



Città di Legnano

VARIANTE GENERALE AL PGT DELLA CITTÀ DI LEGNANO

**PGT LEGNANO**

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT  
DEL COMUNE DI LEGNANO

**PARERE MOTIVATO**

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS,  
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

PRESO ATTO che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12.

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli indirizzi citati la Giunta Regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m. i.

PRESO ATTO che la procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante generale al PGT di Legnano è stata ufficialmente attivata ai sensi dell'art. 4 della LR 12/2005 mediante Deliberazione della Giunta Comunale

n.192 del 26.10.2021 e con la medesima deliberazione è stata nominata l'Autorità Procedente e l'Autorità competente per la V.A.S.:

- ✓ Autorità procedente: dott. arch. Rossella De Zotti
- ✓ Autorità competente: dott. arch. Marco Davanzo.

PRESO ATTO che con Deliberazione n. 201 del 04/07/2023, la Giunta Comunale ha provveduto alla sostituzione dell'Autorità competente per la VAS, ora individuata nell'arch. Simona Fera.

PRESO ATTO che:

Sono stati altresì individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:

- ✓ ARPA Lombardia;
- ✓ ATS Milano città metropolitana di Milano;
- ✓ Consorzio PLIS dei Mulini c/o Comune di Parabiago;
- ✓ PLIS Parco Altomilanese;
- ✓ Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- ✓ Regione Lombardia – direzione generale Territorio e Urbanistica;
- ✓ Città Metropolitana di Milano;
- ✓ Provincia di Varese;
- ✓ Autorità di bacino del fiume Po;
- ✓ Agenzia interregionale per il Po (AIPO);
- ✓ Consorzio fiume Olona;
- ✓ Comune confinanti (comuni di Canegrate, San Giorgio su Legnano, Villa Cortese, Dairago, Busto Arsizio, Castellanza, Rescaldina, Cerro Maggiore e San Vittore Olona)

Sono stati, inoltre, individuati altri soggetti ed enti territorialmente interessati:

- ✓ Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Milano, Bergamo, Como, Pavia, Sondrio, Lecco, Lodi e Varese;
- ✓ Soprintendenza ai Beni Archeologici della Lombardia;
- ✓ ASST Ovest Milanese;
- ✓ Gestori di rete e servizi operanti sul territorio;
- ✓ Associazioni di categoria degli: Industriali, Agricoltori, Commercianti, Costruttori edili;
- ✓ Organizzazioni economico-professionali operanti sul territorio;
- ✓ Associazioni presenti ed operanti sul territorio;
- ✓ Enti religiosi e scolastici operanti sul territorio;
- ✓ Organizzazioni sindacali operanti sul territorio;
- ✓ nonché i soggetti che comunque chiedano di partecipare all'iter decisionale purché siano rappresentativi nel loro settore di riferimento.

In data 08.09.2022, previa convocazione con nota del 28/07/2022 prot. n. 41960, si è svolta la Prima Conferenza di Valutazione, per l'illustrazione del Rapporto Ambientale Preliminare - Documento di Scoping e dei contenuti del Documento di Indirizzo per la redazione della variante generale al PGT del Comune di Legnano, così come da verbale della medesima conferenza che qui s'intende integralmente richiamato come parte integrante e sostanziale del presente atto. Il documento di scoping è stato preventivamente pubblicato sul sito regionale: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>, sul sito comunale e depositato, per la consultazione, presso il servizio Assetto e gestione del Territorio del Comune di Legnano.

In ordine al Documento di Scoping sono pervenute osservazioni da parte di ARPA Lombardia, ATS Milano Città metropolitana, ATO Città metropolitana di Milano, Comune di Villa Cortese e Consorzio Parco Alto Milanese.

I contributi e i suggerimenti sopra elencati sono stati oggetto di esame ed approfondimento da parte dei tecnici incaricati ai fini dell'elaborazione degli atti della Variante generale al PGT, relativo Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica.

In data 02.08.2023 è avvenuta la messa a disposizione e pubblicazione della Proposta di Variante generale al PGT, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica presso la sede comunale (servizio Assetto e gestione del Territorio), sul sito web del Comune e nel sito web 'SIVAS' di Regione Lombardia.

Della pubblicazione dei documenti è stato dato avviso alle parti sociali ed economiche (art. 13 comma 3 – L.R. 12/2005), tramite avviso del 30 agosto 2023.

In data 11.09.2023, previa convocazione con nota del 01/08/2023 prot. n. 42314, si è tenuta la seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (seduta conclusiva), per la presentazione del Rapporto Ambientale e dei contenuti della variante generale, così come da verbale della medesima conferenza che qui s'intende integralmente richiamato come parte integrante e sostanziale del presente atto.

Le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni sono state le seguenti:

- la raccolta delle istanze pervenute in seguito all'avvio del procedimento;
- Organizzazione di un Sito web dedicato [pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org), che costituisce la piattaforma partecipativa principale del percorso di Variante Generale

al Piano di Governo del Territorio. Sul sito sono stati pubblicati i programmi e i calendari degli eventi partecipativi realizzati, tutti i documenti, atti e delibere prodotti durante il processo. Sul sito è inoltre disponibile una sezione dedicata all'archivio Piani, in cui sono consultabili tutti i procedimenti di PGT del Comune di Legnano,

- Attivazione di Canali social (Facebook e Instagram), per permettere una più facile e immediata comunicazione con i cittadini,
- Questionari online, organizzati in quattro fasce di età: uno per i ragazzi minori di 19 anni, il secondo per i giovani tra i 19 e i 30 anni, il terzo per adulti tra 31 e 60 anni e il quarto per le persone maggiori di 60 anni. La compilazione dei questionari si è svolta nell'arco di circa un mese a partire dal 23 ottobre 2022. Il maggior numero di risposte, 182, sono raccolte nella fascia di età tra i 31 e i 60 anni, mentre la minore adesione si è registrata tra i ragazzi minori di 19 anni.
- Sei incontri in presenza sul territorio. Con il primo, organizzato il 5 ottobre 2022 al Palazzo Leone da Perego, si è voluto avviare il processo partecipativo e presentare alla cittadinanza il Documento di Indirizzo per la Variante Generale al PGT. I cinque incontri seguenti si sono svolti dall'8 ottobre al 15 ottobre e sono stati organizzati in tavoli per ogni quartiere, per un totale di undici tavoli. Immagini satellitari, mappe cartacee e digitali hanno permesso ai cittadini di localizzare tramite post-it problematiche, questioni e temi al centro della discussione.
- Presentazione della Variante generale al PGT per le parti economiche e sociali del 12 settembre 2023.
- Presentazione della Variante generale la PGT ai cittadini e ai professionisti locali del 13 settembre 2023.
- incontro con i professionisti del 12 ottobre 2023, per illustrare e discutere i contenuti progettuali e normativi della Proposta di Variante generale al PGT.

PRESO ATTO dei seguenti pareri, suggerimenti e proposte:

N.	Prot.	data	osservante
1	45445	25/08/2023	ARPA Lombardia
2	46077	30/08/2023	ATO Città metropolitana Milano
3	48000	11/09/2023	Brumana F.
4	48018	11/09/2023	Brumana F.

5	48060	11/09/2023	AIPO
6	48203	11/09/2023	Consorzio Parco Alto Milanese
7	48230	11/09/2023	Cantoni2020
8	48474	12/09/2023	Brumana F.
9	48841	14/09/2023	Marinoni Enrico, Adelio e Carlo
10	49049	15/09/2023	Salmoiraghi Elena e Barbara
11	49067	15/09/2023	Amadei F.
12	49096	15/09/2023	Città Metropolitana Milano
13	49125	15/09/2023	IPER
14	49126	15/09/2023	SIMAR s.r.l.
15	49127	15/09/2023	D.U.A. s.r.l. -studio legale Vilde Assoc.
16	49174	15/09/2023	TEQ s.r.l.
17	49265	18/09/2023	Brumana F.
18	49270	18/09/2023	ATS Milano città metropolitana
19	49273	18/09/2023	Comune di Rescaldina
20	49277	18/09/2023	ANCE-ASSIMPREDIL
21	49315	19/09/2023	PINUS s.r.l. (area ex Baratto)
22	49456	19/09/2023	RL Infrastrutture OOPP
23	50585	25/09/2023	Quaglia.&Colombo Fonderia
24	50864	26/09/2023	Mazzaron Milko
25	51296	28/09/2023	Osservatorio Civico Legnano (Amadei F.)
26	51351	28/09/2023	Imm.re Futura s.r.l. (Giulini G.)
27	51536	28/09/2023	Tuzzi Renato &C. s.r.l.
28	51536	28/09/2023	Franco Tosi meccanica spa (Garavaglia M.)
29	51639	29/09/2023	Franco Tosi A.S. (Lolli A.)
30	51745	29/09/2023	Imm.re Cima s.r.l. (Jellema E.)
31	51746	29/09/2023	Ellisse s.r.l.
32	51796	29/09/2023	Legim s.r.l. (avv.to Scrosati F.)
33	51735	29/09/2023	Salmoiraghi E. e B. (studio legale Vilde)
34	52066	02/10/2023	Setti Mauro
35	52185	02/10/2023	Lista Toia (Toia F.)

VALUTATI gli effetti prodotti dalla Variante generale al PGT sull'ambiente come risultano dalle analisi condotte e dalle valutazioni effettuate nel Rapporto Ambientale.

VALUTATI i pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i gestori di pubblici servizi e tutti i soggetti interessati, e le controdeduzioni prodotte, così come allegate al presente Parere motivato (Allegato 1),

VISTI i verbali della Conferenza di Valutazione.

per tutto quanto esposto

### DECRETA

1. di esprimere, ai sensi dell'art.15 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n.VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, PARERE POSITIVO circa la compatibilità ambientale della Variante generale al PGT del Comune di Legnano a condizione che:
  - ✓ siano integrate negli atti costituenti il nuovo Documento di Piano e la Variante le indicazioni di compatibilità ambientale definite dal Rapporto Ambientale, nonché le richieste di integrazione/modifica dei contenuti della Variante formulate nella Relazione di analisi (Allegato 1);
  - ✓ sia data piena attuazione alle misure di tutela e valorizzazione ambientale e alle principali caratteristiche qualitative richieste agli interventi, con particolare riferimento alle indicazioni e prescrizioni progettuali contenute nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione (AT) del Documento di Piano e dei Piani attuativi (PA) del Piano delle Regole e alle misure di mitigazione e compensazione come previste nel Rapporto Ambientale (cap.8);
  - ✓ sia prevista l'attivazione di un sistema di monitoraggio, così come previsto nel Rapporto Ambientale, volto a tenere costantemente sotto controllo gli effetti reali derivanti dall'attuazione delle azioni contenute nella Variante generale al PGT e ad intervenire con adeguate azioni correttive qualora se ne presentasse la necessità;
2. di rendere pubblico il presente atto mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di Legnano e sul sito ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)) della Regione Lombardia.

L'Autorità Competente  
Arch. Simona Fera

Handwritten signature of Simona Fera in black ink, written over a horizontal line.

d'intesa con

L'Autorità Procedente  
Arch. Rossella De Zotti

Handwritten signature of Rossella De Zotti in black ink, written over a horizontal line.

Legnano, 16 ottobre 2023



### ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

## ALLEGATO 1 - AL PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE ALLA VAS

Pareri e contributi pervenuti dopo la messa a disposizione del Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

La tabella riporta il numero progressivo delle osservazioni, i riferimenti al protocollo di ricezione, la sintesi dei contenuti e la valutazione delle stesse pervenute sia entro che fuori termine del 15 settembre 2023, a seguito della pubblicazione dell'Avviso di messa a disposizione del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e della proposta di Variante generale al PGT del Comune di Legnano, pubblicati sul [portale SIVAS](#) di Regione Lombardia, sul sito istituzionale comunale e sul [sito del PGT](#) in data 2 agosto 2023.

### OSSERVAZIONI PERTINENTI AI FINI VAS O MIGLIORATIVE DELLA PROPOSTA DI PGT

Di seguito vengono riportate le comunicazioni, autorizzazioni e pareri pervenuti da parte di autorità ed enti competenti in materia ambientale, oltre alle osservazioni, pervenute a seguito della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano, di **specifico interesse ai fini VAS**.

OSSERVAZIONE 1 – ARPA Lombardia
Protocollo n.45445 del 25.08.2023
CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE
Verifica la completezza del Rapporto Ambientale in merito ai contenuti della Variante generale al PGT, alla valutazione di coerenza, alla descrizione dello stato attuale dell'ambiente e alla verifica dei possibili impatti, determinati dalla attuazione degli Ambiti di trasformazione, dei Piani Attuativi e delle incentivazioni nel TUC. Suggerisce ulteriori misure di mitigazione da attuare in relazione ad alcuni vincoli ambientali che interessano gli ambiti di trasformazione. In particolare: <ul style="list-style-type: none"><li>- Vengono suggerite misure e opere mitigative, anche richiamando la normativa vigente in tema di bonifica dei suoli degradati, consumi idrici, invarianza idraulica, efficienza energetica, isole di calore, rumore e inquinamento luminoso.</li></ul>
VALUTAZIONE
Si prende atto dei contenuti del parere e delle <b>valutazioni positive in merito alla completezza del Rapporto ambientale della VAS</b> , sia rispetto agli obiettivi generali del PGT che all'analisi di coerenza esterna, oltre agli approfondimenti sullo stato dell'ambiente e agli obiettivi di protezione ambientale dell'ambito territoriale analizzato, concordando con il monitoraggio proposto. Nel parere viene <b>evidenziato che la proposta di Variante ha ridotto il carico insediativo</b> in termini di nuovi abitanti, rispetto ai PGT precedenti, oltre a porre in evidenza che <b>il nuovo piano privilegia "la qualità dell'abitare rispetto alla quantità"</b> . Vengono inoltre <b>riconosciuti i temi e le azioni del Nuovo PGT volte al recupero delle aree dismesse e sottoutilizzate</b> , in piena coerenza con le recenti disposizioni regionali sul tema, le azioni volte alla <b>de-impermeabilizzazione all'interno del tessuto urbanizzato</b> , oltre alla previsione di maggiori aree verdi in cessione, piantumazioni e alberature. Dato che alcuni AT previsti dal Nuovo DP interessano aree attualmente a destinazione agricola e boschiva, vengono suggerite alcune misure di mitigazione:

**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

- AT4 Via Liguria: rispetto all'elettrodotto interrato e alla fascia di rispetto che interessa una porzione dell'ambito, il rimando alla normativa sovraordinata segnalata è già contenuto all'art. 40 delle NdA del PR, che si intende applicato a tutto il territorio comunale.
- AT7 Ex Tosi Sud: rispetto alla fascia di rispetto del Cimitero Monumentale, si fa presente che la proposta di Variante generale al PGT non ha avanzato alcuna proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale vigente. La scheda d'ambito prevede infatti nella porzione d'ambito ricadente all'interno della sovracitata fascia di rispetto la previsione di un'area a verde pubblico in cessione, derivante dalla de-impermeabilizzazione dell'area urbanizzata esistente, precisando nella scheda la sua dimensione minima e localizzazione. In fase attuativa la progettazione di questa porzione d'ambito, con l'eventuale riduzione della fascia di rispetto sarà oggetto di procedura autorizzativa ad hoc ai sensi di legge e previo parere favorevole di ATS e ARPA. Il rimando alla normativa sovraordinata indicata è già contenuto all'art. 40 delle NdA del PR, che si intende applicato a tutto il territorio comunale.
- AT11, AT12, AT13, AT14, AT15, AT16 lungo il Fiume Olona: si prende atto della considerazione in merito alla condizione propedeutica all'attuazione delle trasformazioni previste della messa in sicurezza e valorizzazione ambientale delle sponde del Fiume, che si precisa, come riportato nelle schede, è prevista a totale carico dell'operatore.
- Suolo e sottosuolo: le misure mitigative proposte sono ampiamente contenute all'art. 10.8 delle NdA del PR, che si intendono applicate su tutto il territorio comunale e a tutti i progetti di trasformazione su aree dismesse.
- Invarianza idraulica: le disposizioni sul tema dell'invarianza idraulica sono ampiamente contenute all'art. 10.5 delle NdA del PR e nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico, cui la Normativa di PGT rimanda, che si intende applicato a tutto il territorio comunale e a tutti gli interventi edilizi che comportano una riduzione della permeabilità dei suoli.
- Energia, Isole di calore, Tetti verdi, Rumore, Risparmio idrico, Inquinamento luminoso: le misure mitigative proposte sono ampiamente contenute all'art. 10.6 delle NdA del PR oltre che nell'Abaco delle NBS per la trasformazione del territorio comunale. Anche nelle schede degli AT e dei PA, come anche nelle incentivazioni previste all'interno del TUC viene fatto esplicito rimando al sopracitato Abaco delle NBS, oltre che alle NBS e al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione del PTM vigente.
- Valutazione di impatto ambientale: si prende atto di quando segnalato, in fase attuativa, tutti gli interventi rientranti nel campo di applicazione della normativa sovraordinata in materia di VIA verranno sottoposti alla procedura ai sensi di legge.

**OSSERVAZIONE 2 – ATO Città Metropolitana di Milano**

Protocollo n. 46077 del 30.08.2023

**CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE**

Verifica la completezza del Rapporto Ambientale, in merito a contenuti della Variante ed in particolare Obiettivi di Piano, Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, Incentivazioni nel TUC, strategie del Piano dei Servizi. Vengono considerate in modo positivo l'applicazione di importanti riduzioni sia in termini di consumo di suolo e che di carico insediativo previsto. Vengono apprezzate gli importanti interventi di de-impermeabilizzazione di suolo urbanizzato previsti, oltre all'attuazione della REC e il sistema di Monitoraggio proposto dalla VAS.



### ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Viene rilevato che non sono stati opportunamente valutati i potenziali effetti che le trasformazioni previste potrebbero avere sul Servizio Idrico Integrato (Consumi idrici e nuovi carichi inquinanti). Vengono fornite indicazioni di carattere generale, da tenersi in considerazione nelle future fasi autorizzative/progettuali di attuazione delle trasformazioni urbanistiche.

#### VALUTAZIONE

Si prende atto di tutte le **valutazioni positive sui contenuti del Rapporto ambientale della VAS e sulle previsioni del Nuovo PGT.**

Si prende atto delle richieste di ATO Città Metropolitana di Milano e si rimanda alla valutazione effettuata nell'ambito del Rapporto ambientale, in merito alla coerenza con il Piano d'Ambito ATO Città metropolitana di Milano.

La Variante prevede un aumento del carico insediativo del Comune di Legnano seppur minore rispetto al PGT vigente, ma in contrasto con le previsioni al 2025 del Piano d'Ambito, che prevede un esiguo aumento della popolazione residente. Il carico insediativo complessivo previsto è puramente teorico e l'orizzonte temporale di tale attuazione non è prevedibile, così come la possibilità che le trasformazioni previste siano effettivamente solo residenziali e non contemplino anche altre funzioni, fra quelle compatibili, come da scheda progettuale dei singoli ambiti, in quanto improntati al principio della indifferenza funzionale.

Si rimanda, pertanto, alla successiva fase attuativa delle previsioni di PGT i dovuti approfondimenti relativi a nuovi fabbisogni idropotabili e nuovi carichi inquinanti generabili, nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti.

#### OSSERVAZIONE 5 - AIPO

Protocollo n.48060 del 11.09.2023

#### CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Ripercorre le disposizioni di leggi vigenti in merito al tema del Reticolo Idrico Principale di competenza dell'agenzia, corrispondente con la fascia di territorio lungo il corso del Fiume Olona.

#### VALUTAZIONE

Si prende atto dell'osservazione e si fa presente che le fasce di rispetto lungo il corso del Fiume Olona relative al PAI, sono riportate nelle tavole della proposta di Variante generale al PGT, coerentemente rispetto a quanto indicato.

Allo stesso modo il Nuovo PGT ha riportato e argomentato in relazione il tema del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni) e della Direttiva alluvioni (ultima revisione), oltre a rimandare alla normativa della Componente geologica, idrogeologica e sismica e allo Studio comunale del rischio idraulico, già opportunamente aggiornati rispetto alla normativa indicata nel parere, quali strumenti tematici e di approfondimento dei temi legati alla difesa del suolo e all'invarianza idrologica e idraulica, oltre a costituire parti integranti dell'apparato documentale e normativo del PGT ai sensi di legge.

#### OSSERVAZIONE 6 – Consorzio Parco Alto Milanese

Protocollo n.48203 del 11.09.2023

#### CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Al fine di tutelare il paesaggio all'interno dei confini del PLIS Parco Alto Milanese, vengono proposte una serie di integrazioni normative e cartografiche agli atti di PGT.



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

VALUTAZIONE

Con l'obiettivo di assicurare un maggior tutela ambientale e paesaggistica del territorio ricadente nei perimetri dei due PLIS che interessano il Comune di Legnano, come proposto nel parere **occorre**:

- **modificare** il primo periodo del comma 13 dell'art. 39.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole come segue: "13. Come già indicato al precedente art. 19, la realizzazione di tutte le tipologie di impianti solari termici e fotovoltaici, a terra o su apposite strutture di sostegno a essi dedicate, è generalmente vietata su suolo agricolo, con particolare riferimento agli ambiti di tutela dei PLIS;...";
- **integrare** il comma 6 dell'art. 39. bis delle Norme di attuazione del Piano delle Regole aggiungendo due nuovi punti di interventi non ammessi, come segue:  
"- gli interventi di nuova costruzione;  
- la recinzione dei fondi agricoli e/o boschivi."

Rispetto alla richiesta di chiarimento sulla rettifica del perimetro del PLIS in corrispondenza del Campo sportivo di via Pace riportata nell'elaborato cartografico PR6 del Piano delle Regole: si fa presente, come argomentato nella Relazione illustrativa e come disciplinato dall'art. 39. bis delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, che la proposta di rettifica è finalizzata a escludere dal territorio del PLIS porzioni di territorio nello stato di fatto urbanizzato e destinati a usi non compatibili con le finalità istitutive del PLIS.

La proposta di ampliamento del PLIS ha invece l'obiettivo di assicurare la tutela ambientale di una intera porzione di territorio comunale, anche in un'ottica di coordinamento fra le varianti agli strumenti urbanistici, in corso, dei tre comuni costituenti il consorzio del PLIS e assicurando variazioni delle quote consortili proporzionali agli ampliamenti proposti, senza comprometterne gli attuali equilibri.

In ogni caso, come disciplinato al comma 8 dell'art. 39. bis delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, la proposta avanzata dalla Variante generale al PGT dovrà seguire la procedura di cui alla DGR 8/6148/2007.

Le modifiche agli atti di PGT, come richieste nella presente controdeduzione, risultano essere irrilevanti ai fini delle analisi contenute nel Rapporto ambientale della VAS, non comportanti carico insediativo delle previsioni di Piano, e si ritengono migliorative rispetto alla reale lettura e disciplina del suolo.

**OSSERVAZIONE 9 – Adelio Marinoni, Carlo Marinoni, Enrico Marinoni**

Protocollo n. 48841 del 14.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Segnalazione di errore materiale relativo alla classificazione nel Piano delle Regole dell'ambito di proprietà dell'osservante.

VALUTAZIONE

L'osservazione viene accolta in quanto costituisce un errore materiale nella classificazione del TUC. **Si ritiene**, pertanto, **possibile modificare** negli elaborati PR1 e PR2 del Piano delle Regole la classificazione di parte del mappale 18 da A1 – Aree agricole a R – Tessuto residenziale, seguendo la perimetrazione riportata nella classificazione del PGT pre-vigente.

Nell'elaborato cartografico DP3 del Documento di Piano per l'area così ri-perimetrata dovrà essere calcolata la densità insediativa corrispondente.



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

L'area verrà inoltre stralciata dalla proposta di ampliamento del PLIS Parco Alto Milanese riportata nell'elaborato cartografico PR6 del Piano delle Regole, modificando di conseguenza la superficie di ampliamento del PLIS e le relative mappe nella Relazione illustrativa.

In coerenza con questa modifica l'area dovrà essere rappresentata negli altri elaborati cartografici e nelle mappe riportate nella Relazione illustrativa come appartenente al TUC (aree urbanizzate).

**Tale modifica non incide sui calcoli del carico insediativo teorico** derivante dalle incentivazioni nel TUC previste dalla Variante generale al PGT, in quanto il lotto di proprietà dell'osservante presenta un IT nello stato di fatto superiore rispetto all'IT massimo raggiungibile attraverso la loro applicazione.

Le modifiche richieste agli atti di PGT, come riportate nella presente controdeduzione, risultano essere **irrilevanti ai fini delle analisi contenute nel Rapporto ambientale della VAS**, non comportanti carico insediativo delle previsioni di Piano, e si ritengono migliorative rispetto alla reale lettura e disciplina del suolo.

**OSSERVAZIONE 11 – Amadei Federico**

Protocollo n.49067 del 15.09.2023

**CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE**

Richiesta in merito alla possibilità di poter inviare le osservazioni ai fini VAS con un periodo di tempo maggiormente dilazionato rispetto all'avviso di messa a disposizione VAS.

**VALUTAZIONE**

Si precisa che ai sensi dell'art. 14, c. 2, del D.Lgs.152/2006 (modificato dall'art. 18, c. 1, lettera b), della Legge233/2021), le osservazioni alla documentazione della messa a disposizione dei documenti di VAS (proposta di Piano e relativo Rapporto Ambientale) devono pervenire entro il termine di 45 giorni dall'avviso al pubblico di messa a disposizione, senza previsione di proroghe. Detto termine è stato ridotto dalla richiamata L. 233/2021, da 60gg.a 45gg.

Inoltre, la procedura e il sopracitato avviso vengono generati in automatico, senza alcuna possibilità di modifica, dal portale SIVAS di Regione Lombardia, che costituisce il Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica, ossia lo strumento obbligatorio di pubblicazione di tutti gli atti, le comunicazioni, gli avvisi e i documenti relativi alle procedure di VAS, in sostituzione del Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL).

Non sono quindi ammesse proroghe non previste dalla normativa vigente in materia.

**OSSERVAZIONE 12 – Città metropolitana di Milano**

Protocollo n.49096 del 15.09.2023

**CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE**

Vengono formulate alcune osservazioni e suggerimenti in merito ad alcuni AT previsti dal Nuovo DP oltre al suggerimento di ulteriori misure di mitigazione degli impatti generati dalle nuove urbanizzazioni previste sul sistema ambientale e ecologico di Legnano.

**VALUTAZIONE**

Si prende atto delle **considerazioni positive sulla ridefinizione attuata agli AT dal Nuovo Documento di Piano, sulla incentivazione all'interno degli AT e dei PA di interventi di de-impermeabilizzazione del suolo urbanizzato**, da destinare a verde pubblico fruibile, con alberature e piantumazioni, oltre all'**apprezzamento per il progetto di Città Pubblica** avanzato dal Piano dei



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Servizi e alla realizzazione di interventi compensativi attraverso l'attribuzione il trasferimento di diritti volumetrici pari al 5% della SL massima di progetto prevista all'interno degli AT e dei PA. Rispetto al tema del consumo di suolo e alla riconferma di alcuni AT su suolo agricolo, si fa presente che la riduzione del consumo di suolo applicata **è stata calcolata attraverso la redazione della Carta del consumo di suolo comunale, redatta sia ai sensi dei Criteri regionali di riduzione del consumo di suolo che ai sensi dell'art. 18 delle Nda del PTM vigente**, i cui calcoli di dettaglio alle due soglie temporali di riferimento (in termini di superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale e non superficie coperta come erroneamente riportato nel parere) sono riportati in forma numerica e con i relativi calcoli conseguenti, nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT (cfr da pagina 227).

Si fa presente, inoltre, che per tutti gli interventi previsti per gli AT e i PA sono prescritte misure mitigative e il **rimando al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale", all'"Abaco delle NBS del PTM", oltre che all'"Abaco delle NBS per la trasformazione del territorio comunale"** allegato alla Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Rispetto al recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate e alla loro caratterizzazione ambientale, le misure mitigative proposte sono ampiamente contenute all'art. 10.8 delle Nda del PR, che si intendono applicate a tutto il territorio comunale e a tutti i progetti di trasformazione.

In merito ai suggerimenti relativi alla qualità abitativa, edilizia, energetica e ambientale, le misure mitigative proposte sono ampiamente contenute all'art. 10.6 delle Nda del PR oltre che nell'Abaco delle NBS per la trasformazione del territorio comunale. Anche nelle schede degli AT e dei PA, come anche nelle incentivazioni previste all'interno del TUC viene fatto esplicito rimando al sopracitato Abaco delle NBS, oltre che alle NBS e al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione del PTM vigente.

Rispetto alla procedura di V.Inca.A. indicata, la Variante generale al PGT del Comune di Legnano è assoggettata a "screening di incidenza" rispetto al SIC Pineta di Appiano Gentile e al rilascio del "sentito" obbligatorio da parte degli enti competenti prima dell'adozione della Variante da parte del CC.

**OSSERVAZIONE 18 – ATS Città metropolitana**

Protocollo n.49270 del 18.09.2023

**CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE**

Vengono formulate alcune osservazioni e suggerimenti in merito ad alcuni AT previsti dal Nuovo DP oltre al suggerimento di ulteriori misure di mitigazione degli impatti generati dalle nuove urbanizzazioni previste.

**VALUTAZIONE**

Rispetto alle osservazioni sugli ambiti AT1, AT3, AT4, AT17, AT18 che interessano nello stato di fatto aree agricole o naturali, si fa presente che tali previsioni erano già previste dal pre-vigente strumento urbanistico e che la Variante generale al PGT li ha ridefiniti in coerenza con i criteri di riduzione del consumo di suolo regionali, definendo al loro interno porzioni di superfici a verde pubblico continue e fruibili di una superficie > a 5.000 mq o fasce arboree lungo i margini esterni. Rispetto alle osservazioni sugli AT2, AT5, AT6, AT7, AT8, AT9, AT10 e AT19 le misure mitigative proposte sono ampiamente contenute all'art. 10.8 delle Nda del PR, che si intendono applicate su tutto il territorio comunale e a tutti i progetti di trasformazione su aree dismesse, compresi quindi anche gli AT indicati nell'osservazione.



### ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Rispetto agli accorgimenti da adottare in fase attuativa per gli ambiti in prossimità dell'azienda a RIR, la disciplina urbanistica all'interno della zona di danno ambientale è riportata nell'ERIR allegato alle NdA del PR.

Rispetto agli accorgimenti relativi al rischio idraulico lungo il Fiume Olone, si fa presente che nelle schede degli AT11, AT12, AT13, AT14, AT15, AT16 è specificata come condizione propedeutica all'attuazione delle trasformazioni la messa in sicurezza e valorizzazione ambientale delle sponde del fiume a totale carico dell'operatore.

Rispetto alle misure mitigative indicate durante la fase attuativa, esse sono ampiamente contenute all'art. 10.6 delle NdA del PR oltre che nell'Abaco delle NBS per la trasformazione del territorio comunale. Anche nelle schede degli AT e dei PA, come anche nelle incentivazioni previste all'interno del TUC viene fatto esplicito rimando al sopracitato Abaco delle NBS, oltre che alle NBS e al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione del PTM vigente.

Si prende atto di tutte le considerazioni esposte.

#### OSSERVAZIONE 19 – Comune di Rescaldina

Protocollo n.48060 del 11.09.2023

##### CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Vengono formulate alcune osservazioni relative all'AT18 Via Quasimodo e alla modifica di alcune previsioni contenute nella scheda d'ambito finalizzate a garantire un corretto inserimento dell'intervento sia rispetto al sistema della viabilità locale che degli effetti ambientale rispetto ai quartieri residenziali presenti nel comune vicino.

##### VALUTAZIONE

Rispetto alla richiesta di stralcio dell'AT18 si fa presente che tale previsione era già prevista dal pre-vigente strumento urbanistico e che sull'area sono state avanzate nel tempo proposte di attuazione da parte dell'operatore.

Si prende atto di tutte le considerazioni esposte e con l'obiettivo di garantire una maggior protezione in termini di mitigazione ambientale e acustica rispetto al quartiere residenziale localizzato nel vicino Comune di Rescaldina, **si ritiene di dover integrare** la scheda d'ambito nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali", modificando il quarto capoverso come segue:

"Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, il progetto dovrà prevedere all'interno dell'ambito, una fascia verde alberata di mitigazione lungo il perimetro orientale dell'ambito della larghezza minima di 20 m, realizzata su terrapieno, in modo da costituire una fascia di protezione acustica rispetto ai quartieri residenziali contermini."

Le modifiche richieste agli atti di PGT, come riportate nella presente controdeduzione, **risultano essere migliorative ai fini delle analisi contenute nel Rapporto ambientale della VAS**, non comportanti carico insediativo delle previsioni di Piano, e si ritengono positive rispetto alla configurazione dell'AT in oggetto.

#### OSSERVAZIONE 20 – Assimpredil ANCE Milano, Lodi, Monza e Brianza

Protocollo n.49277 del 18.09.2023

##### CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Oggetto dell'osservazione sono suggerimenti e proposte di approfondimenti su temi quali: il ruolo di Legnano come "Città polo" nel sistema delle relazioni metropolitane, sulla riduzione del consumo di suolo applicato dalla Variante generale al PGT e sulle scelte di eliminazione di alcuni AT,



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

sull'offerta di servizi prevista, sul tema dei servizi sovracomunali e sulla disciplina transitoria in modo da assicurare l'attuazione delle procedure edilizie in corso.

**VALUTAZIONE**

Rispetto alle valutazioni sulla dinamicità del tessuto economico locale, si fa presente che tali considerazioni sono riportate nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT (cfr da pagina 169) dove si registra nel periodo 2012-2020 una crescita del +3% delle unità locali e del +4% degli addetti.

Rispetto al tema della riduzione del consumo di suolo e del conseguente carico insediativo rispetto al PGT pre-vigente, si fa presente che il tema rappresenta un obbligo dettato dalla LR 31/2014 e dai Criteri di riduzione del consumo di suolo, nonché come prescritto dall'art. 18 delle NdA del PTM vigente, ossia che i Comuni sono chiamati in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici alla sopracitata LR a declinare alla scala locale, dettagliandole alla scala di maggior dettaglio, le politiche regionali e metropolitane di riduzione del consumo di suolo.

Rispetto alla ridefinizione di alcuni AT del DP, quelli non confermati dalla Variante generale al PGT corrispondono con aree allo stato di fatto ricomprese nella superficie agricola e naturale dalla Carta del consumo di suolo proposta: tale inclusione deriva da un'analisi di rilievi in loco, da immagini satellitari, nonché dalla loro inclusione nelle aree agricole dal DUSAF 7.0, SIARL, o dall'individuazione al loro interno di ambiti boschivi tutelati dal PIF metropolitano vigente e nei corridoio della RER.

Inoltre, alcuni di questi ambiti rientrano tra gli AT per i quali non è stata presentata alcuna istanza di piano attuativo nei termini definiti dalla LR 31/2014 e successive proroghe.

La riduzione del consumo di suolo è stata così attuata prioritariamente all'interno di essi, ossia su AT non attuati su suolo agricolo e/o naturale e sui quali insistono vincoli di tutela ecologica e ambientale sovraordinati.

Rispetto alla dichiarazione che l'ex AT1 comprenda al suo interno aree non totalmente agricole: si fa presente che agli atti, limitatamente a una porzione dell'ambito, risulta una concessione "temporanea" per attività ludico sportive risalente ai primi anni '60 (concessione n. 244 del 19/06/1961), le cui attività risultano cessate nel 1964.

Rispetto alla riduzione del carico insediativo in termini di SL insediabile o di carico insediativo legato a previsioni residenziali, anche questa scelta è da ricondurre all'adeguamento del PGT legnanese ai sopracitati dettami della pianificazione sovracomunale, che fa corrispondere alla riduzione del consumo di suolo anche la riduzione del carico insediativo e la verifica del fabbisogno sia per le previsioni residenziali che economico-produttive delle previsioni di piano.

Si fa presente inoltre che, con l'obiettivo di garantire una maggiore adattabilità della pianificazione attuativa ai cambiamenti socio-economici futuri, su tutti gli ambiti sui quali sono previste trasformazioni (sia negli AT del DP, che nei PA del PR) sono state ampliate le destinazioni d'uso insediabili in modo da garantire una migliore qualità urbana, in termini di mix funzionale, delle proposte attuative che verranno avanzate dagli operatori.

Rispetto alla disciplina transitoria richiesta, essa è contenuta nel Capo IV delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Rispetto al sistema delle previsioni del PS, si fa presente che al dato indicato dall'osservante vanno aggiunte tutte le aree in cessione all'interno degli AT del DP e dei PA del PdR, oltre alla complessità di interventi previsti per ogni quartiere come puntualmente indicati nelle Schede dei Progetti di città allegata alle Norme di attuazione del PS. L'insieme integrato di tali previsioni potrà garantire

**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

un'adeguata dotazione di servizi e la riqualificazione e valorizzazione del vasto patrimonio di servizi pubblici o di interesse pubblico generale della Città.

Rispetto al tema dei servizi sovracomunali e del ruolo di Città Polo ricoperto storicamente dalla Città di Legnano, si fa presente che la Città metropolitana di Milano, con provvedimento del Sindaco metropolitano R.G. n. 190/2023 del 31 luglio 2023 e successivo avviso ha pubblicato la proposta delle STTM - Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane ai fini del deposito per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

Con l'obiettivo di integrare la proposta di Variante generale al PGT rispetto a questi temi, in modo particolare rispetto alla "STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani", **si ritiene occorra integrare** la Relazione illustrativa al capitolo "Reti e relazioni metropolitane" con un nuovo paragrafo dal titolo "Legnano Città Polo di servizi" relativo alla lettura del sistema dei servizi sovracomunali presenti nel Comune di Legnano e della popolazione gravitante in termini di utenti dei servizi sovracomunali. Tali informazioni verranno lette nel quadrante nord-ovest metropolitano e i dati riportati verranno derivati dal quadro socio-economico della Variante generale al PGT, dalla lettura dei servizi del PS, dai dati disponibili presso il Comune di Legnano, nonché dal quadro analitico-conoscitivo della STTM2 di CMM o dal Geoportale Lombardia per i comuni delle province limitrofe. Le informazioni raccolte verranno restituite nel paragrafo sottoforma di testi, infografiche e mappe tematiche sul sistema dei servizi sovracomunali, mettendo in relazione Legnano con la ZO dell'Alto milanese, la Città centrale e MIND, oltre ai comuni delle province contermini.

Le modifiche richieste agli atti di PGT, come riportate nella presente controdeduzione, **risultano essere non rilevanti ai fini delle analisi contenute nel Rapporto ambientale della VAS** e si ritengono migliorative rispetto al completamento quadro analitico conoscitivo della Variante generale al PGT.

**OSSERVAZIONE 22 – Regione Lombardia DG Infrastrutture e Opere Pubbliche, DG Trasporti e Mobilità Sostenibile**

Protocollo n.49456 del 18.09.2023

**CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE**

Oggetto dell'osservazione è il recepimento degli effetti ambientali delle infrastrutture ferroviarie e del TPL nel Rapporto ambientale della VAS, oltre al recepimento nel quadro ricognitivo del PGT della programmazione regionale in tema di trasporti pubblici. Vengono inoltre fornite indicazioni di carattere generale al PGT, oltre a specifiche osservazioni relative agli Ambiti di Trasformazione e richieste relative agli AT limitrofi all'area di stazione ferroviaria.

**VALUTAZIONE**

Si prende atto delle considerazioni espresse nell'osservazione e **si ritiene di integrare** il Rapporto ambientale della VAS al capitolo 6.1 "Criteri di sostenibilità del Piano" valutando il ruolo dell'infrastruttura ferroviaria e del trasporto pubblico locale, in particolar modo rispetto alle tematiche "Aria e cambiamenti climatici" e "Mobilità e trasporti".

Rispetto alla programmazione sovraordinata, **si ritiene occorra integrare** la Relazione illustrativa al capitolo "Reti e relazioni metropolitane" con un nuovo paragrafo dal titolo "Previsioni infrastrutturali sovraordinate" relativo alla lettura delle previsioni previste sul territorio comunale derivate dal Programma Regionale Mobilità Trasporti 2016 e dal Programma di Bacino del Trasporto Pubblico Locale 2019.



### ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Rispetto alla richiesta di integrazione della tavola DP1 – Lettura del sistema urbano e infrastrutturale si fa presente che le previsioni infrastrutturali, sia sul sistema stradale che ferroviario, sono derivate dal SIT del PTM vigente che restituisce ai sensi dell'art. 34 delle NdA del PTM gli interventi infrastrutturali strategici classificati secondo il grado di efficacia e lo stato di avanzamento. Rispetto al territorio di Legnano, la Tavola 1 del PTM indica con la sigla 15f il potenziamento della tratta ferroviaria e della stazione mentre con la sigla 33s la variante alla SS33 del Sempione, entrambi gli interventi vengono classificati come "Ipotesi allo studio priva di efficacia localizzativa, riportata dalla programmazione sovraordinata regionale".

Di conseguenza **si ritiene occorra integrare** la tavola "DP1 – Lettura del sistema urbano e infrastrutturale" indicando i due tracciati sopra menzionati con la corrispondente sigla della Tavola 1 del PTM e la voce di legenda "Ipotesi allo studio priva di efficacia localizzativa, riportata dalla programmazione sovraordinata regionale".

Rispetto alla richiesta di riportare nella tavola DP1 i tracciati della rete stradale, ciclabile e del TPL con relative stazioni, tali informazioni appesantirebbero la lettura delle informazioni in essa riportate. Si fa presente che il sistema della rete stradale esistente è correttamente riportato sulla tavola con relativa classificazione. Rispetto al sistema della rete ciclabile **si ritiene occorra integrare** la tavola "DP2 - Lettura del sistema ambientale e naturalistico" riportando i tracciati della rete ciclabile di tutti i comuni contermini derivati da OSM.

Rispetto alla rete del TPL, **si ritiene occorra integrare** la Relazione illustrativa al capitolo "Reti e relazioni metropolitane" con un nuovo paragrafo dal titolo "Sistema della mobilità e dei trasporti" riportando con parti testuali, infografiche e mappe le analisi effettuate in sede di PGTU (in fase di elaborazioni) rispetto al sistema della mobilità su gomma, della sosta, oltre al sistema ferroviario e del trasporto pubblico. Per questi sistemi verranno inseriti anche dati relativi agli spostamenti registrati, derivati da rilievi e da dati della PL legnanese.

Rispetto alla richiesta di indicare le fasce di rispetto sia per i tracciati ferroviari esistenti che per le opere previste, si fa presente che le tavole del PR riportano la fascia di rispetto ferroviaria in modo corretto ma solo per il tracciato esistente alla data di elaborazione del presente strumento urbanistico.

Una volta definita la soluzione progettuale per il potenziamento della tratta in oggetto, in fase di progettazione esecutiva e finanziamento dell'opera assumendo carattere conformativo del regime giuridico dei suoli, la fascia di rispetto ferroviario sarà opportunamente ridefinita.

Rispetto alla richiesta di integrazione relativa all'aumento della dotazione di stazioni per la ricarica elettrica di veicoli e mezzi di micro-mobilità, si fa presente che l'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, per le incentivazioni previste all'interno del TUC ha inserito tra le azioni prioritarie la previsione di dispositivi per la ricarica elettrica delle auto nella misura minima del 20% del numero dei parcheggi pertinenziali o una colonnina ogni 500 mq di SL. A titolo conoscitivo, **si ritiene debba essere riportato** nel nuovo paragrafo sopra citato "Sistema della mobilità e dei trasporti" le informazioni sul numero di stazioni per la ricarica elettrica dei veicoli e la mappa derivata da ECOMOBS.

Rispetto alla richiesta di integrare le schede degli AT con prescrizioni in modo da garantire preventivamente gli effetti indotti dalle trasformazioni in modo particolare sulla viabilità e i trasporti, **si ritiene debba essere integrato** il comma 4 dell'art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, relativo ai Criteri per l'attuazione degli AT, con un ultimo capoverso come segue:

"I piani attuativi proposti dovranno preliminarmente stimare la sostenibilità trasportistica degli interventi, verificando anche l'accessibilità mediante trasporto pubblico e la loro connessione con la stazione ferroviaria.



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

In fase istruttoria del piano attuativo dovranno essere condotte le necessarie verifiche con le competenti Agenzie del TPL in relazione a modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio degli ambiti di trasformazione.”

Rispetto alla richiesta di ridefinizione delle previsioni per gli AT a ridosso della stazione ferroviaria, si fa presente che l’insieme delle previsioni per questi ambiti sono state definite in coerenza con le STTM del PTM e del LUM sovracomunale, attraverso la previsione di un parcheggio di interscambio a servizio della stazione ferroviaria all’interno dell’AT7 Ex Tosi Sud, oltre alla creazione di una nuova strada di collegamento diretto con la stazione ferroviaria.

Rispetto alla richiesta di indicare puntualmente il tracciato “PCiR 16 Olona” in tutti gli elaborati cartografici in cui ne è indicato il tracciato, **si ritiene opportuno debba essere integrata** la tavola “DP2 - Lettura del sistema ambientale e naturalistico” e le tavole “PS1 - Offerta di servizi esistenti e previsioni del Piano dei Servizi” e “PS2 - Sistema del Verde urbano esistente e previsto” evidenziando il tracciato e riportando la scritta “PCiR 16 Olona”.

Rispetto al tracciato della “Variante SS33 del Sempione” e alla relativa fascia di salvaguardia, essa è stata determinata come buffer dal tracciato della previsione stradale derivato dal PTM metropolitano, si prende atto della validazione della sua corretta localizzazione dichiarata nell’osservazione.

**Si ritiene pertanto che debba essere integrato** l’art. 40 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole con un ultimo punto, come segue:

“- la fascia di salvaguardia lungo il tracciato della variante alla SS33 del Sempione – Sempione-bis.”

Le modifiche richieste agli atti di PGT, come riportate nella presente controdeduzione, **risultano essere non rilevanti ai fini delle analisi contenute nel Rapporto ambientale della VAS** e si ritengono migliorative rispetto al completamento quadro analitico conoscitivo della Variante generale al PGT.

**OSSERVAZIONI 3, 4, 8, 17 – Franco Brumana**

Protocollo n.48000 del 11.09.2023 - Protocollo n.48018 del 11.09.2023 - Protocollo n.48874 del 12.09.2023  
Protocollo n.49265 del 18.09.2023

**CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE**

I 4 contributi protocollati rappresentano un insieme di osservazioni (per un totale di 15 osservazioni come numerate dall’osservante) relative a una eterogeneità di temi: dal processo partecipativo, al procedimento di VAS, dai contenuti del Documento di Piano e del Piano dei Servizi al dimensionamento del piano, dal consumo di suolo, alla mobilità e al monitoraggio, da osservazioni puntuali sulle previsioni per alcuni ambiti al tema dell’ambito del Castello e del Mulino Cornaggia.

**VALUTAZIONE**

Rispetto al tema della partecipazione si fa presente che il procedimento di PGT avviato è stato caratterizzato da una prima fase di partecipazione pubblica attraverso incontri pubblici e tavoli tematici per quartieri, oltre alla pubblicazione di questionari online tematici, i cui risultati sono contenuti nel documento “Report riassuntivo sulla partecipazione al processo di Variante generale al PGT”, oltre che nella Relazione illustrativa in un capitolo dedicato. Per garantire una migliore e semplice consultazione degli atti pianificatori, è stato realizzato il nuovo sito del PGT: [pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org) impostato come piattaforma web aperta anche ai commenti da parte degli utenti.

**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Per ricostruire la storia pianificatoria legnanese è stata realizzata una sezione dedicata all'Archivio dei piani, contenente i principali strumenti urbanistici da inizio '900 ad oggi.

Collegate al sito del PGT, sono state realizzate due pagine social dedicate al PGT sia su Facebook che Instagram, in modo da garantire una maggiore pubblicizzazione degli eventi organizzati e aggiornamenti continui sul processo di Piano.

Rispetto al procedimento VAS e alla pubblicazione della messa a disposizione del Rapporto ambientale e della proposta di Variante generale al PGT, si precisa che ai sensi dell'art. 14, c. 2, del D.Lgs.152/2006 (modificato dall'art. 18, c. 1, lettera b), della Legge233/2021), le osservazioni alla documentazione della messa a disposizione dei documenti di VAS (proposta di Piano e relativo Rapporto Ambientale) devono pervenire entro il termine di 45 giorni dall'avviso al pubblico di messa a disposizione, senza previsione di proroghe. Detto termine è stato ridotto dalla richiamata L. 233/2021, da 60gg. a 45gg.

Inoltre, la procedura e il sopracitato avviso vengono generati in automatico, senza alcuna possibilità di modifica, dal portale SIVAS di Regione Lombardia, che costituisce il Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica, ossia lo strumento obbligatorio di pubblicazione di tutti gli atti, le comunicazioni, gli avvisi e i documenti relativi alle procedure di VAS, in sostituzione del Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL).

La normativa vigente in materia non esclude la possibilità di poter pubblicare ai fini VAS durante il periodo estivo e i contenuti dell'avviso, le modalità di raccolta delle osservazioni e i relativi termini vengono definiti in automatico dal sopracitato SIVAS regionale. Nel sovra richiamato avviso è stato indicato che *"Chiunque ne abbia interesse, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/06, anche per la tutela degli interessi diffusi, può prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare proprie osservazioni in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi entro il 15/09/2023..."*.

Rispetto alla convocazione della seconda conferenza VAS prima del termine del 15 settembre 2023, la normativa vigente non preclude tale possibilità, in ogni caso durante la conferenza di valutazione pubblica sono state anticipati i contenuti delle osservazioni raccolte e che al termine della loro raccolta la controdeduzione delle stesse verrà allegata al Parere motivato VAS qui presente.

Rispetto alla convocazione delle parti sociale e economiche, è stato organizzato l'evento pubblico e pubblicato il relativo avviso con termine per la raccolta dei contributi entro il 29 settembre 2023, ai sensi del comma 3 dell'art. 13 della LR 12/2005 e ss.mm.ii. che definisce *"3. Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche."* senza legare tale passaggio al procedimento di VAS.

A seguito della modifica agli atti di PGT, come illustrati nelle presenti controdeduzioni, e/o a seguito della valutazione dei contributi pervenuti dalle parti sociali ed economiche, gli atti di PGT, unitamente agli studi di settore, alla VAS e alla Dichiarazione di sintesi e al Parere motivato dell'autorità competente possono essere inviati al CC ai fini della formale adozione.

Rispetto alla definizione di bozza riportata negli atti di PGT, come esplicitato negli avvisi pubblici fa riferimento alla *"proposta di Variante al PGT"*, completa sia dal punto di vista del quadro analitico che programmatico, ai sensi della LR 12/2005, sulla quale sono state effettuate le analisi e valutazioni relative alla VAS.

Sulla procedura VAS, sulla convocazione delle parti sociale e economiche e sui contenuti della proposta di Variante al PGT è stata data ampia evidenza pubblica e ne sono stati illustrati i principali contenuti durante i vari eventi pubblici organizzati nel mese di settembre 2023, nonché in Commissione Città Futura.

**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Rispetto alle carenze del DP elencate dall'osservante, per le analisi del sistema produttivo e sociale si fa presente che tali dati sono riportati nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT nel capitolo "Cambiamenti sociali ed economici", con grafici, tabelle e testi analitici sulle elaborazioni dei dati effettuate (cfr da pagina 169).

Rispetto alla richiesta di individuare criteri di negoziazione e puntuali criteri di interventi negli AT, si fa presente che il Titolo III delle Disposizioni attuative del DP e puntualmente le Schede degli AT riportano per ogni ambito i criteri di intervento, che troveranno attuazione in fase di convenzionamento delle proposte di pianificazione attuativa.

Rispetto alla richiesta di indagini sul sistema della mobilità, **si ritiene debba essere integrata** la Relazione illustrativa al capitolo "Reti e relazioni metropolitane" con un nuovo paragrafo dal titolo "Sistema della mobilità e dei trasporti" riportando con parti testuali, infografiche e mappe le analisi effettuate in sede di PGU (in fase di elaborazioni) rispetto al sistema della mobilità su gomma, della sosta, oltre al sistema ferroviario e del trasporto pubblico. Per questi sistemi verranno inseriti anche dati relativi agli spostamenti registrati, derivati da rilievi e da dati della PL legnanesa.

Rispetto alla richiesta di motivare il fabbisogno residenziale e economico-produttivo, **si ritiene debba essere integrata** la Relazione illustrativa rinominando il capitolo finale in "Bilancio urbanistico e dimensionamento del piano" e integrandolo con un nuovo paragrafo dal titolo "Stima dei fabbisogni" finalizzato a esplicitare il tema anche in relazione ai nuovi standard insediativi, sia residenziali che per le attività economiche e produttive. Si ritiene di esplicitare il calcolo della riduzione in termini di abitanti insediabili teorici della Variante generale al PGT rispetto ai previgenti strumenti urbanistici comunali.

Rispetto alle carenze del PS elencate dall'osservante, le valutazioni sul sistema dei servizi esistenti sono ampiamente contenute nella Relazione illustrativa, sia a livello comunale che per quartiere/ambito locale individuato (cfr da pagina 117), con riportati gli utenti per il sistema dell'istruzione di tutti i gradi, sia pubblici che privati. Tali analisi sono state restituite in un SIT integrato che ha permesso la lettura dei dati in modo sistemico e automatizzato (circa 1.600 areali, puntuali e lineari digitalizzati sul DBT comunale), organizzato per macrotipologie e tipologie di servizi ai sensi di legge, i cui dati sono riportati nella Relazione illustrativa. La lettura di queste informazioni è riportata con mappe e dati per macrotipologie e tipologie di servizi, che costituiscono "l'inventario digitale" alla base del Piano dei Servizi, che per facilità di lettura si è scelto di comunicare sottoforma di dati aggregati.

Inoltre, nella Relazione illustrativa viene riportata e argomentata la valutazione del sistema dei servizi esistenti rispetto al DM 1444/68.

Per quanto riguarda la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, essa è definita nelle singole Schede degli AT del DP e dei PA del PR, nonché nelle Norme di attuazione del PS cui si rimanda.

Rispetto al tema dei costi delle previsioni del PS, la stima è riportata nella Relazione illustrativa, nel capitolo "Previsioni per la città dei servizi" (cfr da pagina 177): con l'obiettivo di meglio esplicitare i contenuti del sopracitato capitolo della Relazione illustrativa **si ritiene debba essere rinominato** in "Previsioni per la città dei servizi e bilancio economico".

Rispetto al tema dei servizi sovracomunali e del ruolo di Città Polo ricoperto storicamente dalla Città di Legnano, si fa presente che la Città metropolitana di Milano, con provvedimento del Sindaco metropolitano R.G. n. 190/2023 del 31 luglio 2023 e successivo avviso ha pubblicato la proposta delle STTM - Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane ai fini del deposito per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Con l'obiettivo di integrare la proposta di Variante generale al PGT rispetto a questi temi, in modo particolare rispetto alla "STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani", **si ritiene occorra integrare** la Relazione illustrativa al capitolo "Reti e relazioni metropolitane" con un nuovo paragrafo dal titolo "Legnano Città Polo di servizi" relativo alla lettura del sistema dei servizi sovracomunali presenti nel Comune di Legnano e della popolazione gravitante in termini di utenti dei servizi sovracomunali. Tali informazioni verranno lette nel quadrante nord-ovest metropolitano e i dati riportati verranno derivati dal quadro socio-economico della Variante generale al PGT, dalla lettura dei servizi del PS, dai dati disponibili presso il Comune di Legnano, nonché dal quadro analitico-conoscitivo della STTM2 di CMM o dal Geoportale Lombardia per i comuni delle province limitrofe. Le informazioni raccolte dovranno essere restituite nel paragrafo sottoforma di testi, infografiche e mappe tematiche sul sistema dei servizi sovracomunali, mettendo in relazione Legnano con la ZO dell'Alto milanese, la Città centrale e MIND, oltre ai comuni delle province contermini.

Rispetto al tema del dimensionamento del piano, esso dovrà essere opportunamente illustrato nel nuovo paragrafo della Relazione illustrativa dal titolo "Stima dei fabbisogni", come illustrato nei precedenti capoversi della presente controdeduzione.

Rispetto al tema del fabbisogno idropotabile e agli effetti sul SII, si fa presente che la Variante prevede un aumento del carico insediativo del Comune di Legnano seppur minore rispetto al PGT vigente, ma in contrasto con le previsioni al 2025 del Piano d'Ambito, che prevede un esiguo aumento della popolazione residente. Il carico insediativo complessivo previsto è puramente teorico e l'orizzonte temporale di tale attuazione non è prevedibile, così come la possibilità che le trasformazioni previste siano effettivamente solo residenziali e non contemplino anche altre funzioni, fra quelle compatibili, come da scheda progettuale dei singoli ambiti, in quanto improntati al principio della indifferenza funzionale.

Si rimanda, pertanto, alla successiva fase attuativa delle previsioni di PGT i dovuti approfondimenti relativi a nuovi fabbisogni idropotabili e nuovi carichi inquinanti generabili, nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti.

Rispetto al tema del consumo di suolo, come argomentato nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT (da pagina 223) e come illustrato durante le presentazioni pubbliche, **il calcolo della riduzione del consumo di suolo** viene effettuato come differenza tra le previsioni, in termini di superficie urbanizzabile su suolo agricolo e naturale, dei DP alle due soglie temporali di riferimento (ossia il DP vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/2014, nella fattispecie il PGT 1.0, e il DP della Variante generale al PGT).

Per effettuare questo calcolo è stata redatta la carta del consumo di suolo alle due soglie temporali (Tavola PR5a e mappe riportate a pagina 230 e 231 della Relazione illustrativa), i cui dati vengono puntualmente indicati nelle tabelle riportate a pagina 234, 235 e 236 della Relazione illustrativa.

Nello specifico la differenza tra la Superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale "non attuata" negli AT del DP del PGT 1.0 (contrassegnata con la lettera **D1** e pari a 685.417,48 mq) e la Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale prevista negli AT del DP della Variante generale al PGT (contrassegnata con la lettera **D2** e pari a 235.749,14 mq) risulta essere di **-449.668,34 mq**, corrispondente a una variazione percentuale **di -65,61% della Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale degli AT**, che corrisponde alla riduzione del consumo di suolo applicata per tutte le destinazioni d'uso (D1 - D2).

Lo stesso calcolo è stato anche riportato distinguendo la riduzione del consumo di suolo per gli AT a destinazione residenziale (B1 - B2) e per gli AT a altre destinazioni urbane (C1 - C2).



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Come argomentato nel paragrafo dedicato al BES – Bilanci Ecologico del Suolo della Relazione illustrativa e come illustrato durante le presentazioni pubbliche, il **calcolo del BES** viene effettuato invece come differenza tra il totale delle previsioni, in termini di superficie urbanizzabile su suolo agricolo e naturale, dei DP, PR e PS alle due soglie temporali di riferimento.

Per effettuare questo calcolo è stata redatta la carta del consumo di suolo alle due soglie temporali (Tavola PR5b e mappe riportate a pagina 232 e 233 della Relazione illustrativa), i cui dati vengono puntualmente indicati nelle tabelle riportate a pagina 234, 235 e 236 della Relazione illustrativa.

Nello specifico vengono riportati la somma della Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale “non attuata” negli AT del DP, nei PA del PR e nelle aree previste a servizi del PS dal PGT 1.0 (contrassegnata con la lettera **A1** e pari a 951.304,71mq) e la somma della Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale prevista negli AT del DP, nei PA del PR e nelle aree previste a servizi del PS dalla Variante generale al PGT (contrassegnata con la lettera **A2** e pari a 463.452,66 mq)

Viene inoltre indicata, alle due soglie di riferimento, la Superficie urbanizzabile su urbanizzato ricondotta ad agricolo o naturale (ossia quelle aree a verde pubblico fruibile > a 5.000 mq finalizzate a de-impermeabilizzare porzioni di tessuto urbano consolidato), contrassegnate con le lettere **U1b** (pari a 99.228,74 mq) e **U2b**. (pari a 142.950,27 mq).

Dall'applicazione della formula **(A1 - U1b) - (A2 - U2b)** risulta una differenza di **531.573,58 mq**, corrispondente a una variazione percentuale di **-62,39% della Superficie Urbanizzabile su suolo agricolo o naturale restituita a superficie agricola o naturale del totale delle previsioni**. (ossia la superficie agricola o naturale sulla quale non vengono previste trasformazioni dal Nuovo DP, dal Nuovo PR e dal Nuovo PS rispetto al precedente strumento urbanistico).

Rispetto all'osservazione relativa all'eccesso di destinazioni d'uso commerciali ammesse all'interno degli AT e PA, si fa presente che, con l'obiettivo di garantire una maggiore adattabilità della pianificazione attuativa ai cambiamenti socio-economici futuri, su tutti gli ambiti sui quali sono previste trasformazioni (sia negli AT del DP, che nei PA del PR) sono state ampliate le destinazioni d'uso insediabili in modo da garantire una migliore qualità urbana, in termini di mix funzionale, delle proposte attuative che verranno avanzate dagli operatori. L'osservazione deriva da una non corretta interpretazione del mix funzionale ammesso dalle previsioni della Variante generale al PGT, si fa presente che l'apparato normativo della Variante Generale al PGT assume e fa proprie i contenuti di cui all'Art. 51 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., che definiscono le destinazioni d'uso complementari.

**Si ritiene opportuno debba essere inserito**, a maggior precisazione del principio dell'indifferenza funzionale applicato dal Nuovo PGT, nell'introduzione alle schede degli AT del DP e nell'introduzione delle schede dei PA del PR un ultimo capoverso come segue:

"Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi."

Rispetto alla valutazione del carico sul sistema viario e trasportistico, si rimanda alle modifiche introdotte dalla controdeduzione alla precedente osservazione 22, cui si rimanda.

Rispetto al tema della mobilità, la Variante generale al PGT prevede, oltre alla realizzazione della Bicipolitana, la creazione di una fitta rete di percorsi ciclo-pedonali in grado di interconnettere il sistema dei servizi esistenti, i vari quartieri e le aree della trasformazione con il paesaggio agricolo più esterno: nel complesso, come riportato nella Relazione illustrativa, vengono previsti in totale circa 30 km di nuovi percorsi ciclabili. Altri interventi puntuali sul sistema della mobilità vengono

**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

previsti, a totale carico degli operatori, nelle schede degli AT e PA, nonché la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali nell'intorno urbano, oltre all'attuazione degli interventi previsti nei Progetti di città del PS.

Rispetto alla richiesta di definire la composizione dell'osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del PGT, si fa presente che al capitolo 9 della Sintesi non Tecnica e del Rapporto Ambientale della VAS viene stabilito che all'atto della progettazione del sistema di monitoraggio, che potrà avvenire a variante approvata, sarà necessario individuare i ruoli ed i compiti per poter mantenere aggiornato il sistema di monitoraggio ambientale, i cui indicatori sono già stati rappresentati nel punto 9.1 del Rapporto Ambientale.

Rispetto al tema dell'eliminazione degli AT relativi all'ambito dell'Ospedale Vecchio e dell'Ex Caserma Cadorna, si fa presente che la Variante generale al PGT riconferma il ruolo di tali ambiti quali servizi sovracomunali, la cui riqualificazione sarà oggetto di accordi con gli enti proprietari dei beni e in modo da evitare carico insediativo con altre destinazioni d'uso non di interesse pubblico o generale. Sul tema della valenza sovracomunale dei due ambiti, si rimanda al nuovo paragrafo della Relazione illustrativa dal titolo "Legnano Città Polo di servizi", come illustrato nei precedenti capoversi della presente controdeduzione, mentre per il loro recupero e valorizzazione si rimanda alle schede dei Progetti di città allegata alla normativa del PS.

Rispetto alle osservazioni puntuali all'AT 7 Ex Tosi Sud, si fa presente che esso è risultato del frazionamento in 4 AT distinti dell'ex AT 14 del PGT 2.0 (che misurava una ST di 282.326 mq, con una SL massima di 141.160 mq). La SL massima di progetto del PGT 2.0 è stata redistribuita nei 4 AT del Nuovo PGT in modo proporzionale alla percentuale di ST risultante dal frazionamento del previgente AT 14. Il nuovo AT 7 misura una ST di 122.276 mq, pari a circa il 43% della ST dell'ex AT 14. La Variante al PGT assegna al nuovo AT 7 una SL massima di progetto pari a 40.000 mq, ossia una riduzione del -37% rispetto al previgente DP (l'applicazione della percentuale del 43% avrebbe determinato infatti una SL massima di 60.698 mq).

Si fa presente inoltre che la nuova scheda d'ambito prevede una grande area verde pubblica della misura minima di 25.000 mq, percorsi ciclopedonali interni all'ambito e di collegamento con il resto della città e l'adiacente ambito dismesso ex Ansaldo, oltre alla riqualificazione delle strade e intersezioni nell'intorno urbano, e la creazione di una nuova strada e un nuovo parcheggio coperto in funzione dell'attuazione del LUM metropolitano.

Tale proposta risulta essere largamente migliorativa rispetto ai temi dell'invarianza idraulica e del BES, rispetto al previgente strumento urbanistico che prevedeva su tutto l'ambito esclusivamente concentrazioni volumetriche e aree a parcheggio a raso, oltre a destinazioni prevalentemente residenziali.

Rispetto all'osservazione relativa al Mulino Cornaggia, si fa presente che esso è stato individuato dal PR come EVS - Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela: si rimanda per la comprensione della disciplina urbanistica per questi ambiti all'Art. 23 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole nonché alle Schede delle modalità di intervento allegata alle stesse norme.

Rispetto alla richiesta di includere l'Isola del Castello all'interno del PLIS Parco dei Mulini, si fa presente che l'area è ricompresa negli Ambiti rilevanza paesistica e negli Ambiti agricoli strategici del PTM, nonché in Area a rischio archeologico e in Area a vincolo indiretto del Castello di Legnano, oltre ai vincoli idrogeologici delle fasce PAI. Ne deriva che l'area risulta essere già opportunamente tutelata dal punto di vista ambientale e paesaggistico dai vincoli sovraordinati, che precludono al suo interno previsioni di destinazioni e funzioni antropiche.



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Le modifiche richieste agli atti di PGT, come riportate nella presente controdeduzione, **risultano essere non rilevanti ai fini delle analisi contenute nel Rapporto ambientale della VAS** e si ritengono migliorative rispetto al completamento quadro analitico conoscitivo della Variante generale al PGT.

**OSSERVAZIONE 23 – Quaglia&Colombo Srl**

Protocollo n. 50585 del 25.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Segnalazione di errore materiale relativo alla classificazione nel Piano delle Regole dell'ambito di proprietà dell'osservante.

VALUTAZIONE

L'osservazione viene accolta in quanto costituisce un errore materiale nella classificazione del TUC. **Si ritiene, pertanto, debba essere modificata** negli elaborati PR1 e PR2 del Piano delle Regole la classificazione del mappale indicato dall'osservante da R – Tessuto residenziale a P1a – Tessuto per attività produttive.

Le modifiche richieste agli atti di PGT, come riportate nella presente controdeduzione, **risultano essere irrilevanti ai fini delle analisi contenute nel Rapporto ambientale della VAS, non comportanti carico insediativo** delle previsioni di Piano, e si ritengono migliorative rispetto alla reale lettura e disciplina del suolo.

**OSSERVAZIONE 24 – Mazzaron Milko, Immobiliare Erika Srl**

Protocollo n. 50864 del 26.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Segnalazione di errore materiale relativo alla classificazione nel Piano delle Regole dell'ambito di proprietà dell'osservante.

VALUTAZIONE

L'osservazione viene accolta in quanto costituisce un errore materiale nella classificazione del TUC. **Si ritiene, pertanto, debba essere modificata** negli elaborati PR1 e PR2 del Piano delle Regole la classificazione del mappale indicato dall'osservante da P1a – Tessuto per attività produttive a R – Tessuto residenziale.

Le modifiche richieste agli atti di PGT, come riportate nella presente controdeduzione, **risultano essere irrilevanti ai fini delle analisi contenute nel Rapporto ambientale della VAS, non comportanti carico insediativo** delle previsioni di Piano, e si ritengono migliorative rispetto alla reale lettura e disciplina del suolo.

**OSSERVAZIONE 25 – Osservatorio Civico Legnano**

Protocollo n. 51296 del 28.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

L'osservazione è relativa a una eterogeneità di temi: dal processo partecipativo, al procedimento di VAS, dai contenuti del Documento di indirizzo, ai contenuti del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, dal consumo di suolo, a osservazioni puntuali sulle previsioni per alcuni ambiti, dalla ridefinizione del PLIS del PAM al progetto della REC, fino alla proposta di temi di impronta ecologica e ambientale.



### ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

#### VALUTAZIONE

Rispetto al tema della partecipazione si fa presente che il procedimento di PGT avviato è stato caratterizzato da una prima fase di partecipazione pubblica attraverso incontri pubblici e tavoli tematici per quartieri, oltre alla pubblicazione di questionari online tematici, i cui risultati sono contenuti nel documento “Report riassuntivo sulla partecipazione al processo di Variante generale al PGT”, oltre che nella Relazione illustrativa in un capitolo dedicato. Per garantire una migliore e semplice consultazione degli atti pianificatori, è stato realizzato il nuovo sito del PGT: [pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org) impostato come piattaforma web aperta anche ai commenti da parte degli utenti. Collegate al sito del PGT, sono state realizzate due pagine social dedicate al PGT sia su Facebook che Instagram, in modo da garantire una maggiore pubblicizzazione degli eventi organizzati e aggiornamenti continui sul processo di Piano.

Rispetto al procedimento di VAS, si precisa che ai sensi dell’art. 14, c. 2, del D.Lgs.152/2006 (modificato dall’art. 18, c. 1, lettera b), della Legge233/2021), le osservazioni alla documentazione della messa a disposizione dei documenti di VAS (proposta di Piano e relativo Rapporto Ambientale) devono per-venire entro il termine di 45 giorni dall’avviso al pubblico di messa a disposizione, senza previsione di proroghe. Detto termine è stato ridotto dalla richiamata L. 233/2021, da 60gg.a 45gg. Inoltre, la procedura e il sopracitato avviso vengono generati in automatico, senza alcuna possibilità di modifica, dal portale SIVAS di Regione Lombardia, che costituisce il Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica, ossia lo strumento obbligatorio di pubblicazione di tutti gli atti, le comunicazioni, gli avvisi e i documenti relativi alle procedure di VAS, in sostituzione del Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL).

Non sono quindi ammesse proroghe non previste dalla normativa vigente in materia.

Rispetto alle osservazioni al Documento di indirizzo, come esplicitato nella Relazione illustrativa e durante gli eventi pubblici, le macro strategie in esso contenute sono state recepite dalla Variante generale al PGT e sono state declinate in obiettivi di Piano che trovano attuazione e concretizzazione operativa nell’apparato normativo e documentale del Nuovo PGT (cfr da pagina 17).

Rispetto alle carenze del DP elencate dall’osservante, per le analisi del sistema produttivo e sociale si fa presente che tali dati sono riportati nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT nel capitolo “Cambiamenti sociali ed economici”, con grafici, tabelle e testi analitici sulle elaborazioni dei dati effettuate (cfr da pagina 169).

Rispetto alle carenze del PS elencate dall’osservante, le valutazioni sul sistema dei servizi esistenti sono ampiamente contenute nella Relazione illustrativa, sia a livello comunale che per quartiere/ambito locale individuato (cfr da pagina 117), con riportati gli utenti per il sistema dell’istruzione di tutti i gradi, sia pubblici che privati. Tali analisi sono state restituite in un SIT integrato che ha permesso la lettura dei dati in modo sistemico e automatizzato (circa 1.600 areali, puntuali e lineari ridigitalizzati sul DBT comunale), organizzato per macrotipologie e tipologie di servizi ai sensi di legge, i cui dati sono riportati nella Relazione illustrativa. La lettura di queste informazioni è riportata con mappe e dati per macrotipologie e tipologie di servizi, che costituiscono “l’inventario digitale” alla base del Piano dei Servizi, che per facilità di lettura si è scelto di comunicare sottoforma di dati aggregati.

Inoltre, nella Relazione illustrativa viene riportata e argomentata la valutazione del sistema dei servizi esistenti rispetto al DM 1444/68.



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Per quanto riguarda la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, essa è definita nelle singole Schede degli AT del DP e dei PA del PR, nonché nelle Norme di attuazione del PS cui si rimanda.

Rispetto al tema dei servizi sovracomunali e del ruolo di Città Polo ricoperto storicamente dalla Città di Legnano, si fa presente che la Città metropolitana di Milano, con provvedimento del Sindaco metropolitano R.G. n. 190/2023 del 31 luglio 2023 e successivo avviso ha pubblicato la proposta delle STTM - Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane ai fini del deposito per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

Con l'obiettivo di integrare la proposta di Variante generale al PGT rispetto a questi temi, in modo particolare rispetto alla "STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani", **si ritiene debba essere integrata** la Relazione illustrativa al capitolo "Reti e relazioni metropolitane" con un nuovo paragrafo dal titolo "Legnano Città Polo di servizi" relativo alla lettura del sistema dei servizi sovracomunali presenti nel Comune di Legnano e della popolazione gravitante in termini di utenti dei servizi sovracomunali. Tali informazioni verranno lette nel quadrante nord-ovest metropolitano e i dati riportati verranno derivati dal quadro socio-economico della Variante generale al PGT, dalla lettura dei servizi del PS, dai dati disponibili presso il Comune di Legnano, nonché dal quadro analitico-conoscitivo della STTM2 di CMM o dal Geoportale Lombardia per i comuni delle province limitrofe. Le informazioni raccolte dovranno essere restituite nel paragrafo sottoforma di testi, infografiche e mappe tematiche sul sistema dei servizi sovracomunali, mettendo in relazione Legnano con la ZO dell'Alto milanese, la Città centrale e MIND, oltre ai comuni delle province contermini.

Rispetto alla richiesta di indagini sul sistema della mobilità, **si ritiene debba essere integrata** la Relazione illustrativa al capitolo "Reti e relazioni metropolitane" con un nuovo paragrafo dal titolo "Sistema della mobilità e dei trasporti" riportando con parti testuali, infografiche e mappe le analisi effettuate in sede di PGU (in fase di elaborazioni) rispetto al sistema della mobilità su gomma, della sosta, oltre al sistema ferroviario e del trasporto pubblico. Per questi sistemi dovranno essere inseriti anche dati relativi agli spostamenti registrati, derivati da rilievi e da dati della PL legnanese.

Rispetto al tema del dimensionamento del piano, esso dovrà essere opportunamente illustrato nel nuovo paragrafo della Relazione illustrativa dal titolo "Stima dei fabbisogni", come illustrato nei precedenti capoversi della presente controdeduzione.

Rispetto al tema del fabbisogno idropotabile e agli effetti sul SII, si fa presente che la Variante prevede un aumento del carico insediativo del Comune di Legnano seppur minore rispetto al PGT vigente, ma in contrasto con le previsioni al 2025 del Piano d'Ambito, che prevede un esiguo aumento della popolazione residente. Il carico insediativo complessivo previsto è puramente teorico e l'orizzonte temporale di tale attuazione non è prevedibile, così come la possibilità che le trasformazioni previste siano effettivamente solo residenziali e non contemplino anche altre funzioni, fra quelle compatibili, come da scheda progettuale dei singoli ambiti, in quanto improntati al principio della indifferenza funzionale.

Si rimanda, pertanto, alla successiva fase attuativa delle previsioni di PGT i dovuti approfondimenti relativi a nuovi fabbisogni idropotabili e nuovi carichi inquinanti generabili, nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti.

Rispetto al tema del consumo di suolo, come argomentato nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT (da pagina 223) e come illustrato durante le presentazioni pubbliche, **il calcolo della riduzione del consumo di suolo** viene effettuato come differenza tra le previsioni, in termini di



### ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

superficie urbanizzabile su suolo agricolo e naturale, dei DP alle due soglie temporali di riferimento (ossia il DP vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/2014, nella fattispecie il PGT 1.0, e il DP della Variante generale al PGT).

Per effettuare questo calcolo è stata redatta la carta del consumo di suolo alle due soglie temporali (Tavola PR5a e mappe riportate a pagina 230 e 231 della Relazione illustrativa), i cui dati vengono puntualmente indicati nelle tabelle riportate a pagina 234, 235 e 236 della Relazione illustrativa.

Nello specifico la differenza tra la Superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale “non attuata” negli AT del DP del PGT 1.0 (contrassegnata con la lettera **D1** e pari a 685.417,48 mq) e la Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale prevista negli AT del DP della Variante generale al PGT (contrassegnata con la lettera **D2** e pari a 235.749,14 mq) risulta essere di **-449.668,34 mq**, corrispondente a una variazione percentuale di **-65,61% della Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale degli AT**, che corrisponde alla riduzione del consumo di suolo applicata per tutte le destinazioni d’uso (D1 - D2).

Lo stesso calcolo è stato anche riportato distinguendo la riduzione del consumo di suolo per gli AT a destinazione residenziale (B1 - B2) e per gli AT a altre destinazioni urbane (C1 - C2).

Come argomentato nel paragrafo dedicato al BES – Bilanci Ecologico del Suolo della Relazione illustrativa e come illustrato durante le presentazioni pubbliche, il **calcolo del BES** viene effettuato invece come differenza tra il totale delle previsioni, in termini di superficie urbanizzabile su suolo agricolo e naturale, dei DP, PR e PS alle due soglie temporali di riferimento.

Per effettuare questo calcolo è stata redatta la carta del consumo di suolo alle due soglie temporali (Tavola PR5b e mappe riportate a pagina 232 e 233 della Relazione illustrativa), i cui dati vengono puntualmente indicati nelle tabelle riportate a pagina 234, 235 e 236 della Relazione illustrativa.

Nello specifico vengono riportati la somma della Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale “non attuata” negli AT del DP, nei PA del PR e nelle aree previste a servizi del PS dal PGT 1.0 (contrassegnata con la lettera **A1** e pari a 951.304,71mq) e la somma della Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale prevista negli AT del DP, nei PA del PR e nelle aree previste a servizi del PS dalla Variante generale al PGT (contrassegnata con la lettera **A2** e pari a 463.452,66 mq)

Viene inoltre indicata, alle due soglie di riferimento, la Superficie urbanizzabile su urbanizzato ricondotta ad agricolo o naturale (ossia quelle aree a verde pubblico fruibile > a 5.000 mq finalizzate a de-impermeabilizzare porzioni di tessuto urbano consolidato), contrassegnate con le lettere **U1b** (pari a 99.228,74 mq) e **U2b**. (pari a 142.950,27 mq).

Dall’applicazione della formula **(A1 - U1b) - (A2 - U2b)** risulta una differenza di **531.573,58 mq**, corrispondente a una variazione percentuale di **-62,39% della Superficie Urbanizzabile su suolo agricolo o naturale restituita a superficie agricola o naturale del totale delle previsioni**. (ossia la superficie agricola o naturale sulla quale non vengono previste trasformazioni dal Nuovo DP, dal Nuovo PR e dal Nuovo PS rispetto al precedente strumento urbanistico).

Rispetto all’osservazione relativa all’eccesso di destinazioni d’uso commerciali ammesse all’interno degli AT e PA, si fa presente che, con l’obiettivo di garantire una maggiore adattabilità della pianificazione attuativa ai cambiamenti socio-economici futuri, su tutti gli ambiti sui quali sono previste trasformazioni (sia negli AT del DP, che nei PA del PR) sono state ampliate le destinazioni d’uso insediabili in modo da garantire una migliore qualità urbana, in termini di mix funzionale, delle proposte attuative che verranno avanzate dagli operatori. L’osservazione deriva da una non corretta interpretazione del mix funzionale ammesso dalle previsioni della Variante generale al PGT, si fa presente che l’apparato normativo della Variante Generale al PGT assume e fa proprie i



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

contenuti di cui all'Art. 51 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., che definiscono le destinazioni d'uso complementari.

**Si ritiene opportuno debba essere inserito**, a maggior precisazione del principio dell'indifferenza funzionale applicato dal Nuovo PGT, nell'introduzione alle schede degli AT del DP e nell'introduzione delle schede dei PA del PR un ultimo capoverso come segue:

"Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi."

Rispetto al tema della REC e alla richiesta di estensione dei corridoi ecologici finalizzati a collegare il PLIS del PAM, attraverso il PLIS delle Rogge, al Parco del Ticino, si fa presente che la definizione della REC può essere effettuata solo all'interno del confine comunale. Il collegamento proposto è garantito dalla presenza di corridoi primari e secondari della RER e REM prevista dai piani sovraordinati.

Rispetto alla richiesta di inclusione nel NAF degli isolati intorno al ponte di S. Bernardino, si fa presente che gli isolati indicati dall'osservante sono stati classificati come RI – Tessuto residenziale morfologicamente identitario e disciplinati dall' Art. 27 delle Nda del PR, per i quali sono definiti "Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano" finalizzati a garantire la conservazione della percezione della matrice e morfologia storica di questa tipologia di tessuti.

Rispetto alle richieste di modifiche puntuali alle schede degli AT 4 e AT 8, si prende atto delle considerazioni esposte e non vengono richieste modifiche agli atti di PGT in quanto si tratta di osservazioni prettamente urbanistiche.

Rispetto ai temi di sostenibilità ambientale e energetica delle nuove edificazioni, della costruzione di una città verde con piazze e strade disegnate per favorire le attività di relazione e del favorire la produzione industriale e artigianale locale, l'apparato normativo del Nuovo PGT, le NBS per la trasformazione del territorio comunale, nonché i Progetti di città del PS e le Incentivazioni nel TUC, rappresentano un insieme integrato di dispositivi e progetti finalizzati a garantire una migliore qualità urbana, sia dal punto di vista percettivo che ambientale, nonché in grado di garantire una maggiore flessibilità e adattabilità delle proposte che verranno avanzate dagli operatori privati, dove l'AC giocherà un ruolo determinante nel controllo della qualità e delle utilità pubbliche da esse derivabili.

**OSSERVAZIONE 35 – Lista Toia**

Protocollo n. 52185 del 02.10.2023

**CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE**

L'osservazione è relativa a una eterogeneità di temi: dal consumo di suolo, a osservazioni puntuali sulle previsioni per alcuni ambiti, alla riduzione dell'IT all'interno dei tessuti residenziali del TUC, dalla subordinazione degli interventi al PdC convenzionato, al tema del recupero dei sottotetti e dei manufatti accessori.

**VALUTAZIONE**

Rispetto al tema del consumo di suolo, si fa presente che la riduzione del consumo di suolo applicata è stata calcolata attraverso la redazione della Carta del consumo di suolo comunale, redatta sia ai sensi dei "Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo" regionali, che ai sensi dell'art. 18 delle Nda del PTM vigente. Come argomentato nella Relazione illustrativa della



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Variante generale al PGT (da pagina 223) e come illustrato durante le presentazioni pubbliche, il calcolo della riduzione del consumo di suolo viene effettuato come differenza tra le previsioni, in termini di superficie urbanizzabile su suolo agricolo e naturale, dei DP alle due soglie temporali di riferimento (ossia il DP vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/2014, nella fattispecie il PGT 1.0, e il DP della Variante generale al PGT). Quanto dichiarato dall'osservante rispetto alla demolizione all'interno di molti AT è da ricondurre al BES – Bilanci Ecologico del Suolo, il cui calcolo viene effettuato come differenza tra il totale delle previsioni, in termini di superficie urbanizzabile su suolo agricolo e naturale, dei DP, PR e PS alle due soglie temporali di riferimento. Nel calcolo del BES è ricompresa anche la Superficie urbanizzabile su urbanizzato ricondotta ad agricolo o naturale (ossia quelle aree a verde pubblico fruibile > a 5.000 mq finalizzate a de-impermeabilizzare porzioni di tessuto urbano consolidato).

Rispetto alle osservazioni relative all'AT 9 Ex Manifattura e agli edifici non indicati come da mantenere, si fa presente che gli edifici meritevoli di conservazione indicati riprendono quanto riportato dal decreto di vincolo della Soprintendenza. Come indicato nella scheda l'ambito e negli elaborati del PR, l'intera area della ex Manifattura è interessata da "vincoli diretti e indiretti" ex D.Lgs 42/2004, rispetto ai quali il piano attuativo dovrà necessariamente rispettarne le prescrizioni al fine di ottenere il parere paesaggistico sovraordinato.

Con l'obiettivo di tutelare questa importante porzione storica della Città, rispetto ai precedenti PGT, la Variante generale al PGT ha incluso l'ambito all'interno del NAF centrale, le cui modalità di intervento sugli edifici in caso di non attuazione delle previsioni della scheda d'ambito sono riportate all'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole nonché alle Schede delle modalità di intervento allegate alle stesse norme.

Rispetto alle osservazioni relative all'AT 4 Via Liguria, si fa presente che il previgente PGT prevedeva per questo ambito una SL massima di 66.950 mq concentrabile anche nella porzione a sud di via Liguria, mentre la proposta di Variante generale al PGT ha ridotto la SL massima insediabile a 17.500 mq (con una riduzione del -73.86% della SL massima). La previsione dell'impianto fotovoltaico nel comparto a sud della via Liguria dovrà rispettare quanto previsto sul tema dall'Art. 19 delle NdA del PR, che recepisce per la prima volta nella normativa urbanistica comunale i criteri del PREAC – Programma Regionale Energia Ambiente e Clima, specificando la loro attuazione all'interno del territorio legnanese. In assenza di tale norma i dispositivi sovraordinati del PREAC sarebbero applicabili su tutto il territorio comunale.

Rispetto alle osservazioni relative alle capacità edificatorie relative ad alcuni ambiti, si fa presente che nella maggior parte dei casi la SL insediabile è stata ridotta: nel caso di suddivisione di prevenienti AT di ampie dimensioni, la SL insediabile è stata riproporzionata rispetto alla percentuale di ST risultante dalla suddivisione dei vecchi AT in AT di dimensioni territoriali ridotte. Come riportato nella Relazione illustrativa e illustrato durante le presentazioni pubbliche, dal confronto tra il PGT 2.0 (che prevedeva all'interno degli AT e dei PA una SL massima pari a 788.833 mq, di cui 392.912 mq a destinazione residenziale) e la Variante generale al PGT (che prevede all'interno degli AT e dei PA una SL massima pari a 427.950 mq, di cui 193.550 mq a destinazione residenziale) si registra una riduzione del -45,7% della SL massima insediabile e del -50,7% della SL residenziale.

Rispetto alle osservazioni relative della riduzione dell'IT per i tessuti prevalentemente residenziali, la scelta salvaguarda la componente relativa al carico insediativo come argomentato nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT e come illustrato durante le presentazioni pubbliche: la proposta di Variante generale al PGT punta a un maggior controllo delle trasformazioni puntuali che

**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

nel tempo hanno permesso, attraverso titoli edilizi diretti, la sostituzione urbanistica all'interno di lotti a bassa densità con edifici decontestualizzati dal punto di vista delle densità edilizie e impattanti dal punto di vista del carico insediativo e urbanistico sul sistema dei servizi e dei sottoservizi esistenti. Attraverso gli incentivi definiti dall'Art. 16 delle NdA del PR si potranno raggiungere IT maggiori, fino al limite dello 0,5 mq/mq, attraverso l'attuazione di interventi edilizi che contribuiranno al miglioramento della qualità urbana e ambientale circostante e l'attuazione dei Progetti di città, la cui misura verrà definita in fase di convenzionamento in relazione al carico insediativo indotto.

Rispetto al titolo edilizio diretto o convenzionato la scelta non incide sulla componente ambientale riguarda la componente urbanistica, peraltro giustificata nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT.

Rispetto alle osservazioni relative recupero dei sottotetti e dei manufatti accessori, si rimanda agli articoli 15 e 18 delle NdA del PR, che disciplinano questi temi nel rispetto della normativa sovraordinata e delle recenti sentenze TAR.



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

**OSSERVAZIONI NON PERTINENTI AI FINI VAS**

Di seguito vengono riportate le osservazioni da parte di enti o privati, non di specifico interesse ai fini VAS. Il loro contenuto potrà essere valutato qualora le stesse venissero ripresentate in sede di osservazione alla Variante generale al PGT adottata.

<b>OSSERVAZIONE 7 – Cantoni 2020</b>
Protocollo n. 48230 del 11.09.2023
CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE
Presenta osservazioni in merito ai tessuti R – Tessuti residenziali, di cui all'art. 25 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, per i quali si richiede un incremento dell'IT da 0,3 mq/mq a 0,4 mq/mq.
<b>OSSERVAZIONE 10 – Barbara Salmoiraghi, Elena Salmoiraghi, Claudio Ciapparelli</b>
Protocollo n. 49049 del 15.09.2023
CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE
Presenta osservazioni in merito alla non inclusione dell'area di proprietà degli osservanti nelle previsioni del Nuovo Documento di Piano e richiesta di inclusione della stessa negli Ambiti di trasformazione confermando le previsioni del pre-vigente PGT.
<b>OSSERVAZIONE 13 – Iper Montebello Spa</b>
Protocollo n. 49125 del 15.09.2023
CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE
Presenta osservazioni in merito alle previsioni del Documento di Piano relative all'AT 4 Via Liguria di proprietà dell'osservante, con richieste di modifiche delle previsioni contenute nella scheda d'ambito, di ridefinizione delle destinazioni d'uso ammesse, nonché delle dotazioni previste e delle opere a carico dell'operatore. Alcune osservazioni derivano da una non corretta lettura dell'impostazione del Nuovo PGT che, coerentemente con i contenuti della LR 12/2005, classifica nel PR lo stato di fatto delle aree alla data di adozione dello strumento urbanistico, mentre nel DP rimanda all'attuazione degli interventi previsti, rimandando la conformazione del regime giuridico dei suoli alla presentazione di un piano attuativo che ne concretizzi le previsioni d'ambito.
<b>OSSERVAZIONE 14 – SIMAR Srl, Toppi Ivana e Toppi Claudio</b>
Protocollo n. 49126 del 15.09.2023
CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE
Presenta osservazioni in merito alle previsioni del Piano delle Regole relative al PA 13 SP12 Inveruno - Legnano di proprietà degli osservanti, con richieste di modifiche delle previsioni contenute nella scheda d'ambito.
<b>OSSERVAZIONE 15 – DUA Srl</b>
Protocollo n. 49127 del 15.09.2023
CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

Presenta osservazioni in merito alle previsioni del Documento di Piano relative all'AT 5 Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi di proprietà dell'osservante, con richieste di modifiche delle previsioni contenute nella scheda d'ambito, di ridefinizione delle destinazioni d'uso ammesse, nonché delle dotazioni previste a carico dell'operatore.

**OSSERVAZIONE 16 – TeQ Srl**

Protocollo n. 49174 del 15.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta osservazioni in merito alle previsioni del Documento di Piano relative all'AT 12 Ex Mottana Est di proprietà dell'osservante, con richieste di modifiche delle previsioni contenute nella scheda d'ambito, di ridefinizione delle destinazioni d'uso ammesse, nonché degli edifici da mantenere e degli interventi di messa in sicurezza delle sponde del fiume.

**OSSERVAZIONE 21 – PINUS Srl**

Protocollo n. 49315 del 18.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta osservazioni in merito alle previsioni del Piano delle Regole relative al PA 8 Ex Baratto di proprietà dell'osservante, con richieste di modifiche delle previsioni contenute nella scheda d'ambito relative alle aree in cessione e all'accessibilità all'ambito dalla via Novara.

**OSSERVAZIONE 26 – Futura Immobiliare Srl**

Protocollo n. 51351 del 28.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta osservazioni in merito alla non inclusione dell'area di proprietà dell'osservante nelle previsioni del Nuovo Documento di Piano e richiesta di inclusione della stessa negli Ambiti di trasformazione.

**OSSERVAZIONE 27 – Tuzzi Renato & C. Srl**

Protocollo n. 51536 del 28.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta osservazioni in merito alle destinazioni d'uso ammesse per i tessuti P1b – Tessuto per attività produttive da valorizzare, di cui all'Art. 30 delle NdA del PR, con la richiesta di inserire tra le destinazioni d'uso ammesse anche la residenza.

Si fa presente che quanto richiesto può essere attuato, senza richieste di modifiche alla norma sopracitata, nei limiti di quanto disposto dall'Art. 16 delle NdA del PR che prevede per i tessuti P1b il cambio di destinazione d'uso, anche residenziale, ai livelli 2, 3 e 4 delle incentivazioni previste.

**OSSERVAZIONE 28 – Marcello Garavaglia**

Protocollo n. 51589 del 28.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta osservazioni in merito alle previsioni del Documento di Piano relative all'AT 6 Ex Tosi Nord di proprietà dell'osservante, con richieste di modifiche al perimetro dell'AT, alle previsioni



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

contenute nella scheda d'ambito, di ridefinizione delle destinazioni d'uso ammesse, nonché degli edifici da mantenere e degli interventi ammessi sugli edifici esistenti all'interno dell'ambito.

**OSSERVAZIONE 29 – Andrea Lolli**

Protocollo n. 51639 del 29.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta osservazioni in merito alle previsioni del Documento di Piano relative all'AT 10 Ex Dopolavoro Franco Tosi, all'AT 7 Ex Tosi Sud e all'AT 8 Ex Ansaldo con richieste di ripermimetrazione, di modifiche alle destinazioni d'uso previste oltre a richieste sulle modalità di progettazione di alcuni ambiti.

**OSSERVAZIONE 30 – CIMA Immobiliare Srl**

Protocollo n. 51745 del 29.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta una richiesta relativa alla classificazione nel Piano delle Regole dell'area di proprietà dell'osservante, per la quale si richiede la riclassificazione da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale a una classificazione urbanistica artigianale/produttiva.

Si fa presente che l'area di proprietà dell'osservante risulta nello stato attuale ineditata con presenza di vegetazione spontanea, nonché ricompresa nella fascia di rispetto stradale dell'Autostrada.

**OSSERVAZIONE 31 – Ellisse Srl, Carlo D'Ambrosio**

Protocollo n. 51746 del 29.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta osservazioni in merito alla non inclusione dell'area di proprietà dell'osservante nelle previsioni del Nuovo Documento di Piano, ricostruendone la storia urbanistica, con richiesta di inclusione della stessa negli Ambiti di trasformazione.

**OSSERVAZIONE 32 – Legim Srl**

Protocollo n. 51796 del 29.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta osservazioni in merito alle previsioni del Piano delle Regole relative al PA 12 Via Firenze di proprietà dell'osservante, con richieste di modifiche delle previsioni contenute nella scheda d'ambito, di ridefinizione dello schema progettuale, delle aree a verde pubblico, nonché delle dotazioni previste a carico dell'operatore.

Viene fatta esplicita richiesta di riconfermare la scheda del PA pre-vigente.

**OSSERVAZIONE 33 – Barbara Salmoiraghi, Elena Salmoiraghi**

Protocollo n. 51735 del 29.09.2023

CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE

Presenta osservazioni in merito alla non inclusione dell'area di proprietà dell'osservante nelle previsioni del Nuovo Documento di Piano, ricostruendone la storia urbanistica, con richiesta di inclusione della stessa negli Ambiti di trasformazione.



**ALLEGATO 1 – PARERE MOTIVATO VAS**

Pareri e contributi pervenuti al Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

**OSSERVAZIONE 34 – Mauro Giovanni Setti**

Protocollo n. 52066 del 02.10.2023

**CONTENUTI SINTETICI OSSERVAZIONE**

Presenta osservazioni di carattere generale in merito al Piano casa, al Piano bonifiche e alla necessità del Piano del traffico.