

# Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **1914/2024**

In Pubblicazione: dal **3/4/2024** al **17/4/2024**

Repertorio Generale: **76/2024** del **03/04/2024**

Data di Approvazione: **3/4/2024**

Protocollo: **57970/2024**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2024/65**

Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**

Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**OGGETTO: COMUNE DI CASOREZZO - 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. 4 DEL 01.02.2024.**



## DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Publicazione Nr: 1914/2024  
In Pubblicazione: dal 03/04/2024 al 17/04/2024  
Repertorio Generale: 76/2024 del 03/04/2024  
Data Approvazione: 03/04/2024  
Protocollo: 57970/2024  
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2024/65  
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO  
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA  
Oggetto: COMUNE DI CASOREZZO - 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. 4 DEL 01.02.2024.

### DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 *1797\_12676^DecretoFirmato.pdf*

634b9cccc51ba38dfe0c1415752e1176b83af52cf23492be531bd2fa49247a9b



## DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2024/65

**Oggetto:** Comune di CASOREZZO - 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. 4 del 01.02.2024.

### 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
------------	------------------------



**PROPOSTA**  
di decreto del Sindaco Metropolitan

Fascicolo 7.4\2024\65

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di CASOREZZO - 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. 4 del 01.02.2024.

**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 metropolitan 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 CASOREZZO ha adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 01.02.2024, la Variante Generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota pervenuta in data 20.02.2024 prot. 29396, e che con la medesima deliberazione ha manifestato la disponibilità ad aderire alle STTM attuative del PTM e, in futuro, ai dispositivi perequativo-compensativi gestiti da Città metropolitana di Milano anche a mezzo dell'istituendo Fondo perequativo metropolitano.

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 13.03.2023 si è svolta in modalità remota 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;

VERIFICATO altresì che l'istruttoria di compatibilità ha rilevato che la proposta pianificatoria dell'Ambito di rigenerazione PA3a-b (comparto ex Zucchi) assume rilevanza sovracomunale, pertanto la previsione di tale ambito potrà essere attuata previa verifica delle ricadute territoriali, ambientali e 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;

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

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

VISTI altresì:

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

## D E C R E T A

1. di esprimere, con particolare riferimento all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità condizionata della Variante Generale al PGT del Comune di CASOREZZO adottata con Delibera di CC n.4 del 01.02.2024;

2. di individuare l'ambito di rigenerazione urbana PA3a-b (comparto ex Zucchi) quale proposta di pianificazione avente rilevanza sovracomunale, pertanto l'attuazione di tale previsione dovrà avvenire previa verifica delle ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali definito 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;
3. di prendere atto che l'Amministrazione comunale di Casorezzo ha manifestato la disponibilità ad aderire alle STTM attuative del PTM e, in futuro, ai dispositivi perequativo-compensativi gestiti da Città metropolitana di Milano anche a mezzo dell'istituendo Fondo perequativo metropolitano
4. di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione del presente Decreto;
5. 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;
6. 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**

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 CASOREZZO**

*Oggetto: Variante Generale al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 01.02.2024*

***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***
    - 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 Aspetti infrastrutturali***
  - 4.4 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)***
  - 4.5 Paesaggio e sistemi naturali***
    - 4.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio***
    - 4.5.2 Rete ecologica***
    - 4.5.3 Rete Verde***
- 5. Difesa del suolo***

**1. Principali contenuti dello strumento urbanistico**

Il Comune di CASOREZZO è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 04.11.2013 (BURL n. 8 del 19.02.2014)

Il comune ha provveduto a prorogare la validità del Documento di Piano con deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 24.01.2019.

Per la procedura relativa alla Variante Generale al PGT si dà atto che il comune ha proceduto con

Deliberazione G.C. n. 78 del 19.08.2020 con l'avvio del procedimento per la redazione della stessa.

La Variante Generale al PGT oggetto della presente verifica è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 01.02.2024

Il nuovo strumento urbanistico propone una serie di obiettivi strategici individuati nella Relazione del Documento di Piano:

- **Demografia:** politiche per i giovani e le nuove famiglie (creazione nuovi posti di lavoro, aumento offerta di case in affitto e/o acquisto a prezzi accessibili) e per le fasce più anziane della popolazione;
- **Ambiente:** tutela dei suoli agricoli e attuazione progetti strategici (no consumo di suolo, messa in atto degli impegni di tutela ambientale sottoscritti con il PAES, micro e mini generazione per produzione energetica con fonti rinnovabili, comunità energetiche con condivisione e autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, innovazione nella gestione del ciclo dei rifiuti)
- **Abitare:** recupero di fabbricati dismessi per un riuso ad uso abitativo con modalità agevolate, promozione di formule di co-housing. Ampliamento offerta abitativa a favore delle fragilità e spazi aperti di relazione accessibili a tutti.
- **Mobilità:** regolamentazione traffico privato e implementazione sistema ciclo/pedonale
- **Rigenerazione urbana:** costituzione di un registro dei diritti edificatori e creazione di spazi pubblici di qualità anche nelle zone periferiche.
- **Collaborazione e programmazione:** prevedere forme di collaborazione e di coordinamento tra Casorezzo e i comuni limitrofi nell'ambito, delle politiche urbanistiche, della mobilità e dei servizi, in attuazione del PTM
- **Attrattività:** miglioramento accessibilità del paese, rafforzamento del tessuto commerciale del centro e consolidamento attrattività turistica.
- **Spazi pubblici:** riqualificazione spazi pubblici e implementazione centro sportivo
- **Spazi per la cultura:** recupero villa Gajo e valorizzazione chiesa di San Salvatore;
- **Verde pubblico:** riqualificazione aree interstiziali di verde urbano e parchi della Villa Comunale e di Piazza I°Maggio.

Il nuovo strumento urbanistico prevede **3 Ambiti di Trasformazione** di cui 2 con destinazione residenziale (**ATR.A4 e ATR.A5 1-2**) e 1 con destinazione produttivo/terziario/commerciale (**ATR.B2a**) disciplinati dal **Documento di Piano** e **2 Ambiti di rigenerazione urbana** di cui 1 con destinazione residenziale (**APA5**) e 1 con destinazione mix funzionale (**PA3a-3b** – Comparto ex Zucchi) disciplinati dal **Piano delle Regole** e già individuati con DCC n. 27 del 23.07.2020 ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/05.



Gli Ambiti di Trasformazione e gli Ambiti della rigenerazione urbana interessano complessivamente una superficie territoriale di **138.859 mq.** (40.889 + 97.970). Gli Ambiti di Trasformazione determinano una capacità insediativa di + 55 nuovi abitanti e gli Ambiti della rigenerazione urbana + 84 (fino a) nuovi abitanti.

La capacità insediativa complessiva del nuovo strumento urbanistico si attesta pertanto a **5.981** abitanti (5.549 popolazione residente + 139 (AT/ARU) + 203 (PA del PdR), diminuendo la precedente previsione (6.894.) di - **1.001** unità, coincidente a una variazione percentuale del - **14,5%** della popolazione insediabile.

## **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.

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 Metropolitan”* 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 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. 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.

Per tutti gli strumenti urbanistici che verranno adottati successivamente all'entrata in vigore delle STTM, la conformità alle componenti precettive, la compatibilità con gli ulteriori contenuti, nonché i risultati dell'applicazione degli strumenti di valutazione proposti delle STTM, saranno oggetto di verifica in ogni occasione di espressione di valutazione di compatibilità al PTM, di negoziazione di accordi territoriali e di definizione delle azioni promuovibili e sostenibili dal Fondo perequativo metropolitano.

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.

Si da atto che nella deliberazione di Consiglio Comunale di adozione dello strumento urbanistico oggetto della presente valutazione, il comune ha manifestato la disponibilità ad aderire alle STTM attuative del PTM e, in futuro, ai dispositivi perequativo-compensativi gestiti da Città metropolitana di Milano anche a mezzo dell'istituendo Fondo perequativo metropolitano". In ragione di questa disponibilità all'adesione alle STTM **si invita il Comune ad effettuare gli approfondimenti previsti dalle STTM ed a formalizzarli con successiva istanza.**

#### **4. Quadro strategico e determinazioni di piano.**

Come già anticipato la valutazione di compatibilità del nuovo strumento urbanistico è effettuata dalla Città Metropolitana di Milano, sulla base dell'intera documentazione pervenuta agli atti, rispetto al PTM approvato con Deliberazione di Consiglio Metropolitano n. 16 del 11.05.2021 e pubblicato sul BURL n.40 – Serie Avvisi e concorsi del 06.10.2021, nonché secondo le indicazioni di dettaglio contenute nelle Norme di Attuazione (NdA) del PTM e del 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”*

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 CASOREZZO secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all'ATO “SEMPIONE E OVEST MILANESE”, del quale si riportano qui di seguito gli elementi principali di riferimento per la pianificazione comunale.

L'indice di urbanizzazione dell'ATO è pari al 36,0%, leggermente inferiore all'indice medio della Città Metropolitana (38,8%). Il comune di CASOREZZO ha un indice di urbanizzazione territoriale

del 29 %, inferiore al valore medio dell'ATO.

L'ATO è ricompreso nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX/2605 del 30/11/2011, corrispondente alla zona A (pianura ad elevata urbanizzazione), pertanto la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica.

Le previsioni di trasformazione devono prioritariamente orientarsi alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo necessari solo al soddisfacimento di fabbisogni, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa, soprattutto nei casi di sovradimensionamento degli ambiti di trasformazione.

La riduzione del consumo di suolo deve consentire, inoltre, il consolidamento e la tutela dei varchi di connessione ambientale oggi presenti tra i diversi tessuti urbani.

In ragione del quadro strategico sopra delineato, si valuta in via generale la coerenza del nuovo strumento urbanistico adottato all'ATO di appartenenza.

## **4.1 Emergenze ambientali**

### ***4.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo***

Il nuovo strumento urbanistico adottato, in coerenza all'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, rivede lo sviluppo programmato in precedenza operando una significativa riduzione delle superfici territoriali degli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente

La verifica dei dati trasmessi evidenzia quanto segue.

#### Riduzione Consumo di Suolo

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 3 "Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo", risulta una superficie urbanizzata al 2014 di mq. 1.948.737, una superficie di suolo non disponibile al 2014 pari a 0 mq e una superficie libera residua negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigenti al 2014 pari a 146.234 mq. che determinano una riduzione complessiva della superficie degli Ambiti di Trasformazione su aree libere non attuate al 2014 pari a **29.247 mq (-20%)**. I dati risultano differenti rispetto a quelli a disposizione di Città Metropolitana in quanto dal loro utilizzo deriva che il comune di Casorezzo dovrebbe prevedere una riduzione complessiva della superficie degli Ambiti di Trasformazione su aree libere non attuate al 2014 pari a **19.381 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 **62.704 mq** che derivano da 1.468 (parte ATRA4) + 12.074 (parte ATRA1) + 28.636 (ATRA3) + 20.526 (parte ATRB2a).

**Pertanto l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo residuo al 2014 risulta raggiunto.**

### Bilancio Ecologico del Suolo.

Il nuovo strumento urbanistico determina un bilancio ecologico del suolo favorevole.

Dalla Tabella 1 della scheda PTM, il Bilancio Ecologico del Suolo (BES) risulta inferiore a zero in quanto lo strumento urbanistico in oggetto riclassifica **70.298 mq** di superficie urbanizzabile del PGT vigente in **Ambiti Agricoli**

**Si ritengono pertanto soddisfatti i principi indicati dalla legge regionale.**

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 a 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 complessivo di (d) e tutte le altre azioni di PdR e PdS (mq)	Riduzione complessiva consumo di suolo rispetto all'offerta iniziale in AT ( Tab-1 criteri )	
	% di (a)	Valore (mq)						Valore (mq)	% di (a)
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)
146.234	20%	29.247	62.704	33.457	33.457	0	70.278	70.278	<b>48%</b>

\* Dati forniti da AC da verificare in sede di approvazione

### **4.1.2 Cambiamenti climatici**

#### Contenimento dei consumi idrico potabili.

Relativamente al contenimento dei consumi idrici nelle nuove realizzazioni si prende positivamente atto che all'interno delle schede che disciplinano gli Ambiti di Trasformazione sono presenti prescrizioni tese all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo, anche mediante l'uso delle migliori tecniche disponibili, ad adottare accorgimenti per contenere il consumo di acqua potabile e a prevedere l'utilizzo di idonee tecniche di risparmio idrico (limitatori di flusso, frangigetto/frangiflutto, limitatori di pressione, docce a basso consumo, interruttori meccanici di flusso, rubinetti elettronici ....).

Al fine di garantire a pieno il rispetto dell'obiettivo del PTM relativo al contenimento dei consumi di acqua potabile di cui all'art. 22 delle NTA , si chiede di prevedere analoghe prescrizioni anche per gli Ambiti di Rigenerazione Urbana e di estendere tale politica di riduzione dei consumi idrici coinvolgendo anche le utenze pubbliche (edifici pubblici, irrigazione aree verdi, irrigazione 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.

La suddetta Tavola 8 non rileva sul territorio di Casorezzo aree di anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C.

Al fine di favorire la mitigazione del clima e la formazione di isole di calore si prescrive di inserire nelle NTA del PdR nella norma relativa ai parcheggi la dotazione **di un albero per ogni 5 posti auto** per i parcheggi pubblici o di uso pubblico.

In generale si chiede di adottare all'interno del regolamento edilizio comunale le misure di cui al comma 2 art. 23 (Isole di calore) delle NdA del PTM.

## 4.2 Aspetti insediativi

### 4.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale

Dalla documentazione del nuovo strumento urbanistico si rileva che tra le funzioni ammesse nell'**Ambito di Rigenerazione PA3a-b** (comparto ex Zucchi) di cui all'art.35 "*Tessuto edificato – Ambiti perimetrati*" del Piano delle Regole, risulta anche quella riconducibile ai **data-center**, mentre risulta esclusa la funzione **logistica**.

A tal proposito si prende atto positivamente che nel citato articolo è previsto che per tutte le funzioni insediabili deve essere garantito il "*rispetto delle indicazioni espresse dalla **STTM 3** attuativa del PTM, sia in relazione ai profili di qualificazione delle soluzioni insediative, del progetto e delle mitigazioni e compensazioni*"

Pertanto in fase di attuazione dell'ambito il Comune dovrà attivare la valutazione delle ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali definito 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 urbana

Come già evidenziato le nuove previsioni insediative si concentrano in 3 Ambiti di Trasformazione e in 2 Ambiti della rigenerazione urbana già individuati con DCC n. 27 del 23.07.2020 ai sensi dell'art. 8bis della LR 12/2005.

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, relativamente agli Ambiti di Trasformazione e agli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale, sono i seguenti:

Classificazione PGT		Funzione prevalente	Superficie territ. mq		Consumo di suolo
Vigente	Adottato		Vigente	Adottato	
<u>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u>					
ATR.A4	<b>ATR.A4</b>	Residenziale	8.903	7,435	no
ATR.A5 1-2	<b>ATR.A5 1-2</b>	Residenziale	3.103	3.103	no
ATR.B2a	<b>ATR.B2a</b>	Prod/terz/comm	50.887	30.361	no

Classificazione PGT		Funzione prevalente	Superficie territ. mq		Consumo di suolo
Vigente	Adottato		Vigente	Adottato	
<u>AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA</u>					
ATR.A2	<b>PA5</b>	Residenza	13.970	13.970	no
Produttivo	<b>PA3 a 3b - Ex Zucchi</b>	Mix funzionale	84.000	84.000	no

Il Documento di Piano disciplina gli Ambiti di Trasformazione attraverso apposite Schede contenute nell'elaborato “*Relazione e Norme tecniche di attuazione*” in cui sono riportati i riferimenti al quadro conoscitivo e alle criticità presenti anche con l'indicazione dei 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 normativi.

Analogamente il Piano delle Regole disciplina gli Ambiti di Rigenerazione Urbana attraverso apposite Schede contenute nell'elaborato “*NTA – Norme tecniche*” in cui sono riportati i riferimenti al quadro conoscitivo e alle criticità presenti anche con l'indicazione dei 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 normativi.

Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione **ATR.A4** e **ATR.B2a** dove sono previste fasce verdi verso le aree libere con destinazione agricola si precisa che tali opere di mitigazioni dovranno essere costituite da fasce arboreo-arbustive da realizzarsi con specie autoctone secondo le indicazioni di cui al “*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali*” del PTM,

#### 4.3 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 valuta positivamente la proposta di estensione della dotazione dei percorsi ciclabili in grado di mettere a sistema i tracciati esistenti e i servizi locali. In particolare il Piano individua nella tavola “*DPI – Sistema della mobilità*” del Documento di Piano e nella tavola “*SI- Sistema della città pubblica previsto dal PGT*” del Piano dei Servizi, la mobilità debole di previsione di connessione sovracomunale con la rete ciclabile CAMBIO di Città Metropolitana .

Proprio per dare risposte alla progettualità in tema di percorsi ciclabili si chiede ai sensi dell'art. 37 delle NdA del PTM “*mobilità ciclabile*”, di predisporre un censimento dei percorsi ciclabili esistenti e futuri definendo un calendario degli interventi finalizzati alla loro connessione.

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

Gli ambiti agricoli di interesse strategico sono stati individuati nelle cartografie di Piano ed in particolare nelle tavole “*Reg.06 Vincoli monumentali, ambientali ed infrastrutturali* e “*Reg.02 Tessuti ed areali di Piano*” e richiamati nella normativa del Piano delle Regole ed in particolare all'art.44 “*Rapporti del piano delle regole con il PTM*” in cui è espressamente riportato che il piano delle regole,

nell'individuazione delle aree destinate all'agricoltura, si uniforma agli ambiti destinati all'attività agricola, così come definiti nel PTM, fatte salvi gli scostamenti necessari per il più organico dispiegamento dell'assetto infrastrutturale.

A tal proposito si riscontrano differenze in merito alla perimetrazione degli stessi in particolare nelle aree poste a sud dell'abitato tra la SP 214 e l'Ambito di Trasformazione ATR.B2a nonché nelle aree poste ad est in prossimità del cimitero comunale.

L'art. 43 comma 2 prevede che le rettifiche, precisazioni e miglioramenti devono comunque garantire un bilancio non inferiore a zero, in termini di superficie, tra gli AAS complessivamente aggiunti e quelli eliminati rispetto al PGT vigente. Nell'ambito di tale bilancio gli AAS aggiunti devono migliorare nel complesso la qualità agronomica rispetto agli AAS cancellati assicurando allo stesso tempo la coerenza con criteri elencati nel medesimo articolo e l'oggettiva risultanza deve essere dimostrata dai comuni con idonea documentazione.

Pur riconoscendo in questa fase la non sussistenza di motivi ostativi all'eventuale ripermimetrazione, si evidenzia che la proposta di rettifica, dovrà rispondere ai criteri elencati all'art. 43 comma 1 e comma 2 del PTM ed essere attivata secondo la procedura di cui all'art. 5 comma 3 del PTM..

**Pertanto la documentazione di PGT dovrà riportare la perimetrazione degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico così come individuati nella Tavola 6 del PTM.**

## **4.5 Paesaggio e sistemi naturali**

### **4.5.1 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 di natura paesistico/ambientale che il nuovo strumento urbanistico prevede, in particolare di valorizzazione del paesaggio e di mitigazione/compensazione paesistico ambientali.

In linea generale, come già specificato relativamente agli Ambiti di Trasformazione è necessario prevedere che tutte le opere di mitigazioni dovranno essere realizzate con specie autoctone secondo le indicazioni di cui al "*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali*" del PTM

Relativamente alle **aree boscate** si evidenzia che le stesse risultano individuate nelle tavole del Documento di Piano "*DP.4 - Ambiti di rilevanza ambientale*" e del Piano delle Regole "*Reg.0.2 - Tessuti ed areali di Piano quadro generale*" e "*Reg.0.9 - Carta del paesaggio agrario*", e normate all'art. "*49 - Areale boschivo*" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Tuttavia si ritiene necessario che tale individuazione sia riportata anche all'interno della tavola "*Reg.0.6 - Vincoli monumentali ambientali ed infrastrutturali*" 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 e Città Metropolitana di Milano) in relazione alle competenze specifiche così come stabilite nelle norme nazionali e regionali di settore.

Inoltre si richiama l'art. 3, comma 3, del D.Lgs. 34/2018, secondo cui, anche sotto il profilo della tutela paesaggistica, sono definite bosco "*le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evolutio-*

ne, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento” e, ai sensi dell’art. 4, comma 1, lett. d), dello stesso D.Lgs. sono assimilabili a bosco “*le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di interventi antropici, di danni da avversità biotiche o abiotiche, di eventi accidentali, di incendi o a causa di trasformazioni attuate in assenza o in difformità dalle autorizzazioni previste dalla normativa vigente*”

#### **4.5.2 Rete ecologica**

Il nuovo strumento urbanistico riporta nella tavola del Documento di Piano “*DP03 Rete ecologica sovraordinata*” lo schema della rete ecologica regionale e metropolitana e nella tavola del Piano delle Regole “*Reg.0.7 - Rete ecologica comunale*” la declinazione a livello comunale

Dal punto di vista normativo il tema della Rete Ecologica Comunale è trattato nella normativa de Piano delle Regole all’art. 53 “*Rete ecologica*”, dove è previsto che gli interventi ammessi nelle aree interessate dalla rete ecologica devono prioritariamente evitare la frammentazione del territorio e la compromissione della funzionalità ecologica ovvero prevedere idonee opere di mitigazione e inserimento ambientale e favorire, attraverso misure di compensazione, la realizzazione di nuove unità ecosistemiche.

Positiva inoltre appare l’indicazione, di cui però all’art. 54 “*Rete verde metropolitana a livello locale*” che prevede, al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica che fino al **5% degli oneri di urbanizzazione secondaria** previsti per tutti i PA, PII e PDC, siano destinati alle opere per la realizzazione di interventi di efficientamento entro gli elementi della Rete Ecologica.

#### **4.5.3 Rete verde**

Con riferimento al progetto di rete verde metropolitana (obiettivo 7 di cui all’art. 2, comma 2 delle NdA del PTM “*Sviluppare la rete verde metropolitana*”), la Tavola 5.2 “*Rete Verde Metropolitana*” individua per il comune di CASOREZZO ricadente nell’Unità Paesistico Ambientali – UPA 2.a – le seguenti priorità di pianificazione:

- Costruire l’infrastruttura verde e blu urbana: Evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto consolidato e introdurre negli strumenti urbanistici il progetto delle infrastrutture verdi e blu urbane ed extraurbane strategicamente organizzate (n. 9)
- Incrementare e migliorare il capitale naturale: Aumentare le superfici boscate e in generale la vegetazione arboreo/arbustiva (n.15).

Il nuovo strumento urbanistico riporta nella tavola del Piano delle Regole “*Reg.0.8 - Rete verde metropolitana - declinazione a livello locale*” la definizione a livello comunale della RVM, individuando le aree costituenti la rete verde declinata a livello locale, distinguendo gli elementi di connettività della rete verde, e le opportunità per la definizione dei corridoi di ventilazione, per l’efficientamento delle pavimentazioni urbane, per la riqualificazione anche con coperture verdi, per riforestazione, per la mobilità su percorsi green (Rete blu metropolitana) e per la riqualificazione del reticolo fluviale

Dal punto di vista normativo il tema della Rete Verde è trattato nella normativa de Piano delle Regole all’art. 54 “*Rete verde metropolitana a livello locale*” in cui, tra l’altro, è previsto che l’attuazione della rete verde su aree private in corrispondenza di interventi edilizi onerosi, ove ricadenti entro la rete locale individuata dalla cartografia, concorre al conseguimento delle incentivazioni previste della “disciplina urbanistica incentivale” .



In generale si prende positivamente atto che per gli interventi e le azioni per la costituzione della rete verde metropolitana è prevista l'applicazione delle schede Tecniche NBS di cui all'allegato del PTM denominato "Rete verde metropolitana– Abaco delle nature based solutions (NBS)".

## **5. Difesa del suolo**

Si prende atto, della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del geologo 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 i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

La stessa asseverazione risulta incompleta nella compilazione di parte dei dati riguardanti i professionisti nella Sezione C. Pertanto è necessario che in fase di approvazione l'Allegato 1 sia sostituito da uno completo.

Nel Piano cave della Città metropolitana di Milano (DCR n. XI/2501/2022) risultano presenti nel territorio comunale 3 cave:

- ATEg10 attiva di cui occorre aggiornare la perimetrazione negli elaborati dello Studio Geologico come da scheda del Piano cave di cui sopra
- Rg17 ex ATEg11 non ancora attivata. Anche per questa cava di recupero occorre aggiornare la perimetrazione come da nuova scheda di piano che ha previsto lo stralcio della porzione meridionale dell'ex ATEg11
- una terza cava cessata, parte dell'ex ATEg11, deve essere rappresentata negli elaborati dello Studio Geologico tra i tematismi dell'uso del suolo come cava cessata con codice 463g

In merito alla cartografia presente nel Piano delle Regole (Tavole Reg.02 e Reg.03) si constata che in legenda è indicato il Piano Cave Provinciale mentre è più corretto indicare il Piano Cave della Città Metropolitana di Milano.

Data 25/03/2024

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\2024\65

**Oggetto della proposta di decreto:**

Comune di CASOREZZO - 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. 4 del 01.02.2024.

**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 Metropolitanano**

Fascicolo 7.4\2024\65

**Oggetto della proposta di decreto:**

Comune di CASOREZZO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitanano (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 4 del 01.02.2024.

**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE**

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

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE