



Città di Segrate

Autorità Competente per la VAS del PGT
Autorità Procedente

PARERE MOTIVATO AI FINI DELL'APPROVAZIONE DEL PGT

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS,
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE**

RICHIAMATA la Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CONSIDERATO che, a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli Indirizzi citati, la Giunta Regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina, con DGR 27 dicembre 2007 n. VIII/6420, DGR 30 dicembre 2009, n. VIII/10971 e DGR IX/761 ;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)", e le successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato), la quale prevede in questa fase, tra l'altro, che "i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale";

PRESO ATTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 17.09.2015 è stato dato avvio alla procedura di redazione del PGT;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 164 del 21.12.2015 con la quale il Comune di Segrate ha dato avvio al processo di valutazione ambientale del PGT e ha proceduto alla nomina delle Autorità Procedente e Competente per la VAS;

PRESO ATTO che con la succitata delibera G.C. n.164 del 21.12.2015 la Giunta comunale ha individuato:

Autorità Procedente

- Arch. Maurizio Rigamonti - Dirigente dell'Area Tecnica;

Autorità Competente per la VAS

- Dott.ssa Lidia Cioffari Responsabile della Sezione Ambiente e Ecologia;

RICHIAMATA la disposizione dirigenziale n.1220 del 30.12.2015 per l'individuazione del supporto tecnico per le procedure relative alla VAS della variante al PGT;

PRESO ATTO che con successiva Delibera G.C. n.12 del 28.01.2016 la Giunta comunale ha approvato gli

indirizzi per la redazione della variante al PGT;

RICHIAMATA la disposizione n.11 del 19.01.2016 con la quale l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente hanno individuato :

i Soggetti competenti in materia ambientale:

- A.R.P.A. Lombardia;
- A.S.L. Milano 2;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Milano;
- Parco Agricolo SUD
- Autorità di Bacino del Fiume Po;
- PLIS Media Valle del Lambro (successivamente intervenuto);

gli Enti territorialmente competenti:

- Regione Lombardia;
- Città Metropolitana di Milano;
- Comune di Peschiera Borromeo;
- Comune di Vimodrone;
- Comune di Pioltello;
- Comune di Milano;
- ENAC;
- ENAV Spa;
- CAL Concessioni Autostradali Lombardi SPA.

RICHIAMATA la disposizione n.111 del 07.04.2016 con la quale l'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente ha individuato il pubblico e le forme di comunicazione e informazione.

PRESO ATTO che:

- all'interno della Conferenza di Valutazione, sono stati svolti diversi incontri ed in particolare in data 10.02.2016 e 03.05.2016 e che parallelamente ai lavori della conferenza sono pervenute **osservazioni** o **contributi** tutti valutati nello svolgimento dell'iter procedimentale (*cf. allegati A e B del Parere Motivato del 18 maggio 2016*);

DATO ATTO CHE: relativamente alla fase di pre-adozione del PGT in data 17.05.2016 con prot. 18040 è stato definito il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non Tecnica mentre, in data 18.05.2016 è stata definita la Dichiarazione di Sintesi e pronunciato il Parere Motivato positivo al fine dell'Adozione della variante al PGT;

DATO ATTO CHE la proposta di Variante al Piano di Governo del Territorio è stata adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione CC n. 24 del 30 maggio 2016;

CONSIDERATO CHE: successivamente all'adozione della Variante al PGT ed esattamente in data 28.06.2016 il Consiglio di Stato con sentenza sezione IV n.2921/2016 ha concluso il contenzioso giudiziale in atto sul PGT del 2012, stabilendo che la portata demolitoria della sentenza TAR n.576 del 28.02.2015 fosse riferita unicamente agli ambiti oggetto di trasformazione TR1,TR2,TR3,TR4 del PGT;

DATO ATTO CHE:

- la variante al PGT adottata con delibera CC n.24 del 30 maggio 2016 in data 27 luglio 2016 è stata depositata e pubblicata ai sensi dell'art.13 della LR. N.12/2005 e smi;
- parallelamente al suddetto deposito la variante al PGT è stata trasmessa alla Regione Lombardia, alla Città Metropolitana, al fine di acquisirne il parere di compatibilità rispetto il PTR e il PTCP vigente;
- la variante al PGT adottata è stata anche trasmessa ad ARPA, Parco Agricolo Sud e ATS Città Metropolitana (ex ASL MI2);

EVIDENZIATO CHE ad esito del periodo di pubblicazione e di confronto con gli Enti coinvolti nel procedimento approvativo, sono giunti pareri ed osservazioni che, anche alla luce della soprarichiamata sentenza del Consiglio di Stato, hanno comportato una diversa declinazione di alcune delle scelte programmatiche del Documento di Piano soprattutto rispetto:

- alle scelte incidenti sulle aree del cosiddetto “Golfo Agricolo”,
- alla necessità di riproporre i perimetri originari degli ambiti di trasformazione denominati Redeciesio Ovest e Segrate Est in ossequio dei disposti della LR n.31/2014,
- la necessità di inserire precisazioni e affinamenti documentali necessari per chiarire taluni aspetti della variante al PGT adottata ed in particolar modo sul tema della rete ecologica,
- la necessità di chiarire meglio i legami tra variante al PGT adottata e strumenti urbanistici di livello superiore;

EVIDENZIATO ULTERIORMENTE CHE:

- l’Amministrazione comunale, nelle more di ricezione dei pareri degli Enti, stante anche le potenziali conseguenze derivanti dalla citata sentenza del Consiglio di Stato, ha ritenuto opportuno procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole (del. G.C. n.151/2016);
- in data 14.03.2017 cioè successivamente alla ricezione di tutte le osservazioni e pareri, il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole si è concluso con l’emissione di Parere Motivato di esclusione con condizioni;

RILEVATO CHE nell’ambito del procedimento di pubblicazione e di acquisizione di osservazioni e pareri sono pervenute diverse osservazioni; tra queste alcune sono maggiormente attinenti al processo di Piano e altre pienamente incentrate sui temi oggetto di Valutazione Ambientale Strategica – questi ultimi trattati tutti nel Rapporto Ambientale richiamato dal presente atto quale parte integrante e sostanziale;

EVIDENZIATO CHE l’Amministrazione Comunale, nell’ambito di conclusione del procedimento istruttorio della variante al PGT, nell’esercizio della propria potestà pianificatoria ha inteso recepire tutte le prescrizioni/osservazioni formulate da Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, Parco Agricolo Sud Milano, ARPA e Comune di Pioltello, senza incidere su nessuno degli obiettivi prefissati;

VISTE le osservazioni pervenute (sinteticamente trattate nell’apposito allegato “Controdeduzioni alle osservazioni relative alla variante al Piano di Governo del Territorio” predisposto dagli uffici comunali), e i pareri emessi dagli Enti (allegati);

RICHIAMATI i macro-obiettivi e gli obiettivi specifici della variante di PGT, ovvero:

- **in ambito insediativo** - il ridisegno della città attraverso la riduzione massima del consumo di suolo, il raggiungimento di elevati standard qualitativi, il ridisegno degli spazi pubblici, mantenimento o aumento dell’occupazione, riduzione dei fattori inquinanti e allontanamento dei fattori di rischio;
- **ambito infrastrutturale** - l’implementazione e integrazione del sistema infrastrutturale in un’ottica sovracomunale e di città metropolitana e risoluzione delle principali criticità viabilistiche e della mobilità, sostenendo modalità integrate di servizi ed interventi (pubblico-privato, ferro-gomma-ciclopedonale) e favorendo gli interscambi tra infrastrutture di categoria e gerarchie diverse;
- **ambito ambientale** - individuazione di ambiti territoriali e di beni ambientali-storici da salvaguardare e da inserire in una più ampia visione di recupero delle valenze ambientali e paesaggistiche, in particolare la restituzione della destinazione agricola al “Golfo Agricolo” e la possibilità di inserire le aree a parco della città all’interno di ambiti territoriali di rilevanza sovralocale.

CONSIDERATO CHE

- Rispetto al PGT adottato con delibera CC n. 24 del 30 maggio 2016, che già prevedeva una forte riduzione dei carichi insediativi rispetto al PGT 2012, lo scenario contenuto nella proposta di PGT che si sottopone ad approvazione definitiva comporta un ulteriore contenimento del consumo di suolo ed una ulteriore diminuzione di SLP insediabile e di conseguenza, una diminuzione dei carichi insediativi ed ambientali.
- la proposta di variante al PGT che viene sottoposta ad approvazione definitiva conferma i meccanismi di trasferimento della capacità edificatoria ammessa da ambiti di nuova edificazione verso ambiti già edificati, urbanizzati e infrastrutturati, configurandosi in questo modo una potenziale ed ulteriore riduzione del consumo di suolo.

TENUTO CONTO CHE

- la variante al PGT si concretizza per un primo aspetto nel completamento dei PII e dell’Accordo di

Programma già approvati, per un secondo aspetto nella edificazione di Aree di Trasformazione indicate nel PGT 2012, ma rimodulate ad esito del nuovo processo pianificatorio, per un terzo aspetto nella previsione di progetti di trasformazione di iniziativa pubblica in aree chiave del comune ed infine nella realizzazione di un sistema di tre grandi parchi urbani anche attraverso l'impiego meccanismi compensativi/perequativi;

- la realizzazione dei PII e dell'Accordo di Programma approvati antecedentemente alla variante di PGT, dal punto di vista della VAS (quindi, con uno scenario di riferimento di un abitante equivalente ogni 40 mq slp), porteranno alla situazione riassunta nella tabella seguente (scenario di riferimento):

SLP COMPLESSIVA	Residenti	Abitanti equivalenti
672.000	8.300	12.876

A questi si aggiungono i nuovi carichi previsti a seguito della conferma di alcuni Ambiti di Trasformazione e alla definizione della nuova Area Strategica "Parco Agricolo" (cui competono diritti edificatori perequati), e i cui valori sono riassunti nella tabella seguente:

SLP COMPLESSIVA	Residenti	Abitanti equivalenti
186.695	+ 2.823	+ 3.612

VALUTATI

- Le osservazioni e i pareri pervenuti e le modificazioni/integrazioni apportate alla variante al PGT adottato a seguito del loro accoglimento;
 - gli effetti prodotti dalla variante di PGT sull'ambiente, anche cumulati con quelli derivanti dall'attuazione dello scenario di riferimento, riportati nel Rapporto Ambientale;
 - gli effetti ambientali nelle singole aree di trasformazione;
 - la coerenza esterna (orizzontale e verticale) e interna, degli obiettivi del Piano;
 - il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;
- per tutto quanto esposto

VISTO IL RAPPORTO AMBIENTALE nella stesura del 22 giugno 2017 prot.24100;

DECRETA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, **parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante del Piano di Governo del Territorio del Comune di Segrate a condizione che venga data attuazione al Piano di Monitoraggio.**
2. di mettere a disposizione del pubblico il presente Atto, unitamente alla proposta definitiva della variante di Piano di Governo del Territorio;
3. di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli Enti territorialmente interessati, come precedentemente individuati.

Segrate lì, 23.06.2017

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.

Dott.ssa Lidia Cioffari

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA V.A.S.

Arch. Maurizio Rigamonti

Di seguito gli allegati quale parte integrante e sostanziale del presente Decreto:

1. "Controdeduzioni alle osservazioni relative alla variante al Piano di Governo del Territorio"
2. Pareri Enti



Città di Segrate

Piano
Governò
Territorio
(ai sensi della LR 12/2005)

Controdeduzioni alle Osservazioni

Sindaco Paolo Micheli	Assessore Roberto De Lotto	Dirigente Maurizio Rigamonti
Autorità Procedente Maurizio Rigamonti	Autorità Competente Lidia Cioffari Cristiana Paolucci (PdS - PdR)	

Progetto Variante PGT

Direzione Territorio e Sviluppo Economico - Comune di Segrate
Sezione Sviluppo del Territorio

Consulenze

Valutazione ambientale strategica (VAS)
DIEFFE Ambiente srl Società di ingegneria
Referente: Ing. Luca Del Furia

Componente geologica
Studio Idrogeotecnico Associato
Referente: Geol. Efrem Ghezzi

Elaborato Rischio di Incidenti Rilevanti (ERIR)
Studio Associato Ingegneria Civile Ambientale - ICA
Referente: Ing. Andrea Protti

Studi di supporto alla variante al PGT
Studio Serini Associati
Referente: Arch. Mario Serini

Controdeduzioni alle Osservazioni alla Variante al Piano di Governo del Territorio

adozione
Del. C.C. n.24 - 30.05.2016

approvazione



Città di Segrate

DIREZIONE TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

SEZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adozione variante al PGT con delibera Consiglio comunale C.C. n.24 del 30 maggio 2016

 OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI DAI TERMINI DI PUBBLICAZIONE

 OSSERVAZIONI ACCOLTE

 OSSERVAZIONI PARZIALMENTE ACCOLTE

 OSSERVAZIONI RESPINTE

PROGR. OSS	N.	PROT. GEN.	DATA	OSSERVAZIONE A FIRMA DI	DESCRIZIONE SINTETICA	NOTE D'UFFICIO	STRUMENTO CONTENENTE LA PREVISIONE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	STRUMENTO SU CUI INCIDE LA CONTRODEDUZIONE
1	1	0023535	30/06/16	Valter Gamba - Amministratore Fiorita di Redeceseo s.n.c., via Tajani n.6, Milano	L'Osservante chiede che l'area di sua proprietà di 0,32 ettari (foglio 28 - particella 148), per la quale la variante al PGT ha confermato le destinazioni urbanistiche previgenti, in considerazione della sua posizione strategica per le infrastrutture viabilistiche principali rispetto al TR Redeceseo Nord, sia inclusa nell'area di Trasformazione TR Redeceseo Nord.	identica al Prot.27264/2016	PdS	PARZIALMENTE ACCOLTA - la variante al PGT adottata conferma una previgenza finalizzata a costituire un "cuscinetto verde" tra la realizzanda "Cassanese bis" e il margine urbano di Redeceseo e ciò indipendentemente dal fatto che venga o meno data attuazione all'area di trasformazione "Redeceseo NORD" o al PII "Redeceseo NORD". Per questo motivo, la scheda del Documento di Piano relativa all'area di trasformazione TR "Redeceseo Nord" nella sua veste definitiva prevede la possibilità di reperire e conteggiare l'area in argomento come dotazione di aree "standard" del Piano Attuativo.	DdP - ALL. DdP 8a - scheda Area Trasformazione "Redeceseo Nord"
2	2	0024351	05/07/16	Annamaria Rey via F.lli Cervi, res. Archi - Segrate	L'Osservante lamenta che la variante al PGT impedisce allo stesso di destinare i propri capannoni siti a Milano Oltre (foglio 17, mappali 83,84,85,22) a scopi diversi dal puro utilizzo industriale. Detto fatto comporta un forte danno non esistendo oggi alcuna domanda per immobili con detta destinazione. Per questo motivo chiede che in sede di approvazione della variante al PGT sia garantita la possibilità di destinare detti immobili anche a funzioni commerciali con possibilità di inserimento di piccole e/o medie strutture di vendita.		PdR	ACCOLTA - le NTA del Piano delle Regole sono state modificate estendendo anche alle zone D1 la possibilità di insediare funzioni commerciali sino alla fattispecie della Media Struttura di Vendita. A tal proposito si evidenzia che, anche a seguito del parere espresso dalla Regione Lombardia, è stata introdotta una norma che subordina il rilascio delle licenze commerciali (che costituiscono atti autonomi rispetto i titoli edilizi) agli esiti di specifici studi di impatto socioeconomico ed alla verifica degli impatti generati sul traffico viabilistico che potrebbero derivare dal rilascio di autorizzazioni commerciali per media struttura di vendita o esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (quest'ultimi con slp pari o superiore a 1.000 mq).	PdR - ALL. PdR 14: art.6 punto 8; art.18 punti vari per la coerenza con altre parti delle NTA; art.19 per precisazione su valutazione licenze commerciali.
3	3	0026324	20/07/16	Comitato Pro San Felice Residenti San Felice	Chiede la modifica delle previsioni urbanistiche insite nella variante del PGT relative all'area "ex Microsoft" al fine di ammettere la sola destinazione terziaria/direzionale ed eliminando le possibilità di insediamento di funzioni commerciale e residenziale.	analoga ai Prot.33092;33095/2016	PdR	RESPINTA - in data 11.11.2016 è stata protocollata una proposta di Piano Attuativo conforme sia agli strumenti urbanistici vigenti, sia alla variante al PGT adottato, attualmente sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS. In via generale, si rileva che lo spirito delle nuove leggi urbanistiche e tutto il dibattito che sta alla base delle attuali politiche di gestione del territorio è unanimemente orientato al contenimento del consumo di suolo anche, se non soprattutto, attraverso il riuso di spazi già edificati e la sostituzione di edifici dismessi. Nel caso specifico, il progetto urbanistico in istruttoria prendendo atto della strutturale assenza di domanda di spazi per il settore terziario/direzionale, prevede l'insediamento di funzioni residenziali, ossia di funzioni analoghe a quelle già presenti nel quartiere di San Felice. Il Progetto in itinere, non prevede connessioni viabilistiche con il quartiere San Felice.	***
4	4	0027264	28/07/16	Valter Gamba - Amministratore Fiorita di Redeceseo s.n.c., via Tajani n.6, Milano	L'Osservante chiede che l'area di sua proprietà di 0,32 ettari (foglio 28 - particella 148), per la quale la variante al PGT ha confermato le destinazioni urbanistiche previgenti, in considerazione della sua posizione strategica per le infrastrutture viabilistiche principali rispetto al TR Redeceseo Nord, sia inclusa nell'Area di Trasformazione TR Redeceseo Nord.	identica al Prot.23535/2016	PdS	PARZIALMENTE ACCOLTA - la variante al PGT adottata conferma una previgenza finalizzata a costituire un "cuscinetto verde" tra la realizzanda "Cassanese bis" e il margine urbano di Redeceseo e ciò indipendentemente dal fatto che venga o meno data attuazione all'area di trasformazione "Redeceseo NORD" o al PII "Redeceseo NORD". Per questo motivo, la scheda del documento di Piano relativa all'area di trasformazione TR "Redeceseo Nord" nella sua veste definitiva prevede la possibilità di reperire e conteggiare l'area in argomento come dotazione di aree "standard" del Piano Attuativo.	DdP - ALL. DdP 8a - scheda Area Trasformazione "Redeceseo Nord"
5	5	0028854	01/08/16	Raffaella Morbidelli, via Pergolesi n.20, Milano	L'Osservante, a seguito dell'analisi dei meccanismi per il calcolo del BAF, chiede che venga ridotto il BAF target per gli interventi di "modifica/ampliamento del costruito"		DdP - PdR	PARZIALMENTE ACCOLTA - anche a seguito della presentazione di altre osservazioni la norma tecnica che disciplina il BAF è stata rivista. Non sono però stati modificati i target ritenendosi adeguati quelli adottati.	DdP-ALL. DdP8: punto 6.1.4 modifica metodologia di calcolo; PdR - ALL PdR 14 modifica art.4 e 10 NTA PdR
6	6	0032339	19/09/16	Emilio Ferrari, Presidente del CINECA Consorzio Interuniversitario, via Magnanelli n.6/3, Casalecchio di Reno - BO	L'Osservante chiede di modificare l'azionamento attribuito all'area cui è posta la propria sede, attribuendo un classamento uguale a quello dei lotti confinanti (da Servizi a Zona D2)		PdS	RESPINTA - Il Consorzio Interuniversitario è per propria natura un servizio pubblico. Una diversa classificazione delle aree sul quale è oggi insediato non trova al momento giustificazione.	***
7	7	0032506	20/09/16	Arturo Caprio, Legale Rappresentante Sice Previt SpA, via degli Alpini n.14, Segrate - MI	L'Osservante chiede di correggere un errore nell'indicazione del posizionamento dei pozzi acqua potabile n.8 e n.93		DdP - PdR	ACCOLTA - gli elaborati del PGT sono stati aggiornati	PdR - tavole serie 8 e tav.9; DdP - TAV DdP10

8	8	0032541	20/09/16	Carlo Lunati, via Croce di Malta n.2, Segrate - MI	L'Osservante chiede la revisione delle attuali previsioni sull'isolato compreso tra Via Cellini e Via Roma al fine di favorire la trasformazione dei fabbricati posti lungo Via Roma in forma diversa rispetto alle previsioni del PGT vigente.		PdR	RESPINTA - la variante al PGT adottata ha già in se soppresso la precedente previsione di zona speciale per l'isolato di Segrate Centro superando il disegno unitario ivi previsto. All'isolato si applicheranno ora le norme generali del Piano delle Regole relative alla ZONA A ivi compresa la possibilità di ricaduta della capacità edificatoria proveniente dall'area TRP1 detenuta dal Comune.	***
9	9	0032688	21/09/16	Valeria Bertuzzi, Amministratore Unico della Bertuzzi Mariano Srl, via Savona n.91, Milano	L'Osservante chiede di statuire le modalità di ricaduta della capacità edificatoria evidenziando una mancanza di chiarezza tra previsione insediativa in mappa e quella nelle norme tecniche; in particolare non è noto neppure un indice di fabbricabilità fondiaria minimo.		PdR+DdP	ACCOLTA - stante la necessità di chiarire e semplificare le dinamiche di ricaduta della capacità edificatoria nelle zone produttive e terziarie, valutata la modesta dimensione dell'area di interesse dell'osservante rispetto alle altre aree terziarie presenti sul territorio, preso atto che Telecom ha in atto un processo di dismissione immobiliare tra cui è rientrata anche l'area in argomento e considerato che tutte le aree circostanti a detta area hanno funzione residenziale al lotto si applica nuova classificazione Residenziale B6.	PdR - TAV PdR 08 e successiva tavola di dettaglio
10	10	0032772	21/09/16	Andrea Cuzzocrea, c.da Santa Venere Campo 24, Reggio Calabria	L'Osservante manifesta la necessità di introdurre nella variante al PGT adottato chiarimenti sulle dinamiche normative finalizzate a permettere il recupero urbanistico dell'area di proprio interesse. In particolare l'osservante evidenzia l'assenza di norme per attuare il recupero delle "aree dismesse, abbandonate o degradate".	analoga alle osservazioni protocolli n.32775;32777;32779;32780 tutti del 21/09/2016	PdR	ACCOLTA - all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono stati introdotti specifici paragrafi destinati a chiarire le modalità di intervento nelle "aree dismesse,abbandonate o degradate"	PdR - ALL. PdR 14 - art.12
11	11	0032775	21/09/16	Francesco Fallacara, via Monzese n.51, Segrate - MI	L'Osservante manifesta la necessità di introdurre nella variante al PGT adottato chiarimenti sulle dinamiche normative finalizzate a permettere il recupero urbanistico dell'area di proprio interesse. In particolare l'osservante evidenzia l'assenza di norme per attuare il recupero delle "aree dismesse, abbandonate o degradate".	analoga alle osservazioni protocolli n.32772;32777;32779;32780 tutti del 21/09/2016	PdR	ACCOLTA - all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono stati introdotti specifici paragrafi destinati a chiarire le modalità di intervento nelle "aree dismesse,abbandonate o degradate"	PdR - ALL. PdR 14 -art.12
12	12	0032777	21/09/16	Antonino Parasporo, Legale Rappresentante ART CRETE Srl, via Sangro n.13, Milano	L'Osservante manifesta la necessità di introdurre nella variante al PGT adottato chiarimenti sulle dinamiche normative finalizzate a permettere il recupero urbanistico dell'area di proprio interesse. In particolare l'osservante evidenzia l'assenza di norme per attuare il recupero delle "aree dismesse, abbandonate o degradate".	analoga alle osservazioni protocolli n.32772;32775;32779;32780 tutti del 21/09/2016	PdR	ACCOLTA - all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono stati introdotti specifici paragrafi destinati a chiarire le modalità di intervento nelle "aree dismesse,abbandonate o degradate"	PdR - ALL. PdR 14 -art.12
13	13	0032779	21/09/16	Giovanni Giliberti, Legale Rappresentante LA CASSETTA Sas, via Monzese n.51, Segrate - MI	L'Osservante manifesta la necessità di introdurre nella variante al PGT adottato chiarimenti sulle dinamiche normative finalizzate a permettere il recupero urbanistico dell'area di proprio interesse. In particolare l'osservante evidenzia l'assenza di norme per attuare il recupero delle "aree dismesse, abbandonate o degradate".	analoga alle osservazioni protocolli n.32772;32775;32777;32780 tutti del 21/09/2016	PdR	ACCOLTA - all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono stati introdotti specifici paragrafi destinati a chiarire le modalità di intervento nelle "aree dismesse,abbandonate o degradate"	PdR - ALL. PdR 14 -art.12
14	14	0032780	21/09/16	Milena Parini, via G. Giusti n.28, Sesto San Giovanni - MI	L'Osservante manifesta la necessità di introdurre nella variante al PGT adottato chiarimenti sulle dinamiche normative finalizzate a permettere il recupero urbanistico dell'area di proprio interesse. In particolare l'osservante evidenzia l'assenza di norme per attuare il recupero delle "aree dismesse, abbandonate o degradate".	analoga alle osservazioni protocolli n.32772;32775;32777;32779 tutti del 21/09/2016	PdR	ACCOLTA - all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono stati introdotti specifici paragrafi destinati a chiarire le modalità di intervento nelle "aree dismesse,abbandonate o degradate"	PdR - ALL. PdR 14 -art.12
15	15	0032921	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri	Gli Osservanti chiedono di stralciare la nuova volumetria prevista dal TR Golfo Agricolo (5% Sf).		DdP	PARZIALMENTE ACCOLTA - Preso atto delle osservazioni e dei pareri, è stato necessario stralciare la superficie fondiaria prevista all'interno del c.d. "Golfo Agricolo". Tale modifica è di natura obbligatoria, in quanto indispensabile per assicurare il rispetto delle previsioni di legge e di quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2014 di Milano (Cons. Stato, sez. IV, n. 1182/2013; sez. IV, n. 4984/2002; n. 2977/2003; n. 4984/2003). Sotto il profilo del rispetto delle previsioni di legge, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo è risultata necessaria alla luce dell'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014 (come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16.), il quale prescrive che, in ogni caso, "gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge". Nel caso del c.d. "Golfo Agricolo", le previsioni edificatorie ivi contemplate dal PGT 2012 non possono essere ritenute vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014, perché annullate con effetto retroattivo dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2921/2016 (resa successivamente all'adozione della presente variante), che ha consolidato l'effetto demolitorio del PGT derivante dalla sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 576/2015 (peraltro mai sospesa proprio per la parte relativa al Golfo Agricolo). Sotto il profilo del rispetto del PTCP, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo risulta coerente anche con il PTCP 2014 della Provincia di Milano (antecedente alla citata legge regionale n. 31/2014), il quale ammette nuovo consumo di suolo unicamente ove sia stato attuato l'80% delle previsioni del previgente PGT. Con riferimento al Golfo Agricolo, in sede di parere sulla variante adottata, è stato evidenziato come, alla "luce della sentenza del CdS che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1, TR2, TR3 e TR4 oggi rinominati TR Golfo Agricolo, l'ambito [edificatorio, n.d.r.] così come definito [in sede di adozione, n.d.r.], seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NDA del PTCP" (parere della Città Metropolitana 15/12/2016, prot. 44497). L'Amministrazione Comunale, considerato l'elevato valore d'insieme del Golfo Agricolo per le sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali e potenzialmente fruibili (già evidenziato in sede di istruttoria sulla variante e sulla VAS), ha ritenuto opportuno bilanciare gli interessi pubblici testé delineati con quelli dei proprietari delle aree del Golfo Agricolo. Pertanto, pur non potendo prevedere diritti edificatori localizzabili nelle predette aree, ha comunque ritenuto di riconoscere a queste ultime, in applicazione dell'articolo 11, comma 3 della legge regionale n. 12/2005, la natura di "aree verdi di progetto" ai sensi del Piano dei Servizi, da destinare a un progetto strategico di comparto verde aperto alla fruizione pubblica e connotato in senso agricolo (il "Parco Agricolo"). Sono due le modalità di attuazione di tale previsione a servizi, che consentono il coinvolgimento attivo dei singoli proprietari (anche per valorizzare gli interventi di preverdisment già realizzati): (i) cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare; (ii) convenzionamento. Tali modalità sono illustrate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi (articolo 5 delle relative norme di attuazione, nonché un'apposita scheda di progetto strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme). Per la prima modalità di attuazione (cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare), è stata confermata la quantità di s.l.p. complessiva già sottoposta a VAS, pari a 54.936 mq., che è applicata con un indice uniforme su tutto il comparto per evitare discriminazioni tra i singoli proprietari.	DdP: modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B), oltre a nuova scheda per Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" allegata alle predette NTA - modificate consequenzialmente anche le tavole del DdP

16	16	0032923	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri	Gli Osservanti chiedono di stralciare la nuova volumetria prevista dal TR Boffalora.		DdP	RESPINTA - Con delibera C.C. n. 6 del 20.02.2017 l'Amministrazione ha approvato il Programma Integrato di Intervento denominato "Milano 4You 2016", adottato con delibera di GC n. 44 del 17.10.2016. Detto PII si pone in variante al PGT "2012" ma in conformità alla variante al PGT adottata.	***
17	17	0032924	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri	Gli Osservanti chiedono di stralciare la nuova volumetria prevista dal TR Redecesio Nord, riducendo la Slp prevista da 31.736 mq a 17000 mq.		DdP	RESPINTA - Anche alla luce dei pareri espressi da Regione Lombardia e Città Metropolitana che evidenziano la necessità di far attuare le previsioni urbanistiche già vigenti, prima di procedere alla definizione di nuove espansioni (principio ribadito anche dall'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014), e vista l'osservazione presentata dalla società proprietaria dell'area del "ex CISE", la scheda d'ambito è stata rivista, riducendo il divario tra la s.l.p. esistente e quella di progetto, per stimolare un processo di rigenerazione dell'ambito, oggi dismesso. Parallelamente, tuttavia, è stata eliminata la possibilità di ricaduta di diritti edificatori, per consentire l'avvio del processo di rigenerazione in via autonoma rispetto ad altri processi urbanistici (che sarebbero necessari per il trasferimento dei diritti edificatori in loco).	***
18	18	0032925	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri	Gli Osservanti chiedono di eliminare la possibilità di ricaduta volumetrica (15.000 mq) nell'ambito TR Redecesio Ovest.		DdP	ACCOLTA - anche in recepimento dei pareri espressi da Regione Lombardia e Città Metropolitana (anche alla luce della normativa e degli atti di pianificazione sovracomunale applicabili), le previsioni insediative relative all'area di trasformazione TR Redecesio Ovest sono state riviste. In questo contesto di rimodulazione (St da 148.800 mq. a 56.705 mq., con ulteriore compattamento delle edificazioni e rafforzamento ecologico delle aree d'intorno, di cui è mantenuta la compattezza), la ricaduta di diritti edificatori all'interno dell'area di trasformazione è stata eliminata. Ulteriori verifiche dovranno essere svolte in fase attuativa. E' previsto altresì che parte della capacità edificatoria presente nell'ambito possa essere trasferita all'interno delle aree del CESI (porzione in Comune di Segrate).	DdP - ALL DdP8 e nuovo ALL DdP 8a (schede ambiti di trasformazione) - modificate consequenzialmente tavole DdP
19	19	0032927	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri	Gli Osservanti chiedono di ridurre la volumetria prevista per il TR Redecesio Lago da 1.000 mq a 300 mq di Slp.		DdP	RESPINTA - anche in funzione dell'osservazione presentata dalla Città Metropolitana in merito alla componente idrogeologica ed in conseguenza dell'osservazione presentata da ATM SpA, la slp prevista dal PGT adottato è stata rimodulata nella quota di complessivi 2.500 mq di slp. In detta quota è compresa la slp esistente. In merito all'osservazione si rileva che la misura di 2.500 mq di slp, peraltro comprensivi della slp esistente, è stata reputata ottimale per ipotizzare un progetto complessivo di riqualificazione sportiva e fruitiva dell'area che possa includere un mix di attività.	DdP - ALL DdP8 e nuovo ALL DdP 8a (schede ambiti di trasformazione) - modificate consequenzialmente tavole DdP
20	20	0032929	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri	Gli Osservanti chiedono di ridurre la capacità edificatoria prevista per l'Area di Trasformazione Centroparco da 100.000 mq a 50.000 mq di Slp.		DdP	RESPINTA - La presente osservazione lascia intendere una mancanza di chiarezza nella scheda urbanistica relativa all'Area di Trasformazione Centroparco; si è provveduto a chiarire il contenuto di detta scheda relativamente alle dinamiche insediative che governano l'ambito. Si precisa quanto segue: a) l'Area di Trasformazione Centroparco conferma la previsione vigente (cioè del PGT 2012) ovvero quanto previsto dal Piano Attuativo TRP1 "Centroparco" (delibera G.C. n. 109/2012) che prevedeva la ripartizione dei 100.000 mq di slp prevista dal DdP del PGT in 38.550 mq di slp nella disponibilità dei proprietari delle aree interne al TRP1 (da insediare all'interno del Centroparco) e in 61.450 nella disponibilità del Comune (in parte già impiegati per la realizzazione dei comparti "Secomind" e "TEND"). La variante al PGT adottata, non potendo intervenire su uno strumento urbanistico in attuazione (il piano TRP1), delinea nel Documento di Piano un nuovo possibile scenario da attuarsi attraverso variante al piano attuativo TRP1 che prevede, da un lato, la ridestinazione dei diritti edificatori posti in capo al Comune per le azioni di valorizzazione dei nuclei di antica formazione del PdR (Zone A) e dall'altro lato, l'ulteriore possibilità/facoltà, sempre da attuarsi in fase di pianificazione attuativa, di trasportare all'esterno del perimetro TRP1 anche la quota residuale di 38.550 mq di slp.	DdP - ALL DdP8 e nuovo ALL DdP 8a (schede ambiti di trasformazione) - modificate consequenzialmente tavole DdP
21	21	0032930	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; -piu altri	Gli Osservanti chiedono di eliminare tutta la volumetria prevista per TR Segrate Est.		DdP	RESPINTA - ipotesi non ammissibile in forza dei disposti di cui al comma 3, art.2 L.R. n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato"	***
22	22	0032969	22/09/16	Francesco Cilenti, via Della Robinia n.2, Segrate - MI	Nell'osservare che l'area oggetto di interesse non è assimilabile alle più vaste aree del "Golfo Agricolo" in quanto interclusa nel tessuto edificato, chiede lo stralcio dell'area di proprietà dell'osservante dal TR Golfo Agricolo e il suo inserimento all'interno del tessuto consolidato assegnando la capacità edificatoria di 0,23 mq/mq su 28.172 mq di St.		DdP+PdR	RESPINTA - Preso atto delle osservazioni e dei pareri, è stato necessario stralciare la superficie fondiaria prevista all'interno del c.d. "Golfo Agricolo". Tale modifica è di natura obbligatoria, in quanto indispensabile per assicurare il rispetto delle previsioni di legge e di quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2014 di Milano (Cons. Stato, sez. IV, n. 1182/2013; sez. IV, n. 4984/2002; n. 2977/2003; n. 4984/2003). Sotto il profilo del rispetto delle previsioni di legge, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo è risultata necessaria alla luce dell'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014 (come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16.), il quale prescrive che, in ogni caso, "gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge". Nel caso del c.d. "Golfo Agricolo", le previsioni edificatorie ivi contemplate dal PGT 2012 non possono essere ritenute vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014, perché annullate con effetto retroattivo dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2921/2016 (resa successivamente all'adozione della presente variante), che ha consolidato l'effetto demolitorio del PGT derivante dalla sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 576/2015 (peraltro mai sospesa proprio per la parte relativa al Golfo Agricolo). Sotto il profilo del rispetto del PTCP, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo risulta coerente anche con il PTCP 2014 della Provincia di Milano (antecedente alla citata legge regionale n. 31/2014), il quale ammette nuovo consumo di suolo unicamente ove sia stato attuato l'80% delle previsioni del previgente PGT. Con riferimento al Golfo Agricolo, in sede di parere sulla variante adottata, è stato evidenziato come, alla "luce della sentenza del CdS che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1, TR2, TR3 e TR4 oggi rinominati TR Golfo Agricolo, l'ambito [edificatorio, n.d.r.] così come definito [in sede di adozione, n.d.r.], seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NDA del PTCP" (parere della Città Metropolitana 15/12/2016, prot. 44497). L'Amministrazione Comunale, considerato l'elevato valore d'insieme del Golfo Agricolo per le sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali e potenzialmente fruitive (già evidenziato in sede di istruttoria sulla variante e sulla VAS), ha ritenuto opportuno bilanciare gli interessi pubblici testé delineati con quelli dei proprietari delle aree del Golfo Agricolo. Pertanto, pur non potendo prevedere diritti edificatori localizzabili nelle predette aree, ha comunque ritenuto di riconoscere a queste ultime, in applicazione dell'articolo 11, comma 3 della legge regionale n. 12/2005, la natura di "aree verdi di progetto" ai sensi del Piano dei Servizi, da destinare a un progetto strategico di comparto verde aperto alla fruizione pubblica e connotato in senso agricolo (il "Parco Agricolo"). Sono due le modalità di attuazione di tale previsione a servizi, che consentono il coinvolgimento attivo dei singoli proprietari (anche per valorizzare gli interventi di prevedissement già realizzati): (i) cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare; (ii) convenzionamento. Tali modalità sono illustrate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi (articolo 5 delle relative norme di attuazione, nonché un'apposita scheda di progetto strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme). Per la prima modalità di attuazione (cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare), è stata confermata la quantità di s.l.p. complessiva già sottoposta a VAS, pari a 54.936 mq., che è applicata con un indice uniforme su tutto il comparto per evitare discriminazioni tra i singoli proprietari.	DdP: modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B), oltre a nuova scheda per Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" allegata alle predette NTA - modificate consequenzialmente anche le tavole del DdP

23	23	0033064	22/09/16	Antonino Orifici, Legale Rappresentante LINDOS S.r.l., P.zza Santo Stefano n.10, Milano	L'Osservante chiede la modifica delle previsioni del PGT adottato volta allo stralcio delle aree di proprietà dell'osservante dal più vasto ambito TR Golfo Agricolo garantendo l'insediamento di una Slp non inferiore a 6201,60 mq e la salvaguardia del preverdissement già realizzato in forza del PGT vigente e annullato per la parte del TR4 dal Consiglio di Stato.		DdP	RESPINTA - Preso atto delle osservazioni e dei pareri, è stato necessario stralciare la superficie fondiaria prevista all'interno del c.d. "Golfo Agricolo". Tale modifica è di natura obbligatoria, in quanto indispensabile per assicurare il rispetto delle previsioni di legge e di quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2014 di Milano (Cons. Stato, sez. IV, n. 1182/2013; sez. IV, n. 4984/2002; n. 2977/2003; n. 4984/2003). Sotto il profilo del rispetto delle previsioni di legge, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo è risultata necessaria alla luce dell'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014 (come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16.), il quale prescrive che, in ogni caso, "gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge". Nel caso del c.d. "Golfo Agricolo", le previsioni edificatorie ivi contemplate dal PGT 2012 non possono essere ritenute vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014, perché annullate con effetto retroattivo dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2921/2016 (resa successivamente all'adozione della presente variante), che ha consolidato l'effetto demolitorio del PGT derivante dalla sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 576/2015 (peraltro mai sospesa proprio per la parte relativa al Golfo Agricolo). Sotto il profilo del rispetto del PTCP, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo risulta coerente anche con il PTCP 2014 della Provincia di Milano (antecedente alla citata legge regionale n. 31/2014), il quale ammette nuovo consumo di suolo unicamente ove sia stato attuato l'80% delle previsioni del previgente PGT. Con riferimento al Golfo Agricolo, in sede di parere sulla variante adottata, è stato evidenziato come, alla "luce della sentenza del CdS che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1, TR2, TR3 e TR4 oggi rinominati TR Golfo Agricolo, l'ambito [edificatorio, n.d.r.] così come definito [in sede di adozione, n.d.r.], seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NDA del PTCP" (parere della Città Metropolitana 15/12/2016, prot. 44497). L'Amministrazione Comunale, considerato l'elevato valore d'insieme del Golfo Agricolo per le sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali e potenzialmente fruibili (già evidenziato in sede di istruttoria sulla variante e sulla VAS), ha ritenuto opportuno bilanciare gli interessi pubblici testé delineati con quelli dei proprietari delle aree del Golfo Agricolo. Pertanto, pur non potendo prevedere diritti edificatori localizzabili nelle predette aree, ha comunque ritenuto di riconoscere a queste ultime, in applicazione dell'articolo 11, comma 3 della legge regionale n. 12/2005, la natura di "aree verdi di progetto" ai sensi del Piano dei Servizi, da destinare a un progetto strategico di comparto verde aperto alla fruizione pubblica e connotato in senso agricolo (il "Parco Agricolo"). Sono due le modalità di attuazione di tale previsione a servizi, che consentono il coinvolgimento attivo dei singoli proprietari (anche per valorizzare gli interventi di preverdissement già realizzati): (i) cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare; (ii) convenzionamento. Tali modalità sono illustrate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi (articolo 5 delle relative norme di attuazione, nonché un'apposita scheda di progetto strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme). Per la prima modalità di attuazione (cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare), è stata confermata la quantità di s.l.p. complessiva già sottoposta a VAS, pari a 54.936 mq., che è applicata con un indice uniforme su tutto il comparto per evitare discriminazioni tra i singoli proprietari.	DdP: modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B), oltre a nuova scheda per Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" allegata alle predette NTA - modificate consequenzialmente anche le tavole del DdP
24	24	0033092	23/09/16	Luca Giuseppe Ruffino, Amministratore Condominio Centrale San Felice, Strada Anulare n.22, Segrate - MI	L'Osservante chiede la modifica delle previsioni urbanistiche relative all'area "ex Microsoft" al fine di ammettere la sola destinazione terziaria, eliminando cioè le possibilità di insediamento di commerciale e residenziale. Si richiede inoltre l'annullamento delle delibere GC n.94/2015 e CC n.24/2016 rispettivamente di avvio del procedimento e adozione della variante al PGT	Sostanzialmente assimilabile alle osservazioni P.26324/2016 - P. 33095/2016	PdR	RESPINTA - in data 11.11.2016 è stata protocollata una proposta di Piano Attuativo conforme sia agli strumenti urbanistici vigenti, sia alla variante al PGT adottato, sottoposta a procedura di VAS. In via generale, si rileva che lo spirito delle nuove leggi urbanistiche e tutto il dibattito che sta alla base delle attuali politiche di gestione del territorio è unanimemente orientato al contenimento del consumo di suolo anche, se non soprattutto, attraverso il riuso di spazi già edificati e la sostituzione di edifici dismessi. Nel caso specifico, il progetto urbanistico in istruttoria prendendo atto della strutturale assenza di domanda di spazi per il settore terziario/direzionale, prevede l'insediamento di funzioni residenziali, ossia di funzioni analoghe a quelle già presenti nel quartiere di San Felice. Il Progetto in itinere, non prevede connessioni viabilistiche con il quartiere San Felice.	***
25	25	0033095	23/09/16	Comitato pro San Felice, Residenti San Felice	Chiede la modifica delle previsioni urbanistiche relative all'area "ex Microsoft" al fine di ammettere la sola destinazione terziaria, eliminando cioè le possibilità di insediamento di commerciale e residenziale.	Sostanzialmente assimilabile a osservazione P.26324/2016 - P.33092/2016	PdR	RESPINTA - in data 11.11.2016 è stata protocollata una proposta di Piano Attuativo conforme sia agli strumenti urbanistici vigenti, sia alla variante al PGT adottato, sottoposta a procedura di VAS. In via generale, si rileva che lo spirito delle nuove leggi urbanistiche e tutto il dibattito che sta alla base delle attuali politiche di gestione del territorio è unanimemente orientato al contenimento del consumo di suolo anche, se non soprattutto, attraverso il riuso di spazi già edificati e la sostituzione di edifici dismessi. Nel caso specifico, il progetto urbanistico in istruttoria prendendo atto della strutturale assenza di domanda di spazi per il settore terziario/direzionale, prevede l'insediamento di funzioni residenziali, ossia di funzioni analoghe a quelle già presenti nel quartiere di San Felice. Il Progetto in itinere, non prevede connessioni viabilistiche con il quartiere San Felice.	***
26	26	0033098	23/09/16	Germana Pellegatta, P.zza Po n.10, Milano	L'Osservante lamenta difficoltà di attuazione delle previsioni relative all'ambito TR Redecio Ovest e un danno derivante dal superamento delle previsioni dell'ambito TR 6 del PGT vigente e pertanto chiede: 1) di includere la previsione residenziale all'interno dell'ambito TR Redecio Ovest secondo le indicazioni fornite negli elaborati allegati all'osservazione; 2) Introduzione di tempi vincolanti e di certezze in merito all'acquisizione della capacità edificatoria di pertinenza dell'osservante.		DdP	PARZIALMENTE ACCOLTA - in funzione delle osservazioni e dei pareri degli Enti pervenuti successivamente all'adozione della variante al PGT, le previsioni relative all'area di trasformazione Redecio Ovest sono state modificate, accogliendo in parte anche le indicazioni dell'Osservante. Pertanto, pur in presenza di impatti ambientali (connessi alle rotte di volo, alla ferrovia e allo scalo intermodale, nonché legati al rischio idrogeologico) che non rendono ottimale una forte presenza residenziale in loco, sono state previste funzioni residenziali e terziarie, la cui realizzazione sarà comunque subordinata a ulteriori valutazioni istruttorie in sede di attuazione. Le modifiche introdotte alla luce delle predette osservazioni e pareri hanno anche comportato un miglioramento ecologico del progetto urbanistico (la St - a parità di s.l.p. generata - passa da 148.800 mq. a 56.705 mq., con ulteriore compattamento delle edificazioni e rafforzamento ecologico delle aree d'intorno, di cui è mantenuta la compattezza).	DdP - ALL DdP 8 e nuovo ALL DdP 8a (schede ambiti di trasformazione) - modificate consequenzialmente tavole DdP
27	27	0033099	23/09/16	Francesco Pellegatta, via Trento n.25, Segrate - MI	L'Osservante chiede di zonizzare a standard il mappale n. 94 del foglio 35 di sua proprietà.		DdP	ACCOLTA - in funzione dei pareri espressi da Regione Lombardia e dalla Città Metropolitana, in conseguenza dei quali sono stati ripristinati i perimetri delle aree di trasformazione "pre-adozione" (ivi compreso quello dell'area "Redecio Ovest"), nonché per favorire la creazione di un corridoio verde continuo, l'area di interesse dell'osservante ha ripreso la destinazione previgente di "verde" di progetto, peraltro favorita dalla possibile cessione come area a verde nell'ambito dell'attuazione dell'ambito "Redecio Ovest".	DdP - ALL DdP 8 e nuovo ALL DdP 8a (schede ambiti di trasformazione) - modificate consequenzialmente tavole DdP

28	28	0033118	23/09/16	Giovani Cassinelli, via Castelbarco Gian Carlo 2 Milano	L'Osservante lamenta una incongruenza nel classamento delle aree di sua proprietà (fg.6 mappali 126-128-134-136-138-140-141-143-145) in forza del quale chiede un riordino delle previsioni su dette aree. Chiede inoltre che le proprie aree non vengano incluse nel PLIS Media Valle del Lambro.		PdS	PARZIALMENTE ACCOLTA - la discrepanza nella zonizzazione segnalata dall'Osservante in realtà dipende da una sovrapposizione di graficimi: nella variante entrambi gli ambiti, sia A sia B, sono qualificati come "Aree Verdi" (il colore diverso nell'ambito B dipendeva solamente dalla retinatura del PLIS); peraltro, l'articolo 5 del Piano dei Servizi relativo a tali aree è stato modificato in accoglimento dei pareri pervenuti. E' stata mantenuta la previsione a PLIS per il sub ambito B, poiché tale previsione consente di mantenere almeno un comparto compatto di aree a verde, comprese nel corridoio fluviale del Lambro, qualificato come "corridoio primario" nella Rete Ecologica Regionale. Peraltro, la medesima previsione consente una connessione verde continua - di elevato valore strategico - tra il quartiere di Milano 2 e il Parco Lambro sito nel territorio di Milano, che potrà essere utilizzata anche per scopi fruitivi, garantendo al quartiere l'accesso in sicurezza a un ulteriore polmone verde. L'inserimento di tali aree nel perimetro del PLIS, infine, ne consente una progettazione integrata a scala sovracomunale, con la possibilità di reperire risorse ulteriori per il potenziamento ambientale. La fascia di rispetto segnalata è stata rettificata e ridotta.	PdS - ALL PdS B
29	29	0033121	23/09/16	Giovanni Cassinelli per conto di SECONDMIND S.r.l. e DECATHLON Italia S.r.l.	L'Osservante chiede di rendere congruenti le norme tecniche del Piano delle Regole con la corrispondente cartografia TAV8 (TAV.8C) sul tema delle grandi strutture di vendita in corrispondenza del plesso "Decathlon"		PdR	ACCOLTA - sono stati eliminati i refusi in norma tecnica	PdR - ALL PdR 14 art.18 – Cartografia PdR Tav.8 e successive tavole dettaglio
30	30	0033122	23/09/16	Giovanni Cassinelli, Legale Rappresentante IMMOBILIARE 2C s.p.a., C.so Cavour 28/A Castel San Giovanni - PC	L'Osservante chiede: 1) di allargare le possibilità di ricaduta delle volumetrie consentendo l'atterraggio anche di volumi non provenienti direttamente dal TRP1/CP1 Centroparco; 2) di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e relative norme tecniche, avendo ravvisato un errore materiale nella compilazione della tabella dell'Art. 6 delle NTA del PdR dove è esclusa la media struttura di vendita, ciò in antitesi rispetto al piano attuativo recentemente completato.		PdR	ACCOLTA - 1) a seguito dell'avvenuto completamento del Piano Attuativo "Secomind" e del conseguente riassetto cartografico nel PdR i meccanismi di ricaduta di diritti edificatori perequati sono quelli genericamente validi all'interno del PGT; 2) è stata eseguita la coerenziazione tra parti diverse delle Norme Tecniche	PdR - ALL PdR 14 artt.6 e 18 – Cartografia PdR Tav.8 e successive tavole dettaglio
31	31	0033165	23/09/16	Elsa Delbò, via del Mazzolino n.1, Castel San Giovanni - PC	L'Osservante chiede l'eliminazione della previsione del TR Golfo Agricolo e l'azzonamento delle medesime aree a funzione agricola.		DdP	PARZIALMENTE ACCOLTA - Preso atto delle osservazioni e dei pareri, è stato necessario stralciare la superficie fondiaria prevista all'interno del c.d. "Golfo Agricolo". Tale modifica è di natura obbligatoria, in quanto indispensabile per assicurare il rispetto delle previsioni di legge e di quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2014 di Milano (Cons. Stato, sez. IV, n. 1182/2013; sez. IV, n. 4984/2002; n. 2977/2003; n. 4984/2003). Sotto il profilo del rispetto delle previsioni di legge, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo è risultata necessaria alla luce dell'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014 (come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16.), il quale prescrive che, in ogni caso, "gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge". Nel caso del c.d. "Golfo Agricolo", le previsioni edificatorie ivi contemplate dal PGT 2012 non possono essere ritenute vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014, perché annullate con effetto retroattivo dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2921/2016 (resa successivamente all'adozione della presente variante), che ha consolidato l'effetto demolitorio del PGT derivante dalla sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 576/2015 (peraltro mai sospesa proprio per la parte relativa al Golfo Agricolo). Sotto il profilo del rispetto del PTCP, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo risulta coerente anche con il PTCP 2014 della Provincia di Milano (antecedente alla citata legge regionale n. 31/2014), il quale ammette nuovo consumo di suolo unicamente ove sia stato attuato l'80% delle previsioni del previgente PGT. Con riferimento al Golfo Agricolo, in sede di parere sulla variante adottata, è stato evidenziato come, alla "luce della sentenza del CdS che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1, TR2, TR3 e TR4 oggi rinominati TR Golfo Agricolo, l'ambito [edificatorio, n.d.r.] così come definito [in sede di adozione, n.d.r.], seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NDA del PTCP" (parere della Città Metropolitana 15/12/2016, prot. 44497). L'Amministrazione Comunale, considerato l'elevato valore d'insieme del Golfo Agricolo per le sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali e potenzialmente fruitive (già evidenziato in sede di istruttoria sulla variante e sulla VAS), ha ritenuto opportuno bilanciare gli interessi pubblici testé delineati con quelli dei proprietari delle aree del Golfo Agricolo. Pertanto, pur non potendo prevedere diritti edificatori localizzabili nelle predette aree, ha comunque ritenuto di riconoscere a queste ultime, in applicazione dell'articolo 11, comma 3 della legge regionale n. 12/2005, la natura di "aree verdi di progetto" ai sensi del Piano dei Servizi, da destinare a un progetto strategico di comparto verde aperto alla fruizione pubblica e connotato in senso agricolo (il "Parco Agricolo"). Sono due le modalità di attuazione di tale previsione a servizi, che consentono il coinvolgimento attivo dei singoli proprietari (anche per valorizzare gli interventi di prevedissement già realizzati): (i) cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare; (ii) convenzionamento. Tali modalità sono illustrate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi (articolo 5 delle relative norme di attuazione, nonché un'apposita scheda di progetto strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme). Per la prima modalità di attuazione (cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare), è stata confermata la quantità di s.l.p. complessiva già sottoposta a VAS, pari a 54.936 mq., che è applicata con un indice uniforme su tutto il comparto per evitare discriminazioni tra i singoli proprietari.	DdP: modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B), oltre a nuova scheda per Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" allegata alle predette NTA - modificate consequenzialmente anche le tavole del DdP
32	32	0033168	23/09/16	Elsa Delbò, via del Mazzolino n.1, Castel San Giovanni - PC	L'Osservante chiede eliminazione previsione del TR Redeciesio Ovest e l'azzonamento delle medesime aree a funzione agricola.		DdP	RESPINTA - Anche alla luce del parere espresso dagli Enti competenti, il perimetro dell'ambito Redeciesio Ovest è stato ricondotto alla sua conformazione originaria del TR6 (già vigente alla data di entrata in vigore della legge 31/2014), salvaguardando così per l'attività agricola e come ambito di rilevanza ecologica un ampio comparto inedito tra le case esistenti e il CESI. In ogni caso, l'attuazione delle previsioni previgenti - sia pure rimolabili (come avvenuto in questo caso per la quantità di s.l.p. ritenuta ammissibile) - è indicata dalla legge regionale n. 31/2014 come prioritaria rispetto alla realizzazione di qualunque nuovo consumo di suolo.	***

33	33	0033190	23/09/16	ENEL ITALIA S.r.l. V.le Regina Margherita 125, Roma	L'Osservante mette in dubbio l'efficacia e la possibilità di attuazione della previsione urbanistica insita del PGT adottato in particolare giudica non fattibile l'accorpamento con l'ambito del PII "Redecasio Nord" (già in attuazione) e ritiene insufficiente la capacità edificatoria attribuita al comparto, poiché risulta inferiore alla volumetria oggi insediata. In tal senso, l'osservante chiede: 1) la modifica della prescrizione dello strumento attuativo, rendendo facoltativo l'accorpamento tra i 2 ex ambiti TR 7 e PII "Redecasio Nord"; 2) in conseguenza dell'osservazione 1 e quindi, in conseguenza dell'attuazione autonoma dei due comparti, adeguare gli indici edificatori nei termini illustrati nell'osservazione stessa (incremento rispetto all'adottato); 3) in conseguenza dell'osservazione 1 e 2 specificare che la destinazione d'uso dei suoli indicata nella scheda d'ambito abbia valore meramente indicativo (ammettendo anche la monetizzazione come possibilità di reperimento); 4 è richiesta la massima libertà sulle previsioni di funzioni insediabili, ampliando i margini percentuali sulle destinazioni ammesse e riducendo il numero di funzioni non ammesse;		DdP	PARZIALMENTE ACCOLTA - le osservazioni formulate, per la loro interdipendenza, sono state valutate unitariamente. In funzione degli approfondimenti svolti rispetto alle disposizioni della LR. n.31/2014 (consumo di suolo), rispetto alla quantificazione dei volumi esistenti (circa 160.000 m.c.) e rispetto alla sostenibilità dell'intervento di demolizione delle strutture edilizie esistenti, la scheda d'ambito è stata rimodulata. Pertanto: (i) è stato sottolineato il carattere facoltativo della trasformazione coordinata con il PII Redecasio Nord; (ii) è stato incrementato l'indice di edificabilità, ma al contempo (iii) è stata eliminata la ricaduta di volumi esterni, per compendiare le richieste dell'Operatore con le esigenze di sostenibilità ambientale complessiva dell'intervento su scala cittadina. Le funzioni residenziali (previste in sede di adozione in 12.694 mq.) sono state limitate - anche alla luce delle forti pressioni ambientali derivanti dalla nuova infrastruttura stradale e dall'inserimento in un comparto produttivo - a un massimo di 8.654 mq., consentendo all'Operatore di ridurre ulteriormente tale quantità.	DdP - ALL DdP 8 e nuovo ALL DdP8a (schede ambiti di trasformazione) - modificate consequenzialmente tavole DdP
34	34	0033222	26/09/16	Roberto Nava, via Gobetti n.13, Segrate - MI	L'Osservante chiede di: 1) specificare la percentuale di volumetrie in decollo dagli ambiti di trasformazione, in particolare dal Centroparco e introdurre indicazioni progettuali di scala vasta per l'attuazione dei suddetti comparti. In particolare chiede il mantenimento dei coni prospettici sull'asse Nord-Sud; 2) chiarire le norme sulla perequazione (Art. 11 NTA DdP) in particolare rispetto all'ambito TRP1; 3) Chiarire il regime transitorio tra approvazione del PGT e attuazione delle previsioni introducendo elementi in tutela del paesaggio e dell'agricoltura anche urbana; 4) introdurre elementi atti a consentire il rafforzamento delle funzioni esistenti in ambito edificato; 5) riconsiderare la necessità di sottoporre a VAS il PdR e il PdS in quanto l'attuazione di alcune previsioni del DdP potranno influire su questi strumenti.		DdP	PARZIALMENTE ACCOLTA - nel sistema complessivo delle modifiche apportate in recepimento di pareri e osservazioni (in particolare di quelle che si riferiscono al Golfo Agricolo, ai meccanismi di gestione dei diritti edificatori perequati per il loro trasferimento nei diversi ambiti del tessuto consolidato, alla tutela del verde specialmente su aree non urbanizzate, alla tutela del paesaggio nei nuclei di antica formazione e per gli altri elementi di valore paesaggistico) parte dei contenuti della presente osservazione sono stati accolti. Si rileva che è stato svolto specifico procedimento di verifica di assoggettamento alla VAS sia per il Piano delle Regole che per il Piano dei Servizi (vedere decreto esclusione Vas prot. 10665 del 21.03.2017)	Interventi in vari punti del PGT ed in particolare nel DdP dove sono stati modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8 – Art. 11 DdP; PdR artt. 14, 18, 19, 34 e seguenti, 40) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B, in particolare, gli artt. 5 e 6) oltre a nuova scheda per il Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" -
35	35	0033223	26/09/16	Liliana Gerosa, via Gobetti n.13, Segrate	L'Osservante chiede un'attenta valutazione in merito alla necessità di ampliare l'estensione del CESI, stante il fatto che tutt'oggi all'interno del CESI esistono, con ogni evidenza, ampi margini di sfruttamento.		DdP	ACCOLTA - Alla luce del parere espresso dagli Enti competenti, nonché delle osservazioni pervenute, il perimetro dell'ambito Redecasio Ovest è stato ricondotto alla conformazione originaria del TR6 (già vigente alla data di entrata in vigore della legge 31/2014). Per quello che riguarda il potenziamento del CESI, è stato previsto che lo stesso - in qualità di area D1 - possa essere potenziato al suo interno, in forza dell'articolo 19 del Piano delle Regole. Inoltre, è previsto che 2.000 mq. di funzioni terziaria, direzionale, commerciale dell'ambito Redecasio Ovest possano essere trasferiti al suo interno. Per quanto riguarda eventuali ampliamenti del CESI che comportino consumo di suolo, gli stessi dovranno essere oggetto di variante apposita, eventualmente nelle forme di variante SUAP. Questa modalità è ritenuta più opportuna anche alla luce degli approfondimenti istruttori di maggior dettaglio che dovranno essere svolti (in particolare, anche alla luce del progetto industriale, sarà opportuno coordinare l'intervento con il Comune di Milano, atteso che l'insediamento sorge sul confine tra i due Comuni, sicché il suo potenziamento dovrà avvenire in forme tali da ottimizzare: l'uso del territorio; l'ottimizzazione degli spazi già urbanizzati che in parte risultano oggi dismessi o sottoutilizzati per parcheggi e depositi; la creazione / mantenimento di percorsi di attraversamento anche di carattere intercomunale con Milano; la previsione di forme di mitigazione e compensazione ambientale a salvaguardia degli ambiti agricoli compatti oggi ancora esistenti, già segnalati all'Amministrazione per la presenza abbondante di piccola fauna).	DdP - tavole DdP e scheda aree di trasformazione DdP All 8a PdR, art. 19
36	36	0033236	26/09/16	Paolo Villa Amministratore Unico IMMOBILIARE VILLA SRL via S. Ambrogio n.24/A, Vimodrone - MI	L'Osservante chiede di trattare come osservazioni le proprie precedenti comunicazioni nelle quali vengono ipotizzate possibili rivisitazioni del "PII Centroparco lotto 5", eventualmente con l'accorpamento di ulteriori aree ove ricollocare la capacità edificatoria del piano attuativo di cui alla delibera GC 53 del 19 maggio 2015		DdP	RESPINTA - Attesa la complessità dei temi coinvolti (in primis, il tema delle bonifiche delle aree di cessione esterna del PII - Lotto 5), eventuali varianti al PII Centroparco lotto 5, oggi in attuazione in forza di convenzione urbanistica sottoscritta in data 27 maggio 2011 (notaio De Napoli rep.77285 racc. 17899), dovranno essere istruite ed approvate con procedimento autonomo, così come indicato dal c.5 art. 93 L.R. n.12/2005.	***
37	37	0033238	26/09/16	Christian Dagnoni Legale Rappresentante IL MORETTONE Srl, via R. Pitteri n.111, Milano	L'Osservante rileva l'inapplicabilità delle previsioni urbanistiche relative del TR Golfo Agricolo in quanto la parcellizzazione delle proprietà impedisce il raggiungimento di un accordo unitario per la predisposizione e presentazione di una proposta di piano urbanistico. L'Osservante e altri piccoli proprietari ricompresi nell'ambito resterebbero succubi delle decisioni o delle iniziative che intraprenderà il principale proprietario. L'Osservante propone quindi la frammentazione del comparto e l'introduzione di indici edificatori ritenuti più equi rispetto alla soluzione prospettata dal PGT adottato.		DdP	RESPINTA - Preso atto delle osservazioni e dei pareri, è stato necessario stralciare la superficie fondiaria prevista all'interno del c.d. "Golfo Agricolo". Tale modifica è di natura obbligatoria, in quanto indispensabile per assicurare il rispetto delle previsioni di legge e di quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2014 di Milano (Cons. Stato, sez. IV, n 1182/2013; sez. IV, n. 4984/2002; n. 2977/2003; n. 4984/2003). Sotto il profilo del rispetto delle previsioni di legge, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo è risultata necessaria alla luce dell'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014 (come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16.), il quale prescrive che, in ogni caso, "gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge". Nel caso del c.d. "Golfo Agricolo", le previsioni edificatorie ivi contemplate dal PGT 2012 non possono essere ritenute vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014, perché annullate con effetto retroattivo dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2921/2016 (resa successivamente all'adozione della presente variante), che ha consolidato l'effetto demolitorio del PGT derivante dalla sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 576/2015 (peraltro mai sospesa proprio per la parte relativa al Golfo Agricolo). Sotto il profilo del rispetto del PTCP, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo risulta coerente anche con il PTCP 2014 della Provincia di Milano (antecedente alla citata legge regionale n. 31/2014), il quale ammette nuovo consumo di suolo unicamente ove sia stato attuato l'80% delle previsioni del previgente PGT. Con riferimento al Golfo Agricolo, in sede di parere sulla variante adottata, è stato evidenziato come, alla "luce della sentenza del CdS che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1, TR2, TR3 e TR4 oggi rinominati TR Golfo Agricolo, l'ambito [edificatorio, n.d.r.] così come definito [in sede di adozione, n.d.r.], seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NDA del PTCP" (parere della Città Metropolitana 15/12/2016, prot. 44497). L'Amministrazione Comunale, considerato l'elevato valore d'insieme del Golfo Agricolo per le sue caratteristiche	DdP: modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B), oltre a nuova scheda per Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" allegata alle predette NTA - modificate consequenzialmente anche le tavole del DdP

							paesaggistiche, ambientali e potenzialmente fruibili (già evidenziato in sede di istruttoria sulla variante e sulla VAS), ha ritenuto opportuno bilanciare gli interessi pubblici testé delineati con quelli dei proprietari delle aree del Golfo Agricolo. Pertanto, pur non potendo prevedere diritti edificatori localizzabili nelle predette aree, ha comunque ritenuto di riconoscere a queste ultime, in applicazione dell'articolo 11, comma 3 della legge regionale n. 12/2005, la natura di "aree verdi di progetto" ai sensi del Piano dei Servizi, da destinare a un progetto strategico di comparto verde aperto alla fruizione pubblica e connotato in senso agricolo (il "Parco Agricolo"). Sono due le modalità di attuazione di tale previsione a servizi, che consentono il coinvolgimento attivo dei singoli proprietari (anche per valorizzare gli interventi di preverdisment già realizzati): (i) cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare; (ii) convenzionamento. Tali modalità sono illustrate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi (articolo 5 delle relative norme di attuazione, nonché un'apposita scheda di progetto strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme). Per la prima modalità di attuazione (cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare), è stata confermata la quantità di s.l.p. complessiva già sottoposta a VAS, pari a 54.936 mq., che è applicata con un indice uniforme su tutto il comparto per evitare discriminazioni tra i singoli proprietari.		
38	38	0033243	26/09/16	Enrico Paraboni, via De Gasperi n.5, Piolteello - MI	L'Osservante, proprietario di un'area di cui al mappale 188-190 del foglio 31 , chiede: 1 che venga definito all'interno del PGT il tracciato della viabilità speciale e della relativa fascia di rispetto; 2 di destinare una superficie non interessata dalla suddetta viabilità a destinazione produttiva e commerciale; 3 l'attribuzione a quest'ultima porzione di area un indice di sfruttamento pari a quello delle aree circostanti.		DdP	RESPINTA - il progetto della Cassanese Bis interessa buona parte delle aree di proprietà dell'Osservante. In particolare è previsto che la nuova strada, nel punto in argomento scorra in sottosuolo e che il soprassuolo venga attrezzato con opere a verde. Allo stato di sviluppo del progetto non è previsto che i manufatti della Cassanese Bis occupino integralmente l'area dell'Osservante, ma, come richiesto da Regione Lombardia nel proprio parere, è necessario prevedervi "un corridoio di salvaguardia urbanistica" in applicazione dell'art.102bis della LR n.12/2005 (smi) e della dgr. n.VIII/8579 del 03.12.2008. La previsione di un corridoio siffatto sull'intera porzione residua delle proprietà dell'Osservante di fatto impedisce la localizzazione delle funzioni indicate in osservazione.	***
39	39	0033250	26/09/16	Walter Cuneo, via Teodolinda n.17, Segrate Giancarlo Cuneo e Fabio Cuneo, via Modigliani n.15, Segrate	Gli Osservanti chiedono di escludere l'area di loro proprietà dal più vasto comparto TR Golfo Agricolo e di considerare la stessa come ambito di trasformazione a se stante, assegnando una capacità edificatoria pari a IT 0,2 mq/mq.		DdP	RESPINTA - Preso atto delle osservazioni e dei pareri, è stato necessario stralciare la superficie fondiaria prevista all'interno del c.d. "Golfo Agricolo". Tale modifica è di natura obbligatoria, in quanto indispensabile per assicurare il rispetto delle previsioni di legge e di quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2014 di Milano (Cons. Stato, sez. IV, n 1182/2013; sez. IV, n. 4984/2002; n. 2977/2003; n. 4984/2003). Sotto il profilo del rispetto delle previsioni di legge, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo è risultata necessaria alla luce dell'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014 (come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16.), il quale prescrive che, in ogni caso, "gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge". Nel caso del c.d. "Golfo Agricolo", le previsioni edificatorie ivi contemplate dal PGT 2012 non possono essere ritenute vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014, perché annullate con effetto retroattivo dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2921/2016 (resa successivamente all'adozione della presente variante), che ha consolidato l'effetto demolitorio del PGT derivante dalla sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 576/2015 (peraltro mai sospesa proprio per la parte relativa al Golfo Agricolo). Sotto il profilo del rispetto del PTCP, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo risulta coerente anche con il PTCP 2014 della Provincia di Milano (antecedente alla citata legge regionale n. 31/2014), il quale ammette nuovo consumo di suolo unicamente ove sia stato attuato l'80% delle previsioni del previgente PGT. Con riferimento al Golfo Agricolo, in sede di parere sulla variante adottata, è stato evidenziato come, alla "luce della sentenza del CdS che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1, TR2, TR3 e TR4 oggi rinominati TR Golfo Agricolo, l'ambito [edificatorio, n.d.r.] così come definito [in sede di adozione, n.d.r.], seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NDA del PTCP" (parere della Città Metropolitana 15/12/2016, prot. 44497). L'Amministrazione Comunale, considerato l'elevato valore d'insieme del Golfo Agricolo per le sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali e potenzialmente fruibili (già evidenziato in sede di istruttoria sulla variante e sulla VAS), ha ritenuto opportuno bilanciare gli interessi pubblici testé delineati con quelli dei proprietari delle aree del Golfo Agricolo. Pertanto, pur non potendo prevedere diritti edificatori localizzabili nelle predette aree, ha comunque ritenuto di riconoscere a queste ultime, in applicazione dell'articolo 11, comma 3 della legge regionale n. 12/2005, la natura di "aree verdi di progetto" ai sensi del Piano dei Servizi, da destinare a un progetto strategico di comparto verde aperto alla fruizione pubblica e connotato in senso agricolo (il "Parco Agricolo"). Sono due le modalità di attuazione di tale previsione a servizi, che consentono il coinvolgimento attivo dei singoli proprietari (anche per valorizzare gli interventi di preverdisment già realizzati): (i) cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare; (ii) convenzionamento. Tali modalità sono illustrate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi (articolo 5 delle relative norme di attuazione, nonché un'apposita scheda di progetto strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme). Per la prima modalità di attuazione (cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare), è stata confermata la quantità di s.l.p. complessiva già sottoposta a VAS, pari a 54.936 mq., che è applicata con un indice uniforme su tutto il comparto per evitare discriminazioni tra i singoli proprietari.	DdP: modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B), oltre a nuova scheda per Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" allegata alle predette NTA - modificate consequenzialmente anche le tavole del DdP
40	40	0033259	26/09/16	Carlo Oppici, Amministratore Unico Segrate 2000 Srl, via Pancaldo n.70, Verona e André Luraghi, Liquidatore di Interpart Srl, via Pancaldo n.50, Verona	L'Osservante chiede, in via prioritaria, lo stralcio dell'area di proprietà dal più vasto comparto TR Golfo Agricolo e l'individuazione della stessa come autonomo ambito di trasformazione proponendone una specifica disciplina che preveda circa 29.873 mq di slp. Viene però richiesto che l'Amministrazione individui all'interno del "Golfo Agricolo" elementi di coordinamento per l'attuazione dell'intero comparto. In via subordinata, in caso di non accoglimento della prima osservazione, propongono una ulteriore articolazione degli indici che preveda la sola attribuzione dei diritti edificatori destinati alla perequazione urbanistica nella misura complessiva di 41.765,85 mq di Slp.		DdP	RESPINTA - Preso atto delle osservazioni e dei pareri, è stato necessario stralciare la superficie fondiaria prevista all'interno del c.d. "Golfo Agricolo". Tale modifica è di natura obbligatoria, in quanto indispensabile per assicurare il rispetto delle previsioni di legge e di quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2014 di Milano (Cons. Stato, sez. IV, n 1182/2013; sez. IV, n. 4984/2002; n. 2977/2003; n. 4984/2003). Sotto il profilo del rispetto delle previsioni di legge, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo è risultata necessaria alla luce dell'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014 (come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16.), il quale prescrive che, in ogni caso, "gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge". Nel caso del c.d. "Golfo Agricolo", le previsioni edificatorie ivi contemplate dal PGT 2012 non possono essere ritenute vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014, perché annullate con effetto retroattivo dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2921/2016 (resa successivamente all'adozione della presente variante), che ha consolidato l'effetto demolitorio del PGT derivante dalla sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 576/2015 (peraltro mai sospesa proprio per la parte relativa al Golfo Agricolo). Sotto il profilo del rispetto del PTCP, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo risulta coerente anche con il PTCP 2014 della Provincia di Milano (antecedente alla citata legge regionale n. 31/2014), il quale ammette nuovo consumo di suolo unicamente ove sia stato attuato l'80% delle previsioni del previgente PGT. Con riferimento al Golfo Agricolo, in sede di parere sulla variante adottata, è stato evidenziato come, alla "luce della sentenza del CdS che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1, TR2, TR3 e TR4 oggi rinominati TR Golfo Agricolo, l'ambito [edificatorio, n.d.r.] così come definito [in sede di adozione, n.d.r.], seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NDA del PTCP"	DdP: modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B), oltre a nuova scheda per Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" allegata alle predette NTA - modificate consequenzialmente anche le tavole del DdP

								(parere della Città Metropolitana 15/12/2016, prot. 44497). L'Amministrazione Comunale, considerato l'elevato valore d'insieme del Golfo Agricolo per le sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali e potenzialmente fruibili (già evidenziato in sede di istruttoria sulla variante e sulla VAS), ha ritenuto opportuno bilanciare gli interessi pubblici testé delineati con quelli dei proprietari delle aree del Golfo Agricolo. Pertanto, pur non potendo prevedere diritti edificatori localizzabili nelle predette aree, ha comunque ritenuto di riconoscere a queste ultime, in applicazione dell'articolo 11, comma 3 della legge regionale n. 12/2005, la natura di "aree verdi di progetto" ai sensi del Piano dei Servizi, da destinare a un progetto strategico di comparto verde aperto alla fruizione pubblica e connotato in senso agricolo (il "Parco Agricolo"). Sono due le modalità di attuazione di tale previsione a servizi, che consentono il coinvolgimento attivo dei singoli proprietari (anche per valorizzare gli interventi di preverdisment già realizzati): (i) cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare; (ii) convenzionamento. Tali modalità sono illustrate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi (articolo 5 delle relative norme di attuazione, nonché un'apposita scheda di progetto strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme). Per la prima modalità di attuazione (cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare), è stata confermata la quantità di s.l.p. complessiva già sottoposta a VAS, pari a 54.936 mq., che è applicata con un indice uniforme su tutto il comparto per evitare discriminazioni tra i singoli proprietari.	
41	41	0033260	26/09/16	Dagnoni Cordiano, Legale Rappresentante TEND Srl, via Rubattino n.94, Milano	L'Osservazione, che si cala anche all'interno del procedimento avviato dall'Amministrazione comunale relativamente al piano attuativo "TEND", configura tre possibili alternative di sviluppo atte a risolvere i contenziosi in essere: IPOTESI A - 2200 mq di SIp sull'area originaria e trasferimento in altro ambito dei 650 mq di SIp residua; IPOTESI B - trasferimento di 2850 mq di SIp all'interno del PII Centroparco lotto 5 con premio volumetrico di 450 mq e mantenimento della proprietà delle aree originarie; IPOTESI C - trasferimento dei 2850 mq di SIp all'interno del PII Centroparco lotto 5 con premio volumetrico di 1150 mq di SIp e trasferimento parziale delle aree originarie al Comune.		DdP	RESPINTA: Si richiama il decreto in data 27 giugno 2016, con il quale sono state definite le condizioni di non assoggettabilità a VAS delle variante "TEND", prevedendosi due alternative di attuazione. Ulteriori modifiche potranno essere attuate in sede ordinaria, mediante ulteriore variante Piano Attuativo TRP1 vigente e oggi in attuazione (G.C. n. 109 del 19 luglio 2012).	***
42	42	0033267	26/09/16	Fulvio Pagnozzi, Presidente CdA Immobiliare Sporting Club Milano 2 Srl, via F.lli Cervi, Segrate - MI	L'Osservante chiede la modifica del parametro del Rc previsto per le zone "servizi privati" alla misura percentuale del 60% così come previsto dal PGT 2012.		PdS	PARZIALMENTE ACCOLTA: il rapporto di copertura del 40% della superficie fondiaria previsto dalla variante al PGT vigente è adeguato ai contesti urbani in cui sono insediati queste tipologie di servizi (ambiti residenziali/terziari o a parco). Tuttavia nella normativa che definisce il Rapporto di copertura (Rc) per le aree del Piano dei Servizi è stato chiarito che non rientrano nel computo della superficie coperta i palloni pressostatici e le coperture "copri e scopri" poste a riparo di attrezzature sportive, qualora abbiano carattere stagionale.	***
43	43	0033270	26/09/16	Alfonso Malacarne, Legale Rappresentante SERENA Srl, Strada Provinciale n.186 km 1+225 Cornegliano Laudense - LO	L'Osservante, richiamata la convenzione urbanistica che disciplina l'attuazione del PII Vecchia Olghia, chiede: 1) inserire nella tavola 11 e 8a del PdR il tratto già realizzato e collaudato dalla "variante di Via Monzese"; 2) sostituire nella tavola PdR 11 la dicitura "viabilità proposta" con "viabilità confermata" e adeguando di conseguenza la tavola PdR 8a; 3) inserire nell'elaborato del DdP (tavola 6 sistema infrastrutturale) il completamento di Via Monzese.		DdP + PdR	PARZIALMENTE ACCOLTA: negli elaborati progettuali è stato inserito il tratto già realizzato della "Variante di via Monzese" - Con separati atti, si proporrà ai soggetti interessati una modifica della Convenzione urbanistica relativa al PII "Vecchia Olghia" al fine di condividere una diversa modalità di reperimento dello standard qualitativo. Si rileva, peraltro, che la realizzazione della Variante di via Monzese dovrà essere oggetto di specifici approfondimenti, come evidenziato anche in sede di VAS.	aggiornato il DBT di base e consequenzialmete tutte le tavole del PGT ove è rappresentato
44	44	0033271	26/09/16	Alfonso Malacarne, Legale Rappresentante SERENA Srl, Strada Provinciale n.186 km 1+225 Cornegliano Laudense - LO	Si chiede che venga confermata la "variante di Via Monzese" come previsto da PGT 2012 tavola 4 e relazione allegato B pag 92 capitolo 4.4.		DdP + PdS	RESPINTA: Non è volontà dell'Amministrazione procedere con il completamento dell'opera viabilistica in argomento, quantomeno sino all'avvenuta definizione di un nuovo ed aggiornato Piano Urbano del Traffico (come evidenziato anche in sede di VAS). Ciò anche alla luce di una nuova valutazione condotta con riferimento al mantenimento di un ambito verde compatto per il Golfo Agricolo. Con separati atti, si proporrà ai soggetti interessati una modifica della Convenzione urbanistica relativa al PII "Vecchia Olghia" al fine di condividere una diversa modalità di reperimento dello standard qualitativo.	***
45	45	0033272	26/09/16	Alfonso Malacarne, Legale Rappresentante SERENA Srl, Strada Provinciale n.186 km 1+225 Cornegliano Laudense - LO	Per diverse e ulteriori motivazioni rispetto all'osservazione numero 43 si chiede che sia confermata la "variante di Via Monzese" come previsto da PGT 2012 tavola 4 e relazione allegato B pag 92 capitolo 4.4.		DdP + PdS	RESPINTA: Non è volontà dell'Amministrazione procedere con il completamento dell'opera viabilistica in argomento, quantomeno sino all'avvenuta definizione di un nuovo ed aggiornato Piano Urbano del Traffico (come evidenziato anche in sede di VAS). Ciò anche alla luce di una nuova valutazione condotta con riferimento al mantenimento di un ambito verde compatto per il Golfo Agricolo. Con separati atti, si proporrà ai soggetti interessati una modifica della Convenzione urbanistica relativa al PII "Vecchia Olghia" al fine di condividere una diversa modalità di reperimento dello standard qualitativo.	***
46	46	0033281	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI	L'Osservante, rilevando incongruenze nell'art. 39 della normativa tecnica del PdR, propone delle specificazioni alle stesse in tema di recinzione e piantumazione su spazi pubblici.		PdR	ACCOLTA: Si è intervenuti sull'apparato normativo per chiarire il periodo riferito alle recinzioni prospettanti spazi pubblici	PDR - ALL PDR 14 art.39
47	47	0033282	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI	L'Osservante suggerisce di incrementare la valenza del BAF rendendolo vincolante per le aree di trasformazione e suggerisce di mantenere il preverdisment quale misura accessoria e subordinata al BAF per non perdere il patrimonio arboreo acquisito in questi anni.		PdR	RESPINTA: Il BAF per le aree di trasformazione è vincolante - il preverdisment non è ritenuto di per se stesso un fattore di incremento della valenza ecologica comportando comunque una alterazione del territorio agricolo; sono stati comunque introdotti meccanismi per la salvaguardia del preverdisment già realizzato, anche laddove gli interventi edificatori siano stati annullati in sede giudiziale (si veda al riguardo la scheda del Golfo Agricolo - Parco Agricolo).	***
48	48	0033283	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI	L'Osservante chiede di riordinare l'apparato normativo del PGT adottato al fine di estendere meccanismi perequativi e premiali a tutto l'ambito urbano consolidato e non solo alle aree industriali, ciò anche eliminando i limiti di altezza oggi previsti.		PdR	RESPINTA: Mentre sono da tempo note le problematiche sollevate dal settore produttivo relativamente alla incapacità delle tradizionali norme urbanistiche ad adeguarsi alla rapidità di mutamento dei sistemi socio-economici, ed è quindi condivisibile (soprattutto nel contingente periodo di crisi) un approccio che vada a semplificare e favorire lo sviluppo delle attività economiche (soprattutto quando le azioni urbanistiche di semplificazione restano circoscritte in ambiti esclusivamente "produttivi"), non si condivide il fatto di introdurre nel PGT misure rivolte ad incrementare l'offerta abitativa in un momento storico in cui non se ne avverte alcuna necessità stante l'enorme sovrabbondanza di alloggi (anche nuovi e invenduti) rispetto la domanda. Inoltre, una norma generalizzata di ricaduta edificatoria sulle zone residenziali risulta potenzialmente dannosa sotto il profilo del paesaggio urbano poichè Segrate possiede la caratteristica di essere cresciuta per quartieri o isolati architettonicamente omogenei.	***
49	49	0033288	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI	L'Osservante chiede di riordinare l'apparato normativo del PGT adottato semplificando le regole di applicazione al parametro BAF ciò al fine di sfruttare le premialità previste dal PGT adottato.		PdR	PARZIALMENTE ACCOLTA - anche a seguito della presentazione di altre osservazioni la norma tecnica che disciplina il BAF è stata rivista. Non sono però stati modificati i target.	DdP-ALL. DdP8: punto 6.1.4 modifica metodologia di calcolo; PdR - ALL PdR 14 modifica art.4 e 10 NTA PdR
50	50	0033289	26/09/16	Riccardo Trebino, Legale Rappresentante E.P.S. srl, via Liberazione n.27, Peschiera Borromeo - MI	L'Osservante chiede di modificare l'attuale previsione di "aree dismesse, abbandonate o degradate" in aree a "servizi per il verde e lo sport" con vincolo di mantenere su questa esclusivamente le case mobili degli operatori del lunapark.		PdR	PARZIALMENTE ACCOLTA: La variante al PGT adottata, illustra correttamente lo stato dei luoghi, in particolar modo nella norma di riferimento. Anche alla luce di altre osservazioni riferite alla stessa zona urbanistica e dei pareri degli Enti pervenuti successivamente all'adozione, nella Norma Tecnica di riferimento sono stati introdotti nuovi elementi atti a chiarire meglio le modalità operative, in ogni caso subordinando le azioni ivi previste all'assenso del Parco Agricolo Sud Milano.	PdR - ALL. PdR 14 -art.12

51	51	0033290	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI	L'Osservante chiede di modificare l'apparato normativo riducendo le distanze dei confini all'interno degli ambiti consolidati nella misura minima di 3 m limitatamente ai casi che non implicano demolizione e ricostruzione.		PdR	RESPINTA: La disciplina delle distanze tra costruzioni prevista dalla variante al PGT adottato, ripartisce equamente tra i fondi contermini (e quindi, equamente tra i proprietari vicini) l'obbligo di garantire la distanza di 10 metri tra i fabbricati. Tale misura discende dalla distanza minima da garantire tra pareti finestrate antistanti sancita dal DM 1444/68. Questa scelta, salomonica, evita l'insorgere di "diritti di prevenzione" di un fondo a discapito di un fondo contermino. L'articolo 4 delle norme del PdR è stata resa più chiara, definendo meglio i limiti di applicazione della norme derogatoria.	PdR, art. 4
52	52	0033296	26/09/16	Agostino Apa, dirigente di VEGA Carburanti S.p.A., via Ceccherini n.11 Venezia-Mestre	L'Osservante chiede: 1) che la sua area venga specificatamente identificata come "distributore di carburante" (art 33 NTA PdR) ovvero venga corretto l'art 6 NTA ammettendo l'inserimento di "distributore di carburante" nelle zone C1.3; 2) che venga revisionata la norma NTA art 33 PdR escludendo dal calcolo dell' SIp e della Sc gli impianti di autolavaggio; 3) rendere congruente le norme tecniche del PdR con gli elaborati grafici introducendo una specifica nota di richiamo.		PdR	PARZIALMENTE ACCOLTA: gli elaborati del PGT adottato per l'area di interesse dell'osservante sono stati modificati anche in funzione di altre osservazioni che interessano il quadrante urbano in argomento. Le previsioni urbanistiche sono state coerenziate con le norme affinché la destinazione d'uso sia compatibile con la zona urbanistica assegnata. Non si accoglie l'esclusione dalle verifiche urbanistiche dei manufatti necessari per l'esecuzione dell'attività economica.	PdR - ALL PdR 14 art.6 e art.33 e cartografia PdR Tav 08 e successive di dettaglio
53	53	0033305	26/09/16	Claudio Palastanga, Direttore Centrale Tecnica Sistemi di ATM S.p.A., Foro Bonaparte n.61, Milano	L'Osservante chiede: 1) la modifica della descrizione della scheda d'ambito 7.3.7 del TR Redecesio Lago con alcune specificazioni sul regime giuridico della proprietà dell'area e l'introduzione di un elemento che pone in capo all'osservante la facoltà di aprire o meno al quartiere la fruizione degli spazi; 2) incremento della capacità edificatoria prevista fino a 3000 mq di SIp.	IDENTICA Prot.33316/2016	DdP	PARZIALMENTE ACCOLTA: ribadito il valore paesaggistico e culturale dell'area per il quartiere Redecesio e per l'intera cittadinanza, sono stati introdotti i correttivi segnalati sullo stato giuridico del proprietario dell'area - permangono le finalità di uso pubblico di parte degli spazi verdi compresi nell'ambito e, stante il contesto ed il regime vincolistico presente sull'area (rispetto ferroviario, ma soprattutto regime idrogeologico), è stata modificata la scheda d'ambito rivedendo la capacità edificatoria prevista dalla variante al PGT adottato anche in considerazione della sIp già insediata nel comparto stesso.	DdP - ALL DdP 8 e nuovo ALL DdP 8a (schede ambiti di trasformazione)
54	54	0033311	26/09/16	Ettore Drago, via Ferruccio dell'Orto 11/e, Bergamo - per conto della ditta Carozzeria Buonaccorso snc,	L'Osservante chiede di modificare la destinazione attribuita dalla Variante al PGT alle aree catastalmente censite al foglio 39 mappali 15-29-30-50-51-52-53 al fine di estendere anche a queste funzioni per servizi fieristici e/o complementari (hotel-terziario di supporto-commerciale di vicinato).		PdS	RESPINTA - Fatta salva la prevalenza della normativa e della pianificazione del Parco Agricolo Sud (ribadita in tutti gli strumenti normativi del PGT, che pertanto ha effetto diretto anche sulla definizione degli interventi edilizi ricadenti nel suo perimetro), è stato mantenuto un corridoio a verde continuo quale indicazione di progetto per connettere le aree di Novegro al Parco Forlanini, di cui si auspica l'estensione. Si segnala, peraltro, che in data 23.5.2017 prot. 0019751 è pervenuta nota della società Aquileia Capital Services che indica la carenza di legittimazione in capo alla Ditta Buonaccorso Demetrio a presentare osservazioni al PGT per l'area in esame.	PdR, art. 21 PdS, art. 1.4
55	55	0033312	26/09/16	Camillo Biancardi, Amministratore Unico BC Immobiliare S.r.l., C.so Buenos Aires n.5, Milano	L'osservante chiede la reintroduzione, eventualmente con modifiche, di una previsione specifica per l'isolato compreso tra Via Cellini e Via Roma per le quali già il PGT vigente prevede una disciplina speciale. In particolare chiede che vengano garantiti parametri di minima determinatezza quali: una edificabilità fondiaria di base pari a 3,33 mc/mq; indicazioni morfologiche di massima; indicazioni sull'altezza dei fabbricati e sull'indice di copertura. L'osservante propone di mantenere l'attuale previsione dell'art 14 dell' NTA alla sola fattispecie di interventi che eccedano i parametri minimi di cui sopra.	L'Osservante è il proponente della proposta di piano attuativo poi confluita nelle NTA del PGT 2012	PdR	RESPINTA:Le previsioni urbanistiche previgenti al PGT adottato (che peraltro in larga massima ricalcavano una proposta progettuale formulata dallo stesso osservante) si sono dimostrate inefficaci nel periodo di vigenza del PGT 2012, in quanto nel medesimo periodo non è stato intrapreso alcun intervento di riqualificazione urbana sulla base di tali previsioni. Infatti, le medesime previsioni impedivano ai singoli proprietari di avviare iniziative autonome di recupero e/o valorizzazione dei propri immobili. Conseguentemente si è verificato un peggioramento dello stato di degrado della zona. Viceversa, il quadro normativo previsto dalla variante al PGT adottato, anche alla luce del fatto che sono comunque possibili ricadute di diritti edificatori in Zona A, garantisce maggiore elasticità operativa favorendo il recupero funzionale ed architettonico degli immobili e delle aree presenti nell'isolato in argomento.	***
56	56	0033313	26/09/16	Giuseppe Ferrante, via Cellini n.40, Segrate Renato Berselli via Nenni n.11 Segrate - MI	L'osservazione propone l'inserimento di una nuova asta viabilistica volta a collegare i parcheggi del San Raffaele con via Turchia scaricando la Strada di Spina e la via F.II Cervi dal traffico diretto o proveniente dall'ospedale.		DdP	RESPINTA: L'odierna necessità di prevedere una nuova asta viabilistica atta ad arginare il carico di attraversamento indotto dal San Raffaele verrà superata nel medio termine dal completamento dello "svincolo di Cascina Gobba" della Tangenziale EST. Infatti, tra i primi interventi che Milano Serravalle SpA deve porre in essere sulla Tangenziale Est rientra appunto il peduncolo per l'accessibilità al plesso ospedaliero del San Raffaele. Non solo, l'ambito di richiesto inserimento della bretella stradale, nonostante l'urbanizzazione e le infrastrutture presenti, presenta un rilevante valore ambientale e costituisce parte integrante del corridoio fluviale del Lambro (corridoio principale RER), lambito da previsioni di parco di carattere comunale (Parco Lambro a Milano) e sovracomunale (PLIS Media Valle del Lambro).	***
57	57	0033316	26/09/16	Claudio Palastanga, Direttore Centrale Tecnica Sistemi di ATM S.p.A., Foro Bonaparte n.61, Milano	L'Osservante chiede: 1 la modifica della descrizione della scheda d'ambito 7.3.7 del TR Redecesio Lago con alcune specificazioni sul regime giuridico della proprietà dell'area e l'introduzione di un elemento che pone in capo all'osservante la facoltà di aprire o meno al quartiere la fruizione degli spazi; 2 incremento della capacità edificatoria prevista fino a 3000 mq di SIp.	IDENTICA A Prot. 33305/2016	DdP	PARZIALMENTE ACCOLTA: sono stati introdotti i correttivi segnalati sullo stato giuridico del proprietario dell'area - permangono le finalità di uso pubblico di parte degli spazi verdi compresi nell'ambito e, stante il contesto ed il regime vincolistico presente sull'area (geologia-rispetto ferroviario), è stata modificata la scheda d'ambito, rivedendo la capacità edificatoria prevista dalla variante al PGT adottato anche in considerazione della sIp già insediata nel comparto stesso. In ogni caso, si ribadisce la necessità di aprire l'area all'uso pubblico, quale condizione per qualunque incremento insediativo nella medesima area.	DdP - ALL DdP 8 e nuovo ALL DdP 8a (schede ambiti di trasformazione)
58	58	0033321	26/09/16	Carla Maria Pennati Belluschi, via Bellini n.9, Monza	L'Osservante propone un completo quanto articolato ripensamento delle previsioni urbanistiche del PGT adottato per tutte le aree di sua proprietà (ambito "Segrate Est").	Per gli aspetti viabilistici l'Osservazione intende modificare il progetto della Cassanese Bis (red track) già in stato avanzato di sviluppo	DdP	RESPINTA: sia per i pareri espressi da Regione Lombardia e Città Metropolitana in merito all'attuazione delle aree di trasformazione preesistenti alla data di adozione della variante al PGT adottata e sia per lo stato di avanzamento dell'iter relativo all'attuazione del progetto relativo alla cosiddetta Cassanese BIS . Tuttavia, la scheda d'ambito adottata è stata rimodulata al fine di favorire, da un lato l'attuazione del comparto (maggiore superficie fondiaria a disposizione della proprietà) e dall'altro lato una maggiore tutela e valorizzazione ambientale dei terreni fraposti tra il prolungamento di Viale Europa e il margine dell'edificato. Si ribadisce il notevole valore paesaggistico dell'area (peraltro indicato in modo chiaro anche da parte del PTCP di Milano), che - nonostante la realizzazione della Cassanese bis - potrà essere oggetto di valorizzazione paesistica e fruitiva. Il progetto di edificazione privata, pertanto, dovrà supportare questo percorso, entrando in sinergia anche con gli interventi di mitigazione paesistica previsti dall'infrastruttura viaria. Rispetto al PGT 2012, è stata stralciata la porzione di sIp ivi prevista a compensazione della cessione per la viabilità secondaria, poiché la medesima sarà realizzata con i meccanismi ordinari di esproprio.	DdP Schede aree di Trasformazione All.8a

59	59	0033327	26/09/16	Alessandro Cantoni, Legale Rappresentante Europa 2000 Srl, via Veneto n.1, Buccinasco - MI	L'Osservante che detiene la maggior quota delle aree comprese nell'Area di Trasformazione "TR Golfo Agricolo" e sulle quali lo stesso aveva già eseguito intervento di preverdissement e proposto un piano attuativo per l'attuazione delle previsioni del PGT 2012 (previsioni oggi annullate dal Consiglio di Stato). Previa articolata ricostruzione delle vicende urbanistiche riguardante le proprietà in esame e previe approfondite considerazioni l'Osservante chiede: a) in via principale la riforma degli elaborati costituenti la variante al PGT adottata confermando le previsioni del previgente PGT 2012 ma sostanzialmente ridotte nell'ambito dello scenario D di cui alla proposta di piano preadozione. In via subordinata propone uno scenario alternativo di trasformazione su un'area avente una superficie di 200.000 mq e una SIp di almeno 25000 mq (fronte strada Cassanese)		DdP	RESPINTA - Preso atto delle osservazioni e dei pareri, è stato necessario stralciare la superficie fondiaria prevista all'interno del c.d. "Golfo Agricolo". Tale modifica è di natura obbligatoria, in quanto indispensabile per assicurare il rispetto delle previsioni di legge e di quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2014 di Milano (Cons. Stato, sez. IV, n. 1182/2013; sez. IV, n. 4984/2002; n. 2977/2003; n. 4984/2003). Sotto il profilo del rispetto delle previsioni di legge, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo è risultata necessaria alla luce dell'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014 (come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16.), il quale prescrive che, in ogni caso, "gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge". Nel caso del c.d. "Golfo Agricolo", le previsioni edificatorie ivi contemplate dal PGT 2012 non possono essere ritenute vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014, perché annullate con effetto retroattivo dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2921/2016 (resa successivamente all'adozione della presente variante), che ha consolidato l'effetto demolitorio del PGT derivante dalla sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 576/2015 (peraltro mai sospesa proprio per la parte relativa al Golfo Agricolo). Sotto il profilo del rispetto del PTCP, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo risulta coerente anche con il PTCP 2014 della Provincia di Milano (antecedente alla citata legge regionale n. 31/2014), il quale ammette nuovo consumo di suolo unicamente ove sia stato attuato l'80% delle previsioni del previgente PGT. Con riferimento al Golfo Agricolo, in sede di parere sulla variante adottata, è stato evidenziato come, alla "luce della sentenza del CdS che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1, TR2, TR3 e TR4 oggi rinominati TR Golfo Agricolo, l'ambito [edificatorio, n.d.r.] così come definito [in sede di adozione, n.d.r.], seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NDA del PTCP" (parere della Città Metropolitana 15/12/2016, prot. 44497). L'Amministrazione Comunale, considerato l'elevato valore d'insieme del Golfo Agricolo per le sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali e potenzialmente fruibili (già evidenziato in sede di istruttoria sulla variante e sulla VAS), ha ritenuto opportuno bilanciare gli interessi pubblici testé delineati con quelli dei proprietari delle aree del Golfo Agricolo. Pertanto, pur non potendo prevedere diritti edificatori localizzabili nelle predette aree, ha comunque ritenuto di riconoscere a queste ultime, in applicazione dell'articolo 11, comma 3 della legge regionale n. 12/2005, la natura di "aree verdi di progetto" ai sensi del Piano dei Servizi, da destinare a un progetto strategico di comparto verde aperto alla fruizione pubblica e connotato in senso agricolo (il "Parco Agricolo"). Sono due le modalità di attuazione di tale previsione a servizi, che consentono il coinvolgimento attivo dei singoli proprietari (anche per valorizzare gli interventi di preverdissement già realizzati): (i) cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare; (ii) convenzionamento. Tali modalità sono illustrate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi (articolo 5 delle relative norme di attuazione, nonché un'apposita scheda di progetto strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme). Per la prima modalità di attuazione (cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare), è stata confermata la quantità di s.l.p. complessiva già sottoposta a VAS, pari a 54.936 mq., che è applicata con un indice uniforme su tutto il comparto per evitare discriminazioni tra i singoli proprietari.	DdP: modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B), oltre a nuova scheda per Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" allegata alle predette NTA - modificate consequenzialmente anche le tavole del DdP
60	60	0033328	26/09/16	Dagnoni Cordiano, Legale Rappresentante TEND Srl, via Rubattino n.94, Milano	L'Osservante chiede di confermare le previsioni contenute nel PdR e nel DdP adottato con delibera CC n. 24/2016 e quindi di confermare quanto previsto dalle NTA del PdR e dal DdP ovvero che i piani attuativi approvati prima dell'adozione del PGT mantengano efficacia fino alla scadenza temporale prevista dalla convenzione.		DdP + PdR	ACCOLTA: L'indicazione pianificatoria sulla quale pone l'attenzione l'osservante non è stata modificata nelle sue linee generali. Tuttavia, avendo l'Amministrazione Comunale rilevato l'assenza di verifiche di VAS sul piano approvato, la medesima ha avviato un procedimento che ha portato al decreto in data 27 giugno 2016, con il quale sono state definite le condizioni di non assoggettabilità a VAS delle variante "TEND", prevedendosi due alternative di attuazione. Ulteriori modifiche potranno essere attuate in sede ordinaria, mediante ulteriore variante Piano Attuativo TRP1 vigente e oggi in attuazione (G.C. n. 109 del 19 luglio 2012).	***
61	61	0033333	26/09/16	V. Dini per conto della Società Immobiliare Arduina Prima srl con sede in via Morandi 25, Segrate - MI	L'Osservante chiede di specificare negli elaborati della variante al PGT adottato che, qualora avvenga l'accorpamento del PII "Redeciesio Nord" nella più vasta Area di Trasformazione TR "Redeciesio Nord" vengano fatti saldi i parametri urbanistici del "PII Redeciesio Nord" in attuazione.		DdP	ACCOLTA: La schede relative ai suddetti comparti (ex CISE-PII Redeciesio Nord) specificano quanto richiesto dall'Osservante	DdP – aggiornate schede in All.08a
62	62	0033334	26/09/16	Lista Alessandrini per Segrate	L'Osservante chiede l'avvio del procedimento VAS per il PdS e PdR e che in autotutela venga ritirata la variante al PGT adottata.		PdS + PdR	RESPINTA: Anche a seguito del pronunciamento del Consiglio di Stato che ha fondato parte della propria decisione su carenze istruttorie in ambito di VAS, in via cautelativa, si è ritenuto di dare corso alla verifica di assoggettabilità alla VAS sia per il Piano dei Servizi che per il Piano delle Regole benchè né il PdS, né il PdR adottati contengono elementi di valenza ambientale significativi. Il procedimento si è concluso con Decreto di esclusione con prescrizioni 21 marzo 2017 prot. 10665. Le prescrizioni sono state recepite nella documentazione di PGT	Nella relazione del DdP si dà atto dell'avvenuto procedimento verifica esclusione VAS
63	63	0033336	26/09/16	Giovanni Battista Nuzzi, presidente di Terminal Altransit – Teralp Srl, via Valtellina n.57, Milano	L'Osservante chiede che il Consiglio Comunale in sede di definitiva approvazione modifichi la variante del PGT adottato omettendo la proposizione contenuta nel punto 7.2.4 della relazione del DdP al fine di consentire la realizzazione all'interno dello scalo di Milano Smistamento del nuovo terminal intermodale derivante dalla riqualificazione e potenziamento dello scalo attualmente esistente in località Tregarezzo, da realizzarsi secondo le previsioni di cui all'art 22 NTA PdR.		DdP + PdS + PdR	ACCOLTA: alla luce dei pareri espressi da Regione Lombardia e Città Metropolitana, il paragrafo menzionato dall'Osservante è stato eliminato.	***
64	64	0033337	26/09/16	Maria Assunta Ronchi, Hobby e Cultura Aggregazione e Tempo Libero, Centro Civico S. Felice, Segrate - MI	L'Osservante chiede la modifica del PdS al fine di introdurre la previsione di un parcheggio pubblico su un'area di proprietà comunale identificata al foglio 44 mappali 1-2-3-176.		PdS	RESPINTA: In corrispondenza dell'accesso al plesso IBM è disponibile e un ampio parcheggio pubblico. L'area indicata, invece, riveste perdurante interesse quale area verde di progetto.	***

65	65	0033338	26/09/16	Antonio Percassi, Legale Rappresentante GEZZO S.r.l., c.so Matteotti n.10, Milano	L'Osservante chiede la modifica delle previsioni urbanistiche del PGT adottato relativamente alle vaste aree di sua proprietà poste esternamente all'ambito ADP2. In particolare, per quanto concerne la Cascina Pessina, chiede che a tali aree sia riconosciuta la valenza di standard urbanistico correlato alla realizzazione di interventi edificatori in ambito ADP2 o ADP3 o in altro ambito. In subordine, chiede che vengano riconosciute destinazioni d'uso compatibili con le attività insediabili in detta tipologia di manufatto. Per quanto concerne le vaste aree fraposte tra l'ambito ADP2 e il confine con il Comune di Milano e direttamente connesse al Parco Forlanini chiede che alle stesse venga riconosciuta la valenza di standard urbanistico per la realizzazione di interventi edificatori in ambito ADP2 o ADP3 o in altro ambito.		DdP + PdS	PARZIALMENTE ACCOLTA - la cascina esistente (Cascina Pessina) e l'area ad essa afferente è stata azzonata nel Piano delle Regole del PGT adottato come Zona A. Per detto motivo sul plesso cascinale sono già ora ammessi un ampio ventaglio di destinazioni d'uso e modalità attuative (compreso il titolo abilitativo convenzionato). Allo stesso modo le aree fraposte tra AdP2 e confine con il Comune di Milano sono già individuate nel Piano dei Servizi del PGT adottato come "aree verdi di progetto", cioè come aree di uso ad interesse pubblico, che potranno formare parte di progetto di connessione con il Parco Forlanini (peraltro recentemente caratterizzato in senso agricolo da parte del Comune di Milano) ed essere cedute come standard di piani o programmi urbanistici. Non si ritiene utile vincolare dettagliatamente in sede di strumento di pianificazione generale le modalità di possibile acquisizione delle medesime aree, anticipando una valutazione che potrà essere fatta propria dalle fasi di pianificazione attuativa (anche in sede di VAS o verifica preliminare) e ciò anche alla luce del fatto che dette aree ricadono nel Parco Regionale Agricolo Sud Milano, sicché sono sottoposte alla zonizzazione di tale ente.	PdS – NTA All.PdS C
66	66	0033340	26/09/16	Antonio Percassi, Legale Rappresentante GEZZO S.r.l., c.so Matteotti n.10, Milano	L'Osservante chiede: 1) conferma delle previsioni urbanistiche vigenti per tutto ciò che concerne l'ambito ADP2; 2) l'incremento della capacità edificatoria all'interno dell'ambito ADP2 in ragione del 100% della slp oggi prevista o, alternativamente, che venga ammessa la ricaduta di slp proveniente da altri ambiti di trasformazione in misura pari dell'esistente; 3) che l'ulteriore capacità edificatoria possa essere attuata attraverso permesso di costruire convenzionato che preveda l'assolvimento della dotazione standard attraverso l'assoggettamento ad uso pubblico di aree di proprietà dell'osservante poste all'esterno dell'ambito ADP2.	Il DdP già attribuisce alle aree di proprietà dell'osservante adiacente all'ADP2 la previsione di "Aree Verdi"	DdP+PdS	PARZIALMENTE ACCOLTA: sono confermate le previsioni insediative dell'Accordo di Programma e della Convenzione attuativa dell'ambito ADP2, ma non vengono previsti incrementi di capacità edificatoria, sia in ragione dei pareri espressi dagli Enti sovraordinati in merito alle modalità di variante dei contenuti urbanistici dell'ADP, sia per la presenza di vincoli aeroportuali che richiedono una puntuale verifica del carico antropico. Tale verifica potrà essere eseguita solo su quantità e funzioni ben delineate, mediante procedura di variante ad hoc.	Confermate le previsioni dell'ADP
67	67	0033348	26/09/16	Davide Sirtori, via Monzese n.14, Segrate - MI	L'Osservante chiede che sia attribuita, almeno in parte, una valenza di pubblica utilità all'area del così detto "Golfo Agricolo" prevedendo di insediare in tale ambito una destinazione urbanistica a "servizi" compatibili con la destinazione agricola del "Golfo Agricolo" stesso		DdP+PdS	PARZIALMENTE ACCOLTA - Preso atto delle osservazioni e dei pareri, è stato necessario stralciare la superficie fondiaria prevista all'interno del c.d. "Golfo Agricolo". Tale modifica è di natura obbligatoria, in quanto indispensabile per assicurare il rispetto delle previsioni di legge e di quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2014 di Milano (Cons. Stato, sez. IV, n. 1182/2013; sez. IV, n. 4984/2002; n. 2977/2003; n. 4984/2003). Sotto il profilo del rispetto delle previsioni di legge, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo è risultata necessaria alla luce dell'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 31/2014 (come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16.), il quale prescrive che, in ogni caso, "gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge". Nel caso del c.d. "Golfo Agricolo", le previsioni edificatorie ivi contemplate dal PGT 2012 non possono essere ritenute vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014, perché annullate con effetto retroattivo dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2921/2016 (resa successivamente all'adozione della presente variante), che ha consolidato l'effetto demolitorio del PGT derivante dalla sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 576/2015 (peraltro mai sospesa proprio per la parte relativa al Golfo Agricolo). Sotto il profilo del rispetto del PTCP, la scelta di non introdurre un ulteriore consumo di suolo risulta coerente anche con il PTCP 2014 della Provincia di Milano (antecedente alla citata legge regionale n. 31/2014), il quale ammette nuovo consumo di suolo unicamente ove sia stato attuato l'80% delle previsioni del previgente PGT. Con riferimento al Golfo Agricolo, in sede di parere sulla variante adottata, è stato evidenziato come, alla "luce della sentenza del CdS che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1, TR2, TR3 e TR4 oggi rinominati TR Golfo Agricolo, l'ambito [edificatorio, n.d.r.] così come definito [in sede di adozione, n.d.r.], seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NDA del PTCP" (parere della Città Metropolitana 15/12/2016, prot. 44497). L'Amministrazione Comunale, considerato l'elevato valore d'insieme del Golfo Agricolo per le sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali e potenzialmente fruibili (già evidenziato in sede di istruttoria sulla variante e sulla VAS), ha ritenuto opportuno bilanciare gli interessi pubblici testé delineati con quelli dei proprietari delle aree del Golfo Agricolo. Pertanto, pur non potendo prevedere diritti edificatori localizzabili nelle predette aree, ha comunque ritenuto di riconoscere a queste ultime, in applicazione dell'articolo 11, comma 3 della legge regionale n. 12/2005, la natura di "aree verdi di progetto" ai sensi del Piano dei Servizi, da destinare a un progetto strategico di comparto verde aperto alla fruizione pubblica e connotato in senso agricolo (il "Parco Agricolo"). Sono due le modalità di attuazione di tale previsione a servizi, che consentono il coinvolgimento attivo dei singoli proprietari (anche per valorizzare gli interventi di prevedissement già realizzati): (i) cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare; (ii) convenzionamento. Tali modalità sono illustrate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi (articolo 5 delle relative norme di attuazione, nonché un'apposita scheda di progetto strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme). Per la prima modalità di attuazione (cessione facoltativa delle aree a fronte di diritti edificatori da delocalizzare), è stata confermata la quantità di s.l.p. complessiva già sottoposta a VAS, pari a 54.936 mq., che è applicata con un indice uniforme su tutto il comparto per evitare discriminazioni tra i singoli proprietari.	DdP: modificati aspetti della relazione generale (ALL.DdP8) e, di conseguenza, nel PdS sono state introdotte specifiche nelle NTA (ALL.PdS B), oltre a nuova scheda per Progetto Strategico "PARCO AGRICOLO" allegata alle predette NTA - modificate consequenzialmente anche le tavole del DdP
68	68	0033376	26/09/16	Marco Fraschini, via Monte Cervino n.8, Segrate -MI	L'Osservante chiede di inserire nel PdR le procedure per l'utilizzo dei diritti volumetrici perequati al fine di consentire gli interventi di recupero previsti per le zone A, in particolare a Rovagnasco.		PdR	ACCOLTA: Le Norme Tecniche del PdR anche a seguito del recepimento di altre osservazioni e dei pareri degli Enti, sono state arricchite con una norma operativa per la gestione dei diritti edificatori perequati.	PdR - ALL PdR 14
69	69	0033377	26/09/16	Marco Fraschini, via Monte Cervino n.8, Segrate -MI	L'Osservante chiede che vengano modificate le Norme Tecniche del PdR per consentire, in particolare nel Villaggio Ambrosiano, modifiche e ampliamenti delle villette esistenti. In particolare si chiedono diversi limiti di distanza tra costruzioni e diversi limiti di altezza quando esista accordo tra le parti terze interessate.		PdR	RESPINTA: La disciplina delle distanze tra costruzioni prevista dalla variante al PGT adottato ripartisce equamente tra i fondi contermini (e quindi, equamente tra i proprietari vicini) l'obbligo di garantire la distanza di 10 metri tra i fabbricati. Tale misura discende dalla distanza minima da garantire tra pareti finestrate antistanti sancita dal DM 1444/68. Questa scelta evita l'insorgere di "diritti di prevenzione" di un fondo a discapito di un fondo contermino. Conseguentemente, anche in considerazione della costante giurisprudenza (delle diverse giurisdizioni) che dichiara nulle sia le pattuizioni tra privati sia i regolamenti comunali, che intendono superare le norme sulle distanze tra costruzioni (norma finalizzata a garantire un requisito di igiene pubblica), si ritiene che la disciplina delle distanze prevista dalle NTA adottate sia adeguata al raggiungimento degli interessi pubblici sottesi dalla norma stessa. L'articolo 4 delle norme del PdR è stata resa più chiara, definendo meglio i limiti di applicazione della norma derogatoria.	PdR, art. 4

70	70	0033409	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI	L'Osservante chiede di riordinare, estendendo anche alle aree urbanizzate delle zone "B" la possibilità di beneficiare dei diritti volumetrici previsti dalla perequazione e detenuti dall'Amministrazione per le azioni di incentivazione previste per le zone A.		PdR	RESPINTA - La ricaduta dei diritti edificatori comunali nelle Zone A consente di attuare degli interventi mirati di riqualificazione urbanistica, in assenza di indici altrimenti chiari. Per le Zone B, invece, sussistono degli indici chiari e già differenziati alla luce dell'origine e della storia dei diversi quartieri, al fine di preservarne l'impronta e la tipologia. Un processo di ricaduta delle capacità edificatorie di proprietà comunale applicato diffusamente alle aree residenziali, non solo risulta discronico con l'andamento della domanda di nuova residenzialità, ma incide sul carico insediativo e sul conseguente costo di gestione dei servizi. Inoltre, una non definita gestione degli indici edificatori in ambiti residenziali che a Segrate sono tipicamente cresciuti secondo azzonamenti, disegni o schemi omogenei, condurrebbe ad una disgregazione del paesaggio urbano della città.	***	
71	71	0033412	26/09/16	Galileo Pellegrini, Proprietario della Tubopress spa, via Morandi n.66, Segrate MI	L'Osservante chiede che il nuovo PGT mantenga la possibilità di ampliare la struttura produttiva di sua proprietà tramite un processo di riconversione funzionale, con lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato o altra modalità di approvazione, assicurando l'ampliamento e riqualificazione dell'attività produttiva secondo quanto contenuto nella proposta progettuale prot.0007783 del 29/02/2016.		PdR	PARZIALMENTE ACCOLTA - si conferma la previsione D2 di cui alla variante al PGT adottato che, rispetto al PGT "2012", amplia le possibilità di intervento con semplice titolo abilitativo convenzionato, accogliendo diritti edificatori da altre aree. Non si recepisce la specificità del progetto citato in osservazione in quanto lo strumento urbanistico generale modula la norma per zone omogenee e non per singoli fondi. L'articolo 19 delle norme del PdR specifica meglio i meccanismi a disposizione per queste aree.	PdR, art. 12 e 19	
72	72	0033428	27/09/2016	Marco Sica per Westfield Milan S.p.A. via Manzoni n.3, Milano	L'Osservante chiede di riprendere in considerazione quanto esposto nella fase di prima partecipazione alla formazione della variante disciplinando l'uso della slp esistente e prevista su un lotto industriale sito in via Sanzio e confinante con l'ambito ADP3.	l'area in argomento è azzonata nel PGT adottato come zona D2	PDR	RESPINTA - l'accoglimento dell'osservazione comporterebbe l'introduzione nel PGT di una disciplina specifica riservata a un singolo lotto fondiario, peraltro, finalizzata a dare attuazione ad una previsione allo stato del tutto ipotetica. In merito si richiamano anche i pareri espressi da Regione Lombardia e Città Metropolitana nei punti ove richiedono di subordinare le varianti ai contenuti urbanistici di ADP3 all'approvazione di specifico Accordo di Programma o atto integrativo di quello esistente. Si sottolinea, inoltre, che la previsione quale Zona D2 già consente ampi margini di flessibilità funzionale ed insediativa.	PdR, art. 12 e 19	
73	73	0033429	27/09/16	Marco Sica per Westfield Milan S.p.A. via Manzoni n.3, Milano	In 6 osservazioni consequenziali si richiede di introdurre nella variante adottata delle specifiche finalizzate a favorire le possibilità realizzative all'interno dell'ambito ADP 3 e in particolare: 1. contesto infrastrutturale 2. almeno il 60 % della capacità edificatoria attribuita al comparto non provenga da trasferimenti di volumetrie attribuite ad altri ambiti di trasformazione. Lo sfruttamento della capacità edificatoria complessiva di carattere aggiuntivo possa avvenire per fasi ed inoltre che le volumetrie di nuova attribuzione e non oggetto di trasferimento possano essere sfruttate con precedenza rispetto ad altre. Si chiede altresì di consentire l'attuazione delle previsioni del PGT variato mediante una variante del Programma attuativo vigente o l'approvazione di un nuovo Programma eventualmente anche limitato ad una porzione dell'ambito, e cioè identificando, in sede di pianificazione attuativa, uno o più lotti autonomi 3. dare atto del carattere meramente indicativo delle previsioni contenute nel PGT e relative tavole e del carattere prevalente, su ogni altra previsione, dell'Accordo di Programma e del Programma Attuativo 3 e relativa Convenzione 4. specificare che tutta la SLP aggiuntiva attribuita in sede di variante potrà essere utilizzata per la realizzazione di tutte, indifferentemente, le funzioni già oggi ammesse nell'ambito ADP3 oltre che, ad integrazione delle stesse, per interventi di carattere residenziali e di un'arena multifunzionale nonché con riferimento a quest'ultima funzione, procedere ad una specifica identificazione delle porzioni costituenti SLP e di quelle che, invece, per loro natura, esulano dal conteggio della stessa in modo da evitare, grazie alla loro precisa identificazione, l'insorgere di difficoltà in sede attuativa. 5. si chiede di prevedere la possibilità di realizzare edifici di altezza superiore a quella attualmente prevista e nei limiti di quanto prescritto da ENAC nell'atto di approvazione del progetto 6. si chiede di prevedere che la superficie delle gallerie e delle altre aree destinate a servizio dei consumatori venga esclusa dal calcolo della SLP al fine della determinazione della dotazione di standard; prevedere, altresì, che in sede di apposita variante la dotazione già prevista in convenzione venga rideterminata di conseguenza, prevedere, infine, che nella stessa variante attuativa 3 o in separata variante possa procedersi alla rideterminazione della dotazione di standard a parcheggio ove, sulla base di appositi studi viabilistici, venga dimostrato che la quantità pari al 100% della SLP è eccessiva rispetto all'effettivo fabbisogno	Il Piano Attuativo relativo all'Ambito ADP3 è stato approvato in seno all'Accordo di Programma di cui al DPGR n.5095 del 22 maggio 09 (e successivi atti integrati) e variato per aspetti non essenziali con delibera di Giunta Comunale n.54 del 19 maggio 2015		DdP-PdS-PdR	RESPINTA - in recepimento dei pareri espressi sulla variante al PGT da parte di Regione Lombardia e di Città Metropolitana è stata stralciata la previsione di incremento della capacità insediativa per l'ambito ADP3. Nella Relazione del Documento di Piano si è chiarita: (i) la disciplina autonoma dell'Accordo di Programma e del conseguente Programma Attuativo ADP3 rispetto alle previsioni del PGT, (ii) la volontà dell'Amministrazione Comunale di prefigurare l'AdP3 - alla luce della sua infrastrutturazione di progetto (compatibilmente ai vincoli esistenti e conformemente alle procedure di variante dell'AdP, supportate da appositi percorsi di VAS) - quale ambito di ricaduta di diritti edificatori perequativi generatisi in altre zone del territorio comunale, (iii) la volontà di giungere alla concreta realizzazione del cosiddetto HUB PORTA EST MILANO per la connessione dei sistemi della mobilità, quale condizione necessaria, se pure non sufficiente, per il potenziamento edificatorio dell'AdP3. Nella nuova stesura della Relazione del Documento di Piano alcune delle osservazioni formulate trovano parziale accoglimento.	***
74	74	0033544	27/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate	L'Osservante chiede di estendere il perimetro della zona A attribuita dal Piano delle Regole alla Cascina Mulino di Sopra a tutto il plesso cascinale, comprendendo anche i fienili oggi esclusi.		DdP-PdS-PdR	ACCOLTA - le tavole di azzonamento del PdR sono state modificate comprendendo tutti i fabbricati della cascina.	PdR - tav.8 e successive di dettaglio	
75	75	0033741	29/09/16	Sergio Meazza Procuratore di BNP Paribas REIM SGR p.A., via Carlo Bo n.11, Milano	L'Osservante chiede che le aree di sua proprietà site in comune di Segrate ma di fatto appartenenti ad un più vasto lotto sito in comune di Milano lungo la via Rubattino e sul quale il Comune di Milano sta eseguendo l'istruttoria di un Piano Attuativo vengano destinate ad una funzione compatibile con detto Piano Attuativo.			RESPINTA - come indicato sulla tavola del DdP n.6 le previsioni di dettaglio potranno essere definite nell'ambito delle "Azioni di coordinamento con il comune di Milano". Allo stato, in assenza di azioni coordinate, la previsione a "Aree Verdi" di progetto del PdS è quella che meglio tutela la valenza complessiva (anche di natura ecologica) delle aree libere presenti tra comune di Segrate e Milano.	***	
76	76	36199	14/10/16	Anna Gerometta presidente Associazione CITTADINI PER L'ARIA ONLUS via Lentasio n.9, Milano	L'Osservante chiede di mappare tutti gli elementi sensibili posti nei pressi di 75/100 metri dagli assi stradali con flusso veicolare superiore a 10.000 veicoli giorno.			ACCOLTA - è stato predisposto specifico elaborato di analisi nella Relazione del Documento di Piano.	DdP - All. 8 Relazione	

OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

INDICE

OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI DAI TERMINI DI PUBBLICAZIONE

PRO GR. OSS	N.	PROT. GEN.	DATA	OSSERVAZIONE A FIRMA DI
1	1	0023535	30/06/16	Valter Gamba - Amministratore Fiorita di Redecesio s.n.c., via Tajani n.6, Milano
2	2	0024351	05/07/16	Annamaria Rey via F.lli Cervi, res. Archi - Segrate
3	3	0026324	20/07/16	Comitato Pro San Felice Residenti San Felice
4	4	0027264	28/07/16	Valter Gamba - Amministratore Fiorita di Redecesio s.n.c., via Tajani n.6, Milano
5	5	0028854	01/08/16	Raffaella Morbidelli, via Pergolesi n.20, Milano
6	6	0032339	19/09/16	Emilio Ferrari, Presidente del CINECA Consorzio Interuniversitario, via Magnanelli n.6/3, Casalecchio di Reno - BO
7	7	0032506	20/09/16	Arturo Caprio, Legale Rappresentante Sice Previt SpA, via degli Alpini n.14, Segrate - MI
8	8	0032541	20/09/16	Carlo Lunati, via Croce di Malta n.2, Segrate - MI
9	9	0032688	21/09/16	Valeria Bertuzzi, Amministratore Unico della Bertuzzi Mariano Srl, via Savona n.91, Milano
10	10	0032772	21/09/16	Andrea Cuzzocrea, c.da Santa Venere Campo 24, Reggio Calabria
11	11	0032775	21/09/16	Francesco Fallacara, via Monzese n.51, Segrate - MI
12	12	0032777	21/09/16	Antonino Paraspuro, Legale Rappresentante ART CRETE Srl, via Sangro n.13, Milano
13	13	0032779	21/09/16	Giovanni Giliberti, Legale Rappresentante LA CASSETTA Sas, via Monzese n.51, Segrate - MI
14	14	0032780	21/09/16	Milena Parini, via G. Giusti n.28, Sesto San Giovanni - MI
15	15	0032921	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri
16	16	0032923	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri
17	17	0032924	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri
18	18	0032925	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri
19	19	0032927	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri
20	20	0032929	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; piu altri
21	21	0032930	22/09/16	Biagio Latino, via Amendola n.18, Segrate - MI; -piu altri
22	22	0032969	22/09/16	Francesco Cilenti, via Della Robinia n.2, Segrate - MI
23	23	0033064	22/09/16	Antonino Orifici, Legale Rappresentante LINDOS S.r.l., P.zza Santo Stefano n.10, Milano
24	24	0033092	23/09/16	Luca Giuseppe Ruffino, Amministratore Condominio Centrale San Felice, Strada Anulare n.22, Segrate - MI
25	25	0033095	23/09/16	Comitato pro San Felice, Residenti San Felice
26	26	0033098	23/09/16	Germana Pellegatta, P.zza Po n.10, Milano
27	27	0033099	23/09/16	Francesco Pellegatta, via Trento n.25, Segrate - MI
28	28	0033118	23/09/16	Giovani Cassinelli, via Castelbarco Gian Carlo 2, Milano
29	29	0033121	23/09/16	Giovani Cassinelli per conto di SECONDMIND S.r.l. e DECATHLON Italia S.r.l.
30	30	0033122	23/09/16	Giovani Cassinelli, Legale Rappresentante IMMOBILIARE 2C s.p.a., C.so Cavour 28/A, Castel San Giovanni - PC
31	31	0033165	23/09/16	Elsa Delbò, via del Mazzolino n.1, Castel San Giovanni - PC
32	32	0033168	23/09/16	Elsa Delbò, via del Mazzolino n.1, Castel San Giovanni - PC
33	33	0033190	23/09/16	ENEL ITALIA S.r.l. V.le Regina Margherita 125, Roma
34	34	0033222	26/09/16	Roberto Nava, via Gobetti n.13, Segrate - MI
35	35	0033223	26/09/16	Liliana Gerosa, via Gobetti n.13, Segrate
36	36	0033236	26/09/16	Paolo Villa Amministratore Unico IMMOBILIARE VILLA SRL via S. Ambrogio n.24/A, Vimodrone - MI
37	37	0033238	26/09/16	Christian Dagnoni Legale Rappresentante IL MORETTONE Srl, via R. Pitteri n.111, Milano
38	38	0033243	26/09/16	Enrico Paraboni, via De Gasperi n.5, Pioltello - MI
39	39	0033250	26/09/16	Walter Cuneo, via Teodolinda n.17, Segrate Giancarlo Cuneo e Fabio Cuneo, via Modigliani n.15, Segrate
40	40	0033259	26/09/16	Carlo Oppici, Amministratore Unico Segrate 2000 Srl, via Pancaldo n.70, Verona e André Luraghi, Liquidatore di Interpart Srl, via Pancaldo n.50, Verona

41	41	0033260	26/09/16	Dagnoni Cordiano, Legale Rappresentante TEND Srl, via Rubattino n.94, Milano
42	42	0033267	26/09/16	Fulvio Pagnozzi, Presidente CdA Immobiliare Sporting Club Milano 2 Srl, via F.lli Cervi, Segrate - MI
43	43	0033270	26/09/16	Alfonso Malacarne, Legale Rappresentante SERENA Srl, Strada Provinciale n.186 km 1+225, Cornegliano Laudense - LO
44	44	0033271	26/09/16	Alfonso Malacarne, Legale Rappresentante SERENA Srl, Strada Provinciale n.186 km 1+225, Cornegliano Laudense - LO
45	45	0033272	26/09/16	Alfonso Malacarne, Legale Rappresentante SERENA Srl, Strada Provinciale n.186 km 1+225, Cornegliano Laudense - LO
46	46	0033281	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI
47	47	0033282	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI
48	48	0033283	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI
49	49	0033288	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI
50	50	0033289	26/09/16	Riccardo Trebino, Legale Rappresentante E.P.S. srl, via Liberazione n.27, Peschiera Borromeo - MI
51	51	0033290	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI
52	52	0033296	26/09/16	Agostino Apa, dirigente di VEGA Carburanti S.p.A., via Ceccherini n.11, Venezia-Mestre
53	53	0033305	26/09/16	Claudio Palastanga, Direttore Centrale Tecnica Sistemi di ATM S.p.A., Foro Bonaparte n.61, Milano
54	54	0033311	26/09/16	Ettore Drago, via Ferruccio dell'Orto 11/e, Bergamo - per conto della ditta Carozzeria Buonaccorso snc,
55	55	0033312	26/09/16	Camillo Biancardi, Amministratore Unico BC Immobiliare S.r.l., C.so Buenos Aires n.5, Milano
56	56	0033313	26/09/16	Giuseppe Ferrante, via Cellini n.40, Segrate Renato Berselli via Nenni n.11, Segrate - MI
57	57	0033316	26/09/16	Claudio Palastanga, Direttore Centrale Tecnica Sistemi di ATM S.p.A., Foro Bonaparte n.61, Milano
58	58	0033321	26/09/16	Carla Maria Pennati Belluschi, via Bellini n.9, Monza
59	59	0033327	26/09/16	Alessandro Cantoni, Legale Rappresentante Europa 2000 Srl, via Veneto n.1, Buccinasco - MI
60	60	0033328	26/09/16	Dagnoni Cordiano, Legale Rappresentante TEND Srl, via Rubattino n.94, Milano
61	61	0033333	26/09/16	V. Dini per conto della Società Immobiliare Arduina Prima srl con sede in via Morandi 25, Segrate - MI
62	62	0033334	26/09/16	Lista Alessandrini per Segrate
63	63	0033336	26/09/16	Giovanni Battista Nuzzi, presidente di Terminal Alptransit – Teralp Srl, via Valtellina n.57, Milano
64	64	0033337	26/09/16	Maria Assunta Ronchi, Hobby e Cultura Aggregazione e Tempo Libero, Centro Civico S. Felice, Segrate - MI
65	65	0033338	26/09/16	Antonio Percassi, Legale Rappresentante GEZZO S.r.l., c.so Matteotti n.10, Milano
66	66	0033340	26/09/16	Antonio Percassi, Legale Rappresentante GEZZO S.r.l., c.so Matteotti n.10, Milano
67	67	0033348	26/09/16	Davide Sirtori, via Monzese n.14, Segrate - MI
68	68	0033376	26/09/16	Marco Frascini, via Monte Cervino n.8, Segrate -MI
69	69	0033377	26/09/16	Marco Frascini, via Monte Cervino n.8, Segrate -MI
70	70	0033409	26/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate - MI
71	71	0033412	26/09/16	Galileo Pellegrini, Proprietario della Tubopress spa, via Morandi n.66, Segrate MI
72	72	0033428	27/09/2016	Marco Sica per Westfield Milan S.p.A. via Manzoni n.3, Milano
73	73	0033429	27/09/16	Marco Sica per Westfield Milan S.p.A. via Manzoni n.3, Milano
74	74	0033544	27/09/16	Vittorio Rigamonti, via Cristei n.26, Segrate
75	75	0033741	29/09/16	Sergio Meazza Procuratore di BNP Paribas REIM SGR p.A., via Carlo Bo n.11, Milano
76	76	36199	14/10/16	Anna Gerometta presidente Associazione CITTADINI PER L'ARIA ONLUS via Lentasio n.9, Milano



Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO, URBANISTICA, DIFESA DEL SUOLO E
CITTA' METROPOLITANA
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano
Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it
territorio@pec.regione.lombardia.it

AL

COMUNE DI SEGRATE Email:
segrate@postemailcertificata.it

e, p.c.

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO VIA
VIVAIO, 1 20122 MILANO (MI) Email:
protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

Oggetto: Comune di Segrate (MI) - Variante al Piano di Governo del Territorio - Deliberazione consiliare di adozione n. 24 del 30/05/2016 - Parere ai sensi della l.r. n. 12/2005.

Con deliberazione n. 5950 del 05/12/2016, 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_10005950.p7m

File File Allegato A parere var PGT Segrate_83095681.p7m

Referente per l'istruttoria della pratica: SLVANO MORONI Tel. 02/6765.5578



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 5950

Seduta del 05/12/2016

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 SEGRATE-CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. 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 20 pagine

di cui 17 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 Segrate-Città Metropolitana di Milano, con nota n. 28746 del 10/08/2016, pervenuta il 10/08/2016 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. 24 del 30/05/2016, il Comune ha adottato la Variante 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 dall'obiettivo prioritario “Potenziamento S.P. Rivoltana”;

CONSIDERATO che per il parere conclusivo redatto dalla U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica è stato richiesto il contributo 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 al Documento di Piano del PGT del Comune di Segrate – Città Metropolitana di Milano, 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 al Documento di Piano del PGT del Comune di Segrate – Città Metropolitana di Milano, 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 DEL COMUNE DI SEGRATE - CITTA' METROPOLITANA DI MILANO, AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005.
DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE n.24 del 30/05/2016**

Riferimenti procedurali

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 e s.m.i - all'interno della Variante al PGT del Comune di Segrate (MI) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, nell'accertamento dell'idoneità della Variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, in particolare per ciò che riguarda la previsione infrastrutturale costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Potenziamento S.P. Rivoltana".

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

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) della Variante 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 della Variante al 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.

Nell'istruttoria della presente Variante si è altresì tenuto conto dei disposti 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 nella giornata di giovedì 17/11/2016 ha preso parte l'Amministrazione Comunale di Segrate, ed è stato pertanto garantito il confronto, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 5, della l. r. 12/2005.

Sistema territoriale di riferimento del PTR e coerenza della Variante al Piano di Governo del Territorio rispetto agli obiettivi del Piano Regionale.

Il Comune di Segrate è dotato di PGT vigente, approvato con delibera di C.C. n. 11 del 14/02/ 2012, pubblicata sul Burl n. 19 del 9/05/2012.

Il PGT del 2012 non è stato assoggettato alla verifica di compatibilità con il PTR in quanto l'obiettivo prioritario sopra ricordato è stato inserito nel PTR stesso con l'aggiornamento del 2014 pubblicato sul Burl n. 51 del 20/12/2014.

La variante in questione è stata predisposta dal comune a seguito dell'annullamento del piano disposto dal TAR Lombardia prima, e dal successivo pronunciamento del Consiglio di Stato, Sezione IV (sentenza n. 02921/2016) che ha limitato la portata del precedente dispositivo prevedendo l'annullamento delle sole previsioni costituite dagli ambiti TR1, TR2, TR3, TR4.

La Variante al PGT, adottata con d.C.C. n.24 del 30/05/2016, oggetto della presente valutazione di compatibilità può essere considerata di portata generale, poiché interviene sostituendo gli elaborati del vigente PGT.

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

Per quanto attiene la compatibilità dello strumento in questione con gli obiettivi generali del PTR, e in particolare agli obiettivi del Sistema Territoriale Metropolitano ovest (sistema entro il quale il Comune si riconosce esplicitamente), si osserva che nel Rapporto Ambientale (cfr pag. 14 e seguenti) sono riportati solamente gli obiettivi e le indicazioni relative all'uso del suolo del sistema interessato, senza operare il confronto diretto ed esplicito tra il quadro degli obiettivi del PGT con quelli definiti dal PTR.

In fase di approvazione il Comune dovrà pertanto adeguare più efficacemente la variante al PTR, valutando quali degli obiettivi specifici di quest'ultimo assumere per il proprio territorio, riconoscendoli come riferimento per la definizione di strategie e azioni dello strumento urbanistico comunale. Secondo il principio di maggior definizione (così come indicato nel PTR nel Documento di Piano al Capitolo 3, par. 3.1 "Compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia"), attraverso una declinazione alla scala locale degli obiettivi e degli indirizzi della pianificazione sovraordinata, il PGT dovrà effettuare il confronto diretto tra il progetto territoriale di piano e gli obiettivi che il PTR propone per il Sistema interessato, indicando esplicitamente la rispondenza delle linee programmatiche del PGT rispetto agli obiettivi del sistema Territoriale del PTR e, soprattutto, le azioni e le modalità per la loro attuazione nello strumento urbanistico.

L'amministrazione Comunale nell'impostazione della variante ha individuato alcuni indirizzi sui quali basare le strategie pianificatorie, tra i quali trova spazio la *"riduzione del consumo di suolo e tutela del territorio"*. Tale indirizzo strategico è stato declinato in obiettivi specifici che *"richiamando direttamente la ridefinizione degli ambiti di trasformazione"* mirano alla:

- *"ridefinizione dei perimetri individuati come ambiti di trasformazione"*;
- *"verifica ed eventuale ridefinizione delle potenzialità edificatorie degli ambiti di trasformazione introdotti o riconosciuti dal PGT 2012 anche in relazione al patrimonio edilizio invenduto o non ultimato"*.



L'obiettivo strategico del contenimento di consumo di suolo, risulta strettamente legato agli obiettivi strategici tendenti alla valorizzazione dei sistemi ambientale, insediativo e del patrimonio edilizio e infrastrutturale, declinati nei seguenti obiettivi specifici:

- incentivazione al riuso e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione di ambiti territoriali da salvaguardare all'interno di una visione generale di recupero delle valenze ambientali, paesaggistiche e simboliche dei luoghi;
- costruzione del sistema di tre parchi (Golfo agricolo, Centro parco e Idroscalo) quale struttura portante della REC.

Gli obiettivi fin qui ricordati, tradotti nelle previsioni del documento di piano, sono stati definiti anche in base alle risultanze del monitoraggio sullo stato di attuazione del PGT e quindi anche tenendo conto delle trasformazioni non attuate (cfr pag. 102 e seguenti della Relazione del DdP).

In totale sono presenti nove TR così denominati: Golfo agricolo, Cascina Boffalora, Redecesio nord, Redecesio ovest, Redecesio lago, Centroparco, Segrate est, Centro Multifunzionale Westfield Milan, Parco natura. La superficie territoriale complessiva è di poco inferiore ai 3.850.000 mq (comprese le aree interne ai TR da mantenere a verde e/o in rete ecologica), cui corrisponde una Slp di circa 270.000 mq. (cfr. nota esplicativa prot. n. 41714 del 24/11/2016).

Il TR Golfo agricolo (individuato in sostituzione degli ambiti di trasformazione TR1-TR2-TR3-TR4 oggetto della sentenza del Consiglio di Stato sopra richiamata), prevede di mantenere libero il 70% della superficie territoriale al fine di tutelarne la vocazione agricola, le valenze paesaggistiche, favorendo forme leggere di fruizione cittadina. Della restante superficie si prevede la cessione del 25% (per aree verdi anche a supporto della rete ecologica comunale) e la trasformazione (residenza e funzioni compatibili) del 5%, con un indice it minimo pari a 0,12 mq/mq (in caso di realizzazione sul posto) e un indice massimo pari a 0,18 mq/mq (in caso di trasferimento dei volumi esternamente all'ambito). Rispetto a tale ambito si segnala a titolo collaborativo che le relative schede (cfr. pag. 122 e

seguenti della relazione del DdP), non sempre ne riportano esattamente il perimetro, che risulta mancante delle porzioni già individuate con le sigle TR3 e TR4.

Tra le ulteriori modifiche più rilevanti apportate agli ambiti TR si segnalano:

- per il TR "Redecesio ovest", l'ampliamento del perimetro con spostamento del poligono edificabile e contestuale destinazione a verde/rete ecologica delle aree non più trasformabili;
- per il TR "Parco Natura", l'inserimento nel perimetro dell'ambito di un'area già individuata nel piano dei servizi (area V.039) come area a verde, per la quale viene mantenuta tale destinazione;
- per il TR "Cascina Boffalora" la destinazione dell'intera porzione settentrionale a supporto della rete ecologica.

In termini di dimensionamento (cfr. pag. 161 della Relazione del Documento di Piano), con le modifiche introdotte la variante induce una riduzione del carico insediativo teorico di oltre 9.100 abitanti portando il saldo previsto di crescita dai 51.330 del vigente PGT (computando la quota di competenza dell'originario ambito TR Golfo agricolo), agli attuali 42.140, che confrontati con i 35.344 abitanti residenti al 31 dicembre 2015, porta a determinare un tasso di crescita teorico pari a poco meno del 20%. Si osserva a tale proposito che il potenziale insediativo espresso dal piano appare comunque sovradimensionato rispetto al tasso di crescita registrato nel periodo 2000 – 2015, attestatosi su un incremento del 3,86% (cfr. pag. 30 Relazione del DdP).

Si osserva pertanto che la variante incide in maniera significativa sugli obiettivi di sviluppo residenziale, riducendo sensibilmente la capacità insediativa, e tuttavia aumenta la superficie territoriale complessiva degli ambiti di trasformazione rispetto a quanto previsto dal PGT del 2012: si ritiene quindi che l'Amministrazione comunale debba attentamente valutare la coerenza delle scelte pianificatorie con gli obiettivi che la stessa variante definisce, tenendo conto dei disposti dell'art. 5 (norma transitoria) della L.R. 31/14.



Per la realizzazione degli ambiti di trasformazione è previsto l'utilizzo della perequazione diffusa (oltre alla normale perequazione di comparto), con possibilità di spostamento delle superfici lorde di pavimento sia verso altri ambiti del DdP sia verso ambiti appartenenti al consolidato.

Data la complessità dei meccanismi previsti, complicata dal fatto che i trasferimenti volumetrici (espressi in termini di slp) sono facoltativi e non obbligatori, si invita l'amministrazione a verificarne la concreta attuabilità attraverso un bilancio equilibrato tra i volumi che "decollano" e quelli che "atterrano" e, più in generale, garantendo l'attuazione del piano nel suo complesso.

Sono previste anche forme di incentivazione, rappresentate da una Slp aggiuntiva predeterminata nel caso in cui si proceda all'individuazione di funzioni previste dal Piano dei Servizi, e nella richiesta di monetizzazione riferita a standard qualitativo (cfr. TR Cascina Boffalora).

In riferimento alla Slp aggiuntiva sotto forma di incentivazione si rimanda ad una verifica di congruenza con l'art. 11 della l. r. n. 12/05. Allo stesso modo, si rimanda a verificare la coerenza con i disposti della legge regionale in merito all'applicazione degli oneri, soprattutto nei casi in cui è prevista l'applicazione di uno standard qualitativo aggiuntivo.

Lo strumento urbanistico in questione opera in maniera evidente verso una ricucitura del tessuto urbano di Segrate con quello di Milano, Vimodrone, Pioltello, e Peschiera Borromeo, nonché sulla costruzione della rete ecologica comunale la cui struttura portante è costituita dal sistema di tre parchi, (Golfo agricolo, Centroparco, Parco Idroscalo) in raccordo con i Plis e i Parchi esistenti (Plis delle Cascine, Parco Forlanini e Parco Agricolo Sud Milano).

Alla costruzione della REC, che dovrà essere perfezionata come indicato successivamente nel presente parere, concorrerà anche la realizzazione degli ambiti di trasformazione, prevedendo in essi la cessione di aree per la predisposizione di corridoi ecologici locali, una minore densità edificatoria, e una

particolare attenzione alla qualità progettuale (collocazione dei poligoni edificabili e delle aree verdi in sintonia con il contesto di riferimento).

In relazione ad una più appropriata progettazione della REC, ricordato che la rete ecologica è ritenuta quadro conoscitivo e programmatico prioritario nella valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi, e che la traduzione della RER sul territorio avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale in applicazione del principio di maggior dettaglio secondo le indicazioni regionali, si osserva che la stessa, definita nelle tavole e nelle norme del Piano dei Servizi, (cfr. Tav PdS 03 e pag. 12 delle NTA del PdS), soffre della mancanza di elaborati appositamente dedicati, utili a poterne comprendere adeguatamente il complesso delle aree che la compongono, costituite, come sopra detto, dal sistema dei Parchi, da alcune aree interne agli ambiti di trasformazione, ma anche dalle aree agricole e verdi del PdR, pubbliche e private, oltre che dalle aree a servizio esistenti o di progetto.

Pertanto, per meglio far emergere il progetto di REC, che non può essere considerato come un progetto "a se stante" ma integrato in tutte le sezioni di Piano, anche come apparato normativo, si dovranno meglio riconoscere gli ambiti e gli habitat di valore da sottoporre a regime di tutela, unitamente alla ricognizione di quegli elementi che fungono invece da detrattori, individuando specifiche azioni di potenziamento ecologico per il rafforzamento della rete, definendone il grado di priorità di realizzazione e una stima massima dei costi, nonché gli strumenti finanziari a supporto della REC.

Si chiede a tale proposito di attenersi a quanto previsto dalla DGR 15 dicembre 2010 n. 9/999 (divenuta 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 richiama infine, a titolo collaborativo, alla consultazione del volume "Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale" e del repertorio di "Buone pratiche per la rete ecologica regionale" editi da Ersaf.



Per completezza si ricorda che il Piano dovrebbe raffrontarsi con i comuni limitrofi con la finalità di creare una completa connessione ecologica in grado di costituire una Rete di livello sovracomunale.

Si richiede di recepire, all'interno della normativa della Variante PGT, l'incremento del contributo del costo di costruzione di cui al comma dell'art. 43 della l.r. n. 12/2005 relativo agli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto. Tali interventi sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità;

Infine in tema di sostenibilità economica, in sede di attuazione delle previsioni, andrà dimostrata la compatibilità delle politiche di intervento del Piano di Governo del Territorio con le risorse economiche attivabili dalla Pubblica Amministrazione lettera d) comma 2 art. 8 l. r. n. 12/2005, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche (comma 4, art. 9 l. r. 12/05).

In riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale per il sistema della mobilità, si riporta il contributo della D.G. Infrastrutture e Mobilità espresso con nota n. S1.2016.0042696 del 30/11/2016:

Il territorio comunale è interessato dalle previsioni infrastrutturali relative a:

- **Potenziamento S.P. 14 'Rivoltana'**
- **Viabilità speciale di Segrate**

inserite nel vigente Piano Territoriale Regionale quali *Obiettivi prioritari di interesse regionale* ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.

Le predette opere infrastrutturali sono altresì indicate nel vigente Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT), approvato con D.C.R. n. X/ 1245 del 20 settembre 2016 e nel '*Patto per la Regione Lombardia – interventi per lo*

sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della Regione Lombardia' sottoscritto da Governo e Regione Lombardia il 25 novembre 2016.

Il parere di compatibilità della presente variante al 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 PTR - § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

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

a) Infrastrutture viarie

Il potenziamento della strada Rivoltana interessa il territorio comunale nel tratto localizzato tra il confine con il Comune di Milano e l'ingresso al terminal intermodale "Milano Smistamento".

A livello tecnico l'opera è definita dal progetto definitivo presentato dalla Provincia di Milano (oggi Città Metropolitana) in sede di Conferenza di Servizi ex l. 241/90 indetta il 19.7.2007; essa risulta recepita soltanto negli elaborati grafici di variante in termini di perimetrazione di un ambito dedicato ad una generica "viabilità di progetto", senza la corretta restituzione del tracciato e l'inserimento nella normativa di Piano della relativa disciplina di salvaguardia operante.

Per la *Viabilità speciale di Segrate*, costituita dal potenziamento della S.P. 103 "Antica di Cassano", il riferimento progettuale è il definitivo approvato dal CIPE (Delibera n. 62 del 8.8.2013 pubblicata sulla G.U. n. 11 del 15.1.2014). Anche per questo intervento si rileva la mancata restituzione del progetto negli elaborati grafici di variante e l'apposizione – in suo luogo - di una generica perimetrazione indicata in legenda come '*vincolo tecnico di rispetto stradale ai sensi del Nuovo Codice della strada e suo Regolamento di attuazione*'. Si osserva inoltre che una parte del tracciato di progetto interviene su un ambito definito come '*area interessata da attività di cava pregressa ai sensi del Piano delle Cave - DCR 16 maggio 2016, n. VIII/166*'.

Per tutto quanto sopra si prescrive che i suddetti progetti infrastrutturali siano recepiti in tutti gli elaborati costitutivi della variante allo strumento urbanistico

secondo un livello di definizione coerente con la scala di rappresentazione degli stessi e con il corredo di un corridoio di salvaguardia urbanistica che, per il progetto di *Viabilità speciale di Segrate*, dev'essere mutuato dal citato progetto definitivo approvato dal CIPE, mentre per il potenziamento della S.P. 14 dovrà essere obbligatoriamente individuato e disciplinato dal Comune (anche in sede di normativa di attuazione del Piano) in applicazione dell'art. 102 bis della l.r. 12/2005 e dei relativi criteri di attuazione approvati con d.g.r. n. VIII/8579 del 3.12.2008.

Per quanto attiene alla previsione urbanistica dell'ambito di trasformazione '*ADP Centro multifunzionale Westfield Milan*', si richiama preliminarmente che l'area è oggetto dell'"*Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree 'ex Dogana'*", sottoscritto da Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Segrate e operatore privato (International Business Park s.r.l., oggi Westfield Milan S.p.A.) il 25 febbraio 2009 e approvato con DPGR n. 5095 del 22 maggio 2009. Tale Accordo ha definito gli interventi infrastrutturali e di mobilità conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti in Segrate all'interno delle aree 'ex Dogana' denominate 'AdP3'. Sono altresì stati definiti e concordati gli aspetti urbanistici, ulteriormente puntualizzati con l'Atto Integrativo n. 1 sottoscritto il 18 marzo 2012 e approvato con DPGR n. 3148 del 29 marzo 2010. La presente variante al P.G.T. propone ora di incrementare la superficie realizzabile nell'ambito 'AdP3' di 100.000 mq di SLP, precisando che in sede di programmazione negoziata occorrerà individuare i requisiti e le finalità di rafforzamento del sistema infrastrutturale e ambientale.

Tale proposta, oltre a superare alcune decisioni assunte con l'Accordo di Programma, sposta in altra sede, rispetto ai tavoli dell'Accordo stesso, il governo delle azioni e la valutazione della necessità di ulteriori nuove dotazioni



infrastrutturali indispensabili per la sostenibilità di tale considerevole incremento di superficie.

Riscontrata l'assenza di valutazioni di tipo trasportistico nella documentazione della variante, si ritiene che la valutazione di ammissibilità di tale sviluppo debba essere ricondotta nell'ambito dello stesso Accordo di Programma vigente tramite specifico nuovo Atto Integrativo, le cui analisi propedeutiche alla sottoscrizione non potranno prescindere dai suddetti approfondimenti di natura trasportistica sull'accessibilità al comparto, al fine di accertare il grado di compromissione dei livelli di servizio delle arterie ad esso afferenti. In tale sede occorrerà verificare la sussistenza delle condizioni necessarie a garantire - sia dal punto di vista tecnico che economico - la sostenibilità dell'ulteriore sviluppo insediativo tramite la realizzazione di nuove infrastrutture di accessibilità.

Nel merito delle previsioni degli ambiti di trasformazione già nel PGT 2012, si prescrive che le schede descrittive e progettuali del *TR Redecesio Nord* e del *TR Centroparco* siano aggiornate assicurando il recepimento del progetto di *Viabilità speciale* tramite l'introduzione della necessaria fascia di salvaguardia come prima definita e di un esplicito richiamo all'obbligo di assunzione, in capo ai soggetti attuatori, di specifici impegni convenzionali inerenti la realizzazione di eventuali opere di mitigazione degli impatti - aggiuntive rispetto a quelle già definite dal progetto CIPE - che si rendessero necessarie ai fini della compatibilità delle trasformazioni.

In riferimento alla valutazione delle ricadute potenzialmente indotte dalla variante sugli standard prestazionali della rete viaria, esistente ma anche di progetto, si osserva che, pur se in termini ridimensionati rispetto al P.G.T. 2012, le nuove superfici in progetto - con particolare riferimento alla SLP generata dagli ambiti di trasformazione *TR Centroparco* e *TR Golfo Agricolo* e alla nuova SLP attribuita all'ambito *AdP Centro Multifunzionale Westfield Milan* - si connotano come trasformazioni di rilevanza largamente sovracomunale, rispetto alla cui attuazione, tuttavia, il P.G.T. non contiene alcun tipo di studio e/o approfondimento sulle ricadute di natura trasportistica né conseguenti interventi di

ammodernamento/potenziamento della viabilità sovracomunale e locale finalizzati a garantire adeguate condizioni di accessibilità ².

Tale carenza è resa particolarmente evidente dall'entità delle previsioni insediative introdotte dalla variante – quantificabili in 270.000 mq di SIp insediabile ³ - e dalla grande flessibilità del Piano che consente l'atterraggio dei diritti edificatori sia all'interno degli ambiti di trasformazione (*TR Cascina Boffalora, TR Redecesio Nord, TR Redecesio Ovest, AdP Westfield*) che nelle aree del tessuto consolidato (zone A – *Nuclei ad impianto storico*, zone D1 *Aree Produttive*, zone D2 *Aree Produttive con possibilità di riconversione* e zone C1.3 *Aree terziarie direzionali in cui ospitare ricollocamenti volumetrici* ⁴ del PdR), ambiti tutti a vario modo gravitanti sulla S.P. 103 ⁵ e sulla futura *Viabilità speciale di Segrate*. **Si prescrive pertanto che, prima dell'adozione dei piani attuativi oppure, ove previsto, del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato dei suddetti ambiti di trasformazione e zone di PdR, il Comune promuova l'attivazione di uno specifico Tavolo tecnico con Regione Lombardia e Città Metropolitana di Milano finalizzato ad individuare, sulla base del preventivo sviluppo di uno studio di traffico redatto in coerenza con i contenuti dell'allegato 4 *Analisi di traffico* della dgr n. VIII/3219 del 27/9/2006:**

1. il compendio delle misure di potenziamento del sistema viario esistente e di progetto negli scenari di massimo impatto delle previsioni di trasformazione contenute nella variante di Piano;

2. i relativi oneri di realizzazione, al fine di definirne i criteri di ripartizione *pro quota* a carico dei singoli lottizzanti; agli importi così determinati dovranno

² Per il solo nuovo ambito di trasformazione *Westfield* il P.G.T. demanda agli strumenti di programmazione negoziata la necessità di *'individuare i requisiti e le finalità di rafforzamento del sistema infrastrutturale (mobilità)'*.

³ dato desumibile dalla tabella *Riepilogo previsioni insediative* presente nella documentazione integrativa presentata dal Comune di Segrate tramite Pec con protocollo n. 41714 del 24.11.2016.

⁴ laddove le Norme tecniche di attuazione del PdR – all'art. 18 - consentono anche il trasferimento dei diritti volumetrici residui delle aree C1.2 - *Complesso storico Aree Mondadori S.p.A.*, consistenti in 15.528 mq di SIp non attuata.

⁵ classificata quale itinerario *di interesse regionale di secondo livello ('R2')* ai sensi della dgr n. VII/19709 del 03.12.2004.

essere allineati gli impegni fidejussori da riportare nelle Convenzioni attuative delle trasformazioni.

b) Interscambio modale merci

Gli strumenti di pianificazione regionale – Piano Territoriale Regionale e Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti – indicano con chiarezza:

- l'obiettivo del potenziamento della capacità di interscambio modale delle merci, per favorire forme di trasporto meno impattanti e maggiormente competitive (PTR, Documento di Piano, pag. 45; PRMT, "Intermodalità", pagg. 110 e 111);
- l'esplicita previsione di un aumento della capacità di interscambio modale a *Milano Smistamento* (PTR, Documento di Piano, paragrafo 1.5.6.; PRMT, azione L3 "*Riqualficazione del terminal intermodale di Milano Smistamento*"), che ricade nel territorio del Comune di Segrate.

Più in generale, tali obiettivi e previsioni regionali sono in linea sia con le indicazioni nazionali ed europee sul rilancio della modalità ferroviaria per il trasporto delle merci, sia con accordi internazionali tra Italia e Svizzera riguardo all'adeguamento di linee ferroviarie e impianti merci in previsione dei nuovi flussi di traffico ferroviario attesi con il completamento dei nuovi trafori alpini in territorio svizzero (Tunnel del Gottardo 2016, Tunnel del Monte Ceneri 2019). Peraltro, anche il citato '*Patto per la Regione Lombardia – interventi per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della Regione Lombardia*' contiene *Milano Smistamento a Segrate* tra gli interventi di infrastrutturazione dei porti e terminal.

In piena coerenza con la pianificazione regionale, uno specifico progetto di realizzazione di un nuovo terminal intermodale all'interno degli impianti di Milano Smistamento in corrispondenza del lato sud dell'area ferroviaria ha ottenuto, nel 2015, pronuncia favorevole di compatibilità ambientale (richiedente Teralp, decreto DG Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile n. 6804 del 7.8.2015).

Nel merito della relazione al Documento di Piano della variante, si osserva che, al paragrafo 7.2.4., viene affrontato il tema degli impianti intermodali segratesi,

descrivendo la situazione e dando altresì conto del progetto di nuovo terminale lungo il lato sud di Milano Smistamento.

A riguardo si rileva che gli ultimi periodi del paragrafo (da 'Seppur a livello generale (...)') fino a '(...) ambito tra Redecesio e l'ex Dogana'), trattano l'argomento in modo non coerente con la pianificazione regionale - cui la pianificazione comunale è invece tenuta a conformarsi -, in quanto:

- non si prevede l'insediamento delle nuove strutture intermodali oggi in progetto;
- si prevede la necessità di dismissione di scali intermodali esistenti;
- si indica come misura minima di tale previsione di abbandono di funzioni intermodali la dismissione del terminal intermodale situato tra Redecesio e l'ex Dogana.

Si fa osservare come ciò vada in direzione del tutto contraria a quanto previsto nella programmazione regionale, in quanto, in luogo di un potenziamento delle strutture intermodali esistenti, si prefigura una prospettiva di dismissioni, associata inoltre alla negazione di insediamento di nuove strutture laddove la programmazione regionale prevede espressamente che l'area ferroviaria di Milano Smistamento sia luogo dove conseguire nuova capacità di interscambio modale.

Per assicurare la coerenza della variante rispetto al quadro di riferimento delineato dalla programmazione regionale **si prescrive che gli ultimi tre periodi del paragrafo 7.2.4. - Intermodalità della relazione del Documento di Piano siano stralciati, in quanto non compatibili con quanto previsto dal PTR e dal PRMT.**

c) Metropolitane e Servizi Ferroviari

Si osserva che la costruenda linea della metropolitana 'M4', il cui riferimento progettuale è il definitivo approvato con Delibere CIPE n. 66 del 09.09.2013 e n. 16 del 14.02.2014 e che è comprensiva della stazione di attestamento 'Linate', ricadente all'interno del territorio comunale di Segrate, non risulta recepita né negli elaborati grafici costituenti le previsioni di Piano né nella normativa di attuazione. Si rileva, inoltre, che la variante non contiene adeguate valutazioni

circa le ricadute trasportistiche che l'apertura della stazione della metropolitana potrà apportare sul territorio del Comune.

Si prescrive, pertanto, l'obbligo di adeguamento degli elaborati adottati di variante, quantomeno in riferimento al primo aspetto.

Si dà atto che negli elaborati del Documento di Piano il PGT riconosce le strategie di livello sovracomunale sottese alla realizzazione della nuova "Porta Est" di Milano, in funzione della fattibilità del collegamento trasportistico con la linea M4. Tale previsione risulta sostanzialmente coerente con i contenuti sia del citato Accordo di Programma 'Westfield' che del PRMT ⁶, il quale, tra i vari "interventi da approfondire", inserisce anche l'ipotesi di un collegamento tra l'attestamento della linea metropolitana M4 di Linate e la linea ferroviaria Milano-Treviglio, nell'ottica della realizzazione della "Porta Est" la cui collocazione potrebbe essere individuata nella tratta attualmente compresa tra la località di Redecesio e la stazione di Pioltello Limito. In tale sito dovrà convergere la fermata dei quattro livelli di servizio ferroviario (S, R, Re e Lunga Percorrenza nazionale) con un sistema forte di connessione con la rete urbana.

Al riguardo si chiede che nel DdP e nella cartografia in accompagnamento venga esplicitamente riportata la funzione di interscambio nella nuova stazione tra tutti i segmenti di servizio citati.

Tale tematica dovrà, in ogni caso, essere oggetto di successivi approfondimenti con i soggetti istituzionali competenti.

d) Aeroporti

In ottemperanza alle indicazioni del Capitolo 9 paragrafo 6.5 del 'Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti' - emendamento n. 7 del 20.10.2011, la tavola 'PdR 9 – Vincoli' del Piano delle Regole evidenzia, nell'ambito del 'Piano di rischio' afferente l'aeroporto di Linate, le quattro zone di tutela A, B, C e D. Si osserva tuttavia che l'art. 23, comma 3 – 'Aree di pertinenza aeroportuali (AA)'

⁶ in particolare crf par. 6.5.2 – 'Strategie'

delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole – *Elaborato PdR 14* - individua e norma soltanto tre di queste zone (A, B, C).

Si prescrive che il citato articolo sia uniformato con le indicazioni grafiche della suddetta tavola PdR9 e che siano pertanto esplicitati i vincoli e le salvaguardie operanti in zona di tutela D.

L'adeguamento della variante al P.G.T. a tutte le prescrizioni sopra indicate costituisce condizione per assicurare la compatibilità dello strumento rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

Si riporta inoltre il contributo della *Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico*, espresso con nota del 14/11/2016:

La presente variante al P.G.T. di Segrate è corredata da un aggiornamento totale dello studio geologico.

Dall'esame della documentazione prodotta si rileva l'assenza della dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n. 15 alla d.g.r. 30/11/2011, n. IX/ 2616) contenente anche l'attestazione della congruità tra la previsione della variante e le risultanze dello studio geologico. Tale dichiarazione risulta mancante anche nell'elenco elaborati dello studio geologico, contenuto nella delibera di adozione della Variante.

Si fa inoltre presente che il territorio comunale di Segrate è interessato da perimetrazioni di pericolosità e 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.

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

In conclusione

Per quanto sopra espresso si precisa che le indicazioni espresse nel presente parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della Variante stessa per un più adeguato conseguimento degli obiettivi del Sistema Territoriale entro il quale il Comune si è riconosciuto ed in particolare per gli obiettivi prioritari individuati nel Piano regionale.

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 l'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere in relazione alla coerenza del piano rispetto agli indirizzi generali di sviluppo del PTR.

Milano 30 novembre 2016

Il Dirigente della U/O

Filippo Dadone



Il funzionario referente

Silvano Moroni

Area pianificazione territoriale
generale, delle reti
infrastrutturali
e servizi di trasporto pubblico

Settore pianificazione
territoriale e programmazione
delle infrastrutture

Centralino: 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi.it



Città
metropolitana
di Milano

Data 14 dicembre 2016
Protocollo 287499\7.4\2015\340
Pagina 1

Egr. Arch. **Maurizio Rigamonti**
Direttore Area Tecnica
Via I Maggio
Comune di Segrate

20090 Segrate (MI)

Trasmessa via PEC all'indirizzo: segrate@postemailcertificata.it

OGGETTO: *Trasmissione decreto dirigenziale.*

Si trasmette copia del decreto dirigenziale R.G. n. 11291 del 13/12/2016 avente per oggetto:
Comune di Segrate. Valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP ex L.R. 12/2005 della Variante al Piano di Governo del Territorio, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2016.

Distinti saluti.

Il Responsabile Servizio
Coordinamento Istruttorie Urbanistiche
(Arch. Giovanni Longoni)

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

All.

Responsabile del procedimento dott. Emilio De Vita
Pratica trattata da: Arch. Marianna Laino – Tel. 02/7740.3050



Città metropolitana di Milano

Area Pianificazione Territoriale Generale, delle Reti Infrastrutturali e Servizi di Trasporto Pubblico
Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture

Decreto Dirigenziale

Raccolta Generale n.11291/2016 del 13/12/2016 Prot. n.286133/2016 del 13/12/2016
Fasc.7.4 / 2015 / 340

Oggetto: Comune di Segrate. Valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP ex L.R. 12/2005 della Variante al Piano di Governo del Territorio, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2016.

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

Premesso che:

- con la Legge 7 aprile 2014, n. 56 "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*" la Città metropolitana dal 1° gennaio 2015 è subentrata alla Provincia di Milano, succedendo ad essa in tutti i rapporti attivi e passivi ed esercitandone le funzioni;
- il c. 44 dell'art. 1 della citata L. 56/2014 specifica le funzioni fondamentali della Città metropolitana e il c. 46 demanda allo Stato e alle Regioni, ciascuno per le proprie competenze, l'attribuzione di funzioni ulteriori alle Città metropolitane;

Richiamate pertanto:

- la L.R. 8 luglio 2015, n. 19 "*Riforma del sistema delle autonomie della Regione e disposizioni per il riconoscimento della specificità dei territori montani in attuazione della L. 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni)*";
- la L.R. 12 ottobre 2015, n. 32 "*Disposizioni per la valorizzazione del ruolo istituzionale della Città metropolitana di Milano e modifiche alla legge regionale 8 luglio 2015, n. 19*";

Richiamato il decreto del Sindaco metropolitano n. 282 del 16/11/16 con il quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali ai dirigenti a tempo indeterminato della Città

metropolitana di Milano;

Richiamato, altresì:

- il decreto del Sindaco metropolitano n. 18 del 04/02/2016 che autorizza i dirigenti ad assumere impegni in esercizio provvisorio;
- il decreto del Sindaco metropolitano n. 62 del 23/03/2016 di approvazione degli "Indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2016", che prevede l'ob. n. 14983 riferito al Programma PG0801, alla Missione 8 e al Cdr ST080;
- il decreto del Sindaco metropolitano n. 172/2016 del 18/07/2016 avente ad oggetto "Prima variazione agli indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2016";

Attestato che sono stati effettuati gli adempimenti richiesti dalla Legge 190/2012, dal Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione della Città metropolitana di Milano e che sono state osservate le Direttive impartite a riguardo;

Attestata, altresì, l'osservanza dei doveri di astensione in conformità a quanto previsto dagli artt. 5 e 6 del Codice di comportamento della Provincia di Milano, ora Città metropolitana di Milano;

Richiamato il decreto del Sindaco metropolitano n. 205 del 29/06/2015 secondo cui la competenza ad emanare la valutazione di compatibilità con il PTCP dei PGT e delle loro varianti (compresi i progetti in variante esaminati dalla Conferenza di Servizi del SUAP) è attribuita al Direttore del Settore Pianificazione Territoriale e programmazione delle infrastrutture ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

Vista la L.R. 11 marzo 2005 n. 12, e s.m.i. dal titolo "*Legge per il governo del territorio*";

Dato atto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del consiglio provinciale 17.12.2013, n. 93, che ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul B.U.R.L. secondo quanto previsto all'art. 17, comma 10, della L.R. 12/2005;

Visto in particolare l'art. 15 delle Norme di Attuazione (NdA) del PTCP rubricato "*Valutazione di compatibilità*";

Visto il Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR) approvato in data 19.01.2010 dal Consiglio regionale della Lombardia con efficacia a decorrere dal 17.02.2010 ai cui contenuti e precisazioni lo strumento urbanistico deve adeguarsi;

Preso atto della D.G.P. n. 318 del 28.10.2014, Atti 220258/7.3/2014/5, avente per oggetto "*Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP*";

Dato atto che ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è il dott. Emilio De Vita, Direttore del Settore Pianificazione territoriale e Programmazione delle Infrastrutture, Responsabile dell'istruttoria è l'arch. Giovanni Longoni - Responsabile del Servizio Coordinamento istruttorie urbanistiche e il referente della stessa è l'arch. Marianna Laino;

Considerato che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2016 il Comune di Segrate ha adottato la presente variante al Piano di Governo del Territorio vigente;
- la variante al Piano di Governo del Territorio, unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP, è stata trasmessa ai sensi della LR 12/2005 a questa Amministrazione, con nota comunale prot. 27086 del 27/07/2016 pervenuta in data 27/07/2016 prot. gen. n. 168984;

Atteso che con nota pervenuta in data 17/10/2016 con prot. gen. n. 240433 l'Amministrazione comunale ha provveduto a trasmettere ulteriore documentazione tecnico-amministrativa, a seguito di richiesta della Città metropolitana prot. gen. n. 188487 del 23/08/2016, necessaria per lo svolgimento dell'istruttoria;

Considerata quindi l'intera documentazione trasmessa dal Comune, 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;

Atteso che i dati principali desumibili dalla documentazione trasmessa sono descritti al paragrafo 1 dell'Allegato A costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto;

Ritenuto di poter valutare, ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP, la **compatibilità** con il PTCP della Variante al Piano di Governo del Territorio, adottata dal Comune di Segrate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2016, sulla base dell'intera documentazione agli atti e degli esiti dell'istruttoria tecnica di cui all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto **a condizione** che vengano accolte le **prescrizioni e indicazioni** di cui all'Allegato A, rispetto alle quali si chiede al Comune di Segrate di uniformarsi in sede di definitiva approvazione dello strumento urbanistico e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono la Variante al Piano di Governo del Territorio;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i. recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e s.m.i.;

Visti e richiamati:

- lo Statuto della Città metropolitana approvato dalla Conferenza metropolitana dei Sindaci con delibera Rep. Gen. 2/2014, atti 261846/1.10/2014/29 del 22 dicembre 2014, ed in particolare gli artt. 49 e 51 in materia di attribuzioni di competenze dei Dirigenti;
- gli artt. 43 e 44 del Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi approvato da ultimo con Deliberazione Consiglio Metropolitan n. 35 del 23/05/16 in materia di attribuzioni ai dirigenti ed individuazione degli atti di loro competenza;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti amministrativi approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione del 19/12/2011, n. R.G. 54/2011, atti n. 198340/1.1./2010/1;
- il Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Delibera del Consiglio provinciale R.G. n. 15/2013 del 28.02.2013, ed in particolare l'art. 11, comma 5;

Dato atto che sono rispettati i tempi di legge entro i quali il procedimento deve concludersi come da art. 13 della L.R. 12/2005;

Attestata la regolarità della procedura seguita, l'esatta rispondenza degli atti o fatti esposti a sostegno del provvedimento;

D E C R E T A

sulla base di tutte le motivazioni sopra esposte, con particolare riferimento all'Allegato A costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto, di esprimere, ai sensi dell' art. 15 delle NdA del PTCP, valutazione di **compatibilità condizionata** con il PTCP della Variante al PGT del Comune di Segrate, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2016, alle **prescrizioni e indicazioni** di cui all'Allegato A rispetto alle quali si chiede al Comune di Segrate di uniformarsi in sede di definitiva approvazione dello strumento urbanistico e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono la Variante al Piano di Governo del Territorio.

Si trasmette il presente provvedimento:

- all'Amministrazione comunale di Segrate per gli adempimenti di competenza. Si ricorda al Comune di Segrate che, ai sensi dell'art. 13 della LR 12/05, gli atti del PGT definitivamente approvati devono essere inviati alla Città metropolitana di Milano, dando mandato al Responsabile del Servizio Coordinamento istruttorie urbanistiche di verificare il recepimento delle prescrizioni e indicazioni di cui all'Allegato A;
- al Consigliere delegato per materia della Città metropolitana di Milano per opportuna conoscenza.

Per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 in quanto non rientrante nella tipologia degli atti da pubblicare.

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPC a rischio basso.

Ai sensi degli artt. 7 e 13 del D.Lgs. 196/03, i dati personali comunicati saranno oggetto da parte della Città metropolitana di Milano di gestione cartacea ed informatica e saranno utilizzati esclusivamente ai fini del presente provvedimento. Il Titolare del trattamento dei dati è la Città metropolitana di Milano nella persona del Sindaco metropolitano, il responsabile del trattamento dei dati personali ai fini della privacy è il Direttore del Settore Pianificazione territoriale e Programmazione delle Infrastrutture.

Il presente provvedimento è trasmesso al Responsabile del Servizio Archivio e Protocollo per la pubblicazione all'Albo Pretorio online della Città metropolitana nei termini di legge.

**Il Direttore del Settore Pianificazione Territoriale
e Programmazione delle Infrastrutture
(Dott. Emilio De Vita)**

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

ATTI: 286133\7.4\2015\340

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

*AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE, DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E
SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E
PROGRAMMAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE*

ALLEGATO A

Comune di SEGRATE

Strumento urbanistico: Piano di Governo del Territorio
Deliberazione di adozione di C.C. n. 24 del 30.05.2016

Sommario

- 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico**
- 2. Quadro conoscitivo**
- 3. Quadro strategico**
- 4. Determinazioni di Piano**
 - 4.1 PLIS*
 - 4.2 Ambiti di trasformazione*
 - 4.3 Aspetti infrastrutturali*
 - 4.4 AdP Centro multifunzionale Westfield Milan*
- 5. Difesa del suolo**
 - 5.1 Idrogeologia*
 - 5.2 Acque superficiali*
 - 5.3 Aree industriali/artigianali dismesse*
 - 5.4 Industrie a rischio di incidente rilevante*
 - 5.5 Analisi sismica*
 - 5.6 Norme geologiche*
 - 5.7 Considerazioni sugli ambiti di trasformazione*

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Segrate è dotato di un PGT approvato con deliberazione di C.C. n. 11 del 14/02/2012.
Il TAR Lombardia, decidendo su un ricorso presentato da alcuni cittadini e da associazioni ambientaliste, con sentenza n. 576 del 27 febbraio 2015 ha annullato il PGT vigente. Avverso a tale

sentenza il Comune ha presentato appello al Consiglio di Stato. In data 28/06/2016 (successivamente all'adozione del PGT avvenuta il 30/05/2016) il Consiglio di Stato ha pronunciato la sentenza in cui si conferma l'annullamento delle previsioni urbanistiche incidenti sugli ambiti di trasformazione TR1-TR2-TR3-TR4, oggi corrispondenti all'ambito denominato TR Golfo Agricolo.

Il PGT così adottato riconferma complessivamente le previsioni infrastrutturali insediative previgenti e compie una rivisitazione ecologica/ambientale complessiva. In merito al sistema insediativo conferma gli ambiti di trasformazione previgenti con incremento di Superficie territoriale seppur prevede una parallela e complessiva riduzione delle densità abitative.

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, relativamente agli ambiti di trasformazione confermati, al consumo di suolo e al sistema insediativo, sono i seguenti:

Tabella 4. Ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto della valutazione di compatibilità							
Ambito di Trasformazione	Funzioni prevalenti PGT vigente	Funzioni prevalenti nuovo PGT	Superficie territoriale (St)	Consumo di suolo	Indice territoriale (mq/mq)	Slp max. (mq)	Housing sociale (%)
TR Cascina Boffalora	Residenza	Residenza 40% mix 60%	306.860	-	0,227	69.808	-
TR Golfo Agricolo*	Residenza	Residenza	1.017.332	si	0,036	36.624	-
TR Segrate Est	Residenza	Residenza	14.000	si	0,350	4.900	-
TR Redeciesio Ovest	Residenza	Terziario	148.800	si	0,075	11.180	-
TR Redeciesio Nord	Residenza – Terzario – Produttivo	Residenza – Terzario – Produttivo	79.340		0,400	31.736	-
TR Redeciesio Lago	Terziario – Comm. - Ricettivo- Servizi	Terziario – Comm. Ricettivo- Servizi	140.728			4.000	
TR Parco Natura	Servizi	Servizi	389.000			Da definire	

* Ambito annullato dalla sentenza del Consiglio di Stato del 28/06/2016

Tabella 5. Dimensionamento previsto dallo strumento urbanistico oggetto della valutazione di compatibilità		
Abitanti residenti al 31 dicembre 2015	n.	35.344
Abitanti derivanti dalla capacità insediativa residua nel consolidato dell'ultimo strumento urbanistico vigente e dai PA in corso di attuazione	n.	Non riportato
Nuovi abitanti previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità (di cui in ambiti di trasformazione nel consolidato n. 2.325)	n.	6.797
Totale abitanti previsti	n.	42.141

2. Quadro conoscitivo

In merito al sistema paesistico, nella documentazione di PGT si riscontra solo una disamina dei contenuti relativi agli strumenti sovraordinati PTR e PTCP, mentre risulta carente la fase conoscitiva e ricognitiva in tutti i suoi aspetti con approfondimenti specifici sul territorio comunale.



Con riferimento alla **componente del paesaggio** considerate in particolare le indicazioni della Tav. 2.1 “*Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica*” del PTCP che individua sul territorio di Segrate “*insediamenti rurali di interesse storico*” (art. 29 NdA), “*insediamenti rurali di rilevanza paesistica*”, “*ambiti ed elementi di prevalente valore simbolico sociale e visivo-percettivo*” (art. 34 NdA), “*architettura religiosa*” (art. 32 NdA), “*aree boscate e fasce boscate*” (art. 51 e 52 NdA), si chiede di verificare, specificare ed integrare gli elementi individuati dal PTCP articolando le specifiche tutele a scala locale e ponendo attenzione al mantenimento dell'unitarietà architettonico/strutturale dei beni ed il rispetto del contesto in cui sono inseriti, prevedendo opportune aree di rispetto ai fini della loro tutela.

Il Documento di Piano dovrà essere integrato con un'analisi e una lettura del paesaggio, di cui si dovrà dar conto nella Relazione del quadro conoscitivo, aggiornando e meglio specificando la **Carta Condivisa del Paesaggio** (Bozza tav. PdR07a, trasmessa con nota del 27/07/2016 prot. gen. n. 168984), che sintetizzi ed integri tutti gli elementi rilevati. Dalle risultanze di questa analisi dovrà essere aggiornata anche la Carta delle Sensibilità paesaggistica (Elaborato PdR07).

Parimenti non si riscontra un'analisi articolata e specifica degli ambiti di **degrado paesistico** esistente e potenziale, in base alle prescrizioni di cui al Titolo III del Piano Paesaggistico Regionale ai quali conseguentemente si dovrà associare un elevato grado di sensibilità paesistica nell'elaborato del Documento di Piano “*Sensibilità paesaggistica*” (DdP 2_14). Pertanto il Documento di Piano (Relazione) dovrà essere integrato con l'approfondimento di questi aspetti.

In merito alla **componente ecologica** si richiama il fatto che sul territorio di Segrate non ricadono elementi della Rete Ecologica Provinciale (REP), cionondimeno si sarebbero potuti analizzare gli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER) e della REP immediatamente circostanti i confini comunali. Inoltre si rileva che nel Documento di Piano l'unica tavola che abbia una parte di legenda riguardante la rete ecologica risulta la Tav. DdP 7 “*Scenario di Piano: sistema ambientale*”, presenta un'impostazione ed una terminologia molto diversa dalla tavola PdS 03 “*Rete Ecologica Comunale*”, propriamente dedicata alle connessioni ecologiche locali. Va aggiunto che le voci della Tav. DdP 7, quali per esempio “*corridoio ecologico 1° e 2° livello*” o “*permeabilità intrasistemica*” e “*connessioni con sistemi sovralocali esistenti*” ecc, non si riscontrano nel paragrafo dedicato alla Rete Ecologica Comunale (REC) del DdP, dove avrebbero dovuto essere introdotte e definite. Si chiede pertanto una disamina più completa e puntuale degli elementi sovraordinati di connessione ecologica presenti nell'area vasta circostante i confini comunali di Segrate ed una loro individuazione cartografica.

In attuazione dell'art. 77 della LR 12/2005, si ricorda che gli indirizzi e le prescrizioni inerenti la tutela e valorizzazione del Paesaggio di cui al Titolo I delle NdA del PTCP, assumono efficacia prescrittiva e prevalente quando previsto dal singolo articolo al fine di stabilire i contenuti minimi vincolanti degli strumenti urbanistici comunali, di cui all'articolo 18 della LR 12/2005 (art. 18, comma 1 delle NdA). In particolare **hanno efficacia prescrittiva e prevalente gli indirizzi e le prescrizioni dei seguenti articoli delle NdA del PTCP:**

- Art. 26 - Ambiti di rilevanza paesistica;
- Art. 28 - Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica;
- Art. 34 - Sistemi della viabilità storico-paesaggistica;
- Art. 59 - Inserimento paesaggistico delle Infrastrutture.

Si **prescrive pertanto di verificare** gli elaborati dello strumento urbanistico adottato con riferimento agli ambiti e ai sistemi sopra evidenziati e di **integrarli opportunamente**, oltre che per quanto attiene il quadro conoscitivo anche per quello strategico-progettuale, **nonché di adeguare la normativa** con riferimento ai suddetti articoli delle Nda del PTCP.

Si richiede infine di aggiornare la "*Carta dei vincoli*", riconducendola al Documento di Piano, riportando tutti i vincoli presenti sul territorio e di integrarla con le indicazioni sopra riportate prescrittive e prevalenti del PTCP, come indicato al comma 1 dell'art. 18 delle Nda. Inoltre si chiede di riportare il complessivo sistema dei vincoli, con particolare attenzione a:

- 1) reticolo idrico minore approvato dalla Regione Lombardia;
- 2) aree di esondazione lungo il fiume Lambro;
- 3) tracciati e fasce di rispetto delle infrastrutture (Deliberazione CIPE n. 63/2013, fasce di rispetto ferroviario ecc.).

Infine a titolo collaborativo in merito alle aree di bonifica si richiama quanto stabilito dal dec.leg. 152/06 art. 251 comma 2.

3. Quadro strategico

Il PGT non contiene approfondimenti rispetto agli aspetti socio-economici territoriali e ai **fabbisogni insediativi**. Il dimensionamento generale del piano non scaturisce dalle risultanze delle analisi del quadro conoscitivo, come risposta ai fabbisogni insediativi riscontrati, ma deriva a posteriori dalla scelta di riconfermare gli ambiti di espansione del PGT vigente, proponendo un incremento di nuovi abitanti pari a 6.797.

Pertanto si chiede di integrare in tal senso la documentazione di piano, **verificando conseguentemente il dimensionamento complessivo del piano anche a fronte delle previsioni non attuate e considerando le quantità previste nel consolidato.**

Inoltre, pur **valutando positivamente** le azioni di piano che prevedono una **compattazione e densificazione della forma urbana** coerentemente con quanto indicato all'art. 3, lett. d) delle Nda del PTCP vigente, si ricorda che il consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle Nda del PTCP è calcolato considerando l'intera superficie territoriale dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano **riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominata.**

Si chiede pertanto di perseguire l'obiettivo di contenimento massimo delle espansioni rispetto alle aree non urbanizzate valutando il fabbisogno già soddisfatto con le previsioni vigenti.

Per quanto attiene la "*Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano*", si chiede il suo aggiornamento, anche alla luce della sopravvenuta sentenza del Consiglio di Stato del 28/06/2016, che ha disposto l'annullamento dell'ambito di trasformazione oggi denominato "TR Golfo Agricolo", e degli elaborati correlati cancellando tali previsioni e verificando la definizione dell'urbanizzato secondo quanto disposto dal nuovo PTCP.

Dalla tav. DdP 3, in riferimento agli aspetti di consumo di suolo, emerge che il Comune di Segrate **non ha attuato l'80%** delle previsioni del previgente PGT, di conseguenza gli ambiti di trasformazione che si configurano come nuovo consumo di suolo risultano **in contrasto** con gli indirizzi ed obiettivi del PTCP per il sistema insediativo di cui agli articoli 69 e seguenti delle Nda. Pertanto si chiede di

adeguare complessivamente gli elaborati di PGT a quanto indicato nel paragrafo "4.2 Ambiti di trasformazione" con particolare riferimento al TR Golfo agricolo, TR Redecesio Ovest e TR Segrate Est.

Dal punto di vista strategico la rete ecologica è trattata troppo sinteticamente nella relazione del DdP, riducendosi ad enunciare la cosiddetta "spina verde", costituita dalle aree del Golfo Agricolo a Nord, da quelle del progetto Centroparco al centro e del Parco Idroscalo a Sud.

In particolare, la strategia si basa principalmente sulla ripresa dell'attività agricola, legandola a funzioni di tipo sociale, fruitivo (in particolare ludico-sportivo) e paesaggistico. Gli aspetti strettamente ecologici, fondamentali e prioritari nel concetto di Rete Ecologica, restano troppo generici e soprattutto privi di chiari meccanismi normativi ed economici funzionali alla loro possibile realizzazione.

Peraltro è chiaramente apprezzabile la proposta di introdurre un indice prestazionale, quale il *Biotope Area Factor* (BAF), che sicuramente potrà avere una positiva ricaduta sulla qualità ambientale del territorio di Segrate e in particolare su quella ecologica.

Si chiede di sviluppare nel paragrafo 7.7.2 "Rete Ecologica Comunale" una trattazione più approfondita ed organica dei vari aspetti normativi e strategici che hanno ricadute positive sulle connessioni ecologiche, cercando di sviluppare normativamente meccanismi operativi che possano risultare concretamente percorribili. Sarebbe opportuno individuare, per esempio, le modalità per consentire la realizzazione dei ponti verdi di collegamento indicati in tav. PdS 03 e definire, in tavola e in normativa, piccole aree libere dove convogliare prioritariamente gli sforzi per il potenziamento della funzionalità ecologica.

Altro aspetto importante, già evidenziato nel quadro conoscitivo, è la necessità di uniformare le due tavole che trattano della connettività ecologica (DdP7 e PdS03). Una può essere la declinazione di dettaglio dell'altra, ma si chiede che gli elementi principali e condivisi vengano rappresentati e chiamati nelle legende in maniera analoga, facendovi corrispondere puntuali indicazioni normative.

4. Determinazioni di Piano

Qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel **Parco Agricolo Sud Milano**, deve essere **conforme** con quanto disposto dal vigente PTC del Parco, strumento di pianificazione di scala sovraordinata. In particolare si evidenzia la necessità di adeguare la strumentazione del nuovo PGT recependo puntualmente nel Piano delle Regole le aree destinate all'agricoltura e alle indicazioni in merito all'ambito denominato "TR Parco Natura" coerentemente con quanto disposto dallo stesso Parco Regionale, ente a cui si rimanda per ogni più opportuno approfondimento e verifica di competenza.

4.1 PLIS

Si valuta positivamente l'intenzione del comune di Segrate di prevedere nel PGT l'individuazione del **nuovo PLIS "Martesana"** come espresso con Delibera di G.C. n. 9 del 21/01/2016 con cui il comune ha approvato lo schema di Protocollo di Intesa per l'istituzione del PLIS della Martesana (richiamata nelle premesse della delibera di adozione del PGT) e la previsione di **ampliamento del Plis Media Valle Lambro**.

A tal proposito si chiede di integrare gli elaborati del PGT secondo quanto previsto dalla DGR 8/6148 del 2007; in particolare il Documento di Piano dovrà contenere specifici approfondimenti conoscitivi e ricognitivi e definire i criteri di intervento tesi a garantire la tutela paesistica, storica, ambientale,

ecologica e naturalistica ecc..., prevedendo azioni progettuali volte a favorire interventi di forestazione e di riequipaggiamento arboreo e arbustivo, perseguendo comunque l'obiettivo di potenziamento dell'attività agricola.

Si chiede pertanto di dare seguito concreto a tale intenzione, in coerenza con l'art. 50 delle NdA del PTCP e della DGR sopra richiamata, **definendo con un perimetro univoco le aree destinate a PLIS**, prevedendo al suo interno esclusivamente aree destinate all'agricoltura, aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche, aree non soggette a trasformazione urbanistica, aree a verde e i corridoi ecologici individuati dal Piano dei Servizi, escludendo previsioni di "trasformazione" con particolare riferimento all'ambito denominato del "TR Golfo agricolo". Si chiede pertanto di modificare in tal senso gli elaborati DdP10 "Sintesi delle previsioni", PS02 "Azzonamento" e PdR 05 "Destinazioni d'uso prevalenti" (in ques'ultima tavola l'area interessata è priva di campitura), coerenzando conseguentemente tutti gli elaborati del PGT.

Per quanto attiene **l'istituzione e il relativo riconoscimento** da parte di Città Metropolitana del nuovo PLIS "Martesana", dopo l'approvazione del nuovo PGT, che ne contiene la previsione nella documentazione strategica e progettuale, l'Amministrazione comunale dovrà fare riferimento all'**Ufficio Parchi Metropolitan** della Città Metropolitana di Milano per attivare le necessarie procedure.

4.2 Ambiti di trasformazione

In generale si evidenzia che le schede degli ambiti di trasformazione devono essere integrate con tutti i vincoli che vincolano la trasformazione del suolo e del sottosuolo con particolare riferimento alla componente geologica, come meglio riportato nel successivo paragrafo "5. Difesa del Suolo".

Dalla documentazione trasmessa emerge che i carichi insediativi previsti dal piano non sono sostenibili sulla rete di smaltimento delle acque di scarico e del depuratore esistente. Si chiede pertanto, di recepire nella normativa di PGT l'obbligo di subordinare l'attivazione delle trasformazioni al raggiungimento dei **requisiti di funzionalità della rete**, ai sensi dell'art. 14 comma 5 bis delle NdA del PTCP.

Considerato che alcuni ambiti di trasformazione ricadono nelle zone di connettività ecologica e svolgono un ruolo anche in tal senso, come espresso dalle strategie di Piano, si chiede che i meccanismi operativi, le individuazioni areali e gli obiettivi strategici, di cui verrà effettuato l'approfondimento, abbiano una più puntuale ricaduta nelle specifiche schede degli stessi.

Ambito di trasformazione "TR Golfo Agricolo"

L'ambito di trasformazione "TR Golfo Agricolo" si caratterizza per un significativo impatto territoriale considerata la sua estensione pari a 1.017.332 mq di superficie territoriale coinvolta, e si sovrappone alla previsione del PLIS della Martesana e a previsioni di aree agricole come definito nel cap. 7.3.3 della "Relazione". La tavola DdP 7 "sistema ambientale" include l'ambito nel "*corridoio ecologico di primo livello*", fondamentale alla connessione con il PLIS est delle cave, il corridoio ecologico del Naviglio Martesana, il Parco Cascine e il PLIS di Pioltello, realizzando di fatto una relazione tra sistemi di aree a verde con valenza ecologica, paesistica e ambientale di livello Metropolitano e Regionale.

Alla luce della Sentenza del Consiglio di Stato che ha annullato le previsioni del precedente PGT relative agli ambiti TR1-TR2-TR3-TR4 oggi rinominati "TR Golfo Agricolo", l'ambito così come definito, seppur prevede una riduzione delle superfici fondiarie e della densità edilizia, configura **nuovo consumo di suolo** ai sensi dell'art. 70 delle Nda del PTCP in aree verdi con in essere attività agricola e caratterizzate da un elevato valore ecologico, paesistico e ambientale.

Ricordando che Segrate non ha attuato 80% delle previsioni del previgente PGT, una delle condizioni necessarie perché gli strumenti urbanistici comunali possano introdurre incrementi del Territorio Urbanizzato (TU) come meglio definito all'art. 70 comma 4 delle NdA del PTCP vigente, si evidenzia che il PGT **non può prevedere ambiti che si configurano come nuovo consumo di suolo.**

Per le motivazioni sopra esposte, considerata la proposta di istituzione del PLIS della Martesana avanzata dal comune, la valenza paesistica, ecologica e ambientale dell'ambito, e in coerenza con il recepimento della Sentenza del Consiglio di Stato, si chiede lo **stralcio dell'ambito di trasformazione denominato "TR Golfo Agricolo"** e la riclassificazione delle aree coerentemente con la proposta di PLIS come meglio sopra meglio specificato nel paragrafo "4.1 PLIS".

Ambito di trasformazione "TR Cascina Boffalora"

L'ambito di trasformazione, già previsto dal PGT vigente, è collocato in aderenza con i confini del PLIS di Pioltello e delle Cascine e a ridosso dei confini comunali. Si chiede di prevedere idonee soluzioni progettuali per l'inserimento paesistico del nuovo edificato, concentrando l'edificazione a ridosso dell'urbanizzato, allontanandosi dal PLIS e dal confine comunale, incrementando le fasce a verde di mitigazione paesistico-ambientale facendo riferimento al repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP.

La Tavola 2 del PTCP individua all'interno di tale ambito un elemento di "**Insedimenti rurali di interesse storico**" e la presenza del fontanile Bareggiate. Si chiede pertanto di **prevedere il rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di cui all'art. 29 del PTCP** (prevedendone il recupero, favorendo la conservazione, individuando le aree di pertinenza visiva o funzionale, ecc.), inserendoli tra le prescrizioni della scheda dell'ambito.

In merito alla possibilità di insediare una Media Struttura di Vendita ed esercizi di vicinato, si ricorda che in base alla vigente legislazione regionale sul commercio non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi, che si configurano come una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

Ambito di trasformazione "TR Redecesio Ovest"

L'ambito di trasformazione si colloca a ridosso del tracciato ferroviario e si caratterizza per un ampliamento della superficie territoriale (che passa da mq. 55.900 a mq. 148.800) interessando aree classificate "agricole" nel PGT vigente; conseguentemente si configura quale consumo di nuovo suolo. Si chiede pertanto di modificare il perimetro dell'ambito, in modo da **escludere nuovo consumo di suolo** ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP.

Inoltre l'ambito si caratterizza per criticità di carattere idrogeologico come meglio illustrato al paragrafo "5. Difesa del suolo" a cui si rimanda prescrivendo di recepirle nella scheda dell'ambito di trasformazione.

Più in generale si chiede di recepire nella scheda dell'ambito di trasformazione tutti i vincoli e/o criticità presenti.

Ambito di trasformazione "TR Segrate est"

L'ambito di trasformazione si caratterizza per una diversa configurazione rispetto al PGT vigente, interessando seppur marginalmente aree classificate quali agricole dal PGT vigente. Si chiede di verificare se si configura nuovo consumo di suolo rispetto alla normativa del PTCP ed eventualmente di modificare il perimetro dell'ambito, in modo da **escludere nuovo consumo di suolo** ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP.



Si chiede inoltre di inserire fasce di mitigazione paesistico ambientale sui lati prospicienti le aree agricole specificando **indirizzi e criteri** di intervento e di inserimento paesistico ambientale, con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel **“Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali”** allegato al PTCP.

Ambito di trasformazione “TR Redecesio Nord”

L'ambito si caratterizza per criticità di carattere ambientale e idrogeologico come meglio illustrato al paragrafo **“5. Difesa del suolo”** a cui si rimanda, prescrivendo di recepirle nella scheda dell'ambito di trasformazione.

Inoltre, come segnalato dal **“Settore rifiuti, bonifiche e autorizzazioni integrate ambientali”** della Città Metropolitana di Milano, l'iter del **procedimento di bonifica** risulta ancora in corso sia per presenza di rifiuti sia per il superamento delle CSC per la destinazione verde/residenziale. Pertanto ogni intervento edificatorio dovrà avvenire conformemente e successivamente all'emissione del certificato di avvenuta bonifica.

L'ambito risulta altresì interessato dalle **fasce di rispetto stradale** di cui alla Deliberazione CIPE n. 63/2013.

In conclusione si chiede di **recepire nella scheda dell'ambito di trasformazione** tutti i vincoli e/o criticità evidenziati.

Ambito di trasformazione “TR Centroparco”

Nel richiamare quanto già espresso nella DGP n. 494 del 20/12/2011 relativamente alla compatibilità con il PTCP del PGT vigente, si evidenzia che le criticità espresse non trovano ancora completa risposta.

In particolare l'ambito si caratterizza per criticità di carattere ambientale, geologico, geotecnico, idrogeologico e sismico come meglio illustrato al paragrafo **“5. Difesa del suolo”** a cui si rimanda, oltre ad essere interessato da fasce di rispetto stradali (Deliberazione CIPE n. 63/2013).

Si chiede di recepire nella scheda d'ambito di trasformazione le criticità, i vincoli e gli studi di dettaglio alle cui risultanze occorre subordinare la compatibilità degli interventi previsti.

Conseguentemente si chiede di valutare puntualmente la localizzazione delle volumetrie (come illustrate alla pag. 148 della relazione al Documento di Piano) e si suggerisce una più corretta classificazione quale **“aree di non trasformazione”** come disciplinate dall'art. 10 della L.R. 12/05, rafforzando una qualificazione ecologica e ambientale per l'intero ambito.

Ambito di trasformazione “TR Redecesio Lago”

L'ambito di trasformazione, il cui **perimetro risulta in ampliamento** rispetto al PGT vigente, ricomprende il Lago di Redecesio e si caratterizza per criticità di carattere idrogeologico, tra le quali l'inedificabilità di gran parte delle aree, come meglio illustrato al paragrafo **“5. Difesa del suolo”** a cui si rimanda, prescrivendo di recepirle nella scheda dell'ambito di trasformazione.

Nel ricordare di riportare tutte le criticità e i vincoli anche nelle schede degli ambiti di trasformazione, si suggerisce una più corretta classificazione dell'ambito del Piano dei Servizi quale **“aree servizi”**, rafforzando una qualificazione ecologica e ambientale per l'intero ambito.

4.3 Aspetti infrastrutturali

La tav. 1.1 del PTCP individua due **centri logistici intermodali esistenti**.



Il Comune di Segrate ha sottoscritto nel 28/12/2000 un protocollo d'intesa per promuovere il rilancio dell'intermodale collocato tra Redeciesio e la ex Dogana. A supporto di tale previsione il CIPE, con deliberazione 121/2001, ha inserito la viabilità di accesso alla piattaforma intermodale di Segrate tra le opere "strategiche di interesse nazionale" (cosiddette opere di legge obiettivo) e, successivamente, il medesimo CIPE ha anche approvato (con prescrizioni) il progetto infrastrutturale di servizio con delibera n. 62/2013 ad oggetto "*Programma delle infrastrutture strategiche (legge n. 443/2001). Opere complementari del centro intermodale di Segrate - potenziamento della strada provinciale 103 «Antica di Cassano»: viabilità di accesso al centro intermodale di Segrate (1° lotto - 2° stralcio). Approvazione progetto definitivo*". Con tale delibera 62/2013 il CIPE ha dichiarato "opera di pubblica utilità" il progetto definitivo della opera (anche conosciuta col nome di "*Cassanese bis*"), qualificando espressamente la strada come una "*opera complementare del centro intermodale di Segrate*".

Si evidenzia che nel PGT (DdP8 cap. 7.2.4) si afferma che "*è invece necessario che tutto il sistema intermodale venga ripensato e che venga dismessa quanto meno l'attività localizzata nell'ambito tra Redeciesio e la ex Dogana*". Tale affermazione non trova a supporto un'adeguata motivazione nei documenti del PGT né nella documentazione conoscitiva e orientativa del Documento di Piano, né negli strumenti sovraordinati (PTCP tav. 1 e PTR). Risulta inoltre in contrasto con l'approvazione del progetto della "*Cassanese bis*" sopra citato. Si chiede pertanto lo stralcio dell'inciso sopra riportato in quanto incompatibile con le previsioni sopraordinate.

Parallelamente si evidenzia la necessità di effettuare valutazioni puntuali e motivate degli impatti generati, integrando le strategie di piano con azioni di mitigazione, con particolare riferimento alle zone residenziali adiacenti.

Più in generale si chiede di integrare le previsioni infrastrutturali con misure di mitigazione paesistico ambientale facendo riferimento alle indicazioni riportate nel "*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali*" allegato al PTCP.

Si chiede inoltre di recepire puntualmente i vincoli discendenti dal progetto approvato con deliberazione del CIPE 63/2003 nonché, considerata la fase di approvazione del progetto esecutivo attualmente in corso, di prevedere una normativa di rimando nel caso in cui si verificano variazioni che incidono sui vincoli individuati.

La Tavola del Documento di Piano "*DdP10 - Sintesi delle previsioni*" individua un'area interessata dal sopra citato tracciato stradale (in particolare tratto B) come "*area interessata da attività da cava pregressa*". La medesima area negli elaborati della "componente geologica" (elaborato GEO5) è individuata come "*area oggetto di conferimento di materiali inerti e/o rifiuti*". Si chiede di approfondire e chiarire lo stato dei luoghi e le caratteristiche della "*cava pregressa*" anche alla luce del progetto stradale che conseguentemente deve essere rimodulato anche al fine di quantificare correttamente l'onere dell'eventuale attività di smaltimento rifiuti dell'area.

4.4 AdP Centro multifunzionale Westfield Milan

L'Accordo di Programma, ratificato dal Consiglio Comunale di Segrate, approvato con D.P.G.R. n. 5095 del 22/05/2009 e successivo D.P.G.R. n. 3148 del 29/03/2010 interessa tre ambiti AdP1, AdP2 e AdP3, quest'ultimo rinominato nel PGT adottato "*AdP Centro multifunzionale Westfield Milan*". Il testo dell'Adp approvato all'art. 2.1 e 2.2. definisce gli ambiti "pubblici" e "privati" oggetto dell'accordo e all'art. 3.6 individua le aree oggetto di variante urbanistica e la loro disciplina. All'art. 18 "modifiche" individua le procedure di eventuali varianti prevedendo il ricorso all'atto Integrativo.

Parallelamente e discostandosi dalla disciplina dell'AdP, il Comune di Segrate con il PGT adottato (elaborato DdP 8 – Relazione pag. 155), ha previsto un incremento pari a 100.000 mq di slp, da aggiungere alla Slp di mq. 286.564 già autorizzata.

Si evidenzia che ai sensi degli art. 15 dell'AdP approvato l'attuale disciplina urbanistica prevede un massimo di SLU pari a mq. 301.404, di cui mq. 288.604 da destinare a centro polifunzionale e 12.800 ricettivi; si chiede di rendere congruenti le due indicazioni. Si evidenzia che previsioni insediative aggiuntive si possono prevedere e attuare attraverso un Atto Integrativo all'Accordo di Programma secondo quanto disposto e concordato con gli enti aderenti all'AdP all'art. 18 del medesimo.

Conseguentemente si **chiede di uniformare le previsioni del PGT alle previsioni dell'Accordo di Programma** approvato con D.P.G.R n. 5095 del 22/05/2009 e successivo D.P.G.R. n. 3148 del 29/03/2010, modificando la previsioni della scheda degli ambiti di trasformazione “AdP Centro multifunzionale Westfield Milan” (elaborato DdP 8 – Relazione pag. 155) rinviando alla disciplina all'Adp sopra richiamato.

5. Difesa del suolo

Si premette a titolo collaborativo che ai sensi dell'art.57, comma1, lettera a) della L.R. 12/05, tutti gli elaborati costituenti lo studio geologico del territorio comunale prodotto, sono parte integrante del Documento di Piano del PGT; il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art.57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito dalla DGR IX/2616/2011, le cartografie di sintesi, dei vincoli e della fattibilità geologica e le norme geologiche. Le norme contengono la normativa d'uso della carta di fattibilità ed il richiamo alla normativa derivante dalla carta dei vincoli, riportando per ciascuna classe di fattibilità precise indicazioni in merito ad indagini di approfondimento, da effettuarsi prima degli interventi urbanistici. Il recepimento delle norme geologiche deve essere coerentemente effettuato anche a livello cartografico.

Ai sensi della DGR IX/2616 del 30/11/2011 tutti gli elaborati dello studio geologico, devono essere citati articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'Allegato 15 alla suddetta DGR, nella delibera di approvazione del PGT.

Si prende atto della relazione tecnica, prodotta dal Comune ad integrazione il 17/10/2016 ns. prot. n. 0240433, sulle condizioni di funzionamento delle reti di smaltimento delle acque di scarico del depuratore consortile di Peschiera Borromeo, a cui confluiscono le acque reflue anche di Segrate. In essa vengono evidenziate le condizioni critiche di funzionamento dell'impianto di depurazione di Peschiera Borromeo concludendo che “... quanto previsto dalla variante al PGT **non è, nell'attualità compatibile con il presente sistema di depurazione delle acque già insufficiente per l'agglomerato nella odierna configurazione**”. In tale elaborato viene anche evidenziata l'autorizzazione allo scarico emessa da parte di Città Metropolitana di Milano con validità ridotta ad un anno e in scadenza ad ottobre 2016, con la prescrizione di comunicare entro dodici mesi dal rilascio i tempi e le modalità degli interventi che dovranno essere intrapresi presso l'impianto e lungo le afferenti reti fognarie, finalizzati alla riduzione del sovraccarico idraulico e al miglioramento della capacità di trattamento dell'impianto. Si richiama in merito la nota pervenuta il giorno 08/11/2016 dall'Area tutela e valorizzazione ambientale della Città Metropolitana con la quale viene confermato che “il carico affluente al depuratore è al limite della potenzialità, tanto che Arpa ne ha più volte sottolineato l'inadeguatezza..” e che “...il Gestore ha previsto un consistente adeguamento funzionale dell'impianto”. Viene esplicitato che l'autorizzazione provvisoria



rilasciata al Gestore è scaduta il 24/10/2016 e che "...verrà rilasciata una proroga annuale che sarà poi sostituita da un'Autorizzazione Provvisoria per il periodo dei lavori" di ristrutturazione del depuratore che "come da previsioni del Gestore.....richiederanno un periodo non inferiore ai tre/quattro anni, durante i quali esso continuerà a funzionare al limite delle proprie potenzialità".

Si richiamano inoltre le osservazioni pervenute da ATO in data 15/11/2016 ns. prot. n. 265905 del 16/11/2016:"... il comune di Segrate risulta appartenere all'agglomerato AG01517101 denominato "Peschiera Borromeo.....; in riferimento alle previsioni del P.G.T. le Aree di Trasformazione "Golfo Agricolo", "Cascina Boffalora", "Redecesio Ovest", "TR Segrate Est" e "TR Parco Natura" risultano ricadere esternamente al sopraindicato agglomerato AG01517101 - Peschiera Borromeo.....; le Aree di Trasformazione indicate nel documento di Piano "Redecesio Lago", "Centroparco" e "ADP Centro multifunzionale Westfield Milan" risultano essere parzialmente ricomprese all'interno dell'agglomerato AG01517101 - Peschiera Borromeo, mentre l'Area di Trasformazione "Redecesio Nord" risulta essere totalmente ricompresa all'interno dell'agglomerato stesso. Così come previsto al Capitolo 3.1 del Piano d'Ambito l'agglomerato deve essere considerato come l'unità di riferimento per la realizzazione delle reti fognarie e degli impianti di trattamento, per tale ragione nelle aree esterne agli agglomerati non è prevista, ad oggi, l'estensione dei pubblici servizi di fognatura, collettamento e depurazione; anche nelle aree di espansione appartenenti agli agglomerati, l'estensione del servizio di fognatura e depurazione è peraltro subordinato alla verifica, da parte del Gestore del S.I.I., della compatibilità delle portate/carichi inquinanti discendenti da tali aree con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori intercomunali e dei relativi impianti di depurazione.

Il P.G.T. prevede un consistente incremento della capacità insediativa totale pari a 6.797 abitanti (quantificabili in termini di carichi inquinanti in 6.797 Abitanti Equivalenti), a cui si dovranno però aggiungere gli ulteriori nuovi carichi generabili nelle aree a destinazione d'uso produttivo, artigianale, terziario, polifunzionale e servizi non stimati/quantificati all'interno del Documento di Piano. In base ai dati di cui al Piano d'Ambito il carico inquinante intercettato dall'impianto di depurazione di Peschiera Borromeo DP01517101 (Linea 1) risulta essere pari a 339.520 AE (di cui 68.818 AE generati nel solo Comune di Segrate) a fronte di una potenzialità di progetto pari a 316.000AE, situazione per cui attualmente l'impianto di depurazione risulta operare in condizioni di sovraccarico ovvero con capacità residua di trattamento nulla. Il sopraindicato impianto di depurazione di Peschiera Borromeo DP01517101 risulta essere affetto da criticità di funzionamento legate a fenomeni di diluizione delle portate in ingresso causati dalla presenza di acque parassite/improprie nelle condotte fognarie aventi riflessi negativi sull'efficienza depurativa dell'impianto in questione. Alla luce di tutto quanto sopra riportato, per quanto di competenza, si ritiene che l'attuazione delle previsioni delle trasformazioni urbanistiche contenute nel P.G.T. nella loro interezza non risultino compatibili, in termini di nuovi carichi inquinanti/idraulici generabili, con l'attuale servizio di depurazione esistente.

Si ritiene necessario sottolineare il fatto che lo sviluppo urbanistico del territorio (a livello di agglomerato nella sua interezza) non può prescindere dall'adeguatezza delle esistenti infrastrutture idrauliche a prestare il relativo servizio. Per tali ragioni, eventuali futuri allacciamenti al servizio di fognatura/depurazione di aree non ricomprese negli agglomerati potranno essere singolarmente considerati e realizzati solo a seguito di opportune verifiche da parte del Gestore del S.I.I. della compatibilità delle nuove portate/carichi inquinanti con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori intercomunali e del relativo impianto di depurazione."

Pertanto, per le ragioni suddette e ai sensi dell'art. 14 comma 5 bis del PTCP si chiede di subordinare la realizzazione degli interventi urbanistici previsti nel PGT, al raggiungimento dei requisiti di funzionalità delle reti di scarico, dell'impianto di depurazione e alla preventiva verifica da parte del Gestore.

Al fine di aggiornare i dati previsionali forniti dal gestore del depuratore evidenziati nella relazione prodotta dal Comune di cui sopra, si chiede di completare l'analisi con i dati della popolazione attualmente residente e insediabile sia con le nuove previsioni urbanistiche di PGT, sia con gli Accordi di Programma in essere, a cui aggiungere i dati della popolazione fluttuante legata al terziario/commerciale/industriale sia esistente che di nuova previsione.



5.1 Idrogeologia

Riguardo le acque superficiali e sotterranee, considerato che costituiscono un ciclo idrogeologico la cui gestione deve avvenire in modo unitario in termini sia quantitativi sia qualitativi, è necessario **valutare attentamente e motivatamente le modifiche che potrebbero essere indotte sulle falde** dagli incrementi di portata dei pozzi idropotabili connessi alle future urbanizzazioni congruentemente anche agli obiettivi di cui all'art. 38 comma 2 delle NdA del PTCP. **Il bilancio idrico dovrà tener conto naturalmente anche delle previsioni urbanistiche con destinazioni differenti dalla residenza.**

Nelle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali del PGT è necessario favorire l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche al fine di non causare condizioni di sovraccarico nella rete di drenaggio, coerentemente anche a quanto previsto dal PTUA. Ai sensi dell'art.38 del PTCP, al fine dell'attuazione del risparmio idrico, si chiede di **prevedere nel PGT norme puntuali per il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche in tutti i nuovi insediamenti e infrastrutture previsti.**

In merito alla vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, si segnala che è necessario evidenziare per ciascuna area omogenea definita nello studio geologico, la minima soggiacenza della falda e il periodo a cui essa si riferisce (per tutte le 4 aree è stata indicata una soggiacenza < di 30 metri).

A titolo collaborativo, si chiede di rendere congruente la rappresentazione delle unità geologiche e della relativa vulnerabilità idrogeologica nelle TAV. 1, TAV. 4 e la TAV. 8.

5.2 Acque superficiali

Per quanto riguarda i corsi d'acqua superficiali, si prende atto dell'aggiornamento dello studio del reticolo idrico minore prodotto in allegato, e del parere favorevole da parte della struttura competente di Regione Lombardia inviato a questo Ente ad integrazione ns. prot. n. 242579 del 19/10/2016 che deve essere opportunamente recepito negli elaborati del PGT.

Si prende atto che nella Relazione geologica vengono recepiti sia lo studio di "Valutazione delle condizioni di rischio idraulico del fiume Lambro nei territori della fascia C in Comune di Segrate", effettuato nell'anno 2005 che le mappe di pericolosità e rischio alluvioni di cui alla Direttiva Alluvioni 2007/60/CE. Alla luce della realizzazione di nuove infrastrutture viarie, di nuove realtà produttive nelle aree di esondazione del Lambro nonché della DGR IX/2616 del 2011 sarebbe opportuno aggiornare lo studio suddetto, verificando le condizioni di rischio delle aree soggette ad esondazione e valutando la compatibilità idrogeologica degli interventi previsti in tali aree secondo le procedure indicate nell'Allegato 4 della medesima DGR.

Lo studio di valutazione del rischio idraulico e le mappe della pericolosità di alluvioni devono essere coerentemente rappresentati nella tav. PdR9 "Vincoli" del PGT; le prescrizioni specifiche per le diverse aree devono essere recepite nelle norme di piano.

Inoltre, a titolo collaborativo, risulta opportuno che il tracciamento della fascia fluviale C del fiume Lambro sulla tav. PdR9 "Vincoli" del PGT abbia un tratto grafico uguale a quello definito dal PAI.

In considerazione del fatto che il Documento di Piano individua nelle aree interne alla fascia fluviale C del PAI del fiume Lambro e soggette ad esondazione, i seguenti ambiti di trasformazione: **TR Redecesio Ovest, TR Redecesio Nord** con destinazioni produttive/terziarie e anche residenziali, **TR Redecesio lago** con destinazione terziario, commerciale, ricettivo e servizi pubblici e infrastrutture di nuova previsione, si ribadisce la necessità attraverso le valutazioni del rischio idraulico, secondo quanto indicato dalla DGR IX/2616 del 30/11/2011 e nelle norme geologiche di piano, di effettuare la valutazione della compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche di tali aree, seguendo le procedure

indicate nell'Allegato 4 della medesima DGR, subordinando la realizzazione delle stesse alle risultanze degli studi di dettaglio specifici suddetti, utili a verificare che gli interventi previsti siano compatibili con il rischio di esondazione. Le valutazioni di compatibilità idraulica andranno inviate all'Autorità Competente che esprimerà parere sulle stesse.

5.3 Aree industriali/artigianali dismesse

Per gli opportuni aggiornamenti riguardo l'iter delle procedure di carattere ambientale, ai sensi del Dlgs 152/06, relative alle aree in corso di caratterizzazione e/o di bonifica presenti sul territorio comunale, censite nello studio geologico, con particolare riferimento ai seguenti ambiti: AMB2- Ex tiro a volo; AMB3- Via Garibaldi 10; AMB4 - Lucchini Artori s.r.l.; AMB8 - A.L.E.R.; AMB6 - TFT s.r.l.; AMB7- area ex Implà Resine; AMB10-Labochim; AMB11 - Johnson Matthey Ceramics; AMB12 - CEMAT s.p.a.; AMB1-3B Italia; AMB - 13 RFI spa Scalo ferroviario; si rileva l'opportunità di confrontarsi con il competente "Settore rifiuti, bonifiche e autorizzazioni integrate ambientali" della Città Metropolitana di Milano.

Si chiede di rendere congruente la rappresentazione cartografica delle aree interessate da indagini ambientali della Tav. 5 "Caratteri geologico-tecnici" e della Tav. 4 "Vulnerabilità integrata degli acquiferi" con quelle della Tav. 8 "Sintesi degli elementi conoscitivi".

Ai sensi dell'art. 39 delle NdA del PTCP e delle norme vigenti in materia, per gli ambiti di trasformazione del PGT (tra i quali si evidenziano **TR Redecesio Nord**, **TR Centro Parco**) e le infrastrutture di nuova previsione, previsti in aree dismesse e/o soggette a bonifica/indagini ambientali, la realizzazione degli interventi sarà subordinata al completamento delle indagini ambientali e alla verifica di compatibilità degli interventi urbanistici previsti con le risultanze degli adempimenti ambientali.

5.4 Industrie a rischio di incidente rilevante

Si prende atto dell'Elaborato ERIR redatto ai sensi DGR IX/3753 del 11 luglio 2012 quale parte integrante del PGT, sull'industria a Rischio d'incidente rilevante "Istituto delle vitamine" in via Giuseppe di Vittorio e delle analisi delle relazioni tra gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili e l'industria suddetta che hanno evidenziato la vicinanza della stessa all'ambito di trasformazione TR Cascina Boffalora. Si evidenzia pertanto di tenere in considerazione tale criticità da recepire opportunamente nella relativa scheda d'ambito del documento di piano.

5.5 Analisi sismica

Si prende atto dell'analisi sismica di 2° livello effettuata nello studio geologico che ha tenuto conto della nuova classificazione sismica in Zona Sismica 3 del Comune di Segrate ai sensi della DGR X/2129 del 11/07/2014 definitivamente entrata in vigore ad aprile 2016. Considerato che i risultati delle analisi sismiche evidenziano alcune criticità, si ribadisce quanto espresso nel par. 8.1.8. "considerazioni finali" della relazione geologica: "*per gli interventi di edilizia intensiva uni-bifamiliare, di edilizia plurifamiliare, di edilizia pubblica e di edilizia produttiva di significativa estensione areale (>500 mq.) si dovrà procedere alla definizione dell'azione sismica di progetto attraverso l'analisi di 3° livello....*".

5.6 Norme geologiche

Si chiede di recepire puntualmente nelle schede degli ambiti di trasformazione del PGT le classi di fattibilità geologica e le relative norme, nonché le norme derivanti dalla carta dei vincoli e le norme

sismiche attribuite al territorio comunale con opportuna rappresentazione cartografica al fine di valutare eventuali sovrapposizioni degli interventi urbanistici previsti e verificarne la congruità.

Si sottolinea che l'ambito **TR Redecesio lago** ricade per la maggior parte della sua superficie in un'area con classe di fattibilità 4 per rischio idraulico elevato, per la quale le norme geologiche di piano prevedono l'inedificabilità. Si chiede pertanto di vincolare la localizzazione degli interventi urbanistici previsti solo nelle aree con classe di fattibilità geologica 3R2' previo studio di compatibilità idraulica ai sensi dell'Allegato 4 della DGR IX/2616 del 30/11/2011.

In merito al tema della fattibilità geologica, si prende atto della dichiarata riduzione di alcune classi di fattibilità rispetto a quelle d'ingresso della Tabella 1 DGR IX/2616 del 30/11/2011; si evidenzia la necessità di documentare compiutamente e motivare tale scelta con indagini specifiche. La suddetta DGR evidenzia che se in un'area omogenea per pericolosità/vulnerabilità vi è la presenza contemporanea di più fenomeni, deve essere attribuito il valore più alto di classe di fattibilità.

A titolo collaborativo si evidenzia per una migliore lettura della carta di fattibilità geologica di eliminare in prossimità della cava le scritte **2Lca** perché si sovrappongono con la classe di fattibilità geologica 3a della cava stessa.

5.7 Considerazioni sugli ambiti di trasformazione

In linea generale riferendosi all'esame degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT e le infrastrutture di nuova previsione, si segnala che lungo tutti i corsi d'acqua confinanti e/o che attraversano le aree di cui sopra, valgono i vincoli di polizia idraulica di cui al RIM anche sui tratti eventualmente tombinati. Inoltre, per i corsi d'acqua si raccomanda il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art.24 comma g) del PTCP e delle normative vigenti in materia. Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione di PGT che si trovano prossimi e/o anche parzialmente all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici dovrà essere posta particolare attenzione, ai fini della tutela della risorsa sotterranea da possibili fonti inquinanti, alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività nonché al recapito degli scarichi fognari secondo quanto disciplinato dall'art. 94 del Dlgs 152/06 e s.m.i e dalla DGR VII/12693 del 2003.

Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, dovranno:

- essere recepite puntualmente, le relative norme geologiche e individuati i vincoli geologici/ambientali e di rischio idraulico con i quali le aree interessate dovessero interferire.
- essere evidenziate, per gli ambiti di trasformazione posti in aree soggette a bonifica, con bonifica certificata le relative prescrizioni tecniche specifiche.

Ambito "TR CentroParco"

Si evidenziano per tale ambito diverse criticità dal punto di vista geologico, peraltro correttamente evidenziate nelle norme geologiche relative alla classe di fattibilità geologica assegnata a tali aree, che si intendono ribadire. Parti di tali aree coincidono con ambiti estrattivi dismessi oggetto di ritombamento totale (spesso RSU) che implicano sia problemi di carattere ambientale ma anche di tipo geologico, geotecnico, idrogeologico e sismico con probabili fenomeni di cedimento. Si chiede di **subordinare la progettazione degli interventi** all'effettuazione di studi per il recupero morfologico, alle necessarie indagini ambientali per la verifica delle condizioni di salubrità dei luoghi e a eventuali successivi adempimenti in materia ambientale ai sensi del Dlgs 152/06 e s.m.i.; alla verifica idrogeologica, litotecnica, geotecnica dei terreni per determinare la capacità portante degli stessi, e all'analisi sismica di 3° livello secondo l'Allegato 5 delle DGR IX/2616 del 30/11/2011 come

ATTI: 286133\7.4\2015\340



correttamente prescritto nelle norme geologiche relative alle classi di fattibilità geologica assegnate a tali aree che devono essere puntualmente recepite nel documento di piano e nella relativa scheda d'ambito. **La realizzazione degli interventi urbanistici previsti sarà quindi subordinata alla verifica di compatibilità degli stessi con le risultanze degli studi di dettaglio suddetti.**

Data 13 dicembre 2016

Responsabile istruttoria: Arch. Giovanni Longoni
Servizio Coordinamento istruttorie urbanistiche

Referente istruttoria: Arch. Marianna Laino

Contenuti di difesa del suolo: Geom. Elena Ferrari

Contenuti naturalistici: Dott. Stefano Gussoni

Contenuti infrastrutturali: Ing. Marco Daleno

Handwritten signatures of Giovanni Longoni, Marianna Laino, Elena Ferrari, Stefano Gussoni, and Marco Daleno.

Area pianificazione
territoriale generale
delle reti infrastrutturali
e servizi di trasporto pubblico

Settore Parco Agricolo Sud Milano

Centralino: 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi.it



Città
metropolitana
di Milano

Data 01/12/2016

Protocollo 0279337\7.3\2016\13

Pagina 1/1

Spett.le

Comune di Segrate

Palazzo Comunale via I Maggio
20090 Segrate (MI)

Direzione Area Tecnica
c.a. Arch. Maurizio Rigamonti

Nota trasmessa via PEC all'indirizzo:
segrate@postemailcertificata.it

OGGETTO: Trasmissione della Deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano, Rep. n. 27/2016 del 29/11/2016.

Si trasmette, in allegato, la Deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano, Rep. n. 27/2016 del 29/11/2016, per l'espressione del parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Segrate, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2016.

Cordiali saluti.

Servizio Pareri conformità pianificazione comunale
Dott.ssa Chiara Ferrari

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



PARCO
AGRICOLA
SUD
MILANO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLA SUD MILANO**

Rep n. 27 / 2016

Atti n. 275824/2016/7.3/2016/13

Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Segrate, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2016. (deliberazione immediatamente eseguibile)

Addì 29 novembre 2016 alle ore 15,45, previa apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano nella consueta sala delle adunanze

Presidente del Parco Agricolo Sud Milano **Michela Palestra**

Consiglieri Direttivo Parco Agricolo Sud Milano in carica

<ol style="list-style-type: none"> 1. Pantaleo Rosario (Vice Presidente) 2. Pallazzoli Daniela 3. Branca Paolo 4. Cocucci Vera Fiammetta Silvana Solange 5. Del Ben Daniele 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Festa Paolo Assente 7. Fusco Ettore Assente 8. Lozza Paolo Assente 9. Olivero Dario 10. Uguccioni Beatrice Luigia Elena Assente
--	--

Presiede il Presidente Michela Palestra, assistito dal Segretario Generale Dr.ssa Simonetta Fedeli

Sono altresì presenti: il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano Dott. Emilio De Vita e il Presidente.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTA la proposta di deliberazione redatta all'interno;

PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

VISTA la Legge 56/2014 "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*"

VISTO lo Statuto della Città Metropolitana di Milano che, all'art. 37 comma 2, dispone che "*la Città Metropolitana esercita, inoltre, la funzione di Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano*";

VISTO l'art. 163, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000 (gestione provvisoria);

VISTO il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 62/2016 del 23/03/2016 con il quale sono stati approvati gli "*Indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2016*";

RITENUTO, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, statutarie e regolamentari di assumere decisioni al riguardo;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;

Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Segrate, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2016. (deliberazione immediatamente eseguibile).

RELAZIONE TECNICA:

per l'espressione del parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, ai sensi dell'art. 21, comma 4, lett. b) della l.r. 30/11/1983, n. 86.

Premessa

La l.r. 23/04/1990, n. 24, ha istituito il parco regionale di cintura metropolitana denominato "Parco Agricolo Sud Milano", ai sensi della l.r. 30/11/1983, n. 86 "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale".

La legge istitutiva 24/1990 è ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi". In particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX "Previsione e disciplina del Parco Agricolo Sud Milano", di quest'ultima, indicano le finalità del Parco Agricolo Sud Milano, di tutela, recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento delle attività agro-silvo-colturali nonché di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato anche da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.), approvato con d.g.r. 3/08/2000, n. 7/818. Il P.T.C. del Parco persegue l'obiettivo primario di tutelare l'attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-colturale del territorio e del ruolo da essa assunto come elemento centrale e connettivo per l'attuazione delle finalità del Parco, nonché di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. **L'articolo 1, comma 5, dispone che le previsioni urbanistiche del P.T.C. del Parco siano immediatamente vincolanti per chiunque, siano recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscano eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.**

Il territorio compreso nel perimetro del Parco regionale Agricolo Sud Milano è vincolato anche in quanto bene paesaggistico, tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142, lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi".

* * *

Il Comune di Segrate, con deliberazione di Consiglio Comunale 15/07/2011, n. 36, ha adottato il proprio Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi della l.r. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.; in relazione agli atti del P.G.T. adottato il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso il proprio parere di competenza, di cui all'art. 21, c. 4, lett. b) della l.r. 30/11/1983, n. 86, reso con deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco 19/12/2011, n. 45/2011.

In seguito, con deliberazioni di Consiglio Comunale 11/02/2012, n. 9, 13/02/2012, n. 10 e 14/02/2014, n. 11, il Comune di Segrate ha approvato il P.G.T. in via definitiva. Lo strumento urbanistico comunale è divenuto efficace con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, 09/05/2012, n. 19.

A seguito di un ricorso presentato da alcuni cittadini e da associazioni ambientaliste, il TAR Lombardia, con sentenza n. 576 del 27/02/2015, ha annullato il P.G.T. vigente; avverso a tale sentenza il Comune di Segrate ha presentato appello al Consiglio di Stato e, ad oggi, si è in pendenza della decisione di merito.

Con deliberazione di Consiglio Comunale 30/05/2016, n. 24, il Comune di Segrate ha adottato la Variante al P.G.T., oggetto del presente parere, pervenuta agli uffici dell'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano, in data 27/07/2016, Prot. gen.n. 0168957, ai sensi dell'art. 21 della l.r. 86/1983 sopra richiamato. L'articolo 21, comma 1, lettera b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 dispone, infatti, che l'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprima parere agli enti locali su provvedimenti che riguardino il territorio del Parco; il comma 4,

lettera b) specifica l'obbligatorietà di tali pareri per i piani urbanistici generali e relative varianti.

Di seguito si elencano gli elaborati trasmessi a corredo dell'istanza, unicamente in formato digitale (CD), valutati nell'ambito del presente parere. Con nota del 18/11/2016, prot. gen. n. 0268492, gli uffici del Parco hanno richiesto, al fine di concludere l'istruttoria, la trasmissione, in formato cartaceo di alcuni elaborati, interrompendo i termini del procedimento. In data 28/11/2016, prot. gen. n. 027495, è pervenuta la documentazione integrativa richiesta.

Documento di Piano

- DdP 1 Sintesi e mappatura delle istanze
- DdP 2 Quadro delle previsioni sovracomunali e sistema infrastrutturale
- DdP 3 Stato di Attuazione del PGT vigente ai sensi dell'art. 70 Nda del PTCP vigente
- DdP 4 Consumo di suolo
- DdP 5 Scenario di Piano: sistema insediativo
- DdP 6 Scenario di Piano: sistema infrastrutturale
- DdP 7 Scenario di Piano: sistema ambientale
- DdP 8 Relazione, indirizzi e criteri per l'attuazione del DdP
- DdP 9 Norme Tecniche di Attuazione
- DdP 10 Sintesi delle previsioni

Piano delle Regole

- PdR 1 Visualizzazione database topografico
- PdR 2a Sistema insediativo-Nuclei di antica formazione: destinazioni d'uso, stato di conservazione, rilievo qualitativo
- PdR 2b Sistema insediativo-Nuclei di antica formazione: destinazioni d'uso, stato di conservazione, rilievo qualitativo
- PdR 3 Sistema insediativo – Tipologie edilizie
- PdR 4 Sistema insediativo – Altezze degli edifici
- PdR 5 Sistema insediativo – Destinazioni d'uso prevalenti
- PdR 6 Sistema insediativo – Densità edilizie
- PdR 7 Carta delle sensibilità paesistica e fattori di evoluzione del quadro consolidato
- PdR 8 Azzonamento
- PdR 8a Azzonamento
- PdR 8b Azzonamento
- PdR 8c Azzonamento
- PdR 8d Azzonamento
- PdR 8e Azzonamento
- PdR 8f Azzonamento
- PdR 8g Azzonamento
- PdR 9 Vincoli
- PdR 10 Identificazione dei nuclei urbani e mappa delle funzioni prevalenti
- PdR 11 Identificazione di sequenze di temi urbani, connessioni e viabilità
- PdR 12.1 Lettura di temi urbani e sequenze e identificazione delle azioni progettuali
- PdR 12.2 Lettura di temi urbani e sequenze e identificazione delle azioni progettuali
- PdR 12.3 Lettura di temi urbani e sequenze e identificazione delle azioni progettuali
- PdR 12.4 Lettura di temi urbani e sequenze e identificazione delle azioni progettuali
- PdR 12.5 Lettura di temi urbani e sequenze e identificazione delle azioni progettuali
- PdR 13 Relazione esplicativa dello studio sulla morfologia urbana + allegato P (scheda di autovalutazione per l'esame d'impatto Paesistico dei progetti)
- PdR 14 Norme Tecniche di Attuazione

Piano dei Servizi

- PdS 01 Sistema dei servizi esistenti
- PdS 02 Azzonamento
- PdS 03 Rete ecologica Comunale
- PdS 04 Matrici qualitative – Analisi complessiva dei servizi esistenti sul territorio
- PdS A1 Schede Identificative dei servizi: Sistema dei servizi amministrativi
 - Sistema dei servizi culturali e religiosi
 - Sistema dei servizi scolastici
 - Sistema dei servizi sociali e sanitari
 - Sistema dei servizi tecnologici
- PdS A2 Schede Identificative dei servizi: Sistema del verde e dello sport
- PdS A3 Schede Identificative dei servizi: Sistema dei parcheggi
- PdS B Norme Tecniche di Attuazione

Componente Geologica Idrogeologica e Sismica

GEO 01 Relazione illustrativa e norme geologiche di piano
 GEO 01 Caratteri geologici e geomorfologici
 GEO 02 Caratteri idrogeologici
 GEO 03 Sezioni idrogeologiche
 GEO 04 Vulnerabilità integrata degli acquiferi
 GEO 05 Caratteri geologico-tecnici
 GEO 06 Pericolosità sismica locale
 GEO 07 Carta dei vincoli
 GEO 08 Sintesi degli elementi conoscitivi
 GEO 09 Fattibilità geologica scala 1:10.000
 GEO 09a Fattibilità geologica scala 1:5.000
 GEO 09 legenda Fattibilità geologica legenda

Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 12/2005 e dell'articolo 38 della legge regionale n. 26/2003 e s.m.i.

Reticolo Idrografico Minore (RIM), ai sensi della d.g.r. 4229 del 23 ottobre 2015 "Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione canoni" e s.m.i.

Elaborato tecnico rischio di incidenti rilevanti (ERIR), ai sensi della d.g.r. n. 3753 del 11 luglio 2012 "Approvazione delle "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)" e s.m.i.

1. DISCIPLINA DEL P.T.C. DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO NEI TERRITORI DEL COMUNE DI SEGRATE

Il Parco regionale Agricolo Sud Milano, assoggettato alla disciplina del relativo P.T.C., approvato con d.g.r. n. 7/818 del 3 agosto 2000, in rapporto agli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del Parco, è oggetto di una suddivisione generale in "territori", che, nel Comune di Segrate, comprende unicamente i "territori agricoli e verde di cintura urbana ambito dei piani di cintura urbana" (art. 26, n.t.a. P.T.C.) – Comparto 4: Parco est "Idroscalo" che, per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerazione dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna.

All'articolazione del territorio del Parco Agricolo Sud Milano, il P.T.C. del Parco sovrappone "ambiti di tutela ambientale, paesistica e naturalistica, di fruizione", ed "elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale", così articolati:

articolazione territorio	25	26	27	riserve naturali	28	29	30	interesse naturalistico	31	32	pertinenze fluviali	33
--------------------------	----	----	----	------------------	----	----	----	-------------------------	----	----	---------------------	----

tutela paesistica	34	fruizione	35	36	cave cessate	37	nuclei storici-paesistici	38	39	40
-------------------	----	-----------	----	----	--------------	----	---------------------------	----	----	----

fontanili	41	Navigli e corsi d'acqua	42	percorsi	43	marcite	44	Cave	45
-----------	----	-------------------------	----	----------	----	---------	----	------	----

rischio archeologico	46	aree in abbandono o usi impropri	47	proposta di parco naturale	1
----------------------	----	----------------------------------	----	----------------------------	---

2. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.G.T. DEL COMUNE DI SEGRATE

La variante generale oggetto del presente parere, adottata a seguito dell'annullamento del P.G.T. vigente da parte del Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, ha quale obiettivo principale la riduzione complessiva del consumo di suolo, attraverso la ridefinizione degli Ambiti di Trasformazione, sia rispetto alla loro perimetrazione, sia rispetto alle relative potenzialità edificatorie; nonché la costruzione di un sistema di parchi a valenza agricola, naturalistica e fruitiva, in parte derivanti dalla ridefinizione di Ambiti di Trasformazione residenziali individuati dal P.G.T..

Nello specifico la variante al P.G.T. di Segrate è declinata rispetto ai tre sistemi territoriali: sistema infrastrutturale, sistema ambientale, sistema insediativo.

Rispetto al **sistema infrastrutturale** la variante propone, a livello strategico, il miglioramento delle connessioni con la prevista realizzazione della Linea metropolitana MM4 che si attesterà in corrispondenza dell'aeroporto di Linate.

Rispetto al **sistema ambientale** è prevista la costruzione di un sistema di parchi, denominato *"Tre parchi per Segrate"*, così articolati:

- l'ambito denominato *"Golfo Agricolo"* derivante dalla ridefinizione degli Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziali TR1 e TR2 del P.G.T. approvato, e ridestinato a funzioni agricole e fruttive;
- l'ambito denominato *"Centro Parco"*, già individuato dal P.G.T. quale Ambito di Trasformazione pubblica (TRP1) e ridestinato ad attrezzature sportive e servizi per il tempo libero;
- l'ambito *"Grande Forlanini"* che si configura quale estensione verso est del Parco Forlanini, comprendendo il Parco Idroscalo e le aree comunali di San Felice fino al confine con Peschiera Borromeo.

Rispetto al **sistema insediativo**, oltre alla ridefinizione delle aree di trasformazione non attuate, rispetto ai territori tutelati del Parco Agricolo Sud Milano la variante riconferma, con una differente perimetrazione, l'Ambito di Trasformazione Pubblica TRP2 individuato nel P.G.T. approvato, ridenominandolo *"TR Parco Natura"*. Si tratta di un ambito di proprietà pubblica, posto ad est dell'idroscalo, avente un'estensione territoriale pari a circa 389.000 mq, in corrispondenza del quale è prevista la collocazione di funzioni fruttive a carattere sportivo, integrate da aree agricole e di valorizzazione ambientale.

L'ambito è interamente ricompreso nei *"territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei piani di cintura urbana"* – Comparto 4 *"Parco est Idroscalo"* (art. 26, n.t.a. P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano che, per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerazione dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna. In tali aree devono essere temperate le esigenze di salvaguardia, di recupero paesistico e ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva, con la realizzazione di interventi legati alla fruizione quali aree a verde, attrezzature sociali e ricreative, impianti sportivi e funzioni di interesse generale.

In particolare il Comparto 4, sopra richiamato, interessa oltre il Comune di Segrate, i comuni di Milano e Peschiera Borromeo ed è orientato sia alla sistemazione del comparto stesso, finalizzata alla creazione di un sistema continuo di parchi urbani: dall'Idroscalo al Parco Forlanini in direzione di Milano e, ad est dell'Idroscalo, in direzione dei quartieri di San Felice e San Bovio, sia allo sviluppo e rafforzamento del ruolo di polo sportivo-ricreativo di livello metropolitano oggi già svolto dal complesso dell'Idroscalo, in particolare attraverso l'utilizzo delle aree poste ad est dello stesso.

Le modalità, i tempi e i contenuti del Piano di Cintura – Comparto 4 dovranno essere definiti tramite procedure di programmazione negoziata, di concerto e d'intesa con i comuni interessati, così come previsto all'art. 26, comma 2 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

Rispetto ai contenuti sopra esposti le funzioni fruttive a carattere sportivo, integrate da aree agricole e di valorizzazione ambientale, proposte per l'ambito denominato "TR Parco Natura" sono ritenute conformi al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco e coerenti agli orientamenti e indirizzi per la formazione del Piano di Cintura Urbana – Comparto 4 "Parco est Idroscalo" sopra descritti.

Si ritiene, tuttavia, che gli Atti della variante al P.G.T. debbano esplicitare le modalità attuative del comparto 4, richiamando, in particolare, i contenuti dell'art. 26, comma 2 delle n.t.a. del P.T.C. riferiti alla promozione di uno specifico Accordo di Programma, cui dovranno aderire i comuni interessati, che dovrà definire, di concerto e d'intesa, gli interventi e le funzioni previsti, la loro localizzazione, dettando norme specifiche, in coerenza con i contenuti e gli indirizzi di tutela e valorizzazione paesistico-ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Pertanto, l'ambito "TR Parco Natura" non dovrà configurarsi quale Ambito di Trasformazione, in cui è prevista la possibilità di generare e/o trasferire diritti edificatori ma dovrà essere individuato quale ambito, da trattare esclusivamente a livello strategico e da assoggettare a specifico Accordo di Programma nell'ambito della definizione del relativo Piano di Cintura Urbana – Comparto 4 "Parco est Idroscalo" di cui è parte.

Rispetto agli atti conformativi del P.G.T., Piano dei Servizi e Piano delle Regole, si rileva, infine, che i territori del Parco Agricolo Sud Milano, ad esclusione di alcuni specifici ambiti consolidati (aree terziarie, direzionali,

esistenti e di completamento C1.1 – aree produttive D1 – ambiti residenziali B1) sono interamente disciplinati dal Piano dei Servizi, pur essendo, ad oggi, aree agricole parte dei “*territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura urbana*” (art. 26, n.t.a. P.T.C.) da definirsi, come sopra descritto, nell’ambito di uno specifico Accordo di Programma.

Ad esclusione del complesso dell’Idroscalo, riconosciuto quale servizio di interesse sovracomunale nonché della dotazione dei servizi esistenti fatti salvi, si richiede di escludere dal Piano dei Servizi le “aree verdi” di progetto ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano che, seppur orientate al miglioramento ambientale e all’incremento della biodiversità, in coerenza con i contenuti del P.T.C. del Parco, non possono configurarsi, ad oggi, quali servizi, in quanto aree agricole.

Esaminati gli elaborati che costituiscono la variante al P.G.T. del Comune di Segrate, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale 30/05/2016, n. 24, in relazione alla conformità rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nonché alle finalità del Parco regionale in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, fruizione culturale e ricreativa del territorio, si propone di esprimere parere di conformità, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell’art. 21 della l.r. 86/1983, condizionato al recepimento delle seguenti modifiche e integrazioni:

DOCUMENTO DI PIANO	
<p>Elaborato DdP 2 “Quadro delle previsioni sovracomunali e sistema delle infrastrutture”</p>	<p>Includere anche un estratto riferito al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818.</p>
<p>Elaborato DdP 8 “Relazione, indirizzi e criteri per l’attuazione del DdP”</p>	<p>Al paragrafo 4.1.3 “Parco Agricolo Sud Milano” richiamare quanto indicato al paragrafo 3.2.2 “Piano di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano” del Rapporto Ambientale redatto nell’ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante, escludendo le sezioni riferite allo “<i>Schema strutturale</i>”, “<i>Ambiti di trasformazione soggetti a progettazione urbanistica attuativa</i>”, “<i>Trasporto pubblico</i>”, “<i>Viabilità e posteggi</i>”, “<i>Paesaggio: linee di progetto</i>” che fanno riferimento ad una proposta di Piani di Cintura Urbana mai approvati. Richiamare gli orientamenti e indirizzi per la formazione del Piano di Cintura Urbana – Comparto 4 “<i>Parco Est Idroscalo</i>” di cui all’Allegato A delle n.t.a. del P.T.C. del Parco.</p> <p>Escludere il paragrafo 7.3.11 “TR Parco Natura” dal Capitolo 7.3 relativo agli Ambiti di Trasformazione, descrivendo la previsione e i contenuti della proposta, esclusivamente a livello strategico e non quale Ambito di Trasformazione. Il paragrafo dovrà essere integrato con l’indicazione delle modalità attuative dell’ambito – ricompreso nel “<i>territori agricoli e verde di cintura urbana</i>” da sottoporre ai Piani di Cintura Urbana, Comparto 4 “<i>Parco est Idroscalo</i>” – contenute all’art. 26, comma 2 delle n.t.a. del P.T.C. e riferite alla promozione di uno specifico Accordo di Programma, cui dovranno aderire i comuni interessati, che dovrà definire, di concerto e d’intesa, gli interventi e le funzioni previsti, la loro localizzazione, dettando norme specifiche in coerenza con i contenuti e gli indirizzi di tutela e valorizzazione paesistico-ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.</p>
<p>Elaborato DdP 9 “Norme Tecniche di Attuazione”</p>	<p>Includere un articolo denominato “Raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano” per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco. L’articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di “<i>Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)</i>” ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento</p>

	<p>sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale, precisando che <i>“le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute”</i>, ai sensi dell’art. 18, comma 4, della l.r. 86/1983.</p> <p>Gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall’articolo 26 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, ed in particolare dall’Allegato A <i>“Orientamenti e indirizzi per la formazione dei piani di cintura urbana”</i> – Comparto 4 <i>“Parco est Idroscalo”</i>, nonché alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti.</p> <p>Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.</p>
Elaborato DdP 10 “Sintesi delle previsioni”	In conformità con il P.T.C. utilizzare un unico segno grafico per l’individuazione del Parco regionale Agricolo Sud Milano indicato, nell’elaborato, con una duplice campitura che rende ambigua l’identificazione delle aree tutelate.
<p>In tutti gli elaborati del Documento di Piano escludere l’ambito “TR Parco Natura” individuato quale “Ambito di trasformazione” (Tav. DdP 5 e DdP 7) e “Aree di trasformazione pubblica” (DdP 10), ridenominandolo quale ambito da assoggettare a specifico Accordo di Programma nell’ambito della definizione del Piano di Cintura Urbana – Comparto 4 “Parco est Idroscalo”;</p>	
PIANO DEI SERVIZI	
Elaborato PdS All. 2 “Norme Tecniche di Attuazione”	<p>Includere un articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco. L’articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di <i>“Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)”</i> ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale, precisando che <i>“le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute”</i>, ai sensi dell’art. 18, comma 4, della l.r. 86/1983.</p> <p>Precisare inoltre che, fino all’approvazione del Piano di Cintura Urbana si applicano i contenuti di cui all’art. 26, comma 5 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.</p> <p>All’art. 5.1 “Sistema del verde – Rete ecologica comunale”, con riferimento alla possibilità di inserimento di edifici di interesse pubblico e funzionali alla fruibilità della REC, integrare precisando che tale eventualità dovrà essere esclusa dai territori del Parco Agricolo Sud Milano.</p>
Elaborato PdS 02 “Azionamento”	Escludere le “aree verdi” di progetto poste nei territori del Parco Agricolo Sud Milano e l’“Area di trasformazione pubblica” riferita all’ambito individuato nel Documento di Piano quale “TR Parco Natura”.
PIANO DELLE REGOLE	
Elaborato PdR 14 “Norme Tecniche di Attuazione”	<p>All’art. 15 “Zone B – Ambiti prevalentemente residenziali”, in relazione all’area B1 ricompresa nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, precisare che gli interventi sulle strutture edilizie residenziali esistenti sono disciplinati dall’art. 26, comma 5, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;</p> <p>Agli artt. 12 “Norme particolari ed incentivanti per i processi di riqualificazione urbana” e 19 “Zone D – Aree produttive” in relazione all’area produttiva <i>“D1a”</i></p>

ricompresa nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, precisare che l'eventuale ampliamento delle strutture ad uso produttivo extragricolo esistenti è disciplinato dall'art. 26, comma 5, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;

All'art. 18 "Zone C – Aree terziarie o commerciali esistenti", in relazione all'area C1.1 "Area terziaria/direzionale esistente e di completamento" ricompresa nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, precisare che l'eventuale ampliamento delle strutture ad uso produttivo extragricolo esistenti è disciplinato dall'art. 26, comma 5, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco;

All'art. 21 "Aree comprese nel Parco Agricolo Sud Milano", comma 2, correggere il rimando ai "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) riportando la disciplina all'art. 26, n.t.a. P.T.C. "territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei piani di cintura urbana".

All'art. 43 "Registro delle Cessioni dei diritti edificatori" integrare precisando che, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, non si possono applicare meccanismi perequativi.

In tutti gli elaborati del Piano delle Regole escludere l' "Ambito di trasformazione o rigenerazione urbana in itinere o in progetto" (Tavv. PdR 10 – PdR 11) e l' "Area di trasformazione pubblica" (Tavv. 08) riferiti all'ambito individuato nel Documento di Piano quale "TR Parco Natura";

- Indicare in tutti gli elaborati del P.G.T. il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 3 agosto 2000 n. 7/818, utilizzando un segno grafico visibile e rettificando le eventuali incongruenze;

- Rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate.

VISTI l'art. 163, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000 (gestione provvisoria) e il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 62/2016 del 23/03/2016 con il quale sono stati approvati gli "Indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2016";

Il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;

Per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del d.lgs. 33/2013;

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPC a rischio basso per cui verranno effettuati i controlli previsti dal Regolamento Sistema controlli interni secondo quanto previsto dal Piano triennale di prevenzione della corruzione per la Città metropolitana di Milano e dalle Direttive interne.

data 24/11/2016

Referenti istruttoria: Dott.ssa Chiara Ferrari, Arch. Francesca Valentina Gobbato

Il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano
Dott. Emilio De Vita



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Visto il d.lgs. 22/01/2004, n. 42 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137"* e s.m.i.;

Vista la l.r. 30/11/1983, n. 86 *"Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale"* e s.m.i.;

Vista la l.r. 23/04/1990, n. 24 *"Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano"* ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 *"Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi"*, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;

Vista la l.r. 11/03/2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"* e s.m.i.;

Vista la d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 *"Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)"*;

Vista la relazione tecnica che precede contenente le motivazioni che giustificano l'adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano;

Visti:

- il d.lgs. 18/08/2000, n. 267 *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*;
- la legge 07/04/2014, n. 56 *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*;
- lo Statuto della Città Metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi vigente;
- il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 62/2016 del 23/03/2016 con il quale sono stati approvati gli *"Indirizzi per la gestione in esercizio provvisorio 2016"*;
- il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10/12/1991.

Considerato che il presente atto non ha riflessi finanziari e che pertanto non necessita, sotto tale profilo, del parere ex art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano in data 24/11/2016, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Udito l'intervento dei Consiglieri;

con voti favorevoli 7, contrari //, astenuti //, espressi nei modi legge;

DELIBERA

- 1) di prendere atto dei contenuti della relazione tecnica del Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di esprimere **parere di conformità** al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Segrate, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2016, **condizionato** al recepimento delle modifiche e integrazioni contenute nella relazione tecnica;
- 3) di demandare al Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano l'adozione di tutti gli atti di gestione necessari e conseguenti il presente provvedimento, nei limiti di quanto deliberato;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione non richiede la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del d.lgs. 33/2013;
- 6) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione per la Città metropolitana di Milano a rischio basso e che sono stati effettuati i controlli previsti dal Regolamento sul Sistema dei controlli interni e rispettano quanto previsto dal PTPC e dalle Direttive interne, come attestato nella relazione tecnica.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

- rilevata l'urgenza di provvedere, onde evitare che possano derivare danni all'ente;
- visto l'art. 134 – IV comma – del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli 7, contrari //, astenuti //, espressi nei modi legge.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA

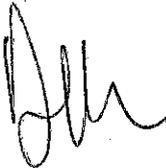
(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267/00)

IL DIRETTORE
Dott. Emilio De Vita
24/11/2016

**SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

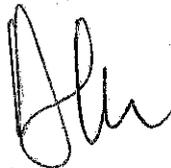
(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/00 E DELL'ART. 11, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI)

IL DIRETTORE
Dott. Emilio De Vita
24/11/2016

**VISTO DEL DIRETTORE DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 14 DEL TESTO UNIFICATO DEL REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI)

IL DIRETTORE
Dott. Emilio De Vita
24/11/2016

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00) Favorevole Contrario

IL DIRETTORE AREA
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

--/--/2016

firma

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano, ai sensi dell'art. 32, c.1, L. 18/06/2009, n. 69.

Milano, li 30/11/2016

IL SEGRETARIO GENERALE

Si attesta l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano come disposto dall'art. 32, L. 69/2009.

Milano, li _____ Firma _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.
- per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.

Milano,

IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUZIONE

La presente deliberazione viene trasmessa per la sua esecuzione a :

Milano, li _____

IL DIRETTORE del SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimenti di Milano e Monza Brianza

U.O. C. Agenti Fisici

Class. 6.3 Fascicolo 2016.6.43.10

Spettabile

Comune di Segrate Via 1° Maggio 20090 SEGRATE
(MI) Email: segrate@postemailcertificata.it

e, p.c.

ATS MILANO- CITTA' METROPOLITANA
Dipartimento di Prevenzione Medica Via Statuto 5
MILANO (Mi) Email:
dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Oggetto : Comune di SEGRATE (Città Metropolitana di Milano). Adozione della variante al Piano di Governo del Territorio. Comunicazione della Amministrazione Comunale prot. n. 27069 del 27/7/2016, trasmessa tramite PEC il 27/07/2016 Osservazioni ARPA.

Si trasmettono, con la presente, le osservazioni di ARPA relative alla adozione della variante al PGT in oggetto. Si ricorda che l'espressione delle presenti osservazioni è considerata "attività onerosa" ai sensi della Delibera III/6 approvata dal Cda ARPA Lombardia nella seduta del 12 giugno 2003 (ultima revisione del 29 settembre 2009) in vigore dal 30 settembre 2009 in tale senso sarà emessa regolare fattura. L'importo da tariffario ARPA è pari a € 525 (+IVA) corrispondente al codice 15.006, descrizione Pareri su strumenti urbanistici semplici/complexi.

Il Responsabile della UO
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:

File SEGRATE PGT variante art. 13 2016.09.28 relazione.pdf

Responsabile del procedimento: Simona Invernizzi tel: 0274872306 mail: s.invernizzi@arpalombardia.it
Responsabile dell'istruttoria: Giuseppe Campilongo tel: 0274872277 mail: g.campilongo@arpalombardia.it

Dipartimento di Milano - Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano - Tel: 02/748721 - Fax: 02/70124857
Indirizzo e-mail: milano@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Monza Brianza - Via Solferino 16 - 20900 Monza - Tel: 039/3946311 - Fax: 039/3946319
Indirizzo e-mail: monza@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Rosellini, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02 696661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

U.O. C. Agenti Fisici

RELAZIONE

Class. 6.3

Fascicolo 2016.6.43.10

Protocollo di entrata arpa_mi.2016.0115073 del 01/08/2016

Oggetto: Comune di SEGRATE (Città Metropolitana di Milano). Adozione della variante al Piano di Governo del Territorio. Comunicazione della Amministrazione Comunale prot. n. 27069 del 27/7/2016, trasmessa tramite PEC il 27/07/2016 Osservazioni ARPA.

Esaminata la documentazione pubblicata sul sito web della Amministrazione Comunale di Segrate relativa a quanto in oggetto, tenuto conto che l'art. 13 comma 6 della LR 12/2005 prevede che, per gli aspetti di tutela ambientale, ARPA può formulare osservazioni relativamente al solo Documento di Piano, che per quanto riguarda le modifiche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi si prende atto di quanto deciso dalla Amm.ne Comunale in merito alla non necessità di sottoporle a VAS, si formulano le seguenti osservazioni, limitatamente agli aspetti di competenza della scrivente agenzia.

Dimensionamento

Dalla Relazione del DdP si evince che la variante comporta una riduzione di 9.189 abitanti teorici. Tale riduzione porterà ad una minore pressione sulle componenti ambientali, già soggette a un forte carico antropico.

Aree di trasformazione

Tenuto conto che le aree di trasformazione proposte erano già presenti nel vigente PGT, che l'attuale PGT ne prevede l'attuazione contenendo il consumo di suolo e riducendone l'edificabilità, che il carico insediativo ammesso necessita comunque di essere mitigato e compensato, ad integrazione di quanto già prescritto nel Rapporto Ambientale e negli elaborati del DdP (relazione e norme tecniche di attuazione), si propone quanto segue:

TR Cascina Boffalora

Si rimanda al parere inviato in occasione della Verifica di Assoggettabilità della proposta di PII.

TR Redecesio Nord

Tra le diverse alternative proposte nel RA il DdP opta per la soluzione che prevede la realizzazione di una quota del 40% di residenza.

Tale decisione comporta la necessità di effettuare una attenta valutazione di compatibilità, alla quale si ritiene opportuno subordinare l'effettiva realizzazione della residenza prevista, tenuto conto sia della presenza di attività che della prossimità al tracciato della Cassanese bis.

Ricadendo inoltre l'area all'interno della fascia C del fiume Lambro si ritiene opportuna la predisposizione di uno studio idrogeologico di dettaglio di verifica dell'entità del rischio idraulico.

TR Redecesio Ovest

La previsione di utilizzo in parte anche residenziale dell'area comporta la necessità di effettuare una attenta valutazione di compatibilità.

Inoltre, ricadendo l'area all'interno della fascia C del fiume Lambro si ritiene opportuna la predisposizione di uno studio idrogeologico di dettaglio di verifica dell'entità del rischio idraulico.

TR Centro Parco

Necessità effettuare una attenta valutazione di compatibilità tra funzioni visto il mix funzionale previsto.

TR Segrate Est

Il DdP individua l'area destinata alla edificazione non in continuità con l'edificato esistente. Si propone pertanto di valutare l'opportunità di accorpate le aree di cessione destinate a verde al

fine di consentirne un migliore utilizzo agricolo/naturalistico che sarebbe inficiato dalla frammentazione prevista.

AdP Centro Multifunzionale Westfield

Il nuovo carico aggiuntivo previsto necessita di adeguate verifiche e approfondimenti da effettuare in sede di VAS e di VIA, come già previsto nel DdP e nel RA.

Nel caso in cui le ulteriori funzioni da insediare risultino ammissibili, si ritiene di fondamentale importanza che siano oggetto di adeguati interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

Infine si concorda con l'obbligo di sottoporre a Verifica di Assoggettamento a VAS i Piani Attuativi delle suddette aree di trasformazione, in considerazione della flessibilità funzionale prevista e quindi della variabilità degli effetti sull'ambiente che possono comportare.

In particolare saranno da valutare gli effetti del traffico generato sulla qualità dell'aria e sul rumore.

Norme Tecniche di Attuazione

Le azioni di mitigazione e compensazione ambientale, finalizzate a rendere sostenibili le previsioni del piano, sono state specificate sia nel Rapporto Ambientale, che nella Relazione (DdP8), che nelle Norme Tecniche di Attuazione (DdP9).

Al fine rendere più agevole l'individuazione delle suddette azioni e quindi di avere certezza della loro attuazione, si propone di riportarle nell'art. 8 delle NTA, PRESCRIZIONI AMBIENTALI RELATIVE ALLE AREE DI TRASFORMAZIONE.

Si propone inoltre di richiamare nel medesimo articolo le previsioni del regolamento edilizio relative agli aspetti energetici, di qualità dell'aria e di uso sostenibile dell'acqua.

Possono essere considerate azioni di mitigazione e compensazione le azioni di che riguardano la riduzione delle emissioni in atmosfera, l'adozione di misure per il contenimento dei consumi energetici, l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, la riduzione dei consumi di acqua, la massimizzazione delle superfici drenanti, la riduzione dei deflussi superficiali delle acque piovane, l'eliminazione delle fonti di inquinamento dei suoli, la compensazione del consumo di suolo, il mantenimento e potenziamento della biodiversità, la riduzione dei rifiuti derivanti dall'utilizzo di materiali non riciclabili in edilizia, la riduzione dell'inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso, l'applicazione del BAF.

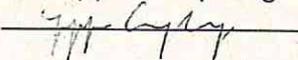
Indirizzi per il Piano delle Regole

Negli indirizzi per il Piano delle Regole si afferma che:

"Un primo aspetto che verrà affrontato riguarda la richiesta di maggiore flessibilità normativa che si tradurrà in una rilettura delle norme del PdR. In prima istanza verranno effettuate verifiche sulle compatibilità funzionali da ammettere e si cercherà di tradurre nell'apparato normativo la risposta al bisogno di seguire un mercato immobiliare molto liquido e ad oggi stagnante."

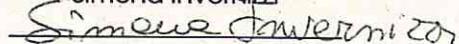
Pertanto al fine di evitare situazioni di incompatibilità tra funzioni si propone di inserire nelle norme del PdR l'obbligo di verificare se possono sussistere eventuali condizioni moleste che rendano incompatibile la loro vicinanza (odori, rumore, ...).

Il tecnico istruttore
Giuseppe Campilongo



Il responsabile della UO

Simona Invernizzi



Responsabile della U.O.: Simona Invernizzi
Responsabile del procedimento: Simona Invernizzi
Responsabile dell'Istruttoria: Giuseppe Campilongo

tel: 0274872306
tel: 0274872306
tel: 0274872277

mail: s.invernizzi@arpalombardia.it
mail: s.invernizzi@arpalombardia.it
mail: g.campilongo@arpalombardia.it