COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

Pozzuolo Martesana, 28/09/2026

Approvazione della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Pozzuolo Martesana (MI)

PARERE MOTIVATO

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS,

D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss.mm.ii., "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 della Lombardia 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 e ss.mm.ii.;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli Indirizzi sopra citati la Giunta Regionale ha proceduto all'approvazione della Procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. recante "Norme in materia ambientale" concernente nella parte seconda le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii .;

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Preso atto che:

a) Con delibera di Giunta Comunale n. 43 del 05/12/2022 è stato dato avvio al procedimento afferente alla redazione della Valutazione Ambientale Strategica della Variante PGT ai sensi dell'art. 4 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii.;

b) Con deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 05/12/2022, sono stati individuati:

- Il proponente: Comune di Pozzuolo Martesana - Sindaco Lusetti Silvio Giuseppe Maria;
- L'autorità procedente: Responsabile del settore 9 "*Programmazione e Gestione del Territorio*" arch. Paolo Corti;
- L'autorità competente: Responsabile del Settore 2 "Ambiente e Ecologia e Datore di Lavoro" dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana, Geom. Alberto Cavagna;
- I soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:
  - A.R.P.A. Lombardia. Dipartimento Provinciale di Milano e Monza;
  - A.T.S. Milano Città Metropolitana;
  - A.S.S.T. Melegnano e Martesana;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano;
  - Comando dei Carabinieri Forestali di Regione Lombardia;
  - Ente Regionale per i servizi all'agricoltura e alle foreste (ERSAF);
  - Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi;
  - Consorzio di Bonifica Muzza – Bassa Lodigiana;
  - Regione Lombardia;
  - Parco Regionale Adda Nord;
  - Parco Regionale Agricolo Sud Milano;
  - Plis Alto Martesana;
  - Città Metropolitana di Milano;
  - Comune di Truccazzano;
  - Comune di Cassano d'Adda;
  - Comune di Inzago;
  - Comune di Bellinzago Lombardo;
  - Comune di Melzo;

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

- CAP HOLDING quale gestore del Servizio Idrico Integrato;

c) In data 12/12/2023 si è tenuta la prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, durante la quale è stato presentato il Documento di Scoping e sono stati acquisiti pareri, contributi ed osservazioni in merito fissando come scadenza la data del 31/12/2023. Si riportano di seguito i contributi ricevuti in suddetta fase:
   - In data 29/11/2023 prot. n. 13158 è pervenuta osservazione da Tangenziale Esterna di Milano (A58);
   - In data 30/11/2023 prot. n. 13234 è pervenuta osservazione di ARPA Lombardia;
   - In data 18/12/2023 prot. n. 13504 è pervenuta osservazione di Parco Adda Nord;
   - In data 19/12/2023 prot. n. 13234 è pervenuta osservazione da parte di CAP Holding SpA;
   - In data 28/12/2023 prot. N. 13831 è pervenuto il contributo di Città Metropolitana di Milano;

d) Sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione:
   - 11 dicembre 2024, incontro con la cittadinanza;
   - Aggiornamenti e pubblicazione notizie sul sito internet comunale.

e) Con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 06/08/2025, in seguito all'approvazione della nuova Struttura Organizzativa approvata con deliberazione di Giunta Unione n. 57 del 23/07/2024 che ha modificato i Settori e le nomine dei responsabili di riferimento sono stati individuati:
   - Il proponente: Comune di Pozzuolo Martesana - Sindaco Angelo Maria Caterina;
   - L'autorità procedente: Responsabile del settore 6 "Urbanistica ed Edilizia Privata" dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana, Dott.ssa Stefania Medici;
   - L'autorità competente: Responsabile del Settore 1 "Centrale Unica di Committenza e Ambiente" dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana, Ing. Silvia Cividini.

f) In data 05/09/2025 si è tenuta la Seconda Conferenza di Valutazione nella quale è stata illustrata la valutazione del Rapporto Ambientale e delle varianti al Piano di Governo del Territorio del Comune di Pozzuolo Martesana relativamente alla procedura di V.A.S. secondo il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Sono pervenute le seguenti richieste di integrazione da parte di Città Metropolitana di Milano inerenti alla conformità del Piano con il Piano Territoriale Metropolitano di Milano:

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Città Metropolitana di Milano

Data presentazione: 28/07/2026

Protocollo n. 6945

SCHEMA RIASSUNTIVO RICHIESTA DI INTEGRAZIONI E RECEPIMENTO	
Sintesi delle integrazioni richieste	**Recepimento**
2. Si richiede l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefiles ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano.	2. Si conferma che si procederà all'invio a Città Metropolitana, ad avvenuta approvazione, degli shapefiles richiesti e di tutti gli atti ed elaborati costituenti la Variante Generale al PGT di Pozzuolo Martesana
4.1.1 Le previsioni della Variante generale determinano un bilancio ecologico del suolo superiore a zero, in contrasto con quanto previsto dalla L.R. 31/2014 e dal PTM. È pertanto necessario rideterminare le previsioni di consumo di suolo, assicurando un bilancio ecologico non superiore a zero, tenendo conto anche della soglia di riduzione prevista dal PTM.	4.1.1 Sono state ridefinite le aree a servizi in progetto su suolo libero, riducendo le superfici previste per la piattaforma ecologica e i parcheggi presso il Cimitero di Trecella. È stato inoltre corretto il calcolo del Bilancio Ecologico, escludendo gli Ambiti di Trasformazione non riconfermati già considerati ai fini della riduzione del consumo di suolo e computando il relativo saldo positivo di 1.933 mq. Il Bilancio Ecologico risulta pertanto pari a -172 mq.
4.1.2 La Carta del Consumo di suolo è stata integrata con la Carta della qualità dei suoli, ma deve essere ulteriormente completata con la rappresentazione delle peculiarità naturalistiche e paesaggistiche presenti sul territorio comunale, in conformità alla L.R. 12/2005 e alle indicazioni del PTR.	4.1.2 In recepimento dell'osservazione, la documentazione di Piano è stata integrata con il nuovo elaborato PdR4c "Carta di sintesi del consumo di suolo – qualità dei suoli liberi", che rappresenta gli elementi di qualità agricola, naturalistica e paesaggistica dei suoli, nonché le principali interferenze con la rete ecologica. La carta individua inoltre gli elementi che concorrono alla definizione del suolo utile netto, completando il quadro conoscitivo della qualità dei suoli liberi.
Il PTR richiede di esplicitare, nella sezione dedicata alla riduzione del consumo di suolo, il recepimento dei criteri di contenimento del consumo di suolo riferiti all'ATO Est Milanese, con particolare attenzione alle caratteristiche territoriali dell'ambito e alla compattazione	Si propone di modificare il cap. 5.2.6 "Riduzione del consumo di suolo" della Relazione illustrativa di Piano (DdP0_1) recependo i criteri di contenimento del consumo di suolo riferiti all'ATO Est Milanese.

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

della forma urbana.	
5.2.5 La Variante al PGT persegue la riduzione del consumo di suolo attraverso la riduzione degli ambiti di trasformazione, la rigenerazione urbana e il riuso del patrimonio esistente, accompagnati da misure di compensazione e mitigazione ambientale. L'eliminazione degli ambiti Tr5 e Tr6 consente di rispettare la soglia di riduzione prevista dal PTR, mentre il nuovo ambito, pur interessando suolo libero, favorisce la compattazione urbana e la connessione con l'edificato esistente e la rete viaria. La Variante dovrà inoltre verificare la coerenza tra gli obiettivi di sviluppo residenziale e il fabbisogno abitativo stimato sulla base dell'andamento demografico.	5.2.5 L'analisi dello stato di attuazione dei piani evidenzia 839 abitanti già considerati residenti e 429 nuovi abitanti teorici generati dalla Variante. Il confronto con i trend demografici e le proiezioni Istat indica una popolazione prevista al 2030 di circa 8.957 abitanti, fino a circa 9.100 considerando l'attuale attrattività migratoria del Comune, valori ritenuti compatibili con le previsioni di Piano.
5. È necessario rivedere le Tabelle delle schede norma 1 e 2, collegando le tipologie di intervento alle specifiche previsioni della Variante e indicando gli strumenti e le azioni di Piano previsti per attuare la STTM1 e il progetto di Rete Verde Metropolitana (RVM).	5. Integrato il Documento di Piano mediante uno specifico capitolo (5.2.2) nella relazione DdP0.1
5.1.1 Si raccomanda di integrare il Regolamento Edilizio comunale con disposizioni volte a promuovere la gestione sostenibile delle acque meteoriche e il drenaggio urbano sostenibile; 5.1.2 il miglioramento del microclima urbano e la mitigazione dell'isola di calore, anche attraverso soluzioni Nature Based Solutions (NBS); 5.1.3 il contenimento dei consumi di acqua potabile, in coerenza con il PTM.	Si propone di integrare il Regolamento Edilizio con specifiche disposizioni per l'attuazione delle STTM, promuovendo: • la gestione sostenibile delle acque meteoriche e l'uso di NBS, in riferimento all'Abaco dell'UPA 3d e alla Scheda Norma 1; • l'adattamento e la mitigazione dell'isola di calore, attraverso NBS e le indicazioni della Scheda Norma 2; • la riduzione dei consumi di acqua potabile del 10%, in coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PTM.
5.2.1 È richiesto di recepire e declinare a scala locale la Rete Ecologica Regionale (RER), individuando il varco da mantenere e deframmentare a ovest dell'abitato e ulteriori aree di connessione ecologica locale. Considerate le interferenze infrastrutturali con la rete ecologica, il Piano dovrà inoltre definire misure concrete per il potenziamento della	5.2.1 La documentazione di Piano è stata integrata per recepire gli elementi della RER e della pianificazione metropolitana. Il varco RER a ovest di Pozzuolo è stato inserito nel PdS2 – Rete Ecologica Comunale, mentre il nuovo PdS6 – Rete Verde Comunale definisce le strategie di connessione con la Rete Verde Metropolitana. La relazione del DdP0.1

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

connettività e delle valenze ecosistemiche, in coerenza con la STTM1 e con il progetto di Rete Verde Metropolitana.	completa il quadro individuando le strategie e le azioni di Piano per il rafforzamento della rete ecologica e verde comunale.
5.2.2 Il Comune di Pozzuolo Martesana, ricadente nella UPA 3D, deve declinare alla scala locale il progetto di Rete Verde Metropolitana (RVM), recependo le priorità di pianificazione individuate dal PTM. A tal fine, la Variante deve dettagliare gli elementi della RVM, individuare le priorità pertinenti e definire previsioni, strumenti e dispositivi attuativi per darne concreta attuazione, in coordinamento con la Rete Ecologica Comunale.	5.2.2 Il PGT introduce il nuovo elaborato PdS6 – Rete Verde Comunale, che declina alla scala locale le strategie della Rete Verde Metropolitana, integrando la struttura naturalistica comunale con i beni storici, culturali e paesaggistici, in coerenza con gli schemi direttori e il “metaprogetto” del PTM.
5.2.3 È necessario integrare la Tavola DP1.2 con gli alberi monumentali e i giardini e parchi storici individuati dal PTM, aggiornando anche le relative banche dati. Occorre inoltre verificare che le prescrizioni e gli indirizzi del PTM relativi a tali elementi siano correttamente recepiti nelle norme del Piano delle Regole. a. Gli insediamenti rurali di rilevanza paesistica, gli elementi storici e architettonici e i giardini e parchi storici di valore storico-architettonico dovranno essere recepiti nelle tavole prescrittive del Piano delle Regole, con specifica disciplina normativa coerente con il PTM, anche in assenza di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004. b. La presenza delle aree boscate individuate dal PIF dovrà essere evidenziata anche nella scheda dell’Ambito di Trasformazione TP4 del Documento di Piano (DP3.4).	5.2.3 Gli alberi di interesse monumentale e i giardini e parchi storici individuati dal PTM sono stati recepiti nella cartografia del PGT (DdP1_2, DdP2_5) e saranno integrati nello shapefile “Elementi storici e architettonici” (b6), garantendo coerenza tra gli elaborati di Piano e la relativa banca dati. a. Gli insediamenti rurali, gli elementi storici e architettonici e i giardini e parchi storici di valore storico-architettonico saranno recepiti nelle Tavole del Piano delle Regole, in particolare nel PdR1. b. La presenza delle aree boscate individuate dal PIF viene evidenziata anche all’interno della scheda dell’Ambito di Trasformazione TP4 del Documento di Piano, contenuta nell’elaborato DP3.4.
5.2.4 Si avanzano le seguenti considerazioni: a. Ampliamento cimitero: previsione ritenuta compatibile con il PTM. b. Ampliamento centro sportivo P3.04: compatibile a condizione di mantenere prevalentemente permeabile l’area interessata, concentrare i volumi altrove e realizzare adeguate mitigazioni ambientali e	5.2.4 b. Centro sportivo P3.04: viene prevista la concentrazione dei principali volumi al di fuori degli AAS, mantenendo le aree prevalentemente permeabili e realizzando adeguate opere di mitigazione e inserimento

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

paesaggistiche. c. Piattaforma ecologica P1.01: previsione ritenuta poco coerente con il PTM per le criticità sulla continuità del territorio rurale; si richiede di valutare localizzazioni alternative. d. Parcheggio P4.02: occorre verificare e motivare l'effettiva necessità della superficie prevista, in relazione ai fabbisogni reali e all'obiettivo di limitare il consumo di suolo e le interferenze con gli ambiti agricoli strategici.	ambientale. c. Piattaforma ecologica P1.01: non essendo disponibili localizzazioni alternative, la superficie viene ridotta per limitare gli impatti e vengono previste opere di mitigazione e inserimento ambientale. d. Parcheggio presso il cimitero di Trecella: viene confermata la necessità del parcheggio a servizio del nucleo storico, riducendone superficie e interferenza con gli ambiti agricoli strategici.
5.3 La Variante dovrà integrare specifiche misure di tutela, mitigazione e compensazione ambientale per gli ambiti TR1, TP4, TC1 e TRZ, in relazione alle rispettive caratteristiche paesaggistiche, agricole ed ecologiche, prevedendo anche compensazioni finalizzate alla Rete Verde Metropolitana. Per gli ambiti di frangia urbana dovranno essere richiamate le disposizioni dell'art. 58 del PTM. Inoltre, tutti gli ambiti di trasformazione dovranno prevedere l'applicazione delle Nature Based Solutions (NBS) e dei principi di drenaggio urbano sostenibile, in coerenza con la STTM1 e il PTM.	5.3 In relazione a quanto evidenziato, sono state integrate le schede d'ambito Dp3_4, introducendo le specifiche prescrizioni richiamate. Con riferimento agli ambiti di frangia urbana, è stato integrato l'art. 34 delle Norme del Piano dei Servizi, mediante l'inserimento del richiamo all'art. 58 delle Norme del PTM.
5.4 Con riferimento al quadro sopra riportato, le azioni di Piano dovranno essere correlate agli indicatori di pianificazione (Ip), di azione (Ia) e di intervento, al fine di evidenziare le modalità attraverso cui le scelte di Piano attuano concretamente gli obiettivi strategici della STTM1. A tal fine, il grado di attuazione dovrà essere verificato mediante un apposito piano di monitoraggio, da attivare nella fase di attuazione e gestione del Piano, che includa gli indicatori di azione previsti dalla STTM1.	5.4 Si prende atto di quanto richiesto, e vengono integrate le schede d'ambito di cui all'elaborato DdP3_4
6.1 È necessario illustrare nel Documento di Piano del PGT gli esiti della Griglia di analisi del contesto e delle Schede dei criteri qualitativi degli interventi della STTM2, verificando i criteri localizzativi e qualitativi per ciascun servizio sovracomunale e tenendo conto	6.1 È stata integrata la Relazione del Documento di Piano con l'inserimento di uno specifico paragrafo, il § 5.2.2, dedicato alle STTM.

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

dell'Abaco delle Nature Based Solutions (NBS) del PTM.	
6.2 Per l'ambito TP2, destinato anche a logistica e Data Center, è necessario integrare il Documento di Piano con l'analisi del contesto e dell'idoneità localizzativa prevista dalla STTM3. Per gli interventi di rilevanza sovracomunale dovrà inoltre essere prevista la valutazione delle ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali e la successiva concertazione territoriale. La medesima formulazione dovrà essere riportata nella scheda TP4.	6.2 La Relazione del Documento di Piano è stata integrata con l'analisi del contesto e dell'idoneità localizzativa delle funzioni sovracomunali P3 e P4 previste nell'ambito TP4. Per eventuali interventi sovracomunali saranno inoltre effettuate le valutazioni delle ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali e attivata la successiva concertazione territoriale, come previsto dal PTM. Tale previsione è riportata anche nella scheda TP4.
6.3 Per gli ambiti di trasformazione con destinazione residenziale, dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dall'art. 8, comma 2, del D.P.R. 142/2004, relativo agli interventi di risanamento acustico a carico del titolare.	6.3 È stata inserita la prescrizione negli Ambiti di Trasformazione che prevedono l'insediamento della funzione residenziale.
a. Si invita a integrare tra i percorsi di mobilità dolce previsti dal Piano il collegamento a nord del territorio comunale, tra la S.P. 137 e Via per Cascina Rotta e Porro, fino al confine con il Comune di Inzago, già individuato dal sistema MiBici come tratto di supporto programmato.	a. Il tratto richiesto è stato recepito nella Tav. DP2_8 "Rete ciclabile sovracomunale" e richiamato nel paragrafo 5.2.4 della Relazione del Documento di Piano.
7a. Si richiede di sostituire, in fase di approvazione, l'Allegato 1 con un'Asseverazione completa, provvedendo all'integrazione della Sezione C con tutti i dati mancanti e con la firma dell'estensore del progetto urbanistico o del responsabile dell'ufficio comunale competente.	7a. Si provvede a completare l'Asseverazione, integrandola con la firma del responsabile dell'ufficio comunale competente.
7b. Si richiede di trasmettere a Città Metropolitana di Milano l'aggiornamento del Reticolo Idrografico Minore, comprensivo del parere positivo rilasciato da Regione Lombardia.	7b. Si conferma che il RIM, completo del parere di Regione Lombardia, sarà trasmesso a Città Metropolitana di Milano, come richiesto.
7c. Si richiede di inserire ed evidenziare nelle schede degli Ambiti di Trasformazione gli eventuali vincoli idrogeologici e idraulici presenti, con riferimento alle mappe PGRA e	7c. Nell'elaborato DP3_4 – Schede d'ambito è stata inserita, per ciascun ambito di intervento, l'indicazione della classe di fattibilità geologica, aggiornata in coerenza con le vigenti mappe

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

PAI.	sovraordinate PAI e PGRA.
7d. Si richiede di redigere lo Studio comunale di gestione del rischio idraulico, previsto dal R.R. 7/2017, e di trasmetterlo a Città Metropolitana di Milano con la relativa Delibera di approvazione. A seguito della sua redazione, dovranno inoltre essere adeguati e aggiornati gli elaborati e le mappe del PGT.	7d. Lo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" è attualmente in corso di redazione. A seguito della sua approvazione, si procederà alla trasmissione a Città Metropolitana di Milano e al relativo recepimento negli elaborati del PGT, in conformità alla normativa vigente.
7e. Si richiede di aggiornare le tavole del PGT rappresentando le cave pianificate e cessate, comprese le aree potenzialmente interessate da pregresse attività estrattive, previa verifica della loro effettiva destinazione. In particolare, dovranno essere recepiti l'ATEg20 e la cava cessata R/206/MI.	7e. Si conferma il recepimento negli elaborati del PGT della cava pianificata ATEg20 e della cava cessata "Oasi naturalistica della Martesana". Non è stato invece possibile individuare le tre aree classificate come "potenziali cave cessate", in assenza di documentazione pregressa che ne consenta la verifica e l'esatta localizzazione.

Sono inoltre pervenute le seguenti osservazioni (allegate al presente Parere Motivato), riassunte e controdedotte negli schemi di seguito riportati:

Nota n. 1 –

Data presentazione: 20/04/2026

Protocollo n. 3452

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
1. Il proprietario chiede lo stralcio di una porzione di mq 110 dall'Ambito di Trasformazione Tr9 del Documento di Piano con contestuale modifica della destinazione in "Ambiti della città residenziale consolidata" del Piano delle Regole. L'accoglimento della richiesta consentirebbe di utilizzare tale area quale accesso al lotto identificato catastalmente al foglio 6 mappale 259, indipendentemente dall'attuazione dell'Ambito Tr9.	1. Considerato che la modifica non pregiudica l'attuazione complessiva dell'Ambito TR9 e tenuto conto della richiesta analoga presentata dai proprietari del lotto di cui al foglio 6, mappale 259 (OSS. n. 6), finalizzata a garantire un accesso autonomo alla proprietà, si propone di accogliere la richiesta, escludendo l'area interessata dal perimetro del TR9 e assegnandole la destinazione urbanistica "Ambiti della città residenziale consolidata".	Accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 2-3

Data presentazione: Nota n. 2: 20/04/2026; Nota n. 3: 21/04/2026

Protocollo n. 3472; 3504

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
2-3. Si richiede la correzione della classificazione urbanistica dell'area pertinenziale privata identificata al foglio 6, mappale 501, sub 703, attualmente erroneamente ricompresa tra gli "Ambiti per aree e servizi di interesse pubblico esistenti" / "Attrezzature esistenti". Si richiede pertanto di attribuire all'area la destinazione "Ambiti della città residenziale consolidata", in coerenza con lo stato di fatto e con la funzione pertinenziale rispetto all'edificio residenziale esistente, aggiornando conseguentemente gli elaborati del PGT interessati.	2-3. Dalle verifiche effettuate emerge che l'area catastalmente individuata al Foglio 6, mappale 501, sub. 703, è una pertinenza privata funzionalmente connessa all'edificio principale e non destinata a servizi di interesse pubblico. Si propone pertanto di escluderla dalla classificazione "Servizi di carattere generale – attrezzature pubbliche" del Piano dei Servizi e di ricondurla agli "Ambiti della città consolidata residenziale" del Piano delle Regole.	Accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 4

Data presentazione: 22/04/2026

Protocollo n. 3550

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
4a. Si richiede di integrare il Regolamento Edilizio prevedendo la possibilità di realizzare interventi di isolamento a cappotto sugli edifici posti a filo strada, anche quando ciò comporti un limitato sconfinamento nello spazio pubblico, al fine di favorire l'efficientamento energetico degli edifici esistenti, in particolare nei centri storici di Pozzuolo e Trecella.	4a. L'istanza è accolta parzialmente. Al fine di favorire l'efficientamento energetico degli edifici esistenti, viene introdotta all'art. 56 del Regolamento Edilizio una specifica disposizione che consente la realizzazione del cappotto termico sugli edifici posti a confine con strade o spazi pubblici. L'intervento è ammesso a partire dall'intradosso del solaio del piano terra, garantendo in ogni caso il mantenimento delle condizioni di sicurezza e fruibilità degli spazi destinati alla viabilità pedonale, ciclabile e carrabile.	Parzialmente accolta
4b. Integrare l'art. 2 del Regolamento Edilizio con la definizione della quota di spiccato 0,00, quale riferimento per la determinazione dell'altezza degli edifici, al fine di evitare interpretazioni soggettive;	4b. L'art. 2 del Regolamento Edilizio sarà integrato con la definizione della "quota di spiccato 0,00", al fine di precisare il riferimento da assumere per la determinazione dell'altezza degli edifici e garantire una più chiara ed univoca applicazione della disciplina regolamentare.	Accolta
4c. Eliminare il riferimento errato contenuto nell'art. 2, voce 27 – "Altezza del fronte", relativo all'art. 21 c. 1.8.	4c. Sarà eliminato il riferimento all'"art. 21 c. 1.8", in quanto trattasi di un mero refuso materiale, provvedendo alla conseguente correzione del testo del Regolamento Edilizio come sopra indicato.	Accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 5

Data presentazione: 30/04/2026

Protocollo n. 3851

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
5. Si chiede che venga eliminata dall'elaborato "DdP1_2c - sistema dei vincoli" il riferimento agli Ambiti di rilevanza paesistica di cui al Capo III - Ambiti ed elementi di prevalente valore storico e culturale, art 52 del PTM (Piano Territoriale Metropolitano), per le aree di proprietà catastalmente individuate al Fg. 3 mappali 37, 256, 452 e 453.	5. Gli "Ambiti di rilevanza paesistica" riportati nell'elaborato DdP1_2c – Sistema dei vincoli derivano dal PTM, pianificazione sovraordinata della Città Metropolitana di Milano, e non dal PGT comunale. Il Comune, pertanto, si limita a recepirli e rappresentarli nei propri elaborati, senza poterli modificare o eliminare. Si precisa inoltre che i mappali 37 e 256 del Foglio 3 non ricadono nell'Ambito di Trasformazione Tc1, come indicato nell'elaborato DP3_4 – Schede d'Ambito.	Non accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 6

Data presentazione: 05/05/2026

Protocollo n. 3867

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
6. Si chiede lo stralcio di una porzione di mq 110 dall'Ambito di Trasformazione Tr9 del Documento di Piano con contestuale modifica della destinazione in "Ambiti della città residenziale consolidata" del Piano delle Regole. L'accoglimento della richiesta consentirebbe di utilizzare tale area quale accesso al lotto di proprietà identificato catastalmente al foglio 6 mappale 259, indipendentemente dall'attuazione dell'Ambito Tr9.	6. Considerato che la modifica non interferisce con l'attuazione complessiva dell'Ambito Tr9 e che la medesima richiesta è stata presentata anche dai proprietari del lotto di cui al Foglio 8, mappale 562 (OSS. n. 1), al fine di garantire l'accesso autonomo al lotto di cui al Foglio 6, mappale 259, si propone di accogliere l'osservazione, stralciando l'area dal perimetro del Tr9 e attribuendole la destinazione "Ambiti della città residenziale consolidata" del Piano delle Regole.	Accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 7

Data presentazione: 05/05/2026

Protocollo n. 4219

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
7a. Lo stralcio del Mappale 674 dall'Ambito di Trasformazione Tr3, con identificazione di uno strumento di pianificazione specifico ed indipendente;	7a. Si propone di accogliere la richiesta, suddividendo l'Ambito Tr3 nei nuovi Ambiti di Trasformazione Tr10 e Tr11, attuabili autonomamente, mantenendo invariati i complessivi volumi e servizi previsti. Viene inoltre eliminata la viabilità prevista, demandando alla fase attuativa la definizione di viabilità, servizi e opere di urbanizzazione in funzione dell'interesse pubblico e della sostenibilità dell'intervento.	Accolta
7b. La conferma del valore pari a 0,33 mq./mq. dell'Indice di edificabilità territoriale (It) in luogo del previsto 0,25 indicato nella scheda d'ambito di cui al documento DdP3_4 della variante adottata.	7b. Si conferma l'Indice di edificabilità Territoriale (IT) pari a 0,25 mq/mq, ritenuto coerente con gli obiettivi urbanistici, il dimensionamento delle trasformazioni e il fabbisogno residenziale, già valutati nell'ambito della VAS del PGT.	Non accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 8

Data presentazione: 13/05/2026

Protocollo n. 4270

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
8. Si richiede di modificare l'art. 2 del Regolamento Edilizio Unificato, ripristinando la distanza minima di 3,00 m tra pareti non finestrate.	8. Considerato che le norme del Piano delle Regole del PGT vigente prevedono, nei casi in cui entrambe le pareti esterne non siano dotate di vedute, un distacco minimo di 3,00 metri tra le pareti degli edifici, in coerenza con l'art. 873 del Codice Civile e con l'art. 9 del D.M. 1444/1968, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, integrando l'articolo relativo alle distanze e ripristinando tale specifica previsione.	Accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 9

Data presentazione: 14/05/2026

Protocollo n. 4308

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
9. Si richiede di riclassificare le particelle 20, 716, 191 (parte), 725 (parte), 21 e 23 come “Ambiti della città consolidata residenziale”, mantenendo invece le particelle 24 e 725 (parte) nella categoria “Ambiti della città consolidata con verde privato di pregio residenziale”, in coerenza con il contesto urbanizzato e l’effettiva utilizzabilità delle aree.	9. Considerato che le aree risultano già trasformate e coerenti con il tessuto residenziale consolidato esistente, si propone di accogliere l’osservazione, riclassificando i mappali del Foglio 7, nn. 20, 716, 191, 725 (parte), 21 e 23 da “Ambiti della città consolidata con verde privato di pregio residenziale” a “Ambiti della città consolidata residenziale”. La modifica sarà recepita negli elaborati del Piano delle Regole.	Accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 10

Data presentazione: 15/05/2026

Protocollo n. 4315

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
10a. Redigere, contestualmente al Piano dei Servizi, il Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.), individuando e disciplinando le strutture religiose esistenti e quelle di nuova previsione, in coerenza con la L.R. 12/2005.	10a. Il Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.), previsto dall'art. 72 della L.R. 12/2005, non comporta nuove previsioni per le attrezzature religiose esistenti. In base alla valutazione di qualità, fruibilità e accessibilità, e in assenza di richieste di ampliamento o nuove strutture, non si prevede l'individuazione di ulteriori spazi.	Non accolta
10b. Definire le modalità di aggiornamento periodico del P.A.R., tramite determina dirigenziale, senza che ciò costituisca variante al PGT.	10b. Il P.A.R. sarà soggetto alle stesse procedure di approvazione e modifica previste per il PGT, in quanto parte integrante del Piano dei Servizi, ai sensi della L.R. 12/2005.	Non accolta
10c. Si richiede che l'individuazione del servizio religioso di interesse comune avvenga in forma areale o puntuale in base alla prevalenza dell'attrezzatura religiosa, senza costituire vincolo di destinazione per gli immobili.	10c. A seguito della mappatura dei servizi religiosi presenti sul territorio, è emerso che tutti risultano riconducibili a pertinenze rappresentabili cartograficamente in forma areale, rendendo pertanto non necessaria una loro individuazione puntuale.	Non accolta
10d. Modifiche normative. Si chiede, in subordine al punto .c, l'inserimento di due specifiche Norme del Piano dei Servizi	10d. Si conferma quanto indicato al punto precedente, non essendo stati individuati sul territorio comunale servizi puntuali tali da richiedere una specifica disciplina normativa.	Non accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 11

Data presentazione: 15/05/2026

Protocollo n. 4378

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
11. Si propone di modificare le destinazioni d'uso delle aree di Bisentrate e del lago, non più soggette in gran parte al vincolo ATE-G20, prevedendo: • collegamenti ciclopedonali e valorizzazione naturalistica del lago; • usi produttivi nell'area sud-est; • consolidamento residenziale e recupero degli edifici dismessi; • attività ludico-sportive e ricreative a nord-est; • un impianto fotovoltaico a nord-ovest; • potenziamento delle aree di ripopolamento ittico e faunistico a sud-ovest. L'obiettivo complessivo è riqualificare la frazione di Bisentrate, integrando residenza, servizi, infrastrutture, mobilità e spazi pubblici.	11. Non è possibile attribuire una nuova classificazione urbanistica all'area dell'ex cava fino al completamento e alla verifica degli interventi di recupero ambientale previsti dall'autorizzazione vigente e dai relativi obblighi convenzionati. La classificazione prevista dal PGT adottato risulta inoltre coerente con i criteri regionali sul consumo di suolo. Per l'area edificata di Bisentrate, la variante conferma la prevalente destinazione residenziale e storica, eliminando gli Ambiti di Trasformazione e favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche mediante interventi parziali con titoli abilitativi diretti.	Non accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 12

Data presentazione: 18/05/2026

Protocollo n. 4395

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
12. Si chiede l'attribuzione di una destinazione urbanistica produttiva e per servizi per l'area identificata catastalmente al Foglio 15, mappale 35 (parte), attualmente ricompresa nell'ATEg20 e classificata come "Area impianti e stoccaggi" dal PAE - Piano delle Attività Estrattive vigente Nel dettaglio si richiede la possibilità di insediare attività produttive, logistiche o infrastrutture digitali, con assegnazione di potenzialità edificatoria pari a circa mq. 53.000, Superficie Coperta di almeno 60% della Superficie Territoriale e con altezza massima di mt. 24, indicando quali modalità attuative il permesso di costruire o il permesso di costruire convenzionato.	11. Poiché il parere di compatibilità sul PGT adottato è già stato espresso e sono decorsi i termini previsti per l'espressione dei pareri degli Enti sovraordinati, si confermano le previsioni del PGT adottato. L'eventuale modifica potrà essere valutata successivamente mediante uno specifico procedimento di variante ai sensi della L.R. 20/2021.	Non accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Nota n. 13

Data presentazione: 28/05/2026

Protocollo n. 4763

SCHEMA RIASSUNTIVO OSSERVAZIONI PERVENUTE E RECEPIMENTO		
Osservazione (in sintesi)	**Controdeduzioni**	**Esito**
13. ARPA, esaminati gli atti adottati, non formula osservazioni sulla revisione del PGT, ritenendo recepite le condizioni ambientali già evidenziate nella VAS. In fase progettuale richiama tuttavia l'adozione di misure per risparmio energetico, tutela del suolo, riduzione dell'impermeabilizzazione, gestione delle acque meteoriche, impatto acustico, illuminazione esterna e uso di fonti rinnovabili.	13. Le indicazioni dell'Agenzia costituiscono indirizzi tecnici da considerare nelle successive fasi attuative e progettuali, senza incidere direttamente sui contenuti del PGT o del Regolamento Edilizio. L'Amministrazione ne condivide le finalità in materia di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, tutela del suolo, contenimento dell'inquinamento acustico e luminoso, gestione delle acque meteoriche e utilizzo di fonti rinnovabili. Tali principi sono già coerenti con gli indirizzi del PGT e saranno considerati nelle successive fasi di pianificazione e progettazione, nel rispetto della normativa vigente.	Accolta

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Rilevato che in rapporto alla programmazione e pianificazione esistente il PGT è coerente; Valutati gli effetti prodotti dal PGT sull'ambiente in riferimento al sistema di valutazione adottato ed illustrato nel rapporto Ambientale, si è verificato come la proposta di Variante del PGT per il Comune di Pozzuolo Martesana in generale può considerarsi sostenibile. Il quadro delle previsioni messe in gioco per lo sviluppo del territorio comunale infatti non alterano lo stato di fatto delle previsioni già contenute all'interno del PGT vigente.

Il complesso delle strategie relative alla rigenerazione e rivitalizzazione del tessuto produttivo inoltre consente di attivare un importante strategia di rigenerazione urbana in linea con le direttive provinciali e regionali. L'insieme degli interventi previsti dalla Variante al PGT raggiunge, nel complesso, il grado della sostenibilità. Valutate le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta.

Ritenuto che le modifiche da apportare agli atti del PGT per effetto del recepimento delle proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute, nonché delle prescrizioni e delle richieste complessivamente formulate, non varino in modo sostanziale i giudizi, le valutazioni e le indicazioni di compatibilità espresse nel Rapporto Ambientale depositato in sede di adozione.

Per quanto concerne il Bilancio Ecologico del Suolo, a valle dell'accoglimento delle osservazioni, è risultato coerente con quanto previsto da Città Metropolitana di Milano e da Regione Lombardia senza alterare strategie ed obiettivi, pertanto le modifiche apportate non inducono effetti significativi sul profilo della sostenibilità del piano

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1

Per tutto quanto sopra esposto

DECRETA

Di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 come modificato dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e DGR n. VIII/6420 e successive modifiche ed integrazioni, PARERE POSITIVO circa la compatibilità ambientale della Variante di PGT.

Di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio, sul sito web comunale e sul portale web regionale SIVAS.

L'autorità competente per la VAS	L'autorità procedente per la VAS
Ing. Silvia Cividini	Dott.ssa Stefania Medici
(documento firmato digitalmente)	*(documento firmato digitalmente)*

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:Medici Stefania Cividini Silvia * Comune di Pozzuolo Martesana Prot.0008949 del 28-09-2026 - interno - Cat. 6 Cl.1