



Settore Territorio

Spett. le **COMUNE DI CONCOREZZO**  
Piazza della Pace, 3 – 20863 Concorezzo - MB

Il Direttore

c.a. Responsabile del Settore Servizi sul Territorio  
**Arch. Marco Mauro Polletta**

TRASMISSIONE ESCLUSIVA A MEZZO PEC:

*protocollo@comune.concorezzo.mb.legalmail.it*

Fasc. 7.4./2020/46

**OGGETTO: Comune di Concorezzo. Variante generale al vigente Pgt. Valutazione di compatibilità al PTCP ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 11/03/2005 n.12.**

**Trasmissione determinazione dirigenziale.**

A conclusione dell'istruttoria relativa alla valutazione di compatibilità con il PTCP, resa ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 11/03/2005 n.12, della Variante generale al vigente Pgt, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 03/09/2020, con la presente si trasmette in allegato copia della determinazione dirigenziale n. 2195 del 23/12/2020.

Si chiede di trasmettere tempestivamente allo scrivente Settore gli atti conseguentemente assunti.

Distinti saluti

*Arch. Antonio Infosini*

**Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii**

Responsabile del procedimento:

*arch. Francesca Davino* -tel: 039.9752289 -e-mail: [f.davino@provincia.mb.it](mailto:f.davino@provincia.mb.it)

Istruttoria:

*arch. Giovanna Gagliardini* – tel:039.975.2292 – -e-mail: [g.gagliardini@provincia.mb.it](mailto:g.gagliardini@provincia.mb.it)

Servizio Coordinamento della pianificazione urbanistica dei comuni, attuazione e monitoraggio Ptcp e Ptr

Via Grigna 13  
20900 Monza

Telefono 039 975 2264  
Fax 039 946 2192  
[territorio@provincia.mb.it](mailto:territorio@provincia.mb.it)  
PEC  
[provincia-mb@pec.provincia.mb.it](mailto:provincia-mb@pec.provincia.mb.it)

## SETTORE COMPLESSO TERRITORIO

### Determinazione Dirigenziale

Raccolta generale n. 2195 del 23-12-2020

**Oggetto:** VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP AI SENSI DELL'ART.13  
COMMA 5 DELLA L.R.12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT DEL  
COMUNE DI CONCOREZZO ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO  
COMUNALE N. 47 DEL 3 SETTEMBRE 2020. ESPRESSIONE DEL PARERE

Visto il Decreto del Presidente n. 5 del 02/07/2020 ad oggetto: *Incarico di Direttore del Settore Territorio all'arch. Antonio Infosini*. Aggiornamento del Decreto del Presidente del 28 febbraio 2019 n. 8 ad oggetto *“Conferimento dell'incarico di Direttore del Settore Territorio all'Arch. Antonio Infosini. Aggiornamento Decreto n. 9 del 27 febbraio 2018”*;

#### 1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI - PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO

La Provincia, attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP), definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale.

La Provincia di Monza e della Brianza è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp) approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10/07/2013 ed efficace dal 23/10/2013 a seguito di pubblicazione sul Burl - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43.

Ai sensi della L.R. 11/03/2005 n.12, a far data dall'entrata in vigore del Ptcp, sono in capo alla Provincia le valutazioni della compatibilità con il Ptcp degli strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti; le valutazioni, ai sensi dell'art. 18, *“...sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti”*.

La valutazione di compatibilità è effettuata con riferimento agli elaborati del Ptcp vigente al momento dell'esame dello strumento urbanistico comunale. Gli elaborati costitutivi del Ptcp oggi vigenti sono quelli derivanti dai seguenti atti successivamente assunti:

- determinazione dirigenziale Settore Territorio n. 2564 del 11/11/2014 *“Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Norme del Piano. Testo ricondotto alle sentenze Tar per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo”* (Burl Sac n. 47 del 19/11/2014);
- decreto deliberativo presidenziale n. 10 del 08/02/2016 *“Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp). Modifica del piano concernente aspetti di ambito locale, in comune di Desio, che non incidono sulle strategie generali del piano. Approvazione”* (Burl Sac n. 11 del 16/03/2016);
- determinazione dirigenziale n. 485 del 28/03/2018 *“Aggiornamento della Tavola 7b, della Tavola 7a e della Tavola 6d del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP). Elaborati ricondotti alla Sentenza TAR Lombardia – Sez. II, n.02397/2017 – per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo”* (Burl Sac n. 15 del 11/04/2018);
- decreto deliberativo presidenziale n. 53 del 14/06/2018 *“Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Modifica del Ptcp finalizzata ad aggiornamento cartografico in esecuzione del Protocollo d'intesa tra Provincia, Comune di Usmate Velate e*

*Fintechno TLC RE s.r.l. Approvazione*” (Burl Sac n. 29 del 18/07/2018);

- deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018, esecutiva, “*Variante alle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza. Esame della proposta del Presidente: decisione in merito e approvazione*” (Burl Sac n. 1 del 02/01/2019).

Regione Lombardia ha altresì delegato alle province, nell’ambito della valutazione di compatibilità al Ptcp, le verifiche in tema di:

- Rete ecologica regionale: ai sensi dell’art. 3-ter, comma 3, della LR 86/1983 “*Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale*” come modificata dall’art. 6 della LR 4/08/2011n. 12, “*...le province controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT e delle loro varianti, l’applicazione dei criteri (per la gestione e la manutenzione della RER) e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti...*”;

- Consumo di suolo: ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L. 31/2014 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*”, “*Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13, comma 5 della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR*”;

Il Consiglio Comunale del Comune di Concorezzo ha adottato con deliberazione n. 47 del 03/09/2020 la variante generale al proprio Pgt, assumendo il seguente sistema di obiettivi:

- Obiettivo 1 – Contenimento del consumo di suolo, ai sensi della Legge Regionale 31/2014 e normato all’interno del PTR Regionale.
- Obiettivo 2 – Favorire i processi di rigenerazione urbana e ridurre l’inquinamento attraverso l’incentivo al risparmio energetico e all’utilizzo di fonti alternative.
- Obiettivo 3 – Incrementare l’attrattività e il valore del sistema urbano e migliorare la qualità di vita.
- Obiettivo 4 – Nuovo approccio nella gestione delle acque meteoriche urbane
- Obiettivo 5 – Migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale
- Obiettivo 6 – Incrementare il livello e la qualità dei collegamenti urbani ed extraurbani

## 2. MOTIVAZIONE

Il Comune di Concorezzo è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 15/02/2012 e n.10 del 16/02/2012, esecutiva, efficace dal 09/05/2012, di cui è stata prorogata la validità del Documento di piano, ai sensi dell’art. 5 comma 5 (Norma transitoria) della L.R. 31/2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 09/03/2017;

Il Pgt del Comune di Concorezzo è stato oggetto di una variante approvata con Deliberazione di Consiglio n.9 dell’08/04/2014, esecutiva, efficace dal 01/10/2014;

Contro gli atti di Pgt approvati dal Comune di Concorezzo, la Provincia ha promosso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, accolto con Dpr n.271 del 16/02/2016;

Il Consiglio Comunale di Concorezzo ha adottato con deliberazione n.47 del 03/09/2020, esecutiva, la variante generale al proprio Pgt;

Nel percorso di redazione della variante generale di Pgt sono state effettuate n.2 conferenze di VAS: la prima il 09/07/2018 con il contributo della Provincia trasmesso con note prot. prov. n. 26957 del 03/07/2018 e prot. prov. n. 31038 del 31/07/2018; la seconda il 27/02/2020 con il contributo della Provincia trasmesso con nota prot. prov. n. 7442 del 21/02/2020;

A seguito della succitata deliberazione di Consiglio di adozione della variante generale del proprio Pgt, con nota assunta agli atti prot. prov. n.36456 e pervenuta in data 09/09/2020, il Comune di Concorezzo ha trasmesso alla Provincia di Monza e della Brianza i documenti della variante in parola, unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il Ptcp ai sensi della L.R. 12/2005;

Il Settore Territorio della Provincia di Monza e della Brianza, a seguito della suindicata nota del Comune di Concorezzo ha effettuato la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo con nota prot. prov. n. 37886 del 18/09/2020;

E' stato effettuato un incontro istruttorio di confronto con il Comune di Concorezzo in data 06/10/2020;

Il Settore Territorio della Provincia di Monza e della Brianza, nell'ambito del presente procedimento, ha predisposto la relazione istruttorio, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub A), per l'espressione della valutazione di compatibilità ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 dei documenti di variante generale del vigente Pgt del Comune di Concorezzo, in esito alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 03/09/2020, con il vigente Ptcp della Provincia di Monza e della Brianza, con i criteri di gestione e manutenzione della RER nonché con la disciplina regionale introdotta in materia di riduzione del consumo di suolo e con l'integrazione Ptr (efficace dal 13/03/2019), esprimendo esito favorevole condizionato al recepimento delle indicazioni specificate nella relazione medesima;

La valutazione di compatibilità condizionata specificata nella su richiamata allegata relazione istruttorio è dovuta e corrispondente sia agli indirizzi ed agli obiettivi del vigente Ptcp della Provincia di Monza e della Brianza, sia ai criteri di gestione e manutenzione della RER, sia ai criteri e agli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Il Presidente della Provincia di Monza e della Brianza, con Decreto deliberativo presidenziale n.147 del 22/12/2020, ha preso atto della valutazione di compatibilità condizionata specificata nell'allegata relazione istruttorio, parte integrante del presente atto sub A), demandando al Direttore del Settore Territorio l'espressione del formale parere conforme a tale valutazione in applicazione dell'art.13 comma 5 della L.R. 11/03/2005 n.12 con separato e successivo atto.

### 3. RICHIAMI NORMATIVI

La Legge 7/04/2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" e s.m.i.;

l'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000, n.267 s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

gli art. 35 e 37 dello Statuto della Provincia di Monza e della Brianza, approvato con atto dell'Assemblea dei Sindaci n. 1 del 30/12/2014;

l'art.5 della L.R. 28/11/2014 n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";

la Deliberazione Consiliare Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018, esecutiva, con la quale è stata approvata l'"Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo" efficace dal 13 marzo 2019 con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione;

l'art.13, comma 5 della L.R. 11/03/2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;

l'art. 3-ter, comma 3, della L.R. 86/1983 come modificata dall'art. 6 della LR 4/08/2011 n. 12;

### 4. PRECEDENTI

La Deliberazione del Consiglio Comunale di Concorezzo n.47 del 03/09/2020, esecutiva, con la quale è stata adottata la variante generale al proprio Pgt;

il Decreto Deliberativo presidenziale n.147 del 22/12/2020, avente ad oggetto la valutazione di compatibilità con il Ptcp ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 della variante generale del Pgt del Comune di Concorezzo adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 03/09/2020. Presa d'atto (I.E.).

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 22/12/2011, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp), ai sensi della L.R. 11/03/2005 n. 12;

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10/07/2013, esecutiva, con la quale è stato approvato il suddetto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp);

la Pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi-n.43 del 23/10/2013 della sopracitata Deliberazione consiliare, da cui decorre l'efficacia del Ptcp;

la Determinazione Dirigenziale n. 2564 del 11/11/2014 "*Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp). Norme del Piano. Testo ricondotto alle sentenze Tar per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo*", pubblicata sul B.U.R.L. -Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 19/11/2014;

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018, esecutiva, con la quale è stata approvata la variante alle Norme del Ptcp, pubblicata sul B.U.R.L. -Serie Avvisi e Concorsi- n. 1 del 02/01/2019;

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.35 del 19/12/2019, esecutiva, "*Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020. Approvazione*";

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 36 del 19/12/2019 "*Bilancio di previsione 2020-2021/2022. Approvazione.*";

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 18 del 18/02/2020 "*Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020. Approvazione*";

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 64 dell'11/06/2020, ad oggetto "*Piano esecutivo di gestione (PEG) 2020. Variazione*";

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 21 del 26/02/2019 ad oggetto "*Macrostruttura e funzionigramma. Aggiornamenti. Approvazione*";

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 71 del 25/06/2020, ad oggetto "*Aggiornamento funzionigramma e ripesatura delle posizioni dirigenziali. Approvazione.*";

## DETERMINA

1. **DI** esprimere valutazione di compatibilità condizionata specificata nell'allegata relazione istruttoria del presente atto sub A), riguardante la variante generale del Pgt generale del Comune di Concorezzo, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente sia agli indirizzi e agli obiettivi del vigente Ptcp della Provincia di Monza e della Brianza, sia ai criteri di gestione e manutenzione della RER, sia ai criteri e agli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, in applicazione dell'art.13, comma 5 della LR 11/03/2005 n.12;

2. **DI** comunicare al Comune di Concorezzo così come previsto dal Decreto Deliberativo Presidenziale n.147 del 22/12/2020, l'esito della valutazione di compatibilità condizionata affinché l'Amministrazione Comunale provveda al recepimento delle indicazioni specificate nell'allegata relazione istruttoria redatta dal Settore Territorio e chiedendo la tempestiva trasmissione alla Provincia di Monza e della Brianza degli atti di approvazione definitiva della variante generale.

*Contro il presente provvedimento è possibile presentare ai sensi dell'art.41 del D.lgs. 104/2010 ricorso giurisdizionale al T.A.R. e, in alternativa, ai sensi degli artt. 8 e ss. del D.P.R. n.1199/71, ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dal ricevimento del presente atto.*

*Il Responsabile del procedimento: Arch. Francesca Davino*

**Allegato:** *Relazione istruttoria per l'espressione della valutazione di compatibilità al Ptcp della variante generale del Pgt del Comune di Concorezzo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del*

03/09/2020, ai sensi della L.r. 12/2005 (All. A).

*IL DIRETTORE*  
ARCH. ANTONIO INFOSINI

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.**

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Partenza N. 52409/2020 del 23-12-2020  
Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

per l'espressione della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali al Ptcp, ai sensi della L.R. 12/2005.

### Comune di Concorezzo

- Strumento urbanistico vigente: Pgt approvato con DCC n. 9 del 15 febbraio 2012 e n.10 del 16 febbraio 2012 (efficace dal 09/05/2012); variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con delibera di C.C. n. 9 del 8 aprile 2014 (efficace dal 01/10/2014). Validità DdP prorogata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 09.03.2017
- Strumento urbanistico oggetto di valutazione: variante generale di Pgt
- VAS, I Conferenza: 09/07/2018, contributo MB trasmesso con note prot. prov. n. 26957 del 03/07/2018 e prot. prov. n. 31038 del 31/07/2018.  
VAS, II Conferenza: 27.02.2020, contributo MB trasmesso con nota prot. n. 7442/2020 del 21/02/2020
- Adozione: deliberazione di C.C. n. 47 del 03/09/2020
- Istanza di valutazione: nota del 09/09/2020 prot. prov. n. 36456
- Avvio del procedimento: nota del 18/09/2020, prot. prov. n. 37886
- Incontro istruttorio: 06/10/2020

## 1 PREMESSA

Ai sensi della L.R. n.12/2005, la Provincia valuta la compatibilità rispetto al Ptcp degli strumenti urbanistici comunali. In relazione a ciò, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/05, oggetto della presente è l'accertamento di idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

La Provincia di Monza e della Brianza ha approvato, con deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 10/07/2013, il proprio Ptcp. Ai sensi dell'art.17 comma 10 della LR 12/2005, con la pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 23/10/2013 - il Ptcp ha assunto efficacia. Con successiva determinazione RG n. 2564 del 11.11.2014 le norme del Ptcp sono state ricondotte alle Sentenze Tar nel frattempo intervenute. La valutazione di compatibilità al piano provinciale è effettuata con riferimento agli elaborati del Ptcp vigenti al momento dell'esame dello strumento urbanistico comunale.

In relazione alla disciplina regionale introdotta in materia di consumo di suolo, ai sensi dell'articolo 5 della LR 31/2014, la Provincia è altresì chiamata a verificare il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del Ptr nei Pgt.

## 2 PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE DI PGT

### 2.1. Obiettivi e strategie

*“Gli obiettivi principali della Variante di Piano, costituiscono la traccia metodologica che ha guidato lo sviluppo del lavoro di analisi per l'elaborazione del Quadro Ricognitivo e, come tematiche di visualizzazione della realtà territoriale, essi sono stati assunti come base per l'elaborazione degli argomenti di discussione durante gli incontri partecipativi”* (cfr. DR 01, paragrafo 6.1 pagg. 112-118).

- Obiettivo 1 - Contenimento del consumo di suolo, ai sensi della Legge Regionale 31/2014 e normato all'interno del PTR Regionale.

#### Strategie:

- Determinare la qualità dei suoli come supporto per la programmazione della riduzione del consumo di suolo

- **Obiettivo 2** - Favorire i processi di rigenerazione urbana e ridurre l'inquinamento attraverso l'incentivo al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti alternative.

Strategie:

- Migliorare e completare il sistema edilizio esistente
- Individuare all'interno del piano differenti tipologie di aree di rigenerazione urbana
- Incentivare l'efficientamento energetico anche attraverso intensificazioni edilizie che non comportino consumo di suolo
- Incentivare l'utilizzo di fonti alternative

- **Obiettivo 3** - Incrementare l'attrattività e il valore del sistema urbano e migliorare la qualità di vita.

Strategie:

- Riorganizzare e qualificare il sistema degli spazi pubblici
- Potenziare l'attrattività del patrimonio immobiliare attraverso l'aumento ponderato del verde pubblico e privato
- Potenziare il sistema degli spazi centrali per aumentare l'attrattività degli esercizi di vicinato
- Migliorare la sicurezza urbana

- **Obiettivo 4** - Nuovo approccio nella gestione delle acque meteoriche urbane

Strategie:

- Adottare norme tese al raggiungimento dell'invarianza idraulica semplici e inderogabili
- Incentivare il raggiungimento dell'invarianza idraulica anche sul tessuto urbano esistente
- Promuovere e prevedere tecniche di drenaggio urbano sostenibile

- **Obiettivo 5** - Migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale

Strategie:

- Forestazione urbana
- Evitare la saldatura urbana dovuta a nuove previsioni di espansione

- **Obiettivo 6** - Incrementare il livello e la qualità dei collegamenti urbani ed extraurbani

Strategie:

- Potenziare la struttura ciclopedonale interna - Facilitare la mobilità dolce a livello sovracomunale - Rendere progressivamente fruibili le aree agricole di Concorezzo

## 2.2. Dimensionamento

Nel quadro conoscitivo del Documento di Piano è proposta una dettagliata analisi quantitativa e qualitativa degli aspetti e delle dinamiche socio-demografiche del comune di Concorezzo.

La popolazione residente al 31/12/2017 era pari a 15.644 abitanti (fonte: Istat). Al paragrafo 8.1.2. della Relazione generale viene trattato il Dimensionamento di piano, con la valutazione della capacità insediativa esistente e di progetto, *individuando per le singole componenti della città la capacità residua non sfruttata e le diverse possibilità insediative introdotte del PGT. Il conteggio è organizzato rilevando i complessi edilizi confrontati rispetto alle singole caratteristiche del complesso e alle zone urbanistiche del Piano delle Regole vigente. Ne consegue, a fronte di una puntuale verifica parametrica dell'effettiva volumetria ad uso residenziale delle zone A e B (che allo stato attuale determinano un potenziale insediabile di ulteriori 114 ab. per un totale di 15.758), l'ulteriore capacità insediativa valutata dal Piano è la seguente* (cfr. Relazione generale pag. 155, tabella 8.2 "Capacità insediativa del territorio comunale"):

- da piani in itinere ("Pii Frette" e "PCC B") e PCC: volumetria residenziale massima prevista pari a mc 34.500 per 230 abitanti teorici (incremento nel breve periodo);
  - da aree libere in TUC (zone residenziali B esistenti): volumetria residenziale massima 14.100 mc per 94 abitanti teorici;
  - da progetto "Concorezzo+1" (sopraelevazione di 1 piano per circa il 40% degli edifici esistenti): volumetria residenziale potenziale pari a 33.226,62 mc per 665 abitanti teorici.
- A riguardo occorre tuttavia segnalare un'incoerenza dei dati che occorre verificare dato che alla volumetria indicata corrispondono 222 abitanti (e non 665 come indicato); se invece fossero corretti gli abitanti teorici indicati si tratterebbe di una volumetria pari a 99.750 mc.
- da ambiti di trasformazione (n. 3 totale, di cui solo 1 AT-02 su suolo libero): volumetria residenziale massima prevista pari a mc 54.136,60 e 327 abitanti teorici (cfr. Relazione generale

Anche in questo caso occorre segnalare un'incoerenza dei dati: il totale della volumetria indicata (54.136,60 mc, per 361 ab. teorici) non deriva dalla sommatoria dei parziali assegnati agli AT (totale 50.377,60, per 336 ab. teorici, coerenti con le schede degli AT) e non equivale ai 327 abitanti teorici indicati.

La variante di Pgt dichiara un dimensionamento complessivo che porterebbe a un incremento di popolazione pari 1.316 ab. teorici (+8,4% rispetto alla popolazione residente al 31/12/2017), valutata con il parametro di 1ab/150mc, tuttavia, per le incoerenze sopra evidenziate, il dato non può ritenersi attendibile e deve essere verificato in particolare per quanto riguarda per grandezze relative al progetto "Concorezzo +1" e agli AT (cfr. Relazione generale pag. 157).

Rispetto ai dati riportati nelle tabelle 8.6 e 8.7 a pag. 158 della Relazione generale, dove si illustra l'andamento stimato per la popolazione al 2028 (incremento medio annuo 0.52%), a partire da specifici parametri riferiti allo studio dell'andamento demografico del decennio 2008-2018 (incremento medio annuo di 0.25%) si rileva che, anche nel caso di riduzione della previsione insediativa a carattere residenziale per effetto delle verifiche di cui sopra, la variante risulta avere previsioni ben superiori a detto andamento, senza che vengano esplicitati né un fabbisogno pregresso, né uno insorgente per le diverse funzioni insediative. Il Comune supporta le proprie scelte in ragione, in particolare, delle seguenti motivazioni espresse:

- politica della riduzione del consumo di suolo a favore della rigenerazione interna (con conseguente aumento insediativo ed espansione della superficie urbanizzata solo per un ambito di trasformazione - AT02);
- strategia basata sulla riqualificazione energetica diffusa e indistinta delle zone B2 (Concorezzo +1) di difficile quantificazione, ma parametrate in 665 abitanti, pari a circa la metà del totale incremento ipotizzato (dato da verificare);
- stimolo all'edificazione in aree già edificate per contenere il trasferimento dei cittadini in altri comuni.

Per le funzioni economiche, le analisi condotte hanno approfondito le relative dinamiche di sviluppo e nel Pgt non si prevede alcuna espansione, ma il consolidamento del tessuto produttivo già esistente.

### **3 COMPATIBILITÀ AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA**

La variante adottata è composta dal nuovo Documento di Piano e Piano delle Regole e Piano dei Servizi ad esso adeguati, oltre che dallo Studio geologico idrogeologico e sismico, dall'Elaborato tecnico rischio incidente rilevante (E.R.I.R.), dal Piano urbano per la gestione dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), dal Documento di valutazione e analisi degli impatti sulla mobilità urbana, dalle analisi agro-ambientali e dalla dichiarazione di sintesi. Non sono stati tuttavia presentati per la valutazione di compatibilità con il Ptcp i seguenti elaborati: Analisi agro-ambientali, Pugss ed Elaborato tecnico rischio incidente rilevante (E.R.I.R.).

La Relazione generale del DdP dedica un intero capitolo (n. 4) agli approfondimenti conoscitivi inerenti alle previsioni del vigente Pgt (erroneamente indicato come "previgente"), per determinare le criticità di ogni singolo ambito di trasformazione (cfr. Tavola di Sintesi delle criticità in rapporto al Pgt, Relazione generale pag. 91). Sulla base di tali approfondimenti e degli esiti del processo partecipativo illustrato al capitolo 5 della medesima Relazione, il Comune rivede strategie, obiettivi e azioni del proprio documento strategico e a esso correla le ulteriori previsioni contenute nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, proponendo una variante generale di Pgt per la quale la riduzione del consumo di suolo assume obiettivo prioritario.

#### **3.1. Struttura socio-economica**

In relazione alla tematica, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 2.1, competitività e attrattività del territorio, artt. 13-27;
- Ob. 2.2, qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-produttive, artt. 43, 47;
- Ob. 2.3, razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio, art. 44.

Il Ptcp propone obiettivi, anche in coerenza con la programmazione regionale, per meglio specificare alla scala provinciale i legami tra sviluppo socio-economico e trasformazioni del territorio.

La variante generale assume i temi della qualità urbana e dello sviluppo dell'attrattività tra i principali obiettivi ai fini del raggiungimento di una sempre maggiore qualità territoriale.

In relazione ai temi della competitività e attrattività del territorio e della qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche e produttive, la variante propone le seguenti strategie d'intervento:

- migliorare e completare il sistema edilizio esistente;
- individuare all'interno del piano differenti tipologie di aree di rigenerazione urbana;
- incentivare l'efficientamento energetico anche attraverso intensificazioni edilizie che non comportino consumo di suolo;
- incentivare l'utilizzo di fonti alternative;
- riorganizzare e qualificare il sistema degli spazi pubblici;
- potenziare l'attrattività del patrimonio immobiliare attraverso l'aumento ponderato del verde pubblico e privato;
- potenziare il sistema degli spazi centrali per aumentare l'attrattività degli esercizi di vicinato.

Il DdP analizza i sistemi e gli elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale del territorio comunale di Concorezzo, in coerenza con gli obiettivi specifici del Ptcp, ai fini dell'individuazione delle principali azioni per la valorizzazione delle peculiarità locali e delle caratteristiche intrinseche dei luoghi (cfr. anche par. 3.4.6). Tali analisi e indicazioni trovano una sintetica e funzionale restituzione grafica in tavola "DT 05 - Carta condivisa del paesaggio" e in tavola "DT06- carta delle strategie di Piano", dove sono sintetizzate e ben illustrate le principali azioni da sviluppare.

Con riferimento a quanto disciplinato dall'art. 8, comma 2, lettera e)bis della LR 12/2005 circa l'individuazione, all'interno del documento di piano, delle aree degradate o dismesse al fine di evidenziare le strategie di recupero e riqualificazione, si rileva che tali aree sono individuate all'interno del Tuc in alcuni elaborati grafici del DdP (cfr. DT06, DT07, DA01.3) e disciplinati dal PdR che stabilisce specifiche strategie di recupero e incentivi (cfr. RR02 art. 37) .

La strategia per l'incentivazione della rigenerazione urbana e dell'efficientamento energetico si traduce in modo efficace sia a livello cartografico, che a livello normativo. "Lo strumento urbanistico tende ad attivare, a stimolare processi di rigenerazione privilegiando quelle parti di città che necessitano di interventi di efficientamento energetico: al tempo stesso si riduce o si annulla il consumo di suolo, di riduce l'utilizzo di fonti non rinnovabili di energia, si mantiene attiva la comunità locale." (cfr. Relazione di variante pag 123). "Lo sviluppo di politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana è un tema fondamentale del progetto di Piano per rispondere alle necessità di limitare il consumo di suolo, e, al tempo stesso, aumentarne la sicurezza e la vivibilità" (cfr. Relazione pag 127).

Con specifico riferimento alla disciplina prevista per il recupero di ambiti dismessi, si suggerisce di valutare l'eventualità di introdurre un limite temporale alla possibilità di utilizzo dei diritti volumetrici riconosciuti in esito a demolizioni e ripristino a verde delle relative aree, al fine di non incidere, in via indeterminata su possibili futuri scenari urbanistici di tipo diverso.

Nella variante in esame la declinazione della richiamata strategia di rigenerazione si concretizza nell'individuazione dell'intero tessuto residenziale "B2" come ambito di rigenerazione, unitamente al progetto " CONCOREZZO + 1", cardine dei proposti interventi di rigenerazione ed efficientamento energetico del costruito, pienamente coerente con i criteri e gli indirizzi degli strumenti urbanistici sovraordinati in materia di efficientamento energetico, riduzione dell'inquinamento atmosferico e contenimento del consumo di suolo.

Il Pgt individua inoltre specifiche politiche mirate alla salvaguardia e alla valorizzazione del patrimonio di valore storico, alla riqualificazione urbanistica, ambientale e funzionale dei vari tessuti con azioni che hanno come fine la loro rivitalizzazione anche attraverso l'insediamento di attività in grado di esaltare il valore dei luoghi che compongono la città (cfr. tavola "DT07- carta della rigenerazione", RR02 art. 37).

Per quanto riguarda infine il tema del commercio, obiettivo 2.3 del Ptcp relativo alla razionalizzazione e allo sviluppo equilibrato di tale sistema, si rileva che la variante dedica un intero capitolo alle "Norme per il commercio "(cfr. elaborato RR02- titolo V). La relazione di variante illustra il sistema socio-economico di Concorezzo (cfr. DA01 par 1.2) rilevando la presenza di attività di commercio (commercio all'ingrosso e al dettaglio) quale componente importante delle attività economiche locali e riportando i seguenti valori:

- nessuna grande struttura di vendita (GSV);
- 8 medie strutture di vendita (MSV), di cui 5 a carattere misto e 3 a carattere non alimentare;
- 132 esercizi di vicinato (EdV) di cui 96 non alimentari, 28 alimentari e 8 misti;
- 53 pubblici esercizi e artigianali.

Alla luce di tali analisi di dettaglio, che restituiscono l'immagine di un territorio che si caratterizza per l'eterogeneità dell'offerta di attività economiche presenti, la variante non individua ulteriori aree idonee per l'apertura di nuove medie strutture di vendita o grandi strutture di vendita. Il Pgt intende infatti *"promuovere le condizioni ottimali per una tutela del mix funzionale e della struttura di vicinato esistente e per una loro crescita, non visti come forma residuale di servizio per coprire gli interstizi lasciati vuoti dalla grande distribuzione, ma come una componente fondamentale del tessuto urbano e dell'effetto città"*.

In relazione a quanto sopra evidenziato, si ritiene che nel complesso le previsioni del nuovo strumento urbanistico, orientate a garantire un positivo bilanciamento tra sviluppo della funzione economica-produttiva e valore ecologico-ambientale del territorio, siano coerenti con gli obiettivi generali del Ptcp (cfr. Documento degli obiettivi)

### 3.2. Uso del suolo e sistema insediativo

In relazione alla tematica, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 3.1, contenimento del consumo di suolo, artt.45, 46 e 47;
- Ob. 3.2, razionalizzazione degli insediamenti produttivi, artt. 43 e 47;
- Ob. 3.3, promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda, art.39;
- Ob. 3.4, migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale, art.42.

#### 3.2.1 Contenimento del consumo di suolo (Ob. 3.1, artt. 45, 46 e 47 del Ptcp)

La variante è orientata a favorire la rigenerazione urbana e a recepire le indicazioni regionali volte al contenimento del consumo di suolo, sebbene non si configuri come variante in adeguamento alla Lr 31/2014 (cfr. anche successivo par. 4). *"Il nuovo PGT riduce drasticamente le superfici trasformabili e mantiene, come aree di trasformazione, le sole aree fondamentali per lo sviluppo e la rigenerazione sia del costruito, sia dei servizi di Concorezzo"* (cfr. Fascicolo di compatibilità con il Ptcp - DA01 pag. 14).

Nella variante di Pgt il quadro complessivo delle aree oggetto di trasformazione strategica prevede:

- n. 3 ambiti di trasformazione (AT) normati dal DdP (NdA art. 36), conferma di precedenti previsioni:
  1. AT 01 via Monte Rosa (Residenziale, commerciale): l'ambito interessa un'area produttiva dismessa localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato in un contesto che ospita sia elementi residenziali sia produttivi (St 1.679 mq, Sl max 1.343 mq);
  2. AT 02 viale Kennedy (Residenziale, commerciale, terziaria): l'ambito interessa un'area libera di grandi dimensioni situata lungo il confine est del tessuto urbano consolidato, limitrofa a un contesto prettamente residenziale (St 97.673 mq, Sl max 14.841 mq); l'ambito ricade in un'area d'intesa sottoscritta da Provincia e Comune ai sensi dell'art. 34 delle Norme del Ptcp (cfr. anche successivo par. 3.4.2);
  3. AT 03 via Agrate (Residenziale, commerciale): l'ambito interessa un'area produttiva di modeste dimensioni quasi completamente dismessa interna al tessuto urbano consolidato, non distante dal nucleo di antica formazione e inserita in un contesto prettamente residenziale (St 5.291 mq, Sl 2.116 mq);
- n. 1 nuova area a servizi denominata "SR via Pio X" normata dal Piano dei Servizi (cfr. tavola ST01, "PROG01").

Per quanto concerne lo stato di attuazione del vigente Pgt si rileva che non viene data una puntuale illustrazione dei piani in itinere, per i quali all' *"Art.8 -Piani attuativi approvati alla data di approvazione del PGT(G)"* si legge che *"All'interno degli elaborati di azionamento di cui all'art. 3 comma 2 sono individuati con apposito segno grafico, lettera G - Piani Attuativi in itinere e/o decaduti, i Piani attuativi approvati, convenzionati e non convenzionati alla data di adozione del PGT nonché i Permessi di Costruire Convenzionati in corso di vigenza"*. A riguardo si segnala che tale modalità di individuazione grafica che non distingue le tipologie e tra queste i piani "in itinere" da quelli

“decaduti”, non consente una lettura chiara dello stato di attuazione del vigente Pgt e non restituisce lo stato di fatto, anche in relazione alla quantificazione del consumo di suolo in corso; per i piani in itinere viene indicata sommariamente la volumetria residenziale massima prevista pari a mc 34.500 (cfr. par. 2.2. in relazione al dimensionamento - “Pii Frette” e “PCC B”) e solo nella Relazione di variante è presente una figura che illustra lo stato di attuazione del vigente Pgt, erroneamente definito “previgente”(cfr. DR01, figura 4.1 a pag. 82).Si ritiene pertanto necessario differenziare con diverso segno grafico tali ambiti, distinguendo appunto i piani “in itinere” da quelli “decaduti” e illustrare in relazione le relative quantità, anche con tabelle dedicate.

Rispetto alla tematica del consumo di suolo si rileva che la documentazione di variante è stata elaborata sulla base delle modalità stabilite dalle Linee guida di cui all’Allegato A del Ptcp e contiene pertanto le carte previste dalla metodologia proposta dal piano territoriale (Carta degli Usi del suolo-CS01, Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo-CS02 e Carta delle previsioni trasformative del Pgt-CS03). Nel merito, dalla lettura di testi e cartografie, emergono tuttavia alcune criticità che a seguire si illustrano (cfr. elaborato DA01 pagg. 6-15, tavola DA01.2-CS01, tavola DA01.3- CS02, DA01.4-CS03):

- a) In tavola CS03 non sono state indicate le trasformazioni del suolo finalizzate al “completamento”, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria delle aree verdi urbane (parchi e giardini, aree verdi incolte ovvero aree non urbanizzate interne al tessuto antropizzato), individuate come tali nella carta DA1.1 CS01 Uso del suolo comunale e la cui trasformazione comporta quindi consumo di suolo ai sensi dell’art. 46 delle Norme del Ptcp.

Il Comune spiega che *“non vengono individuate le trasformazioni del suolo finalizzate al completamento in quanto non risultano presenti trasformazioni sulle aree appartenenti alla specifica categoria definita dal DUSAF”* (cfr. cit. DA01 pag 13). A tale riguardo occorre ricordare che ai sensi del Ptcp, comportano consumo di suolo tutte quelle previsioni che, incidendo su aree identificate come agricole, naturali o come aree libere urbane nella carta CS01, indipendentemente dallo stato previsionale/di diritto, ne prevedono la trasformazione da *“non-urbanizzato”* ad *“urbanizzato”*. Pertanto, risulta necessario considerare, ai fini della determinazione corretta del consumo di suolo rappresentato nella carta CS03, tutte quelle aree che allo stato di fatto risultano come aree libere e per le quali il Pgt prevede interventi di “completamento”.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si citano i seguenti esempi:

- area sita nel tessuto a destinazione produttiva sul confine occidentale, prospiciente Via S. Camillo de Lellis (9.500 mq circa), indicata in carta CS01 tra le aree libere urbane come “parchi e giardini”, in carta CS02 tra le aree non urbanizzate interne all’urbanizzato come “parchi e giardini”, non presente in carta CS03 e individuata in tavola “RT03- azionamento” tra gli “Ambiti produttivi D1 (NdA art. 26)” e interna al Tuc;
- area sita nel tessuto a destinazione produttiva della porzione ovest del territorio comunale compresa tra via Fratelli Villa, Via Gallo e Via I° Maggio (7.000 mq circa), individuata in carta CS01 tra le aree libere urbane come “aree verdi incolte”, in carta CS02 tra le aree non urbanizzate interne all’urbanizzato come aree verdi incolte”, non presente in carta CS03 e individuata in tavola “RT03- azionamento” tra gli “Ambiti produttivi D1 (NdA art. 26)” e interna al Tuc;
- area sita nel centro urbano, interna al Tuc tra il tessuto a destinazione produttiva e quello a destinazione residenziale, compresa tra la SP3, via Papa XI e via Milano (7.000 mq circa), indicata in carta CS01 tra le aree libere urbane come “parchi e giardini”, in carta CS02 tra le aree che costituiscono il “Residuo di Piano” come “Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole”, non presente in carta CS03 e individuata in tavola “RT03- azionamento” tra gli “Piani attuativi in itinere e/o decaduti (NdA art. 8)”.

- b) Il Pgt non individua le misure di compensazione territoriale di cui all’art. 46 delle Norme del Ptcp, norma prescrittiva che deve trovare adeguata declinazione nelle norme di Pgt.

A pag. 13 dell’elaborato “DA 01 - Fascicolo di compatibilità con il Ptcp” si legge: *“il Ptcp all’art. 46 suggerisce per queste aree misure di compensazione pari a 0,60 mq per ogni mq di superficie fondiaria. A fronte di una superficie fondiaria urbanizzata delle aree in espansione di circa 62.000 mq, l’applicazione dell’indice (0,60mq/mq) porta ad una richiesta di aree di compensazione pari a 37.671 mq: la previsione, nel piano dei servizi, di nuovi inserimenti vegetali sia lungo i margini urbani, sia lungo l’asse centrale sopperisce parzialmente a tale richiesta grazie ad un incremento di mq di aree naturali/ seminaturali (come riportato dalla sottostante tabella cs03/b). Inoltre, considerando le aree da mantenere libere all’interno*

dell'AT03 (anche a seguito del Protocollo di Intesa sull'Ambito di Interesse Provinciale) pari a circa 35.100 mq, si possono ritenere adeguatamente compensate le aree in espansione”.

A tale riguardo si ricorda innanzitutto che con Determinazione dirigenziale n. 2564 del 11 novembre 2014, il testo delle Norme del Ptcp è stato ricondotto alle sentenze intervenute lasciando ai Comuni la definizione di dette misure di compensazione, sia in termini quantitativi che qualitativi (la modifica non ha inciso sulle Linee guida contenute in Allegato A del Ptcp che ancora riportano valori minimi differenziati in ragione delle tipologie di consumo di suolo: tale indicazione deve tuttavia ritenersi superata).

Inoltre, occorre tenere ben distinte le compensazioni territoriali previste ed eventualmente già individuate nell'ambito di specifici procedimenti di intesa ai sensi dell'art. 34 delle Norme del Ptcp per gli Ambiti di interesse provinciale (AIP) da quelle previste ai sensi dell'art. 31. Si ritiene quindi del tutto fuorviante quanto illustrato dal comune in merito alle aree da mantenere libere all'interno dell'AT03 sopra trascritto.

3. Nei conteggi relativi al residuo di piano (cfr. elaborato DA01 capitolo 1.1. e tavola CS02) risultano erroneamente incluse le aree degli ambiti di trasformazione del vigente Pgt che sono state oggetto di ricorsi tra Provincia e Comune per il contrasto già con le previsioni del Ptcp adottato (2011), confermate ed ampliate in sede di approvazione (2013) e comprese in ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico e in rete verde di ricomposizione paesaggistica con valenza anche di rete ecologica provinciale (artt. 6, 7 e 31 delle Norme del Ptcp) per le quali la norma di Ptcp detta specifiche previsioni prescrittive e prevalenti sugli atti di Pgt e che non possono quindi essere computate nel residuo di piano.

Per tutto quanto sopra esposto si rende pertanto necessario rivedere/integrare gli elaborati della variante inerenti alla determinazione consumo di suolo come segue:

- sviluppare la carta CS03 in coerenza ai contenuti previsti dalle Linee guida del Ptcp, tenuto conto delle previsioni di tutti e tre gli atti di Pgt (documento di Piano, piano delle regole e piano dei servizi), considerando ai fini del consumo di suolo anche le aree che allo stato attuale risultano di fatto aree libere urbane per le quali la variante prevede urbanizzazione;
- verificare conseguentemente l'individuazione e la quantificazione delle tre tipologie di interventi proposti dalla variante (riuso, completamento ed espansione);
- procedere all'individuazione delle misure di compensazione territoriale ai sensi dell'art. 46.4 delle Norme del Ptcp, per gli interventi che comportano consumo di suolo, siano essi di espansione o di completamento.

### **3.2.2 Razionalizzazione degli insediamenti produttivi (Ob. 3.2, artt. 43 e 47 del Ptcp)**

La variante dedica un intero capitolo dell'elaborato “DA01- Fascicolo di compatibilità con il Ptcp” (pagg. 49-68), alla restituzione dell'indagine di compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e ambientale del sistema produttivo esistente con i tessuti circostanti, secondo gli indirizzi e i contenuti definiti dall'art. 43 delle Norme del Ptcp. Si riscontra tuttavia una generale mancanza di misure di intervento per gli insediamenti che presentano mediamente compatibilità “bassa” e “media”. Ai sensi dell'art 43.4 delle Norme del Piano provinciale, per gli ambiti che presentano rilevanti aspetti di incompatibilità, il Pgt deve prevedere, tra i contenuti minimi degli atti di Pgt, misure idonee finalizzate a migliorarne la compatibilità o definire un programma di rilocalizzazione e di diversa utilizzazione dell'area.

Nonostante dalla sintesi finale non risultino presenti ambiti di elevata incompatibilità (cfr. “DA01- Fascicolo di compatibilità con il Ptcp” pag. 68), date le peculiarità e le qualità ambientali che caratterizzano il territorio di Concorezzo, si ritiene che alcune criticità interessino specialmente la compatibilità paesaggistica; per le aree che di seguito si illustrano a titolo esemplificativo, si ritiene utile prevedere idonee misure che consentano un miglioramento della compatibilità ambientale e paesaggistica:

- il livello “basso” di compatibilità ambientale è stato attribuito ad un solo comparto giudicato “meno strutturato e con confini meno definiti rispetto al territorio agricolo” (comparto a nord-est dell'edificato). Nella sintesi finale a tale comparto è assegnato un livello “medio” di compatibilità; tuttavia, considerata la sua collocazione (l'ambito risulta incuneato all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica oltre che di ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico, a margine del consistente tessuto residenziale del centro urbano) e la sua modesta estensione (che

ne aumenta la fragilità), si ritiene utile sviluppare una specifica strategia di intervento (in tavola "DT06- carta delle strategie di piano" non risulta alcuna indicazione).

- *"Il livello medio si rileva per quegli ambiti posizionati a ridosso degli ambiti agricoli ma con margini ben definiti e strutture con un buon livello di composizione e ordine".* A riguardo si ritiene più idonea l'assegnazione di un livello di compatibilità "bassa" per le aree del comparto a sud e del comparto a ovest, interamente comprese nella rete verde di ricomposizione paesaggistica, anch'esse di dimensioni contenute e distanti dal tessuto urbano (cfr. 4.7 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda dell'analisi d1, DA01 pag 63). Anche per tali ambiti si rileva la mancanza di una specifica strategia di intervento, che si suggerisce di sviluppare (in tavola "DT06- carta delle strategie di piano" non risulta alcuna indicazione), anche considerato quanto evidenziato in merito alle aree F, G e H appartenenti alla Rete verde di ricomposizione paesaggistica (cfr. successivo par. 3.4.1).

### 3.2.3 Promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda (Ob. 3.3, art. 39 del Ptcp)

Si rimanda ai successivi paragrafi 3.3.3 e 3.4.6.

### 3.2.4 Migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale (Ob. 3.4, art. 42 del Ptcp)

Per quanto riguarda la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale, la Provincia verifica la coerenza della determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo con gli indirizzi di cui al comma 2 dell'articolo 42 delle Norme del Piano provinciale, oltre che con i criteri dell'integrazione Ptr che hanno posto il tema della quantificazione del fabbisogno insediativo al centro dei processi di adeguamento degli strumenti urbanistici alla Lr 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo (cfr. anche successivo par. 4).

Gli approfondimenti conoscitivi condotti dal Comune in ambito socio-demografico, economico e immobiliare mancano di una puntuale sintesi orientata alla determinazione del fabbisogno nelle varie componenti del sistema (residenza e altre funzioni) a supporto delle scelte di Piano.

Sebbene il Comune giustifichi le proprie strategie in ragione, in particolare, delle motivazioni richiamate al precedente par. 2.2, si ritiene che oltre alle verifiche quantitative già indicate, sia opportuno sviluppare sin d'ora idonei approfondimenti per una efficace determinazione del complessivo fabbisogno insediativo.

## 3.3. Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo

In relazione alla tematica, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 4.1, rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità, artt. 38-41;
- Ob. 4.2, potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili, artt. 38-41.

### **Inquadramento territoriale**

Nel territorio comunale di Concorezzo sono presenti assi viari in capo alla Provincia di Monza e della Brianza, alcuni dei quali anche facenti parte della rete stradale di rilevanza sovracomunale individuata in Tavola 12 del Ptcp. Nella fattispecie, trattasi dei seguenti tratti:

- SP 60 Monzese (primo livello);
- SP 217 Villasanta-Concorezzo;
- SP 2 Monza- Trezzo sull'Adda (terzo livello);
- SP 13 Monza-Melzo (primo livello);
- SP 3 d'Imbersago;
- SP 200 Concorezzo-Burago Molgora.

Fanno inoltre parte della gerarchia della rete via Pascoli e via Dante (tratto urbano della SP2, nella porzione nord-est del centro abitato di Concorezzo), entrambe di terzo livello. Risultano inoltre presenti la tangenziale A51 e una commissione di terzo livello in progetto e non ancora realizzata, denominata

“Variante a nord-ovest dell’abitato di Concorezzo” (progetto n. 723 individuato in tavola 12 del Ptcp). Relativamente all’itinerario della SP 13 Monza-Melzo, nella Tavola 12 del Ptcp è indicato il progetto n. 738 “Riqualificazione/potenziamento SP13-SP13dir nel tratto compreso fra Monza e Caponago ed SP121 nel Comune di Agrate Brianza”.

### 3.3.1 Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità

Lo stato delle componenti infrastrutturali, dei trasporti e della mobilità, unitamente alla pianificazione e programmazione di interventi di sviluppo sulle stesse, dovrebbe contribuire a determinare le scelte insediative di Piano ai fini di uno sviluppo sostenibile, armonico ed equilibrato del territorio.

Preliminarmente si osserva, in via generale, che gli elaborati grafici e descrittivi della Variante, pur in modo non del tutto esaustivo, restituiscono un’immagine dell’assetto della rete di trasporto locale e di macro-area (vedasi documento “DA01.1 Allegato al fascicolo di compatibilità con il PTCP. Valutazione e analisi degli impatti sulla mobilità urbana”) e, pur con alcune lacune (vedasi per esempio la “Relazione Generale”, pagg. 44 e seguenti, nel quale mancano i riferimenti al tema infrastrutturale), complessivamente affrontano il tema del sistema della mobilità rispetto alle indicazioni contenute agli artt. 8 e 102bis della Lr 12/2005 e ss.mm.ii., all’art. 2 della Dgr 8/1681 del 29/12/2005 (Modalità per la pianificazione comunale) e all’art. 3 della Dgr 8/8579 del 3/12/2008 (Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati - art. 102bis, Lr 12/2005).

Con specifico riferimento a quanto previsto dall’art. 86 della LR 6/2010 e dalla Dgr X/6698 del 09/06/2017, è stato inoltre verificato che il Pgt tratta il tema degli impianti di distribuzione di carburante all’art. 34 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Per gli esercizi esistenti, non sono richiamate le premialità previste dalla normativa regionale e le modalità applicative nel territorio comunale. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione del carburante è ammessa nelle zone non residenziali, nelle aree destinate a parcheggi pubblici di rilevante interesse comunale o sovra comunale e nelle fasce di rispetto stradale: si ricorda che, ai sensi di legge, presupposto per la realizzazione di detti impianti sul territorio è invece l’individuazione di specifiche aree di localizzazione e, pertanto, si ritiene che detta disciplina pur ampia, riveste carattere generale e non può costituire adeguamento dello strumento urbanistico ai dettami della LR 6/2010 (Art. 86.3).

Prima di entrare nel merito dei contenuti degli elaborati di Piano, si ricorda che con nota prot. prov. n. 33533 del 20/9/2017 trasmessa a mezzo PEC a tutti i 55 Comuni della Provincia e avente per oggetto “Rispetto degli indirizzi e dei contenuti minimi previsti dal Ptcp per gli atti di Pgt, con particolare riferimento all’art. 40 - Classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale delle Norme del Ptcp”, si sono invitate le Amministrazioni comunali a sviluppare adeguatamente tutti i contenuti minimi degli atti di Pgt richiesti dalle Norme del Ptcp, anche al fine di evitare pareri di “non compatibilità” per assenza di detti contenuti.

In particolare, i contenuti dell’art. 40 riguardano la presa d’atto della classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale effettuata dal Ptcp; l’individuazione, per gli itinerari esistenti di primo e secondo livello delle relative fasce di rispetto inedificabili e corridoi di salvaguardia per eventuali futuri allargamenti (nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della strada e dal relativo Regolamento di attuazione) e la definizione di una normativa specifica per gli accessi laterali e le intersezioni.

Premesso ciò, si rileva che i contenuti minimi dell’art. 40 delle Norme del Ptcp sono stati sviluppati solo parzialmente.

Nella Tavola DT 04 “Sistema della mobilità” non si evince la classificazione gerarchica della viabilità ai sensi della tavola 12 del Ptcp, in quanto la rete viabilistica principale (rif. mappa “Rete viabilistica esistente e di progetto: classificazione”) è restituita secondo il criterio del contesto (urbano/extraurbano) oppure dell’intensità dei flussi di traffico che insistono sugli assi stradali; non è neppure possibile ricostruire la gerarchia della rete, in modo inequivocabile, a partire dalle informazioni rappresentate nella carta. Parimenti, nella medesima tavola, (rif. mappa “Inquadramento sovralocale”), il sistema viabilistico principale esistente è stato classificato in Sistema viabilistico di grande comunicazione (autostrada e tangenziali) e in sistema viabilistico di importanza sovralocale (strade provinciali e strade di connessione tra comuni).

Nella Tavola DT 02 “Vincoli e prescrizioni comunali e sovracomunali” sono state apposte le fasce di rispetto sulle strade esistenti di primo livello della gerarchia della rete stradale rappresentata in tavola 12 del Ptcp, pur in modo non continuativo lungo la SP 13.

Per quanto riguarda gli accessi stradali e le intersezioni si evidenzia che, pur richiamando nell'articolato normativo di Piano (norme del PdR, art. 32) le prescrizioni del Codice della Strada, tuttavia non si riscontra una specifica regolamentazione e, pertanto, il semplice richiamo al CdS non può essere considerato esaustivo rispetto al contenuto minimo in oggetto.

Per tutto quanto sopra espresso, risulta pertanto necessario integrare gli elaborati della variante, rispetto ai contenuti minimi indicati all'art. 40 delle Norme di Ptcp, con riguardo a:

- la presa d'atto della classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale effettuata dal Ptcp (vedasi tav. 12 dello strumento di pianificazione provinciale);
- l'individuazione (nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della strada e dal relativo Regolamento di attuazione), delle fasce di rispetto inedificabili lungo l'intero tracciato della SP13, internamente ai confini comunali;
- la definizione di una normativa specifica per gli accessi laterali e le intersezioni.

### **Infrastrutture su gomma**

Il Comune è interessato dalla previsione di nuove infrastrutture e da opere di riqualifica e potenziamento di assi stradali esistenti:

- progetto di una connessione di terzo livello: denominata "Variante a nord-ovest dell'abitato di Concorezzo" e individuata come progetto n. 723 nella tav. 12 del Ptcp, riportata nella tavola DT 02 "Vincoli e prescrizioni comunali e sovracomunali" con indicazione della relativa fascia di salvaguardia. Pur non rinvenendo sviluppi progettuali del tracciato in oggetto, all'itinerario è stato apposto un corridoio di salvaguardia, dell'ampiezza di 30 metri. A riguardo, giova comunque ricordare che l'ampiezza del corridoio di salvaguardia del manufatto dovrà corrispondere negli elaborati di Pgt alle distanze minime indicate all'art. 26 del DPR 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, così come disposto già dall'abrogato art. 169 c. 3 del D.Lgs. 163/2006 e dalla Dgr Lombardia n. VIII/8579 del 3/12/2008. In particolare, proprio la Dgr n. 8579/2008 può opportunamente fungere da riferimento per la fattispecie di cui sopra. La citata Dgr recita, infatti, all'art. 2 c. 4: "*in termini orientativi, si ritiene congrua l'apposizione di fasce di salvaguardia dimensionate nella misura prevista per le distanze minime di legge dalle strade esistenti, incrementata di una percentuale del 30-50% in funzione delle condizioni orografiche e territoriali del contesto*". L'indicazione sulle "distanze minime di legge" contenuta nell'articolo si riferisce alle fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità definite dal Regolamento di attuazione del Codice della Strada agli artt. 26, 27, 28.
- itinerario SP 13 Monza-Melzo: in tavola 12 del Ptcp è indicato il progetto n. 738 "Riqualificazione/potenziamento SP13-SP13dir nel tratto compreso fra Monza e Caponago ed SP121 nel Comune di Agrate Brianza", per il quale è stato concluso lo studio di fattibilità (a cura del Centro Studi PIM, gennaio 2013, ante DLgs 50/2016) ed è attualmente in corso la Conferenza dei Servizi per l'approvazione dello Studio di Fattibilità Tecnico-Economica - Pfte dei Lotti A3 e C1/D2.
- nuova strada di collegamento tra Via Pio X e Via Agrate: la previsione è rappresentata in Tavola "DT 06 Carta delle strategie di Piano" ma non in tavola "DT 02 Vincoli prescrizioni comunali e sovracomunali" dove non si riscontra l'apposizione dell'opportuno corridoio di salvaguardia all'itinerario. Tale intervento è riportato anche nell'elaborato "DA01.1 Allegato al fascicolo di compatibilità con il PTCP. Valutazione e analisi degli impatti sulla mobilità urbana".

Si precisa, infine, che il presente parere non costituisce assenso, né approvazione, né tantomeno autorizzazione da parte della Provincia, alla realizzazione di eventuali previsioni urbanistiche di opere viabilistiche (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, innesti e intersezioni su SP) all'interno del Pgt in esame.

### **Infrastrutture su ferro**

Il territorio è interessato dalla previsione del prolungamento della linea metropolitana M2 da Cologno Nord a Vimercate (progetto individuato nel PRMT con codice T3) e dalla presenza di una stazione della suddetta linea, ubicata nelle adiacenze di Via De Gasperi (e individuata di secondo livello in Tavola 13 del Ptcp). Nella tavola "DT 02 Vincoli prescrizioni comunali e sovracomunali" è stato individuato il tracciato, ed è altresì stata individuata la fascia di salvaguardia per la parte del tracciato in trincea: pare opportuno che l'indicazione del corridoio di salvaguardia, a meno che sia stato desunto da specifico elaborato cartografico fornito dai progettisti dell'opera nel percorso di sviluppo progettuale, vada riportato lungo l'intero tracciato e non solo per le parti in trincea, tuttavia, poiché in questo caso la

COPIA INFORMATICA E NON SOLO PER LE PARTI IN TRINCEA, TUTTAVIA, POICHÉ IN QUESTO CASO LA RIPRODUZIONE CARTACEA AI SENSI DEL D.LGS.82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, DI ORIGINALE DIGITALE.

verifica di coerenza di quanto riportato nel Pgt in relazione a detto progetto è in capo a Regione Lombardia, si rimanda al parere regionale per gli aspetti di merito.

Come noto al Comune, è in corso la redazione di un nuovo Pfte dell'opera (vedasi a tal riguardo, per esempio, la comunicazione del Comune di Milano prot. PG 0249694/2019 del 5/6/2019), commissionato dal Comune di Milano e a cura di MM, e in relazione a ciò potrà eventualmente rendersi necessario aggiornare lo strumento urbanistico per recepire gli esiti progettuali relativi all'asta di trasporto pubblico da Cologno Nord a Vimercate. Si propone al Comune di valutare l'opportunità di inserire le nuove ipotesi di tracciato e di ubicazione della stazione attualmente in discussione sugli elaborati grafici di Piano, quali per esempio la tavola "DT 02 Vincoli prescrizioni comunali e sovracomunali", al fine di non pregiudicare le possibilità di una eventuale futura realizzazione dell'opera.

### 3.3.2 Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

La valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica è prevista, agli articoli 42.3.d e 45.3.a delle Norme del Ptcp tra i contenuti minimi degli atti di Pgt. Per lo sviluppo di tale valutazione il Ptcp propone, all'interno dell'Allegato A del Ptcp, delle specifiche Linee guida in cui è illustrata la metodologia per la verifica della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità.

Nella documentazione di Pgt è presente uno specifico elaborato "DA01.1 - Allegato al fascicolo di compatibilità con il PTCP" che è stato sviluppato per proporre una analisi e valutazione degli impatti delle previsioni di Pgt sulla mobilità urbana, anche in relazione alle soluzioni viabilistiche individuate nel quadro progettuale del Put (Piano Urbano del Traffico).

In relazione all'applicazione delle Linee guida, si segnala che sono state correttamente applicate per la stima dei carichi urbanistici relativamente all'Ambito AT\_02 mentre, per quanto riguarda gli Ambiti AT\_01 e AT\_03, pur comprendendo l'ipotesi progettuale di creare un mix funzionale e di attribuire la funzione commerciale solo al piano terra della nuova edificazione, si osserva che ciò potrebbe portare a una sottostima del carico complessivo qualora, invece, nella lottizzazione si optasse per una struttura di natura interamente commerciale; si osserva, infatti, che tale ipotesi sembra non essere esclusa dalle regole della scheda d'ambito.

Si condivide l'attribuzione del 70% della Slp alla Sv ma, per entrambi gli Ambiti, si attribuisce una eguale ripartizione alla superficie di vendita di prodotti alimentari e non alimentari, mentre l'ipotesi corretta da assumere, ai fini di ricostruire lo scenario più gravoso sulla rete di mobilità (dunque, più cautelativo rispetto agli effetti delle trasformazioni urbanistiche sulla rete viabilistica), è di destinare l'intera superficie di vendita al commercio di beni alimentari.

Inoltre, come già evidenziato al par. 2.2, si riscontra che per l'Ambito AT\_03, nel processo di calcolo della stima del traffico indotto, si considera l'intera St pari a 5.291 mq e non una SLP di 2.116 mq, come indicato nella Relazione di Piano ("DR01 - Relazione Generale, pag. 151) e nell'elaborato dedicato agli At (DR02 Scenario strategico. Ambiti di trasformazione, pag. 18), ottenuta applicando all'area dell'Ambito il previsto It pari a 0,40 mq/mq. L'utilizzo della St al posto della Slp, pur introducendo un ulteriore elemento di distorsione all'interno della simulazione modellistica e dunque, in ultima analisi, nel processo di valutazione della proposta di Variante, potrebbe portare a una compensazione della sottostima del carico urbanistico indotto dovuta alle ipotesi assunte dai progettisti, ma non è dato sapere in quali termini ciò influenza gli esiti dello studio di traffico.

Per quanto riguarda l'Ambito AT\_02, sebbene sia ammessa la destinazione ad uso commerciale, si conviene con l'ipotesi di attribuire l'intera superficie alla funzione servizi/terziario, in quanto tale area è compresa in un ambito soggetto a Intesa provinciale e tale assegnazione è in linea con le scelte progettuali sviluppate nei lavori del tavolo dell'Intesa. Per il calcolo del traffico indotto dalla funzione terziaria sono utilizzati i parametri per i quali non è presente una linea di forza del Tpl entro 300m dall'Ambito e tale fattispecie è particolarmente cautelativa per l'Ambito AT\_02.

Per il computo della stima di traffico indotto dalla nuova area per servizi SR, in assenza di indicazioni specifiche nelle citate "Linee Guida" per la funzione a servizi ricreativi/sportivi, è sicuramente cautelativa la scelta di attribuire l'intera superficie del comparto alla funzione commerciale di vendita di alimentari.

Si segnala che sussistono delle incongruenze relative agli usi ammessi negli Ambiti di trasformazione: per esempio, ma non solo, nell'Ambito di trasformazione AT\_01 è consentito l'uso produttivo (vedasi documento "DR02 - Scenario strategico. Ambiti di trasformazione"), mentre tale destinazione non è riportata fra gli usi consentiti nel documento "DA01.1 - Allegato al fascicolo di compatibilità con il PTCP".

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Protocollo N° 0025190 del 24/12/2020 11:41:48 Tipo : E  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Per quanto attiene la simulazione modellistica, il parametro di verifica R2 restituisce un valore pari a 0,97 (DA01.1 - Allegato al fascicolo di compatibilità con il PTCP, pag. 42), indice dunque di una buona calibrazione del modello.

Lo scenario di progetto contempla sia l'incremento di traffico, derivante dall'attuazione degli Ambiti di trasformazione previsti dalla presente Variante al PGT, sia gli interventi previsti dal Put, in particolare di potenziamento delle intersezioni e di moderazione del traffico. Rispetto allo Stato di fatto, si osserva che, a fronte di una situazione già di saturazione di assi importanti per la circolazione dei flussi in territorio di Concorezzo, alcuni dei quali anche di valenza sovracomunale, il rapporto flusso/capacità degrada significativamente nel nodo della SP 13 - SP 3, intersezione fra una Strada provinciale di primo livello e una di terzo livello, come da gerarchia della rete stradale nello scenario di assetto futuro rappresentata nella tav. 12 del Ptcp. Il decadimento degli standard prestazionali riguarda anche la SP2 (seppur in modo meno marcato) e diversi altri assi urbani.

Per tutto quanto sopra esposto, le positive conclusioni dello studio di traffico secondo cui "si può affermare che i nuovi insediamenti sono compatibili con la rete stradale prevista dal Piano del traffico, in quanto impattano minimamente sui livelli di servizio, anche a seguito delle ipotesi cautelative assunte di considerare tutto il traffico indotto aggiuntivo ai flussi veicolari esistenti" sono solo parzialmente condivisibili e si ritiene debbano quindi essere previste sin d'ora attenzioni adeguate a garantire il mantenimento della funzionalità della rete.

### 3.3.3 Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile

L'art. 39 delle Norme di Ptcp definisce i contenuti minimi in relazione alla promozione dell'accessibilità sostenibile, mentre le Tavole 13 e 14 del Ptcp rappresentano la rete di Tpl e individuano gli ambiti ad accessibilità sostenibile.

Sul tema, si segnala che il richiamo all'art. 43 delle Nta del Pdr pare più pertinente in relazione all'art. 45 delle Norme del Ptcp, piuttosto che all'art. 39 del Piano provinciale, così come invece riportato a pagg. 78, 79 del documento "DA01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP".

Con l'eccezione della stazione metropolitana, il Pgt non ha individuato ulteriori nodi di massima accessibilità ai sensi dell'art. 39.b delle Norme del Ptcp.

In Tavola DT 04 "Sistema della mobilità" sono rappresentati correttamente gli ambiti di accessibilità sostenibile rispetto alla tavola 14 del Ptcp; la verifica condotta rileva che le scelte localizzative degli Ambiti di Trasformazione rispettano quanto indicato dagli indirizzi di cui all'art. 39 delle Norme di Ptcp, poiché tutti gli AT si trovano all'interno o in adiacenza dei corridoi del Tpl su gomma.

A titolo collaborativo, si ricorda che ogni intervento di adeguamento infrastrutturale o di diversa regolamentazione della circolazione sulla rete viabilistica percorsa da servizi di Tpl su gomma dovrà essere preventivamente verificato, già in fase preliminare di progetto, con l'Agenzia di Trasporto Pubblico Locale del bacino di Citta Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia.

Per tutto quanto sopra espresso, risulta pertanto necessario integrare gli elaborati della proposta di Variante, rispetto ai contenuti mini indicati nell'art. 39 delle Norme di Ptcp, con riguardo a:

- individuare, se sussistono, nodi di massima accessibilità oltre alla prevista stazione della linea metropolitana M2, oppure esplicitare che non ve ne sono;
- individuazione delle funzioni di cui al comma 3, lettera b, da localizzare in corrispondenza dei nodi di maggiore accessibilità.

### 3.3.4 Viabilità ad alto traffico operativo

In Tavola 15 del Ptcp è individuata la viabilità a elevata compatibilità di traffico operativo: in Comune di Concorezzo sono presenti alcuni tratti di tale viabilità. L'art. 43 delle Norme di Ptcp indirizza i Comuni a privilegiare, per la previsione di insediamenti produttivi, localizzazioni che presentino, tra l'altro, compatibilità logistica e infrastrutturale (comma 3). Tale scelta deve essere supportata da una serie di contenuti minimi degli atti di Pgt (comma 4) volti a valutare la compatibilità degli insediamenti esistenti e la sostenibilità degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica, a prevedere misure idonee a migliorare la compatibilità, ovvero a individuare aree prive di incompatibilità per nuovi insediamenti (cfr. anche precedente par. 3.1).

Nel documento "DA01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP" è presente una specifica sezione, "3. Compatibilità del sistema produttivo" (pagg. 46 e seguenti), dedicata alla trattazione del tema. Si

segnala che a pag. 55 del citato documento le strade a elevata compatibilità di traffico operativo rappresentate nell'immagine non coincidono con gli itinerari della tavola 15 del Ptcp e, pertanto, tale rappresentazione non può essere considerata coerente con quanto indicato dallo strumento provinciale.

È stata prodotta un'analisi tra insediamenti produttivi esistenti e tessuti urbani circostanti, un'analisi tra insediamenti produttivi e rete stradale di grande comunicazione, con una verifica dell'accessibilità e di adeguatezza con il sistema viabilistico.

È stata pertanto compiutamente valutata la compatibilità ai sensi dell'art. 43 del Ptcp; tuttavia, per gli insediamenti che presentano bassi livelli di compatibilità, non sono state individuate misure idonee a migliorarne la compatibilità, ovvero la definizione di un programma di rilocalizzazione e/o di diversa utilizzazione dell'area;

Risulta pertanto necessario integrare gli elaborati della proposta di Variante con riguardo a:

- 4 aggiornare gli elaborati di Piano (pag. 55 del documento "DA01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP") con la corretta individuazione dei tracciati della viabilità a elevata compatibilità con il traffico operativo, di cui alla tavola 15 del Ptcp;
- 5 individuare, per gli insediamenti che presentano rilevanti aspetti di incompatibilità, misure idonee a migliorarne la compatibilità ovvero definizione di un programma di rilocalizzazione e di diversa utilizzazione dell'area.

### 3.3.5 Rete della mobilità sostenibile

Con riferimento alla Tavola 4 del Piano Strategico provinciale della Mobilità Ciclistica (Psmc) approvato con DCP n. 14 del 29/05/2014, come previsto all'art. 3 della L.R. n. 7/2009, che costituisce piano di settore rispetto al Ptcp vigente, si riscontra che in Concorezzo non sono presenti itinerari della rete portante di rilevanza provinciale, né per gli spostamenti quotidiani, né per gli spostamenti del tempo libero.

Il Comune valorizza il tema della mobilità ciclopedonale, sia come realizzazione di percorsi, sia come promozione dell'uso della bici, anche con finalità di fruizione delle aree agricole, come indicato nell'Obiettivo 6 (Relazione Generale, pag. 117), strategia "6.A Potenziare la struttura ciclopedonale interna", "6.B Facilitare la mobilità dolce a livello sovracomunale" e "6.C Rendere progressivamente fruibili le aree agricole di Concorezzo".

### 3.4 Sistema paesaggistico ambientale

In relazione all'articolata tematica inerente il sistema paesaggistico ambientale, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 5.1, limitazione del consumo di suolo, promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi;
- Ob. 5.2, conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza;
- Ob. 5.3, promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini;
- Ob. 5.4 promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale;
- Ob. 5.5 individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco-compatibile e al rapporto percettivo con il contesto.

#### 3.4.1. Paesaggio, Rete verde di ricomposizione paesaggistica, rete Ecologica Comunale, Parchi locali di interesse sovracomunale (Plis)

##### **Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV), Plis, e Parchi Regionali (PR)**

La rete verde individuata dal Ptcp (Tavola 6a, art. 31 delle Norme di Ptcp) è una componente fondamentale del sistema paesaggistico provinciale e all'interno della stessa con l'eccezione delle

Copia cartacea di originale digitale - Protocollo N° 0025190 del 24/12/2020 11:41:48 Tipo: E  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

previsioni che risultano “fatte salve” (e che devono pertanto compensare), non sono ammesse opere che comportano impermeabilizzazione del suolo e del sottosuolo.

A fronte dell'importante proposta di includere i territori appartenenti all'ex Plis Cavallera (con l'aggiunta di ulteriori aree) all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro (PRVL), la variante in esame individua, tuttavia, un consistente numero di aree da sottrarre alla RV, nonché alcune ulteriori aree da includere nella stessa, con un bilancio complessivo di RV in detrazione di oltre 370 mila mq (stima effettuata sulla base degli shape file forniti ai fini istruttori).

Gli elaborati della variante, sebbene all'interno del documento “DA01- Fascicolo di compatibilità con il Ptcp” presentino specifiche schede di inquadramento delle aree per le quali si propone modifica, risultano carenti degli approfondimenti necessari al fine di una compiuta valutazione delle proposte in riduzione, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 31.4.a. delle Norme del Ptcp.

Le citate schede evidenziano infatti il ridisegno alla scala locale di ogni ambito - in riduzione e in ampliamento - che, in generale, non tengono complessivamente conto della valenza della RV che, si ricorda, è di “ricomposizione paesaggistica”, e dunque non include solamente aree libere ma anche alcuni ambiti del costruito che, nonostante interrompano la continuità degli spazi aperti, costituiscono, nel loro insieme, un paesaggio da tutelare e da valorizzare a livello di sistema territoriale. La RV, inoltre, è “*unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani*” (art. 31.1 Norme del Ptcp). Il fatto che alcuni ambiti in sottrazione non appartengano agli AAS, non esime dal compiere una valutazione più approfondita rispetto alle aree circostanti che, spesso, ricadono proprio in AAS e/o presentano elementi di rilevanza paesaggistica (ci si confronti, ad esempio, con le tavv. del Ptcp n. 2 “elementi di caratterizzazione ecologica del territorio” e n. 3 “ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica”).

Le schede non riportano peraltro alcuna motivazione di tipo ecologico, né eventuali forme mitigative e/o compensative per quanto proposto in sottrazione come, ad esempio, la necessità di mantenere una fascia filtro, l'inserimento di un meccanismo che consenta di ricomporre i fronti edificati rispetto agli spazi aperti circostanti (ambiti di frangia), la conservazione di elementi ecologici o paesaggistici (filari già presenti in continuità con gli ambiti limitrofi, ecc.), la valorizzazione di elementi costruiti storici (le cascine ad esempio), ecc.

L'assenza di tali approfondimenti si ripercuote evidentemente anche sull'apparato normativo, che infatti non presenta alcun riferimento in tal senso come, ad esempio, la definizione di meccanismi di compensazione e mitigazione; a tal riguardo, si ricorda infine in questa sede che l'appartenenza di porzioni territoriali alla RV consente invece di attivare e supportare una serie di azioni mitigative e compensative di rinforzo e protezione, a vantaggio di una ricomposizione paesaggistica messa a sistema, il più possibile continua e priva di varchi, buchi e/o interruzioni.

Di seguito il richiamo a ciascun ambito (rif. DdP - DA01), con alcune valutazioni di merito:

- A. La piccola porzione da includere in RV è attualmente un buco nella stessa, mentre quella da escludere è una propaggine che si insinua tra territori in AAS, fino a spingersi al confine con le aree oggetto di proposta di inclusione nel Parco Regionale Valle Lambro (PRVL); è caratterizzata dalla presenza di alcune residenze con ampi giardini. Non si comprende pertanto la necessità di erodere in questo punto la RV. Si rileva altresì che non vi è alcuna correlazione - compensativa o di ridisegno della RV - tra l'area da includere e quella da escludere. Nulla osta invece all'inclusione.
- B. L'area viene inclusa in RV, trattandosi di un buco in RV: nulla osta all'inclusione.
- C. L'area viene inclusa in RV, trattandosi di un buco in RV: come per l'area B, nulla osta all'inclusione.
- D. La parte a nord della proposta di esclusione taglia obliquamente il lotto produttivo costruito, mentre la parte a sud dell'area da escludere interessa anch'essa un produttivo consolidato che si attesta proprio lungo la strada, al di là della quale si estendono ambiti in AAS e, a seguire, le aree incluse nella proposta di inclusione nel PRVL. In questo caso si ritiene che la riduzione della RV risponda ai criteri di cui all'art. 31 delle norme del Ptcp (rettifica alla scala locale), anche in ragione, per l'area meridionale, della presenza della strada che taglia e definisce i limitrofi AAS, senza alcuna possibilità di individuare una fascia filtro.
- E. L'ambito in questione risulta suddiviso in tre porzioni che, da nord a sud, presentano caratteristiche differenti:

1) La fascia più a nord è la più ampia e, lungo il lato occidentale, confina con ambiti in AAS  
oggetto di proposta di ingresso nel PRVL. Si tratta di un contesto prevalentemente produttivo, a  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

metà del quale è presente però un'area a prato sulla quale si innesta un filare (identificato anche dal DUSAF) direzione E/O e, più a sud, un altro filare si attesta lungo il margine dell'ambito, a sud del quale vi è una ulteriore piccola porzione di AAS. Si ritiene che, in assenza di valutazioni nel merito, gli elementi e i valori paesaggistici ed ecologici circostanti debbano essere tenuti in debita considerazione, "salvando" dalle esclusioni di RV le aree a verde ancora presenti al fine di evitare la completa saldatura del fronte edificato rispetto agli spazi aperti posti ad ovest (in AAS). Si suggerisce inoltre di valutare la possibilità di inserire in RV le eventuali altre aree che dovessero "liberarsi" dall'edificazione esistente a seguito dell'applicazione della disciplina per gli "ambiti dismessi" (art. 37 delle Norme del PdR), soprattutto laddove tali aree siano in continuità con la rete del Ptcp o possano essere efficacemente collegate alla stessa attraverso la rete ecologica di scala comunale.

2) l'area proposta in esclusione presenta una propaggine direzione E/O che si attesta lungo il margine di un AAS, e un altro ambito N/S delimitato a sud dalla SP13: in entrambe le situazioni, il mantenimento in RV consentirebbe di adottare forme di mitigazione a protezione degli AAS limitrofi.

3) la scheda riportata nel documento DA01 non rappresenta altre due porzioni che si propongono in detrazione: la prima è riferita alla Cascina Malcantone, la seconda posta proprio lungo il margine orientale della RV, delimitata a sud sempre dalla SP13. Si segnala la mancanza di questa rappresentazione nella scheda, nonché l'opportunità di mantenere in RV questi piccoli ambiti; nel caso della Cascina perché si creerebbe un inutile buco in RV, la seconda perché posta sul margine RV da non erodere.

F. La piccola porzione di forma quadrata a nord è un ambito produttivo consolidato e consumato; date le ridotte dimensioni, pur essendo posto al confine con l'ambito proposto per l'inclusione nel PRVL, non si ritiene che l'esclusione di quest'area dalla RV possa compromettere la continuità della stessa. Nel caso invece della porzione posta lungo il confine occidentale del territorio comunale, di estensione peraltro molto maggiore rispetto alla prima, si ritiene solo in parte condivisibile la proposta. All'interno dell'area sono presenti infatti due porzioni libere, l'una individuata dal Dusaf come "parchi e giardini", l'altra come "prati permanenti in assenza di specie arboree a arbustive"; l'intera porzione si attesta inoltre lungo un AAS (proposto in inclusione nel PRVL). Si ritiene pertanto che detto ambito debba essere almeno ridisegnato nella proposta di revisione della rete, mantenendo in RV gli spazi aperti presenti, quali ambiti di filtro tra il costruito e gli AAS di futuri inserimento nel PRVL.

G. L'ambito in detrazione è incluso tra la Sp13 a nord, la Sp3 a ovest e un AAS che si sviluppa lungo i lati orientale e meridionale. Pur essendo quasi totalmente occupato da edifici terziari/produttivi/commerciali, la porzione che si attesta lungo i lati est e sud, pur se impermeabilizzata, consentirebbe, stante l'assenza di edifici, la creazione di una fascia filtro rispetto agli AAS. Si ritiene che questa possibilità debba essere valutata, al fine di evitare la completa saldatura dei margini costruiti e impermeabilizzati, nonché, in particolare, la mitigazione degli impatti visivi determinati da quest'area.

H. L'ambito è suddiviso in tre porzioni che, da nord a sud, sono:

1) abitato di cascina Rancate, ai lati est e ovest del quale sono presenti AAS; all'interno dell'area sono presenti altresì prati permanenti in assenza di specie arboree e arbustive. L'eliminazione di questa porzione determinerebbe un buco in RV, a discapito della continuità della rete e della tutela dei margini con gli AAS limitrofi.

2) la porzione centrale di questa proposta di stralcio dalla RV sembra presentare un'attività di scarsa qualità edilizia (assimilabile ai siti di demolizione o stoccaggio materiali, con piazzali impermeabilizzati), racchiusa da AAS che la circondano su ben tre lati (est, sud, ovest) mentre a nord una piccola porzione a prato la divide dalla porzione 1. Anche in questo caso, si ritiene che non sia giustificabile l'esclusione dalla RV, perché determinerebbe una rottura della continuità della stessa, in assenza peraltro di qualsiasi previsione mitigativa che, invece, potrebbe essere realizzata a mascheramento dell'attività, oppure prevedendo un parziale recupero ambientale dell'area, qualora incogrua, nell'ambito delle previsioni di trasformazione.

3) la porzione più meridionale di questa proposta è un'area con presenza di attività produttiva consolidata dotata di edifici e piazzali/parcheggi; pur comprendendo l'apparente contrasto con i criteri di costruzione della RV, vista la presenza di ampi spazi aperti inclusi in RV e AAS lungo i lati nord/ovest/sud e l'assenza di barriere fisiche tra il comparto e gli AAS (ad esempio, una strada, come nel caso dell'area D), sarebbe opportuno prevedere interventi di mitigazione a

verde, che schermino il fronte costruito rispetto agli spazi aperti  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- I. Si tratta di un piccolo ambito proposto in detrazione dalla RV, rispetto al quale, anche in questo caso, non se ne comprendono le motivazioni, perché creerebbe unicamente un ulteriore discontinuità in RV, tenuto anche conto che nel confinante territorio del Comune di Agrate Brianza è presente un AAS; si tratta peraltro di una piccola area residenziale, con giardini interni e ampi spazi aperti intorno.
- L. L'ambito proposto è costituito da una piccola porzione in adiacenza alla A51 e da una più ampia area posta al confine con il Comune di Agrate Brianza; entrambe le aree sono localizzate nella parte meridionale di un ampio AAS, delimitato a sud da una strada comunale, e fanno parte di un esteso ambito di RV che si snoda tra i densi contesti urbanizzati di Concorezzo e Agrate Brianza, preservando in una sorta di anello proprio il centro abitato di Concorezzo, a evitare la saldatura tra i due centri urbani. In questo contesto, ogni piccolo ambito in RV assume una funzione importante per mantenere la continuità della Rete, ragion per cui non è chiara la necessità di detrarre tali ambiti dalla RV, tanto più che nella porzione più ampia in proposta è ancora presente un'area verde che evita la saldatura a completamento del lotto, con fronte AAS.
- M. L'area viene inclusa in RV, in recepimento dell'Intesa in AIP, ai sensi dell'art. 34 delle Norme del Ptcp.
- N. L'ambito proposto in detrazione è ubicato nella parte nord-orientale del territorio comunale e si attesta in prossimità della Sp2 che scorre a nord del comparto; si tratta di un nucleo edificato e dell'ambito della Cascina San Vincenzo, entrambi contesti circondati da fasce alberate, giardini e prati all'interno della RV. L'eliminazione di quest'area dalla RV costituirebbe un buco nella RV, non giustificabile in questo contesto.

Considerato tutto quanto sopra, si ritiene che quasi nessuna delle proposte di stralcio dalla RV risponda ai criteri di cui all'art. 31.4.a delle Norme del Ptcp; si ritiene inoltre che rispetto alle strategie sviluppate dal Comune per la definizione della propria rete Ecologica Comunale (cfr. paragrafo successivo) alcune di queste proposte presentino contraddizione.

A titolo collaborativo si segnala inoltre che in tavola "RT03- Azzonamento intero territorio comunale" le aree comprese nella "proposta di ridefinizione della rete di ricomposizione paesaggistica (NTA PTCP art. 31)", risultano poco leggibili a livello grafico per la sovrapposizione di retinature piuttosto simili.

Infine, si segnala un refuso al capitolo 4.1 del documento "DA01- Fascicolo di compatibilità con il Ptcp", dove si cita l'art. 38 anziché l'art. 39 delle Norme tecniche del Pdr (documento (RR 02 - Norme attuazione).

### **Rete Ecologica Comunale (REC)**

Il riferimento principale per la costruzione e definizione della Rete Ecologica Comunale è la DGR 8/8515 del 26/11/2008 (oltre che la DGR 8/10962 del 30/12/2009, che ha approvato il disegno definitivo della Rete Ecologica Regionale) con particolare riguardo a quanto previsto nell'allegato "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti locali", al par.5 "Le Reti ecologiche comunali". La variante al Pgt di Concorezzo assume questi riferimenti normativi, facendo propri anche i contenuti degli studi di ERSAF *Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale e Buone pratiche per la rete ecologica regionale*.

Il progetto di REC viene definito e rappresentato in tav. del DdP ST02 "strategie per la realizzazione della Rete Ecologica Comunale", sulla base dell'inquadramento conoscitivo evidenziato in tav. DT03 "schema di rete ecologica", che rappresenta anche la RV del Ptcp. Il riferimento normativo è contenuto nelle norme del PdR (RR02), con particolare riferimento all'art. 38 "corridoi ecologici urbani", oltre al più generico riferimento alle prescrizioni riferite alla RV del Ptcp, di cui all'art. 39.1 delle medesime NTA del PdR.

Considerate le caratteristiche del territorio comunale, si ritiene molto proficuo l'approccio utilizzato nella costruzione della REC che, oltre ad individuare i consueti elementi strutturali del sistema ambientale quale maglia di appoggio "forte" della rete, si spinge anche in ambiente urbano e in aree a verde privato, individuando corridoi ecologici locali di primo e secondo livello, atti a garantire la permeabilità e la continuità ambientale. Il riscontro normativo dell'art. 38 delle NTA del PdR garantisce il rispetto di questi corridoi.

In considerazione di questo approccio di dettaglio per la definizione della REC - che mette in evidenza la necessità di ricucitura anche in ambito urbano e si appoggia ad ogni più piccola porzione a verde (inclusi giardini privati e di aree alberate) - si ritiene opportuno per l'occasione circa la proposta di sottrazione di

numerose aree dalla RV; quest'ultima, si ricorda, oltre ad assumere valore prescrittivo e prevalente, ha anche la funzione di rete ecologica da identificare come base della REC.

Fermo restando quanto sopra evidenziato in merito alle proposte di riduzione della RV, si ritiene che i contenuti minimi dei Pgt di cui all'art. 31.4.c delle Norme del Ptcp in merito alla REC siano pertanto esaustivi.

### 3.4.2. Ambiti di interesse provinciale (AIP) e ambiti di azione paesaggistica (AAP)

Il Comune di Concorezzo è interessato dall'individuazione degli Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) di cui alla tavola 6d del Ptcp. In tali ambiti, la disciplina prescrittiva e prevalente di cui all'art. 34, comma 3 del Piano provinciale prevede che *"...l'eventuale previsione di interventi a consumo di suolo (come definiti dall'art. 46) ... necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati"*. Gli ambiti di interesse provinciale hanno rilevanza paesaggistico-territoriale e risultano strategici alla scala sovralocale per la loro localizzazione "a cuscinetto" tra il tessuto urbanizzato e gli spazi aperti tutelati e per il ruolo che possono rivestire, al loro interno (in caso di ambiti estesi), i nuovi insediamenti nel definire i limiti urbani alla scala locale e nel riqualificare il paesaggio dello spazio aperto alla scala sovralocale.

Nella documentazione della variante in esame gli AIP sono individuati nel Documento di Piano in tavola "DT 02- Vincoli e prescrizioni sovracomunali" e in tavola "DT 03-Schema di rete ecologica", nel Piano delle regole in tavola "TR 03 - Azzonamento. Intero territorio comunale"; la disciplina di cui all'art. 34 delle NTA del Ptcp è richiamata solo in termini generali, sia nell'articolato normativo (cfr. art. 39, comma 1, delle Norme del Piano delle Regole - "Ambiti di valenza provinciale" sia nella Relazione generale del DdP (DR 01) al capitolo "2.2. Pianificazione e programmazione di livello provinciale", dove a pag. 50 si fa cenno al valore di tali aree "meritevoli di attenzioni particolari" all'interno del Pgt.

Il Comune risulta interessato dall'individuazione di n. 3 Aip distinti nella parte orientale del territorio; dal raffronto tra gli elaborati del Ptcp e quelli della variante, operata anche con l'ausilio degli shape file trasmessi dal Comune su richiesta di Provincia quale documentazione utile ai fini istruttori, risulta che il Comune abbia effettuato alcune modifiche alla perimetrazione degli AIP non descritte nella Relazione di variante; si tratta nello specifico di aggiunte per circa mq 5.980 e sottrazioni per mq 11.400, con un saldo finale pari a - 5.420 mq. A riguardo si ricorda che eventuali ri-perimetrazioni alla scala locale sono effettuate esclusivamente in sede di intesa Provincia-Comune, non già in sede di Pgt. Si prescrive pertanto il recepimento, a livello cartografico, degli Aip come rappresentati in Tavola 6d del vigente Ptcp, ritenendo ammissibili, in questa sede, solo eventuali ri-perimetrazioni di Aip soggetti alla disciplina prevista all'art. 34.cbis, ossia per Aip ricadenti esclusivamente in comune di Concorezzo e di superficie inferiore a 10.000 mq.

Per quanto riguarda le previsioni di Piano in rapporto alla disciplina di cui all'art. 34 delle Norme del Ptp, si rileva quanto segue:

- Ambito nord: classificato dal Pgt come "G-Piani attuativi in itinere e/o decaduti", nella carta CS01 risulta in parte classificato come cantieri, in parte come cespuglieti; tenuto conto di quanto previsto dal Ptcp sulle previsioni "attuate", occorre specificare i termini entro cui la previsione può ritenersi tale, oltre i quali eventuali previsioni a consumo di suolo dovranno essere assoggettate a intesa; tale aspetto potrebbe essere inserito anche nelle Norme di Pgt;
- Ambito centrale: classificato dal Pgt come area agricola (non comportante consumo di suolo ai sensi dell'art. 46);
- Ambito sud: comprende l'AT-02 (ex PP1) e porzioni minori di completamento; l'area è oggetto di Intesa istituzionale sottoscritta da Provincia e Comune nel 2018; altro elemento di rilievo è la previsione di trasformazione dell'area *"incentrata prevalentemente sulla realizzazione della metropolitana e della stazione interscambio. Gli spazi ad est della via Kennedy sono destinati all'attraversamento sotterraneo della linea metropolitana e la realizzazione della stazione e del parcheggio di interscambio"*(cfr. DR02- Scenario strategico. Ambiti di trasformazione urbanistica".

Per quanto riguarda quest'ultimo ambito, occorre evidenziare l'obbligo, per la variante di Pgt in esame, di recepimento dei contenuti di pianificazione concordati, attraverso l'adeguamento delle previsioni di Piano per le aree ricadenti nell'ambito d'intesa (cfr. Protocollo di intesa istituzionale, art. 4 *"Contenuti dell'intesa"* e art. 5 *"Impegni finalizzati all'attuazione dei contenuti dell'Intesa"*).

Come già evidenziato in sede di VAS (nota prot. prov. n. 7442/2020 del 21/02/2020), la variante non illustra il cambio di strategia per il trasferimento nell'ambito AT-02 della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) esistente, non prevista nell'Intesa e indicata come obiettivo centrale della

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

trasformazione dell'area..." il cui "volume edilizio verrà concentrato, prevalentemente, in adiacenza al tessuto edificato esistente..."(cfr. "DR02- Scenario strategico. Ambiti di trasformazione urbanistica", scheda AT 02 pag 12). Si evidenzia in merito che, allo stato dell'intesa, tale previsione a servizi, inserita in tavola "ST 01- Azzonamento dei servizi esistenti e di progetto" come "PROG. 04"- localizzazione indicativa servizio in progetto Residenza Socio Assistenziale (RSA)" deve pertanto trovare collocazione nell'ambito delle superfici già individuate a nuovo consumo di suolo, al fine di non pregiudicare il progetto di paesaggio definito in intesa.

Dalla documentazione di variante non emergono confronti tra contenuti dell'Intesa e proposta di progetto, né approfondimenti in merito agli effetti di eventuali diverse ipotesi di modifica delle previsioni per le aree interessate. Inoltre, poiché nella scheda dell'AT2 si legge che "Qualora gli elementi oggetto dell'Intesa sottoscritta dovessero subire variazioni, integrazioni e/o modificazioni (anche a seguito della sottoscrizione di una nuova Intesa ovvero modifica di quella esistente) queste devono intendersi come immediatamente recepite all'interno delle presenti prescrizioni per l'attuazione dell'Ambito AT2 senza che ne debba essere predisposta una Variante. I nuovi impegni sottoscritti diventeranno prescrizioni in sostituzione/modifica di quelli enunciati nella prima parte della presente scheda" (cfr. cit. pag. 13), si segnala che si ritiene non conforme alla disciplina in materia tale approccio di coerenza "a priori", dato che un'eventuale modifica/nuova intesa potrebbe incidere su aspetti rilevanti trattati dal Piano, a partire dal fatto che potrebbe interessare anche aree non oggetto di Piano particolareggiato. Si chiede pertanto di eliminare detta puntualizzazione dalla scheda dell'AT.

Per ogni opportuna valutazione, si ricorda che ai sensi dell'"art. 6 Modificazioni e integrazioni "del protocollo d'intesa sottoscritto, "Eventuali modifiche e/o integrazioni alla presente Intesa andranno preventivamente concordate tra le parti. In ogni caso eventuali modificazioni o integrazioni dovranno garantire il rispetto degli obiettivi di cui all'art.3. Eventuali modeste modifiche di dettaglio, che non inficino obiettivi e contenuti dell'Intesa, né tantomeno l'impostazione generale della stessa, dovranno essere preventivamente concordate con la Provincia ma non determineranno modificazione o integrazione dell'Intesa.". Si coglie inoltre l'occasione per ricordare gli obiettivi che hanno guidato la definizione dell'Intesa vigente e con cui un'eventuale diversa ipotesi di intervento si deve confrontare:

- mantenere compatte, verso l'edificato già esistente, le superfici a nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 46 delle Norme del Ptcp, localizzandole tutte a ovest di V.le Kennedy, garantendo la prevalenza dello spazio libero di cui all'art. 34;
- realizzare interventi di rimboschimento per un "bosco pubblico tutelato" nella porzione nord-est dell'Aip, a sud della via Alcide De Gasperi e a est di V.le Kennedy, su aree oggi libere;
- mantenere quanto più compatte possibile le aree libere tra l'edificato di nuova previsione.

Infine, si prende atto di quanto illustrato nella Relazione del Piano dei Servizi in ordine al fatto che "La ricognizione sull'offerta relativa alle strutture assistenziali per la residenza rivolte alla popolazione anziana evidenzia una presenza mediocre nel territorio. ...a Concorezzo è presente una struttura di questo tipo denominata "RSA Villa Teruzzi" che dispone di 48 posti accreditati, altre strutture risultano localizzate nei comuni limitrofi. I posti letto complessivi risultano 496 a fronte di una richiesta di 1095 posti letto. Va evidenziato che tale presenza di RSA non è sufficiente a soddisfare il bisogno. Dai dati desumibili da Regione Lombardia emerge che degli 85 posti accreditati a Concorezzo nessuno di questi è a favore dei malati di Alzheimer. Il quadro complessivo dei posti disponibili e dei posti in lista di attesa di queste strutture mette in luce le difficoltà esistenti di accesso ai servizi." (cfr. SR 01 Relazione pagg 24 e 25).

#### **3.4.4. Viabilità d'interesse storico e paesaggistico**

Il Comune di Concorezzo è interessato dall'individuazione di una serie di tracciati di interesse storico afferenti alla viabilità esistente di cui alla tavola 3° del Ptcp e alla disciplina di indirizzo dell'art. 27 delle Norme; negli atti di Pgt questa tipologia di viabilità non viene né rappresentata né disciplinata.

Il Ptcp individua altresì in Concorezzo, alcuni tratti stradali appartenenti alla viabilità d'interesse paesaggistico con valore panoramico - sia esistente che di progetto - Tavola 6b del Ptcp e art. 28 delle Norme; i tratti in questione vengono rappresentati, senza tuttavia le relative fasce di rispetto, in tavola "DT 05 Carta condivisa del paesaggio", in tavola "DT 07 Carta della rigenerazione", in tavola "ST 01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto e individuazione aree di perequazione" e disciplinati dalle norme del PdR (cfr. "RR 02 Norme attuazione" art."5"), dove tuttavia non si rileva un completo recepimento della disciplina di cui all'art. 28 delle Norme del Piano provinciale.

Pertanto, considerata la rilevanza del tema nell'ambito del Ptcp, si prescrive l'individuazione delle fasce di rispetto lungo le strade panoramiche di cui alla tavola 6b del Ptcp e il recepimento della disciplina (art. 28 delle Norme).

Si ritiene inoltre necessario individuare, negli atti costituenti il Pgt, la viabilità d'interesse storico di cui alla tavola 3a del Ptcp, definendo le relative norme di salvaguardia, ai sensi di quanto previsto dall'art. 27.4 delle Norme del Ptcp.

### **3.4.5. Componenti vegetali**

La copertura vegetale del territorio assume un ruolo di particolare importanza nel definire peculiarità paesaggistiche e condizioni per la conservazione della biodiversità.

#### ***Boschi***

I Comuni riconoscono la caratterizzazione naturalistica ed ecologica di tali spazi e ne indirizzano gli usi in coerenza a quanto indicato dal piano provinciale. Tra tali componenti vegetali, il ruolo dei boschi e delle fasce boscate risulta di particolare incisività; indicazioni puntuali in merito sono contenute all'interno del PIF - Piano d'indirizzo forestale. Tuttavia, per il territorio della provincia attualmente non risulta vigente alcun piano di settore dedicato e pertanto per la trasformabilità dei boschi si applicano i disposti di cui all'articolo 44 della Legge Regionale 31/08 "Legge forestale regionale", come modificato dall'art. 2 della LR 15/7/2014 n.21.

#### ***Alberi monumentali***

Tra le componenti vegetali di pregio, da tutelare anche al fine di garantire la fruizione del loro significato simbolico, figurano anche gli alberi monumentali, la cui normativa di riferimento è stata più volte modificata negli ultimi anni; attualmente vige la Legge 14/01/2013, n. 10 recante "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" che, all'art. 7, definisce le disposizioni per la tutela e la salvaguardia degli alberi monumentali, dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale, indicando al contempo i criteri volti alla definizione di "albero monumentale" nonché le fasi operative necessarie per il loro censimento. Il Ministero delle Politiche Agricole Alimentari Forestali e del Turismo, in ottemperanza a quanto previsto nella suddetta Legge, ha emanato il DM 5450 del 19/12/2017, contenente il primo elenco ufficiale degli alberi monumentali d'Italia, successivamente aggiornato con DM 661 del 9/8/2018.

Con riguardo invece al Ptcp, si precisa che, sulla base dell'elenco degli allora alberi monumentali incluso nel Repertorio di cui all'allegato A, in tav. 3a è stato attribuito un unico simbolo ai Comuni in cui sono presenti uno o più esemplari; detto simbolo corrisponde, per il Comune di Concorezzo, alla presenza di n.2 piante (*Cedrus atlantica* e *Taxus baccata*). Alla luce della normativa nazionale vigente sopra richiamata, detto elenco non riveste pertanto alcun carattere prescrittivo.

Si ricorda che, qualora non lo avesse già fatto, spetta al Comune attivarsi per il riconoscimento ufficiale dei propri alberi monumentali, mediante apposita segnalazione alla Regione che, a sua volta, trasmette l'elenco al Ministero per il riconoscimento ufficiale mediante Decreto. Al seguente link del sito ministeriale sono rinvenibili maggiori e dettagliate informazioni:

<https://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/12186>

Per quanto sopra descritto, considerato che negli atti di Pgt il tema degli alberi monumentali viene affrontato a livello di rappresentazione cartografica in tav. DT02 del DdP e nelle Norme del PdR all'art. 33.5, si suggerisce di inserire idonea disciplina che distingua gli alberi "di interesse monumentale" di cui alla tav. DT02 DdP - che assumono quindi una valenza paesaggistica di pregio e dovrebbero concorrere anch'essi alla definizione dei caratteri paesaggistici del territorio - da quelli "monumentali" veri e propri di cui alla Legge 10/2013, al fine di orientare eventuali scelte di riconoscimento ufficiale del Ministero.

### **3.4.6. Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale**

Per quanto attiene i sistemi e gli elementi di prevalente valore storico-culturale, dall'analisi degli elaborati grafici e descrittivi della variante si rileva, in conformità agli obiettivi indicati dal piano provinciale, una puntuale individuazione e perimetrazione dei centri e degli aggregati storici, nonché una specifica identificazione degli elementi che caratterizzano il tessuto storico locale; In merito si rileva un'appropriata ricognizione e trattazione della cartografia storica (art. 14 delle Norme del Ptcp).

Gli elaborati della variante effettuano una puntuale ricognizione dei beni di interesse storico-architettonico presenti sul territorio (aggregati in borghi o in complessi edilizi), nonché una specifica trattazione del tema della salvaguardia e del recupero delle architetture storiche (art. 15 delle Norme del Ptcp). È presente anche una generale ricognizione e identificazione dei parchi e dei giardini storici, (art.16 delle Norme del Ptcp).

Dall'analisi degli elaborati del documento di piano della Variante si rileva anche una specifica trattazione del tema del recupero e della salvaguardia delle Cascine Storiche definendone in modo esaustivo sia il quadro ricognitivo che conoscitivo. Al tema del recupero delle cascine storiche, la variante, attribuisce una duplice importanza, come singolo bene architettonico da salvaguardare e come "sistema" del tipico paesaggio agrario locale fatto di cascine isolate e collegate fra loro da una fitta rete di percorsi da riscoprire e valorizzare. Il "sistema" delle cascine è stato inserito all'interno della carta del paesaggio e, al fine della loro tutela sono state definite le modalità di intervento nel Piano delle Regole

Infine, per quanto attiene il tema dei Beni Archeologici (art. 21 delle Norme del Ptcp) dall'analisi degli elaborati si evidenzia che la variante recepisce gli obiettivi e gli indirizzi indicati dal Piano Provinciale con l'individuazione delle "aree di rischio archeologico".

### 3.5. Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico

In relazione alla tematica, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 6.1 conservazione del territorio rurale, artt. 6 e 7;
- Ob. 6.2 valorizzazione del patrimonio esistente, artt. 6 e 7.

Il Pgt recepisce gli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico di cui alla tavola 7b del Ptcp all'interno degli elaborati cartografici del documento di Piano "DT02-Vincoli e prescrizioni comunali e sovracomunali" e "DT03- "Schema di rete ecologica sovracomunale" e in Tavola "RT03-Azzonamento intero territorio comunale" del Piano delle Regole; la relativa disciplina è contenuta agli articoli 29 e 31 delle NTA del PdR (si segnala che nella tavola DT03 in legenda risulta citato il solo articolo 29 delle NTA del PdR anziché l'art. 31).

Il primo aspetto che si rileva è che la variante al Pgt individua le aree destinate all'agricoltura assumendo la distinzione tra gli Ambiti agricoli "E1" di interesse comunale (artt. 29 e 30 delle NTA del PdR) e gli Ambiti agricoli strategici "E2" (artt. 29 e 31 del PdR), promuovendone, all'interno del Piano delle Regole, azioni di tutela e riqualificazione di carattere generale. Relativamente agli ambiti agricoli strategici identificati con il simbolo "E2", si ritiene che la specifica disciplina di cui all'art. 31, dove si fa un semplice rimando all'articolo 6 delle Norme del Ptcp, non tratti adeguatamente i differenti caratteri dei suoli (produttivo, di valenza paesaggistica/ naturalistica, agroforestale, etc...) e non ne promuova pertanto uno specifico sviluppo, coerente con quanto previsto all'art. 7.4 delle Norme del Ptcp (contenuti minimi degli atti di Pgt). Si ritiene pertanto necessario sviluppare una disciplina d'uso, di valorizzazione e salvaguardia delle differenti aree destinate all'agricoltura, assumendo anche gli esiti delle analisi agronomiche condotte.

A tale riguardo si rileva inoltre che la valorizzazione delle aree agricole è indicata tra le strategie che concorrono al principale obiettivo del contenimento del consumo di suolo della variante in esame (cfr. Relazione generale," strategia 1B", pagg 112 e 113). Al paragrafo 7.3.1. della Relazione generale si legge che *"Il sistema agricolo rappresenta certamente un elemento fondamentale del territorio che il PGT tutela e valorizza. A tale scopo il Piano innanzitutto riconosce gli Ambiti agricoli e gli Ambiti agricoli strategici promuovendone, all'interno del Piano delle Regole, azioni di tutela e riqualificazione. Inoltre, per il sistema agricolo limitrofo, dove si riconoscono elementi di pregio, propone una disciplina specifica al fine della ricomposizione paesaggistica. .... Il Piano riconosce pertanto, la connessione ecologica ambientale che i sistemi agricoli esercitano con quelli naturali e con le aree a verde interne alla città. Essi diventano un elemento strutturale per la costruzione del sistema ambientale ecologico comunale e delle relazioni con il contesto ambientale del Parco della Valle del Lambro. Il PGT incentiva, inoltre, l'utilizzo dello spazio agricolo al fine della fornitura di servizi ecosistemici, attribuendogli un ruolo non produttivo ma territoriale ovvero di riduzione delle criticità ambientali."* (cfr. Relazione generale pagg 1e32,133; tavola "DT12 Carta dei servizi ecosistemici - progetto).

Dal raffronto tra gli elaborati del Ptcp e quelli della variante, operata con l'ausilio degli shape file trasmessi dal Comune su richiesta di Provincia quale documentazione utile ai fini istruttori, risulta che il Comune abbia effettuato alcune modifiche alla perimetrazione degli AAS non descritte nella Relazione di variante; si tratta nello specifico di aggiunte per circa mq 62.500 e sottrazioni per circa 37.900 mq, con un saldo finale pari a + 25.000 mq. A tale riguardo si ritiene che le stesse siano coerenti con i limiti di modifica di cui all'art. 7, comma 3 delle Norme del Piano provinciale (rettifiche alla scala locale), che prevede l'esercizio della facoltà in sede d'individuazione delle aree destinate all'agricoltura.

A titolo collaborativo si segnalano infine dei refusi al capitolo 4.1 del documento "DA01- Fascicolo di compatibilità con il Ptcp "dove:

- si cita il capitolo "3.3.8-Il sistema agricolo" della relazione generale DR01 del DdP anziché il paragrafo "3.3.5- il paesaggio agrario";
- si cita il capitolo "7.2 - Agricoltura e servizi ecosistemici" anziché paragrafo 7.3.1;
- non si cita l'art. 31 delle Norme tecniche del Pdr (documento (RR 02 - Normativa di Piano).

### 3.6. Difesa del suolo

In relazione alla tematica, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 7.1 prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e instabilità dei suoli, art. 8;
- Ob. 7.2 riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche;
- 7.2.1 sistema delle acque sotterranee, art. 9;
- 7.2.2 sistema delle acque superficiali, art. 10;
- Ob. 7.3 valorizzazione dei caratteri geomorfologici, art. 11;
- Ob. 7.4 contenimento del degrado, artt 29-30.

Il Ptcp tratta la difesa del suolo nei termini di prevenzione del rischio idrogeologico, di risanamento delle acque superficiali e sotterranee, di tutela degli aspetti ambientali e paesaggistici del territorio.

La documentazione a supporto della variante urbanistica rappresenta un aggiornamento dello studio sulla Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Pgt redatto nel 2012.

La necessità di aggiornamento dello studio è individuata nelle sopravvenute normative:

- lo studio vigente è stato redatto secondo i criteri della Dgr 8/7374 del 2008, aggiornati da Regione Lombardia con la Dgr 9/2616 del 2011;
- il R.R. 7/2017 relativo ai criteri e metodi per l'invarianza idraulica e idrologica;
- la L.R. 7/2017 per il recupero di vani e locali seminterrati;
- la Dgr 10/2129 del 2014 che ha ridefinito le zone simiche nel territorio lombardo;
- la Dgr 10/6738 del 2017 relativa al Pgra.

Si segnala la necessità di contemplare tra le normative sopravvenute anche quella relativa al Ptcp della Provincia di Monza e della Brianza efficace ormai dal 2013, con particolare riferimento, per gli aspetti geologici, agli articoli 8,9,10 ed 11 delle Norme di Piano e alle Tavole 8 e 9.

Ai sensi dell'art. 56 della l.r. 12/05, per la parte inerente la difesa del suolo, il Ptcp concorre alla definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, ne definisce l'assetto idrogeologico, in coerenza con le direttive regionali e dell'Autorità di Bacino, censisce ed identifica cartograficamente le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico.

È dunque fondamentale che la Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Pgt assuma tale quadro a riferimento, declinandolo poi a supporto e indirizzo della pianificazione urbanistica comunale. Il confronto con gli articoli e gli elaborati del piano provinciale è invece completamente assente nello studio geologico a supporto della variante.

Lo studio geologico a supporto della variante generale è correttamente contenuto in forma integrale nel Documento di Piano, la carta di Sintesi, dei Vincoli e di Fattibilità insieme alle Norme Geologiche di Piano sono integrate nel Piano delle Regole.

Allo studio geologico è allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà compilata secondo lo schema di cui all'allegato 6 alla D.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738.

Per tutte le tavole allegate allo studio è stata utilizzata come cartografia di base la Carta Tecnica Regionale, risulta necessario aggiornare tale base cartografica utilizzando il Database Topografico

Copia cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Regionale (DBTR), che costituisce la base cartografica digitale di riferimento per tutti gli strumenti di pianificazione, come definito all'art. 3 della legge regionale 12/2005 per il Governo del territorio.

### 3.6.1 Assetto idrogeologico

La relazione geologica indica che sono state identificate aree a rischio idrogeologico nei settori del territorio comunale caratterizzati da alta permeabilità, ove è più concreto il rischio d'inquinamento della falda acquifera. Tali aree, nel capitolo 6 della Relazione, vengono localizzate nelle "zone orientali del territorio comunale". Nello studio geologico viene precisato inoltre che tale informazione è stata cartografata in "Carta di Sintesi" (Tavola 7). Si rileva tuttavia che in detto elaborato cartografico sono contenute informazioni differenti: vengono identificati tre livelli di "Capacità protettiva dei suoli nei confronti della falda", ma sulla mappa il settore centro orientale è caratterizzato da un livello medio elevato, mentre è l'estremo occidentale ad essere qualificato da una capacità protettiva bassa. Sembra dunque che la mappa esprima l'esatto opposto di quanto espresso in relazione. Risulta necessario allineare la trattazione delle capacità protettiva della falda contenuta nella relazione geologica alla rappresentazione sulla Carta di Sintesi.

#### **Pgra**

Il Comune di Concorezzo risulta esterno agli areali di pericolosità e rischio definiti dal PGRA.

#### **Adempimenti relativi al rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica (R.R.7 del 23/11/2017)**

La documentazione a supporto della variante non contiene lo studio comunale di gestione del rischio idraulico redatto ai sensi dell'art.14 del R.R. 7 /2017. Il tema dell'invarianza idraulica viene comunque correttamente inserito tra gli obiettivi strategici del Documento di Piano nell'ambito dell'approccio alla gestione delle acque meteoriche, con strategie differenziate per gli interventi di nuova edificazione e per il tessuto urbano esistente.

Tali strategie sono ulteriormente declinate nel Piano dei Servizi (Tavola ST03) attraverso l'identificazione di spazi pubblici che possono coniugare la valenza di aree verdi fruibili con la funzione di misure per l'invarianza. Le individuazioni, che non rispondono alle procedure di progettazione e dimensionamento definite dal R.R. 7/2017 per le misure strutturali di invarianza, possono essere considerate un primo approccio alla definizione delle misure non strutturali, sarà necessario contestualizzarle nello studio comunale di gestione del rischio idraulico.

La relazione geologica sulla Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Pgt, oltre a indicare la necessità di applicazione del regolamento regionale sul territorio comunale, non affronta in alcun modo il tema dell'invarianza idraulica e idrologica.

A titolo collaborativo si ricorda che lo studio comunale di gestione del rischio idraulico redatto ai sensi dell'art.14 del R.R. 7 /2017 dovrà essere disponibile in occasione della prima variante di adeguamento alla LR.31/2014. Si reputa tuttavia fin d'ora necessario esplicitare che la progettazione delle misure d'invarianza deve essere strettamente correlata alla definizione dell'assetto geologico del territorio, a maggior ragione per i settori territoriali dove l'infiltrazione delle acque meteoriche va calibrata rispetto a problematiche di tutela della falda o di stabilità del suolo. Il Comune di Concorezzo ricade sicuramente in questa casistica, con particolare riferimento agli effetti che la dispersione di acque nel sottosuolo può comportare in relazione al fenomeno degli occhi pollini.

#### **Problematica sismica**

Il Comune di Concorezzo, ai sensi della D.g.r.11 luglio 2014 - n. X/2129 (Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia) è ricompreso nella zona simica 3.

Lo studio geologico aggiorna la trattazione della problematica sismica contenuta nella relazione del 2012, sviluppando gli approfondimenti di primo e secondo livello richiesti, in fase pianificatoria, per la zona simica 3.

L'analisi, basata sulle stesse indagini simiche del 2009 utilizzate per la Componente Geologica vigente, arriva a produrre due carte di micro zonizzazione simica che indicano le aree del territorio comunale dove la normativa sismica nazionale risulta valida anche considerando lo scenario locale o viceversa dove

tale normativa non fornisce un sufficiente grado di protezione, quindi in fase progettuale sarà necessario procedere con le analisi di terzo livello oppure riferirsi a parametri costruttivi validi per categorie di suolo più scadenti.

Pur corretta nell'approccio rispetto ai criteri ed alle procedure fissate dalla Dgr 9/2616 del 2011, l'analisi svolta non evidenzia che l'entrata in vigore delle NTC2018 ha comportato la modifica del parametro legato alla velocità di propagazione delle onde sismiche trasversali o di taglio (che provocano oscillazioni perpendicolari alla loro direzione di propagazione). Il parametro variato è basato sulla velocità media di propagazione di tali onde nel terreno che, nelle NTC2008 veniva misurata nei primi 30 metri di terreno (Vs30), mentre con l'introduzione delle NTC2018 viene riferita allo spessore del terreno posto sopra il primo orizzonte rigido chiamato bedrock sismico (VsEq). Attraverso tale parametro si caratterizzano i terreni di fondazione delle costruzioni. Se il bedrock sismico è a profondità superiori a 30m il parametro Vs30 e il parametro VsEq sono equivalenti.

Risulta pertanto necessario verificare se le indagini del 2009 validando le categorie di suolo rispetto alle NTC2018.

In considerazione sia dell'area con presenza di falda sospesa, individuata dallo studio al confine con il Comune di Agrate Brianza, sia della marcata suscettività al fenomeno degli occhi pollini dell'intera porzione centro-orientale del territorio comunale, si suggerisce di valutare l'attribuzione di uno scenario Z2a che tenga conto di possibili cedimenti.

A titolo collaborativo si segnala che sulle tavole 5A e 5B è erroneamente indicato il riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni 2008 in luogo delle vigenti NTC 2018.

### **Occhi pollini**

Nell'ambito della caratterizzazione del territorio dal punto di vista geotecnico (Tavola 3-Carta geotecnica e ubicazione delle indagini), lo studio geologico identifica alcune limitate aree nel centro urbano come "aree in cui è stata riscontrata la presenza di occhi pollini" e ricomprende tali aree in una zona leggermente più vasta nella quale si indica la possibile presenza di cavità.

Non viene data alcuna spiegazione rispetto al metodo di individuazione dei settori soggetti al fenomeno e le indagini penetrometriche riportate sulla carta non sono allegate allo studio. Le aree individuate dallo studio risultano confermate rispetto alla relazione geologica del 2012.

Si segnala che la problematica degli occhi pollini è oggetto di specifica trattazione da parte del PTCP di Monza e della Brianza fin dal 2011, con la realizzazione di uno studio finalizzato alla definizione del grado di suscettività al fenomeno di tutto il territorio provinciale, confluito nel vigente piano (si veda a proposito la Tavola 8). Nel 2019 tale studio è stato ulteriormente aggiornato con la raccolta e l'analisi di numerose indagini geognostiche fornite dagli uffici tecnici di diversi Comuni tra i quali proprio il Comune di Concorezzo, la documentazione è consultabile sul portale web della Provincia.

L'analisi condotta a livello provinciale ha identificato sul territorio di Concorezzo tre differenti gradi di pericolosità associata al fenomeno degli occhi pollini: il grado più elevato corrisponde indicativamente al terrazzo centrale, il settore ad est di tale terrazzo è caratterizzato da una pericolosità moderata, mentre ad occidente il grado di pericolosità risulta basso.

Risulta pertanto necessario esplicitare le analisi che hanno condotto alla definizione dell'incidenza della problematica indicata dallo studio geologico, oppure, anche in considerazione della maggior attualità dell'analisi condotta dalla Provincia di Monza e della Brianza, ricondurre l'individuazione della suscettività al fenomeno agli areali contenuti nella Tavola 8 del Ptcp.

In assenza di una specifica definizione del fenomeno a scala comunale, risulta inoltre necessario adeguare le classi di fattibilità geologica correlate alla problematica (3B) sia nella loro estensione che nella normativa associata segnalando la necessità di evitare in tali aree l'immissione concentrata di acque nel sottosuolo (ad esempio con pozzi perdenti).

### **3.6.2 Sistema delle acque sotterranee**

Nella relazione geologica a supporto della variante è assente la trattazione aggiornata del bilancio quantitativo e qualitativo delle acque sotterranee richiesta dall'art.9 delle Norme del Ptcp di Monza e della Brianza.

L'unica analisi relativa alla vulnerabilità della falda è delegata ad una rilevazione del grado di permeabilità del terreno che si traduce nell'assegnazione di un grado di capacità protettiva dei terreni

COPIA CARTELLATA DI ORIGINALE DIGITALE - Protocollo N° 0025/190 del 24/12/2020 - Pr. 4148/190 - F. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

nei confronti della falda. Le analisi chimiche per la definizione della qualità delle acque, non aggiornate rispetto a quelle della reazione del 2012, sono ferme al 1999.

Risulta pertanto necessario procedere alla definizione del grado di vulnerabilità intrinseca della falda attraverso valutazioni parametriche, completando quindi il quadro con l'identificazione dei principali centri di pericolo. A titolo collaborativo si segnala che nella pesatura dei fattori geologici che concorrono alla definizione del grado di vulnerabilità, occorre tenere presente la suscettività del territorio al fenomeno degli occhi pollini, i quali possono costituire vie preferenziali per la veicolazione degli inquinanti verso la falda anche in aree dove il grado di permeabilità superficiale è basso.

Si raccomanda infine di rilevare tra i centri di pericolo lo stabilimento a rischio incidente rilevante ICROM sul territorio di Concorezzo e lo stabilimento ACS Dobfar in Comune di Vimercate, i cui areali di rischio si estendono sul territorio comunale di Concorezzo.

Si segnala che dati aggiornati relativi allo stato qualitativo e quantitativo della risorsa idrica sono rinvenibili nel Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA) 2016 di Regione Lombardia, mentre informazioni dettagliate relative ai pozzi di emungimento possono essere richieste al gestore del servizio idrico integrato.

L'individuazione dei pozzi pubblici e dei relativi codici identificativi risulta coerente con le informazioni contenute nel Sistema Informativo Falda della Provincia di Monza e della Brianza. Relativamente alla rappresentazione dei vincoli generati dalle fasce di rispetto, definite con criterio geometrico, risulta necessario integrare la mappatura sulla Tavola 6 con l'identificazione degli areali riferiti ai punti di captazione con codice SIF 150030060 e 150030061, posizionati in Comune di Agrate Brianza, le cui aree vincolate si estendono sul confinante territorio di Concorezzo.

### 3.6.3 Sistema delle acque superficiali

Rispetto agli elenchi allegati alla Dgr 10/7581 del 2017 (Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica) sul territorio comunale non esistono tratti idrici ascriviti al Reticolo Principale, a quello di competenza AIPO o del Consorzio di Bonifica.

Lo studio geologico a supporto della variante indica che la Roggia Ghiringhella, unico elemento idrografico, è ormai parte integrante del sistema di raccolta delle acque reflue e non ha più un regime idrografico proprio. Pertanto sul territorio comunale non è presente alcun reticolo idrico minore. In tal senso si segnala la necessità di correggere nel capitolo 1.2.1 della relazione geologica la frase che indica per il territorio comunale "scarsi elementi di rilievo" ascriviti a tale reticolo idrico che è, come detto, completamente assente.

Risulta altresì necessario eliminare l'individuazione di elementi del reticolo idrico minore dalla Tavola DT02 "Vincoli prescrizioni comunali e sovra comunali", dove si indica, nel settore sud-orientale, al confine con il Comune di Agrate Brianza, un tratto idrico denominato "Roggetta del Sabato" con la relativa fascia di rispetto.

### 3.6.4 Elementi geomorfologici

Il Ptcp individua sul territorio comunale un lembo di orlo che definisce, a oriente, il terrazzo fluvio-glaciale esteso con direzione nord sud su tutto il comune. Tale elemento, perfettamente riconoscibile nei terreni agricoli a nord, risulta meno evidente man mano che ci sposta verso sud addentrandosi nel centro abitato.

Lo studio geologico conferma la presenza di questa scarpata e completa l'assetto geomorfologico del territorio comunale individuando completamente entrambi gli orli che inquadrano il terrazzo centrale i cui depositi risultano "rialzati di qualche metro" rispetto al sottostante livello della pianura (cfr. pag. 23 Relazione Generale). Oltre ai due orli di terrazzo vengono individuate dallo studio numerose tracce dei paleoalvei a testimonianza di un reticolo idrografico oggi completamente assente.

Conformemente a quanto richiesto dall'art.11 delle Norme del PTCP lo studio geologico individua, dunque, ulteriori elementi che caratterizzano la struttura morfologica locale. Ai sensi del comma 3 dello stesso articolo 11 per tali emergenze geomorfologiche vige il vincolo di inedificabilità per la scarpata del terrazzo e per una fascia di 10m al di sopra ed al di sotto della stessa. Oltre a ciò, è indicato che eventuali nuove edificazioni in prossimità del terrazzo non ne devono occludere la vista.

Risulta quindi necessario esplicitare nelle norme geologiche di piano e nella carta dei vincoli il riferimento alla disciplina di cui all'articolo 11 del Ptcp, valutando nel contempo l'attribuzione di una specifica classe di fattibilità all'area occupata dalla scarpata.

### **3.6.5 Ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero**

Il Piano Cave della Provincia di Monza e Brianza, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. X/1316 del 22/11/2016 e pubblicato sul BURL serie ordinaria del 13.12.2016, non identifica ambiti estrattivi né cave di recupero sul territorio del Comune di Concorezzo.

In relazione a quanto illustrato ai precedenti paragrafi e con riferimento alle Norme del Ptcp, l'esito della valutazione è il seguente:

#### **Valutazione di compatibilità al PTCP condizionata al recepimento di quanto segue.**

Si prescrive di:

- coerenziare le letture inerenti alla determinazione del consumo di suolo alla scala comunale sviluppando la carta CS03 secondo i contenuti previsti dalle Linee guida del Ptcp e tenendo conto delle previsioni di tutti e tre gli atti di Pgt (documento di Piano, piano delle regole e piano dei servizi), considerando ai fini del consumo di suolo anche le aree che allo stato attuale risultano di fatto aree libere urbane per le quali la variante prevede la loro urbanizzazione; verificare conseguentemente l'individuazione e la quantificazione delle tre tipologie di interventi proposti dalla variante (riuso, completamento ed espansione), individuando le misure di compensazione territoriale ai sensi dell'art. 46.3 delle Norme del Ptcp, per gli interventi che comportano consumo di suolo, siano essi di espansione o di completamento, secondo quanto puntualmente indicato al par. 3.2;
- recepire, a livello cartografico e normativo, la Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) di cui alla tavola 6d del Ptcp e art. 31 delle Norme del Ptcp, secondo quanto puntualmente indicato al par. 3.4.1;
- recepire, a livello cartografico e normativo, gli Ambiti di interesse provinciale di cui alla Tavola 6d del vigente Ptcp e art. 34 delle Norme del Ptcp e modificare la scheda dell'AT-02 in ordine agli effetti di una eventuale modifica dell'Intesa Provincia-Comune, secondo quanto indicato al par. 3.4.2.

Risulta altresì necessario:

- verificare e coerenziare i dati del dimensionamento di Piano assumendo quanto illustrato ai parr. 2.2 e 3.2.1 e 3.2.4, oltre che al successivo par. 4;
- integrare gli elaborati della variante rispetto ai contenuti minimi indicati all'art. 40 delle Norme di Ptcp, in relazione alla classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità, secondo quanto indicato al par. 3.3.1;
- integrare gli elaborati della variante rispetto ai contenuti minimi indicati all'art. 39 delle Norme di Ptcp, in relazione alla rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile, secondo quanto indicato al par. 3.3.3;
- integrare gli elaborati della variante in relazione alla viabilità ad alto traffico operativo, secondo quanto indicato al par. 3.3.4;
- sviluppare una disciplina d'uso, di valorizzazione e salvaguardia delle aree destinate all'agricoltura d'interesse strategico (AAS) ai sensi dell'art. 7 comma 3 delle Norme del Piano provinciale, secondo quanto indicato al par. 3.5;
- aggiornare lo Studio sulla Componente geologica, idrogeologica e sismica del Pgt, in coerenza al quadro normativo di riferimento e a quanto illustrato al par. 3.6.

Si rammenta infine che, ai sensi dell'art. 4 bis delle Norme del Ptcp, "I Comuni recepiscono nei propri strumenti di governo del territorio le previsioni ad efficacia prescrittiva e prevalente previste dal Piano territoriale di coordinamento provinciale" e che, ai sensi dell'art. 5 comma 2, "Gli atti di pianificazione privi dei contenuti minimi specificati nelle presenti norme sono valutati non compatibili", il che comporta che il recepimento di quanto sopra deve riferirsi in un quadro unitario a tutti gli atti di Pgt e non già ad una quota parte degli stessi.

#### 4. RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO: coerenza della variante di Pgt con i contenuti dell'integrazione del Piano territoriale regionale ai sensi della Legge regionale 31/2014

Si è già detto in premessa (cfr. par. 1), che Regione Lombardia ha delegato alle province, nell'ambito della valutazione di compatibilità al Ptcp, puntuali verifiche in ordine ai disposti per la riduzione del consumo di suolo ai sensi della Lr 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", come recepiti in termini di criteri e indirizzi dall'integrazione Ptr approvata con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 19/12/2018 ed efficace dal 13/03/2019 (BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 11).

Ai sensi dell'art. 5.4 della Lr 31/2014, a seguito dell'integrazione Ptr, "...i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero" oppure "...possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il Pgt ai contenuti dell'integrazione del Ptr, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3". In entrambi i casi è chiaro che le varianti di Pgt adottate devono essere coerenti con il progetto di riduzione del consumo di suolo delineato dal Ptr e ciò a partire dalla definizione di un puntuale quadro di fabbisogno che possa definire lo scenario di riferimento per le strategie di intervento sulla città.

All'interno della Relazione del Documento di Piano della variante è dedicato un breve paragrafo alla LR 31/14 (cfr. par. 8.1.3. "Bilancio ecologico-l.r. 31/2014) dove si legge che "Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR e Ptcp) alla L.R. 31/2014 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i comuni e pertanto Concorezzo, possono approvare varianti al documento, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.". La variante di Pgt non si configura come adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai sensi della Lr 31/2014 e ai contenuti dell'integrazione del PTR.

Il Comune dichiara di aver adottato una variante di Pgt in riduzione (cit. "il Piano prevede un ritorno alla destinazione agricola di 28.191 metri quadri", cfr. paragrafo."8.1.3. "Bilancio ecologico-l.r. 31/2014" e tavola "DT 10 - Carta del bilancio ecologico"). In relazione a tale affermazione occorre tuttavia segnalare che sebbene la variante con comporti nuovo consumo di suolo, non effettua nemmeno un chiaro raffronto con le previsioni di trasformazione del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della l.r. n. 31 del 2014), necessario ai fini del calcolo della riduzione del consumo di suolo ai sensi della Lr 31/2014 (cfr. tavola DT10).

E' pertanto necessario dare evidenza e riscontro, all'interno della relazione del documento di piano - dove il tema della riduzione del consumo di suolo ai sensi della Lr 31/2014 è solo accennato - delle scelte operate e delle modifiche del quadro previsionale, oltre che con specifici riferimenti ai bisogni del territorio nei vari sistemi insediativi, anche con riferimento agli aspetti qualitativi dei caratteri dei suoli e alla possibilità di rigenerazione, integrando tali valutazioni con tabelle di puntuale contabilizzazione delle eliminazioni di previsioni, tenuto conto che ogni riduzione apportata rispetto al quadro delle previsioni vigenti al 2 dicembre 2014, potrà essere computata ai fini del raggiungimento della soglia comunale di riduzione che verrà assegnata dall'adeguamento del Ptcp in corso. Resta inteso che da tali conteggi vanno escluse le aree degli ambiti di trasformazione del vigente Pgt che sono state oggetto di ricorsi tra Provincia e Comune per il contrasto già con le previsioni del Ptcp adottato (2011), confermate ed ampliate in sede di approvazione (2013) e comprese in ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico e in rete verde di ricomposizione paesaggistica con valenza anche di rete ecologica provinciale.

Per quanto riguarda l'elaborato "RT 04-Carta del consumo di suolo" si rileva inoltre che:

- mancano i dati quantitativi riportati in forma tabellare, necessari anche ai fini della comprensione dell'elaborato stesso;
- sebbene siano state condotte analisi di tipo agronomico, risulta mancante la "Carta della qualità dei suoli liberi", parte integrante della "Carta del consumo di suolo" ai sensi della lettera e-bis) comma 1 art.10 della D.Lgs.82/2005 che costituisce, assieme ai Criteri di riduzione, elemento di ausilio per

la valutazione della qualità dei suoli e per la valutazione della qualità naturalistiche e paesaggistiche dei suoli. A tale riguardo si ricorda che Il consumo di suolo deve essere considerato sia in rapporto agli aspetti quantitativi (soglia di riduzione del consumo di suolo) che in rapporto agli aspetti qualitativi dei suoli. La politica di riduzione del consumo di suolo non può prescindere da valutazioni di merito relative alla qualità dei suoli consumati su cui insiste la previsione di consumo.

Si ricorda a tal fine, che al paragrafo 4.2.-Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto dei *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR* si legge (cfr. pag 41):

*Superficie urbanizzabile: categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:*

.....

*c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 m2 nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m2 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT17, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;"*

.....

Tenuto conto di tale definizione, alcune aree individuate in tavola "RT04- Carta del consumo di suolo" come "a- Superficie edificata" all'interno della "Superficie urbanizzata" del territorio comunale e che allo stato di fatto risultano aree verdi di superficie maggiore ai 5.000 mq, dovrebbero essere indicate all'interno della "superficie urbanizzabile", anche al fine di un corretto calcolo dell'Indice del consumo di suolo; pertanto, si ritiene necessario apportare le opportune modifiche all'elaborato per una corretta restituzione delle previsioni inerenti tale tematica. A titolo esemplificativo e non esaustivo si citano le seguenti aree:

- area sita nel tessuto a destinazione produttiva sul confine occidentale, prospiciente Via S. Camillo de Lellis, di 9.500 mq circa;
- area sita nel tessuto a destinazione produttiva della porzione ovest di territorio comunale, confinante con le aree agricole, compresa tra via Fratelli Villa, Via Gallo e Via I° Maggio, di 7.000 mq circa.

Si segnala infine che gli elaborati di Pgt citano l'integrazione Ptr come ancora solo adottata: si chiede di verificare i documenti dando evidenza dell'approvazione intervenuta con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 19/12/2018 e dell'entrata in vigore della stessa dal 13/03/2019 (BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 11).

Per tutto quanto sopra si ritiene necessario apportare i necessari correttivi e approfondire l'argomento integrando la documentazione come sopra indicato.

## 5. RETE ECOLOGICA REGIONALE: criteri per la gestione e la manutenzione della RER

L'art. 3-ter, comma 3, della LR 86/1983 come modificata dall'art. 6 della LR 4/08/2011 n. 12, prescrive che "...le province controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT e delle loro varianti, l'applicazione dei criteri (per la gestione e la manutenzione della RER) e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti...".

Il Comune di Concorezzo non presenta alcun elemento della RER nel proprio territorio.

Monza, 21/12/2020

Il Responsabile  
del Procedimento  
(arch. Francesca Davino)  
Documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e ss.m.ii.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Protocollo N° 0025190 del 24/12/2020 11:41:48 Tipo : E  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Visto:

Il Direttore  
del Settore Territorio  
(*arch. Antonio Infosini*)

*Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e ss.m.ii.*

Istruttoria: *arch. Giovanna Gagliardini*

Contributi specialistici:

- Sistema paesaggistico ambientale e RER: *arch. Laura Casini*
- Sistemi di valore storico-culturale e simbolico-sociale: *arch. Gabriele Elli*
- Infrastrutture e mobilità: *arch. Micaela Pastanella -Andrea Airoidi (Settore Terrir*
- Difesa del suolo e assetto idrogeologico: *dott. Lorenzo Villa*