



**PGT
LISCATE**

Verso una
Città Sostenibile

Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana



COMUNE DI LISCATE
Largo Europa, 2
20060 Liscate (MI)

Piano di Governo del Territorio - PGT

OSSERVAZIONI

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
1	ARPA	ENTE	11/03/2025	1953

Milano,

Class. 6.3 Pratica 2023.6.43.90

Spettabile

COMUNE DI LISCATE

LARGO EUROPA, 2

20050 LISCATE (MI)

Email: comune.liscate@pec.regione.lombardia.it

Oggetto : OSSERVAZIONI EX ART. 13 L.R. 12/05 ss.mm.ii adozione atti relativi alla variante del PGT del comune di Liscate

Con riferimento alla Vs richiesta nota comunale prot. 788 del 29/01/2025 (prot. arpa_mi.2025.0014144 del 29/01/2025) ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio di cui all'art. 13 della L.R. 12/2005, si trasmette, in allegato, il contributo tecnico dell'Agenzia.

Per quanto di competenza si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti.

Il Responsabile della UO
PAOLA MARIA BOSSI

Allegati:

File liscate art 13 2025_signed_signed.pdf

Responsabile del procedimento: dott.ssa Paola Bossi tel:0271872 273 mail:p.bossi@arpalombardia.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Pierluigi Riccitelli tel:0274872289 mail:p.riccitelli@arpalombardia.it

Fasc. 2023.6.43.90

OSSERVAZIONI EX ART. 13 L.R. 12/05 ss.mm.ii

Adozione atti relativi alla variante del PGT del comune di Liscate

(nota comunale prot. 788 del 29/01/2025 - prot. arpa_mi.2025.0014144 del 29/01/2025)

OSSERVAZIONI

Il comune di Liscate ha adottato con delibera di consiglio n.43 del 12/12/2024 la variante del PGT vigente ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i..

In riferimento all'art. 13 comma 6 della l.r 12/2005 che prevede che *“il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'ASL e all'ARPA che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienica-sanitaria e ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi”*, si comunica che l'Agenzia, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati riferiti alla variante del PGT vigente, basandosi anche su quanto contro dedotto nel parere motivato in data 10/12/2024 presente su SIVAS.

Si rammenta infine di adottare in fase progettuale:

- promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni. Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B;
- verificare che la destinazione degli ambiti sia compatibile con la qualità del suolo;
- si ritiene opportuno che la valutazione previsionale d'impatto acustico e clima acustico ai sensi della L. 447/1995 venga effettuata in fase di pianificazione attuativa, al fine di garantire una corretta distribuzione dei macchinari, volumi, degli spazi destinati a standard (parcheggi, verde, ecc.);
- che gli interventi siano corredati da un progetto per l'illuminazione esterna, nel rispetto della nuova Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31;
- si evidenzia la necessità di ridurre quanto più possibile l'impermeabilizzazione del suolo al fine attuare il principio di invarianza idraulica e idrologica per le trasformazioni di uso del suolo;
- in merito alle acque meteoriche dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a ridurre il complessivo livello di impermeabilizzazione del comparto, prevedendo il ricorso a pavimentazioni drenanti dove possibile e dove consentito dal regolamento regionale n.4/2006;
- si invita a dotare gli edifici di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come:
 - solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria
 - solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura.

Per quanto di competenza si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

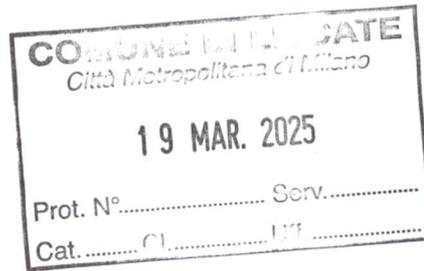
Distinti saluti

Il tecnico istruttore
Dott. Pierluigi Riccitelli

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Paola Bossi

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
2	CHIAPPA Bruna ZACCHETTI Italo	PRIVATO	19/03/2025	2207

Sig.ri CHIAPPA BRUNA – ZACCHETTI ITALO - C.na Nuova - Liscate



Liscate, lì 12 Marzo 2025

Egr. Sig. Sindaco

On.le Consiglio Comunale
del Comune di Liscate (Mi)

Oggetto: Osservazione alla Variante generale al PDS e al PdR del vigente PGT del Comune di Liscate adottata con Delibera di C.C. n. 43 del 19/12/2024.

I sottoscritti Sigg. CHIAPPA BRUNA, codice fiscale CHPBRN45B47F205R, e ZACCHETTI ITALO, codice fiscale ZCCTLI39P01C917R, abitanti in Liscate via Del Lago nell'ambito del comparto della C.na Nuova costituito dai mapp.li n. 28-29-30-35-36-37 ed altri conformanti una unica proprietà immobiliare, e del mapp.le n. 189 posto ad est della via Del lago e contermini al comparto della Cascina, al fine di apportare nella fase preposta alle osservazioni un loro contributo utile a consentire una rivalutazione delle proposte pianificatorie adottate, presa visione della Variante al PGT in oggetto indicata sottopongono a codesta Codesta Spettabile Amministrazione e all'Onorevole Consiglio Comunale le **seguenti osservazioni**:

- 1- Reiterazione del vincolo per il mapp.le n. 189 e del tracciato della pista ciclabile interno al comparto immobiliare di proprietà della C.na Nuova.

La proposta di Variante ai documenti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, riprendendo la previsione del PGT vigente per l'area del mapp.le n. 189 di via Del Lago, ripropone la destinazione a strutture di servizio, individuandola più specificatamente, nella Tav. Pds1 – Mappa del Piano dei Servizi, con la tipologia di "Parco urbano-Bosco del lago" la cui disciplina di intervento lascia temere, quantomeno in via teorica, la possibilità di interventi di esproprio o asservimento, in relazione ad eventuali meccanismi di perequazione a favore di altri ambiti territoriali. (vedi All. B)

In questo senso viene riproposta a destinazione di servizio, già definita nella Tav. PS2 del PGT vigente (vedi All. A), che è quella di "Verde di progetto legato alla residenza" e quindi, nella sostanza, la stessa tipologia di Servizio modificando semplicemente la terminologia da "Verde per la residenza" a "Parco urbano".

Parallelamente viene riproposta la previsione della pista ciclabile il cui tracciato, oltre che attraversare il sedime del sopracitato mapp.le n. 189, si snoda sulle restanti aree agricole poste a contorno del complesso immobiliare della Cascina Nuova fino ad attraversarlo, passando tra le strutture edilizie esistenti per proseguire a raccordarsi alla strada interpodereale esistente che collega Liscate con Premenugo, scavalcando l'asse stradale della A35. (vedi All. B)

In merito a quanto sopra si osserva che la Variante urbanistica al vigente PGT reitera per il mapp.le n. 189 il vincolo di destinazione a "servizi pubblici", già imposto dall'originario PGT del 2012 e pertanto decaduto per effetto del decorso del termine quinquennale.

Lo stesso è da riferirsi pure al passaggio ciclopedonale il cui tracciato grava su aree di proprietà degli osservanti.

E poiché nessun progetto di fattibilità/realizzativo è stato predisposto per dare attuazione alla vigente previsione, la scelta effettuata dalla Variante non dà conto delle ragioni che inducono a riconsiderare lo stesso tracciato e le stesse aree già considerate. Neppure vengono precisate nuove motivazioni di interesse pubblico che giustificano la reiterazione del vincolo, soprattutto questo in considerazione del fatto che, nella durata di due PGT (storico e variante 2017), l'Amministrazione non risulta abbia proceduto a definire uno studio di oggettiva fattibilità né e a dare avvio alle necessarie procedure per l'attuazione degli interventi.

Peraltro si osserva che lo stesso PGT declina, nell'art. 31 del PdS (Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi), i tempi di durata per i vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione ad opera della pubblica amministrazione.

Si osserva inoltre che il tracciato ciclabile che attraversa il comparto rurale della Cascina Nuova interposto tra strutture edilizie dismesse (ex allevamento suinicolo!) contribuisce a compromettere un possibile intervento di riqualificazione/recupero/sostituzione delle strutture agricole fatiscenti, laddove l'art. 30 delle NTA del Pdr detta che fra le *"finalità perseguite dal Piano per gli Ambiti agricoli"* rientra *"l'individuazione degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e la definizione delle normative per il loro recupero ed uso..... tutelandone la morfologia e incentivando il recupero attraverso destinazioni d'uso compatibili"*.

E quindi appare del tutto evidente che la sostanziale riconferma delle previsioni del previgente Piano si pone in netto contrasto con gli obiettivi enunciati dal nuovo strumento urbanistico che considera l'importanza del recupero degli edifici agricoli in disuso e fatiscenti presenti nel contesto degli ambiti agricoli, e si pone l'obiettivo della loro riqualificazione, sia sotto l'aspetto edilizio che ambientale, tant'è che la stessa disciplina dell'art. 43.ter della legge regionale 12/2005 dichiara che **"Il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40"**, e che nel medesimo articolo viene ulteriormente precisato che **"Per tali interventi di recupero è, altresì, attribuita facoltà di deroga anche alle previsioni dei piani territoriali degli enti sovracomunali, secondo quanto disposto dal comma 4"**.

Nel merito della definizione delle normative per il recupero di queste strutture edilizie va inoltre considerato:

- quanto previsto dall'art. 25 delle NtA del PTC del Parco Agricolo Sud in merito alla *"Trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali"* in relazione alla dimostrata loro dismissione;
- l'art. 30 delle stesse NtA del Parco (richiamato dall'art. 29-bis-*Insedimenti rurali isolati di interesse paesistico*- delle NTA della Variante al Pdr) la cui disciplina consente il mutamento di destinazione degli edifici *"dismessi dall'uso agricolo a funzioni compatibili con il permanere delle attività agricole o con le finalità del parco"*, nonché la possibilità di *"interventi di ristrutturazione urbanistica"* da attuarsi mediante predisposizione di PA.

2- Area di proprietà comunale del mapp.le n. 48

L'area è di proprietà comunale (vedi All. A) ed è confinante con l'area del mappale n. 189 di nostra proprietà.

Nel PGT vigente l'area risulta interna al perimetro del Parco Agricolo Sud e quindi con destinazione agricola; la Variante adottata inserisce l'area nel PdS assegnando alla stessa la classificazione di *"verde per la riforestazione (P3.04)"* che, tradotto in parole spicchiole, significa da rimboschire, piantumare.

Come osservato al punto precedente l'area di nostra proprietà del mappale confinante, nell'adottato Piano dei Servizi, viene assoggettata alla previsione di "Parco urbano (P3.01)", destinazione di verde di Servizio che come è facilmente comprensibile ha una valenza diversa.

Essendo già l'area del mapp. n. 48 nella disponibilità del Comune di Liscate ci si chiede il motivo per cui non sia stata localizzata su questa la previsione del Parco urbano che, come posizione, è più prossima al comparto dell'urbanizzato e risulta facilmente raggiungibile da via Kennedy adeguando un esistente percorso campestre (già previsto per la ciclabile!).

3- Proposta di modifica delle previsioni per le aree e per il tracciato ciclopedonale

Osservando che appare poco ambientalmente proponibile un tracciato ciclopedonale che, in parte, corre posteriormente ai capannoni del comparto produttivo di via Grandi con una vista non certo gradevole, e, in parte, fra le strutture edilizie agricole dismesse dell'insediamento rurale della Cascina Nuova, anche qui con un impatto visivo non desiderabile e un passaggio poco sicuro per la precarietà dei fabbricati che lo racchiudono, si propone nell'estratto grafico allegato una soluzione diversa, sia per la previsione del Parco urbano che per il tracciato della pista ciclabile che risulterebbe interamente inserita nel contesto ambientale del Parco Agricolo Sud. (vedi All.ti B e C)

Nella certezza che quanto segnalato dalla presente osservazione sia positivamente considerato quale apporto migliorativo alla definizione del PGT ci si augura che l'Amministrazione voglia accogliere le proposte e i suggerimenti formulati e provvedere alle conseguenti modifiche e integrazioni ai documenti del PdR e del PdS.

Ringraziando è gradita l'occasione per porgere i più distinti saluti.

Sig.ri Chiappa Bruna

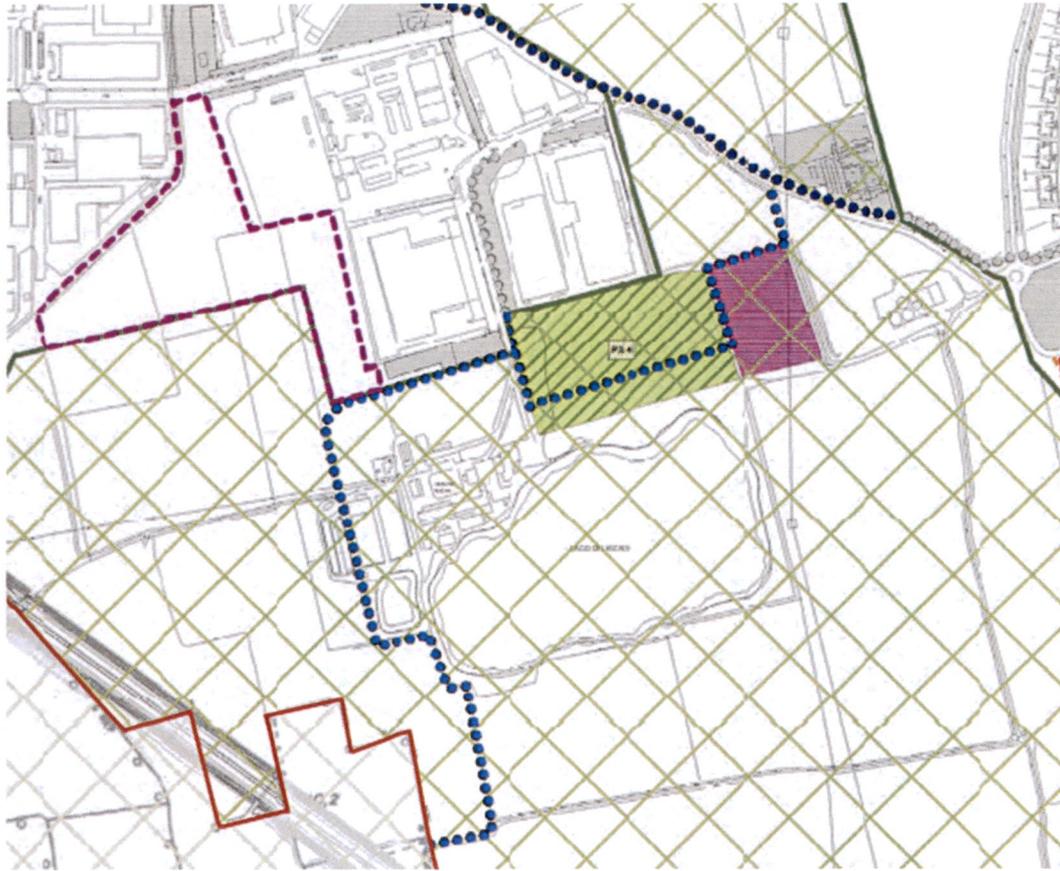


Zacchetti Italo



ALLEGATO A

Estratto tav. PS_2 – Mappa dei servizi di progetto - Piano dei Servizi VIGENTE



IL SISTEMA DEI SERVIZI

▒ Servizi esistenti

■ Aree di proprietà comunale

IL SISTEMA DEI SERVIZI DI PROGETTO

Servizi di carattere generale - Categoria 1

▨ Attrezzature culturali

Servizi per l'istruzione - Categoria 2

▨ Scuola di progetto secondaria di primo grado

Servizi a verde e sport - Categoria 3

▨ Verde di progetto legato alla residenza-S1

▨ Verde pubblico e parcheggio pubblico di progetto legato all'Ambito della città consolidata dei beni e dei servizi soggetto a norma speciale

IL SISTEMA DELLE CICLOPEDONALI

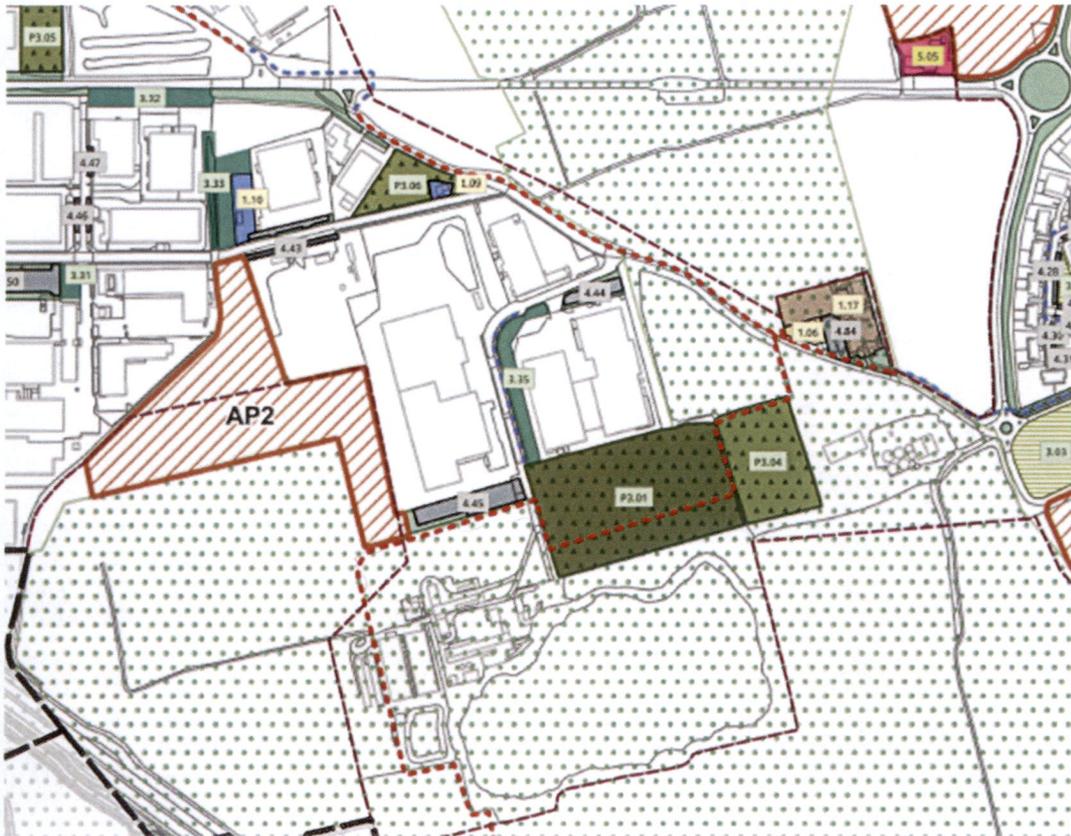
●●●●● Ciclopedonali esistenti 4.912 m

○●●●○ Ciclopedonali programmate 7.610 m

○●●●○ Ciclopedonali da programmare 7.951 m

ALLEGATO B

Estratto Tav. PdS 1-Mappa del Piano dei Servizi ADOTTATO



Esistenti

- Verde fruibile
- Verde non fruibile
- Sport fruibile
- Verde Mobilità

Progetto

- Verde di progetto legato alla residenza
- Verde di progetto legato ad altre attività
- Verde per la riforestazione in progetto
- Parco urbano - Bosco del Lago

Servizi per la mobilità - Categoria 4

Esistenti

- Sosta pubblica fruibile
- Sosta privata fruibile
- Rete ciclabile esistente

Progetto

- Sosta fruibile di progetto
- Rete ciclabile in progetto

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
3	Siamo Liscate	LISTA CIVICA	28/03/2025	2447



SPETT.LE
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI LISCATE
c/a Sig.or Sindaco

Oggetto: Delibera di Consiglio Comunale n.43 del 19/12/2024 -- Adozione nuovo Documento di Piano e variante generale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

Preso atto di quanto in oggetto e consapevole che la presente non vincola l'Amministrazione Comunale nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione della variante al PGT; il sottoscritto Marco Cagni, nato a Melzo il 15/1/1966 residente a Liscate in via Don Boniperti 4 c.f. CGNMCG66A15F119N in qualità di Capo Gruppo del Gruppo di minoranza della lista civica **SIAMO Liscate**

PRESENTA

Ai sensi dell'art.13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. le seguenti **OSSERVAZIONI** alla Variante al Piano di Governo del Territorio, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 43 del 19/12/2024 che a nostro avviso merita di essere attentamente riconsiderato sotto alcuni profili:

OSSERVAZIONE 1

Si rileva che, si presume per mero errore materiale, nella tavola **DdP2_4 Analisi del sistema infrastrutturale** è rappresentata un'opera stradale definita Viabilità Comunale di Progetto che collega la Via Firenze con la Via Don Bosco posta in fregio, all'ambito di trasformazione AR1. Peraltro tale strada risulta collocata in area vincolata a Parco Agricolo Sud Milano. Tale opera, giustamente, non viene rappresentata nelle tavole **DdP3_1 TAVOLA DELLE PREVISIONI - DdP3_2 PROGETTO OPERATIVO 1 - DdP3_5 TAVOLA DELLE PREVISIONI**

OSSERVAZIONE 2 DOCUMENTO DI PIANO RIF.DdP3_4 Schede d'Ambito

Le aree indicate con AP1 e AP2 ambito di trasformazione x la crescita della attività produttiva.

Trattasi di due aree importanti, una di 56348 mq e l'altra di 44984 (utilizzabili 38000), per le quali non sono ammesse, tra le altre, le attività di logistica, che in questo periodo è una precisa ed encomiabile presa di posizione, per le quali sono previste destinazioni d'uso come :

P2 Depositi a cielo aperto

Ai fine però di non ingenerare diatribe o confusione, e per sottolineare la scelta fatta, si chiede relativamente alle attività **P2 depositi a cielo aperto** che venga inserito il divieto di deposito container, non strettamente collegati all'attività produttiva, poiché inevitabilmente questi portano all'attività di logistica.

Inoltre, in merito al deposito di container o similari, tenuto conto che possono portare ad ingombri ed utilizzo delle aree in misura pari o superiore a fabbricati, si richiede che venga inserita la clausola che anche i depositi di container o similari debbano rispettare tutte le norme previste per i normali insediamenti produttivi quali, distanze dai confini, superfici occupate (cioè coperte) altezze e volumetrie



P5 Attività di stoccaggio e magazzinaggio: attività anche non direttamente connesse alla produzione, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate

Si rileva che P5 la definizione di attività di stoccaggio e magazzinaggio anche non direttamente connesse alla produzione significa esattamente LOGISTICA, ciò in contrasto con la scelta di non ammettere nuovi insediamenti di logistica. Si ritiene necessari di precisazione.

OSSERVAZIONE 3

Sempre in tema di attività di Logistica si chiede che :

- Venga inserita una clausola che imponga sin dal primo atto la sottoscrizione da parte degli operatori immobiliari, nella quale prendono atto del divieto di insediamenti logistici nel nostro territorio impegno da trasferire agli utilizzatori finali.
- Venga inserita una specifica norma indicante la superficie massima coperta di attività logistiche sul territorio di Liscate (magazzini, deposito o aziende di trasporto).
- Venga inserita la specifica che l'unica **logistica consentita** è quella legata alla produzione dalla quale non può essere scissa. Nel caso di dismissione della attività di produzione, questa continuerà ad escludere la logistica

OSSERVAZIONE 4

Si propongono piccoli suggerimenti finalizzati alla sostenibilità del Piano

- **P4 Data center** Si richiede che nel caso di nuovi insediamenti questi debbano essere preceduti da specifiche analisi in materia di campi elettromagnetici, utilizzo risorse idriche, immissioni in atmosfera.
- **Impianti agro voltaici** tenuto conto che tutte le aree agricole sono all'interno del Parco Agricolo Sud Milano al fine di evitare che lo sviluppo economico di tale settore possa andare a ridurre le capacità produttive delle nostre aree agricole, si richiede che la realizzazione di tali impianti sia sottoposta a preventivo parere del Parco stesso.
- In merito ad eventuali progetti finalizzati a dimensionare le opere necessarie ad assicurare la ritenzione delle acque di pioggia battenti sulle superfici impermeabili, anziché realizzare le vasche di laminazione, che, anche se consentono il contenimento dei picchi di pioggia in caso di eventi estremi, non paiono una soluzione idonea a compensare gli effetti di mancata infiltrazione e alimentazione della falda acquifera, **SI RICHIEDE** che qual'ora queste opere interessino il nostro territorio siano valutate soluzioni tali da recapitare le acque di pioggia in un bacino superficiale realizzato in modo da consentire di mantenere, per una parte della superficie, uno specchio d'acqua semipermanente, superficiale.
Specchio d'acqua che dovrebbe essere oggetto di un intervento di rinaturazione consistente nel reimpianto di vegetazioni palustri e nella ricreazione di un habitat idoneo ad accogliere fauna vertebrata e invertebrata legata agli ecosistemi acquatici della pianura.

Liscate 28.03.25

Il Capo Gruppo
Marco Cagni

Comune di Liscate prot. n. 0002447 del 28-03-2025 arrivo I

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
4	PIEMME ENERGIA SpA	PRIVATO	28/03/2025	2451

Al Sindaco del Comune di LISCATE

Unione di Comuni Lombarda “Adda Martesana” -

Città Metropolitana di Milano

Largo Europa 2

20060 Liscate MI

**UNIONE DI COMUNI LOMBARDA ADDA
MARTESANA**

SETTORE N. 6 – URBANISTICA ED EDILIZIA

PRIVATA

c.a. Dott.ssa Stefania Medici

Lettera inviata tramite PEC all'indirizzo comune.liscate@pec.regione.lombardia.it

Rif.: FMC0501425

Oggetto: OSSERVAZIONE al “NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE GENERALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI LISCATE, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. CON CONTESTUALE ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO E AGGIORNAMENTO STUDIO GEOLOGICO IDROGEOLOGICO E SISMICO”

La società PIEMME ENERGIA spa, C.F./P.I.: 06784930965, con sede in Milano, Via Antonio Mambretti 9, PEC: piemme-energia@mypec.eu, in persona del Presidente ing. Michele PUGGIONI, C.F.: PGGMHL702F205I, quale progettista incaricato da DHL SUPPLY CHAIN ITALY spa, C.F./P.IVA: 00718630155, con sede in Settala (MI), Via Delle Industrie n. 2, PEC: dhlsupplychain@pec.dhl.it, in persona del suo procuratore speciale dott. Zanotti Andrea, C.F.: ZNTNDR74A14A794Y,

PREMESSO CHE

- presso il *Campus* logistico di Liscate di DHL Supply Chain sito in Liscate, Strada Provinciale “39 Cerca”, km 15.440, è stato recentemente installato un gruppo di cogenerazione ad alto rendimento,

realizzato dalla PIEMME ENERGIA spa, la cui alimentazione necessita dell'installazione di un serbatoio di metano liquido in quanto l'area non è "metanizzata" ed è quindi preclusa alla DHL la possibilità di essere rifornita tramite tubazione di gas metano di rete;

- l'impianto di stoccaggio di gas naturale liquefatto (LNG), ad uso diverso dall'autotrazione, è necessario ai fini del regolare funzionamento dell'impianto tecnologico di riscaldamento e di raffrescamento del *Campus* logistico DHL di Liscate;
- il serbatoio previsto per il completamento del progetto suindicato (serbatoio che a oggi non è stato installato con negative ripercussioni), è un componente certificato dal costruttore che ha una superficie inferiore ai mq. 10 e un'altezza superiore a 3 mt, la cui posa al servizio dell'impianto suindicato è fondamentale, attesa la comprovata impossibilità tecnica di modificare il progetto come approvato dai Vigili del Fuoco;
- l'assenza del serbatoio suindicato impedisce il normale funzionamento dell'impianto ad alta efficienza energetica e, di conseguenza, impedisce di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità energetica del sito logistico di Liscate (MI);
- DHL ha interesse quindi a completare come sopra il progetto di efficientamento energetico già intrapreso, in linea con le normative vigenti in materia di prevenzione incendi, a tutela dell'ambiente, nel segno della transizione ecologica, al fine di ottenere un risparmio complessivo dell'energia primaria e la riduzione delle emissioni di CO₂ superiore al 25 %;
- la normativa del P.G.T. di Liscate conteneva norme specifiche in ordine ai serbatoi di cui si è chiesta con due specifiche istanze, regolarmente protocollate il 24.11.2023 presso il Comune di Liscate, da un lato, l'interpretazione autentica, dall'altro lato, la modifica in senso migliorativo alla luce della finalità pubblica di ridurre le immissioni di CO₂ nel territorio di Liscate e ridurre il consumo energetico;
- l'istanza di interpretazione autentica di cui sopra è rimasta priva di riscontro nonostante i solleciti;
- l'istanza-contributo del 24.11.2023 n. 7459 al Piano di Governo del Territorio - Prima variante approvata vigente risulta pervenuta nei termini, come si evince dalla tavola "DdP1_1 – Individuazione delle istanze e delle richieste";
- in data 19.12.2024, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43, è stato adottato il "nuovo documento di piano e variante generale al piano delle regole e al piano dei servizi del piano di governo del territorio (PGT) del Comune di Liscate, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i. con contestuale adozione del regolamento edilizio unificato e aggiornamento studio geologico idrogeologico e sismico";
- ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i., chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, ha la facoltà di prendere visione degli atti e, nei successivi trenta

giorni, ossia entro il 30.03.2025 presentare osservazioni, da inviare a mezzo PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo: comune.liscate@pec.regione.lombardia.it;

CONSIDERATO CHE

- tra gli obiettivi del piano energetico europeo figurano l'efficienza e il risparmio del consumo energetico, lo sviluppo delle energie rinnovabili e l'interconnessione delle reti energetiche;
- il sito logistico DHL si trova in una zona produttiva non servita da rete gas metano;
- la posizione del serbatoio in questione nell'ambito del sito logistico è vincolata dalla normativa in materia di prevenzione incendi;
- il progetto dell'impianto tecnologico ad alta efficienza energetica è stato approvato dai Vigili del Fuoco e per l'ultimazione e la messa in funzione è necessario posizionare il serbatoio avente altezza maggiore di mt. 3, attualmente ricoverato in un deposito a pagamento, nell'unico punto all'uopo individuato;
- il serbatoio dal punto di vista funzionale è un'infrastruttura al servizio del risparmio energetico e della tutela ambientale;
- la normativa comunale adottata fissa per i serbatoi un parametro di altezza massimo di tre metri, superato il quale il serbatoio di altezza maggiore, come nel caso in esame, resta ingiustamente escluso dalla definizione di vano tecnico e compreso nel calcolo della superficie coperta e della superficie lorda, eccetera;
- è opportuno quindi introdurre una deroga alla normativa adottata anche nell'interesse pubblico per differenziare i serbatoi che sono strumentali al risparmio energetico delle attività produttive che consentono di raggiungere determinati obiettivi ambientali, anche in termini di risparmio della CO2, rispetto a tutti gli altri serbatoi a uso diverso per i quali il limite di altezza di 3 mt. resta applicabile;

Tanto premesso, l'esponente *ut supra*

PRESENTA

la seguente osservazione, di carattere generale, alla Delibera di Adozione suindicata, unitamente a tutti gli elaborati, in relazione alla specifica area del cd. *Campus* logistico di Liscate di DHL Supply Chain sito in Liscate, Strada Provinciale "39 Cerca", km 15.440:

con riferimento in particolare al Regolamento Edilizio adottato, art. 2, Definizioni tecniche uniformi (pagg. 9, 10 e 12):

- “8 - Superficie coperta – SC” (pag. 9) nella parte in cui si legge che sono esclusi: “I serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un’altezza inferiore a 3 m.”;
- “13 - Superficie lorda – SL” (pag. 10) nella parte in cui si legge che sono esclusi: “I serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un’altezza inferiore a 3 m.”;
- “31 - Volume Tecnico” (pag. 12) nella parte in cui si legge: “Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l’accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell’edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).”.

ed eventuali altre norme e/o atti e/o documenti collegati e/o connessi

CHIEDE

di voler modificare il Regolamento Edilizio di Liscate adottato, in riferimento alle infrastrutture al servizio del risparmio energetico, prevedendo espressamente che, nell’ambito delle zone produttive, artigianali e industriali non metanizzate, non siano compresi nel calcolo della Superficie Coperta, della Superficie lorda perché considerati Volumi tecnici, i serbatoi (con superficie inferiore ai mq. 10 e altezza maggiore di mt. 3) direttamente interconnessi con gli impianti tecnologici, progettati con l’approvazione da parte dei Vigili del Fuoco, che consentano un risparmio complessivo dell’energia primaria pari o superiore al 25 % verificabile con idonea diagnosi ex ante ex post.

A tal fine si propone di voler modificare i punti suindicati come segue:

- 1) introduzione di un punto specifico a pag. 12 del Regolamento Edilizio - 31 Volume tecnico (dopo telefonico, ecc.): "In ogni caso, sono volumi tecnici i serbatoi, con altezza anche superiore a 3 mt., posti nelle zone produttive, artigianali e industriali non metanizzate, direttamente interconnessi con gli impianti tecnologici, progettati con l’approvazione dei Vigili del Fuoco, che consentano un risparmio complessivo dell’energia primaria pari o superiore al 25 % verificabile con idonea diagnosi dei consumi energetici ex ante ed ex post”;
- 2) esclusione dei serbatoi che costituiscono volumi tecnici, secondo il punto che precede, dal calcolo della superficie coperta, pag. 9, 8 - Superficie coperta (ultimo rigo): "I serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un’altezza inferiore a 3 m. In deroga a

quanto precede, in ogni caso, sono espressamente esclusi dal calcolo della superficie coperta i serbatoi anche di altezza maggiore di 3 m. che sono volumi tecnici";

- 3) esclusione dei serbatoi che costituiscono volumi tecnici, secondo il punto 1, dal calcolo della superficie lorda, pag. 9-10, 13 - Superficie lorda (ultimo rigo): "I serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un'altezza inferiore a 3 m. In deroga a quanto precede, in ogni caso, sono espressamente esclusi dal calcolo della superficie lorda i serbatoi anche di altezza maggiore di 3 m. che sono volumi tecnici".

Con osservanza

Milano-Liscate, 28 marzo 2025

PIEMME ENERGIA spa

Il Presidente del CdA

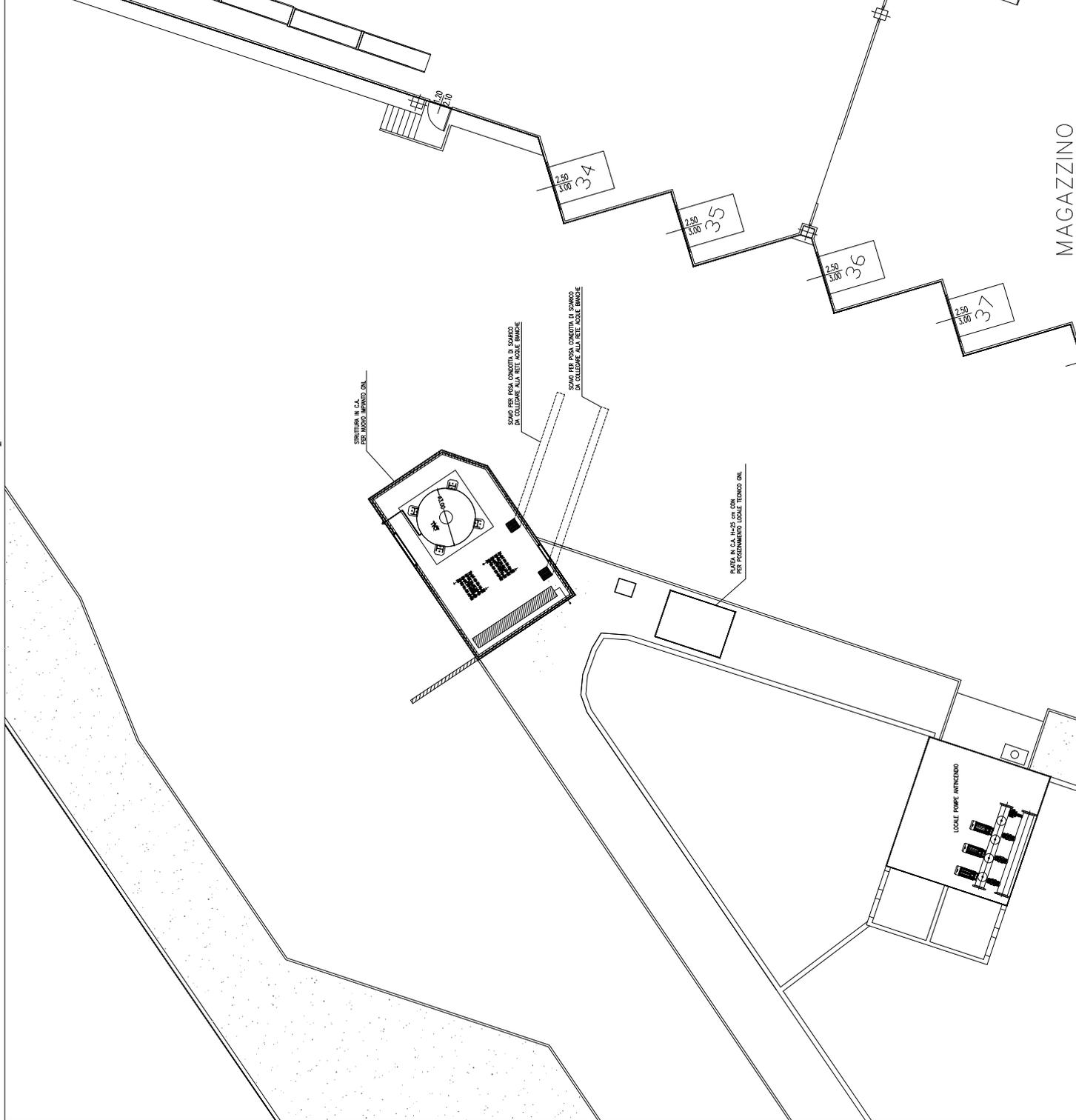
(Ing. Michele Puggioni)



Allegati:

- estratto mappa catastale;
- estratto planimetria progetto;
- stralcio norme di attuazione del PGT;
- stralcio Regolamento Edilizio adottato.





STATO DI FATTO - SCALA 1:100

0	REV.	MS.	REMATO	MS.	VERIFIC.	MS.	APPROV.	DATA	DESCRIZIONE
								20.10.2022	MODIFICHE

COMMITENTE:  20060 Lisiate (MI) SP39 "della Ferrovia", km15 Tel.: + 39 02 950531 www.dhl.com		20152 MILANO V.le Di Lemene 8 Tel.: +39 02 3084478 Fax: +39 02 3083925 www.piemme.it	
data: 20/10/22		data: DHL-C-L-110	
scala: 1:100		nome file: 4_4_5	
Commessa: D.H.L.			

Progettista: PIEMME ingegneri		Progetto: DEPOSITO ONL TAVOLE CIVIL PLANIMETRIA GENERALE - STATO DI PROGETTO	
--	--	---	--

Questo disegno è proprietà della Piemme s.r.l. ed è protetto a termini di legge.



2. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI

Al fine di individuare correttamente le caratteristiche delle opere eseguibili all'interno degli Ambiti di Trasformazione e della Città Consolidata, è opportuno definire i parametri urbanistici utilizzati.

I seguenti indici, con le relative descrizioni e definizioni generali, regolano l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica degli Ambiti di Trasformazione e dei tessuti contenuti nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

St = Superficie territoriale

È costituita dalla superficie complessiva di un'area sulla quale il PGT si attua a mezzo di un piano attuativo. Essa comprende tutte le superfici fondiariae (Sf) destinate all'edificazione e le aree rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e l'urbanizzazione secondaria, da reperire nel corso dell'attuazione, comprese all'interno della sua perimetrazione. Tutte le aree facenti parte della St concorrono alla determinazione della superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile.

Sf = Superficie fondiaria

È costituita dalla superficie dell'area di pertinenza edificabile degli edifici esistenti o di previsione, sulla quale il PGT si attua con intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano attuativo. Essa pertanto non comprende le aree per la urbanizzazione primaria e secondaria.

Sc = Superficie coperta

È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate nel calcolo della SLP. **Sono compresi nel calcolo della Superficie Coperta i serbatoi con dimensioni pari o maggiori di mq. 10 ed altezza di mt. 3.**

Sono esclusi dal calcolo della Sc:

- a) le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di cm 150 dal filo esterno del muro dei fabbricati. Qualora detta sporgenza risultasse maggiore di 150 cm, la parte eccedente verrà conteggiata nel calcolo della superficie coperta.
- b) i seguenti vani e locali:
 - i volumi tecnici;
 - le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione, fino ad un massimo di superficie di 10,00 mq;
 - i locali destinati al ricovero delle autovetture emergenti non più di mt 0,60 misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto;
 - i pergolati, i gazebo non strutturali, le cassette di legno o prefabbricate per il ricovero di attrezzi fino ad una superficie massima di 4,00 mq ed un'altezza massima di 2,50 m calcolata all'estradosso dell'edificio;



- le tettoie poste nella città consolidata prevalentemente produttiva che si collocano in aderenza all'immobile principale, per una superficie massima di 25 mq.
- le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione.

SLP = Superficie lorda complessiva di pavimento

È la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi, nonché delle altre superfici coperte insistenti sul lotto. **Sono compresi nel calcolo della Superficie lorda complessiva di pavimento i serbatoi con dimensioni pari o maggiori di mq. 10 ed altezza di mt. 3.**

Non vanno computati nella SLP:

- gli spazi adibiti al ricovero di autovetture a servizio del fabbricato e i relativi corselli;
- i sottotetti con altezza media ponderale inferiore a 1,90 mt e con un rapporto aereo illuminato inferiore o pari a 1/16. Per non essere conteggiato nella SLP, il sottotetto deve verificare contemporaneamente i due requisiti enunciati;
- la superficie, determinata al lordo delle murature perimetrali, delle cantine e relativi percorsi d'accesso, gli spazi accessori e di servizio ricavati nei piani interrati nei casi di Hmax interna $\leq 2,50$ mt. e per la porzione non eccedente il 50% della SLP. Tutti gli spazi, accessori e di servizio ricavati nei piani interrati e non conteggiati ai fini della SLP, verranno comunque computati ai fini della determinazione del volume virtuale per l'applicazione dei contributi concessori e, nel caso di destinazione accessoria alla residenza, abbattuti del 50%.
- gli spazi degli immondezzai, dei locali caldaia e dei locali contatori;
- gli aggetti aperti, quali terrazze e balconi;
- i portici, i loggiati, i pergolati, i gazebo non strutturali, le cassette di legno o prefabbricate per il ricovero di attrezzi fino ad una superficie massima di 4,00 mq ed un'altezza massima di 2,50 m calcolata all'estradosso dell'edificio;
- i volumi tecnici e gli impianti tecnologici;
- i vani scala, i vani ascensore degli edifici;
- i locali ad uso comune con un'altezza massima di 2,10 mt e con una superficie massima realizzabile che non superi il 10% della SLP.
- pianerottolo di distribuzione fino a 1,50 mt. di larghezza

Nel conteggio della SLP totale è esclusa la SLP derivante dall'applicazione della Lr. 28 dicembre 2007 - n° 33, art. 1 – ter: *“I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (SLP) dei volumi e dei*



rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate". Pertanto tali superfici che vengono scomutate si sommano rispetto a quelle determinate dagli indici del PGT.

La SLP, sia negli Ambiti di Trasformazione che nella città consolidata, non può essere trasferita, tranne nei casi espressamente indicati nelle schede d'ambito del Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

V = Volume virtuale della costruzione

È la cubatura virtuale lorda totale compresa nella superficie esterna delle pareti; viene calcolata come prodotto della SLP dell'edificio per un'altezza virtuale di m 3,00 o se l'altezza media interna è superiore a 3,00 mt., per un'altezza di 4,50 mt.

Vg = Volume geometrico della costruzione

È il volume, misurato in mc, determinato dalla superficie esterna delle murature e/o strutture perimetrali, moltiplicate per l'altezza (H) reale dell'edificio. Non si computano nel calcolo i volumi tecnici.

Vt = Volume Tecnico

Per volumi tecnici si intendono i volumi che sporgono dal volume dell'edificio quali scale esterne aperte, prosecuzioni di vani scala per accesso alla copertura, vani extracorsa di ascensori, comignoli, strutture orizzontali aggettanti aperte quali sporti di gronda, balconi e simili. Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle murature perimetrali per contenimento energetico, qualora riguardanti interventi su edifici esistenti. **Non sono considerati volumi tecnici i serbatoi con dimensioni pari o maggiori di mq. 10 ed altezza di mt. 3.**

Rcf = Rapporto di copertura fondiario (%)

È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf.

Rct = Rapporto di copertura territoriale (%)

È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie territoriale St.

Ut = Utilizzazione territoriale

L'utilizzazione territoriale genera diritti edificatori. Si calcola dividendo la SLP per la superficie territoriale, è espressa in mq/mq.

Uf = Utilizzazione fondiaria

L'utilizzazione fondiaria genera diritti edificatori. Si calcola dividendo la SLP per la superficie fondiaria, è espressa in mq/mq.

Unità abitativa

Nel territorio comunale, gli alloggi di nuova formazione, compresi quelli derivanti da frazionamento di unità esistenti, devono soddisfare le caratteristiche salienti dell'unità abitativa. Per unità abitativa si intende un'unità elementare con superficie utile di minimo 35 mq.

Per superficie utile si intende quella definita all'interno della tabella ministeriale per il calcolo del costo di



THE BLOSSOM AVENUE PARTNERS

theblossomavenue.com

Corso Italia, 13 - 20122 Milano - ITALY

+39 (02) 36520482

Partita iva e codice fiscale: 10465020963

Comune di Liscate prot. n. 0002451 del 28-03-2025 arrivo 6 3

PGT Adda Martesana

Comune di Liscate

REGOLAMENTO EDILIZIO

6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO
8 - Superficie coperta	SCOP	<p>Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50. Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.</p> <p>Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le piscine e le vasche; - Le cabine elettriche di trasformazione; - I manufatti per la copertura di ingressi pedonali e contatori; - I pergolati, i gazebo, le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici che non siano dotati di una copertura fissa. - Le cassette di legno o prefabbricate per il ricovero di attrezzi fino ad una superficie massima di 8,00 mq. ad unità immobiliare ed un'altezza massima di 2,50 m calcolata all'estradosso della copertura. <p>Negli insediamenti destinati alle attività produttive, artigianali e industriali sono inoltre esclusi dal calcolo della superficie coperta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le tettoie poste in città consolidata che si collocano in aderenza all'immobile principale, per una superficie massima di 25,00 mq, la parte eccedente verrà conteggiata nel calcolo della superficie coperta. - I piani caricatori; - Le strutture di sostegno verticali e orizzontali per tubazioni e linee elettriche; - Gli impianti di depurazione; - I serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un'altezza inferiore a 3 m. 	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Si applica agli Ambiti di Trasformazione individuati nel documento di piano.	SI
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). Si applica agli Ambiti di Trasformazione individuati nel documento di piano.	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria	SI
12 - Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	<p>Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.</p> <p>Sono inoltre esclusi dal calcolo della superficie Lorda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le piscine e le vasche; - Le cabine elettriche di trasformazione; - I manufatti per la copertura di ingressi pedonali e contatori; - I pergolati, i gazebo, le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici che non siano dotati di una copertura fissa. - Le cassette di legno o prefabbricate per il ricovero di attrezzi fino ad una superficie massima di 8,00 mq. ad unità immobiliare ed un'altezza massima di 2,50 m calcolata all'estradosso della copertura. <p>Negli insediamenti destinati alle attività produttive, artigianali e industriali sono inoltre esclusi dal calcolo della superficie lorda:</p>	SI

Comune di Liscate

		<ul style="list-style-type: none"> - Le tettoie poste in città consolidata che si collocano in aderenza all'immobile principale, per una superficie massima di 25,00 mq, la parte eccedente verrà conteggiata nel calcolo della superficie coperte. - I piani caricatori; - Le strutture di sostegno verticali ed orizzontali per tubazioni e linee elettriche; - Gli impianti di depurazione; - I serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un'altezza inferiore a 3 m. 	
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m. 1,50 e con altezza utile \leq 2,50 m; - le cantine e i vani accessori privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone (RAI $<$ 1/8 e h. $<$ 2,40), e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone (RAI $<$ 1/8 e h. media ponderale $<$ 2,40); - i vani scala e i vani ascensore degli edifici comprensivi degli spazi comuni di collegamento orizzontale (ballatoi, corridoi, sbarchi e androni condominiali); - spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli con altezza utile \leq 2,50 m.; - i volumi tecnici e i locali immondezzai; - i soppalchi con altezza utile $<$ 2,10 m. <p>Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.</p>	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17 - Superficie calpestabile	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO
19 - Volume totale o volumetria complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore (anche solo in parte) rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO

Comune di Liscate

		<p><u>De = Distanza minima tra fabbricati</u> È La misura corrispondente all'altezza del fabbricato prospettante più alto, con minimo di mt. 10,00 misurata perpendicolarmente ai lati interessati. La distanza minima deve essere rispettata anche tra vari edifici della stessa proprietà. Ai fini del calcolo della De non sono computati gli sporti previsti sulla parete in progetto ed esclusi dalla verifica della superficie coperta nonché le pareti di fabbricati accessori. Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.</p> <p><u>Dc = Distanza minima degli edifici dai confini</u> Si determina misurando la distanza dell'edificio dai confini di proprietà, nel punto più vicino. Salvo diversa indicazione, prevista dalle norme delle specifiche zone, la distanza minima dai confini è pari a 1/2 dell'altezza dei fabbricati interessati, con minimo di m 5,00. Costruzioni a confine sono ammesse nel caso di stipula di convenzione tra proprietari confinanti per costruire in aderenza; è altresì ammessa l'edificazione a confine in caso di preesistente costruzione confinante con l'area interessata. Sono pure ammesse distanze inferiori in caso di stipula di convenzione fra privati che preveda che al minor arretramento dell'uno corrisponda un maggior arretramento dell'altro. È ammessa altresì l'edificazione a confine nei casi di realizzazione di costruzioni accessorie.</p> <p>Nei tessuti della città consolidata e nelle fedeli ricostruzioni, vengono confermate le distanze preesistenti.</p>	
	31 - Volume tecnico	<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p> <p>I volumi tecnici collocati sulla copertura non rientrano nel computo dell'altezza degli edifici.</p>	NO
	32 - Edificio	<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>	NO
	33 - Edificio Unifamiliare	<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>	NO
	34 - Pertinenza	<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Sono escluse dalla definizione di pertinenza le piscine che non abbiano carattere di temporaneità.</p>	NO
	35 - Balcone	<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>	NO
	36 - Ballatoio	<p>Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.</p>	NO

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
5	Arcidiocesi di Milano, per tramite di Consulta s.r.l	ENTE	28/03/2025	2456

Comune di **LISCATE**

Ufficio Tecnico

Largo Europa, 2

20050 Liscate (MI)

comune.liscate@pec.regione.lombardia.it

Milano, 27/03/2025

Prot. C000108475

Referenti Consulta: Ref. Arch. Tancredi (02.763878.210)

Raccomandata via PEC

OGGETTO: Comune di LISCATE (MI)

Invio osservazioni alla Variante al P.G.T. adottata con deliberazione Consiglio Comunale n.43 del 19 dicembre 2024 (ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i).

Proprietà degli Enti ecclesiastici afferenti alla Diocesi di Milano

* * *

Il sottoscritto Ing. Domenico Alessandro Spirio, nella sua qualità di Procuratore e Direttore della società Consulta S.r.l. a Socio Unico, società individuata dall'Arcidiocesi di Milano come principale soggetto referente sul P.A.R. in Diocesi, domiciliato per la carica in Milano – via Delle Ore n. 5, C.F. SPRDNC88D26A089L, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 13 comma 4 della l.r. 12/05 presenta osservazione alla variante al P.G.T. adottata con D.C.C. n. 43 del 19/12/2024 dal Comune di Liscate.

PREMESSO CHE

- Il Comune di Liscate è dotato di Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT) come modificato con variante parziale al PGT (documento di piano, piano dei servizi e piano delle regole) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 17/02/2017 e pubblicata sul BURL n. 24 del 14/06/2017;
- Il Comune di Liscate con deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 06/12/2022 ha dato avvio al procedimento di redazione del nuovo Documento di Piano e di variante generale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT ed ha avviato contestualmente il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Il Comune di Liscate, in data 19/12/2022 (n. 426) ha pubblicato all'Albo pretorio comunale l'Avviso di Avvio del procedimento di redazione del nuovo PGT e Valutazione Ambientale Strategica; lo stesso Avviso è stato pubblicato in data 07/01/2023 sul quotidiano La Gazzetta della Martesana, indicando modalità e termini per presentare suggerimenti e proposte ai sensi del c.2 art. 13 della LR 12/2005 e s.m.i.;

- Il Comune di Liscate in data 19.12.2024 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 ha adottato il NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE GENERALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI LISCATE, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. CON CONTESTUALE ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO E AGGIORNAMENTO STUDIO GEOLOGICO IDROGEOLOGICO E SISMICO;
- Ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 13 comma 4, chiunque abbia interesse può presentare **osservazioni entro il giorno 30/03/2025**.
- La L.R. n.12 del 11.03.2005 "Legge per il Governo del Territorio", così come modificata e nello specifico il CAPO III - "Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi", all'Art. 72, prevede che le aree accoglienti attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse siano specificamente individuate nel Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.), atto separato facente parte del piano dei servizi, dove vengono dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse;

TENUTO CONTO CHE

- All'interno dei documenti costituenti il Piano dei Servizi adottato non è presente il Piano delle Attrezzature Religiose, così come previsto dalla L.R. n.12 del 11.03.2005 "Legge per il Governo del Territorio" all'art. 72;
- Le attrezzature religiose sono individuate all'interno del piano dei Servizi adottato nella tavola "PdS1_Mappa del piano dei servizi" come "Attrezzature Religiose".
- Le regole stabilite, in via generale dal Piano adottato, per le attrezzature religiose non rispondono adeguatamente alle esigenze generali delle Parrocchie e degli altri Enti ecclesiastici presenti ed operanti sul territorio della Diocesi di Milano, come illustrate nell'istanza dell'Arcidiocesi di Milano allegata alla presente osservazione.

Per tutto quanto sopra esposto, lo scrivente, al fine del perseguimento delle esigenze degli Enti ecclesiastici afferenti alla Diocesi di Milano, nel rispetto di una corretta programmazione urbanistica del territorio e tenuto in debito conto il fatto che le previsioni della Variante al P.G.T. sono redatte avendo quale elemento prioritario l'interesse dell'intera comunità

RICHIESTE CHE

- a. venga redatto, contestualmente al Piano dei Servizi, il Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.) e vengano dimensionate e specificatamente disciplinate al suo interno, sulla base delle esigenze

locali, le aree e gli immobili che accolgono attrezzature religiose e quelli che sono destinati a nuove attrezzature, in coerenza con la L.R. n.12 del 11.03.2005 "Legge per il Governo del Territorio";

- b. venga disciplinata la modalità di aggiornamento del P.A.R., ossia della ricognizione delle attrezzature religiose esistenti, così come previsto dall'art. 9 comma 14 della L.R. 12/2005; tale aggiornamento avvenga con cadenza periodica per mezzo di una determina dirigenziale e non costituisca variante allo strumento urbanistico comunale;
- c. l'individuazione del servizio religioso di interesse comune avvenga in modo areale o puntuale a seconda della prevalenza dell'attrezzatura religiosa all'interno dell'immobile nel suo complesso; tale individuazione non costituisca un vincolo di destinazione per gli immobili; gli stessi siano quindi classificati anche all'interno delle zone funzionali del Piano delle Regole e sia inserita all'interno delle N.T.A. del P.A.R., o in subordine all'interno delle N.T.A. del Piano dei Servizi, la seguente norma:

"All'interno degli ambiti classificati come Attrezzature Religiosa è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate, e compresenti con le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi".

"Nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi è ammessa la presenza di funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una sua porzione prevalente, lo stesso assume la disciplina del relativo tessuto edilizio assegnato dal Piano delle Regole, previa apposita segnalazione della avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti".

Confidando nell'apertura di un dialogo da parte dell'Amministrazione comunale in merito alla suddetta richiesta, si porgono distinti saluti

Allegati: Istanza di Arcidiocesi di Milano

Consulta S.r.l. a Socio Unico
Ing. Domenico Alessandro Spirio





Arcidiocesi di Milano

CURIA ARCIVESCOVILE

Vicario Episcopale per gli Affari Economici

Ai Comuni della Diocesi di Milano
con varianti generali al P.G.T. in itinere

Milano, 20 settembre 2023

Oggetto: Comunicazione in merito alla redazione dei Piani delle Attrezzature Religiose ai sensi della l.r. 12/2005

Proprietà degli Enti ecclesiastici afferenti alla Diocesi di Milano

* * *

Il sottoscritto Mons. Bruno Marinoni, residente per la carica in Milano, P.zza Fontana n. 2, nella sua qualità di Vicario episcopale per gli Affari Economici della Diocesi di Milano, con sede in Milano – Piazza Fontana n. 2 C.F. ----97050390158,

CONSIDERATO CHE

gli Enti afferenti alla Diocesi di Milano (gli "Enti") - Parrocchie e gli altri Enti ecclesiastici presenti ed operanti sul territorio diocesano - esprimono l'esigenza che sia riconosciuta dalla disciplina urbanistica la caratteristica frammistione di funzioni presenti in genere negli immobili degli Enti, conseguente al continuo evolversi dei bisogni della comunità ecclesiale servita e della popolazione che abita nel comprensorio di riferimento, oltre che alle necessità di conservare e mantenere i fabbricati di proprietà e di sostenerne i relativi costi. Infatti, non di rado, gli immobili ospitano funzioni private che consentono la sostenibilità del complesso edilizio in proprietà degli Enti e che sono di fatto complementari alle altre funzioni di interesse collettivo presenti. Tale complementarità di funzioni non sempre ha un assetto consolidato nel tempo, anzi spesso varia proprio per andare incontro ai bisogni sopra menzionati.

Arcidiocesi di Milano

CURIA ARCIVESCOVILE

Per tale motivo è auspicio della Diocesi che la recente normativa regionale rivolta alle attrezzature religiose sia occasione per definire a livello dei singoli Comuni una disciplina in grado di garantire tale flessibilità d'uso degli immobili, nell'interesse sia dell'Ente che della collettività, sia in termini di servizi che possono essere erogati che di decoro e qualità degli immobili.

Per tutto quanto sopra esposto, lo scrivente, al fine del perseguimento delle esigenze degli Enti ecclesiastici afferenti alla Diocesi di Milano

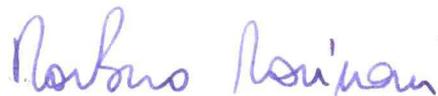
COMUNICA CHE

Arcidiocesi di Milano, per tramite di Consulta s.r.l., società individuata come principale soggetto referente sul P.A.R. in Diocesi, intende presentare ai Comuni compresi nella Diocesi di Milano, nell'ambito della facoltà prevista dall'art. 13 della l.r. 12/05, istanza riguardante il Piano delle Attrezzature Religiose e contenente una proposta di disciplina delle attrezzature stesse.

Confidando nella disponibilità delle Amministrazioni comunali di prendere in considerazione le istanze che verranno avanzate, si porgono

Cordiali saluti,

Vicario Episcopale
per gli Affari Economici



(Mons. Bruno Marinoni)

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
6	ATS	ENTE	28/03/2025	2459



Class. 2.3.05

ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prot. N. 66349/25
Data 28/03/2025

AL COMUNE DI LISCATE
SETTORE 6
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA DELL'UNIONE DI COMUNI
LOMBARDA ADDA MARTESANA
Largo Europa 2
20050 Liscate (MI)

PEC: comune.liscate@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: richiesta parere di competenza relativo all'adozione del nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Liscate.

- Vista la richiesta del 30.01.25 prot. 23147;
- Vista la documentazione pervenuta;
- Premesso che si sono rilevati articoli privi di indicazioni, vedasi ad esempio gli artt. 81 e 82 ed un errato rimando indicato nell'art. 70 punto 1 g riferito all'argomento Radon;

Per quanto di competenza, non si rilevano osservazioni.

Si evidenzia comunque il corretto riferimento da utilizzarsi in tematica Radon:

- Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento al Piano Nazionale Radon 2023/2032 di cui al DPCM 11.01.2024 ed alla vigente normativa in materia.
- Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia e delle norme tecniche per la sua applicazione.
- Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
- Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure della concentrazione media annua di radon in aria nel rispetto della relativa metodica di esecuzione, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.
- La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon come definito dal Piano nazionale d'azione per il radon.
- La conformità del progetto e degli interventi realizzati ai fini della prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti chiusi è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.

IL RESPONSABILE
S.S. URBAN HEALTH
Michele G. Barletta

Responsabile procedimento: Michele G. Barletta
Responsabile istruttoria: Geom. Fabio Mauri T.d.P.

Tel. 02.8578.3809
Tel. 02.8578.5106

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria – SC Igiene e Sanità Pubblica
SS Urban Health - Via Statuto 5 – 20121 Milano - Tel. 02.8578.3802 – Fax 02.8578.3829
e-mail: ediliziaurbanistica@ats-milano.it – PEC: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it
Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
7	Società Infrastructure Italia Land 8 Srl	PRIVATO	31/03/2025	2503

INFRASTRUCTURE ITALIA LAND 8 S.R.L.

Milano, 28 marzo 2025

Via posta elettronica certificata:

comune.liscate@pec.regione.lombardia.it

e via email:

segreteria.liscate@unioneaddamartesana.it

gestioneterritorio@unioneaddamartesana.it

Spett.le

Comune di Liscate

Sportello Unico per l'Edilizia e Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata

Largo Europa, 2

20050 – Liscate

Alla c.a. della Dott.ssa Stefania Medici Responsabile del Settore n. 6 - Urbanistica ed Edilizia Privata

Oggetto: Osservazioni alla deliberazione del Consiglio Comunale del 19/12/2024, n. 43, recante “nuovo documento di piano e variante generale al piano delle regole e al piano dei servizi del piano di governo del territorio (PGT) del comune di Liscate, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. con contestuale adozione del regolamento edilizio unificato e aggiornamento studio geologico idrogeologico e sismico”

Il sottoscritto dott. Danilo Ebalginelli (C.F.: BLGDNL82S261531E), nato a Schio (VI) il 26 Novembre 1982 e residente in via Rue Leon Frot n. 48 – 75011 (Parigi), in qualità di legale rappresentante della Società Infrastructure Italia Land 8 Srl (CF. 12977210967) (di seguito anche per brevità l'“Esponente” o la “Società”) sottopone a codesta Spett.le Amministrazione le seguenti osservazioni al nuovo documento di piano del comune di Liscate adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 19/12/2024 (il “DdP Adottato”), i cui atti sono stati depositati in libera visione presso la Segreteria Generale del Comune il 29/01/2025.

Osservazione

Richiesta di modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP Adottato – inserimento disposizione di carattere generale

Si ritiene che sia opportuno inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano una previsione di carattere generale che consenta una (contenuta) flessibilità nella definizione del perimetro di intervento in sede di presentazione della proposta di piano attuativo, senza che questa costituisca variante alla strumentazione urbanistica.

INFRASTRUCTURE ITALIA LAND 8 S.R.L.

In particolare, l'Esponente propone l'inserimento di una disposizione che – ove la modalità attuativa individuata dal PGT sia la pianificazione – ammetta l'esclusione dal perimetro di piano di aree marginali per estensione e collocazione, che dovessero risultare nella titolarità di soggetti terzi, diversi dal proponente proprietario della maggioranza assoluta del valore dell'ambito di trasformazione in base all'imponibile catastale.

Si richiede dunque che venga inserita all'art. 1.4. "Modalità Attuative" delle NTA del Documento di Piano la seguente disposizione (o altra formulazione di simile tenore):

"In sede di presentazione della proposta di piano attuativo, il soggetto attuatore può proporre una modifica del perimetro di intervento rispetto a quanto indicato negli ambiti di trasformazione individuati dalle schede d'ambito del Documento di Piano, escludendo aree marginali per estensione e collocazione e, in ogni caso, senza che venga alterata la coerenza del progetto con gli obiettivi strategici del Documento di Piano e senza che ciò possa determinare variante alla strumentazione urbanistica.

Le modifiche al perimetro dell'intervento dovranno essere motivate nella documentazione tecnica allegata alla proposta attuativa e saranno soggette a verifica da parte degli uffici comunali competenti".

Con osservanza,

Sig. Danilo Ebalginelli

in qualità di legale rappresentante della Società Infrastructure Italia Land 8 Srl

Signed by:

Danilo Ebalginelli

D3074EA6A5EF429...

Per informazioni o per ogni eventuale necessità, si prega di contattare l'ing. Gabriele Monaco

Email gmonaco@stackinfra.com; tel. n. +39 3394177752.

Allegati

- 1. Documento di identità del Sig. Danilo Ebalginelli*
- 2. Consenso al trattamento dei dati personali.*

INFRASTRUCTURE ITALIA LAND 8 S.R.L.

Allegato 2

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE n. 2016/679, esaminata l'informativa prevista dal Comune di Liscate all'indirizzo <https://www.comune.liscate.mi.it/trattamento-dei-dati/> il sottoscritto autorizza il trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse al procedimento in oggetto.

Liscate, 28 marzo 2025

Signed by:

Sig. Danilo Ebalginelli



(in qualità di legale rappresentante della Società)

D3074EA6A5EF429

Infrastructure Italia Land 8 Srl

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
8	SAMI SpA per tramite di SGS Architetti Associati Fondazione Romeo ed Enrica Invernizzi per tramite di SGS Architetti Associati	PRIVATO	31/03/2025 16/04/2025	2513 2936

Piano di Governo del Territorio del Comune di Lisate

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE GENERALE
AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PG

OSSERVAZIONI



Via Venezia s.n.c. 20050 Lisate (MI)
NCEU Foglio 1 mappale 116-117
NCT Foglio 1 mappale 164

Data 28 marzo 2025

20250327_SGS_PRT_REL_0004

OSSERVAZIONE

N. _____

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

Al Sig. Sindaco del Comune di Liscate

Largo Europa n°2
20050 Liscate (MI)

e.p.c.

**Settore Programmazione e Gestione del
Territorio**

Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Pec:

comune.liscate@pec.regione.lombardia.it

Milano li, 28 marzo 2025

Oggetto: OSSERVAZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Dati dell'osservante

Il Sottoscritto Arch. Gianluca Geroli nato a Milano il 7 marzo 1967, CF GRLGLC67C07F205L e residente a Segrate 20054(MI) in via Gran Paradiso n. 16, con studio a Milano in via Francesco Nullo n°14, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano P.P.C al n°10410, e-mail gianluca.geroli@sgsassociati.com, gianluca.geroli@pec.sgsassociati.com telefono +39.02.75280112 e mobile +39.335.5434324, in qualità di tecnico incaricato.

Dati della proprietà – mappale 117-164

La Sottoscritta Dott.ssa Samanta Reale nata a Milano il 17 aprile 1958 CF RLESNT58D57F205C e residente a Milano in via Ciro Menotti 31/3, e-mail Samanta.Reale@sami.it, samispa@lamiapec.it telefono +39.02.9587421, in qualità di legale rappresentante della società SAMI S.p.A., con sede in via Venezia s.n.c. a Liscate 20060 (MI), P.IVA/CF 01536010158.

PRESENTANO

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT): _____

di carattere generale

inerente specifica area

con riferimento ai seguenti atti di PGT

Documento di Piano 1_1 Individuazione delle istanze e delle richieste

Documento di piano 1_2 Sistema dei vincoli

altro _____

Dati generali dell'area

Indirizzo Via Venezia s.n.c. – 20050 Liscate (M)

Dati catastali:

Proprietà - SAMI S.p.A.

Foglio 1 - Mappale 117

Foglio 1 - Mappale 164

Oggetto e contenuti dell'osservazione

il sottoscritto Gianluca Geroli in qualità di professionista incaricato e legale rappresentante dello studio SGS Architetti Associati, con C.F./P.IVA 05622490968, visti il nuovo Documento di Piano e variante generale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Liscate,

premesse che

_ La SAMI S.p.A, azienda produttrice di cavi elettrici e ottici, ubicata in via Venezia s.n.c. a Liscate è proprietaria delle aree identificate al NCEU al foglio 1 e mappali 117 - 116, e al NCT del mappale 164 (all.to A);

_ La società SAMI S.p.A. ha necessità di realizzare un ampliamento del proprio comparto produttivo e logistico a causa delle mutate esigenze del mercato specifico di settore e della rispettiva crescita aziendale;

_ La volontà della società SAMI S.p.A. è di consolidare la sua presenza nel territorio in cui l'attività ha preso avvio nel 1975 sviluppandola negli anni evitando la delocalizzazione o trasferire l'azienda in aree appartenenti ad altri Comuni, evitando ricadute non solo di costi aziendali ma anche sociali e ambientali;

tutto ciò premesso con la presente rileva che la tavola "DdP1_2 _ sistema vincoli" riporta, con incidenza interamente sul mappale 164 di proprietà SAMI S.p.A. e parzialmente sul mappale 292 di proprietà Fondazione Romeo ed Enrica Invernizzi, il retino "Aree Boscate" ai sensi dell'art. 1 della L.R. 8/76- art. 67 PTM, come meglio evidenziato dall'elaborato allegato (all.to B).

A tal proposito, come anche all'interno della Relazione Illustrativa di Piano, al capitolo "La programmazione e la pianificazione sovralocale" e all'articolo "4.2.2 Piano di Indirizzo Forestale", si segnala il carattere di **trasformabilità del bosco** in conformità alla tavola "TAV n°3 Sez. B6D2 – Carta delle trasformazioni e degli interventi compensativi", e la mancata rappresentazione con retino sugli elaborati grafici del Documento di Piano.

Richiamando inoltre quanto già inoltrato dallo scrivente in data 7 aprile 2023, protocollo n°22330, e inserito nel Documento di Piano alla tavola "DdP_1_1 Individuazione delle istanze e delle richieste", avente per oggetto la richiesta di cambio di destinazione d'uso del mappale 164, "...che consenta l'insediamento di attività produttiva",

i sottoscritti

confermano la necessità di trasformare l'area boscata parzialmente identificata al NCT foglio 1 e mappale 164 in area edificabile e contestualmente

richiedono

di estendere la richiesta di cambio di destinazione d'uso da area boscata ad area produttiva del terreno identificato al NCT con foglio 1 e mappale 164, già acquisita con richiesta protocollata il 7/04/2023, n°22330, come evidenziato nel Documento di Piano "DdP 1_1 Individuazione delle istanze e delle richieste", alla porzione d'area appartenente al foglio 1 e mappale 292, attualmente di proprietà della Fondazione Romeo ed Enrica Invernizzi, in attesa di frazionamento per la vendita alla proponente per l'acquisto, SAMI S.p.A. (Allegato C)

Conclusioni

La richiesta si ritiene inoltre sia allineata ai contenuti del “DdP3_4_Schede degli ambiti di trasformazione - Ambito di trasformazione per la crescita della attività produttiva” e “DdP3_5_Tavola delle previsioni”, supportata anche dai contenuti riportati nel capitolo “5- quadro strategico e programmatico”, dove per una visione di città sostenibile si prevede che si debba lavorare anche su una dimensione economica che includa: “.....la creazione di occupazione, la prosperità economica, la diversificazione economica, l'innovazione, l'imprenditorialità, la promozione delle industrie sostenibili e la creazione di un ambiente favorevole agli investimenti. **Una città sostenibile deve essere competitiva economicamente, creando opportunità di lavoro e sviluppo economico sostenibile**”.

In fede

Arch. Gianluca Geroli



ELENCO ALLEGATI:

- estratto mappa catastale con individuazione dell'area/immobile
- estratto PGT con individuazione dell'area immobile
- Allegato A _ Proprietà SAMI – estratto di mappa
- Allegato B _ Area Boscata _ incidenza mappali di proprietà
- Allegato C _ integrazione cambio d'area Rich. N°22330 del 7/04/2024



Comune di Lisgate prot. n. 0002513 del 31-03-2025 arrivo 6 3

N=5037200

E=1530300

Comune: (MI) LISGATE
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

10-Ott-2022 8:8:17
Protocollo pratica T5106/2022

1 Particella: 164

Comune di Liscate pro. n. 0002513 del 31-03-2025 arrivo 6 3

Vignate



Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana
 COMUNE DI LISCLATE
 Largo Europa, 2
 20060 Liscate (MI)

Piano di Governo del Territorio

ai sensi L.R. 12/2005 s.m.i.

Nuovo Documento di Piano e
 Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
 DdP1_1

Individuazione delle istanze e delle richieste

Adottato con delibera di C.C. n° ___ del ___ 2023
 Approvato con delibera di C.C. n° ___ del ___ 2023
 Pubblicazione BURL n° ___ del ___ 2023

Scala 1:6.000

COMMITTENTE
 Comune di Liscate
 Via Largo Europa 2
 20060, Liscate (MI)



PROJECT MANAGEMENT
 The Blossom Avenue Partners
 Prof. Arch. Marco Facchinetti
 Urb. Marco Dellavalle
 Arch. Luca De Stefani
 Corso Italia 13, 20122, Milano
 Tel. +39 (02) 36520482
 info@theblossomavenue.com

Comune di Liscate prot. n. 0002513 del 31-03-2025 arrivo 6 3



Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana



COMUNE DI LISCATE
Largo Europa, 2
20060 Liscate (MI)

Piano di Governo del Territorio

ai sensi L.R. 12/2005 s.m.i.

Nuovo Documento di Piano e
Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
DdP1_2

Sistema dei vincoli

Adottato con delibera di C.C. n° ___ del ___ 2023
Approvato con delibera di C.C. n° ___ del ___ 2023
Pubblicazione BURL n° ___ del ___ 2023

Scala 1:6.000

COMMITTENTE
Comune di Liscate
Via Largo Europa 2
20060, Liscate (MI)



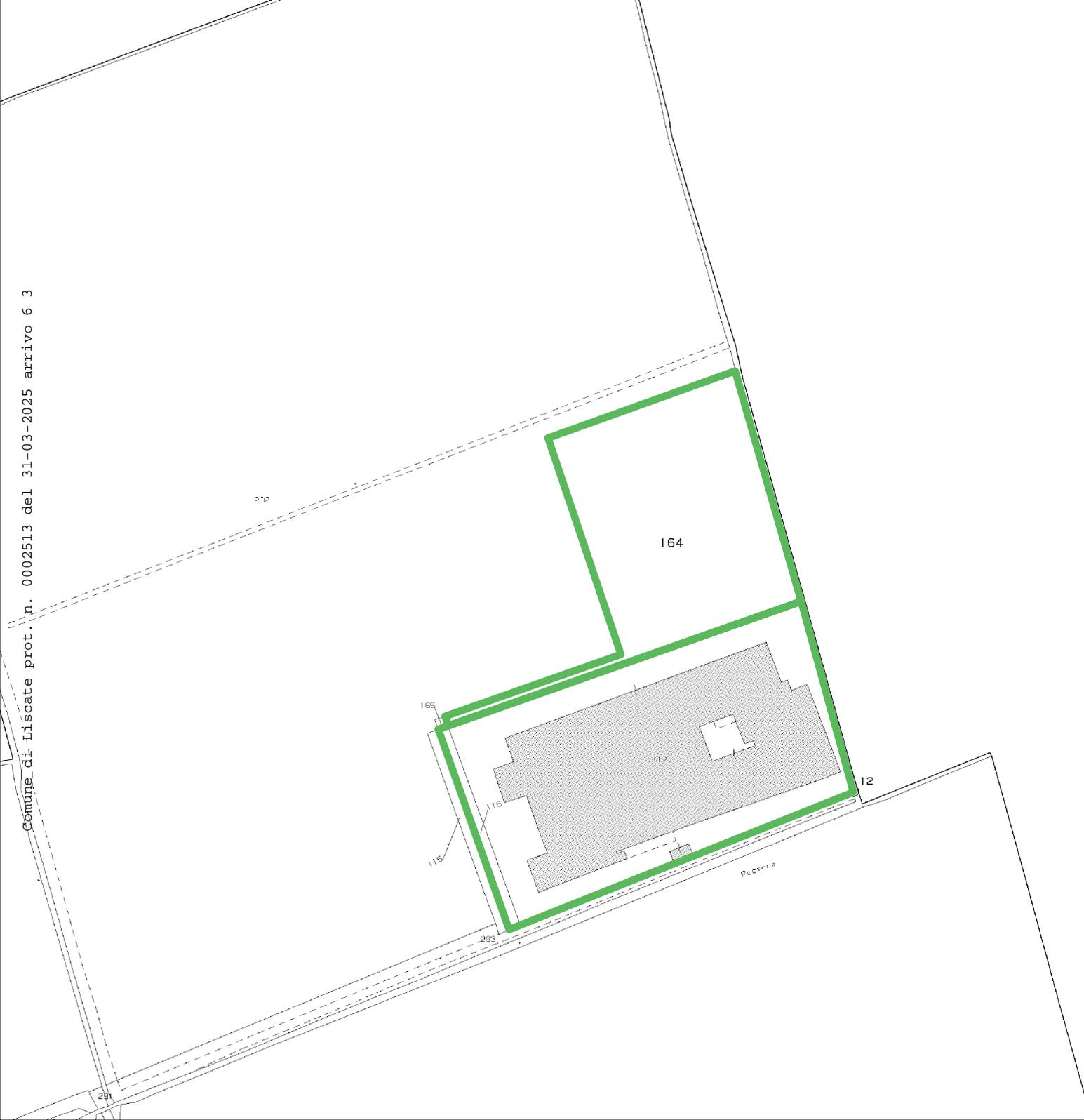
PROJECT MANAGEMENT
The Blossom Avenue Partners
Prof. Arch. Marco Fascinetto
Lic. Marco Dellavalle
Arch. Luca De Stefani
Corso Italia 13, 20122, Milano
Tel +39 (02) 36520482
info@theblossomavenue.com

ALLEGATO C

LEGENDA



Proprietà Sami S.p.A.
NCEU - foglio 1, mappali 116-117
NCT - mappale 164



SAS Architetti Associati

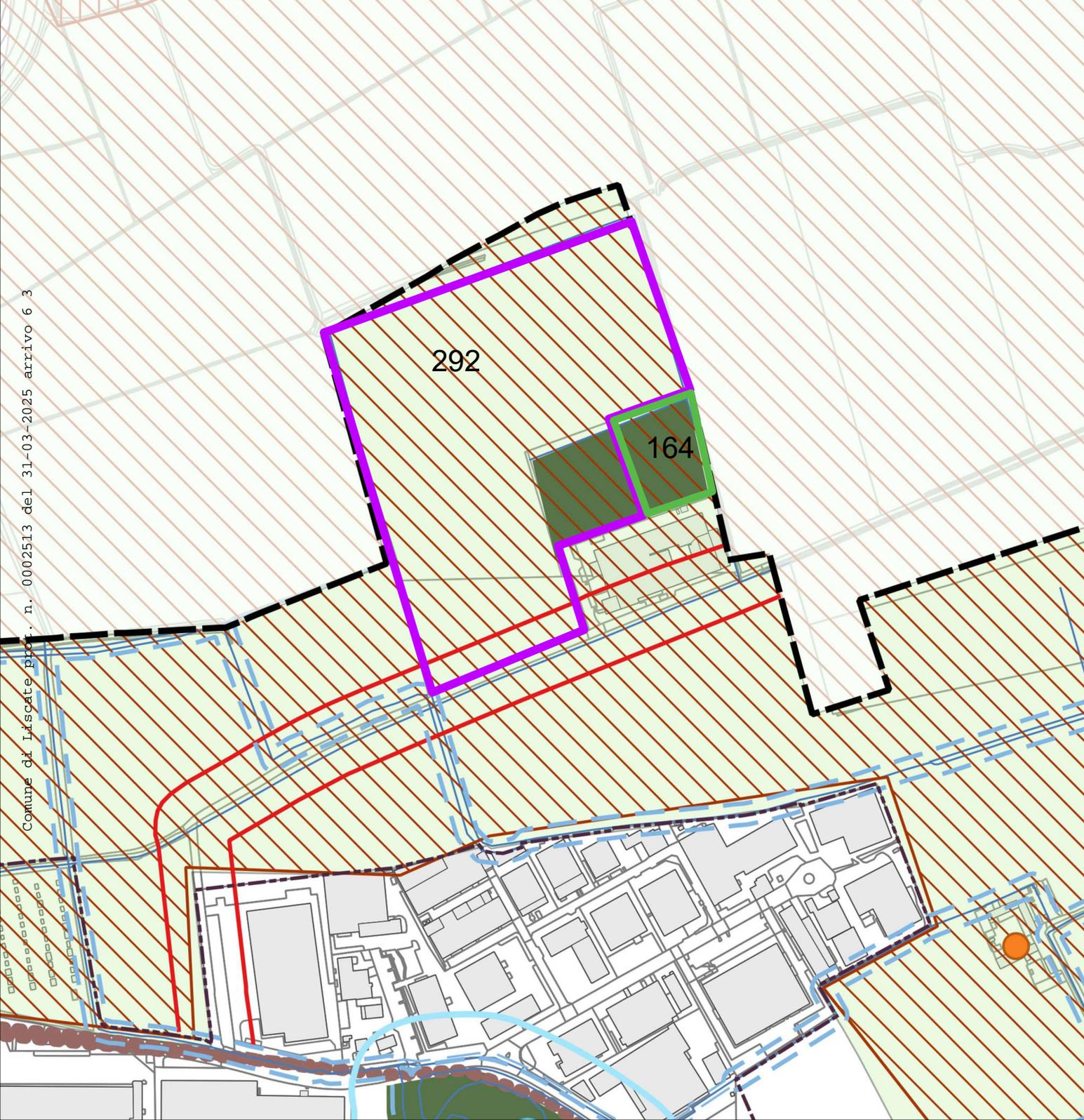
via Francesco Nullo, 14, 20129, Milano ITALIA
tel. +39 0271040278 fax +39 0275280112
info@sgsassociati.com www.sgsassociati.com

ALLEGATO B

TAV. DpP1_2
Sistema dei vincoli

LEGENDA

-  Mappale 164
proprietà Sami S.p.A.
-  Mappale 292
proprietà fondazione Romeo e
Enrica Invernizzi
-  Aree Boscate
art. 1 L.R. 8/76
art. 67 PTM



Comune di Lisicate prof. n. 0002513 del 31-03-2025 arrivo 6 3

SGS Architetti Associati
via Francesco Nullo, 14, 20129, Milano ITALIA
tel. +39 0271040278 fax +39 0275280112
info@sgsassociati.com www.sgsassociati.com

**Al Sig. Sindaco del Comune di Liscate
Largo Europa n°2
20050 Liscate (MI)**

**e.p.c.
Settore Programmazione e Gestione del Territorio
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata**

Osservazione Piano di Governo del Territorio - INTEGRAZIONE

alla C.A.

Egr. sig. Sindaco,
il sottoscritto arch. Gianluca Geroli in qualità di legale rappresentante dello studio SGS Architetti Associati, con C.F./P.IVA 05622490968, a seguito di mail inviata il 29 marzo 2025 e protocollata in data 31 marzo 2025 con n.2513, avente per oggetto le osservazioni alla variante del PGT del Comune di Liscate, con la presente inoltra integrazione.

L'integrazione viene presentata in quanto nel corpo della relazione delle osservazioni si citava il mappale 292, di proprietà della Fondazione Romeo ed Enrica Invernizzi, come mappale oggetto di richiesta di cambio di destinazione d'uso così come già richiesto per il mappale 164, di proprietà SAMI S.p.A..

Al fine di consolidare la richiesta si inoltra delega della proprietà con allegati documenti di circostanza.

Cordiali saluti

arch. Gianluca Geroli

SGS Architetti Associati

via Francesco Nullo 14, 20129 Milano, Italy
T +39 02 710 402 78 F +39 02 752 801 12
sgsassociati.com



 please don't print this e-mail unless you really need to.

Questo messaggio, i suoi contenuti ed i contenuti dei suoi allegati sono riservati e confidenziali. Se non siete i destinatari del messaggio o lo avete ricevuto per errore,

Vi preghiamo di darcene comunicazione e di rimuovere il messaggio stesso e gli allegati dal Vostro sistema; i contenuti di questo messaggio e degli allegati non devono essere copiati o diffusi in alcun modo.

Sono riservati tutti i diritti relativi al messaggio ed ai documenti allegati.

This message is confidential and may be legally privileged or otherwise protected from disclosure. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system; you must not copy or disclose the contents of this message or any attachment to any other person.

Copyright in documents created by or on behalf of this firm remains vested in the firm, and we assert our moral rights.

Comune di Lisiate prot. n. 0002513 del 31-03-2025 arrivo 6 3

Vignate

292

164

2

6

ALLEGATO C

TAV. DpP1_1
Individuazione delle istanze e delle richieste

LEGENDA

 Porzione da frazionamento mappale 292, oggetto di richiesta cambio di destinazione d'uso - integrazione istanza del 07/04/2023 n.22330

SGS Architetti Associati

via Francesco Nullo, 14, 20129, Milano ITALIA
tel. +39 0271040278 fax +39 0275280112
info@sgsassociati.com www.sgsassociati.com



Immobile di catasto terreni - n.34

Dati identificativi: Comune di **LISCATE (E610) (MI)**
Foglio 1 Particella **291**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,38**; agrario **Euro 0,42**
Superficie: **38 m²**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IL37A^e)



Immobile di catasto terreni - n.35

Dati identificativi: Comune di **LISCATE (E610) (MI)**
Foglio 1 Particella **292**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 956,98**; agrario **Euro 1.055,13**
Superficie: **95.024 m²**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IL37A^e)



Immobile di catasto terreni - n.36

Dati identificativi: Comune di **LISCATE (E610) (MI)**
Foglio 1 Particella **293**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 20,04**; agrario **Euro 22,10**
Superficie: **1.990 m²**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IL37A^e)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 31 al n. 36 - totale righe intestati: 1**

1. FONDAZIONE ROMEO ED ENRICA INVERNIZZI (CF 91511400151) sede in MILANO (MI) Diritto di:
Proprietà' per 1/1

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
9	ATS	ENTE	01/04/2025	2542



Class. 2.3.05

Milano, 31/03/2025

ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prot. N. 07354
Data: 31/03/2025
LC/cb/vb / U9/25

Al Comune di Liscate
Settore n. 6 - Urbanistica ed edilizia privata
c.a. Dott.ssa Medici
comune.liscate@pec.regione.lombardia.it

e p.c. ARPA Lombardia
Dipartimento di Milano
U.O.C. attività produttive, VIA e VAS
c.a. Dott.ssa Bossi
dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: **Nuovo Documento di Piano e variante generale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Liscate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.**
Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Adozione.
Prof. ATS Milano n. 23147 del 30/01/2025.

Esaminato la documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS e verificati gli aspetti di competenza della scrivente ATS, visto il contributo tecnico della SS Urban Health (*prot. ATS n. 66372 del 28/03/2025*), non si rilevano ulteriori osservazioni oltre a quelle già formulate dall'Agenzia scrivente con propria nota tecnica prot. 217314 del 25/11/2024.

Ribadendo quanto espresso al punto 1 della precedente nota ATS in merito agli Ambiti di Trasformazione (AT) previsti, si auspica una puntuale pianificazione urbanistica, in coerenza con le attuali esigenze del territorio e con la tutela della matrice suolo. Le previsioni di sviluppo dovranno, inoltre, garantire l'idonea connessione degli AT individuati con il Tessuto Urbano Consolidato, anche tramite la presenza di idonei e sicuri percorsi dedicati alla mobilità lenta, oltre che sostenere idonei sistemi di raccolta dei rifiuti solidi e liquidi urbani.

Si precisa, infine, che la scrivente Agenzia si esprimerà con atto separato relativamente all'adozione del Regolamento Edilizio unificato.

Distinti saluti.

La Responsabile
SS Siti Contaminati e Gestione del Territorio
Laura Colombo

Responsabile procedimento C. Bramo – tel. 02 8578 2773
 Responsabile istruttoria: V. Brivio – tel. 02 8578 9550

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969