



Città
metropolitana
di Milano

RG N. /2022

*CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
AREA AMBIENTE E TUTELA DEL TERRITORIO - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA*

ALLEGATO A

Comune di POGLIANO MILANESE

Strumento urbanistico: Variante al Piano di Governo del Territorio
Deliberazione di adozione di Consiglio Comunale n. 62 del 27/12/2021

Sommario

- 1. *Principali contenuti dello strumento urbanistico***
- 2. *Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali***
- 3. *Quadro conoscitivo e orientativo***
- 4. *Quadro strategico e determinazioni di piano***
 - 4.1 *Emergenze ambientali***
 - 4.1.1 *Consumo di suolo e rigenerazione urbana e territoriale***
 - 4.1.2 *Cambiamenti climatici***
 - 4.2 *Aspetti insediativi***
 - 4.2.1 *Ambiti disciplinati dal Documento di Piano***
 - 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 *Aspetti naturalistici e Rete ecologica***
 - 4.5.3 *Rete verde***
- 5. *Difesa del suolo***

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Pogliano Milanese è dotato di PGT approvato con deliberazione di C.C. n. 39 del 18/07/2013. La validità del Documento di Piano è stata prorogata di 12 mesi dall'adeguamento del PTM ai contenuti della LR 31/2014, ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa LR, con Delibera CC n. 6 del 20/02/2019.

Il presente strumento urbanistico, già adottato con delibera CC n. 78 del 18/12/2020 decaduta nelle more della redazione di necessarie integrazioni tecnico amministrative e nuovamente adottato con delibera CC n. 62 del 27/12/2021, pur costituendo variante parziale al PGT aggiorna e sostituisce la documentazione di Piano sia per quanto attiene il quadro conoscitivo che per quello strategico.

La variante non risulta adeguarsi al PTM per quanto attiene la riduzione di consumo di suolo di cui alla LR 31/2014.



**Città
metropolitana
di Milano**

RG N. /2022

La variante è finalizzata ad una revisione generale del PGT, sia cartografica che normativa, anche conseguente alla verifica di attuazione del Piano stesso oltre che ai necessari adeguamenti alla normativa vigente in materia. Le previsioni della variante riguardano principalmente:

- la valorizzazione del sistema ambientale attraverso un potenziamento del verde sia in termini quantitativi che qualitativi e lo sviluppo della mobilità sostenibile tramite la realizzazione nuovi percorsi ciclopedonali;
- la riqualificazione del centro storico e del territorio consolidato anche tramite la rigenerazione delle aree dismesse e dei vuoti urbani e con la previsione di nuovi servizi alla popolazione;
- la riqualificazione e il completamento del sistema viabilistico comunale;
- l'aggiornamento della componente di difesa del suolo.

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 generale si richiede di allegare alla delibera di approvazione definitiva della Variante di PGT tutti i documenti e gli elaborati prodotti dall'Amministrazione comunale e trasmessi nel corso della presente istruttoria, compresi quelli prodotti nell'ambito del procedimento avviato con la precedente adozione di variante e non decaduti o annullati.

Per quanto attiene ai contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali sviluppati e approfonditi nel PGT, con particolare riferimento a quanto esplicitato all'art. 9 delle NdA del PTM, si richiede la trasmissione degli stessi, come verificati in fase di approvazione definitiva, ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano contestualmente all'invio degli atti di PGT a Città metropolitana ai sensi di legge.

In particolare si richiamano i refusi più avanti rilevati nelle tabelle di Verifica del bilancio ecologico dei suoli e degli Ambiti di trasformazione previsti dalla Variante, per le opportune verifiche e l'aggiornamento. Si rileva inoltre che, sebbene negli elaborati di piano risulti esplicitata la presenza di edifici dismessi e tra le azioni previste per raggiungere l'obiettivo di riqualificazione urbana puntuale vi sia la rigenerazione urbana delle aree dismesse, dalla documentazione trasmessa ai sensi dell'art. 12 delle NdA del PTM non si registrano aree dismesse nel territorio comunale.

3. Quadro conoscitivo e orientativo

In attuazione dell'articolo 77 della LR 12/2005, negli articoli delle NdA del PTM che disciplinano la tutela e la valorizzazione del paesaggio sono evidenziate le disposizioni che assumono efficacia prescrittiva, come specificato all'articolo 3, comma 1, lettera d), ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lettera a) della LR 12/2005. Per quanto attiene i vincoli sovraordinati, il quadro ricognitivo risulta da completare ed aggiornare con riferimento agli ambiti e ai sistemi sopra evidenziati.

Ai fini di un completo recepimento del quadro conoscitivo sovracomunale, si richiede altresì di verificare puntualmente ogni eventuale elemento prescrittivo del PTR anche con riferimento ad eventuali aggiornamenti/revisioni dello stesso successivi all'approvazione del PTM.

4. Quadro strategico e determinazioni di piano

In generale, si richiede una puntuale verifica della normativa di piano al fine di allinearsi con il quadro



**Città
metropolitana
di Milano**

RG N. /2022

strategico del PTM e con le specifiche NdA.

4.1 Emergenze ambientali

4.1.1 Consumo di suolo e rigenerazione urbana e territoriale

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, relativamente agli Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano, sono i seguenti:

Classificazione		Funzione prevalente		Superficie territoriale (St)		
Vigente	Adottato	Vigente	Adottato	Vigente mq	Adottato mq	Bilancio ecologico mq
ATR1		Residenza		37.205	27.725	0
ATR2		Residenza		20.890	20.890	0
ATR3		Residenza		17.833	11.398	0
ATR4		Residenza		6.107	6.107	0
ATR5		Residenza		21.033	21.033	0
ATR6		Residenza		4.125	4.125	0
ATR7		Residenza		5.142	5.142	0
ATR8		Residenza		3.155	3.155	0
ATR9		Residenza		6.070	6.070	0
ATR10		Residenza		9.268	9.268	0
ATR11		Residenza		17.300	17.300	0
ATR12.1		Residenza		2.697	2.697	0
ATR12		Residenza		9.434	11.090	+ 1.656
ATR13		Residenza		10.024	10.024	0
ATR14		Residenza		6.790	6.790	0
ATR15		Residenza		4.165	4.165	0
ATRC1	ATR16	Residenza	Residenza	12.739	3.559	0
	ATR17		Residenza		5.957	0
	ATR18		Residenza		3.223	0
Totale bilancio ecologico del suolo						+1.656

La Variante al PGT adottata non comporta nuovo consumo di suolo seppure dai dati erroneamente trasmessi risulti un bilancio ecologico superiore a zero.

Rispetto alle fattispecie di varianti PGT ammesse nella fase transitoria di cui al comma 4 dell'art. 5 della LR 31/2014, lo strumento urbanistico in oggetto rientra tra le varianti parziali al Documento di Piano del PGT a bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero che non prevedono l'adeguamento complessivo all'integrazione del PTR. La variante in oggetto non si adegua infatti al PTM per quanto attiene alla disciplina di riduzione del consumo di suolo di cui all'art. 18 delle NdA ma deve verificare il corretto bilancio ecologico del suolo ai sensi della LR 31/2014.



**Città
metropolitana
di Milano**

RG N. /2022

Dalla documentazione trasmessa, con particolare riferimento alle tabelle di Verifica del bilancio ecologico dei suoli e degli Ambiti di trasformazione previsti dalla Variante in oggetto, risultano alcune incongruenze con gli elaborati di piano adottati. In particolare la superficie territoriale dell'ambito ATR12 risulta maggiore rispetto al vigente sebbene nella scheda normativa sia confermato il dato del PGT vigente. Inoltre si evidenzia che la somma delle superficie territoriali dei tre nuovi ambiti ATR16, ATR17 e ATR18 risulta equivalente a quella del vigente ambito ATRC1 mentre, dalla rappresentazione grafica sulle tavole e sulle schede normative della variante, risulta complessivamente inferiore in conseguenza dello stralcio delle porzioni edificate.

Per quanto attiene la coerenza con le "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" emanate dalla LR 31/2014, si richiede quindi di fare le opportune verifiche e superare le incongruenze ricordando che il bilancio ecologico del suolo (BES) non deve essere maggiore di zero e che il Comune dovrà adeguarsi alle prescrizioni del PTM riguardo la soglia di riduzione del consumo di suolo alla scadenza del documento di piano.

Lo strumento urbanistico adottato deve comunque risultare coerente con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, con particolare riguardo ai criteri di qualità e a quelli per la rigenerazione cui si rimanda per una puntuale verifica prima dell'approvazione definitiva.

4.1.2 Cambiamenti climatici

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. In particolare, il colore più intenso segnala uno scostamento più rilevante della temperatura delle zone urbane rispetto alle zone di campagna meno calde del territorio metropolitano.

La suddetta Tavola 8 rileva sul territorio comunale la presenza di aree in cui l'anomalia di temperatura notturna è superiore a 3° C.

Ad integrazione delle elaborazioni della variante PGT in tema di sostenibilità climatico ambientale si rappresenta l'opportunità di una verifica dei contenuti del PTM, con particolare riferimento alla disciplina dell'articolo 23 delle NdA "Clima e isola di calore", ai fini di un allineamento delle misure di mitigazione e strategie di adattamento da applicare per contenere l'anomalia termica e minimizzare gli effetti generati dai cambiamenti climatici.

4.2 Aspetti insediativi

4.2.1 Ambiti disciplinati dal Documento di Piano

In generale si richiede di integrare le schede degli Ambiti di Trasformazione riportando puntualmente l'indicazione 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.

In particolare si prescrive di stralciare la possibilità di realizzare posti auto nelle "aree a verde di schermatura a protezione ambientale" degli Ambiti di trasformazione, introdotta al comma 6 dell'art. 58 delle Norme di Attuazione della Variante adottata, per la valenza naturalistica e ambientale che rivestono e con riferimento a quanto illustrato nel successivo paragrafo 4.5.2 "Aspetti naturalistici e Rete ecologica".



**Città
metropolitana
di Milano**

RG N. /2022

4.3 Aspetti infrastrutturali

Per quanto attiene il sistema delle infrastrutture e della mobilità, con riferimento al PTM e al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città metropolitana, non emergono elementi da rilevare.

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

Gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) del PTM vigente hanno valore prescrittivo e prevalente, ai sensi dell'art. 18 della LR 12/2005. La Tav. 6 del PTM individua tali ambiti che devono essere recepiti e disciplinati negli elaborati del Piano delle Regole del PGT, con riferimento agli articoli 41 e seguenti delle NdA del PTM.

Si prescrive pertanto di verificare nelle tavole di piano gli Ambiti destinati all'attività agricola strategica del PTM riportando in legenda la giusta definizione e di integrare la normativa del PGT con riferimento alle prescrizioni delle NdA del PTM.

4.5 Paesaggio e sistemi naturali

4.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

Come precisato al precedente paragrafo 3 relativo alla valutazione del quadro conoscitivo e orientativo del PGT, negli articoli nelle NdA del PTM che disciplinano la tutela e la valorizzazione del paesaggio sono evidenziate le disposizioni che assumono efficacia prescrittiva, come specificato all'articolo 3, comma 1, lettera d), ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lettera a) della LR 12/2005.

Si prescrive pertanto di verificare gli elaborati dello strumento urbanistico adottato con riferimento agli ambiti e ai sistemi sopra evidenziati e di adeguare la normativa con riferimento ai suddetti articoli delle NdA del PTM.

4.5.2 Aspetti naturalistici e Rete ecologica

La Variante in oggetto prevede nel complesso modifiche puntuali di piccola entità, l'inserimento in cartografia di edifici completati o la rettifica di alcune destinazioni o azionamenti, come pure alcune revisioni di perimetro corrispondenti ad una riduzione della superficie di alcuni ambiti di trasformazione. Altre modifiche hanno suddiviso ambiti di trasformazione in più comparti o hanno migliorato l'inserimento ambientale rispetto alle aree limitrofe tutelate.

La gran parte di queste erano peraltro già presenti negli elaborati della Variante precedentemente adottata con delibera CC n. 78 del 18/12/2020, decaduta, su cui era stata espressa la Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.) da parte della Città Metropolitana di Milano (Rg 5290 del 6/08/2020), come anche richiamato nella delibera CC n. 62 del 27/12/2021. Essendo di fatto l'attuale Variante una riproposta della precedente, dovrà essere esplicitato negli elaborati di Piano la validità di suddetta V.Inc.A. e, naturalmente, le previsioni dovranno essere coerenti e compatibili con essa, pena il decadere della V.Inc.A.

A questo proposito, dalla Relazione illustrativa della Variante risulta che tra gli aggiornamenti della precedente adozione si prevede la *“modificazione della normativa relativa alle aree a verde di mitigazione comprese all'interno degli ATR”* (punto H), che precisa che *“al loro interno potranno essere realizzati posti auto”*. Poiché tali fasce erano state prescritte dalla VINCA del PGT precedente (n.435/2012) e adeguatamente recepite a suo tempo dall'Amministrazione Comunale, ne consegue che la V.Inc.A. del 2020 si è espressa tenendo conto dell'esistenza della previsione di tali fasce di mitigazione così come prescritte e recepite. Si evidenzia che la realizzazione di parcheggi sarebbe in



**Città
metropolitana
di Milano**

RG N. /2022

contrasto con l'obiettivo e il significato sottesi alla richiesta di Città metropolitana alla previsione di dette fasce di mitigazione, ancora validi e condivisi.

Si prescrive pertanto, prima dell'approvazione definitiva della Variante, lo stralcio della possibilità di realizzazione di posti auto nelle aree a verde di mitigazione comprese all'interno degli ATR (punto H) in quanto in contrasto con quanto prescritto dalle Valutazioni di Incidenza.

Si rileva che alla presente variante non risulta allegato il *“Progetto di valorizzazione ambientale”*, trasmesso contestualmente alla delibera di adozione del 2020, annullata e sostituita dalla delibera CC n. 62 del 27/12/2021, destinato alla riqualificazione degli ambiti ATR1 e ATR3, prossimi alla ZSC\ZPS. Si richiede di allegare alla variante definitivamente approvata detto progetto, la cui mancanza impoverirebbe complessivamente la trattazione della tematica ecologica all'interno degli elaborati di PGT.

Su quest'ultimo argomento, si prende atto che il tema delle connessioni ecologiche è stato impostato in modo abbastanza condivisibile, in particolare per l'individuazione delle *“aree di salvaguardia della rete ecologica”*, gli *“ambiti di protezione ambientale”* o gli *“stepping stones”*, ma avrebbe dovuto essere sviluppato maggiormente, in particolare le definizioni normative e le modalità operative, come indicato e previsto nel capitolo 5 *“Le reti ecologiche comunali (REC)”* del documento *“Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali” allegato alla DGR 8/8515 del 26 novembre 2008 “Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali”*.

Dal punto di vista cartografico, a titolo collaborativo, si evidenzia che la realizzazione di un'unico elaborato, PdR 10 *“Carta condivisa del paesaggio e Rete Ecologica Comunale”*, rende meno chiara ed incisiva la strategia di riqualificazione ecologica e di complessa lettura.

4.5.3 Rete verde

In merito alla previsione e all'attuazione della rete verde comunale della Variante al PGT, si richiede di integrare gli elaborati di Piano delineando le azioni previste anche con riferimento alla Rete verde metropolitana, ai cui elaborati si rimanda per ogni necessario approfondimento, secondo i contenuti dell'articolo 69 del PTM, tenendo conto dell'Unità Paesistico Ambientale (UPA) di appartenenza del territorio comunale. Si rappresenta quindi l'opportunità di sviluppare approfondimenti con riferimento al paragrafo *“Valutazione delle vulnerabilità e resilienze, individuazione dei servizi ecosistemici di risposta e delle priorità di pianificazione”* dell'elaborato *“Rete verde metropolitana - Relazione”* e si rimanda all'*“Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)”* del PTM, per la scelta delle soluzioni più idonee all'attuazione delle priorità di pianificazione di cui alla tavola 5.3 *“Rete verde metropolitana – Priorità di pianificazione”*.

5. Difesa del suolo

Si prende atto, della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del geologo, parte integrante della documentazione della variante al PGT prodotta dal Comune, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio e la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

In materia di difesa del suolo, si ribadisce la necessità di integrare, ove necessario, le schede degli Ambiti di Trasformazione dell'art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione con i vincoli esistenti e i necessari rimandi alle *“Norme Geologiche di Piano”* della Componente geologica, idrogeologica e



**Città
metropolitana
di Milano**

RG N. /2022

sismica del Piano di Governo del Territorio adottata, con particolare riguardo agli ambiti ATR8, ATR9, ATR10, ATR11, ATR12, ATR13, ATR14 e ATR15 che ricadono nella zona P1 del 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 Pogliano Milanese risulta classificato in area di criticità idraulica “A” (cfr art. 7), è tenuto alla redazione dello “Studio comunale di gestione del rischio idraulico” ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del suddetto Regolamento Regionale.

Data 08/06/2022

Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche: Arch. Giovanni Longoni

Referente istruttoria: Arch. Emanuela Coppo

Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi