Città metropolitana di Milano
Comune di Magenta

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

Variante ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Recepimento dei pareri degli Enti

(ALLEGATO H)

Il Sindaco
Luca del Gobbo

Assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata, Ambiente ed Ecologia, Protezione civile, Farmacie, SUAP
Simone Gelli

Dirigente del Settore Tecnico
Ing. Alberto Lanati

Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del territorio, SUAp, Paesaggio e Catasto
Geom. Angelo Schinocca

Gruppo di lavoro

Mandatario: Arch. Paolo Favole

PARERE | ARPA

Protocollo	41468	**Data**	24/08/2023

Oggetto parere	L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia non rileva osservazioni da formulare, richiamando quanto già espresso in sede di Valutazione Ambientale Strategica. **Si rinvia al parere pervenuto per la disamina complessiva dello stesso.**
Controdeduzione	Si prende atto che non vi sono ulteriori rilievi da parte di ARPA, rispetto a quanto già valutato in fase di VAS.
Proposta	RECEPITO
Modifica in atti	--

PARERE | ATS

Protocollo	48534	**Data**	09/10/2023

Oggetto parere	Sono di seguito riassunte le osservazioni dell'Agenzia di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano. Nelle premesse sono richiamate le varie norme in tema di vincoli (cimiteriale, elettrodotti, pozzi pubblici, …). Si suggerisce di riportare nelle varie schede d'ambito la presenza di vincoli. Per l'ambito di rigenerazione AR1 e AR2 si suggerisce di definire la tipologia di attività produttive, vista la vicinanza della residenza, per evitare l'insediamento di attività insalubri. Per l'ambito AT3, si evidenzia che appare incongrua la destinazione produttiva, vista la vicinanza di tessuti residenziali. Per l'ambito AT4, si evidenzia la vicinanza di tessuti residenziali e quindi di prevedere delle zone "filtro". Per l'ambito AT5 si rileva la vicinanza con tessuti residenziali e quindi di valutare gli impatti di attività di MSV. Per l'ambito AT6 si evidenzia la necessità di opere di mitigazione degli impatti della "Fonderia Luraghi e Parola". Per l'ambito AT7 si segnale che l'area dovrà essere servita dalle urbanizzazioni primarie. **Si rinvia al parere pervenuto per la disamina complessiva dello stesso.**
Controdeduzione	Si ritiene di non accogliere il rilievo circa la necessità di integrare le schede d'ambito con la ricognizione dei vincoli, poiché i vincoli territoriali sono già recepiti in specifici elaborati grafici del Documento di Piano e dello studio geologico. In tema di compatibilità della residenza con attività di tipo produttivo, si ritiene di demandarne la valutazione in fase attuativa quando potrà essere definita la tipologia di insediamento proposto e gli eventuali impatti sottesi allo stesso e l'eventuale necessità di opere di mitigazione. Per quanto attiene all'insediamento di medie strutture di vendita si precisa che è già previsto che lo stesso è subordinato alla verifica degli impatti sul traffico e acustico. Si precisa altresì che la normativa vigente subordina la trasformazione urbanistica ed edilizia alla presenza o realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
Proposta	RECEPITO, COME SOPRA DESCRITTO

Modifica in atti	**Relazione al DDP**: integrare con prescrizione di carattere generale che gli insediamenti di attività insalubri è condizionata al rispetto delle norme di carattere sanitario e in ogni caso sarà valutato l'impatto sulle matrici ambientali e subordinato l'insediamento delle attività alla mitigazione degli eventuali impatti ad esso sottesi.

PARERE | PARCO

Protocollo	55309	**Data**	16/11/2023

Oggetto parere	Sono di seguito riassunte le osservazioni del Parco del Ticino. Per una migliore definizione delle specie autoctone e del sesto di impianto da utilizzarsi nelle opere a verde, si chiede di far riferimento alla sezione dedicata del Regolamento Abaco del territorio a fini paesistici. Per l'AT 11 si chiede che il Masterplan debba contemplare un progetto del verde e di mitigazione ben strutturato e prevedere uno sviluppo edilizio e infrastrutturale a partire prioritariamente dagli ambiti adiacenti all'area edificata. Per l'AT 7 si chiede che il progetto del parco e della fascia di mitigazione sia condiviso preliminarmente con l'Ente Parco. Si segnala un refuso delle sigle degli Ambiti della Rigenerazione (AR) indicati in alcune tavole con la sigla AT. Per l'AR2 si chiede di chiarire se gli impianti sportivi sono tra le attività escluse visto che ne è prevista la realizzazione nell'area in cessione. Nella Tavola dei vincoli ambientali DDP.05 si chiede di: campire oltre al Parco Naturale del Ticino anche il Parco regionale, distinguendo le diverse destinazioni; individuare le fasce di rispetto dei corsi d'acqua (150 m dalle sponde del Naviglio Grande); correggere la dizione dei siti di Rete Natura 2000. Nella disciplina delle aree nel Piano delle Regole si chiede di: individuare gli azzonamenti del Parco regionale del Ticino con i colori utilizzati nel Documento di Piano; individuare le aree D e R e rappresentare il Parco Naturale del Ticino; individuare gli immobili dismessi repertati nell'elaborato RP06 del vigente Piano delle Regole. **Si rinvia al parere pervenuto per la disamina complessiva dello stesso.**
Controdeduzione	Si recepiscono tutte le richieste contenute nel parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino.
Proposta	RECEPITO, COME SOPRA DESCRITTO
Modifica in atti	**Relazione al DDP**: integrazione del paragrafo relativo alle condizioni VINCA con il riferimento alla sezione dell'Abaco del Territorio del Parco a fini paesistici per la definizione delle specie autoctone e del sesto di impianto delle opere a verde; eliminare "impianti sportivi" nelle attività escluse della scheda dell'AR2; inserire nella scheda dell'AT7 l'indicazione

che il progetto del parco e della fascia di mitigazione deve essere preventivamente condivisa in fase attuativa con l'Ente Parco; inserire nella scheda dell'AT11 l'indicazione che il Masterplan dovrà contemplare un progetto del verde e di mitigazione ben strutturato e prevedere uno sviluppo edilizio e infrastrutturale a partire prioritariamente dagli ambiti adiacenti all'area edificata.

Carta delle previsioni del Documento di Piano: rettificare sigle degli ambiti di rigenerazione da AT a AR.

Tavola dei vincoli ambientali DDP.05: campire oltre al Parco Naturale del Ticino anche il Parco regionale, distinguendo le diverse destinazioni; individuare le fasce di rispetto dei corsi d'acqua (150 m dalle sponde del Naviglio Grande); correggere la dizione dei siti di Rete Natura 2000.

Nella cartografia del Piano delle Regole: individuare gli azzonamenti del Parco regionale del Ticino con i colori utilizzati nel Documento di Piano; individuare le aree D e R e rappresentare il Parco Naturale del Ticino; individuare gli immobili dismessi repertati nell'elaborato RP06 del vigente Piano delle Regole.

PARERE | CMM

Protocollo	56761	**Data**	24/11/2023

Oggetto parere

Sono di seguito riassunte le osservazioni di Città Metropolitana di Milano.
Per quanto attiene alla valutazione di coerenza con gli obiettivi dell'ATO "SEMPIONE E OVEST MILANESE", si rileva che la Relazione del Documento di Piano deve illustrare le azioni volte al potenziamento dei varchi ambientali.
Occorre esplicitare nel documento di piano azioni volte al raggiungimento di elevati livelli di prestazione energetica sia nei nuovi interventi che nelle azioni di rigenerazione.
La valenza sovralocale, pur essendo indicata negli obbiettivi del DP, deve trovare riscontro graficamente in un progetto di disegno del LUM (luoghi urbani per la mobilità) come polo attrattore di rilevanza metropolitana per l'organizzazione dei servizi.
Sul Consumo di suolo: correggere il dato SND indicato pari a "0" nella Tabella 3; correggere il dato del BES nella tavola DDP.09.
Contenimento dei consumi idrico potabili: indicare le possibili azioni che il DP propone per attuare la riduzione dei consumi idrici coinvolgendo possibilmente anche le utenze pubbliche come edifici pubblici, sistemi di irrigazione aree verdi e campi sportivi.
Clima e isola di calore: inserire nel DP la valutazione sul tema delle isole di calore e sulle azioni che il comune intende intraprendere per il loro contenimento anche attraverso il ricorso ad altri strumenti.
Ambiti di Trasformazione: rendere omogenee gli schemi tipo-morfologici e nel dettaglio si segnalano i seguenti elementi:
AT3 - l'ambito con destinazione produttivo/terziario è posto a margine di un'area residenziale (lato ovest). Si suggerisce l'inserimento di una fascia verde di mitigazione verso la zona residenziale esistente.
AT4 - si suggerisce l'inserimento di una fascia verde a nord dell'ambito lungo la via Boffalora al fine di mettere a sistema le mitigazioni proposte con l'area boscata esistente.
AT5 - vista la destinazione per medie strutture di vendita che si inserisce in un contesto già ampiamente commerciale (lato ovest dell'AT) ed in stretta connessione con l'abitato di Magenta, si suggerisce che la nuova viabilità valuti adeguati percorsi ciclabili di connessione con l'abitato. Sempre in tema di MSV si chiede di argomentare la scelta in relazione alle indicazioni del comma 6 dell'art.32 delle NdA del PTM.
AT7 - si invita il Comune a rivalutare la scelta di inserire la residenza in tale ambito molto decentrato rispetto ai servizi al cittadino presenti nel centro abitato.
AT8 - AT10 - AT11 - Per l'obiettivo 2.2b del PTM che indica il miglioramento della compatibilità paesistica-ambientale delle trasformazioni si chiede di inserire nelle schede degli ambiti la realizzazione di una fascia verde a perimetro delle nuove edificazioni per ricomporre la frangia urbana ed il relativo rapporto con le aree agricole o naturali circostanti.

	Ambiti di Rigenerazione: valutare la possibile valenza sovracomunale delle proposte di rigenerazione ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 19 delle NdA del PTM e nel merito si valuta quanto segue: **AR1** – valutata la presenza del Naviglio Grande lungo il lato ovest dell'ambito si ricorda di inserire nella scheda le indicazioni del PTRA Navigli Lombardi. **AR2** – valutata la prossimità della Stazione FS ovvero del LUM (l'area è parzialmente ricompresa nel raggio di 400 mt dalla stazione), per il presente ambito di rigenerazione si rimanda alle indicazioni già espresse in tema di LUM pertanto si chiede di ridefinire la scheda in funzione della riperimetrazione del LUM che verrà proposta. Aspetti infrastrutturali: si chiede di integrare il Documento di Piano con una disamina della rete ciclabile comunale in ragione delle indicazioni contenute nel comma 2 dell'art. 37 delle NdA del PTM nonché nella azione di definizione del LUM. Tutela e valorizzazione del paesaggio: si chiede di fare riferimento alle indicazioni di cui al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTM. Rete ecologica: approfondire la Rete Ecologica Comunale (REC). Rete verde: si chiede di rafforzare le scelte di pianificazione in tema di percorsi ciclopedonali e di ridisegno dei margini urbani sia dei nuovi AT che dei varchi perimetrati della rete ecologica. Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi: si chiede di integrare la relazione del Documento di Piano con una valutazione sul tema anche con indicazione dei punti di forza della variante rispetto agli obbiettivi del PTRA Navigli Lombardi. **Si rinvia al parere pervenuto per la disamina complessiva dello stesso.**
Controdeduzione	Si recepiscono le osservazioni in tema di varchi ambientali e la definizione del LUM. Per quanto attiene alle azioni per favorire maggiori prestazioni energetiche, si fa presente che le norme di attuazione del Documento Piano, prevedono un articolo dedicato alle premialità volumetriche che incentiva la realizzazione di edifici con minor fabbisogno energetico rispetto alla normativa vigente. Si recepiscono le correzioni degli errori materiali della Tabella 3 - *Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014* e il dato del BES nella tavola DDP.09. Per quanto attiene al contenimento dei consumi idrico potabili si fa presente che il dimensionamento del Documento di Piano ha ridotto di circa il 50% l'insediamento di nuovi abitanti, rispetto alla pianificazione previgente. Inoltre, ad esempio sulla tematica, è stato modificato il manto erboso di un campo sportivo con materiale sintetico, al fine di abbattere i consumi idrici per l'irrigazione e analoghi interventi sono previsti anche programmazione triennale delle opere pubbliche. Infine saranno integrate le norme con un articolo dedicato ai nuovi ambiti di trasformazione per disporre il riuso di acqua piovana per l'irrigazione.

Per quanto attiene al clima e isola di calore, si recepiscono le valutazioni.

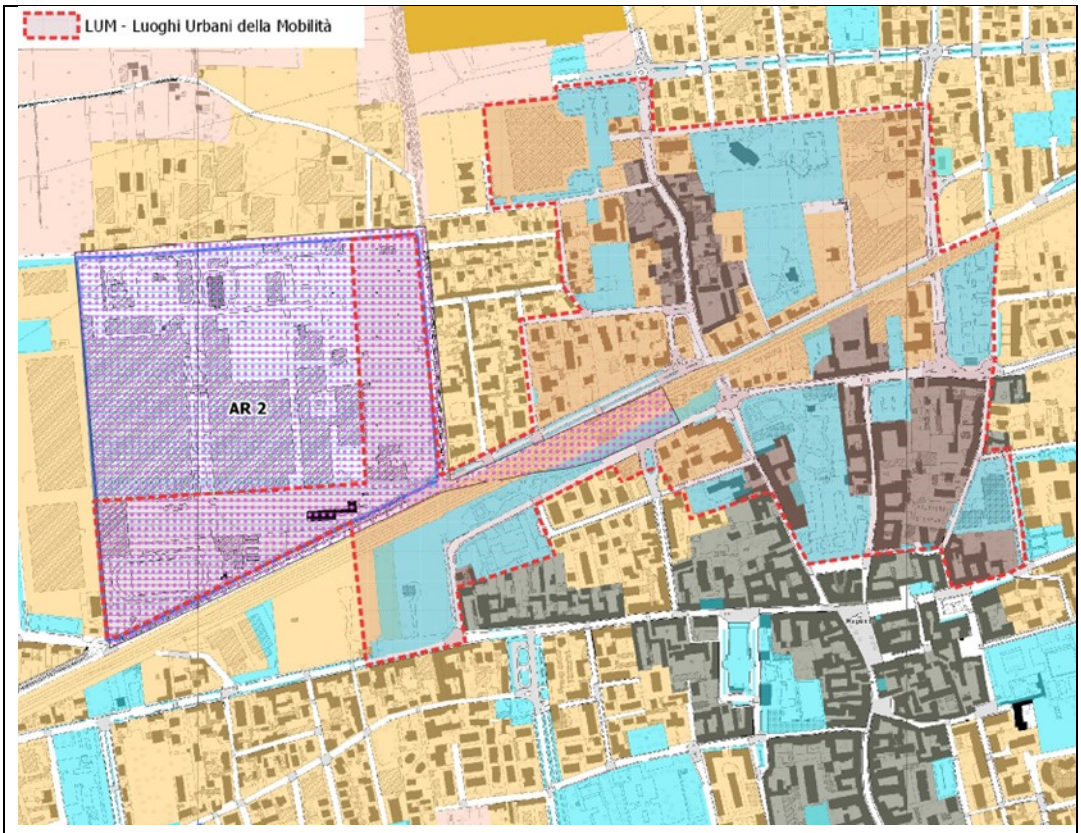
Per quanto attiene agli ambiti di trasformazione e rigenerazione si recepisce l'osservazione di rendere omogenei gli schemi tipo-morfologici e per quanto riguarda i singoli ambiti:
AT3 – AT4: le opere a verde di mitigazione sono demandata alla valutazione in fase attuativa, in funzione dell'insediamento proposto e della valutazione della sostenibilità degli impatti dello stesso.
AT5: la connessione ciclabile dell'ambito è già assicurata dalla presenza di una pista ciclabile in fregio all'area; la possibilità di insediare medie non alimentari è connessa alla peculiarità dell'area, che si trova nel margine del tessuto edificato, in prossimità della SS526, quindi con un sistema di accessibilità idoneo. Come regola generale l'insediamento di MSV è subordinato ad uno studio sul traffico che valuti gli impatti dello stesso ed il Livello di Servizio delle infrastrutture viarie esistenti e di nuova previsione. Con riferimento alla direttiva di cui all'art. 32, comma 6, delle NdA del PTM, si recepisce l'indicazione circa il divieto di conformare con l'adiacente attività commerciale (Grande Struttura di Vendita) una struttura di vendita organizzata in forma unitaria, escludendo l'utilizzo di strutture comuni, ivi compresa l'accessibilità, altrimenti la stessa non sarebbe ammissibile, considerato che nel caso si avrebbe una grande struttura di vendita, attività espressamente vietata dalla scheda d'ambito.
AT7: la possibilità di insediare residenza o altre attività ad essa compatibili poiché non escluse, in misura marginale rispetto alla complessiva capacità insediativa, è una facoltà prevista al fine di assicurare un mix funzionale alle altre destinazioni ammesse, consentendo una diversificazione del tessuto urbano di nuovo impianto, evitando trasformazioni monofunzianali.
AT8 - AT10 - AT11: è già previsto nelle condizioni nello screening della VIncA che *negli ambiti di trasformazione che confinino con spazi aperti sarà prevista la realizzazione di fasce arboreo arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce saranno realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione*. Comunque nella ridefinizione degli schemi tipo-morfologici è stata indicata la fascia di mitigazione.

Per quanto attiene agli ambiti di rigenerazione si demanda la valutazione della rilevanza sovracomunale o metropolitana degli stessi in fase attuativa, in funzione del tipo di insediamento proposto; mentre per quanto riguarda gli aspetti specifici dei singoli ambiti:
AR1: si recepisce l'indicazione di riportare nella scheda l'interferenza con il PTRA Navigli Lombardi.
AR2: si recepisce l'indicazione in tema del LUM, integrando la scheda con le valutazioni relative

Per quanto attiene alla rete ciclabile, si rinvia ai contenuti del Piano dei Servizi vigente, che non è oggetto di modifica.

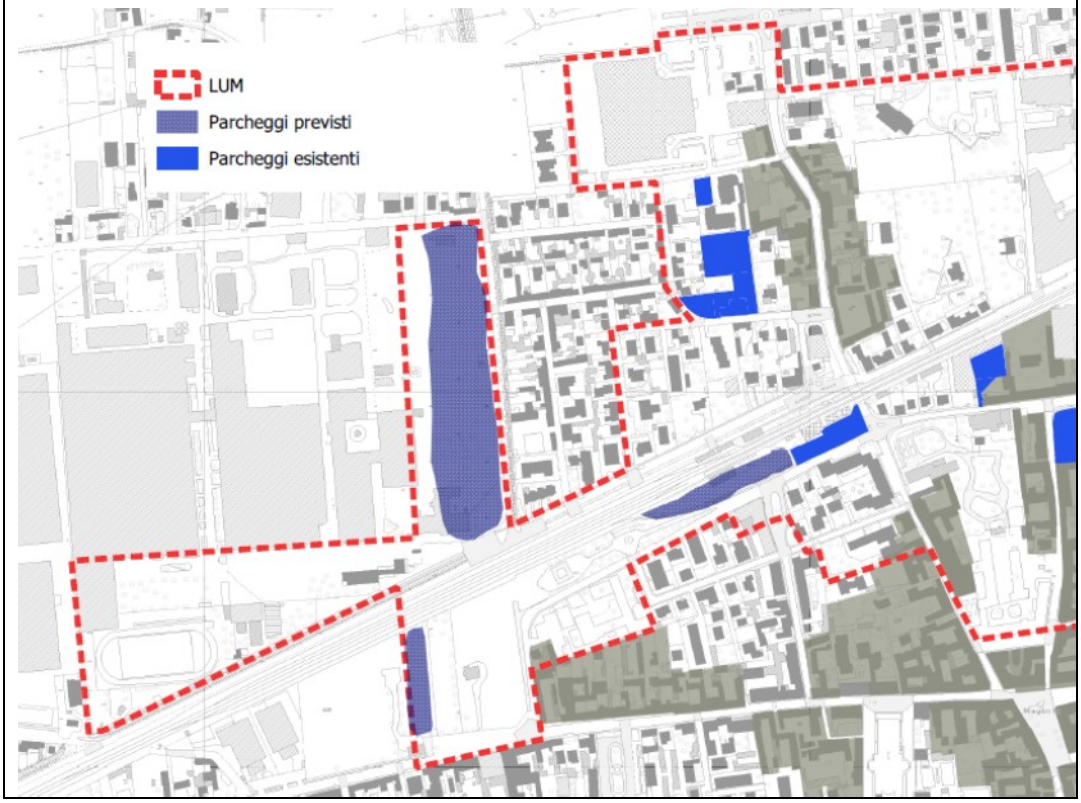
Per quanto attiene alla richiesta di fare riferimento alle indicazioni di cui al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali"

	del PTM, si ritiene di aderire alla pari richiesta del Parco del Ticino, il cui abaco è circostanziato alle peculiarità del territorio. Per quanto attiene la Rete Ecologica Comunale (REC), si recepisce la richiesta, implementando la documentazione. Per quanto attiene la Rete Verde, si precisa che il progetto della rete ciclabile è presente nel Piano dei Servizi vigente, non oggetto di modifica e che il ridisegno dei margini urbani degli AT confinanti con le aree agricole è disciplinato dalle condizioni di screening della VIncA. Per quanto attiene il Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi, si recepisce l'indicazione di integrare la relazione del Documento di Piano con una valutazione sul tema.
Proposta	RECEPITO, COME SOPRA DESCRITTO
Modifica in atti	<u>Relazione del Documento di Piano</u>: Integrare con capitolo dedicato ai **varchi ambientali** delle Rete Ecologica Metropolitana: i varchi perimetrati presenti sul territorio sono sostanzialmente due: uno è ubicato in aree agricole parallelamente alla S.S. 526, aree che pertanto non sono disciplinate dal Documento di Piano; l'altro varco è ubicato in prossimità dell'AT 11, la cui scheda sarà integrata con l'indicazione di valutare in fase esecutiva nel progetto del verde di mitigazione la definizione del margine verso il varco ambientale. **LUM**: inserimento del perimetro nella tavola delle previsioni e in capitolo dedicato: *IL LUM* *Il PTM prescrive per i comuni che ospitano una fermata del sistema di trasporto pubblico metropolitano, come è il caso di Magenta, la definizione di una zona -nell'intorno della fermata stessa- in cui organizzare le funzioni, le attività e i servizi compatibili e sinergici con il ruolo di interscambio modale per la mobilità. La zona assume la definizione di Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM). In prima approssimazione il PTM individua come LUM le zone comprese entro una distanza dagli impianti della fermata di 400 metri per le fermate di rilevanza metropolitana. Nella Carta delle Previsioni –DDP.01a è definito in dettaglio il perimetro del LUM tenendo conto della morfologia e dell'organizzazione urbana, e dei servizi esistenti e programmati, e prevedendo un'adeguata articolazione e varietà funzionali. L'area di dimensioni almeno pari alla superficie di un cerchio di raggio pari a 400 m (circa 500.000 mq) è così individuata:*



Stralcio della Carta delle previsioni – DDP.01a

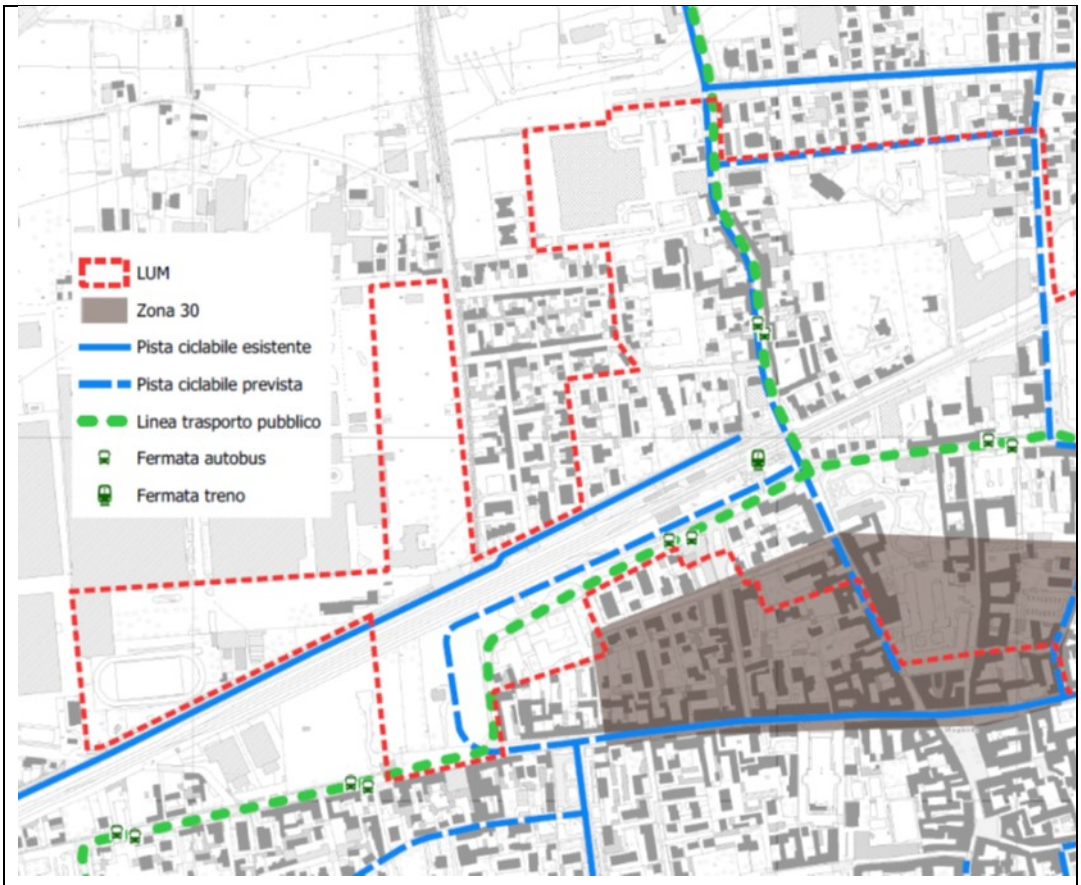
La zona individuata si estende per una superficie di poco più di 510.000 mq ed è ricompresa interamente nel tessuto urbano consolidato, interessando porzioni del Nuclei di Antica Formazione, una porzione delle Aree della Rigenerazione Urbana (AR 2).



All'interno della zona definita sono presenti diversi parcheggi che costituiscono un'offerta complessiva di oltre 500 posti auto. Nell'Area di Rigenerazione AR 2 sono previsti parcheggi sia interni all'ex Novaceta sia in prossimità della stazione; nell'ambito del programma integrato di intervento dell'ex Naj Oleari sono previsti parcheggi in prossimi del parco della Villa. Complessivamente l'incremento di posti auto in previsione è di circa 400 posti auto.

All'interno della zona definita sono presenti diverse attività che possono incrementare l'attrattività della Città di Magenta, sfruttando la funzione di interscambio modale, migliorandone la sicurezza e la vivibilità dell'area. Tra le attività presenti, si segnalano:

- *Tre scuole superiori: Scuola secondaria di 2^ grado - ITCG Luigi Einaudi, in via Mazenta; Scuola di formazione – ASLAM, in via Mazenta; Scuola secondaria di 2^ grado - Liceo Classico - Linguistico – Musicale Salvatore Quasimodo, in via Volta;*
- *Il Municipio, con tutti gli uffici comunali, ad esclusione della Polizia Locale, in piazza Formenti;*
- *Il Teatro Lirico, in via Cavallari;*
- *Una struttura sanitaria – Residenza Sanitaria per anziani Don Giuseppe Cuni, in via Dante Alighieri;*
- *Tre parchi urbani, con annessi ville (Naj Oleari in via Novara, e Colombo in viale Lombardia) sedi di associazioni culturali, e monumenti commemorativi della battaglia di Magenta, in via Brocca;*
- *Una biblioteca comunale con annessa Sala Consiliare, in via Fornaroli;*
- *Un centro commerciale in via Espinasse, di circa 7.400 mq di superficie di vendita complessiva;*
- *Una struttura ricettiva - HOTEL EXCELSIOR MAGENTA, in via Cattaneo;*



All'interno della zona definita sono presenti oltre alla fermata del trasporto pubblico metropolitano, percorsi di trasporto pubblico di tipo locale e sovralocale con fermate in via Cavallari, via Brocca, via Espinasse e via Novara, entro un raggio di meno di 200 metri per le fermate più prossime alla stazione ferroviaria.
Sono inoltre presenti percorsi ciclabili, tra esistenti e in previsione, che si estendono in una rete del sistema ciclabile che collega il centro di Magenta con le due frazioni di Ponte Nuovo e Ponte Vecchio.

Per quanto riguarda la pedonabilità dell'area in argomento si evidenzia che l'Amministrazione Comunale ha recentemente adottato il PEBA - Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche (https://comune.magenta.mi.it/servizi/peba-piano-abbattimento-barriere-architettoniche/), nel quale sono evidenziate le criticità riscontrale nei percorsi che attraversano il LUM.

Modifica della Tabella 3 con inserimento del valore del SND

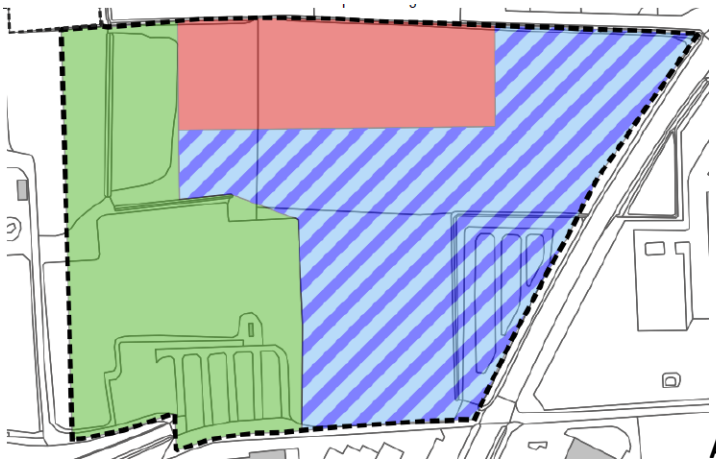
Tabella n. 3 Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale agg: 31/12/2021 STC mq	Superficie Urbanizzata al 2014 SU 2014 mq	Suolo non disponibile al 2014 SND 2014 mq	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo) SUN 2014 mq	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014 Residuo mq
		(a)	(b)	STC-(SU+SND)	(c)
Magenta	21.837.028	7.657.000	5.552.343	8.627.685	415.375

1 - Criteri guida - Applicazione del criterio guida 1 escludente - c. 2, lett. a) - e del criterio guida 2 di riduzione forfettaria - c. 3, lett. a)		
Criterio guida 1 da applicare a	Criterio guida 2 da applicare ai Comuni che non	Determinazione soglie di riduzione escludenti

Inserire capitolo di valutazione del tema delle isole di calore e di rinvio alle norme di attuazione con la previsione di piantumazioni.

Le schede degli ambiti di trasformazione sono aggiornate con nuovi schemi tipo-morfologici per rendere gli stessi omogenei e inserire le fasce di mitigazione a verde:



AT7

AT8

AT10

AT11

Indicare nella scheda dell'ambito di rigenerazione AR1 che lo stesso è in parte interno alle fasce di tutela del PTRA Navigli Lombardi.

Indicare nella scheda dell'ambito di rigenerazione AR2 che lo stesso è in parte interno al perimetro del LUM e che le previsioni di nuovi dotazioni in termini di offerta di parcheggi e di centro sportivo concorrono ad incrementare le caratteristiche dello stesso.

Indicare in un capitolo la valutazione sul Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi, indicando che lo stesso è stato confermato nelle determinazioni assunte con il PGT del 2017, approvate da Regione Lombardia con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 5834 del 18/11/2016.

Correzione del dato del BES nella **Tavola DDP.09**.

	Confronto Consumo di suolo	
TIPO	Superficie	ID_Area
decremento	-20.604	1
decremento	-15.176	2
decremento	-1.405	3
decremento	-719	4
decremento	-40.048	5
decremento	-43.322	6
	-121.274	TOTALE
incremento	32.839 = 62.839 - 30.000 (*)	7
incremento	1.966	8
incremento	7.832	9
	36.724	TOTALE
	-84550	RIDUZIONE
	33.230	RIDUZIONE MINIMA

Norme di attuazione del DDP:
Inserire articolo che prescriva la raccolta delle acque piovane per uso irriguo.
Inserire articolo che prescriva la piantumazione di un albero ogni 4 stalli nei parcheggi di nuova realizzazione negli ambiti di trasformazione o di rigenerazione.

Rete Ecologica Comunale (REC): le tavole relative sono integrate come segue.

Comune di Magenta

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio
redatto ai sensi della L.R.12/2005 e s.m.i.

documento di Piano

Rete ecologica comunale

DDP.07.a

1:5.000

Novembre 2023

Sindaco
Luca Del Gobbo

Assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata, Ambiente ed Ecologia, Protezione civile, Farmacie, SUAP
Simone Gelli

Dirigente del Settore Tecnico
Ing. Alberto Lanati

Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del territorio, SUAp, Paesaggio e Catasto
Geom. Angelo Schinocca

GRUPPO DI LAVORO
Arch. Paolo Favole

adottato dal C.C. con Delibera n°.....del...../...../.....
pubblicato dal ...../...../.....al...../...../.....
approvato dal C.C. con Delibera n°.....del...../...../.....
pubblicato sul BURL n°.....del...../...../.....

Legenda

- Confine comunale
- ZPS
- SIC - ZSC
- Parchi naturali
- Parchi regionali e nazionali

RER - Rete ecologica regionale

- Varchi della RER
- Corridoio regionali primario a bassa - moderata antropizzazione
- RER - rete ecologica regionale - elemento di primo livello

REM - Rete ecologica metropolitana

- Varchi della REM
- Barriere infrastrutturali esistenti
- Interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/prevista con i corridoi ecologici
- Corridoi ecologici metropolitani
- Corsi d'acqua minori
- Interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/prevista con i gangli della rete ecologica
- Principali corridoi ecologici acquatici
- Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti
- Corridoi ecologici primari e secondari
- Fascia di rispetto dei Navigli
- Gangli
- Corsi e specchi d'acqua

REC - Rete ecologica comunale

- Parchi urbani
- Altre aree a verde esistenti
- Zone tampone

Corridoi verdi urbani esistenti

- su due lati
- su singolo lato

Corridoi verdi urbani di progetto

- su due lati
- su singolo lato

N

0 62,5 125 250 375 500 Mt

Città metropolitana di Milano
Comune di Magenta

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio
Variante ai sensi della L.R.12/2005 e s.m.i.

Documento di Piano

Rete ecologica comunale

DDP.07.b

1:5.000

Novembre 2023

Il Sindaco
Luca Del Gobbo

Assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata, Ambiente ed Ecologia, Protezione civile, Farmacie, SUAP
Simone Gelli

Dirigente del Settore Tecnico
Ing. Alberto Lanati

Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del territorio, SUAp, Paesaggio e Catasto
Geom. Angelo Schinocca

GRUPPO DI LAVORO
Arch. Paolo Favole

Adottato dal C.C. con Delibera n°.....del...../...../.....
Pubblicato dal.....al.....
Approvato dal C.C. con Delibera n°.....del...../...../.....
Pubblicato sul BURL n°.....del...../...../.....

Legenda

- Confine comunale
- ZPS
- SIC - ZSC
- Parchi naturali
- Parchi regionali e nazionali

RER - Rete ecologica regionale

- Varchi della RER
- Corridoio regionali primario a bassa - moderata antropizzazione
- RER - rete ecologica regionale - elemento di primo livello

REM - Rete ecologica metropolitana

- Varchi della REM
- Barriere infrastrutturali esistenti
- Interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i corridoi ecologici
- Corridoi ecologici metropolitani
- Corsi d'acqua minori
- Interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i gangli della rete ecologica
- Principali corridoi ecologici acquatici
- Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti
- Corridoi ecologici primari e secondari
- Fascia di rispetto dei Navigli
- Gangli
- Corsi e specchi d'acqua

REC - Rete ecologica comunale

- Parchi urbani
- Altre aree a verde esistenti
- Zone lampone

Corridoi verdi urbani esistenti

- su due lati
- su singolo lato

Corridoi verdi urbani di progetto

- su due lati
- su singolo lato

N

0 62.5 125 250 375 500 Metri

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Milano-Monza e Brianza
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Fasc. 2021.6.43.31

OSSERVAZIONI EX ART. 13 L.R. 12/05 ss.mm.ii

Adozione atti relativi alla variante al vigente PGT del Comune di Magenta

(Rif. vs. prot. n. 40297 del 11/08/2023 - prot. arpa_mi.2023.0125999 del 11/08/2023)

OSSERVAZIONI

Il comune di Magenta ha adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2023 la variante al vigente PGT.

In riferimento all'art. 13 comma 6 della l.r 12/2005 che prevede che "*il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'ASL e all'ARPA che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria e ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi*", si comunica che l'Agenzia, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati riferiti alla variante del PGT vigente in aggiunta a quanto già illustrato con nota prot. arpa_mi.2023.0093283 del 15/06/2023 nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica.

Il tecnico istruttore
Raffaella Gabutti

Il Responsabile U.O.AFVA
Dott.ssa Simona Invernizzi

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da SIMONA INVERNIZZI, RAFFAELLA GABUTTI e stampato il giorno 04/09/2023 da Angelo Schinocca.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Milano-Monza e Brianza
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Milano,

Class. 6.3 Fascicolo 2021.6.43.31

Spettabile

COMUNE DI MAGENTA
PIAZZA FORMENTI, 3
20013 MAGENTA (MI)
Email: egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net

Oggetto : Adozione atti relativi alla variante al vigente PGT del Comune di Magenta. OSSERVAZIONI EX ART. 13 L.R. 12/05 ss.mm.ii

Con riferimento alla Vs richiesta Prot. n.40297 del 11/08/2023 (in atti ARPA Prot. n. arpa_mi.2023.0125999 del 11/08/2023) ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio di cui all'art. 13 della L.R. 12/2005, si trasmette, in allegato, il contributo tecnico dell'Agenzia.

Per quanto di competenza si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti

Il Responsabile della UO
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:
File ART. 13 _ PGT_Magenta_signed.pdf

Responsabile di procedimento: Dott.ssa Simona Invernizzi tel: 0274872306 email s.invernizzi@arpalombardia.it
Responsabile di istruttoria: Ing. Raffaella Gabutti tel: 0274872281 email: r.gabutti@arpalombardia.it

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da GIUSEPPE GIANFORMA e stampato il giorno 04/09/2023 da Angelo Schinocca.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Milano-Monza e Brianza
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Responsabile di procedimento: Dott.ssa Simona Invernizzi tel: 0274872306 email s.invernizzi@arpalombardia.it
Responsabile di istruttoria: Ing. Raffaella Gabutti tel: 0274872281 email: r.gabutti@arpalombardia.it

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da GIUSEPPE GIANFORMA e stampato il giorno 04/09/2023 da Angelo Schinocca.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Sistema Socio Sanitario

Regione Lombardia

ATS Milano
Città Metropolitana

Class. 2.3.05

Parabiago, 06 OTT 2023

ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
UCITA
Prot. N. 176058|23
Data 06|10|2023

Spett. Città di Magenta
Settore Tecnico
Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio – Paesaggio – SUAP – Catasto
protocollo@pec.comune.magenta.mi.it

Oggetto: Piano di Governo del Territorio. Nuovo Documento di Piano e Variante in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.
Trasmissione degli atti ai fini della valutazione degli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.R. 11/03/2005 n. 12.

E
COMUNE DI MAGENTA
Protocollo N.0048534/2023 del 09/10/2023

Con riferimento al procedimento in oggetto di cui alla Vostra nota del 11/08/2023 prot. n. 40297/2023 pervenuta a mezzo p.e.c. in pari data prot. ATS n. 144963/23,

esaminata l'allegata documentazione reperita sul sito web comunale,

visto il parere sulla V.A.S. del Direttore S.C. Salute e Ambiente della scrivente ATS (prot. n. 81783 del 26/05/2021),

richiamata la L.R. n. 12/05 e s.m.i., il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., la L.R. n. 23/97 nonché la Circolare Regionale H1.2008.001849 del 11.01.2008 e la D.G.R. VIII/6053 del 05.12.2007,

per gli aspetti di sanità pubblica si formulano le seguenti osservazioni.

La **pianificazione del verde pubblico e privato** ha dei risvolti di sanità pubblica in quanto occorre scegliere specie non nocive e a basso o nullo rischio allergenico. Molte piante correntemente utilizzate per l'abbellimento dell'ambiente cittadino sono infatti sorgenti di pollini fortemente allergizzanti e quindi causa di malattie allergiche con conseguenze serie per lo stato di salute (asma bronchiale, riniti, congiuntiviti, sindrome orale allergica) che si associano a perdita di giornate lavorative o di scuola, necessità di usare numerosi farmaci, a volte ricoveri ospedalieri e quindi con elevati costi sociali. I dati di letteratura dimostrano che buona parte di responsabilità nell'aumento delle malattie dell'apparato respiratorio, comprese le allergopatie ed in particolare quelle da polline, è legata alle attività umane. Sono quindi necessarie decisioni volte a ridurre o contenere l'andamento epidemiologico delle allergopatie, in particolare quelle da pollini. In concreto sono fondamentali le azioni di controllo della diffusione di specie infestanti (es. *Ambrosia*) e l'indicazione all'uso di piante o arbusti per l'arredo urbano e per uso privato dotati di pollini con potere allergizzante modesto o irrilevante. Si consiglia quindi di utilizzare specie con bassa o nulla allergenicità e di evitare l'utilizzo di *Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo* e di erbe appartenenti a *Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae;* relativamente al *Platanus acerifolia* (Platano), in Italia la sua presenza non costituisce ancora un problema allergologico, tuttavia lo è in altri Paesi europei dove la sua presenza è notevole e pertanto sarebbe auspicabile limitarne la piantumazione. Una corretta gestione e manutenzione delle aree verdi è utile per limitare la diffusione di specie spontanee infestanti e allergeniche (come ad esempio *Graminae, Composite, Urticaceae* e *Chenopodiaceae*). Si rammenta infine che è fondamentale non utilizzare specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti o con parti velenose (come *Tasso, Oleandro, Maggiociondolo*).

In merito ai vincoli gravanti sul territorio comunale si evidenzia quanto segue:

Linee elettriche, cabine elettriche, stazioni primarie
Le estensioni delle fasce di rispetto degli elettrodotti presenti nel territorio comunale dovranno essere quotate e conformi ai contenuti del D.M. 29.05.2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti), all'interno delle quali dovrà essere assicurato il rispetto dei vincoli di cui al D.P.C.M. 08.07.2003. Per gli insediamenti che dovessero ricadere all'interno della fascia di rispetto occorre verificare che non vi sia il superamento dei limiti di esposizione per gli occupanti, nel qual caso occorrerà sollecitare TERNA per prevedere la delocalizzazione dell'elettrodotto aereo.

Cimitero
Riguardo il cimitero comunale, l'area di rispetto (da misurarsi a partire dal muro di cinta del cimitero) deve corrispondere a quella deliberata dal Consiglio Comunale, ed approvata con deliberazione ASL/ATS. All'interno della fascia di rispetto possono essere realizzate solo le opere di cui al all'art. 28 della Legge n. 166/02.

Pozzi di prelievo acqua potabile
Riguardo le fasce di rispetto dei pozzi pubblici per il prelievo dell'acqua potabile, devono essere richiamati i vincoli previsti dal D.Lgs. 152/2006 (per quanto concerne la disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) e dalla Dgr n 7/12693 del 10.04.2003, che all'allegato 1 riporta le "Direttive per le attività all'interno delle fasce di rispetto" (in particolare per la realizzazione di fognature, opere di edilizia e relative opere di urbanizzazione, opere viarie).

Inoltre:

Riguardo gli **interventi di adeguamento/miglioramento della rete viaria**, si evidenzia che in fase di definizione/programmazione del progetto, oltre alle analisi quantitative degli spostamenti, dovranno essere effettuate le verifiche di impatto acustico di cui all'art. 8, comma 2 della L. 447/95. E' altresì obbligatoria la valutazione previsionale del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di edifici prossimi alle strade come meglio precisato all'art. 8, comma 3 della L. 447/95. Sarà necessario valutare con particolare attenzione l'ubicazione e lo sviluppo di tali opere, poiché laddove risultassero prospicienti ad edifici residenziali, scuole, asili nido, parchi urbani, dovranno essere rispettati i limiti di rumorosità previsti dalle normative per i singoli ricettori, prevedendo se del caso adeguati interventi mitigatori, anche con piantumazioni ad alto fusto e a foglia sempreverde (qualora l'estensione della superficie d'intervento sia di dimensioni tali da consentirne l'adozione in misura efficace allo scopo).

Si richiama l'attenzione sulla necessità di un'attenta valutazione e conseguente limitazione, in termini quali-quantitativi, delle **funzioni compatibili nelle zone residenziali**, in quanto non solo le attività produttive/artigianali, ma anche, per alcuni aspetti, quelle terziario/commerciali, possono determinare l'insorgenza di problemi di compatibilità. Allo scopo, si ritengono non compatibili con la destinazione d'uso residenziale quelle comportanti l'insediamento di attività insalubri di "prima classe", o quelle che comunque possono essere fonte di inquinamento e molestia per i residenti, anche se a servizio di singoli utenti ed a prescindere dal numero degli addetti.

Per le **aree dismesse**, si richiama il puntuale rispetto delle procedure caratterizzazione dei suoli (ai sensi della parte IV – Titolo V del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) ed eventuale relativa bonifica.

Tra gli elementi di scelta strategica nel P.G.T. da prendere in considerazione si ritiene vi debbano essere anche quelli che hanno una funzione di mitigazione, ad esempio realizzando o confermando la presenza di aree libere, destinate o da destinarsi a standard sufficientemente

estese e opportunamente sistemate, da interporre tra aree a diversa destinazione d'uso, con particolare riferimento alle aree residenziali e a quelle con la presenza di strutture per bambini, per anziani, o sanitarie, che devono essere opportunamente distanziate dalle aree produttive (con la priorità per quegli insediamenti produttivi che potrebbero creare molestia al vicinato per l'emissione di rumori e/o esalazioni, che ancorché nella norma potrebbero comunque risultare fastidiosi alla residenzialità), dalle aree commerciali nonché da vie di comunicazione ad alta densità di traffico.

Ambiti di trasformazione
Poiché i vincoli gravanti sul territorio comunale di fatto ne limitano la trasformabilità, si ritiene che, ove esistenti, gli stessi dovranno essere puntualmente riportati anche nelle schede degli ambiti soggetti a pianificazione urbanistica.
Occorre procedere ad una puntuale valutazione delle risorse idriche disponibili nonché dell'adeguatezza (in termini di estensione, portata, recapito finale) dei collettori fognari esistenti o da realizzarsi.

Ambito di rigenerazione urbana AR1 –
L'ambito corrispondente a parte dell'ex stabilimento SAFFA avrà una destinazione d'uso "produttivo terziario" ed in parte "residenziale". Stante la breve distanza (carreggiata stradale) che intercorre tra la destinazione produttiva e l'area residenziale (esistente e oggetto di recupero) occorre definire le attività che potranno insediarsi al fine di evitare problemi di incompatibilità. La previsione della nuova area residenziale che confina direttamente con l'insediamento LINDT e che è separata da una piccola fascia a verde con la futura area produttiva/terziaria, va rivista al fine di evitare l'insorgere di varie problematiche (rumore, molestie olfattive ecc.);

Ambito di rigenerazione urbana AR2 –
L'ambito corrisponde all'area produttiva occupata dalla ditta SNIA, poi NOVACETA confina ad est con un quartiere residenziale. La prevista fascia a verde e parcheggi tra le aree a diversa destinazione d'uso deve essere sufficientemente estesa e piantumata con alberi ad alto fusto a foglia sempreverde. Sarebbe opportuno precisare nel dettaglio la vocazione funzionale "Produttivo di tipo innovativo e relativi servizi" per evitare l'insediamento di attività insalubri/moleste per la zona residenziale;

Ambito di trasformazione AT3 –
L'ambito è una superficie a verde adiacente alla SP 128 (Via Dante) che si intende trasformare in "produttivo/terziario". L'area confina direttamente con un'area residenziale posta ad ovest e a sud con l'insediamento "Fonderia Luraghi Parola". Appare incongrua la destinazione produttiva visto il tessuto urbanistico prettamente residenziale che circonda l'ambito.
L'ambito è attraversato da un elettrodotto; si richiama quanto soprarichiamato riguardo ai vincoli e le limitazioni dettate dalla normativa in materia di protezione dalle onde elettromagnetiche;

Ambito di trasformazione AT4 –
L'ambito a vocazione produttiva è limitrofo nella porzione ad est ad un'area residenziale, non vi è alcuna interposizione di area a "filtro" tra le aree a diversa destinazione d'uso; sarebbe opportuno rimodulare l'area produttiva mantenendo l'area boscata esistente quale elemento di separazione tra le aree a diversa destinazione d'uso;

Ambito di trasformazione AT5 –
L'ambito di via Leopardi confina ad ovest con un ipermercato e ad est con un'area residenziale; con la previsione di una destinazione di media struttura di vendita occorre una attenta valutazione

degli impatti a cui potrebbero essere sottoposte le abitazioni (incremento traffico veicolare, rumore in occasione delle operazioni di carico e scarico merce, rumore generato dagli impianti ecc.).

Ambito di trasformazione AT6 –
L'attuale area si intende destinarla a residenza e servizi ma la stessa confina con l'insediamento "Fonderia Luraghi e Parola"; suscita perplessità la trasformazione a residenza di tale area ed in ogni caso è necessario rimodulare/ridurre la superficie residenziale interponendo un'area a "cuscinetto" a verde, di ampiezza non inferiore a mt. 50, piantumata con alberi sempreverdi, atta a mitigare le possibili fonti di molestia derivanti dall'insediamento produttivo.

Ambito di trasformazione AT7 –
L'area a vocazione funzionale "residenza/commerciale/ricettivo" posta lungo la SP 11 dovrà essere servita dalle urbanizzazioni primarie.

Tra gli obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione, che il Comune deve promuovere ed attuare si ritiene utile segnalare anche:

1. il censimento e la graduale e progressiva bonifica delle coperture in cemento amianto;
2. la bonifica mirata delle aree interessate dalla proliferazione di piante infestanti allergeniche (Ambrosia artemisifolia).

Distinti saluti

Il Dirigente Responsabile
SS Igiene e Sanità Pubblica Ovest Milanese
Domenico Cotrupi

Responsabile del procedimento: Domenico Cotrupi – tel. 02.85784134
Responsabile istruttoria: Paolo Chiodini – tel. 02.85785379 - Erica Pisano – tel. 02.85784186

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO - Prot 0012551 del 15/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

OGGETTO: PARERE DI CONFORMITA' AL PTC IN MERITO AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE IN ADEGUAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA

Deliberazione C.d.G. n. 110 del 14/11/2023.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che in data 31/07/2023, ns. prot. 8594/23, è pervenuta a questo Ente nota prot. 38161/2023 del 31/07/2023, a firma del Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio - Paesaggio – Suap - Catasto del Comune di Magenta, inerente l'adozione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2023 del Nuovo Documento di Piano e degli atti di variante –in adeguamento- al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Magenta. Ciò ai fini della valutazione di compatibilità ai sensi dell'art. 12.IC.6 delle norme del PTC del Parco del Ticino.

E
COMUNE DI MAGENTA
Protocollo N.0055309/2023 del 16/11/2023

Vista l'istruttoria tecnica, redatta dal Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS, rif. prot. n. 8594/23 FT del 09.11.2023 allegata al presente atto quale parte integrante, in merito al Nuovo Documento di Piano e agli atti di variante –in adeguamento- al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Magenta;

Preso atto del parere tecnico favorevole con osservazioni soprarichiamato;

Attestata la propria competenza ai sensi dell'art. 21 della LR 86/83;

Rilevato che per il presente atto non è richiesta copertura finanziaria, in quanto non comporta riflessi sul bilancio né sulla situazione patrimoniale dell'Ente;

Tutto ciò premesso

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del D.L.gs n°267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge

DELIBERA

Per tutto quanto sopra esposto e che qui si intende integralmente riportato:

1. Di esprimere Parere di conformità del Nuovo Documento di Piano e degli atti di variante –in adeguamento- al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Magenta, rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, fatte salve le osservazioni di cui all'istruttoria tecnica che si approva e si allega al verbale della presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.

2. Di trasmettere all'Amministrazione Comunale di Magenta la presente deliberazione.

Quindi,

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO - Prot 0012551 del 15/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

verificato quanto disposto dalle norme vigenti rispetto all'espressione di parere di competenza in merito alla conformità al PTC del Nuovo Documento di Piano e degli atti di variante – in adeguamento - al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Magenta, ai fini della prosecuzione dell'iter nei termini previsti della L.R. 86/83 e L.R. 12/2005;

con successiva votazione unanime favorevole, resa nei modi di legge

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO - Prot 0012551 del 15/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

Parco Ticino

unesco Biosphere Reserve

Ticino Val Grande Verbano BIOSPHERE

F.to IL PRESIDENTE
Cristina Chiappa

PARCO TICINO
Allegato alla deliberazione
C.d.G. n° 110 del 14/11/2023

F.to IL SEGRETARIO

Rif. prot. n. 8594/23 FT
Magenta, 09.11.2023

OGGETTO: ISTRUTTORIA TECNICA IN MERITO AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE IN ADEGUAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA.

1. Premessa

Premesso che in data 31.07.2023, ns. prot. 8594/23, è pervenuta a questo Ente nota prot. 38161/2023 del 31/07/2023, a firma del Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio - Paesaggio – Suap - Catasto del Comune di Magenta, inerente l'adozione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2023 del Nuovo Documento di Piano e degli atti di variante –in adeguamento- al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Magenta. Ciò ai fini della valutazione di compatibilità ai sensi dell'art. 12.IC.6 delle norme del PTC del Parco del Ticino.

I documenti relativi alla variante di Piano sono stati scaricati al link indicato nella nota sopra richiamata.

Rilevato che:

- Il Comune di Magenta è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) la cui ultima variante è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 02.02.2017 ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – B.U.R.L. dal 22.03.2017;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 16.01.2019, efficace ai sensi di legge, si è dato avvio al procedimento di Variante al P.G.T.;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 23.09.2020, efficace ai sensi di legge, è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 09.02.2023 in oggetto: "Nuovo documento di piano del piano di governo del territorio. Riapertura dei termini per la presentazione di suggerimenti e proposte ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/03/2005, n. 12", efficace ai sensi di legge, sono stati determinati nuovi indirizzi per la redazione del solo Documento di Piano che, essendo intervenuta la scadenza della validità quinquennale, rappresenta la priorità della nuova Amministrazione Comunale;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 19.05.2023, efficace ai sensi di legge, è stato stabilito il deposito del nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- in data 17.07.2023 al n. 35886 di P.G è stato emesso dall'Autorità Compente per la VAS il parere motivato;
- in data 17.07.2023 al n. 35887 di P.G è stata rilasciata dall'Autorità Procedente per la VAS la Dichiarazione di Sintesi, parte integrante e sostanziale del Documento di Piano, la quale ha adeguato conseguentemente gli elaborati di piano con le prescrizioni in essa contenute;

Verificato che:

- L'intero territorio di Magenta ricade nel Parco lombardo della Valle del Ticino, disciplinato dalla DGR 5983/2001 e in parte dalla DCR 919/2003 per le aree di Parco Naturale; è altresì interessato dalla presenza di Siti Natura 2000: ZSC IT2050005 Boschi della Fagiana e ZPS IT2080301 Boschi del Ticino.

U.O.4 – Settore Pianificazione Paesaggio e GIS
Tel: 0297210213
Email: urbanistica@parcoticino.it

Parco Lombardo della Valle del Ticino
Via Isonzo, 1 - 20013 Pontevecchio di Magenta -MI-
parco.ticino@pec.regione.lombardia.it www.parcoticino.it

2. Contenuti della Variante

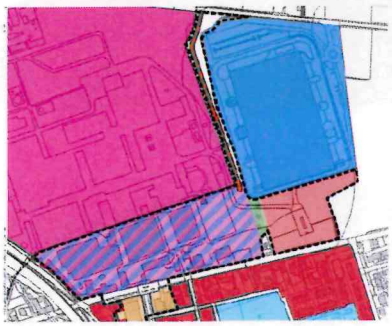
Preso atto dall'esame della documentazione che:

- l'Amministrazione comunale ha deciso di circoscrivere la variante al PGT al solo Documento di Piano, posticipando la definizione di una variante generale di PGT ad una fase successiva, al fine di poter:
  - attivare prioritariamente i progetti di riqualificazione e rigenerazione degli ambiti dismessi;
  - adeguare il Piano alla Legge Regionale 28/11/2014, n. 31;
- Gli **obiettivi prioritari** nella ridefinizione del nuovo Documento di Piano sono i seguenti:
  - perseguire il recupero delle aree dismesse, il contenimento del consumo di suolo, adeguando le previsioni agli obiettivi della Legge Regionale 28/11/2014, n. 31, declinati negli strumenti di programmazione regionale (PTR) e di Città Metropolitana di Milano (PTM);
  - definire nuove modalità attuative di rigenerazione delle aree dismesse e delle aree di trasformazione sostenendo la ripresa per una città resiliente;
  - favorire l'insediamento di attività economiche e servizi di carattere sovralocale al fine di accrescere l'attrattività territoriale ed il ruolo di polo attrattore del Comune di Magenta valutando anche nuove infrastrutture;
  - migliorare la qualità della vita dei propri cittadini dove sviluppo e rispetto per l'ambiente sono elementi prioritari;
  - sviluppare e integrare la pianificazione del territorio comunale, degli spazi aperti e del verde, in relazione alla pianificazione sovraordinata del Parco del Ticino;
  - valorizzare i servizi esistenti e sviluppare nuovi servizi della "città pubblica";
  - incentivare lo sviluppo di attività indotte dalla presenza di infrastrutture esistenti, quali il trasporto pubblico su ferro e l'HUB internazionale di Malpensa, oltre allo sviluppo di realtà di eccellenza scientifica come Milano Innovation District sull'area dell'ex Expo, o di eventi mondiali quali i Giochi Olimpici invernali 2026 di Milano-Cortina;
- Per quanto riguarda il dimensionamento di Piano, la variante propone la stima dei nuovi abitanti teorici derivanti unicamente dalla revisione del Documento di Piano. Viene stimata al 70% la SLP residenziale prevista negli AT, ove tale funzione è ammessa, ipotizzando un mix funzionale. Assumendo quale parametro per la stima della nuova popolazione insediabile il valore 150 mc/abitante, si ottiene un totale di **841 abitanti aggiuntivi (teorici) derivanti dall'attuazione degli AT**. La capacità insediativa teorica in base alle previsioni del PGT vigente, sempre derivante dagli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, era superiore con una stima di 1.456 abitanti teorici. Il calcolo riguarda esclusivamente gli Ambiti di trasformazione, quindi non comprende gli abitanti teorici insediabili nel TUC, per il quale si rimanda per il dimensionamento (1.002 abitanti per le aree di completamento);
- La Variante di PGT, al fine di rispondere alle indicazioni regionali e metropolitane computa il Bilancio ecologico delle previsioni di Piano ottenendo un **bilancio ecologico del suolo positivo** considerando la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta e la superficie urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola. Le aree di trasformazione che al 2 dicembre 2014 consumavano suolo sommano complessivamente 415.446 mq, mentre i nuovi Ambiti di Trasformazione determinano un consumo di suolo complessivo pari a 296.821mq;
- La variante generale prevede la **revisione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica** previsti dal vigente strumento urbanistico e la definizione di nuovi ambiti di sviluppo;
- Il Documento di Piano (DdP) della Variante generale al PGT approvata nel 2017 prevedeva 12 Ambiti di Trasformazione; nessuno di questi AT è stato attuato. Successivamente all'approvazione del PGT, sono stati reintrodotti alcuni Ambiti di Trasformazione del Piano di Governo del Territorio del 2010 che in fase di redazione del previgente piano urbanistico erano stati stralciati; nessuno di questi risulta attuato;
- Diversamente dagli Ambiti di trasformazione, alcuni Piani attuativi sono stati realizzati, alcuni convenzionati, mentre la maggior parte non sono stati né approvati né convenzionati; tuttavia solo il 28,6% della SL realizzabile è stata realizzata o è in corso di attuazione, mentre il 71,4% della SL realizzabile non è stata attuata;

- Rispetto alla proposta sottoposta a VAS, risulta ridimensionato l'ambito AT11 al fine di non interferire con ambiti agricoli strategici;
- Agli ambiti di trasformazione previsti dalla proposta di Variante PGT, si aggiungono due **aree della rigenerazione** che rappresentano rispettivamente i poli industriali della ex Saffa e della Novaceta. Al fine di incentivare i processi di rigenerazione sono definite delle misure volte all'attivazione degli stessi. Oltre alle misure di incentivazione di tipo quantitativo, incrementi delle quantità insediabili, che valgono per tutti gli ambiti disciplinati dal Documento di Piano, sono definite delle misure di incentivazione che tendono alla semplificazione dei procedimenti amministrativi. L'attuazione delle aree della rigenerazione può avvenire per singoli lotti funzionali, definiti da un masterplan, così come per tutti gli ambiti disciplinati dal Documento di Piano;
- Gli AT mantenuti e integrati sono esterni al Nucleo di Antica Formazione, ma interni al Tessuto Urbano Consolidato (TUC), anche se localizzati al margine dell'urbanizzato. La proposta di Piano prevede di eliminare alcuni AT presenti nel PGT vigente al 02/12/2014. Due areali, al limite orientale del territorio, sono restituiti all'uso agricolo; per un ambito la nuova destinazione consiste nella realizzazione di servizi comunali; l'ultima area viene ricompresa nel TUC.
- Gli ambiti così individuati dal Documento di Piano consistono in:

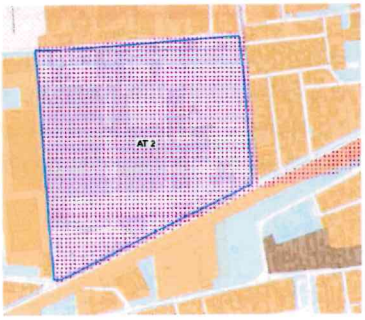
- **AT 1 (AR1) Area della rigenerazione**

L'ambito corrisponde alla parte dello stabilimento SAFFA localizzata nel comune di Magenta. Il Masterplan prevede una parte a ovest con destinazione produttiva/terziario e a est con destinazione residenziale. La divisione tra le due parti è indicativa. In confine dovrà essere realizzata una fascia di separazione alberata larga almeno m 15,00 con doppio filare di alberi di cui uno sempreverde. Come prescrizione è previsto l'allargamento del tratto dell'alzaia lungo il Naviglio, almeno pari al doppio del calibro esistente, da coordinare con il progetto Vetropack sito nel confinante Comune di Boffalora.



- **AT 2 (AR2) Area della rigenerazione:**

L'ambito prevede come vocazione funzionale il produttivo di tipo innovativo e relativi servizi e come indicazione territoriale prevede un corridoio verde lungo il reticolo idrico minore fino alla tangenziale nord, da collegarsi con i corridoi verdi da realizzare nelle fasce di rispetto. Parcheggio di interscambio sull'area della stazione



- **AT 3 Ambito confermato con modesti allineamenti e correzioni materiali**
- **AT 6 Ambito confermato con modesti allineamenti e correzioni materiali**

L'Ambito, escludendo la Fonderia Luraghi e Parola, che è attiva, comprende due aree, una a nord e una a sud ovest a destinazione residenziale (AT6).
E' prevista una fascia verde lungo la tangenziale e la Via Dante Alighieri.

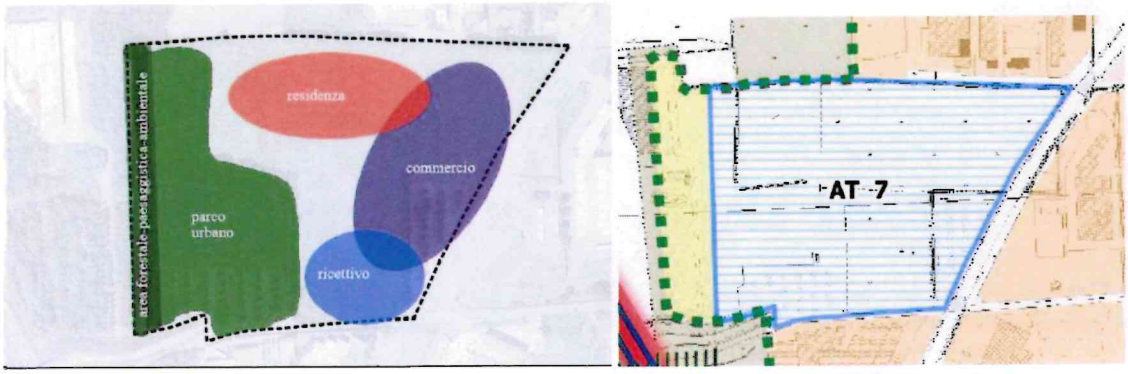
- **AT 4 Ambito confermato con modesti allineamenti e correzioni materiali**

La scheda prevede come prescrizioni: Fascia verde di rispetto lungo la SS 526; l'area boscata esistente di mq 5.500 deve essere mantenuta o in alternativa sostituita in accordo con il PIF

- **AT 5 Nuovo AT**

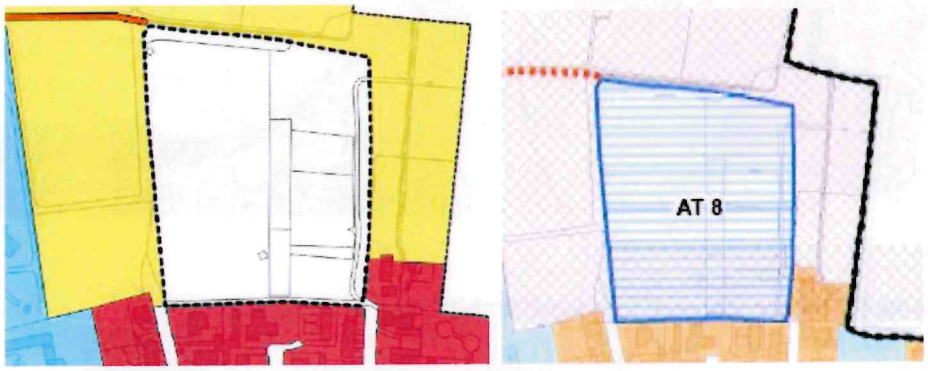
- **AT 7 Nuovo AT**

La scheda prevede: l'obbligo di realizzazione di parco pubblico di 30.000 mq, con gestione a carico dell'operatore e aventi causa, da regolare in Convenzione; Realizzazione lungo il confine ovest di una fascia verde di continuità nord -sud, da mantenere priva di recinzioni; Attuazione per stralci funzionali sulla base di un masterplan unitario, approvato e convenzionato.



- **AT 8 Ambito confermato con modesti allineamenti e correzioni materiali**

Area a nord-est del centro abitato, oltre l'ospedale, a nord di insediamento residenziale, circondata da aree agricole. Già oggetto di At nel PGT 2010. Vocazione funzionale Residenza e compatibili



- **AT 9 Nuovo AT**

L'Ambito di Trasformazione n. 9 comprende terreni incolti ricadenti nel perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, confinante con terreni di proprietà comunale. Confina a nord con un'area pubblica a verde. Tra le prescrizioni è prevista la realizzazione di un corridoio verde sul lato est di collegamento tra il giardino esistente e le fasce alberate a sud;

- **AT 10 Ambito confermato con modesti allineamenti e correzioni materiali**

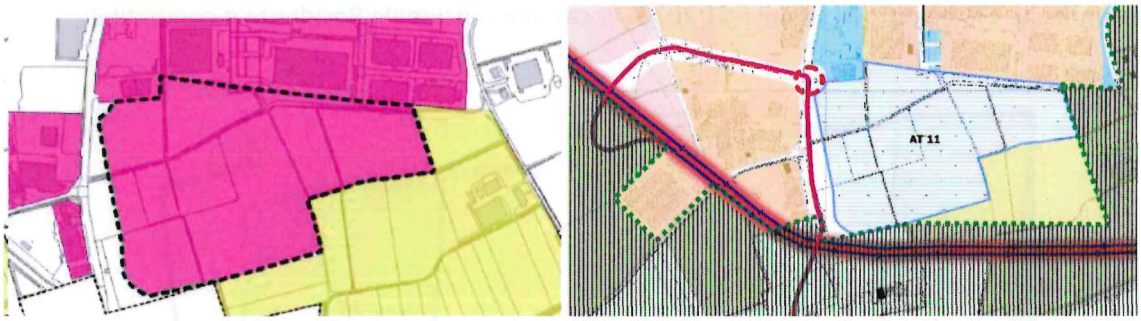
Area allo stato di fatto agricola, interessata dal passaggio di un canale secondario del Villoresi

U.O.4 – Settore Pianificazione Paesaggio e GIS
Tel: 0297210213
Email: urbanistica@parcoticino.it

Parco Lombardo della Valle del Ticino
Via Isonzo, 1 - 20013 Pontevecchio di Magenta -MI-
parco.ticino@pec.regione.lombardia.it www.parcoticino.it

Ambiti di Trasformazione del PGT approvato nel 2010

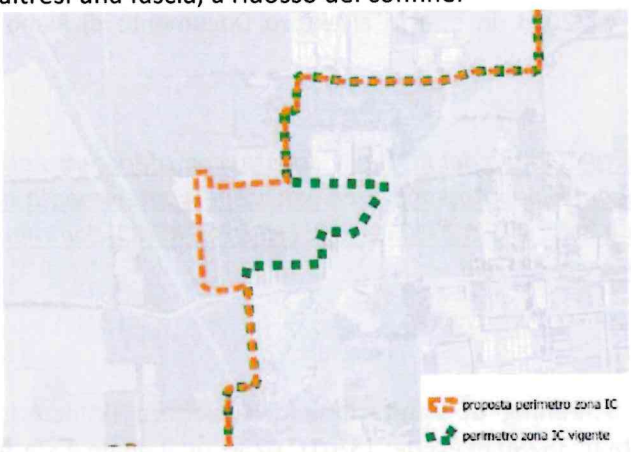
- **AT 11 Ambito modificato (riconfigurazione del perimetro)**



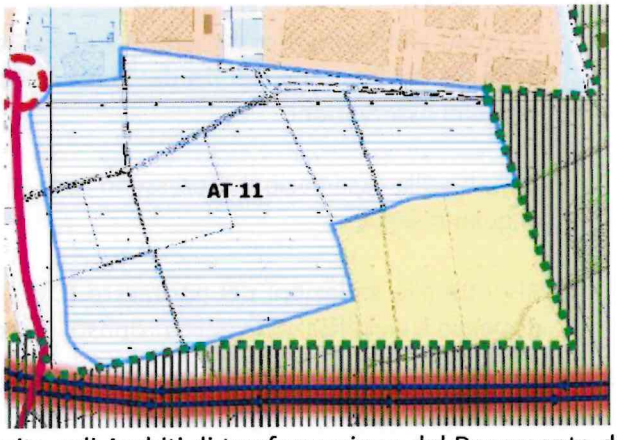
- Vengono invece stralciati i seguenti ambiti, riportati a zona agricola

- In relazione si legge che gli ambiti di trasformazione AT5 e AT9 sono di nuova proposta rispetto al Documento di Piano vigente al 2014, ma non comportano consumo di suolo perché già disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei servizi (PGT 2010) e già AT nel PGT 2017.
- Le previsioni del Documento di Piano ed in particolare l'individuazione di un nuovo Ambito di Trasformazione comportano una **modifica del perimetro della zona di Iniziativa Comunale orientata**;

- Il Piano propone le seguenti **modifiche del perimetro di Iniziativa Comunale**, nel rispetto della percentuale di ampliamento del 5% ex art. 12 del PTC del Parco e con un **incremento di 67.689 mq rispetto al perimetro attuale:**
- Il primo ampliamento è determinato dall'individuazione dell'ambito A7. L'area è posta lungo la Strada Statale 11, nel margine nord-ovest della città di Magenta. L'Ambito di trasformazione proposto prevede l'insediamento di un mix funzionale, con prevalenza della funzione commerciale e ricettiva lungo il fronte stradale. Verso il margine occidentale dell'ambito, a confine con il perimetro della zona IC e del confine con Boffalora Sopra Ticino è prescritto un parco urbano di almeno 30.000 mq, prevedendo altresì una fascia, a ridosso del confine.



L'altra area di ampliamento della zona IC è interessata dalla ridefinizione dell'ambito AT 11 e riguarda una superficie di circa 4.100 mq. La ridefinizione del perimetro dell'ambito, nel margine sud-est della città di Magenta, deriva da una maggior attenzione alla morfologia e alla giacitura del terreno. Nell'ipotesi iniziale, depositata ai fini della fase finale della VAS, era stato ipotizzato un ridisegno della zona IC della porzione non confermata dell'ambito di trasformazione previgente. Tale ipotesi avrebbe però comportato una modifica degli Ambiti agricoli Strategici, che comportano una definizione di un'Intesa tra l'Ente Parco e Città Metropolitana di Milano, a cui si rimanda nella definizione di una variante generale del PGT.



- Conseguentemente alle determinazioni di Piano riferite agli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano, **la variante in oggetto ha aggiornato il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole** per quanto attiene al regime giuridico dei suoli. Per le modifiche puntuali si rimanda alla relazione di Piano.

3. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di incidenza

Per la variante in esame è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, comprensiva di Valutazione di Incidenza.

Richiamati:

- il **parere rilasciato in fase di Valutazione ambientale strategica** (VAS), prot. 7470 del 03/07/2023, in merito al Nuovo Documento di Piano del PGT di Magenta in esame, di cui si riportano le conclusioni:

Per quanto sopra esposto e per quanto di competenza, in merito al Nuovo Documento di Piano del PGT di Magenta, si esprime ***parere positivo circa la compatibilità ambientale*** *ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i, fatte salve le osservazioni di cui sopra* (che qui si intendono integralmente riportate).

- Il **parere di incidenza** prot. 7470 del 03/07/2023, in merito al Nuovo Documento di Piano del PGT di Magenta in, di cui si riportano le conclusioni:

Tutto ciò premesso,
si ritiene che le previsioni del nuovo Documento di Piano del PGT di Magenta, con riferimento alle modifiche introdotte rispetto al Documento di Piano vigente, non possano pregiudicare il mantenimento dell'integrità della ZSC IT2050005 BOSCHI DELLA FAGIANA e della ZPS IT2080301 BOSCHI DEL TICINO, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie dei siti.

Visti:

- Il **parere motivato della procedura di Screening di Valutazione di Incidenza** (V.Inc.A.) della Città Metropolitana di Milano rilasciato con nota n. 35290 di PG del 13/07/2023, con il quale è stato concluso il procedimento con esito positivo, in quanto ha rilevato l'assenza *di rischio di incidenze negative, sia dirette che indirette, sui Siti Rete Natura 2000 in oggetto, ZSC IT2050005 "Boschi della Fagiana" e ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino"*;
- Il **parere motivato positivo** circa la compatibilità ambientale della Variante al PGT di Magenta, senza introdurre prescrizioni e indicazioni per la successiva fase di adozione del Piano.

4. Osservazioni

Visionati gli elaborati costituenti **il Nuovo Documento di Piano e gli atti in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta** si partecipano le seguenti osservazioni.

Rispetto alle osservazioni espresse in sede di procedura di Valutazione Ambientale Strategica si prende atto di quanto segue

Rispetto alle **variazioni del perimetro IC** è stata redatta, come richiesto, una relazione sintetica a maggior dettaglio e giustificazione delle proposte di modifica.

Rispetto agli **ambiti di trasformazione**:

Per quanto riguarda la verifica della presenza di un'area boscata all'interno dell'Ambito AT 7, il Comune demanda alla fase attuativa della trasformazione ed alla valutazione paesaggistica, così come in tale sede sarà valutata l'altezza degli edifici privati

Per quanto riguarda le prescrizioni paesistiche e di inserimento ambientale dell'Ambito AT 11, ma che sono da intendersi anche per gli altri ambiti di trasformazione, il Comune richiama le condizioni d'obbligo di cui all'Allegato D alla D.G.R.4488/2021:

- negli ambiti di trasformazione che confinino con spazi aperti sarà prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce saranno realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione;
- sarà mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate;
- sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;
- in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;
- nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e sarà garantito il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.
precisando altresì che la valutazione paesaggistica della trasformazione sarà garantita dall'acquisizione del parere di cui all'art. 16 della L. 1150/42 della Soprintendenza.

Come anche già riportato nel Documento di Piano, per una migliore definizione delle specie autoctone e del sesto di impianto da utilizzarsi nelle opere a verde di cui sopra si richiede di far riferimento alla sezione dedicata del Regolamento Abaco del territorio a fini paesistici.

Pur prendendo atto di quanto sopra, si ritiene opportuno che sia comunque inserito un esplicito richiamo al rispetto di tali condizioni anche nelle relative schede di Piano.

Per **l'Ambito AT11**, data l'estensione, si ritiene che il Masterplan dovrà contemplare, al di là dell'adempimento delle condizioni d'obbligo, un progetto del verde e di mitigazione ben più strutturato e prevedere uno sviluppo edilizio e infrastrutturale a partire prioritariamente dagli ambiti adiacenti all'area edificata, evitando di creare ambiti "isolati".

Per l'**Ambito AT7**, fatte salve le verifiche sull'eventuale presenza di area boscata, il progetto del verde (parco pubblico e fascia di mitigazione di almeno 20 metri di larghezza) dovranno essere condivisi preliminarmente con questo Ente.

Si segnalano infine alcune incongruenze:
- Nella relazione di Piano gli ambiti di rigenerazione sono indicati come AR1 e AR2, ma si rileva una non corrispondenza rispetto alle tavole del Documento di Piano dove sono riportati come AT1 e AT2;
- Si chiarisca per la scheda relativa all'AT2 (AR2) se gli impianti sportivi sono ammessi in quanto risulterebbero indicati tra le destinazioni escluse;

Rispetto alla **cartografia di piano**:
- Nella tavola dei vincoli DDP.05 andrebbe campito oltre al Parco naturale del Ticino anche il Parco regionale, con le dovute distinzioni, ed individuato come area tutelata per legge ex art. 142 c. 1 lett. f); in analogia andrebbe rappresentato anche il vincolo D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1 lettera c) – fasce di rispetto dei corsi d'acqua; per quanto riguarda l'individuazione delle aree boscate sulla cartografia di Piano, si precisa che, in assenza di PIF, la rappresentazione deve ritenersi non esaustiva e l'effettiva presenza di aree boscate dovrà essere verificata ai sensi della normativa forestale;
- Si corregga la definizione di Zone speciali di conservazione - Boschi del Ticino con Zone di Protezione Speciale Boschi del Ticino (ZPS). E' invece corretta la definizione Zone speciali di conservazione - Boschi della fagiana (ZSC). Si precisa che la ZPS coincide con il Parco naturale del Ticino, quindi ne andrebbe corretta la perimetrazione sulle tavole, laddove presente;
- per una migliore comprensione dell'azzonamento del Parco, si suggerisce di utilizzare la stessa scala di

colori e la stessa dicitura (riportando anche la zona B1, B2...) riportata nelle tavole del Documento di Piano (es . Disciplina delle aree) anche nella cartografia del Piano delle Regole (dove l'utilizzo della scala dei verdi rende non di immediata comprensione la classificazione delle aree). Oltre all'azzonamento andrebbero riportate anche le aree D e R presenti sul territorio comunale e rappresentato il perimetro del Parco naturale;

La variante al PGT non introduce modifiche rispetto all'elaborato di individuazione degli **immobili dismessi** ai sensi del Regolamento del Parco per il recupero degli insediamenti dismessi. Si suggerisce comunque di individuare cartograficamente tali Insediamenti anche nelle tavole relative alla Disciplina delle aree del Piano delle Regole e non solo nell'elaborato RP06.

Il Piano riporta il tracciato dell'infrastruttura sovracomunale (cd SS 11/494 "Collegamento Magenta – Vigevano"), e relativi svincoli: per ogni valutazione di merito si rimanda all'iter approvativo dell'infrastruttura, che prescinde dal presente PGT.

Rispetto alla determinazione del **rispetto della soglia di riduzione del consumo di suolo,** si demanda all'Autorità provinciale la verifica delle superfici computate.

Da tutto quanto sopra riassunto, si propone di esprimere, ai sensi dell'art. 21 della LR. 86/83:

Parere di conformità in merito al **Nuovo Documento di Piano e gli atti in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta**, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2023 di cui all'oggetto, rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, a condizione che siano recepite le osservazioni di cui al punto 4 dell'istruttoria

La Responsabile UO 4
Dott.ssa Francesca Trotti

U.O.4 – Settore Pianificazione Paesaggio e GIS
Tel: 0297210213
Email: urbanistica@parcoticino.it

Parco Lombardo della Valle del Ticino
Via Isonzo, 1 - 20013 Pontevecchio di Magenta -MI-
parco.ticino@pec.regione.lombardia.it www.parcoticino.it

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO - Prot 0012551 del 15/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

Proposta di deliberazione N.572 del 24/09/2023

Deliberazione Consiglio di Gestione N° 110 del 14/11/2023

Oggetto:
PARERE DI CONFORMITA' AL PTC IN MERITO AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE IN ADEGUAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA

Il Responsabile del procedimento: FRANCESCA TROTTI

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Testo	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
TECNICO	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Favorevole	09/11/2023	FRANCESCA TROTTI	

Note:

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO - Prot 0012551 del 15/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

Città metropolitana di Milano

DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

In Pubblicazione:	**dal 24/11/2023 al 08/12/2023**
Repertorio Generale:	**312/2023 del 24/11/2023**
Protocollo:	**184168/2023**
Titolario/Anno/Fascicolo:	**7.4/2023/213**
Proponente:	**CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**
Materia:	**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**
Oggetto:	**COMUNE DI MAGENTA - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) E DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA (PTRA) DEI NAVIGLI LOMBARDI AI SENSI DELLA LR N. 12/2005 DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLA VARIANTE IN ADEGUAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT, ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 25 DEL 25.07.2023.**

E
COMUNE DI MAGENTA
Protocollo N.0056761/2023 del 24/11/2023

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 *1660_11999^DecretoFirmato.pdf*

c78b591756b7c05aab24d500b1973626bbe904dfe36af46102908bfc2e37af61

Città metropolitana di Milano

DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2023/213

Oggetto: Comune di MAGENTA - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 del nuovo Documento di Piano e della variante in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT, adottata con delibera di CC n. 25 del 25.07.2023.

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
Firmato digitalmente da: Francesco Vassallo	Firmato digitalmente da: Antonio Sebastiano Purcaro

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

PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2023\213

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto:Comune di MAGENTA - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 del nuovo Documento di Piano e dalla variante in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT adottata con Delibera di CC n. 25 del 25.07.2023.

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 PTRA 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 Metropolitano sviluppino alcuni contenuti, come ulteriore specificazione e dettaglio dei criteri regionali, allo scopo di una applicazione degli stessi più rispondente alle realtà locali.
- Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano approvato con Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 16 del 11/05/2021 che ha acquistato efficacia con

la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n.40 del 06/10/2021, ai sensi dell'art. 17, comma 10, della LR n. 12/2005.

- Le Norme di Attuazione (NdA) del PTM che precisano all'art. 8 che "la Città metropolitana valuta la compatibilità dei Piani di Governo del Territorio (PGT) e loro varianti accertandone la coerenza con i principi di cui all'articolo 2, comma 1 e l'idoneità ad assicurare l'effettivo conseguimento degli obiettivi generali del PTM di cui all'articolo 2, comma 2, e salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, ai sensi dell'articolo 18 comma 1 della LR 12/2005 e smi".
-

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 Magenta ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 25 del 25.07.2023, un nuovo Documento di Piano del PGT e la variante in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota pervenuta in data 31.07.2023 prot. 119384; successivamente all'avvvio del procedimento e contestuale richiesta di integrazioni del 08.08.2023 prot. 123851, il Comune con nota del 11.08.2023 prot. 125724 provvedeva a trasmettere le integrazioni richieste da Città Metropolitana;

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 20.06.2023 e successivamente in data 07.11.2023 si sono svolte presso la sede del Settore Pianificazione Territoriale di Città Metropolitana apposite riunioni 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 della variante in oggetto;

VERIFICATO altresì che l'istruttoria di compatibilità ha rilevato che la proposta pianificatoria degli ambiti di rigenerazione assume rilevanza sovracomunale o metropolitana, pertanto le previsioni di tali ambiti potranno essere attuate previa verifica delle ricadute territoriali, ambientali ed 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;

CONSIDERATO che, dall'esito dell'istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, deriva una valutazione di compatibilità rispetto al PTRA Navigli Lombardi;

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 con il PTM vigente ai sensi della LR 12/2005, della variante al PGT del Comune di Magenta adottata con Delibera di CC n. 25 del 25.07.2023 e consistente nel nuovo Documento di Piano e dalla variante in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
2. di individuare gli ambiti di rigenerazione urbana AR1 ed AR2 quali proposte di pianificazione aventi rilevanza sovracomunale/metropolitana, pertanto l’attuazione di tali previsioni dovrà avvenire previa verifica delle ricadute territoriali, ambientali ed 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;
3. di esprimere, con particolare riferimento all’Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità con il PTRA Navigli Lombardi della variante al PGT di Magenta adottata con Delibera di CC n. 25 del 25.07.2023 e consistente nel nuovo Documento di Piano e dalla variante in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi .
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 MAGENTA

***Oggetto**: Variante al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 25/07/2023.*

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***
5. ***Piano Territoriale Regionale d'Area Navigli Lombardi***

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Magenta è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 02/02/2017, pubblicata sul B.U.R.L. n. 12 del 22/03/2017.

Per la procedura di variante al PGT oggetto della presente verifica di compatibilità al PTM, si da atto che il comune ha assunto i seguenti provvedimenti:

- deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 16/01/2019 di avvio del procedimento di Variante del Piano di Governo del Territorio (PGT);
- deliberazione della Giunta Comunale n. 142 del 23/09/2020 con la quale è stato dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al PGT e individuate l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 09/02/2023 con la quale è stata disposta la riapertura dei termini per la raccolta dei suggerimenti e proposte per la redazione del solo Documento di Piano.

Per la redazione della variante al PGT il Comune ha provveduto ad aggiornare la componente geologica, idrogeologica e sismica del piano.
La variante al PGT oggetto della presente verifica è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2023 ed è costituita da un **nuovo Documento di Piano e dalla variante in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi**.

L'Amministrazione comunale ha deciso di focalizzare la variante al PGT al solo Documento di Piano, al fine di poter:
- attivare prioritariamente i progetti di riqualificazione e rigenerazione degli ambiti dismessi
- adeguare il Piano alla Legge Regionale 28/11/2014, n. 31, riducendo il consumo di suolo in conformità ai criteri stabiliti dal Piano Territoriale Metropolitano.

Gli interventi sul Piano delle Regole e sul Piano dei Servizi sono stati limitati e finalizzati all'adeguamento di tali strumenti alle azioni previste dal nuovo DP.

Gli obiettivi prioritari nella ridefinizione del nuovo Documento di Piano sono i seguenti

	TEMI STRATEGICI	OBIETTIVI PRIORITARI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO
1	Recupero delle aree dismesse Contenimento del consumo di suolo	perseguire il recupero delle aree dismesse, il contenimento del consumo di suolo, adeguando le previsioni agli obiettivi della Legge Regionale 28/11/2014, n. 31, declinati negli strumenti di programmazione regionale (PTR) e di Città Metropolitana di Milano (PTM)
2	Modalità attuative per aree dismesse e aree di trasformazione	alla luce del mutato quadro economico sociale e produttivo è necessario che il Documento di Piano definisca nuove modalità attuative di rigenerazione delle aree dismesse e delle aree di trasformazione sostenendo la ripresa per una città resiliente
3	Attività economiche e servizi di carattere sovralocale	favorire l'insediamento di attività economiche e servizi di carattere sovralocale al fine di accrescere l'attrattività territoriale ed il ruolo di polo attrattore del Comune di Magenta valutando anche nuove infrastrutture
4	Qualità della vita e rispetto per l'ambiente	Magenta a misura d'uomo: una città capace di migliorare la qualità della vita dei propri cittadini dove sviluppo e rispetto per l'ambiente sono elementi prioritari
5	Spazi aperti e verde territoriale	sviluppare e integrare la pianificazione del territorio comunale, degli spazi aperti e del verde, in relazione alla pianificazione sovraordinata del Parco del Ticino
6	Servizi della città pubblica	Magenta città dei servizi con valorizzazione di quelli esistenti e sviluppo di nuovi servizi della "città pubblica"
7	Politiche sovracomunali	incentivare lo sviluppo di attività indotte dalla presenza di infrastrutture esistenti, quali il trasporto pubblico su ferro e l'HUB internazionale di Malpensa, oltre allo sviluppo di realtà di eccellenza scientifica come Milano Innovaton District sull'area dell'ex Expo, o di eventi mondiali quali i Giochi Olimpici invernali 2026 di Milano-Cortina

Per quanto riguarda il dimensionamento derivante dal Documento di Piano si indicano **841 abitanti aggiuntivi (teorici)** generati dall'attuazione degli AT previsti.
La previsione è in riduzione rispetto agli abitanti attesi nel vigente PGT (1.456 abitanti teorici).

Il Documento di Piano indica inoltre alcuni criteri di ordine generale:

- sono **sempre escluse le attività di logistica**;
- l'attuazione degli AT arricchisce le aree per servizi che saranno integrate nel PDS;
- gli AT sono localizzati a perimetro del TUC quindi connessi all'urbanizzato, ad esclusione dell'AT 7 di nuovo impianto.

Le previsioni del Documento di Piano ed in particolare l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione AT 7 e AT 11, comportano una modifica del perimetro della zona di Iniziativa Comunale orientata (IC), individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino.
La modifica rientra nelle possibilità della programmazione di iniziativa comunale come indicato dall'art. 12.9 del PTC Parco del Ticino che consente modifiche anche in incremento fino al 5% della superficie individuata nella variante generale del PTC del 2001 al perimetro della Zona IC e, ancorché parte della presente variante al documento di piano, è oggetto di apposita valutazione da parte dell'Ente gestore del Parco del Ticino.

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 Metropolitano*" approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022, si evidenzia l'assenza degli indicatori di cui alle lettere "a" (a.1 esclusa) e lettere "b".

Parimenti si chiede ai sensi del comma 9 del medesimo articolo che la relazione del Documento di Piano contenga apposito capitolo dove siano trattati i contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali.

Si ricorda infine, 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 del PGT approvata, comprensiva del parere del Parco del Ticino 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 Magenta, 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 Magenta ha un indice di urbanizzazione territoriale del 33,1%, 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. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.

L'ATO indica previsioni di consumo di suolo residenziali e produttive, generalmente poste in continuità con il tessuto urbano consolidato, che in alcuni casi assumono dimensioni notevoli (Castano Primo, Vanzaghello e Magnago a nord, Magenta, Vittuone, Corbetta e Santo Stefano Ticino a sud). Ciò delinea, anche, nuove tendenze conurbative, soprattutto lungo la direttrice della SS Padana Superiore.

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.

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.

La riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione devono essere declinate anche rispetto alla funzione svolta dai centri di gravitazione locale che comprendono Magenta, con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli Ato (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico e produttivo, ecc.).

Partecipano, alla definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo dei PGT, anche i contenuti del PTRA dei Navigli.

Per quanto indicato si esprimono le seguenti valutazioni di coerenza del Documento di Piano con l'ATO:

1. Si ritiene ampiamente raggiunto l'obbiettivo di riduzione di consumo di suolo.
2. La relazione del Documento di Piano non argomenta azioni di potenziamento dei varchi ambientali. Dando atto che Magenta è interessata da due varchi perimetrati della rete ecologica metropolitana, nonché dal corridoio ambientale dell'asta del Naviglio Grande, si chiede una valutazione sulle azioni di potenziamento di tali varchi;
3. Non si rilevano nel documento di piano azioni volte al raggiungimento di elevati livelli di prestazione energetica sia nei nuovi interventi che nelle azioni di rigenerazione;
4. La valenza sovralocale, pur essendo indicata negli obbiettivi del DP, non è stata declinata in un progetto di disegno del LUM (luoghi urbani per la mobilità) come polo attrattore di rilevanza metropolitana per l'organizzazione dei servizi.

Si ricorda infine che qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel **Parco Lombardo della Valle del Ticino,** compresa la valutazione della modifica delle zone IC, deve essere conforme con quanto disposto dal vigente PTC del Parco, strumento di pianificazione di scala sovraordinata, a cui si rimanda per ogni più opportuno approfondimento e verifica di competenza.

Relativamente alla presenza di aree boscate, classificate come tali ai sensi di legge, 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.

3.1 Emergenze ambientali

3.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo

La Variante adottata, in coerenza al primo obbiettivo ovvero la riduzione del consumo di suolo, rivede lo sviluppo programmato in precedenza operando una riduzione del numero degli ambiti di trasformazione e conseguentemente delle superficie non sottratta al suolo agricolo. L'inserimento di nuove superfici non altera il quadro generale come indicato dal bilancio ecologico del suolo.
La verifica dei dati trasmessi evidenzia quanto segue.

Riduzione Consumo di Suolo

Per la riduzione del Consumo di Suolo di cui all'art. 18 del PTM effettuata dal Comune con l'ausilio della tabella n.3 "Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo" porta alla determinazione di una riduzione del -8% per un valore assoluto di **– 33.230 mq** da reperire tra le superfici degli AT non ancora attuati e da restituire all'agricoltura o a superficie naturale.

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

Pur confermando il risultato indicato nella tabella 3 ovvero sulla riduzione di consumo di suolo operata ai sensi dell'art. 18 del PTM, si ravvisa un'errata valutazione del dato SND (suolo non disponibile) che viene indicato pari a "0".
Il valore nullo del dato, che in questo caso non influisce sul risultato finale, non rappresenta correttamente la situazione del territorio di Magenta. Secondo i dati in possesso di CMM tale parametro è pari a circa 5.552.343 mq.
Come indicato nella legenda di compilazione della tabella il valore SND 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.
Tale norma vede l'esclusione delle seguenti superfici:

a) le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%);
b) le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi;
c) le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC), i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali;
d) le aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di gestione rischio alluvioni;
e) le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe IV).

In definitiva vi sono aree che per loro condizioni fisiche o per l'appartenenza a zone aventi i vincoli sopra indicati, sono di fatto sottratte alla possibile edificazione e pertanto si prescrive una verifica del dato per allineare le banche dati.

Bilancio Ecologico del Suolo.

La proposta di variante al PGT determina un bilancio ecologico del suolo (BES) più che favorevole con una restituzione ad uso agricolo di una superficie pari a **51.320 mq**.

Nel dettaglio la tabella 1 indica una restituzione a superficie naturale/agricola di 121.274 mq in precedenza urbanizzabili, valore dal quale va sottratta la riduzione di consumo di suolo da effettuare ai sensi dell'art. 18 del PTM (- 33.230 mq) pertanto la superficie di calcolo per il BES è pari a 88.044 mq (a riguardo si segnala che la tavola DDP.09 riporta dati differenti da quelli indicati nella tabella 1 in particolare la parte dedicata al confronto consumo di suolo).

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

Complessivamente il quadro generale in tema di riduzione del consumo di suolo messo in atto dal comune di Magenta con la variante oggetto del presente parere è il seguente:

Superficie libera in AT vigenti al 2014 (mq)	Riduzione consumo di suolo art. 18 PTM rispetto al parametro (a)		Riduzione complessiva adottata dal PGT (mq)	Riduzione eccedente il parametro minimo di PTM (d – c) (mq)	Azioni BES (residuo di (e) dedotte le azioni BES attuate dal PGT) (mq)	Riduzione complessiva consumo di suolo (c + f)	
	% di (a)	Valore (mq)				Valore (mq)	% di (a)
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
415.375	8	- 33.230	- 121.274	- 88.044	- 51.320	- 84.550	20,36

3.1.2 Cambiamenti climatici

Il PTM ha tra i propri principi ispiratori la tutela delle risorse non rinnovabili (suolo, acqua, aria, energia da fonti fossili) che si declina nell'obbiettivo 1 ovvero coerenziare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente.
Inoltre il PTM (parte II "Emergenze ambientali" delle NdA) persegue l'invarianza nel consumo di risorse non rinnovabili e indirizza a tale fine la pianificazione comunale e di settore. I comuni accompagnano gli strumenti di pianificazione con un documento che valuta il bilancio delle risorse ambientali e illustra le modalità per raggiungere l'obiettivo di invarianza.
Nel titolo III "Cambiamenti climatici", le NdA forniscono ai Comuni le azioni da intraprendere per il raggiungimento dell'obbiettivo.
Per quanto indicato il Documento di Piano approvato è stato sottoposto alla valutazione dei due obbiettivi di coerenza sul tema dei cambiamenti climatici: contenimento consumi idrici e isole di calore.

Contenimento dei consumi idrico potabili.

Il Documento di Piano del PGT, partendo da un consumo idrico pro capite di circa 250 l/ab/gg, non indica come raggiungere l'obbiettivo della riduzione dei consumi idrici del 10% di cui all'art. 22 del PTM. Si chiede di **indicare le possibili azioni che il DP propone per attuare la riduzione dei consumi idrici** coinvolgendo possibilmente anche le utenze pubbliche come edifici pubblici, sistemi di irrigazione aree verdi e campi sportivi.

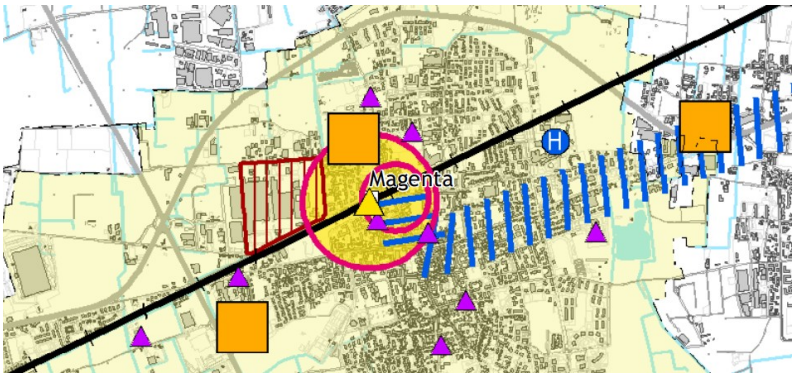
Clima e isola di calore.

La tavola 8 del PTM, risultante dallo studio elaborato nell'ambito del progetto Life Metro Adapt della Città metropolitana di Milano sulle isole 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 Magenta aree con anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C.
Tuttavia il Documento di Piano non esplora il tema delle isole di calore che, seppur senza anomalie termiche di natura antropica, sono comunque presenti sul tessuto urbanizzato.
Per quanto indicato si chiede di i**nserire nel DP la valutazione sul tema delle isole di calore e sulle azioni che il comune intende intraprendere per il loro contenimento** anche attraverso il ricorso ad altri strumenti (Misure e strategie integrate negli elaborati del PGT e nel Regolamento edilizio – rif. Art. 23 NdA del PTM).

3.2 Aspetti insediativi

3.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale

Il Comune di Magenta costituisce uno dei Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM) disciplinati dall'art. 35 del PTM, ed è classificato come **LUM di rilevanza metropolitana** (PTM – stralcio Tav.2):



Come specificato al comma 6 del suddetto articolo, il PTM individua come LUM le zone comprese entro una distanza dagli impianti della fermata di 400 metri per le fermate di rilevanza metropolitana; a partire da tale indicazione, lo strumento urbanistico comunale "*definisce alla scala di maggiore dettaglio il perimetro del LUM tenendo conto della morfologia e dell'organizzazione urbana, e dei servizi esistenti e programmati, e prevedendo un'adeguata articolazione e varietà funzionali*" (comma 6 art. 35 NdA del PTM).

In coerenza con il valore prescrittivo così come definito all'articolo 3 comma 1 lettera d) del PTM, del comma citato, ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della LR 32/2015 e dell'articolo 18 della LR 12/2005 e smi, **lo strumento urbanistico deve definire puntualmente il perimetro del LUM** tenendo conto che la dimensione della sua superficie deve essere al minimo pari all'area del cerchio di raggio 400 m e al massimo pari al doppio di tale area.

All'interno del LUM individuato, dovranno essere pertanto localizzate le infrastrutture e i servizi necessari per il potenziamento della funzione di interscambio modale secondo le indicazioni del PTM e del PUMS metropolitano, con l'obiettivo di privilegiare la connettività pubblica, dettagliando alla scala locale le indicazioni elencate alla lett. a del comma 7 dell'art. 35.

In particolare per quanto riguarda le funzioni e i servizi compatibili con la funzione di interscambio modale, si richiama quanto indicato alla lettera e) del medesimo comma 7: "*la funzione residenziale è prioritariamente localizzata all'esterno del perimetro del LUM e adeguatamente collegata alla fermata con percorsi pedonali protetti. Entro il perimetro dei LUM interni al tessuto urbano consolidato è ammessa, per il contributo che può dare alla vivibilità e alla sicurezza dell'area, e il Comune definisce nel PGT la percentuale massima di superficie territoriale da dedicare alla funzione residenziale garantendo comunque la superficie necessaria per la realizzazione delle funzioni di interscambio modale e di servizio urbane. Nei LUM esterni, o parzialmente esterni, al tessuto urbano consolidato, la funzione residenziale non deve occupare una superficie superiore al 30% della superficie territoriale inclusa nel LUM*".

Il Comune nella definizione puntuale del LUM dovrà pertanto tener conto delle indicazioni del citato c. 7 dell'art. 35 delle NdA del PTM nonché delle ulteriori indicazioni contenute nelle NdA del PTM:

- priorità al recupero aree dismesse interne al LUM anche con azioni incentivali (art. 20, c.3);
- potenziamento del commercio di vicinato (art. 33 c.2);
- mobilità ciclabile (art. 37 c.1.b);
- mobilità pedonale (art. 38 c.2).

La variante dovrà pertanto **recepire quanto sopra riportato**, modificando ed integrando opportunamente la documentazione costituente lo strumento urbanistico.

3.2.2 Ambiti di Trasformazione

Le nuove previsioni sono rappresentate nelle schede descrittive degli ambiti di trasformazione del DP e nella relativa tavola delle previsioni di piano.

In generale si valuta che le schede non risultano omogenee nella rappresentazione (in alcune schede la grafica definisce le destinazioni es. AT3, in altre le differenti funzioni sono collocate secondo uno schema es. AT7) e non argomentano con sufficiente dettaglio le previsioni di piano.

Valutata l'appartenenza del comune di Magenta all'ATO "SEMPIONE E OVEST MILANESE" è opportuno che le schede degli AT contengano le indicazioni inerenti la qualità e la sostenibilità dei nuovi interventi prescrivendo che i nuovi edifici debbano conseguire adeguati livelli di prestazione energetica.

Sempre sul tema della sostenibilità si suggerisce di inserire nelle schede oggettive indicazioni per conseguire la riduzione dei consumi idrici, il riuso delle acque meteoriche per funzioni compatibili, la piantumazione di nuove alberature per la mitigazione dell'effetto isole di calore (sul punto si ricorda l'indicazione di Città Metropolitana di Milano affinché le aree a parcheggio siano dotate di almeno un albero ogni cinque posti auto). Considerando necessaria una buona qualità e sostenibilità degli edifici come indicato dall'appartenenza all'ATO Sempione e Ovest Milanese, si ritiene che le premialità di cui al punto 6.6 delle NTA del DP debbano intervenire solo dopo aver superato una soglia di qualità minima del costruito che deve essere garantita per tutti gli interventi. Si ricorda inoltre che le azioni volte alla qualità e sostenibilità possono essere ricondotte ad indicazioni o prescrizioni contenute nel regolamento edilizio come indicato dall'art.23 delle NdA del PTM.

Nel dettaglio si segnalano i seguenti elementi.

AT3 - l'ambito con destinazione produttivo/terziario è posto a margine di un'area residenziale (lato ovest). Si suggerisce l'inserimento di una fascia verde di mitigazione verso la zona residenziale esistente.

AT4 - si suggerisce l'inserimento di una fascia verde a nord dell'ambito lungo la via Boffalora al fine di mettere a sistema le mitigazioni proposte con l'area boscata esistente.

AT5 - vista la destinazione per medie strutture di vendita che si inserisce in un contesto già ampiamente commerciale (lato ovest dell'AT) ed in stretta connessione con l'abitato di Magenta, si suggerisce che la nuova viabilità valuti adeguati percorsi ciclabili di connessione con l'abitato. Sempre in tema di MSV si chiede di argomentare la scelta in relazione alle indicazione del comma 6 dell'art.32 delle NdA del PTM. Si ricorda inoltre che in base alla vigente legislazione regionale sul commercio, non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita che si configurano come una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

AT7 - la proposta si inserisce in una porzione di territorio sostanzialmente dedicata alla funzione produttiva come indica il piano delle regole (Tav. RP01a): a nord area produttiva D1 ed a sud D2 produttivo a normativa speciale. L'ambito è altresì separato dal centro abitato e quindi dai servizi in esso presenti, dalla SP 11. Per quanto indicato si invita il Comune a **rivalutare la scelta di inserire la residenza** in tale ambito molto decentrato rispetto ai servizi al cittadino presenti nel centro abitato: servizi pubblici, scuole, commercio di vicinato, connessione alla rete di mobilità ciclopedonale.

AT8 - AT10 - AT11 - Per l'obiettivo 2.2b del PTM che indica il miglioramento della compatibilità paesistica-ambientale delle trasformazioni si chiede di inserire nelle schede degli ambiti la realizzazione di una fascia verde a perimetro delle nuove edificazioni per ricomporre la frangia urbana ed il relativo rapporto con le aree agricole o naturali circostanti. Per quanto riguarda l'AT11 il rafforzamento della fascia di confine con la zona agricola è oltremodo necessario stante la vicinanza dell'AT con il varco perimetrato per la connessione ecologica n. 4 individuato dal PTM.

In generale, considerato che il comune di Magenta presenta sul proprio territorio due varchi perimetrati appartenenti alla rete ecologica di cui all'art. 64 del PTM, si chiede che gli AT partecipino alle azioni di compensazione ambientale (forestazione, rinaturalizzazione …..) volte al potenziamento delle zone comprese o di prossimità dei varchi perimetrati.

3.2.3 Ambiti di Rigenerazione

Il Documento di Piano individua due ambiti di rigenerazione urbana per complessivi 300.000 mq, ambiti per i quali è necessario valutare la **possibile valenza sovracomunale** delle proposte di rigenerazione ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 19 delle NdA del PTM.

Per quanto indicato in sede di attuazione degli ambiti, il Comune dovrà attivare la valutazione delle eventuali ricadute territoriali, ambientali ed 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.

Inoltre, nel merito di ogni intervento si valuta quanto segue:

AR1 – valutata la presenza del Naviglio Grande lungo il lato ovest dell'ambito si ricorda di inserire nella scheda le indicazioni del PTRA Navigli Lombardi.

AR2 – valutata la prossimità della Stazione FS ovvero del LUM (l'area è parzialmente ricompresa nel raggio di 400 mt dalla stazione), per il presente ambito di rigenerazione si rimanda alle indicazioni già espresse in tema di LUM pertanto si chiede di ridefinire la scheda in funzione della riperimetrazione del LUM che verrà proposta.

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 (Norme di Attuazione - allegati) :

- 32as - 1° stralcio Magenta-Vigevano (tratta A Magenta-Albairate e variante di Pontenuovo Magenta) della connessione Magenta-SP11-SP114-A50 e riqualifica SS494 con variante sud Abbiategrasso ("Viabilità Comparto sud-ovest Milano");
- 13cm 15am Estensione del servizio di trasporto pubblico sull'asta M5 Settimo Milanese-A50 Tangenziale Ovest-Cornaredo-Magenta.

Diversamente, per la **mobilità ciclabile**, non si rileva all'interno della relazione del DP un paragrafo dedicato al tema che tuttavia è presente all'interno degli obiettivi del PGT (obiettivo 7 "*Magenta punta ad avere un rilievo di attrazione turistica per le qualità territoriali del parco del Ticino e del Naviglio, sopracitate, cui vanno aggiunte le possibilità di fruizione di percorsi ciclabili e pedonali…..*") ed è presente nelle azioni operative di sviluppo del territorio (prescrizioni all'interno delle schede AT 8 e 11).

Il tema della mobilità ciclabile è compreso tra gli obiettivi del PTM (*obiettivo 3 – Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo*) nonché fissato dall'art.37 delle NdA del PTM e dalla Tav.9 del PTM (rete ciclabile metropolitana) ed ai comuni è chiesto un contributo per implementare tale modalità di trasporto, soprattutto negli spostamenti di prossimità e di connessione alla rete metropolitana. Inoltre costituisce uno degli elementi per il disegno del LUM.

Per quanto indicato si chiede di integrare il Documento di Piano con una **disamina della rete ciclabile comunale** in ragione delle indicazioni contenute nel comma 2 dell'art. 37 delle NdA del PTM nonché nella azione di definizione del LUM.

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

La Variante 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.

3.5 Paesaggio e sistemi naturali

3.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

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

3.5.2 Rete ecologica

Nonostante la variante al PGT sia circoscritta al solo documento di piano, è necessario che vi sia una presentazione sintetica della Rete Ecologica Comunale (REC) che, nel caso specifico, **risulta da approfondire**, in quanto si riduce ad una semplice riproposizione degli obiettivi e delle modalità generali, validi per ogni Comune.
Nel dettaglio si rappresenta che la tavola DDP07 "Rete Ecologica" presenta la REC con due sole voci di legenda, i "parchi urbani" e "altre aree verdi esistenti"; si evidenzia la necessità di un approfondimento specifico sul tema.
A questo proposito si chiede di sviluppare la tematica in modo organico ed approfondito, valutandone la necessità sulla base delle indicazioni espresse 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".
Inoltre l'approccio complessivo della variante si ritiene comunque favorevole al tema delle connessioni ecologiche, e più in generale, dell'attenzione all'ambiente, con particolare riferimento all'obiettivo di perseguire il recupero delle aree dismesse e il contenimento del consumo di suolo e l'ottenimento di un bilancio ecologico del suolo positivo.
Da ultimo si segnala la presenza di due varchi perimetrati appartenenti alla rete ecologica per i quali si chiede la valutazione ai sensi dell'art. 64 delle NdA del PTM.

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 vede metropolitana*"), la Tavola 5.2 "*Rete Verde Metropolitana*" individua per il comune di Magenta (ricadente nell'Unità Paesistico Ambientali - UPA 3a) le seguenti priorità di pianificazione (tav. 5.3 del PTM):

5. Completare la rete dei percorsi ciclopedonali
21. Censimento dei capannoni abbandonati, abbattimento, recupero dei suoli e cessione delle volumetrie, prioritariamente per i volumi isolati nelle aree agricole.
22. Ridisegno dei margini urbani attraverso l'inserimento di elementi vegetali e fasce filtro con le aree agricole.

Richiamato l'art. 69.6 delle NdA del PTM che prevede che i comuni nell'ambito degli strumenti di pianificazione articolino alla scala locale la Rete Verde Metropolitana individuando negli elaborati del PGT progetti, strumenti e regole per attuare le priorità di pianificazione indicate per ciascuna Unità Paesistico Ambientale (UPA), si chiede di rafforzare le scelte di pianificazione in tema di **percorsi ciclopedonali** e di ridisegno dei **margini urbani** sia dei nuovi AT che dei varchi perimetrati della rete ecologica

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 al 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 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.
In merito alle cave abbandonate e dismesse presenti nel comune si chiede di aggiornare la documentazione di variante al vigente piano cave 2022 (DCR XI/2501/2022). Tutte le cave abbandonate e dismesse presenti sul territorio comunale devono essere rappresentate negli elaborati di piano. Ai fini dell'aggiornamento delle banche dati di Città metropolitana si chiede di trasmettere al competente Servizio Cave i dati inerenti le proprietà (pubblica o privata) degli ambiti estrattivi cessati ed attivi.
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 Magenta risulta classificato in area di criticità idraulica "B" (cfr art. 7), è tenuto alla redazione dello "Studio comunale di gestione dello studio idraulico" ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del suddetto Regolamento Regionale.

5. Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi

Il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) Navigli Lombardi (piano aggiornato con d.c.r. n. 1443 del 24 novembre 2020 e pubblicato sul BURL n. 50, serie Ordinaria, del 7 dicembre 2020) è il piano d'area elaborato da Regione Lombardia ai sensi dell'art.20 della l.r. n. 12 del 2005 con l'obbiettivo di promuovere la valorizzazione e lo sviluppo equilibrato del territorio dei comuni rivieraschi e fornire gli enti prescrizioni ed indirizzi per la pianificazione territoriale locale.
Il Comune di Magenta, attraversato dal Naviglio Grande, è interessato dal PTRA Navigli Lombardi pertanto deve recepirne disposizioni e contenuti che hanno efficacia diretta e cogente nei confronti della programmazione territoriale comunale.
Regione Lombardia con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 5834 del 18/11/2016, in prima applicazione del PTRA Navigli Lombardi, ha valutato favorevolmente lo strumento urbanistico di Magenta.
Dato atto che la competenza in materia di compatibilità dei PGT al PTRA Navigli Lombardi è oggi effettuata da Città Metropolitana di Milano ai sensi del comma 6 art. 20 della l.r.12/2005, si rappresenta che dalla disamina della proposta di variante al PGT, **non si ravvisano elementi di contrasto con il PTRA Navigli Lombardi**.
Tuttavia, considerato che è necessario che il comune nel predisporre un nuovo strumento urbanistico ne valuti la coerenza con la programmazione urbanistica sovraordinata e quindi anche con il PTRA Navigli Lombardi, si chiede di **integrare la relazione del Documento di Piano con una valutazione sul tema** anche con indicazione dei punti di forza della variante rispetto agli obbiettivi del PTRA Navigli Lombardi.

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

Città metropolitana di Milano

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

Fascicolo 7.4\2023\213

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di MAGENTA - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 del nuovo Documento di Piano e della variante in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT, adottata con delibera di CC n. 25 del 25.07.2023.

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)

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

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2023\213

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di MAGENTA - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi ai sensi della LR n. 12/2005 del nuovo Documento di Piano e della variante in adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT, adottata con delibera di CC n. 25 del 25.07.2023.

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

[X] Favorevole

[ ] Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE

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