



Settore Territorio
e Ambiente

Servizio Pianificazione e
Politiche Territoriali

Spett.le COMUNE DI VAREDO

Settore Lavori pubblici e pianificazione territoriale

Servizio Urbanistica e Edilizia privata

c.a.: arch. Mirco Bellè

TRASMISSIONE ESCLUSIVA A MEZZO PEC

postacertificata@comune.varedo.legalmail.it

e.p.c.

Spett.le REGIONE LOMBARDIA

Direzione Generale Territorio e sistemi Verdi Urbanistica e
Vas

TRASMISSIONE ESCLUSIVA A MEZZO PEC

territorio_sistemiverdi@pec.regione.lombardia.it

Fasc. 7.4/2023/42

1

OGGETTO: Comune di Varedo. Variante generale al Piano di Governo del territorio (ai sensi della LR 12/2005). Valutazione di compatibilità al Ptcp, ai sensi dell'art.13 della LR12/2005.

Trasmissione determina dirigenziale

Richiamato l'avvio di procedimento trasmesso dalla Provincia al Comune di Varedo in data 27 agosto 2024 (prot. MB 43018), a chiusura del procedimento, con la presente si trasmette copia della Determinazione Dirigenziale n. 3290 del 20 dicembre 2024 e relativa allegata *Relazione istruttoria*.

In ultimo si ricorda che gli atti di approvazione del Pgt conseguentemente assunti devono essere trasmessi tempestivamente alla Provincia e tutta la documentazione inerente all'approvazione dovrà essere caricata nello spazio condiviso *on-line* della Provincia.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Laura Brioschi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

Servizio Pianificazione e politiche territoriali

Resp. del procedimento: Laura Brioschi, tel 039.975.2284 e-mail: l.brioschi@provincia.mb.it

Resp. istruttoria: Fabio Bearzi, tel. 039.975.2336 e-mail f.bearzi@provincia.mb.it

Via Grigna 13
20900 Monza

Telefono 039 975 2284
l.brioschi@provincia.mb.it
PEC
provincia-mb@pec.provincia.mb.it



SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

Determinazione dirigenziale

Raccolta generale n. 3290 del 20-12-2024

Oggetto: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP, AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DELLA L.R.12/2005, DELLA VARIANTE GENERALE DI PGT IN ADEGUAMENTO ALLA LR 31/2014, DEL COMUNE DI VAREDO, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DEL 01/08/2024. ESPRESSIONE DEL PARERE

Decreto di nomina n. 18 del 30.05.2024 ad oggetto: “Conferimento incarico dirigenziale all' ing. Fabbri Fabio, quale Direttore del Settore Territorio e Ambiente”

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI - PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO

La Provincia, quale Ente con funzione di area vasta, ha tra le sue funzioni la pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, nonché la tutela e la valorizzazione dell'ambiente;

attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento (Ptcp), la Provincia 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);
- 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);
- deliberazione di Consiglio Provinciale n.4 del 15/02/2022, esecutiva, avente ad oggetto “Variante del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014. Esame della proposta del presidente: decisione in merito” pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi- n. 14 del 6/04/2022;
- deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 25/05/2023, esecutiva, avente per oggetto “Variante del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza in materia di infrastrutture per la mobilità ai sensi dell'art.17.8 della LR 12/2005. Esame della proposta del presidente: decisione in merito” pubblicata sul B.U.R.L. -Serie Avvisi e Concorsi n.34 del 23/08/2023.
- con Decreto Deliberativo del Presidente n.116 del 27/08/2024 ha dato avvio al procedimento di variante del Ptcp per revisioni, aggiornamenti e adempimenti e alla correlata procedura di VAS.

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

- a) Rete Ecologica Regionale (RER): 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 4/08/2011 n. 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...*”;
- b) 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 Varedo ha adottato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 01/08/2024, la variante generale del PGT in adeguamento alla LR 31/2014.

La variante di PGT propone tre principali opportunità/progettualità di sviluppo:

- La sostenibilità delle scelte di Piano: riduzione di consumo di suolo e la rigenerazione urbana;
- L'identità locale: tessuto storico, sviluppo insediativo e infrastrutturale;
- La città pubblica dei servizi: la rete ecologica comunale e la rete di mobilità debole.

2. MOTIVAZIONE

Il Comune di Varedo è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2016, efficace dal 20/04/2016 mediante pubblicazione sul B.U.R.L.;

il Comune di Varedo, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 17/03/2022 ha avviato il procedimento di Variante generale di Pgt e contestuale verifica assoggettabilità a VAS (Valutazione ambientale strategica);

la Provincia di Monza ha reso contributo alla VAS della variante generale del Pgt del Comune di Varedo:

- in sede di prima conferenza svoltasi in data 08/08/2023, con nota del 02/08/2023 (prot. prov. n. 37331),
- in sede di seconda conferenza svoltasi in data 16/07/2024, con nota del 15/07/2024 (prot. prov. n. 36719);

il procedimento di VAS si è concluso con parere motivato del 25/07/2024;

il Comune di Varedo con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 01/08/2024 ha adottato la variante generale del Pgt in adeguamento alla LR 31/2014;

il Comune di Varedo, ai sensi dell'art.13 comma 5 della LR 12/2005, con nota del 27/08/2024 (prot.prov.n.42956), ha trasmesso alla Provincia di Monza e della Brianza la variante di PGT adottata ai fini della valutazione di compatibilità con il Ptcp;

il Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e della Brianza, a seguito della suindicata nota del Comune, ha effettuato la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo con nota del 27/08/2024 (prot.prov. n. 43018);

è stato effettuato un incontro istruttorio con il Comune di Varedo in data 07/11/2024;

il Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e della Brianza, nell'ambito del procedimento, ha predisposto la relazione istruttoria, 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 Varedo, in esito alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 01/08/2024, 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 totale recepimento di quanto specificato nella relazione medesima;

la valutazione di compatibilità condizionata specificata nella su richiamata allegata relazione istruttoria 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.

3. RICHIAMI NORMATIVI

legge 7/04/2014, n. 56 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, 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 artt. 35 e 37 dello “Statuto della Provincia di Monza e della Brianza, modifiche e integrazioni” adottato con atto dell’Assemblea dei Sindaci n. 2 del 26/09/2024;

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”;

gli articoli 13.5 e da 15 a18 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

A riferimento per l’assunzione dell’atto in oggetto si assumono:

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 188 del 19/12/2024, ad oggetto “Valutazione di compatibilità al PTCP, ai sensi dell’art.13 comma 5 della Legge Regionale 12/2005, della variante generale di PGT in adeguamento alla LR 31/2014, del comune di Varedo, adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 21 del 01/08/2024. Presa d’atto.”

la Deliberazione del Consiglio Comunale di Varedo n.1 del 21/01/2016, di approvazione del PGT, efficace dal 20/04/2016 mediante pubblicazione sul B.U.R.L.

la Deliberazione Consiliare Regionale n.951 del 19/01/2010, esecutiva, “Approvazione Piano Territoriale Regionale” e relativi allegati e successivi aggiornamenti;

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;

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

la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43 del 23/10/2013 della sopraccitata deliberazione consiliare, da cui decorre l’efficacia del PTCP;

gli elaborati costitutivi del Ptcp vigenti alla data odierna includono le modifiche successivamente apportate, in ultimo, in esito alla deliberazione di Consiglio Provinciale n.4 del 15 febbraio 2022 (variante del Ptcp per l’adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, Burl-Sac n.14 del 06/04/2022) e alla deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 25/05/2023 (variante del Ptcp in materia di infrastrutture per la mobilità, Burl-Sac n.34 del 23/08/2023);

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.23 del 4 luglio 2023 con la quale è stato approvato il PUMS della Provincia di Monza e Brianza;

il Decreto Deliberativo del Presidente n.116 del 27/08/2024 con il quale è stato dato avvio al procedimento di variante del Ptcp per revisioni, aggiornamenti e adempimenti e alla correlata procedura di VAS;

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 32 del 8/2/2024 ad oggetto: “Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026. Approvazione”;

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 59 del 18/4/2024, ad oggetto “Macrostruttura, e funzionigramma. Aggiornamenti. Approvazione”;

DETERMINA

1. **DI** esprimere, in applicazione dell’art.13 comma 5 della L.R. 11/03/2005 n.12, valutazione di compatibilità condizionata specificata nell’allegata relazione istruttoria, parte integrante del presente atto sub A), riguardante gli atti della variante generale al PGT del Comune di Varedo, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, sia ai criteri e agli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, che ai criteri di gestione e manutenzione della RER;
2. **DI** comunicare al Comune di Varedo, così come indicato dal Decreto Deliberativo Presidenziale n.188 del 19/12/2024:
 - l’esito della valutazione di compatibilità condizionata, affinché l’Amministrazione Comunale provveda al recepimento delle prescrizioni e delle indicazioni specificate nell’allegata relazione istruttoria redatta dal Settore Territorio e Ambientechiedendo la tempestiva trasmissione alla Provincia di Monza e della Brianza degli atti di approvazione definitiva della variante in esame.
3. **DI** pubblicare il presente provvedimento nell’apposita Sezione Amministrazione Trasparente - D.Lgs. n. 33/2013 ss.mm.ii.;

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: Laura Brioschi

Allegato: *Relazione istruttoria per la valutazione di compatibilità al Ptcp della variante generale di Pgt del Comune di Varedo, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 01/08/2024.*

IL DIRETTORE
ING. FABIO FABBRI

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

 PROVINCIA MONZA BRIANZA	Settore Territorio e Ambiente	Servizio Pianificazione e politiche territoriali
--	--	---

RELAZIONE ISTRUTTORIA

per l'espressione della valutazione di compatibilità della variante generale del PGT del Comune di Varedo al Ptcp, ai sensi della L.R. 12/2005.

1. PREMESSA	2
2. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PGT	2
3. COMPATIBILITÀ AL PTC DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA	3
3.1. Struttura socio-economica.....	3
3.2. Uso del suolo e sistema insediativo	4
3.2.1. Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento di Pgt	5
3.2.2. Le previsioni insediative del Pgt	6
3.2.3. Riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla LR31/2014	11
3.2.4. Carta del consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo	12
3.3. Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo.....	13
3.3.1. Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità	14
3.3.2. Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità	15
3.3.3. Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile	16
3.3.4. Viabilità ad elevato traffico operativo	16
3.3.5. Rete della mobilità sostenibile	16
3.4. Sistema paesaggistico ambientale	16
3.4.1. Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV)	17
3.4.2. Rete Ecologica Comunale	17
3.4.3. Parchi e aree protette	18
3.4.4. Ambiti di azione paesaggistica (AAP) e Ambiti di interesse provinciale (AIP)	18
3.4.5. Viabilità d'interesse paesaggistico	20
3.4.6. Componenti vegetali	20
3.4.7. Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale	20
3.5. Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS).....	21
3.6. Difesa del suolo	22
3.6.1. Assetto idrogeologico.....	23
3.6.2. Sistema delle acque sotterranee	24
3.6.3. Sistema delle acque superficiali	25
3.6.4. Elementi geomorfologici	25
3.7. CONCLUSIONE	25
4. RETE ECOLOGICA REGIONALE: criteri per la gestione e la manutenzione della RER	28

RELAZIONE ISTRUTTORIA

per l'espressione della valutazione di compatibilità della variante generale del Pgt del Comune di Varedo al Ptcp, ai sensi della L.R. 12/2005.

Comune di Varedo

- Strumento urbanistico vigente: Pgt approvato con delibera di Consiglio Comunale n.1 del 21/01/2016, efficace dal 20/04/2016 (pubblicazione BURL). Documento di piano decaduto
- Strumento urbanistico oggetto di variante: Variante generale di Pgt in adeguamento alla Lr 31/2014, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 1/08/2024:
 - Procedura di VAS: I conferenza di VAS svoltasi in data 8/08/2023 (contributo Provincia di Monza trasmesso con nota prot.MB 37331 del 2/08/2023); II Conferenza di VAS svoltasi in data 16/07/2024 (contributo Provincia di Monza trasmesso con nota prot.MB 36719 del 15/07/2024); parere motivato del 25/07/2024;
 - Istanza di valutazione: prot. MB 42956 del 27/08/2024
 - Avvio del procedimento: prot. MB 43018 del 27/08/2024
 - Incontro istruttorio: 07/11/2024

1. PREMESSA

Ai sensi della L.R. n.12/2005, la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Ptcp. 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:

- con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 10/07/2013, ha approvato 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 Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018, ha approvato la variante alle Norme del Piano, efficace dal 2 gennaio 2019 (BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 02/01/2019) e, con atti diversi, anche alcuni elaborati cartografici del Ptcp hanno subito modifiche in esito a recepimento di protocolli d'intesa (con i comuni di Desio e di Usmate Velate) e a sentenza del Giudice Amministrativo (in comune di Usmate Velate);
- con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.4 del 15/02/2022, ha approvato la variante di adeguamento del Ptcp alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR31/2014 (BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 14 del 06/04/2022);
- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.16 del 25 maggio 2023, ha approvato la Variante di Ptcp in materia di infrastrutture per la mobilità (efficace dal 23/08/2023 in esito a pubblicazione su Burl-Sac n.34).

Si evidenzia che la valutazione provinciale è effettuata, oltre che con riferimento ai contenuti del vigente Ptcp, anche in relazione alla disciplina regionale introdotta in materia di consumo di suolo circa il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del Ptr nei Pgt (art.5 della Lr 31/2014) e dei contenuti specifici di cui alla Lr 12/2005, oltre a quella in ordine ai criteri per la gestione e la manutenzione della Rete Ecologica Regionale (art.3-ter, comma 3, della LR 86/1983).

Per il Comune di Varedo è inoltre prevista la valutazione del Pgt anche da parte di Regione Lombardia.

2. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PGT

Temi e strategie di sviluppo (sostenibile) sono declinati nella Relazione di Piano (cfr. pag.122-134) tenuto conto di due principali *recapiti di riferimento*: territoriale (accessibilità, infrastrutture, insediamenti e servizi) e ambientale (sistema agricolo, del verde, connettività e Rete ecologica), rappresentati in Tav.DP09 (Carta delle strategie di piano).

Il disegno strategico di Piano è ricondotto ai tre atti del PGT, per ognuno del quale sono definite e rappresentate opportunità/progettualità di sviluppo:

- *La sostenibilità delle scelte di Piano: riduzione di consumo di suolo e la rigenerazione urbana;*
- *L'identità locale: tessuto storico, sviluppo insediativo e infrastrutturale;*
- *La città pubblica dei servizi: la rete ecologica comunale e la rete di mobilità debole.*

Alle macro-strategie fa seguito l'individuazione di obiettivi operativi:

Ob.1 La riduzione del consumo di suolo

Ob.2 Il recupero, la riqualificazione e la rigenerazione dei caratteri del patrimonio edilizio

Ob.3 Lo sviluppo della rete ecologica comunale

Ob.4 La dimensione del lavoro come volano dell'economia locale e sovralocale

Ob.5 Lo sviluppo delle infrastrutture, della mobilità debole e dei percorsi interni al PLIS

Ob.6 Il miglioramento della qualità abitativa e la valorizzazione del centro storico e della frazione Valera

Ob.7 L'operatività del sistema dei servizi e delle risorse esistenti

Ob.8 Miglioramento dell'offerta abitativa

Ob.9 Nuovi standard di sostenibilità ambientale: valorizzazione dei servizi ecosistemici e invarianza delle risorse non rinnovabili

Ob.10 La correzione degli errori materiali del PGT

Ob.11 Affinare gli strumenti di attuazione del Piano

Ob.12 L'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al Regolamento Edilizio Tipo

Gli obiettivi di piano risultano coerenti con gli obiettivi del Ptcp, come declinati in *Documento degli obiettivi* del Ptcp stesso.

3. COMPATIBILITÀ AL PTCIP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Tenuto conto che, ai sensi dell'art.5 comma 2 delle Norme del Ptcp *"Gli atti di pianificazione privi dei contenuti minimi specificati nelle presenti norme sono valutati non compatibili"*, è opportuno ricordare l'importanza dell'analisi delle previsioni degli atti pianificatori sovralocali e, in particolare, della collocazione del Piano comunale nel contesto pianificatorio e programmatico del vigente Ptcp. Ciò al fine della costruzione di un quadro d'insieme strutturato e contenente tutti gli obiettivi di tutela e sviluppo con cui lo strumento urbanistico comunale non solo si relaziona ma, nella declinazione delle strategie e azioni, deve dimostrarsi coerente. In merito si richiama che *"Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso"* (cfr. art. 2.1 Lr 12/2005).

Si rileva che:

- la variante in esame costituisce proposta di adeguamento del Pgt ai sensi della Lr 31/2014; il Comune, in relazione ai contenuti della variante di adeguamento del Ptcp alla soglia regionale di riduzione di consumo di suolo, ha sviluppato il proprio progetto di piano riferendosi a obiettivi, soglie e criteri di cui al nuovo Allegato B del Piano territoriale di coordinamento. La variante ha inoltre tenuto conto delle sopravvenute disposizioni regionali in materia di invarianza idraulica e assetto idrogeologico, e in materia di zonizzazione sismica.

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.

La Relazione di piano restituisce le principali dinamiche demografiche del Comune di Varedo (pagg. 97-108), evidenziando un andamento di crescita quasi sempre costante della popolazione dal 2002 al 2023.

Gli abitanti al 2023 sono pari a 13.903 con una densità di 2.846 ab/Kmq, superiore alla media provinciale che si attesta sui 2.155 ab/Kmq.

Il motore economico di Varedo (pagg. 109-112) “è mosso prevalentemente dalle attività manifatturiere, dal settore del commercio, dai servizi di trasporto, magazzinaggio ed informazione/comunicazione” con 1.095 unità locali insediate nel 2020 ed un numero di addetti pari a 3.826. Nel corso dell’ultimo decennio si è registrato un incremento sia del numero degli addetti (da 3.394 a 3.826) sia delle attività (da 1.037 a 1.095. Fonte dati: ISTAT).

Lo *Sviluppo economico sostenibile* corrisponde ad uno dei temi (il n.8) definiti dal Pgt, principalmente in termini di “qualità e differenziazione dell’offerta nel settore terziario e commerciale (polifunzionalità), promozione del settore agricolo, consolidamento e innovazione attività industriali, artigianali e di servizio”.

Particolare attenzione viene posta all’area ex SNIA Viscosa per la quale è stato previsto un Ambito di rigenerazione urbana e territoriale strategico con diverse destinazioni d’uso ammesse. Le indicazioni operative e le modalità di attuazione ricalcano quanto disciplinato dal Masterplan approvato mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 5/12/2022 e successivi aggiornamenti.

All’interno dell’art.21 delle norme del Piano delle regole vengono definite le parti del tessuto urbano consolidato caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio prevalentemente non residenziale di tipo produttivo, terziario o commerciale. Le aree produttive vengono distinte in base alla loro vocazione e destinazione d’uso (Aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni di tipo industriale o artigianale – D1, Aree per attività non residenziali frammiste – D2, Ambito per gli impianti di distribuzione del carburante – DC).

Relativamente alle attività commerciali, nella Relazione di piano (pag. 30) vengono riportati alcuni degli obiettivi contenuti nel “Documento degli Obiettivi” del PTCP di Monza e Brianza, tra cui:

- l’integrazione degli insediamenti commerciali all’interno del sistema insediativo provinciale al fine di garantire un giusto equilibrio tra media e grande distribuzione e rete degli esercizi di vicinato;
- coerenza dei nuovi progetti con gli indirizzi fissati dal PTCP per l’impatto paesaggistico.

A riguardo, si evidenzia come alcuni obiettivi specifici di cui all’art. 44 delle Norme di Ptcp (cfr. Documento degli obiettivi) non trovino puntuale declinazione all’interno della variante di Pgt in esame, in particolare non sono restituite letture di sintesi sul tema del commercio e sulla razionalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti anche in termini della loro compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale ed ambientale.

Relativamente alle previsioni di piano, nella Relazione della variante in esame (pag.68) si evidenzia che, dalla sovrapposizione degli ambiti di trasformazione del PGT 2024 con la viabilità ad elevata compatibilità di traffico operativo (art. 43 del NdP del PTCP), le previsioni (su suolo libero) si collochino in fregio/prossimità alla maglia stradale, oltremodo verificate rispetto al profilo della compatibilità urbanistica, infrastrutturale, ambientale e paesaggistica. Mediante idonea tabella esplicativa viene riportato che tutti gli ambiti di trasformazione previsti dalla variante in esame risultano avere livelli di sufficiente/elevata compatibilità per tutte le componenti sopra indicate. Sono assenti approfondimenti relativi alla compatibilità degli insediamenti produttivi esistenti.

Per quanto riguarda le attività di vendita al dettaglio, non sono restituite informazioni specifiche relativamente all’offerta esistente né, in particolare, per quanto riguarda gli esercizi di vicinato.

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, 47, 48 e Allegato B;
- 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.

Come richiamato in premessa, 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).

3.2.1. Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento di Pgt

La stima del fabbisogno insediativo è alla base della politica di riduzione del consumo di suolo e dei connessi processi di adeguamento di tutti gli strumenti di pianificazione, ed è funzionale ad assicurare, nelle due macro-funzioni "*residenziale*" e "*altro*", l'equilibrio tra domanda e offerta, assumendo sia aspetti di quantità (in termini assoluti) che aspetti di qualità (in termini di adeguatezza alle necessità delle diverse componenti economico-sociali).

In Relazione il tema del fabbisogno è affrontato utilizzando il metodo definito dai Criteri integrazione PTR.

Stima fabbisogno residenziale. Tenuto conto dei dati del Censimento Istat 2021 e dello scenario demografico rappresentato dal Cresme per conto di Regione Lombardia, è prevista una variazione assoluta del numero di famiglie dal 2021 al 2030 pari a +631; assumendo il numero medio di componenti per famiglia pari a 2,28 e una dimensione media di abitazione pari a 95 mq di SL, il fabbisogno abitativo è stimato al 2030 in complessivi 59.945mq di SL.

Il Pgt sottolinea che le stime effettuate riguardano solo le componenti di base del fabbisogno abitativo (fabbisogno primario, ovvero la quota di fabbisogno abitativo direttamente proporzionale all'andamento demografico) e che i dati non consentono di cogliere altre componenti che incidono sulla domanda abitativa, comunque presenti, quali:

- le domande connesse all'uso multifunzionale degli edifici residenziali, ormai ampiamente diffuso per effetto di una serie di attività economiche individuali o comunque polverizzate;
- la domanda fisiologica connessa alla relativa vetustà del patrimonio edilizio esistente;
- le quote fisiologiche di immobili a disposizione del mercato (tipicamente ricomprese almeno tra il 2% e il 3% del patrimonio edilizio complessivo);
- la domanda espressa dalla popolazione potenzialmente proveniente dall'esterno non analiticamente preventivabile.

Dimensionamento per la funzione residenziale. Il nuovo Pgt prevede SL residenziale pari a 70.975 mq ai quali si assommano ulteriori 10.250mq derivanti da pianificazione attuativa vigente per un totale di 81.225mq di cui:

- 17.144mq in Ambiti di trasformazione del Documento di piano
- 10.250mq da Piani attuativi vigenti in corso di attuazione
- 53.831mq in Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale

Il dimensionamento (81.225mq) risulta superiore al fabbisogno stimato (59.945mq); il Pgt giustifica un'offerta di piano superiore considerando che per gli ambiti di rigenerazione (SL residenziale 53.831mq) è stimata al 2030 un'attuazione pari al 40% (SL residenziale 21.532mq), portando ad una attesa massima di realizzazione di SL residenziale al 2030 pari a 49.126mq (17.144mq Ambiti di trasformazione del Documento di Piano AT, 10.250mq Piani attuativi vigenti in corso di attuazione e 21.532mq Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ARUTS e ARUT).

Stima fabbisogno altro. Relativamente alla funzione "altro" il Pgt in esame prende in considerazione la

domanda endogena ed esogena di aree produttive.

Limitatamente alla funzione produttiva/terziaria, a partire dalle attuazioni intervenute nel decennio 2014-2024 è stimato un fabbisogno esogeno complessivo al 2035 pari a **53.269** mq di SL, come di seguito distribuito in due quinquenni:

fino al 2030	ST 56.008mq	SL 27.870mq
dal 2030 al 2035	ST 50.790mq	SL 25.399mq

Per quanto riguarda la domanda endogena (si evidenzia che in Relazione occorre verificare la correttezza dell'uso di endogena/esogena nel testo e nelle tabelle, pp.201-202), la stessa è stimata applicando una percentuale del 10% alla SL esistente (297.758 mq) computando la quota di fabbisogno in 29.775 mq.

Dimensionamento per la funzione produttivo/terziario. A fronte del fabbisogno stimato (al 2030 pari a 27.870), il Pgt in esame risponde alla domanda esogena attraverso la previsione di n.2 AT (ambiti di trasformazione) e attraverso l'ambito di rigenerazione urbana e territoriale strategico ARUTS, con un'offerta di Pgt pari a 63.564 mq di SL, come da tabella a p.202 della Relazione.

Ambiti Pgt	ST	SL
AT04	17.498mq	10.499mq
AT05	15.810mq	7.905mq
ARUTS	91.050mq	45.160mq
Totale offerta	124.358mq	63.564mq

Alla domanda endogena il Pgt risponde attraverso l'introduzione della possibilità di ampliare le SL esistenti in Aree D1 e D2, ove esaurito l'indice di base, fino ad un massimo di 100 mq di SL (vd. art.21 delle Norme del piano delle regole).

Considerato quanto sopra, si evidenzia che l'offerta di piano deve prioritariamente rispondere al fabbisogno attraverso gli ambiti di rigenerazione (in particolare aree dismesse/sottoutilizzate) e che l'offerta generata da ARUTS per la funzione produttiva è - da sola - superiore al fabbisogno stimato per il quinquennio di validità del documento di piano (27.870 mq di SL per periodo 2024-2030).

È necessario:

- motivare le ragioni a sostegno di un'offerta insediativa per la funzione "altro" corrispondente a più del doppio del fabbisogno stimato per il quinquennio di validità del Documento di piano in esame;
- valutare conseguentemente l'opportunità di ridurre l'offerta insediativa per la funzione altro derivante da Ambiti di trasformazione su suolo libero 2014 almeno della superficie eccedente la stima del fabbisogno nel decennio 2024-2035, pari a 10.000 mq circa (63.564-53.269). Ciò consentirebbe inoltre di raggiungere la soglia di riduzione del consumo di suolo per tale funzione (determinata dal Pgt in 38.624 mq) interamente attraverso la riduzione di superficie urbanizzabile in AT vigenti al dicembre 2014 (**vd. anche paragrafo 3.2.3**).

3.2.2. Le previsioni insediative del Pgt

La Relazione di piano (pag. 121) e l'elaborato grafico DP.08-Carta dello stato d'attuazione del PGT 2016-2019, restituiscono lo stato di attuazione del Pgt vigente.

Previsioni del documento di piano

Gli Ambiti di trasformazione. Il nuovo PGT conferma n.5 ambiti soggetti alla disciplina del Documento di Piano. All'interno dell'Allegato 01 alle Norme del Documento di Piano (Schede degli ambiti di trasformazione) sono illustrati per ogni ambito di trasformazione:

- obiettivi, temi e indirizzi di progettazione;
- i parametri urbanistici ed edilizi di intervento;
- la normativa di riferimento per la dotazione di servizi;
- le destinazioni d'uso non ammesse;

- le modalità d'attuazione;
- la compensazione territoriale degli impatti generati;
- le prescrizioni aggiuntive obbligatorie e gli indirizzi per la progettazione degli interventi.

Ciascuna scheda contiene immagini inerenti a: l'individuazione dell'ambito rispetto al DBT e all'ortofoto AGEA 2021, lo schema compositivo orientativo e estratti dalle tavole PR02, DP06, DP07, PS03.

Tutti gli AT concorrono a compensare gli impatti generati dalle trasformazioni stesse, valutati in termini di perdita di servizi ecosistemici; le compensazioni sono indirizzate ad azioni concrete per la formazione della Rete ecologica Comunale di cui alla Tav.PS03 del Pgt in esame. La disciplina della compensazione territoriale degli impatti generati dagli AT è dettagliata nell'Allegato 2 alle Norme del Documento di piano. Gli AT sono assoggettati a pianificazione attuativa; l'attuazione è subordinata alla presentazione di studio sulla viabilità/traffico affinché sia garantito un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico.

Si coglie l'occasione per segnalare che nei documenti è in alcuni casi richiamato l'elaborato grafico PS04 (che non risulta tra gli elaborati adottati) in luogo, si presume, dell'elaborato PS03.

AT01 (parte exAT02 ricettivo-terziario) a prevalente destinazione residenziale di ST pari a circa 8.561mq, su suolo libero allo stato di fatto, interamente individuato quale superficie urbanizzabile. L'ambito ricade interamente in Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) individuata in Tav.6a del Ptcp; in quanto interessato da riduzione del consumo di suolo ai sensi della normativa regionale vigente e considerato che il Ptcp dà indicazioni affinché tali riduzioni siano preferibilmente effettuate in aree interessate da sistemi di tutela paesaggistica del Ptcp, la previsione si configura come fatta salva -sebbene di diversa destinazione- ai sensi dell'art.31.3.a delle Norme del Ptcp, anche alla luce della differente destinazione assegnata (terziario-ricettivo nel vigente Pgt; residenziale nella proposta in esame).

L'ambito è in massima parte interno al corridoio di salvaguardia dell'intervento infrastrutturale "Terza corsia SS 35 dei Giovi – tratta Milano-Meda", individuato dal Ptcp ai sensi dell'art.18 della LR 12/2005 (vd. art.41 delle Norme del Ptcp); il Pgt esplicita che "in sede di presentazione del Piano Attuativo dovrà essere richiesta l'attestazione di compatibilità tecnica".

Si segnala inoltre che in Carta del consumo di suolo 2024 (in PR06) l'ambito AT01 è rappresentato con perimetro rosso (AT residenziali), ma la superficie urbanizzabile è classificata tra quelle relative ad AT "altre funzioni".

È necessario:

- nella Carta del consumo di suolo 2024 attribuire l'ambito AT01 alla categoria di superficie urbanizzabile per la funzione residenziale.

AT02 (ex AT05/a destinato a servizi) a prevalente destinazione residenziale di ST pari a circa 6.792mq, su suolo libero allo stato di fatto, interamente individuato quale superficie urbanizzabile.

AT03 (ex AT05) a prevalente destinazione residenziale di ST pari a circa 13.520mq, su suolo libero allo stato di fatto, interamente individuato quale superficie urbanizzabile. L'ambito è incluso in rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) e rientra tra i fatti salvi di cui all'art.31.3.a delle Norme del Ptcp.

AT04 (ex AT03 Sub b) a prevalente destinazione produttiva di ST pari a circa 17.498mq, su suolo libero allo stato di fatto, quasi interamente individuato quale superficie urbanizzabile (16.403mq). L'ambito è incluso in rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) e rientra tra i fatti salvi di cui all'art.31.3.a delle Norme del Ptcp.

AT05 (ex AT06) a prevalente destinazione commerciale di ST pari a circa 15.810mq su suolo libero allo stato di fatto, parzialmente individuato quale superficie urbanizzabile (8.357mq). L'area è interessata da protocollo d'intesa istituzionale sottoscritto dal Comune di Varedo con la Provincia di Monza e Brianza ai sensi dell'art.34 delle norme del Ptcp vigente nell'agosto del 2015.

Gli Ambiti di rigenerazione. Il Documento di piano in esame individua gli ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art.8.2.e quinquies della LR 12/2005 e demanda (vd. art.8 delle Norme del DP) al Piano del Regole la relativa disciplina urbanistica, anche al fine di garantirne la validità "anche ad eventuale decadenza quinquennale del DP". Nel merito si evidenzia che, se al PR è demandata la disciplina di Ambiti individuati dal DP, si ritiene che ad eventuale decadenza del DP non possa sopravvivere la disciplina del PR.

È necessario:

- supportare con idonei approfondimenti la legittimità dell'Art.8.1 delle Norme del Documento di piano nella parte in cui si stabilisce che "la disciplina urbanistica degli Ambiti di Rigenerazione permane valida, all'interno del Piano delle Regole, anche ad eventuale decadenza quinquennale del DdP".

Nello specifico, il Documento di piano (tav. DP10) individua:

- n.1 ARUTS (Ambito di rigenerazione urbana e territoriale strategico);
- n.2 ARUT (Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale).

Gli ambiti insistono su suolo urbanizzato allo stato di fatto. All'interno dell'Allegato 02 alle Norme PR – Schede degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, sono presenti per ogni ambito descrizioni e prescrizioni in merito a:

- obiettivi, temi e indirizzi di progettazione;
- i parametri urbanistici ed edilizi di intervento;
- la normativa di riferimento per la dotazione di servizi;
- le destinazioni d'uso non ammesse;
- le modalità d'attuazione;
- le prescrizioni aggiuntive obbligatorie e gli indirizzi per la progettazione degli interventi.

Ciascuna scheda contiene immagini inerenti a: l'individuazione dell'ambito rispetto al DBT e all'ortofoto AGEA 2021, lo schema compositivo orientativo e estratti dalle tavole PR02, DP06, DP07, PS03. Relativamente all'ARUTS, lo schema compositivo orientativo corrisponde al Masterplan approvato, in prima istanza, con D.C.C. n.41 del 05/12/2022.

L'attuazione degli Ambiti di rigenerazione è assoggettata a pianificazione attuativa subordinata alla presentazione di studio sulla viabilità/traffico affinché sia garantito un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico.

ARUTS (ex area SNIA Viscosa) Il comparto ex industriale denominato Snia Viscosa è situato nella zona sud-ovest del territorio comunale e si estende in territorio di Varedo per una superficie di circa 50 Ha. La parte sud del comparto ex Snia è situata nel comune di Paderno Dugnano mentre ad est una piccola porzione è situata nel comune di Limbiate. L'area denominata "area ex Snia - Viscosa" è inserita quale sito produttivo dismesso di interesse regionale dalla D.G. Ambiente, energia e reti n.21133 del 07/11/2002. È l'unico ambito già interessato da individuazione ai sensi dell'art.8bis della LR 12/2005 (vd. DCC 45/2021).

Mediante delibera di Consiglio Comunale n.41 del 05/12/2022 e successivi aggiornamenti è stato approvato masterplan per la rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'area e definiti i termini e le modalità attuative. Il masterplan, richiamato all'interno dell'Allegato 02 alle Norme PR – Schede degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, prevede la localizzazione di un mix funzionale (commerciale, logistica, residenziale e servizi). Alcuni interventi risultano già attuati.

Con riferimento alla funzione logistica si evidenzia che, ai sensi dell'art.8.2.e sexies) della LR 12/2005, è il Documento di piano ad individuare *"le aree da destinare ad attività produttive e logistiche..."*.

Nel merito si ritiene necessario:

- integrare il Documento di piano ai sensi dell'art.8.2.e sexies della LR 12/2005, individuando l'ambito ARUTS quale area da destinare anche ad attività logistiche;
- integrare la scheda relativa all'ambito ARUTS specificando le destinazioni ammesse/escluse.

Si coglie l'occasione per richiamare la recente Legge Regionale n.15/2024 "Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale" e i successivi "Criteri e indirizzi per la definizione degli ambiti territoriali idonei per la localizzazione degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale", DGR

XII/3377, BURL n.47 del 19/11/2024) e, in particolare, il nuovo comma 7 sexies dell'art.15 della LR 12/2005.

Considerato che l'adozione della variante in esame è avvenuta prima dell'approvazione della richiamata legge regionale e che il Documento di piano non destina l'ambito ARUTS a insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale, la presente valutazione di compatibilità non è prodotta ai sensi del nuovo comma 7 sexies dell'art.15 della LR 12/2005.

È inoltre necessario:

- integrare la scheda relativa all'ambito ARUTS con l'individuazione dell'ipotesi di collegamento della metrotranvia Milano-Limbrate con la stazione ferroviaria di Varedo (cfr. intervento n.128 della Tav.11 del Ptcp) e del relativo corridoio di salvaguardia (vd. anche successivo paragrafo 3.3.1)

ARUT01 a prevalente destinazione residenziale di ST pari a circa 4.601mq. Il comparto è situato in adiacenza al centro storico di Varedo in fregio al Torrente Seveso.

L'ambito interessa insediamento produttivo con attività in essere. L'obiettivo della rigenerazione è quello di liberare gli spazi lungo il Torrente Seveso e riqualificare funzionalmente l'intero ambito al fine di addivenire ad un dialogo con le parti di centro storico ed i tessuti di più recente formazione. L'attuazione è subordinata alla cessazione dell'attività in essere.

ARUT02 a prevalente destinazione residenziale di ST pari a circa 13.764mq. Il comparto è situato nella zona nord del centro storico di Varedo in un contesto urbanizzato di recente formazione, prevalentemente residenziale.

L'ambito interessa insediamento produttivo con attività in essere. L'obiettivo della rigenerazione è la riqualificazione funzionale al fine di una omogeneizzazione delle funzioni prevalenti. L'attuazione è subordinata alla cessazione dell'attività in essere.

È necessario:

motivare le ragioni per cui gli ambiti ARUT01 e ARUT02 sono classificati tra quelli di "rigenerazione" ai sensi dell'art.8.e quinquies della LR 12/2005, considerato che dalle Schede ad essi dedicati risultano tuttora attive le attività produttive insediate e valutare conseguentemente la loro riconduzione ad Ambiti di trasformazione.

La perequazione urbanistica. Ai sensi del comma 2, art. 11 della L.r. n.12/2005, il nuovo Pgt ha disciplinato nell'impianto normativo di Piano (art.7 delle Norme del Documento di piano) l'istituto della compensazione territoriale e della perequazione al fine di acquisire aree ritenute strategiche per il completamento e la realizzazione della Rete Ecologica Comunale con la seguente impostazione:

- n. 4 ambiti aventi la codifica ARP, ovvero "Ambiti di ricomposizione paesaggistica che concorrono alla costruzione della rete verde di ricomposizione paesaggistica" (ARP.1, ARP.2, ARP.3, ARP.4);
- n. 3 ambiti aventi la codifica ACA, ovvero "Ambiti di consolidamento ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica" (ACA.1, ACA.2, ACA.3);
- n. 4 ambiti aventi la codifica ARL, ovvero "Ambiti di ricomposizione paesaggistica locale" (ARL.1, ARL.2, ARL.3, ARL.4);

Alle precitate aree è stato attribuito un articolato indice teorico. Nello specifico le quantità di "decollo", "atterraggio" e conseguente acquisizione delle aree a completa attuazione del meccanismo perequativo sono le seguenti: SL decollo: 11.075 mq; SL atterraggio in AT: 4.607 mq; SL atterraggio nel PR: 6.468mq. Totale aree da acquisire: 122.526 mq

All'interno dell'art.14 delle norme del Piano delle Regole vengono definiti i criteri e le modalità operative da seguire per l'applicazione dell'istituto della perequazione, in particolare si individuano:

- gli ambiti edificabili di ricollocazione delle quantità di SL da acquisire obbligatoriamente per conseguenza dell'indice di perequazione (ambiti di atterraggio), classificati in aree di trasformazione del Documento di

Piano, ambiti del tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole e particolari tipologie di intervento all'interno del tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole;

- le aree private con diritti volumetrici teorici di perequazione da acquisire (aree di decollo), classificati in ambiti di ricomposizione paesaggistica (ARP), ambiti di consolidamento ambientale (ACA) e ambiti di ricomposizione paesaggistica locale (ARL).

Previsioni insediative del Piano delle regole/dei servizi

Nel Piano delle regole vengono individuate n.9 aree d'intervento che concorrono a compensare gli impatti generati dalle trasformazioni previste, valutati in termini di perdita di servizi ecosistemici; le compensazioni sono indirizzate ad azioni concrete per la formazione della Rete ecologica Comunale di cui alla Tav.PS03 del Pgt in esame. La disciplina della compensazione territoriale degli impatti generati è dettagliata nell'Allegato 3 alle Norme del Piano delle regole.

Nella variante in esame (tav. PR02-Carta del Piano delle Regole), all'interno delle Aree verdi di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale (AV) – ricompresi in Rete verde individuata dal Ptcp e in parte interne al Plis – vengono individuati, con apposito asterisco, i fabbricati regolarmente assentiti, esistenti alla data del 6 agosto 2015, con destinazione extra agricola e di proprietà di soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art.60 della L.r. 12/2005 e s.m.i.

Queste aree nel vigente Pgt sono classificate quali Unità ottimali di Intervento (UI) per le quali la Provincia, nel 2015 in sede di valutazione, aveva segnalato che la previsione proposta comportava impermeabilizzazione dei suoli in rete verde, non rientrava nella casistica dei "fatti salvi" ai sensi dell'art.31 delle Norme del Ptcp e risultava pertanto in contrasto con la disciplina prescrittiva e prevalente del Ptcp stesso.

Si prende atto che tali previsioni sono state eliminate (vd. in merito anche corrispondenza intercorsa Provincia-Comune in esito alla valutazione di post-compatibilità 2016) con la variante in esame, che rimuove le Unità ottimali di Intervento (UI). La nuova disciplina introdotta prevede che i fabbricati esistenti possano essere oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché modifiche interne e realizzazione di volumi tecnici che non abbiano caratteristiche di abitabilità; inoltre, è consentita, per gli stessi fabbricati, una quota aggiuntiva "una tantum" di 50 mq per singolo edificio, definita rispetto alla SL esistente alla data del 6 agosto 2015, da realizzarsi in adiacenza al fabbricato al netto di eventuali condoni e al netto di precedenti concessioni volumetriche.

Considerato che tali fabbricati ricadono in Rete verde di ricomposizione paesaggistica individuata dal Ptcp, occorre evidenziare tuttavia che anche le nuove disposizioni non si configurano "fatte salve" ai sensi dell'art.31.3.a – avente efficacia prescrittiva e prevalente – delle Norme del Ptcp: *"all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, individuata ai sensi del comma 1 o definita ai sensi dei commi 4 e 5, non possono essere realizzate opere (in superficie e, escluse le reti di sottoservizi, nel sottosuolo) che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Sono comunque fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico nonché le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP, e perduranti, e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile; è ammessa l'eventuale applicazione di strumenti perequativi, anche sulla base dei criteri che verranno stabiliti dalla Provincia con apposito provvedimento; in ogni caso, le aree oggetto di perequazione, quali aree cedenti i diritti edificatori, dovranno mantenere destinazioni d'uso compatibili con la finalità ecologica ed ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica"*.

Gli interventi ammessi devono essere limitati a garantire la manutenzione dei fabbricati esistenti e, con riferimento alle attività insediate, di operare nel rispetto di norme ad esse dedicate (es. di sicurezza, ambientali, ...).

Si prescrive di:

riconducere la disciplina per i fabbricati esistenti in Rete verde contrassegnati da asterisco in Tav.PR02 a compatibilità con le disposizioni prescrittive e prevalenti di cui all'art.31 delle Norme del Ptcp.

Si segnala che l'area posta a ridosso della SS527 in prossimità con lo svincolo con la SP35, attualmente parcheggio, viene erroneamente individuata quale "Verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (VU)" (art.22 NTA del PdR).

3.2.3. Riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla LR31/2014

Determinazione delle soglie di riduzione. In tema di riduzione del consumo di suolo, il Ptcp vigente ricomprende il Comune di Varedo nel Quadro Ambientale Provinciale (QAP) nr. 2, al quale è associato un Indice di urbanizzazione territoriale (IUT) con livello "critico" e correlata soglia di riduzione di consumo di suolo pari al 50% per la destinazione residenziale e 45% per le altre destinazioni.

Nella Relazione di Piano (pagg. 203-205), viene riportata la soglia di riduzione di consumo di suolo assegnata al QAP di riferimento dal Ptcp e vengono calcolate le variabili di adattamento (punti massimi di maggiorazione o riduzione) relative al territorio comunale di Varedo; delle variabili non sono esplicitati i dati alla base dei calcoli.

I risultati riportati, relativamente all'eventuale appartenenza ai Comuni Polo di I e II livello (0), all'incidenza degli AT 2014 sulla ST comunale (+0,5), alla classe di potenziale di rigenerazione (+1,5), alla classe di criticità del sistema della mobilità (+2), alle caratteristiche paesaggistico ambientali (-2), ed all'incidenza di superfici incluse in Parchi Regionale e PLIS in rapporto alla ST (-1), portano ad un aumento di +3 punti percentuali la soglia di riduzione del consumo di suolo per il Comune di Varedo.

Nel merito si evidenzia che il Ptcp (Allegato B, Parte prima, p.9) attribuisce al Comune la facoltà di scegliere a quali delle soglie di riduzione (residenziale/altro) applicare la maggiorazione ricavata attraverso le variabili di adattamento, nel caso applicandole ad entrambe in quota parte (richiamo contenuto anche nel contributo della Provincia in sede di seconda conferenza di Vas).

La scelta operata dal Pgt è quella di applicare tale maggiorazione percentuale ad entrambe le funzioni prevalenti (residenziale/altro); dalla tabella contenuta in Relazione di Piano (p.204) e in PdR.06 (Carta della verifica del consumo di suolo) si evince che la percentuale di riduzione computata è pari al 53% per la funzione residenziale ed al 48% per le altre funzioni.

Riduzioni consumo di suolo. Con specifico riferimento alle riduzioni previste dalla variante di Pgt, nella Relazione di Piano (pagg. 207-213) il Comune, avente una superficie territoriale pari a 4.842.615mq, sintetizza le informazioni presenti nella Carta degli elementi dello stato di fatto e di diritto (superficie: urbanizzata, urbanizzabile, agricola o naturale alla data del 02 dicembre 2014) individuando una superficie urbanizzata pari a 3.762.422mq (77,7%), una superficie urbanizzabile pari a 170.934mq (3,5%) ed una superficie agricola o naturale pari a 909.259mq (18,8%). Per quanto riguarda la variante in esame, è individuata una superficie urbanizzata pari a 3.767.230mq (77,8%), una superficie urbanizzabile pari a 116.897mq (2,4%) ed una superficie agricola o naturale pari a 958.488mq (19,8%).

Gli Ambiti di trasformazione su suolo libero vigenti alla soglia del 2014 interessano una superficie pari a 24.398mq (per la funzione "residenziale") e pari a 80.467mq (per la funzione "altro"), per un totale pari a 104.865mq.

Pertanto, la riduzione dovuta (allegato B del Ptcp), a seguito della decisione di applicare l'incremento di previsto dalle variabili di adattamento analizzate, ad entrambe le funzioni di riferimento, risulta pari al 53% per la funzione residenziale ($24.398\text{mq} \times 53\% = 12.931\text{mq}$) ed al 48% per le altre funzioni ($80.467\text{mq} \times 48\% = 38.624\text{mq}$), per un totale pari a 51.555mq.

Nella tabella a seguire sono ricapitolati i dati relativi a riduzioni dovute e riduzioni operate (in parte già con la variante generale vigente dal 2016); rispetto alle riduzioni operate è evidenziata la quota parte derivante da previsioni di AT del Documento di piano e la quota parte derivante da previsioni del Piano delle regole e dal Piano dei servizi.

Previsioni Documento di Piano (AT)	Superficie urbanizzabile 2014	Soglia di riduzione dovuta (computata da PGT)		Riduzioni operate da Pgt			Δ
				di AT (incluse premialità)	da PR e PS	TOTALI	
Funzione	mq	%	mq	mq	mq	mq	mq
Residenziale	24.398	53	12.931	12.635	7.500	20.135	7.204
Altro	80.467	48	38.624	28.920	4982	33.902	-4.722
TOTALI	104.865		51.555	41.555	12.482	54.037	2.482

La facoltà di assumere, ai fini della riduzione del consumo di suolo, previsioni di superficie urbanizzabile del Piano delle regole e del Piano dei servizi è dal Pgt riferita sia al Ptcp (*Margini di perequabilità*, Allegato B, p.12), sia ai Criteri integrazione Ptr (p.21); le motivazioni portate in ragione di tale scelta sono contenute in Relazione di piano (pp.210-211).

Nel merito si evidenzia che il Ptcp prevede tale possibilità nel caso in cui non sia possibile operare tale riduzione in ambiti di trasformazione e i Criteri Integrazione PTR si riferisce ai soli Piani attuativi del Piano delle regole.

È necessario:

- rivalutare la possibilità di procedere alla riduzione del consumo di suolo interamente attraverso la riduzione di superficie urbanizzabile in AT vigenti al dicembre 2014 (**vd. anche precedente paragrafo 3.2.1**).

Si coglie l'occasione per segnalare la presenza di alcune discordanze relativamente ai dati delle superfici urbanizzabili degli Ambiti di trasformazione su suolo libero, sia per la destinazione residenziale sia per le altre funzioni, presenti in Relazione di piano e all'interno della Tav. PdR.06-Carta della verifica del consumo di suolo.

3.2.4. Carta del consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo

Relativamente alla Carta del consumo di suolo, si rileva come la stessa sia stata condotta alla soglia temporale del 2014, alla soglia temporale del PGT 2016 / variante puntuale PGT 2019 (soglia di vigenza del Pgt) ed alla soglia temporale della variante di PGT 2024 (cfr. elaborato grafico PdR.06-Carta della verifica del consumo di suolo).

Si prende atto che i contenuti di rappresentazione e restituzione della Carta del Consumo di suolo, alle differenti soglie, sono stati ricondotti al dettaglio specificato dai Criteri dell'integrazione PTR (pp.38-45) ed a quanto previsto all'art.10.1.ebis della LR 12/2005, ovvero sono state restituite le specifiche sottoclassi che dettagliano "*superficie urbanizzata*", "*superficie urbanizzabile*", "*superficie agricola o naturale*", di cui all'integrazione PTR. Particolare attenzione è stata riservata nella classificazione puntuale della "*superficie urbanizzata*", individuandone puntualmente tutte le singole sottocategorie.

Alla soglia 2014 sono individuati in *superficie urbanizzata* numerosi e ampi ambiti del territorio che (da una speditiva verifica cartografica e dall'analisi Offerta PGT) risulterebbero in massima parte "suolo libero allo stato di fatto"; per gli stessi la Carta del consumo di suolo (soglia 2014) non evidenzia che siano interessati da pianificazione attuativa approvata alla data del dicembre 2014; solo alla soglia 2016/2019 sono individuati alla categoria "piani attuativi vigenti del piano delle regole". Si ritiene debba essere verificato quanto segnalato e, nel caso, ricondurre gli stessi a *superficie urbanizzabile* alla soglia 2014 e (se corrispondenti a AT), computarli al fine della determinazione della soglia di riduzione del consumo di suolo.

Al fine di una corretta restituzione della Carta del Consumo di suolo, risulta necessario:

- individuare, ai sensi dell'art.10 comma 1 lettera e-bis) della Lr 12/2005, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate;
- individuare nella Carta del consumo di suolo (soglia 2024) gli AIP con apposita voce di legenda "Superficie urbanizzabile in AIP da definire d'intesa con la Provincia ai sensi dell'art.34 delle Norme di piano del Ptcp" (vd. successivo paragrafo 3.4.4).

- classificare l'area destinata ad orti urbani quale "superficie agricola o naturale" anziché quale "superficie urbanizzata", anche considerato che tale area è individuata dal Piano delle Regole tra gli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico ed è interna al Plis Grubria;
- motivare le ragioni per cui il parco della Villa Bagatti-Valsecchi non è classificato quale superficie agricola e naturale al pari di quanto invece fatto per il parco 1° Maggio;
- motivare le ragioni per cui l'area ex trotter della Villa Bagatti-Valsecchi viene classificata come urbanizzata pur essendo libera allo stato di fatto e ricompresa nel Plis Grubria;
- motivare le ragioni per cui alla soglia 2014 sono individuate in *superficie urbanizzata* numerose aree che solo alla soglia 2016/2019 sono individuate alla categoria "piani attuativi vigenti" e, nel caso, ricondurre le stesse a *superficie urbanizzabile* alla soglia 2014 e (se relative a AT), computare al fine della determinazione della soglia di riduzione del consumo di suolo;
- procedere, complessivamente, alla revisione della restituzione dei dati quantitativi riportati in esito alle indicazioni di revisione della Carta del consumo di suolo e tenuto conto di quanto segnalato nei differenti paragrafi della presente valutazione.

Il tema di qualità dei suoli liberi del territorio comunale di Varedo è sommariamente trattato in Relazione (pp.204-205) e rappresentato in Tav.PR08. Nessuna valutazione è portata con riferimento al rapporto tra scelte di riduzione del consumo di suolo e qualità delle stesse dal punto di vista agricolo e paesaggistico.

Relativamente al Bilancio Ecologico del Suolo la variante in esame tratta il tema in Relazione di piano (cfr. pagg. 213-216) e in Tavola PR07 ed è restituito attraverso la restituzione di superficie urbanizzabile complessiva pari a 54.037, che include la superficie dovuta in riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 (51.555). Pertanto, si ritiene che il bilancio sia attestato da una ulteriore riduzione pari a 2.482mq.

A riguardo si ritiene necessario:

- procedere alla revisione del bilancio ecologico del suolo in esito a quanto segnalato nella presente relazione e procedere, conseguentemente, alla revisione dell'*indice di consumo di suolo* e della *soglia comunale di consumo di suolo* alla data del 2014 ed alla data di variante.

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 Varedo è presente un asse viario di proprietà e gestione provinciale. Nella fattispecie, trattasi di:

- SP ex SS 35 "Milano-Meda"

Risultano, inoltre, presenti strade facenti parte della rete di rilevanza sovracomunale individuata in Tavola 12 del PTCP:

- la già citata SP ex SS 35 "Milano – Meda", quale strada extraurbana principale;
- un itinerario di primo livello costituito dalla SS 527 "bustese";
- un itinerario di terzo livello costituito dal ex SP 44bis "Milano – Lentate"
- l'intervento programmatico n. 724 "variante a sud dell'abitato di Varedo", quale itinerario di terzo livello.

3.3.1. Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità

Si osserva, in via generale, che gli elaborati grafici e descrittivi della proposta di variante di PGT in esame restituiscono, il quadro complessivo dell'assetto della rete infrastrutturale dedicata alla mobilità e affrontano il tema del sistema della mobilità rispetto alle indicazioni contenute agli artt. 8 e 102bis c. 2 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 verificato che la Variante Generale in esame tratta il tema degli impianti di distribuzione di carburante nelle Norme di Attuazione del PdR all'Art. 45 – “Impianti per la distribuzione di carburante per autotrazione (DC)” ove si rimanda alla normativa regionale sui distributori con specifico riferimento alle definizioni delle zone di rispetto stradale come definite dal vigente codice della strada, tuttavia risultano fornite le indicazioni per le eventuali nuove previsioni insediative.

Per quanto concerne l'impianto che comprende ambiti in prossimità del confine nord-ovest, localizzati lungo la ex SS527, il PGT in esame presenta uno specifico riferimento nella Relazione di Piano, al Capo “Gli ambiti a carattere prevalentemente non residenziale” (pag.150), inoltre, gli stessi risultano restituiti graficamente nelle tavole “PR_02 e PR_03 – Carta del Piano delle Regole” e “Carta del Piano delle Regole dei contenuti del PTCP”.

A tal riguardo, si ricorda che l'individuazione della localizzazione di questo tipo di infrastruttura, sia di nuova previsione che esistente, costituisce un adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale in tutte le zone e sottozone individuate dagli strumenti urbanistici comunali non sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali, monumentali, etc...

In considerazione di quanto sopra, si ritiene che la disciplina sugli impianti di distribuzione carburanti contenuta nelle Norme del PdS e PdR non costituisca adeguamento dello strumento urbanistico rispetto ai dettami della LR 6/2010 (art.86.3).

Classificazione viabilistica

Entrando nel merito dei contenuti minimi degli elaborati di Piano si ricordano, in particolare, i dettami dell'art. 40 – “*Classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale delle Norme del PTCP*”, concernente: 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); la definizione di una normativa specifica per gli accessi laterali e le intersezioni.

Premesso ciò, si rileva che i contenuti minimi degli atti di PGT dell'art. 40 delle Norme del PTCP risultano sviluppati in parte.

Nella tavola “DP_01 – Carta delle infrastrutture e della mobilità” della variante in oggetto, risulta presente l'assetto della gerarchia della rete stradale di cui alla tavola 12 del PTCP.

Si rileva che nel territorio di Varedo pur non sono presenti itinerari esistenti di 2° livello sono presenti itinerari di livello sovraordinato che occorre tenere in considerazione.

Infine, in riferimento agli accessi stradali e le intersezioni, si evidenzia che negli elaborati di PGT (Norme di attuazione), nel documento delle Norme del Piano del PdR al capo X – “Disciplina della viabilità, delle infrastrutture stradali e degli accessi”, risulta presente un semplice rimando al regolamento viario del vigente Piano Urbano del Traffico (PUT).

Risulta necessario:

- integrare gli elaborati cartografici e le norme della proposta di Variante generale di PGT, rispetto ai contenuti minimi indicati nell'art. 40 delle Norme di PTCP, con riguardo alla definizione di una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali.

Infrastrutture su gomma

Dalla consultazione della tavola n. 12 “Schema di assetto della rete stradale nello scenario di Piano” del PTCP risulta che il Comune è interessato da una nuova previsione viabilistica di scala sovracomunale cd. intervento n. 724.

Infrastrutture su ferro

Il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria Milano-Seveso-Asso (di cui è prevista la realizzazione di un potenziamento infrastrutturale) ed è servito dalla stazione di Varedo (di cui è prevista la riqualificazione in concomitanza del sopraccitato intervento), dalla quale transitano le linee S2 ed S4 del servizio suburbano di Milano.

Inoltre, dalla consultazione delle tav. n.11 e 13 del PTCP, risulta che la porzione ovest del territorio è interessata dalla riqualificazione della metrotranvia Milano-Limbrate (cfr. intervento n. 121 della tav. 11 del Ptcp) e dalla previsione di collegamento della metrotranvia Milano-Limbrate con la stazione ferroviaria di Varedo (cfr. intervento n.128 della Tav.11 del Ptcp).

È necessario:

- integrare, ai sensi dell’art.41.4.a, gli elaborati di Pgt (inclusa la scheda relativa all’ambito ARUTS) con l’individuazione dell’ipotesi di collegamento della metrotranvia Milano-Limbrate con la stazione ferroviaria di Varedo (cfr. intervento n.128 della Tav.11 del Ptcp) e del relativo corridoio di salvaguardia.

L’intervento di riqualificazione della tranvia extraurbana “Milano – Limbrate” risulta in fase di attuazione in quanto il provvedimento di apposizione del vincolo preordinato all’esproprio ed approvazione del progetto definitivo di riqualificazione funzionale, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, è divenuto efficace in forza della deliberazione della giunta comunale di Milano n. 1794 del 1/12/2022. Lungo l’asse della ex SP 44bis, il progetto prevede un radicale intervento di riqualificazione e ammodernamento dell’attuale infrastruttura tranviaria; in particolare, l’inserimento nei nodi: via Turati (rotatoria esistente), via Garibaldi (rotatoria di progetto) e via Umberto I/via dei Mille (rotatoria esistente), di impianti semaforici di preferenziamento della circolazione tranviaria.

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, 43.4.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, delle specifiche Linee Guida in cui è illustrata la metodologia per la verifica della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità.

A tale valutazione è stato dedicato lo specifico allegato n.3 alla relazione del Documento di Piano “Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità”, in cui vengono illustrate le attuali condizioni di mobilità e le analisi dell’impatto viabilistico derivanti dalle trasformazioni insediative di nuova previsione e/o confermate dal vigente PGT. Le informazioni presenti derivano da dati di traffico forniti dall’amministrazione comunale (gennaio 2024), dati di traffico storici presenti nell’archivio del progettista incaricato dello studio (ottobre-novembre 2020) e rilievi di traffico (con rilevamento delle manovre di svolta ai nodi) effettuati all’ora di punta del mattino e della sera in due giorni del mese di marzo 2024 in corrispondenza delle principali intersezioni stradali, relativamente a sette classi veicolari (biciclette, motoveicoli, autoveicoli, veicoli commerciali leggeri, veicoli commerciali medi, veicoli commerciali pesanti e autobus); inoltre, è presente una stima dei tempi medi di percorrenza di alcune direttrici grazie ai dati estratti dalla “piattaforma TomTom”.

Si segnala che, nella sezione dedicata alla presentazione dei risultati dello studio, si fa riferimento ad una bipartizione degli scenari considerati: scenario attuale, corrispondente allo stato di fatto; scenario di intervento, comprendente l’attivazione di tutte le previsioni urbanistiche considerate e realizzazione di tutte le previsioni infrastrutturali presenti nel vigente PGT e nella presente proposta di Variante. Tuttavia, tale metodologia si distacca dall’usuale tripartizione scenario attuale (stato di fatto) / scenario di riferimento (attivazione previsioni urbanistiche) / scenario di progetto (attivazione previsioni urbanistiche e realizzazione di tutte le previsioni infrastrutturali), non consentendo di effettuare una valutazione sui

riflessi viabilistici che si potrebbero determinare dall'eventualità che uno o più ambiti di trasformazione vengano attivati ma che, contestualmente, non vengano realizzate le previsioni infrastrutturali connesse. Per quanto riguarda lo scenario attuale, i risultati sono riportati tramite elaborazioni cartografiche e testuali; per quanto riguarda lo scenario di intervento, i risultati sono comparati allo scenario attuale attraverso l'analisi dei flussi veicolari, della velocità media di percorrenza e delle variazioni dei Livelli di Servizio (LoS) tramite cartografie specifiche per ogni tematica. A titolo collaborativo, si segnala l'assenza di una tabella esplicativa dei risultati ottenuti dall'analisi di questi ultimi che avrebbe potuto consentire una valutazione più semplice delle conseguenze derivanti dalle azioni previste dallo scenario di intervento; in ogni caso, oltre alle rappresentazioni cartografiche dedicate, sono presenti considerazioni testuali di carattere generale in merito.

Assunti i volumi di traffico forniti dal sopraccitato studio e a seguito di controlli a campione svolti secondo le indicazioni riportate nell'Allegato A del PTCP, si rileva che i volumi di traffico leggero stimati siano generalmente in linea con quelli previsti dalle citate Linee Guida.

Risulta necessario:

integrare l'allegato 3 "Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità" della proposta di Variante generale di PGT, con una valutazione "intermedia" rispetto allo scenario attuale e allo scenario di intervento che consenta di valutare i riflessi sulla rete viabilistica dovuti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche in assenza delle connesse previsioni di potenziamento infrastrutturale.

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 la tavola 14 del PTCP rappresenta la rete del trasporto pubblico e individua gli ambiti ad accessibilità sostenibile.

Nella tavola "DP_03_Carta della verifica dell'accessibilità sostenibile" della Variante di PGT in esame, sono stati riportati gli ambiti di accessibilità del servizio di trasporto pubblico su ferro e su gomma. La verifica condotta mostra che tutti gli ambiti di rigenerazione e la maggior parte degli ambiti di trasformazione previsti, ad eccezione dell'AT04 (produttivo), sono ricompresi entro gli ambiti ad accessibilità sostenibile.

3.3.4. Viabilità ad elevato traffico operativo

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, prevedere misure idonee a migliorare la compatibilità, ovvero a individuare aree prive di incompatibilità per nuovi insediamenti.

La viabilità a elevata compatibilità con il traffico operativo è individuata dal PTCP nella tav.15 "Classificazione funzionale delle strade nello scenario programmatico".

Si rileva che nella tav. "PR.02 -Carta del Piano delle Regole" della variante in oggetto, risultano recepiti i contenuti minimi sopra richiamati di cui alla tav. 15 delle Norme del PTCP.

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 LR n. 7/2009) e che costituisce piano di settore rispetto al PTCP vigente, si riscontra che il Comune di Varedo non sono presenti né PCIR né itinerari di rilevanza provinciale per gli spostamenti quotidiani o per il tempo libero.

3.4. Sistema paesaggistico ambientale

In relazione alla tematica, 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, artt. 31, 32, 36, 37;
- 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, artt. 13-23;
- Ob. 5.3, promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini artt. 13-21, 26-27;
- 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, artt. 14, 16, 17;
- 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, art.35-37;
- Ob. 5.6, valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli, art.48.

3.4.1. Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV)

La Variante prende atto del quadro prescrittivo e prevalente delineato dal PTCP in ordine alla Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV), individuata nel Piano dei Servizi (tav. PS03) dove viene individuata anche la relativa proposta di ampliamento; la disciplina di riferimento è contenuta all'art. 26 delle NTA del PdR.

Si valuta positivamente quanto disciplinato dall'art. 28 delle NTA del PdR "Compensazione all'interno della rete verde di ricomposizione paesistica provinciale".

Relativamente all'attuazione dell'ambito di trasformazione denominato AT_04 dal vigente Pgt del Comune di Varedo, la Provincia di Monza e della Brianza e il Comune di Varedo a febbraio 2021 hanno sottoscritto un protocollo d'Intesa ai sensi dell'art.32 delle norme del Ptcp (Schema di protocollo d'intesa istituzionale approvato con Decreto deliberativo del Presidente della Provincia n.129 del 26/11/2020 e con Deliberazione di Giunta del Comune di Varedo n.129 del 14/12/2021 -pubblicato sul BURL nr. 3 del 20/01/2021). L'ambito risulta attuato.

3.4.2. Rete Ecologica Comunale

"Uno degli obiettivi prioritari del nuovo PGT è finalizzato verso la costruzione di una rete ecologica comunale che risponda alle esigenze di qualità della vita dei propri residenti e che, oltre agli aspetti quantitativi, cerchi di evidenziare gli aspetti qualitativi dati sia dai contenuti di ciascun ambito verde interno al TUC." (cfr. Relazione del DdP pag. 158).

La variante di Pgt 2024 introduce il disegno della Rete Ecologica Comunale e degli spazi per i servizi ecosistemici, definiti a partire dagli elementi delle reti ecologiche di scala regionale (RER) e provinciale (REP), dagli elementi costitutivi e da altri elementi generali di supporto alla continuità ecologica, quali i parchi e giardini e le aree verdi interne ai lotti di proprietà.

La rete ecologica viene individuata nel Piano dei Servizi (tav. PS02 e tav. PS03); taluni aspetti sono rappresentati (in combinato disposto con le tavole PR02 e PS03) all'interno della "Tavola PR03 - Carta del Piano delle Regole e dei contenuti del PTCP". La corrispondente disciplina normativa è contenuta nell'art.11 delle Norme del Piano dei Servizi, entro cui vengono definiti anche i criteri per l'attuazione della rete ecologica e dei servizi ecosistemici e le modalità volte a dare soluzione alle criticità legate alla continuità ecologica mediante il ricorso alle misure di compensazione territoriale degli impatti generati. In generale si accolgono positivamente le disposizioni finalizzate alla formazione e al supporto della rete, intesa come "infrastruttura verde a servizio" ai fini della produzione di servizi ecosistemici.

Con riguardo al tema delle misure di mitigazione ambientale, si prende favorevolmente atto delle "prescrizioni aggiuntive obbligatorie", previste dalla Variante per gli ambiti di trasformazione e gli ambiti di rigenerazione, ad integrazione e supporto della Rete Ecologica Comunale (REC).

Un ulteriore apporto positivo alla realizzazione della rete ecologica è dato dal meccanismo di compensazione territoriale introdotto dalla nuova Variante (attraverso applicativo SIMUSOIL), atto a quantificare il valore economico equivalente alla riduzione dei servizi ecosistemici per ogni intervento del Documento di Piano e del Piano delle Regole che comporti nuova insediabilità su aree libere allo stato di fatto (Allegato 2 delle Norme del DP e Allegato 3 delle Norme del PR).), con modalità disciplinate dall'art.11 del Piano dei Servizi "Criteri per l'attuazione della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici".

Nel merito dell'ex complesso industriale dismesso della SNIA Viscosa, individuato dalla Variante 2016 quale ambito di trasformazione strategica (ATS) e articolato in sub-comparti di intervento, nonostante la Variante preveda prescrizioni aggiuntive obbligatorie e disposizioni finalizzate alla tutela del sito e delle diverse matrici ambientali (Allegato 2 "Schede ambiti di rigenerazione urbana e territoriale" del Piano delle Regole), in considerazione delle dimensioni e dell'importanza dell'intervento, si ritiene opportuno che, per ogni lotto funzionale di attuazione, la Variante al PGT approfondisca e introduca tra le "prescrizioni aggiuntive obbligatorie" criteri e modalità di attuazione orientate a minimizzare gli impatti sulle componenti ambientali (suolo, aria, acqua, ecc.), sugli habitat e sugli ecosistemi connessi, nell'ottica di concorrere fattivamente al riequilibrio ambientale complessivo, conseguendo externalità positivi in termini di adattamento, microclima e biodiversità.

Si valuta positivamente la consistenza e la diversificazione delle componenti che concorrono alla costruzione della REC, in particolare le aree identificate come "Verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (VU)" (art.22 NTA del PdR), e le "Aree verdi di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale (AV) (ART.24 delle NTA del PdR). In generale si ritiene coerente con i principi e le finalità del Ptcp anche quanto disciplinato al "Titolo VIII - Disciplina Del Paesaggio" delle NTA del PdR.

3.4.3. Parchi e aree protette

Circa la proposta di ampliamento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) GruBria (nato dalla fusione tra PLIS del Grugnotorto-Villoresi e PLIS della Brianza centrale), si ricorda che a Variante PGT approvata potranno essere attivate le procedure di riconoscimento presso la scrivente Provincia, ai sensi della DGR 12/12/2007n VIII/6148, alla quale occorre fare riferimento per la corretta individuazione dell'ampliamento (cartografica e normativa) negli atti di PGT (DdP, PdR, e PdS).

Con specifico riferimento ai siti Rete Natura 2000 che ricadono all'interno del Parco Regionale delle Groane, ovvero la "Pineta di Cesate", la quale si colloca ad una distanza di circa 3,5 Km dal confine comunale di Varedo, e la ZSC "Boschi delle Groane", che si colloca a circa 4 Km di distanza, secondo quanto previsto dalle Linee Guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VInCA), assunte e dettagliate dalle DGR/4488/2021 e DGR 5523/2022, si prende atto che nell'ambito della Variante, lo "screening di incidenza" si è concluso con il Decreto Dirigenziale n. 1920 del 01/08/2024, ed è stato trasmesso con nota prot, prov. n. 40163/2024 del 01/08/2024. In termini generali, si coglie l'opportunità di evidenziare la necessità che per le diverse previsioni insediative della Variante (ambiti di trasformazione e ambiti rigenerazione) si tenga in debita considerazione quanto indicato dallo Screening di incidenza in ordine agli accorgimenti progettuali per la minimizzazione delle fonti di inquinamento derivanti dall'attuazione delle previsioni di piano (pag. 28-30).

3.4.4. Ambiti di azione paesaggistica (AAP) e Ambiti di interesse provinciale (AIP)

Il Comune di Varedo è interessato dall'individuazione degli Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) di cui alla tavola 6d del Ptcp.

Gli AIP sono ambiti strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi inediti fra tessuti urbanizzati e il Ptcp riconosce loro rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale. L'eventuale individuazione di superficie urbanizzabile in AIP è subordinata, come specificato all'art.34 delle Norme del Ptcp, ad azione di coordinamento Provincia-Comune, finalizzata al raggiungimento di una intesa. Le superfici urbanizzabili in AIP devono in ogni caso garantire la conservazione del suolo libero allo stato di fatto "in misura del tutto prevalente", appoggiarsi al tessuto urbanizzato circostante e prevedere misure di compensazione territoriale.

La Variante di Piano individua gli Ambiti di interesse provinciale (AIP) nell'elaborato PR 03, tra i vincoli del Ptcp, e disciplina tali ambiti all'art.31 delle Norme del Piano delle Regole, nel quale viene richiamata la disciplina prescrittiva e prevalente dell'art.34 delle Norme del Ptcp, così come all'articolo 19 "Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale (B1)" e all'articolo 21 "Aree per attività non residenziali (D)" delle Norme del Piano delle Regole.

A tal proposito si segnala che la Provincia, con nota prot.52005 del 7/12/2021, su istanza del Comune di Varedo, ha già avviato un'azione di coordinamento per la definizione delle previsioni urbanistiche di n.2 AIP (in via Brenta e in via Friuli) interamente localizzati in territorio del Comune di Varedo; in assenza della trasmissione di una proposta di pianificazione da parte del Comune, il procedimento non ha avuto corso. Il Piano delle regole classifica un'area in AIP (AIP a sud) su suolo libero allo stato di fatto individuandola interamente quale superficie urbanizzabile per funzioni prevalentemente residenziali; nel merito si evidenzia che l'individuazione di superficie urbanizzabile in AIP può essere effettuata unicamente mediante la richiamata azione di coordinamento Provincia-Comune. Relativamente all'area in AIP (AIP a nord) sita tra le vie Bolzano e Brenta, la stessa è classificata in carta del consumo di suolo quale "urbanizzata" allo stato di fatto anche se parrebbe ad oggi non interessata da insediamenti. Si evidenzia a proposito che, ai fini dell'art.34 del Ptcp, si considera libera anche qualora di dimensione inferiore ai limiti di cui ai Criteri integrazione PTR.

Considerato che i Criteri Integrazione PTR (pag. 38) prevedono che "ogni Comune può integrare i contenuti della Carta del consumo di suolo per meglio rappresentare le proprie specificità territoriali anche in considerazione di ulteriori specificazioni e criteri forniti dal PTCP", è necessario che la Carta del Consumo di suolo (soglia 2024) restituisca per le aree in AIP idoneo richiamo, con apposita voce di legenda, a "Superficie urbanizzabile in AIP da definire d'intesa con la Provincia ai sensi dell'art.34 delle Norme di piano del Ptcp";

È necessario:

- individuare in cartografia di piano (es. PR02) con perimetrazione apposita i n.2 AIP presenti sul territorio per i quali non è stato sottoscritto Protocollo d'intesa con la Provincia quali "Ambiti territoriali in cui l'eventuale individuazione di superficie urbanizzabile è subordinata all'azione di coordinamento Provincia-Comune ai sensi dell'art.34 delle Norme del Ptcp".
- individuare nella Carta del consumo di suolo (soglia 2024) gli AIP con apposita voce di legenda *"Superficie urbanizzabile in AIP da definire d'intesa con la Provincia ai sensi dell'art.34 delle Norme di piano del Ptcp"*;
- ricondurre in Carta del consumo di suolo (soglia 2024) a superficie libera l'area in AIP sita tra le vie Bolzano e Brenta, attualmente classificata tra le superfici urbanizzate.

Il Comune di Varedo ha sottoscritto ad agosto 2015 con la Provincia protocollo d'intesa per la definizione dei contenuti di pianificazione relativi a un ulteriore AIP situato interamente in territorio di Varedo (Schema di protocollo d'intesa istituzionale è stato approvato dalla Provincia con Decreto deliberativo del Presidente n.44 del 29/04/2015 e approvato dal Comune di Varedo con Deliberazione di Consiglio Comunale del n.20 del 20/05/2015).

L'art.5 del richiamato Protocollo d'intesa impegna il Comune di Varedo a recepire nel proprio PGT i contenuti di pianificazione individuati all'art.4 del medesimo protocollo. Complessivamente tali contenuti sono coerentemente recepiti nel Pgt in esame.

In particolare, poiché l'ambito di intesa coincide con l'Ambito di Trasformazione AT5, nella relativa scheda (allegato 1 – Schede ambiti di trasformazione delle Norme DP) viene riportato quanto definito nell'intesa; Sebbene al punto 9 del paragrafo "prescrizioni aggiuntive obbligatorie" sia esplicitato che *"l'attuazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto di quanto stabilito dal protocollo d'intesa istituzionale"* di cui viene inserito apposito link che collega al testo e agli allegati del Protocollo d'intesa citato, si ritiene opportuno che vengano riportati gli estremi di approvazione del relativo protocollo d'intesa.

Inoltre, si rileva che:

- nell'elaborato PR 02 il suolo da mantenere libero è individuato quale attività agricola di interesse strategico ed è inserito in proposta di ampliamento Plis GruBria nel Documento di piano (Tav.DP10);
- nello stesso elaborato PR 02 è inserito l'itinerario di previsione di mobilità debole.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto del tratto panoramico lungo la SP527 (art.28 delle Norme del Ptcp), si rimanda a quanto espresso al successivo paragrafo 3.4.5.

3.4.5. Viabilità d'interesse paesaggistico

I tratti panoramici di cui all'art.28 delle Norme di Ptcp, risultano individuati in tavola PR09 (n. 2 tratti della SP527) e la relativa disciplina è contenuta all'art. 32 delle NTA del PdR, che risulta tuttavia mero rimando a quella del Piano provinciale. Tale articolo, al comma 5, definisce contenuto minimo del Pgt l'individuazione di "adeguate fasce di rispetto lungo le strade panoramiche, la cui ampiezza è valutata in relazione ai caratteri paesaggistici del contesto di cui tutelare la percepibilità, e definiscono la relativa disciplina di tutela"; al comma 2, con valenza prescrittiva e prevalente, è specificato che "nelle fasce di rispetto non possono essere realizzate nuove edificazioni. Sono comunque fatte salve le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del Ptcp".

Si prescrive di:

- definire adeguate fasce di rispetto dei tratti panoramici individuati dal Ptcp in Tav.6b e dal Pgt in tavola PR09 precisando nella norma dedicata che nelle fasce di rispetto non possono essere realizzate nuove edificazioni. Specificare, nel caso, eventuali situazioni in cui sono presenti previsioni fatte salve in quanto vigenti alla data di adozione del Ptcp (dicembre 2011).

3.4.6. Componenti vegetali

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

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 normalmente contenute all'interno del PIF – Piano d'indirizzo forestale. Tuttavia, per il territorio della provincia MB attualmente non risulta vigente alcun piano di settore dedicato, in quanto la materia è stata trasferita alla Regione, che dovrà provvedere alla redazione del PIF MB; anche in assenza di detto strumento, è necessario fare riferimento alla seguente normativa:

- per la definizione di bosco, D.Lgs. 03/04/2018 n. 34, con particolare riferimento agli artt. 3 e 4;
- per gli adempimenti paesaggistici in bosco, D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, art. 142.1.g e seguenti;
- per la trasformabilità dei boschi, LR 05/12/2008, n. 31, art. 44, come modificato dall'art. 2 della LR 15/7/2014 n.21.

Al riguardo, con specifico riferimento alle aree boscate, si osserva che le stesse risultano individuate dalla Variante in tavola PR09 e la disciplina è contenuta nell' art. 51 – "Tutela degli elementi naturali" delle NTA del PdR.

3.4.7. Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale

Con riferimento ai contenuti minimi di cui all'art.14 (aggregati storici) delle Norme del Ptcp, si rileva che la variante in esame non contiene approfondimenti conoscitivi funzionali alla identificazione e perimetrazione dei centri e dei nuclei storici (comma 4.a e 4.b). Infatti, non è presente una ricognizione con specifico riferimento alle seguenti cartografie: Catasto teresiano, catasto lombardo veneto, catasto cessato, IGM levata del 1930. Tuttavia, nella legenda dell'elaborato grafico DP04 "*Carta degli elementi del paesaggio e dell'ambiente naturale*" e DP 06 "*Carta dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali*" viene precisato che la fonte per l'individuazione dei Nuclei di Antica Formazione è il "nuovo PGT adeguato alla Lr. N. 31/2014" (nello stesso elaborato sono rappresentati anche i centri storici e nuclei di antica

formazione al 1888 e i comparti storici al 1930 con “fonte: Ptcp Monza e Brianza”). Preso atto che effettivamente nella variante di Pgt del 2016, sia nella Relazione Tecnica del Piano delle Regole che nell’elaborato PR01, è presente un approfondito studio relativo al processo di evoluzione dell’assetto urbano varedese, si ritiene che anche nella Relazione di Piano della Variante Pgt in esame debba essere presente almeno un estratto dell’analisi del processo di evoluzione storica del territorio.

È necessario:

- integrare la Relazione di Piano con studio relativo al processo di evoluzione dell’assetto urbano varedese.

Gli elaborati grafici PR02, PR03 e, in particolare, l’elaborato PR05, individuano i Nuclei Storici di Antica Formazione, disciplinati all’art. 16 delle Norme di Pgt che richiama l’Allegato 5 – “Abaco urbanistico - edilizio dei nuclei di antica formazione”.

Nell’elaborato DP04 “Carta degli elementi del paesaggio e dell’ambiente naturale” sono riportati gli **elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico sociale** (artt. da 13 a 27 delle Norme del Ptcp) che il Ptcp individua nella tavola 3a, compresi i giardini storici; mentre nell’elaborato DP06 “Carta dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali” sono individuati i **beni storico architettonici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004**. Sia gli elementi di valore storico culturale sia i beni storico architettonici sono descritti nella Relazione di Piano e normati all’art. 16.10 delle Norme.

Con riferimento al complesso della villa Bagatti Valsecchi si evidenzia che in Tav.3a del Ptcp è individuato il giardino-parco storico includendo al suo interno anche la porzione del trotter, che la variante in esame pare stralciare da tale unitarietà (azzonandola nel Piano delle regole come A1- Nucleo storico di antica formazione, a differenza della restante parte del giardino, individuato tra i servizi esistenti del Piano dei servizi). Ciò risulta in contrasto con i contenuti dell’art.16 delle Norme del Ptcp che indirizza alla “conservazione del rapporto originale tra parco o giardino storico e l’architettura di cui è pertinenza” e individua, tra i contenuti minimi del Pgt, la “ricognizione cartografica di parchi e giardini storici con particolare attenzione a identificare, laddove esistenti, le unità culturali costituite da ville, giardini, parchi, comparti/nuclei/terreni agricoli loro attinenti e pertinenze varie oltre che da viali o sentieri alberati che conducono a questi complessi, rilevando anche eventuali assi prospettici focalizzati su questi nuclei”.

Si ritiene necessario:

- per quanto riguarda il complesso di villa Bagatti Valsecchi, integrare i contenuti del Pgt con quanto indicato all’art.16 (Parchi e giardini storici) delle Norme del Ptcp e prevedere la conservazione del rapporto originario tra giardino e architettura.

Per quanto attiene il tema dei **Beni Archeologici** (art. 21 delle Norme del Ptcp) si rileva che la variante in esame, nell’elaborato grafico DP04 “Carta degli elementi del paesaggio e dell’ambiente naturale”, individua i siti archeologici puntuali, descritti a pagina 70 della Relazione di Piano; inoltre l’art.40 delle Nda norma le aree a rischio di rinvenimenti archeologici prescrivendo che *“tutti gli interventi che prevedono scavo sono soggetti a preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza”* (si segnala un refuso in tale articolo in merito all’elaborato di riferimento).

3.5. Ambiti destinati all’attività agricola d’interesse strategico (AAS)

Il Comune di Varedo ha già provveduto con Variante Pgt 2016 a recepire ed affinare gli AAS del Ptcp all’interno del proprio territorio comunale, procedendo nell’ambito di tale variante ad apportare rettifiche, precisazioni e miglioramenti (ai sensi dell’art.7.3 delle Norme del Ptcp) all’individuazione di cui alla Tav.7b del Ptcp.

La presente variante (vd. tavola “Pr02 - Carta del Piano delle regole”) conferma l’individuazione degli AAS di cui al vigente Piano delle regole.

È necessario:

- classificare nella carta del consumo di suolo l’area AAS utilizzata ad orti urbani quale “superficie agricola o naturale” anziché quale “superficie urbanizzata”;

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- verificare che tutte le aree agricole siano classificate nella carta del consumo di suolo tra la “superficie agricola o naturale”. |
|--|

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.

Lo Studio Geologico, presentato nella sua interezza a corredo della documentazione resa disponibile per la seconda conferenza di VAS, aggiorna lo studio precedente (redatto dai medesimi professionisti) risalente al marzo 2016 aggiornandolo rispetto al quadro normativo vigente con particolare riferimento a:

- Recepimento del PGRA ai sensi della Dgr 19 giugno 2017 – n. X/6738 (Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del **piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA)** nel settore urbanistico e di pianificazione dell’emergenza, ai sensi dell’art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell’autorità di bacino del F. Po).
- R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’**invarianza idraulica ed idrologica** ai sensi dell’articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)) approvato con d.g.r. 20/11/2017 - n. 7372.
- D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564 (Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativa al tema degli sprofondamenti (Sinkhole) (Art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12).
- Recepimento “Variante di aggiornamento della delimitazione delle **Fasce fluviali del Piano** stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po: torrente Seveso da Lucino alla confluenza nella Martesana in Milano” approvata dal Segretario Generale dell’Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po con decreto n.484 del 30 Dicembre 2020.

Gli elaborati non interessati dall’aggiornamento risultano comunque allegati alla nuova Componente Geologica, segnalando correttamente la data di riferimento dei contenuti. La nuova Componente Geologica, come richiesto dai criteri di redazione di cui alla D.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616, risulta dunque completa ed articolata nelle tre fasi di analisi, sintesi e proposta.

A seguito della messa a disposizione di tutta la documentazione relativa alla Componente Geologica già in occasione della seconda conferenza di VAS e del puntuale riscontro al contributo fornito dalla Provincia di Monza e della Brianza in tale fase, la variante adottata non presenta criticità rispetto ai temi geologici e di difesa del suolo.

Il nuovo Studio Geologico assolve pienamente alla precipua funzione di orientamento alla pianificazione del territorio.

3.6.1. Assetto idrogeologico

La definizione dell'assetto idrogeologico del territorio comunale risulta aggiornata, nel nuovo Studio Geologico, in coerenza con la citata variante PAI approvata nel dicembre 2020.

Tale aggiornamento ha comportato puntuali ridefinizioni della proposta del mosaico della fattibilità geologica.

L'Allegato 2 (Atlante di inquadramento dell'assetto di progetto) alla Variante PAI approvata indica sul territorio del Comune di Varedo l'opera strategica n.14, funzionale al conseguimento dello stato idraulico di progetto.

Tale opera risulta censita tra gli Strumenti Operativi del PTR (aggiornamento luglio 2023) quale infrastruttura per la difesa del suolo, nell'ambito della definizione degli obiettivi prioritari del piano regionale.

Ai sensi dell'art. 13 comma 8 della L.r. 12/2005 tale opera deve essere recepita dal PGT nel Documento di Piano (di cui la Componente Geologica è parte).

La documentazione presentata a supporto della variante indica correttamente il riferimento all'opera come riportato negli Strumenti Operativi del PTR, il perimetro dell'invaso di laminazione risulta rappresentato sulle tavole della Componente Geologica (Carta Idrografica-Idrogeologica, Carta di Sintesi e Carta dei Vincoli), nel Documento di Piano (Tav. DP10), nel Piano delle Regole (Tav. PR02) e nel Piano dei Servizi (Tav. PS02). La rappresentazione cartografica risulta coerente con il progetto definitivo predisposto da AIPo.

Adempimenti Pai-Pgra

Nell'ambito delle analisi condotte dall'Autorità di Bacino per la delimitazione delle fasce fluviali e la definizione dell'assetto di progetto del PAI, tenendo conto degli studi di dettaglio di valutazione della pericolosità e del rischio svolti dai Comuni, ai sensi della DGR 6738/2017, sono state definite le aree allagabili del PGRA per il Torrente Seveso. Tali aree non erano disponibili alla data di predisposizione della vigente Componente Geologica, per la quale era stata dunque redatta la Tav. 6 "Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI", indicando le aree di esondazione a carattere torrentizio lungo il Torrente Seveso in Comune di Varedo.

La nuova Componente Geologica, redatta a supporto della variante di PGT, attraverso la redazione della Carta PAI-PGRA, propone l'eliminazione delle aree di esondazione a carattere torrentizio, sostituendole con le aree allagabili definite per il Torrente Seveso dal vigente PGRA e redigendo la Tav.6a "Carta PAI-PGRA" (in sostituzione della vigente Tav.6 "Carta del dissesto con legenda uniformata a quella PAI").

In recepimento dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (redatto nel giugno 2020 dal gestore del servizio idrico integrato) la Tav.6a "Carta PAI-PGRA" indica correttamente le aree a criticità idraulica soggette a possibili allagamenti per insufficienza della rete fognaria.

La Dgr X/6738 al paragrafo 7 introduce disposizioni integrative a quelle contenute nella Dgr VII/4732 del 2007 "Indicazioni Operative per la redazione dei Piani di Emergenza Comunali", specificando che il PGRA innesci un processo di verifica ed aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale, che deve necessariamente contemplare gli scenari più recenti di rischio alluvionale adeguando i propri modelli di intervento.

Il Comune di Varedo dispone di un Piano di Emergenza, tale piano risulta disponibile per il download attraverso il portale web istituzionale del Comune. L'ultimo aggiornamento del piano risale al 2016, la documentazione del piano stesso indica come opportuno che una revisione generale "*avvenga ad intervalli di tempo non superiori a 5 anni*".

Risulta necessario verificare il livello di aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale rispetto agli scenari di rischio definiti dal nuovo Studio Geologico e dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

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

Come anticipato il Comune di Varedo è dotato dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico, redatto dal gestore del servizio idrico integrato nel giugno 2020.

Considerato che la variante di PGT è in adeguamento alla l.r. n. 31 del 2014, ai sensi dell'art.14 comma 5 del R.r. n. 7 del 2017 e dell'art.58 bis della l.r. n.12 del 2005, gli esiti dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico devono essere recepiti nello strumento urbanistico, nella Componente Geologica e nel Regolamento Edilizio, nello specifico:

- Il Documento di Piano deve stabilire che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica;
- il Piano dei Servizi è chiamato ad individuare e definire le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione;
- Le misure strutturali devono essere identificate cartograficamente sulle tavole del Piano dei Servizi;
- Il Piano delle Regole deve individuare, per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, requisiti qualitativi per gli interventi funzionali al rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica;

Tale recepimento risulta corretto nella documentazione della variante.

Come già ribadito al precedente paragrafo, si ricorda che è fondamentale coordinare le risultanze dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico, con i contenuti e le strategie del Piano di Emergenza Comunale, aggiornando quest'ultimo.

Problematica sismica

La trattazione della problematica sismica risulta integrata, rispetto alla Componente Geologica vigente, con gli esiti della valutazione di secondo livello condotta nel 2020 sul comparto industriale dismesso della ex SNIA.

La definizione degli scenari di amplificazione sismica locale rimane immutata rispetto allo Studio Geologico vigente del 2016: l'intero territorio comunale viene ascrivito allo scenario Z4a "Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi".

Come richiesto dalla D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564, per il vasto settore del territorio comunale caratterizzato da un livello di pericolosità media (H3) rispetto alla potenziale presenza o formazione di occhi pollini, viene indicata la possibilità di effetti di instabilità legata ad eventuali cavità.

Occhi pollini

Il nuovo Studio Geologico aggiorna, rispetto alla Componente Geologica vigente, la trattazione della problematica relativa al fenomeno degli occhi pollini, secondo gli indirizzi definiti dalla D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564.

Il grado di pericolosità rispetto al fenomeno guida, nella Carta di Sintesi, l'identificazione dei settori a differente livello di potenziale criticità geotecnica. La fattibilità geologica ascrive alla classe 3 le porzioni di territorio caratterizzate da pericolosità moderata (H2) o media (H3).

Le Norme Geologiche contengono indicazioni rispetto alle indagini da svolgere nei settori caratterizzati dai diversi gradi di pericolosità rispetto al fenomeno degli occhi pollini, escludendo la possibilità di realizzare pozzi perdenti laddove le indagini geognostiche evidenziassero cavità nel sottosuolo.

Quale riferimento per le metodologie di indagine viene indicata la Tabella 1 allegata alla D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564.

3.6.2. Sistema delle acque sotterranee

La trattazione relativa al tema delle acque sotterranee risulta accurata e conforme ai contenuti richiesti ai PGT dall'art.9 delle Norme del Ptcp.

L'identificazione dei pozzi pubblici attivi presenti sul territorio comunale risulta allineata con i dati del Sistema Informativo Falda (SIF) della Provincia di Monza e della Brianza relativamente al territorio del Comune di Varedo.

L'identificazione delle zone di rispetto dei pozzi pubblici attivi è indicata sulla Tav.07 "Carta dei Vincoli Geologici" e sulla Tav.PR02 "Carta del Piano delle Regole".

La nuova Relazione Geologica, nell'ambito della valutazione del bilancio idrico comunale, evidenzia che rispetto alle previsioni di crescita demografica delineate dalla variante di PGT e considerando gli scenari di completo recupero dell'area della ex SNIA, le portate idriche attualmente disponibili non saranno in grado di coprire il fabbisogno.

La relazione del Documento di Piano riporta una sintesi del bilancio idrico stilato dalla nuova Componente Geologica, senza tuttavia menzionare lo scenario di un possibile deficit idrico prospettato, né le possibili soluzioni.

A titolo collaborativo si chiede di chiarire quali strategie il nuovo piano intende proporre per garantire la sostenibilità della crescita demografica e delle trasformazioni urbanistiche rispetto al fabbisogno idrico.

3.6.3. Sistema delle acque superficiali

L'unico corso d'acqua presente nel Comune di Varedo è il Torrente Seveso che attraversa in senso meridiano il settore occidentale del territorio comunale.

La notevole pressione insediativa lungo il corso d'acqua trova riscontro in alcuni degli obiettivi che il PGT si pone rispetto alla costruzione della Rete Ecologica Comunale che, evidenziando la criticità nel definire una permeabilità in senso est ovest lungo il torrente, pone attenzione al progetto di recupero ambientale dell'area dell'ex depuratore a sud e alla valorizzazione della residua vegetazione ripariale.

Nell'ambito della trattazione della Rete Ecologica Comunale, la Relazione di Piano, da conto del Progetto Strategico di Sottobacino del Torrente Seveso, approvato da Regione Lombardia con Dgr 7563 del 18 dicembre 2017 nell'ambito del contratto di fiume sottoscritto nel 2006 anche dal Comune di Varedo. Il progetto è stato poi aggiornato nell'ottobre del 2019.

La tavola PS.03 "Carta della Rete Ecologica e dei servizi ecosistemici" individua le misure del Progetto Strategico previste per il territorio comunale, relazionandole con la Rete Verde del Ptcp e la Rete Ecologica Regionale.

3.6.4. Elementi geomorfologici

Come già emerso dallo Studio Geologico vigente non sono presenti nel territorio comunale elementi di pregio geomorfologico rilevanti ai fini della disciplina di tutela di cui all'art.11 delle Norme del Ptcp.

L'andamento sostanzialmente pianeggiante del settore territoriale e l'elevato grado di urbanizzazione, soprattutto lungo il Torrente Seveso, hanno di fatto cancellato la riconoscibilità della blanda incisione valliva del corso d'acqua.

I pochi lembi di orlo di terrazzo rappresentati sulla Tav.1 "Carta geologica e geomorfologica" sono dunque relativi all'indicazione di un contatto tra unità geologiche di età differente, senza alcuna riconoscibilità ascrivibile a disciplina di tutela paesaggistico ambientale.

3.7. CONCLUSIONE

Per tutto quanto sopra espresso, anche considerato che la mancanza dei contenuti minimi degli atti di Pgt determina la "non compatibilità" con il Ptcp, si esprime:

valutazione di compatibilità al PTCP condizionata al totale recepimento di quanto indicato ai precedenti paragrafi, come di seguito richiamati in sintesi.

Prescrizioni:

Le previsioni insediative del Pgt (paragrafo 3.2.2)

- ricondurre la disciplina per i fabbricati esistenti in Rete verde contrassegnati da asterisco in Tav.PR02 a compatibilità con le disposizioni prescrittive e prevalenti di cui all'art.31 delle Norme del Ptcp.

Viabilità di interesse paesaggistico (paragrafo 3.4.5)

- definire adeguate fasce di rispetto dei tratti panoramici individuati dal Ptcp in Tav.6b e dal Pgt in tavola PR09 precisando nella norma dedicata che nelle fasce di rispetto non possono essere realizzate nuove edificazioni. Specificare, nel caso, eventuali situazioni in cui sono presenti previsioni fatte salve in quanto vigenti alla data di adozione del Ptcp (dicembre 2011).

Risulta necessario:

Stima del fabbisogno e dimensionamento di Pgt (paragrafo 3.2.1)

- motivare le ragioni a sostegno di un'offerta insediativa per la funzione "altro" corrispondente a più del doppio del fabbisogno stimato per il quinquennio di validità del Documento di piano in esame;
- valutare conseguentemente l'opportunità di ridurre l'offerta insediativa per la funzione altro derivante da Ambiti di trasformazione su suolo libero 2014 almeno della superficie eccedente la stima del fabbisogno nel decennio 2024-2035, pari a 10.000 mq circa (63.564-53.269). Ciò consentirebbe inoltre di raggiungere la soglia di riduzione del consumo di suolo per tale funzione (determinata dal Pgt in 38.624 mq) interamente attraverso la riduzione di superficie urbanizzabile in AT vigenti al dicembre 2014 (vd. anche paragrafo 3.2.3).

Le previsioni insediative del Pgt (paragrafo 3.2.2)

Previsioni del documento di piano

- nella Carta del consumo di suolo 2024 attribuire l'ambito AT01 alla categoria di superficie urbanizzabile per la funzione residenziale;
- supportare con idonei approfondimenti la legittimità dell'Art.8.1 delle Norme del Documento di piano nella parte in cui si stabilisce che "la disciplina urbanistica degli Ambiti di Rigenerazione permane valida, all'interno del Piano delle Regole, anche ad eventuale decadenza quinquennale del DdP";
- integrare il Documento di piano ai sensi dell'art.8.2.e sexies della LR 12/2005, individuando l'ambito ARUTS quale area da destinare anche ad attività logistiche;
- integrare la scheda relativa all'ambito ARUTS specificando le destinazioni ammesse/escluse;
- integrare la scheda relativa all'ambito ARUTS con l'individuazione dell'ipotesi di collegamento della metrotranvia Milano-Limbrate con la stazione ferroviaria di Varedo (cfr. intervento n.128 della Tav.11 del Ptcp) e del relativo corridoio di salvaguardia (vd. anche successivo paragrafo 3.3.1);
- motivare le ragioni per cui gli ambiti ARUT01 e ARUT02 sono classificati tra quelli di "rigenerazione" ai sensi dell'art.8.e quinquies della LR 12/2005, considerato che dalle Schede ad essi dedicati risultano tuttora attive le attività produttive insediate e valutare conseguentemente la loro riconduzione ad Ambiti di trasformazione.

Riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla LR31/2014 (paragrafo 3.2.3)

- rivalutare la possibilità di procedere alla riduzione del consumo di suolo interamente attraverso la riduzione di superficie urbanizzabile in AT vigenti al dicembre 2014 (vd. anche precedente paragrafo 3.2.1).

Carta del consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (paragrafo 3.2.4)

- individuare, ai sensi dell'art.10 comma 1 lettera e-bis) della Lr 12/2005, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate;

- individuare nella Carta del consumo di suolo (soglia 2024) gli AIP con apposita voce di legenda “Superficie urbanizzabile in AIP da definire d’intesa con la Provincia ai sensi dell’art.34 delle Norme di piano del Ptcp” (vd. successivo paragrafo 3.4.4);
- classificare l’area destinata ad orti urbani quale “superficie agricola o naturale” anziché quale “superficie urbanizzata”, anche considerato che tale area è individuata dal Piano delle Regole tra gli ambiti destinati all’attività agricola d’interesse strategico ed è interna al Plis Grubria;
- motivare le ragioni per cui il parco della Villa Bagatti-Valsecchi non è classificato quale superficie agricola e naturale al pari di quanto invece fatto per il parco 1° Maggio;
- motivare le ragioni per cui l’area ex trotter della Villa Bagatti-Valsecchi viene classificata come urbanizzata pur essendo libera allo stato di fatto e ricompresa nel Plis Grubria;
- motivare le ragioni per cui alla soglia 2014 sono individuate in superficie urbanizzata numerose aree che solo alla soglia 2016/2019 sono individuate alla categoria “piani attuativi vigenti” e, nel caso, ricondurre le stesse a superficie urbanizzabile alla soglia 2014 e (se relative a AT), computare al fine della determinazione della soglia di riduzione del consumo di suolo;
- procedere, complessivamente, alla revisione della restituzione dei dati quantitativi riportati in esito alle indicazioni di revisione della Carta del consumo di suolo e tenuto conto di quanto segnalato nei differenti paragrafi della presente valutazione.
- procedere alla revisione del bilancio ecologico del suolo in esito a quanto segnalato nella presente relazione e procedere, conseguentemente, alla revisione dell’indice di consumo di suolo e della soglia comunale di consumo di suolo alla data del 2014 ed alla data di variante.

Classificazione viabilistica ed infrastrutture per la mobilità (paragrafo 3.3.1)

- integrare gli elaborati cartografici e le norme della proposta di Variante generale di PGT, rispetto ai contenuti minimi indicati nell’art. 40 delle Norme di PTCP, con riguardo alla definizione di una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali;
- integrare, ai sensi dell’art.41.4.a, gli elaborati di Pgt (inclusa la scheda relativa all’ambito ARUTS) con l’individuazione dell’ipotesi di collegamento della metrotranvia Milano-Limbiato con la stazione ferroviaria di Varedo (cfr. intervento n.128 della Tav.11 del Ptcp) e del relativo corridoio di salvaguardia.

Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità (paragrafo 3.3.2)

- integrare l’allegato 3 “Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità” della proposta di Variante generale di PGT, con una valutazione “intermedia” rispetto allo scenario attuale e allo scenario di intervento che consenta di valutare i riflessi sulla rete viabilistica dovuti dall’attuazione delle previsioni urbanistiche in assenza delle connesse previsioni di potenziamento infrastrutturale.

Ambiti di azione paesaggistica (AAP) e Ambiti di interesse provinciale (AIP) (paragrafo 3.4.4)

- individuare in cartografia di piano (es. PR02) con perimetrazione apposita i n.2 AIP presenti sul territorio per i quali non è stato sottoscritto Protocollo d’intesa con la Provincia quali “Ambiti territoriali in cui l’eventuale individuazione di superficie urbanizzabile è subordinata all’azione di coordinamento Provincia-Comune ai sensi dell’art.34 delle Norme del Ptcp”.
- individuare nella Carta del consumo di suolo (soglia 2024) gli AIP con apposita voce di legenda “Superficie urbanizzabile in AIP da definire d’intesa con la Provincia ai sensi dell’art.34 delle Norme di piano del Ptcp”;
- ricondurre in Carta del consumo di suolo (soglia 2024) a superficie libera l’area in AIP sita tra le vie Bolzano e Brenta, attualmente classificata tra le superfici urbanizzate.

Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale (paragrafo 3.4.7)

- integrare la Relazione di Piano con studio relativo al processo di evoluzione dell’assetto urbano varedese;

- per quanto riguarda il complesso di villa Bagatti Valsecchi, integrare i contenuti del Pgt con quanto indicato all'art.16 (Parchi e giardini storici) delle Norme del Ptcp e prevedere la conservazione del rapporto originario tra giardino e architettura.

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) (paragrafo 3.5)

- classificare nella carta del consumo di suolo l'area AAS utilizzata ad orti urbani quale "superficie agricola o naturale" anziché quale "superficie urbanizzata";
- verificare che tutte le aree agricole siano classificate nella carta del consumo di suolo tra la "superficie agricola o naturale".

Difesa del suolo (paragrafo 3.6)

Adempimenti Pai-Pgra

- risulta necessario verificare il livello di aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale rispetto agli scenari di rischio definiti dal nuovo Studio Geologico e dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

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

Con riferimento all'art. 3-ter, comma 3, della LR 86/1983 come modificata dall'art. 6 della LR 4/08/2011 n. 12, in base al quale "...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...", si specifica quanto segue.

Il Pgt tiene in considerazione quanto indicato in tavola 2 del Ptcp: le linee principali di continuità ecologica e i corridoi per mantenere la connettività degli elementi della RER in ambito provinciale.

Alcune previsioni trasformatrici risultano totalmente comprese nella Rete Ecologica Regionale (RER) - corridoio primario a bassa antropizzazione (AT 02, AT03, AT05); a riguardo si ricorda che *"Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale libera adeguata (non inferiore al 50% della sezione libera indicata dalla cartografia della RER), secondo le indicazioni del Documento di Piano del PTR"*.

La Responsabile del Procedimento

Laura Brioschi

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

Istruttoria: *Fabio Bearzi (resp.) con Marta Reverberi (AIP; Elementi di valore storico-culturale e simbolico-sociale) e Cinzia Palmadessa (supporto verifiche cartografiche; AAS)*
Servizio Pianificazione e politiche territoriali

Contributi specialistici:

- Infrastrutture e mobilità: *Fabio Andreoni, Giovanni Tripodi, Alessandro Mauri*
- Sistema paesaggistico ambientale e RER: *Giovanna Gagliardini*
- Difesa del suolo e assetto idrogeologico: *Lorenzo Villa*