

Atti del Sindaco Metropolitan

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **1142/2025**

In Pubblicazione: dal **21/2/2025** al **7/3/2025**

Repertorio Generale: **44/2025** del **21/02/2025**

Data di Approvazione: **21/2/2025**

Protocollo: **34609/2025**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2024/365**

Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**

Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

OGGETTO: COMUNE DI ROSATE - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N.31 DEL 18.11.2024



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr: 1142/2025
In Pubblicazione: dal 21/02/2025 al 07/03/2025
Repertorio Generale: 44/2025 del 21/02/2025
Data Approvazione: 21/02/2025
Protocollo: 34609/2025
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2024/365
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA
Oggetto: COMUNE DI ROSATE - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N.31 DEL 18.11.2024

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 *2165_14492^DecretoFirmato.pdf*

7576ef2f3d22b69be7a5433b830ea3ac5ce6f71c7fac0d2cedb3e75e98f317f8



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2024/365

Oggetto: Comune di ROSATE - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n.31 del 18.11.2024

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

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

VISTA la Legge n. 56/2014;

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

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

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

DECRETA

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

Letto, approvato e sottoscritto

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



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitan

Fascicolo 7.4\2024\365

DIREZIONE PROPONENTE DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA
--

Oggetto: Comune di ROSATE - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 31 del 19.11.2024
--

IL SINDACO METROPOLITANO

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

RICHIAMATE:

- La Legge Regionale n. 12/2005 che prevede all’art. 13 che “il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla Provincia (ora anche alla Città metropolitana di Milano) se dotata di Piano Territoriale di Coordinamento”. A seguito di tale trasmissione, il medesimo articolo aggiunge che “la Provincia (...) valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all’art. 18”.
- La Legge Regionale n. 15/2017 “Legge di semplificazione 2017”, che ha modificato l’art. 20 della L.R. n. 12/2005, prevedendo che “la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTR Navigli Lombardi è effettuata dalla Provincia o dalla Città metropolitana nell’ambito della valutazione di compatibilità, di cui all’art. 13, comma 5”.
- Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato il 19 gennaio 2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17 febbraio 2010 e l’Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 approvata il 19 dicembre 2018 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 13 marzo 2019.
- L’articolo 15 della LR 12/2005, come integrato dalla LR 31/2014, che prevede che i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali e Il Piano Territoriale Metropolitan 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 Metropolitan (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 ROSATE ha adottato con deliberazione di C.C. n. 31 del 19.11.2024 la Variante Generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota pervenuta in data 25.11.2024 prot. 201402.

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 19.02.2025 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 dello strumento urbanistico in oggetto;

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

VISTO il decreto del Sindaco Rep. Gen. n. 6/2025 del 15.01.2025 - avente ad oggetto "Autorizzazione ai Dirigenti ad assumere atti di impegno di spesa durante l'esercizio provvisorio anno 2025 e fino all'approvazione del Piano esecutivo di gestione (Peg) 2025-2027";

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

VISTI altresì:

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

D E C R E T A

1. di esprimere, con particolare riferimento all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità condizionata della Variante Generale al PGT del Comune di ROSATE adottata con Delibera di C.C. n. 31 del 19.11.2024;

2. di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione del presente Decreto;
3. di dare atto che il presente Decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
4. di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio moderato dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio" del PIAO.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA

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

- Favorevole
 Contrario

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



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

IL DIRETTORE

arch. Isabella Susi Botto

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



**Città
metropolitana
di Milano**

*\CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO - SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA*

ALLEGATO A

Comune di ROSATE

Oggetto: *Variante generale al Piano di Governo del Territorio adottata con delibera C.C. n.31 del 19/11/2024*

Sommario

- 1. *Principali contenuti dello strumento urbanistico***
- 2. *Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali***
- 3. *Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)***
- 4. *Quadro strategico e determinazioni di piano***
 - 4.1 *Emergenze ambientali***
 - 4.1.1 *Consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (BES) L.R. 31/2014***
 - 4.1.2 *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) e Parco Agricolo Sud Milano***
 - 4.1.3 *Cambiamenti climatici***
 - 4.2 *Aspetti insediativi***
 - 4.2.1 *Ambiti di Trasformazione e Ambiti di rigenerazione***
 - 4.3 *Aspetti infrastrutturali***
 - 4.4 *Paesaggio e sistemi naturali***
- 5. *Difesa del suolo***

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Rosate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 22/10/2015.

La Variante Generale oggetto della presente valutazione è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 19/11/2024 con gli obiettivi di promuovere la qualità dell'abitare, potenziare le relazioni tra i luoghi del vivere quotidiano, favorire la fruibilità del territorio agricolo. La Variante individua cinque Ambiti di Trasformazione, per un'estensione complessiva di 16.000 mq.

2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali

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

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

3. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)

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

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

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

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

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

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

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

Si prende atto che l'Amministrazione comunale non aderisce alle strategie e pertanto ha effettuato la compilazione delle sole tabelle del quadro propositivo-programmatico della STTM1 (colonna A della parte B delle Schede Norma 1 e 2 e sezione C1 della parte C delle Schede Norma 1 e 2).

Dando atto della mancata adesione alle STTM, si invita l'amministrazione comunale a definire, in fase attuativa, gli ambiti di trasformazione facendo riferimento ai criteri qualitativi e all'abaco delle

soluzioni ambientali contenuti nella STTM 1, che prevede la realizzazione della Rete Verde Metropolitana al fine di migliorare complessivamente la sostenibilità del sistema territoriale metropolitano e stimolare l'adattamento ai cambiamenti climatici attraverso azioni di respiro sovracomunale, ancorché attuabili alla scala locale.

4. Quadro strategico e determinazioni di Piano

Il nuovo Documento di Piano individua tre progetti strategici, in continuità con il PGT vigente, intorno ai quali viene programmato lo sviluppo e definito il riassetto urbano della città: la valorizzazione del centro storico con azioni di completamento e rigenerazione urbana; il potenziamento e ampliamento dei servizi locali; la riqualificazione delle cascine e la riorganizzazione dei percorsi ciclopedonali esistenti sul territorio agricolo.

4.1 Emergenze ambientali

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

Riduzione Consumo di Suolo

Il Comune di ROSATE si sviluppa su una superficie territoriale di 18.669.204 mq. Per quanto attiene l'applicazione dell'art. 18 delle NdA del PTM, in base alla complessiva documentazione fornita dal Comune e in particolare di quanto indicato nella tabella 3 "Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo", risulta una superficie urbanizzata al 2014 di 1.565.918 mq., di suolo non disponibile al 2014 di 334.090 mq. e una superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione vigenti al 2014 pari a 52.780 mq., che determinano una riduzione minima da applicare pari all'**8 % (- 4.222 mq)**. Nella relazione del Documento di piano è erroneamente indicata la riduzione minima pari al 14%.

La nuova Variante Generale non riduce le superfici degli ambiti di trasformazione su aree libere previste al 2014 in quanto, come riportato nella relazione generale al DP, *vengono computate le riduzioni già operate dal PGT 2015 in variante al PGT 2008 entrato in vigore successivamente alla L.R. 31/2014*. In particolare il PGT 2015 aveva previsto la riclassificazione di aree libere inserite in Ambiti di Trasformazione del precedente PGT in aree agricole per una superficie complessiva di **17.493 mq.**

Di conseguenza l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo residuo al 2014, secondo quanto prescritto dall'art.18 delle NdA del PTM, risulta già raggiunto con la riduzione operata in occasione del PGT 2015.

Bilancio Ecologico del Suolo

La Variante ha un bilancio ecologico del suolo (BES) ai sensi della LR 31/2014 pari a zero, dal momento che non sottrae né restituisce aree agli usi agricoli, come specificato nella Tabella 1 allegata.

Complessivamente la proposta della Variante Generale è in linea con le indicazioni del PTM per la riduzione degli ambiti di trasformazione nonché per il bilancio ecologico del suolo. 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 già adottata con var. 2015 (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)
52.780	- 8	- 4.222	- 17.493	- 13.271	0	0	()

4.1.2 Ambiti Agricoli Strategici e Parco Agricolo Sud Milano

La Variante Generale di Rosate non presenta elementi di contrasto con gli ambiti agricoli strategici di cui all'art. 41 delle NdA del PTM e relativa rappresentazione nella tavola 6 del PTM. Gli stessi sono riportati correttamente sulla tavola 19_PR-05 Vincoli e tutele e disciplinati dagli artt. 32 e 33 del PdR. Il territorio agricolo comunale è altresì interamente compreso nel **Parco Agricolo Sud Milano**; si ricorda che qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale ivi incluse deve essere conforme con quanto disposto dal vigente PTC del Parco, strumento di pianificazione di scala sovraordinata, ente a cui si rimanda per ogni più opportuno approfondimento e verifica di competenza.

4.1.3 Cambiamenti climatici

Contenimento dei consumi idrico potabili

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

Clima e isola di calore

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

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

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

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

4.2 Aspetti insediativi

In Comune di Rosate risiedono 5.728 abitanti. L'andamento demografico appare progressivamente in calo: l'analisi della dinamica demografica della fase più recente (2012-2022) evidenzia un incremento complessivo importante fino al 2017, a seguito del quale il valore della popolazione tende a calare; dal 2018 il saldo naturale diventa negativo e quello migratorio inizia a diminuire, fino ad arrivare ad essere anch'esso negativo nell'ultimo anno (pag. 8 della Relazione di Piano, vol.1).

4.2.1 Ambiti di Trasformazione

La Variante individua cinque Ambiti di Trasformazione per un'estensione complessiva di circa 16.000 mq. disciplinati nel DdP in apposite schede di indirizzo all'interno delle NdA, e quattro ambiti di rigenerazione.

Per quanto riguarda le funzioni residenziali, le previsioni degli Ambiti di Trasformazione comportano la realizzazione di circa 6.960 mq. di superficie lorda pari a 173 abitanti teorici, che si sommano alle previsioni insediative del Piano delle Regole corrispondenti a 7.220 mq. di superficie residenziale e alla superficie derivante dalla norma transitoria pari a 4.628 mq. Nel complesso vengono previsti 469 nuovi abitanti teorici, per una capacità insediativa fissata a 6.197 abitanti, come si evince dal Dimensionamento del Piano (Relazione Vol. 2, pag. 32).

Ambiti di trasformazione

PGT vigente			Variante PGT		
Classificazione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq	Classificazione PGT	Funzioni prevalenti	ST mq
AT-1	commerciali	4.568	AT-01	residenziali	4.700
Pa4	residenziali	1.818	AT-02	residenziali	2.030
PR - TUC	residenziali	212			
Pa5	residenziali	2.556	AT-03	residenziali	2.540
PR - TUC	residenziali	2.970	AT-04	residenziali	2.970
Pa8	residenziali	3.728	AT-05	residenziali	3.728

Ambito di trasformazione AT01

L'ambito AT01 è costituito da un'area libera di circa 4.700 mq. situata a nord del centro storico, adiacente a un centro sportivo e confinante in parte con un tessuto urbano consolidato residenziale e in parte con comparti produttivi. Destinato a una funzione residenziale, l'ambito prevede l'insediamento di 56 nuovi abitanti teorici. Ammette altresì un incremento pari al 20% della SL.

Pur non comportando ai sensi della LR 31/2014 nuovo consumo di suolo, la previsione rappresenta di fatto un ampliamento del suolo urbanizzato sul territorio comunale pari a 4.700 mq., andando a ridurre una importante porzione di territorio permeabile.

L'ambito si colloca lungo il tracciato ciclopedonale di collegamento fra due importanti polarità della città pubblica: il centro polisportivo Campisi e la scuola dell'infanzia.

In considerazione del costante calo demografico, esito di un andamento che dal 2018 vede ridursi il saldo demografico naturale e, dall'ultimo anno, anche quello migratorio, si chiede di valutare **una riduzione degli indici di copertura e un aumento delle superfici permeabili**, anche al fine di potenziare le relazioni tra i luoghi del vivere quotidiano coerentemente con quanto previsto dalla strategia di Piano n. 2 di cui il percorso ciclopedonale è parte, e di concorrere al raggiungimento degli obiettivi della STTM n. 1 richiamata al paragrafo 3.

Ambito di trasformazione AT05

L'ambito AT05 è costituito da un'area libera di circa 3.728 mq. situata a nord del centro storico, lungo via Piave e confinante a nord con la Strada Provinciale 30. Destinato a una funzione residenziale, l'ambito prevede l'insediamento di 18 nuovi abitanti teorici. Ammette altresì un incremento pari al 20% della SL.

Pur non comportando ai sensi della LR 31/2014 nuovo consumo di suolo, la previsione rappresenta di fatto un ampliamento del suolo urbanizzato sul territorio comunale pari a 3.728 mq., andando a compromettere un'ulteriore porzione di territorio permeabile e saturando un'area di frangia urbana, confinante con il Parco Agricolo Sud Milano. Si chiede in armonia con quanto indicato dall'art. 58 del PTM, **di ricreare un raccordo organico tra spazi rurali e spazi urbanizzati**. Anche in questo caso si rappresenta l'opportunità di ricondurre la pianificazione attuativa agli obiettivi richiamati nella STTM di cui al paragrafo 3 a cui si rimanda.

4.3 Aspetti infrastrutturali

Per quanto attiene il sistema della mobilità, con riferimento all'ambito di trasformazione AT05 (destinazione d'uso residenziale a margine della strada provinciale SP30) si rammenta che in base all'art. 8 del DPR 142/2004 "*Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447*" gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di immissione acustica negli ambienti residenziali sono a carico del titolare del permesso di costruire.

4.4 Paesaggio e sistemi naturali

4.4.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

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

4.4.2 Rete ecologica

La tematica delle connessioni ecologiche viene trattata all'interno degli elaborati di Piano in modo corretto; la rete ecologica di scala metropolitana risulta rappresentata sulla tavola 02_QC-02_Reti ecologiche in modo coerente con le indicazioni delle reti ecologiche sovraordinate; la sua declinazione alla scala comunale è rappresentata sulla tavola 12_PS-03_Rete Ecologica e Rete Verde Comunale.

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

Relativamente alla presenza di aree boscate, così come individuate sulla tavola 12_PS-03_Rete Ecologica e Rete Verde Comunale, si ricorda che le stesse devono essere disciplinate all'interno della normativa del Piano delle Regole.

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

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

4.4.3 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 Rosate l'UPA 4a [bassa pianura irrigua – il binaschino caratterizzato da aree agricole]. I principali indirizzi della RVM per Rosate riguardano quindi: il sistema idrografico, attraverso la riattivazione dei fontanili inattivi e dei rami interrotti tominati così da creare una rete continua, il ridisegno dei margini urbani per costruire fasce di filtro fra agricolo e urbanizzato, il completamento della rete di percorsi ciclopedonali, l'aumento della vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua minori. La Variante Generale aderisce agli obiettivi indicati nella rete verde metropolitana e risponde in via generale alle indicazioni di cui all'art. 69 delle NdA del PTM.

La Variante Generale articola infatti gli indirizzi di cui all'art. 69 citato mettendo a sistema le aree verdi distribuite in modo disomogeneo sul territorio comunale, individuando nella strategia n. 2 *"potenziare le relazioni tra i luoghi del vivere quotidiano"* la cornice entro cui connettere e valorizzare gli spazi aperti presenti nel tessuto edificato e nella strategia n. 3 *"favorire la fruibilità del territorio agricolo"* l'orizzonte in cui disegnare un più ampio e capillare collegamento, attraverso percorsi ciclopedonali, delle aree agricole esterne al tessuto edificato.

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.

Relativamente agli aspetti idrogeologici è necessario tenere conto delle problematiche e dei rischi derivanti dalle zone percorse dalla Roggia Ticinello e dalla fitta rete irrigua, dai fontanili, dalle aree con falda molto superficiale (in alcune zone inferiore ad 1 metro dal p.c.) e del suolo poco permeabile. Tutti questi aspetti, insieme agli improvvisi eventi piovosi, creano situazioni di esondazioni pericolose. La maggior frequenza e intensità degli eventi di piena che si stanno verificando sul territorio regionale e nazionale richiede un approccio cautelativo per qualsiasi intervento che dovrà essere realizzato nelle aree limitrofe, subordinando le eventuali realizzazioni a specifiche misure di riduzione del rischio idrogeologico.

Essendo il Comune di Rosate prossimo alla definizione del nuovo studio per la definizione del Reticolo Idrografico Minore (RIM), si ricorda che, una volta adottato, lo stesso dovrà essere trasmesso alla Città metropolitana di Milano insieme al parere positivo ricevuto da Regione Lombardia.

In tema di invarianza idraulica si richiama il Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 e successive modifiche e integrazioni ricordando che, poiché il Comune di Rosate risulta classificato in area di criticità idraulica "B" (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.

Data 19/02/2025

Il Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche

Arch. Giovanni Longoni

Il Direttore del Settore Pianificazione
territoriale e rigenerazione urbana

Arch. Isabella Susi Botto

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

Referente istruttoria: Arch. Nausica Pezzoni

Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi



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

Fascicolo 7.4\2024\365

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di ROSATE - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n.31 del 18.11.2024

**VISTO DEL/DELLA DIRETTORE/DIRETTRICE
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO**

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

IL/LA DIRETTORE/DIRETTRICE
(dott. Dario Parravicini)



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2024\365

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di ROSATE - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n.31 del 18.11.2024

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE