

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MILANO

COMUNE DI PIOLTELLO

Via Carlo Cattaneo 1, 20096 Pioltello (MI)



ISTANZA di

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA ADT5 e zona ex D2
conforme al PGT ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005

in Via Pordenone, Limoto di Pioltello (MI)

PROPONENTE

ESSELUNGA S.p.A.

P.IVA 04916380159
Registro Imprese di Milano e C.F. 01255720169
Sede legale: Via Vittor Pisani 20124 Milano
Sede Amministrativa: Via Giambologna 1, 200196 Limoto di Pioltello (MI)
TEL 02 89760689

COMPONENTE URBANISTICA

Elaborato numero

A01

Titolo

RELAZIONE TECNICA URBANISTICA e IMPATTO
PAESISTICO

Scala

Fase

PA VAR

Data

Settembre 2026

Revisione

-

PROGETTISTI

PIANOzero
progetti

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi - Ing. Ilaria Garletti
Plan. Alessandro Martinelli - Arch. Cristian Piovaneli

via Palazzo n.5, 25081 Bedizzole (BS)
Tel. 030 674924 - email: info@pianozeroprogetti.it
PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it
P.IVA: 04259650986

responsabile commessa
Ing. Cesare Bertocchi

referenti
Ing. Cesare Bertocchi
Ing. Ilaria Garletti

gruppo di lavoro
Geom. Fabrizio Franceschini
Pian. Marco Piantoni

INDICE

PREMESSA.....	4
PARTE I – RELAZIONE TECNICA URBANISTICA.....	5
1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	5
2 INQUADRAMENTO CATASTALE	6
3 PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI	7
4 CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO	10
4.1 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI ALL’INTERNO DEL PA.....	13
4.1.1 Spostamento ed intubamento della Roggia Calchera di competenza del consorzio.....	13
4.1.2 Spostamento del tracciato dell’oleodotto	14
4.1.3 Dismissione dell’elettrodotto.....	15
5 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	16
5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	16
5.2 PIANO PAESISTICO REGIONALE (PPR)	20
5.3 RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)	23
5.4 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)	28
5.5 PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (PIF).....	30
6 PIANIFICAZIONE LOCALE	32
6.1 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT).....	32
6.1.1 DOCUMENTO DI PIANO.....	33
6.1.2 PIANO DEI SERVIZI.....	41
6.1.3 PIANO DELLE REGOLE.....	46
6.1.4 COMPONENTE GEOLOGICA.....	47
7 Valutazione di incidenza paesistica	49

PREMESSA

Oggetto del procedimento è la presentazione da parte della società Esselunga s.p.a con sede in Via Giambologna 1, Pioltello Limito (MI) 20096 di un **Piano Attuativo in variante al Piano Attuativo** convenzionato in data 28 maggio 2020 (Rep. n. 57.885, Racc. n. 32.739), relativo **all'Ambito di Trasformazione n.5** e all'ambito ex D2 del PGT vigente del Comune di Pioltello.

La presente proposta conferma la volontà di realizzare sull'area in questione un insediamento produttivo.

PARTE I – RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area d'intervento è situata in una zona a sud-ovest del centro abitato del territorio comunale di Pioltello, lungo Via Pordenone in un contesto costituito prevalentemente da comparti a destinazione produttiva.

Il lotto interessato dall'intervento insiste sui seguenti ambiti definiti dal PGT:

- previsione urbanistica del Documento di Piano (AdT 5) già convenzionata;
- "Ambiti produttivi artigianali industriali" disciplinati dal Piano delle Regole.

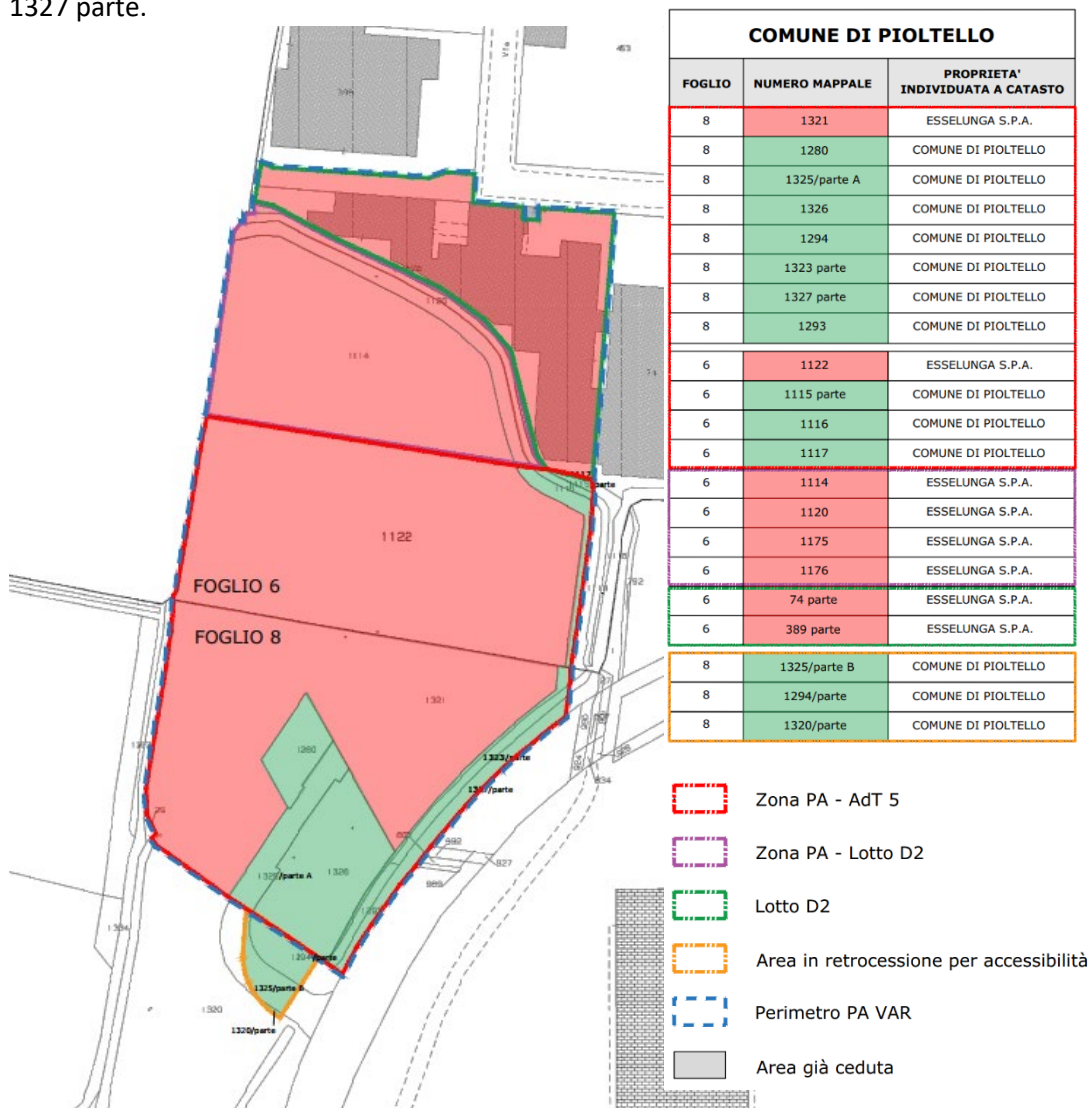
L'area in oggetto risulta in continuità con un contesto edificato consolidato in lato nord a uso prevalentemente produttivo ed in diretta adiacenza alla viabilità (Via Pordenone e nuovo raccordo Cassanese).



2 INQUADRAMENTO CATASTALE

L'ambito, catastalmente al NCT Sez. Urbana, si compone dei seguenti mappali:

- Foglio 6 mappali 74 parte, 389 parte, 1114, 1115 parte, 1116, 1117, 1120, 1122, 1175 e 1176;
- Foglio 8 mappali 1280, 1293, 1294, 1320 parte, 1321, 1323, 1325 parte A e parte B, 1326 e 1327 parte.

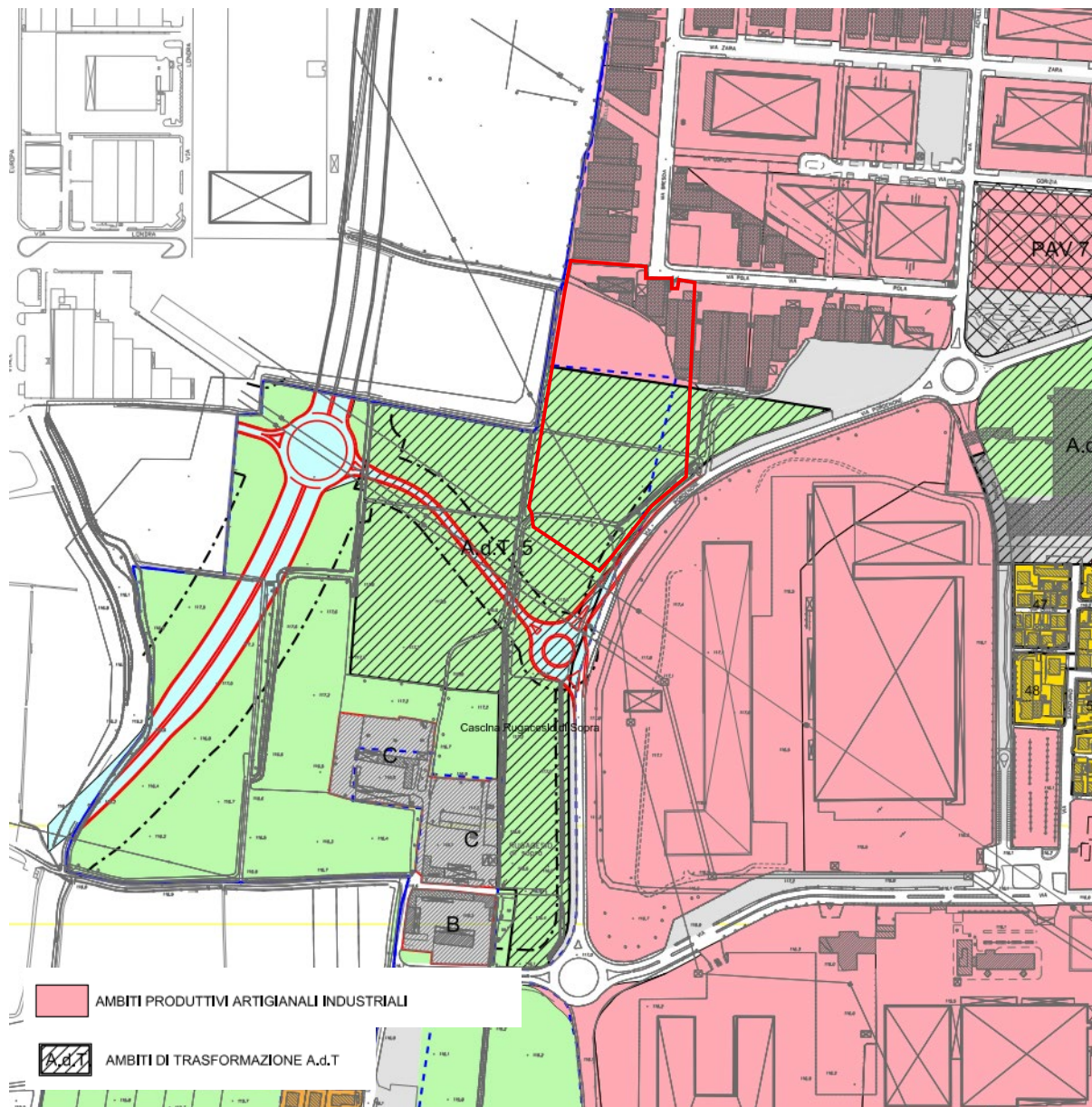


3 PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI

Il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo di Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 23 del 30.03.2011 (BURL serie inserzioni e concorsi n. 49 del 07.12.2011) e successive varianti:

131680	PIOLTELLO	Realizzazione di attrezzature pubbliche diverse da quelle previste (art. 9, comma 15, l.r. 12/2005)	Variante tipologica da destinazione "ES7 - Servizi di edilizia sociale" e "SA3 - Servizi sanitari" a "C5 - Servizi per la cultura e il tempo libero" in progetto per la realizzazione di attrezzatura di interesse pubblico diversa da quella prevista nel Piano dei Servizi del vigente P.G.T. ai sensi dell'art.9 comma 15 della L.R.12/2005: Villa Opizzoni, immobile di proprietà comunale sito in via Aldo Moro 22.	PS	Approvazione	Vigente	60	27/07/2023	20/12/2023
126840	PIOLTELLO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	PROCEDIMENTO SUAP - PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 E DELLA L.R. 12/2005, E DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) IN RELAZIONE AL PROGETTO DI WELFARE AZIENDALE PRESENTATO DA ESSELUNGA S.P.A. -	PR	Approvazione	Vigente	61	27/07/2023	06/09/2023
120220	PIOLTELLO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante parziale al PGT- art.13 della L.R.12/2005 per il contenimento del consumo di suolo - Stralcio Ambito Strategico 13 (- AS13) a destinazione residenziale	DP PS PR	Approvazione	Vigente	76	22/07/2021	24/11/2021
93380	PIOLTELLO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante parziale al PGT finalizzata al contenimento del consumo di suolo e per la riqualificazione delle aree degradate	DP PS PR	Approvazione	Storico	101	23/11/2017	07/03/2018
56080	PIOLTELLO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante parziale relativamente agli ambiti residenziali a volumetria controllata n. 62 e 62/A - Disciplina dei sottotetti - COMUNE DI PIOLTELLLO	PS PR	Approvazione	Storico	78	22/10/2013	29/01/2014
47560	PIOLTELLO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante parziale - PAV'14 (EX CIS18) - COMUNE DI PIOLTELLO	PR	Approvazione	Storico	23	07/05/2013	25/09/2013
31684	PIOLTELLO	Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI PIOLTELLO	DP PS PR CG	Approvazione	Vigente	23	30/03/2011	07/12/2011

L'area oggetto di trasformazione è classificata dal PGT vigente, all'interno del Documento di Piano come: Ambito di trasformazione n. 5 a destinazione produttiva e parzialmente in "Ambiti produttivi artigianali industriali" disciplinati dal Piano delle Regole, come individuato dall'estratto cartografico di seguito riportato.



Estratto dal Piano delle Regole

Relativamente alla ricognizione dei vincoli emerge che l'area d'intervento intercetta:

- un corso d'acqua di competenza del Consorzio ASSOCIAZIONE UTENZA ROGGIA CALCHERA;
- una fascia di rispetto per un elettrodotto in dismissione;

Si segnala inoltre la presenza di un oleodotto che, diagonalmente, attraversa il lotto da est ad ovest di cui è in previsione lo spostamento al margine dell'intervento come peraltro indicato negli elaborati grafici che accompagnano la presente proposta di variante.



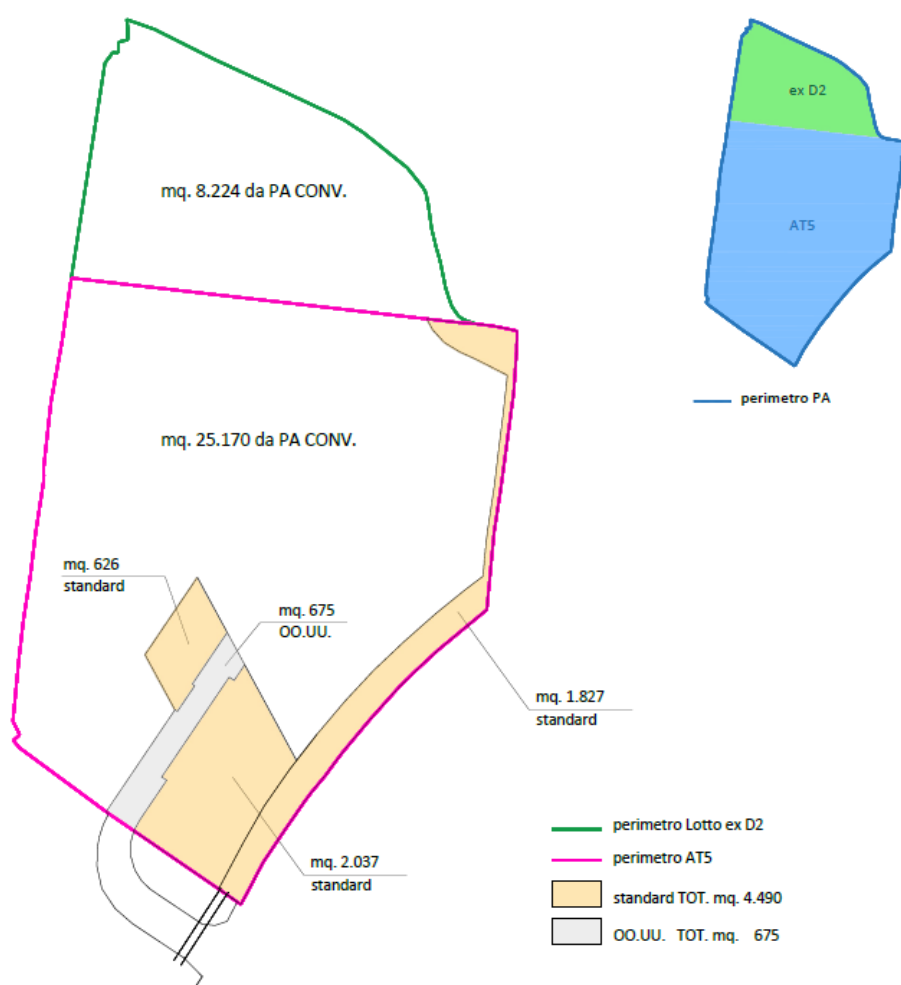
4 CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

Come premesso il Piano Attuativo oggetto della presente proposta interviene sul Piano Attuativo convenzionato in data 28 maggio 2020.

Con la sottoscrizione della Convenzione, il Soggetto Attuatore ha trasferito al Comune di Pioltello la piena proprietà delle aree individuate all'art. 5 – *Cessione di aree per servizi, strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale (ex aree standard)*, contraddistinte dalle lettere A), B), C) e D), per una superficie complessiva pari a mq 77.566, (Tavola 7 del PL convenzionato - *verifica aree in cessione per servizi compensazione/mitigazione*) che attiene sia ad aree interne al comparto che esterne allo stesso.

Gli estratti che seguono danno conto delle aree cedute interne al perimetro dell'intervento:

PA AT5 COME CONVENZIONATO



	Superficie Territoriale - ST [mq] da convenzione	Superficie Fondiaria - SF [mq]	Superficie Lorda - SL massima ammissibile [mq]	Superficie Coperta - SC massima ammissibile [mq]	Altezza massima [m]	Standard reperito [mq]	Opere di urbanizzazione
			PREDEFINITA		60%SF		
AT5	25 170,00	19 252,00	15 100,00	11 551,20	12,00	4 490,00	675,00
Ambiti produttivi (Zona ex D2)	8 224,00	8 224,00	6 168,00	4 934,40	12,00	0,00	0,00
TOT	33 394,00	27 476,00	21 268,00	16 485,60			

Successivamente al convenzionamento Esselunga s.p.a, il 9 settembre 2021, ha acquisito oggetto del Piano Attuativo convenzionato oltre alle aree produttive edificate confinanti immediatamente a nord e classificate dal PGT in ambiti exD2.

La proposta di Esselunga è quella di prevedere uno **sviluppo urbanistico ed edilizio unitario del comparto** composto da:

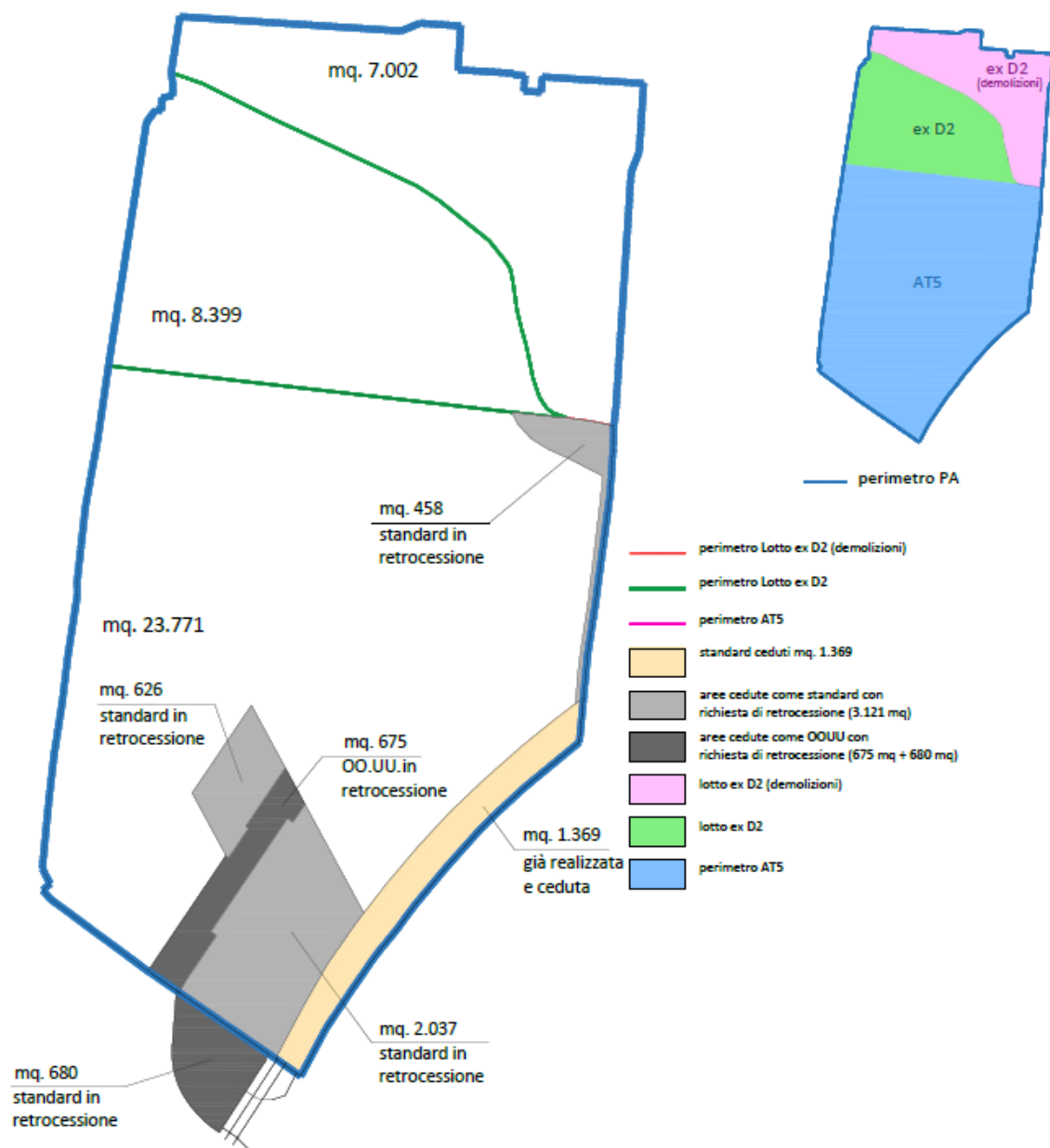
- aree considerate dal **PA convenzionato** in oggetto;
- aree produttive urbanisticamente intercluse tra Via Pola e il comparto oggetto del PA convenzionato.

In tal senso si propone quanto segue:

- **Ambito AdT5:**
 - retrocessione delle aree inizialmente già cedute e in ordine allo sviluppo ipotizzato da Esselunga non più di interesse, quale standard all'interno del comparto AdT 5 per complessivi 3.121,00 mq al netto dei 1.369,00 mq prospettanti su via Pordenone che saranno mantenuti in cessione;
 - retrocessione delle aree inizialmente già cedute e in ordine allo sviluppo ipotizzato da Esselunga non più di interesse, per opere di urbanizzazione primaria interne al comparto per complessivi 675,00 mq;
 - retrocessione delle aree inizialmente già cedute e in ordine allo sviluppo ipotizzato da Esselunga non più di interesse, per aree dedicate a standard esterne al comparto per complessivi 680,00 mq (accessibilità);
- **Ambito exD2 incluso nel convenzionamento con l'AdT5:**
 - di monetizzare le aree a standard.
- **Ambito exD2 attualmente interessato dalla SCIA per le demolizioni posto tra Via Pola e l'ambito AdT5 + exD2:**
 - di monetizzare le aree a standard.

Quanto sopra viene graficamente riproposto nell'estratto che segue:

PA AT5 VARIANTE PROPOSTA - MONETIZZAZIONE



Si stima una capacità edificatoria di progetto pari a circa **15.274,00 mq** (la stessa sarà meglio definita in fase di PdC) inferiore alla SL massima ammissibile pari a **26.650,75 mq**.

È prevista la *nuova edificazione* di **edifici a destinazione produttiva**.

4.1 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI ALL'INTERNO DEL PA

4.1.1 Spostamento ed intubamento della Roggia Calchera di competenza del consorzio

La proposta prevede la tombinatura e lo spostamento a confine del tratto della Roggia Calchera che, allo stato di fatto, attraversa il lotto in oggetto.



La richiesta fatta da Esselunga s.p.a. è stata oggetto di un assenso condizionato a che la tombinatura venga proposta anche su un tratto di roggia esterna al comparto:

Con riferimento alla Vs. richiesta per lo spostamento e la tombinatura del tratto di Roggia Calchera che attraversa l' area di Vs. proprietà in località Seggiano di Pioltello nei pressi delle Vie Pola e Pordenone, si segnala che la ns. autorizzazione all' intervento, da regolarizzare con sottoscrizione di apposita scrittura di convenzione, è comunque condizionale/subordinata alla circostanza che la tombinatura che dovreste realizzare venga estesa/prolungata anche per il successivo tratto di roggia che scorre a valle della detta Vs. area, su terreno di proprietà Comunale, sino al manufatto (ponte/canale) di sovrappasso della Calchera alla Roggia Renata quasi in adiacenza della Via Pordenone .

Quanto sopra si rende per noi pressochè necessario/indispensabile perchè se il detto tratto di Roggia Calchera oggetto di prosecuzione della tombinatura su terreno Comunale rimanesse a cielo aperto, diventando di fatto un reliquato, ci comporterebbe gravi problemi di manutenzione, pulizia e spurgo dell' alveo in quanto di difficile accesso alle rive anche con appositi macchinari (escavatore, ragno, trattore etc.) .

4.1.2 Spostamento del tracciato dell'oleodotto

La proposta prevede lo spostamento a confine del tratto di oleodotto che, allo stato di fatto, attraversa il lotto in oggetto.

Al riguardo il gestore ...



4.1.3 Dismissione dell'elettrodotto

Terna s.p.a. in qualità di gestore della rete elettrica nazionale ha dichiarato la linea dismessa, messa in sicurezza e formalmente consegnata ad Esselunga. Ha poi provveduto a comunicare ulteriori informazioni in merito alla demolizione e rimozione della linea e dei tralicci:

In conformità agli accordi già in essere con TERNIA Rete Italia, e in particolare con l'Area Tecnica – Realizzazione Locale del Dipartimento Nord, relativi alla demolizione del tratto di elettrodotto, vi comunichiamo che nella tratta compresa tra il sostegno n. 52 e il sostegno n. 56 è consentito, effettuare lavorazioni e costruzioni in deroga alle prescrizioni previste dalle servitù vigenti e dalla normativa sulle distanze tra gli elementi dell'elettrodotto e le opere interferenti.

Tuttavia, sebbene l'elettrodotto sia detensionato e messo in sicurezza è opportuno rispettare da parte vostra alcune prescrizioni di sicurezza minime:

- In caso di scavi, mantenere una distanza minima di 5 metri dal piede di ciascun sostegno, per evitare l'esposizione delle fondazioni e compromettere la stabilità delle strutture.
- Mantenere una distanza di sicurezza di 5 metri dai conduttori nudi, con ogni attrezzo o mezzo d'opera in caso di lavorazioni in vicinanza all'elettrodotto. Pur essendo i conduttori detensionati, potrebbero presentare tensioni indotte pericolose o potenziali trasferiti da guasti di altri elettrodotti sovrappassanti lungo il tracciato.
- Prestare la massima attenzione per evitare qualsiasi danneggiamento alle strutture metalliche dei sostegni o alle loro fondazioni, al fine di prevenire il rischio di collasso.

Al riguardo si ritiene che all'atto della presentazione del Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi l'elettrodotto sarà definitivamente smantellato.

5 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

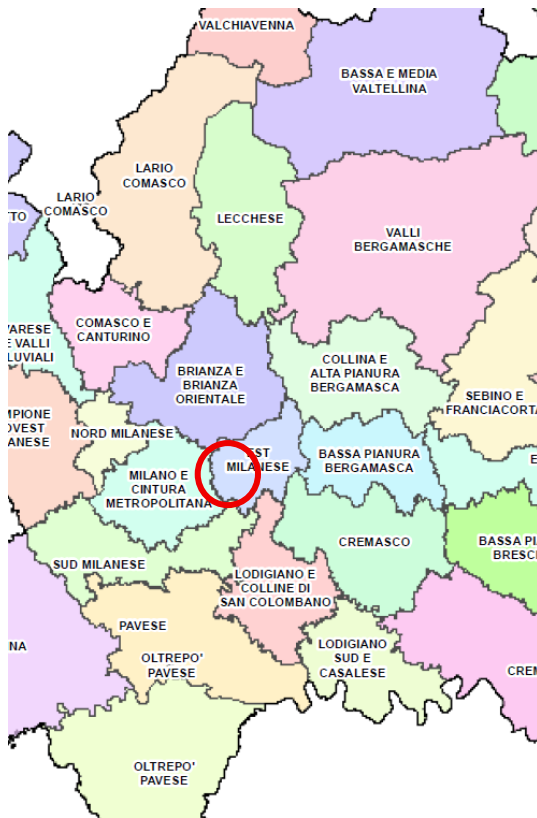
Il PTR vigente è stato approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025 ed è entrato in vigore il 28 gennaio 2026 con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28 gennaio 2026.

Nel complesso, il Piano delinea una visione strategica di medio-lungo periodo per la **Lombardia del futuro**, articolata nei cinque pilastri, a loro volta declinati negli obiettivi generali, che vengono raccordati attraverso:

- le **Tavole di analisi e progetto**, che ne territorializzano temi e ragionamenti e, nel contempo, costituiscono riferimento per l'applicazione dei criteri;
- i **Progetti strategici di scala regionale** e le **Azioni di sistema** attuative del PTR stesso;
- i **Criteri e indirizzi per la pianificazione**, quali strumenti a supporto della pianificazione e ausilio a Province, Città metropolitana, Enti Parco e Comuni e alle diverse Direzioni Generali regionali, per la predisposizione dei propri atti di pianificazione e programmazione;
- gli **Strumenti Operativi** che riprendono, e allo stesso tempo rimandano ai piani di settore o ad altri strumenti dedicati;

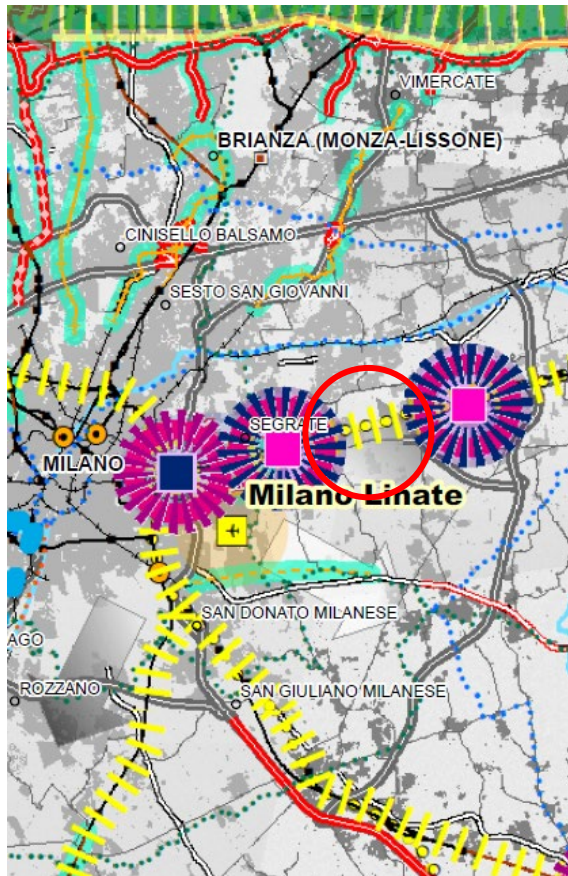
I documenti preliminari al progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 e i contenuti della l.r. 31/2014 stessa, introducono il tema dell'individuazione di sub-articolazioni del territorio regionale che possano svolgere, in generale, il ruolo di raccordo tra la pianificazione regionale (PTR) e gli atti di governo del territorio (PTCP e PGT).

Ai fini della coerenza interna degli atti di pianificazione regionale è utile che tali sub-articolazioni rispondano, contemporaneamente, alle esigenze di operatività del PTR e ai requisiti indicati dalla l.r. 31/2014.

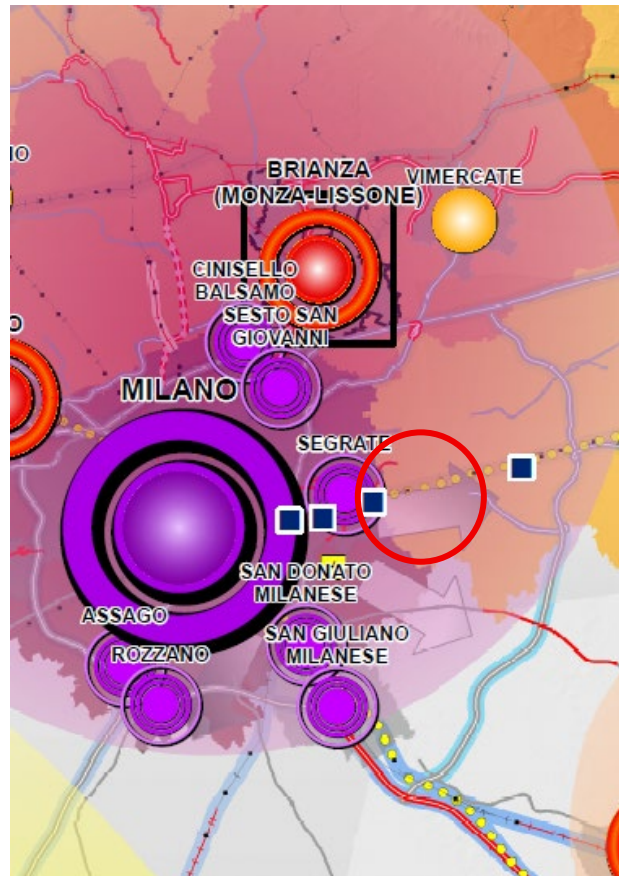


Estratto grafico "Lettura dei territori"

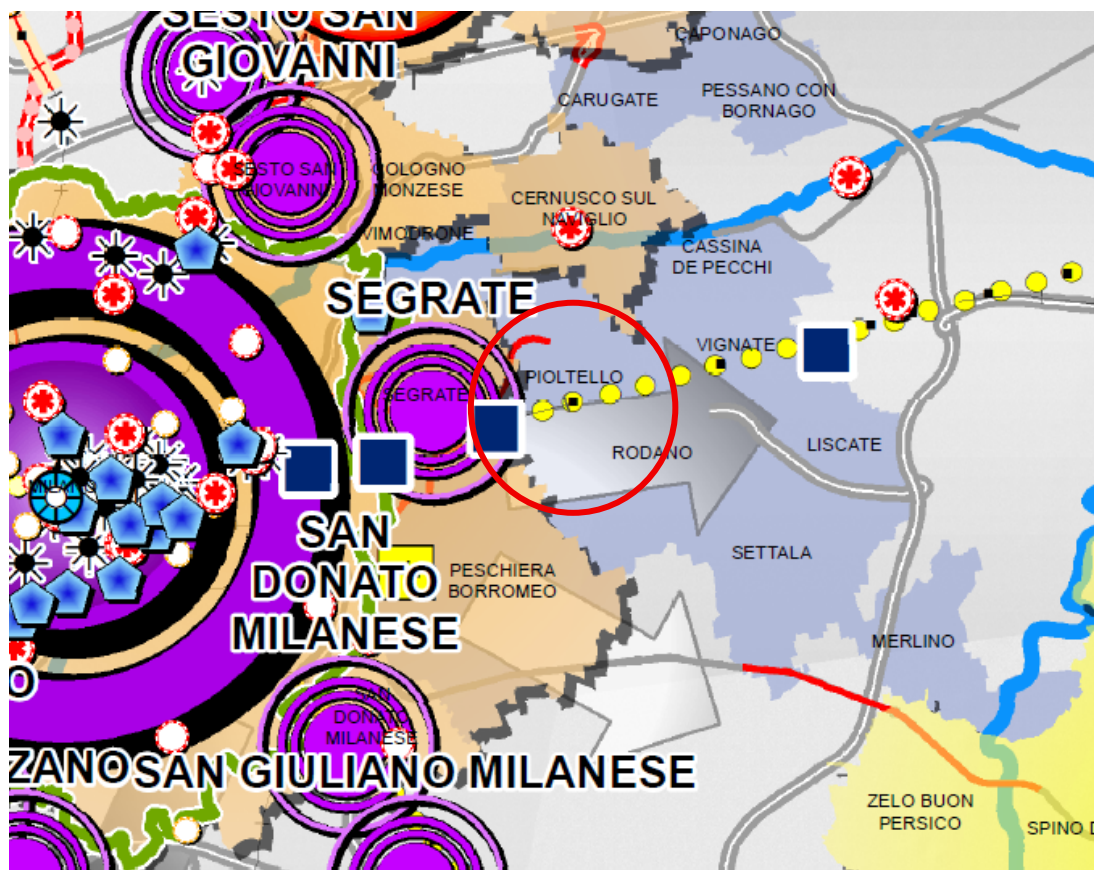
L'ambito territoriale del Comune risulta interno all'ATO "Est Milanese" ed intercetta il Sistema Metropolitano e il Sistema Territoriale della Pianura.



"Connessioni infrastrutturali e ruoli della rete"



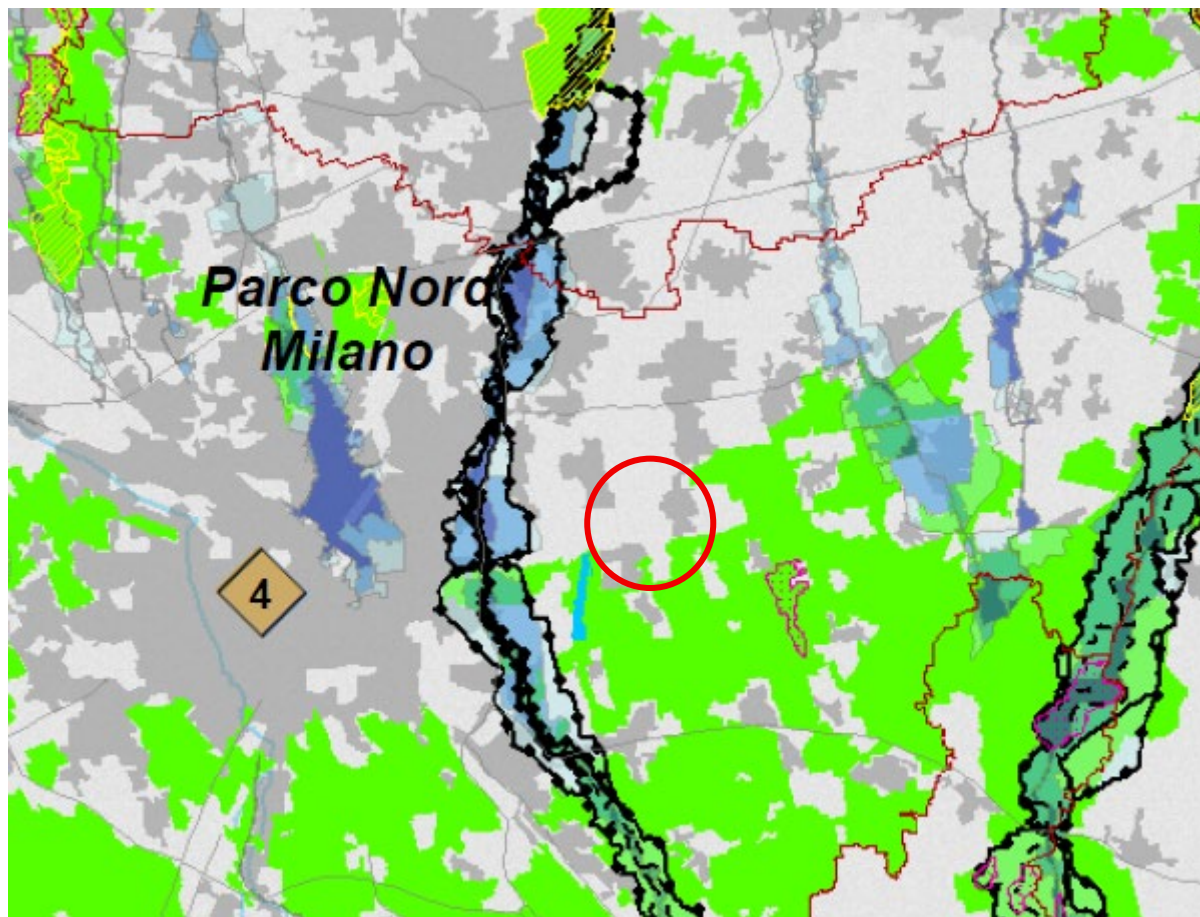
"Gerarchia insediativa: centralità e marginalità"



"Territori dell'attrattività"

Il Comune non risulta essere una centralità insediativa, tuttavia intercetta le linee strategiche del sistema ferroviario (linee esistenti AV/AC) e una stazione ferroviaria.

Rientra nella polarità di “Milano motore d’Europa” e in un “ATO a fortissima gravitazione”, inoltre appartiene al distretto di “Apparecchiature elettriche, elettroniche e medicali”.



“Zone di preservazione e salvaguardia”

Il Comune intercetta in parte il Parco Regionale “Parco Agricolo Sud Milano”.

Le aree oggetto della presente proposta non interessano le aree sottese alla pianificazione del Parco.

5.2 PIANO PAESISTICO REGIONALE (PPR)

Il PTR, in applicazione dell'art.19 della LR 12/2005, *ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico* ai sensi della legislazione nazionale. Il Piano Paesistico Regionale (PPR) dà attuazione alla valenza paesaggistica del PTR e ne costituisce parte integrante.

Si analizzano e si illustrano di seguito le principali cartografie di riferimento del PPR relative al Comune di Pioltello.

- **Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio**

La zona territoriale in cui si colloca l'area di trasformazione è posta nell'Unità tipologica del paesaggio *Fascia della bassa pianura*; la totalità del territorio comunale, compresa l'area oggetto di trasformazione, rientra *nei Paesaggi delle colture foraggere*.

- **Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale**

L'ambito di trasformazione in oggetto si colloca in un'area di degrado classificata sia come *ambito del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate* sia come *agricola dismesse*, le cui cause dell'abbandono possono essere dovute alla frammentazione della superficie agricola a seguito di frazionamenti della proprietà, all'attesa di usi più redditizi, legati all'espansione urbana e alla forte diminuzione della redditività di alcune colture. La sospensione delle pratiche culturali provoca significative trasformazioni dell'assetto da un lato verso l'incolto e dall'altro verso l'imboschimento spontaneo di scarsa qualità.

Altro elemento caratterizzante del sito d'interesse è la presenza di *aree industriali-logistiche* che favoriscono la destrutturazione del territorio comunale con la presenza alternata di aree residenziali, aree agricole e aree produttive.

Tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

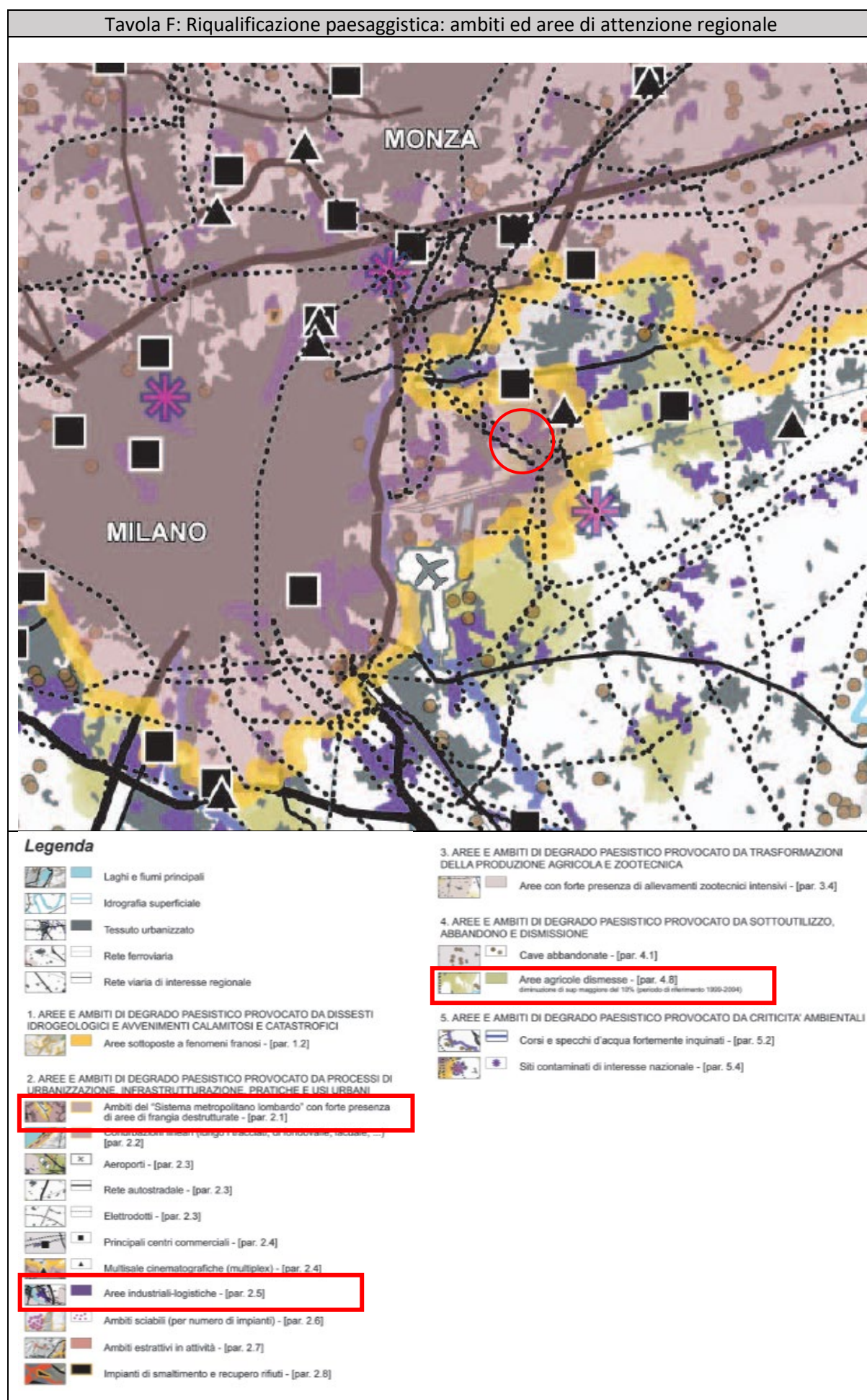
**Legenda**

- Ambiti geografici
- Autostrade e tangenziali
- Strade statali
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Ambiti urbanizzati
- Laghi

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

- Fascia alpina**
 - Paesaggi delle valli e dei versanti
 - Paesaggi delle energie di rilievo
- Fascia prealpina**
 - Paesaggi dei laghi insubrici
 - Paesaggi della montagna e delle dorsali
 - Paesaggi delle valli prealpine
- Fascia collinare**
 - Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
 - Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
- Fascia alta pianura**
 - Paesaggi delle valli fluviali scavate
 - Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

- Fascia bassa pianura**
 - Paesaggi delle fasce fluviali
 - Paesaggi delle colture foraggere
 - Paesaggi della pianura cerealicola
 - Paesaggi della pianura risicola
- Oltrepò pavese**
 - Paesaggi della fascia pedeappenninica
 - Paesaggi della montagna appenninica
 - Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche

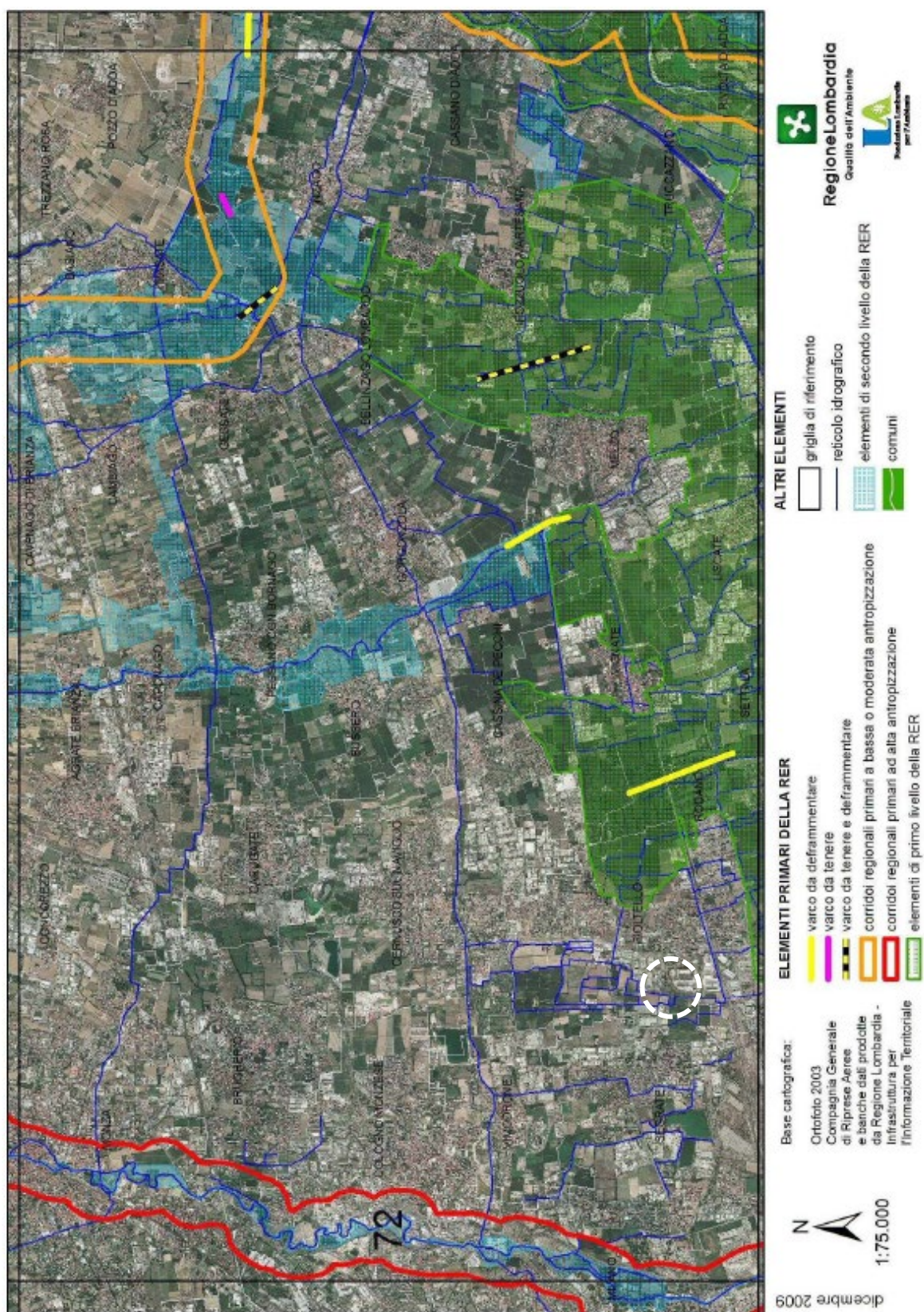


5.3 RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)

L'area oggetto della proposta di intervento è individuata dal quadrante della Rete Ecologica Regionale n.72: "Est Milano" di cui di seguito si riporta l'estratto con l'indicazione degli aspetti peculiari e delle caratteristiche prescrittive.



Nessun componente intercettato



RETE ECOLOGICA REGIONALE

CODICE SETTORE:	72
NOME SETTORE:	EST MILANO

Province: MI, CR

DESCRIZIONE GENERALE

Ambito planiziale compreso tra la città di Milano a Ovest e il fiume Adda a Est, il cui settore meridionale ricade nella fascia dei fontanili, di cui è ricco.

L'area ricade quasi totalmente in provincia di Milano ed è delimitata a W dalla città di Milano, a N dall'abitato di Concorezzo, a E dal fiume Adda, a S dall'Idroscalo.

I principali elementi ricchi di naturalità sono costituiti dal fiume Adda, compreso per un breve tratto nel settore sud-orientale dell'area, e quindi dal fiume Lambro e dai torrenti Molgora e Vallone, parzialmente tutelati da PLIS, dalle aree agricole ben conservate comprese nel Parco Agricolo Sud Milano e nel PLIS delle Cascine di Pioltello e dalla Tenuta di Trenzanesio.

Il settore meridionale ricade in buona parte nell'area prioritaria "Fascia centrale dei fontanili", ovvero l'area a maggiore concentrazione di fontanili in Lombardia, caratterizzata da un mosaico di fasce boschive relitte, fontanili, rogge, canali di irrigazione, zone umide, piccoli canneti, ambienti agricoli, prati stabili, incolti e finali. Si tratta di un'area strategica per la conservazione della biodiversità nella Pianura Padana lombarda, e di particolare importanza in quanto preserva significative popolazioni di numerose specie ittiche endemiche quali Panzarolo, Lampreda padana, Ghiozzo padano, Cobite mascherato e Trota marmorata, oltreché numerose specie di uccelli, la Rana di Lataste, il Gambero di fiume e rare specie di Odonati, Coleotteri acquatici e Miceti.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria:-

Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: PR Agricolo Sud Milano; PR Adda Sud; PR Adda Nord

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Sud Milano - Medio Lambro"

PLIS: Parco del Molgora; Parco del Rio Vallone; Parco delle Cascine di Pioltello, Parco della Media Valle del Lambro

Altro: -

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: Medio Adda

Corridoi primari: Dorsale Verde Nord Milano; Fiume Lambro e Laghi Briantei (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto compreso nel settore 72); Fiume Adda.

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 - n. 8/10962): 06 Fiume Adda; 27 Fascia centrale dei fontanili

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): FV53 Boschi del Molgora;

Altri elementi di secondo livello: Rio Vallone; Molgora; Aree agricole tra Rio Vallone e Molgora; Aree agricole tra Adda e Molgora presso Canale Villoresi, tutti aventi un importante ruolo di connessione ecologica.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- *Piano Territoriale Regionale (PTR)* approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 - n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";

- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.
- Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:
 - verso N con il Parco di Monza tramite il Lambro e con il PR di Montevicchia tramite il torrente Molgora;
 - verso E con l'Adda, lungo la Dorsale Verde Nord Milano;
 - verso S con il PR Agricolo Sud Milano e con l'area prioritaria 27 "Fascia centrale dei fontanili"

1) Elementi primari e di secondo livello

Dorsale Verde Nord Milano: progetto in corso di realizzazione da parte della Provincia di Milano che prevede la ricostruzione della continuità delle reti ecologiche della pianura a nord del capoluogo milanese, dal Ticino all'Adda. Si sviluppa collegando tra loro PLIS, SIC, ZPS, aree agricole e margini dei nuclei urbani presenti in questa porzione di territorio.

06 Fiume Adda; Ganglio "Medio Adda"; Fiume Lambro; Dorsale Verde Nord Milano; Torrente Molgora; Rio Vallone - Ambienti acquatici lotici: definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); mantenere le fasce tampone; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contenimento ed eradicazione delle specie alloctone (es. Nutria, pesci alloctoni);

06 Fiume Adda; Ganglio "Medio Adda"; Dorsale Verde Nord Milano; PLIS del Molgora; PLIS del Rio Vallone - Boschi: mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; incentivare i rimboschimenti con specie autoctone; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

06 Fiume Adda; Ganglio "Medio Adda"; Parco della Valle del Lambro -Zone umide: interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva (canna e tifa); riapertura/ampliamento di "chiarì" soggetti a naturale/artificiale interramento; evitare l'interramento completo; creazione di piccole zone umide perimetrali (per anfibi e insetti acquatici).

06 Fiume Adda; Ganglio "Medio Adda"; Dorsale Verde Nord Milano; PLIS Molgora; PLIS Rio Vallone; PLIS Cascine di Pioltello, PLIS Media Valle del Lambro; Aree agricole tra Rio Vallone e Molgora; Aree agricole tra Adda e Molgora presso Canale Villosesi -Ambienti agricoli: incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli tramite: incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza), gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole); creazione di piccole zone umide naturali su terreni ritirati dalla produzione grazie alle misure agroambientali contenute nei PSR; mantenimento delle stoppie nella stagione invernale

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

Varchi:

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da deframmentare:

- 1) Tra Rodano e Vignate, in corrispondenza della tenuta di Trenzanesio

Varchi da mantenere e deframmentare:

- 1) Tra Melzo e Pozzuolo Martesana

2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) a E (Adda) e S (Fascia dei fontanili; Parco Agricolo Sud Milano) del settore.

CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 - n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: il settore nord è interessato dal transito dell'autostrada A4 Milano - Venezia, lungo una direzione est-ovest, mentre nel settore meridionale si segnala la strada a grande percorrenza n. 498 "Rivoltana", che svolge un sicuro effetto barriera tra diversi settori dell'area dei fontanili;

b) Urbanizzato: area fortemente urbanizzata nei settori occidentale e settentrionale; conservano invece una matrice agricola importante e da preservare i settori orientale e meridionale;

c) Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di cave di dimensioni anche significative nella fascia dei fontanili, in particolare nei dintorni di Melzo. È necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

5.4 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)

Il Piano Territoriale di Milano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento per la Città metropolitana di Milano, è coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico e ad esso si conformano le programmazioni settoriali e i piani di governo del territorio dei comuni compresi nella Città metropolitana. Il PTM si raccorda con gli altri piani territoriali e di settore nelle forme previste dalla legge, inoltre definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

La Città Metropolitana di Milano, con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 16 del 11/05/2021 (BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 40 del 06/10/2021), ha approvato il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) adeguandolo ai contenuti della l.r 12/2005.

Di seguito si riportano le informazioni principali del piano e gli estratti della cartografia relativi all'area di intervento.

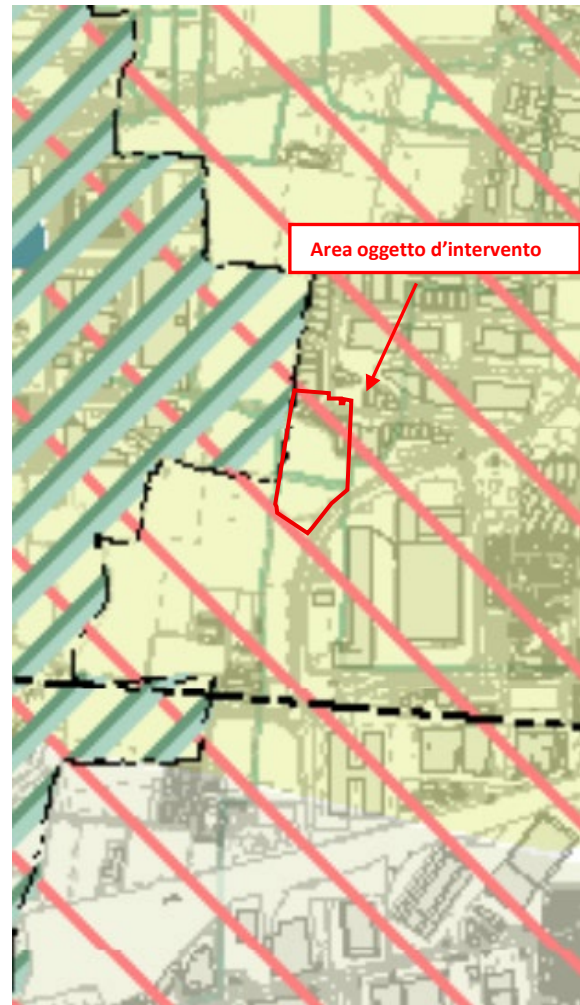
Elaborato del P.T.M.	Componenti Intercettate
PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA	
<i>Tav. 1 "Sistema infrastrutturale"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav. 2 "Servizi urbani e linee di forza per la mobilità"</i>	- SISTEMA INSEDIATIVO: Poli urbani attrattori
<i>Tav. 3b "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica"</i>	- Area a vincolo archeologico; - Filari e fasce boscate
<i>Tav. 4 "Rete ecologica metropolitana"</i>	- Corsi d'acqua
<i>Tav. 6 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav. 7 "Difesa del suolo e ciclo delle acque"</i>	- Fascia dell'alta pianura - Zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale (ISS)
<i>Tav.8 "Cambiamenti climatici"</i>	- ANOMALIA TERMICA NOTTURNA: da +1.1 °C a +2 °C
<i>Tav. 9 "Rete ciclabile metropolitana"</i>	- Percorsi ciclabili locali



SISTEMA INSEDIATIVO

Poli urbani attrattori [art. 25]

Estratto della Tavola 2 del PTM



Zona II - fascia dell'alta pianura

Zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale (ISS)

Estratto della Tavola 7 del PTM

5.5 PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (PIF)

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e quella territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per le attività silvicolture da svolgere.

Il PIF costituisce specifico Piano di settore del PTM e il suo aggiornamento comporta l'aggiornamento dei relativi contenuti informativi all'interno delle Tavole del PTM.

La banca dati "*Aree boscate*" comprende le aree definite boschi ai sensi dell'art. 1 ter della L.R. 8/1976 e successive modifiche nonché le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico.

Città metropolitana di Milano si occupa attraverso il SIT di pubblicare il PIF e di mantenere aggiornata la banca dati delle "*Aree boscate*" con le istanze di modifica per trasformazioni o rettifica a seguito di decreti regionali.

La Città metropolitana di Milano, con Deliberazione del Consiglio metropolitano n.8 del 17 marzo 2016, ha approvato il Piano di Indirizzo Forestale (PIF), con validità 15 anni, in revisione del previgente strumento, scaduto nel 2014, e in adeguamento ai contenuti delle nuove disposizioni di redazione dei Piani di Indirizzo Provinciale dettati dalla D.G.R. 24 luglio 2008 n. 8/7728.

Il PIF costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e quella territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per le attività silvicolture da svolgere. In relazione alle caratteristiche dei territori oggetto di pianificazione, delimita le aree in cui è possibile autorizzare le trasformazioni, definisce modalità e limiti per le autorizzazioni alle trasformazioni dei boschi e stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative, quantitative e localizzative dei relativi interventi di natura compensativa.

L'ambito oggetto di intervento non intercetta aree boscate che fanno riferimento al PIF della Città Metropolitana di Milano.



Estratto dalla "Tavola 1 – Carta dei boschi e dei tipi forestali" del PIF della Città metropolitana di Milano

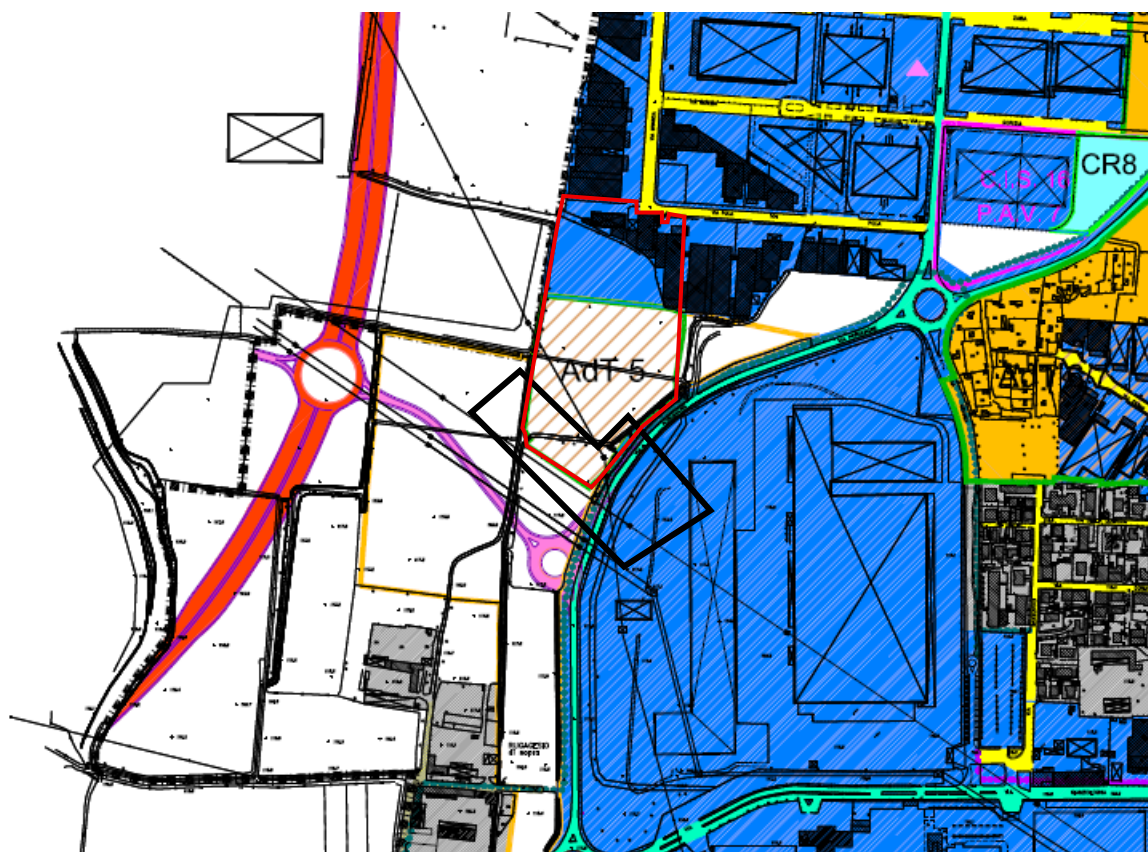
6 PIANIFICAZIONE LOCALE

6.1 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

Il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo di Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 23 del 30/03/2011 (BURL serie avvisi e concorsi n. 49 del 07/12/2011) e successive varianti parziali o puntuali, ultima in ordine di tempo approvata con DCC n. 60 del 27/07/2023 (BURL serie avvisi e concorsi n. 51 del 20/12/2023).

Successivamente si riportano gli elaborati di piano e le informazioni del PGT relativamente all'area in oggetto.

6.1.1 DOCUMENTO DI PIANO



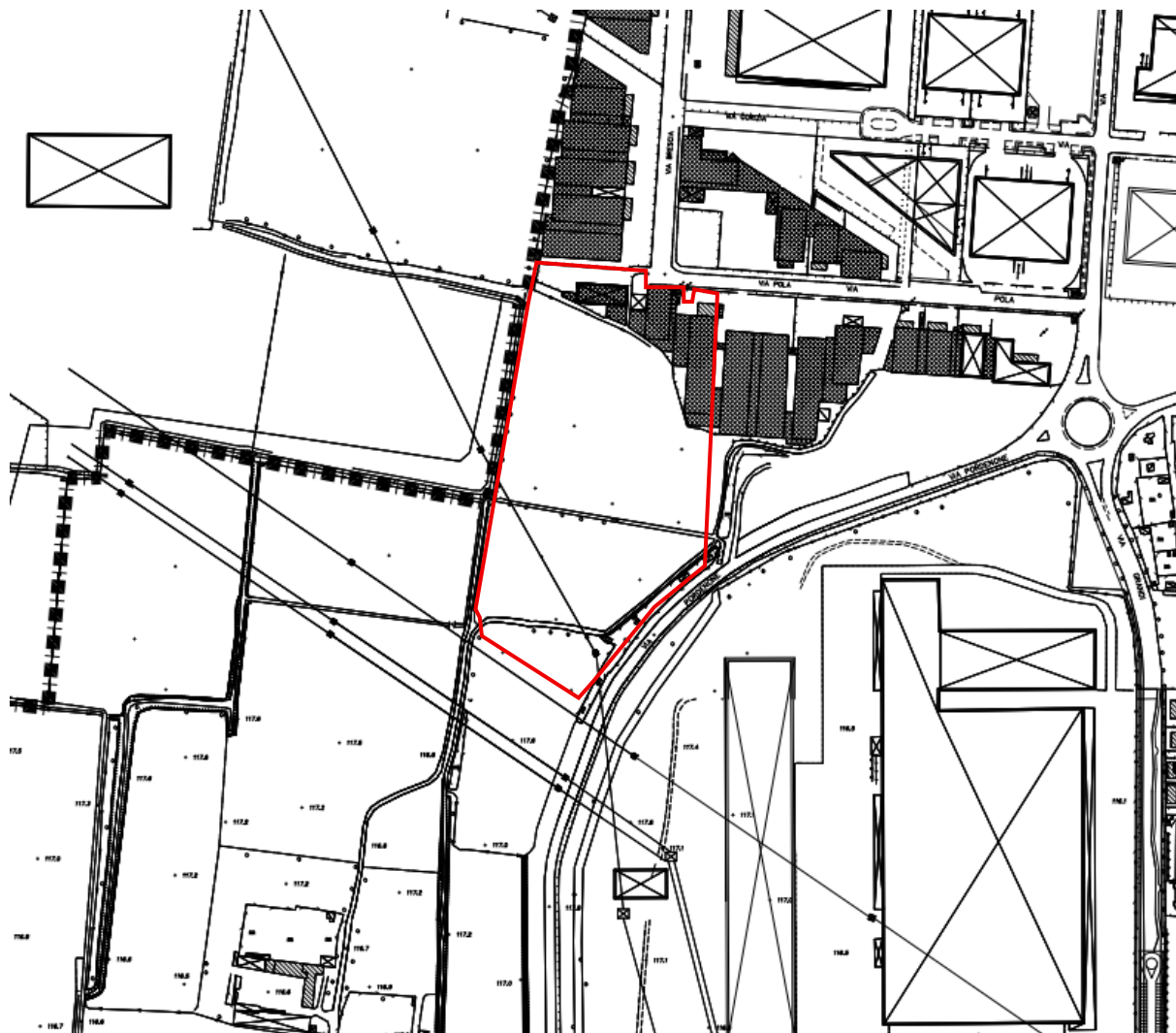
Estratto dalla "Tavola delle strategie di Piano" – Documento di Piano

 Tessuto prevalentemente produttivo e commerciale

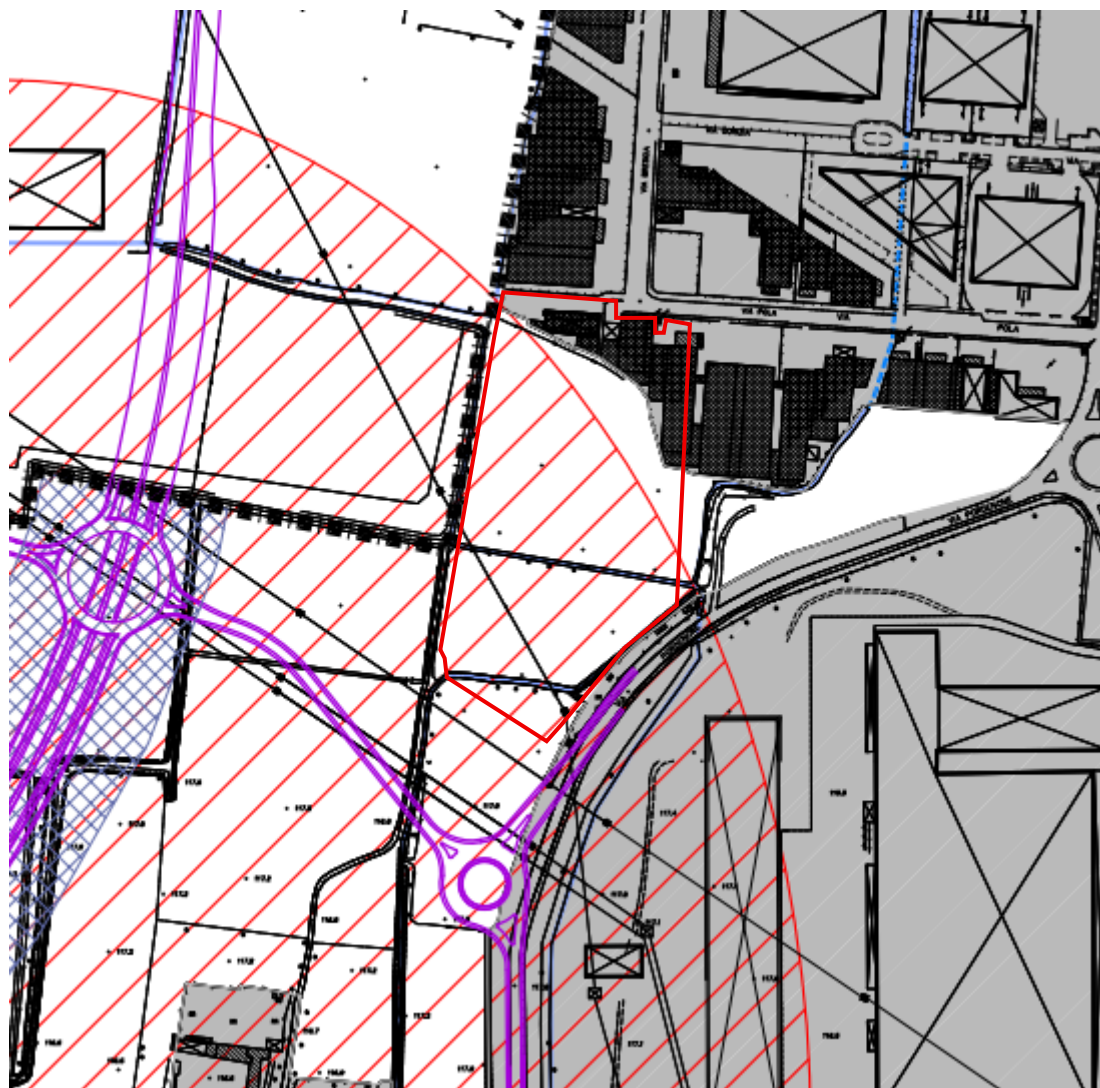
 Ambiti di nuova previsione

 Comparti di riqualificazione PRODUTTIVO

Allo stato attuale del PGT, il comparto di trasformazione è inserito negli ambiti di trasformazione previsti dal DP, nella categoria "ambiti di previsione" in particolare comparti di riqualificazione a destinazione produttiva", identificato con la sigla AdT 5, mentre una parte ricade nel tessuto prevalentemente produttivo residenziale e commerciale.

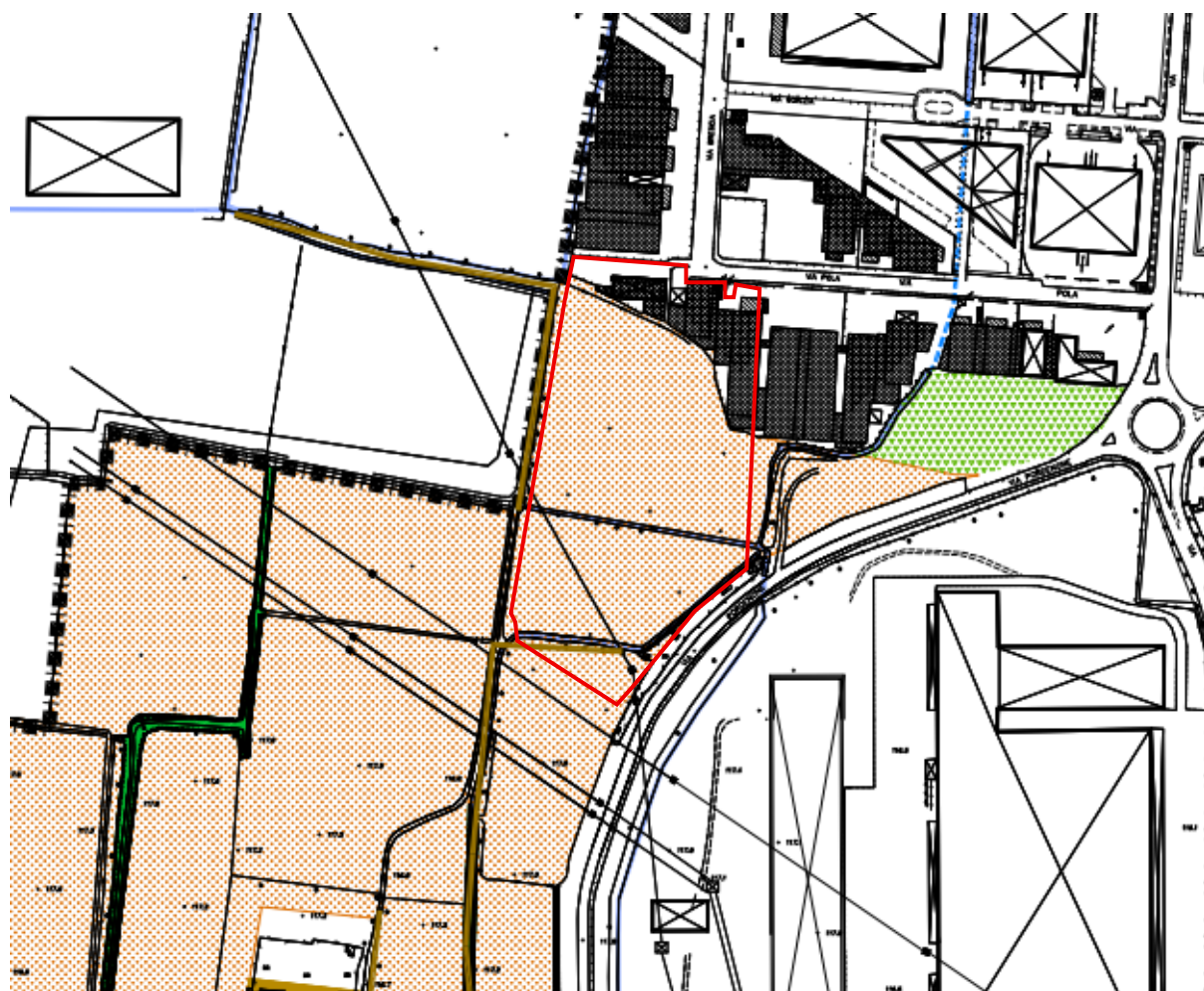


Estratto dalla Tavola dei vincoli paesaggistici del PGT vigente



Estratto dalla Tavola della Rete Ecologica Comunale del PGT vigente

 Zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti per il consolidamento ecologico (art.61)



Estratto dalla Tavola degli Ambiti ed elementi di interesse naturalistico del PGT vigente

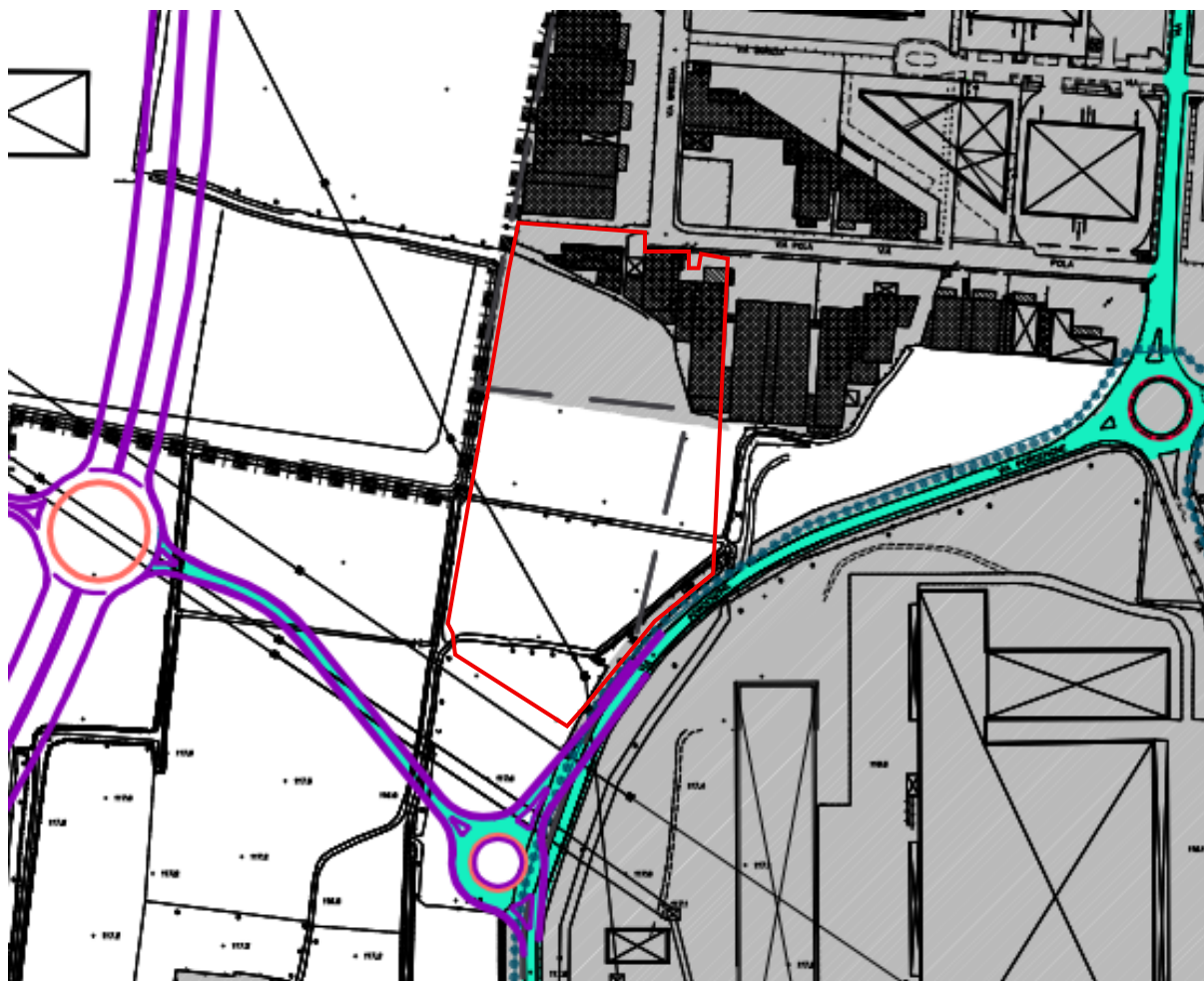
-  Seminativi cereali
-  Filari - Arbusteti
-  Corso d'acqua



Estratto dalla Tavola degli ambiti ed elementi di interesse storico e paesaggistico del PGT vigente

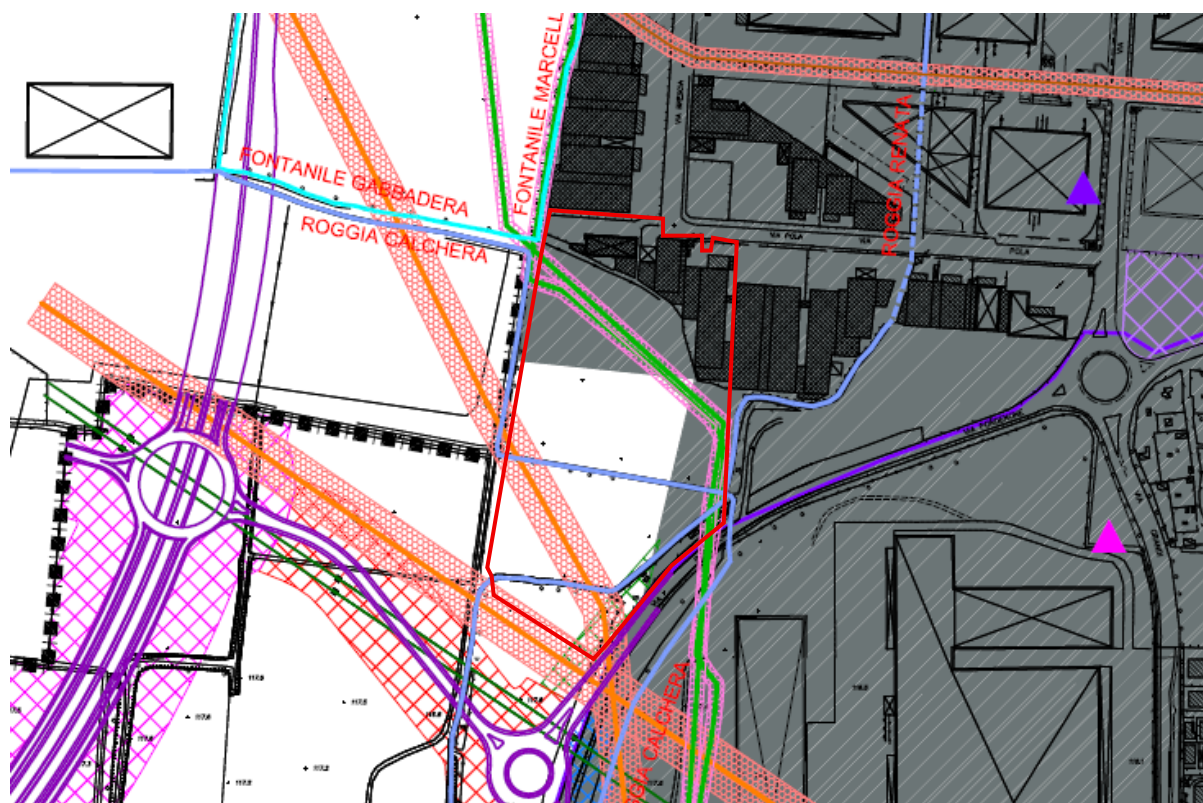


Tessuto prevalentemente produttivo e commerciale



Estratto dalla Tavola delle componenti percettive del PGT vigente

 Area urbanizzata



Estratto dalla Tavola dei vincoli del PGT vigente

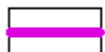
Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 D.Lgs. 30/04/92 n. 285

Centro abitato (Delibera Giunta Comunale n. 168 del 14/09/09)

Rete elettrica alta tensione

-  Linea elettrica Terna - Potenza 132 kV
-  Fascia di rispetto elettrodotti (distanze di prima approssimazione Dpa)

Oleodotto

-  Oleodotto
-  Fascia di rispetto oleodotto

 Canali privati principali

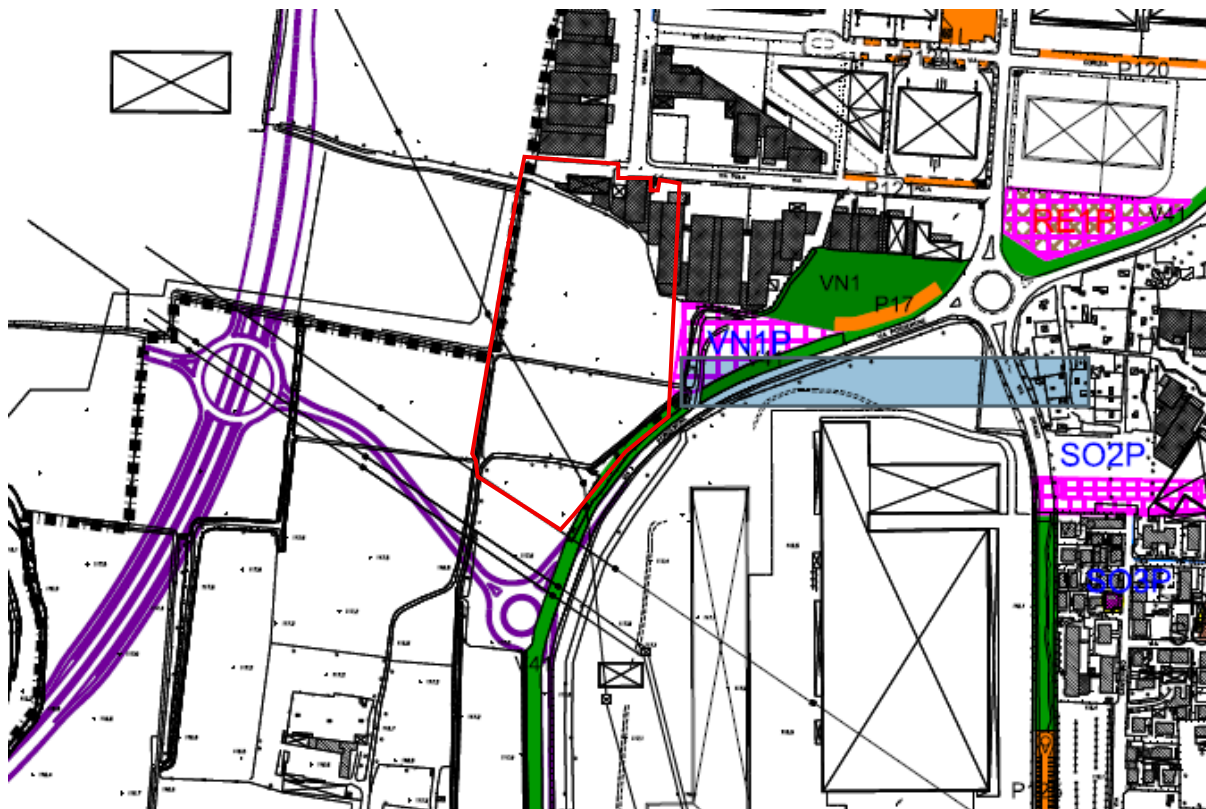
Allo stato attuale del PGT, il comparto di trasformazione intercetta:

- Canali privati principali;
- Linea elettrica Terna a 132 kV e rispettiva fascia di rispetto;
- Oleodotto e rispettiva fascia di rispetto;
- Perimetro del centro abitato.



Come riportato nella carta, l'area di interesse rientra nella classificazione del grado di sensibilità paesaggistica molto bassa, media e alta.

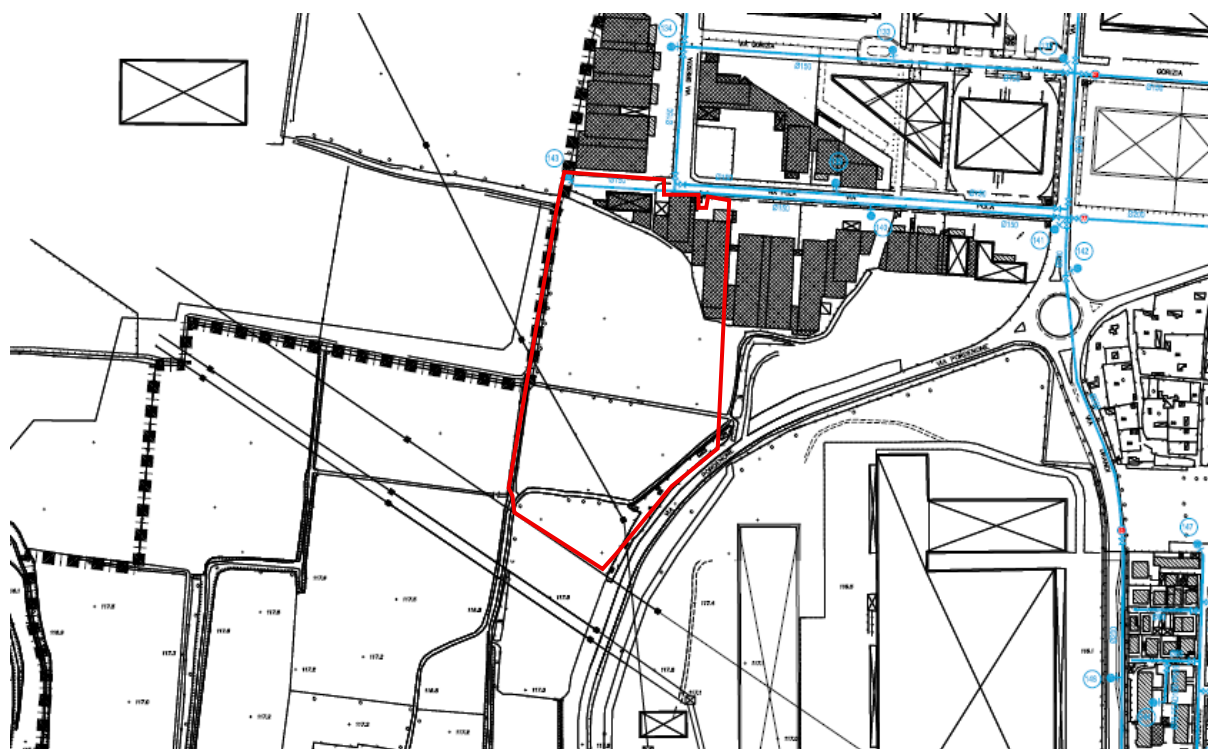
6.1.2 PIANO DEI SERVIZI



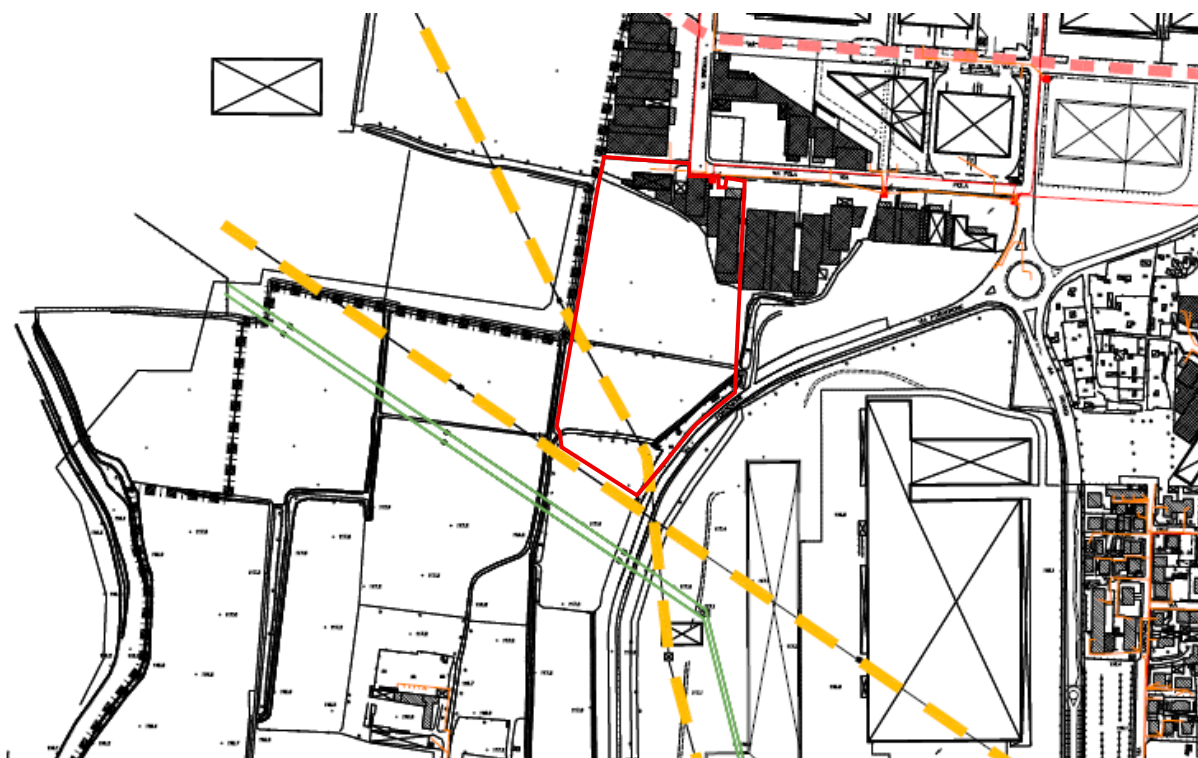
Estratto della tavola "Localizzazione servizi pubblici, stato di fatto, in corso di esecuzione e in progetto" – Piano dei Servizi

L'ambito di Trasformazione non intercetta elementi riferiti al Piano dei servizi.

Si rileva a est dell'area dell'ambito di trasformazione un servizio di verde non attrezzato in progetto, mentre a sud-est è presente una fascia di servizi ricreativi (verde).



Infrastrutture reti tecnologiche - Acquedotto 2011



Infrastrutture reti tecnologiche - Rete elettrica 2011

Rete elettrica

-  Rete elettrica Terna - Potenza 132 kV
-  Rete elettrica Terna - Potenza 220 kV
-  Rete elettrica FFSS - Potenza 66 kV

Infrastrutture reti tecnologiche - Rete elettrica 2011

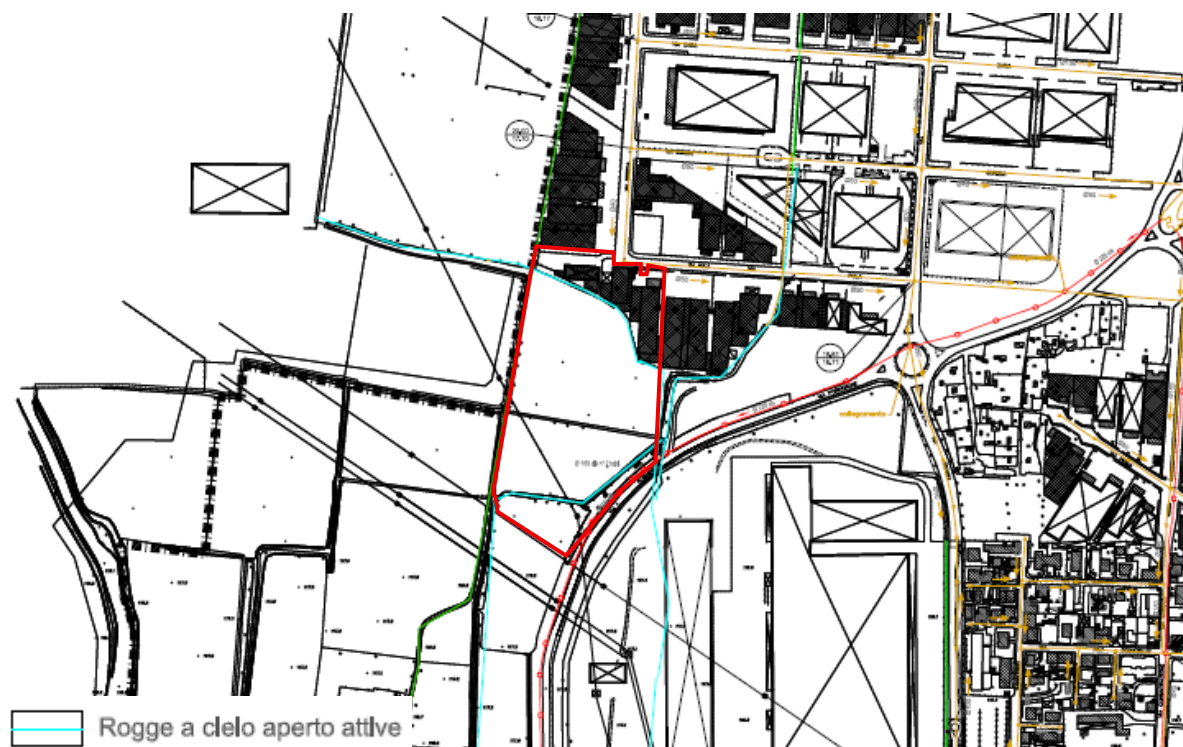


Infrastrutture reti tecnologiche – Gas 2011

DI SEGRATE



Infrastrutture reti tecnologiche – Illuminazione pubblica 2011

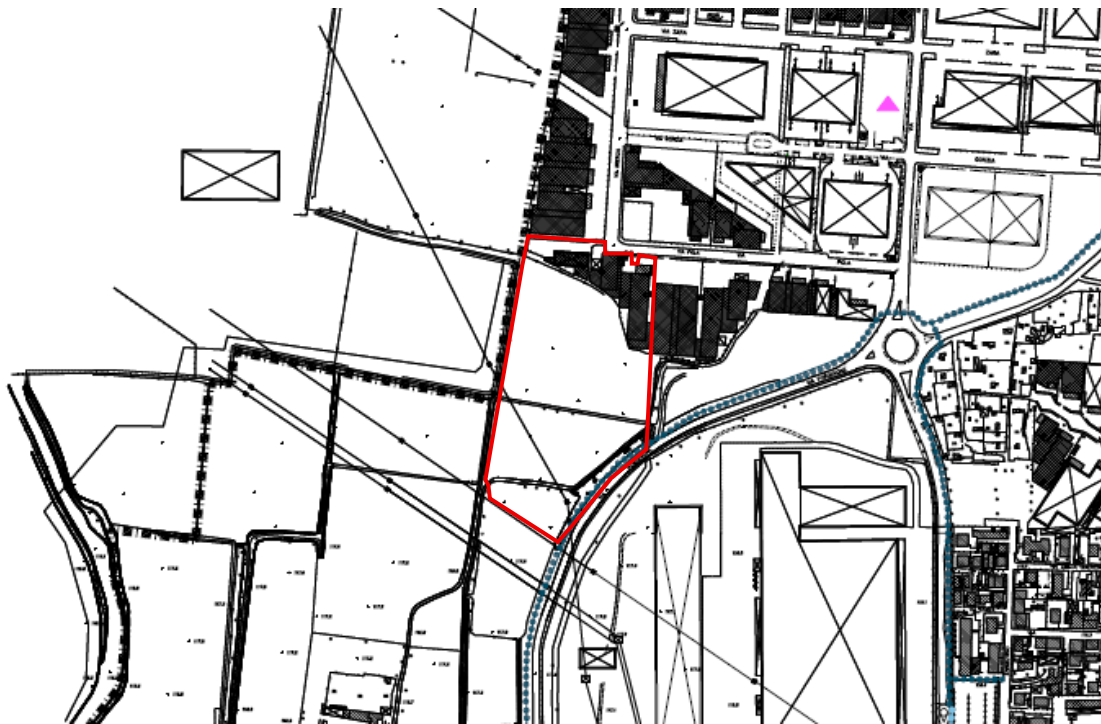


Infrastrutture reti tecnologiche – Fognatura 2011

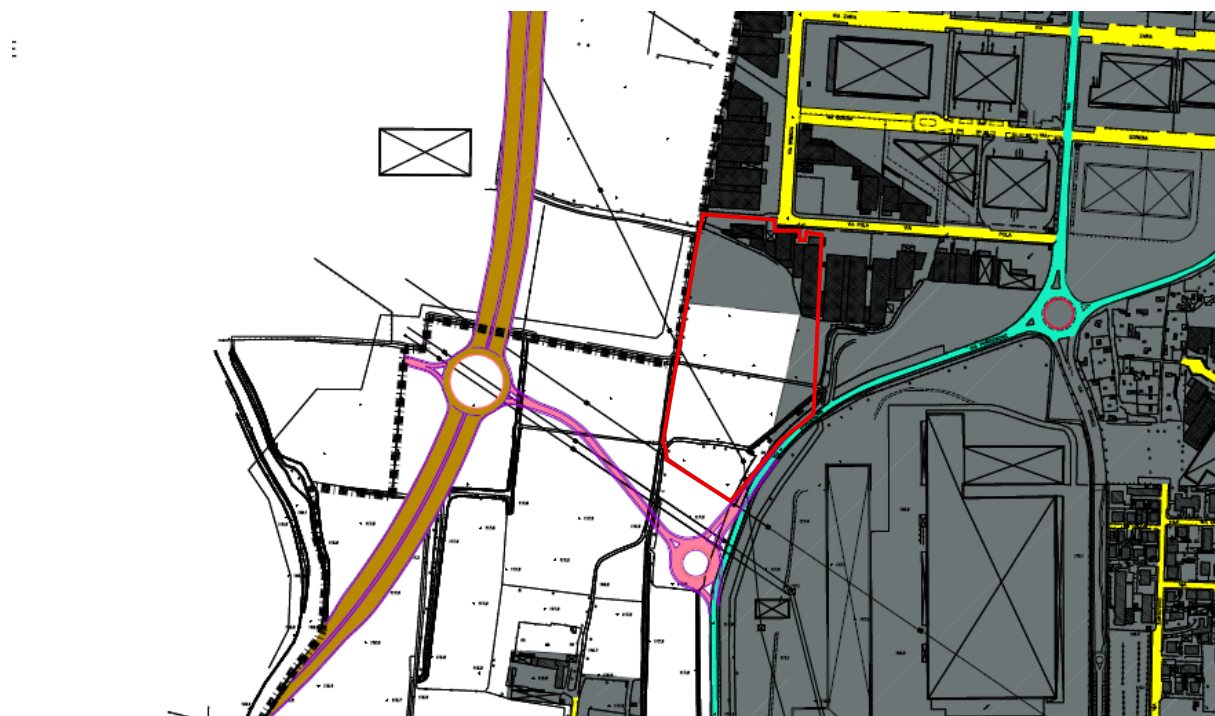


Infrastrutture reti tecnologiche – Antenne – Oleodotto – Ossigenodotto 2011





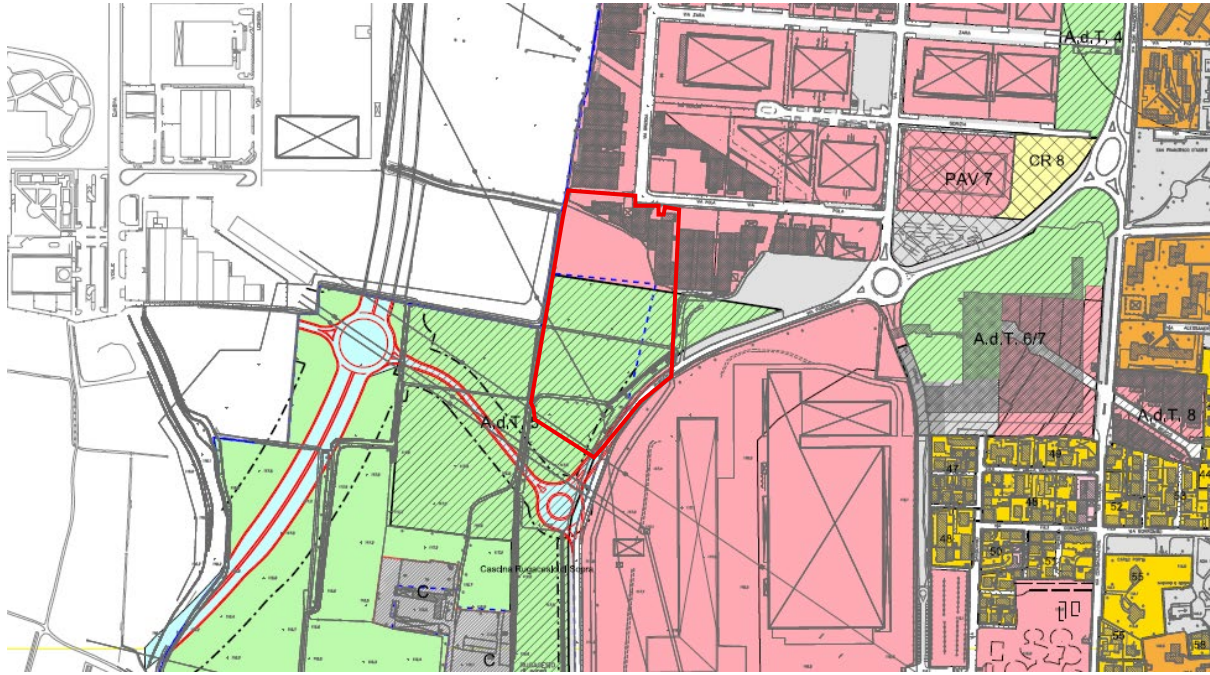
Infrastrutture – Piste ciclabili e trasporti pubblici stato di fatto e progetto



Infrastrutture – Viabilità e rete ferroviaria - Stato di fatto e stato di progetto

- Rete secondaria di secondo livello - Strada extraurbana Tipo C
- Strada comunale urbana di scorrimento - Tipo D
- Strada urbana/ extraurbana locale interzonale - Tipo F
- Strada urbana locale - Tipo F
- Viabilità di progetto sovracomunale

6.1.3 PIANO DELLE REGOLE



Estratto dal Piano delle Regole



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.d.T

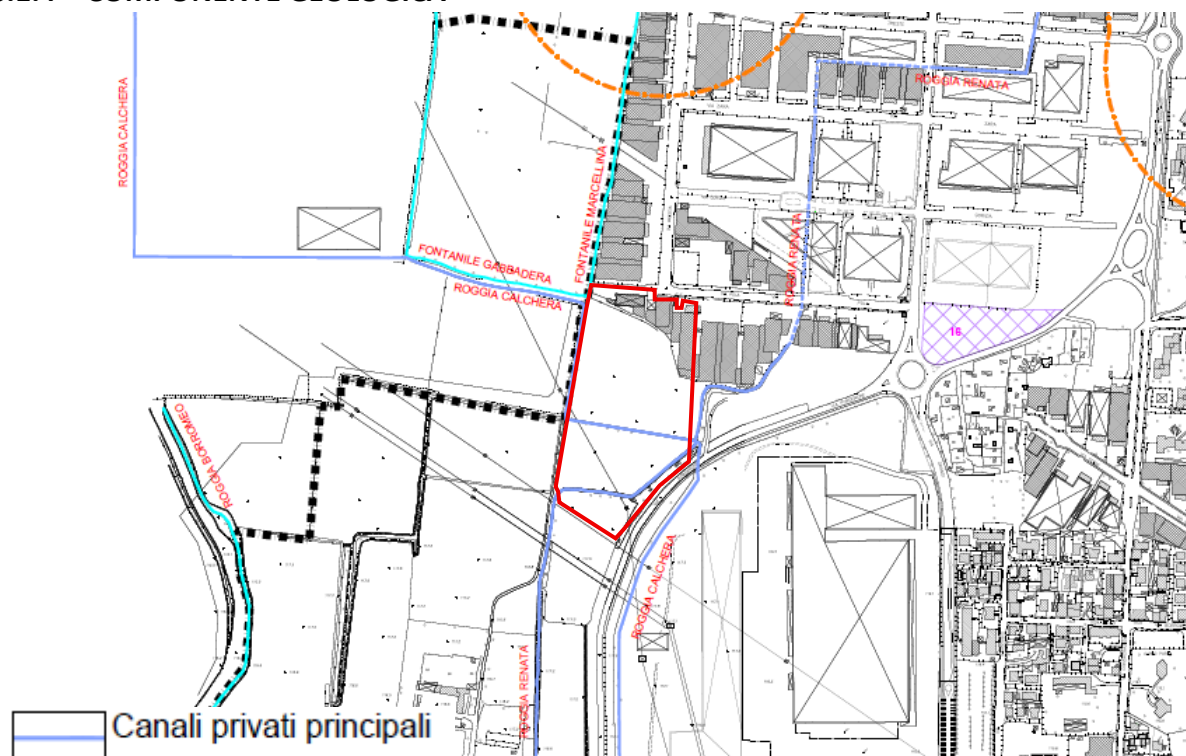


AMBITO AGRICOLO A VOCAZIONE PRODUTTIVA



AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI

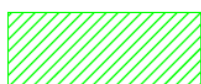
6.1.4 COMPONENTE GEOLOGICA



Estratto dalla Carta dei Vincoli – Componente geologica



Estratto dalla Carta della fattibilità geologica – Componente geologica



CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
Aree senza specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione od alle modifiche di destinazione d'uso.

Tutti gli interventi di urbanizzazione che interessano il suolo e il primo sottosuolo fino a 4 metri dal p.c. non richiedono alcuna prescrizione.
Per gli interventi urbanistici che interessano profondità superiori ai 4 metri dal p.c. dovranno essere effettuati accertamenti geognostici e geotecnici limitati all'area di impronta dell'intervento.



Estratto Carta della pericolosità sismica locale – Componente geologica



Zona soggetta ad amplificazioni litologiche per falda a debole profondità e possibile presenza di orizzonti sabbiosi nei primi 15 m dal p.c. (zona Z4a)

Si ritengono fatti salvi gli approfondimenti contenuti nell'*Allegato D – Compatibilità geologica* del PA convenzionato.

7 VALUTAZIONE DI INCIDENZA PAESISTICA

La valutazione di incidenza paesistica del progetto riporta le valutazioni emerse nella relazione di impatto allegata al Piano Attuativo convenzionato.

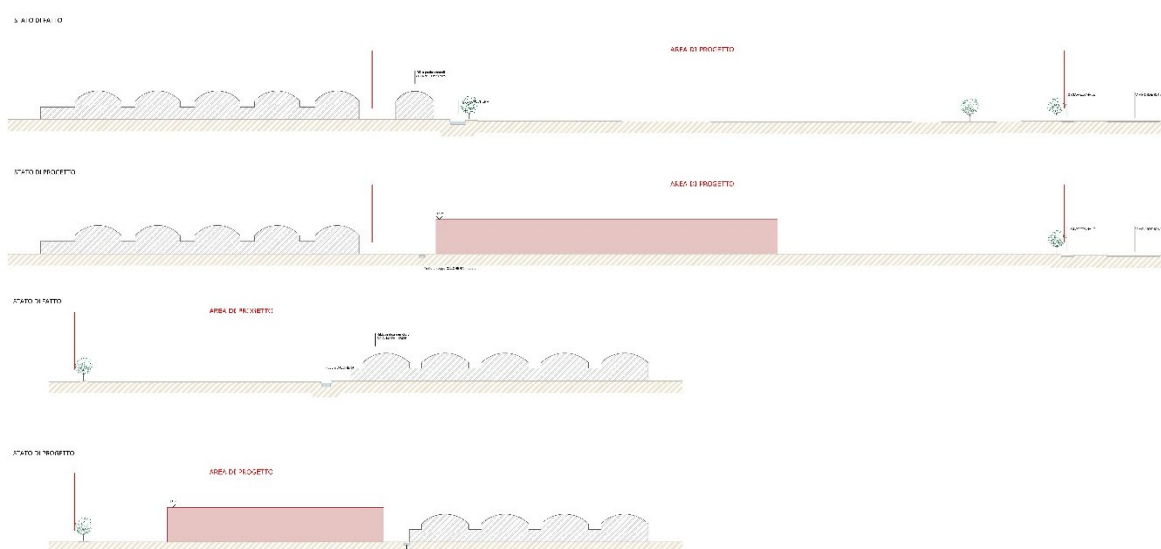
Si è ritenuto di confermare le valutazioni in quanto la variante proposta non incrementa la SL ed in generale la dimensione degli interventi in progetto.

L'ambito si trova collocato tra ambiti produttivi edificati, la viabilità esistente e viabilità di recente realizzazione e una residua frangia di ambiti ancora naturali.

Il perimetro dell'intervento attiene ad ambiti produttivi già esistenti in parte peraltro edificati in cui sono in corso le operazioni di demolizione degli edifici.

La nuova soluzione propone un riordino complessivo degli ambiti produttivi programmati e consolidati portando ad un disegno percettivo unitario lasciando sostanzialmente inalterati gli spazi verdi di confine.

Le altezze proposte sono confrontabili con il margine urbano produttivo esistente; ai margini dell'insediamento su ambiti liberi è prevista la collocazione di schermature vegetali così da creare la corretta transizione percettiva tra ambito costruito e ambito naturale.



Per maggiori dettagli si rimanda alla tavola T06 – Sezioni ambientali

Rif. DGR 8 novembre 2002 – N. 7/11045

Tabella 2 - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto: sintesi

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e	• Molto Bassa	• Bassa
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	• Molto Bassa	• Bassa
3. Incidenza visiva	• Molto Bassa	• Bassa
4. Incidenza ambientale	• Bassa	
5. Incidenza simbolica	• Bassa	• Bassa
Giudizio sintetico	☐ Bassa	☐ Bassa
Giudizio complessivo	☐ Incidenza paesistica BASSA = 2	

1 = Incidenza paesistica molto bassa

2 = Incidenza paesistica bassa

3 = Incidenza paesistica media

4 = Incidenza paesistica alta

5 = Incidenza paesistica molto alta

Può quindi assumersi quale **grado di incidenza del progetto il valore 2.**

Tabella 3 - Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

- Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
- Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
- Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Il prodotto del valore della **sensibilità del sito 2** per il grado di **incidenza del progetto 2** determina un **impatto paesistico** del progetto pari a **4** che si colloca in tal modo al di sotto della soglia di rilevanza quindi in una zona di "impatto sotto soglia di rilevanza" e **non** si rende necessario produrre una relazione paesistica.