

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 13/11/2025

L'anno 2025 addì 13 del mese di novembre alle ore 21:12 nella sala consiliare Pietro Sanua sotto la presidenza di CASARINI GIANDOMENICO, in Prima Convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

La convocazione è stata disposta dal Presidente del Consiglio Comunale, inviata per tempo a ciascun Consigliere.

Le presenze, al seguente punto all'ordine del giorno, risultano come segue:

VENTURA STEFANO MARTINO	Presente	SPAGNUOLO ANGELO	Presente
CASARINI GIANDOMENICO	Presente	MASIERO ROBERTO	Presente
ASTORI ILARIO	Presente	MORETTO SABRINA	Presente
BOSI IACOPO	Assente	VITALI GIANLUCA	Presente
LAGONA GIUSEPPE	Presente	ERRANTE FILIPPO	Presente
CAIMI SABRINA	Presente	MAGISANO FRANCESCO	Assente
MERLINO DOMENICO	Presente	POGLIAGHI RITA	Presente
RAMPONI PIERLUIGI	Presente	MEI ROBERTO	Presente
ROMANO ANDREA	Presente	RIGGIO MARIA	Presente
SPACCINI LUIGINA	Assente	INFOSINI GIUSEPPE	Presente
GATTA SILVANA	Presente	RAPETTI LUIGI	Assente
GESMUNDO MARCO	Presente	SACCINTO ANTONIO	Assente
CABRERA MAYRA	Presente		

Totale presenti: 20

Totale assenti: 5

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, Dott.ssa MANGANARO MATTIA.

Partecipano senza diritto di voto i Signori:

Vice Sindaca SILVESTRINI Chiara	Presente	Assessore MAGNONI Maurizio	Presente
Assessore BERTINI Andrea	Presente	Assessora RENNA Giulia	Assente
Assessora CRISAFULLI Angela	Presente	Assessore SALCUNI Stefano	Presente
Assessore DI STEFANO Francesco	Presente		

Oggetto: PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLE VARIANTI GENERALI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORSICO - OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI | APPROVAZIONE.

**Oggetto: PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLE VARIANTI GENERALI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORSICO - OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE CON-
TRODEDUZIONI | APPROVAZIONE.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- il Comune di Corsico è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 27/03/2012, pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 31, del 01/08/2012;
- allo stesso PGT sono state apportate le seguenti varianti:
 - ♣ Variante per approvazione Documento di Polizia Idraulica e recepimento nel Piano delle Regole (DCC n. 49 del 19/12/2012);
 - ♣ Variante per approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (DCC n. 42 del 28/10/2013);
 - ♣ Variante riguardante gli Ambiti di trasformazione ATp3 e ATs4 (DCC n. 22 del 12/07/2018);
 - ♣ Variante al Piano Particolareggiato di Recupero Comparto 1, zona RTU/2, in variante al PGT vigente per il completamento delle previsioni edilizie dell'ambito - Approvazione (DCC n. 1 del 23/01/2025);
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 18 luglio 2017 è stata prorogata la validità del documento di piano di 12 (dodici) mesi successivi all'adeguamento del Piano Territoriale Metropolitano;

RICHIAMATE

- la L.R. 11/03/2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” e successive modifiche ed integrazioni;
- la D.G.R. 27 dicembre 2007 - n. 8/6420 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007)”;
- la D.G.R. 30 dicembre 2009 - n. 8/10971 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli”;
- la D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n.128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;

PRESO ATTO CHE

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 177 del 22 dicembre 2022, l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento di redazione del nuovo Documento di Piano e delle varianti generali al piano dei servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) e dato avvio al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), considerando che:
 - ♣ in applicazione dalla Legge Regionale n. 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo” i Comuni, successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale

Metropolitano, in occasione della prima scadenza del Documento di Piano, adeguano i PGT alle disposizioni della suddetta legge;

- ♣ il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n. 40;
- ♣ il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Corsico mantiene i termini di efficacia come da proroghe di legge (06 ottobre 2023);
- Con Deliberazione di Giunta comunale n. 117 del 26 ottobre 2023 sono state approvate le linee di indirizzo per la redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- Con successive Delibere di Giunta Comunale n. 106 del 21.09.2023 e n. 17 del 12.02.2025 sono stati effettuati gli aggiornamenti degli atti di nomina dell'Autorità Procedente per la VAS a seguito di riorganizzazioni del personale interno all'Ente;
- Con Determina n. 987 del 15.12.2023 si è provveduto all'individuazione dei soggetti da coinvolgere nel procedimento di VAS e a precisare le modalità di coinvolgimento e comunicazione;
- Nell'ambito della procedura di VAS sono state svolte le seguenti conferenze di valutazione e i cui verbali sono pubblicati sul portale SIVAS di Regione Lombardia:
 - ♣ 24/01/2024 - I Conferenza di VAS;
 - ♣ 18/03/2025 - Conferenza di Servizi Asincrona con valore di aggiornamento della I Conferenza di Valutazione del 24.01.2024 propedeutica alla prosecuzione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
 - ♣ 07/05/2025 - II Conferenza di VAS;
- In data 05/06/2025 con n. Prot. 21209 è stato emesso il Parere Motivato Preliminare pubblicato sul portale SIVAS di Regione Lombardia con il quale l'Autorità competente d'intesa con l'Autorità Procedente si esprime positivamente in merito ai contenuti del Rapporto Ambientale, condivide le valutazioni in esso contenute, recepisce i pareri pervenuti dai soggetti coinvolti e fornisce indicazioni di compatibilizzazione da integrarsi nella documentazione di Variante;
- nelle giornate del 18 e 25 marzo 2025 è stata convocata la Commissione Consiliare per i problemi Tecnici ed Urbanistici al fine di condividere la strategia del Nuovo Documento di Piano;
- in data 10/04/2025 si è tenuto un incontro pubblico di presentazione delle linee strategiche del PGT in redazione;
- con n. prot. 18571 del 16/05/2025 è stato diramato apposito invito funzionale alla consultazione delle "Parti economiche e sociali" ai sensi dell'art. 13, comma 3, della L.R. n. 12/2005 dando la possibilità di inviare i contributi di pertinenza entro il giorno 15/06/2025;

VISTI

- I seguenti elaborati, costituenti il nuovo documento di piano e le varianti generali al piano dei servizi e al piano delle regole del Piano di Governo del Territorio (PGT), e ritenuto di doverli adottare in conformità alla procedura normata all'art. 13 della L.R. 12/2005:

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

A) DOCUMENTO DI PIANO

Quadro ricognitivo e conoscitivo

- 1) DP 1.0 Relazione - Quadro conoscitivo e ricognitivo
- 2) Tavola A1.1a Pianificazione sovracomunale - sistema infrastrutturale (1:10.000)

- 3) *Tavola A1.1b Pianificazione sovracomunale - sistema ambientale (1:10.000)*
- 4) *Tavola A1.2 Sintesi della pianificazione comunale (1:10.000)*
- 5) *Tavola A1.3 Rete ecologica regionale e provinciale (1:10.000)*
- 6) *Tavola 1.4 STTM 1 Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione territoriale - quadro conoscitivo fuori scala*
- 7) *Tavola A2.1 Istanze, problemi, aspettative (1:5.000)*
- 8) *Tavola A2.2 Carta della mobilità comunale (1:5.000)*
- 9) *Tavola A2.3 Origine e formazione del territorio e degli insediamenti fuori scala*
- 10) *Tavola A2.4 Aree urbane. Sintesi del PGT vigente e stato di attuazione (1:5.000)*
- 11) *Tavola A2.5 Vincoli (1:5.000)*
- 12) *Tavola A2.6 Carta dell'uso del suolo agricolo forestale e destinazioni funzionali (1:10.000)*
- 13) *Tavola A2.7 Sistema rurale: valore agricolo dei suoli (1:10.000)*
- 14) *Tavola A2.8a Destinazione prevalente degli edifici (1:5.000)*
- 15) *Tavola A2.8b Sistema commerciale (1:5.000)*
- 16) *Tavola A2.9 Altezze degli edifici (1:5.000)*

Quadro progettuale

- 17) DP 2.0 Relazione - Quadro progettuale
- 18) Allegato di valutazione della rete viaria nello scenario di progetto
- 19) DP 2.1 Norme di attuazione del Documento di Piano
- 20) DP 2.2 Schede degli Ambiti di Trasformazione
- 21) Tavola A3.1 Carta condivisa del paesaggio (1:5.000)
- 22) Tavola A3.2 Rete ecologica e Rete Verde Comunale (1:5.000)
- 23) Tavola A3.3 Previsioni di Piano (1:5.000)
- 24) Tavola A3.4 Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi (1:5.000)
- 25) Tavola A3.5 LUM - Luogo Urbano di Mobilità (1:2.000)

B) PIANO DEI SERVIZI

- 26) PDS 1.0 Norme di attuazione del Piano dei Servizi
- 27) PDS 1.1 Norme di attuazione - Schede degli Ambiti di Rigenerazione Pubblica
- 28) Tavola B.1.0 Disciplina di Piano scala (1:5.000)
- 29) Tavola B.1.1 Rete ecologica e Rete verde Comunale scala (1:5.000)

C) PIANO DELLE REGOLE

- 30) PDR 1.0 Norme di Attuazione del Piano delle Regole
- 31) PDR 1.1 Norme di attuazione - Schede degli Ambiti di Rigenerazione
- 32) PDR 1.2 Norme di attuazione - Schede degli Ambiti ad attuazione coordinata - PA o PCC
- 33) PDR 2.1 Norme di attuazione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- 34) PDR 2.2 Repertorio degli interventi edilizi ammessi nei Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- 35) Tavola C.1.0 Disciplina del PdR (1:5.000)
- 36) Tavole C.1.n Disciplina del PdR (file unico con tavole C.1.1, C.1.2, C.1.3, C.1.4, C.1.5) (1:2.000)
- 37) Tavola C.2 Vincoli (1:5.000)
- 38) Tavola CDS1 Carta del consumo di suolo: stato di fatto e di diritto al 2014 (1:5.000)
- 39) Tavola CDS2 Carta del consumo di suolo: stato di fatto e di diritto della Variante (1:5.000)

DOCUMENTAZIONE COMPONENTE GEOLOGICA

- 1 Relazione Tecnica
 - 2 Norme Geologiche di Piano
 - 3 Allegato 1_ Schede pozzi
 - 4 Tavole (Tav. 1 ÷ Tav. 11):
 - 5 Tav. 1: Corografia
 - 6 Tav. 2: Carta Geologica ed Idrogeologica
 - 7 Tav. 3: Sezioni idrogeologiche
 - 8 Tav. 4: Carta Idrogeologica
 - 9 Tav. 5: Carta Geotecnica
 - 10 Tav.6: Carta PSL
 - 11 Tav.7: Carta dei Vincoli
 - 12 Tav.8: Carta di Sintesi
 - 13 Tav.9: Carta della Fattibilità (scala 1:5000)
 - 14 Tav.10A: Carta della Fattibilità (scala 1:2000)
 - 15 Tav.10B: Carta della Fattibilità (scala 1:2000)
 - 16 Tav.10C: Carta della Fattibilità (scala 1:2000)
 - 17 Tav.10D: Carta della Fattibilità (scala 1:2000)
 - 18 Tav.11: Carta della Fattibilità (scala 1:10000)
- Il Rapporto Ambientale Finale e la Sintesi non Tecnica relativi al procedimento di VAS assunti in data 10/06/2025 con n. Prot. 21797;
 - La Dichiarazione di Sintesi preliminare (n. Prot. 21956 del 11/06/2025), attinente il procedimento di VAS, che rende conto di come si siano integrati i procedimenti di pianificazione e di valutazione e di come siano state recepite nella Variante le indicazioni di cui al Parere Motivato (n. prot. 21209 del 05/06/2025);
 - Lo schema di asseverazione relativo alla congruità tra la Componente Geologica e gli elaborati di Piano ai sensi dell'Allegato 1 alla DGR 6314/2022 (n. Prot. 21960 del 11/06/2025);

RICHIAMATI integralmente i contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 18/06/2025 con cui è stata adottata, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, la variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Corsico comprensiva della documentazione relativa al procedimento di VAS, alle varianti generali al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, degli studi e dei piani di settore a corredo del PGT composta dai documenti già citati;

DATO ATTO CHE

- gli atti della Variante generale al PGT, si configurano come Nuovo Documento di Piano e Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, in adeguamento al PTM della Città Metropolitana di Milano ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 31/2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato;
- ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R.12/2005 gli elaborati costituenti la variante agli atti del vigente PGT, dopo l'adozione di cui alla succitata deliberazione di C.C. n. 26 del 18/06/2025, sono stati depositati in libera visione al pubblico, nelle forme previste dalla normativa regionale, per trenta giorni consecutivi dal 16/07/2025 al 15/08/2025 affinché chiunque ne avesse interesse potesse prenderne visione e presentare osservazioni nei successivi trenta giorni sino al 15/09/2025;

- i medesimi atti sono stati altresì pubblicati sul sito web “<https://www.corsico.cportal.it/PGT2025>”, appositamente dedicato, dove sono tuttora consultabili;
- del suddetto deposito è stata fatta idonea pubblicità mediante avviso di adozione pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 30 del 23/07/2025 e sul quotidiano “il Giornale - Edizione Lombardia” del 16.07.2025 e mediante pubblicazione di una notizia nella home page del sito web istituzionale;
- contemporaneamente al deposito degli atti, si è provveduto alla trasmissione dei documenti adottati a Città Metropolitana di Milano ai fini della verifica di compatibilità rispettivamente con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi dei commi 5 e 8 dell’art. 13 della L.R. 12/2005;
- sempre contemporaneamente al deposito degli atti, ai sensi del comma 6 dell’art. 13 della L.R. 12/2005, la documentazione adottata è stata trasmessa ad ATS - Milano Città Metropolitana e all’Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente ARPA-Lombardia ai fini della verifica degli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, della prevista utilizzazione del suolo e della localizzazione degli insediamenti produttivi;
- nei trenta giorni successivi al deposito e quindi entro il 15/09/2025 sono state presentate al protocollo sono state presentate al protocollo Generale del Comune di Corsico n. 18 istanze di osservazione verso gli atti di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 18/06/2025 assunte al protocollo con i numeri e le date di cui di seguito:
 - ♣ Osservazione n° 1 - prot. 28364 in data 31/07/2025 - Lazzaroni
 - ♣ Osservazione n° 2 - prot. 34862 in data 09/09/2025 - Consulta srl
 - ♣ Osservazione n° 3 - prot. 35652 in data 17/09/2025 - Generali Real Estate S.p.A.
 - ♣ Osservazione n° 4 - prot. 35653 in data 17/09/2025 - Sinextra spa
 - ♣ Osservazione n° 5 - prot. 35676 in data 17/09/2025 - Legambiente Corsico - Circolo Il Fontanile
 - ♣ Osservazione n° 6 - prot. 35688 in data 17/09/2025 - Architetto Giovanni Gravina
 - ♣ Osservazione n° 7 - prot. 35738 in data 17/09/2025 - Fotoincisioni Universal
 - ♣ Osservazione n° 8 - prot. 35779 in data 17/09/2025 - ATM S.p.A.
 - ♣ Osservazione n° 9 - prot. 35781 in data 17/09/2025 - Sviluppo Immobiliare Corio
 - ♣ Osservazione n° 10 - prot. 35785 in data 17/09/2025 - Casaforte Self Storage - arch. Zeno Duca
 - ♣ Osservazione n° 11 - prot. 35791 in data 17/09/2025 - Dea Capital Real Estate SGR
 - ♣ Osservazione n° 12 - prot. 35797 in data 17/09/2025 - Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia
 - ♣ Osservazione n° 13 - prot. 35798 in data 17/09/2025 - Assolombarda
 - ♣ Osservazione n° 14 - prot. 35800 in data 17/09/2025 - Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia
 - ♣ Osservazione n° 15 - prot. 35802 in data 17/09/2025 - Travaglia srl
 - ♣ Osservazione n° 16 - prot. 35803 in data 17/09/2025 - Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia
 - ♣ Osservazione n° 17 - prot. 35805 in data 17/09/2025 - SANJEAN S.R.L
 - ♣ Osservazione n° 18 - prot. 35806 in data 17/09/2025 - Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia
- successivamente al termine ultimo del 15/09/2025 risultano pervenute ulteriori istanze di Osservazione alla richiamata Delibera di adozione **del nuovo documento di Piano e delle**

varianti generali al Piano dei servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, così come di seguito in elenco:

- ♣
- ♣ Osservazione n° 19 - prot. 36701 in data 23/09/2025 - Maltagliati Pietro - Maltagliati Marco
- ♣ Osservazione n° 20 - prot. 37186 in data 25/09/2025 - Immobiliare Iaco in liquidazione
- ♣ Osservazione n° 21 - prot. 37972 in data 02/10/2025 - Immobiliare NAPI srl
- ♣ Osservazione n° 22 - prot. 40115 in data 20/10/2025 - Velastegui Tello David Leonardo
- ♣ Osservazione n° 23 - prot. 41947 in data 03/11/2025 - Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia

DATO ATTO inoltre che

- sono pervenuti, da parte degli Enti sovraordinati, i seguenti pareri e osservazioni:
 - ♣ Città Metropolitana di Milano - Decreto del Sindaco Metropolitano n. 286 del 30/10/2025 - prot. 41592 in data 30/10/2025
 - ♣ ARPA Regione Lombardia - prot. 42053 in data 03/11/2025;
 - ♣ ATS Città metropolitana di Milano prot. 43109 del 12/11/2025;
- procedere, ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, si intende procedere entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, alla decisione sulle stesse nonché all'assunzione delle definitive determinazioni in merito alle osservazioni regionali e provinciali;
- i pareri espressi dagli Enti sovraordinati, allegati alla presente deliberazione insieme al parere motivato (Allegato B), che ne formano parte integrante e sostanziale, sono stati valutati come riportato nel documento "Proposte di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti" Allegato A alla presente deliberazione formandone parte integrante e sostanziale;
- che il recepimento dei pareri espressi dagli Enti sovraordinati nonché le controdeduzioni per l'accoglimento o il parziale accoglimento delle osservazioni pervenute, così come proposto negli elaborati allegati alla presente deliberazione sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare "per i problemi tecnici ed urbanistici" (convocazione prot. 36141 del 18/09/2025) nelle seguenti date:
 - ♣ 30/09/2025 - Osservazioni pervenute e iter approvazione PGT
 - ♣ 27/10/2025 - Discussione - Osservazioni
 - ♣ 04/11/2025 - Discussione - Controdeduzioni alle Osservazioni

VISTO il parere motivato finale, positivo, predisposto dall'Autorità competente per la VAS di concerto con l'autorità procedente, e allegato tra i documenti di PGT quale parte integrante e sostanziale al presente atto (Allegato B), nel quale si dà evidenza che il recepimento dei pareri pervenuti e di alcune osservazioni, nelle modalità e contenuti riportati nell'Allegato A alla presente Deliberazione, non determinano modifiche significative agli atti di PGT adottato che possano influenzare gli aspetti ambientali legati al procedimento di VAS - Valutazione Ambientale Strategica;

VISTO la Dichiarazione di sintesi finale redatta dall'Autorità procedente per la VAS, ai sensi dell'art. 4 della Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 della DCR n. 351 del 13.3.2007, allegata tra i documenti di PGT quale parte integrante della presente deliberazione (Allegato C);

RICHIAMATA la nota tecnica redatta dall'Ufficio Territorio (P.G. 42306 del 6/11/2025) in merito alle richieste di parziale rettifica degli elaborati grafici e di quelli documentali, integralmente recepite dal Professionista incaricato nei documenti allegati alla presente Deliberazione;

VISTO che ai sensi del comma 1 dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000, in merito alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Dirigente del Settore 3 Servizi Tecnici - Ufficio Territorio in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto nell'articolo 147-bis comma 1 del TUEL;

DATO ATTO ALTRESÌ CHE non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la L.R. n. 12/2005;
- lo Statuto Comunale;
- il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, nell'adozione del presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al firmatario, al responsabile del procedimento, ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, valutazioni tecniche o atti endoprocedimentali;

VISTA la competenza ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000;

Il Presidente del Consiglio informa che la Consiglieria Maria Riggio ha richiesto la parola per una comunicazione.

La Consiglieria Maria Riggio ricorda al Consiglio Comunale l'anniversario dei caduti a Nassiriya;

Viene osservato un minuto di silenzio;

Si passa al punto iscritto all'ordine del giorno;

Illustra l'argomento il Sindaco;

Alle ore 21.21 entrano in aula i Consiglieri Luigi Rapetti e Antonio Saccinto;

Consiglieri presenti n. 22

Alle ore 21.23 entra in aula l'Assessora Giulia Renna;

Segue ampio dibattito sul punto;

La trascrizione integrale degli interventi è depositata presso la Segreteria Generale e la discussione risulta altresì riproducibile dalla registrazione della seduta svoltasi in diretta streaming e presente sul sito web istituzionale del Comune di Corsico.

Il Presidente del Consiglio illustra le modalità di votazione delle osservazioni e controdeduzioni: verrà data lettura del numero del protocollo, della data e del presentatore con l'indicazione di proposta di controdeduzione;

Si passa quindi alla votazione di ciascuna osservazione :

Osservazione n. 1 prot. gen. 28364 del 31.7.2025 - presentato da Lazzaroni - la controdeduzione è di non accoglimento

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 1 prot. gen. 28364 del 31.7.2025 non è accolta.

Osservazione n. 2 prot. gen. 34862 del 09.9.2025 - presentata da Consulta srl- la controdeduzione è accoglimento parziale

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 2 prot. gen. 34862 del 09.9.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 3 prot. gen. 35652 del 17.9.2025 - presentata da Generali Real Estate s.p.a.- la controdeduzione è accoglimento parziale

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 3 prot. gen. 35652 del 17.9.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 4 prot. gen. 35653 del 17.9.2025 - presentata da Sinextra s.p.a.- la controdeduzione è accoglimento parziale

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 6 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi, Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 4 prot. gen. 35653 del 17.9.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 5 prot. gen. 35676 del 17.9.2025 - presentata da Legambiente Corsico - Circolo il fontanile - la controdeduzione è accoglimento parziale

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)
Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 5 prot. gen. 35676 del 17.9.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 6 prot. gen. 35688 del 17.9.2025 - presentata dall'Arch. -Giovanni Gravina - la controdeduzione è non accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)
Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 6 prot. gen. 35688 del 17.9.2025 non è accolta.

Osservazione n. 7 prot. gen. 35738 del 17.9.2025 - presentata da Foto Incisioni Universal - la controdeduzione è accoglimento parziale.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)
Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 7 prot. gen.35738 del 17.9.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 8 prot. gen. 35779 del 17.9.2025 - presentata da ATM - la controdeduzione è accoglimento parziale.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 8 prot. gen.35779 del 17.9.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 9 prot. gen. 35781 del 17.9.2025 - presentata da Sviluppo Immobiliare Corio - la controdeduzione è non accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 9 prot. gen.35781 del 17.9.2025 è non accolta.

Osservazione n. 10 prot. gen. 35785 del 17.9.2025 - presentata da Casaforte Self Storage Arch. Zeno Duca - la controdeduzione è non accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 10 prot. gen.35785 del 17.9.2025 è non accolta.

Osservazione n. 11 prot. gen. 35791 del 17.9.2025 - presentata da Dea Capital Real Estate SGR - la controdeduzione è accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 11 prot. gen. 35791 del 17.9.2025 è accolta.

Osservazione n. 12 prot. gen. 35797 del 17.9.2025 - presentata dal Consigliere Mei Roberto per Forza Italia - la controdeduzione è non accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 14

Voti contrari : 8 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi, Pierluigi Ramponi, Antonio Saccinto, Luigi Rapetti)

L'osservazione n. 12 prot. gen. 35797 del 17.9.2025 non è accolta.

Osservazione n. 13 prot. gen. 35798 del 17.9.2025 - presentata da Assolombarda - la controdeduzione è accoglimento parziale.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 13 prot. gen.35798 del 17.9.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 14 prot. gen. 35800 del 17.9.2025 - presentata dal Consigliere Mei Roberto per Forza Italia - la controdeduzione è non accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 14

Voti contrari : 8 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi, Pierluigi Ramponi, Antonio Saccinto, Luigi Rapetti)

L'osservazione n. 14 prot. gen. 35800 del 17.9.2025 non è accolta.

Osservazione n. 15 prot. gen. 35802 del 17.9.2025 - presentata da Travaglia srl - la controdeduzione è non accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 15 prot. gen. 35802 del 17.9.2025 non è accolta.

Osservazione n. 16 prot. gen. 35803 del 17.9.2025 - presentata dal Consigliere Mei Roberto per Forza Italia - la controdeduzione è non accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 14

Voti contrari : 8 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi, Pierluigi Ramponi, Antonio Saccinto, Luigi Rapetti)

L'osservazione n. 16 prot. gen. 35803 del 17.9.2025 non è accolta.

Osservazione n. 17 prot. gen. 35805 del 17.9.2025 - presentata da Saint - Jean srl - la controdeduzione è non accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 17 prot. gen. 35805 del 17.9.2025 non è accolta.

Osservazione n. 18 prot. gen. 35806 del 17.9.2025 - presentata dal Consigliere Mei Roberto per Forza Italia - la controdeduzione è non accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 14

Voti contrari : 8 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi, Pierluigi Ramponi, Antonio Saccinto, Luigi Rapetti)

L'osservazione n. 18 prot. gen. 35806 del 17.9.2025 non è accolta.

Osservazione n. 19 prot. gen. 36701 del 23.9.2025 - presentata dai Signori: Maltagliati Pietro e Maltagliati Marco - la controdeduzione è accoglimento.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 18

Voti contrari : 3 (Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini)

Astenuto: 1 (Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 19 prot. gen. 36701 del 23.9.2025 è accolta.

Osservazione n. 20 prot. gen. 37186 del 25.9.2025 - presentata da Immobiliare Iaco - la controdeduzione è accoglimento parziale.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 20 prot. gen.37186 del 25.9.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 21 prot. gen. 37972 del 02.10.2025 - presentata da Immobiliare NAPI srl - la controdeduzione è accoglimento parziale.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 21 prot. gen.37972 del 02.10.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 22 prot. gen. 40115 del 20.10.2025 - presentata dal Sig. Velastegui Tello David Leonardo - la controdeduzione è accoglimento parziale.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Roberto Mei, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 22 prot. gen. 40115 del 20.10.2025 è accolta parzialmente.

Osservazione n. 23 prot. gen. 41947 del 03.11.2025 - presentata dal Consigliere Mei Roberto per Forza Italia - la controdeduzione è accoglimento parziale.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi, Pierluigi Ramponi)

Astenuto: 1(Roberto Mei)

L'osservazione n. 23 prot. gen. 41947 del 03.11.2025 è accolta parzialmente.

Si passa quindi alla votazione del parere di compatibilità al piano territoriale metropolitano al PTM e al PTR Navigli :

PARERE CITTA' METROPOLITANA DI MILANO PROT. GEN. 41592 del 30.10.2025- la proposta è di accoglimento.

Non partecipa alla votazione la Consigliera Silvana Gatta pur essendo presente in aula;

Con votazione espressa dai n. 21 Consiglieri comunali votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 15

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi, Roberto Mei)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

Il parere prot. gen. 41592 del 30.10.2025 Città Metropolitana di Milano è accolto.

Si prosegue con la votazione delle ultime due osservazioni pervenute:

Osservazione n. 25 prot. gen. 42053 del 04.11.2025 - presentata dal ARPA dipartimento di Milano che non presenta proposte ma solo considerazioni

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 18

Astenuti : 4 (Filippo Errante, Maria Riggio, Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi)

Il Consiglio comunale prende atto delle considerazioni di Arpa dipartimento di Milano prot. gen. 42053 del 04.11.2025.

Osservazione n. 26 prot. gen. 43109 del 12.11.2025 - presentata da ATS Milano - Città Metropolitana la controdeduzione è accoglimento parziale.

Con votazione espressa dai n. 22 Consiglieri comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli: 16

Voti contrari : 5 (Filippo Errante, Maria Riggio , Giuseppe Infosini, Rita Pogliaghi, Roberto Mei)

Astenuto: 1(Pierluigi Ramponi)

L'osservazione n. 26 prot. gen. 43109 del 12.11.2025 è accolta parzialmente.

Si passa quindi alla votazione della proposta di delibera;

Con votazione palese espressa dai n. 22 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 16

Voti contrari n. 6 (Maria Riggio, Giuseppe Infosini, Filippo Errante, Rita Pogliaghi, Roberto Mei, Pierluigi Ramponi)

DELIBERA

- 1 **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2 **DI RECEPIRE** i contenuti dei pareri e osservazioni pervenuti dagli Enti sovraordinati al Delibera di C.C. n. 26 del 18/06/2025 come di seguito:
 - ♣ Città Metropolitana di Milano - Decreto del Sindaco Metropolitano n. 286 del 30/10/2025 - prot. 41592 in data 30/10/2025;
 - ♣ ARPA Regione Lombardia - prot. 42053 in data 03/11/2025;
 - ♣ ATS Città metropolitana di Milano prot. 43109 del 12/11/2025;
- 3 **DI ACCOGLIERE, ACCOGLIERE PARZIALMENTE E NON ACCOGLIERE** (secondo quanto riportato nell'Allegato A-bis) le osservazioni presentate ai contenuti della deliberazione di C.C. n. 26 del 18/06/2025, con cui è stata adottata la Variante generale al Piano di Governo del Territorio - Nuovo Documento di Piano, Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Comune di Corsico, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 in adeguamento alla L.R. 31/2014, comprensiva dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, sulla base delle votazioni inerenti le singole osservazioni;
- 4 **DI APPROVARE** in via definitiva, con la procedura di cui all'art. 13 della L.R. n. 12/2005, gli atti della Variante generale al PGT, che si configurano come nuovo Documento di Piano e Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, in adeguamento al PTM della Città Metropolitana di Milano ai sensi dell'Art. 5 comma 3 della LR 31/2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, nei termini risultanti dal recepimento dei pareri degli enti sovraordinati e dall'accoglimento, dall'accoglimento parziale delle controdeduzioni e composto dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:

A) DOCUMENTO DI PIANO

Quadro ricognitivo e conoscitivo

- 1) *DP 1.0 Relazione - Quadro conoscitivo e ricognitivo*
- 2) *Tavola A1.1a Pianificazione sovracomunale - sistema infrastrutturale (1:10.000)*
- 3) *Tavola A1.1b Pianificazione sovracomunale - sistema ambientale (1:10.000)*
- 4) *Tavola A1.2 Sintesi della pianificazione comunale (1:10.000)*
- 5) *Tavola A1.3 Rete ecologica regionale e provinciale (1:10.000)*
- 6) *Tavola 1.4 STTM 1 Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione territoriale - quadro conoscitivo fuori scala*
- 7) *Tavola A2.1 Istanze, problemi, aspettative (1:5.000)*
- 8) *Tavola A2.2 Carta della mobilità comunale (1:5.000)*
- 9) *Tavola A2.3 Origine e formazione del territorio e degli insediamenti fuori scala*
- 10) *Tavola A2.4 Aree urbane. Sintesi del PGT vigente e stato di attuazione (1:5.000)*
- 11) *Tavola A2.5 Vincoli (1:5.000)*
- 12) *Tavola A2.6 Carta dell'uso del suolo agricolo forestale e destinazioni funzionali (1:10.000)*

- 13) *Tavola A2.7 Sistema rurale: valore agricolo dei suoli (1:10.000)*
- 14) *Tavola A2.8a Destinazione prevalente degli edifici (1:5.000)*
- 15) *Tavola A2.8b Sistema commerciale (1:5.000)*
- 16) *Tavola A2.9 Altezze degli edifici (1:5.000)*

Quadro progettuale

- 17) DP 2.0 Relazione - Quadro progettuale
- 18) Allegato di valutazione della rete viaria nello scenario di progetto
- 19) DP 2.1 Norme di attuazione del Documento di Piano
- 20) DP 2.2 Schede degli Ambiti di Trasformazione
- 21) Tavola A3.1 Carta condivisa del paesaggio (1:5.000)
- 22) Tavola A3.2 Rete ecologica e Rete Verde Comunale (1:5.000)
- 23) Tavola A3.3 Previsioni di Piano (1:5.000)
- 24) Tavola A3.4 Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi (1:5.000)
- 25) Tavola A3.5 LUM - Luogo Urbano di Mobilità (1:2.000)

B) PIANO DEI SERVIZI

- 26) PDS 1.0 Norme di attuazione del Piano dei Servizi
- 27) PDS 1.1 Norme di attuazione - Schede degli Ambiti di Rigenerazione Pubblica
- 28) Tavola B.1.0 Disciplina di Piano scala (1:5.000)
- 29) Tavola B.1.1 Rete ecologica e Rete verde Comunale scala (1:5.000)

C) PIANO DELLE REGOLE

- 30) PDR 1.0 Norme di Attuazione del Piano delle Regole
- 31) PDR 1.1 Norme di attuazione - Schede degli Ambiti di Rigenerazione
- 32) PDR 1.2 Norme di attuazione - Schede degli Ambiti ad attuazione coordinata - PA o PCC
- 33) PDR 2.1 Norme di attuazione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- 34) PDR 2.2 Repertorio degli interventi edilizi ammessi nei Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- 35) Tavola C.1.0 Disciplina del PdR (1:5.000)
- 36) Tavole C.1.n Disciplina del PdR (file unico con tavole C.1.1, C.1.2, C.1.3, C.1.4, C.1.5) (1:2.000)
- 37) Tavola C.2 Vincoli (1:5.000)
- 38) Tavola CDS1 Carta del consumo di suolo: stato di fatto e di diritto al 2014 (1:5.000)
- 39) Tavola CDS2 Carta del consumo di suolo: stato di fatto e di diritto della Variante (1:5.000)

DOCUMENTAZIONE COMPONENTE GEOLOGICA

- 1 Relazione Tecnica
- 2 Norme Geologiche di Piano
- 3 Allegato 1_ Schede pozzi
- 4 Tavole (Tav. 1 ÷ Tav. 11):
- 5 Tav. 1: Corografia
- 6 Tav. 2: Carta Geologica ed Idrogeologica
- 7 Tav. 3: Sezioni idrogeologiche
- 8 Tav. 4: Carta Idrogeologica
- 9 Tav. 5: Carta Geotecnica
- 10 Tav.6: Carta PSL
- 11 Tav.7: Carta dei Vincoli
- 12 Tav.8: Carta di Sintesi

- 13 Tav.9: Carta della Fattibilità (scala 1:5000)
- 14 Tav.10A: Carta della Fattibilità (scala 1:2000)
- 15 Tav.10B: Carta della Fattibilità (scala 1:2000)
- 16 Tav.10C: Carta della Fattibilità (scala 1:2000)
- 17 Tav.10D: Carta della Fattibilità (scala 1:2000)
- 18 Tav.11: Carta della Fattibilità (scala 1:10000)

- IL RAPPORTO AMBIENTALE FINALE e la SINTESI NON TECNICA relativi al procedimento di VAS assunti in data 10/06/2025 con n. Prot. 21797;
 - La DICHIARAZIONE DI SINTESI PRELIMINARE (n. Prot. 21956 del 11/06/2025), attinente il procedimento di VAS, che rende conto di come si siano integrati i procedimenti di pianificazione e di valutazione e di come siano state recepite nella Variante le indicazioni di cui al Parere Motivato (n. prot. 21209 del 05/06/2025);
 - Lo schema di asseverazione relativo alla congruità tra la Componente Geologica e gli elaborati di Piano ai sensi dell'Allegato 1 alla DGR 6314/2022 (n. Prot. 21960 del 11/06/2025);
- 5 **DI APPROVARE** l'allegata Dichiarazione di Sintesi finale connessa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- 6 **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 3_Servizi Tecnici di attivare tutte le procedure funzionali, ossia:
- ♣ procedere all'adeguamento degli atti di cui al precedente punto, in relazione a quanto votato dal Consiglio Comunale;
 - ♣ procedere alla ricognizione dell'avvenuta modifica degli atti e degli elaborati cartografici in conformità a quanto deliberato;
 - ♣ provvedere agli adempimenti conseguenti in materia di pubblicità relativi alla presente approvazione ai sensi della L.R. 12/2005 art. 13 comma 9 e seguenti;
 - ♣ ad avviare le procedure affinché il deposito degli atti sia reso noto al pubblico mediante avviso da pubblicare sul sito web istituzionale dell'Ente e sull'Albo Pretorio;

Successivamente stante l'urgenza a procedere si passa alla votazione per l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 - IV^ comma - del D.Lgs 267/2000 al fine di dare tempestivo prosieguo all'iter di aggiornamento dello strumento Urbanistico.

Con votazione palese espressa dai n. 22 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 16

Voti contrari n. 6 (Maria Riggio, Giuseppe Infosini, Filippo Errante, Rita Pogliaghi, Roberto Mei, Pierluigi Ramponi)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000 .



Il presente verbale viene approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente del Consiglio
CASARINI GIANDOMENICO

Il Segretario Generale
MANGANARO MATTIA

COMUNE DI CORSICO

Città Metropolitana di Milano

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI PERVENUTI

ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 18/06/2025

ALLEGATO A

Professionisti incaricati
arch. Fabrizio Ottolini
architetto Ekaterina Solomatin

NOVEMBRE 2025

SOMMARIO

SEZIONE A) PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE PERVENUTE	2
Osservazione n° 1 – prot. 28364 in data 31/07/2025 – Lazzaroni	3
Osservazione n° 2 – prot. 34862 in data 09/09/2025 – Consulta srl	4
Osservazione n° 3 – prot. 35652 in data 17/09/2025 - Generali Real Estate S.p.A.	7
Osservazione n° 4 – prot. 35653 in data 17/09/2025 - Sinextra spa.....	11
Osservazione n° 5 – prot. 35676 in data 17/09/2025 - Legambiente Corsico - Circolo il fontanile.....	15
Osservazione n° 6 – prot. 35688 in data 17/09/2025 - Architetto Giovanni Gravina	23
Osservazione n° 7 – prot. 35738 in data 17/09/2025 - Fotoincisioni Universal.....	24
Osservazione n° 8 – prot. 35779 in data 17/09/2025 - ATM	25
Osservazione n° 9 – prot. 35781 in data 17/09/2025 – Sviluppo Immobiliare Corio.....	26
Osservazione n° 10 – prot. 35785 in data 17/09/2025 - Casaforte Self Storage - arch. Zeno Duca	27
Osservazione n° 11 – prot. 35791 in data 17/09/2025 - Dea Capital Real Estate SGR	28
Osservazione n° 12 – prot. 35797 in data 17/09/2025 - Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia.....	29
Osservazione n° 13 – prot. 35798 in data 17/09/2025 - Assolombarda.....	30
Osservazione n° 14 – prot. 35800 in data 17/09/2025 - Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia.....	31
Osservazione n° 15 – prot. 35802 in data 17/09/2025 - Travaglia srl	32
Osservazione n° 16 – prot. 35803 in data 17/09/2025 - Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia.....	33
Osservazione n° 17 – prot. 35805 in data 17/09/2025 - SANJEAN S.R.L.	34
Osservazione n° 18 – prot. 35806 in data 17/09/2025 - Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia.....	35
Osservazione n° 19 – prot. 36701 in data 23/09/2025 - Maltagliati Pietro - Maltagliati Marco	36
Osservazione n° 20 – prot. 37186 in data 25/09/2025 – Immobiliare Iaco in liquidazione	37
Osservazione n° 21 – prot. 37972 in data 02/10/2025 – Immobiliare NAPI srl	39
Osservazione n° 22 – prot. 40115 in data 20/10/2025 –Velastegui Tello David Leonardo	40
Osservazione n° 23 – prot. 41947 in data 03/11/2025 – Nei Roberto – consigliere comunale - Forza Italia.....	41
SEZIONE B) PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE AI PARERI PERVENUTI	43
1) PARERE DI COMPATIBILITA' AL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO – PTM E AL PTNA NAVIGLI - APPROVATO CON DSM N. 286/2025 DEL 30/10/2025	44
2) OSSERVAZIONE ARPA DIPARTIMENTO DI MILANO – prot. 42053 del 04/11/2025	49
3) OSSERVAZIONE ATS MILANO – CITTA' METROPOLITANA - prot.43109 del 12/11/2025.....	50

SEZIONE A) PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE PERVENUTE

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
01	L'osservazione, in riferimento ad un immobile di proprietà sito in via Gian Lorenzo Bernini n.1, chiede: - il rifacimento marciapiedi della via Gian Lorenzo Bernini con priorità ai civici pari, in quanto alcune parti del marciapiede sono pericolose, dissestate. - la bonifica dall'amianto di alcuni capannoni presenti nella stessa, tra cui alcuni abitati, che hanno il tetto in eternit, scoperto e rotto. 	Si prende atto di quanto segnalato, ma i temi posti non sono di competenza del PGT ma: - in quanto l'eventuale rifacimento dei marciapiedi compete all'attività di programmazione delle opere pubbliche dell'Ente; - i temi connessi allo stato di conservazione e dell'eventuale bonifica da manufatti contenenti amianto è da ricondursi a quanto prescritto dalla normativa, nazionale o regionale, di settore. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione e, al più, la mera presa d'atto del Consiglio Comunale	NA

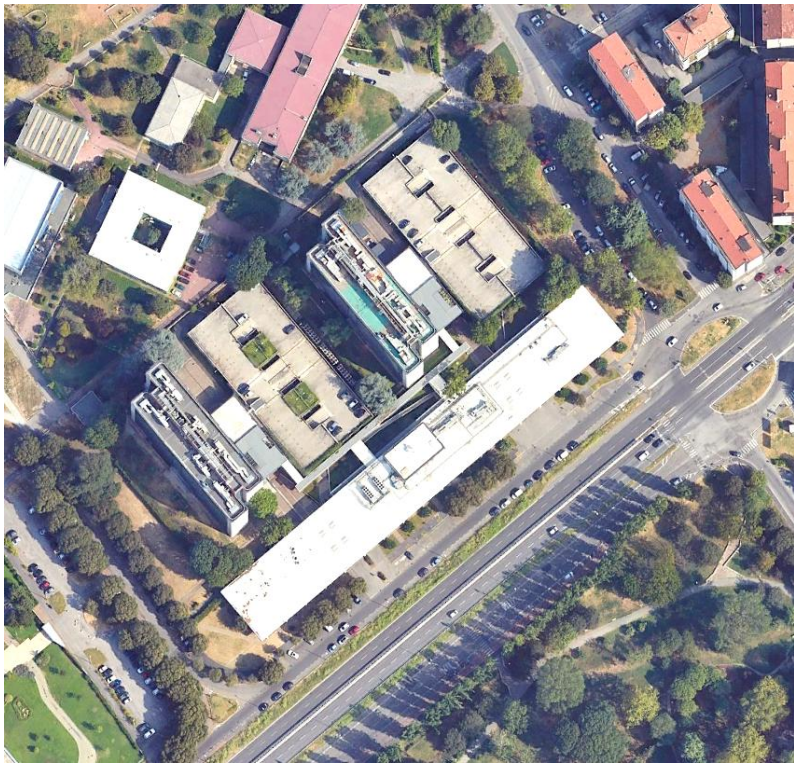
N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
50	L'osservazione chiede che: - venga redatto, contestualmente al Piano dei Servizi, il Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.) e vengano dimensionate e specificatamente disciplinate al suo interno, sulla base delle esigenze locali, le aree e gli immobili che accolgono attrezzature religiose e quelli che sono destinati a nuove attrezzature, in coerenza con la L.R. n.12 del 11.03.2005 "Legge per il Governo del Territorio"; - venga disciplinata la modalità di aggiornamento del P.A.R., ossia della ricognizione delle attrezzature religiose esistenti, così come previsto dall'art. 9 comma 14 della L.R. 12/2005; tale aggiornamento avvenga con cadenza periodica per mezzo di una determina dirigenziale e non costituisca variante allo strumento urbanistico comunale; - l'individuazione del servizio religioso di interesse comune avvenga in modo areale o puntuale a seconda della prevalenza dell'attrezzatura religiosa all'interno dell'immobile nel suo complesso; tale individuazione non costituisca un vincolo di destinazione per gli immobili; gli stessi siano quindi classificati anche all'interno delle zone funzionali del Piano delle Regole e <u>sia inserita all'interno delle N.T.A. del P.A.R., o in subordine all'interno delle N.T.A. del Piano dei Servizi, la seguente norma:</u> "All'interno degli ambiti classificati come Attrezzature Religiosa è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate, e compresenti con le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi". "Nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi è ammessa la presenza di funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una sua porzione prevalente, lo stesso assume la disciplina del relativo tessuto edilizio assegnato dal Piano delle Regole, previa apposita segnalazione della avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti".	Ai fini della proposta di controdeduzione occorre premettere un'analisi dei contenuti e delle modifiche intervenute per effetto del pronunciamento della Corte Costituzionale del 5 dicembre 2019, n. 254, al Titolo IV - Capo III della l.r. 12/05 - <i>Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi</i> : • il comma 5 dell'articolo 72 l.r. 12/05 – <i>Piano per le attrezzature religiose</i> – indica che ... <u>I comuni che intendono prevedere nuove attrezzature religiose sono tenuti ad adottare e approvare il piano delle attrezzature religiose entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale ... n. 2 del 3 febbraio 2015.</u> Il pronunciamento della Corte Costituzionale del 5 dicembre 2019, n. 254, ha dichiarato <u>incostituzionale</u> l'originaria previsione dello stesso comma che prevedeva l'obbligo, in assenza dell'adeguamento del PGT entro i termini indicati, di approvare il PAR unitamente al nuovo PGT. A seguito del pronunciamento della Corte Costituzionale vale quindi il concetto generale, sancito dallo stesso comma 1 art. 72, che il PAR è un <u>atto separato</u> (facente parte del Piano dei servizi) eventualmente approvabile “separatamente” (in qualunque tempo, quindi) dal PGT, con le procedure di approvazione ordinaria degli strumenti urbanistici previste dall'art. 13 della l.r. 12/05. • il comma 1 art. 72 l.r.12/05 prevede che la predisposizione del PAR avvenga previa acquisizione di ... <i>istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose....</i> Nel corso della procedura di formazione del PGT non è pervenuta alcuna istanza in merito da alcuna confessione religiosa, eccettuata l'osservazione oggetto della presente controdeduzione; • il comma 4 art. 72 l.r.12/05 prevede che l'eventuale predisposizione del PAR avvenga a valle dell'acquisizione di ... <i>pareri di organizzazioni, comitati di cittadini, esponenti e rappresentanti delle forze dell'ordine oltre agli uffici provinciali di questura e prefettura al fine di valutare possibili profili di sicurezza pubblica, fatta salva l'autonomia degli organi statali.</i> In assenza di istanze pervenute ai sensi del comma 1 art. 72 l.r. 12/05 (come sopra evidenziato) la procedura partecipativa di cui al comma 4 non può certo essere attivata in sede di controdeduzione alle osservazioni, pena la disapplicazione di quanto proceduralmente previsto al comma 3 dello stesso articolo 72 (nello specifico, il PAR è sottoposto alla <i>medesima procedura di approvazione dei piani componenti il PGT di cui all'articolo 13</i>); Relativamente ai contenuti dell'art. 72 sembra però importante evidenziare: - che ai sensi del comma 8 art. 72 della l.r.12/05, <u>le disposizioni dello stesso articolo 72 non si applicano alle attrezzature religiose esistenti alla entrata in vigore della legge recante “Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi</u> (approvata con legge n. 2 del <u>3 febbraio 2015</u> – ndr). <u>Quindi, di fatto, l'art. 72 l.r.12/05 non trova applicazione per tutte le attrezzature religiose esistenti a Limbiate.</u> - che la pronuncia della Corte Costituzionale del 5 dicembre 2019, n. 254, dichiarando incostituzionale il contenuto dell'ormai soppresso comma 2 dell'art.72 (<i>L'installazione di nuove attrezzature religiose presuppone il piano di cui al comma 1; senza il suddetto piano non può essere installata nessuna nuova attrezzatura religiosa da confessioni di cui all'articolo 70</i>) non	

PA

		solo ha di fatto eliminato ogni profilo di obbligatorietà del PAR ma anche ogni sua efficacia programmatica, in quanto per la Corte <u>l'insediamento delle attività religiose non può essere subordinata alla presenza PAR.</u> Si segnala, in ogni caso, che il Piano dei servizi individua comunque i servizi religiosi con apposita simbologia nella tavola B.1.0. <u>Per quanto sopra, pertanto, non si ritiene necessario o utile integrare gli elaborati della variante al PGT adottato con il PR e, sul punto, si può proporre il non accoglimento dell'osservazione.</u> Viceversa, si ritengono meritevoli di considerazione le proposte formulate nella parte conclusiva dell'Osservazione in merito: • al “valore” (conformativo o meno) dell'individuazione effettuata dal PGT (per la quale l'osservazione chiede che “<u>non costituisca un vincolo di destinazione per gli immobili</u>”); • all'inserimento (<i>in subordine nella normativa del Piano dei Servizi</i>) di una norma che: a) faccia salva, all'interno degli ambiti classificati come Attrezzature Religiose, ... la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate, e compresenti con le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi; b) consenta nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi la presenza di funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose; c) consenta in caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una sua porzione prevalente.... la possibilità di assumere la disciplina del relativo tessuto edilizio assegnato dal Piano delle Regole, previa apposita segnalazione della avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti. Tali considerazioni si ritengono meritevoli di considerazione perché attengono a possibili profili di flessibilità del piano che consentano una migliore gestione, anche in caso di cessazione delle attività di servizio, degli stessi servizi. Considerazioni che peraltro si ritengono <u>valide anche per l'insieme plurimo dei servizi individuati dal PGT e non solo per i servizi religiosi</u>, in quanto tutti partecipano in egual misura a restituire servizi ai cittadini. Si ritiene pertanto di poter proporre l'accoglimento, almeno parziale, delle richieste di cui ai punti precedenti a) e b) relative alla compatibilità di altre funzioni urbane all'interno delle strutture per servizi, purché non prevalenti rispetto al servizio erogato ma funzionali all'erogazione del servizio; è questo il caso, ad esempio, di piccoli punti di somministrazione alimenti e bevande o contenuti servizi di ristoro all'interno delle strutture di servizio (bar e piccoli ristoranti) o anche di piccoli punti vendita (ad esempio vendita di accessori sportivi all'interno di strutture sportive o di vendita di prodotti medicali all'interno di attività socio-assistenziali). La proposta di accoglimento potrebbe avvenire inserendo <u>prima dell'ultimo comma dell'articolo 9</u> delle norme del Piano dei Servizi il seguente nuovo comma: <i>“Negli edifici o nelle aree destinate a servizi pubblici (sia di proprietà comunale sia di altri enti o soggetti privati) è ammessa la presenza o l'insediamento di altre funzioni urbane, anche private (ad esempio somministrazione alimenti e bevande o attività paracommerciali), se di supporto e non prevalenti rispetto all'attività di servizio erogata o da erogare”.</i> Per quanto riguarda la possibilità di cambio automatico della destinazione d'uso attribuita all'immobile nel caso di dismissione o cessazione del servizio, anche in linea con le recenti disposizioni
--	--	--

			normative che hanno integrato il DPR 380/01, si ritiene che nel caso di servizi collocati in immobili privati (non si pone il tema delle strutture di proprietà pubblica, già normate in tal senso dal PdS) tale cambio d'uso automatico possa essere ammissibile nel caso riguardi singole unità immobiliari inserite in edifici con altra destinazione, mentre nel caso di cessazione di un servizio che occupa in modo autonomo un intero immobile (area o edificio) classificato come servizio, sia necessaria una specifica variante di PGT. Per quanto richiesto al precedente punto c) della sintesi di cui sopra si può proporre un parziale accoglimento inserendo prima dell'ultimo comma dell'articolo 9 delle norme del Piano dei Servizi anche il seguente ulteriore nuovo comma (dopo il nuovo comma di cui al precedente parziale accoglimento): <i>“In caso di dismissione di attrezzature di servizio collocate in aree o edifici privati:</i> - <i>se la dismissione interessa una o più unità immobiliari appartenenti ad un edificio diversamente disciplinato dal PdR (residenziale, produttivo, ecc...), esse assumono automaticamente la disciplina urbanistica dell'edificio principale;</i> - <i>se la dismissione interessa aree o edifici complessivamente classificati dal PdR e dal PdS come servizi pubblici o di interesse generale, la modifica della destinazione funzionale esistente verso un'altra destinazione di natura privata comporta la necessità di una variante al PGT, nelle forme ammesse dalle normative vigenti.</i>” Si ritiene, pertanto, di poter proporre il parziale accoglimento dell'osservazione nel senso sopra espresso.	
--	--	--	--	--

L'osservazione pone una serie di questioni di seguito sintetizzate e controdedotte per punti:

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
	L'osservazione si riferisce all'immobile di proprietà sito in via Caboto.   Con riferimento all'immobile di proprietà, l'osservazione:	L'immobile oggetto di osservazione è classificato dalle tavole C.1.n del PdR come <i>Ambito Terziario esistente</i>  Ambiti a prevalentemente destinati alle attività economiche  Ambiti delle Grandi Strutture di Vendita (GSV) esistenti  Ambiti terziari esistenti  Ambiti polifunzionali terziario-commerciale esistenti  Ambiti produttivi esistenti  Ambiti produttivi esistenti a vocazione polifunzionale  Ambiti produttivi esistenti riconvertibili a funzione residenziale Con riferimento a quanto richiesto si controdeduce nel seguito:	

3	01	chiede di inserire tra le funzioni compatibili degli <i>Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche</i>, di cui all'art. 32 delle norme del PdR, anche la funzione residenziale;	il riferimento all'art. 32 – <i>Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche</i> – è equivoco, in quanto l'art. 32 si riferisce Ambiti Terziari esistenti, che sono una sottocategoria degli Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche, disciplinati però, in via generale dall'art. 30 delle norme di attuazione del Piano delle regole. In ogni caso, considerate le diverse vocazioni riconosciute dalla Variante adottata all'interno del tessuto urbano consolidato e i conseguenti diversi obiettivi sottesi alla dettagliata articolazione in sotto categorie funzionali operata dalla stessa Variante per gli <i>Ambiti destinati alle attività economiche</i>, si ritiene incoerente assumere come compatibile la funzione residenziale, sia (in via generale) per gli Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche di cui all'art. 30 delle norme di attuazione del PdR, sia per gli Ambiti Terziari esistenti di cui all'art. 32 delle stesse norme di attuazione. Sul punto, pertanto, si ritiene di poter proporre il NON accoglimento dell'osservazione.	NA
3	02	in subordine rispetto a quanto indicato al punto 1, chiede di inserire il compendio Immobiliare, attualmente in buona parte dismesso e con prospettive di ulteriore peggioramento in un apposito “Ambito di Rigenerazione” che permetta l'insediamento di un <u>ampio ventaglio di destinazioni d'uso</u>, ivi compresa quella residenziale, da attuare <u>mediante titolo edilizio diretto o permesso</u> di costruire convenzionato (analogamente a quanto previsto per l'Ambito di Rigenerazione AR 4 – via Da Vinci, 20);	Si ritiene possibile, in via generale, prendere in considerazione l'individuazione di un Ambito di Rigenerazione, cui applicare una specifica disciplina utile a perseguire la rigenerazione dell'area, anche verso la funzione residenziale richiesta dall'osservazione, opportunamente integrata nel tessuto urbano in cui si colloca il comparto. Dato che l'area copre una superficie territoriale di oltre 2 ettari (21.525 mq misurati su dbt), si ritiene che la rigenerazione dell'ambito non possa, coerentemente, essere ricondotta ad un <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u>, come richiesto dall'osservazione (sul punto si evidenzia che l'Ambito di Rigenerazione AR4, preso a riferimento dall'osservazione, copre una superficie di 1.984 mq, pari a meno di un decimo di quella del comparto oggetto di osservazione). Viceversa, si ritiene <u>necessario che la rigenerazione</u> dell'area debba essere assoggettata a <u>pianificazione attuativa</u>, non solo per la dimensione dell'area e degli edifici esistenti, ma anche per la sua collocazione, posta in diretta relazione con elementi strategici del territorio comunale (Parco Travaglia e strutture per servizi pubblici a nord e a ovest, Nuova Vigevanese a sud). Solo sulla base di queste valutazioni si può prendere in considerazione l'<u>insediamento della funzione residenziale</u>, considerando anche: - che <u>rispetto all'attuale carico urbanistico</u> (area terziario/commerciale), tale possibilità determinerà <u>una riduzione o, al più, un riconferma di quello esistente</u> (misurato in termini di fabbisogno di aree per servizi pubblici e di reti tecnologico o di servizio); - la <u>prossimità del comparto con elementi portanti del sistema dei servizi alla persona</u> (Parco Travaglia, centro sportivo esistente da riqualificare di via Da Vinci, Polizia Locale, Sistema dei servizi prossimo a Parco Giorgella posto in posizione antistante rispetto alla Nuova Vigevanese, Istituto scolastico Gian Battista Vico raggiungibile, in prospettiva, ciclopedonalmente lungo le nuove direttrici previste dalla Variante al PGT), già disponibili per gli eventuali nuovi residenti. Prossimità che deve però temperare anche un ridisegno dell'assetto urbano del comparto lungo il confine nord, che consente di stabilire una relazione diretta con il sistema dei servizi pubblici collocati appena oltre lo stesso confine. Coerentemente con quanto previsto per gli Ambiti di Rigenerazione, è comunque opportuno che la possibilità di insediamento della funzione residenziale sia ricompresa all'interno di un ventaglio più ampio di possibilità (“indifferenza funzionale”), salve le funzioni che dovranno comunque essere escluse rispetto alla collocazione e al disegno che si vuole perseguire (ad esempio produttivo manifatturiero, logistica, GSV, ecc..); con particolare riguardo alla funzione commerciale, si ritiene che essa debba essere contenuta entro le quantità già insediate e nel limite delle MSV. Si evidenzia, peraltro, che all'interno della “stecca” commerciale esistente verso via Caboto è insediata la farmacia comunale. Tale servizio dovrà permanere (nella posizione esistente o in nuova	PA

			posizione individuata dal piano attuativo), prevedendo anche la cessione al Comune degli spazi in cui è collocata o in cui si collocherà a seguito della riorganizzazione complessiva del comparto. Ulteriormente si ritiene: - che debbano essere garantite, anche nella rigenerazione, le direttrici di permeabilità pedonale esistenti (in senso est ovest) parallelamente alla direttrice di via Caboto (in corrispondenza dell'avanportico commerciale esistente verso via Caboto); - che la SL massima, la superficie coperta e gli altri parametri urbanistico/edilizi ammissibili nella rigenerazione non debbano superare quelli esistenti. Per quanto riguarda le dotazioni di aree per servizi pubblici, anche a fronte delle considerazioni sul carico urbanistico (che non dovrebbe incrementarsi rispetto all'esistente) è chiaro che si dovrà tenere in considerazione quanto già ceduto o comunque reperito in sede di originaria realizzazione del comparto, essendo eventualmente dovuto solo il saldo dato dagli eventuali incrementi di carico urbanistico (al momento non rilevabili) e salve comunque le aree pubbliche da cedere in relazione alla necessità di riorganizzazione del comparto verso il confine nord, ai fini di una sua più ampia integrazione rispetto al sistema dei servizi pubblici esistenti. Resta salvo, così come per ogni altro Ambito di Rigenerazione, che anche in assenza di intervento di rigenerazione gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per le funzioni originariamente autorizzate, con limite massimo di intervento fino alla ristrutturazione edilizia. Si ritiene pertanto di poter proporre, sul punto (richiesta di individuazione di un Ambito di Rigenerazione), un parziale accoglimento nel senso sopra espresso, con introduzione nel fascicolo normativo PDR 1.1 – Schede degli Ambiti di Rigenerazione – una nuova scheda (AR14) che disciplini la rigenerazione del comparto nel senso sopra espresso.	
3	03	• chiede la possibilità di effettuare il mutamento di destinazione d'uso da terziario a residenziale e a tutti gli altri usi compatibili con la zona, tramite titolo edilizio diretto, senza necessità di piano attuativo, secondo quanto già indicato nell'art. 32 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT adottato;	quanto richiesto al punto 3 sembra una ripetizione, per altra via, di quanto già richiesto ai precedenti due punti; in entrambe le due precedenti richieste è infatti presente la richiesta di poter insediare destinazioni residenziali con titolo diretto (qui è solo specificata la richiesta di non prevedere l'obbligo di piano attuativo per l'insediamento di residenza). Per quanto sopra già controdedotto in merito a dimensione, collocazione, natura del comparto e necessità di pianificazione attuativa, si ritiene che la richiesta di mutamento d'uso da terziario a residenza attraverso titolo diretto (PdC, PdC convenzionato, SCIA alternativa a PdC, SCIA, ecc..) non debba essere accolta. Sul punto, pertanto, si ritiene di poter proporre il NON accoglimento di quanto richiesto.	NA

3	04	chiede di consentire quale indice di edificabilità fondiaria, in linea con quanto previsto nell'art. 32 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT adottato, la SL esistente nonché una superficie coperta pari a quella esistente;	anche in questo caso la richiesta di riconoscimento della SL e della superficie coperta esistenti non è univocamente interpretabile. Infatti, negli Ambiti Terziari esistenti di cui all'art. 32 delle norme di attuazione del PdR, così come nelle altre zone destinate alle attività economiche, sono sempre riconosciute la SL e la superficie coperta esistenti; in tal caso, pertanto, non sarebbe necessaria alcuna modifica della variante e pertanto l'osservazione <u>NON</u> avrebbe necessità di essere accolta. Se, viceversa, l'osservazione fosse invece riferita alle caratteristiche che si dovrebbero attribuire al richiesto Ambito di Rigenerazione, si rimanda a quanto già controdedotto e parzialmente accolto nei precedenti punti.	NA
3	05	chiede di prevedere espressamente nell'art. 32 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT adottato la possibilità di eseguire sugli immobili ricompresi negli "Ambiti terziari esistenti" – quali il Compendio Immobiliare – interventi edilizia di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti con la medesima superficie lorda esistente.	l'articolo 32 <u>non disciplina</u> (e si ritiene che non debba disciplinare) specifiche categorie di intervento edilizio ammissibili tra quelle elencate dall'art. 3 del DPR 380/01; infatti, nello spirito della normativa adottata <u>sono ammesse</u>, se non diversamente disciplinato in specifici ambiti, tutte le categorie di intervento previste dall'art. 3 DPR 380/01, ivi comprese quelle elencate dall'osservazione. Considerando che quanto richiesto è già di fatto possibile nell'attuale formulazione dell'art. 32 delle norme di attuazione del Piano delle regole adottato, senza la necessità di introdurre alcuna modifica alla loro formulazione, si ritiene di poter proporre, anche relativamente a questo punto, il <u>NON accoglimento</u> dell'osservazione.	NA

NEL SUO COMPLESSO, per l'osservazione si ritiene di poter proporre il <u>PARZIALE ACCOGLIMENTO</u> nel senso sopra espresso				PA
--	--	--	--	----

Si antepone alla controdeduzione delle specifiche richieste osservazioni formulate, una sintesi delle argomentazioni proposte dall'osservazione.

Per una visione completa degli argomenti proposti si rimanda alla lettura integrale dell'osservazione presentata.

L'osservazione è presentata dal locatario dell'immobile individuato, dalla variante adottata, come Ambito di Rigenerazione AR9 (giusto atto notarile in data 22/06/2011, rep. e racc. nn. 94501/16741); essa richiama che lo Stabilimento insediato nel comparto individuato come AR9 dalla variante adottata è stato realizzato nel 1989 e, da allora, è sempre stato operativo, senza soluzione di continuità, per la gestione di rifiuti. L'osservazione richiama inoltre che tale attività di gestione dei rifiuti è considerata di interesse pubblico (ex art. 177, comma 2, del D.lgs. n. 152/2006).

La società locataria opera nel settore della gestione dei rifiuti a valle di svariate valutazioni ambientali e, in ultimo, sulla base dell'**autorizzazione integrata ambientale ("AIA")** ex art. 29-sexies del D.lgs. n. 152/2006, rilasciata dalla **Città Metropolitana di Milano con provvedimento n. 8894 del 18/12/2019**, pienamente valida ed **efficace sino al 17/12/2035**.

Richiamando cronologicamente atti pregressi del Comune e vicende urbanistiche che hanno riguardato le aree limitrofe al comparto in cui è inserito lo stabilimento, l'osservazione afferma che i **contenuti della Variante al PGT** depositata in visione al pubblico dal 16/07/2025 *presenta numerosi profili che ledono i diritti e gli interessi legittimi* .. dell'Osservante e, *al contempo, sono affetti da palesi illegittimità che, se correttamente considerate, dovrebbero impedire a codesta spett.le Amministrazione di concludere positivamente il procedimento con un'approvazione definitiva. Ciò con particolare riguardo a:*

- (i) *le previsioni del DP e del PdR della Variante PGT che hanno inserito lo Stabilimento e la relativa area nel "Ambito di Rigenerazione AR9 – ex Masotina – via Privata Archimede", così come la specifica disciplina dettata per tale ambito e le relative valutazioni espresse in sede di valutazione ambientale strategica ("VAS");*
- (ii) *le previsioni del DP e del PdR della Variante PGT relative all'"Ambito di Pianificazione Attuativa PA2 –ex comparto 1 PP RTU/2", così come la specifica disciplina dettata per tale ambito e le relative valutazioni espresse in sede di VAS e che, in buona sostanza, confermano quanto previsto dalla Variante PPR ex-Burgo già impugnata*

Nello specifico, per quanto riguarda l'Ambito AR9, in sintesi l'osservazione sostiene che *la disciplina dell'ambito AR9 dettata dalla Variante al PGT viola gli artt. 41 e 42 Cost., i principi generali posti a fondamento del potere di pianificazione territoriale comunale nonché la normativa in materia di rigenerazione urbana e di edilizia.*

Infatti, nonostante la Variante PGT introduca l'ambito AR9 nel DP, ne detta poi la compiuta disciplina soltanto nel PdR ove le funzioni vietate si focalizzano esattamente sull'attività di recupero rifiuti che la Società svolge da decenni nello Stabilimento.

In merito a quanto indicato dalla scheda dell'ambito di rigenerazione AR 9, l'osservazione argomenta anche sul fatto che devono ... *essere sempre consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione.*

L'osservazione argomenta poi, che *l'asserita necessità (da parte della Variante) di riqualificare l'ambito per renderlo maggiormente compatibile con il contesto circostante, dunque, non si fonda su reali esigenze in tal senso espresse dal territorio ... ma, in modo del tutto sviato, pare piuttosto volta a tutelare le recentissime e indebite scelte speculative fatte da codesta spett.le Amministrazione con l'illegittima Variante PPR ex-Burgo, poi recepita nell'ambito PA2 della Variante al PGT.*

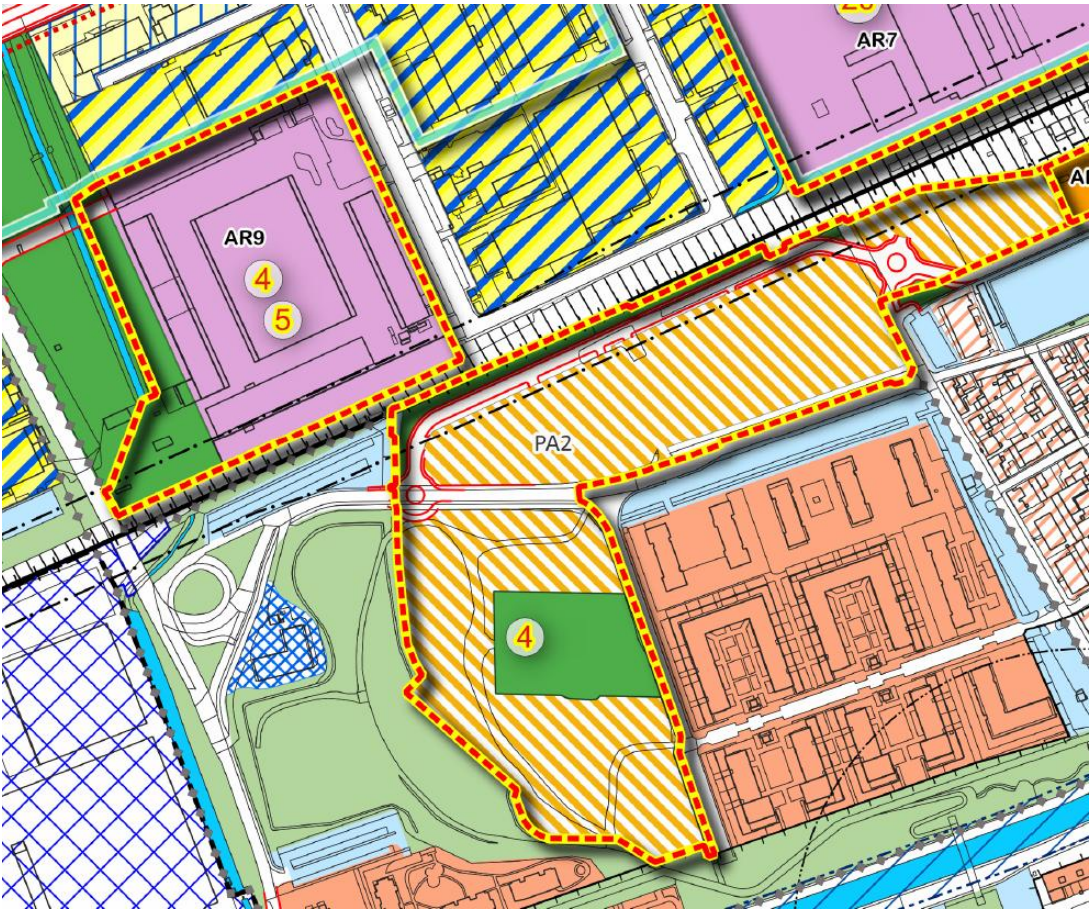
Per questi e per altri motivi correlati (per la cui completa argomentazione si rimanda alla lettura integrale del testo dell'osservazione) l'osservazione argomenta che **La disciplina dell'ambito AR9 dettata dalla Variante al PGT comporta un uso del tutto atipico dei poteri di identificazione e regolazione degli ambiti di rigenerazione** in assenza dei necessari presupposti e di un'adeguata motivazione delle scelte effettuate che si rivelano del tutto illogiche e contraddittorie, essendo, in realtà, sviatamene volte a cerca di espungere l'attività legittimamente in essere.

Poi, la disciplina dell'ambito AR9 dettata dalla Variante al PGT sconfina in valutazioni ambientali sottratte alla competenza comunale, travisa la reale situazione di fatto dello Stabilimento anche sotto il profilo ambientale e, più in generale, viola la normativa ambientale applicabile allo Stabilimento stesso.

Per quanto riguarda l'Ambito PA2 – ex comparto 1 PP RTU/2, l'osservazione richiama che la Variante al PGT recepisce integralmente i contenuti della Variante PPR ex-Burgo di cui alla DCC n. 1 del 23/01/2025, ricordando che la stessa è stata oggetto di impugnazione davanti al TAR da parte dell'Osservante.

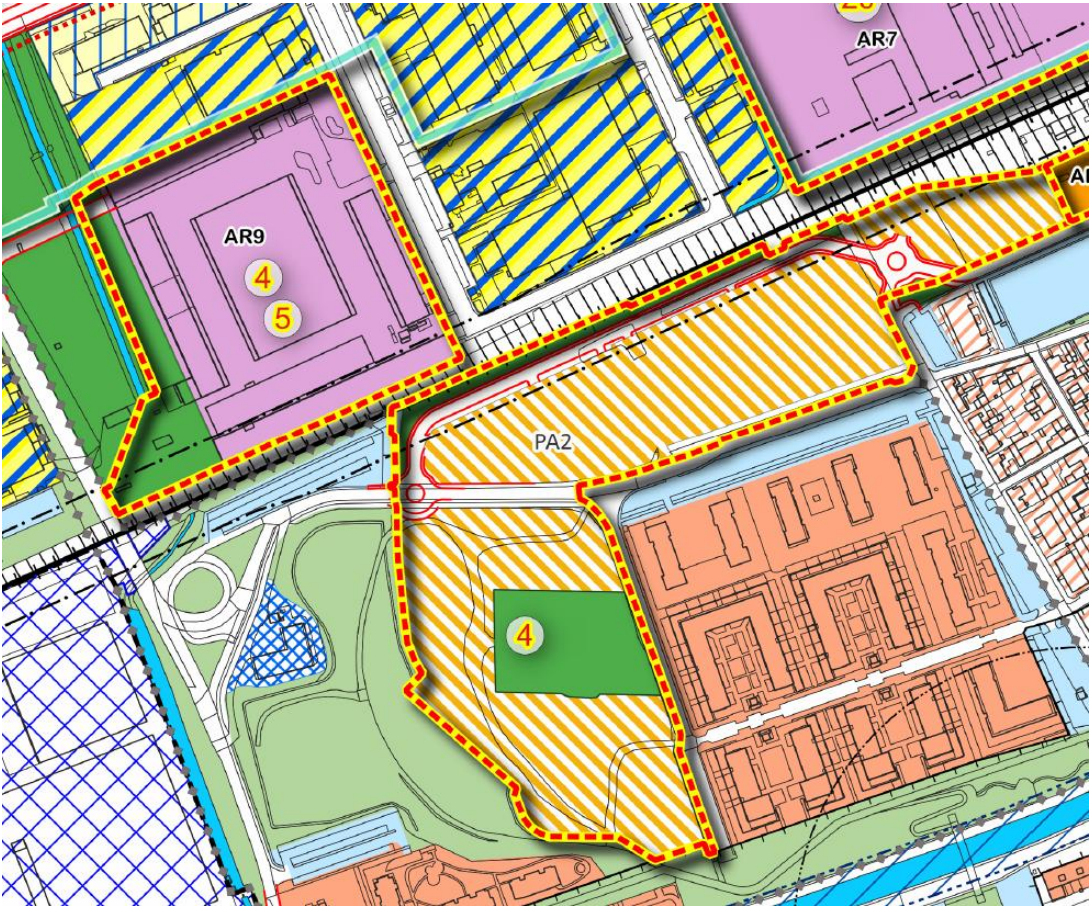
In virtù delle argomentazioni sopra sintetizzate (si rimanda al documento originario per la piena lettura delle argomentazioni proposte), l'osservazione formula le richieste riassunte e controdedotte nella seguente parte tabellare.

N.		Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
04	01	L'osservazione <u>chiede che le previsioni riportate nei documenti della Variante al PGT adottato vengano riscritte</u> (in relazione a quanto riepilogato alla pagina precedente - ndr): a) <i>le previsioni del DP e del PdR della Variante PGT che hanno inserito lo Stabilimento e la relativa area nel “Ambito di Rigenerazione AR9 – ex Masotina – via Privata Archimede”, così come la specifica disciplina dettata per tale ambito e le relative valutazioni espresse in sede di valutazione ambientale strategica (“VAS”);</i> b) omissis	a) <u>In merito all’Ambito AR9</u> e in considerazione delle <u>argomentazioni generali sopra riepilogate</u>: - è ben noto che l’Ambito AR9 non è dismesso; tuttavia la facoltà dell’Amministrazione Comunale di perseguire una visione territoriale più coerente, in termini generali (e a prescindere dai contenuti delle autorizzazioni in corso e della valutazioni ambientali effettuate in passato) del proprio territorio è senz’altro una prerogativa propria delle competenze che l’Amministrazione Comunale esercita nel campo della pianificazione urbanistica; in tal senso l’Amministrazione Comunale continua a ritenere che un impianto di gestione dei rifiuti posto nel centro della città condiziona in modo negativo le sue possibilità di trasformazione, uso e valorizzazione coerente delle potenzialità presenti; proprio per tali motivi e anche per incentivare (per il tramite degli incentivi riconosciuti dalla l.r. 12/05) una trasformazione considerata più coerente con il contesto, la Variante adottata ha inteso qualificare l’ambito come di rigenerazione (tale dovrebbe essere l’azione da intraprendere laddove l’attuale attività dovesse essere sostituita da un’altra) ai sensi della lett. e quinquies comma 2 art. 8 l.r. 12/05; - la disciplina introdotta dalla Variante adottata per l’Ambito AR9, comunque, <u>non impedisce e non ostacola l’esercizio dell’attività in essere</u>, in quanto l’AIA rilasciata e in corso di validità supera ogni profilo di eventuale incompatibilità urbanistica, producendo effetti sovraordinati rispetto alle previsioni del PGT; la Variante prefigura, quindi, solo uno scenario evolutivo del contesto, che l’Amministrazione si augura che possa avvenire per il tramite della variante adottata, che si ritiene più coerente con le necessità di corretto uso del territorio e con le vocazioni proprie del centro di una città. A scanso di equivoci, comunque, la normativa della Variante chiarisce già che gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e aventi destinazioni d’uso non ammesse, potranno essere utilizzati per la funzione originaria, a prescindere da ogni cambio di insegna o di ragione sociale che dovesse intervenire dopo l’adozione della Variante Generale.... (vedasi comma 4 art. 9.2 delle norme del Piano delle Regole). Tra le diverse argomentazioni sostenute dall’Osservazione <u>si riconosce però come corretto il rilievo circa la necessità, per gli edifici esistenti, di garantire gli interventi edilizi sino alla ristrutturazione edilizia</u> (come previsto dall’articolo articolo 9 comma 2 del DPR 380/01) e non solo fino alla manutenzione straordinaria (come indicato nella scheda AR9 e in altre disposizioni normative della variante adottata); si ritiene pertanto necessario procedere alla rettifica di quanto erroneamente indicato nella Scheda d’Ambito AR9 (limite massimo della manutenzione straordinaria) richiamando invece i limiti di intervento previsti, dall’articolo 9 comma 2 del DPR 380/01, in assenza di attuazione dell’ambito. Si ritiene però che tale accoglimento, costituendo di fatto la correzione di un errore materiale, <u>debba assumere un carattere generale</u> e che tale modifica debba essere estesa a tutti i casi in cui la norma del PGT riporti la disciplina contestata (Schede normative dei vari ambiti, comma 5 art. 1 e comma 4 art. 9.2 delle norme del Piano delle regole). <u>Sul punto, pertanto, l’osservazione può considerarsi parzialmente accoglibile nel senso sopra espresso</u> (parziale riscrittura dei limiti di intervento, con richiamo all’articolo 9 comma 2 DPR 380/01). - in merito al supposto travisamento della normativa regionale sulla rigenerazione e all’errata attribuzione della disciplina urbanistica al Piano delle regole (per il tramite della scheda dell’AR9) lascia presumere che l’osservazione assimili i contenuti del comma 2 art. 8 lett e quinquies (relativi agli Ambiti di Rigenerazione) a quelli della lett. e comma 2 art. 8 l.r.12/05 (relativi agli Ambiti di Trasformazione del DdP).	



PA

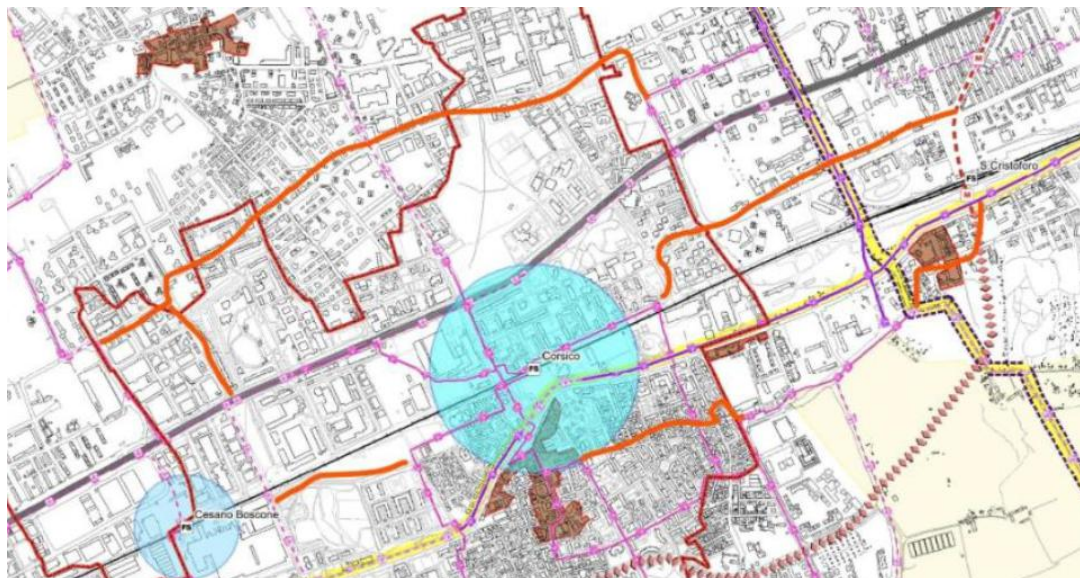
			Se così fosse, non si concorda con questa assimilazione. Deve essere infatti evidenziata la diversa natura delle indicazioni dettate dall'art.8 l.r. 12/05 per gli Ambiti di Trasformazione (comma 2 lett. e) e per gli Ambiti di Rigenerazione (comma 2 lett. e quinquies), in quanto: - per gli Ambiti di Trasformazione, la lett. e) comma 2 art. 8 l.r.12/05 stabilisce che il DdP li individui e ne definisca <i>gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;</i> - per gli Ambiti di Rigenerazione, la lett. e quinquies) comma 2 art. 8 stabilisce che il DdP li individui e preveda ... <i>specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche ... omissis...</i> Come si vede, le formulazioni dei due passaggi normativi in questione sono assai diverse, in quanto per gli Ambiti di Rigenerazione la l.r.12/05 non prevede che il DdP debba (necessariamente) definire esattamente la disciplina urbanistica, in quanto non è richiesta né la definizione di indici né la definizione di funzioni o vocazioni funzionali, restando solo da evidenziare (nel DdP) le "specifiche" modalità di intervento e le eventuali misure di incentivazione. Ne deriva che se il Ddp, pur essendo chiamato ad individuare gli Ambiti di Rigenerazione, non è chiamato obbligatoriamente (a differenza che per gli Ambiti di Trasformazione) a definire indici e parametri urbanistico/edilizi o vocazioni funzionali; pertanto tali ulteriori indicazioni devono (o possono) essere contenute negli altri atti del PGT. A supporto di questa interpretazione si richiama in questa sede quanto indicato nella DGR 1504 del 4 dicembre 2023 - "Modalità per la Pianificazione comunale" – ove, a pag. 42, indica che "[...] <i>In base alle valutazioni ivi condotte, anche in riferimento alle specificità del contesto, degli ambiti individuati e degli obiettivi strategici di piano, il DdP disciplina gli Ambiti di Rigenerazione (identificando politiche sistemiche e flessibili di riuso edilizio o di riqualificazione urbana, consentendo il pieno ricorso agli incentivi e ai diversi istituti disponibili) avvalendosi eventualmente anche del supporto della disciplina del PdR o del PdS per definirne i contenuti specifici di attuazione.</i> [...]"; sul punto, pertanto, si ritiene di poter riconfermare l'impostazione della Variante al PGT adottata. In linea generale, pertanto, per l'Ambito AR9 si ritiene di poter riconfermare l'impostazione della Variante adottata e, per quanto sopra espresso, l'osservazione relativa all'Ambito AR9 può considerarsi parzialmente accoglibile solo in merito alla necessità di rettificare il limite massimo della categoria di intervento edilizio in assenza di attuazione dell'Ambito (ristrutturazione edilizia in luogo della manutenzione straordinaria); al fine di evitare ulteriori equivoci interpretativi, si ritiene opportuno integrare la scheda d'ambito anche con la specificazione che l'esclusione delle attività insalubri di 1^ e seconda classe ai sensi del DM 5 settembre 1994 lascia salve le attività già legittimamente insediate. Tali correzioni e l'ulteriore specificazione si ritiene possano costituire un parziale accoglimento della richiesta di riscrittura della disciplina urbanistica del comparto; si ritiene, ulteriormente, che esse debbano assumere un carattere generale e che vadano pertanto estese anche agli altri ambiti individuati dalla Variante adottata o ad altre parti normative della stessa Variante, laddove siano presenti disposizioni omologhe a quelle oggetto di accoglimento	
--	--	--	--	--

			<u>parziale</u> (ammissibilità della ristrutturazione edilizia per le destinazioni d'uso già legittimamente insediate, tra cui si ricomprendono anche le attività insalubri già insediate).	
04	02	L'osservazione <u>chiede che le previsioni riportate nei documenti della Variante al PGT adottato vengano riscritte</u> (in relazione a quanto riepilogato alla pagina precedente - ndr): a) omissis.... b) le previsioni del DP e del PdR della Variante PGT relative all'“Ambito di Pianificazione Attuativa PA2 –ex comparto 1 PP RTU/2”, così come la specifica disciplina dettata per tale ambito e le relative valutazioni espresse in sede di VAS e che, in buona sostanza, confermano quanto previsto dalla Variante PPR ex-Burgo già impugnata. 	<u>In merito all'Ambito di Pianificazione Attuativa PA2 –ex comparto 1 PP RTU/2”, la Variante Generale al PGT si limita a riconfermare, anche per mera esigenza di coerenza e continuità con l'azione amministrativa dell'ente, la disciplina urbanistica vigente introdotta, con apposita Variante al PGT approvata, con D.C.C. n. 1 del 23/01/2025, nel periodo antecedente alla pubblicazione, per la 2ª conferenza di VAS, della Variante Generale a oggetto di osservazione.</u> Per quanto riguarda l'Ambito PA2, pertanto, si ritiene che non possa che essere riconfermato il recepimento, nella Variante Generale al PGT, di quanto disposto con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 23/01/2025, proponendo, sul punto, il NON accoglimento di quanto richiesto.	NA
NEL SUO COMPLESSO per l'osservazione si ritiene di poter proporre il PARZIALE ACCOGLIMENTO nel senso sopra espresso, relativo esclusivamente: - alla rettifica della scheda dell'Ambito AR9, richiamando la possibilità di ristrutturazione edilizia degli edifici per le destinazioni d'uso legittimamente insediate (come previsto dal comma 2 art. 9 DPR 380); - la specificazione, nella scheda d'ambito, della possibilità di permanenza delle attività insalubri di 1ª e 2ª classe. Tali integrazioni e rettifiche, avendo valore generale, vengono estese anche ad ogni altra disposizione omologa contenuta in altre parti normative della Variante adottata.				PA

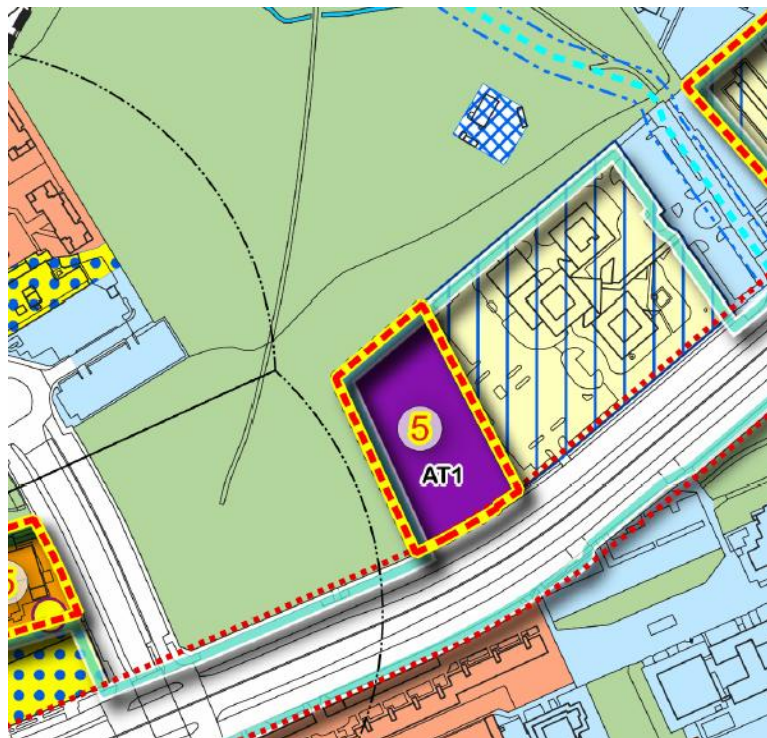
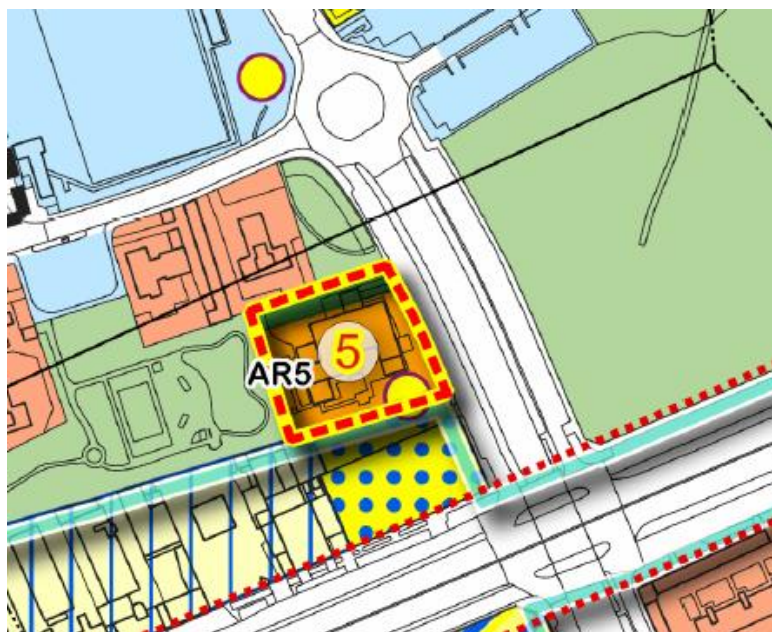
L’osservazione pone una serie di questioni di seguito sintetizzate e controdedotte per punti:

N.		Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
Sviluppo della mobilità dolce				
05	01	chiede di prevedere corsie ciclabili lungo tutti i controviali a lato della Nuova Vigevanese	In effetti lungo la Nuova Vigevanese non è presente, nella Variante adottata, un disegno continuo delle previsioni di ciclabilità. Si ritiene condivisibile quanto richiesto (continuità delle piste ciclabili lungo la Nuova Vigevanese). L’individuazione delle nuove direttrici ciclabili, in accoglimento dell’osservazione, comunque, avrà carattere indicativo in quanto il successivo progetto dovrà risolvere alcune criticità (tratti in corrispondenza di intersezioni e in corrispondenza di parcheggi su entrambi i lati) che potrebbero contemplare alcune deviazioni di tracciato o soluzioni tipologiche specifiche. Si ritiene di poter accogliere quanto richiesto, nel senso sopra espresso, integrando conseguentemente le diverse tavole della variante adottata.	A
05	02	chiede di adeguare le connessioni ciclabili mancanti, laddove già indicate dal PGT come esistenti.	A valle della verifica di quanto segnalato e si ritiene opportuno e condivisibile procede all’integrazione dei percorsi ciclabili esistenti (nel dettaglio, sono stati verificati come mancanti solo alcuni tratti in corrispondenza del Parco Giorgiella). In merito a quanto segnalato e alle modifiche necessarie a seguito delle verifiche, si ritiene di poter proporre l’accoglimento di quanto richiesto, integrando conseguentemente le diverse tavole della variante adottata.	A
05	03	chiede di prevedere “case avanzate”, ossia spazi dedicati ai ciclisti sulla carreggiata, davanti alla linea di arresto dei veicoli a motore negli incroci semaforizzati, per attendere il verde in posizione avanzata e visibile.	Il tema attiene alla regolamentazione della circolazione viaria ed è tema <u>eventualmente</u> di competenza di un Piano di settore di supporto alla programmazione degli investimenti dei LLPP (PGTU, PUMS, ecc...), salva la possibilità generale di realizzare, anche da subito, eventuali interventi (in linea con quelli proposti) a valle di valutazioni tecniche puntualmente considerate dal settore competente in materia di LLPP. Il tema, però è estraneo al campo d’azione e alle competenze del PGT e non presuppone la necessità di modifica degli atti del PGT adottati. Si ritiene, pertanto, che quanto richiesto NON possa essere accolto.	NA
05	04	chiede di predisporre un piano integrato di mobilità sostenibile per raggiungere in sicurezza le nuove stazioni M4, in continuità con le piste confinanti di Milano	Quanto richiesto (apposito <u>piano integrato della mobilità sostenibile</u>) è tema estraneo al campo d’azione e alle competenze del PGT. Per questo motivo se ne propone il NON accoglimento.	NA
05	05	chiede di prevedere itinerari ciclabili dedicati, con piste ciclabili in sede propria o corsie ciclabili dove necessario, verso Cesano Boscone, Buccinasco e Trezzano, in particolare verso la stazione M1 di Bisceglie, collegandosi all’attuale pista di via Bisceglie.	La Variante adottata prevede già connessioni verso i comuni confinanti, in particolare verso MM1 Bisceglie (il cui completamento nel senso richiesto dall’osservazione non può essere attuato dal Comune di Corsico, ma presuppone un accordo con il Comune di Milano, sul cui territorio devono essere effettuati gli interventi) e M4 San Cristoforo. Allo stesso modo sono previste piste ciclabili verso Cesano Boscone, Buccinasco e Trezzano. In ogni caso, considerando che il tema posto è riconducibile, in via generale, anche ad altri temi simili proposti dall’osservazione (si vedano alcuni punti precedenti e susseguenti a questa osservazione), si ritiene che l’accoglimento, integrale o parziale, proposto per le altre questioni poste sulla ciclabilità	PA

			possa considerarsi equivalente , nel complesso, ad un parziale accoglimento di quanto richiesto al presente punto.	
05	06	chiede di integrare percorsi ciclabili sicuri e itinerari da e verso gli istituti scolastici (ad esempio: istituto omnicomprensivo Vico-Righi-Falcone).	L'analisi della tavola B.1.0 del Piano dei Servizi adottata evidenzia che i plessi scolastici sono generalmente serviti da piste ciclabili, esistenti o previsti dalla Variante adottata. Si prende atto che l'istituto Vico-Righi-Falcone potrebbe essere meglio servito dalla previsione di una direttrice di ciclopeditonalità posta anche sul controviale della Nuova Vigevanese, che però può dirsi tema già accolto in relazione alla precedente richiesta n° 1. In tal senso, e per quanto correlato e controdedotto alla richiesta di cui al precedente punto 1, si ritiene di poter considerare che anche tale specifica richiesta possa considerarsi, pur a fronte della sua relativa indeterminatezza, di fatto accolta per quanto proposto in altri punti simili dell'osservazione.	A
05	07	chiede di permettere un transito ciclabile sicuro e continuativo lungo il Naviglio nell'intero tratto di Corsico, partendo da Milano (Molinetto di Lorenteggio) per arrivare a Trezzano s/N, tramite la realizzazione di un effettivo itinerario ciclabile portante e la rimodulazione della mobilità veicolare (modifica dei sensi di marcia e creazione di aree con accesso esclusivo ai residenti).	La Variante adottata persegue l'obiettivo proposto dall'osservazione (transito ciclabile sicuro e continuativo lungo il Naviglio). Tale obiettivo presuppone, però, un'attuazione per gradi, in quanto necessita della progressiva attuazione di una serie di interventi (principalmente gli Ambiti di Rigenerazione individuati lungo l'alzaia del Naviglio) che consentiranno di deviare (progressivamente) una quota significativa dei flussi veicolari oggi diretti agli attuali insediamenti posti lungo la stessa Alzaia (tra gli altri, il comparto produttivo Dicalite Perlite, il Parco Pozzi, l'insediamento produttivo Veralia, ecc...). A valle di questi interventi (anche secondo scenari intermedi di progressiva attuazione) non è preclusa all'AC la possibilità di regolamentare/limitare la circolazione veicolare attraverso l'adozione di opportuni provvedimenti amministrativi (che comunque non potrebbero prescindere, tecnicamente, da specifiche valutazioni dei flussi circolanti). Quanto proposto dall'osservazione è pertanto già perseguito dalla Variante adottata, mentre le modalità operative proposte (regolamentazione della circolazione, con modifica dei sensi di marcia e creazione di aree con accesso esclusivo ai residenti) sono estranee al campo d'azione e alle competenze del PGT. Pertanto, <u>pur condividendo l'obiettivo</u> proposto dall'osservazione, si ritiene che quanto richiesto NON possa essere accolto.	NA
05	08	chiede di prevedere scivoli o ascensori in prossimità di scale per eliminare le barriere architettoniche.	Quanto richiesto attiene alla programmazione di interventi di razionalizzazione delle opere pubbliche, che trovano nel Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche - PEBA (la cui disciplina è stata introdotta ed è regolata, principalmente, dalla legge 41/1986, dalla legge 104/1992 e dal DPR 503/1996, tutti progressivamente integrati in momenti successivi alla loro approvazione) lo specifico strumento per la programmazione integrata degli interventi necessari (salva comunque la possibilità di programmare interventi di eliminazione delle barriere architettoniche anche in assenza dello stesso). Il tema posto dall'osservazione è, quindi, estraneo al campo d'azione e alle competenze del PGT. Pertanto, <u>pur condividendo l'obiettivo</u> proposto dall'osservazione, si ritiene che quanto richiesto NON possa essere accolto.	NA
05	09	chiede di prevedere stazioni bici protette e rastrelliere antifurto in prossimità di luoghi di forte frequentazione di pubblico (es. Stazione di Corsico).	Quanto richiesto attiene alla programmazione di interventi delle opere pubbliche ed è estraneo al campo d'azione e alle competenze del PGT. Con ciò ricordando che in prossimità della stazione di Corsico (così come negli altri luoghi pubblici di forte frequentazione del pubblico) sono già presenti spazi pubblici utili alla realizzazione di quanto segnalato.	NA

			Pertanto, <u>pur condividendo l'obiettivo</u> proposto dall'osservazione, si ritiene che quanto richiesto <u>NON</u> possa essere <u>accolto</u>.	
05	09.01	si ritiene che facciano parte dell'osservazione (anche se non specificamente numerate come tali) anche alcune proposte di estensione della rete ciclabile individuata dalla Variante adottata, descritte per il tramite di specifici schemi grafici allegati all'osservazione.	In merito agli schemi proposti dall'osservazione con la prima immagine presente nel documento protocollato, si evidenzia che essi sono tratti dalla tavola A.1.1.a del Documento di Piano, che riprende la rete ciclabile esistente e prevista dal PTM e dal PUMS di Milano.  La tavola B.1.0 del Piano dei servizi contiene già una buona parte dei collegamenti proposti (in posizioni identiche o simili). Si ritiene, comunque, che a valle della verifica puntuale dei tracciati proposti e di quelli già previsti dalla tavola B.1.0 del Piano dei servizi, si possa integrare la rete ciclabile (esistente e di progetto) ivi presente. Per quanto riguarda le successive immagini proposte, si evidenzia anche in questo caso che la tavola B.1.0 del PdS prevede già (anche se non esattamente coincidenti) alcuni dei tracciati (o di tratti di tracciato) proposti. In ogni caso, si ritiene possibile integrare la tavola B.1.0 del Piano dei servizi (e le ulteriori tavole che ne riprendono i contenuti) con i tratti mancanti proposti dall'osservazione (salvo quelli che si discostano di pochi metri nello stesso ambito territoriale). Si ritiene, pertanto, che l'osservazione possa considerarsi <u>accoglibile</u> integrando i tracciati mancanti al fine di perseguire lo schema di rete proposto.	A

Tutela delle aree agricole				
05	10	Al fine di mantenere l'integrità di tutte aree agricole presenti sul territorio di Corsico e non comprese negli attuali perimetri del Parco Agricolo Sud Milano, l'osservazione chiede di proporre l'inserimento di tali aree all'interno dei confini del Parco Agricolo Sud Milano, con particolare riferimento al terreno compreso nel Foglio 19 - Mappale 20 (area cerchiata nella figura) inserire figura	Si ritiene che il tema posto non sia attinente con le competenze del PGT (la modifica del perimetro presuppone la modifica della legge regionale istitutiva del Parco Regionale Agricolo Sud Milano). Si ritiene, pertanto, di poter proporre il <u>NON accoglimento</u> di quanto richiesto.	NA

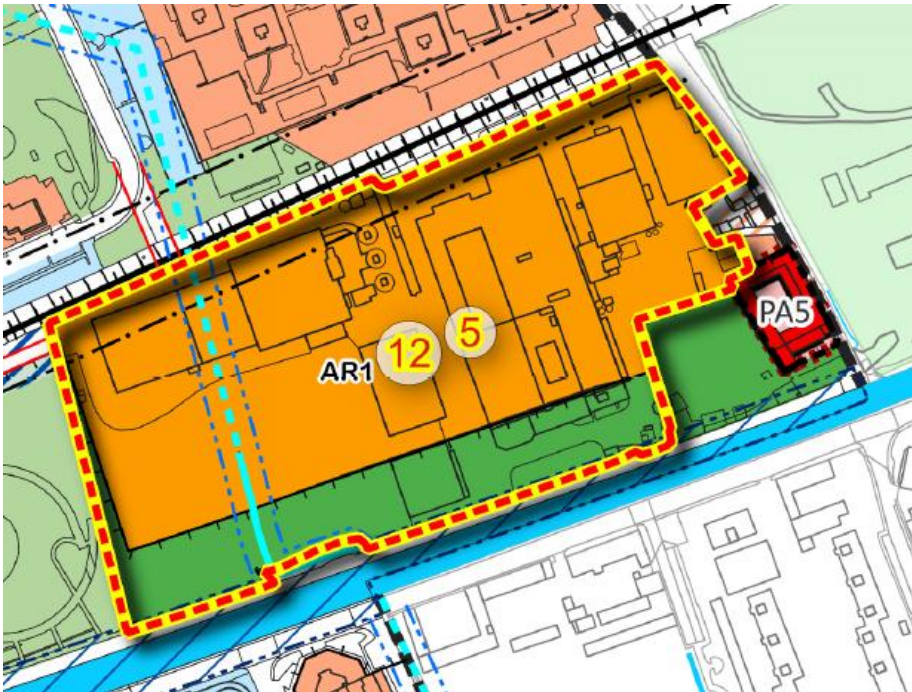
Consumo di suolo				
05	11	AT1 - Pur consapevoli che l'area AT1 sia un'area privata e il cambio d'uso è stato già previsto dal vigente PGT, poiché dal 2012 non è stata fatta dal privato alcuna proposta per l'area stessa, si chiede che venga cercata una soluzione alternativa con la proprietà, che preveda di restituire l'area AT1 a verde, reinserendola, così, nel perimetro del parco Travaglia. 	L'affermazione che nell'area dell'AT1, dal 2012, non è stata fatta dal privato alcuna proposta per l'area stessa è errata. Come riportato nella scheda dell'Ambito di Trasformazione AT1 (nonché nella relazione ricognitiva e progettuale del Documento di Piano, con Delibera di Giunta Comunale n° 25 del 30 gennaio 2018 è stato approvato un Piano Attuativo (presentato, ovviamente dal privato); pur essendo vero che la Convenzione non è ancora stata sottoscritta, la disciplina urbanistica approvata con l'atto deliberativo del 2018 resta valida fino alla decadenza decennale prevista per legge. Inoltre, si segnala che, come indicato nella scheda dell'Ambito AT1 e nelle relazioni del DdP, la trasformabilità dell'area, sancita dal PGT del 2012, deriva dall'accordo del 26 giugno 1996 tra il Comune e la società proprietaria volto a compensare oneri e permutate legate all'attuazione del ponte di Viale Liberazione. In tal senso la variante adottata prende atto della condizione giuridica e amministrativa presente alla data odierna e non può esimersi (ai fini della tutela del Comune) di riproporre tale previsione. Ciò sebbene si dia atto che nel caso in cui si dovesse procedere ad una ripianificazione, l'organizzazione dell'AT1 dovrà contemplare una fascia di mitigazione verso il Parco Travaglia. Stante queste condizioni si ritiene di poter proporre il NON accoglimento dell'osservazione.	NA
05	12	AR 5 - chiede di destinare a verde pubblico l'area su cui insiste l'AR5, inserita tra due aree a oggi destinate a verde pubblico, permetterebbe di creare un'unica area verde tra il Parco Fermi e l'area contigua al Largo Quarto Savona Quindici. 	Sulla base di valutazioni generali condotte dall'Amministrazione Comunale rispetto a quanto richiesto dall'osservazione, e considerando che trattandosi di area di proprietà comunale l'eventuale riclassificazione ad altra funzione non incide su diritti di terzi, si propone l'accoglimento di quanto richiesto, destinando l'area classificata come AR5 a verde pubblico di progetto. L'accoglimento comporta la modifica, nel senso sopra indicato, delle cartografie (DdP, PdR e PdS) della Variante adottata.	A

Razionalizzazione degli ambiti dedicati a parcheggio				
05	13	Chiede di prevedere un numero di parcheggi non superiore al minimo previsto dalla normativa e, inoltre, di dare indicazione generale di prevederli interrati , a meno di accertati elementi ostativi.	Le dotazioni di parcheggi privati previsti dalla variante adottata sono aderenti ai minimi previsti dall’art. 41 sexies l. 1150/42. I parcheggi pubblici previsti, anche in applicazione alla normativa adottata, sono quelli ritenuti funzionali alle attività da insediare e comunque collocati ad un valore non sovrabbondante rispetto a quanto indicato dalle normative (perlopiù generali e solo in pochi con carattere di dettaglio) riferibili ai parcheggi. La disposizione relativa all’obbligo di prevederli interrati si ritiene troppo rigida in un contesto come quello di Corsico, dove è storicamente noto il carattere sub-affiorante della falda. Si ritiene pertanto di non dover modificare le previsioni già adottate in materia di parcheggi. In tal senso si ritiene di poter proporre il <u>NON accoglimento</u> dell’osservazione.	NA
05	14	In caso di realizzazione di parcheggi pubblici o a uso pubblico , di pertinenza di strutture ricettive o commerciali , l’osservazione ritiene che gli interventi debbano avere una adeguata presenza di vegetazione in cui la densità delle alberature non deve essere inferiore ad una pianta ogni 80 mq . Per questo potrebbe essere necessario ridurre il numero di posteggi (nell’ordine del 15%) per aumentare le aree permeabili e le zone d’ombra	Fatto salvo che le dotazioni di verde ed arboree partecipano alla sostenibilità ambientale degli interventi, esse devono essere comunque temperato con la sostenibilità “funzionale” degli stessi. Il parametro indicato dall’osservazione (una pianta ogni 80 mq) corrisponde a una pianta ogni 2,2/2,5 parcheggi circa, considerando una dimensione media delle aree a parcheggio variabile da 30 mq a 35 mq a posto auto, comprensiva delle aree e degli spazi di manovra nonché del verde di arredo (che non corrisponde alla piantumazione arborea. Pertanto, nel caso di parcheggi contrapposti, il parametro comporterebbe la piantumazione di un albero per ogni parcheggio contrapposto. Si ritiene che tale parametro sia troppo penalizzante per l’efficienza funzionale dei parcheggi da realizzare (la norma di PGT sui parcheggi delle attività commerciali prevede un albero ogni 6 posti auto), impedendo un uso razionale ed efficiente degli stessi. Sul punto si ritiene di poter proporre il <u>NON accoglimento</u> di quanto richiesto.	NA
05	15	chiede di incrementare il numero di punti di ricarica per i veicoli elettrici nei parcheggi pubblici, o in luoghi accessibili al pubblico , da prevedere in una percentuale non inferiore a 30% sia sulle aree esistenti che sugli ambiti di nuova costruzione.	Per quanto riguarda i punti di ricarica da installare nei parcheggi pubblici, essa afferisce alla programmazione degli investimenti del Comune e non alla disciplina urbanistica. Nello specifico si richiama quanto previsto dal comma 7 art. 57 DL 16 luglio 2020, n. 76: <i>Con propri provvedimenti, adottati in conformità ai rispettivi ordinamenti, i comuni disciplinano la programmazione dell’installazione, della realizzazione e della gestione delle infrastrutture di ricarica a pubblico accesso, tenendo conto delle richieste di cui al comma 6. In tale ambito, i comuni o aggregazione di comuni, possono prevedere, ove tecnicamente possibile, l’installazione di almeno un punto di ricarica ogni sei veicoli elettrici immatricolati in relazione ai quali non risultino presenti punti di ricarica disponibili nella zona indicata con la comunicazione di cui al comma 6 e nel caso in cui il proprietario abbia dichiarato di non disporre di accesso a punti di ricarica in ambito privato. Per le finalità programmatiche di cui al primo periodo, i comuni accedono alle informazioni presenti sulla Piattaforma unica nazionale, ivi inclusi i dati di cui all’articolo 35, comma 1, lettera c).</i> E’ evidente che i provvedimenti cui si riferisce il DL n°76/2020 sono cosa diversa (anche per esigenze di flessibilità nella programmazione dell’ente) dal PGT (che costituisce un insieme di regole e previsioni “rigide” rispetto anche solo alle modalità di loro modifica). Per quanto riguarda gli insediamenti previsti in ambiti di trasformazione, di rigenerazione o di pianificazione coordinata del PdR, laddove ne ricorrono i casi le schede normative dei diversi ambiti rimandano alla specifica normativa di settore e agli eventuali successivi adeguamenti, nel seguente modo: ..” <i>nei parcheggi pubblici o comunque in luogo accessibile al pubblico dovrà essere installato almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di</i>	NA

			recepimento della direttiva 2014/94/UE. Eventuali ulteriori punti di ricarica dovranno comunque essere installati laddove previsti dall'art. 4 comma 1-bis del D.Lgs. 192/2005 come modificato dal D.Lgs. 48/2020 e comunque secondo le quantità indicate da eventuali norme legislative o regolamentari approvate successivamente all'approvazione della Variante Generale del PGT". Si ritiene che quanto previsto in merito dalla Variante adottata possa essere riconfermato e, pertanto, si ritiene possibile proporre il NON accoglimento.	
--	--	--	--	--

Permeabilità e sostenibilità sociale dei lotti urbanizzati				
05	16	Nella definizione dei nuovi interventi legati agli Ambiti di Trasformazione, si chiede di porre particolare attenzione: • alla futura gestione dei piani terra, che dovranno essere attrattivi ed in grado di ospitare attività (sia pubbliche che private); • alla collaborazione con gli operatori privati in ottica di mantenimento delle fondamentali permeabilità pedonali e ciclabili dei lotti, a servizio di tutti i cittadini, anche con la predisposizione di aree asservite ad uso pubblico.	Si ritiene che l'osservazione si riferisca non tanto agli Ambiti di Trasformazione (in quanto la Variante adottata contempla un unico Ambito di Trasformazione - AT1 - peraltro con Piano Attuativo già approvato e ancora in corso di efficacia) quanto all'insieme degli ambiti individuati dal PGT (Ambiti di Rigenerazione e Ambiti ad attuazione coordinata del PdR). Le diverse schede, laddove ritenuto necessario e opportuno dalla variante, indicano già la necessità di realizzare direttrici di permeabilità pedonale e ciclabile. La disciplina generale degli stessi ambiti definisce gli obiettivi della città pubblica; proprio a tal fine, oltre agli obiettivi della città pubblica indicati dalle specifiche schede, consentono anche l'insediamento di un insieme plurimo di funzioni, tra cui quelle citate dall'osservazione. Ai fini della flessibilità attuativa del piano si ritiene che l'introduzione di prescrizioni relative all'uso dei piani terra costituisca un elemento di rigidità non condivisibile (con l'eccezione dell'Ambito AR8 che, per le specifiche finalità del quartiere a cui è dedicato, è chiamato ad articolare in modo specifico l'organizzazione del piano terra). Sul punto, pertanto, si ritiene che i contenuti della variante adottata non debbano essere ulteriormente implementati nel senso richiesto. Si ritiene pertanto di poter proporre il NON accoglimento di quanto richiesto.	NA
05	17	Chiede di predisporre un piano di zona 30 che estenda le aree pedonali connesse al centro storico e che permetta una mobilità sicura in promiscuo di pedoni e ciclisti qualora gli spazi stradali non consentano la realizzazione di itinerari in sede propria.	Il tema attiene alla regolamentazione della circolazione viaria e ad eventuali interventi connessi alla programmazione dei lavori pubblici (eventualmente inquadrati all'interno di un piano di settore della mobilità – PGU – PUMS – ecc..) e non alle competenze del PGT. Quanto richiesto è estraneo al campo d'azione e alle competenze del PGT. Per questo motivo si ritiene che l'osservazione <u>NON</u> debba essere accolta.	NA
05	18	Chiede di ampliare la zona a traffico limitato a ridosso del centro storico	Il tema attiene alla regolamentazione della circolazione viaria e ad eventuali interventi connessi alla programmazione dei lavori pubblici (eventualmente inquadrati all'interno di un piano di settore della mobilità – PGU – PUMS – ecc..) e non alle competenze del PGT. Quanto richiesto è estraneo al campo d'azione e alle competenze del PGT. Per questo motivo si ritiene che l'osservazione <u>NON</u> debba essere accolta.	NA
05	19	chiede di vietare o ridurre la circolazione/sosta delle auto in vicinanza delle scuole ed incrementare la predisposizione di strade scolastiche.	Il tema attiene alla regolamentazione della circolazione viaria e ad eventuali interventi connessi alla programmazione dei lavori pubblici (eventualmente inquadrati all'interno di un piano di settore della mobilità – PGU – PUMS – ecc..) e non alle competenze del PGT. Quanto richiesto è estraneo al campo d'azione e alle competenze del PGT. Per questo motivo si ritiene che l'osservazione <u>NON</u> debba essere accolta.	NA

05	20	chiede di prevedere un rinverdimento capillare della città con un piano di azione apposito tramite la conversione delle aree grigie impermeabili esistenti in zone verdi (depavimentazione), adattando spazi inospitali a funzioni ecologiche e sociali fruibili da chiunque viva o frequenti le aree di intervento.	Si concorda con l'osservazione che il tema proposto possa essere meglio interpretato da uno specifico piano di azione. Quanto richiesto dall'osservazione deve quindi rientrare, eventualmente, in altro apposito atto dell'Amministrazione Comunale, non rientrando, peraltro nelle competenze del PGT. Per questo motivo si ritiene che l'osservazione <u>NON</u> debba essere accolta.	NA
Data Center				
05	21	AR9 - In riferimento all'AR9, chiede che l'Indice di edificabilità territoriale IT2 = 1,00 mq/mq nel caso di insediamento di Data Center, sia applicabile soltanto nel caso in cui il soggetto attuatore preveda l'applicazione di soluzioni tecnologiche/gestionali che prevedano: • il recupero di calore generato attraverso la rete di teleriscaldamento, permettendo di diminuire le emissioni del settore residenziale; • l'impiego di energia elettrica proveniente da fonti rinnovabili certificate per proprio funzionamento;	In merito a quanto richiesto occorre sottolineare che allo stato attuale i Data center di maggiori dimensione (gli unici che possono avere riflessi significativi sull'intorno, anche di scala sovralocale) sono già oggetto di VIA, da articolarsi (nel processo valutativo) secondo le linee guida emanate dal Mase nell'agosto 2024. Peraltro è noto che sono in itinere diversi provvedimenti legislativi (sia di livello regionale sia di livello statale) che stanno affrontando il tema autorizzativo (che già oggi non può prescindere, per quelli di grande dimensione, da un'autorizzazione integrata ambientale - AIA), in riferimento a localizzazione ammissibile e compatibilità e sostenibilità ambientale; si ritiene pertanto opportuno che il PGT non introduca, allo stato, indicazioni relative a profili autorizzativi o prestazionali che potrebbero trovare prossima e diversa declinazione per il tramite di provvedimenti legislativi. Quanto richiesto, in questa fase, comporta un possibile irrigidimento della disciplina dell'Ambito, che potrebbe confliggere con discipline sovraordinate; Il ruolo valutativo del Comune potrà comunque essere svolto all'interno dei processi di VIA o di AIA sopra richiamati, nell'ambito delle competenze ad esso attribuite per legge. Si ritiene pertanto di poter proporre il <u>NON</u> accoglimento di quanto richiesto.	NA
AR1 – AR2				
05	22	chiede di ridurre sensibilmente i volumi edificabili, in particolare nelle zone di maggior interesse naturalistico come quelle adiacenti il Naviglio Grande ed ex Pozzi 	L'attribuzione degli indici di edificazione è stato valutato, per l'Ambito AR1, in base alla complessità e onerosità dell'intervento, che non attiene solo alla realizzazione degli interventi ma anche al processo di delocalizzazione industriale delle linee produttive ancora attive; peraltro lo schema di intervento indicato dalla scheda d'ambito pone al centro della previsione urbanistica proprio il corretto rapporto con il Naviglio Grande (previsione di parco lineare verso il fronte del naviglio, di rilevante profondità. Peraltro, l'accoglimento dell'osservazione muterebbe, in modo peggiorativo per la proprietà dell'Ambito AR1, la disciplina urbanistica; tale modifica, se accolta in sede di controdeduzione alle osservazioni, non potrebbe prescindere dalla necessità (almeno) di notifica alla proprietà, per la tutela dei propri interessi. Per quanto riguarda l'ambito AR2 si ricorda che lo stesso è di proprietà comunale e che l'eventuale attuazione di interventi privati è solo una delle possibilità; in ogni caso l'indice previsto (0,15 mq/mq (SL) è tra i più bassi assegnati dalla Variante ai diversi ambiti. Ulteriormente, si segnala che dopo la messa a disposizione per la VAS e anche in fase post adozione, sono divenuti disponibili gli esiti delle prime analisi di valutazione del rischio connesso agli elementi di contaminazione del suolo presenti; dati che presuppongono una necessità di ulteriore valutazione in ordine alla sostenibilità economica degli interventi ipotizzati dalla scheda d'Ambito. Per tutti questi motivi si ritiene di poter proporre, anche in relazione agli obiettivi di rigenerazione fissati ormai storicamente dagli atti urbanistici del Comune e tutti rimasti inattuati, di poter proporre il <u>NON</u> accoglimento dell'osservazione.	NA

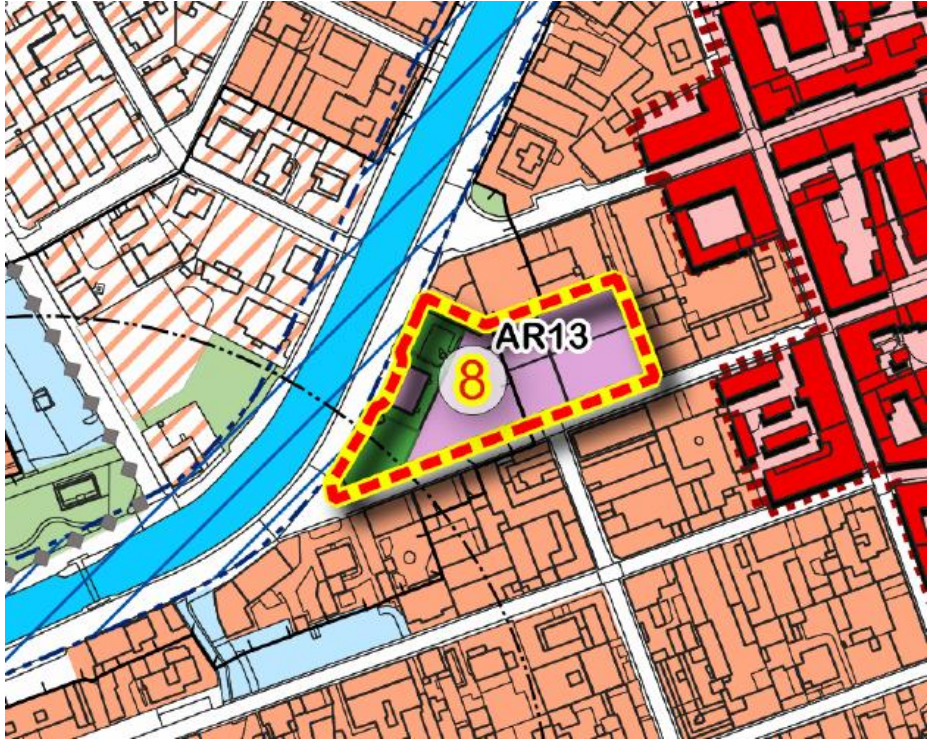
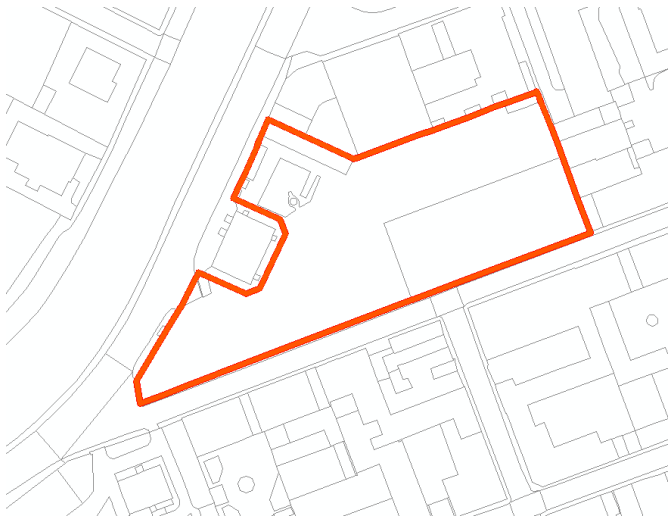
05	23	chiede di rendere obbligatoria la viabilità complanare e cioè la realizzazione di un sottopasso alla ferrovia per collegare l'area con la via Copernico. 	La viabilità complanare alla ferrovia e il sottopasso di collegamento a via Copernico sono due indicazioni presenti nella scheda dell'ambito AR1; la viabilità complanare è presente anche nella scheda dell'Ambito AR2 (di proprietà comunale). Per l'ambito AR1 tali ipotesi sono formulate come "alternative" nella scheda d'Ambito, in quanto ciascuna delle due ipotesi sarebbe sufficiente a liberare dai flussi veicolari l'alzaia del Naviglio Grande (che sotituisce uno degli obiettivi principali dell'intervento); alternative che devono essere attuate però obbligatoriamente 8almeno una delle due) in caso di attuazione dell'Ambito; si ritiene che tale previsione sia sufficiente a garantire gli obiettivi fissati dalla variante adottata e non si ritiene utile (ed opportuno) render prescrittive entrambe le indicazioni. Allo stesso modo, l'intervento nell'ambito AR2 (governato dal Comune, in quanto proprietario dell'area) presuppone l'obbligo di realizzare 8se non già realizzata dall'Ambito AR1) della viabilità complanare. Sul punto, pertanto, si ritiene di poter proporre il <u>NON</u> accoglimento di quanto richiesto.	NA
----	----	--	--	----

NEL SUO COMPLESSO, per l'osservazione si ritiene di poter proporre il <u>PARZIALE ACCOGLIMENTO</u> nel senso sopra espresso				PA
--	--	--	--	----

N.		Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
06		L'osservazione chiede che nella disciplina dell' Ambito produttivo esistente venga espressamente ammessa, tra le funzioni compatibili e consentite, anche l'attività di somministrazione di alimenti e bevande , sia in forma autonoma sia integrata con altre funzioni previste	L'osservazione sembra riferirsi alla disciplina degli Ambiti produttivi esistenti di cui all'art. 34 delle norme di attuazione del Piano delle regole. Essa, pertanto, riveste carattere generale. Si segnala che per il combinato disposto dell'art. 8.2 (elenco puntato del 2° comma) e l'articolo 34 del Piano delle regole, quanto richiesto è già ammesso dalla Variante adottata. Non è quindi necessario procedere ad alcuna modifica degli atti della Variante adottata. Nel senso sopra espresso, si ritiene pertanto di poter proporre il <u>non accoglimento</u> di quanto richiesto (in quanto già previsto dalla Variante adottata).	NA

L’osservazione pone una serie di questioni di seguito sintetizzate e controdedotte per punti:

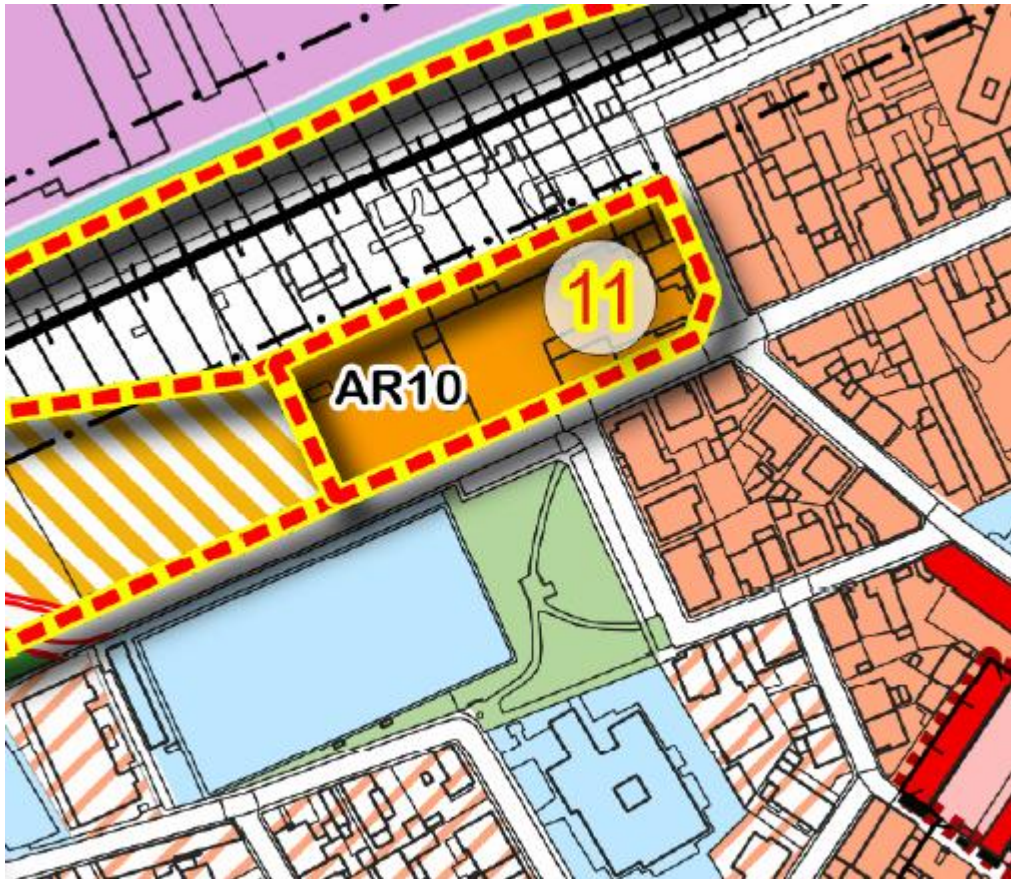
N.		Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
07	01	L’osservazione chiede una rivalutazione dell’esclusione totale delle attività insalubri di 1^ e 2^ classe dall’art. 35 delle Norme di attuazione del PdR - Ambiti Produttivi esistenti a vocazione polifunzionale. In alternativa chiede che venga chiarito che l’esclusione debba valere solo per i nuovi insediamenti, garantendo invece la permanenza e la continuità delle attività esistenti.	Il tema è identico a uno di quelli posti dalla successiva osservazione 13. La normativa della Variante chiarisce già che <i>gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e aventi destinazioni d’uso non ammesse, potranno essere utilizzati per la funzione originaria, a prescindere da ogni cambio di insegna o di ragione sociale che dovesse intervenire dopo l’adozione della Variante Generale....</i> (vedasi comma 4 art. 9.2 delle norme del Piano delle Regole). Si ritiene che tale formulazione, <u>già presente nella Variante adottata</u>, assolvà già a quanto richiesto e che non sia necessaria alcuna modifica agli atti del PGT. Si ritiene però opportuno, così come già argomentato nella precedente controdeduzione all’osservazione 4 e al solo fine di evitare equivoci interpretativi della norma di piano, <u>specificare</u> nella normativa del Piano delle regole che il divieto di insediamento di attività insalubri di 1^ e 2^ classe non riguarda le attività già legittimamente insediate. Si ritiene pertanto di poter proporre il <u>parziale accoglimento</u> relativamente al quanto richiesto in alternativa (attraverso la migliore specificazione di quanto già ammesso dalla Variante adottata). Tale parziale accoglimento determina la necessità di modifica/integrazione del comma 4 art. 9.2 delle norme del Piano delle Regole.	PA
07	02	Sempre con riferimento agli ambiti produttivi esistenti a vocazione polifunzionale, l’osservazione chiede di valutare un aumento dell’una tantum dal 10% al 15%	Il tema è identico a uno di quelli posti dalla successiva osservazione 13. Si ritiene che l’ampliamento “una tantum” previsto dalla Variante adottata (10%) sia sufficiente a soddisfare le correnti esigenze produttive delle attività insediate. Per eventuali necessità sovrabbondanti si ritiene opportuno che le aziende procedano ad opportune varianti puntuali nelle altre forme semplificate previste dalla legislazione vigente (vedasi art. 97 l.r. 12/05 e art. 8 D.P.R. 160/2010). Per quanto sopra, relativamente a questa richiesta, si ritiene di poter proporre il <u>NON accoglimento</u>.	
NEL SUO COMPLESSO, per l’osservazione si ritiene di poter proporre il <u>PARZIALE ACCOGLIMENTO</u> nel senso sopra espresso				PA

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
08	Con riferimento alla palazzina storica ricompresa nell'ARIG 13 l'osservazione chiede di scorporare l'ambito della palazzina dal resto dell'area di rigenerazione, proponendo in apposito schema grafico l'area di pertinenza da individuare per lo stralcio.  Ambito AR13 Ambito Palazzina storica <i>Stralcio proposta di stralcio formulata dall'osservazione</i>	Si ritiene possibile stralciare la palazzina dall'ambito inserendo la stessa in NAF (nucleo isolato) e assegnando un'opportuna classificazione alla stessa. Si ritiene, però, che l'area di pertinenza di tale edificio debba essere individuata con una geometria più semplice rispetto a quella proposta, in modo da consentire una sufficiente elasticità di intervento nella porzione residua di AR13. Si ritiene però opportuno affiancare l'estromissione della palazzina dall'ambito ambito AR13 ad una prescrizione, da inserire nella scheda normativa d'ambito, che preveda l'obbligo di riservare (al suo interno) almeno due posti auto privati di uso esclusivo della palazzina storica. Tali condizioni equivalgono ad un parziale accoglimento di quanto richiesto (in quanto la modifica proposta non è identica a quanto richiesto). Si ritiene, pertanto, di poter proporre il parziale accoglimento dell'osservazione nel senso sopra espresso. Il parziale accoglimento presuppone la modifica della scheda dell'Ambito di Rigenerazione AR13, nonché la modifica delle tavole del Nucleo di Antica Formazione, ove la palazzina storica viene classificata come edificio della matrice originaria. 	PA

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
09	Con riferimento all'ex ATs2 del PGT vigente e ponendo il tema della decadenza quinquennale dei vincoli preordinati all'esproprio (anche con richiamo ad una recente sentenza del TAR Lombardia che argomenta come la compensazione urbanistica non fa venir meno il vincolo espropriativo), l'osservazione chiede di riconfermare il meccanismo di compensazione urbanistica del PGT vigente. Tale riconferma deve contemplare, in particolare, la possibilità di atterraggio degli indici perequativi generati dall'area nei diversi ambiti del PGT (nello specifico anche in PA del PdR), con opportune premialità volumetriche.	I temi posti dall'osservazione sono noti anche all'Amministrazione Comunale. Tuttavia, la scelta della Variante Generale adottata di classificare l'area a servizi deriva da una serie di fattori oggettivi che caratterizzano l'area stessa, quali ad esempio: - l'inclusione nella fascia di rispetto di 100 m stabilita dal PTRR dei Navigli Lombardi, che prevede la salvaguardia nello stato di fatto delle aree libere ivi ricomprese; - l'incidenza, non irrilevante, della fascia di rispetto dal reticolo idrico minore (10 m) che interessa in quota sensibile l'area; - la scelta generale della Variante adottata di non riproporre meccanismi compensativo/perequativi simili a quelli del PGT vigente, che si sono dimostrati inefficaci, come descritto in via generale, nelle relazioni del quadro ricognitivo/conoscitivo e progettuale della Variante adottata. Oltremodo, come indicato dalla stessa osservazione, l'attribuzione di diritti edificatori a compensazione della sua futura cessione al Comune non muterebbe la natura di vincolo preordinato all'esproprio di tale previsione. La qualificazione dell'area come "area a servizi di progetto" appare quindi coerente con le condizioni territoriali e i vincoli che caratterizzano l'area, derivanti da norme di legge o da elementi della pianificazione, prescrittiva, sovraordinata. Si ritiene, quindi, di poter riconfermare l'impostazione e la scelta della Variante adottata e di poter proporre il NON accoglimento dell'osservazione.	NA



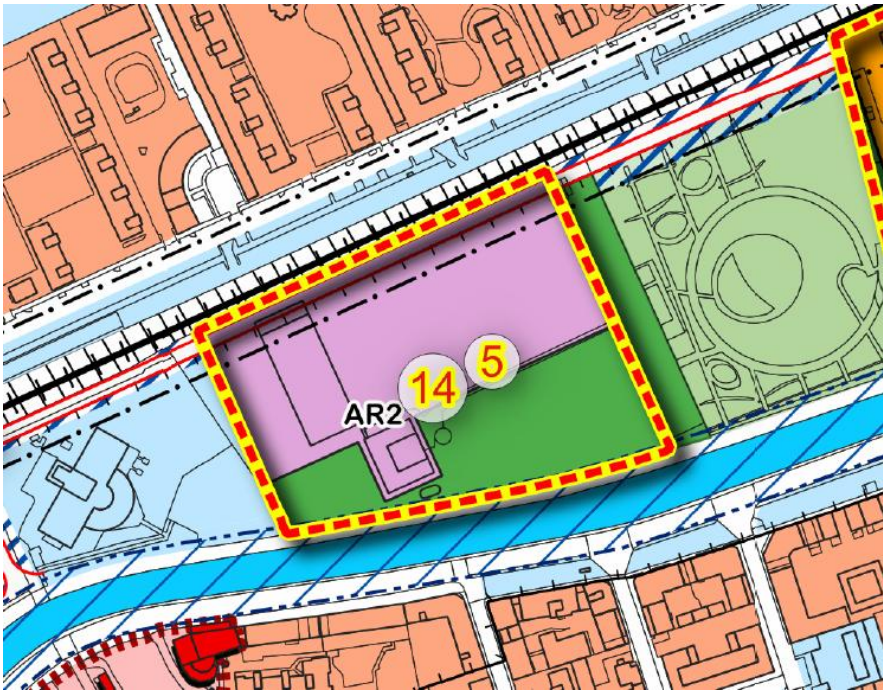
N.		Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
10		Chiede che, nel caso di ampliamento di un'attività produttiva esistente adibita a deposito, la dotazione di parcheggi privati sia ridotta del 50%	La dotazione di parcheggi privati prevista dalla Variante adottata è quella prevista dall'art. 41 sexies legge 1150/42 (si veda l'articolo 14 in combinato disposto con l'articolo 7.2.1, del Piano delle regole) e non appare derogabile. Per quanto sopra <u>si ritiene che l'osservazione non debba essere accolta.</u>	NA

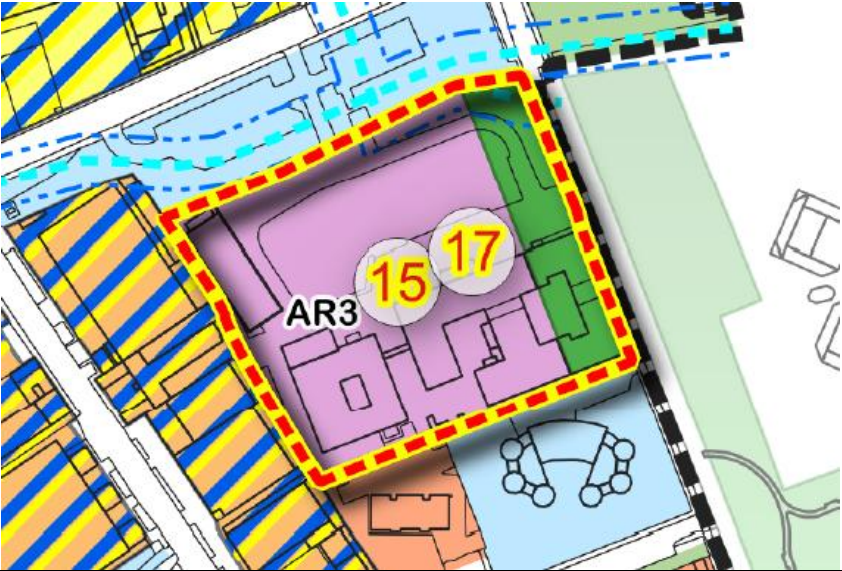
N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
11	Con riferimento all'Ambito di Rigenerazione AR10 – Ex Poste (Vie Generale Cantore/Matteotti) l'osservazione chiede che l'attuale premialità edificatoria massima prevista dal Documento di Piano sia elevata dal +10% al +20% dell'indice territoriale (ad oggi corrispondente a circa 2.709 mq di SL), in coerenza con le caratteristiche dell'ambito, gli obiettivi della pianificazione regionale e l'interesse pubblico della trasformazione in atto conformemente ai principi della L.R. 12/2005 e L.R. 18/2019. 	In via preliminare occorre precisare che l'indice territoriale stabilito dalla scheda normativa dell'Ambito di Rigenerazione non costituisce una premialità, ma ad un indice (pari all'esistente + 10%) che cerca di incentivare l'intervento di rigenerazione. In ogni caso, valutati i caratteri del comparto e le finalità di rigenerazione perseguite dalla Variante adottata, si ritiene possibile accogliere la richiesta di incremento formulata dall'osservazione, portando l'indice territoriale a esistente + 20%. Si ritiene pertanto di poter proporre l'<u>accoglimento</u> dell'osservazione nel senso sopra espresso. L'accoglimento presuppone la conseguente modifica della scheda dell'Ambito di Rigenerazione AR10	A

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
12	Con riferimento all' Ambito di Rigenerazione AR01- Dicalite e Perlite, l'osservazione chiede di inserire nelle norme del PGT la condizione di contestualità tra realizzazione degli edifici residenziali e servizi alla popolazione da insediare  The map shows an aerial view of an urban area with several planning annotations in yellow and green. Labels include: 'Alternative (anche in sottopasso) di accesso viario' pointing to a road area; 'Fascia di mitigazione' pointing to a green buffer zone; 'Parcheggi pubblici' pointing to a parking lot; 'Porzione della Cascina Robarello di proprietà Comunale, con possibile sistemazione a carico dell'Ambito di Rigenerazione' pointing to a building complex; 'AR1' labeling a central industrial or commercial area; 'Aree comunali destinate a verde pubblico con possibile sistemazione a carico dell'ambito di rigenerazione' pointing to green spaces; 'Direttrice fruitiva dell'Alzaia del Naviglio Grande' pointing to a linear park area; and 'Parco pubblico lineare lungo Naviglio Grande' pointing to a park along a canal.	Quanto richiesto è tema da disciplinare nella Convenzione del Piano Attuativo, sulla base del progetto che sarà effettivamente presentato. Pertanto, quanto richiesto inciderebbe sui diritti di terzi (proprietà delle aree) senza possibilità di presentare eventuali ulteriori osservazioni. Si ritiene pertanto di poter proporre il NON accoglimento di quanto richiesto.	NA

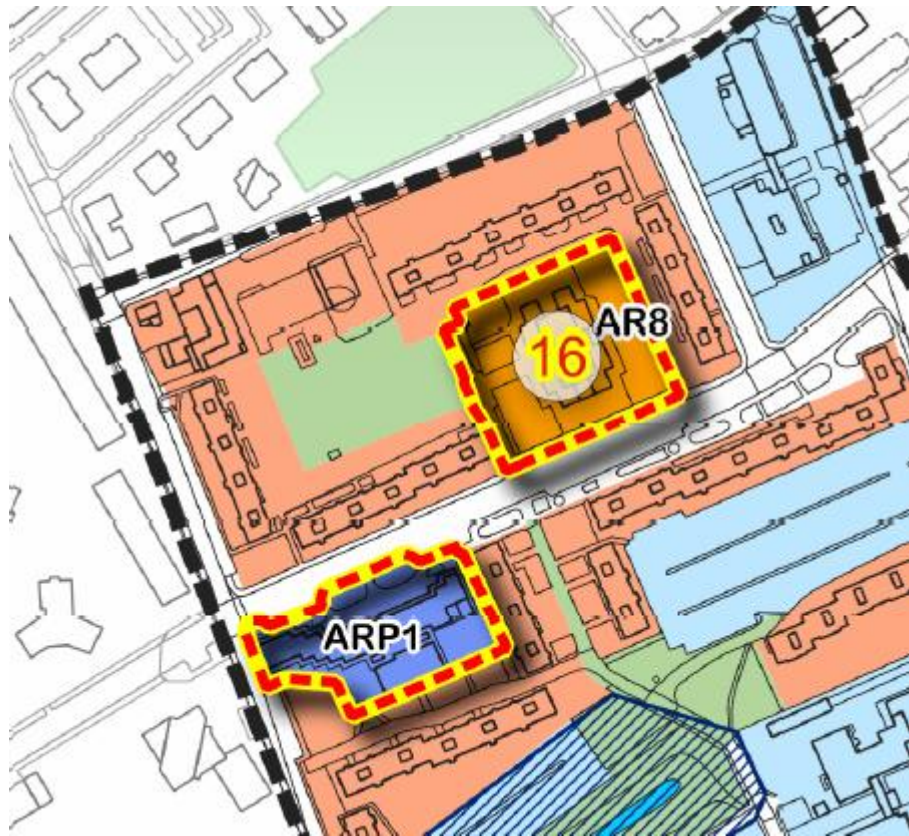
N.		Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
13	01	In Relazione agli Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche l'osservazione considera eccessivo il loro “frazionamento” e suggerisce di valutare almeno una aggregazione tra gli ambiti disciplinati dagli artt. 33 (<i>Ambiti polifunzionali terziario commerciali esistenti</i>) e 35 (<i>Ambiti produttivi esistenti a vocazione polifunzionale</i>).	Si interpreta che l'eccessivo frazionamento cui si riferisce l'osservazione, connesso alla richiesta di aggregare gli ambiti disciplinati agli artt. 33 (<i>Ambiti polifunzionali terziario commerciali esistenti</i>) e 35 (<i>Ambiti produttivi esistenti a vocazione polifunzionale</i>) della Variante adottata, sottintenda una eccessiva articolazione e differenziazione normativa tra ambiti destinati ad attività economiche che potrebbero essere tra loro molto simili.. Tale distinzione, in realtà, permette di meglio articolare alcune possibilità di insediamento in relazione ai caratteri di accessibilità delle aree nonché della possibilità di articolare lungo traiettorie non coincidenti i possibili percorsi evolutivi delle stesse aree. In ogni caso, l'accoglimento di quanto richiesto inciderebbe sui diritti di terzi (proprietà delle varie aree diversamente classificate) senza possibilità di ulteriore osservazione da parte degli stessi. Sul punto si ritiene di poter riconfermare la visione, pur di dettaglio, della Variante adottata e di poter proporre, quindi, il non accoglimento di quanto suggerito.	NA
13	02	Sempre in Relazione agli Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche l'osservazione chiede di valutare l'aumento dell'incremento dell'“Una Tantum” previsto dalla Variante adottata (10%) portandolo al 15%.	Il tema è identico a quanto già chiesto, sul punto, dall’osservazione n° 7. Come già argomentato nella precedente controdeduzione all'osservazione n° 7, si ritiene che l'ampliamento “una tantum” previsto dalla Variante adottata (10%) sia sufficiente a soddisfare le correnti esigenze produttive delle attività insediate. Per eventuali necessità sovrabbondanti si ritiene opportuno che le aziende procedano ad opportune varianti puntuali nelle altre forme semplificate previste dalla legislazione vigente (vedasi art. 97 l.r. 12/05 e art. 8 D.P.R. 160/2010. Per quanto sopra, relativamente a questa richiesta, si ritiene di poter proporre il NON accoglimento.	NA
13	03	Per gli Ambiti produttivi esistenti a vocazione polifunzionale di cui all'art. 35 delle norme del Piano delle Regole, chiede di rivalutare l'esclusione totale di attività insalubri di 1^ e 2^ classe da questi ambiti; in subordine chiede di precisare che siano da escludere solo nuovi insediamenti , mentre è da garantire il mantenimento delle attività già insediate.	Il tema è identico a quanto già chiesto, sul punto, dall’osservazione n° 7 e si controdeduce, pertanto, in identico modo. La normativa della Variante chiarisce già che <i>gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e aventi destinazioni d'uso non ammesse, potranno essere utilizzati per la funzione originaria, a prescindere da ogni cambio di insegna o di ragione sociale che dovesse intervenire dopo l'adozione della Variante Generale....</i> (vedasi comma 4 art. 9.2 delle norme del Piano delle Regole). Si ritiene che tale formulazione, già presente nella Variante adottata, assolvà già a quanto richiesto e che non sia necessaria alcuna modifica agli atti del PGT. Si ritiene però opportuno, così come già argomentato nella precedente controdeduzione all’osservazione 4 e al solo fine di evitare equivoci interpretativi della norma di piano, specificare nella normativa del Piano delle regole che il divieto di insediamento di attività insalubri di 1^ e 2^ classe non riguarda le attività già legittimamente insediate. Si ritiene pertanto di poter proporre il parziale accoglimento relativamente al quanto richiesto in alternativa (attraverso la migliore specificazione della possibilità di permanenza delle attività insalubri di 1^ e 2^ classe di insalubrità già insediate sul territorio, pur se già ammesso dalla Variante adottata). Tale parziale accoglimento determina la necessità di modifica/integrazione del comma 4 art. 9.2 delle norme del Piano delle Regole.	PA
NEL SUO COMPLESSO per l'osservazione si propone il PARZIALE ACCOGLIMENTO nel senso sopra espresso				PA

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
14	In riferimento all' Ambito di Rigenerazione AR02- Ex Area Pozzi -l'osservazione "<i>Chiede perché si vuole insistere con attività economiche private in genere (ristorative, ricettive, sportive, sanitarie, assistenziali, forme innovative di produzione, quali attività di co-working, incubatoi di impresa, ecc..). Una progettazione unitaria della fascia a ridosso del Naviglio con un piano particolareggiato esecutivo, riservando la suddetta fascia all'inedificabilità e destinazione a verde, servizi, attrezzature per il tempo libero, lo sport, per una ampiezza di almeno 50 metri dall'acqua, libera da strade veicolari, edifici e usi privati delle aree, in modo da costituire l'ossatura di un parco lineare urbano del Naviglio Grande</i>". Pertanto, l'osservazione chiede di inserire, nell'ambito AR02 – Ex area Pozzi - le osservazioni scritte sopra come obiettivo strategico, il recupero del fronte d'acqua e della presenza del Naviglio come presenza viva dell'identità della città con la localizzazione nella fascia di verde, parchi, bacini d'acqua e fontane che permettano di recuperare il rapporto con l'acqua ed il senso del luogo di appartenenza.	Quanto proposto dall'osservazione non sembra in aperto contrasto con quanto previsto dalla Variante adottata lungo l'asta del Naviglio, in cui si cerca di valorizzare in modo esplicito la presenza del Naviglio Grande e le sue potenzialità di fruizione collettiva. Tuttavia, si ritiene che l'eventuale ulteriore introduzione di maggiori quote di verde pubblico possa porre ulteriori problemi di fattibilità degli interventi, che per loro natura appaiono complessi come desumibile: - dalla mancata attuazione delle previsioni, simili, già previste dal PGT vigente; - dalle ulteriori criticità emerse dal Documento di valutazione del rischio commissionato dall'Amministrazione Comunale e predisposto successivamente alla messa a disposizione del piano per la 2^ conferenza di VAS. Pertanto, pur condividendo in linea generale le argomentazioni proposte dall'osservazione, si ritiene che esse siano già implementate ad un livello adeguato nella Variante al PGT adottata. Per quanto sopra, si ritiene di poter proporre il NON accoglimento dell'osservazione.	NA



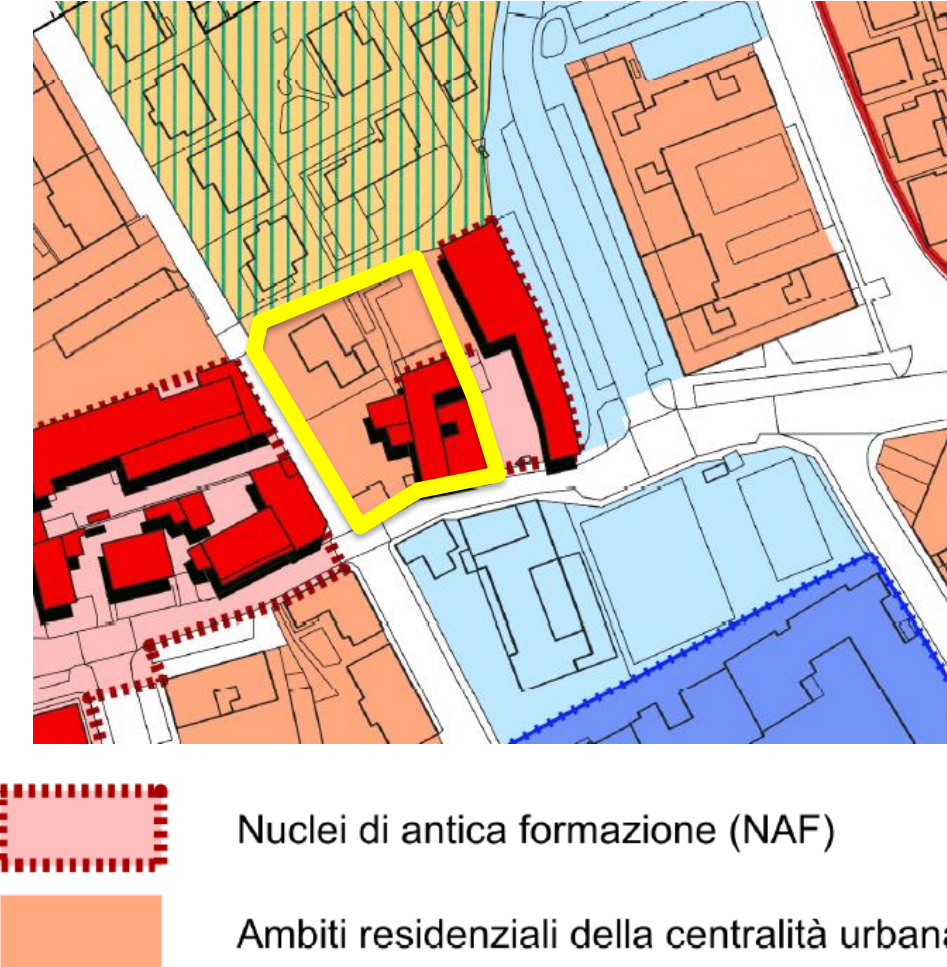
N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
15	Con riferimento all’Ambito AR3 – Ex IME di via Travaglia, l’osservazione propone diverse considerazioni attinenti la penalizzazione dell’ambito, tra cui: - la sottostima della SL esistente; - l’abbassamento dell’indice edificatorio vigente, che passa da 0,80 mq/mq (nel PGT vigente, in caso di PAC) a 0,50 mq/mq (nella scheda d’ambito della Variante adottata); - l’indice di copertura (0,35 mq/mq) <i>non coordinato all’indice edificatorio assegnato</i>. Sulla base di queste considerazioni, l’osservazione chiede di: • incrementare l’indice IT1 relativo alla capacità edificatoria insediabile nella generalità dei casi delle destinazioni funzionali ammesse portandolo almeno a 0,70 mq/mq, al fine di salvaguardare la volumetria ad oggi legittimamente insediata, assicurando la possibilità concreta di dare corso all’auspicata rigenerazione urbana; • differentiare il parametro “IC - Indice di copertura” in relazione alle destinazioni d’uso insediabili, ed in particolare di prevedere un “IC – Indice di copertura” pari almeno all’80% della ST nel caso “di insediamento esclusivo di attività terziarie ad alto contenuto tecnologico (nel settore delle telecomunicazioni e delle applicazioni informatiche, della ricerca, del trattamento dei dati, ecc..)”; • precisare meglio il dato relativo alla SL stimata, attualmente indicata in 9.600,00 mq compatibili però con il solo caso di insediamento di funzioni con “IT1 = 0,50 mq/mq”, tenendo nella giusta considerazione l’IT che verrà attribuito all’area, essendo necessario stimare una SL insediabile superiore per il caso di accoglimento della richiesta di incremento a 0,70 mq/mq dell’IT1 previsto per la generalità delle funzioni insediabili, e in ogni caso stimando anche una SL superiore a 17.201,00 mq per il caso delle funzioni incentivate mediante previsione di IT2 = 1,00 mq/mq. 	In prima battuta si precisa che l’indicazione, nella scheda d’ambito, della SL esistente non ha alcun profilo pianificatorio e non ha determinato alcuna influenza sull’individuazione degli indici edificatori IT 1 e IT 2 indicati dalla scheda dell’Ambito di Rigenerazione AR3. La SL esistente indicata nella scheda d’ambito costituisce, infatti, solo una “stima indicativa” che non ha effetti pianificatori e si basa su una valutazione speditiva effettuata sulla base della mera visione dei luoghi, anche per il tramite degli strumenti disponibili online. L’effettiva SL esistente è quella che sarà desumibile dai titoli edilizi pregressi e che sarà da documentare in sede di presentazione del piano attuativo. Gli indici IT1 e IT2, invece, derivano da considerazioni di coerenza urbanistica effettuate dalla Variante adottata rispetto alle nuove funzioni che la Variante consente di insediare. In tal senso, il richiamo alla salvaguardia delle quantità esistenti (che, come detto, saranno da documentare rispetto a quanto assentito nel passato) non sembra quindi pertinente rispetto alle scelte operate dalla Variante adottata, perché esse sono quelle assentite in passato per l’originaria funzione produttiva, che ha carichi urbanistici diversi rispetto a quelli delle nuove funzioni previste dalla Variante adottata. Si ritiene pertanto: - di poter riconfermare gli indici previsti dalla Variante adottata per l’insediamento delle nuove funzioni; - di non dover modificare, o meglio precisare, la SL esistente indicata nella scheda, in quanto trattasi di “stima” indicativa del tutto influente sulle effettive capacità edificatorie del comparto, che derivano dall’applicazione degli indici indicati dalla scheda d’Ambito. In tal senso, pertanto, si ritiene di poter proporre il NON accoglimento di quanto richiesto	NA

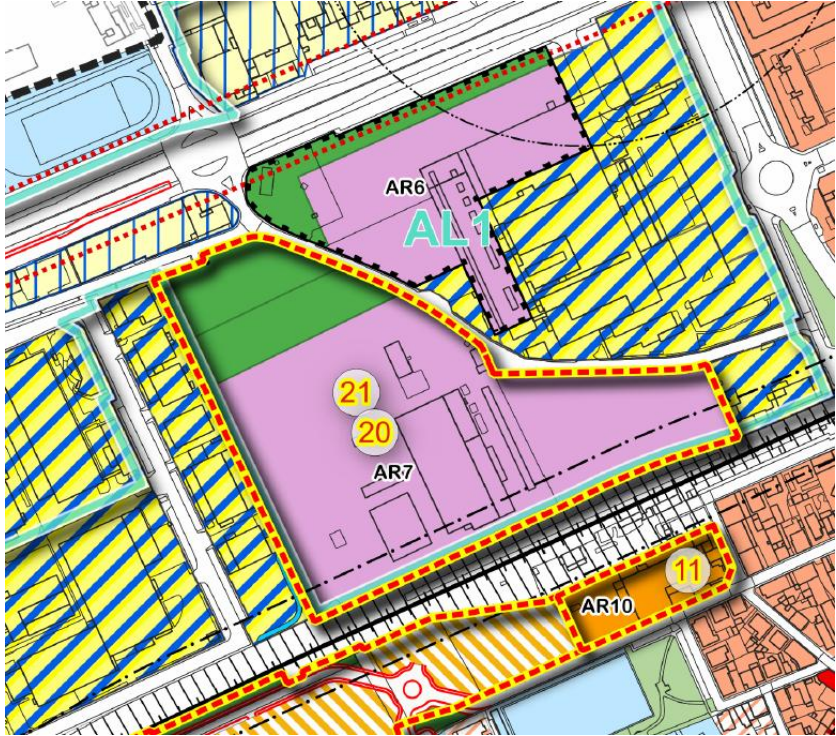
N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
16	L'osservazione è relativa agli Ambiti AR8 – Ex centro Sociale Lavagna e ARP1 – Aler. 1) L'osservazione indica, come duplice obbiettivo strategico, il recupero dell'interesse pubblico con la creazione di una nuova struttura nell'ambito della rigenerazione pubblica, abbattendo tutta la struttura attuale e la struttura alle spalle (ARP01), costruendo per tutta la superficie dell'attuale edificio, una struttura residenziale mista pubblico/privata con un massimo di n.3 piani fuori terra favorendo le famiglie in difficoltà. 2) Altro obbiettivo strategico, per farne un presidio strutturale della presenza pubblica, l'abbattimento della struttura ex centro sociale (AR8 – ndr) per rigenerazione dell'area e dovrà prevedere come destinazione d'uso sociale / ricreativo / amministrativo dove si prevede il piano terra per attività commerciali di vicinato, servizi privati di interesse generale, attività di servizi vari e al piano primo un nuovo centro sociale con ampi spazi per associazioni del territorio ed un punto comune per i servizi primari comunali. L'osservazione considera l'idea del punto comune un servizio primario indirizzato ai residenti di età avanzata e/o disabili presenti nel quartiere Lavagna che, per usufruire di servizi comunali, devono attraversare ben tre barriere naturali (Nuova Vigevanese, Ferrovia e Naviglio Grande) per recarsi ai servizi di pubblica utilità.	Quanto richiesto dall'osservazione costituisce una <u>diversa visione, pur legittima</u>, di impostazione del piano e delle finalità da perseguire, anche in termini di fattibilità degli interventi. Sul punto si ritiene di poter riconfermare l'impostazione progettuale della Variante adottata, proponendone pertanto il <u>NON accoglimento</u>.	NA



N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
17	L'osservazione è identica all'osservazione n° 15 e con riferimento all'Ambito AR3 – Ex IME di via Travaglia, l'osservazione propone diverse considerazioni attinenti la penalizzazione dell'ambito, tra cui: - la sottostima della SL esistente; - l'abbassamento dell'indice edificatorio vigente, che passa da 0,80 mq/mq (nel PGT vigente, in caso di PAC) a 0,50 mq/mq (nella scheda d'ambito della Variante adottata); - l'indice di copertura (0,35 mq/mq) <i>non coordinato all'indice edificatorio assegnato</i>. Sulla base di queste considerazioni, l'osservazione chiede di: • incrementare l'indice IT1 relativo alla capacità edificatoria insediabile nella generalità dei casi delle destinazioni funzionali ammesse portandolo almeno a 0,70 mq/mq, al fine di salvaguardare la volumetria ad oggi legittimamente insediata, assicurando la possibilità concreta di dare corso all'auspicata rigenerazione urbana; • differentiare il parametro "IC - Indice di copertura" in relazione alle destinazioni d'uso insediabili, ed in particolare di prevedere un "IC – Indice di copertura" pari almeno all'80% della ST nel caso "di insediamento esclusivo di attività terziarie ad alto contenuto tecnologico (nel settore delle telecomunicazioni e delle applicazioni informatiche, della ricerca, del trattamento dei dati, ecc..)"; precisare meglio il dato relativo alla SL stimata, attualmente indicata in 9.600,00 mq compatibili però con il solo caso di insediamento di funzioni con "IT1 = 0,50 mq/mq", tenendo nella giusta considerazione l'IT che verrà attribuito all'area, essendo necessario stimare una SL insediabile superiore per il caso di accoglimento della richiesta di incremento a 0,70 mq/mq dell'IT1 previsto per la generalità delle funzioni insediabili, e in ogni caso stimando anche una SL superiore a 17.201,00 mq per il caso delle funzioni incentivate mediante previsione di IT2 = 1,00 mq/mq. 	Si rimanda integralmente alla controdeduzione dell'osservazione n° 15, da intendersi identicamente riproposta anche in sede di controdeduzione alla presente osservazione. Per gli stessi motivi indicati nella controdeduzione all'osservazione n° 15, si propone pertanto il <u>NON accoglimento</u> dell'osservazione	NA

N.		Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
18		Con richiamo all'Ambito AR 9 - ex Masotina , partendo da considerazioni critiche sull'ammissibilità di Data Center in tale ambito, chiede di escludere per tutto il territorio comunale la possibilità di realizzazione di Data Center .	Si ritiene che quanto richiesto costituisca una visione troppo rigida rispetto alle possibilità d'uso e trasformazione del territorio, per una tipologia di attività che è comunque considerata strategica (dagli attuali atti di strategia nazionale e regionale) per l'intero sistema economico e sociale. Peraltro, è noto che sono in itinere diversi provvedimenti legislativi (sia di livello regionale sia di livello statale) che stanno affrontando il tema autorizzativo (che già oggi non può prescindere, per quelli di grande dimensione, da un'autorizzazione integrata ambientale - AIA), in riferimento a localizzazione ammissibile e compatibilità e sostenibilità ambientale; si ritiene pertanto opportuno che il PGT non assuma assertivamente la non ammissibilità di tali insediamenti su tutto il territorio comunale. Per quanto sopra si ritiene di poter proporre il <u>NON</u> accoglimento dell'osservazione	NA

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
19	Considerando la diversa classificazione delle aree di medesima proprietà (in parte classificate della centralità urbana e in parte in NAF), chiede di classificare tutto l'ambito come della centralità urbana o, in subordine, di prevedere PDC Convenzionato con possibilità di interventi unitari. 	Valutate le aree e gli edifici interessati, si ritiene possibile (anche per necessità di semplicità e flessibilità attuativa del piano, nelle sue fasi di gestione) classificare tutto il compendio oggetto di osservazione come Ambiti della centralità urbana. Si ritiene pertanto di poter proporre l'accoglimento dell'osservazione nel senso sopra espresso (classificazione di tutta l'area come Ambiti della centralità urbana, con conseguente modifica anche delle tavole di dettaglio dei NAF)	A

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
20	L'osservazione è presentata da una parte della proprietà dell'Ambito AR7 (complementare rispetto a quella della successiva osservazione n° 21),  Essa chiede: 1) La limitazione dell'ambito su cui proporre la pianificazione attuativa ai singoli lotti di proprietà (oltre 25.000mq ognuno), per consentire una più veloce e pratica gestione della rigenerazione complessiva (richiesta sovrapponibile a quella della successiva osservazione n° 21, formulata dalla restante proprietà dell'Ambito AR7). 	In merito a quanto richiesto si controdeduce per punti: 1) in considerazione della necessità di garantire un assetto unitario e una coerenza generale degli interventi, si ritiene di dover riconfermare l'ambito nella sua unitarietà, consentendone però per l'attuazione per sub ambiti; tale possibilità necessita però di alcune specificazioni da introdurre nella scheda d'ambito. L'eventuale attuazione per sub ambiti, infatti, dovrà garantire: - il reperimento delle quantità di verde pubblico (10.000 mq) computati dalla Variante per il raggiungimento degli obiettivi di riduzione del consumo di suolo ivi già individuati in sede di adozione; reperimento che sarà posto in capo, in egual misura, ai due sub-ambiti; - garantire la coerente organizzazione viaria di accesso, a prescindere di quale sia l'eventuale sub ambito che sarà attuato per primo; Pertanto, la scheda d'ambito deve specificare queste condizioni. Inoltre, si evidenzia che l'eventuale attuazione del sub ambito nord sarà comunque priva di interventi che possano qualificarsi, in senso stretto, come di rigenerazione (ad esempio, sostanziale assenza di edifici da demolire o rifunzionalizzare). Nella scheda d'ambito, pertanto, deve essere specificato che in caso d'attuazione per sub ambiti, il sub ambito nord non usufruirà degli incentivi riconosciuti dalla l.r. 12/05 (articolo 43, comma 2 quater) agli Ambiti di rigenerazione di cui all'articolo 8, comma 2 lett. e quinques l.r. 12/05. In tal senso, quanto richiesto in merito all'attuazione separata delle due porzioni proprietarie può dirsi parzialmente accoglibile, secondo le modalità sopra indicate. 2) in considerazione del tipo di attività ammesse (per funzioni economiche in genere) e della tipologia di edifici da realizzare, si ritiene possibile proporre l'accoglimento della richiesta di innalzamento dell'altezza massima degli edifici a 15 metri; 3) in considerazione del contesto in cui si colloca l'ambito, si ritiene di poter riconfermare le destinazioni funzioni non ammesse dalla Variante adottata; pertanto si ritiene di poter proporre il NON accoglimento della richiesta di ammissibilità della funzione residenziale. Si ritiene, pertanto, di poter proporre il parziale accoglimento dell'osservazione nel senso sopra espresso.	

PA

		2) la possibilità di edificare per altezze fino a 15m per poter eventualmente rispondere alle esigenze del mercato della produzione cinematografica, degli eventi e simili come fatto in zona Bovisa per il Superstudio Village. https://comozero.it/attualita/nel-fascino-dei-vecchi-capannoni-industriali-inlombardia- nasce-il-polo-degli-eventi-da-13-milioni; 3) L'inserimento, a livello di possibilità, della funzione residenziale o l'introduzione di una percentuale massima ammissibile per un'eventuale funzione residenziale e ricettiva a servizio della funzione principale e non, come sta sperimentando lo stesso Superstudio Village.		
--	--	--	--	--

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
21	L'osservazione è presentata da una parte della proprietà dell'Ambito AR7 (complementare rispetto a quella della precedente osservazione n° 20).  Essa chiede; - l'inserimento tra le funzioni insediabili, nella Scheda dell'Ambito di rigenerazione AR7, anche della residenza e della logistica. - la possibilità di attuare l'intervento anche mediante due strumenti attuativi ciascuno riferibile alle distinte proprietà dell'area (richiesta sovrapponibile a quella della precedente osservazione n° 20, formulata dalla restante proprietà dell'Ambito AR7)  - la possibilità di edificare per altezze fino a 25m.	In merito a quanto richiesto si controdeduce per punti: - in considerazione del contesto in cui si colloca l'ambito, si ritiene di poter riconfermare le destinazioni funzioni non ammesse dalla Variante adottata; pertanto si ritiene di poter proporre il NON accoglimento della richiesta di ammissibilità delle funzioni residenziale e logistica. - così come già controdedotto per la precedente osservazione 20, in considerazione della necessità di garantire un assetto unitario e una coerenza generale degli interventi, si ritiene di dover riconfermare l'ambito nella sua unitarietà, consentendone però per l'attuazione per sub ambiti; tale possibilità necessita però di alcune specificazioni da introdurre nella scheda d'ambito. L'eventuale attuazione per sub ambiti, infatti, dovrà garantire: - il reperimento delle quantità di verde pubblico (10.000 mq) computati dalla Variante per il raggiungimento degli obiettivi di riduzione del consumo di suolo ivi già individuati in sede di adozione; reperimento che sarà posto in capo, in egual misura, ai due sub-ambiti; - garantire la coerente organizzazione viaria di accesso, a prescindere di quale sia l'eventuale sub ambito che sarà attuato per primo; Pertanto, la scheda d'ambito deve specificare queste condizioni. Inoltre, si evidenzia che l'eventuale attuazione del sub ambito nord sarà comunque priva di interventi che possano qualificarsi, in senso stretto, come di rigenerazione (ad esempio, sostanziale assenza di edifici da demolire o rifunzionalizzare). Nella scheda d'ambito, pertanto, deve essere specificato che in caso d'attuazione per sub ambiti, il sub ambito nord non usufruirà degli incentivi riconosciuti dalla l.r. 12/05 (articolo 43, comma 2 quater) agli Ambiti di rigenerazione di cui all'articolo 8, comma 2 lett. e quinquies l.r. 12/05. In tal senso, quanto richiesto in merito all'attuazione separata delle due porzioni proprietarie può dirsi parzialmente accoglibile, secondo le modalità sopra indicate. - in considerazione di quanto già controdedotto per la precedente osservazione n° 20, si ritiene di poter proporre il NON accoglimento della richiesta di innalzamento dell'altezza massima degli edifici a 25 metri; Si ritiene, pertanto, che quanto sopra argomentato possa considerarsi come una proposta di parziale accoglimento dell'osservazione (unicamente rispetto alla possibile attuazione separata, per sub ambiti).	PA

N.		Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
22		L'osservazione, pur riferita ad un'area di proprietà, è relativa all'articolo 27 - Ambiti residenziali a media densità - delle norme del Piano delle Regole. In particolare, l'osservazione ritiene che l'altezza, ivi normata in esistente + 5% o 9,00 m, e il rapporto di copertura (ivi normato nel 35% oppure uguale a esistente se superiore) siano limitanti per lo sviluppo per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. Chiede pertanto di rivedere gli indici dell'articolo 27 del Piano delle regole, prevedendo: - un'altezza di 15,00 m; - in rapporto di copertura pari almeno al 40/45%, come negli ambiti di ricomposizione urbana.	Preso atto delle considerazioni esposte si ritiene di poter parzialmente accogliere quanto richiesto elevando i parametri dell'articolo 27 - Ambiti residenziali a media densità - delle norme del Piano delle Regole indicati dall'osservazione (altezza e rapporto di copertura) nel seguente modo: - rapporto di copertura = 40% (anziché 35%) o esistente se superiore, al fine di consentire una migliore articolazione dei box al piano terra o al piano interrato); - altezza = 10,50 m anziché 9,00 m (al fine di consentire una migliore organizzazione degli edifici a 3 piani, sia in relazione alle possibili articolazioni del piano terra sia in relazione al punto di imposta del tetto). Si ritiene pertanto di poter proporre il parziale accoglimento nel senso sopra espresso.	PA

N.	Osservazione – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
	L'osservazione, in merito alla Nuova Vigevanese, dopo aver argomentato in via generale su: - pericolosità della strada nei confronti dei pedoni; - ingente traffico medio giornaliero (oltre 40.000 veicoli giorno); - caratteri del tessuto urbano su di essa attestato (mix funzionale di residenze, servizi commercio e altre attività economiche); - le alternative disponibili all'uso dell'auto privata (linea ferroviaria Milano – Mortara, linea metropolitana MM5) ritiene necessario intervenire sull'asta viaria al fine di recuperare la vivibilità e la sostenibilità urbana della strada. In relazione a quanto sopra chiede di inserire nel PGT le seguenti previsioni: 1. progettazione unitaria della fascia a ridosso della Nuova Vigevanese con piano particolareggiato esecutivo o equivalente strumento urbanistico, <u>dalla mezzeria stradale ad una fascia di almeno 50 metri a destra e a sinistra dall'asse stradale</u>; 2. trasformare la strada da extraurbana di attraversamento veloce a viale alberato con una riduzione dello spazio destinato ai veicoli (corsie esterne) e aumento dello spazio destinato a pedoni, ciclisti e utenti del trasporto pubblico; 3. adeguata riqualificazione con viali alberati, piste ciclabili, marciapiedi e arredi continui sui controviali con trasformazione in Zona 30, moderazione del traffico e trattamento delle intersezioni in modo da renderle sicure per pedoni e ciclisti; 4. creazione di una rete bidirezionale continua e sicura di itinerari pedonali e ciclabili su entrambi i lati dell'asse stradale; 5. adottare le strategie idonee per rendere effettiva la disponibilità di mobilità alternativa su trasporto pubblico per il traffico pendolare sull'asse della Vigevanese con la effettiva messa in opera di tutte le potenzialità della ferrovia "Milano-Mortara", delle linee del trasporto pubblico locale e degli itinerari ciclopedonali afferenti alle stazioni ferroviarie e colleganti alla rete del trasporto pubblico milanese; 6. avvio di strategie per la riqualificazione dell'asse commerciale e direzionale Vigevanese - Lorenteggio con tipologie localizzative (residenziale) e infrastrutture meno legate alla mobilità su automobile (- commerciale = - traffico) e più riferite al trasporto pubblico in sede propria	In via preliminare occorre ricordare che la Nuova Vigevanese, nel tratto di Corsico, è una strada statale in gestione ad ANAS (SS494). Essa costituisce una delle tre direttrici viarie principali di penetrazione nel capoluogo di Milano al servizio di tutto il settore ovest della Città Metropolitana, insieme alla SP 114 Baggio – Castelletto e alla SS1 – Padana Superiore. Il ruolo della strada (da viabilità principale di scorrimento ad un livello inferiore, di scala comunale) non può essere disposto in autonomia dal Comune di Corsico e ogni intervento lungo il suo tracciato, che possa influire in termini di capacità viaria, deve essere posto all'interno di un percorso progettuale condiviso e integrato sia con l'ente gestore, sia con la Città Metropolitana, sia con i Comuni di Trezzano sul Naviglio, Cesano Boscone e Milano. In ogni caso, per quanto riguarda i diversi punti posti dall'osservazione: 1. trattandosi di tema prevalentemente viabilistico (pur con interfaccia con il sistema urbano), il piano particolareggiato cui fa riferimento l'osservazione non può che essere uno dei tre livelli del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) previsto dall'art. 36 del Codice della strada e così articolato, in livelli, secondo le Direttive ministeriali del 1995: - Piano Generale del Traffico Urbano: primo livello generale del piano, che riguarda tutto il centro abitato; - Piano Particolareggiato del Traffico Urbano: secondo livello, che si riferisce alla progettazione di parti più complesse all'interno del centro abitato; - Piano Esecutivo del Traffico Urbano: terzo livello, che affronta la progettazione esecutiva degli interventi previsti nei livelli precedenti. Pur non disconoscendo l'utilità di un tale approccio, si segnala però che quanto richiesto è materia di pianificazione di settore (PGTU) che, alle diverse scale, è in grado di temperare con progressivi gradi di dettaglio anche le esigenze del tessuto urbano contermini. Il tema, pertanto, non è pertinente alla presente procedura di approvazione del PGT. 2. Quanto richiesto al punto 2, salva la necessità di raccordo con ANAS e con i comuni confinanti, costituisce, di fatto, uno dei temi che potrebbe affrontare il Piano Particolareggiato di cui sopra e, pertanto, non è pertinente alla presente procedura di approvazione del PGT; 3. Identicamente a quanto richiesto al punto 2, anche la richiesta di cui al punto 3 costituisce, di fatto, uno dei temi che potrebbe affrontare il Piano Particolareggiato di cui sopra e, pertanto, non è pertinente alla presente procedura di approvazione del PGT; 4. Quanto richiesto al punto 4 (rete bidirezionale di itinerari ciclabili su entrambi i lati della Nuova Vigevanese, costituisce argomento identico (pur se diversamente modulato) a quanto richiesto dalla precedente osservazione 5 (vedasi punto 5.1 della sintesi dell'osservazione n° 5); identicamente a quanto ivi controdedotto, si ritiene ACCOGLIBILE la richiesta inserendo nelle tavole del PGT i tratti di ciclopedonalità di progetto mancanti al fine di ottenere quanto richiesto; 5. Il tema posto riguarda la gestione del servizio ferroviario di FS o del TPL, gestito dall'agenzia del TPL metropolitana; esso, pertanto, è estraneo al campo d'azione del PGT	

PA

			6. premesso che allo stato attuale, la funzione residenziale non può prescindere dall'uso prevalente dell'automobile, al pari di altre funzioni, quanto richiesto costituisce una visione di piano e di assetto territoriale che, per quanto legittimo, appare diverso da quello della Variante adottata (che ha inteso valorizzare le vocazioni presenti), che in questa sede si ritiene di poter riconfermare Per tutto quanto sopra argomentato si ritiene pertanto, di poter proporre l'accoglimento unicamente della richiesta di rete bidirezionale di itinerari ciclabili su entrambi i lati della Nuova Vigevanese, in linea con quanto già controdedotto alla precedente osservazione 5 punto 1. <u>Nel suo complesso</u>, pertanto, per l'osservazione si può proporre il <u>parziale accoglimento</u> nel senso sopra espresso (individuazione di piste ciclopedonali su entrambi i lati della Nuova Vigevanese). Si procede quindi all'integrazione delle diverse tale della Variante adottata in cui tale tema è presente.	
--	--	--	--	--

SEZIONE B) PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE AI PARERI PERVENUTI

1) PARERE DI COMPATIBILITA' AL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO – PTM E AL PTR A NAVIGLI - APPROVATO CON DSM N. 286/2025 DEL 30/10/2025

La sintesi del parere di compatibilità al PTM e al PTR A dei Navigli Lombardi è restituita, nel seguito, con riferimento a quanto indicato nell’Allegato A al Decreto del Sindaco Metropolitano n. 286/2025 del 30/10/2025.

La valutazione di compatibilità al PTM è espressa con foma condizionata.

1.1) Parere di compatibilità al PTM

Ente	N.		Parere – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
Città Metropolitan a di Milano	01	01	Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali Il parere richiede, <i>contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale, l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefile ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano.</i>	Si prende atto della richiesta e si procederà all’invio degli shapefile dopo la definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale. Non trattandosi di adempimento meramente procedurale che non comporta la modifica degli elaborati di piano adottati, se ne propone la mera presa d’atto .	ATT
	01	02	Strategie tematico territoriali sovracomunali Dando atto delle mancata adesione alle STTM, il parere ... <i>invita l'amministrazione comunale a definire, in fase attuativa, gli ambiti di trasformazione facendo riferimento ai criteri qualitativi e all'abaco delle soluzioni ambientali contenuti nella STTM 1, che prevede la realizzazione della Rete Verde Metropolitana al fine di migliorare complessivamente la sostenibilità del sistema territoriale metropolitano e stimolare l'adattamento ai cambiamenti climatici attraverso azioni di respiro sovracomunale, ancorché attuabili alla scala locale.</i>	Si considera che l' invito formulato dal parere metropolitano costituisca un’indicazione di carattere generale e non specificamente rivolto ai contenuti del piano comunale, considerando che la Variante adottata riconferma un unico ambito di trasformazione già oggetto di convenzionamento. Se ne propone la presa d’atto	ATT
	01	03	Consumo di suolo (par. 4.1.1 Allegato A) Il parere dà atto che ... <i>i requisiti di riduzione del consumo di suolo previsti dal PTM nonché dalla l.r. 31/2014 sono pertanto rispettati.</i>	Si prende atto della rispondenza del piano adottato ai requisiti di riduzione del consumo di suolo previsti dalla l.r. 31/14 e dal PTM Se ne propone la presa d’atto	ATT
	01	04	Contenimento dei consumi idrico-potabili (par. 4.1.3 Allegato A) Il parere chiede <i>di integrare la normativa del Piano delle Regole con un articolo relativo alla sostenibilità climatico ambientale, prevedendo che in tutti gli interventi di ristrutturazione che interessano l'intero corpo di fabbrica e negli interventi di nuova costruzione sia fatto obbligo di introdurre sistemi che non comportino l'utilizzo di acqua potabile per gli usi secondari. Si chiede altresì di specificare che tale azione di riduzione dei consumi idrici sia da perseguire anche con le utenze pubbliche (edifici pubblici, irrigazione spazi verdi, irrigazione aree verdi campi sportivi).</i>	Quanto richiesto attiene alla disciplina del Regolamento Edilizio e non ai contenuti dello strumento urbanistico comunale. Se ne propone la presa d’atto	ATT
	01	05	Clima e isola di calore (par. 4.1.3 Allegato A) Il parere recita che <i>In generale, anche se non oggetto della presente valutazione, si auspica che le misure di cui al comma 2 dell’art. 23 (Isole di calore) delle NdA del PTM possano trovare adeguato supporto anche nelle disposizioni del regolamento edilizio comunale (corridoi verdi, materiali con albedo elevata,</i>	Come indicato dallo stesso parere, l’auspicio formulato dalla Città Metropolitana ha per oggetto i contenuti del Regolamento Edilizio ; tale auspicio, pertanto, non riguarda gli atti di PGT adottati.	ATT

			<i>incremento della superficie schermata dall'irraggiamento, utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza, adozione di pavimentazioni permeabili, favorire interventi di deimpermeabilizzazione).</i>	Se ne propone la presa d'atto	
	01	06	Ambito di Trasformazione AT1 (par. 4.2.1 Allegato A) Il parere recita che <i>L'ambito interrompe.... una delle principali aree verdi e a parco urbano (Parco Travaglia, il principale polmone di verde pubblico del settore nord della città) e si colloca in un'area di frangia urbana in prossimità della quale sono presenti filari e fasce boscate. Come evidenziato sulla tav. B1_1 del PdS "Rete ecologica e rete verde comunale", l'ambito si attesta altresì lungo una delle "principali direttrici di connessione fruitiva del verde pubblico esistenti da completare o potenziare".</i> <i>In caso di avvio di una nuova istanza di pianificazione attuativa, si raccomanda di verificare la coerenza con quanto lo stesso PGT rileva sia dal punto di vista paesistico-ambientale, sia dal punto di vista della fruizione prevista per questa porzione del territorio comunale, con il "consolidamento del Parco Travaglia attraverso le azioni di riduzione del consumo di suolo" e con "la riqualificazione e l'ampliamento del Centro Sportivo a lato del Parco Travaglia".</i>	Non si concorda con la valutazione del parere metropolitano relativa al fatto che l'ambito di trasformazione AT1 interrompa una delle principali aree verdi a parco urbano della città (Parco Travaglia). Esso, infatti, è posto sul limitare sud dello stesso parco Travaglia e non interrompe lo stesso. Tuttavia, si prende atto che quanto richiesto deriva da un'errata collocazione, sulla tavola B.1.1 del PdS, dell'unica, effettiva e reale potenziale direttrice di connessione fruitiva tra il Parco Giorgella (a sud della Nuova Vigevanese) e il Parco Travaglia (a nord della Nuova Vigevanese), costituita dalla direttrice di accesso, da via Caboto, a Parco Travaglia. Si ritiene quindi opportuno rettificare la posizione della direttrice fruitiva riportata nella tavola B.1.1 del PdS, facendola coincidere con la suddetta direttrice esistente di accesso a Parco Travaglia.  Non si ritiene, quindi, di dover accogliere la raccomandazione del parere. <u>Si procede comunque alla rettifica dell'indicazione grafica della tavola B.1. del PdS sopra descritta</u>	NA

01	07	Ambiti di rigenerazione (par. 4.2.1 Allegato A) Con riferimento alle modalità adottate dalla variante adottata in merito alla disciplina degli ambiti di Rigenerazione (individuazione nel DdP e disciplina demandata al PdR) il parere ... raccomanda il rispetto della normativa vigente, in particolare del combinato disposto tra la l.r. 18/2019 e la l.r. 31/2014 e la disciplina della l.r. 12/2005 (Legge per il governo del territorio), con particolare riferimento ai contenuti della lett. e quinquies comma 2 art. 8 l.r. 12/05, che recita: <i>il Documento di Piano “individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente”.</i>	Si ritiene che la richiesta del parere metropolitano sia formulato in via collaborativa, in quanto materia evidentemente non attinente la compatibilità al PTM (in questo caso, infatti, il rilievo è riferito ad una supposta errata applicazione dell’articolo 8 comma 2 lett. 2 quinquies della l.r.12/05 e non ad un contrasto con i contenuti del PTM). Per quanto riguarda questa raccomandazione, si ritiene che la disciplina degli Ambiti di Rigenerazione contenuta nella variante adottata non sia in contrasto con la lett. e quinquies) comma 2 art. 8 della l.r.12/05. La richiesta della Città metropolitana lascia presumere che essa assimili i contenuti del comma 2 art. 8 lett e quinquies (relativi agli Ambiti di Rigenerazione) a quelli della lett. e comma 2 art. 8 l.r.12/05 (relativi agli Ambiti di Trasformazione del DdP). Se così fosse, non si concorda con questa assimilazione. Deve essere infatti evidenziata la diversa natura delle indicazioni date dall’art.8 l.r. 12/05 per gli Ambiti di Trasformazione (comma 2 lett. e) e per gli Ambiti di Rigenerazione (comma 2 lett. e quinquies). Infatti: - per gli Ambiti di Trasformazione, la lett. e) comma 2 art. 8 l.r.12/05 stabilisce che il DdP li individui e ne definisca <i>gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;</i> - per gli Ambiti di Rigenerazione, la lett. e quinquies) comma 2 art. 8 stabilisce che il DdP li individui e preveda ... <i>specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche</i> ... omissis... Come si vede, le formulazioni dei due passaggi normativi in questione sono assai diverse, in quanto per gli Ambiti di Rigenerazione la l.r.12/05 non prevede che il DdP debba (necessariamente) definire esattamente la disciplina urbanistica, in quanto non è richiesta né la definizione di indici né la definizione di funzioni o vocazioni funzionali, restando solo da evidenziare (nel DdP) le “specifiche” modalità di intervento e le eventuali misure di incentivazione. Ne deriva che se il Ddp non è chiamato obbligatoriamente (a differenza che per gli Ambiti di Trasformazione) a definire indici e parametri urbanistico/edilizi o vocazioni funzionali, tale indicazione deve (o può) essere contenuta negli altri atti del PGT. A supporto di questa interpretazione si richiamano in questa sede: - quanto indicato nella DGR 1504 del 4 dicembre 2023 - "Modalità per la Pianificazione comunale" – che, a pag. 42 indica che “[...] <i>In base alle valutazioni ivi condotte, anche in riferimento alle specificità del contesto, degli ambiti individuati e degli obiettivi strategici di piano, il DdP disciplina gli Ambiti di Rigenerazione (identificando politiche sistemiche e flessibili di riuso edilizio o di riqualificazione urbana, consentendo il pieno ricorso agli incentivi e ai diversi istituti disponibili) avvalendosi eventualmente anche del supporto della disciplina del PdR o del PdS per definirne i contenuti specifici di attuazione.</i> [...]”;
----	----	--	---

PA

				Sul punto, pertanto, <u>NON</u> si ritiene necessario recepire la raccomandazione formulata dal parere. Lo stretto rapporto tra Ambiti di Rigenerazione e Documento di Piano è infatti ribadito, come già sopra richiamato, anche dalla relazione del quadro progettuale del Documento di Piano adottato che, coerentemente con quanto richiesto dalla legge, ne individua anche finalità e modalità di attuazione. Al fine di eliminare qualsiasi dubbio interpretativo sul fatto che sia stata correttamente implementata la normativa dell'art. 8 comma 2 lett. e quinquies l.r. 12/05 e della diretta correlazione tra Ambiti di Rigenerazione e individuazione del Documento di Piano si ritiene opportuno chiarire, al più, che nel caso di decadenza del Documento di piano agli ambiti di rigenerazione ivi individuati (con disciplina urbanistica demandata al Piano delle regole e che perdura anche dopo la decadenza del DdP) non potranno più applicarsi gli incentivi di cui al comma 2 quater art. 43 l.r. 12/05 (in quanto questi ultimi sono direttamente connessi alla vigenza delle individuazioni effettuate nel DdP ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. e quinquies l.r. 12/05). Si ritiene pertanto, che quanto richiesto possa considerarsi <u>solo parzialmente accoglibile e solo nei termini sopra indicati</u> (specificazione, da introdursi al paragrafo 1.1 del fascicolo normativo delle Schede degli Ambiti di Rigenerazione del PdR nonché all'articolo 23 delle norme di attuazione del PdR, nonché all'articolo 11 delle norme di attuazione del Documento di Piano, che alla decadenza del Documento di Piano non saranno più applicabili gli incentivi di cui al comma 2 quater art. 43 l.r. 12/05).	
	01	08	Aspetti infrastrutturali (paragrafo 4.4 Allegato A) Per quanto attiene il sistema della mobilità, non si ravvisano negli elaborati di Piano elementi di criticità con il sistema della mobilità metropolitana.	Si prende atto di quanto formulato nel parere	ATT
	01	09	Tutela e valorizzazione del paesaggio (par. 4.5.1 Allegato A) <i>per gli interventi di valorizzazione del paesaggio anche di carattere puntuale, di mitigazione e/o misure di compensazione paesistico ambientali e la scelta delle essenze arboree e arbustive da utilizzare, si chiede di fare riferimento alle indicazioni di cui al “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali” del PTM..</i>	Si ritiene opportuno <u>accogliere</u> quanto richiesto dal parere metropolitano, per quanto applicabile nel PGT adottato, integrando nel senso richiesto l'articolo 20 del Piano delle regole. L'integrazione può essere effettuata introducendo un nuovo ultimo comma all'articolo 20 delle norme di attuazione del Piano delle regole	A
	01	09	Rete verde (paragrafo 4.5.3 Allegato A) <i>La proposta di PGT adottato aderisce agli obiettivi indicati nella rete verde metropolitana e risponde in via generale alle indicazioni di cui all'art. 69 delle NdA del PTM, con il disegno della rete verde comunale sopra richiamata.</i>	Si prende atto di quanto formulato nel parere	ATT
	01	10	Difesa del suolo (paragrafo 5 Allegato A) <i>In riferimento all'ambito di trasformazione AT1 si ricorda di verificare che nessun edificio commerciale in progetto rientri nella fascia di rispetto di 200 metri del pozzo 0150930099 situato nella porzione ad ovest dello stesso ambito.</i>	Non si concorda con quanto affermato dal parere, non essendo nota alcuna norma di legge, generale o di settore, che introduce il divieto richiamato dal parere	NA

1.2) Parere di compatibilità al PTR A Navigli Lombardi

Ente	N.		Parere – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
Città Metropolitan a di Milano	01	02	Compatibilità PTR A Navigli: Ambito di tutela Paesaggistica del Naviglio Grande <i>Considerato che la compatibilità del PGT rispetto al PTR A riguarda l'accertamento dell'idoneità del Piano comunale ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, si rileva che il PGT ha inserito la “fascia di tutela di 100 m. Naviglio Grande” nella tavola C2 “Vincoli” del PdR, e ha riportato la fascia di tutela dei Navigli, anche in riferimento al Naviglio Grande, nel Fascicolo delle compatibilità.</i> <i>Coerentemente con gli obiettivi del PTR A, e nella prospettiva di una più attenta qualificazione delle aree prospicienti i Navigli, si invita l'Amministrazione a riportare in normativa i richiami ai contenuti del PTR A Sezione 2 Paesaggio per le aree che si affacciano sia sul Naviglio Grande.</i> <i>Le disposizioni della Sezione 2 forniscono infatti indicazioni per la pianificazione comunale, che il PGT può articolare e meglio interpretare in funzione delle specificità locali e che sono da considerarsi integrazione dei criteri di gestione del vincolo ambientale (art. 136 del D.lgs 42/2004) qualora siano presenti.</i> <i>In particolare si evidenzia come il PTR A, attraverso l'obiettivo 1 Territorio – Strategia di tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei Navigli, si propone la salvaguardia dei caratteri connotativi e paesisticamente rilevanti delle aree prospicienti i Navigli. In quest'ottica riconosce e recepisce gli ambiti dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D.lgs 42/2004, art. 136 lungo i Navigli, ed estende la tutela anche a quelle aree che non sono soggette a specifico vincolo ambientale, attraverso l'individuazione di una fascia di 100 metri dalle sponde, che ha carattere di cogenza in particolare per la salvaguardia delle aree libere.</i>	Si prende atto che il parere riconosce la corretta implementazione del sistema di tutele stabilite dal PTR A, anche con assunzione nella tavola dei vincoli C2 delle relative fasce di rispetto. Si ritiene, inoltre, di dover accogliere l'invito di inserire nella normativa i richiami contenuti nella Sezione 2 Paesaggio per le aree che si affacciano sul Naviglio Grande, specificando però che esse troveranno attuazione solo per quanto di pertinenza con il territorio comunale, laddove <u>non sono presenti vincoli ambientali o paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.</u> Si propone pertanto l'accoglimento di quanto richiesto, con introduzione di un nuovo comma, dopo l'ultimo comma dell'articolo 55 del Piano delle regole che recita: <i>Per le aree ricomprese nelle fasce di tutela del Naviglio si applica comunque quanto previsto dalla Sezione 2 – Paesaggio – del PTR A dei Navigli Lombardi, se pertinente con la disciplina paesaggistica dallo stesso introdotto sul territorio comunale.</i>	A

2) OSSERVAZIONE ARPA DIPARTIMENTO DI MILANO – prot. 42053 del 04/11/2025

Ente	N.	Parere – Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
ARPA Dipartimento di Milano	01	L'osservazione di ARPA, formulata ai sensi dell'articolo 13 l.r. 12/05 comunica che l'Agenzia, per quanto di competenza, <u>non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati</u> riferiti alla revisione del PGT vigente. L'osservazione richiama comunque alcune buone pratiche che sarebbero da considerare nella fase attuativa: • promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni. Si ritiene che i <u>nuovi edifici</u> residenziali debbano garantire, come minimo livello • di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B; • verificare che la destinazione degli ambiti sia compatibile con la qualità del suolo; • si ritiene opportuno che la valutazione previsionale d'impatto acustico e clima acustico ai sensi della L. 447/1995 venga effettuata in fase di pianificazione attuativa, al fine di garantire una • corretta distribuzione dei macchinari, volumi, degli spazi destinati a standard (parcheggi, verde, ecc.); • che gli interventi siano corredati da un progetto per l'illuminazione esterna, nel rispetto della nuova Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31; • si evidenzia la necessità di ridurre quanto più possibile l'impermeabilizzazione del suolo al fine attuare il principio di invarianza idraulica e idrologica per le trasformazioni di uso del suolo; • in merito alle acque meteoriche dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a ridurre il complessivo livello di impermeabilizzazione del comparto, prevedendo il ricorso a pavimentazioni • drenanti dove possibile e dove consentito dal regolamento regionale n.4/2006; • si invita a dotare gli edifici di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come: - solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria - solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura.	Si prende atto dell'assenza di osservazioni da parte di ARPA Dipartimento di Milano. Si prende atto anche delle buone pratiche indicate in via residuale dall'osservazione, in via generale già presenti nella Variante adottata.	ATT

3) OSSERVAZIONE ATS MILANO – CITTA’ METROPOLITANA - prot.43109 del 12/11/2025

L’osservazione ATS è arrivata fuori termine e in prossimità della data ormai fissata per il Consiglio Comunale (convocato per il 13/11/2025)..

Nel seguito se ne sintetizzano comunque i contenuti per punti e si articolano le relative proposte di controdeduzione.

Ente	N.		Sintesi contenuto	Proposta controdeduzione	Proposta
ATS Milano – Città Metropolitana	03	01	Ambito di trasformazione AT1 L’osservazione richiama un riscontro pervenuto dal Comune di Corsico rispetto al precedente parere rilasciato in sede di VAS. Pur a fronte di tale riscontro ATS, <u>in merito agli ambiti di trasformazione previsti</u> , continua ad esprimere perplexità legate, soprattutto, al consumo di suolo di qualità previsto, che inevitabilmente, genererà importanti conseguenze sanitarie e ambientali. Il parere ricorda infatti che la perdita di suolo di qualità, seppur già prevista da precedenti Piani Attuativi, costituisce un danno irrecuperabile, sia dal punto di vista ambientale che della biodiversità e rappresenta un fattore di rischio per i cambiamenti climatici in quanto viene persa la sua azione mitigativa sulle emissioni clima-alteranti.	Si ritiene che l’osservazione sia relativa all’Ambito di Trasformazione AT1 (unico ambito di trasformazione <u>riconfermato</u> dalla Variante Generale adottata), per il quale l’osservazione ripropone le considerazioni critiche già formulate nel parere inviato per la conferenza 2^ di VAS. Tali considerazioni critiche <u>non portano comunque alla formulazione, nell’osservazione, di una specifica richiesta di modifica del piano</u> (come dovrebbe essere, invece, per le osservazioni da rendersi nella fase finale di approvazione del piano). In ogni caso, ai fini di una pertinente controdeduzione alle formulazioni critiche dell’osservazione, si ritiene opportuno richiamare quanto già riscontrato nel Parere motivato di VAS emesso dall’Autorità Competente (prot. 21209 del 05/06/2025) a seguito dello svolgimento della 2^ conferenza di VAS: - <i>le considerazioni in merito all’ambito AT1 non paiono pertinenti con i profili di valutazione ambientale del piano, trattandosi di Piano Attuativo già approvato in attuazione delle previsioni previgenti, già sottoposte a VAS.</i> La riproposizione dello stesso tema anche nella fase di approvazione finale del PGT sembra prescindere, quindi, da qualsiasi valutazione di carattere giuridico - formale in merito alla vigenza del Piano Attuativo già approvato con <u>Delibera di Giunta Comunale n° 25 del 30 gennaio 2018</u>, che <u>il Comune di Corsico, viceversa, è tenuto a considerare</u>. Sul punto, pertanto, non può che essere <u>riconfermato il riscontro già fornito, sull’identico tema, dal Parere motivato di VAS</u>. L’osservazione, in ogni caso, non formula una specifica richiesta di modifica del piano adottato e si ritiene, pertanto, che se ne possa proporre la mera <u>presa d’atto</u>.	ATT
	03	02	PA2 – ex Comparto PPR/RTU 2 e AR9 – Ex Masotina In riferimento al PA2 – ex Comparto PPR/RTU 2 e AR9 – Ex Masotina) l’osservazione ATS ripropone in parte quanto già argomentato in sede di parere reso per la 2^ Conferenza di VAS. In particolare, ATS ritiene che il tema “olfattivo” (riferito chiaramente all’insediamento ex Masotina – ndr) debba essere preso in considerazione per una corretta pianificazione territoriale . In particolare, <i>per l’AR9 ex Masotina si ricorda l’importanza di una pianificazione urbanistica puntuale sia in relazione alla presenza dell’azienda attualmente operativa, sia per il futuro utilizzo dell’area verde adiacente, anche al fine di risolvere la problematica già in essere.</i>	L’individuazione dell’Ambito di Rigenerazione AR9 da parte della Variante adottata risponde proprio all’esigenza di una pianificazione urbanistica puntuale che traguardi sia lo stato attuale sia lo scenario futuro del contesto in cui si colloca l’area, proprio come indicato dall’osservazione; tale condizione può considerarsi, quindi, come un automatico accoglimento di quanto richiesto. Relativamente al PA2 – ex Comparto PPR/RTU 2 è necessario richiamare quanto già riscontrato dal Parere motivato di VAS emesso dall’Autorità Competente (prot. 21209 del 05/06/2025) a seguito della 2^ Conferenza di VAS e cioè che si tratta di un Piano Attuativo vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 23 gennaio 2025 e che la Variante recepisce, inevitabilmente, tal quale, così come per l’AT1, per esigenze inderogabili di coerenza dell’azione	PA

				amministrativa. Sul punto, pertanto, le considerazioni critiche sottese dall’osservazione in merito ai contenuti del PA2, NON possono essere accolte. Nel suo complesso, comunque, quanto argomentato dall’osservazione può considerarsi parzialmente accolto (nello specifico, rispetto alla necessità di una pianificazione urbanistica puntuale per l’ambito AR9) per effetto dell’individuazione e della disciplina urbanistica di dettaglio introdotta dalla Variante adottata rispetto all’Ambito AR9; parziale accoglimento che, comunque, non determina la necessità modificare gli atti del piano adottato che, sul punto, risponde già a quanto richiesto.	
	03	03	Monitoraggio In merito al <u>Piano di monitoraggio proposto</u> (dal Rapporto Ambientale di VAS – Ndr), l’osservazione suggerisce per alcuni indicatori (es. verde pubblico e qualità dell’aria) di effettuare un monitoraggio più ravvicinato rispetto ai 36 mesi previsti .	L’osservazione riguarda il Rapporto Ambientale, la cui valutazione è già stata effettuata (successivamente alla 2^ Conferenza di VAS) dal Parere motivato di VAS emesso dall’Autorità Competente (prot. 21209 del 05/06/2025). Si ritiene che in questa fase del procedimento non si debbano rettificare contenuti del Rapporto Ambientale ormai valutati positivamente. Per spirito di completezza e di trasparenza si precisa, comunque: - che gli indicatori di qualità dell’aria assunti dal Rapporto Ambientale (vedasi 10.4.3 dello stesso Rapporto Ambientale) sono <u>indicatori di descrizione del territorio e dell’ambiente</u> e non indicatori di prestazione del PGT; essi coincidono (come indicato dal Rapporto Ambientale) con i dati registrati e pubblicati periodicamente (anche con cadenza mensile) da ARPA Lombardia. La cadenza del monitoraggio prevista dal Rapporto Ambientale di VAS non risponde, quindi, alla necessità di conoscere tali dati (pubblici e noti in “tempo reale”) ma si prefigge unicamente il fine di registrare variazioni “strutturali” dell’ambiente (e quindi riferibili a lassi temporali tra loro distanziati nel tempo) utili ad eventuali future considerazioni di carattere pianificatorio e/o di gestione del territorio da parte del Comune; - gli indicatori di realizzazione del verde pubblico (che invece costituiscono indicatori di prestazione del PGT), per loro natura devono considerare lassi di tempo tra loro sufficientemente distanziati, in quanto devono considerare il ragionevole lasso di tempo occorrente per l’attuazione dei diversi interventi previsti dal Piano. In ogni caso, considerando che il suggerimento di modificare il Rapporto Ambientale non è pertinente con l’attuale fase di approvazione definitiva della Variante adottata, se ne propone la mera presa d’atto.	ATT
	03	04	Riconferma di altri temi già proposti con nota ATS del 05/05/2025 L’osservazione richiama, riconfermandoli, alcuni temi già proposti nell’originario parere reso nella 2^ conferenza di VAS relativamente a: - individuazione delle modalità di depurazione delle acque reflue di scarico verificando le capacità depurative degli impianti finali; - opportunità di specificare, nella realizzazione di aree verdi, l’utilizzo di piante e arbusti non allergizzanti; - in merito agli ambiti potenzialmente esposti al rumore (ad esempio AR1 e AR2, limitrofi al tracciato ferroviario) ritiene che debbano essere valutati	Anche in questo caso, i diversi temi erano già stati oggetto del parere inviato per la 2^ conferenza di VAS e opportunamente controdedotti in sede di Parere motivato emesso dall’Autorità Competente (prot. 21209 del 05/06/2025). In merito al tema della depurazione, a seguito di identico tema già proposto in sede di 2^ conferenza di VAS, l’Autorità procedente aveva richiesto (in sede di Parere Motivato di VAS) il recepimento di quanto indicato da ATS introducendo, nelle schede degli ambiti di rigenerazione e nella scheda del PA1 (unico cui poter applicare tale indicazione) la specificazione che “l’attivazione degli interventi è subordinata alla verifica, presso l’ente gestore, della capacità depurativa all’impianto di recapito finale”. In questa sede si ritiene di poter riconfermare tale	PA

			prioritariamente gli interventi necessari all'interruzione del suono (ad esempio barriere antirumore) e solo successivamente le mitigazioni a livello di futuri recettori; - relativamente agli edifici industriali/terziari/agricoli dismessi, andranno approfondite le azioni da intraprendere volte ad assicurare le condizioni di sicurezza, onde evitare fenomeni di degrado in attesa della loro riqualificazione, anche mediante gli strumenti operativi urbanistici contemplati dal PGT; - devono essere intraprese azioni che migliorano le connessioni rispetto al tessuto urbano rispetto alle "enclavi" residenziali territoriali in relazione al tracciato della SS494 Nuova Vigevanese (ad esempio incremento di attraversamenti pedonali e ciclabili in sicurezza) Tali valutazioni andranno condotte anche per l'Ambito AR1 che risulterà intercluso da barriere fisiche (tracciato ferroviario e Naviglio Grande).	recepimento, che costituisce di fatto l'accoglimento di quanto richiesto; accoglimento che non comporta, comunque, alcuna modifica degli atti già adottati, in quanto già modificati in tal senso prima dell'adozione della Variante al PGT. In merito alle criticità riguardanti gli edifici industriali/terziari/agricoli dismessi, si richiama quanto già controdedotto in sede di Parere motivato di VAS, ove era già stato chiarito che rispetto alle eventuali azioni protettive da mettere in atto "in attesa della loro riqualificazione" il PGT non ha alcuna possibilità di azione; sul punto, pertanto, NON è possibile accogliere quanto richiesto; In merito ai temi connessi alla permeabilità della SS394 si richiama che il Parere motivato di VAS ha già argomentato in merito ai limiti insiti alla sfera di azione della pianificazione urbanistica, ove non rientrano temi gestionali relativi ad interventi già attuabili allo stato attuale (vedasi attraversamenti ciclopeditoni su sedi stradali esistenti, comunque previo accordo operativo e progettuale con l'ente proprietario della strada – in questo caso ANAS); nello stesso parere motivato si dava atto che la Variante adottata aveva comunque affrontato tali temi nei limiti di intervento ascrivibili al PGT (vedasi l'ampliamento generalizzato della rete di ciclopeditonalità prevista dal piano adottato). Sul punto, però, si riscontra una sovrapposizione generale con altri temi simili posti dalle osservazioni n° 5 e 23, che sul tema sono state accolte ampliando ulteriormente la rete ciclopeditonale proprio in corrispondenza della SS494 Nuova Vigevanese; sul punto, pertanto, anche quanto richiesto dall'osservazione ATS può dirsi, quantomeno, parzialmente accolto per effetto di quanto già controdedotto alle richiamate osservazioni n° 5 e 23. Con particolare riferimento all'Ambito AR1 e alle cesure presenti, si evidenzia poi che esso è prospiciente una delle direttrici ciclopeditoni di scala intercomunale (Alzaia del Naviglio Grande) nonché limitrofo al sovrappasso esistente del Naviglio Grande che connette Parco Pozzi alla vecchia Vigevanese; inoltre, la Scheda dell'Ambito AR1 contempla anche la possibilità di attuazione di un sottopasso alla linea ferroviaria; tutti elementi, questi, che di fatto contemplano quanto già richiesto dall'Osservazione e che di fatto può considerarsi almeno parzialmente accolta (anche in questo caso senza necessità di modifica degli elaborati della Variante adottata); In merito al rumore in ambiti limitrofi a sorgenti emissive si ritiene che l'unica risposta immediatamente operativa sia quella della normativa vigente sui requisiti acustici passivi degli edifici; la posa di barriere antirumore non è azione che dipenda dal PGT ma dagli eventuali obblighi che la normativa assegna all'ente gestore delle infrastrutture (ovviamente nel limite della effettiva operabilità delle azioni). Rispetto a questi temi, pertanto, si ritiene che si possa proporre un parziale accoglimento nel senso sopra espresso.	
NEL SUO COMPLESSO per l'osservazione si ritiene di poter proporre il PARZIALE ACCOGLIMENTO nel senso sopra espresso: - pianificazione urbanistica di dettaglio dell'Ambito AR9 (che non necessita di modifica degli elaborati adottati, in quanto già prevista); - specificazioni in merito alla depurazione (che non necessita di modifica degli elaborati adottati in quanto già introdotta prima dell'adozione a seguito si quanto disposto dal Parere Motivato di VAS); - permeabilità della SS494 e adiacenti percorsi ciclopeditoni sicuri, con modifica degli elaborati della variante adottata già disposta a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 5 e 23.					PA

Allego alla presente l'elaborato contenente le proposte di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti alla Variante al PGT adottata con deliberazione n. 26 in data 18/06/2025, **integrato** con la proposta di controdeduzione all'osservazione tardiva di ATS Milano - Città` Metropolitana, pervenuta al protocollo comunale in data 12/11/2025 - prot. 43109.

Distinti saluti.

architetto Fabrizio Ottolini

-----</p></div>
<div data-bbox="10 978 696 996" data-label="Page-Footer">
 <p>Piazzale Matteotti 43109 - 20121 Milano - 11/2025 copia informatica per consultazione</p>
</div>

6/11/2025

Nota di accompagnamento al Parere motivato finale

La presente costituisce nota integrativa delle valutazioni del Rapporto ambientale messo a disposizione nella 2^ conferenza di VAS tenutasi in data 07/05/25 e del conseguente parere motivato dell'autorità competente.

Sulla base dell'analisi delle proposte di controdeduzione e degli atti della Variante Generale da portare in approvazione finale si evince:

- che la proposta di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti trasmessa dall'autorità procedente per le opportune valutazioni contiene le seguenti modifiche:
 - alcune rettifiche minori degli ambiti di rigenerazione, ossia AR10 per il quale viene accolta, in caso di riqualificazione, la richiesta di un lieve incremento delle possibilità edificatorie nel rispetto delle indicazioni di sistemazione ambientale contenute nel Rapporto ambientale e AR13 che viene ripermetrato in riduzione;
 - eliminazione dell'Ambito di Rigenerazione AR5 con sua destinazione a verde pubblico;
 - introduzione di un nuovo ambito di rigenerazione, AR14, posto all'intersezione di via Da Vinci e via Caboto, la cui individuazione (in virtù della sua attuale destinazione terziario commerciale) determina, al più, la riconferma dell'attuale carico insediativo, nonché l'introduzione di una fascia di integrazione ambientale al confine nord (si prende comunque atto che per tale ambito di rigenerazione la proposta di controdeduzione prevede che, qualora venisse proposto il Piano Attuativo, lo stesso dovrà essere sottoposto a procedura di VAS prima della sua approvazione);
 - incremento delle direttrici di ciclopeditonalità sul territorio comunale;
 - modifiche varie agli atti del PdR e del PdS (norme e rettifiche delle tavole) che non comportano riflessi sulla sostenibilità del piano o su elementi attinenti il consumo di suolo o altre componenti ambientali;
- che la nota istruttoria del SETTORE 3 – SERVIZI TECNICI, a valle di istruttoria supplementare ha evidenziato:
 - la necessità di correggere le indicazioni relative allo stato di fatto dell'area ex Pozzi – AR2 (in via principale evidenziando che l'area costituisce superficie urbanizzata come emerso a valle del completamento dello studio di caratterizzazione dell'area) e di modificare coerentemente con le valutazioni del suddetto studio di caratterizzazione lo schema progettuale dell'ambito, al fine di perseguirne con opportuni profili di fattibilità la riqualificazione;
 - la necessità di incrementare l'area del presidio di sicurezza da realizzare nei pressi della Stazione FS, compensando il consumo di suolo aggiuntivo attraverso la destinazione a verde del Campo sportivo di via Matteotti;

- la necessità di ulteriori profili normativi di dettaglio del PdR e del PdS che non incidono sui profili di sostenibilità del piano;

L'insieme di tali modifiche, sulla base degli atti visionati comportano:

- **Soglia di riduzione del consumo di suolo proposta in approvazione = 47,73%** (maggiore del 40% richiesto dal PTM) corrispondente a 32.147 mq; si rileva che il decremento di riduzione del consumo di suolo rispetto alla versione adottata (mq. 37.156 ma) non deriva da nuove previsioni su suolo libero ma dalla mera riclassificazione dell'area ex-Pozzi in superficie urbanizzata, a seguito di risultanze analitiche dello studio di caratterizzazione ambientale commissionato dall'AC e analizzato in sede di istruttoria del Settore 3 – Servizi Tecnici
- **Bilancio ecologico del suolo – BES** proposto in approvazione = **43.509 mq**, con **incremento di aree libere di 261 mq** rispetto a quanto adottato;
- **Ulteriori previsioni di aree verdi pubbliche = 20.172 mq**, con ulteriore **incremento di 4.176 mq** di aree verdi pubbliche rispetto a quanto adottato (15.996 mq).
- **Aree verdi complessive da proposta in approvazione = 63.942 mq**, con incremento assoluto di aree verdi pubbliche in previsione pari a **4.437 mq rispetto a quanto adottato (59.505 mq)**
- **Incremento delle direttrici di ciclopedonalità previste in adozione;**
- **Incremento di popolazione effettiva teorica** rispetto a quanto adottato (+125 abitanti) che lascia **sostanzialmente inalterata la dotazione di servizi pro-capite (29,60 mq/ab contro i 29,94 mq/ab da adozione).**

Per quanto sinteticamente riportato si conferma la valutazione complessiva di sostenibilità della proposta di piano, modificata a seguito di controdeduzione delle osservazioni e dei pareri pervenuti, nonché della nota istruttoria del Settore 4 Servizi Tecnici, si ritiene che possa essere riconfermato il profilo di sostenibilità generale già valutato in sede di Rapporto Ambientale.

Arch. Manuela Panzini

Prot. N. 42383

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLE VARIANTI GENERALI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORSICO - PARERE MOTIVATO FINALE

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTI:

- la Parte II del D.Lgs. n.152/2006 “Norme in materia Ambientale” e successive modificazioni e integrazioni, recante indicazioni e “Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d’Impatto Ambientale (VIA) e per l’Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)”;
- la L.R. n.12/2005 e s.m.i “Legge per il Governo del territorio” che fornisce, all’art.4, indicazioni sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi;
- la DCR n.VIII/351 del 13 marzo 2007 “Indirizzi generali per la valutazione di Piani e Programmi (art. 4, comma 1, Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12)”, in attuazione del suddetto art.4, ha specificato l’ambito e le modalità di applicazione della VAS in Regione Lombardia;
- la DGR VIII/6420 della Regione Lombardia del 27 dicembre 2007 “Determinazione delle Procedure per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi -VAS ”, che individua e precisa le fasi metodologiche procedurali per la Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi e ne specifica il percorso di partecipazione integrato;
- la citata DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 che modifica, integrando, quanto stabilito nell’art.13 comma 2 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. relativamente all’avvio di procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) disponendo che l’avvio del processo di VAS deve essere effettuato in modo concomitante e con specifica indicazione nell’avvio del procedimento di formazione del Piano stesso;
- la DGR VIII/10971 del 30 dicembre 2009 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli” che recepisce le disposizioni di cui al D.Lgs. summenzionato, modificando ed integrando i modelli procedurali precedenti, senza peraltro, modificare l’impianto normativo preesistente;
- la DGR IX/761 del 10 novembre 2010 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; DCR n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DDGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;
- l’art.13 della L.R. n.4/2012 “Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia” pubblicata sul BURL n.11 del 16 marzo 2012 modifica l’art. 4 della L.R 12/05 relativo alla Valutazione Ambientale dei piani prevedendo l’obbligo di verifica di assoggettabilità a VAS anche per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT;

DATO ATTO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 22/12/2022 è stato avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) e contestualmente si è dato avvio al procedimento di valutazione ambientale strategica;

- nella suddetta deliberazione, il Comune di Corsico ha dichiarato di procedere, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., alla diffusione dell'avvio del procedimento con le seguenti modalità:
 - pubblicazione su almeno un quotidiano a diffusione locale;
 - affissione all'albo pretorio online del comune;
 - pubblicazione sul sito internet comunale;
 - pubblicazione sul sito web SIVAS;fissando il termine di 45 giorni dalla data della pubblicazione dell'avviso di avvio per la presentazione di suggerimenti e proposte da parte di chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi;
- nella succitata deliberazione, il Comune di Corsico ha altresì individuato quali:
 - Autorità Procedente per la VAS nel Responsabile Servizio Edilizia/Urbanistica: ing. Daniela Sergio; -
 - Autorità Competente per la VAS nel Responsabile del Servizio Tutela Ambientale: dott. Paolo Gentile;
- con la Determina n. 987 del 15.12.2023 si è provveduto all'individuazione dei soggetti da coinvolgere nel procedimento di VAS e a precisare le modalità di coinvolgimento e comunicazione;
- con le Delibere di Giunta Comunale n. 106 del 21.09.2023 e n. 17 del 12.02.2025 sono stati effettuati gli aggiornamenti dell'Autorità Procedente a seguito di riorganizzazioni del personale del settore tecnico;
- con la deliberazione di Giunta comunale n. 117 del 26 ottobre 2023 sono state approvate le linee di indirizzo per la redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;

RICHIAMATO che:

in data 6/2/2023, il Comune di Corsico, ai sensi dell'art.13 della L.r. 12/2005, ha avvisato che chiunque avesse avuto interesse avrebbe potuto presentare suggerimenti e proposte, anche per la tutela degli interessi diffusi, sotto forma di istanza su modello predisposto dal Comune, entro 45 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio del Comune di Corsico, prevista per il 07 Febbraio 2023, ovvero entro le ore 12.30 del 24 Marzo 2023.

PRESO ATTO che:

- a seguito della prima Conferenza di valutazione svoltasi in data 24/1/2024 sono pervenuti dodici contributi sul PGT e sei sul Documento di scoping, tutti valutati nello svolgimento dell'iter procedimentale;
- il Comune di Corsico, anche al fine di garantire la maggiore collaborazione e trasparenza del processo di PGT e VAS, ha proceduto a riaprire la fase di raccolta di istanze e suggerimenti sul Documento di scoping dal 17/2/2025 al 18/3/2025 e a indire una Conferenza di valutazione asincrona fissata per il 18/3/2025, sulla base della quale sono pervenuti ulteriori tre pareri:
 1. Milano Serravalle - Milano Tangenziali spa pg 8184 del 26/02/2025;
 2. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per La Città Metropolitana di Milano pg 9022 del 04/03/2025;
 3. Circolo Legambiente Buccinasco - Corsico Il Fontanile del 18/03/2025;
- il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non Tecnica sono stati pubblicati in data 24/03/2025;

- è stato fissato un periodo dal 24/3/2025 al 07/05/2025 per presentare osservazioni;
- la seconda Conferenza di valutazione si è svolta in data 07/05/2025.
- durante l'iter di formazione del PGT e del relativo rapporto ambientale si è svolto in data 10/04/2025 un incontro pubblico di presentazione delle linee strategiche del PGT in redazione

EVIDENZIATO che

- a seguito dello svolgimento della 2^a conferenza di VAS di cui sopra l'autorità ha decretato il **PARERE MOTIVATO POSITIVO** in data 06/11/2025 circa la compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Corsico, dettando le opportune indicazioni e prescrizioni;
- con Deliberazione n° 26 in data n° 26 del 18/06/2025 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante Generale al PGT di cui sopra;
- che a seguito di pubblicazione e richiesta di pareri di cui all'art. 13 l.r. 12/05, sono pervenute n° 23 osservazioni;
- che a seguito della trasmissione degli atti adottati sono pervenuti:
 - il parere di compatibilità al PTM e al PTR dei Navigli Lombardi (approvato con decreto del Sindaco Metropolitano n. 286/2025 in data 30/10/2025);
 - l'osservazione di ARPA - Dipartimento di Milano, prot. 42053 del 04/11/2025;

VISIONATA

- la proposta di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti trasmessa dall'autorità procedente per le opportune valutazioni che contiene le seguenti principali modifiche;
 - alcune rettifiche di dettaglio degli ambiti di rigenerazione AR10 e AR13, che non incidono sulle componenti ambientali del piano;
 - l'eliminazione dell'Ambito di Rigenerazione AR 5 con sua destinazione a verde pubblico;
 - l'introduzione di un nuovo ambito di rigenerazione, AR14, posto all'intersezione di via Da Vinci e via Caboto, la cui individuazione (in virtù della sua attuale destinazione terziario commerciale) determina, al più, la riconferma dell'attuale carico insediativo, nonché l'introduzione di una fascia di integrazione ambientale al confine nord (si prende comunque atto che per tale ambito di rigenerazione la proposta di controdeduzione prevede che il Piano Attuativo necessario per la sua attuazione sarà sottoposto a procedura di VAS prima della sua approvazione);
 - l'incremento delle direttrici di ciclopeditonalità sul territorio comunale;
 - modifiche varie agli atti del PdR e del PdS che non comportano riflessi sulla sostenibilità del piano, non comportando un aumento del carico urbanistico generale della variante o su elementi attinenti il consumo di suolo o altre componenti ambientali;
- la nota istruttoria del SETTORE 3 - SERVIZI TECNICI (prot.n° 42306 in data 06/11/2025 che a valle di istruttoria supplementare ha evidenziato:

- la necessità di correggere le indicazioni relative allo stato di fatto dell'area ex Pozzi - AR2 (in via principale evidenziando che l'area costituisce superficie urbanizzata come emerso a valle del completamento dello studio di caratterizzazione dell'area) e di modificare coerentemente con le valutazioni del suddetto studio di caratterizzazione lo schema progettuale dell'ambito, al fine di perseguirne con opportuni profili di fattibilità la riqualificazione;
- la necessità di incrementare l'area del presidio di sicurezza da realizzare nei pressi della Stazione FS, compensando il consumo di suolo aggiuntivo attraverso la destinazione a verde del Campo sportivo di via Matteotti;
- la necessità di ulteriori profili normativi di dettaglio del PdR e del PdS che non incidono sui profili di sostenibilità del piano;
- la nota dell'incaricato per la redazione del Rapporto Ambientale di VAS - architetto Manuela Panzini, che argomenta in merito alla non incidenza, rispetto alla sostenibilità generale della variante, delle proposte di modifica da apportare in sede di controdeduzione alle osservazioni e di approvazione finale della Variante, sintetizzando sul tema i principali elementi afferenti la sostenibilità del piano in termini di consumo di suolo e dotazione di servizi alla persona;

DATO ATTO CHE, a seguito delle modifiche proposte di cui sopra emergono i principali dati quantitativi:

- **Soglia di riduzione del consumo di suolo** proposta in approvazione = **47,73%** (maggiore del 40% richiesto dal PTM) corrispondente a 32.147 mq; si rileva che il decremento di riduzione del consumo di suolo rispetto alla versione adottata (mq. 37.156 mq) non deriva da nuove previsioni su suolo libero ma dalla mera riclassificazione dell'area ex-Pozzi in superficie urbanizzata, a seguito di risultanze analitiche dello studio di caratterizzazione ambientale commissionato dall'AC e analizzato in sede di istruttoria del Settore 3 - Servizi Tecnici
- **Bilancio ecologico del suolo - BES** proposto in approvazione = 43.509 mq, con incremento di aree libere di 261 mq rispetto a quanto adottato;
- **Ulteriori previsioni di aree verdi pubbliche** = 20.172 mq, con ulteriore incremento di 4.176 mq di aree verdi pubbliche rispetto a quanto adottato (15.996 mq).
- **Aree verdi complessive da proposta in approvazione** = **63.942 mq**, con incremento assoluto di aree verdi pubbliche in previsione **pari a 4.437 mq** rispetto a quanto adottato (59.505 mq)
- **Incremento generalizzato delle direttrici di ciclopeditonalità** previste in adozione;
- **Incremento di popolazione effettiva teorica** rispetto a quanto adottato (**+125 abitanti**) che lascia sostanzialmente **inalterata la dotazione di servizi pro-capite (29,60 mq/ab contro i 29,94 mq/ab da adozione)**

VALUTATI pertanto come **non incidenti sul precedente parere positivo** di compatibilità della variante adottata con deliberazione n 26 in data n° 26 del 18/06/2025 le modifiche proposte in

controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti;

Per tutto quanto esposto

DECRETA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 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, **PARERE MOTIVATO POSITIVO** circa la compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Corsico, così come desumibile dalle proposte di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti, nonché a seguito delle modifiche richieste dalla Nota istruttoria dell'Ufficio tecnico sopra citati.

OGGETTO: APPROVAZIONE FINALE, A SEGUITO DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI PERVENUTI, DELLA DEL PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLE VARIANTI GENERALI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORSICO.

DICHIARAZIONE DI SINTESI

L'AUTORITÀ PROCEDENTE

RICHIAMATI:

- gli atti di PGT adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 in data 18/06/2025;
- le osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione degli atti di PGT adottati di cui sopra;
- i pareri degli enti pervenuti ai sensi dell'art. 13 l.r. 12/05;
- le proposte di controdeduzione formulate;
- la nota istruttoria del SETTORE 3 - SERVIZI TECNICI (prot. 42306 in data 06/11/2025)
- il parere Motivato finale emesso dall'Autorità competente per la VAS, con determinazione favorevole e senza prescrizioni o indicazioni;

elenca e dichiara, nel seguito e per sintesi, le modifiche apportate agli elaborati adottati con deliberazione

- rettifiche di dettaglio degli ambiti di rigenerazione AR10 (leggero incremento di capacità insediativa, pari complessivamente ad un + 2/3% della capacità insediativa totale originaria) e AR13 (riperimetrazione in riduzione) non incidono sulle componenti ambientali del piano; le modifiche riguardano gli elaborati cartografici del Documento di Piano, del Piano dei Servizi, le schede degli Ambiti di rigenerazione e le parti testuali della relazione del quadro progettuale degli atti di PGT adottati;
- eliminazione dell'Ambito di Rigenerazione AR 5 con sua destinazione a verde pubblico, aumenta la sostenibilità ambientale del piano; le modifiche riguardano gli elaborati cartografici del Documento di Piano, del Piano dei Servizi, le schede degli Ambiti di rigenerazione e le parti testuali della relazione del quadro progettuale degli atti di PGT adottati;
- introduzione di un nuovo ambito di rigenerazione, AR14, posto all'intersezione di via Da Vinci e via Caboto, con indicazione delle modalità attuative utili ad una sua corretta integrazione nel sistema urbano e precisazione che il Piano Attuativo necessario per la sua attuazione sarà sottoposto a procedura di VAS prima della sua approvazione); le modifiche riguardano gli elaborati cartografici del Documento di Piano, del Piano dei Servizi, le schede degli Ambiti di rigenerazione e le parti testuali della relazione del quadro progettuale degli atti di PGT adottati;
- incrementi vari delle direttrici di ciclopeditonalità sul territorio comunale; le modifiche riguardano principalmente le tavole B.1.0 e B.1.1 del Piano dei Servizi, nonché gli altri elaborati cartografici di progetto ove le stesse compaiono;

- correzione delle indicazioni relative allo stato di fatto dell'area ex Pozzi - AR2 (che viene classificata interamente come superficie urbanizzata a seguito degli esiti dello studio di caratterizzazione ambientale commissionato dall'AC e reso disponibile solo in data successiva all'adozione degli atti di PGT) sulle carte del consumo di suolo CDS1 e CDS2 del Piano delle regole;
- incremento dell'area del presidio di sicurezza da realizzare nei pressi della Stazione FS (a seguito di verifica delle specifiche tecniche emanate dall'Arma dei carabinieri), compensando il consumo di suolo aggiuntivo attraverso la destinazione a verde del Campo sportivo di via Matteotti;
- modifiche di dettaglio delle norme del PdR e del PdS relativamente a vari argomenti di dettaglio (dotazione di posti auto privati in caso di cambio d'uso o interventi sull'esistente, decadenza degli incentivi di cui al comma 4 art. 43 per gli Ambiti di rigenerazione individuati ai sensi della lett. e quinquies comma 2 art. 8 l.r. 12/05 alla decadenza del DdP, specificazioni in merito alla possibilità di permanenza delle attività già insediate, anche se in contrasto con il PGT, sino al limite massimo della Ristrutturazione edilizia, ecc...); modifiche non incidenti sul carico urbanistico generale del PGT o su elementi attinenti il consumo di suolo o altre componenti ambientali;

Tali modifiche determinano, in sintesi, la modifica dei seguenti principali elementi del PGT rispetto agli atti adottati:

- **Soglia di riduzione del consumo di suolo proposta in approvazione = 47,73%** (maggiore del 40% richiesto dal PTM) corrispondente a 32.147 mq; il decremento di riduzione del consumo di suolo rispetto alla versione adottata (mq. 37.156 mq) non deriva da nuove previsioni su suolo libero ma dalla mera riclassificazione dell'area ex-Pozzi (AR2) in superficie urbanizzata, a seguito di risultanze analitiche dello studio di caratterizzazione ambientale commissionato dall'AC e analizzato in sede di istruttoria finale degli atti del PGT da approvare;
- **Bilancio ecologico del suolo - BES** proposto in approvazione = **43.509 mq**, con incremento di aree libere di **261 mq** rispetto a quanto adottato;
- **Ulteriori previsioni di aree verdi pubbliche = 20.172 mq**, con ulteriore incremento di **4.176 mq** di aree verdi pubbliche rispetto a quanto adottato (15.996 mq);
- **Aree verdi complessive da proposta in approvazione = 63.942 mq**, con incremento assoluto di aree verdi pubbliche in previsione pari a **4.437 mq** rispetto a quanto adottato (59.505 mq);
- **Incremento generalizzato delle direttrici di ciclopeditonalità previste in adozione;**
- **Incremento di popolazione effettiva teorica** rispetto a quanto adottato (+125 abitanti) che lascia sostanzialmente inalterata la dotazione di servizi pro-capite (29,60 mq/ab contro i 29,94 mq/ab da adozione).

L'Autorità Procedente

Arch. Marina Maggiulli

Id	soggetto	area/ambito oggetto di osservazione	protocollo	data	
					ACCOLTA
1	Lazzaroni	via Gian Lorenzo Bernini e via Cellini	28364	7/31/2025	
2	Consulta srl	Piano Attrezzature religiose	34862	9/9/2025	
3	Generali Real Estate S.p.A.	Via Caboto n. 7a - art. 32 delle norme del PdR - Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche	35652	9/17/2025	
4	Sinextra spa	Via Privata Archimede nn. 4/6 - AR9	35653	9/17/2025	
5	Legambiente Corsico - Circolo il fontanile	Argomenti generali vari	35676	9/17/2025	
6	Architetto Giovanni Gravina	Normativa PdR	35688	9/17/2025	
7	Fotoincisioni Universal	via Donatello 5 - art. 35 Norme del PdR	35738	9/17/2025	
8	ATM	AR13	35779	9/17/2025	
9	Sviluppo immobiliare Corio	ex ATs2	35781	9/17/2025	
10	Casaforte Self Storage	tema parcheggi privati	35785	9/17/2025	
11	Dea Capital Real Estate SGR	Ambito AR10 - ex poste	35791	9/17/2025	
12	Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia	AR01- Dicalite e Perlite	35797	9/17/2025	
13	Assolombarda	Argomenti vari attività economiche	35798	9/17/2025	
14	Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia	AR02- Ex Area Pozzi	35800	9/17/2025	
15	Travaglia srl	AR3 - via Travaglia	35802	9/17/2025	
16	Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia	AR08- Ex Centro sociale Lavagna / ARP01 Aler	35803	9/17/2025	
17	SANJEAN S.R.L.	AR3 - via Travaglia	35805	9/17/2025	
18	Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia	AR09- Ex "Masotina"	35806	9/17/2025	
19	Maltagiati Pietro - Maltagiati Marco	Classificazioni delle tavole del Piano delle Regole - Piazza Manzoni n. 25	36701	9/23/2025	
20	Immobiliare IACO in liquidazione	AR7 - porzione	37186	9/25/2025	
21	Immobiliare NAPsrl	AR7 - porzione	37972	10/2/2025	
22	Velastegui Tello David Leonardo	art. 27 delle norme del Piano delle regole	40115	10/20/2025	
23	Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia	Riqualificazione asse Nuova Vigevanese	41947	11/3/2025	

					ACCOLTA
2.1	CITTA' METROPOLITANA DI MILANO	PARERE COMPATIBILITA' AL PTM E AL PTRA NAVIGLI	41592	10/30/2025	
2.2	ARPA DIPARTIMENTO DI MILANO	OSSERVAZIONE AI SENSI ART. 13 L.R. 12/05	42053	11/4/2025	

Id	soggetto	area/ambito oggetto di osservazione	mappali
1	Lazzaroni	via Gian Lorenzo Bernini e via Cellini	

2	Consulta srl	Piano Attrezzature religiose	
----------	--------------	---------------------------------	--

X	Immobiliare Iaco in liquidazione	AR7 - area inedificata in fg. 12 mapp. 62 e 109 via Per Cascina Lavagna 1 angolo via Per Cesano Boscone	
----------	-------------------------------------	--	--

3	Generali Real Estate S.p.A.	Via Caboto n. 7a - art. 32 delle norme del PdR - Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche
----------	-----------------------------	---

4	Sinextra spa	Via Privata Archimede nn. 4/6,
----------	--------------	--------------------------------

5	Legambiente Corsico - Circolo il fontanile	1. Sviluppo della mobilità dolce 2. Sviluppo della mobilità dolce 3. Sviluppo della mobilità dolce
----------	--	--

4. Sviluppo della
mobilità dolce

5. Sviluppo della
mobilità dolce

6. Sviluppo della
mobilità dolce

7. Sviluppo della
mobilità dolce

8. Sviluppo della
mobilità dolce

9. Sviluppo della
mobilità dolce

10. Tutela delle aree
agricole

11. Consumo del suolo -
Ambiti AT1

12. Consumo del suolo -
AR5

13. Razionalizzazione
degli ambiti dedicati a
parcheggio

14. Razionalizzazione
degli ambiti dedicati a
parcheggio

15. Razionalizzazione
degli ambiti dedicati a
parcheggio

16. Permeabilità e
sostenibilità sociale dei
lotti urbanizzati

17. Permeabilità e
sostenibilità sociale dei
lotti urbanizzati

18. Permeabilità e
sostenibilità sociale dei
lotti urbanizzati

19. Permeabilità e
sostenibilità sociale dei
lotti urbanizzati

20. Permeabilità e
sostenibilità sociale dei
lotti urbanizzati

21 - Data center

22 - AR1 - AR2

23 - AR1 - AR2

- | | | |
|-----------|---|--|
| 6 | Architetto Giovanni Gravina | Normativa PdR |
| 7 | Fotoincisioni Universal | via Donatello 5 - art. 35
Norme del PdR |
| 8 | ATM | AR13 |
| 9 | Sviluppo immobiliare Corio - Anna Inebria | ex ATs2 |
| 10 | Casaforte Self Storage - arch. Zeno Duca | |
| 11 | Dea Capital Real Estate | Ambito AR10 - ex poste SGR |
| 12 | Mei Roberto - consigliere comunale - Forza Italia | AR01- Dicalite e Perlite |

13 Assolombarda

14 Mei Roberto - AR02- Ex Area Pozzi
consigliere comunale -
Forza Italia

15 Travaglia srl AR3 - via Travaglia fg. 3, mapp. 190, 194, 195,
218

- | | | | |
|-----------|---|---|---|
| 16 | Mei Roberto -
consigliere comunale -
Forza Italia | AR08- Ex Centro sociale
Lavagna / ARP01 Aler | |
| | | | |
| 17 | SANJEAN S.R.L. | AR3 - via Travaglia | fg. 3, mapp. 173, 204, 219,
220, 221 |
| 18 | Mei Roberto -
consigliere comunale -
Forza Italia | AR09- Ex "Masotina" | |
| 19 | Maltagliati Pietro -
maltagliati Marco | Piazza Manzoni n. 25 - | Foglio 9 mappali 161 - 163 -
164 - 165 |
| 20 | Immobiliare IACO in
liquidazione
Confocommercio

Cesano Boscone | AR7 - porzione

Normativa e ambiti vari | |

protocollo

data

28364

7/31/2025

34862

9/9/2025

???

9/15/2025

35652

9/17/2025

35653

9/17/2025

35676

9/17/2025

35688	9/17/2025
-------	-----------

35738	9/17/2025
-------	-----------

35779	9/17/2025
-------	-----------

35781	9/17/2025
-------	-----------

35785	9/17/2025
-------	-----------

35791	9/17/2025
-------	-----------

35797	9/17/2025
-------	-----------

35798	9/17/2025
-------	-----------

35800	9/17/2025
-------	-----------

35802	9/17/2025
-------	-----------

35803	9/17/2025
-------	-----------

35805	9/17/2025
-------	-----------

35806	9/17/2025
-------	-----------

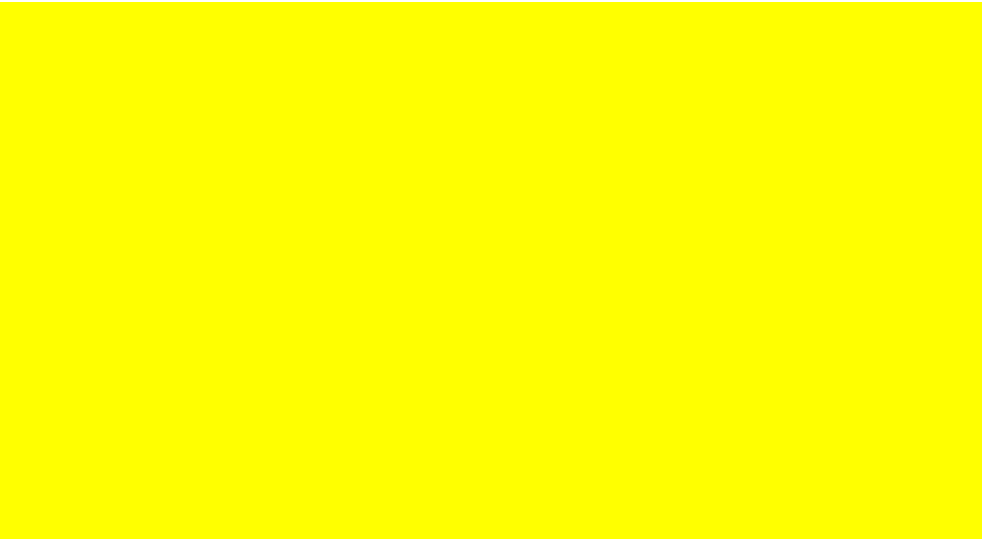
36701	9/23/2025
-------	-----------

37186	9/25/2025
-------	-----------

18041	5/14/2025
-------	-----------

17228	5/8/2025
-------	----------

argomento generale



richiesta

Chiede:

- Rifacimento marciapiedi della via Gian Lorenzo Bernini, la priorità è nei civici pari, tenendo presente che attualmente sono di ns proprietà i capannoni n 2 e 6 e siamo in trattativa per il numero 4. Alcune parti del marciapiede sono pericolose, dissestate.

- Bonifica Eternit, ci sono alcuni capannoni, alcuni abitati che hanno il tetto in eternit, scoperto e rotto. Esempio, il capannone in Via G. L Bernini 8, nel quale vive dentro una famiglia e al quale un paio di volte è stato dato fuoco.

Chiede che sia redatto il PAR, con relative modalità di aggiornamento con cadenza periodica senza che ciò costituisca Variante al PGT. Chiede inoltre che l'individuazione di un'attrezzatura religiosa non costituisca vincolo di destinazione e che siano ammesse sia funzioni complementari a quelle religiose, così come la possibilità di riclassificazione automatica nel caso di dismissione delle attività religiose

Con riferimento all'Ambito AR7 chiede: **1)** di suddividere l'ambito in due porzioni corrispondenti alle singole proprietà per consentire una più veloce e pratica gestione della rigenerazione ; **2)** la possibilità di edificare per altezze fino a 15m. per poter eventualmente rispondere alle esigenze del mercato della produzione cinematografica; **3)** la possibilità di insediamento della funzione residenziale o l'introduzione di una percentuale massima ammissibile per un'eventuale funzione residenziale e ricettiva a servizio della funzione principale e non, come sta sperimentando lo stesso Superstudio Village.

1) Chiede di inserire tra le **funzioni compatibili** degli Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche, di cui all'art. 32 delle norme del PdR, anche la funzione **residenziale**. 2) **In subordine** rispetto a quanto indicato al punto (i), inserire il Compendio Immobiliare, attualmente in buona parte dismesso e con prospettive di ulteriore peggioramento in un apposito "Ambito di Rigenerazione" che permetta l'insediamento di un ampio ventaglio di destinazioni d'uso, ivi compresa quella residenziale, da attuare mediante titolo edilizio diretto o permesso di costruire convenzionato (analogamente a quanto previsto per l'Ambito di Rigenerazione AR 4 - via Da Vinci, 20); 3) prevedere la possibilità di effettuare il mutamento di destinazione d'uso da terziario a residenziale e a tutti gli altri usi compatibili con la zona, tramite titolo edilizio diretto, senza necessità di piano attuativo, secondo quanto già indicato nell'art. 32 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT adottato; 4) consentire quale indice di edificabilità fondiaria, in linea con quanto previsto nell'art. 32 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT adottato, la SL esistente nonché una superficie coperta pari a quella esistente; 5) prevedere espressamente nell'art. 32 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT adottato la possibilità di eseguire sugli immobili ricompresi negli "Ambiti terziari esistenti" - quali il Compendio Immobiliare - interventi edilizia di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché demolizione e Autorizzazione valida sino al 17/12/2035 - normative atte ad impedire o, comunque, ad ostacolare gravemente il necessario ed ordinato svolgimento del servizio di pubblico interesse esercitato da Synextra - Gli ambiti di rigenerazione devono essere individuati nel Ddp e non nel PdR. Gli interventi devono essere consentiti sino alla Ristrutturazione edilizia.

chiede di prevedere corsie ciclabili lungo tutti i controviali a lato della Nuova Vigevenese

chiede di adeguare le connessioni ciclabili mancanti, laddove già indicate dal PGT come esistenti.

prevedere "case avanzate", ossia spazi dedicati ai ciclisti sulla carreggiata, davanti alla linea di arresto dei veicoli a motore negli incroci semaforizzati, per attendere il verde in posizione avanzata e visibile.

chiede di predisporre un piano integrato di mobilità sostenibile per raggiungere in sicurezza le nuove stazioni M4, in continuità con le piste confinanti di Milano

prevedere itinerari ciclabili dedicati, con piste ciclabili in sede propria o corsie ciclabili dove necessario, verso Cesano Boscone, Buccinasco e Trezzano, in particolare verso la stazione M1 di Bisceglie, collegandosi all'attuale pista di via Bisceglie.

chiede di integrare percorsi ciclabili sicuri e itinerari da e verso gli istituti scolastici (ad esempio: istituto omnicomprensivo Vico-Righi-Falcone).

chiede di permettere un transito ciclabile sicuro e continuativo lungo il Naviglio nell'intero tratto di Corsico, partendo da Milano (Molinetto di Lorenteggio) per arrivare a Trezzano s/N, tramite la realizzazione di un effettivo itinerario ciclabile portante e la rimodulazione della mobilità veicolare (modifica dei sensi di marcia e creazione di aree con accesso esclusivo ai residenti).

chiede di prevedere scivoli o ascensori in prossimità di scale per eliminare le barriere architettoniche.

chiede di prevedere stazioni bici protette e rastrelliere antifurto in prossimità di luoghi di forte frequentazione di pubblico (es. Stazione di Corsico).

chiede che vengano implementati ed incrementati gli itinerari portanti ciclabili in previsione urbanistica, consentendo una vera accessibilità al territorio di Corsico, come indicato (tracciati in arancione in vari esempi)

Al fine di mantenere l'integrità di tutte aree agricole presenti sul territorio di Corsico e non comprese negli attuali perimetri del Parco Agricolo Sud Milano, si chiede di

proporre l'inserimento di tali aree all'interno dei confini del Parco Agricolo Sud Milano, con particolare riferimento al terreno compreso nel Foglio 19 - Mappale 20 (area cerchiata nella figura)

Pur consapevoli che l'area AT1 sia un'area privata e il cambio d'uso è stato già previsto dal vigente PGT, poiché dal 2012 non è stata fatta dal privato alcuna proposta per l'area stessa, si chiede che venga cercata una soluzione alternativa con la proprietà, che preveda di restituire l'area AT1 a verde, reinserendola, così, nel perimetro del parco Travaglia.

Chiede di destinare a verde pubblico l'area su cui insiste l'AR5, inserita tra due aree a oggi destinate a verde pubblico, permetterebbe di creare un'unica area verde tra il Parco Fermi e l'area contigua al Largo Quarto Savona Quindici.

Chiede di prevedere un numero di parcheggi non superiore al minimo previsto dalla normativa e, inoltre, di dare indicazione generale di prevederli interrati, a meno di accertati elementi ostativi.

In caso di realizzazione di parcheggi pubblici o a uso pubblico, **di pertinenza** di strutture ricettive o commerciali, si ritiene che gli interventi debbano avere una adeguata presenza di vegetazione in cui la densità delle alberature non deve essere inferiore ad una pianta ogni 80 mq. Per questo potrebbe essere necessario ridurre il numero di posteggi (nell'ordine del 15%) per aumentare le aree permeabili e le zone d'ombra

chiede di incrementare il numero di punti di ricarica per i veicoli elettrici nei parcheggi pubblici, o in luoghi accessibili al pubblico, da prevedere in una percentuale non inferiore a 30% sia sulle aree esistenti che sugli ambiti di nuova costruzione.

Nella definizione dei nuovi interventi legati agli Ambiti di Trasformazione, si chiede di porre particolare attenzione:

- alla futura gestione dei piani terra, che dovranno essere attrattivi ed in grado di ospitare attività (sia pubbliche che private);
- alla collaborazione con gli operatori privati in ottica di mantenimento delle fondamentali permeabilità pedonali e ciclabili dei lotti, a servizio di tutti i cittadini, anche con la predisposizione di aree asservite ad uso pubblico.

Chiede di predisporre un piano di zona 30 che estenda le aree pedonali connesse al centro storico e che permetta una mobilità sicura in promiscuo di pedoni e ciclisti qualora gli spazi stradali non consentano la realizzazione di itinerari in sede propria.

Chiede di ampliare la zona a traffico limitato a ridosso del centro storico

chiede di vietare o ridurre la circolazione/sosta delle auto in vicinanza delle scuole ed incrementare la predisposizione di strade scolastiche.

chiede di prevedere un rinverdimento capillare della città con un **piano di azione apposito** tramite la conversione delle aree grigie impermeabili esistenti in zone verdi (depavimentazione), adattando spazi inospitali a funzioni ecologiche e sociali fruibili da chiunque viva o frequenti le aree di intervento.

In riferimento all'**AR9**, chiede che l'Indice di edificabilità territoriale $IT2 = 1,00 \text{ mq/mq}$ nel caso di insediamento di Data Center, sia applicabile soltanto nel caso in cui il soggetto attuatore preveda l'applicazione di soluzioni tecnologiche/gestionali che prevedano:

- il recupero di calore generato attraverso la rete di teleriscaldamento, permettendo di diminuire le emissioni del settore residenziale;
- l'impiego di energia elettrica proveniente da fonti rinnovabili certificate per proprio funzionamento;
- la valorizzazione dei Raee (Rifiuti da Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche) prodotto per il funzionamento/manutenzione delle apparecchiature.

chiede di ridurre sensibilmente i volumi edificabili, in particolare nelle zone di maggior interesse naturalistico come quelle adiacenti il naviglio grande ed ex Pozzi

chiede di rendere obbligatoria la viabilità complanare e cioè la realizzazione di un sottopasso alla ferrovia per collegare l'area con la via Copernico.

chiede che nella disciplina dell'Ambito produttivo esistente venga espressamente ammessa, tra le funzioni compatibili e consentite, anche l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, sia in forma autonoma sia integrata con altre funzioni previste.

1) chiede una rivalutazione dell'esclusione totale delle attività insalubri di 1^ e 2^ classe dall'art. 35 delle Nta del PdR - Ambiti Produttivi esistenti a vocazione polifunzionale. **In alternativa** chiede che venga chiarito che l'esclusione debba valere solo per i nuovi insediamenti, garantendo invece la permanenza e la continuità delle attività esistenti.
2) Chiede, in tema di una tantum, di valutare anche per gli "ambiti produttivi esistenti a vocazione polifunzionale" un aumento dell'una tantum dal 10% al 15%

Con riferimento alla palazzina storica ricompresa nell'ARIG 13 l'osservazione chiede di scorporare l'ambito della palazzina dal resto dell'area di rigenerazione.

Riconfermare gli Ambiti di compensazione vigenti. Possibilità di utilizzare gli indici anche in altri ambiti (PA del PdR), con opportune premialità volumetriche - Sentenza TAR che la compensazione non fa venir meno il vincolo espropriativo - Decadenza vincoli quinquennali per esproprio

Chiede che, nel caso di ampliamento di un'attività produttiva esistente adibita a deposito, la dotazione di parcheggi privati sia ridotta del 50%

Chiede che per l'Ambito di Rigenerazione AR10 - Ex Poste (Vie Generale Cantore/Matteotti), l'attuale premialità edificatoria massima prevista dal Documento di Piano sia elevata dal +10% al +20% dell'indice territoriale (ad oggi corrispondente a circa 2.709 mq), in coerenza con le caratteristiche dell'ambito, gli obiettivi della pianificazione regionale e l'interesse pubblico della trasformazione in atto conformemente ai principi della L.R. 12/2005 e L.R. 18/2019.

chiede di inserire nel PGT la condizione di contestualità tra realizzazione degli edifici residenziali e servizi alla popolazione da insediare

1) Ambiti prevalentemente destinati alle attività economiche: a) suggerisce di valutare almeno una aggregazione tra gli ambiti disciplinati dagli artt. 33 e 35; b) chiede di valutare l'aumento dell'incremento "Una Tantum" per gli ambiti delle attività economiche, incrementando al 15% la quantità prevista in adozione (10%); 2) Chiede di rivalutare l'esclusione totale di attività insalubri di 1^ e 2^ classe da questi ambiti; in subordine chiede di precisare che siano da escludere solo nuovi insediamenti, mentre è da garantire il mantenimento delle attività già insediate.

Chiede perché si vuole insistere con attività economiche private in genere (ristorative, ricettive, sportive, sanitarie, assistenziali, forme innovative di produzione, quali attività di co-working, incubatoi di impresa, ecc..). Una progettazione unitaria della fascia a ridosso del Naviglio con un piano particolareggiato esecutivo, riservando la suddetta fascia all'inedificabilità e destinazione a verde, servizi, attrezzature per il tempo libero, lo sport, per una ampiezza di almeno 50 metri dall'acqua, libera da strade veicolari, edifici e usi privati delle aree, in modo da costituire l'ossatura di un parco lineare urbano del Naviglio Grande. L'osservazione chiede di inserire le osservazioni scritte sopra come obiettivo strategico, il recupero del fronte d'acqua e della presenza del Naviglio come presenza viva dell'identità della città con la localizzazione nella fascia di verde, parchi, bacini d'acqua e fontane che permettano di recuperare il rapporto con l'acqua ed il senso del luogo di appartenenza.

L'indice edificatorio è stato diminuito da 0,80 (in caso di PAC) a 0,50 (nella scheda) - L'indice di copertura (0,35) non risulta coordinato all'indice edificatorio

1) L'osservazione indica, come duplice obbiettivo strategico, il recupero dell'interesse pubblico con la creazione di una nuova struttura nell'ambito della rigenerazione pubblica, abbattendo tutta la struttura attuale e la struttura alle spalle (ARP01), costruendo per tutta la superficie dell'attuale edificio, una struttura residenziale mista pubblico/privata con un massimo di n.3 piani fuori terra favorendo le famiglie in difficoltà.

2) Altro obbiettivo strategico, per farne un presidio strutturale della presenza pubblica, l'abbattimento della struttura ex centro sociale per rigenerazione dell'area dovrà prevedere come destinazione d'uso sociale / ricreativo / amministrativo dove si prevede il piano terra per attività commerciali di vicinato, servizi privati di interesse generale, attività di servizi vari e al piano primo un nuovo centro sociale con ampi spazi per associazioni del territorio ed un punto comune per i servizi primari comunali.

L'osservazione considera l'idea del punto comune un servizio primario indirizzato ai residenti di età avanzata e/o disabili presenti nel quartiere Lavagna che, per usufruire di servizi comunali, devono attraversare ben tre barriere naturali (Nuova Vigevanese, Ferrovia e Naviglio Grande) per recarsi ai servizi di pubblica utilità.

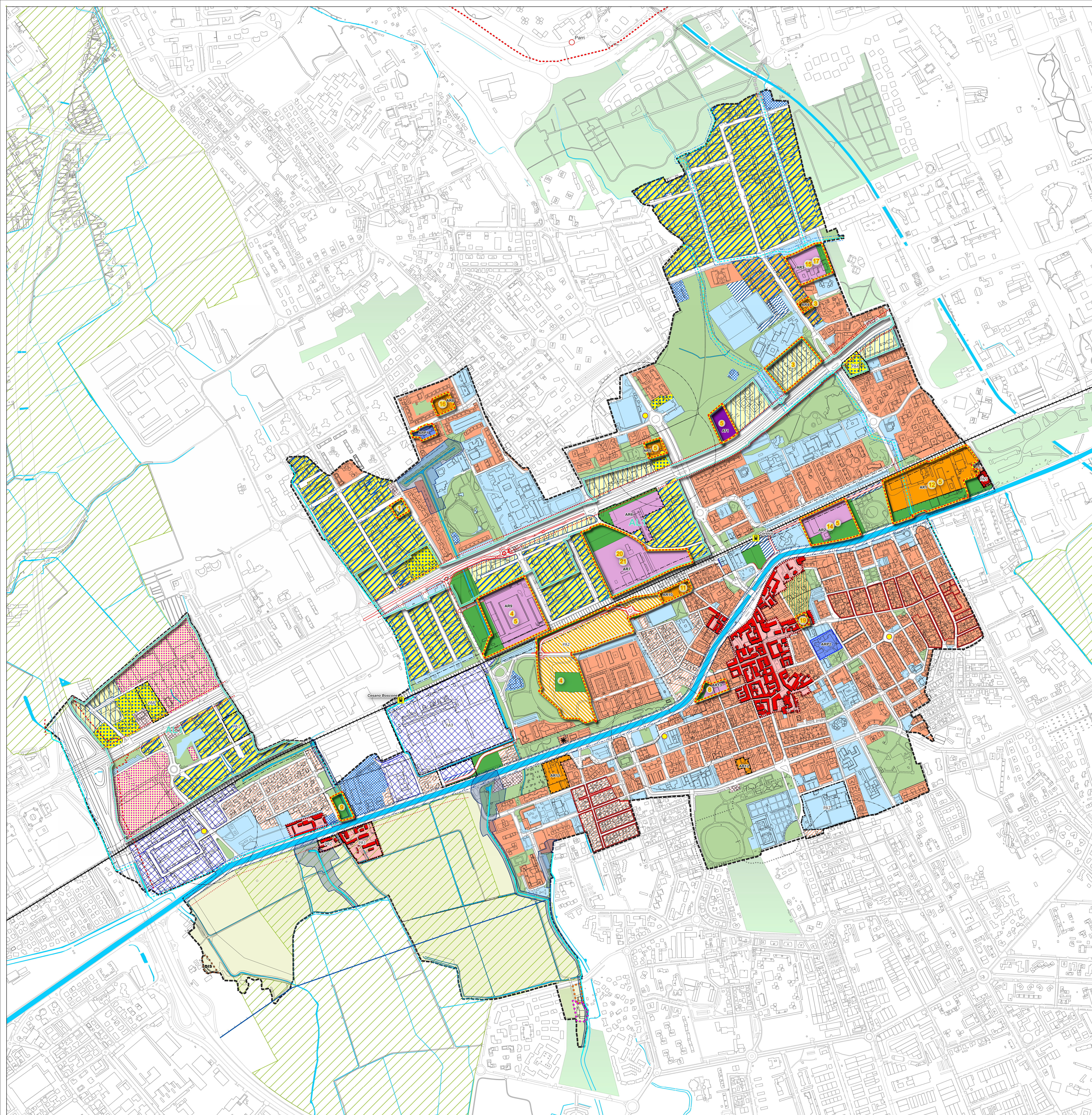
Uguale a Osservazioe Travaglia srl pur se rierita a mappali diversi

Partendo da considerazioni critivhe sull'ammissibilità di Data Center nell'AR9, chiede di escludere per tutto il territorio comunale la possibilità di realizzazione di Data Center.

Considerando la diversa classificazione delle aree di medesima proprietà, chiede di classificare tutto l'ambito come della centralità urbana o, in subordine, di prevedere PDC Convenzionato con possibilità di interenti unitari

Il protocollo è antecedente l'adozione del PGT. Non può essere un'osservazione

Il protocollo è antecedente l'adozione del PGT. Non può essere un'osservazione



- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale**
- Nuclei di antica formazione (NAF)
 - Ambiti residenziali della centralità urbana
 - Ambiti residenziali a media densità
 - Ambiti di ricomposizione urbana (della centralità urbana o a media densità)
 - Ambiti residenziali nel verde privato
- Ambiti a prevalentemente destinati alle attività economiche**
- Ambiti delle Grandi Strutture di Vendita (GSV) esistenti
 - Ambiti terziari esistenti
 - Ambiti polifunzionali terziario-commerciale esistenti
 - Ambiti produttivi esistenti
 - Ambiti produttivi esistenti a vocazione polifunzionale
 - Ambiti produttivi esistenti riconvertibili a funzione residenziale
 - AL1
 - Addensamenti commerciali di 1° livello
 - Distributori di carburanti esistenti
- Ambiti della Rigenerazione (art.8 c.2 lett. e quinquies)**
- ARd
 - Ambiti di Rigenerazione prevalentemente residenziali
 - ARp
 - Ambiti di Rigenerazione prevalentemente per attività economiche
 - ARpN
 - Ambiti di Rigenerazione pubblica (PdS)
 - Edifici di valore storico testimoniale a regolamentazione specifica
- Ambiti del TUC soggetti ad attuazione coordinata del PdR**
- PAn
 - Piani attuativi
 - Piani attuativi di completamento a destinazione prevalentemente residenziale – PA2 (ex PPR RTU/2)
 - PRn
 - Piani di Recupero per insediamenti storico - testimoniali
- SISTEMA RURALE E AMBIENTALE**
- Aree destinate all'agricoltura
 - Parco Regionale Agricolo Sud Milano (PASM)
 - Insedimenti extragricoli in aree agricole – residenza
 - Insedimenti extragricoli in aree agricole – produttivo
 - DIS
 - Edifici ex agricoli dismessi e aree pertinenziali
- LA CITTA' PUBBLICA (PDS)**
- Servizi esistenti
 - Aree a verde pubblico esistenti
 - Servizi di progetto
 - Aree a verde pubblico di progetto
 - Impianti e attrezzature tecnologiche esistenti
- INFRASTRUTTURE E MOBILITA'**
- Area per infrastrutture ferroviarie
 - Stazione Ferroviaria
 - Aree per infrastrutture viabilistiche esistenti
 - Previsioni di nuova viabilità
 - Direttrice di connessione proposta
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**
- ATd
 - Ambiti di Trasformazione del DdP per attività economiche
- VINCOLI**
- Fasce di rispetto**
- Fascia di rispetto delle strade all'interno del TUC - Strada di categoria A - Tangenziale Ovest (30 m e 20 m da raccordi in centro abitato)
 - Fascia di rispetto delle strade all'interno del TUC - Strada di categoria D - Vigevanese (20 m)
 - Fascia di rispetto delle strade all'esterno del TUC - Strada di categoria F (20 m)
 - Fascia di rispetto ferroviaria (30 m - sdf 2005)
 - Fascia di tutela del Naviglio Grande del PTR Navigli Lombardi 100 m (rimodulata)
 - Fascia di valorizzazione del Naviglio Grande del PTR Navigli Lombardi – 500 m
 - Fascia di Rispetto dei Fontanili – art. 55 PTM
 - Fasce di rispetto del reticolo idrico minore
 - Fascia di rispetto del reticolo idrico principale – Naviglio Grande
 - Fascia di rispetto assoluto dei pozzi idropotabili – criterio geometrico 10 m
 - Fascia di tutela da pozzi idropotabili – criterio geometrico 200m
- RIFERIMENTI TERRITORIALI**
- Confine comunale
 - Linea ferroviaria
 - Linea metropolitana
 - Sistema idrografico superficiale
 - Reticolo idrico minore a cielo aperto
 - Reticolo idrico minore tombinato
- Perimetro dell'osservazione e il relativo numero**

Comune di Corsico
Città Metropolitana di Milano

PGT

Piano delle Regole

Individuazione osservazioni pervenute sulla Tavola C.1.0
Disciplina del PDR adottata in CC

Scala 1:5.000

Professionisti incaricati:
architetto Fabrizio Ottolmi
architetto Ekaterina Solomatina

Novembre 2025





PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLE VARIANTI GENERALI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORSICO - OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI | APPROVAZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal Dirigente del Settore Interessato.

Visto con parere FAVOREVOLE.

Il presente parere di regolarità tecnica si intende rilasciato anche in relazione alla correttezza dell'azione amministrativa ex art.147-bis TUEL come disposto dall'art.3 co.1 lettera d) Legge n.213/2012 poiché la lettura combinata dall'art. 49 e 147 bis, comma 1, del TUEL dispone che il contenuto del parere di regolarità tecnica, non si limiti a verificare l'attendibilità tecnica della soluzione proposta, ma involga l'insieme del procedimento amministrativo, coprendo e inglobando le regole, sia tecniche, di un determinato settore, sia quelle generali in ordine alla legittimità dell'azione amministrativa, ivi compresa la legittimità della spesa, in considerazione del fatto che ciascun centro di responsabilità, proponente un qualsiasi atto deliberativo recante spesa, gestisce autonomamente il piano esecutivo di gestione assegnato al proprio settore.

Corsico li, 06/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente
SERVIZI TECNICI
(MAGGIULLI MARINA)
con firma digitale



PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLE VARIANTI GENERALI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORSICO - OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI | APPROVAZIONE.

Si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità contabile della presente proposta di deliberazione n. 4075/2025,

Corsico, li 06/11/2025

Sottoscritto dal Responsabile del Servizio
Finanziario
(CRIMELLA CRISTIANO)
con firma digitale