tali prescrizioni, insieme alla delibera di approvazione del nuovo PGT.

In tema di invarianza idraulica si richiama il RR n. 7 del 23/11/2017 e successive modifiche ed integrazioni, ricordando che, poiché il comune di Bollate risulta classificato in area di criticità

idraulica “A” (cfr art. 7), è tenuto alla redazione dello “Studio comunale di gestione del rischio idraulico” ai sensi del comma 1 dell’art. 14 del suddetto Regolamento Regionale.

Dalla documentazione trasmessa si evince che il comune è in possesso del documento semplificato; in caso avesse già provveduto alla redazione dello “Studio comunale di gestione del rischio idraulico”, è tenuto a trasmettere tale documentazione e la Delibera di approvazione, alla Città metropolitana di Milano.

In merito agli ambiti estrattivi, il Servizio Cave della CMM evidenzia quanto segue:

- cava attiva ATEg16: verificare il corretto recepimento del perimetro della scheda di Piano cave 2022 che riporta cartografia e mappali;
- cava cessata 1: per l’area appartenente alla porzione Est e Sud-Est dell’ex ATEg16 del Piano cave 2006 oggi stralciata (stralci definiti nella Relazione Tecnica della Proposta di Piano cave 2019) recepire perimetro da indicare come cava cessata;
- cava cessata 2 (codice catasto cave R104): verificare il perimetro con il perimetro risultante al catasto cave;
- cava cessata 3 (codice catasto cave R106 - cava di argilla): verificare e confermare il perimetro dell’area indicata come ex cava di argilla delimitata dalla via Verdi a nord, la via Novara a est e la via Trento a ovest;
- cava cessata 4 (cava di argilla): per l’area situata tra la A8 a ovest, via Milano a est e via Falzarego a sud confermare perimetro dell’area indicata in PGT come ex cava di argilla;
- cava cessata 5: fornire informazioni in merito all’attività di cava per l’area incolta senza indicazione di perimetro, che si trova tra il canale Villoresi a nord e la via Galileo Ferraris a sud.

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. Daniela Cereghini
Contenuti di difesa del suolo: Dott.ssa Francesca Pastonesi



Firmato digitalmente da:
Botto Isabella Susi
Firmato il 24/02/2026 17:32
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\486

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di Bollate. 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.63 del 19/11/2025.

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 25/02/2026 12:57

Seriale Certificato: 4852271

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

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

