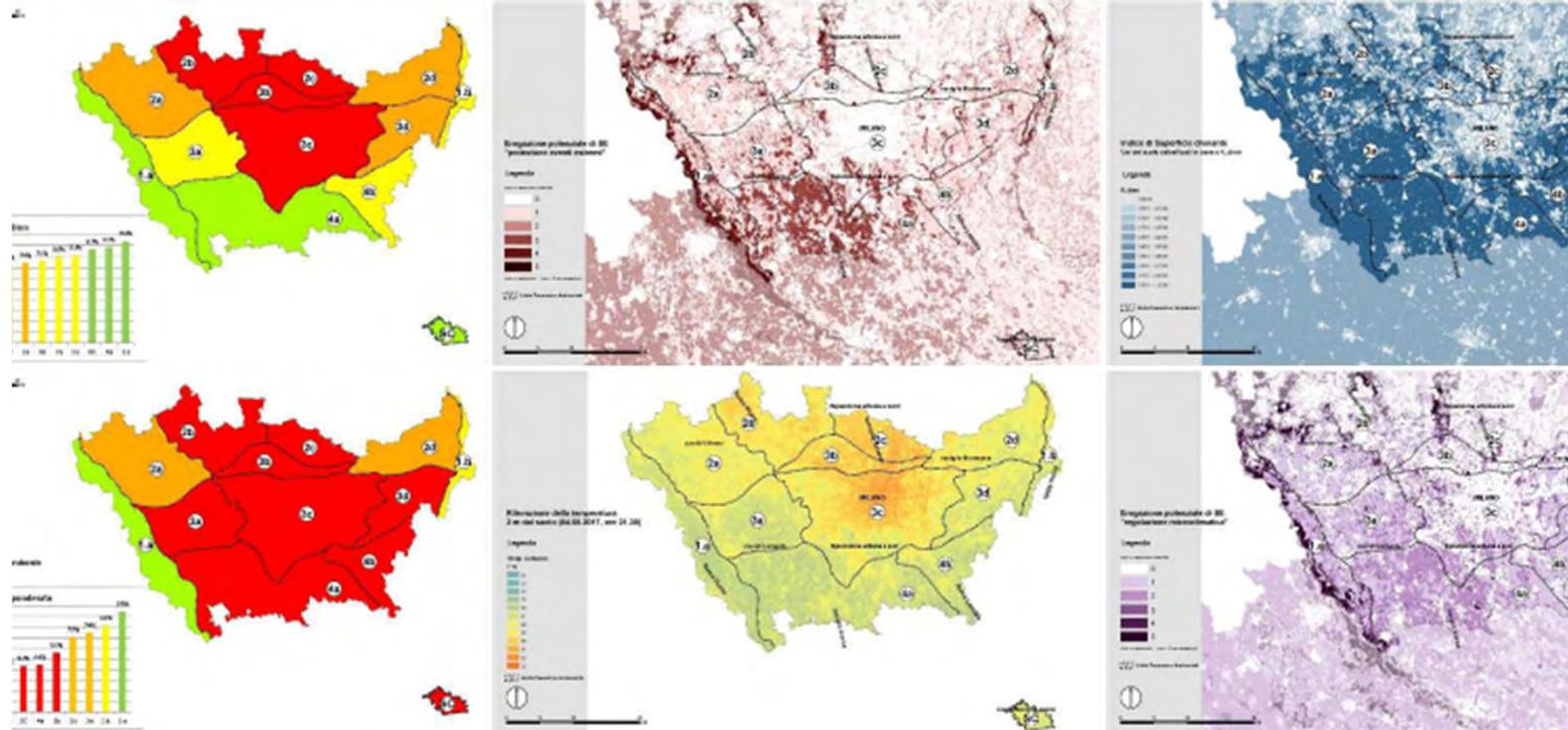




**ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE**  
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



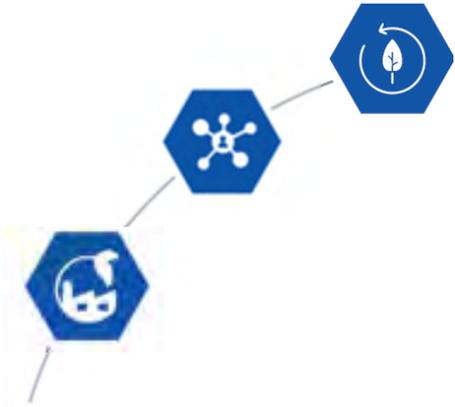
**Città metropolitana di Milano**



19 GIUGNO 2024

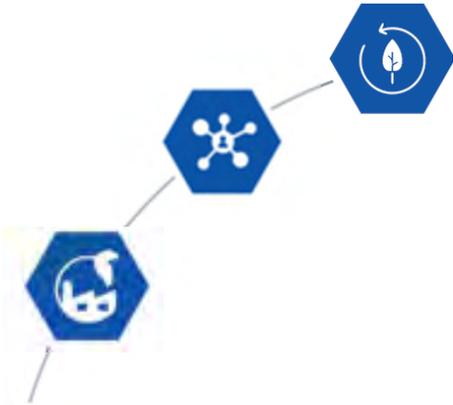
**NUOVE REGOLE PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DEI PGT DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE STTM**

Relatori: Arch. Giovanni Longoni – Arch. Davide Brazzoli



# Integrazione dei contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali

19 giugno 2024



## Integrazione dei contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali

Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano

Riduzione del consumo di suolo

Adeguamento dei PGT alla lr 31/2014

Compatibilità del PGT al PTM

Contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali

PGT e difesa del suolo

Previsioni di rilevanza sovracomunale e metropolitana

Riconoscimento delle previsioni di rilevanza sovracomunale e metropolitana

Il procedimento di valutazione della rilevanza sovracomunale

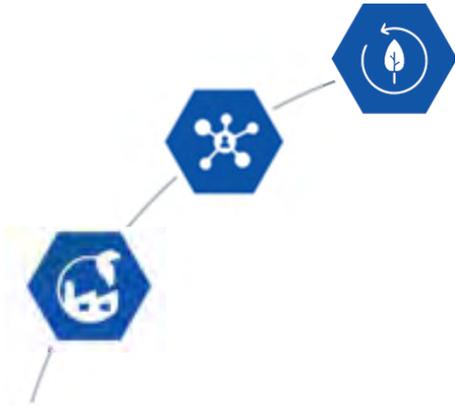
Bilancio delle diffusività territoriali

Conferenza consultiva di concertazione

Disciplina di funzionamento

La puntuazione

L'Accordo territoriale



## Integrazione dei contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali

Prima di addentrarci nel tema degli aspetti della pianificazione sovracomunale riteniamo utile rappresentare lo stato di attuazione del PTM nonché fornire indicazioni che possano facilitare la consegna delle richieste di compatibilità degli strumenti urbanistici.

In particolare dopo una breve indicazione degli strumenti approvati da CMM in attuazione del PTM, vedremo lo stato di attuazione del principio di riduzione del consumo di suolo e successivamente le principali criticità che in alcune occasioni rileviamo nelle istanze di richiesta di compatibilità.

# Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano

06/10/2021

Il **Piano Territoriale Metropolitano (PTM)** entra in vigore e con esso si avvia la riduzione di consumo di suolo indicata dalla l.r. 31/2014

19/07/2022

Vengono approvati i **Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria** in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al PTM

04/08/2023

integrato

31/11/2023

Viene approvato lo schema tipo e i criteri per la redazione del **Bilancio delle diffusività territoriali** (art. 10, comma 5, NdA del PTM) che i Comuni devono utilizzare per determinare gli effetti diffusivi delle proposte o previsioni aventi rilevanza sovracomunale o metropolitana

21/11/2023

Viene approvata la Disciplina di funzionamento della **conferenza consultiva di concertazione** (art. 10, comma 9, delle NdA del PTM) propedeutica alla sottoscrizione degli accordi territoriali

13/03/2024

Entrano in vigore le prime tre **Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM)**, predisposte ai sensi dell'art.7bis, comma 7 delle NdA del PTM

## A CHE PUNTO SIAMO?

Prendendo come riferimento l'integrazione del PTR alla LR 31/2014 «Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato» (13/03/2019) a dicembre del 2023 dei 133 comuni della Città metropolitana di Milano, **49 hanno attuato la riduzione di consumo di suolo** prevista dalla legge regionale e declinata nei parametri introdotti dal PTM a partire dal 2021 per un valore complessivo di oltre

**5.000.000 mq**

Sottratti alle aree urbanizzabili nel territorio di CMM

Si consideri che la superficie residua in Ambiti di Trasformazione (AT) programmati dai Documenti di Piano dei PGT vigenti al 2014 è pari a circa **20 mln di mq** (dati «OffertaPGT»).

Secondo i dati dell'osservatorio regionale sul consumo di suolo la riduzione effettuata nel territorio di CMM costituisce circa il

**50%**

della riduzione di consumo di suolo effettuata su tutto il territorio regionale.

## Adeguamento Documento di Piano

Con **legge regionale 27 febbraio 2024, n. 4** “Disposizioni sull'attuazione della disciplina regionale finalizzata alla riduzione del consumo del suolo. Modifiche all'articolo 5 della l.r. 31/2014 e all'articolo 10 bis della l.r. 12/2005”, (BURL n. 9, suppl. del 01 Marzo 2024), **è stato ulteriormente incrementato il periodo transitorio per l'adeguamento del Documento di Piano** alle disposizioni della l.r. 31/2014.

Rammentato che i termini per il calcolo della scadenza decorrono dalla data di entrata in vigore del PTM (06/10/2021), viste le proroghe intercorse (l.r. 24/2021; l.r. 34/2022), **i comuni che a suo tempo hanno deliberato la proroga di validità del proprio Documento di Piano (c. 5, art. 5 l.r. 3/2014), dovranno provvedere all'adeguamento dello stesso entro il**

**06/01/2026**

Medesima estensione di validità del DdP intercorre per i comuni con popolazione inferiore ai 2000 abitanti (comma 9 bis dell'art. 10 bis della l.r. 12/2005)

## Compatibilità al PTM

Città Metropolitana nell'effettuare la valutazione di compatibilità secondo le procedure della Lr 12/2005 o dalle normative di settore (SUAP, AdP, Intese Stato Regione), garantisce almeno **due momenti di confronto** con i comuni: alla consegna della richiesta di compatibilità ed alla fine dell'istruttoria, prima dell'emissione della valutazione. Si invitano i Comuni ed i professionisti incaricati a sfruttare tali opportunità eventualmente anche durante le fasi di preparazione del piano o della variante (attività di supporto ai comuni da parte di CMM è prevista dal PTM)

Pur valutando positivamente qualità e completezza della documentazione generalmente consegnata, si sottolinea la necessità di produrre i seguenti elaborati:

- ✓ **tabelle (1, 2a, 2b, 3)** allegate alla circolare «Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali»
- ✓ **informazioni minime di cui al comma 8 dell'art.9 delle NdA del PTM**, sia in formato georeferenziato (shapefile) che in forma tabellare
- ✓ **Dichiarazione** sostitutiva di atto di notorietà a **firma del geologo e dell'estensore del progetto di variante urbanistica** redatta secondo lo schema allegato alla DGR n. XI/6314 del 26/04/2022 (Allegato 1)

## Tabella 1 - Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES)

Aree o ambiti di PGT cui applicare la verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES)				Strumento urbanistico adottato: Superficie territoriale (St)		Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) a) + b)
PGT Vigente (*)		Nuovo PGT o Variante		a) Aree edificabili riclassificate in agricole o naturali	b) Aree agricole o naturali riclassificate in urbanizzate o urbanizzabili per la prima volta	
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Classificazioni e di PGT	Funzioni prevalenti	(-) mq	(+) mq	mq
Consolidato (TUC) PdR	Produttivo	Area agricola	Agricolo	-7.500	0	-7.500
Area agricola	Agricolo	Ambito AT 2 di Trasformazione DdP	Residenziale	0	5.000	5.000
				Verifica BES (non superiore a 0)		-2.500

# Compatibilità al PTM

## Tabella 2a - AT e AR disciplinati dal Documento di Piano

PGT Vigente			Nuovo PGT o Variante			
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superficie territoriale (St) mq	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superficie territoriale (St) mq	Perequazione urbanistica si/no
AT 1	Residenza	20.000	AT 1.a	Residenza	8.000	si
			AT 1.b	Residenza	5.000	
			Consolidato PdR	Residenza	7.000	
Area agricola	Agricolo	5.000	AT 2	Residenziale	5.000	
Area per servizi	Servizi sportivi	15.000	AT 3	Produttivo	60.000	
Area di completamento PdR	Produttivo	45.000				
Consolidato PdR	Residenza	25.000	ARU 1	Residenza	25.000	si
Totale mq		110.000	Totale mq		110.000	

# Compatibilità al PTM

## Tabella 2 b - AR disciplinati dal PdR e/o dal PdS

PGT Vigente			Nuovo PGT o Variante			
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superficie territoriale (St) mq	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superficie territoriale (St) mq	Perequazione urbanistica si/no
ARU-DdP	Residenza	12.000	Consolidato PdR	Mix funzionale	12.000	
Consolidato PdR	Residenza	22.000	ARU 1-PdS	Parco pubblico e servizi comunali	22.000	si
Area di completamento PdR	Produttivo	50.000	ARU 2-PdR	Mix funzionale	50.000	si
Totale mq		84.000	Totale mq		84.000	

# Compatibilità al PTM

## Tabella 3 - art. 18 delle NdA del PTM - riduzione consumo di suolo

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale agg: 31/12/2021  STC mq	Superficie Urbanizzata al 2014	Suolo non disponibile al 2014	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo)	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014
		SU 2014 mq	SND 2014 mq	SUN 2014 mq	Residuo mq
		(a)	(b)	STC-(SU+SND)	(c)
	11.249.430	3.955.000	919.793	6.374.637	63.500

(a)  
carta del consumo di suolo al 2014

(b)  
Suolo non disponibile (dal PTR)  
a) le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%);  
b) le zone umide, corpi idrici, fiumi e laghi;  
c) le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC), monumenti, riserve e parchi naturali;  
d) le aree non edificabili inserite nel PAI e nel PGRA;  
e) le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe IV).

(c)  
Superfici delle aree libere trasformabili residue negli AT vigenti al 02/12/2014 (entrata in vigore della l.r. 31/2014)  
Banca dati «Offerta PGT»

- %	- mq	Risultante * mq	20% SU ** mq	Verifica differenza mq	x=si	- %	- mq
-14%%	-8.890	54.610	791.000	736.390		-14%%	-8.890

# Contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali

## Art. 9 delle NdA del PTM

I contenuti minimi da prevedere nei PGT sono definiti negli articoli da 7 a 11 della LR 12/2005.

I contenuti minimi dei PGT sugli aspetti **sovracomunali e metropolitani sono individuati dal PTM** e sono specificati nelle NdA del PTM:

- Parte II – **EMERGENZE AMBIENTALI** (Tutela risorse naturali non rinnovabili; Consumo di suolo e rigenerazione territoriale; Cambiamenti climatici)
- Parte III – **SISTEMI TERRITORIALI** (Sistema insediativo; Sistema infrastrutture e mobilità; Ambiti agricoli di interesse strategico; Paesaggio, sistemi naturali e difesa del suolo)

**I contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali sono sviluppati nel Documento di Piano o riassunti in apposito capitolo della relazione del Documento di Piano qualora siano stati dettagliati nel Piano delle Regole o nel Piano dei Servizi.**

Alcuni aspetti generali da ricordare:

- redazione della “**carta condivisa del paesaggio**” e della “**carta della sensibilità e vulnerabilità del paesaggio comunale**”
- elaborazione della **componente geologica, idrogeologica e sismica** del PGT, in attuazione dell’art 57 comma 1 della LR 12/2005, devono predisporre e adottare gli elaborati redatti ai sensi della DGR n. IX/2616 del 3/11/2011 e della DGR n. X/6738 del 19/6/2017 e s.m.i.
- documentazione sull’**invarianza idraulica** prevista dall’articolo 14 del r.r. 7/2017 e smi.
- documentazione e/o studi previsti all’articolo 36 NdA (Mobilità e insediamenti), sulle condizioni di funzionamento delle **reti stradali** e del **trasporto pubblico**

# Contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali

Sono inoltre richieste le seguenti **informazioni minime**, in formato georeferenziato (**shapefile**):

## **a) Elementi di conoscenza a scala comunale:**

- a1. valori degli indicatori di monitoraggio di cui all'articolo 12, comma 7;
- a2. aggiornamento della mappatura metropolitana della rigenerazione (art. 19, c.3);
- a3. aree produttive esistenti di cui all'articolo 27;
- a4. aree di danno da studio ERIR, se presenti stabilimenti RIR, articolo 30;
- a5. percorsi ciclabili esistenti e programmati, articolo 37;
- a6. incidenti che coinvolgono i pedoni e altre informazioni chieste all'articolo 38.

## **b) Verifiche ed approfondimenti a scala comunale degli elementi del PTM:**

- b1. ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica, articolo 42;
- b2. ambiti di rilevanza naturalistica, articolo 48;
- b3. fasce di rilevanza paesistico-fluviale, articolo 49;
- b4. ambiti di rilevanza paesistica, articolo 52;
- b5. fontanili, articolo 55;
- b6. elementi storici e architettonici, articolo 57;
- b7. elementi che contribuiscono alla rete ecologica metropolitana;
- b8. articolazione della rete verde metropolitana, articolo 69;
- b9. alberi di interesse monumentale, articolo 71;
- b10. ambiti e aree di degrado, articolo 76.

# PGT e difesa del suolo

Il DdP definisce, art. 8, comma 1, lettera c), l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).

**La componente geologica del PGT**, che non può quindi mancare, comprende:

- **elaborati testuali** quali la relazione geologica generale e le norme geologiche di piano
- **elaborati cartografici**: carta geologica, geomorfologica, idrogeologica, idraulica, eventuali studi di dettaglio, carta della pericolosità sismica locale, carta di sintesi, carta dei vincoli, carta di fattibilità geologica, carta PAI-PGRA (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni)
- **asseverazione di conformità** della componente geologica del PGT alle metodologie di riferimento e di conformità delle trasformazioni urbanistiche ai contenuti della componente geologica. La dichiarazione è stata modificata più volte ed oggi è definita dal modello contenuto nella

**DGR XI/6314 del 26/04/2022**

Per quanto di interesse in questa sede si evidenzia che è stata introdotta la **sottoscrizione congiunta di geologo e estensore del progetto urbanistico**. Viene rafforzata la stretta connessione tra pianificazione e assetto geologico del territorio.

n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e nell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio (GDPR 2016/679).

(luogo, data)

Il Dichiarante  
autore della componente geologica  
e/o degli studi di approfondimento

L'estensore del progetto urbanistico/il responsabile  
dell'ufficio comunale competente

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, così come modificato

## Quando aggiornare la componente geologica dei PGT?

La componente geologica del PGT **deve essere periodicamente aggiornata**, in particolar modo a seguito di eventi calamitosi che hanno interessato il territorio comunale o quando **si rendono disponibili nuovi studi o conoscenze a scale diverse**. Questo al fine di garantire una efficace e continua azione di prevenzione dei rischi nella fase di pianificazione.

L'aggiornamento della componente geologica del PGT deve riguardare gli elaborati testuali e cartografici ed essere condotto secondo le metodologie di riferimento.

**L'aggiornamento deve essere accompagnato da una nuova asseverazione.**

I COMUNI:

- **redigono e aggiornano** la componente geologica del PGT acquisendo il parere regionale in caso di modifica/aggiornamento alle aree contenute nei Piani di Bacino (PAI e PGRA);
- in occasione di **varianti al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi o al Documento di Piano ne accertano la compatibilità con la componente geologica** (fattibilità geologica e relativa normativa), attraverso la **redazione di una specifica asseverazione di congruità** delle varianti stesse con la componente geologica del PGT e con le eventuali nuove limitazioni derivanti dal Piano di Bacino, qualora i suoi contenuti non siano ancora stati recepiti nella componente geologica del PGT.

## Di cosa stiamo parlando?

Le previsioni della pianificazione comunale assumono rilevanza:

**sovracomunale** quando sono suscettibili di generare effetti di **esternalità** (di tipo positivo o negativo) avvertibili, anche solo in parte, sul territorio di altri comuni ancorché non contermini.

**metropolitana** in caso di potenziale **incidenza** su componenti (territoriali, ambientali, infrastrutturali) essenziali per il funzionamento del sistema metropolitano e per il ruolo che la Città metropolitana svolge nel contesto regionale, nazionale e internazionale.

## Il ruolo di Città Metropolitana di Milano

L'articolo 5, comma 4, della LR 32/2015 statuisce che **per gli insediamenti di portata sovracomunale**, come definiti dall'articolo 15, comma 2, lettera g), della LR 12/2005, **le indicazioni fornite dal PTM hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti dei PGT.**

In generale la pianificazione territoriale di CMM ha tre funzioni:

di indirizzo proponendo «visioni»;

di coordinamento della pianificazione comunale;

**programmatica/prescrittiva** con efficacia prevalente nella regolazione di alcuni temi/ambiti

di rilevanza metropolitana mediante forme opportune di condivisione e concertazione delle scelte con gli stessi Comuni.

## Quali sono?

### Il PTM individua le seguenti macrocategorie

- ✓ **Servizi e/o reti erogative di servizi** di rilevanza sovracomunale/metropolitana (art. 26 NdA) e compatibili con la funzione di interscambio modale dei Luoghi Urbani per la Mobilità – LUM (art. 35 NdA)
- ✓ **Interventi per l'attuazione della Rete verde metropolitana** (art. 69 NdA, Tavole 5.2 e 5.3 e Relazione RVM)
- ✓ **Trasformazioni urbane o multifunzionali** suscettibili di generare un aumento del carico urbanistico a livello sovracomunale (riferimento dimensionale non vincolante 100.000 mq art. 20 NdA)
- ✓ **Nuovi poli produttivi** sovracomunali e **servizi innovativi** per le aziende (artt. 27 e 28 NdA)
- ✓ Insedimenti per la funzione di **logistica** (art. 29 NdA)
- ✓ Grandi Strutture di Vendita – **GSV** (art. 31 NdA) e Medie Strutture di Vendita - **MSV con ricadute sovracomunali** ai sensi della DGR 6024/2007 (art. 32 NdA)
- ✓ **Nuove previsioni o potenziamento di infrastrutture di mobilità** di rilevanza sovracomunale potenzialmente atte a generare esternalità

## Riconoscimento della rilevanza sovracomunale e metropolitana (art.10 NdA del PTM)

Rif. art. 5, c.4 L.R.32/2015: «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»



### RICONOSCIMENTO D'UFFICIO IN SEDE DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTM

Comma 1 - CMM procede in sede di verifica di compatibilità della pianificazione urbanistica adottata (variante generale o parziale al PGT).

L'acquisizione della compatibilità al PTM è **VINCOLATA** alla definizione del percorso di concertazione previsto per le proposte di pianificazione sovracomunale.

Il Comune può chiedere di concludere la valutazione di compatibilità stralciando la proposta di rilevanza sovracomunale o metropolitana da valutarsi quindi successivamente.

Il DECRETO del Sindaco Metropolitano di compatibilità del PGT al PTM contiene la prescrizione per la successiva definizione della proposta di rilevanza sovracomunale



### VERIFICA PREVENTIVA RICHIESTA DAL COMUNE

Comma 4 - Il Comune può attivare il procedimento con apposita istanza alla Città metropolitana anche nel corso dell'elaborazione dello strumento urbanistico, prima della sua adozione.

#### SUPPORTO TECNICO DI CMM

*Considerata la complessità del tema nonché le differenti casistiche che possono generare interventi di rilevanza sovracomunale o metropolitana, è previsto che CMM tramite il Settore Pianificazione territoriale fornisca a richiesta dei comuni supporto tecnico già a partire da questa fase preliminare, accompagnando il comune sino al termine del procedimento di concertazione ed alla sottoscrizione dell'accordo territoriale (art. 10, c. 5 ed art. 14 delle NdA del PTM)*

## Facciamo qualche esempio

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT per l'inserimento di una attività di LOGISTICA per una superficie lorda di circa 70.000 mq (art. 29 Nda)

Procedura SUAP in variante al PGT per la realizzazione di una logistica di circa 15.000 mq di SL localizzata ad una distanza superiore a 3 km di percorrenza dagli svincoli delle autostrade o delle tangenziali. (art. 29, c.4 Nda)

PII - Programma Integrato di Intervento in variante al PGT con il coinvolgimento di più comuni e/o presenza di un LUM (art. 35 Nda)

Accordo di Programma (AdP - lr 19/2019) per la realizzazione di un complesso di servizi a valenza metropolitana in variante al PGT (art.26 Nda)

Variante al PGT per l'inserimento di una nuova MSV a confine con altro comune e quindi con possibili ricadute sovracomunali (art. 32 Nda)

Piano attuativo in variante al PGT per la realizzazione di un DATA CENTER (art. 28 Nda e contenuti prescrittivi della STTM3)

Per una visione generale sul tema possiamo dire che in meno di un anno si sono rilevate

### **26 azioni di pianificazione con valenza sovracomunale o metropolitana**

di cui 6 dettate da azioni puntuali e contingenti (varianti puntuali, SUAP, PII ed AdP), mentre 20 sono state rilevate in fase di verifica di compatibilità dei PGT al PTM .

## Riassumendo

I principi del PTM (art.3, comma 1 delle NdA del PTM) di EQUITÀ TERRITORIALE, TUTELA DELLE RISORSE NON RINNOVABILI E TUTELA DEL PATRIMONIO PAESISTICO-AMBIENTALE, assumono particolare rilievo in occasione delle trasformazioni territoriali aventi rilevanza sovracomunale o metropolitana

Il PTM prevede che **OGNI INTERVENTO CHE PRODUCA EFFETTI DI ESTERNALITÀ** possa essere riconosciuto come di rilevanza sovracomunale o metropolitana - art. 10 delle NdA del PTM

Il riconoscimento della rilevanza sovracomunale o metropolitana delle previsioni di pianificazione viene valutato nell'ambito del PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTM.

Dal punto di vista PROCEDURALE, gli strumenti urbanistici ADOTTATI contenenti previsioni con potenziale rilevanza sovracomunale o metropolitana **dovranno quindi essere corredati**, oltreché dai contenuti minimi di legge e da quelli indicati all'articolo 9 delle NdA del PTM, anche dal BILANCIO DELLE DIFFUSIVITÀ TERRITORIALI, redatto dal Comune per rappresentare gli effetti delle esternalità sul capitale naturale, sui servizi ecosistemici, sui funzionamenti territoriali e infrastrutturali e finalizzato alla minimizzazione e mitigazione degli impatti, alla compensazione degli impatti non mitigabili e alla localizzazione perequata dei vantaggi tra tutti i Comuni investiti dalle esternalità.

### NOTA / SUGGERIMENTO

*Per la valenza prescrittiva delle indicazioni di CMM sugli interventi di rilevanza sovracomunale nonché la possibilità di supporto tecnico da parte del settore Pianificazione di CMM, si suggerisce di interfacciarsi con Città metropolitana PRIMA DELL'ADOZIONE dello strumento urbanistico che attiva l'intervento con valenza sovracomunale.*

# Il procedimento di valutazione della rilevanza sovracomunale attivazione mitigazione e compensazione/perequazione

**Previsione pianificatoria con possibile rilevanza sovracomunale**



## **BILANCIO DELLE DIFFUSIVITÀ TERRITORIALI - Art. 10, comma 5 NdA del PTM**

(Schema tipo e criteri approvato con Decreto dirigenziale n. 6462 del 4 agosto 2023 del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana, integrato e aggiornato con successivo Decreto dirigenziale n. 9211 del 13 novembre 2023)



## **CONFERENZA CONSULTIVA DI CONCERTAZIONE - Art. 10, comma 9 NdA del PTM**

(Disciplina di funzionamento approvata con Decreto dirigenziale n. 9583 del 21 novembre 2023 del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana)



## **ACCORDO PEREQUATIVO TERRITORIALE - Art. 10, comma 12 delle NdA del PTM**

## Bilancio delle diffusività territoriali

**Le diffusività territoriali** (o esternalità diffuse) **sono gli effetti diffusivi potenzialmente generabili** dall'attuazione di previsioni comunali con rilevanza sovracomunale o metropolitana **suscettibili** di:

- ✓ **provocare esternalità negative** sulle matrici ambientali, sui sistemi urbani, sulla maglia infrastrutturale e sulla qualità del paesaggio (inquinamento, innalzamento dei livelli di traffico, ecc.)
- ✓ **determinare miglioramenti qualitativi o funzionali** (desigillature, creazione di nuove infrastrutture di servizio, rigenerazione di contenitori dismessi, rimozione di detrattori percettivi, ecc.).

**Il bilancio delle diffusività territoriali** è un sistema di **autovalutazione dell'intervento** proposto che:

- ✓ Verifica **l'idoneità e la strategicità della localizzazione** dell'intervento previsto ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici e dell'attuazione della Rete Verde Metropolitana del PTM;
- ✓ Evidenzia la tipologia e la portata degli **effetti diffusivi potenzialmente generabili** dall'attuazione di previsioni comunali con rilevanza sovracomunale o metropolitana;
- ✓ Evidenzia **le risorse derivabili**, da allocare nel rispetto del principio di equità territoriale;
- ✓ Rende immediatamente evidenti gli **indicatori sintomatici** del possibile innesco di processi di irraggiamento di esternalità;
- ✓ consente la **tempestiva attivazione dei processi di concertazione** previsti dal PTM e dalle Strategie Tematico Territoriali Metropolitane (STTM) ai fini della compensazione delle esternalità negative o della perequazione territoriale.

# Bilancio delle diffusività territoriali

Il Comune **propone modalità di perequazione** da sottoporre ai soggetti potenzialmente coinvolti dalle esternalità, considerate le esternalità diffuse generabili dagli interventi con potenziale rilevanza sovracomunale o metropolitana dello strumento urbanistico e le previste soluzioni di minimizzazione e mitigazione delle stesse.

Tale proposta va esplicitata in una breve relazione secondo il seguente schema, che costituirà **la base per l'attivazione della concertazione finalizzata alla definizione di un accordo territoriale**.

	Campi di applicazione dell'Accordo territoriale perequativo		
	RISORSE FINANZIARIE	BENI IMMOBILI	QUOTE CONSUMO DI SUOLO
<b>Conferimento</b> per previsioni di insediamenti di rilevanza sovracomunale e metropolitana in <b>PGT e varianti generali</b>	Quote di oneri di urbanizzazione ( <b>conferimento asincrono</b> , al momento dell'attuazione)	<b>Messa a disposizione</b> di beni (anche <b>contestuale</b> all'approvazione dello strumento urbanistico)	Ricorso alla facoltà prevista dall'art. 11, comma 4, delle NdA del PTM di scambio di quote di consumo di suolo
<b>Conferimento</b> per previsioni di insediamenti di rilevanza sovracomunale e metropolitana in <b>varianti puntuali e SUAP</b>	Quote di oneri di urbanizzazione ( <b>conferimento sincrono</b> - contestuale mediante Accordo territoriale)	<b>Messa a disposizione e/o trasferimento</b> di beni ( <b>contestuale</b> mediante Accordo territoriale)	Ricorso alla facoltà prevista dall'art. 11, comma 4, delle NdA del PTM di scambio di quote di consumo di suolo (con Accordo territoriale)

La **conferenza consultiva di concertazione** costituisce strumento attuativo del Piano Territoriale Metropolitano, **preordinato al riconoscimento della rilevanza sovracomunale e metropolitana** di cui all'art. 10 delle NdA

- ✓ **è volta a favorire la partecipazione** delle amministrazioni, dei gestori di pubblici servizi e degli attori territoriali coinvolti in procedimenti aventi potenziali ricadute su altri enti o soggetti interessati;
- ✓ **è finalizzata alla condivisione** delle **decisioni**, dell'equo **riparto di risorse generate** dalle decisioni pubbliche e dell'adeguata **compensazione di esternalità diffuse**, secondo i principi ispiratori del PTM;
- ✓ **è preordinata a sollecitare la ricerca di condizioni** territoriali, infrastrutturali, finanziarie finalizzate alla **sottoscrizione di un accordo territoriale** da parte di tutti i soggetti interessati.

# Conferenza consultiva di concertazione. Disciplina di funzionamento

Il Decreto dirigenziale n. 9583 del 21/11/ 2023 del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana) determina percorso e modalità per la concertazione e la definizione dell'accordo territoriale.

**Fase preliminare:** accompagnamento e supporto tecnico con condivisione della base conoscitiva

**Istruttoria di CMM:** Avvio del procedimento con valutazione generale del BDT, conferma o rideterminazione degli enti coinvolti, verifica la ponderazione delle esternalità

**Attivazione della conferenza:** Messa a disposizione degli enti coinvolti della documentazione (Variante al PGT e BDT) per 30 gg. Possibilità per gli enti coinvolti di produrre contributi e proposte pertinenti all'intervento.

L'esito della fase di attivazione è oggetto di contraddittorio preventivo tra relatore tecnico della conferenza e amministrazione proponente. Viene stabilita la data di conferenza

**Conferenza** (in unica sessione): Presentazione degli esiti dell'istruttoria e dei contributi; Discussione; Determinazione della puntuazione finale; Votazione della puntuazione. (Eccezionalità: eventuale seconda sessione entro 7 gg.)

**Esito della Conferenza:** trasmissione verbale (7 gg.) - condivisione schema dell'Accordo Territoriale (20gg.) - Le Amministrazioni coinvolte approvano l'accordo secondo i propri ordinamenti (20gg.)

**Esito Concertazione:** CMM recepisce l'accordo territoriale all'interno del parere di compatibilità (art. 10, comma 10 delle NdA del PTM); In caso di accordo esterno ad una verifica di compatibilità di un atto di pianificazione, CMM recepisce l'accordo in apposito decreto del Sindaco metropolitano.

20 gg.

45 gg.

15 gg.

40 gg.

## ELEMENTI PER UNA CONCERTAZIONE CHE FUNZIONI

1

### Utilizzare al meglio la fase di accompagnamento

E' auspicabile che il Comune proponente:

- 1 approfitti del supporto tecnico di CMM per disegnare al meglio il BDT e quindi ridurre incertezze o valutazioni errate delle esternalità con conseguente allungamento della fase di elaborazione dei documenti necessari alla conferenza
- 2 inizi a «tessere» i necessari rapporti di confronto preliminare con gli enti coinvolti (concertazione preventiva)

### Avere un approccio aperto alla concertazione che raccolga i contributi degli enti coinvolti

E' auspicabile, ove possibile, che il Comune proponente dell'iniziativa adotti una visione coerente con il principio del PTM di EQUITÀ TERRITORIALE per favorire l'adesione degli enti coinvolti.

Lo scenario attuale mette in primordine la condivisione degli obiettivi di TUTELA DELLE RISORSE NON RINNOVABILI E TUTELA DEL PATRIMONIO PAESISTICO-AMBIENTALE

Ricordiamo che anche CMM è soggetto coinvolto nella concertazione (art. 12 della disciplina) e deve necessariamente rendere la concertazione coerente con gli obiettivi del PTM e con le STTM. In particolare ricordiamo l'obiettivo di attuazione della Rete Verde Metropolitana.

2

## LA DECISIONE

Sulla scorta delle posizioni prevalenti il relatore tecnico redige e illustra la proposta di **PUNTUAZIONE CONCLUSIVA** indicando in maniera puntuale gli impegni perequativi e compensativi e i criteri di riparto delle risorse e di allocazione delle iniziative compensative.

Accordo territoriale [redacted]  
Tabella 2 allegata al verbale della Conferenza consultiva di concertazione

### Puntuazione conclusiva

Iniziativa perequata esito della concertazione	Localizzazione	Costo stimato	Soggetto responsabile dell'attuazione
Realizzazione di una rotatoria a.....	Territori comunali di .....	€ 1.000.000	Operatore .....
Realizzazione di aree boscate relative a compensazioni ambientali derivabili .....	Comuni sottoscrittori dell'accordo	€ 100.000	Comune .....
Creazione di percorsi ciclo-pedonali .....	Territori comunali di .....	€ 195.000	Comuni .....
Realizzazione area a servizi per .....	Aree di sosta pubblica.....	€ 350.000	Operatore
Miglioramento Illuminazione rotatoria in località .....			.....
Soluzioni per i passaggi a livello con la ferrovia.....			CMM

**La puntuazione conclusiva è oggetto di votazione** da parte dei soggetti coinvolti. Il caso dissenso questo deve essere necessariamente propositivo indicando le condizioni a cui possa essere subordinato il consenso.

**I contenuti della puntuazione conclusiva sono VINCOLANTI** per i soggetti che si sono espressi favorevolmente in conferenza.

# L'ACCORDO TERRITORIALE

## Preparazione alla sottoscrizione

Gli esiti della conferenza possono essere oggetto di un affinamento attraverso un incontro tecnico volto a definire i dettagli della puntuazione come l'individuazione catastale esatta delle superfici messe a disposizione per la opere di compensazione (esempio ciclabile, aree da boscate, ecc.). Successivamente gli Enti coinvolti procedono, secondo i rispettivi ordinamenti, all'approvazione dello schema di ACCORDO TERRITORIALE

### ACCORDO TERRITORIALE

ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del PTM

Piano attuativo in variante al PdR e al PdS del PGT - **[REDACTED]**  
Comune di **[REDACTED]**

**Città metropolitana recepisce l'accordo all'interno del parere di compatibilità** (art. 10, comma 10 delle NdA del PTM). In caso di accordo esterno ad una verifica di compatibilità di un atto di pianificazione, CMM recepisce l'accordo in apposito **decreto del Sindaco metropolitano**.

L'espressione di **dissenso** in seno alla conferenza o la mancata ratifica dell'accordo da parte di un soggetto partecipante con diritto di voto lo **escludono dai benefici dell'accordo** e precludono allo stesso la possibilità di formulazione di una nuova proposta relativamente alla medesima fattispecie nel triennio successivo.

# L'ACCORDO TERRITORIALE

## Contenuti dell'accordo

L'accordo territoriale ufficializza la puntuazione approvata in sede di conferenza consultiva di concertazione e dettaglia le azioni di attuazione: soggetti responsabili; soggetti delegati; raccordo tra amministrazioni; tempi di attuazione; allocazione delle risorse; impegni dei soggetti sottoscrittori; termini di trasferimento delle risorse.

Accordo territoriale **[REDACTED]**  
Allegato "A"

### Programma di Attuazione degli interventi (art. 3)

Interventi (esito della concertazione)	Localizzazione	Gradi di definizione dell'intervento	Costo stimato (*)	Soggetto responsabile dell'attuazione	Soggetto delegato	Raccordo tra Amministrazioni	Tempi di attuazione
Realizzazione di	Territori	Ipotesi di stima	1.000.000 Euro.	Comune di <b>[REDACTED]</b>	Sono individuati per ogni fase i	Per le azioni di	Congiuntamente

E' prevista l'istituzione di un **COLLEGIO DI VIGILANZA** per la corretta attuazione dell'accordo, nel rispetto degli indirizzi, dei tempi e degli impegni dei sottoscrittori.

L'accordo territoriale viene acquisito negli impegni della convenzione urbanistica che norma l'intervento oggetto della pianificazione attuativa. I termini temporali previsti nell'accordo, decorrono dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica.

L'accordo territoriale, immediatamente obbligatorio per tutte le parti sottoscrittrici, assume funzione ed efficacia di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267/2000.



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



Città  
metropolitana  
di Milano

Home > Piano Territoriale Metropolitanano

**PTM**  
PIANO TERRITORIALE  
METROPOLITANO

**HOME**

- PERCORSO ISTITUZIONALE
- STRATEGIE TEMATICO-TERRITORIALI METROPOLITANE
- SISTEMA DELLE CONOSCENZE
- COMPATIBILITÀ CON IL PTM
- RICONOSCIMENTO DELLA RILEVANZA SOVRACOMUNALE E METROPOLITANA
- APPROFONDIMENTI E LINK UTILI
- NOTIZIE
- CONTATTI
- COMMENTI

Con **Variante semplificata n.1 per la correzione di errori materiali**, redatta ai sensi dell'articolo 5, comma 3 delle Norme di Attuazione del PTM e **approvata con Decreto del Sindaco metropolitana n.291 del 30 ottobre 2023**, sono state modificate le **Norme di attuazione** del PTM relativamente all'art.7bis

Il 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**, secondo quanto prescritto all'art. 17, comma della LR 12/2005.

*Ultimo aggiornamento: 26 febbraio 2024*  
*Data creazione: 16 maggio 2019*

- PTM VIGENTE**  
PTM Vigente
- WEBSIT**  
Banchedatati del PTM
- COMPATIBILITÀ CON IL PTM**  
Compatibilità con il PTM
- STTM**  
Strategie Tematico Territoriali Metropolitane
- RILEVANZA SOVRACOMUNALE E METROPOLITANA**  
Rilevanza sovracomunale e metropolitana
- SISTEMA DELLE CONOSCENZE RE.MIX**  
REMIX Portale metropolitano della rigenerazione

La documentazione tecnica qui richiamata è disponibile sul portale istituzionale dell'Ente [Piano Territoriale Metropolitanano \(cittametropolitana.mi.it\)](http://cittametropolitana.mi.it)

Arch. Giovanni Longoni - tel 02/77403457; e-mail [g.longoni@cittametropolitana.mi.it](mailto:g.longoni@cittametropolitana.mi.it)  
Arch. Davide Brazzoli - tel. 02/7740 4260; e-mail [d.brazzoli@cittametropolitana.milano.it](mailto:d.brazzoli@cittametropolitana.milano.it)