

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **1557/2023**

In Pubblicazione: dal **14/3/2023** al **28/3/2023**

Repertorio Generale: **65/2023** del **14/03/2023**

Data di Approvazione: **14/3/2023**

Protocollo: **41585/2023**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2023/1**

Proponente: **CONSIGLIERA DELEGATA MICHELA PALESTRA**

Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

OGGETTO: **COMUNE DI CORBETTA: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA
CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI LR 12/2005
DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 61
DEL 22/12/2022**



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2023/1

Oggetto: Comune di Corbetta: Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano territoriale metropolitano (PTM) ai sensi LR 12/2005 della variante generale al PGT adottata con delibera di CC n. 61 del 22/12/2022.

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

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

VISTA la Legge n. 56/2014;

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

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

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

DECRETA

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

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2023\1

DIREZIONE PROPONENTE: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di CORBETTA - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT - adottata con Delibera di CC n. 61 del 22/12/2022.

IL SINDACO METROPOLITANO

VISTO il Decreto Sindacale Rep. Gen. n. 1 del 14/01/2022, Atti n. 5701/1.7/2021/3 con il quale è stata conferita alla Consigliera Michela Palestra 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 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".

- Il Decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022 con il quale sono stati approvati *"Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitano"*.

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 Corbetta ha adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 22/12/2022, la Variante Generale al PGT;

PRESO ALTRESI' ATTO che il Comune di Corbetta ha trasmesso a questa Amministrazione la Variante Generale al PGT unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM, con nota comunale pervenuta in data 30.12.2022 prot. generale n. 200979 integrata con nota comunale pervenuta in data 30.01.2023 prot. generale n. 14872, che la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Corbetta con nota del 03.02.2023 prot. generale n. 17931 formale comunicazione di avvio del procedimento, e che in data 06.03.2023 si è svolta apposita riunione istruttoria tecnica con l'Amministrazione Comunale al fine di garantire la necessaria partecipazione e il confronto tra le parti.

RILEVATO che lo strumento urbanistico in argomento si pone come principali obiettivi la riduzione del consumo di suolo, l'individuazione di politiche e azioni di rigenerazione urbana, l'autonomia energetica, il miglioramento della qualità della vita, il miglioramento della qualità dei servizi e dei collegamenti.

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 dello strumento urbanistico in oggetto.

CONSIDERATO che, alla luce di quanto indicato nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, si esprime parere compatibilità condizionata al recepimento delle prescrizioni in esso contenute.

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di Previsione), di gestione (PEG) e di Prevenzione della corruzione e della trasparenza;

RICHIAMATO altresì il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 27 del 30/01/2023 di autorizzazione ai dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio anno 2023 e fino all'approvazione del Piano esecutivo di gestione (Peg) 2023-2025"

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;

DECRETA

1. di esprimere, con particolare riferimento all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, la valutazione di compatibilità condizionata al recepimento delle prescrizioni in esso contenute con il PTM vigente ai sensi della LR 12/2005, della Variante Generale al PGT adottata dal Comune di Corbetta con Delibera di C.C. n. 61 del 22/12/2022.
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 e' dovuto il parere di regolarità contabile;
4. di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPCT a rischio alto.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA

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

- ☐ Favorevole
☐ Contrario

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



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

IL DIRETTORE

Isabella Susi Botto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.



**Città
metropolitana
di Milano**

*AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO - SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA*

ALLEGATO A

Comune di CORBETTA

Strumento urbanistico: Variante Generale al Piano di Governo del Territorio
Deliberazione di adozione di Consiglio Comunale n. 61 del 22.12.2022

Sommario

- 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico***
- 2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali***
- 3. Quadro strategico e determinazioni di piano***
 - 3.1 Emergenze ambientali***
 - 3.1.1 Bilancio Ecologico del Suolo e Consumo di suolo***
 - 3.1.2 Cambiamenti climatici***
 - 3.2 Aspetti insediativi***
 - 3.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale***
 - 3.2.2 Ambiti di Trasformazione***
 - 3.2.3 Ambiti di Rigenerazione***
 - 3.3 Aspetti infrastrutturali***
 - 3.4 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)***
 - 3.5 Paesaggio e sistemi naturali***
 - 3.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio***
 - 3.5.2 Rete ecologica***
 - 3.5.3 Rete Verde***
- 4. Difesa del suolo***

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Corbetta è dotato di PGT approvato con deliberazione di C.C. n. 21 del 13/04/2016.

I principali obiettivi strategici contenuti nella Variante Generale al PGT adottata con deliberazione di C.C. n. 61 del 22.12.2022 sono i seguenti:

1) Riduzione del consumo di suolo che deve avvenire tramite:

- la determinazione della qualità dei suoli come supporto per la programmazione della riduzione del consumo di suolo
- la valorizzazione delle aree agricole
- il completamento del tessuto consolidato

- la definizione di corridoi ecologici locali
- 2) Individuazione di politiche e azioni di rigenerazione urbana che deve avvenire tramite:
- individuazione di luoghi strategici per la rigenerazione
 - incentivazione del recupero e della valorizzazione delle corti storiche
 - incentivazione del recupero delle aree dismesse
- 3) Autonomia energetica che deve avvenire tramite:
- previsione spazi e regole per le nuove infrastrutture energetiche
 - incentivazione dello sviluppo di comunità energetiche
 - incentivazione dell'efficientamento energetico anche attraverso intensificazioni edilizia che non comportino consumo di suolo
- 4) Miglioramento della qualità della vita che deve avvenire tramite :
- riorganizzazione e qualificazione del sistema degli spazi pubblici
 - definizione di progettualità per partecipare a bandi pubblici
 - tutela della salubrità come fonte di sicurezza per la vita
- 5) Miglioramento della qualità dei servizi e dei collegamenti che deve avvenire tramite :
- coordinamento con il PUMS per potenziare la rete ciclopedonale
 - sviluppo mobilità lenta ed ecologica

Per quanto attiene le previsioni insediative di sviluppo, nell'ottica del contenimento del consumo di suolo, il nuovo strumento urbanistico sostanzialmente conferma le previsioni di trasformazione presenti nel PGT vigente e l'incremento dell'offerta abitativa tramite la saturazione dei vuoti urbani esistenti, riconfermando alcuni di quelli già previsti dal vigente PGT che ad oggi risultano non attuati o attuati solo parzialmente.

In particolare la variante al PGT prevede **11 Ambiti di Trasformazione** (di cui 8 con destinazione residenziale e 3 con destinazione produttiva) e **2 Ambiti della Rigenerazione** (di cui 1 con destinazione residenziale e 1 con destinazione produttiva) individuati nel Documento di Piano nonché **4 Ambiti di Progettazione Coordinata** (di cui 3 con destinazione residenziale e 1 con destinazione produttiva) individuati nel Piano delle Regole.

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.

Pertanto si richiede in generale di verificare ed eliminare, prima della definitiva approvazione dello strumento urbanistico, ogni eventuale riferimento al PTCP in quanto non più vigente (es. DdP A1 - Atlante Strategico, PdR02 - Normativa di Piano).

In via generale si rileva la completezza della documentazione fornita in ragione dei contenuti minimi di cui al capo II – Pianificazione comunale per il governo del territorio della legge regionale 12/2005.

Per quanto attiene ai contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali di cui all'art. 9 comma 8 delle NdA del PTM ed ai *“Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitano”* approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022, si richiede, contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale, l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefile ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano. La trasmissione dovrà avvenire contestualmente all'invio degli atti della Variante Generale PGT approvata a Città metropolitana ai sensi di legge.

3. Quadro strategico e determinazioni di piano.

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

Metropolitano.

Si ricorda che qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel Parco Agricolo Sud Milano deve essere conforme con quanto disposto dal vigente PTC del Parco, strumento di pianificazione di scala sovraordinata, a cui si rimanda per ogni più opportuno approfondimento e verifica di competenza.

3.1 Emergenze ambientali

3.1.1 Bilancio Ecologico del Suolo e Consumo di suolo

La Variante Generale al PGT adottata non comporta nuovo consumo di suolo e risulta coerente con le “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato” emanate dalla L.R. 31/2014 e si adegua al PTM per quanto attiene la disciplina di riduzione del consumo di suolo di cui all’art. 18 delle NdA.

Infatti, come si evince nella Tabella 1 della scheda PTM e nel documento “DdP10 – Carta del Bilancio Ecologico”, il **Bilancio Ecologico del Suolo (BES)** risulta inferiore a zero ed in particolare pari a **- 55.858 mq**, in quanto lo strumento urbanistico in oggetto riclassifica 58.376 mq di superficie urbanizzabile del PGT vigente in Ambiti Agricoli e 2.478 mq di suolo agricolo in edificabile. Si ritengono pertanto soddisfatti i principi indicati dalla legge regionale.

Aree o ambiti di PGT cui applicare la verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES)				Strumento urbanistico adottato: Superficie territoriale (St)		Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) a) + b)
PGT Vigente (*)		Nuovo PGT o Variante		a) Aree edificabili riclassificate in agricole o naturali	b) Aree agricole o naturali riclassificate in urbanizzabili o urbanizzabili per la prima volta	
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	(-) mq	(+) mq	mq
Produttivo	Produttivo	A - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 15.776	0	- 15.776
Residenziale	Residenziale	B - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 8.692	0	- 8.692
Residenziale	Residenziale	D - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 538	0	- 538
Servizi	Residenziale	E - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 2.044	0	- 2.044
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	F - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 4.284	0	- 4.284
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	G - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 15.898	0	- 15.898
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	H - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 1.951	0	- 1.951
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	I - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 4.797	0	- 4.797
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	L - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 2.065	0	- 2.065
Area agricola	Agricolo	M - Nuova viabilità prevista	Nuova viabilità	0	888	888
Area agricola	Agricolo	N - AT12A – Via Valvassori	Residenziale	0	59	59
Area agricola	Agricolo	O - AT12B – Via Valvassori	Residenziale	0	1.531	1.531
Residenziale	Residenziale	R - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 2.331	0	- 2.331
				Verifica BES (non superiore a 0)		- 55.898

Per quanto attiene l'applicazione dell'**art. 18 delle NdA del PTM** in base alla complessiva documentazione fornita dal Comune ed in particolare nella tabella - tab.3 "Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo", risulta una superficie urbanizzata al 2014 di mq. 5.377.849 e una superficie libera residua negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigenti al 2014 di 339.682 mq. che determinano una riduzione minima pari al **14% (mq. 47.555)**.

Tabella n. 3 Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
Comune	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Urbanizzata al 2014	Suolo non disponibile al 2014	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo)	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014
	STC (mq)	SU 2014 (mq)	SND 2014 (mq)	SUN 2014 = STC - (SU+SND)	(c)
CORBETTA	18.832.906	5.377.849	0	13.455.057	339.682

1 - Criteri guida - Applicazione del criterio guida 1 escludente - c. 2, lett. a) - e del criterio guida 2 di riduzione forfettaria - c. 3, lett. a)					
Criterio guida 1 da applicare a tutti i Comuni		Criterio guida 2 da applicare ai Comuni che non soddisfano il Criterio guida 1		Determinazione soglie di riduzione escludenti (esonero) e forfettarie (- 40%)	
Esonero riduzione se:		Riduzione forfettaria del 40% se:		Riduzione da applicare	
Superficie residua in AT 2014 < 2 % valore medio CMM (ora 3,6%)		Indice di urbanizzazione > 60%	Indice di suolo utile netto < 30%		
Residuo/SU (%)		SU/STC (%)	SUN/STC (%)	%	mq
6,3%		28,6%	71,4%		0

Ai Comuni che non soddisfano i criteri guida 1 e 2 si applica una soglia base di riduzione del 20%

2 - Criteri differenziali - Applicazione dei criteri differenziali - c. 3, lett. b) - ai Comuni che non soddisfano i criteri guida							
Soglia base di riduzione 20%	Decremento della soglia base se: (- 30% per ogni criterio verificato)			Incremento della soglia base se: (+ 30% per ogni criterio verificato)		Determinazione soglie di riduzione con criteri differenziali	
	> 60% del territorio in Parchi Regionali o PLIS	Polo urbano (P) o interscambio TPL (I)	Tasso di incremento annuo imprese attive > 1%	Indice urbanizzazione > 10% del valore medio CMM (ora 38%)	Superficie residua in AT 2014 > 4% del valore medio CMM (ora 3,6%)	Riduzione da applicare	
	%	P / I	%	SU / STC	Residuo / SU	%	mq
20,0%	#RIFI		1,2%	28,6%	6,3%	-14%	-47.555

3 - Criterio guida di controllo - Verifica previsioni insediative residue risultanti e applicazione del criterio guida 3 - c. 3, lett. c)							
Riduzione risultante dalla determinazione delle soglie di riduzione con criteri differenziali			Rimodulazione soglia di riduzione da applicare se > 20% dell'urbanizzato			Determinazione definitiva soglie di riduzione	
Riduzione da applicare			Limite massimo ammesso superficie residua in AT 2014	Differenza tra il residuo massimo ammesso ** e la superficie risultante dalla riduzione applicata *		Riduzione da applicare	
				Rimodulazione soglia se < 0			
%	mq	Risultante (mq)	20% SU (mq)	Verifica differenza (mq)		%	mq
-14%	-47.555	292.127	1.075.570	783.443		-14%	-47.555

I dati soprariportati risultano differenti rispetto ai dati a disposizione di Città Metropolitana qui di seguito riportati:

	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Urbanizzata al 2014	Suolo non disponibile al 2014	Superficie residua in Ambiti di Trasformazione (AT) programmati dai Documenti di Piano del PGT vigenti al 2014			Parchi Regionali e PUS	Poli urbani o interscambi	Incremento annuo imprese
		Calcolata ai sensi dell'art.84 del PTCP 2003 e dell'art. 70 PTCP 2014	Aree da sottrarre al suolo libero (STC-SU) - Criteri PGT 2018 - art. 2.1, punto 11, lett. a-e	Superficie libera degli AT vigenti programmati non attuati			Percentuale di territorio comunale interessato da Parchi Regionali o PUS	Funzione di polarità urbana (art.25 NdA) o presenza di una fermata di interscambio TPL (art.35 NdA)	Tasso di incremento annuo delle imprese attive
	Fonte: Banca dati DBT	Fonte: Banca dati CMM PGT vigenti al 2014	Fonte: elaborazione CMM	Fonte: Banca dati "Offerta PGT" Regione Lombardia (ultimo aggiornamento 29 maggio 2020)			Fonte: Banca dati CMM	Fonte: Banca dati CMM	Fonte: Assolombarda - dicembre 2020
COMUNE	STC	SU 2014	SND 2014	Altre funzioni	Residenza	Totale	Parchi e PUS/STC	P= Polo urbano = Interscambio	Incremento produttività
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	%		%
CORBETTA	18.743.338	5.066.562	120.607	33.328	145.588	178.916	58,6%		1,2%

Dall'utilizzo dei dati sopra riportati deriva una riduzione da applicare pari al **20%** quantificabile in **35.783 mq.**

Gli indicatori differenti sono la superficie urbanizzata al 2014, il suolo non disponibile al 2014, la superficie residua in ambiti di trasformazione (AT) programmati e vigenti al 2014.

Di conseguenza si chiede di **procedere ad una verifica** dei parametri e, nel caso, motivare adeguatamente i dati comunali.

La variante prevede comunque una riduzione complessiva della superficie degli Ambiti di Trasformazione su aree libere non attuate al 2014 pari a **49.895 mq.** che derivano dalla riclassificazione dei seguenti Ambiti: AdT 8 per mq. 15.776, AdT 17 (parte) per mq. 8.692, AdT 13 (parte) per mq. 538, AdT 20 per mq. 4.284, AdT 19 (parte) per mq. 15.898, AdT 12B (parte) per mq. 4.797. Pertanto **l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo residuo al 2014 risulta comunque raggiunto.**

3.1.2 Cambiamenti climatici

Contenimento dei consumi idrico potabili

In considerazione dell'attuale consumo idrico pro capite e dell'ipotizzato incremento di residenti determinato dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, 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.

Clima e isola di calore

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

La suddetta Tavola 8 non rileva sul territorio comunale di Corbetta la presenza di aree con anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C.

Tuttavia, il progetto di piano, anche nell'ottica di contrastare l'effetto delle isole di calore e di miglioramento del microclima, propone, tra l'altro:

- una serie di interventi sia nel consolidato che negli Ambiti di Trasformazione tesi al miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica ed ecosistemica
- apposite indicazioni in merito alla minimizzazione delle impermeabilizzazioni dei suoli e al potenziamento delle aree verdi all'intereno delle aree costituenti i corridoi ecologici locali (Art. 45 Normativa del PdR)
- realizzazione di aree a parcheggio prospicienti viabilità pubblica e/o aree pubbliche con la posa di un albero ogni due posti auto.

3.2 Aspetti insediativi

3.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale

Dalla documentazione di Variante non si rilevano previsioni di nuovi insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale.

3.2.2 Ambiti di Trasformazione

Il nuovo strumento urbanistico prevede 11 Ambiti di Trasformazione (di cui 8 con destinazione presidenziale e 3 con destinazione produttiva) che risultano riconferme di previsioni inserite nel PGT

vigente. Tali Ambiti sono individuati all'interno dell'elaborato “DdP 04 – Carta delle previsioni di Piano” e normati all'interno dell'elaborato “DdP A1 – Atlante strategico”.

Le schede degli Ambiti di Trasformazione di cui al citato “DdP A1 – Atlante strategico” dovranno **essere integrate** con la rappresentazione degli eventuali vincoli ex lege e delle altre emergenze di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo che vincolano la trasformabilità del suolo e del sottosuolo con i relativi riferimenti alle norme tecniche di piano, esplicitando specifiche prescrizioni per l'attuazione degli interventi.

ATU8 Residenziale

Pur essendo riportato all'interno della relativa scheda che dovrà essere posta attenzione alla presenza delle Aree Agricole di Interesse Strategico e delle visuali e degli scorci significativi, si chiede, in via prioritaria di mantenere l'**area boscata** esistente individuata dal PIF, ovvero, in caso di trasformazione della stessa, di prevedere, anche lungo il fronte occidentale adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione acustica-visiva e paesaggistica nei confronti dell'area agricola attigua.

Si ricorda comunque che ogni intervento interessante l'area boscata classificata come tale ai sensi di legge dal Piano di Indirizzo Forestale della CMM, dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia paesistico/forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti.

ATU9 Produttivo

Si rimanda a quanto indicato nel successivo paragrafo relativo alla rete ecologica.

ATU10 Produttivo

Si chiede di estendere lungo tutto il perimetro prospiciente le aree libere con destinazione agricola interne al Parco Agricolo Sud Milano le fasce arboreo-arbustive con funzione di mitigazione acustica-visiva-paesaggistica attualmente previste solo parzialmente lungo il fronte sud dell'ambito

ATU11a e ATU11c – ATU12a e ATU12b Residenziali

Si chiede di prevedere lungo tutti i perimetri prospicienti aree libere con destinazione agricola adeguate fasce arboreo-arbustive con funzione di mitigazione acustica-visiva-paesaggistica.

Per la realizzazione delle previste opere di mitigazione paesistico/ambientali costituite da fasce arboreo-arbustive occorre fare riferimento alle indicazioni di cui al “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali” del PTM.

3.2.3 Ambiti di Rigenerazione

Nell'elaborato “DdP09 - carta della rigenerazione” sono individuate le aree di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 10 comma 1 bis della l.r.12/2005, così come modificato dalla l.r.18/19

La variante di PGT concede, per le aree classificate come interne al “comparto produttivo”, la possibilità di procedere alla demolizione degli immobili mantenendo i diritti volumetrici relativi alla volumetria demolita da iscriversi nell'apposito Registro dei Diritti Volumetrici.

Per tutti gli edifici residenziali classificati come interni al “tessuto residenziale da riqualificare” la variante prevede incentivi volumetrici, al fine di definire un insieme organico di opere di carattere edilizio ed impiantistico che contribuisca alla diminuzione delle emissioni e che migliori l'efficientamento energetico.

Inoltre lo stesso elaborato, facente parte del Documento di Piano, individua 2 Aree specifiche della rigenerazione denominate **Ambito 5** - Ambito storico da recuperare (ex “corte del ghiaccio”) e **Ambito 6** - Ambito lavorativo da riqualificare (insediamento produttivo esistente in frazione Soriano) normate e disciplinate dal Piano delle Regole.

Per quanto riguarda l'Ambito 6, si segnala per le opportune verifiche e approfondimenti che la Tavola 3C del PTM individua nei pressi dello stesso un fontanile semiattivo per il quale è applicabile l'art. 55 delle Nda

3.3 Aspetti infrastrutturali

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

In tema di **mobilità ciclabile** si rileva il sostanziale incremento dei percorsi ciclabili che la variante propone, sia a servizio della comunità locale per favorire gli spostamenti casa-lavoro e casa-scuola, che per implementare le connessioni con la rete metropolitana. Nella zona centrale è prevista la realizzazione di una nuova pista ciclabile a completamento della rete esistente mentre un'altra è prevista nella zona nord in connessione con la stazione ferroviaria di Santo Stefano Ticino.

A tal proposito si richiede di tenere in considerazione il progetto “*CAMBIO – BICIPLAN della Città Metropolitana di Milano 2022>2037*” nonché le indicazioni operative contenute all'interno .

Infine, per le connessioni rappresentate dal progetto di variante ed in ragione delle indicazioni dell'art. 37 mobilità ciclabile delle NTA del PTM, **si chiede di predisporre un censimento dei percorsi ciclabili esistenti e futuri definendo un calendario degli interventi finalizzati alla loro connessione.**

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

Il territorio di Corbetta risulta in gran parte ad uso agricolo o naturale, in buona parte ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano.

Per ciò che attiene le aree del Parco Agricolo Sud Milano si rimanda ai rilievi o considerazioni rappresentate dall'ente gestore.

Per ciò che attiene gli Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) si prende atto del recepimento da parte della Variante delle prescrizioni del PTM sia per quanto attiene gli aspetti cartografici (*Tav. DdP 05 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali*) che normativi (Titolo III - art. 32 della normativa del PdR). In particolare per gli AAS viene esplicitato che “*si applica quanto disposto dall'art. 42 del PTM vigente*”.

Tuttavia si rivela che secondo quanto previsto dal citato art. 32 è ammessa, nelle aree ricadenti in prossimità dell'incrocio tra Viale Europa e Via Giovanni Pascoli (per una distanza massima di m 150) l'edificazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, anche se non prevista all'interno del Piano dei Servizi, nel rispetto di quanto indicato nella scheda 7 allegata.

In considerazione che tale indicazione appare in contrasto con la normativa del PTM e con quanto stabilito dalla LR 12/05 e smi in merito all'edificazione in aree destinate all'agricoltura, nonché dell'indeterminatezza di quanto contenuto all'interno della scheda 7 allegata alle norme relativamente agli aspetti localizzativi e alle funzioni insediabili, **si richiede di eliminare il secondo periodo del comma 2 dell'art. 32 in quanto in contrasto con indicazioni prescrittive e prevalenti del PTM.**

3.5 Paesaggio e sistemi naturali

3.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

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 in tema paesistico-ambientale che la Variante Generale prevede ed in particolare

- l'individuazione di indicazioni operative per la progettazione nell'ottica della tutela degli elementi paesistici presenti.
- la definizione di appositi criteri da utilizzare per la valutazione dell'inserimento paesaggistico-ambientale dei progetti con particolare riferimento a tetti e facciate verdi, piantumazione dei parcheggi, recinzioni naturaliformi e barriere verdi.

3.5.2 Rete ecologica

Il tema delle connessioni ecologiche è stato trattato in modo nel complesso sufficiente, anche se si sarebbe potuto approfondire maggiormente quali siano i punti di forza e quelli di vulnerabilità degli ecosistemi del territorio comunale e delle sue relazioni funzionali con le aree confinanti.

La declinazione della Rete Ecologica Comunale (REC) risulta adeguata e condivisibile, in particolare nella individuazione dei corridoi ecologici locali, delle isole ambientali e dei varchi urbani, e trova ricadute positive nella normativa di Piano sia per quanto riguarda il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole.

Si rileva però la mancanza di un impianto normativo che definisca in modo chiaro ed economicamente sostenibile le modalità operative che possano portare ad un potenziamento della funzionalità ecologica degli elementi individuati.

In merito ai varchi urbani, che peraltro riprendono e fanno proprio il varco perimetrato di tav.4 del PTM posto a N-E, va segnalato che l'elemento posto subito a sud del previsto ATU9 può risultare funzionalmente connesso col corridoi ecologico locale posto più a nord solo prevedendo una **consistente fascia arboreo-arbustiva all'interno dell'ATU9**, lungo il suo margine occidentale al fine di non occludere completamente la connessione ecologica locale, attualmente pervia.

Da ultimo, in merito alla tavola DdP 08 "*Schema di rete ecologica*" si rileva che risulta di difficile lettura sia per i molti elementi presenti (gli elementi di secondo livello della RER potrebbero essere eliminati, per esempio) che per alcune scelte grafiche e/o coloristiche: i gangli della Rete Ecologica Metropolitana (REM), in particolare, sono indicati con un tratto troppo sottile.

3.5.3 Rete verde

Con riferimento al progetto di rete verde metropolitana (obiettivo 7, di cui all'art. 2, comma 2 delle NdA del PTM "*Sviluppare la rete verde metropolitana*"), la Tavola 5.2 "*Rete Verde Metropolitana*" per il comune di Corbetta (ricadente nell'Unità Paesistico Ambientali – UPA 2a – UPA 3a) individua tra le priorità di pianificazione per il territorio di riferimento l'Azione n. 19 "Riattivare i fontanili e ricostruire la fascia di vegetazione ripariale" e l'Azione n. 22 "Ridisegno del margine urbano attraverso l'inserimento di elementi vegetali e fasce filtro".

La Variante al PGT sviluppa tale tematica all'interno del documento denominato "*DdP 02 - Scenario strategico – Determinazioni di Piano*", individuando le priorità di pianificazione e le azioni collegate necessarie per favorire l'erogazione dei Servizi ecosistemici. In particolare è prevista "*una serie di interventi, diffusi nel territorio comunale e negli Ambiti di Trasformazione Urbanistica, che migliorano la qualità ambientale, paesaggistica ed ecosistemica della città. Tali azioni di Piano portano ad un netto miglioramento ecosistemico della città, in molte sue componenti (acqua, aria, suolo etc.). L'attuazione di queste previsioni si esplica attraverso l'applicazione pratica di diverse Nature Based Solutions in linea con le indicazioni contenute nell'allegato del PTM denominato "Rete verde metropolitana – Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)"*"

Si rileva tuttavia che tale documento seppure richiamato, non risulta presente e pertanto si **richiede di provvedere ad allegarlo** alla documentazione in fase di approvazione definitiva della Variante .

4. Difesa del suolo

Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del geologo e dell'estensore dello strumento urbanistico, parte integrante della documentazione della Variante Generale prodotta dal Comune, che assevera la congruità tra i contenuti della variante stessa e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio.

In merito al Laghetto di Cascina Santa Croce che si trova nella porzione SO del territorio comunale, si chiede di verificare se lo stesso è stato realizzato ex novo a scopo ricreativo/fruitivo ovvero se deriva dall'utilizzo di una cava esistente destinata al prelievo di sabbia e ghiaia. In tal ultimo caso sarebbe opportuno aggiungerlo alle cartografie legate all'uso del suolo e del degrado come attività di cava cessata, e segnalarlo al Settore Cave della Città Metropolitana di Milano per l'eventuale iscrizione al catasto delle cave cessate.

In relazione agli 11 Ambiti di Trasformazione Urbanistica presenti nel PGT si prende atto della tabella di raffronto tra le previsioni della Variante, la Carta della Fattibilità Geologica del PGT e la Cartografia PAI e PGRA.

In tema di invarianza idraulica si richiama il Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 e successive modifiche ed integrazioni ricordando che, poiché il comune di Corbetta risulta classificato in area di criticità idraulica “B” (cfr art. 7), è tenuto alla redazione dello “Studio comunale di gestione dello studio idraulico” ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del suddetto Regolamento Regionale.

Data 06/03/2023

Il Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche
Arch. Giovanni Longoni

Il Direttore del Settore Pianificazione
territoriale e rigenerazione urbana
Arch. Isabella Susi Botto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi



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

Fascicolo 7.4\2023\1

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di Corbetta: Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano territoriale metropolitano (PTM) ai sensi LR 12/2005 della variante generale al PGT adottata con delibera di CC n. 61 del 22/12/2022.

VISTO DEL DIRETTORE
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO

(inserito nell'atto ai sensi del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

IL DIRETTORE
(dott. Dario Parravicini)



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2023\1

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di Corbetta: Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano territoriale metropolitano (PTM) ai sensi LR 12/2005 della variante generale al PGT adottata con delibera di CC n. 61 del 22/12/2022.

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

☒ Favorevole

☐ Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE