

## **Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria della Città Metropolitana in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali.**

### **Aggiornamento 2018**

La Provincia di Milano ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) adeguato alla LR 12/2005 il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n.93.

Il PTCP ha acquistato efficacia il 19 marzo 2014, con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi, n.12.

Con delibera di Giunta Provinciale n. 318 del 28 ottobre 2014 la Provincia di Milano ha approvato i "Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP".

A far data dalla pubblicazione del PTCP 2014 sono state approvate dalla Regione Lombardia diverse leggi inerenti i temi dell'urbanistica e del territorio e gli strumenti urbanistici comunali con particolare attenzione al controllo del consumo di suolo. Nelle more dell'adeguamento del Piano Territoriale della città Metropolitana alla normativa vigente, si è reso necessario un aggiornamento dei criteri e degli indirizzi in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, che tenga conto del nuovo quadro normativo di riferimento.

### **1.1 Nuovo quadro normativo di riferimento**

Con la Legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" la Città metropolitana è subentrata alla Provincia di Milano dal 1° gennaio 2015, esercitandone le funzioni.

La LR 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato", modificata dalla successiva LR 26 maggio 2017, n. 16, ha introdotto nuovi criteri per la pianificazione urbanistica comunale. In particolare, la LR 31/14 "*detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ..., sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola*".

La L.R. 26 maggio 2017 n. 15 "Legge di semplificazione 2017" ha modificato l'art. 20 della LR 12/2005 prevedendo che la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi, approvato con DCR n. 72 del 16 novembre 2010, deve essere effettuata dalla Città Metropolitana di Milano nell'ambito della valutazione di Compatibilità con il PTCP, di cui all'articolo 13, comma 5 della LR 12/2005.

### **1.2 Adattamento del PTCP ai contenuti della LR 31/2014**

In applicazione dei principi della LR 31/2014, "*il Piano Territoriale Regionale (PTR) precisa le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo*" (Art. 2), ai quali si devono adeguare il Piano Territoriale Metropolitan e i PGT comunali (Art. 5).

Il percorso di adeguamento previsto dalla Legge Regionale è stato avviato. Attualmente, la Città Metropolitana si trova tuttavia ad esprimere la valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi della LR 12/2005, con **riferimento al PTCP vigente, che per gli aspetti di seguito evidenziati inerenti il consumo di suolo non risulta del tutto allineato alla LR 31/2014.**

Nelle more del percorso di adeguamento, **si rende pertanto necessario adattare, laddove possibile, i contenuti del PTCP alle disposizioni della Legge Regionale inerenti il consumo di suolo, al fine superare e risolvere gli aspetti disallineati.**

### **Ambito di applicazione delle disposizioni in ordine al consumo di suolo**

Per *consumo di suolo* il PTCP intende la superficie di un nuovo ambito di trasformazione che determina **“riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico”** (art. 70, comma 1, lettera b delle NdA)

Differentemente, la LR 31/2014, nell'art. 2 definisce **“consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo di territorio”**.

Il concetto di consumo di suolo è sensibilmente diverso nei due casi perché la normativa vigente lo considera tale esclusivamente quando la riduzione interessa zone a destinazione agricola.

**Conseguentemente la normativa di PTCP sul consumo di suolo risulta applicabile nei casi in cui lo strumento urbanistico preveda una riduzione di aree agricole.**

### **Ammissibilità di consumo di nuovo suolo**

In tema di consumo di suolo **gli indirizzi del PTCP per i PGT comunali concorrono al raggiungimento degli obiettivi specifici per il sistema insediativo territoriale**. Al fine di orientare le trasformazioni urbanistiche, la normativa del PTCP ammette che gli strumenti urbanistici comunali possano introdurre nuovo consumo di suolo solo **nel caso in cui siano contemporaneamente soddisfatte le precondizioni** definite nell'art. 70, comma 4, delle NdA e cioè: la previsione di riuso di almeno il 40% delle aree degradate o dismesse, il miglioramento della concentrazione degli insediamenti e l'attuazione di almeno l'80% della superficie territoriale degli ambiti di trasformazione vigenti.

Per la quantificazione del consumo di suolo ammesso, il PTCP definisce al comma 4 dell'art. 71 delle NdA i **parametri di riferimento e le relative quote percentuali di incremento massimo** non ripetibile nel periodo di vigenza dello strumento urbanistico generale (comma 5 dell'art. 70 delle NdA), da intendersi come periodo di validità del Documento di Piano.

La LR 31/2014, al comma 3 dell'art. 2 specifica che *“gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione”* vigenti alla data di entrata in vigore della legge stessa.

Fino al conseguente completamento del percorso di adeguamento alla LR 31/2014, il comma 4 dell'art. 5 dispone che *“i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1”*, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge stessa (1 dicembre 2014). Fanno eccezione *“le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005”* (SUAP in variante), per le quali è consentito il consumo di nuovo suolo che *“concorre al rispetto delle soglie regionali e provinciali di riduzione”* dello stesso.

Per *bilancio ecologico del suolo* la LR 31/2014 intende: *“la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola”* (art. 2, comma 1 lettera b)

Più avanti, lo stesso comma 4 dell'art. 5 richiede che la relazione del Documento di Piano illustri *“le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati”*.

In conclusione, in materia di consumo di suolo, in base alle disposizioni della LR 31/2014 e del PTCP bisogna precisare che, in caso di previsioni di nuovi ambiti di trasformazione che interessino aree a destinazione agricola, ferma restando la necessità di verificare il *“bilancio ecologico del suolo”* ai sensi della Legge Regionale, dovranno altresì, ai fini della dimostrazione del concorso delle nuove previsioni comunali al raggiungimento degli obiettivi ed indirizzi di sostenibilità ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4, delle NdA del PTCP, essere verificate le precondizioni al consumo di suolo del PTCP e comunque ogni trasformazione

dovrà essere adeguatamente motivata sia in riferimento all'art. 5 ,comma 4 della LR 31/2014 che agli artt. 70 e 71 delle NdA del PTCP.

## **2. Strumenti urbanistici soggetti a valutazione di compatibilità con il PTCP e con il PTR A e procedimenti istruttori**

La Città Metropolitana effettua la valutazione di compatibilità con il PTCP per gli strumenti urbanistici comunali con riferimento alla LR 12/2005, entro i termini temporali fissati dalle norme sovraordinate, in particolare entro 45 giorni per i Programmi Integrati di Intervento (PII) in variante al PGT (art. 92 comma 8) ed entro 120 giorni per gli altri casi.

Nel caso di varianti urbanistiche nell'ambito di procedure SUAP, Accordi di Programma o Intese Stato-Regione, i termini e le modalità di espressione del parere di compatibilità sono quelli stabiliti dalle rispettive normative.

Il termine per l'espressione di valutazione di compatibilità decorre in ogni caso dalla data di ricevimento al protocollo generale della richiesta del Comune ed è indicato nell'avviso di inizio del procedimento. Nel caso di documentazione non adeguata o non completa, accertata in sede di verifica documentale, viene richiesta per una sola volta l'integrazione dei documenti, che comporta la sospensione del termine.

In questo caso l'ente interessato viene avvertito che la sospensione del termine si intende a partire dalla data di protocollo della richiesta di integrazione e che lo stesso termine riprenderà a decorrere dal ricevimento delle integrazioni richieste.

Nell'ambito della valutazione di compatibilità con il PTCP, la Città Metropolitana effettua altresì la valutazione di compatibilità con il PTR A Navigli Lombardi, ai sensi dell'art. 20, comma 6 della LR 12/2005, per i seguenti comuni:

Naviglio Grande: Nosate, Castano Primo, Turbigo, Robecchetto con Induno, Cuggiono, Bernate Ticino, Boffalora sopra Ticino, Magenta, Robecco sul Naviglio, Cassinetta di Lugagnano, Abbiategrasso, Vermezzo, Albairate, Gaggiano, Trezzano sul Naviglio, Buccinasco, Corsico, Milano

Naviglio Pavese: Assago, Rozzano, Zibido San Giacomo, Binasco, Casarile

Naviglio di Bereguardo: Ozero, Morimondo, Besate, Motta Visconti

Naviglio Martesana: Trezzo sull'Adda, Vaprio d'Adda, Cassano d'Adda, Inzago, Gessate, Bellinzago Lombardo, Gorgonzola, Bussero, Cassina de' Pecchi, Cernusco sul Naviglio, Vimodrone, Cologno Monzese

La valutazione dello strumento urbanistico è condotta, nei casi previsti dalla normativa vigente e sulla base della documentazione trasmessa dai Comuni, ai soli fini dell'espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP e con il PTR A Navigli Lombardi, per i comuni interessati, atteso che l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione è posta in capo all'Amministrazione comunale, sia per quanto attiene ai contenuti che agli aspetti procedurali e di legittimità. Le valutazioni di compatibilità con il PTR A sono espresse in sintonia e continuità con i pareri di Regione Lombardia.

Nell'ambito delle procedure istruttorie è garantita la partecipazione ed il confronto con gli Uffici Tecnici delle Amministrazioni interessate.

## **3. Documentazione tecnico-amministrativa da trasmettere**

La richiesta di espressione di valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico comunale, corredata della necessaria documentazione tecnico-amministrativa, deve essere inviata, a cura dell'Amministrazione comunale, alla Città Metropolitana di Milano, Area pianificazione territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico, Settore pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture - Viale Piceno, 60 - 20129 Milano.

Qualora la valutazione debba essere espressa in sede di Conferenza di Servizi (per esempio nel caso di varianti SUAP) la documentazione completa deve essere trasmessa almeno 30 gg. prima della data di prima convocazione.

In caso di proposta di variante al PTCP di cui al comma 5 dell'art. 62 delle NdA (variante semplificata per Ambiti Agricoli di interesse Strategico), la stessa deve essere deliberata in sede di adozione comunale dello strumento urbanistico e specificata nell'istanza di valutazione di compatibilità con il PTCP.

Le Amministrazioni comunali devono allegare alla richiesta di espressione di valutazione di compatibilità con il PTCP e, se il caso, con il PTR, due copie conformi, di cui una cartacea e una in formato digitale (pdf) della seguente documentazione tecnico-amministrativa.

### **3.1. Piano di Governo del Territorio (PGT) e/o Documento di Piano che sostituisca lo strumento urbanistico ultimo vigente**

- 1) Delibera comunale di adozione ed elaborati costitutivi lo strumento urbanistico ad essa allegati, con riferimento all'art. 14 "Contenuti minimi dei PGT" e all'art. 18 "Elaborati del Piano e struttura della disciplina", comma 3 delle NdA nonché ai criteri attuativi ai sensi dell'articolo 3ter, comma 3, della LR 86/1983 inerenti la Rete Ecologica Regionale (RER) e alla normativa vigente in materia.
- 2) Studio geologico redatto ai sensi della DGR IX/2616 del 30/11/2011 e della DGR n. X/6738 del 19/06/2017 e corredato della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del geologo (Allegato 6 della DGR n. X/6738/2017), nonché documentazione conoscitiva di cui all'art. 14 comma 5 bis delle NdA del PTCP.
- 3) Tavola delle previsioni di piano e norme/schede del Documento di Piano ultimo vigente; Tavole di sintesi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente (solo in formato digitale).
- 4) "Scheda tecnica PTCP" informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP, accompagnata dai necessari elaborati esplicativi delle tabelle, sottoscritta dal responsabile del procedimento comunale.

### **3.2. Varianti urbanistiche al PGT vigente**

- 1) Delibera comunale di adozione<sup>1</sup> ed elaborati costitutivi lo strumento urbanistico ad essa allegati, con riferimento all'art. 14 "Contenuti minimi dei PGT", e all'art. 18 "Elaborati del Piano e struttura della disciplina", comma 3 delle NdA nonché ai criteri attuativi ai sensi dell'articolo 3ter comma 3 della LR 86/83 inerenti la Rete Ecologica Regionale (RER) e alla normativa vigente in materia.
- 2) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del geologo redatta ai sensi dell'Allegato 6 della DGR n. X/6738 del 19/06/2017, con allegata Carta d'Identità.  
  
Per gli strumenti di pianificazione attuativa in variante occorre produrre anche la relazione geologico-geotecnica idrogeologica, gli studi idraulici di dettaglio, ecc., come indicato nelle norme geologiche del PGT vigente relative alla classe di fattibilità geologica in cui ricade l'area di variante.  
  
Per le varianti di Sportello Unico delle attività produttive (SUAP), che costituiscono anche permesso di costruire, oltre alla documentazione di cui sopra, va redatta anche la documentazione prevista dal Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017 della L.R. 4/2016.
- 3) Tavola delle previsioni di piano e norme/schede del Documento di Piano vigente, Tavole di sintesi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente, con indicazione dell'oggetto e degli ambiti di variante e con l'evidenziazione delle modifiche cartografiche, normative e quantitative apportate.
- 4) "Scheda tecnica PTCP" informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP, accompagnata dai necessari elaborati esplicativi delle tabelle da compilarsi secondo lo schema che segue in base alla tipologia di variante, sottoscritta dal responsabile del procedimento comunale.

---

<sup>1</sup> Per le varianti SUAP, nota di convocazione della Conferenza di Servizi

Tipologia dello strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità	Tabelle da compilare
<b>Nuovo PGT</b> <b>Nuovo Documento di Piano</b> <b>Variante parziale che comporti nuovo consumo di suolo (*)</b>	Tutte le Tabelle
<b>Variante parziale che modifichi uno o più ambiti di trasformazione</b> comunque denominati disciplinati dal Documento di Piano.	Tabelle 1, 3, 4, 5, 7
<b>Variante parziale che non modifichi gli ambiti di trasformazione</b> comunque denominati disciplinati dal Documento di Piano ma <b>preveda modifiche al perimetro degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) del PTCP</b>	Tabelle 1 e 7
<b>Altre varianti</b> (Per es.: recepimento RIM, recepimento tracciato viabilistico viabilistico sovraordinato, variazione perimetro PLIS, ....)	Tabella 1

(\*) Fino all'approvazione dei PGT comunali in adeguamento alla LR 31/2017 ai sensi dell' art. 4 comma 5, è ammesso nuovo consumo di suolo esclusivamente nei casi previsti: Accordi di Programma, Ampliamenti di attività economiche esistenti e SUAP in variante.

### 3.3. Indicazioni esplicative per la componente geologica dei nuovi Strumenti urbanistici adottati

Lo studio geologico del nuovo Documento di Piano deve essere completo di tutti gli elaborati ai sensi della LR 12/2005, della DGR IX/2616 del 30/11/2011, della DGR n. X/6738 del 19/06/2017. Anche gli elaborati dello studio geologico vigente del Comune, che si intendono riconfermare, devono essere parte integrante della documentazione della nuova proposta di PGT e come tali devono essere richiamati negli atti amministrativi e trasmessi integralmente per la valutazione di compatibilità.

Ai sensi della LR 12/2005 e con riferimento alla DGR IX/2616 del 30/11/2011, lo studio geologico nel suo complesso è parte integrante del Documento di Piano; il Piano delle Regole ricomprende le cartografie di sintesi, dei vincoli e della fattibilità geologica, nonché le relative norme geologiche e le prescrizioni a cui le stesse sono assoggettate.

Tutti gli elaborati dello studio geologico, con l'articolazione sopra esposta, dovranno essere citati nelle delibere di adozione e approvazione del PGT.

### 4. Adempimenti successivi alla valutazione di compatibilità e all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico comunale

Nel caso in cui la Città Metropolitana esprima valutazione di incompatibilità o di compatibilità condizionata con il PTCP o con il PTR, il Comune, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della LR 12/2005, procede ai conseguenti adeguamenti richiesti. Tali adeguamenti devono trovare riscontro nella delibera di approvazione definitiva e negli elaborati dello strumento urbanistico comunale allegati alla delibera di approvazione stessa.

A seguito di definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 13, comma 10 della LR 12/2005, l'Amministrazione comunale provvede a trasmettere alla Città Metropolitana quanto segue:

- una copia in forma digitale di tutti gli atti costitutivi lo strumento urbanistico approvato e una copia cartacea almeno del Documento di Piano e della delibera di approvazione completa dell'esame delle osservazioni e dei pareri ricevuti e delle relative controdeduzioni;
- la "Scheda tecnica PTCP" aggiornata con le eventuali modifiche apportate in fase di approvazione definitiva dello strumento urbanistico comunale;
- gli "shape file" relativi al Territorio Urbanizzato (TU), alle aree di trasformazione urbanistica e agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) dello strumento urbanistico comunale approvato.

