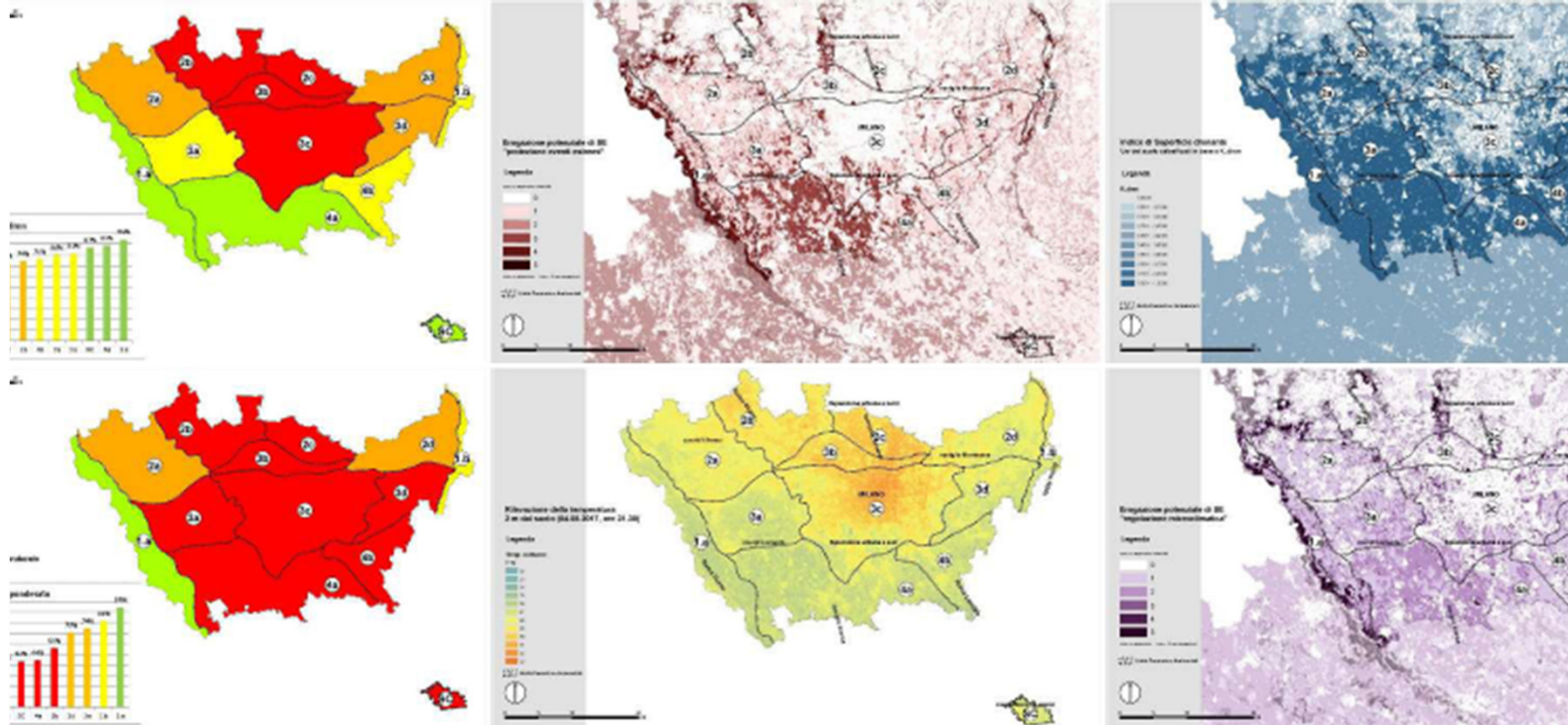




**ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE**  
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



**Città metropolitana di Milano**



19 GIUGNO 2024

**NUOVE REGOLE PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DEI PGT DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE STTM**

Relatore: Isabella Susi Botto

# ADESIONE VOLONTARIA DEI COMUNI ALLE STTM

1. Principi, obiettivi fondativi e schema di lavoro del PTM
2. Il modello concertativo e gli strumenti per l'attuazione del PTM
3. Adesione alle STTM e al Fondo di perequazione
4. Funzionamento generale del sistema
5. Riferimenti normativi, finalità e riferimenti programmatici
6. Sezioni e campi di applicazione del fondo
7. Contabilizzazione dei conferimenti
8. Utilizzo delle risorse e aggiornamento del credito incentivale



# Principi, obiettivi fondativi e schema di lavoro del PTM

## Principi del PTM (art. 2 NdA)

**P 1.** Principi per la tutela delle risorse non rinnovabili (suolo, acqua, aria, energia da fonti fossili)

**P 2.** Principi di equità territoriale

**P 3.** Principi inerenti il patrimonio paesaggistico-ambientale

**P 4.** Principi per l'attuazione e la gestione del piano (semplificare le procedure, digitalizzare gli elaborati, supportare i comuni e le iniziative intercomunali)



# Principi, obiettivi fondativi e schema di lavoro del PTM

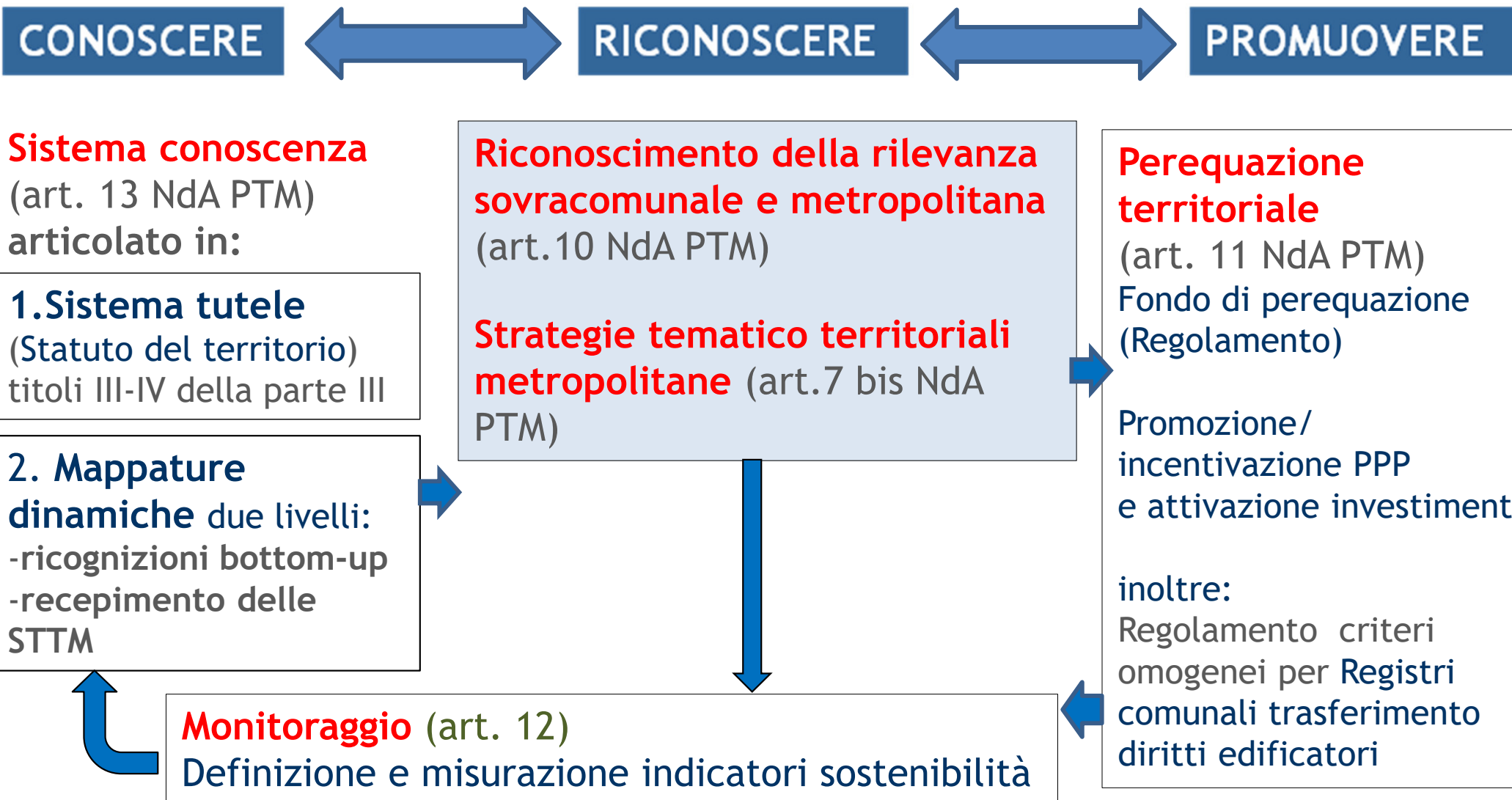
## Obiettivi generali del PTM (art. 2 NdA)

- Ob 1** Rendere coerenti le azioni del PTM ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente
- Ob 2** Migliorare la **compatibilità paesistico-ambientale** delle trasformazioni
- Ob 3** Migliorare i servizi per la **mobilità pubblica** e la **coerenza con il sistema insediativo**
- Ob 4** Favorire la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato (**rigenerazione**)
- Ob 5** Favorire l'**organizzazione policentrica** del territorio metropolitano
- Ob 6** Potenziare la **rete ecologica metropolitana**
- Ob 7** Sviluppare la **rete verde metropolitana**
- Ob 8** Rafforzare gli strumenti per la **gestione del ciclo delle acque**
- Ob 9** Tutelare e diversificare la **produzione agricola**
- Ob 10** Potenziare gli strumenti per l'**attuazione e gestione del piano**



# Principi, obiettivi fondativi e schema di lavoro del PTM

## Conoscenza dinamica del territorio e concertazione delle scelte



## Gli strumenti per la concertazione



## Riconoscimento della rilevanza sovracomunale e metropolitana (art.10 NdA PTM) (rif. art. 5, c.4 L.R.32/2015)

La concertazione delle scelte avviene attraverso:

**Bilancio delle diffusività territoriali** in cui si opera :

*Analisi del contesto e idoneità localizzativa*

*Area di irraggiamento stimato*

*Esternalità diffuse*

*Soluzioni di minimizzazione e mitigazione degli impatti negativi*

*Risorse generabili per compensazioni di esternalità diffuse  
non mitigabili*

**Conferenza consultiva di concertazione**

Definizione di un **Accordo territoriale**



Le **Strategie tematico territoriali metropolitane (STTM)** (art.7 bis Nda **PTM**) definiscono nel dettaglio, secondo un **principio di miglior definizione**, le previsioni del PTM e di altri piani ed atti di CMM e orientano i processi e le decisioni suscettibili di incidere sul territorio metropolitano.

Destinatari delle STTM sono tutti gli Enti con competenze in materia di **governo del territorio, ambiente, paesaggio** e, più in generale, tutte le **amministrazioni e i soggetti privati** che promuovono, assentono e realizzano interventi con effetti sul territorio.

Rappresentano **riferimento per i procedimenti valutativi e autorizzatori** degli interventi che incidono sul territorio metropolitano.





**La conformazione ai contenuti prescrittivi delle STTM è obbligatoria** ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005, in quanto specificazione di contenuti prevalenti del PTM.

**L'adesione alle previsioni ulteriori rispetto a quelle prescrittive delle STTM è incentivata**

L'adesione comporta la partecipazione al **Fondo perequativo metropolitano**, in cui confluiscono, con finalità di perequazione:

- Risorse finanziarie
- Beni immobili
- Diritti volumetrici
- Quote consumo di suolo
- Azioni su servizi ecosistemici



# Adesione alle STTM e al Fondo di perequazione

I Comuni **possono aderire in qualsiasi momento** alle STTM e al Fondo perequativo metropolitano:

- a) contestualmente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM di strumenti urbanistici generali (PGT) adottati o loro varianti parziali o altri atti di pianificazione specifici (SUAP, PII, PA, OOPP non conformi, ecc.) che presentino previsioni di rilevanza sovracomunale o metropolitana;
- b) contestualmente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM di strumenti urbanistici o varianti che non presentino previsioni di rilevanza sovracomunale o metropolitana;
- c) contestualmente alla presentazione di proposte di interventi da finanziare e/o immobili da rigenerare a seguito di pubblicazione dell'avviso annuale di CMM ex art. 14 delle NdA del PTM;
- d) in assenza di strumenti urbanistici da valutare o di proposte



## Adesione alle STTM e al Fondo di perequazione

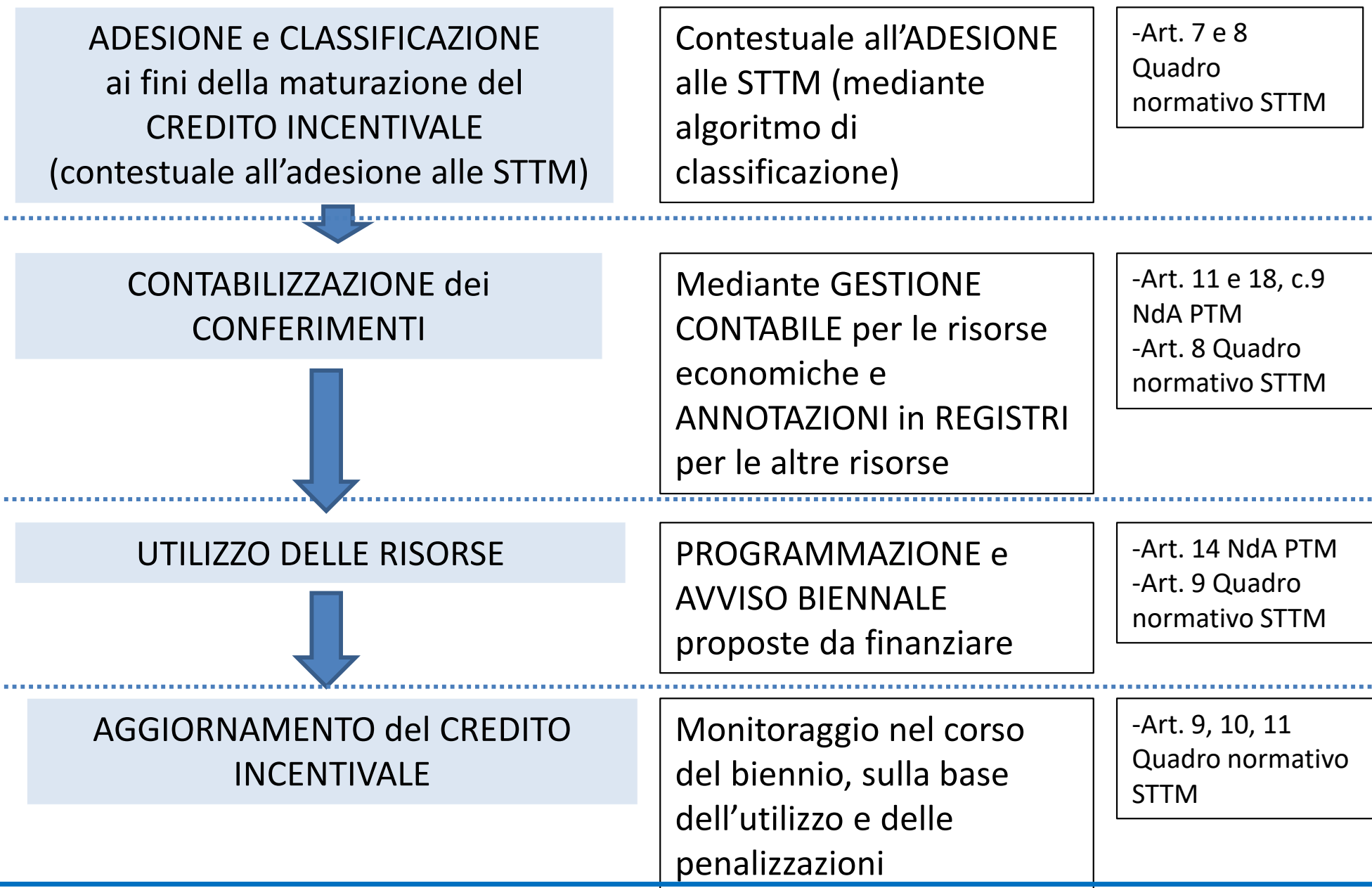
In tutti i casi di adesione, il Comune deve sottoscrivere e presentare un **Atto deliberativo di adesione**, con impegno di conferimento al Fondo perequativo metropolitano, avente **valore di intesa** ai sensi dell'art. 11, comma 2ter, della LR 12/2005.

**L'adesione volontaria alle STTM e al Fondo perequativo metropolitano garantisce la possibilità di:**

- scambiare quote di consumo di suolo tra Comuni (art.11 c.4 NdA PTM);
- inserire proposte di interventi da finanziare e/o immobili da rigenerare nell'elenco di CMM, secondo priorità definite sulla base dei criteri di coerenza alle STTM (art.14 e 19 NdA PTM);
- attivare il finanziamento del Fondo perequativo metropolitano per la realizzazione di interventi proposti;
- essere ammessi a partenariato con CMM nella partecipazione a bandi di finanziamento;
- attivare interventi di rigenerazione su immobili conferiti alla disponibilità di CMM.



# Funzionamento generale del sistema



# Riferimenti normativi, finalità e riferimenti programmatici

**L.R. 12/2005 – art. 11 c.2-ter.** *I comuni, anche in accordo con altri enti territoriali, possono prevedere, in relazione alle specifiche competenze e nel rispetto dei vincoli di destinazione previsti dalla normativa vigente, forme di **perequazione territoriale intercomunale**, anche attraverso la costituzione di un **fondo** finanziato con risorse proprie o con quote degli oneri di urbanizzazione e altre risorse conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati. A tal fine definiscono, d'intesa tra loro, le attività, le modalità di finanziamento e ogni altro adempimento che ciascun ente partecipante si impegna a realizzare, con l'indicazione dei relativi tempi e delle modalità di coordinamento. Il **Piano territoriale metropolitano (PTM)** determina i casi nei quali la **gestione unitaria del fondo è affidata alla Città metropolitana di Milano** al fine di sviluppare progetti e attuare interventi di rilevanza sovracomunale.*

**Art. 15 c.2.** *Il PTCP, per la parte di carattere programmatico: (...) h) indica modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i comuni;*

**c.7-bis.** *Il PTCP può individuare ambiti territoriali per i quali si rende necessaria la definizione di azioni di coordinamento per l'attuazione del PTCP anche finalizzate all'attuazione della **perequazione territoriale intercomunale** e alla copartecipazione dei proventi derivanti dai contributi di costruzione. Le azioni di coordinamento sono definite dalla provincia, d'intesa con i comuni interessati, ed approvate secondo le procedure stabilite dallo stesso PTCP, che devono in ogni caso prevedere forme di informazione pubblica e di comunicazione alla Regione in ordine all'intervenuta approvazione. L'efficacia delle previsioni oggetto delle azioni di coordinamento rimane definita dalle disposizioni dettate dalla presente legge in riferimento alle previsioni del PTCP.*

**L.R. 32/2015 art. 5 c.4** *Per il territorio della Città metropolitana gli **insediamenti di portata sovracomunale** di cui all'articolo 15, comma 2, lettera g), della l.r. 12/2005 sono definiti come tali dal PTM, in luogo dei piani di governo del territorio, di seguito denominati PGT, dei comuni. Le indicazioni fornite dal PTM su tali insediamenti hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti dei PGT ai sensi dell'articolo 18 della l.r. 12/2005.*



# Riferimenti normativi, finalità e riferimenti programmatici

Fonti Risorse finanziarie	Rif. normativi	Finalità	Quantificazione
<b>Oneri di urbanizzazione per interventi con impatti significativi sui comuni confinanti</b>	L.R.12/2005 Art. 44, c.19	Urbanistica (Realizzazione dotazioni di servizi e infrastrutture)	Oneri di urban. primaria e secondaria determinati dai Comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni
<b>Contributo sul costo di costruzione ordinario</b>		Tributaria (Recupero di una parte della valorizzazione fondiaria)	
<b>Maggiorazione contributo sul costo di costruzione</b> per nuove costruzioni che sottraggono superfici agricole (ex Fondo reg. per interventi forestali a rilevanza ecologica )	L.R.12/2005 Art. 43, c.2 bis	Compensativa (Risorse da destinare a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità)	Da +1,5 a + 5% del contributo
<b>Maggiorazione contributo sul costo di costruzione</b> per interventi che consumano suolo agricolo fuori dal TUC	L..R.12/2005 Art. 43, c.2, sexies	Compensativa (Risorse da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale)	Da + 30 a +40% del contributo
<b>Maggiorazione contributo sul costo di costruzione</b> per interventi che consumano suolo agricolo interni al TUC			+ 20% del contributo
<b>Maggiorazione contributo sul costo di costruzione</b> per Logistica fuori dalle aree di rigenerazione			+ 50 % del contributo
<b>Contributo straordinario sul maggior valore degli interventi in variante urbanistica</b>	D.P.R. 380 Art.16, c.4, lett. e-ter D.G.R. 7729 28/10/2022	Tributaria (Recupero sociale di una parte della valorizzazione fondiaria)	Il maggior valore, calcolato dall'A.C., viene suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata
<b>Rimodulazione contributo sul costo di costruzione</b> ambiti della rigenerazione <b>ex art. 8, comma 2</b> , lettera e-quinquies) L.R.12/2005, in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica	L.R.12/2005 Art. 43, c.2 quater D.G.R. 7729 28/10/2022	Tributaria (Recupero sociale di una parte della valorizzazione fondiaria)	Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria.
<b>Assunzione dei costi di adeguamento delle dotazioni di servizi e infrastrutture per PII in variante</b> agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale	L.R.12/2005, Art. 90 e Art.92, c.8 D.G.R. 7729 28/10/2022	Urbanistica (Realizzazione dotazioni di servizi e infrastrutture) e tributaria (Recupero sociale di una parte della valorizzazione fondiaria)	Presentazione, da parte del proponente, di una valutazione economico-finanziaria che garantisca i costi delle dotazioni di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
<b>Fondo regionale incentivi per la rigenerazione urbana</b> destinato a enti locali e a loro forme associative o organizzazioni rappresentative	L.R.18/2019 Art. 12	Incentivazione	Proposta in sede di Intesa Regione – CM l'assegnazione di risorse a CM
<b>Interventi compensativi per trasformazioni boschi</b> connessi avarianti strumenti urbanistici	L.R.31/2008 Art.43 c.3	Compensazione	Proposta in sede di Intesa Regione – CM la gestione delle risorse a CM



# Riferimenti normativi, finalità e riferimenti programmatici

## **Nda PTM - Art 11 Strumenti per la perequazione territoriale**

c.1. Per garantire effettività al **principio di equità territoriale**, in presenza di previsioni suscettibili di generare esternalità con riferimento all'articolo 10, ai sensi dell'articolo 15, comma 7bis della LR 12/2005 e smi, la Città metropolitana promuove azioni di coordinamento e l'adozione di forme di **perequazione e compensazione finalizzate a garantire l'equa distribuzione tra i comuni dei vantaggi e degli svantaggi derivanti dalla realizzazione di insediamenti e infrastrutture che presentano esternalità ed effetti sovracomunali** e la compensazione delle esternalità suscettibili di incidere sui funzionamenti ecosistemici e sulla qualità dei sistemi territoriali e infrastrutturali.

**La perequazione e la compensazione garantiscono anche equità territoriale ed efficacia attuativa in presenza di azioni finalizzate:**

- a. **alla promozione di interventi di rigenerazione territoriale;**
- b. **alle iniziative tese all'innalzamento dei livelli di sostenibilità e resilienza dei sistemi ambientali e del paesaggio di scala metropolitana;**
- c. **a migliorare il funzionamento delle reti e dei servizi per la mobilità ed a garantire la formazione delle piattaforme erogative dei servizi pro-coesivi di competenza della Città metropolitana;**
- d. **all'attuazione delle azioni funzionali al perseguimento delle politiche e azioni indicate nelle parti II e III delle Nda del PTM.**

c.5. Nell'ambito delle azioni di coordinamento di cui ai commi 1 e 4, ai sensi dell'articolo 11, comma 2ter della LR 12/2005 e smi una quota dei proventi può dai comuni essere destinata **alla costituzione di uno o più fondi finanziati con risorse economiche come definite dalla normativa regionale, nonché con asset immobiliari o mediante conferimento di beni immobiliari, finalizzati alla realizzazione di interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, affidando la gestione unitaria di detti fondi alla Città metropolitana.**

-6. **La Città metropolitana può partecipare ai fondi di cui al comma 5 con risorse proprie e promuove il reperimento di ulteriori risorse provenienti da programmi regionali, nazionali ed europei.**

c.7. Le forme di articolazione e gestione dei fondi sono definite da un **Regolamento** approvato dalla Città Metropolitana entro sei mesi dall'entrata in vigore del PTM.



# Sezioni e campi di applicazione del fondo

**Quadro normativo STTM - Art. 8, c.2** *I Comuni il cui piano non profili trasformazioni suscettibili di generare risorse conferibili possono aderire trasferendo al Fondo perequativo metropolitano, alternativamente o congiuntamente, i seguenti apporti: **beni immobili, asset immobiliari, quote di riduzione di consumo di suolo ulteriori** rispetto al parametro vincolante previsto dal PTM, **diritti edificatori** finalizzati all'acquisizione di aree per la realizzazione di interventi e servizi di rilevanza sovracomunale o metropolitana ai sensi dell' art. 11 comma 8 delle NdA del PTM. L'adesione può avvenire anche mediante la **realizzazione diretta di azioni tese a elevare i livelli di sostenibilità e resilienza**, con particolare riguardo a quelle di adattamento agli effetti del cambiamento climatico, di qualità e coesione socioterritoriale del sistema ambientale-territoriale metropolitano. La classificazione di cui al comma 1 sarà correlata all'entità degli apporti al fondo e del valore delle azioni realizzate*

	RISORSE FINANZIARIE	BENI IMMOBILI	DIRITTI VOLUMETRICI	QUOTE CONSUMO DI SUOLO	AZIONI SU SERVIZI ECOSISTEMICI
Oggetti del conferimento	Quote di contributi comunali (come da fonti specificate)	Messa a disposizione aree o immobili (senza trasferimento di proprietà)	Messa a disposizione diritti volumetrici (senza trasferimento di proprietà)	Messa a disposizione di quote di consumo di suolo	Impegno alla realizzazione diretta

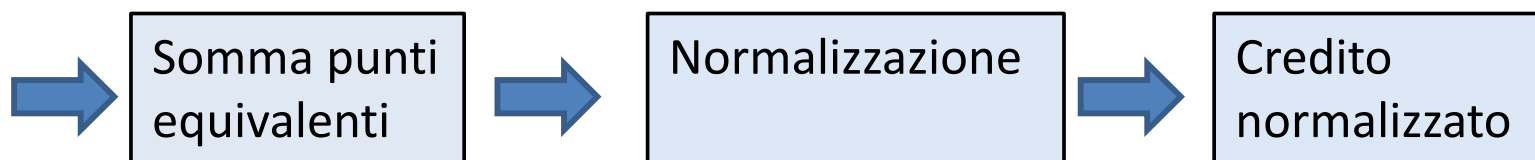




# Contabilizzazione dei conferimenti

**Quadro normativo STTM - Art 8, c.1** Città Metropolitana di Milano ricomprende i **Comuni in tre fasce differenziate**. La classificazione viene operata sulla base del grado di adesione, con correlativo impegno irrevocabile al trasferimento di risorse al Fondo perequativo metropolitano di cui all'articolo precedente, a esito delle **normalizzazioni** operate in relazione al dato demografico, alla superficie territoriale, al rapporto di superficie tra l'areale agronaturale e il tessuto urbano consolidato, alla presenza di Luoghi Urbani per la Mobilità (d'ora in avanti indicati con l'acronimo LUM) e al riscontro nel Piano di Governo del Territorio di previsioni effettivamente suscettibili di generare risorse conferibili nel Fondo perequativo metropolitano in caso di concreta attivazione delle trasformazioni

	RISORSE FINANZIARIE	BENI IMMOBILI	DIRITTI VOLUMETRICI	QUOTE CONSUMO DI SUOLO	AZIONI SU SERVIZI ECOSISTEMICI
Classificazione in tre classi	% sul totale dei contributi comunali	Mq ST (aree) Mq SL (immobili)	Mq SL	% sul totale della quota comunale	Punteggio conseguito Tabelle STTM
	Punti equivalenti	Punti equivalenti	Punti equivalenti	Punti equivalenti	Punti equivalenti



# Contabilizzazione dei conferimenti

CLASSI	Risorse finanziarie		Beni immobili		Diritti edificatori		Quote consumo suolo		Realizzazione diretta azioni sostenibilità			TOTALE PUNTI (somma)	Applicazione dell' algoritmo di normalizzaz.	Credito incentivale normalizzato
	Contrib. Urban.	Punti	Classi di SL	Punti	Classi di SL	Punti	Classi di SL	Punti	tab. STTM1	tab. STTM2	tab. STTM3			
									%	mq	mq			
1	da a	100	da a	100	da a	100	da a	100	da 1 a 61	da 1 a 49	da 60 a 106			
2	da a	150	da a	150	da a	150		150	da 62 a 122	da 50 a 98	da 107 a 156			
3	da a	200	da a	200	da a	200		200	da 123 a 183	da 99 a 147	da 157 a 205			



# Contabilizzazione dei conferimenti

	RISORSE FINANZIARIE	BENI IMMOBILI	DIRITTI VOLUMETRICI	QUOTE CONSUMO DI SUOLO	AZIONI SU SERVIZI ECOSISTEMICI
Oggetti del conferimento	Quote di contributi comunali (come da fonti specificate)	Messa a disposizione aree o immobili (senza trasferimento di proprietà) mediante <b>“contratto di mandato”</b>	Messa a disposizione diritti volumetrici (senza trasferimento di proprietà)	Messa a disposizione di quote di consumo di suolo	Impegno di realizzazione diretta
<b>Contabilizzazione conferimenti</b>	Euro conferiti	Mq ST o SL	Mq SL	Quote	Realizz. in fase attuativa (rif. tabelle STTM)
	Entrate vincolate in <b>Bilancio</b> (Capo III Regolamento)	Annotazione in <b>Registro disponibilità</b>	Annotazione in <b>Registro metropolitano Diritti edificat.</b>	Annotazione in <b>Registro quote suolo</b>	Annotazione in <b>Registro e monitoraggio attuazione PGT</b>



## Quadro normativo STTM – Art. 9

*c.1. Il credito incentivale garantisce al Comune beneficiario nel triennio successivo un **punteggio di classificazione differenziata deducibile** in sede di attribuzione delle utilità allocate su base comparativa dal Fondo perequativo metropolitano, in sede di allocazione comparativa di utilità territoriali da parte di CMM o in applicazione degli strumenti concertativi previsti dal PTM*

*c.4. Il credito incentivale può essere dedotto in maniera piena ove nel biennio intervengano effettivamente conferimenti al Fondo perequativo metropolitano. Ove nel biennio non intervengano conferimenti pari ad almeno la metà di quanto prefigurato in sede di classificazione, al Comune è preclusa la deduzione del credito, con possibilità di proroga dell'efficacia per un ulteriore biennio, decorso il quale in ulteriore carenza di conferimenti, il credito viene azzerato, salvo che il Comune non proponga apporti di beni immobili, di asset immobiliari, di riduzione volontaria del consumo di suolo o di diritti edificatori, ovvero realizzazioni di azioni dirette*

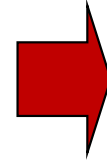
*c.5. Il credito incentivale può essere **dedotto** nel biennio nelle forme previste dai commi precedenti **anche frazionatamente***



# Struttura e contenuti delle STTM

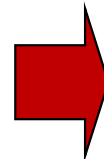
L'urgenza di affrontare alcune questioni prioritarie ha determinato l'indicazione delle prime 3 STTM:

Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana  
**per la sostenibilità, le emergenze ambientali  
e la rigenerazione territoriale (STTM 1)**



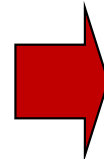
Sviluppo e attuazione della Rete Verde  
Metropolitana (RVM)  
Resilienza ai cambiamenti climatici e  
diffusione delle NBS  
Rigenerazione territoriale e urbana

Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana  
**per la coesione sociale, i servizi  
sovracomunali e metropolitani (STTM 2)**



Servizi sovracomunali  
Modello della città dei 15 minuti su  
scala metropolitana  
Funzioni e servizi compatibili e sinergici  
con il ruolo di interscambio modale per  
la mobilità nei LUM (luoghi Urbani per  
la Mobilità)

Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana  
**per l'innovazione degli spazi della produzione,  
dei servizi e della distribuzione (STTM 3)**



Sostegno agli spazi per l'innovazione e  
le produzioni innovative  
Riqualficazione insediamenti  
produttivi e promozione poli produttivi  
di rilevanza sovracomunale  
Compatibilità territoriale e ambientale  
degli insediamenti per la logistica





Città  
metropolitana  
di Milano

<https://www.cittametropolitana.mi.it/PTM/index.html>

[https://www.cittametropolitana.mi.it/pianificazione\\_territoriale/index.html](https://www.cittametropolitana.mi.it/pianificazione_territoriale/index.html)

[https://www.cittametropolitana.mi.it/welfare\\_metropolitano/index.html](https://www.cittametropolitana.mi.it/welfare_metropolitano/index.html)

<https://www.cittametropolitana.mi.it/websit/index.html>

[https://www.cittametropolitana.mi.it/Agenda\\_metropolitana\\_sviluppo\\_sostenibile/index.html](https://www.cittametropolitana.mi.it/Agenda_metropolitana_sviluppo_sostenibile/index.html)