

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GESSATE (MI), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005. DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 20 DEL 31/07/2023

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 19/01/2010 e integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) - all'interno della "Variante Generale al Piano di Governo del Territorio" adottata dal Comune di Gessate (MI) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/2005, all'accertamento dell'idoneità dello strumento adottato a concorrere al conseguimento degli obiettivi assunti nel Piano Regionale e, in particolare, alla previsione costituente gli obiettivi prioritari di interesse regionale "*Laminazione del torrente Trobbia*" e "*PTRA Navigli Lombardi*". In merito a quest'ultimo si specifica che il relativo parere di compatibilità è demandato alla Città Metropolitana di Milano ai sensi dell'art. 20, comma 6, della l.r. 12/2005.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi - è stata coinvolta la U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali, mentre la verifica tecnica di coerenza con il PTR nel suo complesso è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) adottato con la Deliberazione in oggetto. 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 allo strumento urbanistico nella sua interezza, ricomprendendo anche il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) adottati, oltre che gli elaborati prodotti in sede di VAS; i quali concorrono, per quanto di competenza, a tradurre le strategie proposte nel Documento di Piano in azioni e disciplina di suolo.

Pertanto, gli eventuali riferimenti a PdR, PdS e 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 del PGT, anche in considerazione delle previsioni attuative rimandate dal DdP agli atti del PGT.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati oggetto di incontro preliminare con i referenti dell'Amministrazione comunale ed i tecnici estensori del Piano tenutosi in videoconferenza il giorno 30/11/2023¹. È stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/2005.

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Gessate è stato approvato con Delibera di CC n. 22 del 23/06/2011 pubblicata sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi) n. 42 del 19/10/2011, mentre con DCC n.26 del 25/06/2018 è stato prorogato il Documento di Piano previgente ai sensi dell'art. 5, c. 5 della l.r. 31/2014.

Come confermato dai referenti comunali in occasione dell'incontro del 30/11/2023, coerentemente con i contenuti progettuali degli elaborati adottati di seguito sintetizzati, è intenzione dell'Amministrazione comunale portare a termine la procedura in esame, qualificata dalla delibera di adozione "*Variante generale al PGT*" come "*Nuovo Documento di Piano*" con variante al PdS e al PdR. Ne consegue che, ai sensi dell'art. 5, c. 3 della l.r. 31/2014, avendo la Città Metropolitana di Milano già provveduto ad adeguare il proprio Piano Territoriale al PTR

¹ All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Gessate: Lucia Mantegazza (sindaco), Sandro Cristina Reggiani (assessore al territorio), geom. Christian Gatti (responsabile servizio urbanistica del comune), dott. Dario Corvi e dott. Dario Sbalzarini, referenti dello Studio PIM (estensori della variante in esame) e i dott. i Gianni del Pero e Alessandro Ciarmiello (estensori dell'aggiornamento alla componente geologica).

ai sensi della stessa l.r. 31/2014², tale rinnovo dovrà necessariamente operare in adeguamento ai sensi della stessa legge con il corretto recepimento di tutti gli adempimenti connessi³. Per indicazioni in merito ai suddetti adempimenti si rimanda, in particolare, al parere di competenza della U.O. Difesa del suolo e Gestione Attività commissariali, ma si richiama anche quanto disciplinato dall'art. 13, comma 11, lettere a) e b), L.R. 12/2005 in relazione alle verifiche regionali cui è subordinata la pubblicazione dell'avvenuta approvazione definitiva del PGT e di conseguenza della sua efficacia.

A riguardo poi, col fine di massimizzare la chiarezza e la trasparenza degli atti in materia di pianificazione, si invita l'Amministrazione Comunale a esplicitare ulteriormente, oltre che negli allegati tecnici, anche nella delibera di approvazione dello strumento adottato le finalità perseguite dalla procedura in esame, anche in materia di adeguamento al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 e nei ricordati adempimenti.

Il sistema di obiettivi del Piano in esame, definito con il supporto di fasi di ascolto/partecipazione della popolazione, è composto da tre "progetti strategici" sviluppati dal DdP in un articolato sistema di previsioni e interventi di natura pubblica. Questi progetti propongono, in sintesi, lo sviluppo della rete ciclabile e interventi di forestazione urbana ("*Dal Villoresi alla Martesana*"), la pedonalizzazione del centro storico, con ridefinizione di spazi collettivi ("*Gessate vivibile e solidale*"), e la definizione di un secondo polo cittadino intorno al capolinea della MM2 e agli ampi comparti in attuazione nel quadrante sud dell'abitato ("*Gessate connessa*"). Il Piano dei Servizi recepisce interamente i progetti proposti e gli Ambiti di Trasformazione partecipano parzialmente alla loro realizzazione mediante l'istituto dello "*standard qualitativo*" come previsto dalle norme di Piano.

Il nuovo DdP ha quindi provveduto a recepire le prescrizioni del PTR e del PTM in materia di contenimento del consumo di suolo, ottenendo un Bilancio Ecologico del Suolo dichiarato in riduzione complessiva pari a 68.790 mq⁴, e ad assegnare indirizzi di semplificazione e sostenibilità ambientale al Piano delle Regole.

In questo quadro il DdP adottato ha previsto 6 AdT ricadenti prevalentemente su terreni già edificati o non liberi senza però - si rileva - valutare l'introduzione di Ambiti di Rigenerazione ai sensi dell'art. 8, c. 2 lett. e-quinquies della l.r. 12/2005⁵. La riduzione delle previsioni ha poi portato un dimensionamento di progetto al di sotto delle proiezioni demografiche proposte nel quadro conoscitivo, ma comunque in linea con le dinamiche degli ultimi anni⁶. Gli AdT adottati sono:

- l'**AT1 " Trobbia"**, con S.T. 5.000 mq e S.L. 2.500 mq (con un bonus del 20% per ERS), è previsto su un'area produttiva dismessa, collocata lungo il torrente Trobbia, destinato a funzioni residenziali e caratterizzato dal recupero ecologico del corso d'acqua;
- l'**AT2 "Parco Sartirana"**, per una S.T. pari a 7.000 mq e S.L. pari all'esistente più ulteriori 685 mq a perequazione di un'area da destinare a parco pubblico. L'AdT è collocato nel centro storico e prevede il recupero di una vecchia filanda a destinazione collettiva e la riqualificazione dell'area verde limitrofa, assumendo il ruolo di traino del progetto di valorizzazione dell'intero centro storico cittadino;

² La Città Metropolitana di Milano ha disposto l'adeguamento del PTM al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCM n. 16 del 11/05/2021, BURL (Serie avvisi e concorsi) n. 40 del 06/10/2021.

³ Si veda quanto già comunicato con le note regionali Prot. Z1.2021.0039660 del 04/10/2021 "Indicazioni per la redazione e approvazione degli atti costituenti il PGT successivi all'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014." e Prot. Z1.2022.0030546 del 08/06/2022 "Modifica all'art. 58 bis della l.r.12/2005 e conseguente adeguamento del Regolamento regionale n. 7/2017 in tema di invarianza idraulica".

⁴ Si veda pag. 46 della sezione Consumo di suolo e Rigenerazione della "Relazione generale - Vol 2" del Documento di Piano adottato.

⁵ Il quadro analitico adottato individua comunque aree potenzialmente interessabili da politiche di rigenerazione; ne sono confermate le previsioni adottate che destinano tali aree ad Ambiti di Trasformazione o a Permessi convenzionati disciplinati dal Piano delle Regole (PdCC dal n. 1 al n. 6).

⁶ Il Quadro conoscitivo adottato sviluppa su base ISTAT una forbice in crescita con orizzonte 2030 variabile tra un massimo di 11.376 ed un minimo di 10.054 abitanti teorici, ma le dinamiche demografiche in atto attestano un lieve calo di popolazione che dal 2013 e il 2014 che si attesta poi agli 8.677 abitanti di oggi (-2,9%). Si veda capitolo "Popolazione" della "Relazione Generale- Vol 1" del DdP adottato. Il dimensionamento complessivo del Piano, sempre con orizzonte 2030, è calcolato in 9.687 ab.

- l'AT3 "Villa Fornaci", per una S.T. pari a 10.000 mq e S.L. 3.325 mq, interessa un compendio di edifici produttivi dismessi, per i quali il Piano propone il recupero a fini residenziali in coerenza con il tessuto limitrofo;
- l'AT4 "Cava Casara", per una S.T. pari a 18.000 mq con conferma della S.L. esistente, prevede il recupero di un sito utilizzato a fini estrattivi ad attività di recupero e trattamento di rifiuti non pericolosi e per la localizzazione del centro di raccolta comunale;
- l'AT5 "MM SUD", per una S.T. pari a 8.000 mq e S.L. 3.000 mq, è proposto su un lotto libero sito nel quadrante del capolinea della linea metropolitana; qui è prevista la realizzazione di una media struttura di vendita non alimentare (MSV) ed è prescritto il completamento di una quota della viabilità urbana;
- l'AT6 "Ex Fornace", con S.T. 25.900 mq con conferma della S.L. esistente, propone il recupero di una vecchia fornace abbandonata sita all'interno del proposto ampliamento del PLIS PANE. La scheda di dettaglio prevede un mix di differenti destinazioni (residenziali, ricettive e pubbliche) ed un progetto che si relazioni con la futura presenza del parco e la permanenza degli edifici di valore storico.

Per gli atti di natura più operativa (Piano delle Regole e Piano dei Servizi), la Variante generale propone un aggiornamento completo, finalizzato ad allineare i contenuti del PdR agli indirizzi promossi dal Documento di Piano e alle novità del quadro normativo (Definizioni Tecniche Uniformi, ecc.). L'aggiornamento del PdS si distingue invece per aver introdotto un elaborato specifico dedicato alla *vision* elaborata nel Documento di Piano e per aver proposto la rielaborazione dei soli atti necessari alla disciplina del suolo (Tav. PS01 e Norme di Attuazione del PdS), in coerenza con le previsioni di altri strumenti di settore (REC adottata, PGU e SGRI).

Con lo strumento adottato è stato poi prodotto un aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, finalizzata a recepire le prescrizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. Per specifiche valutazioni a riguardo si rimanda al successivo contributo della U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

La procedura in esame è stata sviluppata dal Comune confermando il quadro programmatico sovra-locale già assunto nel Piano vigente e composto a partire dalle previsioni del Piano Territoriale Regionale e del PTM della Città Metropolitana di Milano.

Con riferimento specifico al Piano Regionale, il Comune ha correttamente elaborato nel Rapporto Ambientale (RA) e, più sinteticamente nella Relazione del DdP, la verifica di coerenza nella quale si è riconosciuto secondo le indicazioni della DGR 8138/2008 nel **Sistema Territoriale Metropolitano**. A riguardo si suggerisce di riportare l'analisi di coerenza più dettagliata anche nella relazione del DdP, dettagliandola ulteriormente con un richiamo alle pertinenti misure che declinano i singoli obiettivi del Sistema Territoriale in cui il Comune si è riconosciuto, così da restituire appieno gli elementi di coerenza fra le azioni proposte e lo strumento regionale.

Assunto quanto sopra, e rammentato che in base all'art. 20 della l.r. 12/2005 "*il PTR costituisce quadro di riferimento per la verifica di compatibilità degli atti di governo del territorio*" e che, quindi, ogni atto di pianificazione in Lombardia "*deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR*", si riscontra, anche ai fini delle indicazioni di cui alla già richiamata DGR 8138/2008, che l'insieme delle azioni previste dallo strumento adottato risultano coerenti con gli obiettivi e misure assunti dal Piano Regionale e dal Sistema Territoriale in cui l'Ente si è riconosciuto.

Con la finalità di coerenza ulteriormente lo strumento adottato con gli indirizzi del PTR, si riportano qui di seguito alcuni contributi che potranno essere riscontrati ed approfonditi in sede di approvazione del Piano comunale.

Ricordato che il PTR colloca il **riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa** e dei siti degradati e contaminati (*brownfield*) tra gli essenziali elementi di riferimento per la pianificazione locale, e che la previsione degli Ambiti di Rigenerazione all'interno del Documento di Piano di PGT, previsti dalla lett. *e-quinquies* dell'art. 8, comma 2 della l.r. 12/2005, diviene – in quest'ottica – strumento per sfruttare al meglio il patrimonio di suolo disponibile per

l'insediamento di funzioni a consumo di suolo zero, si prende atto della decisione dell'Ente, come specificato nella Relazione Generale del DdP, di non operare tale individuazione e di affrontare il tema del recupero del costruito con altre soluzioni di sostituzione urbanistica (AdT e Permessi convenzionati). Avendo però riscontrato negli elaborati adottati la presenza di aree dismesse o degradate da recuperare/rifunzionalizzare, si coglie l'occasione per rammentare al Comune l'opportunità offerta dal sistema degli incentivi e delle misure previste dall'art. 8-bis c. 3, dall'art. 11, c. 5 e dall'art. 43 c. 2-quater introdotti nella l.r. 12/2005 a seguito dell'approvazione della l.r. 18/2018. Potrebbero infatti essere proposte negli AdT e i PdCC previsti su edifici da recuperare o in altri comparti urbani - più o meno diffusi - sui quali sarebbe auspicabile attivare politiche per il "*miglior inserimento urbano*" (si veda la "*Corte Grande*" citata nella Relazione del DdP), misure di incentivazione dei processi di "*riciclo edilizio*" e di incremento delle prestazioni energetiche, anche mediante l'istituto degli usi temporanei; il tutto con modalità di intervento che possano contribuire, per porzioni più o meno ampie, agli interventi di riqualificazione della città pubblica ipotizzati (costruire spazi semi-pubblici e luoghi/percorsi per nuove connessioni e relazioni alla scala, pareti verdi, aumento delle superfici permeabili, ecc.). Valuti comunque il Comune almeno l'opportunità di assegnare ai bonus di edificabilità *una tantum* previsti dalle norme del PdR, non collegati a obiettivi di qualità, le finalità individuate dalla DGR n. XI/3508 del 05/08/2020 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 34 del 17/08/2020) per l'utilizzo degli incentivi volumetrici per il recupero dei tessuti edilizi esistenti, regolandone la relativa applicazione ed evitando sovrapposizioni non previste.

Con riferimento agli **Ambiti di Trasformazione** previsti, rammentando che il PTR promuove per il Sistema Territoriale Metropolitan modalità di progettazione integrate che assumano la qualità paesistico/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario (misura dell'obiettivo ST1.7), si invita il Comune a completare le schede di dettaglio con ulteriori indicazioni, soprattutto di tipo progettuale e qualitativo, per meglio integrare le previsioni delle schede di dettaglio con gli altri atti del PGT, e per:

1. attuare la REC, mediante adeguate opere compensative/mitigative (es.: filari e fasce alberate, ambiti di forestazione urbana, continuità delle fasce verdi, ecc.), soprattutto con riferimento agli AT posti ai margini urbani o lungo i corridoi ecologici (AT1, AT5 e AT6);
2. garantire migliori performance ambientali (massimizzazione delle superfici permeabili, delle aree verdi, dell'ombreggiamento, ecc.), come proposto dalla DGR 999 del 15/12/2010, soprattutto con riferimento all'AT1.

In tema di **consumo di suolo** si prende atto di quanto dichiarato negli elaborati adottati⁷ in merito alle riduzioni delle previsioni contenute nel Documento di Piano prorogato che portano, come ricordato, il dimensionamento complessivo del Piano adottato, basato prevalentemente su interventi in corso o comunque approvati, al di sotto delle proiezioni demografiche simulate ma comunque in linea con le dinamiche più recenti. Ciò in coerenza con gli indirizzi per la pianificazione locale del PTR e l'obiettivo "Uso di suolo" del Sistema Territoriale Metropolitan che assegnano ai PGT specifici riferimenti strategici in merito alla corretta verifica delle dinamiche territoriali ed al coerente dimensionamento delle previsioni insediative, così da limitare l'espansione urbana alle effettive necessità del territorio.

Si osserva inoltre che, a fronte delle importanti previsioni di interventi pubblici delineate nei tre progetti strategici del Ddp - poi recepiti nel **Piano dei Servizi** -, il Comune non ha sviluppato le relative valutazioni di sostenibilità economica, secondo quanto prescritto dall'art. 9 della l.r. 12/2005, nonostante vi sia un richiamo a tali analisi nelle norme di attuazione del PdS (art. 24). Condivisa comunque la scelta progettuale di un DdP che offra scenari di riferimento territoriale per la futura azione dell'Amministrazione Comunale, si invita tuttavia il Comune a non sottovalutare il valore della fattibilità degli interventi pubblici già nella fase pianificatoria, soprattutto quando, come nel disegno proposto dal Piano in esame, l'intervento di matrice pubblica assume valenza più che strategica nell'attuare gli scenari di sviluppo urbano delineati. Si rammenta anche che l'analisi di sostenibilità economica e di complessiva fattibilità degli interventi del Piano dei Servizi concorre poi a dimostrare la compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, prevista dalla lett. d del comma 2, dell'art. 8 dalla l.r. 12/2005 quale contenuto del Documento di Piano.

⁷ Rif. paragrafo "Bilancio ecologico del suolo" dell'elaborato "DR.01 – Relazione alla variante" del PGT di (pagg. 62, 63 e 64).

Sarebbe forse più opportuno identificare delle priorità di intervento, individuando le opere più necessarie o fattibili su cui indirizzare le risorse realmente attivabili⁸ - ad esempio con gli “*standard qualitativi*” degli AdT o con fondi specifici -, recependole poi nel Piano dei Servizi in coerenza con la sua natura operativa; conservando invece il disegno complessivo degli interventi con orizzonti di realizzabilità più lontani al livello di scenario strategico e, quindi, al Documento di Piano.

Il Piano adottato, nella tav. *PS.02 Rete ecologica comunale* del PdS, propone una declinazione a scala locale delle **reti ecologiche** regionale e provinciale, integrandole, come previsto dalla DGR VIII/6447 del 16/01/2008 al punto 5.4 del documento *Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*, con l'individuazione di *corridoi ecologici di interesse locale* (divisi in primari e secondari, sviluppati lungo emergenze naturali ma anche di progetto a penetrazione nel tessuto costruito), *Principali interferenze delle reti infrastrutturali con i corridoi ecologici - esistenti e di progetto* e *Zone di riqualificazione ecologica* (nuove aree a verde pubblico e ambiti destinati alla forestazione).

Rammentando che RER è assunta dal PTR fra le infrastrutture prioritarie e che una rete ecologica deve necessariamente assumere l'obiettivo di offrire un substrato polivalente alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile del territorio anche, e forse soprattutto, alla scala vasta, mettendo a sistema elementi e previsioni alla scala locale, si richiamano i contenuti della Scheda n. 72 – Est Milano del Documento *Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*, in cui ricade Gessate, e le misure previste per l'Elemento di Secondo livello della RER e il tratto di Corridoio regionale primario a bassa antropizzazione in corrispondenza del Torrente Molgora, utili nella definizione di interventi di mitigazione/rinaturalizzazione (ad esempio in corrispondenza dell'AT6) o per gli interventi di forestazione urbana proposti in prossimità del torrente Trobbia:

- ripristino zone umide laterali e mantenimento delle fasce tampone;
- creazione di zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici;
- contenimento ed eradicazione delle specie alloctone;
- favorire interventi di deframmentazione.

Si consiglia anche di completare la REC riportando le *Fasce di protezione ambientale* previste dal PdR per mitigare il margine urbano dei comparti produttivi, estendendole, per quanto possibile, all'AT4 – Cava Casara, e assegnando indicazioni operative per l'attuazione dei *Corridori ecologici primari e secondari*, prevedendo filari e siepi, da attuare con le risorse attivate con le misure di *forestazione urbana* richiamate dall'art. 13, comma 2 delle Norme di Attuazione del PdS, piuttosto che in occasione dei progetti di riqualificazione degli assi stradali interessati, cogliendo a stimolo alcune delle misure proposte nella DGR IX/999 del 15/12/2010, come ad esempio:

- prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale;
- interconnettere aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema del verde anche in ambito urbano.

Con la finalità poi di garantire la concreta attuabilità delle azioni previste dalla REC e la necessità che questa ne individui gli strumenti per garantirne la sostenibilità economica, come previsto dal DGR 6447 del 16/01/2008 al punto 5.1, si conferma l'opportunità che il Comune recepisca e, eventualmente, moduli gli incentivi di cui alle DGR n. 3508 e 3509 del 05/08/2020 in coerenza con quanto già ricordato in merito, così da utilizzarli per l'implementazione delle previsioni della REC.

In conclusione, con riferimento alle **Norme di Attuazione del Piano delle Regole**, per migliorarne la coerenza con il quadro normativo regionale, si riportano i seguenti contributi:

1. l'esclusione dal calcolo della S.L. delle superfici degli esercizi di vicinato nel NAF prevista dall'art. 21, c. 9 delle Norme adottate, vincolata poi al mantenimento della destinazione mediante atto trascritto, se

⁸ Si vedano alcuni degli interventi citati a pag. 18 della “Relazione Generale del DdP - vol 2 – Progetto di Piano, come anche le tratte da completare delle due direttrici ciclabili indicati a pag. 16 dello stesso documento.

condivisibile nelle finalità, rischia però di risultare critica alla luce delle misure di indifferenza funzionale contenute nell'art. 51 della l.r. 12/2005 e costituisce un ulteriore adempimento in carico a processi che invece si vorrebbero agevolare;

- pur riconoscendo che sia il PTR sia la l.r. 12/2005 assegnano priorità di intervento al recupero e all'utilizzo a fini residenziali dell'edilizia agricola dismessa⁹, si ricorda all'Amministrazione che l'art. 10, comma 4, lett. a), punto 3 della l.r. n. 12/2005 prescrive l'individuazione puntuale di tali edifici, meglio mediante riscontro cartografico, e solo a questi associare usi non agricoli¹⁰. In materia si richiama poi quanto previsto dall'art. 40 ter¹¹ della stessa l.r. 12/2005.

Considerazioni in merito alla componente geologica e alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale espresse dalla UO Difesa del suolo e gestione attività commissariali (comunicate con nota prot. Z1.2023.0048384 del 04/12/2023).

Con la D.C.C. in oggetto sono stati adottati i seguenti elaborati che aggiornano la componente geologica vigente:

- relazione geologica
- carta dei vincoli alla scala 1:5.000;
- carta di sintesi alla scala 1:5.000;
- carta di fattibilità geologica alla scala 1:5.000.

Dall'esame della documentazione prodotta si evidenzia quanto segue:

- dalla lettura della relazione geologica si evince che l'aggiornamento della componente geologica include altri elaborati, non adottati e non trasmessi (carta geologica, idrogeologica, pericolosità sismica locale, PGRA, normativa geologica);
- in merito al recepimento dei contenuti del PGRA, nella carta dei vincoli e nella carta di sintesi viene riportata la delimitazione delle aree allagabili vigenti, con l'eccezione di un ambito tra la Martesana e via della Filanda, allagabile con P2/M e che non viene rappresentato. Si fa presente, come già noto al comune, che con Decreto 54 del 17/7/2023 del Segretario generale ADBPO è stata adottata una variante al PAI-PGRA che modifica la delimitazione delle aree allagabili e introduce la delimitazione delle fasce fluviali sulla quale sono state apposte misure di salvaguardia, vigenti dalla data di pubblicazione del decreto di adozione della variante sul sito istituzionale ADBPO;
- nella carta di fattibilità geologica si tiene conto degli esiti della valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio svolta dal Comune attraverso lo studio Etatec, redatto nel 2017. Non considerando la variante al PAI-PGRA in corso, gli esiti della valutazione di dettaglio sono da applicare esclusivamente alle aree già edificate (identificate dalla classe di rischio R4). Al di fuori di tali aree, occorre attribuire alle aree allagabili P3/H e P2/M rispettivamente le norme della fascia A e B del PAI. Si osserva che non sempre si è rispettato questo criterio, in particolare nella zona a sud del territorio comunale (area in destra idrografica a monte della Martesana, che non viene neanche considerata del tutto allagabile come invece emerge dallo studio Etatec 2017 e area in sinistra idraulica tra via Lombardia e via San Pancrazio). Considerando invece la variante PAI-PGRA in corso, che ha definito dei limiti B di progetto e la necessità di svolgere valutazioni di dettaglio della pericolosità e del rischio estese a tutto il settore incluso tra i medesimi limiti B Pr e il limite esterno della fascia C, l'attribuzione della classe di fattibilità geologica è corretta, fatto salvo l'ambito a monte della Martesana in destra idrografica di cui sopra);

⁹ Si vedano a riguardo: l'art. 40-ter della l.r. 12/2005 e gli indirizzi assegnati dal PTR alla pianificazione locale (paragrafo 1.5.7 del Documento di Piano del PTR).

¹⁰ L'art. 11 c.3 delle NdA il PdR adottato prevede che il cambio di destinazione d'uso da rurale e destinazioni complementari a residenza per gli immobili di matrice rurale dismessi da almeno tre anni, previo intervento edilizio convenzionato, senza individuazione cartografica o altro specifico atto.

¹¹ Ai sensi dell'art. 40 ter della l.r. 12/2005 il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40 della stessa legge, applicabile però limitatamente ai casi di dismissione di cui al comma 2 dello stesso articolo.

- nel caso il Comune si allinei alla configurazione di variante (non conclusa ma con misure di salvaguardia operanti) nella carta PAI-PGRA e nella carta dei vincoli devono essere riportate le nuove fasce fluviali PAI e le aree allagabili PGRA aggiornate. Non essendo stata trasmessa la carta PAI-PGRA, non è possibile verificare se quanto indicato sopra sia o meno presente nella medesima.

Nella documentazione trasmessa è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n.1 alla d.g.r. 6314/2022), contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni della variante con le risultanze della componente geologica del PGT e della pianificazione di bacino sovraordinata. Tale dichiarazione, tuttavia, non è riportata tra gli elaborati nella delibera di adozione della Variante; si chiede pertanto che, in sede di approvazione definitiva anche tale dichiarazione sostitutiva venga correttamente inserita tra gli elaborati della Variante.

Potrà inoltre essere necessaria la modifica/aggiornamento di tale dichiarazione in funzione della scelta che il Comune opererà tra il recepimento della Pianificazione di Bacino sovraordinata allo stato di fatto o, allo stato di progetto (secondo quanto contenuto nella variante PAI-PGRA in itinere, sulla quale, come detto, sono state apposte misure di salvaguardia).

Il territorio comunale di Gessate è interessato dalla previsione di realizzazione di un'area di laminazione delle piene del torrente Trobbia, inserita nel Piano Territoriale Regionale (PTR) come infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo: si precisa che lo studio di riferimento della previsione è il Progetto Esecutivo predisposto dal Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, trasmesso con nota prot. n. Z1.2021.37990 del 20 settembre 2021. Ad oggi l'intervento è in corso di esecuzione e prevede la realizzazione di un'area di laminazione (torrente Trobbia ramo di Gessate), formata da una doppia area di accumulo, rispettivamente in sponda destra e sinistra del corso d'acqua. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una collina, subito a valle dell'area di laminazione.

Il PTR associa a tale previsione un vincolo conformativo sul territorio.

Gli elaborati urbanistici della variante contengono l'indicazione dell'infrastruttura prioritaria nella tavola Tav. PR.05b "Vincoli amministrativi e di difesa del suolo" e PR.01 "Classificazione del Tessuto urbano consolidato e degli ambiti destinati all'agricoltura" del Piano delle Regole. Negli elaborati della componente geologica la previsione è individuata nelle Carte di Sintesi, dei Vincoli e della Fattibilità Geologica (con inserimento in classe 4).

Si rileva, che le previsioni urbanistiche oggetto della presente variante al P.G.T. non interferiscono con la previsione dell'area di laminazione sopracitata.

Relativamente alle eventuali interferenze tra le previsioni urbanistiche e le altre perimetrazioni afferenti alla Pianificazione di Bacino sovraordinata, per la fattibilità degli interventi edilizi si rinvia alle norme geologiche di attuazione del PGT, da verificare ed eventualmente aggiornare sulla base della scelta che il Comune farà riguardo al quadro della pianificazione di bacino al quale fare riferimento e considerando le salvaguardie introdotte all'atto dell'adozione della variante al PAI e PGRA attualmente in itinere.

Si prende atto della redazione dell'approfondimento sismico di secondo livello, resosi necessario a seguito della modifica della classificazione sismica del territorio comunale di Gessate (da zona sismica 4 a zona sismica 3), avvenuta con la d.g.r. 2129/2014.

IN CONCLUSIONE.

dal raffronto tra il quadro strategico assunto dal PGT in esame e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario d'interesse regionale "**Laminazione del torrente Trobbia**", emerge tra il PTR e il DdP del PGT una condizione di piena coerenza.

In merito alla corrispondenza delle azioni e delle misure previste dal PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, sono stati qui richiamati alcuni importanti orientamenti e indirizzi, ed evidenziati gli aspetti da approfondire o da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano regionale, nonché con la normativa regionale di riferimento, con particolare riferimento all'adeguamento del PGT al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14 e agli adempimenti connessi, anche ai fini delle richiamate verifiche regionali in sede di pubblicazione del PGT.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le prescrizioni afferenti all'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 12/12/2023

Il Dirigente
Stefano Buratti

Il funzionario
Samuele Baganella