



**Comune di San Donato Milanese**

**Provincia di Milano**

***Area Territorio, Ambiente e Attività Produttive***

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

**adottato con deliberazione CC n. 20 del 16.03.2011**

**\*\*\*\*\***

**Proposta di adeguamento del Documento di Piano del PGT adottato al parere di compatibilità condizionata della Provincia di Milano e di assunzione delle definitive determinazioni alle osservazioni provinciali a carattere orientativo**

**Allegato "M" alla delibera di C.C. n. \_\_ del \_\_\_\_\_**

## **Premessa**

Con nota comunale (prot. n. 15300 del 23.05.2011) gli atti del PGT adottato sono stati trasmessi alla Provincia di Milano, ai fini della valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi della LR 12/2005, art. 13.

Con deliberazione della Giunta Provinciale, atti 147363/7.4/2008/341 del 4 ottobre 2011, pervenuta al Comune a mezzo mail il successivo 6 ottobre, la Provincia ha espresso, ai sensi della LR 12/2005 art. 13 il proprio parere di compatibilità del Documento di Piano del PGT al proprio PTCP condizionato al recepimento delle indicazioni contenute nell'allegata **Relazione Tecnica** (Allegato "H") alla proposta di delibera di approvazione del PGT).

Di seguito, per ciascuna delle prescrizioni e delle osservazioni formulate dalla Provincia nella **Relazione Tecnica** per la compatibilità del Documento di Piano, viene riportata la proposta di adeguamento del Documento di Piano ovvero la proposta di definitiva determinazione comunale:

**3.1 Quadro strategico** - viene richiesta, in particolare: a) la verifica del completo recepimento del Piano Territoriale Regionale e b) l'inserimento della *green way* in un progetto di complessiva rinaturalizzazione del Lambro.

*a) I contenuti del Piano Territoriale Regionale da recepire nella pianificazione comunale sono descritti nella relazione generale del Documento di Piano – Parte I – capitolo 2.1 alle pagg. da 20 a 26. L'analisi dei principali contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata che vengono recepiti nel PGT sono altresì trattati nella Relazione generale – Parte II – Capitolo 2 – pagg. da 88 a 105. Nel Piano delle Regole, atto conformativo del regime giuridico dei suoli, le NTA al Titolo II – Tutele sovraordinate - art. 11, richiamano la prevalenza delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione regionale;*

*b) L'ambito vallivo del Lambro ricade integralmente all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, che subordina gli interventi da attuarsi alla previa approvazione da parte del "Parco del Piano di Cintura 5 – Lambro Monluè", il cui iter formativo è stato avviato con la promozione, da parte del Parco, di AdP al quale è chiamato a partecipare anche Il Comune di San Donato Milanese: in tale sede potrà essere condivisa con il Parco la proposta comunale volta alla realizzazione della "green way" all'interno del progetto complessivo della rinaturalizzazione della valle del Lambro.*

**3.2 Determinazioni di piano:** a) viene rilevata l'incoerenza dei dati contenuti nella Tabella "Quadro sintetico delle previsioni" della Relazione Generale, Parte III, dovuta all'approvazione di emendamenti in sede di adozione del PGT e b) viene richiesta la rappresentazione nella Tav. 4dp "Sintesi delle previsioni di Piano" di tutti gli ambiti di trasformazione.

*a) I dati quantitativi contenuti nella Tabella "Quadro sintetico delle previsioni" della Relazione Generale, Parte III, sono messi a coerenza con quelli riportati, per ogni ambito di Trasformazione nel documento Indirizzi normativi e Schede-Norma;*

*b) Nella Tav. 4dp "Sintesi delle previsioni di Piano" verranno riportati tutti gli ambiti di trasformazione.*

**3.2.1 Ambiti di trasformazione** - viene richiesto: a) l'approfondimento nel documento "Indirizzi normativi – Schede norma" degli "indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico – ambientale degli Ambiti di Trasformazione; b) l'inserimento di un'apposita legenda degli elementi grafici rappresentati nelle schede norma; c) l'assoggettamento dell'ambito AT.SS a successivo strumento attuativo da approvarsi con accordo di programma con la Provincia; d) l'indicazione cartografica, per gli Ambiti AT.A1, AT.A2 e AT.A3 delle aree di atterraggio della Slp edificabile; e) la realizzazione di una "linea di connessione" dell'ambito AT.A1 con il sistema delle Abbazie (Viboldone, Chiaravalle) tenendo conto dell'esistenza di un sottopasso ciclopeditonale della Via Emilia; f) definire per l'ambito AT.A4 l'area di atterraggio della SLP; g) sostituzione per gli ambiti AT.V

dell'attribuzione di indice perequato con meccanismi compensativi volti a garantire l'obiettivo condiviso della loro acquisizione alla proprietà pubblica.

- a) *In ogni Scheda-Norma riferita a ciascun ambito di trasformazione e per ogni livello di negoziazione vengono esplicitati gli obiettivi e dettate apposite prescrizioni, tra le quali anche quelle di tipo paesistico ambientale, per orientare la progettazione. Coerentemente con l'impostazione del Documento di Piano, detti obiettivi e prescrizioni definiscono il quadro a cui dovrà rispondere la successiva proposta di piano attuativo o strumento di programmazione negoziata a cui è subordinata la concreta trasformazione dell'ambito stesso;*
- b) *Il Documento "Indirizzi normativi e Schede-Norma" sarà corredato da apposita legenda esplicativa degli elementi grafici rappresentati nelle planimetrie di ciascun ambito;*
- c) *Il PGT propone di classificare l'ambito AT.SS quale ambito di valenza sovralocale: di detta indicazione la Provincia potrà tener conto in sede di adeguamento del proprio PTCP alla LR 12/2005;*
- d) *In applicazione dei principi di cui agli artt. 1 e 2 della LR 12/2005, nonché richiamato l'art. 12 sulla connessione tra le azioni di sviluppo definite nel Documento di Piano e le loro modalità attuative, l'individuazione delle concentrazioni fondiarie e delle aree per urbanizzazioni primarie e per servizi negli ambiti di trasformazione, è demandata alla successiva fase di pianificazione attuativa o di formazione di strumenti di programmazione negoziata, nel rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni contenute in ogni scheda-norma;*
- e) *ai fini dello sviluppo del sistema di connessioni ciclo-pedonali, la scheda-norma dell'ambito AT.A1 prescrive la realizzazione di un collegamento tra le vie Di Vittorio e Marcora, fermo restando l'obiettivo prioritario della permeabilità longitudinale dell'area verso il Parco Agricolo Sud Milano. Verso la via Emilia esiste il sottopasso della ferrovia in prossimità della stazione di Borgolombardo, in territorio comunale di San Giuliano: tale ulteriore elemento è stato, tuttavia, considerato nel riassetto previsto alla tavola 9b del PGTU;*
- f) *il rilievo formulato dalla Provincia di Milano comporta la necessaria revisione dei contenuti del Piano adottato per l'ambito AT.A4. Infatti, il Documento di Piano non propone una perequazione diffusa dei diritti volumetrici, piuttosto limita detta modalità alle sole aree già destinate a standard con vincolo decaduto (cd. perequazione infra-comparto), ciò al fine della loro definitiva acquisizione al Comune senza la reiterazione del vincolo stesso. In particolare, il Documento di Piano ammette un limitato indice territoriale generato da tali categorie di Ambiti di Trasformazione, la sua concentrazione in una limitata porzione e la contestuale cessione della parte restante. Nel corso dell'iter partecipativo Arpa, rispetto alla scelta pianificatoria operata per l'ambito, aveva evidenziato la criticità della funzione residenziale ammessa, non ritenendola condivisibile per la vicinanza con il cavalcavia. In sede di adozione la proposta è stata modificata a seguito dell'approvazione dell'emendamento n. 10 prot. com. n. 6477 del 3.3.2011 che ha ammesso per l'ambito la sola destinazione a servizi pubblici. Ora, per quanto detto, appare evidente che l'emendamento approvato ha generato una profonda differenza nel trattamento delle aree già destinate a standard e che quindi si trovano nelle stesse condizioni di fatto e di diritto. Proseguendo nell'applicazione della norma modificata dall'emendamento, che non definisce un'area di atterraggio per i volumi generati, verrebbe meno infatti l'uniforme applicazione della perequazione urbanistica secondo la specifica modalità definita dal Documento di Piano e, di fatto, si proporrebbero gli effetti corrispondenti alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio. In conclusione, dovendo essere garantita la coerenza delle previsioni di Piano e l'equo trattamento delle aree per la tutela delle aspettative edificatorie e dei diritti dei terzi (come peraltro evidenziato anche nel parere tecnico di controdeduzione agli emendamenti presentati), il Documento di Piano, in adeguamento al parere della Provincia, dovrà reintrodurre la possibilità di concentrare le volumetrie generate all'interno dell'ambito AT.A4, limitando tuttavia la destinazione funzionale ammessa al solo terziario, così da recepire anche l'osservazione dell'Arpa circa l'incompatibilità della funzione residenziale per la predetta vicinanza con il cavalcavia;*
- g) *si rinvia al documento "L" relativo al recepimento del parere del Parco Agricolo Sud Milano.*

**3.2.1 Housing sociale** – viene rappresentata l'opportunità di prevedere una quota di edilizia convenzionata almeno pari al 20% della SLP prevista negli ambiti a destinazione residenziale.

Negli ambiti AT.A1, AT.A2, AT.A3, AT.A4, è stato attribuito un indice perequato variabile tra lo 0,15 e lo 0,25 mq/mq a fronte della cessione gratuita delle aree per la realizzazione di un parco. Oltre a ciò, il Documento di Piano già prevede una quota di edilizia convenzionata almeno pari al 10% della SLP prevista. Analogamente, negli ambiti AT.rl.1 e AT.rl.2 l'attribuzione della funzione residenziale è compensata da cessioni extra-ambito.

**3.2.3 Aspetti infrastrutturali** – vengono segnalate le potenziali criticità nello sviluppo progettuale dell'infrastruttura strategica di collegamento Emilia-Paulese.

In sede di definizione progettuale si renderà in ogni caso necessario il confronto con il Parco Agricolo Sud Milano ai fini dell'individuazione del miglior inserimento paesistico ambientale.

**3.3 Difesa del suolo** – a) viene richiesto di riportare integralmente le norme dello studio geologico, oltre che nel DdP, anche nel PdR; b) acque superficiali e vincoli di polizia idraulica – viene richiesta l'indicazione della fascia di rispetto dei fontanili e di riportare l'art. 46 delle NdA del PTCP; c) PAI – si richiede che le norme vengano recepite nel PGT; d) acque sotterranee – viene evidenziata una presunta carenza nella disamina delle attività a rischio di contaminazione delle acque nelle fasce di rispetto dei pozzi e vengono richieste precisazioni in merito alla quota di soggiacenza della falda; e) si chiede l'adeguamento della classe di fattibilità per l'area indicata come R4; f) si chiede di adeguare la classe di fattibilità in corrispondenza delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua; g) si richiede di correggere le indicazioni circa la fascia di rispetto dei laghetti di cava attivi e non; h)

a) *Coerentemente a quanto stabilito dalla LR 12/2005 agli artt. 10 e 57, il PGT ha approfondito la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole. Si rinvia in particolare alle NTA del PdR che, all'art. 15, richiamano integralmente la disciplina dello studio geologico;*

b) *In merito ai fontanili sono stati eseguiti nuovi sopralluoghi: i fontanili Bonaccina e Orti risultano non attivi, mentre i fontanili Pennsylvania e Santo Stefano sono rispettivamente riattivato il primo e sembra in fase di riattivazione il secondo. Si provvede, pertanto, al recepimento dell'art 34 delle NdA del PTCP, modificato la carta dei vincoli e riportando l'articolo di cui sopra nel capitolo "VINCOLISTICA EXTRA GEOLOGICA" della "Relazione geologica, idrogeologica e sismica".*

*Allo stesso modo per quanto riguarda i corsi di cui all'elenco 2 del PTCP si provvederà a modificare la Tav. 2.13dp "Carta dei vincoli" con l'individuazione della fascia di rispetto dei fontanili. Nello studio geologico verrà riportato l'art. 46 delle NdA del PTCP.*

c) *relativamente al PAI, si fa presente che, proprio in considerazione della presenza del fiume Lambro, ai fini della valutazione del rischio idraulico è stato redatto: "Studio di compatibilità idraulica delle previsioni del PGT per la perimetrazione e valutazione delle condizioni di rischio delle aree soggette ad esondazione del Fiume Lambro, il quale è costituito dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:*

- *Relazione Generale;*
- *Norme Tecniche Attuazione;*
- *Allegato 1 - Modello di simulazione idraulica;*
- *Tav. 1 - Carta degli allagamenti storici, scala 1:10.000;*
- *Tav. 2 - Fiume Lambro in Comune di San Donato Milanese. Profilo di piena con Tr= 200 anni, scala 1:4.000/1:200;*
- *Tav. 3.1 - Carta dei tiranti idrici con la piena di riferimento Q = 415mc/s - Tr = 200 anni, scala 1:2.000;*
- *Tav. 3.2 - Carta dei tiranti idrici con la piena di riferimento Q = 415mc/s - Tr = 200 anni, scala 1:2.000;*
- *Tav. 3.3 - Carta dei tiranti idrici con la piena di riferimento Q = 415mc/s - Tr = 200 anni, scala 1:2.000;*
- *Tav. 4 - Carta di sintesi delle fasce PAI e delle classi di rischio, scala 1:5.000;*

*e le cui norme sono espressamente richiamate all'art. 15 delle NTA del PdR;*

d) Si evidenzia che nel 2007 è stato trasmesso alla Provincia di Milano uno studio in cui venivano analizzate le aree (raggio 1 km) dei pozzi sfruttati a scopo idropotabile. Da allora un solo pozzo si è aggiunto ai presenti, ed è quello sito in località Poasco, per il quale è stato prodotto uno studio di ridefinizione e riduzione della fascia di rispetto, proprio perché nessuna attività a rischio di contaminazione è presente nei suoi dintorni.

Relativamente al nuovo pozzo in località Poasco, si provvede a sovrapporre alla zona di tutela già indicata la fascia di rispetto definita secondo il criterio geometrico (200 metri), essa avrà efficacia fino alla data del rilascio della prevista autorizzazione all'emungimento ad uso idropotabile.

Per quanto riguarda le discrepanze riscontrate nel numero e nel posizionamento dei pozzi si provvederà alla correzione della carta di sintesi, così che ci sia corrispondenza tra tutte le cartografie. La cartografia del PTCP non è aggiornata in quanto riporta solo quelli sfruttati a scopo idropotabile. Si provvederà alla correzione in merito alla quota di soggiacenza della falda, riportando il dato medio tra 4 e 6 metri da piano di campagna.

Attraverso l'applicazione del metodo DRASTIC per la valutazione della vulnerabilità, è scaturito un valore pari a 139, quindi corrispondente a vulnerabilità moderata, per la quale non si ritiene necessario passare alla classe 3, laddove lo studio geologico già indica classe 2 dal momento che misure atte a salvaguardare la falda sono comunque previste anche in classe 2.

e) Si provvederà ad indicare in classe 4 di fattibilità le aree a rischio R4, e nel contempo si evidenzia che un'area indicata come R1 nella tav. 2.12.1dp è un terreno rialzato. Richiamata la D.G.R. 8/7374/08, si precisa, inoltre, che la fascia di rispetto dei corsi d'acqua non incide sulla classe di fattibilità se è stato definito il regolamento di polizia idraulica ai sensi della D.G.R. 7/7868/01;

f) Si provvederà a correggere le fasce laghetti di cava sulle relative tavole di sintesi, vincoli e fattibilità nonché a correggere la relazione geologica.