



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

In Pubblicazione: dal 13/10/2023 al 27/10/2023
Repertorio Generale: 266/2023 del 13/10/2023
Protocollo: 158040/2023
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2023/158
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Oggetto: COMUNE DI BUSTO GAROLFO - 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. 22 DEL 19/06/2023

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 *1602_11728^DecretoFirmato.pdf*

866cda2b22405a4b007cf120cd7f392678be744ead41da248c7657c9aa9b1a21



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2023/158

Oggetto: Comune di BUSTO GAROLFO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) ai sensi della L.R. 12/2005 della variante generale al PGT adottata con delibera di CC n. 22 del 19/06/2023

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\2023\158

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di BUSTO GAROLFO - 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. 22 del 19.06.2023.

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 Busto Garolfo ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 22 del 19.06.2023, la Variante Generale al PGT trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota del 21.06.2023 prot. 96797, seguita da formale avvio del procedimento in data 07.07.2023 prot. 105957.

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 18.07.2023 e successivamente in data 27.09.2023 si sono svolte apposite riunioni tra il Settore Pianificazione Territoriale di Città Metropolitana e l'Amministrazione Comunale;

VERIFICATO l'esito dell'istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, da cui deriva una valutazione di compatibilità condizionata rispetto al PTM della variante generale in oggetto.

VERIFICATO altresì che l'istruttoria di compatibilità ha rilevato che la proposta pianificatoria dell'ambito di trasformazione denominato “AR2” potrebbe assumere rilevanza sovracomunale o metropolitana, condizione che l'Amministrazione comunale dovrà verificare in sede di attuazione con l'applicazione del “Bilancio delle diffusività territoriali” di cui al Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 6462 del 04/08/2023 con eventuale concertazione territoriale di cui all'art. 10 delle norme di attuazione del PTM.

CONSIDERATO che, alla luce di quanto indicato nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, si esprime parere di compatibilità condizionata rispetto al 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;

DECRETA

1. di esprimere, con particolare riferimento all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità condizionata con il PTM vigente ai sensi della LR 12/2005, della Variante Generale al PGT adottata dal Comune di Busto Garolfo con Delibera di CC n. 22 del 19.06.2023.
2. di individuare l'ambito di trasformazione "AR2" quale possibile proposta pianificatoria avente rilevanza sovracomunale/metropolitana, da sottoporre in sede di attuazione alla verifica delle eventuali ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali secondo lo schema di "Bilancio delle diffusività territoriali" di cui al Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 6462 del 04/08/2023 con eventuale concertazione territoriale di cui all'art. 10 delle norme di attuazione del PTM.
- 3 di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione del presente Decreto;
- 4 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;
5. 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 BUSTO GAROLFO

Oggetto: Variante Generale al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 19/06/2023.

Sommario

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

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Busto Garolfo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 09/04/2019 (B.U.R.L. n. 30 – Serie Avvisi e Concorsi del 24/07/2019).

Per la procedura di variante al PGT oggetto della presente verifica di compatibilità al PTM, si da atto

che:

- in data 05.06.2023 l’Autorità competente per la VAS, d’intesa con l’Autorità Procedente per la VAS, hanno sottoscritto il parere motivato e la dichiarazione di sintesi valutando positivamente il Documento di Piano ai sensi e per gli effetti dell’art. art. 10 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- in data 04/05/2023, all’interno del percorso di valutazione ambientale strategica Vas, è stata acquisita la Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.) secondo le indicazioni della dgr n. XI-4488 del 29/03/2021;
- per la redazione della variante generale il Comune ha provveduto ad aggiornare la componente geologica, idrogeologica e sismica del piano, ed è dotato di studio comunale per la gestione rischio idraulico ai sensi del regolamento regionale n. 7/2017 approvato con deliberazione di C.C. n. 36 del 07/07/2022).

La variante generale al PGT oggetto della presente verifica è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 19/06/2023 ed interessa tutti gli atti dello strumento urbanistico: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

La variante generale al PGT adottata promuove i seguenti obiettivi e relative strategie:

	OBIETTIVI	STRATEGIE
1	contenimento del consumo di suolo	A - Determinare la qualità dei suoli come supporto per la programmazione della riduzione del consumo di suolo B - Valorizzare le aree agricole
2	Favorire i processi di rigenerazione urbana e ridurre l’inquinamento attraverso l’incentivo al risparmio energetico e all’utilizzo di fonti alternative	A - Incentivare il recupero e la valorizzazione del nucleo storico B - Incentivare l’efficientamento energetico anche attraverso intensificazioni edilizie che non comportino consumo di suolo
3	Incrementare il valore del sistema urbano e migliorare la qualità della vita	A - Riorganizzare e qualificare il sistema degli spazi pubblici B - Potenziare l’attrattività del patrimonio immobiliare attraverso l’aumento ponderato del verde pubblico e privato C - Potenziare il sistema degli spazi centrali per aumentare l’attrattività degli esercizi di vicinato D - Migliorare la sicurezza urbana
4	Migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale	A - Forestazione urbana B - Evitare la saldatura urbana dovuta a nuove previsioni di espansione
5	Incrementare il livello e la qualità dei collegamenti urbani ed extraurbani	A - Potenziare la struttura ciclopedonale interna B - Facilitare la mobilità dolce a livello sovracomunale C - Rendere progressivamente fruibili le aree agricole D - Collegamenti ciclopedonali come occasioni di attrattività.

Il nuovo Documento di Piano prevede una ridefinizione delle aree di trasformazione con una complessiva riduzione del consumo di suolo in adeguamento alle nuove soglie definite dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e dal Piano Territoriale Metropolitano (P.T.M.).

Sono previsti alcuni interventi a conferma delle previsioni del PGT vigente e ricadenti nel tessuto urbano consolidato e suddivisi in “Ambiti di Progettazione Coordinata (APC)” ed in “Ambiti di rifunzionalizzazione e da rigenerare” (AR).

E’ prevista inoltre la revisione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica del vigente strumento urbanistico e la definizione di nuovi ambiti di sviluppo anche qui suddivisi in “Ambiti di Progettazione Coordinata (APC)” ed in Ambiti di rifunzionalizzazione e da rigenerare (AR).

Complessivamente la variante al PGT porta la capacità insediativa di Busto Garolfo a 17.273 abitanti come di seguito indicato:

Carico insediativo previsto dal PGT			
Abitanti residenti (2021)	Abitanti teorici Insediati (STATO DI FATTO)	Abitanti teorici di Progetto (VARIANTE)	CARICO INSEDIATIVO teorico del PGT
14.043	1.338 (1.224+114)	1.742 (1.107+635)	17.273

Si rileva che che tutti i 19 interventi “APC”, i 2 a destinazione produttiva e i 17 a destinazione residenziale, sono ricompresi nel Piano delle Regole, mentre il Documento di Piano non classifica alcun intervento come Ambito di Trasformazione ai sensi dell’art.8 comma 2 della legge regionale 12/2005.

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 PGT approvata a Città metropolitana ai sensi di legge.

3. Quadro strategico e determinazioni di piano.

Come già anticipato la valutazione di compatibilità della variante al PGT è effettuata dalla Città Metropolitana di Milano, sulla base dell’intera documentazione pervenuta agli atti, rispetto al PTM 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 Busto Garolfo, secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all’ATO di SEMPIONE E OVEST MILANESE.

L’ATO è caratterizzato da un indice di urbanizzazione del 36,0%, leggermente inferiore all’indice della Città Metropolitana (38,8%) e il comune di Busto Garolfo con un indice del 34% si pone sotto la media dell’ATO.

Come indicato nel documento del PTR “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”, il recupero urbano e la rigenerazione costituiscono un obiettivo strategico dell’ATO, indicazioni che qui riportate in parte:

“Le previsioni di trasformazione, pertanto, 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”.

Inoltre “*La riduzione del consumo di suolo deve consentire il consolidamento e la tutela dei varchi di*

connessione ambientale oggi presenti tra i diversi tessuti urbani.”

In ultimo si ricorda che anche l'ATO Sempione e ovest milanese è ricompreso nella **zona critica di qualità dell'aria** di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011, corrispondente all'agglomerato di Milano e ai relativi Comuni di cintura appartenenti alla **zona A**.

Qui 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. Inoltre, l'eventuale Consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà **privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali**. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale.

In ragione del quadro strategico sopra delineato, valutata la frammentazione degli interventi proposti nonché della considerevole capacità insediativa del PGT, elementi maggiormente delineati al paragrafo 3.2, **si prescrive di argomentare maggiormente le scelte di piano declinandole secondo gli obiettivi indicati dal PTR all'interno dell'ATO di riferimento**, ovvero quale azioni mette in campo il progetto di variante generale al PGT per stimolare le azioni di rigenerazione come elemento prioritario per il soddisfacimento dei fabbisogni e come lo sviluppo dei nuovi ambiti, che pur ricadendo nella superficie urbanizzabile costituiscono di fatto una sottrazione di aree naturali o destinate all'agricoltura, partecipino alla definizione delle azioni compensative e di mitigazione per elevare il valore ecologico del tessuto urbano, delle reti ecologiche, il contenimento della saldatura dell'edificato, il riordino delle frange di confine tra zona urbanizzata ed aree agricole o naturali.

La precisazione viene richiesta anche in ragione di una capacità insediativa che parrebbe sovrastimata.

Si ricorda infine che per la presenza del PLIS del Roccolo eventuali interventi previsti nelle aree del parco dovranno confrontarsi anche con la disciplina di detto piano.

Relativamente alla presenza di aree boscate, classificate come tali ai sensi di legge ovvero secondo il Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), ogni eventuale intervento interessante tali aree dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia paesistico/forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti.

In aggiunta al richiamo generale si evidenzia che alcuni ambiti, precisamente gli APC 2-4-5-18, si sovrappongono ad aree boscate di discreta rilevanza, previsioni che una volta attuate porterebbero ad un consistente sottrazione di aree boscate nel territorio comunale.

Fermo restando le disposizioni in tema di autorizzazione alla trasformazione del bosco, si rileva che le azioni di sviluppo sopra richiamate sono in evidente contrasto con l'obiettivo 4 della variante generale al PGT e sono inoltre in contrasto con il principio generale del PTM in tema di patrimonio paesaggistico ed ambientale (c3- incremento del patrimonio boschivo).

Inoltre per le nuove previsioni sopra indicate si ricorda la prescrizione di cui all'art. 68.3 delle Nda del PTM: *“Ai filari e alle fasce boscate si applica inoltre la seguente disposizione avente valore prescrittivo ai sensi dell'articolo 44, comma 3: assicurare, in caso di trasformazioni urbanistiche che necessitano l'eliminazione di fasce boscate, la loro compensazione attraverso l'individuazione di aree, interne o esterne all'ambito di trasformazione, da destinarsi a piantumazioni arboreo-arbustive di dimensioni pari o superiori a quelle eliminate”.*

3.1 Emergenze ambientali

3.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo

La Variante generale adottata, in coerenza al primo obiettivo, effettua una riduzione di consumo di suolo che consente di rispettare sia le indicazioni del PTM che della l.r. 31/2014.

In via generale si rileva che la scelta effettuata dalla variante per la riduzione di consumo di suolo ovvero la restituzione di suolo ad uso agricolo o naturale si concentra su due zone del territorio mentre vengono mantenuti differenti interventi di cui alcuni, pur ricadendo nel suolo urbanizzabile, costituiscono di fatto una erosione di suolo agricolo nello stato di fatto.

Nel dettaglio, la verifica dei dati trasmessi eseguita secondo le indicazioni delle Norme di Attuazione del PTM nonché dei “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, evidenzia quanto segue.

Riduzione Consumo di Suolo

Per la riduzione del Consumo di Suolo di cui all'art. 18 del PTM si prende atto che la verifica effettuata dal Comune con l'ausilio della tabella n.3 “Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo” **esonera** Busto Garolfo dalla riduzione di che trattasi.

La verifica condotta dall'ufficio conferma l'esonero del comune di Busto Garolfo, tuttavia i dati in possesso di Città Metropolitana di Milano sono differenti dai dati proposti dal comune e nel dettaglio si rileva una diversità marcata nei valori di SND (superficie non disponibile al 2014) e nel valore della superficie libera residua in AT vigenti al 2014.

Per chiarezza si riportano gli stralci della tab.3.

Tab. 3 – proposta dal Comune

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale agg: 31/12/2021 STC mq	Superficie Urbanizzata al 2014	Suolo non disponibile al 2014	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo)	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014
		SU 2014 mq	SND 2014 mq	SUN 2014 mq	Residuo mq
		(a)	(b)	STC-(SU+SND)	(c)
Busto Garolfo	12.800.457	4.337.416	0	8.463.041	29.627

Tab. 3 -dati in possesso di CMM

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale agg: 31/12/2021 STC mq	Superficie Urbanizzata al 2014	Suolo non disponibile al 2014	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo)	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014
		SU 2014 mq	SND 2014 mq	SUN 2014 mq	Residuo mq
		(a)	(b)	STC-(SU+SND)	(c)
Busto Garolfo	12.800.457	4.427.000	440.792	7.932.665	62.319

Nel dettaglio si chiede di verificare i seguenti due dati:

1 - il dato del **Suolo non Disponibile** (SND) che per sua natura e per quanto indicato nelle note di compilazione della tabella non può essere pari a zero (dato CMM 440.792 mq). Si precisa infatti che come indicato nella legenda di compilazione della tabella il valore rappresenta la superficie sottratta alla possibile edificazione determinata con riferimento al cap. 2.1, punto 11, lett. a-e dei “Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” del PTR.

2 – il dato della **superficie libera residua in AT vigenti al 2014** che risulta essere circa la metà di quella in possesso di CMM (62.319 mq).

In generale, dalla lettura congiunta della tabella 3 e della tabella 1 (bilancio ecologico del suolo) di cui al paragrafo successivo, si da atto che la riduzione di consumo di suolo rispetto al vigente PGT soddisfa i criteri di cui all'art. 18 delle NdA del PTM.

Bilancio Ecologico del Suolo.

La proposta di variante generale al PGT determina un bilancio ecologico del suolo più che favorevole considerato che dalla tabella 1 compilata dal comune si determina un valore complessivo di – 38.581 mq, corrispondente ad una riduzione della superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale pari a circa il 18% rispetto al vigente PGT.

Per quanto indicato la proposta risponde alle indicazioni della norma regionale.

3.1.2 Cambiamenti climatici

Contenimento dei consumi idrico potabili.

Per quanto attiene la riduzione dei consumi idrici potabili di cui all'art. 22 del PTM, nella documentazione fornita non si è rilevato il consumo idrico pro capite, pertanto si chiede di integrare il dato e parimenti si chiede di indicare le azioni concrete che la variante di piano mette in atto per giungere alla riduzione del 10% indicata dal richiamato art. 22 delle NdA del PTM, valutando che quanto indicato a pag. 173 della relazione del DP risulta non esaustiva.

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 Busto Garolfo aree di anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C.

Sul tema si valuta positivamente la strategia 4A "Forestazione Urbana" e la partecipazione del comune al progetto "FORESTAMI", azioni che daranno un contributo nel contenere l'anomalia termica di circa 2°C presente nella parte centrale dell'abitato.

Per quanto riguarda la dotazione di alberature in rapporto alle superfici destinate a parcheggio, si valuta positivamente l'indicazione presente a pag 66 delle NTA del PdR per ciò che attiene i criteri per la valutazione paesistico ambientale dei progetti.

Tuttavia per una maggior incisività dell'azione di mitigazione del clima e la formazione di isole di calore, si chiede che la norma risulti più incisiva e prescrittiva stante l'indicazione del PTM per la piantumazione di un albero ogni cinque posti auto nei parcheggi pubblici o di uao pubblico.

In generale, anche se non oggetto della presente valutazione, si auspica che le misure di cui al comma 2 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).

3.2 Aspetti insediativi

3.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale

In merito al tema degli insediamenti con rilevanza sovracomunale si rileva che l'ambito di rifunzionalizzazione denominato "AR2" avente una dimensione di 102.023 mq potrebbe assumere valenza sovracomunale stante la ragguardevole dimensione e vista la sua collocazione a confine del territorio comunale (art.10 delle NdA del PTM: "Le previsioni della pianificazione comunale assumono rilevanza sovracomunale quando sono suscettibili di generare effetti di esternalità (di tipo

positivo o negativo) avvertibili, anche solo in parte, sul territorio di altri comuni ancorché non contermini).

Per quanto indicato in sede di attuazione dell'ambito il Comune dovrà attivare la valutazione delle eventuali 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.

Si da atto inoltre che la variante generale adottata dal comune di Busto Garolfo consente le **attività di logistica** seppur contenute nel limite dimensionale dei 10.000 mq di SL. Al riguardo si ricorda che il tema della logistica è trattato dall'art. 29 delle NdA del PTM al quale si rimanda per le valutazioni di dettaglio.

3.2.2 Ambiti di Trasformazione

Si rileva che la Variante generale al PGT adottata non contiene ambiti di trasformazione AT ma individua differenti "Ambiti di Progettazione Coordinata" (APC), tutti inseriti all'interno del PdR.

Valutando che la nomenclatura utilizzata, ovvero "Ambiti di Progettazione Coordinata" (APC), non trova riscontro nella LR 12/2005 si rileva che alcuni di tali ambiti, per caratteristiche, dimensioni e collocazione, sono di fatto riconducibili ad ambiti di trasformazione AT, ovvero aree sulle quali l'amministrazione comunale concentra le nuove opportunità di sviluppo (Regione Lombardia - Criteri attuativi della LR 12/2005 – "Modalità per la pianificazione comunale"). Pertanto si ritiene che la loro corretta collocazione sia il Documento di Piano.

Nel dettaglio si segnala l'incongruenza dei seguenti APC.

APC 2 – si sovrappone ad area boscata individuata dal PIF ed è collocato a margine dell'ambito agricolo strategico. L'indicazione progettuale della scheda d'ambito non sembra raccogliere tali elementi dettando adeguate fasce di mitigazione o comunque azioni volte a migliorare la qualità paesistico-ambientale delle trasformazioni urbanistiche e delle espansioni insediative.

Come già indicato in tema di aree boscate appartenenti al PIF si chiede di valutare adeguatamente l'opportunità di procedere all'eliminazione del bosco dando atto che comunque, l'art. 67 comma 3 delle NdA del PTM, prescrive di compensazione in termini di quantità e qualità delle aree boscate. Tale prescrizione dovrà essere contenuta nella scheda d'ambito con precisa individuazione delle aree di compensazione.

APC 3 – si condivide l'inserimento nel PdR ma per la posizione dell'ambito a ridosso del confine del TUC, l'uso di un'area agricola, si chiede di valutare ed inserire in scheda un'adeguata azione di mitigazione che favorisca la connessione tra gli ambiti agricoli strategici di prossimità.

APC 4 e APC 5 – sono da leggere congiuntamente in quanto contermini e con dimensioni capaci di produrre un evidente ridisegno del territorio (superficie complessiva dei due ambiti 28.475 mq).

Per questi due ambiti esterni al TUC, si chiede l'inserimento nel documento di piano come Ambiti di Trasformazione stante la loro dimensione e appartenenza alle scelte di sviluppo del territorio messa in atto dal progetto di variante del PGT,

Per i due ambiti si rileva la criticità dettata dalla presenza di un bosco individuato nel PIF. Come già indicato per l'APC 2 si chiede di valutare adeguatamente l'opportunità di procedere nell'eliminazione del bosco dando atto che comunque, ai sensi dell'art. 67 comma 3 delle NdA del PTM è presente la prescrizione di compensazione in termini di quantità e qualità delle aree boscate. Tale prescrizione dovrà essere contenuta nella scheda d'ambito con precisa individuazione delle aree di compensazione.

APC 11 - In questo caso si concorda con la definizione dell'ambito all'interno del Piano delle Regole e si suggerisce di indicare nella scheda d'ambito la presenza sul lato nord della fascia con sensibilità paesaggistica 5 "molto alta" dettata dal canale Villorosi.

APC 12- APC 13- APC 14- APC 15- APC 16 - Complessivamente tutti gli ambiti ridisegnano una porzione di territorio generando una saldatura urbana in contrasto con l'obiettivo 4.b dello stesso PGT, nonché con l'obiettivo 2 del PTM (*obiettivo 2 – Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'attività agricola e delle sue potenzialità. Favorire l'adozione di forme insediative compatte ed evitare la saldatura tra abitati contigui e lo sviluppo di conurbazioni lungo gli assi stradali.*

Gli ambiti 12-13-14 disegnano una frammentazione degli interventi che non sembra trovare giustificazione, e la stessa suddivisione catastale delle aree identifica già un unico disegno organico di tutti gli ambiti con una suddivisione in lotti, una viabilità di penetrazione e di distribuzione interna comune a tutti gli interventi.

I soli ambiti contermini (12-13-14) hanno una superficie complessiva di circa 35.000 mq, alla quale si aggiungono gli ambiti 15 e 16 per un comparto complessivo di circa 52.500 mq, sicuramente meritevole di una valutazione congiunta attraverso un Ambito di Trasformazione unico in grado di fornire un disegno organico al territorio e soprattutto di definire in modo unitario il rapporto tra edificato e aree agricole o naturali.

La frammentazione degli ambiti così come prospettato comporterà di fatto una realizzazione degli stessi in autonomia, senza nessun legame con il contesto e sicuramente con tempi di realizzazione differenti e conseguente frammentazione del tessuto urbano nonché delle fasce a verde che le schede di ogni singolo ambito prevedono a confine con la zona agricola. Da ciò ne consegue che un disegno organico del margine tra urbanizzato e zona agricola può essere conseguito solamente con l'individuazione di un unico Ambito di Trasformazione, eventualmente attuato per lotti differenti ma con la necessità di una composizione unica del progetto di sviluppo territoriale prefigurato.

Pertanto per tali ambiti si chiede l'individuazione di un Ambito di Trasformazione e relativa scheda nel Documento di Piano.

APC18 - Già ex APC 17 del precedente PGT del 2014 è interessato da differenti vincoli che pare opportuno siano riportati nella scheda d'ambito. Pur condividendo l'inserimento dell'ambito nel PdR si chiede di riportare nella scheda d'ambito la presenza dei vincoli presenti sull'area: aree boscate (PIF); vincolo per rischio archeologico ad ovest; sensibilità paesaggistica "molto alta" per la presenza del canale Villorosi. Tutti elementi che nel complesso richiedono una maggior definizione del dettaglio di progetto dell'ambito in ragione del contesto.

Anche in questo ambito si evidenzia la criticità dettata dalla presenza su gran parte dell'ambito di un'area boscata individuata dal PIF. Per tale aspetto si chiede di valutare adeguatamente l'opportunità di procedere all'eliminazione del bosco considerando dando atto che comunque, ai sensi dell'art. 67 comma 3 delle NdA del PTM, è presente la prescrizione di compensazione in termini di quantità e qualità delle aree boscate. Tale prescrizione dovrà essere contenuta nella scheda d'ambito con precisa individuazione delle aree di compensazione.

APC19 - L'ambito di pianificazione coordinata 19, trattandosi di modesta dimensione, si valuta che il suo inserimento nel PdR sia coerente, tuttavia si chiede di integrare la scheda esplicitando le azioni di mitigazione messe in atto stante la presenza sull'area di una sensibilità paesaggistica "5 - molto alta". Dettata dal canale Villorosi.

Capacità insediativa della variante generale al PGT.

A corredo delle osservazioni sopra indicate si propone al Comune di valutare compiutamente le scelte insediative effettuate anche sotto il profilo quantitativo.

Infatti la variante generale si prefigura uno scenario di riferimento che determina una capacità insediativa teorica totale di circa 17.123 abitanti scenario ampiamente sovradimensionato sia rispetto all'ultimo decennio (tasso di crescita del 0,42% per poco meno di 600 abitanti) che rispetto alla proiezione indicata a pag. 131 della relazione del DP (14.938 abitanti al 2032).

Pur accogliendo parzialmente le valutazioni sulle trasformazioni della composizione della società indicate nella citata relazione di piano, pare comunque sovrastimata la capacità insediativa.

Si valuti oltremodo che la quasi totalità delle previsioni insediative sono di fatto una riconferma di quanto già presente nel PGT del 2014, elemento che lascia trasparire una certa staticità degli sviluppi insediativi e conseguentemente dell'offerta del piano dei servizi.

A margine delle valutazioni sugli aspetti insediativi proposti dalla variante generale al PGT si rappresentano a scopo collaborativo i seguenti punti di valutazione.

3.2.3 Ambiti di Rigenerazione

In tema di rigenerazione si vede con favore il progetto di rigenerazione urbana definito dalla Variante generale al PGT e denominato "Busto Garolfo +1" sia per la sua azione di stimolo nella riqualificazione del tessuto urbano anche sotto il profilo energetico, nonché per la riduzione del consumo di suolo che tale azione può generare.

In generale le azioni di rigenerazione e rifunzionalizzazione sono ben individuate nella tav DT05.1 – Carta della rigenerazione" e normate negli artt. 20-21 del PdR.

Si valuta positivamente anche l'azione di stimolo per la rigenerazione, supportata da schede di indirizzo, volta al miglioramento dei piccoli complessi artigianali e commerciali presenti nel tessuto edificato.

3.3 Aspetti infrastrutturali

Per quanto attiene il sistema delle infrastrutture di trasporto pubblico e della mobilità, non emergono elementi di incompatibilità e criticità con le previsioni del PTM (S3s - Variante SS33 del Sempione Rho-Gallarate).

Per ciò che attiene le previsioni infrastrutturali di carattere locale non si rilevano criticità con la rete infrastrutturale di CMM e si prende atto che la variante generale adottata non presenta il precedente "Nuovo asse di scorrimento a sud dell'abitato di Busto Garolfo " (Indicazione del PGT approvato con DCC n.18 del 09/04/2019).

In tema di mobilità ciclabile si valuta positivamente la proposta di estensione della dotazione dei percorsi ciclabili e pedonali in grado di mettere a sistema i tracciati esistenti, i servizi locali e le connessioni con la rete ciclabile sovracomunale, in particolare l'asta del canale Villoresi.

Il progetto risponde ai requisiti sulla mobilità ciclabile di cui all'art. 37 delle NdA del PTM.

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

La Variante generale al PGT 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.

In generale la disciplina delle aree agricole è adeguatamente definita dall'art. 37.4 delle norme di attuazione del piano delle regole.

3.5 Paesaggio e sistemi naturali

3.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

In tema di valorizzazione del paesaggio, oltre a quanto riportato nei successivi paragrafi relativi alla Rete Ecologica ed alla Rete Verde, si valutano positivamente gli interventi di natura paesistico-ambientale che la Variante Generale prevede.

In via generale, per gli interventi di valorizzazione del paesaggio, 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.

3.5.2 Rete ecologica

La Variante Generale ha trattato il tema delle connessioni ecologiche, e più in generale quello della cura e del miglioramento ambientale, in modo valido ed approfondito.

In particolare, va evidenziato che tutti i diversi elaborati di Piano sviluppano il tema in modo che vi siano continui richiami tra uno e l'altro, così da dargli organicità e chiarezza, dimostrando, peraltro, che vi è un disegno reale e meditato alla base.

Vi è un chiaro obiettivo di riqualificazione di tipo ambientale-ecologico attraverso piantumazioni e rimboschimenti, che si affianca a quello di attivazione di un processo di rigenerazione urbana.

Uno dei temi portanti su questo fronte è quello della programmazione di interventi volti al miglioramento degli spazi situati lungo il canale Villoresi, creando un grande parco lineare. Altri obiettivi sono la sistemazione a verde di alcune strade campestri come pure quello di intervenire con piantumazioni in alcune zone di confine tra urbanizzato e agricolo, così da costituire un adeguato margine verde.

Il progetto di rete ecologica comunale (REC) è quindi sviluppato in modo chiaro, condivisibile e al contempo semplice, declinandolo in poche ma efficaci categorie, che trovano nella tavola ST03 “*Strategie per la REC*” una rappresentazione incisiva e suggestiva.

Si rileva però la mancanza di specifiche normative che indichino in modo economicamente sostenibile le modalità operative per realizzare il potenziamento ecologico degli elementi individuati.

3.5.3 Rete verde

Con riferimento al progetto di rete verde metropolitana (obiettivo 7 di cui all'art. 2, comma 2 delle NdA del PTM “*Sviluppare la rete verde metropolitana*”), le Tavole 5.2 e 5.3 “*Rete Verde Metropolitana*” individuano per il comune di Busto Garolfo (ricadente nell'Unità Paesistico Ambientali - UPA 2a) le seguenti priorità di pianificazione:

10 – Aumentare le superfici boscate e in generale la vegetazione arboreo/arbustiva (microclima, paesaggio gestione sostenibile delle acque).

Dando atto che differenti interventi in progetto APC 2,4,5 e 18 insistono su aree boscate si rileva un evidente incongruità tra variante e l'UPA 2^a del PTM.

Per quanto indicato si chiede di valutare l'opportunità e motivare adeguatamente le scelte espansive che insistono su aree boscate, ferma restando la prescrizione di cui al comma 3 dell'art. 67 delle NdA del PTM sia in termini quantitativi che qualitativi:

“3. (P) Ai filari e alle fasce boscate si applica inoltre la seguente disposizione avente valore prescrittivo ai sensi dell'articolo 44, comma 3: assicurare, in caso di trasformazioni urbanistiche che necessitano l'eliminazione di fasce boscate, la loro compensazione attraverso l'individuazione di aree, interne o esterne all'ambito di trasformazione, da destinarsi a piantumazioni arboreo-arbustive di dimensioni pari o superiori a quelle eliminate.”

In generale per gli interventi e le azioni per la costituzione della rete verde metropolitana si ricorda di applicare le schede Tecniche NBS di cui all'allegato del PTM denominato “*Rete verde metropolitana – Abaco delle nature based solutions (NBS)*”.

4. Difesa del suolo

Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dai professionisti incaricati parte integrante della documentazione di variante, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio.

Per quanto riguarda l'ambito di Rifunzionalizzazione AR2, risultando lo stesso un sito contaminato, si ricorda che prima di qualsiasi intervento deve essere effettuata la bonifica dell'area, come da Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte IV del Dlgs 152 del 2006.

Gli ambiti di Progettazione Coordinata APC 12, 13, 14, 15 e 16 sono interessati dalla presenza di corsi d'acqua. Pertanto in fase attuativa dovranno essere rispettati i vincoli idrogeologici e le fasce di rispetto.

Gli ambiti APC 15 e 16 ricadono entrambi anche nella fascia di rispetto dei 200 metri di un pozzo potabile. Tutte queste indicazioni e vincoli idrogeologici è necessario che siano specificate nelle schede di ogni ambito.

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 Busto Garolfo risulta classificato in area di criticità idraulica "B" (cfr art. 7), è quindi tenuto alla redazione dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del suddetto Regolamento Regionale.

Data 06/10/2023

Il Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche
Arch. Giovanni Longoni

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

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

Referente istruttoria: Arch. Davide Brazzoli
Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi

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

Fascicolo 7.4\2023\158

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di BUSTO GAROLFO - 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. 22 del 19/06/2023

VISTO DEL DIRETTORE
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO

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

IL DIRETTORE
(dott. Dario Parravicini)



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2023\158

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di BUSTO GAROLFO - 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. 22 del 19/06/2023

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE