

Al

COMUNE DI MAGENTA Email:
egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net

e, p.c.

Città Metropolitana Milano 20100 MILANO
(MI) Email:
protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

Oggetto: Comune di Magenta (MI) - Variante al Piano di Governo del Territorio - Deliberazione consiliare di adozione n. 46 del 19/07/2016 - Parere ai sensi della l.r. n. 12/2005

Con deliberazione n. 5834 del 18/11/2016, la Giunta Regionale ha approvato il parere formulato ai sensi dell'art. 13, comma 8 della l.r. n. 12/2005, relativo al PGT adottato da codesto Comune con la deliberazione consiliare richiamata in oggetto.

Si trasmette copia conforme della deliberazione suindicata al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione in oggetto in base ai disposti dell'art. 13, l.r. n. 12/2005.

Con l'occasione si richiama l'attenzione di codesto Comune sulle misure di salvaguardia, di cui all'art. 13, comma 12, l.r. n. 12/2005, da applicarsi nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

FILIPPO DADONE

Allegati:

File Delibera_10005834_MAGENTA.p7m

File File Allegato_A_VAR.PGT_Magenta_82549942.p7m

Referente per l'istruttoria della pratica: CAROLINA SEMERARO Tel. 02/6765.4239



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 5834

Seduta del 18/11/2016

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali FABRIZIO SALA *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
VIVIANA BECCALOSSI
SIMONA BORDONALI
FRANCESCA BRIANZA
CRISTINA CAPPELLINI
LUCA DEL GOBBO

GIOVANNI FAVA
GIULIO GALLERA
MASSIMO GARAVAGLIA
MAURO PAROLINI
ANTONIO ROSSI
ALESSANDRO SORTE
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore Viviana Beccalossi

Oggetto

COMUNE DI MAGENTA (MI) - DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente Filippo Dadone

Il Direttore Generale Roberto Laffi

L'atto si compone di 15 pagine

di cui 12 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTE:

- la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il Governo del Territorio” e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 “Approvazione del Piano Territoriale Regionale” ed in particolare:
 - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano “Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovregionale”;
 - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art.13 comma 8 della l. r. n.12/2005 ;

PRESO ATTO che:

- il Comune di Magenta (MI) con nota pervenuta in Regione il 21/07/2016, ha chiesto l'espressione del parere in ordine alla Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l. r. n. 12/2005;
- con deliberazione consiliare n. 46 del 19/07/2016, il Comune ha adottato la Variante generale al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12;
- il Comune è tenuto alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione per la verifica di compatibilità, prevista dall'articolo sopra richiamato, in quanto il territorio comunale è interessato dagli obiettivi prioritari “Collegamento Milano-Magenta con variante di Abbiategrasso e riqualifica S.S. 494” e dal PTR “Navigli Lombardi”;

CONSIDERATO che per il parere conclusivo redatto dalla U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica è stato richiesto il contributo alla Struttura Pianificazione Territoriale e alla D.G. Infrastrutture e Mobilità;

RITENUTO di poter assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l. r. n.12/2005, in ordine alla Variante Generale del PGT del Comune di Magenta (MI), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica di cui *all'Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTI:

- il Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura approvato con D.C.R. n. 78 del 9 luglio 2013 e la declinazione allo stesso nella missione 08, programma 1 "Urbanistica ed assetto del territorio";

- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l. r. n.12/2005, in ordine alla Variante generale del PGT del Comune di Magenta (MI), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica indicato in premessa di cui *all'Allegato A* che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di dare mandato allo stesso Dirigente di comunicare le suddette determinazioni al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO
FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE AL PGT - COMUNE DI MAGENTA (MI) AI SENSI DELL'ART. 13
COMMA 8, L.R. N. 12/2005.**

DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 46 DEL 19/07/2016.

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale, approvato con D.c.r. n. 951 del 19/1/10 e s.m.i., all'interno delle politiche e delle strategie della Variante al PGT del Comune di Magenta, in particolare della sua rispondenza al sistema degli obiettivi tematici e territoriali, alle previsioni costituenti obiettivi prioritari del PTR, nella fattispecie costituiti dal **"Collegamento Milano-Magenta con variante di Abbiategrasso e riqualifica S.S. 494"**, nonché con le disposizioni e i contenuti del **"Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi"** approvato con dCR n. 72 del 16/11/2010.

In considerazione della presenza degli obiettivi prioritari sopracitati, nell'attività di verifica – in capo alla Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana – è stato richiesto il contributo alla D.G. Infrastrutture e Mobilità.

La verifica tecnica di coerenza è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) della Variante Generale al PGT, tuttavia – nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano – si è ritenuto opportuno estendere l'analisi del PGT nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS), e la VAS sono i documenti che definiscono le azioni per la realizzazione delle strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Pertanto i riferimenti al PdR, PdS e alla VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale della variante al PGT.

Si evidenzia inoltre che la variante Generale al PGT è stata valutata anche rispetto ai disposti previsti dalla LR 31/14¹ "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", entrata in vigore il 2 dicembre 2014.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, svoltasi il giorno 24/10/2016, ha preso parte l'Amministrazione Comunale ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della LR 12/05.

CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT

Il Comune di Magenta è dotato di PGT approvato con CC n.19 del 17/05/2010; nel 2016 l'Amministrazione Comunale ha adottato la Variante in questione, riguardante le tre sezioni del vigente PGT.

¹ Pubblicata sul BURL Supplemento n. 49 del 1 dicembre 2014.

A seguito della valutazione dello stato del territorio e degli spazi di trasformazione con la variante l'Amministrazione ha determinato 8 obiettivi strategici, individuato 12 Ambiti di Trasformazione ed elaborato una strategia perequativa.

In sintesi i principali obiettivi sono:

1. ridurre il consumo di suolo;
2. promuovere il riuso delle aree dismesse;
3. valorizzare le aree di frangia;
4. garantire l'operatività del Piano dei Servizi;
5. realizzare la "rete verde" delle aree e dei percorsi nella città;
6. promuovere interventi di edilizia sociale;
7. semplificare l'attuazione del Piano;
8. migliorare le condizioni di mobilità.

Il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi contengono le azioni strategiche volte al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti, in particolare vengono ridefiniti alcuni AT del vigente PGT in quanto non ritenuti conformi agli obiettivi generali di sviluppo del territorio di Magenta. Inoltre, a seguito di apposita indagine paesaggistica, si propone l'edificazione di alcune aree della fascia di tutela dei 100 m del Naviglio, con conseguente riduzione della fascia stessa, e la modifica del perimetro "IC" del Parco Regionale della Valle del Ticino (TAV DP03 e DP.05bis).

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

Dall'esame dei documenti si evidenzia che il Comune di Magenta opera l'analisi del quadro pianificatorio e programmatico all'interno del Rapporto Ambientale attraverso una ricognizione generale degli elementi sovraordinati interessanti il territorio comunale; si rileva però che la matrice di valutazione della coerenza esterna degli obiettivi generali di piano si relaziona unicamente con gli obiettivi generali di rilevanza ambientale del PTR.

Il comune inoltre prende atto, nel rapporto ambientale, che il territorio di Magenta rientra nel Sistema Territoriale Metropolitano. Tuttavia, pur riconoscendo che alcuni degli obiettivi previsti nel PGT sono in linea con quelli individuati dal PTR per il suddetto sistema territoriale (ad esempio l'obiettivo che riguarda il riuso delle aree dismesse, la valorizzazione delle aree di frangia e la realizzazione di una rete verde delle aree e dei percorsi nella città, risultano in linea con l'obiettivo ST1.7 "Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti"), si deve altresì rilevare che non è stato operato compiutamente il confronto diretto ed esplicito tra gli obiettivi previsti nel Piano comunale e quelli del PTR.

Si ricorda a tale proposito che gli atti di governo del territorio, e quindi anche e soprattutto i PGT, come previsto dal PTR e sancito dall'art. 20 della l.r.12/05, devono fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR stesso, devono proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento, che complessivamente concorrono agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, e devono articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel perseguimento degli obiettivi del PTR.



Pertanto, dato che l'assunzione dei suddetti obiettivi all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti, si suggerisce di completare tale confronto provvedendo poi ad adeguare e/o integrare, se necessario, gli obiettivi previsti nel PGT, specificando in particolare le corrispondenti ricadute concrete nei tre atti del Piano (DdP, PdR e PdS) in modo da poter cogliere agevolmente quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi identificati.

In tema di rapporto con il PTR, considerato che il territorio comunale conserva una buona percentuale di terreni agricoli, parzialmente inseriti nel Parco regionale della Valle del Ticino, e che il comune stesso all'interno dell'obiettivo 3 si pone il fine di *"individuare politiche per il mantenimento dell'attività agricola"*, si ritiene opportuno suggerire all'Amministrazione comunale una implementazione dei propri obiettivi, riconoscendosi anche nel Sistema Territoriale della Pianura Irrigua. Di tale Sistema Territoriale potranno essere assunte indicazioni, obiettivi ed azioni, col duplice scopo di ottenere un miglior coordinamento tra le strategie del PGT con quelle del PTR, e una ulteriore valorizzazione degli obiettivi che il Piano si è posto in relazione all'uso e alla salvaguardia delle aree agricole.

Con riferimento al Tessuto urbano consolidato (TUC) si osserva che il Piano, così come riportato nella tavola DP01 (nella quale si rilevano delle disomogeneità tra legenda e rappresentazione cartografica, quali ad esempio il retino delle aree non soggette a trasformazione), opera una rappresentazione data dalla sommatoria di aree a diversa destinazione. A tal proposito si segnala che detta individuazione del TUC non sempre risulta coerente con la definizione contenuta nell'art.10 della l.r.12/05, in particolare ove ricomprende anche lotti apparentemente non interclusi che si configurano come apertura di fronti in ambiti liberi anche in adiacenza al Naviglio, per le quali si rimanda alle valutazioni espresse di seguito, nel parere di competenza.

A livello di Documento di piano, la variante prevede la soppressione di alcuni ambiti di trasformazione (es. AT 5, 9 e 12 del vigente PGT), al posto dei quali vengono individuate, in tutti gli elaborati di Piano, destinazioni differenti, soggetti alla disciplina del PdR (es. aree agricole o aree non soggette a trasformazione). Da alcune di tali aree, ricorrendo alla compensazione (anche se il Piano la definisce perequazione), possono decollare dei volumi da collocare sia in altri AT che nel TUC (entro ambiti definiti). Nelle NdA del DdP per tutti gli ambiti di trasformazione, e quindi anche per quelli di cui trattasi, è stato predisposto un articolo (art. 15.2) che, basandosi sulla norma transitoria della l.r. 31/14, consente la presentazione dei piani attuativi degli AdT individuati nel PGT del 2010, fino alla scadenza dei 30 mesi fissata dall'art. 5 dalla medesima legge regionale, oltre la quale si dovranno intendere decadute le previsioni riguardanti i singoli AT, e automaticamente vigenti le nuove previsioni.

È quindi necessario sottolineare che, con tale articolazione, le aree di cui si tratta risultano coesistere nei vari elaborati del PGT con differente destinazione nonché con differente valore conformativo dei suoli, con l'evidente difficoltà di stabilirne l'appartenenza ad una sezione del Piano piuttosto che ad un'altra. A ciò deve essere aggiunto anche, che rispetto alla vigente norma transitoria della l.r. 31/14, e in particolare al comma 9 dell'art. 5, la proposta comunale

rappresenta una anticipazione delle scelte che, alla scadenza dei 30 mesi, spetteranno al Consiglio comunale sulla base di presupposti (adeguamento alla legge 31 del PTR e dei PTCP e relativi criteri attuativi per i comuni) ad oggi ancora non definiti.

Per i motivi di cui sopra, si invita l'Amministrazione a sciogliere la dubbia attribuzione urbanistica delle aree, definendo univocamente a quale sezione del PGT attengono gli ambiti interessati, chiarendone definitivamente il regime giuridico; si richiama comunque l'operatività delle restrizioni derivanti dal regime transitorio disciplinato all'art. 5 della medesima legge con particolare riferimento alla normativa riguardante le previsioni dei PGT vigenti alla data di entrata in vigore della medesima legge.

Per maggiore chiarezza si ricorda che sono ancora in corso di definizione, a livello regionale, le tematiche di adeguamento del PTR che porteranno all'approvazione del piano regionale integrato con i contenuti di cui all'art. 3, c. 1, lett. p) della lr. 31/14, e preciseranno nel dettaglio le tecniche operative per la definizione del calcolo del consumo di suolo. Pertanto il dettaglio del consumo di suolo, operato dall'Amministrazione Comunale di Magenta nella presente variante, potrà trovare corretta definizione - come disposto dall'art. 2, c.1, della lr.31/14 - solo nel successivo percorso di adeguamento del PGT al PTCP, a sua volta adeguato al PTR, con le modalità e la tempistica stabilita dalla lr. 31/14, come ultima fase del processo di adeguamento della pianificazione alle varie scale.

In tema di contenimento del consumo di suolo e recupero delle aree dismesse si dà atto che il piano individua due aree degradate o dismesse oggetto di previsioni di recupero e di ridefinizione, azione che risulta sostanzialmente in linea con gli orientamenti del PTR, e con la legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014.

Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi di sviluppo, la variante ridefinisce il calcolo della capacità insediativa residenziale teorica tenendo conto anche della capacità insediativa delle aree assoggettate a Piano Attuativo del Piano delle Regole prevedendo così, per i prossimi 10-15 anni, un incremento di circa 4.368 abitanti che sommati agli attuali determinano un saldo di previsione di 27.847 abitanti teorici. Tale dato appare non del tutto coerente, se confrontato con il trend demografico che ha registrato una crescita di 640 abitanti nel periodo 2001-2014.

Passando poi al tema della **Rete Ecologica** si dà atto del recepimento degli elementi della RER e della REP - tav. DA 05, Schema di REC, come indicato nella DGR 15 dicembre 2010 n° 9/999 (diventa strumento operativo del PTR con l'aggiornamento 2011 di quest'ultimo) e in particolare il cap. 4.5 "Indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in tema di realizzazione della rete ecologica e della rete verde e di tutela della biodiversità". Si rileva che nel PGT è stata altresì rappresentata la Rete Ecologica Comunale (Tavola SP 02a, SP 02b) quale sintesi tra la lettura del paesaggio e le tematiche ecologiche riconducibili a scelte urbanistiche.

Per quanto riguarda la componente geologica si riporta il contributo fornito dalla Struttura Pianificazione dell'assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico con nota del 8/11/2016:

La presente variante al P.G.T. di Magenta è corredata da una revisione totale dello studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica.

Dall'esame dello studio si rileva che il tracciamento delle fasce fluviali del Fiume Ticino riportato nella Carta dei vincoli non corrisponde al reale decorso delle stesse, come riportato nella documentazione ufficiale. Tali difformità dovrebbero risalire alla precedente versione dello studio geologico del territorio comunale, in quanto è stato chiaramente indicato che ci si è limitati alla riproposizione della versione precedente. Si chiede in ogni caso la correzione della Carta dei vincoli.

Le perimetrazioni di rischio di cui al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PGRA) adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 4 del 17 dicembre 2015 ed approvato con deliberazione C.I. n. 2 del 3 marzo 2016, sono state correttamente riportate nella Carta dei vincoli. Si rileva, tuttavia, che all'interno della relazione non vi è alcun riferimento a questa problematica.

Si ricorda, a tal proposito che, nelle more dell'emanazione di specifiche norme regionali, a seguito dell'approvazione delle varianti alle N.d.A. del P.A.I. attualmente in corso, su tali perimetrazioni i Comuni sono tenuti a osservare le misure di salvaguardia introdotte dal PGRA, tenendo conto delle indicazioni già formulate dall'ADBPO (nota prot. n. 2875/31 del 23 marzo 2016) e da Regione Lombardia (nota prot. n. Z1.2016.04711 del 9 maggio 2016), trasmesse a tutti i Comuni.

La dichiarazione sostitutiva di atto di Notorietà (all. n.15 alla d.g.r. 8/1566/2005) con l'asseverazione della congruenza tra le previsioni urbanistiche introdotte dalla presente variante e le risultanze dello studio geologico è presente nella documentazione trasmessa e correttamente citata nella delibera di adozione.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI COSTITUENTI L'OBIETTIVO PRIORITARIO INFRASTRUTTURALE DI INTERESSE REGIONALE "COLLEGAMENTO MILANO-MAGENTA CON VARIANTE DI ABBIATEGRASSO E RIQUALIFICA S.S. 494" SECONDO IL PARERE ESPRESSO DALLA DG INFRASTRUTTURE E MOBILITA', DI SEGUITO INTEGRALMENTE RIPORTATO.

(Nota n. S1.2016.0040911 del 14/11/2016)

Il territorio comunale è interessato dalla previsione infrastrutturale relativa a

- **Collegamento stradale Milano-Magenta con variante di Abbiategrasso e riqualifica S.S. 494 (c.d. 'Comparto Sud Ovest Milano')**

inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale *Obiettivo prioritario di interesse regionale* ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.

Il parere di compatibilità della presente variante generale P.G.T. rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel Documento di Piano del P.T.R. - § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

Il procedimento consiste nella revisione generale del Piano vigente, approvato nel maggio 2010.

L'infrastruttura strategica in premessa risulta recepita negli elaborati secondo la configurazione di tracciato (estesa alle aree di esproprio) corrispondente all'ipotesi di stralcio prioritario di attuazione trasmessa da ANAS agli Enti locali interessati il 14.4.2015 e, circa un mese prima, alla Struttura Tecnica di Missione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Si fa tuttavia rilevare che tra i progetti da assumere come riferimento per la redazione degli atti di pianificazione locale anche nella tratta Magenta-Abbiategrasso, l'Aggiornamento 2015 del P.T.R.²⁾ ha confermato anche il progetto definitivo dell'intervento completo, presentato da ANAS il 3.3.2009 in procedura di Legge Obiettivo e licenziato favorevolmente dalla Regione con d.g.r. n. VIII/9491 del 20.5.2009, ma il cui iter non si è ancora concluso.

Occorre pertanto che la realizzabilità tecnico-economica di tale intervento completo (che, a differenza dello stralcio prioritario, contempla in Magenta il potenziamento dell'intera tratta della S.S. 526 'dell'Est Ticino' con soluzioni anche a livelli sfalsati) rimanga preservata anche nel nuovo strumento generale, mediante recepimento del relativo corridoio progettuale comprensivo delle necessarie salvaguardie urbanistiche. Si richiama, al riguardo, che l'identificazione e la disciplina di misure di tutela della previsione infrastrutturale sovraordinata costituisce obbligo espressamente posto in capo alla responsabilità del Comune ai sensi dell'Art. 102 bis l.r. 12/2005 e relativi criteri di attuazione ex d.g.r. n. VIII/8579 del 3.12.2008, a maggior ragione nelle more dell'eventuale reiterazione, da parte del CIPE, del vincolo preordinato all'esproprio apposto nel 2008 con l'approvazione del preliminare dell'opera³⁾ e attualmente decaduto.

Riguardo alla verifica di possibili interferenze, fisiche e/o funzionali, tra previsioni insediative e opera strategica, si evidenzia che l'identificazione della predetta salvaguardia urbanistica produrrà effetti su alcune trasformazioni disciplinate nel Documento di Piano o nel Piano delle Regole.

Rispetto alle previsioni contenute nel D.d.P., la pur marginale sovrapposizione con il corridoio infrastrutturale comporterà l'obbligo di parziale ripermimetrazione – ed eventualmente una opportuna rimodulazione dello schema distributivo interno⁴⁾ - dell'Ambito di Trasformazione 'AT 4', comparto di circa 21.700 mq tuttora ineditato localizzato in fregio est alla S.S. 526 per il quale il nuovo P.G.T., in variazione del vigente, propone l'insediamento di funzioni produttive, terziarie e per medie strutture commerciali fino a 400 mq di superficie di vendita in luogo della realizzazione di attrezzature turistico-ricettive connesse alla presenza dell'esistente maneggio.

Come detto, però, l'esigenza di tutelare prioritariamente le condizioni di realizzabilità dell'infrastruttura strategica si pone, evidentemente, anche rispetto alla risoluzione di possibili interferenze tra questa e le previsioni di completamento inserite nel Tessuto Urbano Consolidato che risultino ricadere all'interno del predetto corridoio. A questo riguardo si ritiene che debba essere operata una distinzione puntuale tra previsioni di completamento di nuovo impianto introdotte dalla variante generale (ivi comprese quelle derivanti da Ambiti di Trasformazione dell'attuale P.G.T. rimasti inattuati e ora non confermati – tra cui, in particolare, l'AT 13' -, e i

²⁾ approvato con d.c.r. n. 897 del 24.11.2015 nell'ambito del *Documento di Economia e Finanza Regionale 2015, Aggiornamento P.R.S. per il triennio 2016-2018*, pubblicato sul BURL S.O. n. 51 del 19.12.2015.

³⁾ delibera CIPE n. 8 del 31.1.2008, pubblicata sulla G.U. n. 186 del 6.8.2008 – S.O. al n. 183.

⁴⁾ ved. elaborato 'DP.06 – Norme per l'attuazione' (pag. 26).

nuovi ampliamenti di comparti T.U.C. esistenti) e comparti costituenti integrale riproposizione di quanto già consentito dallo strumento vigente. Le prime, qualora interferite dal corridoio stradale di progetto identificato nei termini sopra descritti, dovranno essere ricondotte al dimensionamento attuale mediante ripermimetrazione dei relativi comparti alle sole parti non sottese dal corridoio medesimo, in analogia e coerenza con quanto disposto per il precedente Ambito 'AT 4'; per le previsioni di completamenti già contenute nell'attuale P.G.T., invece, l'assoggettamento al predetto vincolo di salvaguardia dovrà essere regolato – oltre che in termini di limitazione delle attività edilizie negli areali sottesi – anche agli effetti dell'accertamento che con l'approvazione del nuovo strumento generale non si generino in nessun caso maggiori oneri a carico dell'opera pubblica rispetto a quelli derivanti dal [pre]vigente azionamento e già preventivati da ANAS nella composizione del Quadro Economico dell'infrastruttura, come definito nel progetto completo precedentemente richiamato. Si invita a questo scopo il Comune a verificare, se del caso anche con il supporto dello stesso soggetto attuatore, i casi in cui tale condizione possa effettivamente ricorrere, provvedendo ad apportare - nell'eventualità - adeguamenti puntuali delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole volti a escludere ulteriori aggravii dei requisiti di realizzabilità sia tecnica che economica già definiti per l'opera.

In riferimento alla valutazione delle ricadute potenzialmente indotte dalla variante generale sugli standard prestazionali della rete viaria, esistente ma anche di progetto, importanza centrale è rivestita dall'impatto preventivabile a carico del sistema delle direttrici extraurbane portanti di accesso e distribuzione alla città costituito dalla predetta S.S. 526 e dalla ex S.S. 11 'Padana Superiore', entrambe qualificate *di interesse regionale* (di tipo 'R2') nella classificazione degli itinerari stradali della Lombardia approvata con d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004.

Pur se in termini ridimensionati rispetto al P.G.T. vigente, il complesso delle previsioni di trasformazione composto da comparti insediativi con accessibilità gravante su tali direttrici – compresi alcuni già presenti nell'attuale strumento generale ma soggetti a piano attuativo non ancora approvato all'atto di adozione della variante ⁵⁾ – prefigura, se non correttamente governato nel suo sviluppo, rischi di un ulteriore sensibile decadimento dei livelli di servizio e di sicurezza lungo i predetti itinerari, con particolare attenzione ai tratti già attualmente evidenziati come critici anche nell'ambito del Piano Generale del Traffico Urbano ⁶⁾.

Il riferimento principale è, nella fattispecie, all'effetto cumulato riconducibile all'attuazione:

- a) dei progetti di riqualificazione dei due maggiori siti produttivi storici di Magenta, corrispondenti agli Ambiti di Trasformazione 'AT 1' (ex area industriale intercomunale 'SAFFA', per la porzione di circa 100.000 mq di superficie territoriale ricadente in Magenta e destinata, nella variante, ad usi per attività produttive e terziarie e a medie strutture commerciali fino a 400 mq di s.v.) e 'AT 2', finalizzato alla riconversione dell'insediamento industriale dismesso ex

⁵⁾ rif.: D.d.P. – Tav. DA 06: Stato di attuazione del PGT 2010.

⁶⁾ crf. documento 'P.G.T.U. - Rapporto finale (dicembre 2015)', approvato con Delibera G.C. n. 57 del 21.4.2016 e reso disponibile dall'Amministrazione in corso di istruttoria.

SNIA e poi Novaceta a destinazioni polifunzionali del medesimo tipo dell'Ambito 'AT 1', per complessivi 216.200 mq circa di estensione;

- b) dell'ambito 'AT 3' (56.800 mq circa per funzioni plurime comprendenti residenza e artigianato di servizio ma con possibilità di insediare anche attività commerciali per medie strutture commerciali fino a 2.500 mq di s.v.)

nonché, come detto, ai carichi aggiuntivi generati/attratti dagli insediamenti più rilevanti già oggetto di piani attuativi che non fossero ancora giunti a compimento dell'iter approvativo.

Si rileva che riferimenti alla portata delle azioni previste dal nuovo Piano sul fronte della funzionalità del sistema viabilistico sono rinvenibili nell'ambito del Rapporto Ambientale VAS ⁷⁾, in termini tuttavia circoscritti a *'(...) considerazioni generali su possibili elementi di criticità che, non potendosi spingere ad ipotizzare incrementi di traffico dovuti alle nuove previsioni urbanistiche, non forniscono un apporto significativo alla reale valutazione di sostenibilità delle scelte di Piano. (...)'*. Tali *'aspetti di potenziale criticità'* risultano peraltro riconosciuti con riferimento alle sole previsioni di cui al punto a) e in termini ricondotti più all'esigenza di una corretta progettazione puntuale delle modalità di connessione e collegamento degli Ambiti con la ex S.S. 11 che di attenzione e stima dei decadimenti prestazionali indotti, lungo tutta la direttrice, dai flussi aggiuntivi attesi.

Detto che anche dal citato documento del P.G.T.U. non si evincono dati di approfondimento utili nel senso sopraddetto, in coerenza con i criteri di valutazione seguiti da questa Direzione Generale in recenti casi analoghi si ritiene che, quantomeno per gli Ambiti di Trasformazione di cui ai punti a) e b) sopra citati, la quantificazione degli oneri convenzionali in capo ai relativi proponenti debba essere necessariamente condotta preventivamente al concorso degli stessi all'attuazione di interventi mitigativi di tipo infrastrutturale commisurati non soltanto alle esigenze locali di miglioramento dei singoli percorsi di accesso agli insediamenti, ma, in una visione 'di sistema' applicata all'intero itinerario ex S.S. 11 - S.S. 526, alla realizzazione di un più esteso e strutturato programma di migliorie che, sulla scorta di adeguate analisi modellistiche dei futuri scenari di esercizio, siano identificate come necessarie per mantenere idonee condizioni di mobilità su tale sistema.

Si prescrive pertanto che, prima dello sviluppo e dell'approvazione dei piani attuativi delle suddette trasformazioni, il Comune di Magenta promuova l'attivazione di uno specifico Tavolo tecnico con Regione Lombardia, ANAS e Città Metropolitana di Milano, finalizzato a:

- 1. individuare il compendio di misure di potenziamento del sistema viario ex S.S. 11 - S.S. 526 negli scenari di massimo impatto delle previsioni insediative contenute nel nuovo Piano, con prioritario riferimento alla realizzazione – quale stralcio funzionale del progetto ANAS già in Legge Obiettivo – dell'intervento di sfalsamento dei livelli dell'attuale intersezione a rotatoria tra le due direttrici, i cui gravi limiti di funzionalità e sicurezza - evidenziati nello stesso Rapporto finale P.G.T.U. - non potrebbero in ogni caso essere risolti in modo accettabile mediante la riconfigurazione del nodo secondo lo schema a raso ivi prefigurato, peraltro non condiviso da questa Direzione Generale Infrastrutture e mobilità come già riferito all'Amministrazione comunale nell'ambito degli incontri svolti nel periodo settembre-dicembre 2015 sul progetto-stralcio ANAS;**

⁷⁾ § 6.7.1. - *'Note relative alle nuove previsioni infrastrutturali di rilievo sovralocale e di interesse locale'* (pag. 179).

2. **quantificare i relativi oneri di realizzazione e definirne i criteri di ripartizione *pro quota* a carico dei singoli lottizzanti; agli importi così determinati dovranno essere allineati gli impegni fidejussori da riportare nelle Convenzioni attuative delle trasformazioni.**

Agli esiti del suddetto Tavolo deve intendersi subordinata anche l'eventuale conferma delle previsioni della variante generale relative a nuove intersezioni a rotatoria lungo la ex S.S. 11, la cui prevalente funzionalità a servizio dell'accesso a singoli poli urbani (anche di pubblica utilità, come nel caso dell'ipotizzato nuovo collegamento con l'ospedale) dovrà essere valutata nel quadro delle contestuali penalizzazioni che verrebbero indotte, in termini di introduzione di nuove rotture di carico, su un itinerario che resta prioritariamente vocato a soddisfare relazioni di transito e di media/lunga percorrenza, ancorché percentualmente minoritarie - nel caso di Magenta - rispetto al traffico complessivo entrante in città ⁸⁾.

Si prescrive pertanto che, nelle more delle risultanze del suddetto Tavolo tecnico, le indicazioni del Piano dei Servizi in ordine a queste nuove intersezioni ed ai relativi tracciati viari connessi siano espressamente qualificate come proposte di carattere esclusivamente programmatico/strategico, e non già - o non ancora -, come identificazione puntuale di opere di urbanizzazione predefinite nella consistenza e nella localizzazione, anche laddove connesse all'attuazione di specifiche trasformazioni del P.G.T.

Risulta inoltre critica – in mancanza di una esplicita individuazione puntuale dei casi cui sia applicabile e, conseguentemente, di una stima degli effetti connessi in termini di generazione di flussi aggiuntivi sulla rete – la disposizione contenuta nell'art. 19.2 delle N.T.A. del P.d.R. volta a consentire, in tutti i lotti direttamente adiacenti al confine della ex S.S. 11 o della S.S. 526 classificati a vocazione funzionale 'D1' ⁹⁾, la possibilità di riconvertire insediamenti produttivi esistenti in condizioni di dismissione in medie strutture di vendita fino a 2.500 mq di s.v., anche nella forma del centro commerciale. **Si ritiene che tale possibilità non sia allo stato assentibile in relazione alla già richiamata carenza, nella documentazione a corredo del Piano, di adeguate analisi quantitative che permettano di dimensionare, in termini di incidenza sugli attuali livelli di servizio stradali, la portata di una disposizione di carattere generalizzato così estensiva rispetto all'apparente numerosità dei comparti potenzialmente beneficiari e riferita ad una tipologia insediativa costituzionalmente caratterizzata da ingenti richiami di traffico indotto. Si dispone, per questo, l'eliminazione di tale disposizione dall'articolato e del corrispettivo richiamo contenuto nel prospetto riepilogativo delle destinazioni d'uso di cui all'Appendice 2 delle stesse N.T.A. P.d.R. ¹⁰⁾.**

Si segnala, infine, che negli elaborati adottati non risultano rintracciabili gli Allegati nn. 1 e 2 alle N.T.A. del Piano dei Servizi citati al relativo art. 6 - 'Aree per la mobilità', riguardanti, rispettivamente, la riproduzione della perimetrazione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada e, soprattutto, la 'classificazione funzionale delle strade', espressamente utilizzata nel

⁸⁾ cf. Rapporto finale P.G.T.U., § 1.1.2 – *La grande viabilità*.

⁹⁾ attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi (art. 16 ² NTA).

¹⁰⁾ le due formulazioni presentano peraltro una incongruenza interna rispetto all'applicazione della norma alle medie strutture di vendita comprese tra 1.000 e 2.500 mq (già G.f. 5.4).

nuovo P.G.T. come riferimento per il dimensionamento delle nuove strade o dei tratti oggetto di interventi di ristrutturazione.

L'adeguamento della presente variante generale a quanto sopra prescritto costituisce condizione per assicurare la compatibilità dello strumento rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

CONSIDERAZIONI IN MERITO AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA DEI NAVIGLI LOMBARDI APPROVATO CON D.C.R. N. 72 DEL 16 NOVEMBRE 2010 DELLA STRUTTURA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE pervenuta tramite e- mail del 7/11/2016

In relazione al **PTRA Navigli Lombardi**, si rileva che le politiche comunali si sono misurate con le previsioni ad efficacia prevalente relative ai contenuti del Piano Territoriale Regionale d'Area.

Il PTRA, per quanto riguarda le disposizioni della Sezione 2 TERRITORIO fornisce indicazioni per la pianificazione comunale, che, nel caso del PGT in esame, sono a carattere prescrittivo per la fascia dei 100mt dalle sponde del naviglio e di indirizzo per gli altri obiettivi.

Al riguardo il PGT:

- individua nelle tavole DA 02a DA 02b "vincoli monumentali e paesaggistici" e nella tavola DP 01 "carta delle previsioni di piano" del Documento di Piano la fascia di tutela di 100 mt lungo le sponde del Naviglio Grande, in coerenza con la *sezione 2: Territorio, obiettivo 1 - Strategia di tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei Navigli*;
- utilizza il meccanismo della "compensazione ambientale" per salvaguardare le aree libere con potenzialità edificatoria in coerenza *sezione 2: Territorio, obiettivo 1 - Strategia di tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei Navigli*;
- individua nelle tavole DA 02a DA 02b "vincoli monumentali e paesaggistici" del Documento di Piano la fascia dei 500 mt dalle sponde del naviglio relativa alla *sezione 2: Territorio, obiettivo 2 - Valorizzare il sistema paesistico ambientale*;
- recepisce negli elaborati la rete ciclabile in coerenza con l'obiettivo 3 - *Realizzare una rete ciclabile per valorizzare la mobilità lenta* e prevede anche una propria rete ciclabile di completamento.

- Con riferimento all'**obiettivo 1, Strategia di tutela per la valorizzazione paesistica dei Navigli**, (fascia di rispetto dei 100 mt.) si evidenzia che l'Amministrazione comunale ha ridefinito il perimetro della fascia di tutela dei 100 mt del PTRA per il naviglio Grande, sulla base di una indagine paesaggistica (LR 12/05 artt.76,77) e motivando tali scelte nel rispetto degli obiettivi indicati dal PTRA. Viene mantenuta pertanto la salvaguardia e la valorizzazione delle aree libere lungo il Naviglio, mentre all'interno del Tessuto urbano consolidato si ammettono alcuni interventi di completamento residenziali escludendoli così dalla fascia di tutela dei 100m.

Coerentemente con i dettami del PTR, e nella logica di una più attenta qualificazione delle aree prospicienti il Naviglio, si invita l'Amministrazione a riportare in normativa i richiami ai contenuti del PTR Sezione-2 Paesaggio per le aree che si affacciano sul Naviglio.

Con riferimento all'area di via Vincenzo Foppa, di cui la variante al PGT chiede la revisione della fascia PTR 100m, visto lo studio Paesistico di dettaglio allegato del Documento di Piano DP.05, tenuto conto delle indicazioni specifiche del PTR Navigli riportate nella tavola 1.02 che definiscono, lo specifico ambito: "urbanizzazione recente" e "agricolo privo di caratterizzazione", si considera ammissibile la riduzione della fascia di inedificabilità limitatamente alle sole porzioni di aree poste in prossimità del margine esterno della fascia dei 100 metri, in adiacenza sui due lati all'agglomerato edilizio esistente lungo via Foppa. Pertanto dovrà essere assunto come nuovo limite della fascia dei 100 metri la strada poderale interna all'ambito, al fine di garantire un corridoio di permeabilità parallelo al Naviglio.

I nuovi interventi edilizi dovranno comunque garantire il rispetto dei luoghi sia per tipologia che per uso dei materiali, in coerenza con i criteri di intervento contenuti nella Sezione -2 Paesaggio.

Rispetto all'area di via Luigi Brocca di cui il PGT chiede la revisione della fascia PTR 100m, visto lo studio Paesistico di dettaglio allegato del Documento di Piano DP.05, si richiama quanto riportato nel il PTR Navigli alla Sezione 2 Territorio - obiettivo 1 che per le aree libere, ubicate all'interno del tessuto urbano, acconsente interventi purché di riordino urbano che perseguano gli obiettivi del Piano D'Area. Pertanto, sempre nell'ottica di garantire un adeguato corridoio verde di permeabilità tra Naviglio e via Luigi Brocca, che persegue l'obiettivo di PTR di conservare l'alternanza tra aree libere ed edificato lungo il Naviglio, si ritiene ammissibile la riduzione della fascia dei 100mt limitatamente alla porzione a nord, compresa tra l'edificato esistente lungo il Naviglio e quello lungo via Brocca. Per l'area esclusa dalla fascia di tutela si invita comunque l'Amministrazione ad elaborare dei criteri di buona progettazione in coerenza con i contenuti della Sezione -2 Paesaggio sempre nell'ottica di garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed ambientali del contesto.

Con riferimento **all'obiettivo 4- Recupero aree dismesse e territori degradati**, l'ambito AT1 è riconosciuto nel PTR come ambito di trasformazione di rilevanza sovracomunale (tavola 1.02). Per esso il PTR auspica il conseguimento di una complessiva riqualificazione territoriale, paesaggistico-ambientale, che miri anche a creare nuove forme di utilizzo che rispondano alle crescenti esigenze della città e del territorio, nonché alla promozione dell'edilizia bioclimatica e di tecnologie di risparmio energetico. Per la condizione di criticità dell'ambito, potranno essere adottati gli specifici "Indirizzi di tutela per la riqualificazione paesaggistica ed il contenimento dei fenomeni di degrado" previsti nel Piano Paesaggistico Regionale – Parte IV (approvati con DGR n.6447 del 16/01/2008)

- In materia di sistemi di navigazione, preso atto che il PGT contiene ipotesi di nuova viabilità veicolare e ciclopedonale che interessano gli attraversamenti del Naviglio Grande, si ritiene necessario che lo strumento urbanistico comunale in esame concorra ad assicurare il mantenimento delle condizioni di navigabilità del canale stesso. Si prescrive pertanto

l'introduzione - nelle Norme Tecniche di Attuazione – di apposito richiamo a che tutte le opere a scavalco di nuova costruzione e/o oggetto di ristrutturazione siano realizzate con franco idraulico atto a garantire il passaggio di natanti adibiti a navigazione collettiva. Il tutto in coerenza con l'obiettivo 6- Verificare l'impatto paesaggistico delle nuove infrastrutture, sezione 2, Paesaggio.

IN CONCLUSIONE,

Le indicazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della Variante per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale, con particolare riferimento agli obiettivi prioritari **"Collegamento Milano-Magenta con variante di Abbiategrasso e riqualifica S.S. 494"**, e **"Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi"**, agli obiettivi previsti per i Sistemi Territoriali entro i quali il Comune può essere opportunamente riconosciuto, nonché per una precisa applicazione delle disposizioni della l.r. 12/05.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7 della LR 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano, recependo le prescrizioni afferenti gli obiettivi prioritari sopracitati e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere sulla coerenza del piano rispetto agli indirizzi generali di sviluppo del PTR.

Milano, 14/11/ 2016

Il funzionario
Carolina Semeraro

Il Dirigente della U/O

Filippo Dadone

