



Comune di  
**Pregnana Milanese**  
Città Metropolitana di Milano

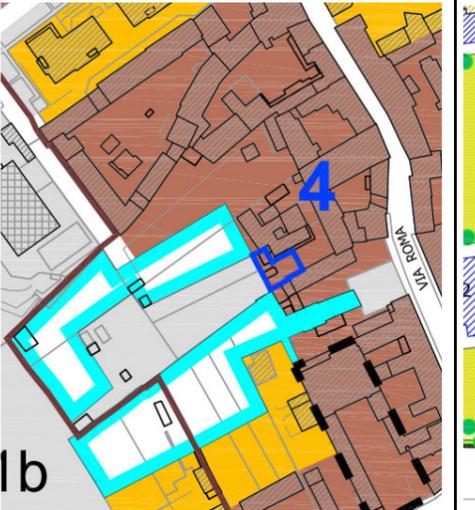
# Piano di Governo del Territorio Variante 2021

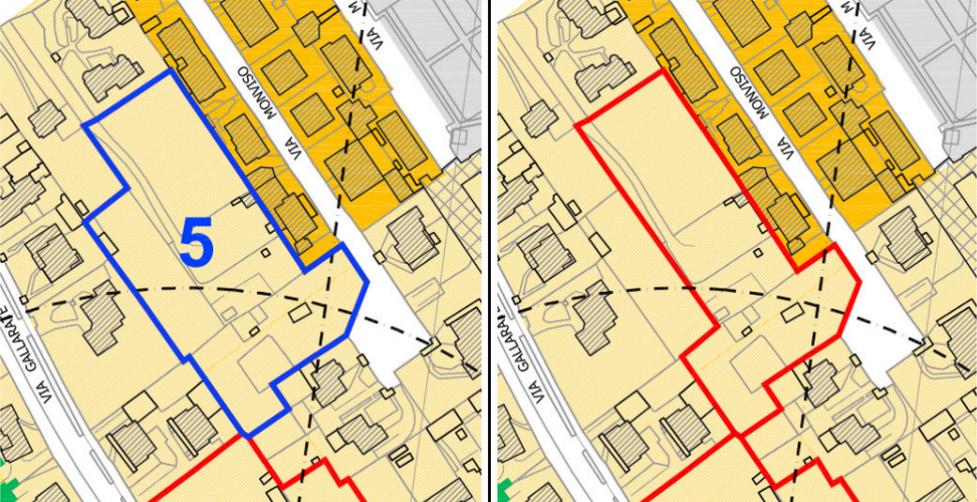
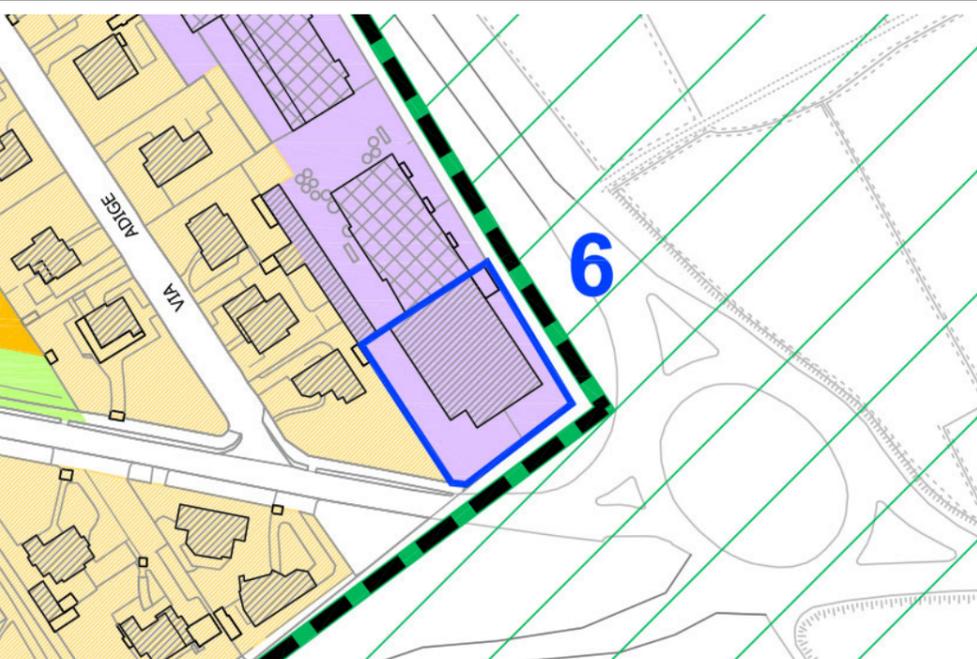
## Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti

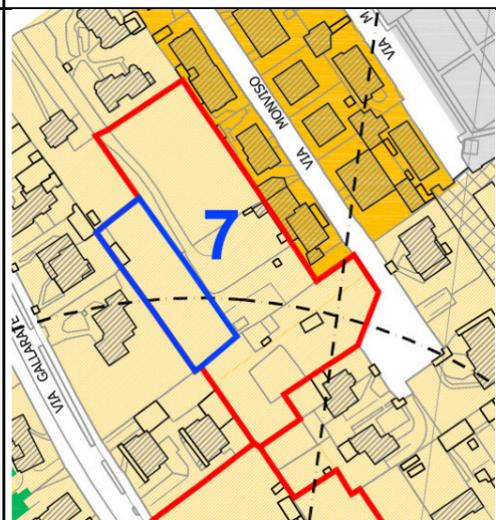
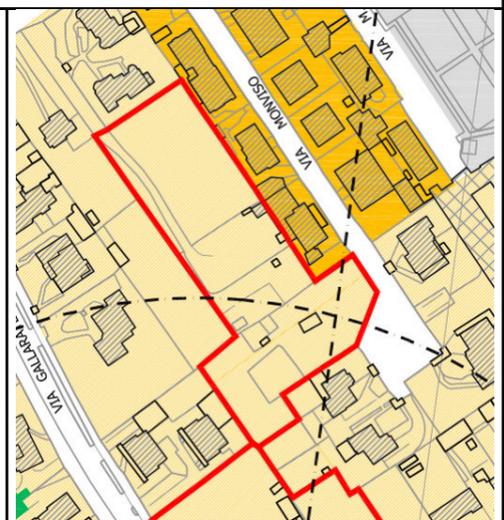
15 aprile 2022

Arch. Franco Aprà e Marco Engel - Pian. Massimo Bianchi



N°	Prot.	Data	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	individuazione		Esito
1	9585	03/12/2021	Tizzoni Dario Costante	Ripristino della destinazione del terreno pubblico a residenziale	La modifica richiesta tende a eliminare un errore materiale uniformando il contenuto della tav SP.01 del piano dei servizi a quello della TAV. RP.01 del piano delle regole.			ACCOLTA
2	250	11/01/2022	ARPA	L'agenzia regionale per la protezione dell'ambiente notifica di non avere alcuna osservazione da formulare	Si prende atto del contenuto dell'osservazione, classificandola formalmente tra quelle accolte pur non comportando modifiche degli elaborati adottati.			ACCOLTA
3	513	19/01/2022	AIPO	L'osservante prende atto che la variante non interessa le aree prossime al Canale Scolmatore di Nord Ovest o al Fiume Olona, entrambi appartenenti al reticolo idrico principale di competenza dell'AIPO. Tuttavia ricorda che eventuali interventi su aree demaniali anche se concesse al Comune dovranno essere oggetto di nulla osta da parte dell'AIPO. Inoltre l'osservante ricorda che: - le aree appartenenti al demanio idrico non possono essere utilizzate per interventi di compensazione ambientale; - per eventuali scarichi di acque in corsi idrici superficiali vige il "Programma di Tutela ed Uso delle Acque della Regione Lombardia".	Si prende atto del contenuto dell'osservazione, classificandola formalmente tra quelle accolte pur non comportando modifiche degli elaborati adottati.			ACCOLTA
4	528	20/01/2022	Cattaneo Gianpiero	Richiesta uscita carrabile dal terreno mapp. 794 - 796 per collegarsi alla nuova strada e parcheggi che verranno realizzati sui mappali confinanti 793 - 795	La richiesta dell'osservante risulta già di fatto coerente con il disegno esemplificativo contenuto nella tavola SP01 del Piano dei Servizi che garantisce in prossimità delle aree dell'osservante la realizzazione di un parcheggio pubblico e della nuova strada di collegamento tra la via Roma e la via Montello. La richiesta di ottenere un passo carrabile può essere formulata agli appositi uffici predisposti al rilascio della relativa autorizzazione e non all'interno della Variante del PGT in corso di approvazione. L'osservazione pur non comportando la modifica degli elaborati può ritenersi accolta.			ACCOLTA

N°	Prot.	Data	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	individuazione	Esito
5	644	25/01/2022	Valentino Giuseppe - Gallelli Iolanda - Marascio Vincenzo - Lupis Giovanna	Richiesta di ripermetrazione dell'ambito assoggettato a PL riducendone l'estensione	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione. Si osserva altresì che la capacità edificatoria del lotto escluso dall'ambito non si modifica.		ACCOLTA
6	683	26/01/2022	Cosimo Piazzolla	Osservazione riguardante la norma (art. 22 delle NTA del piano delle regole) che disciplina funzionalmente le aree a carattere produttivo artigianale con richiesta di eliminare le limitazioni poste per le medie strutture di vendita di generi alimentari nelle aree non comprese tra i due tracciati ferroviari.	<p>Riconoscendo le motivazioni dell'osservante, anche in considerazione della contenuta dimensione della massima SV per le medie strutture di primo livello (fino a 600 mq) si estende la facoltà di realizzare MS alimentari alle aree ricomprese tra il tracciato ferroviario della linea del Sempione e della linea della TAV. Pertanto si modifica l'art. 22.2 come di seguito evidenziato.</p> <p><b>22.3 Medie strutture di vendita di primo livello</b> (SV compresa tra 150 e 600 mq)</p> <p>A meno dei casi specifici di cui al successivo punto 22.6 le medie strutture di vendita Gf4a.2 sono ammesse esclusivamente, previo Permesso di Costruire Convenzionato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nelle zone A, B1, B2, B3 e D comprese tra i due tracciati ferroviari delle linee del Sempione e della TAV, per i generi sia alimentari che non alimentari;</li> <li>• nelle zone A, B1, B2 e D non comprese tra i due tracciati ferroviari, per i soli generi non alimentari.</li> </ul> <p>Per le medie strutture di vendita Gf4a.2 di generi non alimentari è obbligatoria la verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali nella dimensione minima di cui all'art. 6.1 (1 mq/10 mc).</p>		ACCOLTA

N°	Prot.	Data	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	individuazione		Esito
7	2286	21/03/2022	Emanuele Bianchi	L'osservante chiede lo stralcio del lotto di proprietà dall'ambito assoggettato a pianificazione attuativa, riclassificando lo stesso come residenziale ordinario.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione.			ACCOLTA

## Parere della Città Metropolitana di Milano

Premesso che si richiede di aggiornare i riferimenti al PTCP richiamando correttamente il PTM, il parere si concentra sul tema della Tutela e valorizzazione del paesaggio richiedendo di verificare e integrare gli elaborati del PGT adottato, con specifico riferimento a due temi fondamentali:

1. Rete ecologica;
2. Rete Verde Metropolitana.

### 1. Rete ecologica. Sintesi del parere

Si ritiene che "... la trattazione delle connessioni ecologiche locali (REC) del territorio comunale presente nel capitolo 11 della Relazione resta, come già evidenziato nelle valutazioni delle precedenti varianti, povera di strategie per il consolidamento della rete ecologica, come pure di meccanismi normativi ed economici funzionali alla loro possibile realizzazione".

Si chiede pertanto "... di definire aspetti normativi e strategici che abbiano ricadute positive sulle connessioni ecologiche, cercando di individuare modalità operative e normative concretamente percorribili per la conservazione ed il potenziamento delle valenze ecosistemiche comunali.

#### Controdeduzione

In tutti i testi normativi vengono sostituiti i riferimenti al PTCP con il nuovo riferimento al PTM.

Il capitolo 11 della relazione del Documento di Piano [Connessioni ecologiche locali (REC) del territorio comunale] riproduce il testo del Documento del 2016 introdotto in occasione della controdeduzione al parere in allora formulato dalla Città metropolitana, del quale pertanto si tiene conto in quella sede.

Si tratta di una trattazione, alla quale si rinvia per opportuna conoscenza e che qui si riassume.

#### A. – Corridoi ecologici primari e secondari

Nella tav. 09 del Documento di Piano (Carta condivisa del paesaggio – Rete ecologica comunale) sono individuati due "corridoi ecologici primari" e un "corridoio ecologico secondario" che riguardano specificamente il territorio comunale di Pregnana nell'arco ovest-nord-est al contorno del suo centro urbano consolidato, di evidente rilevanza sovralocale tanto che già risultano oggetto del PTC del Parco Agricolo Sud Milano e del documento sulla fattibilità del Parco locale di interesse sovralocale (PLIS) del basso Olona rhodense.

Dato che la filosofia generale del parere della Città Metropolitana consiste nella richiesta di normative che individuino già in sede di PGT specifiche modalità operative, si evidenzia che la competenza e la responsabilità per tali scelte operative è prerogativa degli enti di pianificazione e gestione dei suddetti parchi sovralocali, tra i quali la stessa Città Metropolitana.

Tuttavia il Comune di Pregnana, con riferimento al tema dei territori dei parchi sovralocali che interessano il territorio comunale, ha confermato la scelta, già presente da oltre un decennio nei precedenti PGT, di proporre un ampliamento delle aree perimetrate nei due parchi sovralocali citati, e conseguentemente delle aree per l'attività agricola di interesse strategico.

Questa scelta in sede di pianificazione comunale concretizza una politica attiva di rafforzamento dei corridoi ecologici primari integrata da una definizione attenta dei margini degli ambiti di trasformazione a diretto contatto con le aree agricole che circondano il tessuto urbano consolidato (vedi le prescrizioni delle schede d'ambito).

#### B. – Corridoi della Rete Ecologica Comunale

La relazione del Documento di Piano sottolinea come, nonostante l'attenzione riservata dagli strumenti attuativi del PRG del 2002 e dei successivi PGT "... alla formazione di linee di continuità ecologica interne all'edificato, (...) attualmente tuttavia la concreta condizione del territorio comunale di Pregnana e del suo contesto di area vasta non consente di ipotizzare strategie e interventi di riqualificazione che interessino in modo efficace il tessuto urbano consolidato".

Ciononostante nella tav. DA.09 del Documento di Piano (Carta condivisa del paesaggio – Rete ecologica comunale) sono individuate due "possibili linee di continuità ecologica della REC" che interessano il

tessuto urbano consolidato e l'ambito che comprende l'area industriale dismessa della (Olivetti-Honeywell-Bull). Per queste è possibile accogliere la richiesta avanzata dal parere traducendo in normativa tecnica di attuazione gli obiettivi individuati in cartografia.

All'art. 7 (Valenza paesistica del Documento di Piano dei Criteri Tecnici di Attuazione del documento di Piano (DP.06), al comma 7.1, si aggiungono i seguenti periodi.

*"La Tav. DA.09 del Documento di Piano individua due possibili direttrici di continuità della Rete Ecologica Comunale (REC).*

- *Nel settore a ovest del centro urbano una direttrice della REC tende a connettere in direzione nord sud alcuni spazi pubblici già interessati dalla realizzazione di via Gallarate in forma di viale alberato e di alcune aree destinate a servizi e in particolare a verde pubblico. Per tali spazi pubblici si prescrivono un rafforzamento delle alberature lungo i margini stradali e l'esclusione di interventi di realizzazione di edifici destinati a servizi.*
- *Nel settore a nord della linea ferroviaria del Sempione una direttrice della REC si delinea in forma di fascia parallela ai binari, in parte già costituita da aree di verde pubblico di modesta dimensione. Il consolidamento di detta fascia è affidato alle fasi di realizzazione degli interventi di ampliamento della sede ferroviaria e di attuazione dell'intervento di rigenerazione dell'area ex ENI, il cui piano attuativo, coerentemente con le prescrizioni già contenute nel PGT 2016, dovrà contemplare detta fascia verde della profondità minima di m 20,00".*

In tendenziale continuità con la linea sopra individuata nel settore ovest del centro abitato:

- la parte principale del corridoio della REC dovrà essere realizzata nell'ambito dell'ATP 7/LUM (area ex Bull). L'obiettivo è tradotto in prescrizioni già contenute nella specifica scheda d'ambito allegata ai Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano;
- dovrà essere rafforzata la sistemazione a verde delle fasce già così attrezzate di via Olivetti.

Inoltre, al fine di orientare gli interventi di trasformazione urbanistica al raggiungimento degli obiettivi definiti nel progetto della Rete verde metropolitana del PTM, si introduce nel testo delle NTA del Piano delle Regole una ulteriore prescrizione volta a contrastare gli effetti dei cambiamenti climatici, come di seguito indicato:

**26.3** *Gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia devono inoltre incrementare la resilienza agli effetti dell'isola di calore adottando provvedimenti volti a migliorare le condizioni di ventilazione dei comparti edificati, a incrementare la riflettanza delle superfici edificate e delle pavimentazioni, a ridurre l'assorbimento di calore tramite l'impiego di tetti verdi e altri provvedimenti simili, ad incrementare la permeabilità dei suoli in coerenza con le disposizioni dettate dal Regolamento Edilizio comunale. Allo scopo si deve fare riferimento ai documenti allegati al PTM: "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" e "Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)".*

### 2. Rete Verde Metropolitana. Sintesi del Parere

Con riferimento al progetto di rete verde metropolitana definito dal PTM in attuazione dell'articolo 24 del PPR, si richiede di integrare il PGT delineando le principali azioni che l'Amministrazione intende mettere in campo ai sensi dell'articolo 69 del PTM, tenendo conto dell'Unità Paesistico Ambientale (UPA) di appartenenza del territorio comunale

#### Controdeduzione

Le UPA di Appartenenza sono individuate nella tav. 5.2 del PTM. Solo marginalmente sono presenti le UPA 3a e 3c, per le parti di territorio comunale a sud dell'autostrada A4. Il resto della superficie comunale è classificata con le sigle UPA 2b e 3b, e l'unico elemento presente e caratterizzante è costituito dall'alveo del fiume Olona.

Come è stato precedentemente evidenziato tratta di terreni urbanisticamente compresi entro il perimetro delle aree di Parco sovracomunale (Parco Sud e PLIS del basso Olona Rhodense) per le quali la

pianificazione ed in particolare l'assunzione dei provvedimenti volti al conseguimento degli obiettivi dettati dal PTM per la REC e per la Rete Verde non può che essere demandata agli istituti di gestione dei Parchi stessi, in quanto si tratta di materia di loro competenza specialistica.