

Comune di Mediglia



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE PARZIALE**

**Verifica di assoggettabilità alla
Valutazione Ambientale Strategica**

**Rapporto preliminare di assoggettabilità
alla VAS**

COMUNE DI MEDIGLIA

Giovanni Carmine Fabiano [Sindaco]

dott. Enrico Antonio Cameriere [Segretario comunale]

arch. Veronica Marziali [Responsabile del Settore Gestione del Territorio e SUE]

arch. Paola Miranda

CENTRO STUDI PIM

dott. Franco Sacchi [Direttore responsabile]

VARIANTE GENERALE 2023

| Gruppo di lavoro PGT |

arch. Fabio Bianchini [capo progetto], ing. Mauro Barzizza, ing. Matteo Gambino, Alma Grieco [Staff PIM]

dott.ssa Elena Corsi, arch. Luigi Fregoni [collaboratori esterni]

| Gruppo di lavoro VAS |

ing. Francesca Boeri, ing. Evelina Saracchi [Staff PIM]

dott. Xavier Cecconello [collaboratore esterno]

VARIANTE PARZIALE 2026

| Gruppo di lavoro PGT |

arch. Fabio Bianchini [capo progetto], ing. Matteo Gambino [Staff PIM]

dott. p.t. Ludovico Poidomani [collaboratore esterno]

| Gruppo di lavoro VAS |

ing. Francesca Boeri [Staff PIM]

/ INDICE

PREMESSA	2
1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI	3
1.1 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	3
1.2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE PARZIALE AL PGT DEL COMUNE DI MEDIGLIA	4
2. PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI MEDIGLIA.....	6
2.1 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE	6
2.2 I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE	7
3. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO ED ANALISI DI COERENZA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PGT VIGENTE.....	13
4. QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE	37
5. VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI GENERATI DALLA VARIANTE PARZIALE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI MEDIGLIA	50
5.1 I POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI.....	50
5.2 I CONTENUTI DELL'ALLEGATO II DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE	51

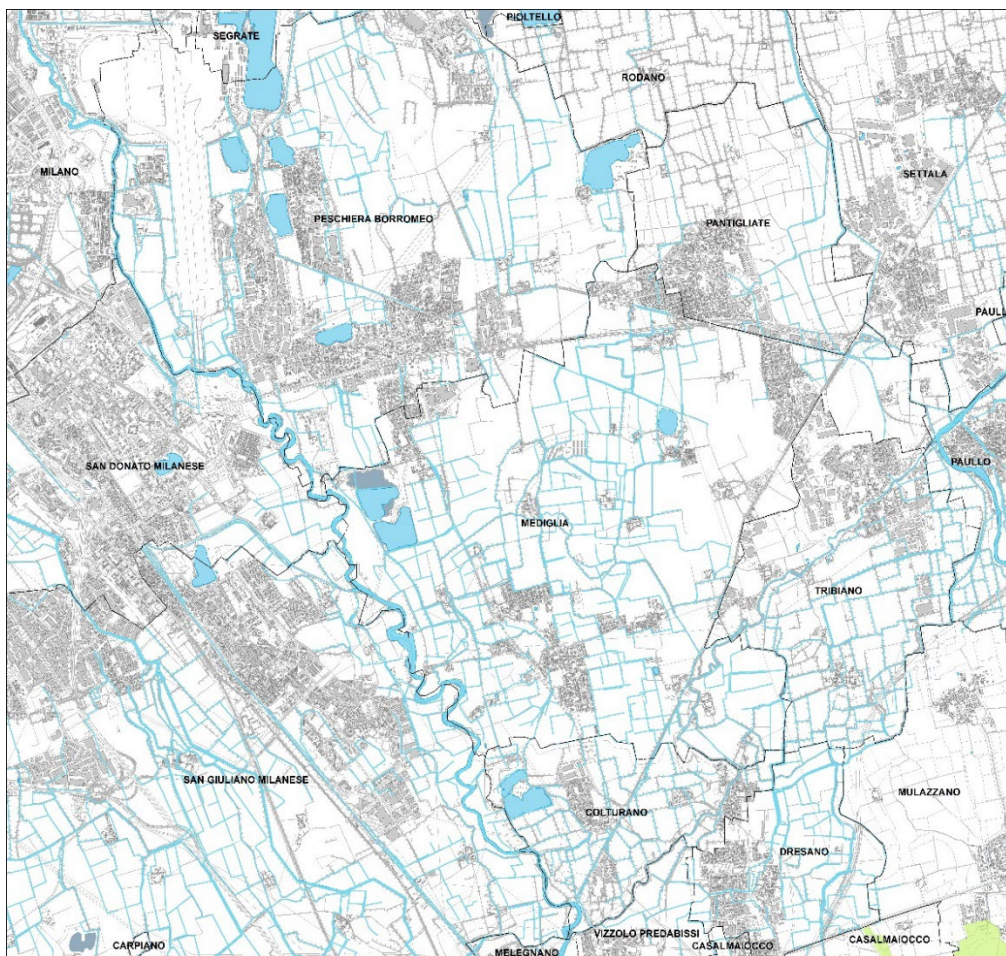
Premessa

Il Comune di Mediglia ha avviato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 06/11/2025 il procedimento di Variante parziale al PGT vigente e il connesso procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS viene redatto allo scopo di accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative della Variante parziale, al fine di assicurarne la piena sostenibilità e quindi di dimostrare la necessità di procedere o non procedere con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Dopo un richiamo del quadro di riferimento normativo-procedurale, il Rapporto preliminare presenta una prima parte che descrive i contenuti specifici della Variante parziale, per poi passare alla verifica di coerenza fra la Variante e i piani di livello sovraordinato.

Nei capitoli successivi si descrive il contesto territoriale e ambientale di riferimento; quest'ultimo consente di evidenziare le criticità e le opportunità dello stato ambientale, condizione indispensabile per l'individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente determinati dalla Variante in esame. Alla descrizione del contesto fa seguito l'analisi delle possibili ricadute della Variante sulle matrici ambientali investigate, individuando le eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta di Variante parziale, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.



1. Aspetti normativi e procedurali

1.1 Quadro normativo di riferimento

La normativa europea sancisce, con la Direttiva 2001/42/CE, il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica. Tale atto introduce la VAS come un processo continuo che corre parallelamente all'intero ciclo di vita del piano o programma, dalla sua elaborazione fino alla fase di attuazione e gestione. Essa ha l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art. 1). La direttiva è volta, dunque, a garantire e a valutare la sostenibilità dei piani e dei programmi, mirando ad integrare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale. Avendo un contenuto prevalentemente "di processo", la Direttiva si sofferma sulla descrizione delle fasi della valutazione ambientale senza addentrarsi nella metodologia per realizzarla e nei suoi contenuti.

A livello nazionale la VAS è stata recepita dal D.Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", così come integrato e modificato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs. 128/2010.

Le Leggi n.108/2021 e n.233/2021 hanno introdotto alcune modifiche al D.Lgs. 152/2006, che impattano sulla procedura di VAS e i suoi tempi. In particolare, per i procedimenti di Verifica di assoggettabilità a VAS il provvedimento di verifica non può definire eventuali prescrizioni e pertanto non è più disponibile l'opzione "con prescrizioni". Per i procedimenti di VAS sono state introdotte diverse specificazioni, fra cui si segnala:

- CONSULTAZIONE PRELIMINARE (fase di scoping): la durata della fase di consultazione preliminare si riduce da 90 a 45 giorni (art. 13, c.2), salvo diversa comunicazione dell'Autorità competente per la VAS,
- CONSULTAZIONE (messa a disposizione del documento di piano, rapporto ambientale e sintesi non tecnica): la durata della consultazione del Piano/Programma e del Rapporto Ambientale si riduce da 60 a 45 giorni (art. 14, c.2).

A livello regionale, la L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" stabilisce, in coerenza con i contenuti della Direttiva 2001/42/CE, l'obbligo di valutazione ambientale per determinati piani o programmi.

Gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" emanati dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia nel marzo 2007, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.

La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di successive deliberazioni: DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS", successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla DGR n. 8950 del 11 febbraio 2009, dalla DGR n. 10971 del 30 dicembre 2009, dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011.

Il provvedimento legislativo regionale che riguarda le Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS, è la DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 "Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della

valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al piano dei servizi e piano delle regole". Infine, l'ultimo provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia, in materia di VAS, è la D.g.r. 9 giugno 2017 - n. X/6707 "Integrazione alla d.g.r. n. IX/761 del 10 novembre 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (Allegato1P-A; allegato1P-B; Allegato1P-C)".

Le fasi del ciclo di vita del piano in cui deve avvenire l'integrazione della dimensione ambientale sono specificatamente sottolineate dagli Indirizzi regionali; si tratta di:

- Fase 1: Orientamento e impostazione,
- Fase 2: Elaborazione e redazione,
- Fase 3: Consultazione, adozione e approvazione,
- Fase 4: Attuazione e gestione.

Ad ogni fase del piano corrisponde una fase del processo di valutazione che dapprima analizza la sostenibilità degli indirizzi generali del piano, successivamente verifica l'eventuale esclusione del piano dall'attività di VAS, per quei programmi identificati della normativa vigente, infine procede alla valutazione vera e propria delle azioni previste dal piano e alla proposta di soluzioni alternative. Il prodotto della valutazione è un rapporto ambientale che descrive tutte le fasi svolte e sintetizza la sostenibilità del piano.

1.2 La Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale al PGT del Comune di Mediglia

Il Comune di Mediglia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/06/2023, entrato in vigore a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL n. 7 - Serie Avvisi e Concorsi del 14/02/2024.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 06/11/2025 è stato dato formale avvio al procedimento per la redazione della Variante parziale al PGT vigente e, contestualmente, al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Con il medesimo atto sono state individuate le autorità:

- **Autorità Procedente:** arch. Veronica Marziali, Responsabile del Settore Gestione del Territorio e SUE;
- **Autorità Competente:** arch. Alessandro Fedeli, Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio.

Del già menzionato avvio del procedimento è stata data adeguata informazione al pubblico mediante i seguenti avvisi:

- avviso del 10/11/2025 prot. 18127, pubblicato all'Albo Pretorio online dal 12/11/2025 al 10/12/2025;
- avviso sul sito internet del Comune di Mediglia;
- avviso sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- pubblicazione sul quotidiano *Avvenire* ed. Regionale Lombardia del 12/11/2025.

Con successivo atto dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica:

- Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e per i Beni Archeologici;
- ENAC - Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, Direzione Operatività;

- Autorità di Bacino del Fiume Po;
- Agenzia Interregionale per il Fiume Po;
- ARPA Lombardia - Dipartimento di Milano;
- ATS Milano Città Metropolitana;
- Regione Lombardia e le seguenti strutture regionali: Direzione Generale Ambiente e Clima; Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità sostenibile; Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi; Direzione Generale Territorio e Protezione Civile;
- Città Metropolitana di Milano e le seguenti strutture: Area Ambiente e tutela del territorio; Area Pianificazione e sviluppo economico; Area Infrastrutture; ATO Ambito Territoriale Ottimale Provincia di Milano; Settore Parco Agricolo Sud Milano;
- AMIACQUE S.r.l.;
- TASM - Tutela Ambientale Sud Milanese;
- CAP Holding;
- Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi;
- Consorzio Muzza Bassa Lodigiana;
- Comune di Pantigliate, Comune di Paullo, Comune di Settala, Comune di Tribiano, Comune di Peschiera Borromeo, Comune di San Donato Milanese, Comune di San Giuliano Milanese, Comune di Colturano.

Sono stati inoltre individuati, quali settori del pubblico interessati all'iter decisionale: scuole, associazioni locali, parrocchie, forze politiche locali, organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente, società di servizi pubblici, categorie dell'agricoltura, dell'industria, dell'artigianato e del commercio, nonché in generale tutti coloro che subiscono o possono subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che hanno un interesse in tali procedure.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare
	P0. 2 Incarico per la stesura del P/P	A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
	P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

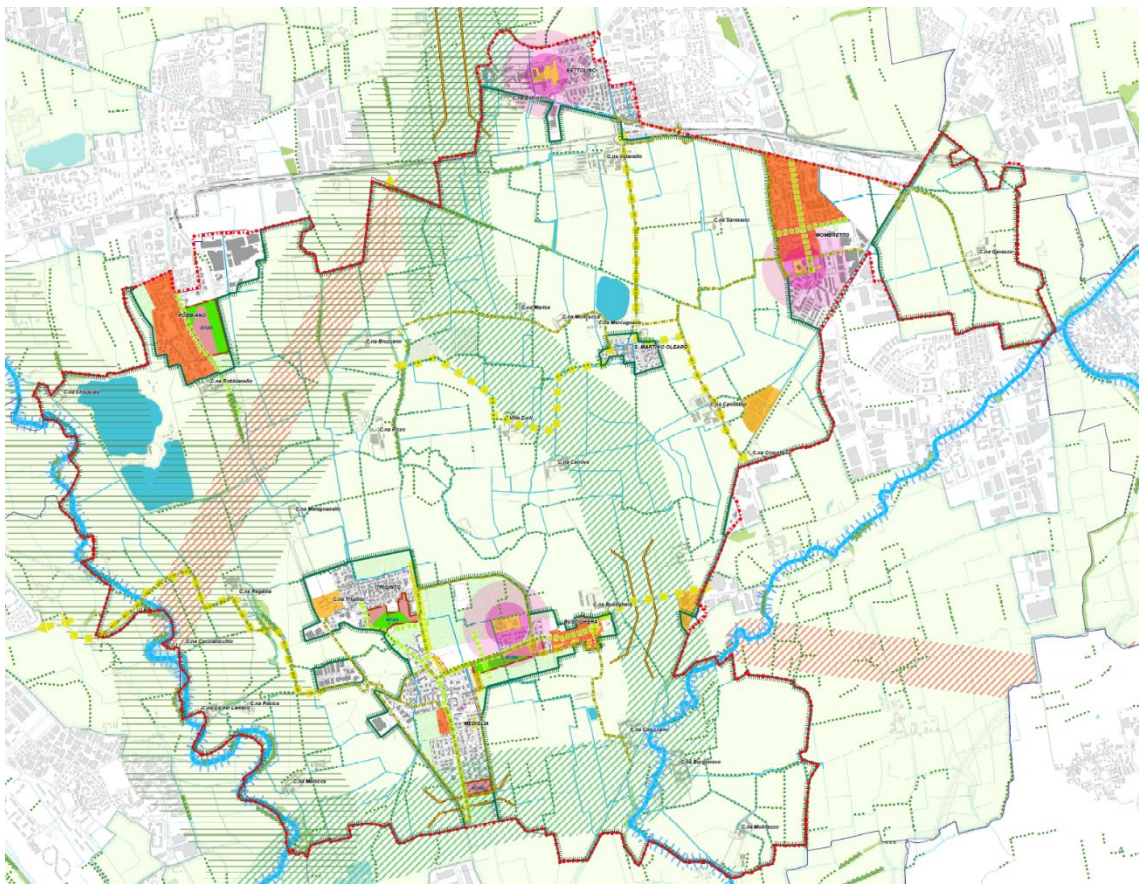
Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Documento di Piano PGT”.

2. Proposta di variante parziale al PGT vigente del Comune di Mediglia

2.1 Il Piano di Governo del Territorio vigente

Il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Mediglia è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/06/2023 ed è entrato in vigore a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL n. 7 - Serie Avvisi e Concorsi del 14/02/2024.

Il PGT si confronta con una delle peculiarità più marcate del territorio di Mediglia: l'articolazione del sistema insediativo in un arcipelago di frazioni - Mediglia, Bustighera, Triginto, Canobbio, Mercugnano, Robbiano, San Martino Olearo, Vigliano, Mombretto, Bettolino, Gavazzo, Caluzzano, Molinazzo, Pizzo, Maiocca, Villa Zurlì - distribuite in un territorio a forte vocazione agricola, per oltre l'82% ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano. Il Documento di Piano assume questa condizione come elemento strutturale della visione strategica, declinandola attorno a quattro macro-obiettivi: l'adeguamento della pianificazione locale alla normativa e alla programmazione sovraordinata; la limitazione del consumo di suolo e la rigenerazione degli spazi urbani; il potenziamento del sistema dei servizi e delle attrezzature collettive; la valorizzazione del sistema paesistico-ambientale e del patrimonio storico-architettonico.



Sul piano del dimensionamento insediativo, il Documento di Piano prevede ambiti di trasformazione

per una superficie territoriale complessiva di circa 179.155 mq, con una Superficie Lorda di 53.746 mq - di cui 51.246 mq a destinazione residenziale - e un carico insediativo teorico di 1.025 abitanti. Il Piano delle Regole integra tale dimensionamento con ambiti di completamento (aree R2 su lotti liberi superiori a 2.000 mq) per ulteriori 145 abitanti teorici, portando il carico insediativo complessivo a circa 1.170 abitanti rispetto alla popolazione residente di 12.257 abitanti al 1° gennaio 2025. Il Piano dei Servizi garantisce una dotazione complessiva di 511.974 mq, pari a 41,51 mq/abitante, con una rete di percorsi ciclabili di circa 29 km tra tracciati esistenti e di previsione.

Sul piano strategico, il Documento di Piano individua tre aree di dismissione e degrado - il complesso dell'ex tritovagliatore dei rifiuti, l'ex porcaia e cascina Triginto - classificate come Ambiti di Rigenerazione Territoriale (ART), per i quali il Piano ricorre agli strumenti previsti dalla LR 18/2019 in materia di rigenerazione, orientando le risorse generate verso la riqualificazione del paesaggio agricolo circostante in sinergia con il Parco Agricolo Sud Milano. Agli ART si affiancano gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), individuati nelle frazioni di Robbiano, Bustighera e Mombretto, dove il Piano incentiva operazioni di trasformazione integrate che superino la scala del singolo immobile. Il Programma Integrato di Intervento di Mombretto costituisce lo strumento attuativo di maggiore rilevanza dimensionale, con un carico insediativo teorico di 494 abitanti, attualmente oggetto di proposta di variante per l'introduzione della destinazione logistica.

2.2 I contenuti della Variante parziale

La Variante parziale si articola in nove aree tematiche di modifica, alle quali si aggiungono la correzione di errori materiali e le rettifiche degli atti di PGT. Ai fini della presente verifica di assoggettabilità alla VAS, si distinguono le modifiche con potenziale incidenza su componenti ambientali - descritte nel dettaglio nei paragrafi che seguono - da quelle di carattere puramente ricognitivo o correttivo, per le quali è riservata una sintesi conclusiva.

Modifica della perimetrazione dell'ambito produttivo polifunzionale consolidato PA01

Il PGT vigente, in accoglimento dell'osservazione n. 14 presentata da Mapei S.p.A. in sede di adozione (prot. n. 5376 del 30/03/2023), aveva esteso il perimetro dell'ambito produttivo polifunzionale consolidato PA01 per ricomprendere una porzione di area agricola di circa 1.500 mq, indicata nell'osservazione come area "A", caratterizzata dalla presenza di un fontanile attivo (la testa del fontanile Tre Teste), in funzione di completamento della zona produttiva di prossimità. Successivamente all'approvazione, Città



Metropolitana di Milano aveva segnalato criticità in merito all'incidenza di tale modifica sul consumo di suolo e sulla verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (prot. n. 13559 del 23/08/2023), rilevando che il PGT approvato non ne aveva tenuto conto.

In risposta a queste criticità e contestualmente all'accoglimento dell'istanza di variante presentata da Mapei S.p.A. con prot. n. 4290 del 28/02/2025, la variante opera con una doppia modifica di segno opposto. Da un lato, riconduce alla destinazione agricola la porzione dell'area "A" con il

fontanile attivo, ripristinando la coerenza con il Bilancio Ecologico del Suolo. Dall'altro, estende il perimetro dell'ambito PA01 in una diversa direzione, verso nord, ricomprendendo un'area agricola interclusa tra il confine con il territorio di Peschiera Borromeo e il bordo settentrionale dell'ambito produttivo esistente: tale intervento è motivato dalle esigenze di espansione dello stabilimento Mapei che, avendo acquisito terreni nel confinante territorio di Peschiera Borromeo, necessita di un raccordo con il lotto produttivo attuale. A compensazione della nuova classificazione come ambito produttivo, viene ricondotta alla destinazione agricola anche la fascia lungo l'asta del fontanile Tre Teste, agevolando in tal modo le attività di manutenzione e riqualificazione del fontanile stesso. Il Bilancio Ecologico del Suolo risultante in questo ambito è pari a -66 mq, a fronte di 2.023 mq di aree edificabili riclassificate come agricole o naturali e 1.957 mq di aree agricole o naturali riclassificate come urbanizzate o urbanizzabili per la prima volta.



Revisione dell'impianto morfologico dell'ambito ATU01 e modifica della viabilità pubblica connessa

L'ambito di trasformazione urbana ATU01, localizzato nella frazione di Robbiano, è previsto dal Documento di Piano come ambito misto a destinazione residenziale e commerciale, soggetto a Piano Attuativo, con una popolazione insediabile confermata in 389 abitanti. Il PGT vigente individua per tale ambito un comparto destinato a media struttura di vendita e un comparto



residenziale, corredati di aree a verde e dotazioni di interesse pubblico, con accessi sulla viabilità esistente (via Achille Grandi e SP 159).

La variante ridefinisce l'impianto morfologico dell'ambito modificando il perimetro e spostando il comparto destinato alla media struttura di vendita nella porzione meridionale, in accoglimento dell'istanza presentata con prot. n. 14747 del 10/09/2025 e prot. n. 15353 del 22/09/2025. Il nuovo assetto morfologico comporta una conseguente riorganizzazione dell'accessibilità: vengono previste due nuove rotatorie, rispettivamente su via Achille Grandi e sulla SP 159, che risolvono contestualmente le criticità della circolazione stradale già presenti su quest'ultima arteria. La verifica della compatibilità dei carichi di traffico attesi con la rete viaria afferente è demandata alla fase attuativa, con obbligo in capo all'operatore di realizzare gli eventuali interventi strutturali necessari. Il comparto residenziale viene ridisegnato in



coerenza con la nuova posizione del comparto commerciale, mantenendo le direttrici di permeabilità ecologica tra il tessuto edificato e gli spazi aperti verso il corridoio ecologico regionale primario che attraversa il margine meridionale della frazione, con un lieve aumento della superficie destinata a verde. Le modifiche del perimetro dell'ambito producono, rispetto al Bilancio Ecologico del Suolo, un'ulteriore superficie di aree edificabili riclassificate in agricole/naturali pari a 203mq. Le dotazioni di attrezzature di interesse pubblico restano confermate. L'ambito non comporta nuovo consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 e dell'art. 18 delle NdA del PTM.

Modifica delle Norme di Piano con specifico riferimento alle Schede d'ambito degli ATU

Le Norme del Piano vigente (art. 16) consentono l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per stralci funzionali, attraverso comparti distinti di pianificazione attuativa coordinati da un quadro unitario di riferimento (Masterplan) da sottoporre alla Giunta Comunale. Le Schede d'ambito prevedono tuttavia che, in caso di attuazione per stralci, la cessione delle aree destinate a servizi debba avvenire integralmente alla stipula della prima convenzione: una condizione rivelatasi eccessivamente vincolante per gli operatori, al punto da rappresentare la principale criticità rispetto all'attuazione delle previsioni del Documento di Piano.

La variante modifica questa disposizione, prevedendo che la cessione delle aree a servizi possa avvenire in modo proporzionale ai singoli comparti, nel quadro del Masterplan unitario, anziché integralmente alla prima convenzione. Rimane tuttavia l'obbligo che le opere pubbliche realizzate nell'ambito di ciascun Piano Attuativo abbiano carattere di lotto funzionale autonomo e siano fruibili indipendentemente dall'attuazione degli altri comparti. La modifica ha carattere normativo e non produce effetti diretti sull'uso del suolo o sulle componenti ambientali; incide però sulle condizioni di attuabilità degli ATU, rendendo più probabile la realizzazione delle previsioni insediative e delle dotazioni pubbliche ad esse associate.

Recepimento dell'aggiornamento dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti

Il territorio di Mediglia è interessato dalle zone di rispetto di due stabilimenti soggetti alla normativa sugli incidenti rilevanti (D.Lgs. 105/2015, Direttiva Seveso III): lo stabilimento Mapei S.p.A. localizzato nella frazione di Robbiano e lo stabilimento ACS Dobfar con sede nel confinante Comune di Tribiano, le cui aree di rischio esterno si estendono parzialmente sul territorio di Mediglia. I Comuni sono tenuti, ai sensi dell'art. 30 delle NdA del PTM, ad aggiornare e integrare nel PGT l'analisi di compatibilità territoriale e ambientale degli effetti indotti da tali stabilimenti.

L'aggiornamento dei Piani di Emergenza Esterni, approvati con Decreto del Prefetto di Milano n. 301323 del 29/09/2023, ha generato la necessità di aggiornare l'ERIR del PGT, ridefinendo gli scenari di rischio esterno sulla base delle nuove perimetrazioni. L'analisi aggiornata di compatibilità territoriale e ambientale, condotta ai sensi della DGR IX/3753 del 11/07/2012, ha confermato la compatibilità di tutti gli scenari con le previsioni urbanistiche del PGT vigente. Tuttavia, per lo stabilimento ACS Dobfar viene recepita la raccomandazione di non includere nell'ambito di rigenerazione territoriale ART02 (ex porcaia) destinazioni riconducibili alla Categoria Territoriale A di cui alla tabella 1 dell'allegato al DM 9/5/2001, in ragione della vicinanza con le aree di danno dello stabilimento. Per lo stabilimento Mapei, le aree di danno e di rispetto sono interamente ricomprese all'interno del perimetro dello stabilimento; viene tuttavia recepita graficamente, in coerenza con la normativa internazionale NFPA 400:2022, la Zona di Rispetto con raggio pari a 46 m.

Recepimento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - Revisione 2025

Il PGT vigente recepisce nelle tav. pr02 e pr04 la Revisione 2021 del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), approvata definitivamente con DPCM del 1° dicembre 2022, che individua nel territorio di Mediglia aree a rischio molto elevato R4 lungo il Lambro, in corrispondenza delle cascate Streppata, Caccialocchio e Cà del Lambro.

Successivamente all'avvio del procedimento di variante, l'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po ha adottato la Revisione 2025 delle mappe PGRA (Deliberazioni CIP n. 10 e 11 del 18/12/2025; Decreto del Segretario Generale n. 4 del 19/01/2026), con decorrenza delle misure di salvaguardia dal 20/01/2026. Ai sensi dell'art. 33-ter della LR 4/2016 (introdotto dalla LR 7/2025), nelle aree interessate dalle nuove mappature è preclusa l'approvazione di varianti urbanistiche volte a realizzare nuove edificazioni, e le trasformazioni già previste dagli strumenti vigenti sono subordinate a uno studio di dettaglio di compatibilità.

La variante recepisce l'aggiornamento cartografico nelle tav. pr02 e pr04. Le variazioni più significative rispetto alla Revisione 2021 riguardano: una situazione generale migliorativa lungo il Lambro, con riduzione delle aree classificate a pericolosità bassa P1 (alluvioni rare, Tr > 500 anni); la nuova classificazione in pericolosità alta P3 (alluvioni frequenti, Tr 20-50 anni) dell'ambito di cascina Gavazzo, lungo il Colatore Addetta, e di un'area a nord di cascina Caluzzano, entrambe precedentemente non classificate o a rischio basso R1. In entrambi i casi, le aree individuate come P3 coincidono con fasce di pericolosità P1 e P2 già presenti.

Aggiornamento dell'elenco dei siti contaminati

Le Norme di Piano disciplinano all'art. 93 gli Ambiti di riqualificazione ambientale e di bonifica, individuando in tabella e in cartografia i siti contaminati presenti sul territorio. La variante aggiorna tale elenco recependo l'avvenuta bonifica del sito identificato con ID 13752, relativo al mappale 147 del foglio 7. Il completamento dell'intervento di bonifica, con raggiungimento degli obiettivi di progetto, è certificato da Città Metropolitana di Milano con Repertorio Generale 564/2026 del

23/01/2026, successivamente rettificato con riferimento al mappale 256 (Repertorio Generale 3576/2026 del 16/04/2026). La variante aggiorna la tabella dell'art. 93 e la relativa individuazione cartografica, depennando il sito ID 13752 dall'elenco dei siti contaminati attivi.

Aggiornamento della rete dei percorsi per la mobilità lenta

Il PGT vigente individua nella tav. ps04 una rete di percorsi per la mobilità ciclabile di circa 29 km complessivi tra tracciati esistenti e di previsione, che connette le frazioni tra loro e con il sistema del verde aperto. La variante integra tale rete recependo i nuovi tracciati ciclabili individuati nell'ambito della Variante al Programma Integrato di Intervento "Mombretto", attualmente in corso di elaborazione in parallelo. Si tratta di due tracciati distinti: il primo, affiancato alla nuova viabilità prevista dal PII, mette in connessione via Melozzo da Forlì con la Vecchia Pallese; il secondo segue via Melozzo da Forlì fino a ricongiungersi con il percorso esistente che collega Mombretto a San Martino Olearo, rafforzando la continuità della rete ciclabile nel quadrante orientale del territorio comunale.

Aggiornamento dei vincoli all'edificazione con riferimento ai servizi del sottosuolo

In attesa della predisposizione del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), la variante procede all'aggiornamento dei vincoli all'edificazione derivanti dalle infrastrutture del sottosuolo, con particolare riferimento alla rete degli oleodotti, rispetto alla quale erano emerse incongruenze nella rappresentazione cartografica del PGT vigente. L'aggiornamento corregge tali incongruenze, restituendo una rappresentazione coerente con il tracciato effettivo delle infrastrutture e con i relativi vincoli di inedificabilità.

Modifica della destinazione urbanistica di un ambito nella frazione di Mombretto

In accoglimento dell'istanza presentata con prot. n. 9122 del 17/06/2026, la variante modifica la destinazione di un ambito situato nella frazione di Mombretto, con superficie territoriale di 18.115 mq, da Ambito residenziale prevalente consolidato - R2a (art. 58 delle Norme di Piano) ad Ambiti produttivi polifunzionali consolidati - P (art. 61 delle Norme di Piano). La modifica è motivata dall'esigenza di ampliare la capacità operativa dell'azienda insediata, attraverso la riqualificazione e l'ampliamento del fabbricato destinato a uffici e servizi per i dipendenti; la richiesta è ritenuta compatibile con il contesto, caratterizzato dalla presenza di ambiti produttivi a est e a sud e di comparti residenziali edificati a nord. Un lotto di circa 350 mq prospettante su via Melozzo da Forlì resta classificato come R2a. La modifica ha carattere puntuale e non interferisce con componenti ambientali sensibili.

Correzione di errori materiali, rettifiche e precisazioni normative

Le rettifiche di cui all'art. 13, comma 14-bis della LR 12/2005 non sono soggette a verifica di assoggettabilità alla VAS e non comportano consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, riduzione delle dotazioni di servizi né modifica della componente geologica. Esse comprendono: la restituzione alla destinazione agricola della porzione dell'ambito PA01 con fontanile attivo già illustrata; la correzione delle incongruenze relative agli Ambiti Agricoli di interesse Strategico (AAS) nel Piano delle Regole ai fini del recepimento prescrittivo del PTM (artt. 41 e 42 NdA); la migliore individuazione delle aree per servizi pubblici con introduzione della categoria S5 per le aree di sosta e la rettifica di una specifica area a Bettolino lungo la Pallese erroneamente classificata come agricola; la migliorimetrazione dell'insediamento rurale di interesse storico di Cascina Pizzo, con esclusione dei fabbricati privi di valore storico-testimoniale e con eliminazione del relativo tematismo

dalla tav. pr02, in quanto tali insediamenti non costituiscono vincolo e non sono già rappresentati nelle tavv. pr03 e pr04; correzioni puntuali di azionamento e di rappresentazione cartografica. La variante include infine precisazioni normative in merito alla disciplina degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (art. 15 delle Norme di Piano) volte a chiarire che le aree a destinazione agricola o a verde privato incluse nei perimetri ARU restano inedificabili nell'ambito degli interventi di rigenerazione, con conseguente tutela del Bilancio Ecologico del Suolo.

3. Quadro programmatico di riferimento ed analisi di coerenza della proposta di Variante parziale al PGT vigente

La valutazione della Variante parziale al PGT del Comune di Mediglia richiede di collocare le scelte di piano in un quadro di riferimento programmatico e normativo articolato alle diverse scale, al fine di:

- costruire un quadro di riferimento essenziale per le scelte di pianificazione specifiche, individuando i documenti di pianificazione e di programmazione che hanno ricadute sul territorio di Mediglia e che contengono obiettivi ambientali di rilevanza pertinente rispetto ai contenuti della variante;
- garantire un adeguato coordinamento tra la variante parziale al PGT e i diversi strumenti operanti sul territorio d'interesse;
- assicurare un'efficace tutela dell'ambiente;
- valutare, all'interno del processo di verifica di assoggettabilità alla VAS, la coerenza esterna della variante parziale rispetto agli obiettivi degli altri piani e programmi esaminati, evidenziando sinergie e punti di criticità.

Piano Territoriale Regionale (PTR) e Integrazione LR 31/2014

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 1157 del 18 novembre 2025 ed entrato in vigore il 28 gennaio 2026, sostituisce il precedente strumento approvato nel 2010 e costituisce il quadro strategico di riferimento per lo sviluppo territoriale della Regione Lombardia. Esso mira a rendere coerente la visione strategica della programmazione generale e di settore con le caratteristiche fisiche, ambientali, economiche e sociali del territorio regionale, individuandone i punti di forza e di debolezza e valorizzandone le potenzialità e le opportunità di sviluppo locale. L'obiettivo è promuovere una crescita equilibrata dei sistemi territoriali, rafforzandone la competitività e al contempo tutelando e valorizzando le risorse ambientali e paesaggistiche. Il PTR rimane in vigore nella sua versione del 2010 fino all'approvazione del nuovo Piano paesaggistico co-pianificato con il Ministero della Cultura.

Il PTR costituisce inoltre il quadro di riferimento per la pianificazione territoriale di scala inferiore, in particolare per il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) e per i Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali, che devono declinare in modo sinergico gli indirizzi e le strategie regionali, concorrendo alla loro attuazione a livello locale. Come stabilito dall'art. 20 della L.R. 12/2005, il PTR rappresenta il criterio di compatibilità per la verifica degli atti di governo del territorio comunali rispetto agli obiettivi regionali, assicurando il rispetto dei limiti di sostenibilità ambientale e territoriale. In particolare, le previsioni del PTR relative a opere infrastrutturali strategiche e all'individuazione di aree di tutela e salvaguardia ambientale assumono valore prevalente sui contenuti dei PGT comunali.

La revisione generale ridefinisce il quadro strategico attraverso cinque pilastri tra loro connessi e integrati, che interpretano e orientano le principali sfide del futuro: **coesione e connessioni**, dedicato ai rapporti di sinergia con i territori confinanti e alla riduzione dei divari interni tra centro e periferia; **attrattività**, rivolto alla valorizzazione del capitale territoriale per attrarre persone e imprese; **resilienza e governo integrato delle risorse**, incentrato su un approccio multidisciplinare alla crisi ambientale e all'adattamento climatico; **riduzione del consumo di suolo e rigenerazione**, in continuità con l'Integrazione PTR approvata nel 2018; **cultura e paesaggio**, volto a valorizzare le identità e le

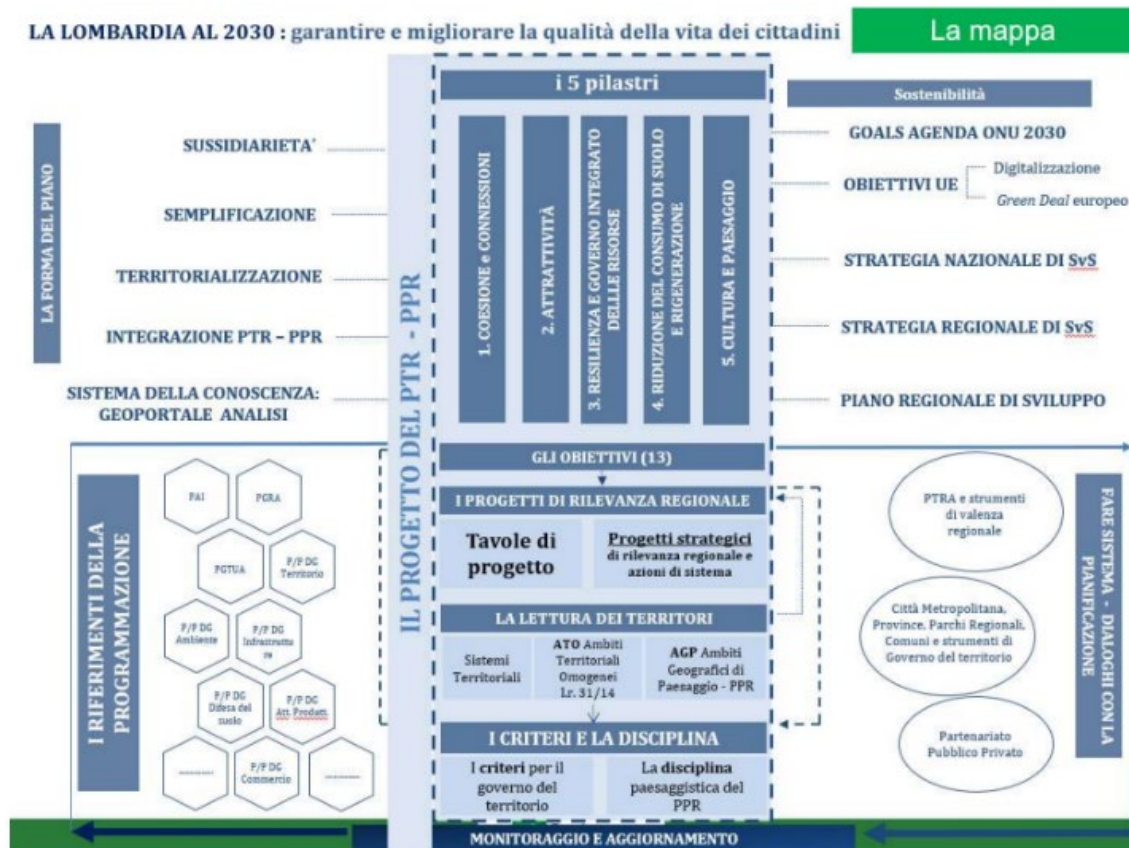
peculiarità storico-culturali della Regione.

Coerentemente con i pilastri sono definiti i seguenti tredici obiettivi principali:

- rafforzare l'immagine della Regione e farne conoscere il capitale territoriale e le eccellenze;
- sviluppare le reti materiali e immateriali per la mobilità di merci, per la mobilità di persone metropolitane e interconnesse alla scala locale, per l'informazione digitale e il superamento del digital divide;
- sostenere il sistema policentrico riconoscendo il ruolo di Milano e quello delle altre polarità, in modo che si sviluppino rapporti sinergici di collaborazione tramite reti di città e territori;
- valorizzare le vocazioni e le specificità dei territori;
- attrarre nuovi abitanti e contrastare il brain drain;
- migliorare la qualità dei luoghi dell'abitare, anche garantendo l'accessibilità, l'efficienza e la sicurezza dei servizi;
- tutelare, promuovere e incrementare la biodiversità e i relativi habitat funzionali nei diversi contesti territoriali;
- promuovere e sostenere i processi diffusi di rigenerazione per la sostenibilità e la qualità urbana e territoriale;
- ridurre il consumo di suolo, preservare quantità e qualità del suolo agricolo e naturale per supportare le produzioni agroalimentari e le eccellenze enogastronomiche;
- custodire i paesaggi e i beni culturali quali elementi fondanti dell'identità lombarda e promuoverne una fruizione diffusa e sostenibile;
- promuovere la pianificazione integrata del territorio, riconoscendo il valore e la potenzialità degli spazi aperti, delle reti ecologiche e della Rete Verde;
- favorire un nuovo green deal nei territori e nel sistema economico, sviluppando la gestione integrata delle risorse e l'economia circolare attraverso l'innovazione e la ricerca;
- promuovere un modello di governance multiscalare e multidisciplinare che sappia integrare obiettivi, esigenze e risorse.

Gli obiettivi trovano attuazione attraverso i Criteri e indirizzi per la pianificazione, i Progetti Strategici e le Azioni di sistema. I Progetti strategici, ovvero i progetti di trasformazione, infrastrutturazione e tutela attiva di specifici territori su cui Regione Lombardia focalizza energie e risorse nel medio-lungo periodo, sono i seguenti:

- Olimpiadi e Paralimpiadi Invernali 2026 Milano-Cortina;
- Milano Innovation District (MIND);
- Riqualficazione e rigenerazione urbana dell'area ex-SISAS nei comuni di Pioltello e Rodano;
- Riqualficazione territoriale e ambientale delle aree ex-stabilimenti Falck a Sesto San Giovanni;
- Misure di prevenzione e protezione dal rischio idraulico nelle Aree a Potenziale Rischio Significativo (APSFR): Fiume Po secondo il PGR; Città di Milano e Brescia secondo il PGR;
- Progetto Spazi Aperti Metropolitan;
- Rete Verde Regionale (RVR) e Rete Ecologica Regionale (RER);
- Accordo quadro di sviluppo territoriale per il risanamento del Lago di Varese;
- Malpensa e sistema aeroportuale lombardo;
- Nodo ferroviario e stradale di Milano e sistema di trasporto pubblico integrato dell'area metropolitana milanese;
- Sviluppo della mobilità nella "Città Infinita".



Il PTR articola il territorio regionale in Sistemi territoriali, assunti quale ambito di territorializzazione delle politiche regionali e delle programmazioni settoriali. Il Comune di Mediglia si colloca nel **Sistema territoriale della Pianura**, che il PTR individua come l'ambito della pianura irrigua lombarda caratterizzato da morfologia pianeggiante, suoli molto fertili e abbondanza di acque superficiali e di falda. Si tratta di un sistema fortemente connotato dalla matrice agricola, in cui convivono un'agricoltura di elevata produttività - tra le più alte d'Europa - e una fitta rete di canali, rogge e fontanili che ha storicamente strutturato gli insediamenti e l'organizzazione rurale del territorio. Il territorio comunale di Mediglia, ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano, rappresenta una porzione di questo sistema sottoposta alla pressione della prossimità con l'area metropolitana milanese: la vicinanza alla città offre opportunità per un'agricoltura periurbana orientata alla qualità, alla sicurezza alimentare e ai servizi ambientali e fruitivi, ma richiede al contempo una particolare attenzione alla tutela del tessuto consolidato di connessione tra città e campagna, alla salvaguardia della trama agraria storica (seminativi, risaie, marcite, rete dei fontanili) e al contenimento delle pressioni insediative provenienti dai sistemi urbani contermini.



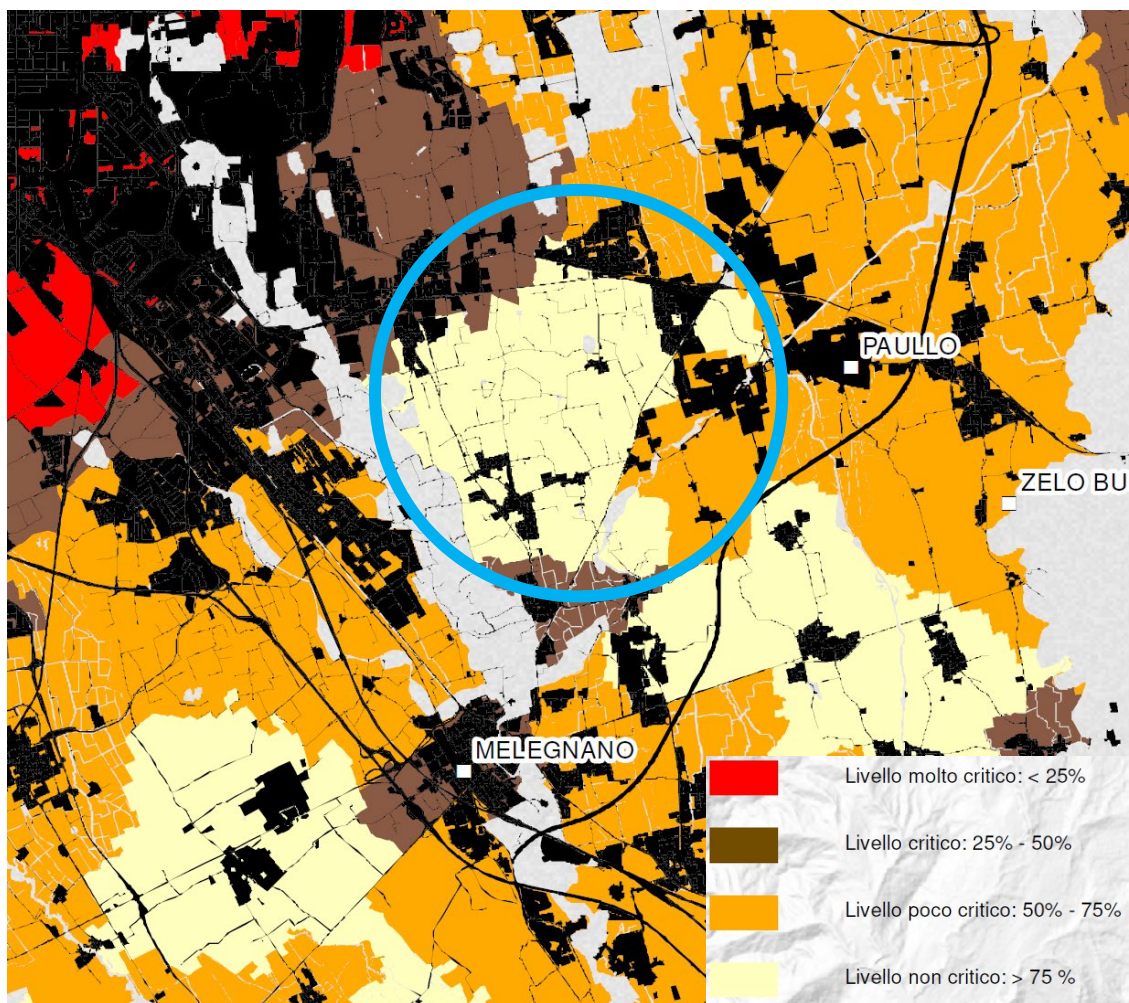
I criteri del Sistema territoriale della Pianura chiedono a Mediglia di limitare l'espansione urbana ai soli fabbisogni effettivi, privilegiando il riuso del patrimonio esistente e mantenendo riconoscibili i centri abitati senza saldature lungo le infrastrutture, e di tutelare il suolo agricolo da frammentazioni dovute a nuove infrastrutture o insediamenti, valorizzandone la multifunzionalità in equilibrio con la tutela ambientale e paesaggistica, anche nelle aree periurbane intese come connessione tra città, campagna e rete ecologica.

A questo si affianca la tutela e il recupero del sistema delle acque - reticolo minore, rogge, fontanili - per il loro valore idraulico, ecologico e paesaggistico, insieme alla forestazione diffusa come misura di adattamento climatico e alla promozione di mobilità dolce e trasporto pubblico adeguati al contesto rurale.

Con l'entrata in vigore del PTR revisionato, tutti i contenuti e i criteri **dell'Integrazione ai sensi della L.R. n. 31 del 28 novembre 2014** "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" sono interamente confluiti negli elaborati del nuovo PTR, che ne costituisce il quadro di riferimento unitario. Tale integrazione era stata sviluppata prioritariamente nell'ambito del più ampio percorso di revisione del PTR, con lo scopo di concretizzare il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere a una occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050. Al PTR era stato affidato il compito di individuare i criteri per l'azzeramento del consumo di suolo, declinati con riferimento a ciascuna aggregazione di Comuni afferente ai cosiddetti ATO - Ambiti terr

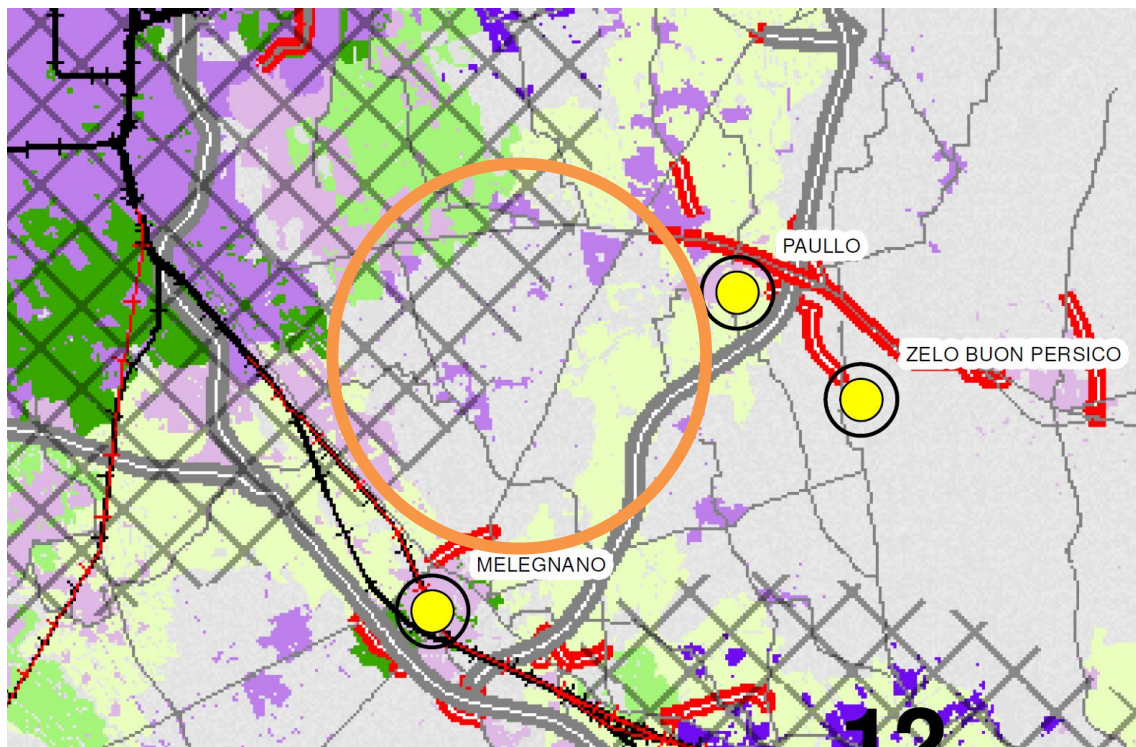
itoriali omogenei, individuati sulla base delle peculiarità geografiche, territoriali, socio-economiche, urbanistiche, paesaggistiche ed infrastrutturali. Tali criteri devono essere recepiti dagli strumenti di pianificazione della Città Metropolitana e, infine, dai PGT comunali attraverso il Piano delle Regole e la Carta del Consumo di suolo, prevista dalla L.R. n. 31/2014, che presenta carattere vincolante per la realizzazione di interventi edificatori comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.





Il Comune di Mediglia si inserisce all'interno dell'ATO "Sud Milanese", un ambito che costituisce il principale sistema agricolo dell'area milanese e nel quale la presenza del Parco Agricolo Sud Milano ha consentito di preservare i caratteri ambientali, paesistici e rurali del territorio. L'indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (16,6%) risulta notevolmente inferiore rispetto al valore medio della Città metropolitana di Milano (38,8%), con una distribuzione comunale abbastanza omogenea e collocata prevalentemente nella classe di minor criticità, mentre l'indice del suolo utile netto registra valori leggermente più critici per effetto dei vincoli legati alle fasce fluviali e alle zone di tutela ambientale. La qualità agronomica dei suoli è elevata e distribuita in modo omogeneo, e le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano risultano tendenzialmente basse: l'eventuale soddisfacimento di fabbisogni insediativi potrebbe quindi richiedere il ricorso, seppur contenuto, a porzioni di suolo libero.



Stralcio sul territorio di Mediglia dalla Tav.05.D1 del PTM




Per l'ATO "Sud Milanese" il PTR indica che l'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana nei principali centri, evitando interventi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali tipici della pianura irrigua (rete dei canali, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari). La ripartizione, da parte del PTCP/PTM, della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo dovrà considerare il rango e il ruolo svolto da Mediglia nell'erogazione di servizi e nel sistema economico-produttivo locale rispetto agli altri Comuni dell'ATO.



	0,01 - 2%	Incidenza trascurabile – le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
	2,01 - 5%	Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
	5,01 - 12%	Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
	12,01 - 42%	Incidenza critica – la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

* i comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali

INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO (rif. tavola 05.D1)

	> 20 - 35%	Livello poco critico
	> 35 - 50%	Livello mediamente critico
	> 50%	Livello critico o molto critico

Stralcio sul territorio di Mediglia dalla Tav.05.D4 del PTR

COERENZA VARIANTE

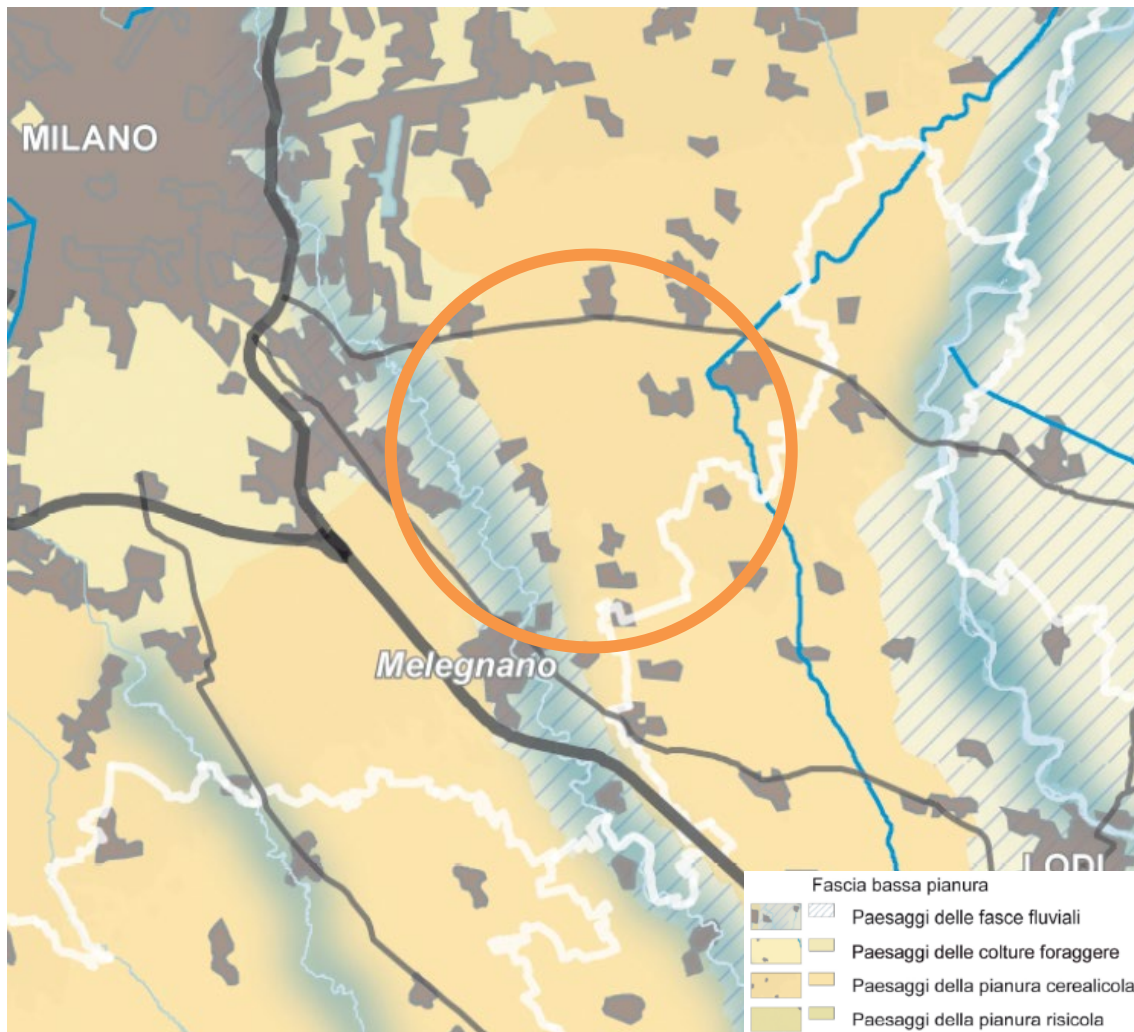
La Variante parziale 2026 al PGT di Mediglia risulta coerente con gli indirizzi della revisione generale del PTR (D.C.R. n. 1157/2025, in vigore dal 28 gennaio 2026) e con i criteri specifici individuati per il Sistema territoriale della Pianura e per l'ATO "Sud Milanese", in cui il territorio comunale è ricompreso. Le modifiche introdotte hanno carattere puntuale e non comportano l'individuazione di nuovi ambiti di trasformazione né incidono sulla soglia comunale di riduzione del consumo di suolo: la ridefinizione del perimetro dell'ambito PA01 e la revisione dell'impianto morfologico e del perimetro dell'ATU01 si traducono in un Bilancio Ecologico del Suolo pressoché in pareggio (-269 mq), confermando l'impostazione del PTR orientata alla compattazione della forma urbana nei centri esistenti, in coerenza con quanto indicato per l'ATO Sud Milanese. La correzione delle incongruenze relative agli Ambiti Agricoli di interesse Strategico, finalizzata all'adeguamento al PTM, risponde direttamente alla richiesta del PTR di garantire la coerenza tra gli strumenti comunali e gli strumenti di pianificazione di scala metropolitana, a tutela della trama agraria e del sistema agricolo periurbano che caratterizza il Sistema territoriale della Pianura. L'aggiornamento della rete della mobilità lenta, infine, si pone in continuità con gli obiettivi del PTR relativi alla promozione di forme di mobilità sostenibile adeguate al contesto rurale e periurbano. Nel complesso, la Variante non introduce elementi di contrasto con gli obiettivi e i criteri del PTR, confermando l'impostazione di tutela del territorio agricolo e del sistema delle acque già propria del PGT vigente.

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 contestualmente al Piano Territoriale Regionale (PTR), costituisce, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 19 della L.R. 12/2005, la sezione specifica del PTR dedicata alla disciplina paesaggistica. Come stabilito dalla revisione generale del PTR 2025, il PPR rimane in vigore nella sua versione attuale fino all'approvazione del nuovo Piano paesaggistico co-pianificato con il Ministero della Cultura, il cui processo di elaborazione è stato avviato con apposito protocollo d'intesa.

Attraverso il PPR, Regione Lombardia persegue gli obiettivi di salvaguardia, valorizzazione e gestione sostenibile del paesaggio in coerenza con i principi della Convenzione Europea del Paesaggio, definendo indirizzi e criteri che devono essere recepiti e declinati dagli strumenti di pianificazione territoriale a tutte le scale.

Il Piano articola il territorio regionale in ambiti geografici omogenei per identità morfologica, ambientale e percettiva, ulteriormente suddivisi in unità tipologiche di paesaggio. Il territorio di Mediglia ricade nell'Ambito geografico della Pianura Irrigua, riconducibile all'unità tipologica della pianura cerealicolo-foraggera con risaie e pioppeti, caratterizzata da un assetto morfologico pianeggiante e da una matrice agricola tradizionale strutturata attorno al sistema delle acque irrigue, dei fontanili e delle rogge. Tale unità si distingue per la presenza di una fitta rete di canali e corsi d'acqua minori, di insediamenti rurali storici (cascine), di allineamenti arborei e di aree umide residuali che conferiscono al paesaggio un'identità morfologica riconoscibile, oggi in parte compromessa dai processi di industrializzazione agricola e dalla pressione della corona metropolitana.



Il PPR dedica particolare attenzione ai processi di riqualificazione paesaggistica delle aree degradate o compromesse (art. 28 delle Norme di Piano e Parte IV del Volume 6 - "Indirizzi di tutela"), individuando linee di intervento finalizzate al recupero dei caratteri identitari perduti e alla prevenzione dei fenomeni di degrado. Nel territorio di Mediglia, i principali fenomeni di trasformazione che il PPR segnala per contesti analoghi riguardano: la perdita dell'equilibrio tra attività agricole, ambiente naturale e insediamenti rurali storici; la semplificazione degli elementi naturali e antropici tradizionali (siepi, filari, fontanili, edifici rurali storici); l'introduzione di nuovi elementi non coerenti con il contesto storico-culturale; l'abbandono di manufatti e opere rurali che contribuisce al deterioramento dell'identità paesaggistica.

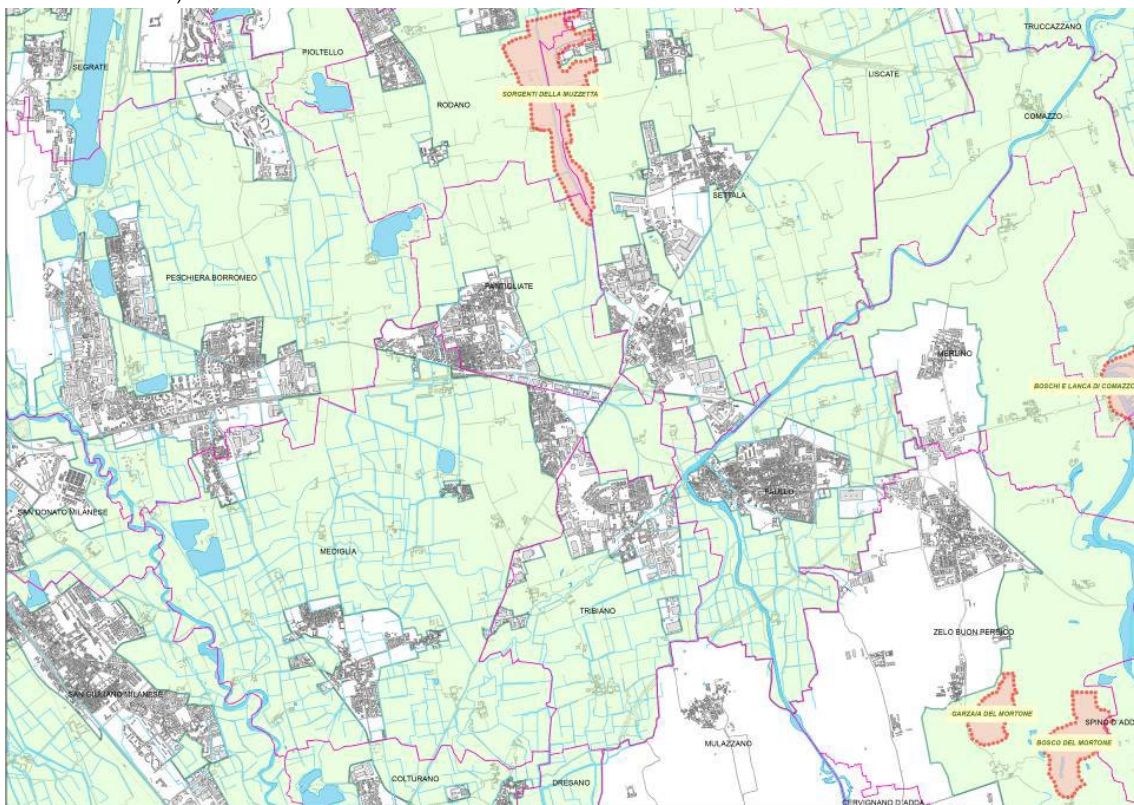
Tra gli elementi di maggiore specificità paesaggistica del territorio, la Tavola D del PPR individua i fontanili come elementi di rilevanza paesistica della pianura irrigua lombarda: in questo quadro, la restituzione alla destinazione agricola dell'area della testa del fontanile Tre Teste operata dalla variante costituisce un'azione coerente con gli indirizzi del PPR per la tutela e la valorizzazione di tali elementi. Le previsioni del PPR in materia di Rete Verde Regionale e di connettività ecologica trovano riscontro nel corridoio ecologico regionale primario che attraversa il margine meridionale della frazione di Robbiano, in prossimità dell'ambito ATU01.

COERENZA VARIANTE

La Variante parziale non introduce elementi di compromissione del paesaggio e non interferisce con i beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004. La modifica di maggiore rilevanza paesaggistica è la restituzione alla destinazione agricola dell'area della testa del fontanile Tre Teste. Il fontanile è riconosciuto dalla Tavola D del PPR come elemento di rilevanza paesistica della pianura irrigua lombarda, e la sua tutela è obiettivo esplicito del Piano: l'azione operata dalla variante è pertanto direttamente coerente con gli indirizzi PPR per la valorizzazione di tali elementi. La revisione dell'impianto morfologico dell'ATU01 mantiene, con lieve incremento, le superfici a verde di mitigazione verso il corridoio ecologico regionale primario al margine meridionale della frazione di Robbiano. La variante ridefinisce il perimetro dell'ambito ATU01 nell'ambito di tale revisione morfologica, senza introdurre nuove previsioni insediative in aree di pregio paesaggistico.

Rete Natura 2000

L'Unione Europea, con l'obiettivo di tutelare gli ambienti naturali e le specie di maggiore vulnerabilità e rilevanza a livello continentale, ha individuato, in attuazione delle Direttive "Habitat" (92/43/CEE) e "Uccelli" (79/409/CEE), una rete capillare di siti rilevanti per le specie animali e vegetali e per gli habitat identificati come prioritari dagli Stati membri. Tale rete, denominata "Rete Natura 2000", è costituita dai Siti di Importanza Comunitaria e dalle Zone di Protezione Speciale, considerati di grande valore ai fini protezionistici e conservativi in quanto ospitanti habitat naturali di particolare pregio o rarità, o per la presenza di esemplari di fauna e flora protetti. Con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 15 luglio 2016 (G.U. n. 186 del 10 agosto 2016), i SIC/ZPS della Città Metropolitana di Milano, insieme a molti altri della Lombardia, sono stati designati ZSC (Zone Speciali di Conservazione).



Il territorio del Comune di Mediglia non è direttamente interessato dalla presenza di siti della Rete Natura 2000. Si segnala tuttavia, nei confinanti territori dei Comuni di Pantigliate e Settala, la

presenza della ZSC IT2050009 "Sorgenti della Muzzetta", di circa 136 ha, inserita come Riserva Naturale all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. Il sito è caratterizzato da un nucleo di vegetazione igrofila e ripariale che si sviluppa attorno alla testa e all'asta del fontanile e della roggia Muzzetta, riconducibile a habitat di interesse comunitario tra cui le foreste alluvionali ad *Alnus glutinosa* (habitat prioritario 91E0). La distanza tra il sito e gli ambiti del territorio comunale interessati dalla Variante parziale, localizzati nella frazione di Robbiano, è pari a circa 5,5 km, ampiamente superiore alla fascia di rispetto di 2.000 m individuata dal PTM quale soglia cautelativa per le previsioni urbanistiche.

COERENZA VARIANTE

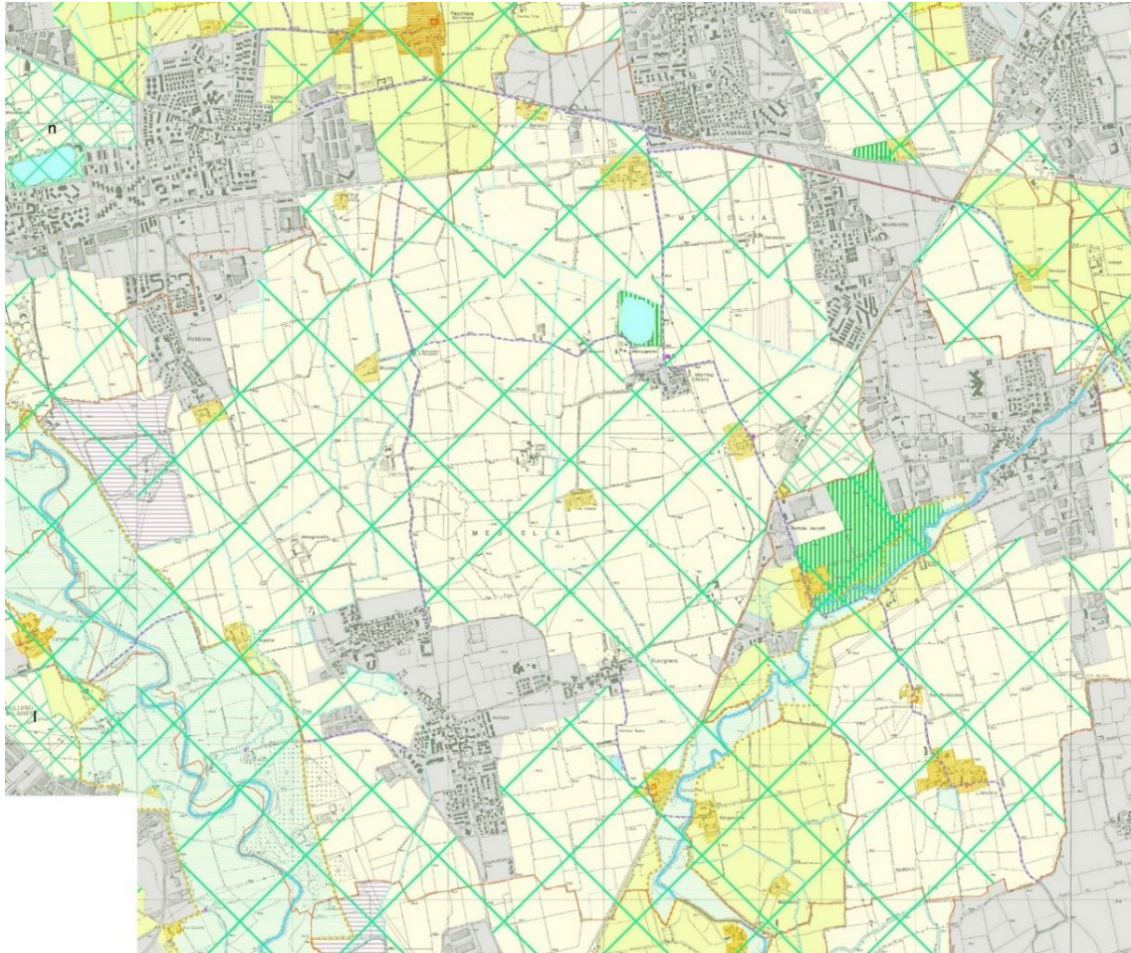
La distanza tra gli ambiti interessati dalla Variante parziale e la ZSC IT2050009 "Sorgenti della Muzzetta" è pari a circa 5,5 km, tale da escludere ogni interferenza. Le modifiche alla perimetrazione dell'ambito PA01 e la revisione morfologica dell'ATU01 non comportano effetti, diretti o indiretti, sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario tutelati dal sito. Le restanti modifiche della variante, di natura ricognitiva o normativa, non producono effetti propagabili verso il sito.

Parco Agricolo Sud (PTC approvato con DGR n. 7/818 del 03/08/2000)

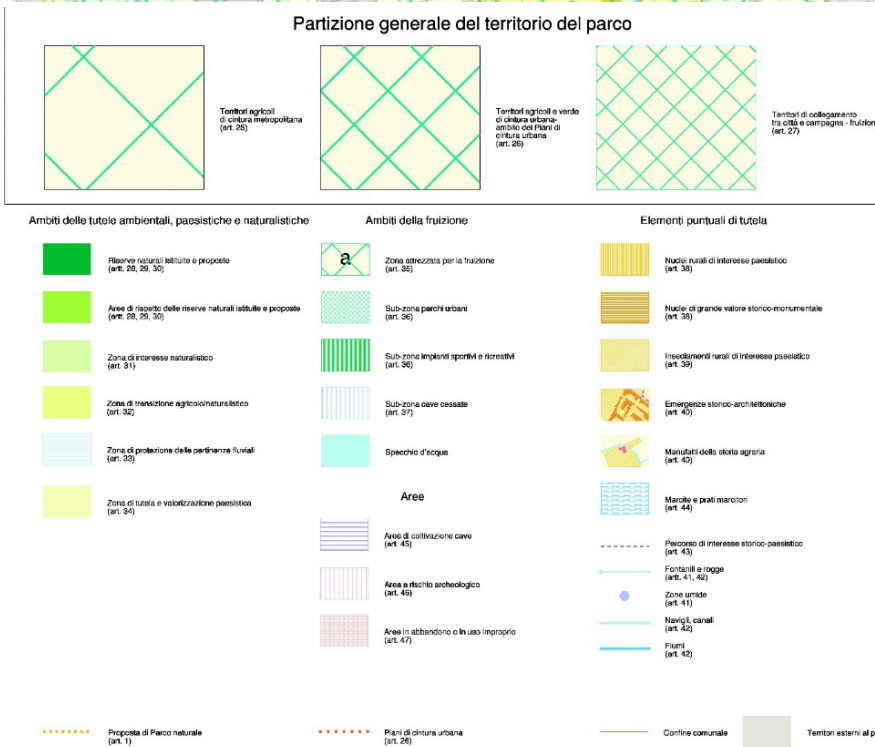
Il Parco Agricolo Sud Milano è stato istituito con L.R. n. 24 del 23 aprile 1990 quale parco regionale con finalità agricolo-ambientali, con l'obiettivo di tutelare le attività agricole e l'ambiente naturale nella fascia periurbana a sud di Milano, contrastare l'espansione urbana incontrollata e valorizzare il patrimonio storico-culturale e paesaggistico della pianura irrigua. Il Piano di Assetto costituisce lo strumento pianificatorio di riferimento per la gestione del Parco, in coerenza con i contenuti del PTR e del PPR.

Il territorio del Comune di Mediglia ricade per oltre l'82% all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, che comprende la quasi totalità delle aree agricole e aperte del comune, ad eccezione dei nuclei urbanizzati delle frazioni. Il Parco costituisce pertanto il riferimento pianificatorio di maggiore rilevanza per il governo del territorio di Mediglia.

Il PASM disciplina le trasformazioni del territorio attraverso una zonizzazione che distingue tra: **Zone di preservazione** (ZP), nelle quali sono precluse le trasformazioni che alterino i caratteri naturali e agricoli; **Zone di iniziativa comunale orientata** (ZIC), nelle quali i comuni possono prevedere trasformazioni nel rispetto degli indirizzi del Piano; **Zone di recupero ambientale** (ZRA), destinate al ripristino di aree degradate. Il Piano detta inoltre indirizzi specifici per la tutela dei fontanili, del reticolo idrografico, degli insediamenti rurali storici (cascine) e della rete ecologica interna al Parco. Il territorio di Mediglia è interessato dalla presenza di elementi di rilevanza naturalistica tutelati dal PASM: il fontanile Tre Teste (oggetto della modifica PA01), il Colatore Addetta e il sistema delle rogge irrigue, il sito della Rete Natura 2000 "Sorgenti della Muzzetta" (ZSC IT2050009) localizzato nel quadrante orientale del territorio comunale. La restituzione alla destinazione agricola dell'area del fontanile Tre Teste operata dalla variante è direttamente coerente con le disposizioni del PASM in materia di tutela dei fontanili e di invarianza del suolo agricolo. L'ambito ATU01, localizzato nella frazione di Robbiano ai margini del perimetro del Parco, è soggetto alle disposizioni delle Zone di iniziativa comunale orientata: la variante ne ridefinisce il perimetro nell'ambito della revisione morfologica, senza introdurre nuovi carichi insediativi, confermando la coerenza con il PASM già verificata in sede di approvazione del PGT vigente.



Partizione generale del territorio del parco



Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano - Estratto tav 25, 26

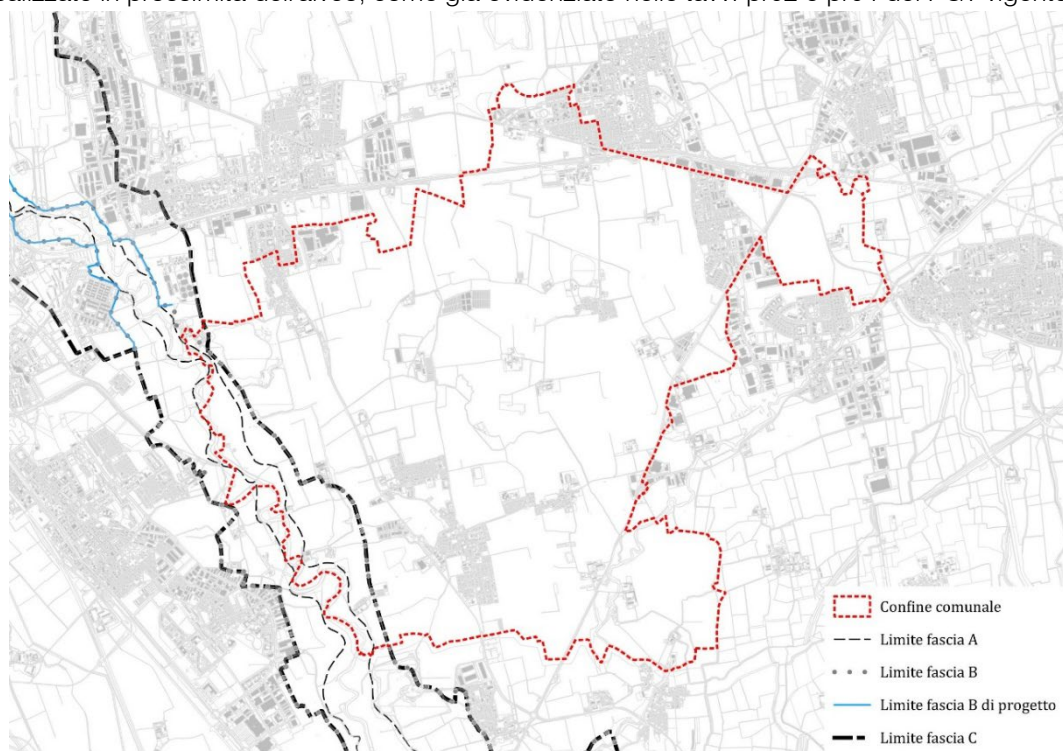
COERENZA VARIANTE

Il territorio di Mediglia ricade per oltre l'82% all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. La Variante parziale non modifica tale perimetro né introduce previsioni trasformative nelle Zone di preservazione. La modifica più significativa rispetto agli obiettivi del PASM è la restituzione alla destinazione agricola della testa del fontanile Tre Teste, con contestuale tutela della fascia lungo l'asta: un'azione pienamente coerente con le disposizioni del Piano in materia di tutela dei fontanili, riconosciuti come elementi identitari irrinunciabili della pianura irrigua meridionale. L'ambito ATU01, localizzato nella frazione di Robbiano si trova ai margini del perimetro del Parco. La variante ne ridefinisce il perimetro nell'ambito della revisione morfologica già descritta, senza introdurre nuovi carichi insediativi e senza alterare le relazioni con il sistema del verde aperto. La coerenza con il PASM, già verificata in sede di approvazione del PGT vigente, resta confermata anche a seguito di tale ridefinizione.

PGRA e PAI

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) è lo strumento di pianificazione di bacino adottato dall'AdBPo ai sensi della L. 183/1989 e del D.Lgs. 152/2006, finalizzato a garantire la difesa idrogeologica e la tutela ambientale del bacino. Il PAI disciplina le condizioni di uso del suolo nelle aree a rischio idrogeologico, definendo in particolare le fasce fluviali lungo i corsi d'acqua principali. Esso individua tre tipologie di fasce: Fascia A - di deflusso della piena, nella quale è vietata qualsiasi nuova edificazione; Fascia B - di esondazione, soggetta a vincoli specifici volti a garantire la sicurezza idraulica; Fascia C - di inondazione per piene catastrofiche, con prescrizioni meno restrittive. A ciascuna fascia corrispondono criteri e prescrizioni d'uso differenziati che guidano le possibilità di trasformazione territoriale in funzione del livello di rischio.

Nel territorio di Mediglia le fasce fluviali PAI sono delimitate lungo il corso del Fiume Lambro, corso d'acqua principale che scorre lungo il margine orientale del territorio comunale, e lungo il Colatore Addetta. Le fasce A e B del Lambro interessano principalmente ambiti agricoli e le cascate storiche localizzate in prossimità dell'alveo, come già evidenziato nelle tavv. pr02 e pr04 del PGT vigente.



Nella seduta del 18 dicembre 2025, la Conferenza Istituzionale Permanente dell'AdBPo ha adottato un nuovo progetto di Variante al PAI (Deliberazione n. 13/2025), anch'esso entrato in vigore come misura temporanea di salvaguardia. In fase di salvaguardia le norme del PAI trovano applicazione, mentre il PAI preesistente resta vigente fino all'approvazione definitiva della variante.

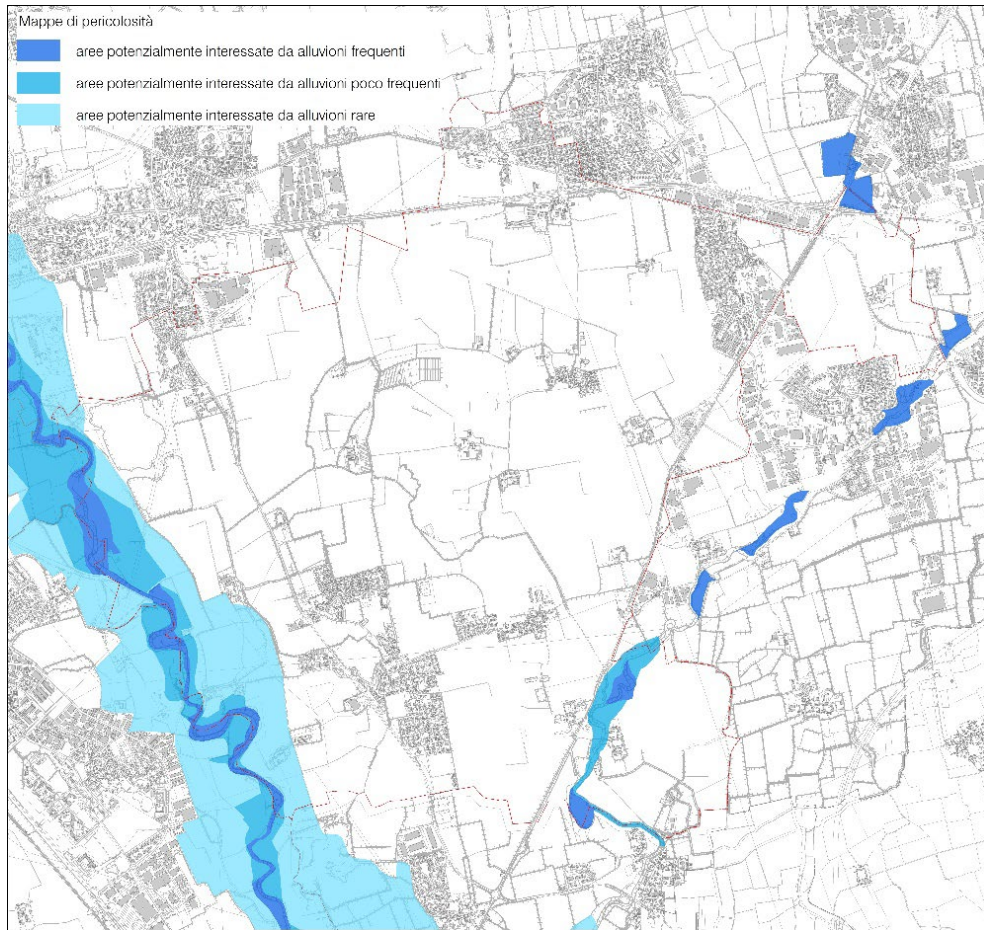
La variante parziale al PGT di Mediglia non introduce previsioni insediative nelle fasce fluviali del PAI e non modifica la classificazione delle aree soggette a tale vincolo. Il recepimento della Revisione 2025 del PGRA nelle tavole di Piano costituisce l'azione di adeguamento al quadro di pericolosità aggiornato, in coerenza con le disposizioni del PAI e con le misure di salvaguardia in vigore.

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dal D.Lgs. n. 49/2010 in attuazione della Direttiva "Alluvioni" 2007/60/CE, finalizzato a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali. Il PGRA viene predisposto a livello di distretto idrografico dall'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po (AdBPo) e aggiornato ogni sei anni. Il PGRA del secondo ciclo di pianificazione 2021-2027, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente con Deliberazione n. 5/2021 e approvato con DPCM del 1° dicembre 2022, costituisce lo strumento vigente di riferimento per la pianificazione locale. Esso aggiorna e integra il primo PGRA approvato con DPCM del 27 ottobre 2016, confermando le mappe di pericolosità e di rischio e il programma delle misure per la riduzione del rischio idraulico.

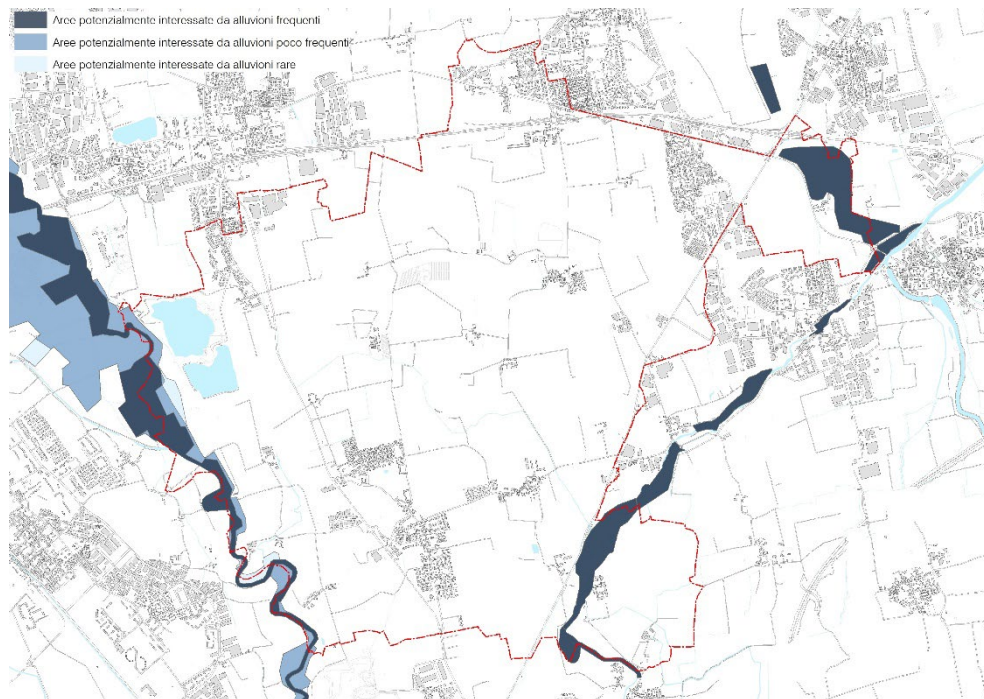
Il PGRA classifica il territorio in scenari di pericolosità idraulica secondo tre livelli di probabilità: P1 - alluvioni rare (tempo di ritorno superiore a 500 anni); P2 - alluvioni poco frequenti (Tr 100-200 anni); P3 - alluvioni frequenti (Tr 20-50 anni). A ciascuno scenario di pericolosità corrispondono classi di rischio (da R1 - basso a R4 - molto elevato) determinate dall'interazione tra pericolosità e vulnerabilità degli elementi esposti. Le disposizioni del PGRA vincolano le previsioni degli strumenti urbanistici comunali, precludendo o condizionando le trasformazioni nelle aree classificate a pericolosità e rischio elevati.

In data 18 dicembre 2025, la Conferenza Istituzionale Permanente dell'AdBPo ha adottato la **Revisione 2025 delle mappe di pericolosità** e rischio di alluvione relative al terzo ciclo di pianificazione 2027-2033 (Deliberazioni CIP n. 10 e 11/2025). Con Decreto del Segretario Generale n. 4 del 19 gennaio 2026 è stata disposta la pubblicazione delle nuove mappe sul geoportale dell'AdBPo, entrate in vigore come misure temporanee di salvaguardia dal 20 gennaio 2026, nelle more della conclusione dell'iter di approvazione definitiva. Ai sensi dell'art. 33-ter della LR 4/2016 - introdotto dalla LR 7/2025 - i Comuni interessati dalle modifiche contenute nella Revisione 2025 devono procedere all'aggiornamento della propria componente geologica; nelle aree interessate dalle nuove classificazioni è inoltre preclusa l'approvazione di varianti urbanistiche volte a realizzare nuove edificazioni, e le trasformazioni già previste dagli strumenti vigenti sono subordinate a uno studio di dettaglio di compatibilità.

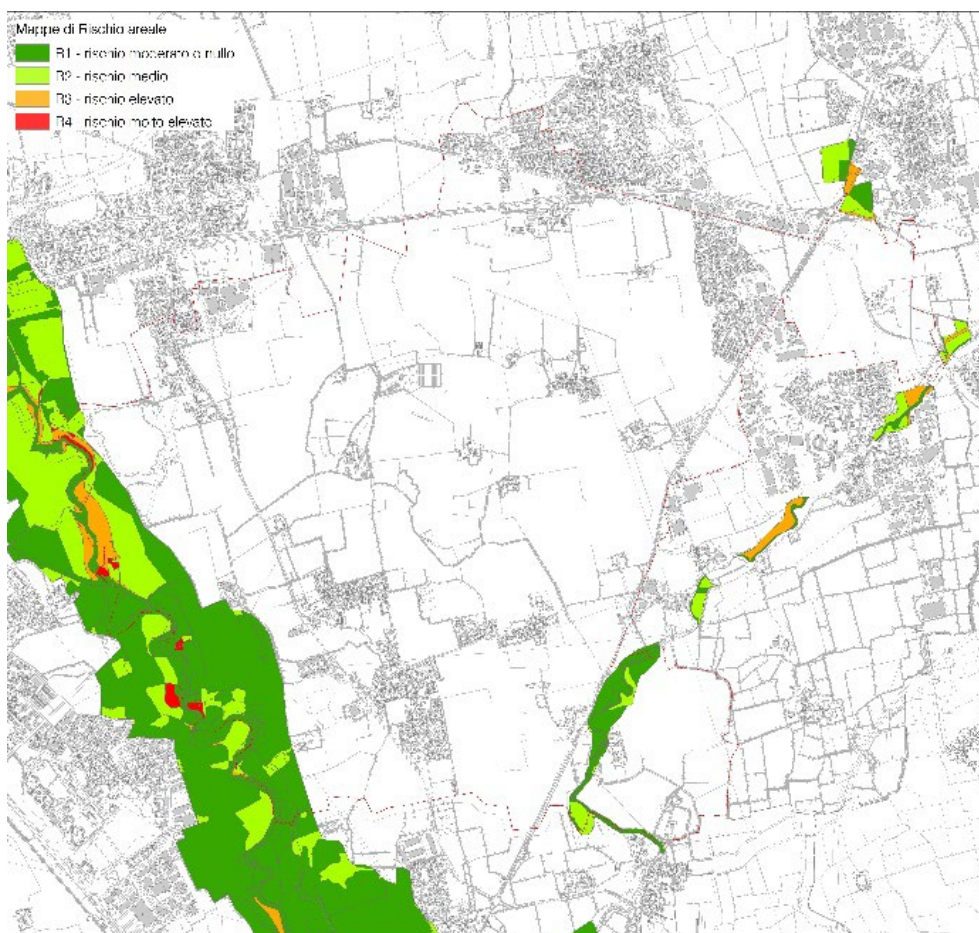
Il territorio di Mediglia è interessato dalla Revisione 2025 con modifiche significative rispetto alla cartografia del PGRA 2021. Lungo il Lambro si registra una situazione generale migliorativa, con riduzione delle aree a pericolosità bassa P1. Vengono invece introdotte nuove classificazioni in pericolosità alta P3 in due aree precedentemente non classificate o a rischio basso: l'ambito di cascina Gavazzo, lungo il Colatore Addetta, e un'area a nord di cascina Caluzzano. La variante parziale recepisce tali aggiornamenti nelle tav. pr02 e pr04 del Piano delle Regole.



Mappe pericolosità 2021



Mappe pericolosità 2025



Mappe rischio 2021

COERENZA VARIANTE

La Variante parziale recepisce la Revisione 2025 delle mappe di pericolosità e rischio del PGRA, adottata dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'AdBPo con Deliberazioni n. 10 e 11 del 18/12/2025 ed entrata in vigore come misura temporanea di salvaguardia dal 20/01/2026. Il recepimento avviene nelle tavv. pr02 e pr04 del Piano delle Regole, in adempimento di quanto prescritto dall'art. 33-ter della LR 4/2016, introdotto dalla LR 7/2025.

Le nuove classificazioni in pericolosità alta P3, introdotte dalla Revisione 2025 per l'ambito di cascina Gavazzo e per un'area a nord di cascina Caluzzano, riguardano aree esterne agli ambiti di trasformazione previsti dalla variante. Nessuna delle modifiche sostanziali, PA01 e ATU01, ricade nelle aree interessate dalle nuove classificazioni.

La variante non introduce previsioni insediative nelle fasce fluviali del PAI lungo il Lambro e il Colatore Addetta, e non modifica la classificazione delle aree soggette a tale vincolo. Il recepimento dell'aggiornamento cartografico costituisce l'adeguamento al quadro aggiornato della pericolosità idraulica, in coerenza con le misure di salvaguardia in vigore.

Piano Territoriale Metropolitan (PTM)

Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, approvato con Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 16 dell'11 maggio 2021 ed entrato in vigore il 6 ottobre 2021 a seguito della pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 40. Il PTM è stato elaborato in attuazione delle Linee guida dettate dal Consiglio metropolitano e degli ambiti prioritari di intervento definiti nell'Intesa tra Regione Lombardia e Città metropolitana di Milano,

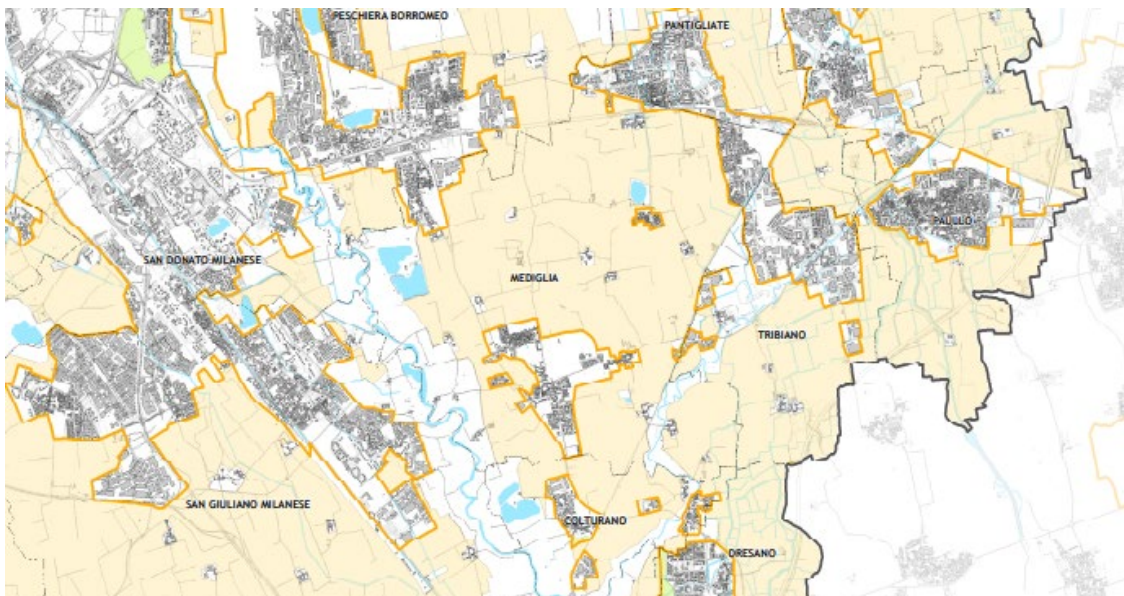
attraverso un processo partecipativo che ha coinvolto i Comuni, le associazioni di categoria e i soggetti aventi titolo nelle diverse fasi di formazione delle scelte di piano. I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del PPR e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo. Il PTM è improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

Gli obiettivi del PTM rilevanti per la presente verifica riguardano in particolare: la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni (Ob. 2); il potenziamento della rete ecologica (Ob. 6); lo sviluppo della rete verde metropolitana (Ob. 7); il rafforzamento degli strumenti per la gestione del ciclo delle acque (Ob. 8); la tutela e la diversificazione della produzione agricola (Ob. 9).

Il PTM individua per il Comune di Mediglia le seguenti componenti di rilievo.

Ambiti agricoli di interesse strategico (Tav. 6). Il territorio libero di Mediglia è quasi integralmente individuato tra gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, a sottolineare lo stato di ruralità ancora presente nel comune. Tali ambiti sono disciplinati con efficacia prevalente ai sensi degli artt. 41 e 42 delle NdA del PTM, che vincolano le previsioni degli strumenti urbanistici comunali a non ridurre la consistenza se non a fronte di specifiche compensazioni qualitative. La variante recepisce tali perimetrazioni nel Piano delle Regole, correggendo le incongruenze emerse in sede di approvazione del PGT vigente, e restituisce alla destinazione agricola l'area del fontanile Tre Teste già incluso nell'ambito PA01 in violazione delle verifiche sul BES.

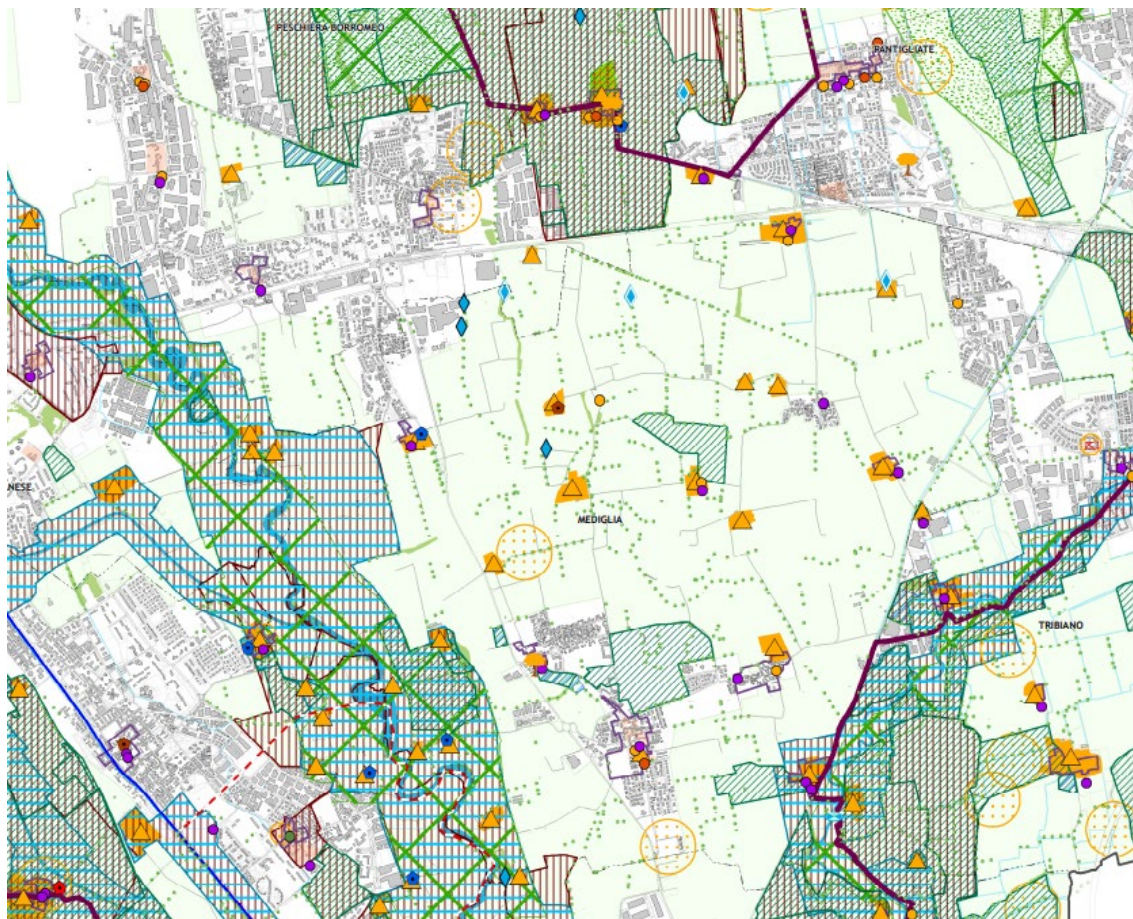
Consumo di suolo. Consumo di suolo. Il PTM articola le soglie di riduzione del consumo di suolo in attuazione della LR 31/2014. L'obiettivo di riduzione assegnato dal PTM al Comune di Mediglia è pari all'8%, corrispondente a -10.073 mq. Il PGT vigente assicura il rispetto di tale soglia con una riduzione complessiva del consumo di suolo pari a -29.671 mq, superiore al minimo prescritto. Il BES della variante parziale (-269 mq) si colloca ampiamente all'interno di questo margine ed è pienamente coerente con le disposizioni del PTM in materia.



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (stralcio Tav. 6 del PTM)

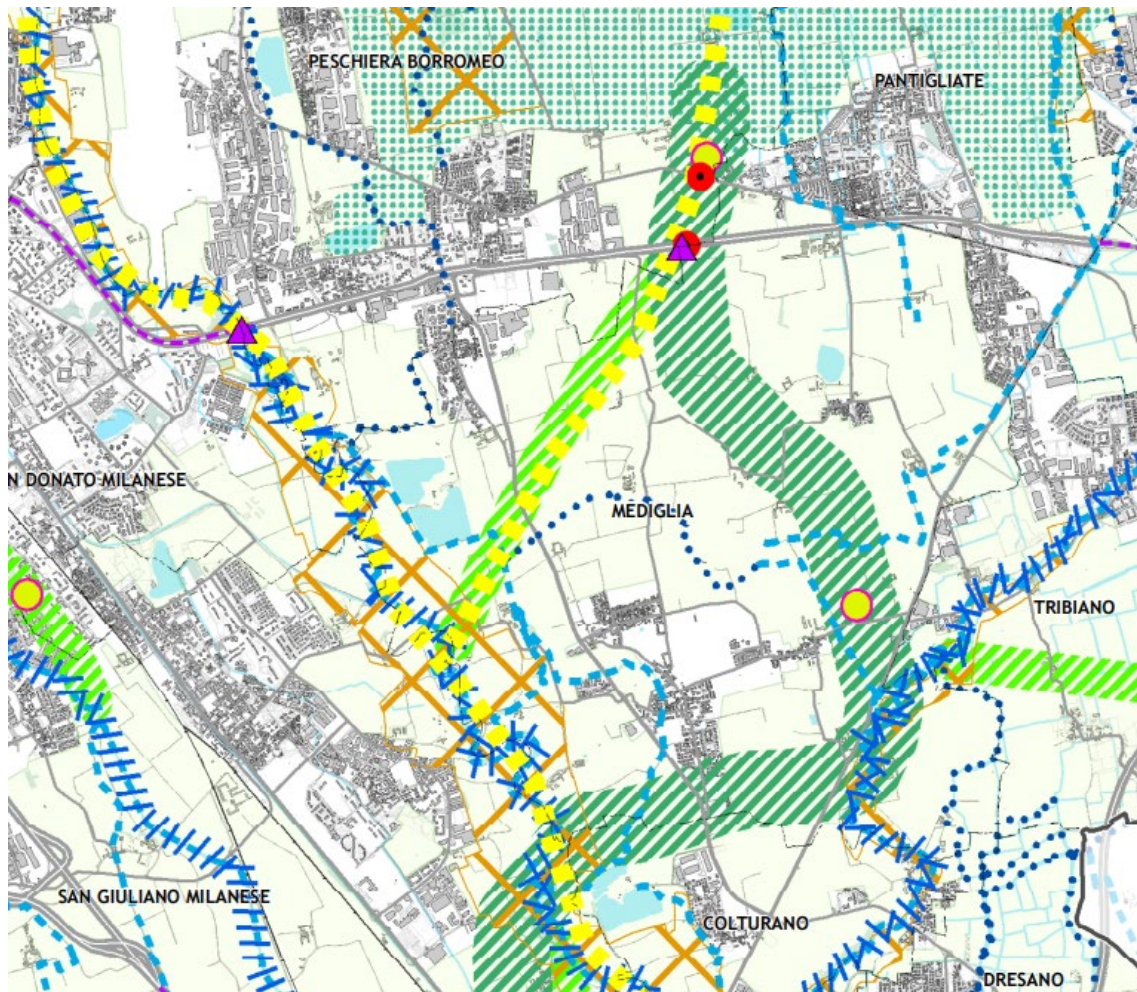
Struttura paesistica (Tav. 3). La Tavola 3 del PTM definisce la struttura paesistica del territorio metropolitano mediante le unità tipologiche di paesaggio. Il territorio di Mediglia è interessato, da un lato, da **ambiti di particolare valore naturale-ambientale**, prevalentemente lungo il corso del Fiume

Lambro; dall'altro, da **elementi del sistema storico-culturale** in corrispondenza del nucleo urbano centrale di antica formazione e dei numerosi **insediamenti rurali di interesse storico** sparsi nel territorio agricolo. La variante non interferisce con tali elementi e non introduce previsioni incompatibili con i caratteri paesistici individuati dalla Tav. 3.



Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (stralcio Tav. 3 del PTM)

Rete Ecologica Metropolitana - REM (Tav. 4). Il PTM persegue l'obiettivo di ripristino delle funzioni ecosistemiche compromesse dall'artificializzazione del territorio milanese mediante la progettazione di un sistema interconnesso di aree naturali, la REM, composta da gangli primari e secondari connessi da corridoi ecologici primari e secondari. Nel territorio di Mediglia sono individuati i seguenti elementi della REM: un corridoio ecologico secondario, coincidente con il corridoio della RER, di connessione tra il Lambro e i parchi del nord-est metropolitano; un corridoio ecologico primario che mette in connessione le aree agricole di Colturano, Mediglia e Pantigliate; il corridoio ecologico fluviale in corrispondenza del Fiume Lambro; i corridoi ecologici legati ai corsi d'acqua minori, in corrispondenza dei canali irrigui principali. A nord del territorio comunale è individuato inoltre un vasto ganglio primario corrispondente alla fascia del Parco Sud con presenza di aree di maggior valore naturalistico, tra cui il Bosco del Carengione a Peschiera Borromeo e il SIC/ZSC "Sorgenti della Muzzetta". La ridefinizione del perimetro dell'ATU01 non interferisce con i corridoi ecologici individuati dalla REM; la restituzione alla destinazione agricola dell'area del fontanile Tre Teste contribuisce inoltre al consolidamento della connettività ecologica locale.



Rete Ecologica Metropolitana (stralcio Tav. 4 del PTM)

Rete Verde Metropolitana - RVM (Tav. 5.2). Il PTM individua nella Rete Verde Metropolitana l'elemento portante per la qualificazione del territorio libero da insediamenti, con funzioni di riequilibrio ecosistemico, adattamento climatico e rigenerazione ambientale. La Tav. 5.2 individua per il territorio di Mediglia priorità di intervento per la costruzione dell'infrastruttura verde e blu e il rafforzamento della continuità ecologica con il Parco Agricolo Sud Milano. Gli aggiornamenti della rete di mobilità lenta previsti dalla variante - con i due nuovi tracciati ciclabili connessi alla Variante PII Mombretto - sono coerenti con gli obiettivi di fruizione pubblica del territorio agricolo e di connessione con la rete verde metropolitana.

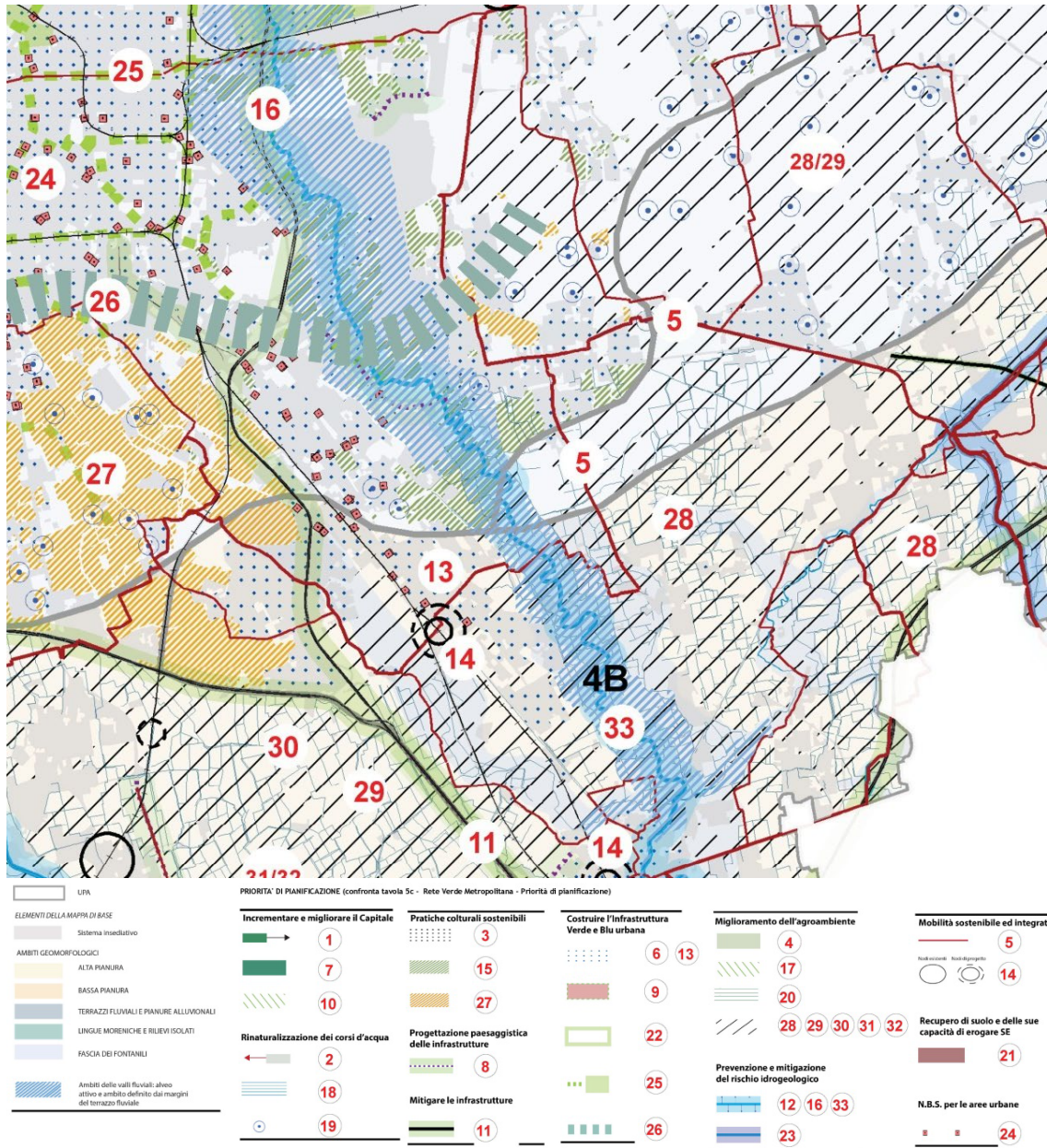
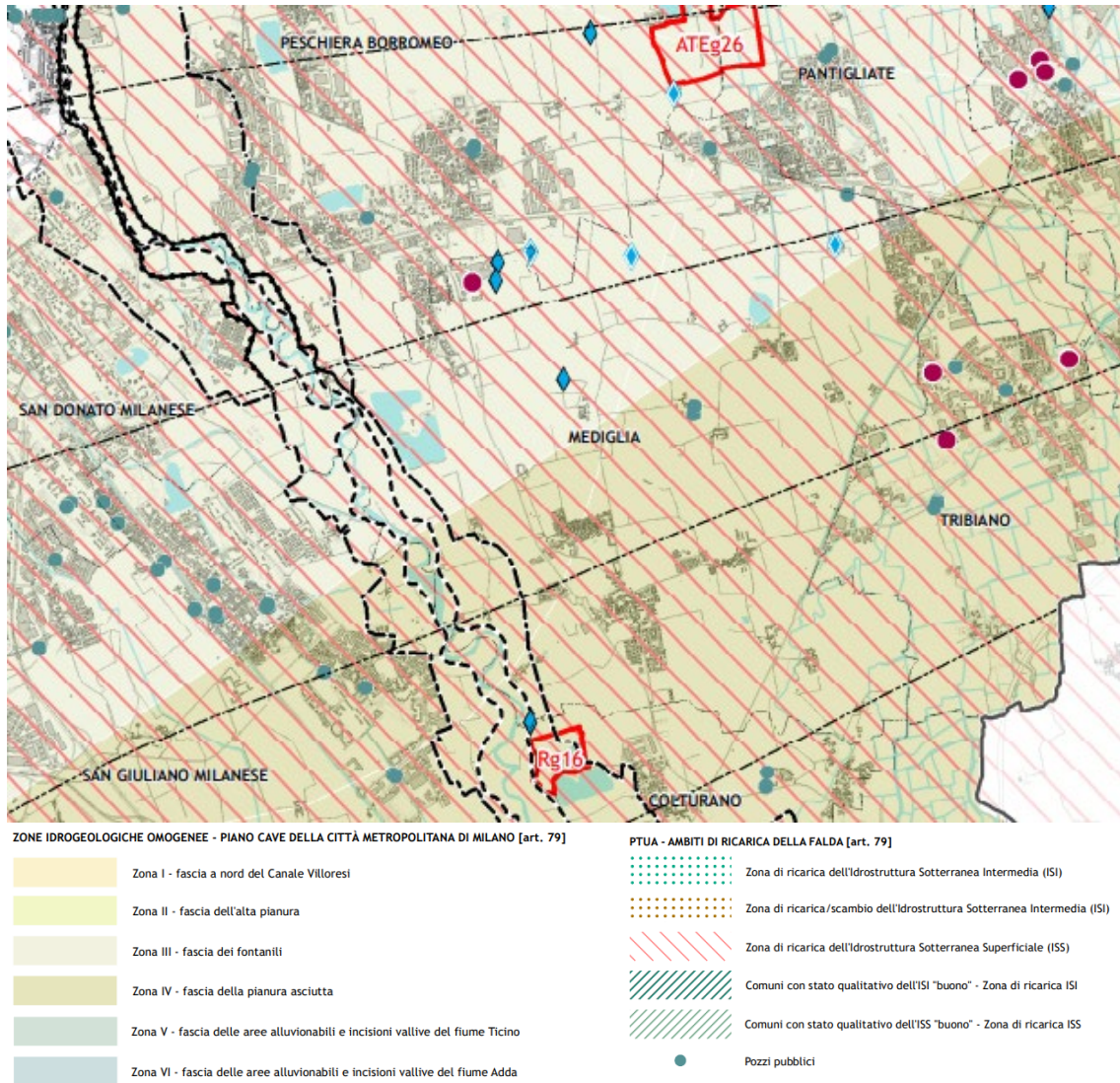


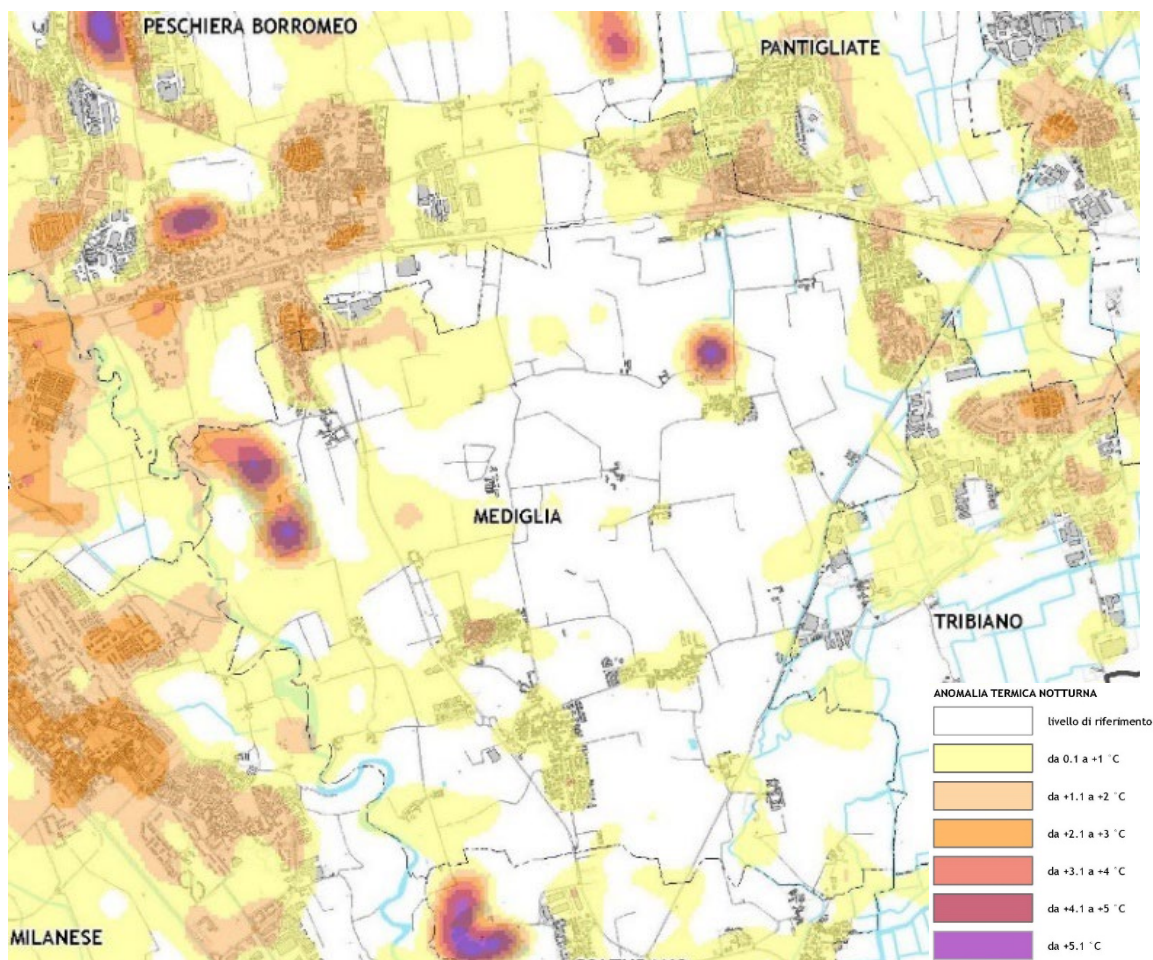
Tavola 5.2 del PTM - Rete Verde Metropolitana [estratto]

Difesa del suolo (Tav. 7). Il PTM recepisce le disposizioni del PAI e le integra con quelle del PGRA, fornendo un quadro conoscitivo aggiornato del rischio idraulico a scala metropolitana e indicazioni sulle zone di ricarica della falda sotterranea. Il Comune di Mediglia è classificato nella Zona III della pianura bassa, per la quale il PTM prescrive specifiche misure di invarianza idraulica e di tutela qualitativa degli acquiferi. La variante, recependo la Revisione 2025 del PGRA nelle tavv. pr02 e pr04, è coerente con le disposizioni del PTM in materia di difesa del suolo.



Difesa del suolo (stralcio Tav. 7 del PTM)

Cambiamenti climatici (Tav. 8). Il PTM individua tramite la Tav. 8 le anomalie termiche notturne nelle aree urbane soggette al fenomeno delle isole di calore, richiedendo ai Comuni di sviluppare studi specifici nelle aree con valori superiori a 3°C rispetto al livello di riferimento. Il territorio prevalentemente agricolo di Mediglia non presenta criticità rilevanti sotto questo profilo; le previsioni di verde pubblico e di superfici permeabili connesse agli ambiti ATU01 e PA01 contribuiscono alla mitigazione di eventuali effetti locali.



Cambiamenti climatici (stralcio Tav. 8 del PTM)

Mobilità pubblica e ciclabile (Tavv. 2 e 9). Il PTM individua per il Comune di Mediglia un possibile corridoio di estensione del prolungamento della Linea M3 da San Donato Milanese a Paullo, ancora in fase di approfondimento quanto a tracciato e tipologia di servizio. La rete ciclabile comunale, riconosciuta dal PTM come non sufficientemente sviluppata, è attraversata da itinerari di interesse regionale (PCIR). La variante integra la rete locale con i due nuovi tracciati ciclabili connessi alla Variante PII Mombretto, in coerenza con gli obiettivi del PTM di sviluppo della mobilità ciclabile intercomunale e con il progetto MIBici.

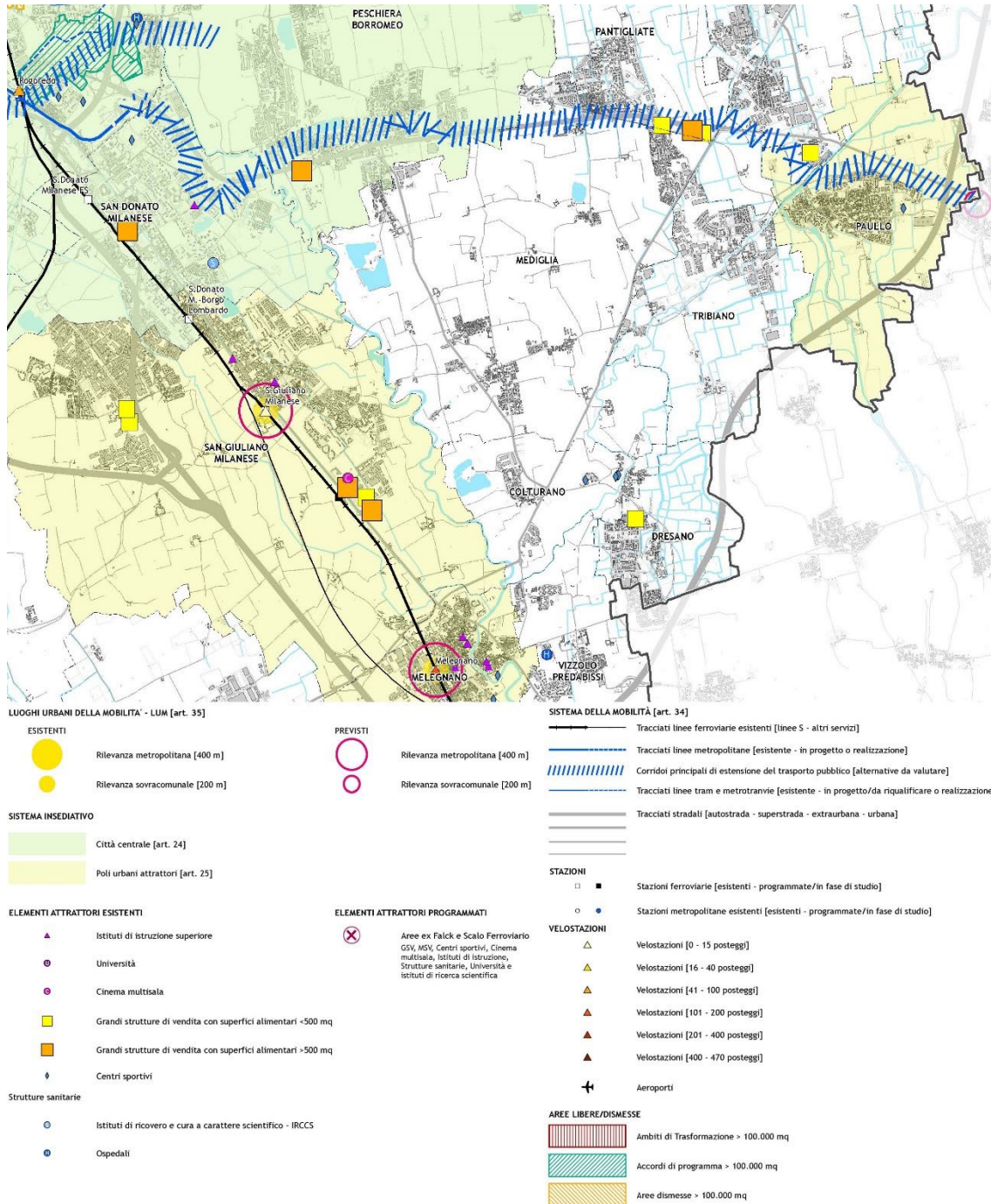
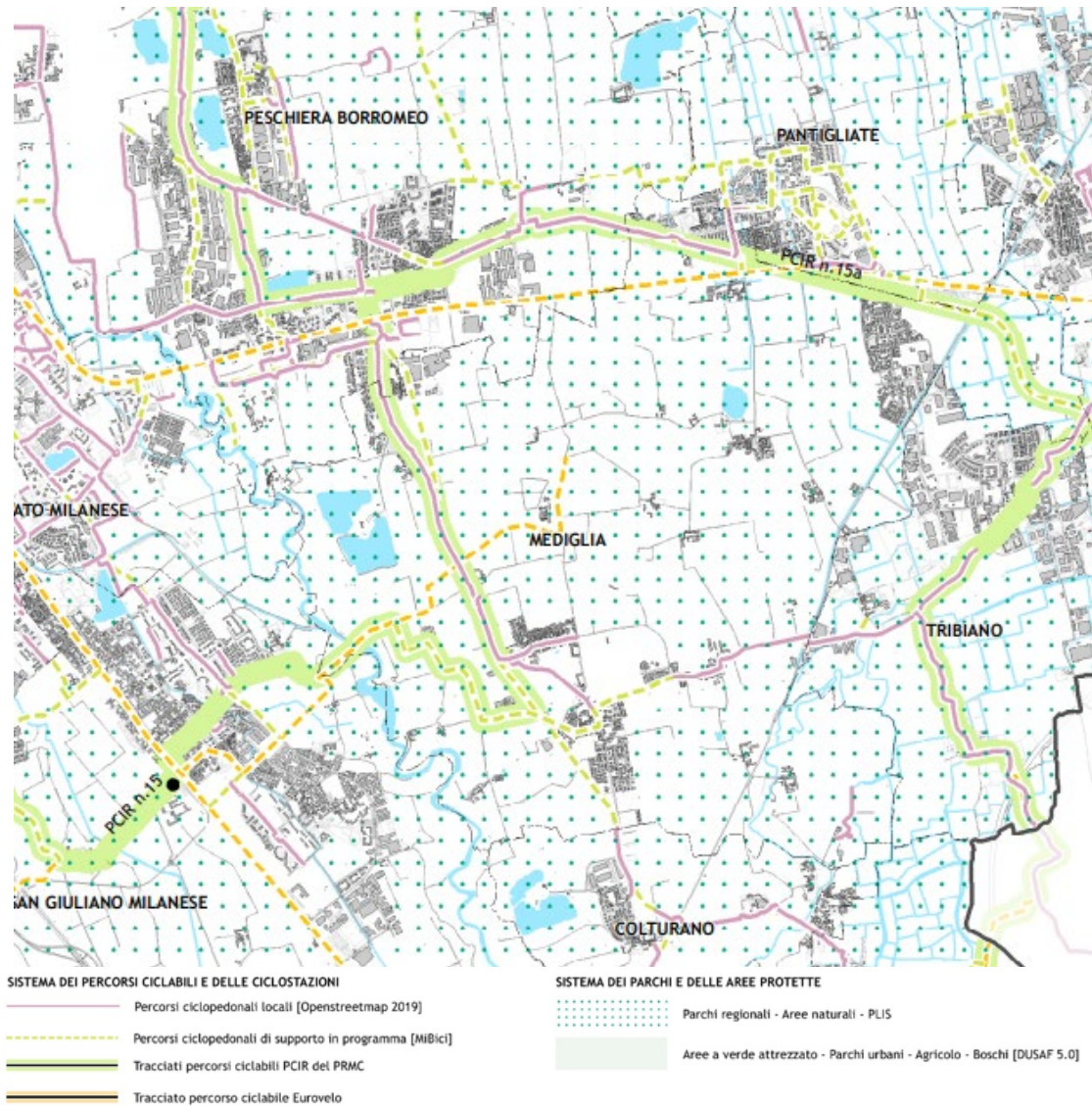


Tavola 2 del PTM - Servizi urbani e linee di forza per la mobilità [estratto]



Rete ciclabile Tav.9 del PTM di Città Metropolitana di Milano fonte dati CMM

Le **Strategie Tematico Territoriali Metropolitane (STTM)**, approvate con Decreto del Sindaco metropolitano nel febbraio 2024, costituiscono politiche e programmi di azione del PTM su temi di rilevanza metropolitana prioritari. La **STTM 1 per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione territoriale** è direttamente pertinente rispetto alla variante, orientando le trasformazioni verso la tutela delle risorse non rinnovabili e la rigenerazione dei paesaggi degradati. La **STTM 3 per l'innovazione degli spazi della produzione** è rilevante in relazione all'ambito PA01: la strategia promuove l'innalzamento degli standard qualitativi degli insediamenti produttivi e privilegia la localizzazione su aree già urbanizzate, principio con cui la variante si confronta attraverso la verifica del BES e la restituzione alla destinazione agricola delle aree sensibili.

COERENZA VARIANTE

La Variante parziale risulta coerente con gli obiettivi e le disposizioni del PTM su tutti i temi rilevanti. Sul consumo di suolo, il BES (-269 mq) si aggiunge alla riduzione di -29.671 mq già garantita dal PGT vigente, ampiamente superiore all'obiettivo dell'8% (-10.073 mq) assegnato dal PTM al Comune di Mediglia. La restituzione alla destinazione agricola dell'area del fontanile Tre Teste e

della fascia lungo la sua asta corregge un'incongruenza rispetto agli Ambiti agricoli di interesse strategico della Tav. 6, quasi integralmente coincidenti con il territorio libero di Mediglia. Sulla rete ecologica, la variante non interferisce con i corridoi della REM individuati nel territorio comunale. La revisione morfologica dell'ATU01 mantiene le direttrici di permeabilità verso il corridoio ecologico primario che attraversa il margine meridionale della frazione di Robbiano. Sulla difesa del suolo, il recepimento della Revisione 2025 del PGRA è coerente con le prescrizioni del PTM per la Zona III della pianura bassa in materia di invarianza idraulica e tutela qualitativa degli acquiferi. L'aggiornamento dell'ERIR risponde agli obblighi di cui all'art. 30 delle NdA del PTM per i Comuni interessati da stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Gli aggiornamenti della rete di mobilità lenta sono coerenti con la Tav. 9 del PTM e con gli obiettivi del progetto MIBici. La modifica normativa sulle modalità di attuazione degli ATU è coerente con gli indirizzi PTM in materia di rigenerazione urbana e di localizzazione delle funzioni in aree già urbanizzate.

4. Quadro di riferimento territoriale e ambientale

Inquadramento territoriale e socio-demografico

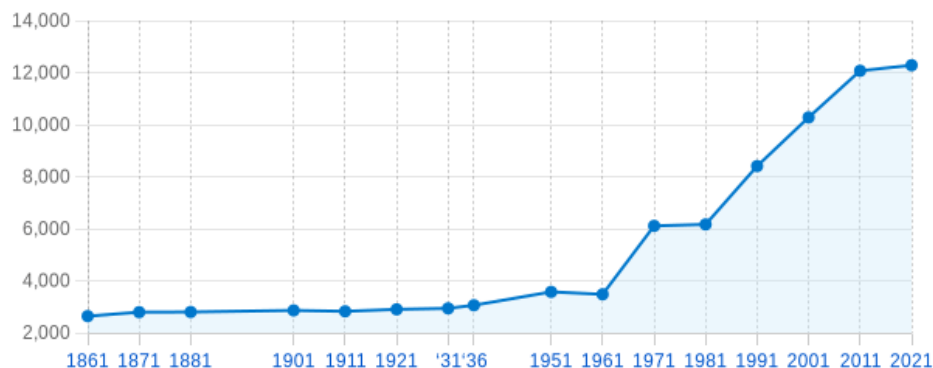
Il comune di Mediglia si colloca nella porzione meridionale della Città metropolitana di Milano, all'interno della zona omogenea del Sud Est, a circa 15 km dal capoluogo. Il territorio comunale copre una superficie di circa 22 kmq, interamente ricompresa nella bassa pianura irrigua lombarda, dove la morfologia è sostanzialmente piatta e il paesaggio è definito dalla prevalenza dello spazio agricolo aperto, strutturato da un reticolo irriguo capillare di rogge, colatori e teste di fontanile.

Il Parco Agricolo Sud Milano interessa circa l'87% del territorio comunale, configurando un contesto nel quale l'edificato residenziale e produttivo occupa una quota minoritaria della superficie complessiva. Il sistema insediativo è organizzato in otto frazioni, Triginto, Mediglia, Robbiano, Mombretto, Vigliano, San Martino Olearo, Bustighera e Bettolino, tra loro non contigue, separate da ampie superfici agricole e non riconducibili a un tessuto urbano unitario. Questa struttura insediativa frammentata e dispersa è uno dei caratteri identitari del territorio e pone condizioni specifiche rispetto all'accessibilità ai servizi, alla mobilità interna e alla coerenza delle previsioni urbanistiche. Sul piano paesistico-ambientale, il territorio appartiene all'unità della bassa pianura orientale, caratterizzata da suoli franco-limosi, da una rete idrica superficiale ben strutturata e da una buona conservazione delle partiture agrarie. Il fiume Lambro e il colatore Addetta scorrono ai margini del territorio comunale senza un rapporto diretto con gli insediamenti, mentre all'interno del perimetro comunale la rete minore di rogge e fontanili costituisce sia un elemento di qualità ecologico-paesistica sia un vincolo idraulico rilevante per le trasformazioni del suolo.

La posizione di Mediglia nel sistema infrastrutturale metropolitano è di tipo interstiziale. Il comune è incluso nel triangolo formato da tre assi principali: a nord la SPex-SS415 Paullese, a ovest la SS9 Via Emilia con l'autostrada A1, a est la SP39 della Cerca. Questo posizionamento garantisce una discreta accessibilità stradale verso Milano e verso il sistema tangenziale, in particolare attraverso la SP159 Sordio-Bettola di Peschiera. Rimane invece carente il trasporto pubblico su ferro: la stazione più vicina è quella di San Giuliano Milanese, a circa 5 km dalle frazioni centrali, servita dalla linea suburbana S1. Il servizio su gomma, gestito da Autoguidovie con linee attestata al capolinea M3 di San Donato, copre la maggior parte delle frazioni ma con frequenze non competitive rispetto al mezzo privato nelle fasce orarie non di punta. I dati sugli spostamenti sistematici (Censimento ISTAT 2011) confermano una struttura della mobilità fortemente dipendente dall'auto, con il mezzo privato che assorbe oltre il 77% degli spostamenti generati per lavoro e studio.

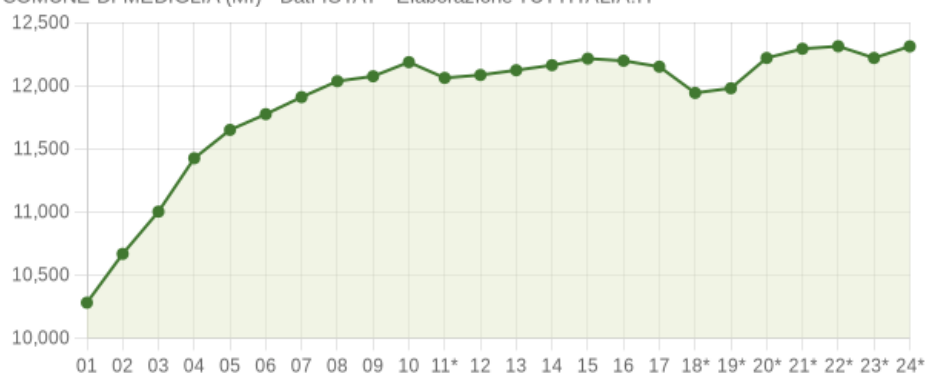
Mediglia appartiene all'accordo intercomunale per lo sviluppo di un sistema di trasporto pubblico sulla direttrice Paullese (Accordo del 2018 tra Città metropolitana, Provincia di Cremona e dieci comuni) e partecipa al progetto territoriale integrato Smart Land Sud Est Milano, che individua interventi su mobilità, qualità della vita e digitalizzazione per il periodo 2021-2028. Questi processi, ancora in fase di progettazione o avvio, non hanno ancora prodotto variazioni sostanziali nell'assetto infrastrutturale del comune.

Al 31 dicembre 2024, la popolazione residente nel comune di Mediglia ammonta a 12.312 abitanti, distribuiti in 5.113 famiglie con una dimensione media di 2,38 componenti per nucleo. Il dato familiare, pur in progressiva riduzione rispetto ai valori registrati nei primi anni 2000, si mantiene superiore alla media della Città metropolitana di Milano (2,06 componenti), confermando una struttura residenziale orientata verso nuclei con figli.



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI MEDIGLIA (MI) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

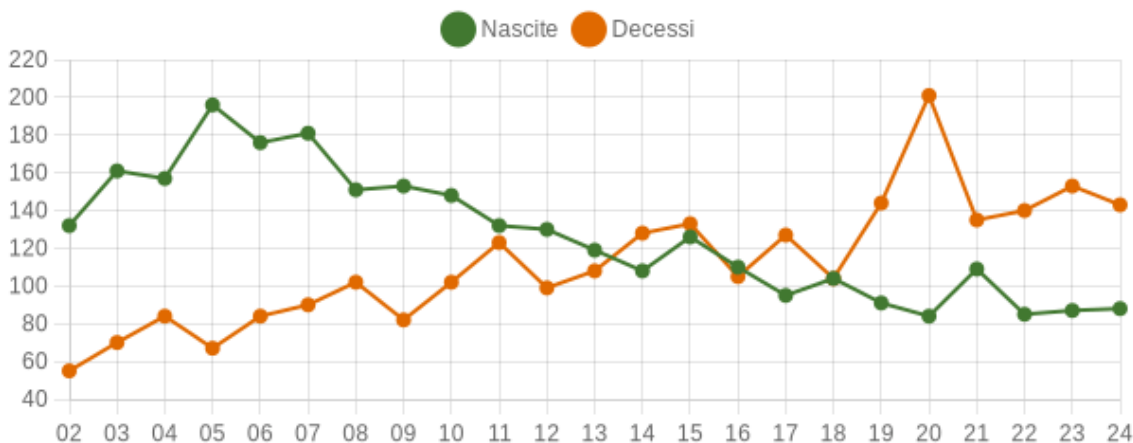


Andamento della popolazione residente

COMUNE DI MEDIGLIA (MI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

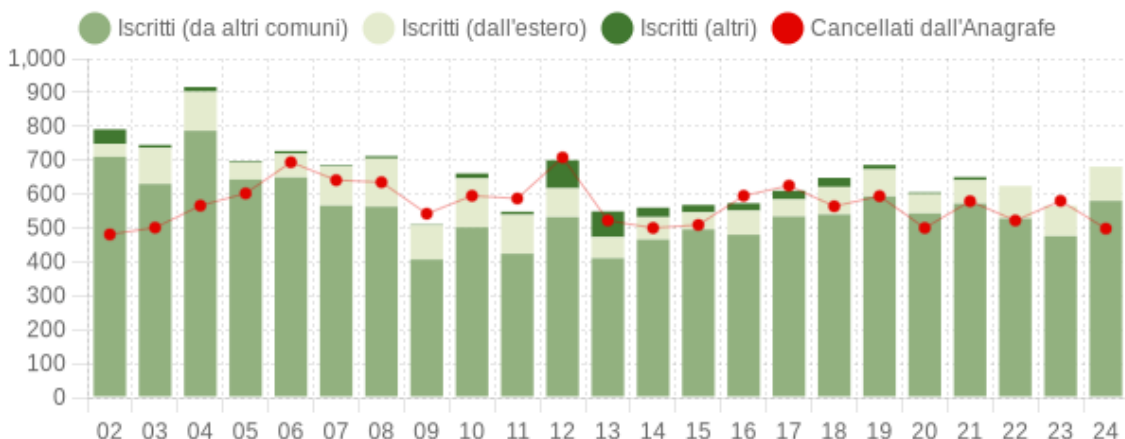
(*) post-censimento

L'andamento demografico degli ultimi venticinque anni mostra un ciclo in due fasi. Tra il 2001 e il 2010 la popolazione cresce in modo sostenuto, passando da 10.280 a 12.187 residenti (+18,6%), con tassi annui che in alcuni anni superano il 3%. A partire dal 2011 il quadro si stabilizza: la popolazione oscilla entro una banda ristretta, con variazioni annuali limitate, e al 2024 si colloca sugli stessi valori del 2011. Questo assestamento riflette la struttura del saldo demografico: il saldo naturale registra valori negativi in modo stabile almeno dal 2014, con nascite sistematicamente inferiori ai decessi, mentre il saldo migratorio totale positivo compensa, in parte e non sempre, il deficit naturale.



Movimento naturale della popolazione

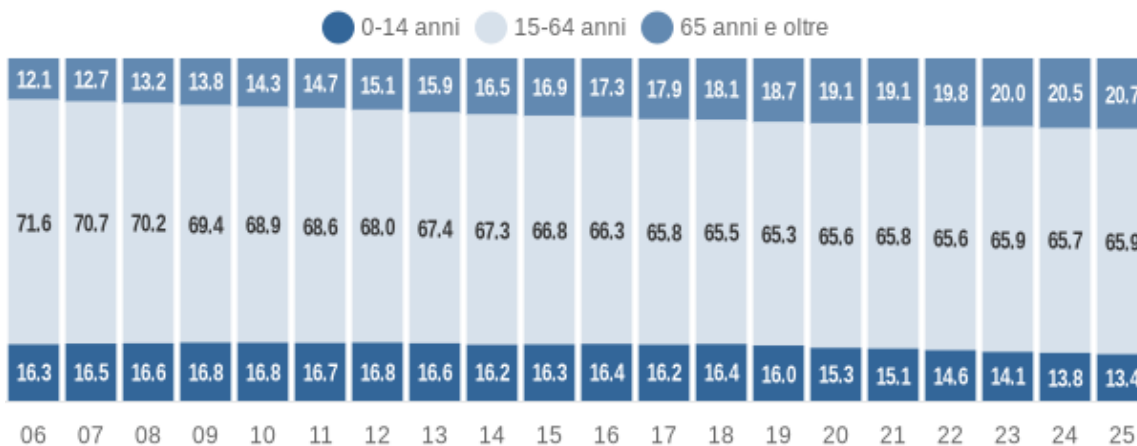
COMUNE DI MEDIGLIA (MI) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI MEDIGLIA (MI) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

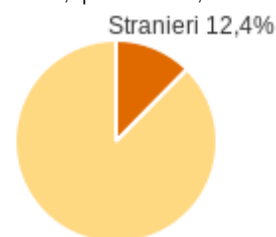
Sul piano della struttura per età, la tendenza all'invecchiamento è marcata e si è accentuata nell'ultimo decennio. Al 1° gennaio 2025, la fascia 0-14 anni conta 1.654 residenti (13,4% del totale), quella 15-64 anni 8.113 (65,9%) e quella degli ultrasessantacinquenni 2.545 (20,7%). L'indice di vecchiaia, pari a 68,1 nel 2002, ha raggiunto 153,9 nel 2025, con un incremento particolarmente marcato nell'ultimo quinquennio. L'età media della popolazione si attesta a 44,7 anni. Va segnalato che la presenza di grandi strutture residenziali per anziani (RSA) sul territorio incide su questo indicatore, poiché gli ospiti stabili acquisiscono spesso la residenza nel comune.



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

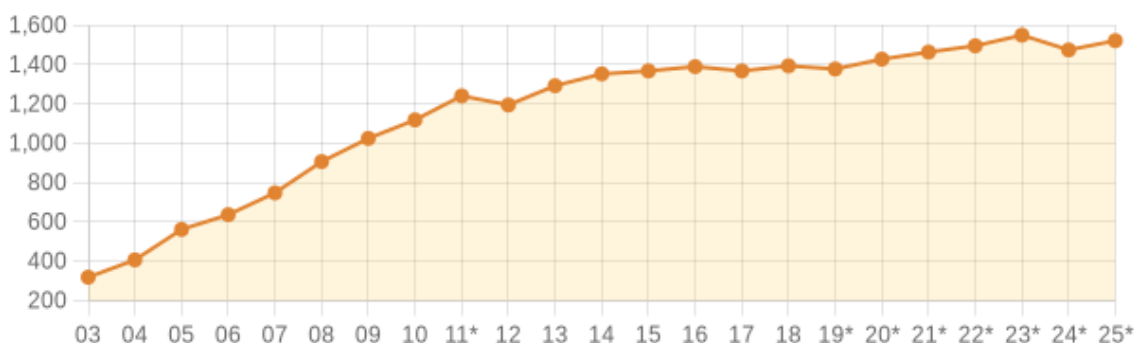
COMUNE DI MEDIGLIA (MI) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La componente straniera residente al 1° gennaio 2025 è di 1.522 persone, pari al 12,4% della popolazione. Il dato, sostanzialmente stabile nell'ultimo triennio, è alimentato da un saldo migratorio con l'estero costantemente positivo. La comunità più numerosa è quella rumena (310 residenti, 20,4% degli stranieri), seguita da quella egiziana (148, 9,7%) e filippina (131, 8,6%); rilevanti anche la peruviana (124) e l'ecuadorea (100). Per area di provenienza, gli europei rappresentano il 36% del totale, gli africani il 23,4%, gli asiatici il





21,1% e i latinoamericani il 19,4%.



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera

COMUNE DI MEDIGLIA (MI) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT (*) post-censimento

Aria e cambiamenti climatici

Secondo la zonizzazione del territorio regionale per la valutazione della qualità dell'aria ambiente, prevista dal D.Lgs. n. 155/2010 e definita con D.G.R. n. 2605/2011, il Comune di Mediglia ricade nella Zona A, pianura ad elevata urbanizzazione. Tale zona è caratterizzata da: elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOx e COV; condizioni meteorologiche sfavorevoli alla dispersione degli inquinanti, con velocità del vento limitata, frequenti episodi di inversione termica e prolungati periodi di stabilità atmosferica; alta densità abitativa, di attività produttive e di traffico.

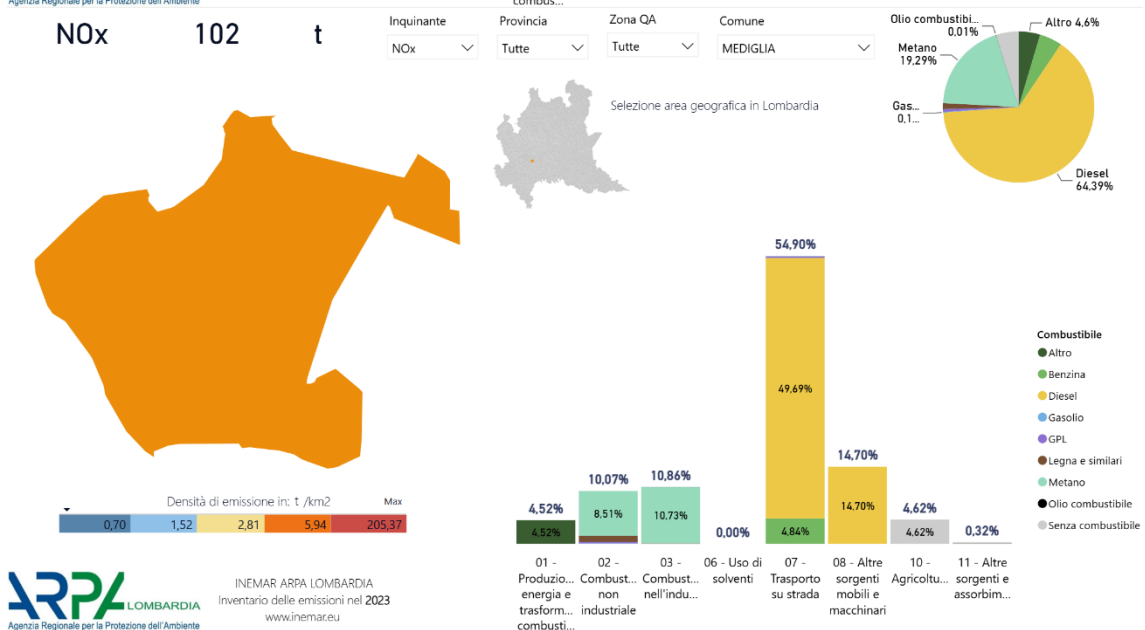
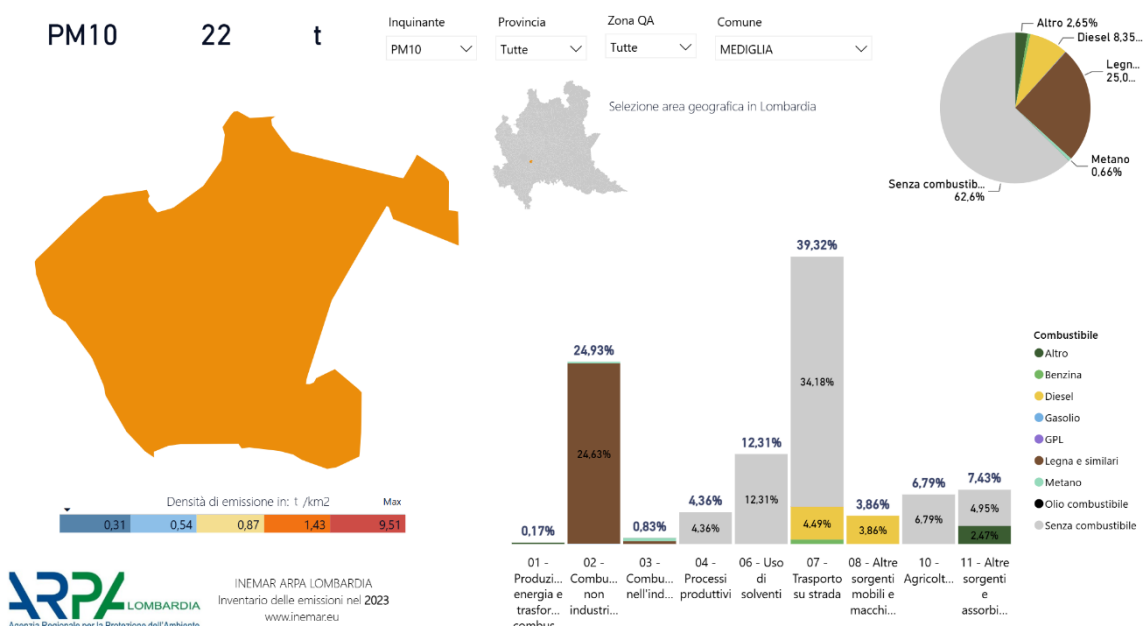


Una delle principali fonti di informazione sulla qualità dell'aria è la banca dati regionale INEMAR, aggiornata all'anno 2023. Si tratta di un inventario delle emissioni in atmosfera in grado di fornire i valori stimati delle emissioni a livello regionale, provinciale e comunale, suddivise per macrosettori

di attività.

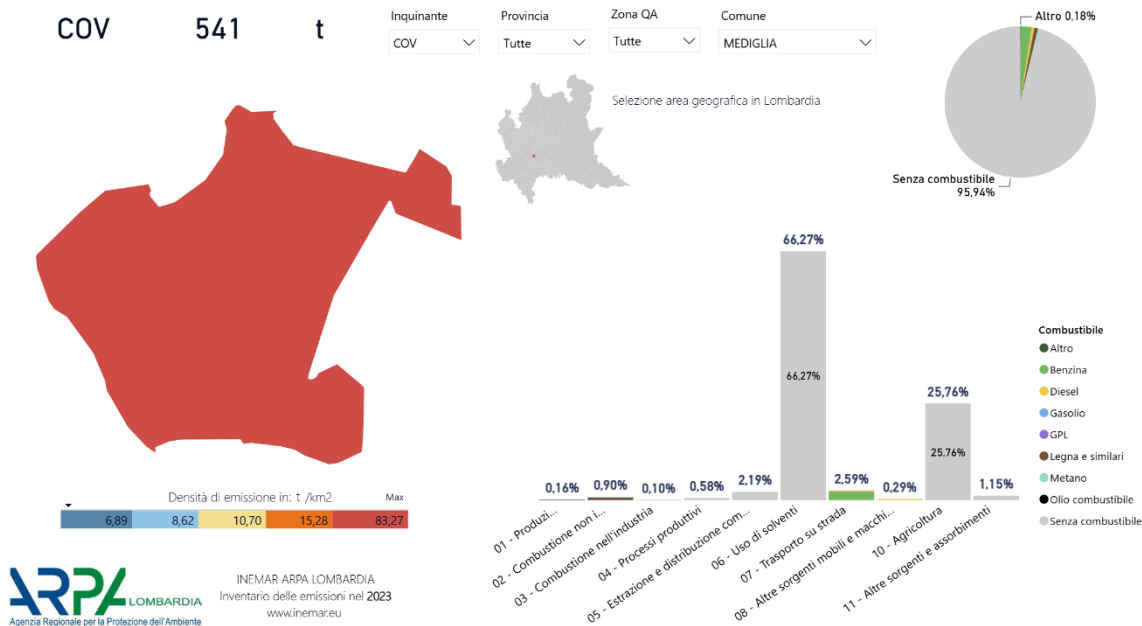
Nel Comune di Mediglia la combustione non industriale (riscaldamento civile) costituisce una delle fonti prevalenti di emissione degli inquinanti principali. Il trasporto su strada rappresenta un'ulteriore sorgente rilevante, in particolare per NOx e PM10, in ragione della posizione del comune nel settore meridionale della Città metropolitana di Milano, attraversato da assi viari di connessione territoriale. L'agricoltura, considerata la significativa componente rurale del territorio comunale, concorre in misura non trascurabile alle emissioni di ammoniaca (NH3) e di composti organici volatili non metanici (COV).

Le mappe relative alla distribuzione spaziale delle emissioni, elaborate sulla base dei risultati dell'Inventario Regionale 2023 espressi in migliaia di tonnellate/km², sono riportate nelle figure seguenti per i principali inquinanti: PM10, NOx e COV.

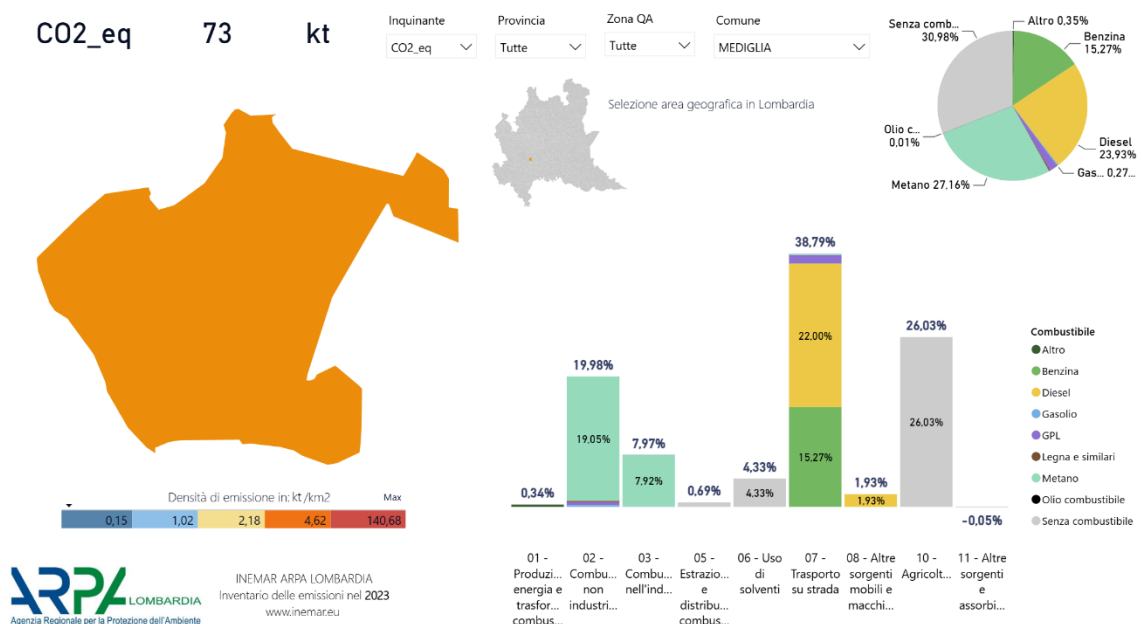




Comune di Mediglia



Il contributo al fenomeno dell'effetto serra è legato all'emissione di gas climalteranti, la cui entità viene espressa in CO2 equivalente (ton/anno). Oltre all'anidride carbonica, concorrono al fenomeno il metano (CH4), il protossido di azoto (N2O), il monossido di carbonio (CO) e i composti organici volatili non metanici. Per valutare l'impatto complessivo di questi gas sul riscaldamento globale, le emissioni dei singoli composti sono aggregate nell'indice CO2 equivalente. Con riferimento ai dati INEMAR 2023, i principali responsabili delle emissioni di gas serra nel territorio comunale sono la combustione non industriale e il trasporto su strada.



Il quadro emissivo locale si inserisce nel contesto più ampio della Città metropolitana di Milano, per il quale ARPA Lombardia elabora annualmente il Rapporto sulla qualità dell'aria. Con riferimento ai dati rilevati nel 2024, le concentrazioni di PM10 si mantengono generalmente entro il valore limite

sulla media annuale ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$), mentre il numero di superamenti del limite giornaliero ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ da non superare più di 35 volte all'anno) risulta ancora critico nella maggior parte delle stazioni della rete provinciale, situazione comune all'intero bacino padano. Le concentrazioni di NO_2 mostrano un trend complessivamente in miglioramento, con superamento del valore limite sulla media annuale registrato nella sola stazione di Cinisello Balsamo. Per SO_2 , CO e benzene le concentrazioni si collocano stabilmente al di sotto dei limiti normativi da diversi anni. L'ozono rimane una criticità diffusa su scala regionale, con superamenti dei valori obiettivo per la protezione della salute umana e della vegetazione in tutto il territorio lombardo, non riferibili specificatamente al contesto di Mediglia.

Il progetto **Metro Adapt di Città Metropolitana di Milano** mira a integrare le strategie di cambiamento climatico nella Città Metropolitana di Milano. In particolare, il progetto si pone l'obiettivo di promuovere la creazione di una solida governance relativa al cambiamento climatico che sia comune a tutte le autorità locali e a produrre gli strumenti che permettano loro di implementare efficienti misure di adattamento. Una parte considerevole del progetto è dedicata alla condivisione e disseminazione degli strumenti e buone pratiche sviluppati attraverso il progetto ad altre aree metropolitane italiane ed europee.

METRO ADAPT si focalizza su alcuni dei problemi climatici affrontati nelle aree metropolitane, in particolare le ondate di calore, le isole di calore urbane e le alluvioni locali.

Per minimizzare i rischi più gravi legati ai cambiamenti climatici è necessario che il riscaldamento globale rimanga al di sotto dei 2°C sopra i livelli del periodo pre-industriale.

Gli sforzi per ridurre le emissioni di gas climalteranti devono, quindi, costituire una priorità.

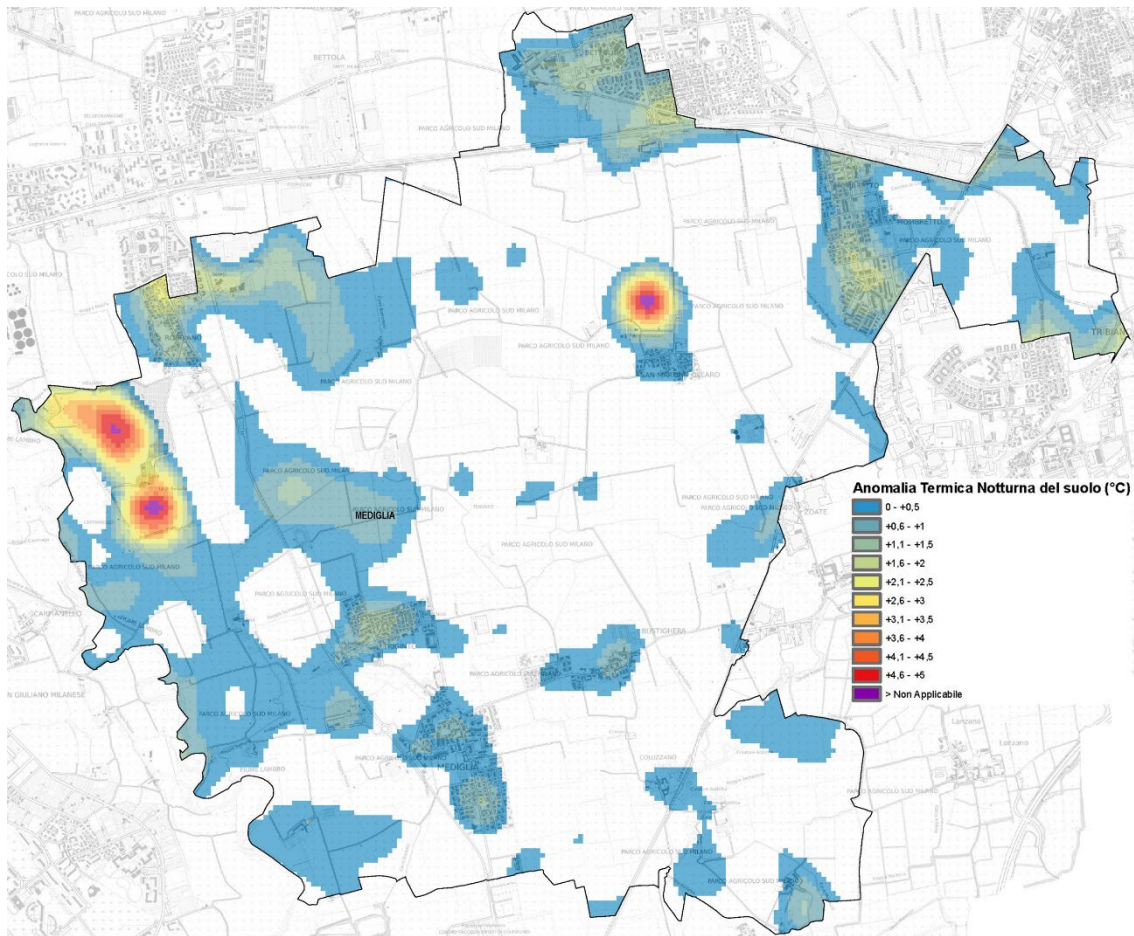
L'obiettivo del progetto è stato quello di giungere, per il territorio della Città Metropolitana di Milano, ad un'analisi di rischio per le temperature estreme, rivolta alla popolazione più vulnerabile (anziani e bambini), durante le onde di calore estivo. In particolare, in alcune aree della città, a causa della conformazione urbana e all'effetto antropico, si riscontrano temperature molto elevate anche durante la notte e per diversi giorni consecutivi (Isole di Calore Urbano, UHI).

A questo scopo, sono state prodotte diverse mappe su tutto il territorio di Città Metropolitana di Milano e su ognuno dei 133 Comuni. Nello studio si è partiti dall'assunto che una "Isola di Calore Urbano" è definita come una zona della città nella quale la temperatura misurata è molto superiore (5°C e oltre) rispetto a quella minima di riferimento misurata nell'area rurale circostante l'area urbana. Tali zone di isole di calore sono state riportate su una mappa di "anomalie termiche" che tiene conto dei dati termici satellitari disponibili nell'arco dell'intera stagione estiva.

L'impegno nell'adattare le aree urbane agli effetti dei cambiamenti climatici implica la classificazione del territorio secondo il livello di vulnerabilità con l'obiettivo di studiarne la tipologia, per poi aumentarne la capacità di reazione rispetto agli shock generati dal cambiamento climatico in corso. Le Amministrazioni comunali avranno, così, modo di pianificare e implementare congiuntamente strategie sia sul breve che sul lungo termine, al fine di raggiungere gli obiettivi di:

- riduzione delle emissioni e dei consumi energetici rispetto lo scenario zero (condizione attuale);
- aumento della produzione e consumo di energia derivanti da fonti rinnovabili;
- implementazione di una strategia di adattamento progressiva degli ambiti comunali, condivisa tra le diverse competenze territoriali del comune (es. edilizia, pianificazione territoriale, servizi ambientali, gestione idrica, forestale).

La principale complessità che si presenta in questa fase di analisi delle vulnerabilità è legata alla difficoltà di reperire informazioni utili a sostenere questo processo di analisi. La base informativa richiesta, infatti, non è solitamente prodotta per la stesura del quadro conoscitivo degli attuali strumenti di governo del territorio.



Anomalia Termica Notturna del suolo [Città metropolitana di Milano - Progetto Metro Adapt]

La stesura di nuovi piani di adattamento climatico dovrà quindi considerare strategie orientate a:

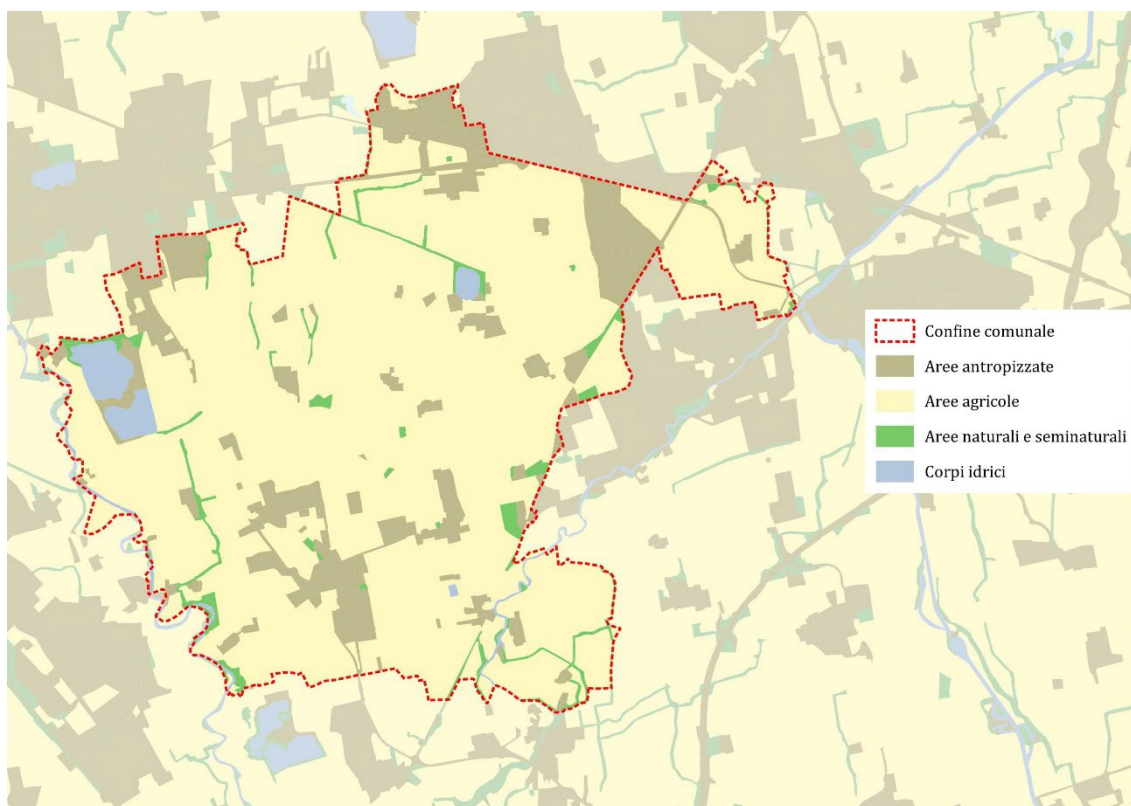
- ridurre l'esposizione ai rischi dei cambiamenti climatici;
- aumentare la resilienza urbana ai rischi del cambiamento climatico;
- sfruttare nuove opportunità economiche e che saranno divise in:
 - azioni strutturali o di indirizzo, volte ad evitare o ridurre l'esposizione a rischi climatici (come per esempio standard di costruzione, tetti verdi per la protezione dal surriscaldamento estivo e laminazione delle acque in inverno, costruzione di difese dalle alluvioni, predisposizione di *green infrastructure*, ecc.);
 - azioni derivanti dall'utilizzo delle tecnologie ICT, utili ad aumentare la capacità di reperire, analizzare e diffondere le informazioni inerenti alla relazione territorio-cambiamenti climatici.

Uso del suolo

La descrizione dell'uso del suolo del territorio comunale è stata elaborata a partire dal dataset DUSAF 7 (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali, 7^a edizione), la banca dati di uso e copertura del suolo prodotta da Regione Lombardia attraverso l'interpretazione di immagini aeree ad alta risoluzione. L'analisi è condotta per l'intero territorio del Comune di Mediglia, per una superficie complessiva di riferimento di circa 2.197 ha.

La struttura dell'uso del suolo di Mediglia riflette con chiarezza la vocazione agricola e la forte presenza del Parco Agricolo Sud Milano: le superfici agricole coprono il **78,7%** del territorio, a fronte di un'incidenza delle superfici artificiali pari al **15,7%**. I boschi e gli ambienti seminaturali

rappresentano il **3,2%** del territorio, mentre i corpi idrici incidono per il **2,5%**.

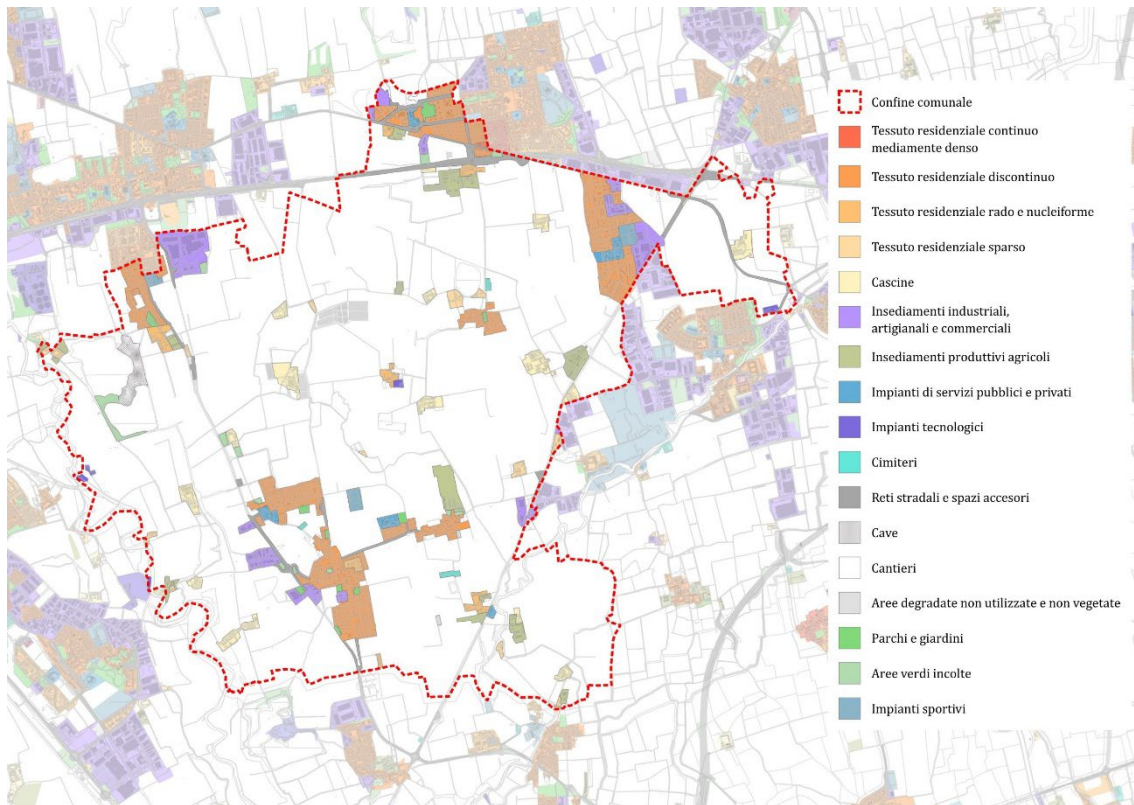


Superfici artificiali

Il sistema insediativo, coerentemente con la struttura policentrica del comune articolata in un arcipelago di frazioni, si presenta fortemente frammentato e prevalentemente a bassa densità. Il tessuto residenziale discontinuo è la classe artificiale più estesa (**6,0%**), seguito dal tessuto residenziale rado e nucleiforme e dal tessuto residenziale sparso. Complessivamente, le superfici residenziali - incluse le cascine (**1,5%**) - ammontano all'**8,6%** del territorio. La consistente presenza delle cascine riflette la struttura storica dell'insediamento rurale, con numerosi edifici di origine agricola diffusi nel territorio aperto.

Gli insediamenti produttivi coprono complessivamente il **3,4%** del territorio: di questi, il **2,0%** è classificato come insediamenti industriali, artigianali e commerciali, tra cui rientra lo stabilimento Mapei S.p.A. nella frazione di Robbiano, e l'**1,4%** come insediamenti produttivi agricoli. Le reti stradali e gli spazi accessori occupano l'**1,7%**, mentre i servizi, le attrezzature pubbliche e il verde urbano - parchi e giardini, impianti sportivi, servizi pubblici - coprono complessivamente l'**1,2%**.

Sono presenti inoltre aree di cava attiva (**0,4%**) localizzate nella porzione orientale del territorio, in prossimità del Lambro, e bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda (**1,6%**) che testimoniano l'attività di escavazione storica in quest'area.



Superfici agricole, naturali, seminaturali e corpi idrici

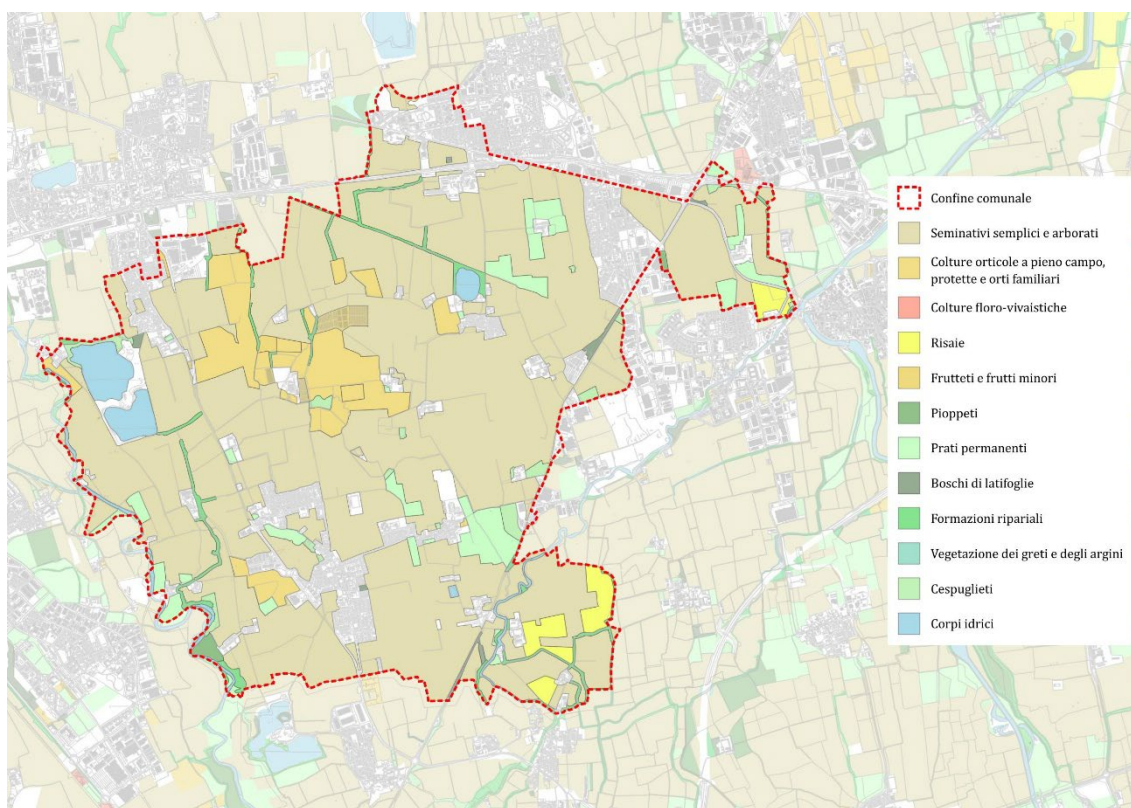
All'interno della componente agricola, i seminativi semplici costituiscono di gran lunga la classe più estesa del territorio comunale, con il **65,9%** dell'intera superficie: un dato che esprime la persistenza di un'agricoltura intensiva a orientamento cerealicolo-foraggero, tipica della pianura irrigua del Parco Agricolo Sud Milano.

Le colture orticole rappresentano complessivamente il **6,8%** del territorio, articolate tra colture a pieno campo (5,9%) e colture protette in serre (0,9%). Quest'ultima classe, concentrata in particolare nel quadrante centro-meridionale del territorio, testimonia la presenza di un'orticoltura specializzata di rilievo nel contesto del Parco Sud.

I prati permanenti coprono il **3,9%** del territorio, distribuiti prevalentemente lungo le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e nelle aree di margine tra la matrice cerealicola e i nuclei insediativi. Le risaie occupano l'**1,6%**, a testimonianza del persistere di questa coltura tradizionale in specifici settori del territorio comunale. I pioppeti completano il quadro delle colture legnose con una presenza marginale.

Le superfici boscate e seminaturali, pur poco estese in termini assoluti (**3,2%**), svolgono un ruolo ecologico rilevante in quanto distribuite prevalentemente lungo il corridoio fluviale del Lambro. Le formazioni ripariali sono la classe più significativa (**1,8%**), concentrate lungo le sponde del Lambro e del Colatore Addetta. I cespuglieti in aree agricole abbandonate (**0,9%**) testimoniano processi di abbandono e ricolonizzazione spontanea in porzioni marginali del territorio agricolo. I boschi di latifoglie si attestano a circa lo **0,3%**, localizzati prevalentemente in ambiti ripariali.

I corpi idrici coprono il **2,5%** del territorio, articolati tra alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali (**0,6%**) - tra cui il Lambro e i principali canali irrigui - e bacini idrici da attività estrattive (**1,6%**). La presenza di questi bacini, localizzati nella porzione orientale al confine con Paullo, rappresenta un elemento di rilievo per il sistema idrogeologico locale.



Industrie a rischio incidente rilevante

L'impatto ambientale degli stabilimenti industriali è legato, oltre che alla loro localizzazione e all'eventuale presenza di centri abitati o di zone vulnerabili nelle vicinanze, anche alla pericolosità intrinseca dei processi produttivi impiegati e delle sostanze utilizzate. Sono considerate "Aziende a Rischio di Incidente Rilevante" quegli stabilimenti che, sia per tipo e quantitativo di sostanze pericolose impiegate sia per processi produttivi utilizzati, rientrano nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 105/2015, che recepisce i disposti della Direttiva 2012/18/UE, conosciuta comunemente come "Direttiva Seveso III", e successive modifiche ed integrazioni. Una delle principali previsioni del D.Lgs. n. 105/2015 è l'obbligo, per gli stabilimenti a rischio più elevato, di realizzare ed attuare un Sistema di Gestione della Sicurezza, incentrato su precisi impegni del gestore dell'azienda a rischio formalmente dichiarati all'interno del Documento di Politica di prevenzione degli incidenti rilevanti.

A Mediglia è presente un solo stabilimento produttivo classificato a Rischio di Incidente Rilevante, l'azienda chimica Mapei S.p.A., che si occupa della produzione di sostanze chimiche organiche di base, localizzata a nord, verso il confine con Peschiera Borromeo. L'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti è stato aggiornato a seguito dell'Aggiornamento dei Piani di Emergenza Esterni approvato con Decreto del Prefetto di Milano n. 301323 del 29/09/2023; gli esiti dell'analisi di compatibilità territoriale e ambientale, recepiti dalla presente variante, sono illustrati al paragrafo 2.2.

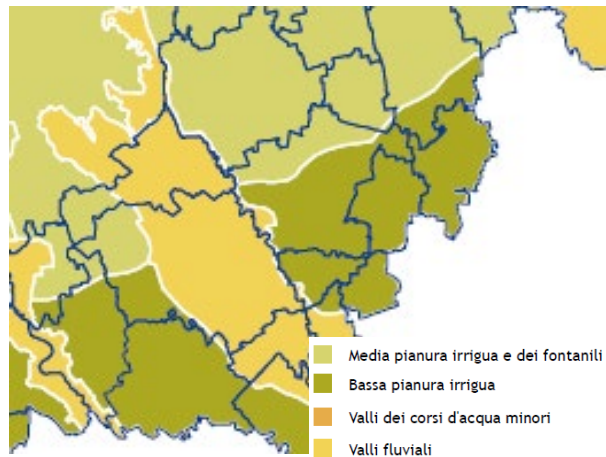
Paesaggio e patrimonio culturale

Le Tavole 3 del PTM della Città Metropolitana di Milano definiscono la struttura paesistica del territorio metropolitano mediante le unità tipologiche di paesaggio, che evidenziano le strutture paesistiche caratterizzanti il territorio (quali gli aspetti geomorfologici, geobotanici, faunistici, idrologici e del sistema agrario, modalità di distribuzione, forma e dimensione dei diversi elementi

del paesaggio) e forniscono gli elementi per la conoscenza e l'interpretazione del paesaggio, indispensabili per mettere in luce limiti e potenzialità del territorio stesso, evidenziare le specifiche esigenze di tutela e determinare il livello di compatibilità delle trasformazioni. Per ogni unità tipologica la normativa di Piano fornisce indirizzi di tutela.

L'ambito territoriale di Mediglia presenta 3 diverse unità tipologiche.

La Media pianura irrigua orientale della fascia dei fontanili si caratterizza per le numerose teste e aste di fontanili che formano un fitto reticolato idrografico con direzione generalmente nord-sud. I fontanili presenti attualmente sono quanto rimane di una vasta rete di risorgenze; molti sono infatti scomparsi, tra gli anni '80 e '90 del Novecento, a causa dell'abbassamento della falda e dell'abbandono di numerose teste a seguito di cambiamenti delle pratiche agricole. La media pianura irrigua presenta un substrato costituito da sabbie limose ed è



Le unità paesistico-territoriali (PTM – Tav. 3)

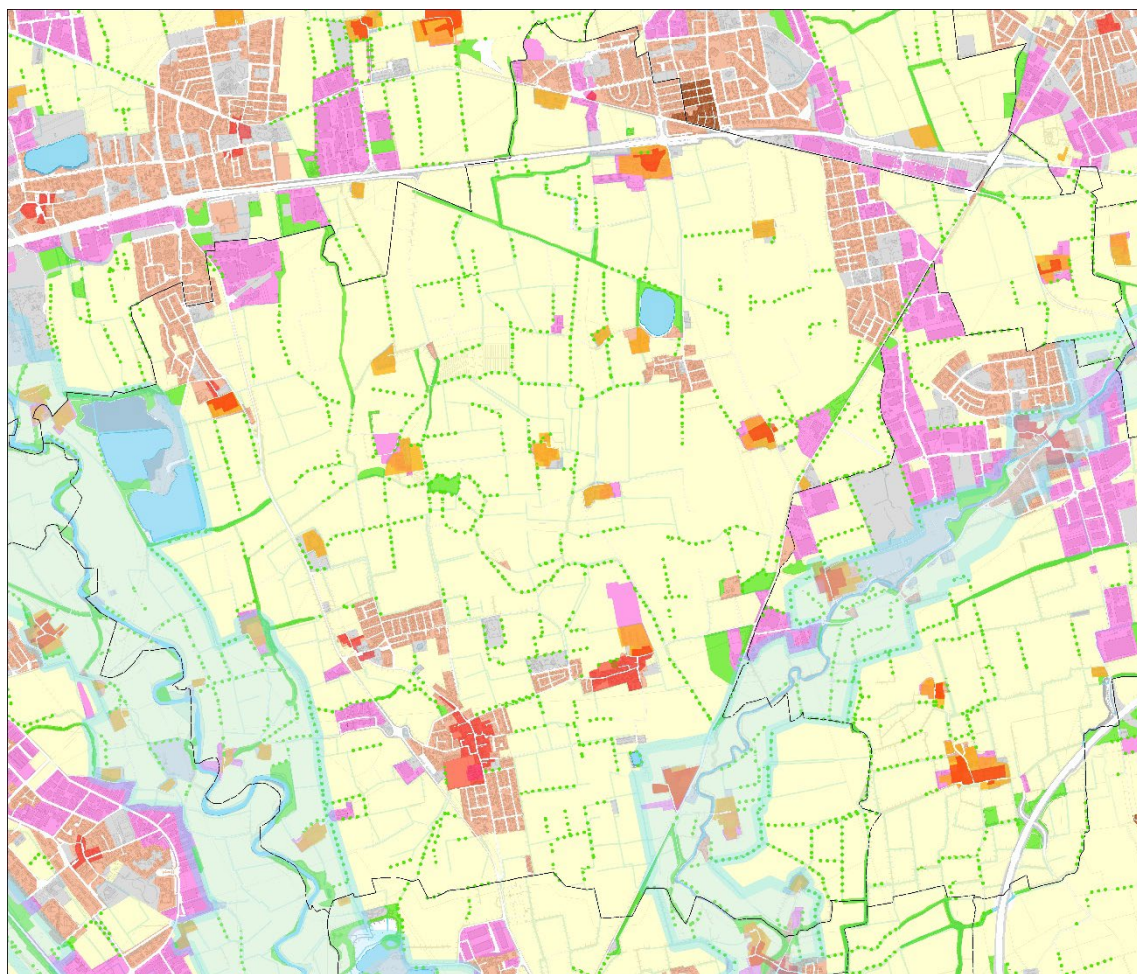
caratterizzata da una vocazione prettamente agricola che mantiene elementi del paesaggio ben riconoscibili anche se, intorno ai centri urbanizzati, continuano a svilupparsi le espansioni urbanistiche. Le colture prevalenti sono seminativi, soprattutto a mais e a foraggiere.

Nella Bassa pianura irrigua, unità di paesaggio prevalente per Mediglia, è possibile trovare una discreta invarianza delle partiture, una buona geometria nel settore agricolo, la diffusione di complessi rurali e una buona rete viaria minore.

La Valle del Lambro rappresenta una soluzione di continuità nella pianura sia dal punto di vista morfologico che dell'uso del suolo. Il Lambro segna il confine di Mediglia con San Donato e San Giuliano, con un ambito vallivo poco marcato e un corso ricco di anse e meandri.

Lambro, canale Muzza e colatore Addetta qualificano il territorio sotto il profilo paesistico-ambientale. Il loro tracciato rimane in prevalenza distante dalle parti di territorio nelle quali si concentra il sistema insediativo.

A definire il carattere del paesaggio degli spazi aperti concorrono inoltre alcuni elementi naturali, concentrati prevalentemente lungo il Lambro e la rete irrigua, le emergenze storico-architettoniche e, distribuite in modo omogeneo sull'intera area, le cascate, importante testimonianza dell'attività agricola ancora attiva.



5. Verifica dei possibili effetti generati dalla Variante parziale al PGT vigente del Comune di Mediglia

5.1 I possibili effetti sulle componenti ambientali

Per un primo approfondimento dei possibili effetti che la proposta di Variante parziale al PGT vigente potrebbe generare sull'ambiente sono state considerate le componenti ambientali di riferimento per il Rapporto Ambientale della VAS, elencate nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE. Nella tabella seguente viene riportata una valutazione qualitativa dei possibili effetti determinati dalle azioni della variante in esame.

Componente	Possibili effetti
Suolo, uso del suolo, habitat, biodiversità, flora e fauna	<p>La modifica dei perimetri degli ambiti PA01 e ATU01 produce un Bilancio Ecologico del Suolo pari a -269 mq, a fronte di 2.226 mq di aree edificabili riclassificate come agricole o naturali e 1.957 mq di aree agricole riclassificate come urbanizzate: un valore ampiamente contenuto rispetto alle soglie di rilevanza previste dalla LR 31/2014 e dal PTM.</p> <p>La restituzione alla destinazione agricola dell'area della testa del fontanile Tre Teste e della fascia lungo la sua asta produce un effetto positivo sulla qualità del suolo agricolo e sulla tutela di un elemento di rilevanza ecologica, consentendone la manutenzione e la riqualificazione.</p> <p>La revisione dell'impianto morfologico dell'ATU01, comprensiva della ridefinizione del relativo perimetro, non comporta nuovo consumo di suolo e mantiene le direttrici di permeabilità ecologica verso il corridoio ecologico primario della REM al margine meridionale della frazione di Robbiano, con un lieve incremento delle superfici a verde.</p> <p>La correzione delle incongruenze relative agli Ambiti Agricoli di interesse Strategico rafforza la tutela prescrittiva del suolo agricolo prevista dal PTM.</p> <p>La variante non interferisce con il SIC/ZSC "Sorgenti della Muzzetta" (IT2050009) né con gli altri elementi della Rete Ecologica Metropolitana individuati nel territorio comunale. Gli effetti complessivi su queste componenti sono da considerarsi non significativi, o di segno positivo.</p>
Acque superficiali e sotterranee	<p>La variante non introduce previsioni insediative nelle fasce fluviali del PAI lungo il Lambro e il Colatore Addetta.</p> <p>Il recepimento della Revisione 2025 del PGRA aggiorna la rappresentazione delle aree a pericolosità idraulica, introducendo nuove classificazioni P3 in corrispondenza di cascina Gavazzo e di un'area a nord di cascina Caluzzano: entrambe le aree sono esterne agli ambiti di trasformazione previsti dalla variante.</p> <p>Le previsioni insediative dell'ambito ATU01 e le modifiche all'ambito PA01 sono soggette alle prescrizioni di invarianza idraulica e di tutela qualitativa degli acquiferi previste dal PTM per la Zona III della pianura bassa.</p> <p>La variante non agisce direttamente sulla qualità delle acque superficiali, il cui monitoraggio resta demandato agli strumenti di settore. Non si rilevano</p>

	effetti negativi sulle acque superficiali e sotterranee.
Aria e fattori climatici	<p>La variante non modifica gli obiettivi e le azioni del PGT vigente in materia di qualità dell'aria e sostenibilità energetica.</p> <p>Le modifiche all'ambito PA01 riguardano un'area produttiva esistente e non introducono nuove sorgenti emmissive significative.</p> <p>La revisione morfologica dell'ATU01, con il lieve incremento delle superfici a verde e la previsione delle rotatorie sulla SP 159 e su via Achille Grandi, può produrre effetti positivi locali in termini di riduzione della congestione del traffico su un nodo viario attualmente critico.</p> <p>Sotto il profilo dei fattori climatici, l'aggiornamento della rete dei percorsi per la mobilità lenta, con i due nuovi tracciati ciclabili connessi alla Variante PII Mombretto, favorisce l'uso di modalità di spostamento a basse emissioni, contribuendo seppure in misura contenuta alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti legate alla mobilità locale. Non si rilevano effetti negativi sulla qualità dell'aria né sui fattori climatici.</p>
Paesaggio e patrimonio storico-architettonico	<p>La restituzione alla destinazione agricola dell'area della testa del fontanile Tre Teste produce un effetto positivo in coerenza con gli indirizzi del PPR per la tutela dei fontanili come elementi identitari della pianura irrigua lombarda.</p> <p>La miglior perimetrazione dell'insediamento rurale di interesse storico di Cascina Pizzo, con esclusione dei fabbricati privi di valore storico-testimoniale, contribuisce alla più corretta definizione del patrimonio rurale tutelato.</p> <p>La variante non interferisce con beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Non si rilevano effetti negativi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.</p>
Popolazione	<p>La variante non introduce nuovi carichi insediativi: la popolazione insediabile nell'ambito ATU01 resta confermata in 389 abitanti, mentre la modifica della perimetrazione dell'ambito PA01 riguarda un ambito a destinazione produttiva e non genera nuova popolazione residente.</p> <p>Le restanti modifiche, di natura ricognitiva o normativa, non incidono sul dimensionamento del Piano. Non si rilevano pertanto effetti sulla dinamica demografica comunale.</p>
Salute umana	<p>L'aggiornamento dell'ERIR recepisce i nuovi Piani di Emergenza Esterni approvati con Decreto del Prefetto di Milano n. 301323 del 29/09/2023 per gli stabilimenti Mapei S.p.A. e ACS Dobfar. L'analisi aggiornata di compatibilità territoriale ha confermato la compatibilità di tutti gli scenari di rischio con le previsioni urbanistiche, con le raccomandazioni recepite in merito all'ambito ART02. La bonifica certificata del sito ID 13752 produce un effetto positivo in termini di riduzione del rischio sanitario. Non si rilevano effetti negativi sulla salute umana.</p>

5.2 I contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE

Il provvedimento di verifica deve esplicitare le ragioni dell'assoggettabilità o meno al procedimento di VAS rispetto alla proposta di Variante parziale al PGT vigente del Comune di Mediglia, secondo quanto stabilito dai criteri previsti all'Allegato II della Direttiva stessa.

Criterio di valutazione	Possibili effetti
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Le modifiche introdotte dalla variante hanno natura puntuale e composita. Le modifiche agli ambiti PA01 e ATU01 producono effetti permanenti sull'uso del suolo, ma di entità molto contenuta (BES complessivo -269 mq) e in parte di segno positivo, grazie alla restituzione alla destinazione agricola della testa del fontanile Tre Teste e al ridisegno del perimetro dell'ATU01. La modifica della destinazione urbanistica dell'ambito di Mombretto da R2a a P ha carattere permanente ma è circoscritta a un'area contigua ad ambiti produttivi consolidati esistenti. Il recepimento della Revisione 2025 del PGRA e dell'ERIR aggiornato ha natura ricognitiva e non introduce nuovi carichi trasformativi. La bonifica del sito ID 13752 certifica la rimozione di una condizione di contaminazione preesistente. Gli effetti complessivi sono non significativi.
Carattere cumulativo degli effetti	Le modifiche previste dalla variante non si sommano ad altri processi trasformativi in corso nel territorio comunale tali da generare effetti cumulativi significativi. La modifica dell'ambito PA01 è contenuta e compensata dalla restituzione di superficie agricola di qualità. La revisione dell'ATU01 non incrementa i carichi insediativi complessivi previsti dal PGT vigente. Non si rilevano effetti cumulativi rilevanti.
Natura transfrontaliera degli effetti	Per la scala e la natura delle modifiche previste, non si configurano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	L'aggiornamento dell'ERIR, con il recepimento dei nuovi scenari di rischio per gli stabilimenti Mapei S.p.A. e ACS Dobfar e delle relative raccomandazioni, riduce i rischi residui per la popolazione esposta. La raccomandazione di escludere dall'ambito ART02 le destinazioni di Categoria Territoriale A costituisce una misura di precauzione rispetto alle aree di danno dello stabilimento ACS Dobfar. La rimozione del sito contaminato ID 13752 dall'elenco dei siti attivi riduce l'esposizione a rischi ambientali. Non si rilevano nuovi rischi per la salute umana o per l'ambiente introdotti dalla variante.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Gli effetti della variante sono localizzati e puntuali. Le modifiche all'ambito PA01 interessano un'area di poche migliaia di metri quadri nella frazione di Robbiano. La revisione dell'ATU01, comprensiva della ridefinizione del perimetro, resta circoscritta all'intorno dell'ambito esistente. Il recepimento del PGRA e dell'ERIR ha effetti diffusi sull'intero territorio comunale, ma di natura ricognitiva e non trasformativa. L'entità e l'estensione degli effetti sono da considerarsi non significativi ai fini dell'assoggettabilità alla VAS.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	Il territorio di Mediglia presenta caratteri di elevata qualità ambientale e paesaggistica: oltre l'82% della superficie è ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano, il sistema del Lambro e del Colatore Addetta costituisce un corridoio ecologico di rilevanza

	<p>metropolitana, e numerosi fontanili rappresentano elementi identitari tutelati. In questo contesto, la variante non introduce previsioni trasformative in aree di pregio naturalistico o paesaggistico, e la restituzione alla destinazione agricola dell'area del fontanile Tre Teste è coerente con la tutela degli elementi di maggiore vulnerabilità del territorio.</p> <p>Sotto il profilo del superamento dei livelli di qualità ambientale, i dati sulla qualità dell'aria descritti al capitolo 4 non evidenziano il superamento dei valori limite previsti dalla normativa vigente. Quanto all'utilizzo intensivo del suolo, le modifiche introdotte producono un Bilancio Ecologico del Suolo leggermente migliorativo (-269 mq di aree urbanizzate o urbanizzabili), escludendo un utilizzo intensivo di nuove risorse di suolo.</p>
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	<p>Le previsioni della variante non interferiscono con il SIC/ZSC "Sorgenti della Muzzetta" (IT2050009) né con altre aree della Rete Natura 2000. Non si configurano effetti negativi su aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>

