



Comune di Concorezzo
Provincia di Monza e della Brianza

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

**Ampliamento parcheggio a servizio del cimitero comunale e
previsione nuova rotatoria lungo la S.P. 3 Milano – Imbersago all’
intersezione con via Milano**



RL001



Relazione tecnica

SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

Arch. Marco Mauro POLLETTA *Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente*
Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano - n. 6632

Arch. Monia MOALLI *Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata*

Manuela CARDASCIA *Istruttore amministrativo*

1. PREMESSA

La presente relazione consegue l'indirizzo ricevuto dalla Giunta Comunale di procedere, all'interno del Piano dei Servizi costituente il Piano di Governo del Territorio vigente, con la previsione localizzativa relativa alla realizzazione di due nuove attrezzature pubbliche e di interesse pubblico costituite, nel dettaglio, dalle seguenti opere:

- l'ampliamento dell'area a parcheggio a servizio del Cimitero Comunale con accesso dalla S.P. Milano – Imbersago
- la riconfigurazione dell'intersezione tra via Milano e la S.P. Milano – Imbersago attraverso la realizzazione di una nuova rotatoria.

La categoria delle opere da prevedere, nonché i disposti normativi vigenti, siano essi nazionali che regionali, permettono di affrontare la tematica con un procedimento autorizzativo che non richiede l'adozione di una variante urbanistica.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Comune di Concorezzo ha approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e tutti gli studi specialistici connessi, con deliberazioni di Consiglio comunale n. 9 del 15 febbraio 2012 e n. 10 del 16 febbraio 2012, entrambe esecutive ad ogni effetto di legge.

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 8 aprile 2014, anch'essa esecutiva ad ogni effetto di legge, è stata approvata Variante al Piano delle Regole (PdR) ed al Piano dei Servizi (PdS).

L'articolo 9, comma 15 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"* e s.m.i prevede che:

".... La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale"

Per quanto sopra espresso, in virtù delle caratteristiche delle opere proposte, è volontà dell'Amministrazione comunale, anche a seguito degli esiti della comunicazione esposta alla Giunta Comunale nella seduta del 9 maggio 2018, procedere con la previsione e l'inserimento nel Piano dei Servizi dei due interventi di cui al punto precedente.

3. OBIETTIVI

La volontà di procedere con la previsione dei due interventi in oggetto, attualmente non contemplati dal Piano dei Servizi, nasce quale conseguenza della presentazione di una richiesta di parere preventivo per la realizzazione di un intervento di natura commerciale all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Comparto 6", definitivamente approvato con deliberazione di n. 97 del 17 dicembre 2009 e convenzionato in data 18 dicembre 2009.

Il Piano di Lottizzazione denominato "Comparto 6" prevede una possibilità insediativa complessiva pari a 5.78,45 m² di Slp ed il reperimento di un'area da destinarsi a standard in fregio alla via Milano.

La proposta, presentata nell'ambito di una richiesta di parere preventivo pervenuta in data 29 gennaio 2018 ed acquisita al Protocollo generale del Comune con il n. 2465, successivamente integrata a valle delle risultanze della conferenza di servizi tecnica interna all'ente, prevede la realizzazione di una media struttura di vendita di per complessivi 1863 m² di Slp con adeguata superficie a parcheggio privato ed il reperimento della superficie a standard come prevista nella planimetria generale del piano, risultando quindi conforme alle previsioni del piano di Lottizzazione ed ottemperante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, applicabili al caso, che prevedono:

"..... è consentita la monetizzazione nella misura massima del 50%. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale (art.8, c.2, R.R.3/00)"

Le valutazioni di carattere tecnico e di tutela dell'interesse pubblico espresse sulla proposta presentata, hanno portato ad osservare quanto segue:

- la natura meramente commerciale dell'intervento previsto, in virtù della capacità di traffico suppletiva che l'insediamento è in grado di generare, presuppone un adeguamento viabilistico che sia finalizzato alla messa in sicurezza dell'intersezione e dell'attraversamento della S.P. Milano – Imbersago, già sovraccaricato e oggetto di alcuni incidenti stradali, con danni a persone e cose; *(foto 1)*
- la dotazione di area a standard interamente su via Milano, così come prevista dal vecchio strumento urbanistico generale, appare eccessiva in quanto la via è già dotata di ampi spazi a parcheggio. *(foto 2)*

Il mantenimento in loco dell'intera superficie sarebbe stata ampiamente necessaria e avrebbe trovato una sua giustificazione nell'ipotesi di attivazione di tutta la capacità edificatoria del Piano e, quindi, della realizzazione di tutta la SLp ammissibile, anche a destinazione terziaria;

- la dotazione dell'area a parcheggio a servizio del Cimitero comunale, posta sull'altro lato della S.P. 3 Milano – Imbersago rispetto all'intervento commerciale ma, comunque, nelle immediate vicinanze dell'area di intervento, risulta invece insufficiente a servire l'area cimiteriale, in particolar modo in coincidenza dei servizi funebri, risultando spesso completo. *(foto 3 - 4)*

Si evidenziano, altresì, delle criticità e delle situazioni di degrado che presuppongono la necessità di eseguire interventi strutturali.

Le valutazioni di cui sopra, riferite ai contenuti del Piano di Lottizzazione denominato "Comparto 6", presuppongono l'applicazione del disposto di cui all'articolo 14, comma 12, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., ovvero:

"..... non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino

le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le disposizioni consentono una modifica all'assetto planimetrico del Piano di Lottizzazione denominato "Comparto 6" e della convenzione, che disciplina interventi e modalità attuative, senza che gli stessi costituiscano variante urbanistica.

In ragione di tale disposto, si prevede la ricollocazione di una superficie di area a standard di circa 600 m² dall'area prospiciente alla Via Milano all'area libera attigua all'attuale parcheggio a servizio del Cimitero, che risulta altresì a diretto servizio dell'ambito commerciale essendo immediatamente raggiungibile con il semplice attraversamento della S.P. 3 Milano – Imbersago. (foto 5 - 6)

Lo spostamento dell'area a standard non precluderebbe gli obblighi di realizzazione dell'opera di interesse generale utilizzando allo scopo oneri relativi sia alla realizzazione dell'opera, come da prescrizioni dell'amministrazione, sia all'acquisizione delle aree necessarie con trasferimento delle stesse al patrimonio comunale.

La superficie destinata a parcheggio garantisce la possibilità dell'ampliamento cimiteriale come meglio specificato negli elaborati planimetrici a corredo del piano regolatore cimiteriale la cui approvazione è intervenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 14/07/2016.

A seguito di quanto sopra, viene ridefinito il perimetro dei manufatti cimiteriali come indicati in ampliamento nella tavola PS 5V del Piano dei Servizi, come variato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 dell'8/04/2014, che accoglieva una prima ipotesi di occupazione di aree con superficie maggiore.

Nessuna modifica interviene sulla fascia di rispetto cimiteriale. In questa ipotesi l'ampliamento del cimitero e l'area a parcheggio non hanno interferenze.

Lo spostamento di parte dell'area a standard da Via Milano al parcheggio del cimitero è possibile, senza varianti urbanistiche, in misura tale da consentire la realizzazione in loco di tutti i parcheggi privati necessari adeguandone le dimensioni agli standard attualmente in uso e già utilizzati in interventi analoghi che prevedono una larghezza dello stallo di sosta pari a 2,5 m a fronte dei 2,2 m minimi previsti dalla normativa di piano.

Le mutate dimensioni del parco veicoli hanno più volte generato problematiche non solo rispetto agli stalli di sosta ma anche alle aree di manovra dei parcheggi. La richiesta di adeguamento trova comunque conferma nella volontà di modifica dell'impianto normativo del P.G.T. nell'ambito nella variante generale di piano.

La collocazione di una rotatoria a soluzione dell'intersezione discende da valutazioni legate sia alle caratteristiche dell'insediamento di natura commerciale, sia a valutazioni relative allo stato dell'incidentalità sull'intersezione e sul tratto di viabilità a monte ed a valle della stessa.

L'ambito commerciale, nel pieno esercizio dell'attività, genera un traffico destinato all'accessibilità all'immobile sia da parte dell'utenza, sia da parte dei mezzi addetti al trasporto delle merci, che si risolve limitatamente nel nodo tra la S.P.3 Milano - Imbersago la via Milano e l'intersezione della stessa con via Pio XI. *(foto 7 -8 - 9)*

La realizzazione della rotatoria comporta altresì una riduzione ed una limitazione della velocità sia nel tratto a monte che a valle della stessa, che consentirebbe una riduzione dell'incidentalità nel tratto interessato, come evidenziato nelle analisi di rilevamento del traffico propedeutiche alla redazione del PGTU.

L'intersezione tra la S.P. 3 Milano – Imbersago e via Milano ha a suo carico 5 incidenti nel periodo 2006-2010 ed 8 incidenti tra il 2011 ed il 2016.

Il tratto urbano della S.P.3 da Via Dante al termine del centro abitato, è comunque segnalato come asse stradale sul quale sono avvenuti nel periodo triennio 2013-2015 da 6 a 10 incidenti con feriti o decessi.

La revisione dell'impianto generale dell'intersezione consente, altresì, di porre in sicurezza l'attraversamento pedonale della S.P. 3 Milano - Imbersago come anche il collegamento tramite marciapiede dall'attraversamento pedonale alla banchina di fermata del bus direzione Cologno Nord, garantendo altresì il collegamento previsto nel Piano dei Servizi stesso. *(foto 10)*

Tale intervento era già previsto nel Piano Regolatore Generale vigente all'epoca dell'approvazione del Piano di Lottizzazione "*Comparto 6*" assorbendo allo scopo una parte dell'area destinata alla realizzazione del manufatto.

Una maggior definizione del livello progettuale ha portato a verificare che il sedime previsto per la realizzazione della rotatoria all'interno del Piano di Lottizzazione "*Comparto 6*" era eccessivo e che con un minor impatto sia per i privati, stante la necessità di acquisire aree per il sedime della rotatoria, sia per lo stesso interesse pubblico, era possibile una riduzione generale dei costi di realizzazione dell'opera.

La previsione della rotatoria si intende in sostituzione di quella posta poco più a sud sempre lungo la S.p. 3 Milano – Imbersago e, come quella, sarà finanziata con oneri a carico dell'amministrazione derivanti anche dall'attuazione dell'intervento stesso.

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2

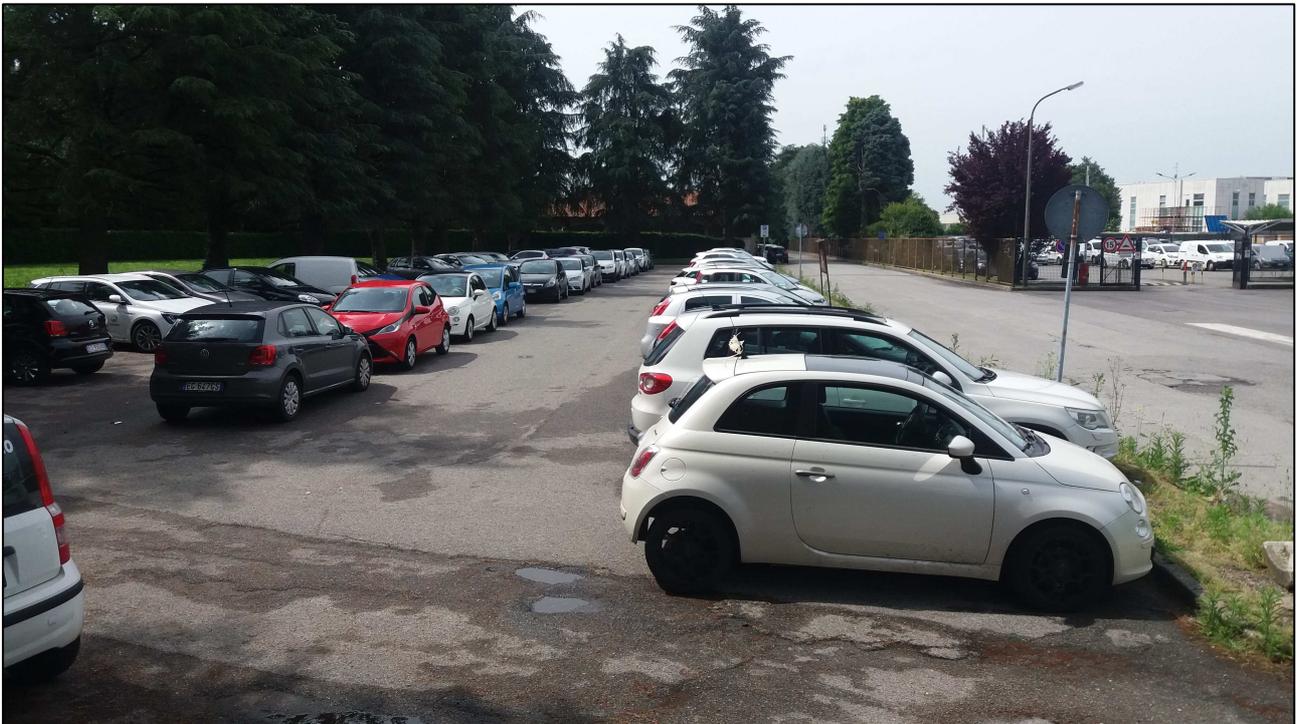


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10