



Deliberazione di Consiglio Comunale

N.	5
Data	17/03/2022

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI) E DOCUMENTAZIONE PIANFICATORIA COMPLEMENTARE CON CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E DI ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **duemilaventidue** il giorno **diciassette** del mese di **Marzo**, con inizio alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati alla seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento della discussione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno, sono presenti i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

N	Componenti	Presente	N	Componenti	Presente
1	VERGANI FILIPPO	Sì	10	CERMENATI ROBERTA	Sì
2	BONAFE' PAOLO	Sì	11	BURGARELLA ANGELA	Sì
3	BUSNELLI ENRICA	Sì	12	GASLINI ANDREA	No
4	VERNANI GIULIA	Sì	13	VITIELLO ALESSANDRO	Sì
5	FUMAGALLI PAOLO FELICE	Sì	14	ZAINA MAURO ROBERTO	Sì
6	LAMANNA PASQUALE	Sì	15	ZANATA MARIACRISTINA	Sì
7	SCANTAMBURLO DANIELA	Sì	16	RAGUSA SIMONE	Sì
8	BENI JACOPO	Sì	17	RODRIGUEZ HECTOR DARIO	Sì
9	DI BARI NUNZIO	Sì			

Ne risultano presenti n. 16 e assenti n. 1

Assessori presenti:

N°	Componenti	Presente
1	FIGINI MATTEO	Sì
2	CALDAN LAURA	Sì
3	DE SIMONE ANDREA EDOARDO	Sì
4	FIGINI FABRIZIO	Sì
5	TAU CRISTINA RITA	Sì

Assiste il Segretario Generale, **Dott. Norberto Zammarano**

Essendo legale il numero dei presenti, il **Sig. Paolo Felice Fumagalli** apre la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI) E DOCUMENTAZIONE PIANFICATORIA COMPLEMENTARE CON CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E DI ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 21.01.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS), la componente geologica, idrogeologica, sismica e reticolo idrico minore ed il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), efficaci dal 20.04.2016, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL -Serie Avvisi e Concorsi- n. 16, successiva alla deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 11.04.2016, con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato la stesura definitiva degli elaborati relativi alla variante generale al Piano di Governo del Territorio a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate;

che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 2 e n. 3 del 21.01.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato, rispettivamente, la variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) e l'aggiornamento al Piano Urbano del Traffico (PUT), efficaci dal 04.05.2016, data di pubblicazione degli avvisi di approvazione sul BURL -Serie Avvisi e Concorsi- n. 18, successiva alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 41 e n. 42 del 11.04.2016, con le quali l'Amministrazione Comunale ha approvato la stesura definitiva, rispettivamente degli elaborati relativi alla variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) e degli elaborati relativi all'aggiornamento del Piano Urbano del Traffico (PUT) a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.07.2018, l'Amministrazione Comunale ha approvato alcune correzioni ad errori materiali e rettifiche non costituenti variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 07.11.2019, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante al Piano Attuativo B12 in variante parziale al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), efficace dal 08.01.2020, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL -Serie Avvisi e Concorsi- n. 2;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 09.06.2005, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Regolamento Edilizio (RE), successivamente modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2007 e n. 58 del 05.11.2008;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 24.05.2012, l'Amministrazione Comunale ha approvato il primo allegato tecnico al Regolamento Edilizio (RE), relativo ai Criteri per la Valorizzazione Energetica degli Edifici;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 18.02.2015, l'Amministrazione Comunale ha approvato il secondo allegato tecnico al Regolamento Edilizio (RE) in materia di impianti fissi per le telecomunicazioni (stazioni radiobase, radiotelevisione, ponti base);

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 10.09.2012, l'Amministrazione Comunale ha approvato i suggerimenti costruttivi per la Prevenzione dell'Esposizione al Gas Radon negli Ambienti Confinati;

che con D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018, Regione Lombardia ha recepito l'intesa in sede di Conferenza Unificata del 20.10.2016 tra Governo, Regioni ed Autonomie Locali, concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i., evidenziando altresì che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, e che le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali ed urbanistiche avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT);

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28.12.2021, l'Amministrazione Comunale, a seguito dello svolgimento di azione partecipativa di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, ha approvato l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 11.03.2005, n.12, come introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. k), della L.R. 26.11.2019, n. 18;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28.12.2021, l'Amministrazione Comunale, a seguito dello svolgimento di azione partecipativa di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, ha approvato l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso da almeno un anno con criticità, ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. 11.03.2005, n. 12, come introdotto dall'art. 4, comma 1, lett. a), della L.R. 26.11.2019, n. 18, successivamente modificato dall'art. 1, comma 1, della L.R. 24.06.2021, n. 11, evidenziando che le disposizioni non si applicano agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria, nonché agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;

Visti

gli atti di pianificazione territoriale sovracomunale:

- l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della L.R. 28.11.2014, n. 31, per la riduzione del consumo di suolo, approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. XI/411 del 19.12.2018 ed efficace dal 13.03.2019;
- la variante finalizzata alla revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), adottata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. XI/2137 del 02.12.2021;
- la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza, in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai sensi della L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i. adottata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 13 del 27.04.2021 e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 4 del 15.02.2022, in fase di pubblicazione sul BURL -Serie Avvisi e Concorsi-;

Rilevato

che l'art. 8, comma 4, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. prevede che il Documento di Piano (DdP) ha validità quinquennale, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ed è sempre modificabile;

che l'art. 9, comma 14, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. prevede che il Piano dei Servizi (Pds) non ha termini di validità, le previsioni in esso contenute concernenti le aree necessarie per la

realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante, ed è sempre modificabile;

che l'art. 10, comma 6, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. prevede che il Piano delle Regole (PdR), non ha termini di validità, le indicazioni in esso contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ed è sempre modificabile;

che, ai sensi dell'art. 13, comma 8, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., il Comune di Varedo rientra tra i Comuni che devono obbligatoriamente trasmettere a Regione Lombardia il Documento di Piano (DdP), come previsto dal comma 5, primo periodo, e dal comma 7, secondo periodo, del medesimo articolo della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., in quanto interessato dalla previsione della infrastruttura per la difesa del suolo "Invasi di laminazione del fiume Seveso", che produce vincolo conformativo della proprietà in base ai disposti dell'art. 20, comma 5, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. come specificato dal secondo punto del Decreto del Delegato di Governo n. 7 del 15.02.2022 di approvazione del progetto di bonifica delle aree oggetto di previsione delle vasche di laminazione delle piene del Torrente Seveso, che dà atto che il progetto "...comporta dichiarazione di pubblica utilità e costituisce, ove occorra, variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale...";

Considerato

che con la L.R. 28.11.2014, n. 31, Regione Lombardia, approvando le disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato, riconosce il suolo come risorsa non rinnovabile, dettando disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate, da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, e l'attività agricola;

che con la Legge 26.11.2019, n. 18, Regione Lombardia, approvando le misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti;

che le progressive modifiche ed integrazioni del quadro normativo regionale impongono una diversificazione degli approcci della pianificazione urbanistica, sempre più improntata al rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, nella convinta necessità di salvaguardare il territorio attraverso il recupero, la razionalizzazione, l'ammodernamento e l'efficientamento del patrimonio esistente, anche al fine di risolvere problemi di carattere sociale e di ordine pubblico attraverso una nuova concezione dell'abitare e del vivere lo spazio urbano, i servizi pubblici e le attività ad esso connesse;

Dato atto

che il Piano di Governo del Territorio e le relative varianti adottati successivamente al 13.03.2019 dovranno risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza, per contenere il consumo di suolo, rinnovare metodi e pratiche per la trasformazione in chiave ecologica e paesaggistica delle città, puntando sulle politiche di Rigenerazione Urbana Sostenibile (Ri.U.So.);

che il procedimento di variante dovrà conformarsi a quanto disposto dall'art. 13, comma 13, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. il quale prevede che le disposizioni dettate dal medesimo articolo per la procedura di prima approvazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) si applichino anche alle varianti agli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) stesso;

che il procedimento di variante che coinvolge i contenuti del Documento di Piano (DdP) deve essere sottoposto, durante la fase preparatoria ed anteriormente all'adozione del Piano di Governo del Territorio (PGT), a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R.11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

Evidenziato

che, nell'esercizio del potere discrezionale riservato nella programmazione del proprio territorio, l'Amministrazione Comunale intende rivedere il Piano di Governo del Territorio (PGT), sia in merito al necessario adeguamento agli atti di programmazione territoriale sovra comunale, sia in relazione alla necessità di una rinnovata politica di tutela e valorizzazione del territorio;

che gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende raggiungere attraverso l'adeguamento delle strategie territoriali e l'ottimizzazione delle linee programmatiche e progettuali, nell'ambito della prossima variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT), sono indicati nel documento relativo alle linee di indirizzo ed agli obiettivi relativi alla variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) allegato (All. A) quale parte integrante del presente atto deliberativo, nel quale sono illustrate in linea generale le linee guida relative:

- alla rigenerazione urbana e territoriale attraverso il recupero e la valorizzazione delle aree degradate ed il rinnovamento e trasformazione del patrimonio edilizio esistente e la conseguente riduzione del consumo di suolo;
- all'efficientamento del patrimonio edilizio privato e pubblico attraverso i processi di riqualificazione energetica degli edifici e delle fonti di approvvigionamento energetico;
- alla semplificazione ed incentivazione dell'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie attraverso una regolamentazione pubblica non vincolistica, più impegnata a salvaguardare principi che ad affermare regole, ma capace di orientare e indirizzare efficacemente le trasformazioni;
- alla valorizzazione della città e dei suoi servizi, attraverso l'incentivazione dell'apporto di capitali privati per l'implementazione di servizi complementari e strategici sia sul piano sociale che su quello culturale;
- allo sviluppo delle attività economiche, terziarie e commerciali, attraverso lo sviluppo delle attività al dettaglio e della media distribuzione, che dovranno essere in grado di soddisfare i fabbisogni dei cittadini anche attraverso il consolidamento delle realtà esistenti sul territorio;
- allo sviluppo di nuove attività produttive attraverso l'insediamento di realtà altamente innovative e connotate da requisiti di sostenibilità ed eco-efficienza;
- al miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale attraverso la costruzione di uno scenario territoriale in grado di definire le condizioni per un equilibrio tra sistema antropico ed aree verdi urbane, quale risorsa per la sostenibilità e la qualità della vita, implementando adeguate azioni finalizzate alla mitigazione ed all'adattamento ai cambiamenti climatici;
- alla mobilità sostenibile ed alla mobilità debole attraverso l'approfondimento della fattibilità tecnica del sottopasso ferroviario ed il potenziamento della rete ciclabile all'interno del tessuto urbano consolidato e la sua implementazione e connessione con il sistema ciclopedonale sovracomunale;

Ritenuto

di approvare il documento relativo alle linee di indirizzo ed agli obiettivi relativi alla variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) indicate nell'allegato (All. A) quale parte integrante del presente atto deliberativo;

di procedere all'adeguamento alla soglia regionale di riduzione di consumo di suolo, ai sensi dell'art. 5, comma 3, della L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i. del Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e della documentazione pianificatoria complementare;

di procedere alla variante degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e della documentazione pianificatoria complementare, sia in merito al necessario adeguamento agli atti di programmazione territoriale sovracomunale, sia in relazione alla necessità di una rinnovata politica di tutela e valorizzazione del territorio;

di procedere all'adeguamento del vigente Regolamento Edilizio (RE) al Regolamento Edilizio Tipo (RET) definito in sede di Conferenza Unificata del 20.10.2016 tra Governo, Regioni ed Autonomie Locali, recepito da Regione Lombardia con D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018;

di dare avvio, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., al procedimento della variante agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e della documentazione pianificatoria complementare, e contestuale avvio al procedimento di adeguamento del vigente Regolamento Edilizio (RE) al Regolamento Edilizio Tipo (RET);

di dare contestuale avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), designando l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente ed individuando gli Enti ed i soggetti competenti in materia ambientale o interessati territorialmente, da invitare alla conferenza di valutazione inerente la variante al Piano di Governo del Territorio (PGT);

Visto

il verbale della Commissione Lavori Pubblici ed Urbanistica del 10.03.2022, depositato agli atti del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale;

Visti

i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Visti

l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

il D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.;

gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvati con D.C.R. n. VIII/351 del 13.03.2007 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con D.G.R. VIII/6420 del 27.12.2007, con D.G.R. n. VIII/7110 del 18.04.2008, con D.G.R. n. VIII/8950 del 26.02.2009, con D.G.R. n. VIII/10971 del 30.12.2009, con D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010 applicata secondo la circolare del 14.10.2010, n. 692,, nonché il Decreto Dirigente Struttura del 14.12.2010, n. 13071 e la D.G.R. n. IX/2616 del 30.11.2011, la D.G.R. n. IX/2789 del 22.12.2011, la D.G.R. n. IX/3836 del 25.07.2012 e la D.G.R. n. X/2591 del 31.10.2014;

l'art. 18 della Legge 29.12.2021, n. 233, relativo alla riduzione dei tempi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

lo Statuto dell'Ente;

il Regolamento del Consiglio Comunale;

Sentite

le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Comunali intervenuti, il cui contenuto è riportato nel file audio-video pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Varedo, nella sezione "Il

Consiglio Comunale” e nella registrazione audio che, successivamente alla sua trascrizione, verrà depositata agli atti;

Presenti n. 16

Voti favorevoli n. 12

Gruppi Consiliari: “Lega”, “Forza Italia”, “Fratelli d’Italia”, “Movimento 5 Stelle”

Voti contrari n. 4

Gruppo Consiliare: “Siamo Varedo” (A.Vitiello, M.R.Zaina, M.Zanata, S.Ragusa)

DELIBERA

- 1) la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) di procedere all’adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai sensi dell’art. 5, comma 3, della L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i. del Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e della documentazione pianificatoria complementare;
- 3) di procedere alla variante degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e della documentazione pianificatoria complementare, sia in merito al necessario adeguamento agli atti di programmazione territoriale sovra comunale, sia in relazione alla necessità di una rinnovata politica di tutela e valorizzazione del territorio;
- 4) di procedere all’adeguamento del vigente Regolamento Edilizio (RE) al Regolamento Edilizio Tipo (RET), definito in sede di Conferenza Unificata del 20.10.2016 tra Governo, Regioni ed Autonomie Locali, recepito da Regione Lombardia con D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018;
- 5) di approvare il documento relativo alle linee di indirizzo ed agli obiettivi relativi alla variante al Piano di Governo del Territorio, indicate nell’allegato (All. A) quale parte integrante del presente atto deliberativo;
- 6) di dare avvio, in base ai disposti dell’art. 13, comma 2, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., al procedimento di redazione della variante agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e della documentazione pianificatoria complementare, e contestuale avvio al procedimento di adeguamento del Regolamento Edilizio (RE) comunale al Regolamento Edilizio Tipo (RET);
- 7) di dare contestuale avvio, in base ai disposti dell’art. 4, commi 2 e 2-bis, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e degli artt. 13, comma 5, e 14, comma 1, del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e loro s.m.i., al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), designando l’Autorità Procedente e l’Autorità Competente, ed individuando gli enti ed i soggetti coinvolti nel percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS):
 - l’Autorità Procedente per il procedimento:
il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale
 - l’Autorità competente per il procedimento:
il Comandante della Polizia Locale
 - i soggetti competenti in materia ambientale:

ARPA Lombardia -Dipartimento di Monza e della Brianza-, ATS Brianza, Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo -Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, Commissione per il Paesaggio, Parco di Interesse Sovracomunle (PLIS) GruBria, Autorità di Bacino del Po, Agenzia Interregionale per il Fiume Po, Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi;

- i soggetti Enti territorialmente interessati:

Regione Lombardia, Provincia di Monza e della Brianza, Città Metropolitana di Milano, Comuni contermini;

- i soggetti altri Enti con specifiche competenze:

Società BrianzAcque S.r.l., Società Retipiù S.r.l., Società Snam Rete Gas S.p.A., Società Gelsia Ambiente S.r.l.; Società E-Distribuzione S.p.A., Società Enel Sole S.r.l., Società Terna Reti S.p.A., ATO Monza e Brianza, Società Cap Holding S.p.A., Società Telecom Italia S.p.A., Società Open Fiber S.p.A., Società Fastweb S.p.A., Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia, Società Autoguidovie S.p.A., Società FerrovieNord S.p.A., Società ATM S.p.A.;

- il Pubblico interessato:

qualunque soggetto del pubblico interessato, così come definito al punto 3.4 dell'allegato 1U alla D.G.R. n. IX/3836 del 25.07.2012, tutti i cittadini del Comune di Varedo e tutte le organizzazioni economiche e sociali portatrici di interessi generali interessanti il territorio del Comune di Varedo, che verranno informati tramite l'affissione dell'avviso all'Albo Comunale e sul sito internet;

- 8) di approvare lo schema di avviso di avvio del procedimento di redazione della variante agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e della documentazione pianificatoria complementare e di adeguamento del Regolamento Edilizio (RE), allegato (All. B) al presente atto deliberativo e di darne pubblicità mediante pubblicazione all'Albo pretorio e sul sito web comunale, sul BURL -Serie Avvisi e Concorsi- e su un quotidiano a diffusione locale, stabilendo in trenta giorni il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, possa presentare contributi e proposte;
- 9) di approvare lo schema di avviso di avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e della documentazione pianificatoria complementare, allegato (All. C) al presente atto deliberativo, e di darne pubblicità mediante pubblicazione sul sito Web SIVAS di Regione Lombardia, all'Albo pretorio e sul sito web comunale, sul BURL -Serie Avvisi e Concorsi- e su un quotidiano a diffusione locale, stabilendo in quarantacinque giorni il termine entro il quale presentare osservazioni e fornire nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;
- 10) di dare mandato al Sindaco, alla Giunta Comunale ed al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, ognuno per quanto di competenza, di espletare i successivi adempimenti conseguenti al presente atto deliberativo.

Quindi, il Presidente del Consiglio, con separata votazione, pone ai voti l'immediata eseguibilità del presente atto.

Presenti n. 16

Voti favorevoli

n. 16

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. al fine di avviare il procedimento di redazione della variante generale agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e documentazione pianificatoria complementare e di adeguamento del vigente Regolamento Edilizio (RE).

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

(*) DOTT. NORBERTO ZAMMARANO

Il Presidente Del Consiglio

(*) PAOLO FELICE FUMAGALLI



Città di Varedo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

TIPO ATTO: PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI) E DOCUMENTAZIONE PIANFICATORIA COMPLEMENTARE CON CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E DI ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con n° 6 del 11/03/2022

Data 11/03/2022

Il Resp.le settore Lavori Pubblici e Pianif.ne Territoriale

BELLE' MIRCO



Città di Varedo

Settore ECONOMICO FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

TIPO ATTO: *PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE*

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI) E DOCUMENTAZIONE PIANFICATORIA COMPLEMENTARE CON CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E DI ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con n° 6 del 11/03/2022

Data 11/03/2022

Il Resp. Settore Economico Finanziario

RUSPI SIMONA ALESSIA

Certificato di Pubblicazione

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che copia della deliberazione di Consiglio n° 5 del **17/03/2022** è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il **06/04/2022** ove rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 06/04 al 21/04/2022 ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale addì, 06/04/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. NORBERTO ZAMMARANO

Ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 la Deliberazione n° 5 del 17/03/2022 è esecutiva dal 17/03/2022, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile.

LINEE DI INDIRIZZO ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



INDICE

1.	<i>Premessa</i>	<i>pag. 3</i>
2.	<i>Inquadramento normativo</i>	<i>pag. 4</i>
3.	<i>Il Contesto Urbano dopo l'Emergenza Epidemiologica</i>	<i>pag. 8</i>
4.	<i>Linee Generali per la di Pianificazione</i>	<i>pag. 9</i>
5.	<i>Semplificazione ed incentivazione</i>	<i>pag. 11</i>
6.	<i>Rigenerazione urbana ed attrattività</i>	<i>pag. 13</i>
7.	<i>I Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico Generale</i>	<i>pag. 14</i>
8.	<i>Lo Sviluppo delle Attività Commerciali e Terziarie</i>	<i>pag. 15</i>
9.	<i>Lo Sviluppo deli Insediamenti Produttivi</i>	<i>pag. 16</i>
10.	<i>Il Sistema Paesistico Ambientale e lo Sviluppo Sostenibile</i>	<i>pag. 17</i>
11.	<i>Il Sistema della Mobilità</i>	<i>pag. 19</i>
12.	<i>Vivibilità e fruibilità della Città</i>	<i>pag. 20</i>
13.	<i>Nuove Strategie A per gli Ambiti di Trasformazione</i>	<i>pag. 21</i>
14.	<i>Situazione Piani Attuativi vigenti</i>	<i>pag. 22</i>

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale ha avviato i lavori per la redazione della nuova variante al Piano di Governo del Territorio che dovrà sviluppare i temi già impostati nel vigente Piano di Governo del Territorio in materia di riduzione del consumo di suolo e potenziamento delle infrastrutture di mobilità debole, perseguendo nuovi obiettivi strategici e di largo respiro. In continuità con le linee strategiche di mandato, l'Amministrazione Comunale intende sviluppare altresì i temi di attrattività, inclusività, sostenibilità ambientale, economica e sociale e partecipazione che dovranno orientare scelte e decisioni durante tutto il percorso di elaborazione della variante.

Il presente documento contiene la definizione delle linee guida e degli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende porre alla base della revisione dei contenuti del vigente Piano di Governo del Territorio ed in particolare del Documento di Piano all'interno del quale vengono definite le componenti strategiche per la politica territoriale.

Le Linee di Indirizzo per la variante al vigente Piano di Governo del Territorio si propongono quale sviluppo coerente e puntuale delle Linee Programmatiche di Mandato, con le quali vengono definiti i profili dell'azione politica, declinando i macrotemi d'azione dell'Amministrazione in materia di qualità e sviluppo urbano e territoriale.

L'orizzonte principale che si intende perseguire attraverso il procedimento di variante è quello di ridefinire i contenuti dello strumento urbanistico vigente, aggiornandoli ed arricchendoli di nuove valutazioni e visioni per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio.

Tutti gli atti costituenti il vigente Piano di Governo del Territorio sono sempre modificabili anche singolarmente al fine di garantire un pieno e costante aggiornamento delle previsioni urbanistiche alle trasformazioni territoriali, sociali ed economiche.

Gli orientamenti di seguito delineati non intendono certamente esaurire i contenuti della variante che si arricchirà dei contenuti dell'azione partecipativa di consultazione preventiva della comunità e degli operatori economici e che troveranno ulteriore approfondimento nel percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

2. *Inquadramento Normativo*

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), disciplinato dalla L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. costituisce lo strumento urbanistico di definizione dell'assetto del territorio a scala comunale, composto da tre distinti documenti:

- Documento di Piano (DdP): contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo complessivo dei diversi sistemi funzionali che l'amministrazione comunale intende perseguire, considerando la presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, definisce la soglia comunale di consumo del suolo dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico; il documento di piano, che ha validità quinquennale, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;
- Piano dei Servizi (PdS): definisce la dotazione distribuzione sul territorio comunale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde a supporto delle funzioni insediate e previste; le previsioni contenute nel piano dei servizi, che non ha termini di validità, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante;
- Piano delle Regole (PdR): contiene gli elementi ed i parametri per gli interventi sul tessuto urbano esistente e per le aree non soggette a trasformazione urbanistica; le indicazioni contenute nel piano delle regole, che non ha termini di validità, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;

interrelati e coordinati tra loro, sempre modificabili, anche singolarmente, al fine di garantire un pieno e costante aggiornamento delle previsioni urbanistiche alle trasformazioni territoriali, sociali ed economiche.

Possono essere inoltre redatti se necessari:

- lo Studio della componente commerciale, quale approfondimento specifico per l'analisi e la programmazione territoriale delle funzioni commerciali,
- la revisione del Piano Cimiteriale, ai sensi della L.R. 18.11.2003 n. 22/ e del Regolamento Regionale 09.11.2004 n. 6;
- il Piano Urbano del Traffico (PUT), in considerazione della stretta correlazione tra i temi della mobilità e quelli relativi al governo del territorio;

Con la L.R. 28.11.2014 n. 31, Regione Lombardia, approvando disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, riconosce il suolo come risorsa non rinnovabile, dettando disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già

urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, e l'attività agricola.

che con la Legge 26.11.2019 n. 18, Regione Lombardia, approvando le misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti;

Le progressive modifiche ed integrazioni del quadro normativo regionale attraverso la L.R. 28.11.2014 n. 31 e la L.R. 26.11.2018 n. 18 e l'introduzione dei nuovi artt. 8bis e 40bis della L.R. 11.03.2005 n. 12, così come novellato con L.R. 24.06. 2021 n. 11 che ha percepito i principi della Corte Costituzionale (Sentenza 202/2021 del 28.10.2021), relativi all'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale e degli immobili dismessi con criticità, impongono una diversificazione degli approcci della pianificazione urbanistica sempre più improntata al rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, nella convinta necessità di salvaguardare il territorio attraverso il recupero, la razionalizzazione, l'ammodernamento e l'efficientamento del patrimonio esistente anche al fine di risolvere problemi di carattere sociale e di ordine pubblico attraverso una nuova concezione dell'abitare e del vivere il tessuto cittadino ed i servizi e le attività ad esso connesse.

Tale percorso di adeguamento si sta concretizzando con l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), approvata con D.C.R. n. 411 del 19.12.2018 ed efficace dal 13.03.2019, ed attraverso i contenuti della variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza adottata in data 27.04.2021.

Il Piano di Governo del Territorio e le relative varianti adottate successivamente al 13.03.2019 dovranno risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR e dal PTCP per contenere il consumo di suolo, rinnovare metodi e pratiche per la trasformazione in chiave ecologica e paesaggistica delle città, puntando sulle politiche di Rigenerazione Urbana Sostenibile (Ri.U.So.).

Sulla base di quanto sopra, il procedimento di variante dovrà conformarsi a quanto disposto dall'art. 13, comma 13, della L.R.11.03.2005 n. 12 e s.m.i. il quale prevede che le disposizioni dettate dal medesimo articolo per la procedura di prima approvazione del Piano di Governo del Territorio si applichino anche alle varianti agli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio stesso.

Le varianti che coinvolgono i contenuti del Documento di Piano sono inoltre da sottoporre durante la fase preparatoria ed anteriormente alla loro adozione a

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R.11.03.2005 n. 12 e s.m.i.

I Comuni interessati dalle aree allagabili del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA) dovranno procedere obbligatoriamente ad una verifica dei contenuti del proprio strumento urbanistico e, ove necessario, procedere al relativo l'adeguamento (D.G.R. n. 6738 del 19.06.2017).

La L.R. 15.03.2016, n. 4 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua", ha introdotto con l'art. 58bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. il concetto di invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile per tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione.

Le disposizioni previste dal Regolamento Regionale 23.11.2017 n. 7 e s.m.i. dovranno essere recepite nel Piano di Governo del Territorio approvato ai sensi dell'art. 5, comma 3, della L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i. e nel Regolamento Edilizio che dovrà disciplinare le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica secondo i criteri e i metodi stabiliti con il Regolamento Regionale suindicato.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28.12.2021, l'Amministrazione Comunale, a seguito dello svolgimento di azione partecipativa di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, ha approvato l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art.8bis della L.R. 11.03.2005 n.12, come introdotto dall'art.3, comma 1, lett. k) della L.R. 26.11.2019 n.18.

Tale individuazione permette inoltre l'accesso a un fondo istituito da Regione Lombardia destinato agli Enti locali per l'incentivazione di forme di partenariato pubblico-privato, per interventi pubblici finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana e relativi studi di fattibilità tecnico-economica.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28.12.2021, l'Amministrazione Comunale, a seguito dello svolgimento di azione partecipativa di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, ha approvato l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso da almeno un anno con criticità ai sensi dell'art. 40bis della L.R. 11.03.2005 n.12, come introdotto dall'art. 4, comma 1, lett. a) della L.R. 26.11.2019 n.18, successivamente modificato dall'art.1, comma 1, della L.R. 24.06.2021 n.11.

Per gli immobili individuati, con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28.12.2021, le disposizioni regionali prevedono misure di incentivazione finalizzate al



recupero, alle quali i relativi proprietari possono accedere nel rispetto delle tempistiche fissate da disposto normativo.

Ai sensi del richiamato art.40bis, le disposizioni suindicate non si applicano agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria, nonché agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.

3. Il Contesto Urbano dopo l'Emergenza Epidemiologica.

La centralità della città pubblica e del suo ruolo è condizionata dalla profonda incertezza derivante dall'emergenza epidemiologica per effetto della quale è ancora prematuro delineare scenari attendibili.

Le Linee di Indirizzo relative all'impostazione della variante al Piano di Governo del Territorio non possono non considerare gli effetti dell'emergenza pandemica sulla (ri) riorganizzazione dello spazio, sull'economia e sulla società, in quanto la pandemia ha dimostrato che i servizi pubblici sono un presidio essenziale per il territorio che deve necessariamente essere più resiliente.

Sarà pertanto necessario procedere alla riorganizzazione di servizi ed attrezzature territoriali (scuola, aree verdi, parchi, luoghi della produzione) che costituiscono infrastrutture essenziali della vita quotidiana e che rappresentano la struttura della "città pubblica".

La crisi economica, che certamente segnerà i prossimi mesi ed anni, avrà ripercussioni sul mercato urbano, sugli investimenti (anche immobiliari) già previsti e non ancora attivati, ma anche sulle entrate pubbliche.

Nessuna politica, anche quelle di natura regolativa come un Piano di Governo del Territorio, potrà evitare di farsi carico di questa dimensione, anche immaginando azioni e progetti capaci di mobilitare risorse per la creazione di nuova domanda.

Gli interventi pubblici straordinari del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Piano Nazionale per gli investimenti Complementari (PNC), abbinati alla programmazione regionale, potrebbero permettere di riflettere sulle priorità territoriali, e programmatiche, soprattutto nella transizione ecologica della città.

A fronte di queste tematiche, diventa importante ipotizzare scenari alternativi, introducendo nel Piano di Governo del Territorio concetti nuovi, flessibili, semplificati, facendo fronte alla possibile scarsità di risorse pubbliche con strumenti innovativi (contratto di Partenariato Pubblico Privato (PPP) ed assumendo i temi ambientali ed energetici come prioritari nelle operazioni di rigenerazione urbana sia privata che pubblica.



4. Linee Generali per la Pianificazione

Riduzione del consumo di suolo, valorizzazione della città e dei suoi servizi, efficientamento del patrimonio edilizio privato e pubblico, semplificazione ed incentivazione dell'attuazione delle previsioni saranno gli obiettivi che il Comune di Varedo dovrà traguardare nell'immediato futuro attraverso l'adeguamento delle strategie territoriali e l'ottimizzazione delle linee programmatiche e progettuali nell'ambito della prossima variante generale del Piano di Governo del Territorio.:

- 4.1 Aggiornamento ed adeguamento alla strumentazione urbanistica sovracomunale del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i.;
- 4.2 Definizione di un nuovo impianto documentale e normativo del Piano di Governo del Territorio, agile per struttura ed esauriente per contenuti e disposizioni normative;
- 4.3 Miglioramento della qualità dell'abitare attraverso il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, della viabilità stradale e ciclopeditone, dell'arredo urbano, della riduzione dei consumi di energia e dei fattori inquinanti anche attraverso l'incremento della viabilità sostenibile, del recupero architettonico ed energetico del patrimonio edilizio, dell'incremento dell'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili ed il recupero delle acque piovane, del miglioramento nella disponibilità e fruibilità di spazi a verde e dei servizi;
- 4.4 Attuazione a livello locale delle disposizioni normative in materia di valorizzazione dei nuclei storici;
- 4.5 Riquadrificazione diffusa del territorio finalizzata alla ricucitura degli ambiti cittadini ed al raggiungimento di un disegno unitario della città;
- 4.6 Miglioramento ed integrazione dei criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione già previsti nel vigente Piano di Governo del Territorio;
- 4.7 Integrazione della componente paesistica considerandola, insieme all'ambiente ed al paesaggio, bene primario da salvaguardare, preservando le aree non edificate;
- 4.8 Attuazione di sistemi incentivanti e premiali per la rigenerazione urbana e territoriale con particolare riferimento alle aree ed al patrimonio edilizio dismesso all'interno del tessuto urbano consolidato;
- 4.9 Rimodulazione e rivisitazione delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole e miglioramento delle regole relative al cambio di destinazione d'uso degli immobili ed al reperimento delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (ex aree standards);



- 4.10 Recupero dell'area dismessa dell'ex depuratore al fine di riconnetterla al tessuto cittadino;
- 4.11 Valutazione delle aree di trasformazione non attuate in rapporto all'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i.;
- 4.12 Integrazioni al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole delle funzioni connesse al Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima (PAESC) ed alle ulteriori politiche relative alla realizzazione di azioni finalizzate alla mitigazione ed all'adattamento ai cambiamenti climatici contenute nella Strategia di Transizione Climatica "La Brianza cambia clima";
- 4.13 Correzione e coerenza delle indicazioni presenti nei vari documenti costituenti il vigente Piano di Governo del Territorio;



5. *Semplificazione ed Incentivazione*

L'obiettivo dello snellimento dell'attività amministrativa dovrà guidare la rilettura dell'impianto normativo del vigente Piano di Governo del Territorio in particolare del Piano delle Regole al fine di risolvere e superare eventuali complessità riscontrate nell'uso concreto e nell'applicazione quotidiana del testo delle norme tecniche di attuazione.

La ricaduta più immediata sul corpus normativo del Piano delle Regole sarà l'uniformizzazione delle definizioni dei parametri edilizi sulla base di quanto elaborato a livello nazionale e successivamente sviluppato da Regione Lombardia.

Tale azione agevolerà sicuramente l'attività degli uffici, il dialogo ed il confronto con operatori e tecnici e potrà contribuire a determinare un'accelerazione degli iter burocratici.

Per garantire questa qualità procedurale sarà necessario impostare una regolazione pubblica non vincolistica, più impegnata a salvaguardare principi che ad affermare regole, ma capace di orientare e indirizzare efficacemente le trasformazioni.

La disciplina del Piano dei Servizi richiede una complessiva attività di revisione, finalizzata a ridurre lo spazio della sua interpretazione. In particolare, l'intervento di modifica della disciplina si pone i seguenti obiettivi:

- semplificare la qualifica dei servizi;
- modificare il catalogo dei servizi includendo nuove tipologie sulla base delle pratiche emerse nella città negli ultimi anni (es. agricoltura urbana, giardini condivisi, co-working) e precisando la natura e i caratteri di quelli già presenti in elenco.

La nuova disciplina delle destinazioni d'uso dovrà essere capace di considerare e includere nuove pratiche e modalità d'utilizzo degli spazi, ridefinendo le declaratorie delle funzioni d'uso rispetto il principio dell'indifferenza funzionale e della semplificazione dei cambi di destinazione d'uso previste dalla Legge.28.11.2019 n. 18.

In questo senso dovrà essere ridefinito il catalogo delle funzioni urbane da porre alla base della nuova disciplina degli ambiti urbani, dedicando particolare attenzione agli usi legati al lavoro, alla distribuzione delle merci (ultimo miglio) ed al servizio alle persone, settori nei quali, negli ultimi anni, si sono registrati i più significativi cambiamenti.

Si pone l'esigenza di ridefinire le regole morfologiche presenti all'interno dell'attuale disciplina urbanistica, ponendo attenzione al chiarimento circa il valore prescrittivo o orientativo della disciplina urbanistica, sia essa riferita al tessuto urbano consolidato che agli Ambiti di trasformazione, lasciando spazio al progetto rispetto che la norma.

Tale attività è resa ancor più necessaria dall'obiettivo di dotare di maggiore univocità l'applicazione della vigente disciplina assicurando un percorso più lineare alle istanze presentate.

Verranno valutati, in linea con la D.G.R. n. XI/3508 del 05.08.2020 gli elementi prestazionali o le dotazioni che consentono l'accesso alle premialità quali elementi aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già previsti per legge e per i quali i proprietari o gli operatori sono già tenuti al rispetto della norma, avendo come obiettivo:

- la promozione di interventi di qualità;
- il superamento degli ostacoli all'incremento di qualità del patrimonio edilizio esistente spesso riscontrabili nei tessuti edificati, laddove per poter intervenire è necessario poter derogare dall'indice di edificabilità massimo e/o dalle altre norme di piano che ne possano limitare o annullare l'applicabilità (quali, ad esempio, quelle riferibili all'altezza massima, alle distanze, alla morfologia degli edifici).

Tutte le analisi verranno effettuate in ambiente GIS, a partire dalle banche dati comunali, in un progetto integrato di interscambio delle informazioni tra i differenti settori comunali, finalizzate alla redazione della variante al Piano di Governo del Territorio.

- 5.1 Rimodulazione della prassi della pianificazione urbana con metodologie integrate relative al binomio ambiente/territorio, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che accompagnerà il processo di formazione delle scelte di Piano. La partecipazione viene intesa non solo come metodo di costruzione del piano attraverso il confronto dei diversi interessi, ma soprattutto come occasione per aggregare tutte le forze e le risorse presenti sul territorio, sia pubbliche che private, per l'attuazione degli obiettivi del piano;
- 5.2 L'applicazione del sistema incentivante dovrà avere condizioni di proporzionalità tra l'entità (economica e/o fisica) dell'intervento, effettuato per soddisfare una o più delle finalità indicate nell'art. 11 comma 5, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., e la premialità connessa;
- 5.3 Recepimento dello schema-tipo di Regolamento Edilizio Tipo (RET) che costituisce un'ulteriore tappa del percorso di uniformazione degli adempimenti edilizi intrapreso a livello nazionale e regionale con la definizione della modulistica unificata;



6. *Rigenerazione Urbana ed Attrattività*

La Città di Varedo dovrà essere accompagnata e guidata in un processo di rinnovamento e di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e sottoutilizzato. Tale processo sarà supportato da un apparato normativo più flessibile in grado di rispondere in maniera più efficace ed efficiente alle esigenze mutevoli e dinamiche del territorio, consentendo uno sviluppo più sostenibile, un minor consumo di suolo e contestualmente una maggior attrattività del Comune nei confronti di residenti, addetti ed attività economiche.

Se le aree individuate nell'ambito della rigenerazione urbana possono rispondere a fabbisogni futuri e pregressi della città (come verde, parcheggi, attrezzature pubbliche e private) e contribuire a un incremento della qualità urbana, è indispensabile che il processo di rigenerazione urbana sia accompagnato a un ridisegno infrastrutturale e da una pianificazione unitaria che garantisca, tra gli altri aspetti, il potenziamento del sistema del verde e la ricomposizione/riqualificazione paesaggistica,

- 6.1 Incentivare interventi di sostituzione edilizia e di recupero e rifunzionalizzazione di immobili dismessi, in coerenza con quanto previsto dall'art. 40bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;
- 6.2 Riqualificare, valorizzare e razionalizzare, anche attraverso il ricorso all'alienazione, gli immobili di proprietà pubblica così da consentirne un reinserimento ed integrazione nel processo economico e sociale della città;
- 6.3 Incentivare i processi di riqualificazione energetica degli edifici e delle fonti di approvvigionamento energetico;
- 6.4 Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio (riduzione dei fattori inquinanti, mitigazione dell'inquinamento da traffico, incremento della viabilità sostenibile, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed il recupero delle acque piovane.

7. I Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico o Generale

Il tema dei servizi pubblici e di interesse generale dovrà ricoprire un ruolo prioritario all'interno della variante al Piano di Governo del Territorio, rafforzando la messa in rete delle attrezzature collettive e completare l'offerta di servizi attraverso dotazioni strategiche. Se dal punto di vista meramente quantitativo, la dotazione di servizi sul territorio comunale risponde positivamente alle prescrizioni di legge regionale, dal punto di vista della varietà dell'offerta è emersa la potenziale domanda di servizi complementari e strategici sia sul piano sociale che su quello culturale.

La variante al Piano di Governo del Territorio, ed in particolare al Piano dei Servizi, intende aggiornare e migliorare la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche al servizio di cittadini e degli operatori economici, anche attraverso l'incentivazione dell'apporto di capitali privati alla realizzazione e gestione di servizi di interesse pubblico, favorendo, in coerenza con l'art. 9 della LR 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., la realizzazione di servizi ed infrastrutture di cui la città ha bisogno, anche in relazione ad alcune trasformazioni strategiche della territorio.

- 7.1 Incremento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale ed a parametri qualitativi di accessibilità e fruibilità;
- 7.2 Implementazione delle facoltà sussidiarie concesse dalla vigente legislazione in materia promuovendo l'identificazione degli interventi a completamento e/o integrazione della rete dei servizi esistenti;
- 7.3 Riqualificazione e valorizzazione urbanistica dei quartieri correlate al grado di copertura dei servizi esistenti;
- 7.4 Sistemizzazione delle attrezzature collettive e completamento dell'offerta di servizi con dotazioni di servizi complementari e strategici.
- 7.5 Adeguamento, miglioramento ed efficientamento del patrimonio edilizio scolastico;
- 7.6 Conferma, ottimizzazione ed implementazione del polo scolastico in località Valera anche attraverso di accordi di Partenariato Pubblico Privato (PPP);
- 7.7 Sviluppo dell'area a servizi in prossimità dell'area scolastica di via Kennedy ed Individuazione di un'area attrezzata per feste, manifestazioni e spettacoli viaggianti in posizione idonea rispetto all'abitato;
- 7.8 Miglioramento delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (ex aree standards) quali elementi qualitativi della rete esistente, soprattutto sul versante dell'accessibilità (viabilità e parcheggi) e della qualità ambientale (arredo urbano, pavimentazione, illuminazione, ecc.).



8. Lo sviluppo delle Attività Commerciali e Terziarie

Rilanciare lo sviluppo economico del territorio, promuovendo strategie di intervento non solo nei settori tradizionali dell'attività produttiva, terziaria e commerciale, ma anche e soprattutto nei settori legati ai servizi può diventare un punto di partenza per la trasformazione della città.

A sostegno del sistema economico cittadino, la variante al Piano di Governo del Territorio dovrà creare il contesto idoneo per il mantenimento e lo sviluppo del settore commerciale, specialmente per le attività al dettaglio e della media distribuzione, che dovranno essere in grado di soddisfare i fabbisogni dei cittadini e per l'insediamento di nuove attività economiche, produttive, terziarie e commerciali ed al consolidamento delle realtà esistenti sul territorio.

- 8.1 Sensibilità al tema dello sviluppo economico in termini di nuova occupazione e massimo sostegno di quella esistente;
- 8.2 Esclusione di insediamenti di grandi dimensioni (grandi strutture di vendita) e sviluppo del cosiddetto "presidio territoriale" con esercizi di piccola (esercizi di vicinato) e media dimensione (medie strutture di vendita) e con funzioni di servizio di prossimità;
- 8.3 Ottimizzazione della localizzazione delle superfici commerciali, soprattutto di quelle di media distribuzione, in attuazione dei dispositivi della normativa regionale vigente;
- 8.4 Definire nuovi criteri per l'urbanistica commerciale, attraverso la riqualificazione e il rilancio della rete presente sul territorio, anche alla luce dei nuovi scenari aperti dalle recenti modalità dell'e-commerce;
- 8.5 Prevedere una nuova organizzazione delle polarità nei quartieri, tenuto conto delle loro vocazioni territoriali e delle politiche di riqualificazione dei tessuti residenziali consolidati.

9. Lo sviluppo degli Insediamenti Produttivi

La variante al Piano di Governo del Territorio punterà a definire scenari favorevoli allo sviluppo ed alla crescita di realtà altamente innovative improntate ad una produzione di precisione e connotate da requisiti di alto quoziente tecnologico, di sostenibilità ed eco-efficienza, espressione di quel modello di produzione e gestione aziendale che viene riconosciuto come quarta rivoluzione industriale o Industria 4.0. Attraverso la disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili, definita principalmente dal Piano delle Regole, potrà essere incentivata l'attivazione di spazi di co-working al fine di permettere la coesistenza di più attività all'interno degli stessi immobili e aperto un focus sulle nuove formule di offerta di servizi e di attività anche temporanee.

La definizione di una strategia di attrazione di nuovi insediamenti produttivi porterà la variante al Piano di Governo del Territorio a toccare il tema dell'accessibilità alla scala sovracomunale sulla base delle realizzazioni e dei progetti attualmente in corso o allo studio e conseguentemente dell'articolazione della rete stradale comunale, dei nodi di interscambio e del sistema della sosta.

Il territorio non potrà più permettersi l'insediamento di macro strutture industriali come le fabbriche dei primi anni del dopoguerra, che hanno caratterizzato il panorama cittadino per alcune generazioni. Le nuove localizzazioni, pertanto, riguarderanno possibilmente start-up, laboratori per l'innovazione, poli tecnologici d'avanguardia, equipaggiati con eventuali linee produttive su piccola scala per sviluppare progetti di ricerca avanzata. La manodopera di queste aziende di nuova generazione non saranno quindi gli operai, ma ingegneri, fisici e chimici usciti dalle università.

- 9.1 Sensibilità al tema dello sviluppo economico in termini di nuova occupazione e massimo sostegno di quella esistente;
- 9.2 Ottimizzazione delle localizzazioni di nuovi insediamenti artigianali e produttivi al fine di ampliare l'offerta lavorativa;
- 9.3 Delocalizzazione delle attività incompatibili con il tessuto edilizio consolidato al fine di creare opportunità e spazi in zone con una bassa dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (ex aree standards) e ricollocazione delle aree residuali destinate alle attività produttive in ambiti consolidati;
- 9.4 Recupero delle aree di attività produttive dismesse favorendo l'insediamento di funzioni nuove e flessibili di completamento delle realtà esistenti e propedeutiche ad uno sviluppo legato strettamente alle contingenze del mondo del lavoro industriale ed artigianale altamente specializzato.



10. Il Sistema Paesistico Ambientale e lo Sviluppo Sostenibile

Migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale ripensando alle politiche urbane in funzione della costruzione di uno scenario territoriale in grado di definire le condizioni per un equilibrio tra sistema antropico e l'ecosistema su cui si poggia. Le aree verdi urbane costituiscono una risorsa fondamentale per la sostenibilità e la qualità della vita in città e, per liberarne appieno le potenzialità, è necessario superare la loro considerazione tradizionale all'interno dei piani come mero dato statistico (mq/ab, standard) per considerarne le funzioni potenziali come "servizi ambientali", risorsa strategica per rafforzare le politiche di sostenibilità urbana.

In applicazione all'art. 43 comma 2 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., gli interventi che sottraggono superfici agricole, vengono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione del 5,00% (cinque per cento), così come determinata dal Comune di Varedo con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 15.04.2009, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e per l'incremento della naturalità.

Con successive D.G.R. n. 8757 del 22.12.2008 e n.11297 del 10.02.2010 sono state definite linee guida per la maggiorazione del contributo ed è stato istituito un fondo regionale alimentato tramite le maggiorazioni dei contributi di costruzione applicate agli interventi di nuova costruzione che vengono a sottrarre superfici agricole nello stato di fatto. Tale fondo, denominato Fondo aree verdi e istituito allo scopo di sostenere la realizzazione di interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, viene alimentato da risorse regionali e dai proventi derivanti dalle maggiorazioni dei contributi di costruzione richiesti dai Comuni.

La destinazione delle risorse generate è strettamente connessa alle finalità della norma che consistono nel sostenere la realizzazione di interventi di sviluppo territoriale e di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico- ambientale, mediante la valorizzazione dei contesti agricoli, forestali, naturali e paesaggistici e con attenzione al recupero delle aree degradate.

Lo Rete Ecologica Comunale (REC), quale strumento di governo del territorio come completamento e precisazione a livello locale delle reti ecologiche di livello sovracomunale, è una rete ecologica polivalente, coerentemente con l'impostazione della RER regionale; la sua definizione assume in tal senso i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia ecologica e ambientale del territorio, attraverso il consolidamento e la creazione di connessioni ecologiche e di protezione (barriere verdi lungo le dorsali viabilistiche primarie), il completamento delle fasce fluviali, il ripristino delle connessioni tra le aree verdi;



- il riconoscimento ed il potenziamento dei servizi ecosistemici al territorio: verde come sistema ambientale eco-fruttivo, e non come obbligo di legge (rivisitazione della norma);
 - l'individuazione di nuove opportunità ecologiche per interventi che mirino all'aumento del benessere sia per il cittadino che per l'ambiente;
 - la fornitura in definitiva un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ambiti e habitat di valore, ed uno scenario coerente di riferimento per le valutazioni nei successivi processi di VAS e nelle procedure di VIA che interesseranno il territorio comunale.
- 10.1 Realizzazione di un nuovo sistema del verde pubblico, ed attuazione della "rete ecologica" che colleghi tra di loro le aree con valore ambientale esistenti e di progetto e quelle con gli ambiti di valore naturalistico e ambientale presenti nel territorio;
- 10.2 Valorizzazione del territorio per lo svolgimento di funzioni di tipo fruttivo pubblico;
- 10.3 Incentivazione della qualità progettuale e della sostenibilità ambientale degli insediamenti attraverso:
- utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili
 - sviluppo di tecnologie innovative a basso impatto
 - sviluppo ed incentivazione delle tecnologie di bioedilizia e architettura bioclimatica
 - promozione delle azioni di risparmio energetico e l'isolamento acustico in edilizia.



11. Il Sistema della Mobilità

La rigenerazione urbana non può prescindere dal tema della mobilità: particolare attenzione dovrà essere posta alle componenti legate alla mobilità sostenibile ed alla mobilità debole, sia all'interno del tessuto urbano consolidato sia nella fascia più prettamente agricola.

Si dovrà procedere alla costruzione di un contesto favorevole in cui le utenze deboli siano in grado di muoversi in modo confortevole e sicuro, pensando alla strada urbana non soltanto come asse di scorrimento del traffico veicolare ma come spazio di relazione tra una pluralità di utenti e di funzioni.

Al fine di invertire l'attuale tendenza che privilegia l'automobile come mezzo principale di trasporto, si deve agevolare e incentivare l'utilizzo della mobilità debole anche per raggiungere servizi localizzati nei comuni limitrofi anche attraverso il prolungamento della rete ciclabile "all'esterno" previo potenziamento della struttura interna.

Nelle superfici per parcheggi pubblici o di uso pubblico richieste all'interno della dotazione di servizi, per piani attuativi e permessi di costruire convenzionati, deve essere garantita una percentuale minima destinata allo stallo delle biciclette e di parcheggi a ricarica elettrica. Allo stesso scopo entro la dotazione di parcheggi privati deve essere prevista una quota di spazi per il parcheggio delle biciclette e di mezzi che utilizzano fonti energetiche rinnovabili.

- 11.1 Approfondimento della fattibilità tecnica del sottopasso ferroviario anche in funzione della riqualificazione dell'area ex Snia;
- 11.2 Individuazione della nuova rete viaria che possa far fronte al nuovo assetto territoriale, stabilendo nel contempo la compatibilità del sistema della mobilità, di tutte le componenti di traffico con particolare riferimento al sistema della mobilità debole;
- 11.3 Implementazione della rete ciclabile urbana presente nell'abitato con i percorsi di rilevanza paesaggistica posti in zona agricola ed ambientale all'interno del PLIS GruBria in modo di interconnettere il contesto agricolo-ambientale ed il sistema e urbano;
- 11.4 Implementazione e connessione della rete urbana con il sistema ciclopeditone sovracomunale, riducendo il traffico veicolare e favorire la libertà di movimento a minor impatto ambientale.

12. Vivibilità e Fruibilità della Città

Gli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione della città non possono prescindere da una valorizzazione dello spazio pubblico che definisca nuovi requisiti di vivibilità e fruibilità per piazze, spazi aperti, percorsi della mobilità lenta, coordinando la progettualità pubblica e il contributo delle trasformazioni urbanistiche promosse dal privato.

- 12.1 Riquilificare il sistema delle piazze e degli spazi aperti, garantendo la presenza di spazi di quartiere a servizio delle famiglie;
- 12.2 Definire un sistema di azioni per la riqualificazione dello spazio urbano pubblico secondo un disegno coerente che catalizzi le risorse e la progettualità delle trasformazioni urbanistiche sia attraverso Piani Attuativi che Permessi di Costruire convenzionati;
- 12.3 Promuovere una riqualificazione dello spazio urbano pubblico mediante forme innovative di partenariato pubblico-privato;
- 12.4 Favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche (PEBA) durante la riqualificazione di strade e marciapiedi degradati e pericolosi soprattutto per alcune fragilità (anziani, disabili, bambini);
- 12.5 Individuare luoghi di aggregazione sociale e di attrazione commerciale per i quali ripensare la pedonalizzazione e dove valutare una limitazione parziale all'accesso veicolare;
- 12.6 Sostenere e favorire la continuità e l'interconnessione dei percorsi di mobilità debole.

13. Nuove Strategie per gli Ambiti di Trasformazione

La variante al Piano di Governo del Territorio, preso atto della mancata attuazione di alcuni ambiti dello strumento vigente, anche in considerazione delle mutate condizioni socio-economiche, e verificato lo stato di attuazione degli ambiti avviati, intende ridefinire le strategie di sviluppo negli ambiti di trasformazione.

In accordo con gli obiettivi e le ricadute pubbliche, saranno rivisti gli ambiti di trasformazione non solo per quanto riguarda la loro individuazione e conformazione ma anche per quel che concerne i criteri e le modalità attuative.

- 13.1 Verificare le condizioni di fattibilità, attuabilità, nonché l'opportunità di mantenere gli ambiti di trasformazione previsti dal vigente Piano di Governo del territorio che non si sono ancora attuati nell'ultimo decennio;
- 13.2 Valutazione delle aree di trasformazione non attuate in rapporto adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i.;
- 13.3 Verificare lo stato di esecuzione della pianificazione attuativa e negoziale per ridefinire ed aggiornare le regole e le modalità di trasformazione delle parti non ancora attuate;
- 13.4 Favorire il ricorso al titolo edilizio convenzionato come prassi tra le modalità attuative degli ambiti di trasformazione, in un'ottica di maggiore attuabilità delle previsioni urbanistiche.

14. Situazione Piani Attuativi vigenti

Piani Attuativi da PGT approvato con deliberazione di C.C. n.1 del 21.01.2016 efficace dal 20.04.2016

DOCUMENTO DI PIANO		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	LOCALIZZAZIONE e DESTINAZIONI	STATO DI ATTUAZIONE
AT_04	Via Pastrengo (già Area di Trasformazione A4) Produttivo	In fase d'attuazione con e atterraggio di parte volumetria in AT_05
AT_05	Viale Brianza - atterraggio diritti volumetrici aree At_04, AT_05A, AT_04B e AT_05C. (già Area di Trasformazione A2) Residenziale	Delibere assegnazioni aree (AT_4 e AT_05B)
AT_06	Via della circonvallazione (già Aree di Trasformazione B8) Produttivo - Terziario - Commerciale	Protocollo d'intesa con Provincia di Monza e della Brianza sottoscritto il 12.08.2015
AT_07	Via Peschiera - Via Brennero - Via Longarone - Via Merano - Via Aquileia. Concentrazione volumetrica di edilizia economica sociale (già Area di Trasformazione B12 - ex lotto CIMEP 2VA4bis) Residenziale	In fase di attuazione lotti 1 e 2

Piani Attuativi da PGT approvato con deliberazione di C.C. n.1 del 15-16.01.2010

DOCUMENTO DI PIANO		
AREA DI TRASFORMAZIONE	DENOMINAZIONE	STATO DI ATTUAZIONE
Area B Piano dei Servizi	Ricollocazione volumetrica della scheda A Via Terni	In fase di attuazione convenzione sottoscritta il 22.12.2011 (PdC n.17/2021 e 119/2021)

Piani Attuativi da PRG approvato con deliberazione di C.C. n.66 del 25.11.1999

Aree	Denominazione	Stato di Attuazione
PR	Via Solari Residenziale	Convenzione stipulata il 02.08.2011 con scadenza per effettuo proroghe 02.08.2027
PR	Via Santa Cecilia Residenziale	Convenzione stipulata il 15.10.2009 con scadenza per effettuo proroghe 15.10.2025
PLD 3.2	Industriale Via Sempione Industriale	Con inizio lavori, convenzione stipulata il 04.05.2009 con scadenza per effettuo proroghe 04.05.2025 - Ambito riproposto nel PGT approvato il 21.01.2016 AT_01
PL9	Via Solferino Residenziale	Convenzione stipulata il 13.12.2010 con scadenza per effettuo proroghe 13.12.2026
PL	Esselunga Commerciale	Parzialmente edificato con slp residua, convenzione stipulata il 04.03.2008 con scadenza per effettuo proroghe 04.03.2024

**VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
(DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI) E DELLA DOCUMENTAZIONE
PIANIFICATORIA COMPLEMENTARE CON CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E DI ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO**

**AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO E DELLA DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE E DI ADEGUAMENTO DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Vista la Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. ed il D.Lgs 03.04.2006 n.152 e s.m.i.;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 00 del 17.03.2022;

RENDE NOTO

l'avvio del procedimento di variante al generale al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art.13, comma 2, della Legge Regionale 11.03.2002 n.12 e s.m.i.:

AVVISA

chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi può inoltrare, in forma scritta e in carta semplice, proposte e suggerimenti ai sensi dell'art.13, comma 2, della Legge Regionale 11.03.2002 n.12 e s.m.i., nel termine di trenta giorni consecutivi decorrenti dal 00.00.2022 al 00.00.2022 (entrambe comprese).

I suggerimenti e le proposte dovranno essere redatte, mediante utilizzo del modello predisposto e scaricabile al link: <http://www.comune.varedo.mb.it> e inoltrate tramite posta elettronica certificata all'indirizzo postacertificata@comune.varedo.legalmail.it, tramite e-mail protocollo@comune.varedo.mb.it o protocollate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Varedo, via Vittorio Emanuele II n.1 nei giorni e negli orari di apertura al pubblico (Lun-Mar- Mer.-Ven dalle 08:30 alle 12:00 e Gio. dalle 08:30 alle -12:00 - dalle 16:00 alle 18:00)

Le istanze che perverranno oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line comunale, sul sito istituzionale del Comune di Varedo, sul quotidiano Il Giornale, sul BURL.

Varedo, 00.00.2022

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**
(*) arch. M. Bellè

(*) Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., e conservato presso gli archivi digitali del Comune di Varedo.

Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

**VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
(DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI) E DELLA DOCUMENTAZIONE
PIANIFICATORIA COMPLEMENTARE CON CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E DI ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO**

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS

Richiamate:

la Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. ed il D.Lgs. 03.04.2006 n.152 e s.m.i.;
la normativa per la valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) ed in particolare gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con D.C.R. n. VIII/351 del 13.03.2007 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con D.G.R. VIII/6420 del 27.12.2007, con D.G.R. n. VIII/7110 del 18.04.2008, con D.G.R. n. VIII/8950 del 26.02.2009, con D.G.R. n. VIII/10971 del 30.12.2009, con D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010 applicata secondo la circolare del 14.10.2010 n. 692, nonché il Decreto Dirigente Struttura del 14.12.2010 n. 13071 e la D.G.R. n. IX/2616 del 30.11.2011, la D.G.R. n. IX/2789 del 22.12.2011, la D.G.R. n. IX/3836 del 25.07.2012 e la D.G.R. n. X/2591 31.10.2014;

l'art. 18 della Legge 29.12.2021, n. 233 relativo alla riduzione dei tempi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 00 del 17.03.2022;

l'avviso di avvio del procedimento della variante generale agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., del 00.00.2022 prot.n.0000

SI RENDE NOTO

- che la redazione della variante generale agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano - Piano delle Regole - Piano dei Servizi) e della documentazione pianificatoria complementare è soggetta al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come previsto al punto 5.9 degli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.00 del 17.03.2022 sono stati nominati, nello specifico processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS):
 - quale Autorità Proponente: il Comune di Varedo;
 - quale Autorità Procedente: il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale che potrà avvalersi di specifica professionalità esterna di supporto tecnico operativo;
 - quale Autorità Competente, anche in base ai principi di efficienza, economicità ed efficacia dell'attività amministrativa, ed al fine di capitalizzare al meglio le conoscenze precedentemente acquisite anche in sede di redazione del Piano Urbano del Traffico: il Responsabile del Settore Polizia Locale che potrà avvalersi di una specifica professionalità esterna di supporto tecnico operativo.

AVVISA

chiunque abbia interesse a presentare osservazioni e fornire nuovi o ulteriori elementi conosciuti e può inoltrarle, in forma scritta e in carta semplice, nel termine di quarantacinque giorni consecutivi decorrenti dal 00.00.2022 al 00.00.2022 (entrambe comprese).

Le osservazioni dovranno essere inoltrate tramite posta elettronica certificata all'indirizzo postacertificata@comune.varedo.legalmail.it, tramite e-mail protocollo@comune.varedo.mb.it o protocollate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Varedo, via Vittorio Emanuele II n.1 nei giorni e negli orari di apertura al pubblico (Lun-Mar-Merc-Ven. dalle 08:30 alle 12:00 e Gio. dalle 08:30 alle 12:00 - dalle 16:00 alle 18:00).

Le istanze che perverranno oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line comunale, sul sito istituzionale del Comune di Varedo, sul quotidiano Il Giorno, sul BURL, sui siti web regionali SIVAS e MULTIPLAN.

Varedo, 00.00.2022

Responsabile del Procedimento - Autorità Procedente per la VAS
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORO PUBBLICI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(*) arch. M. Bellè

(*) Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., e conservato presso gli archivi digitali del Comune di Varedo.