

OGGETTO:	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP, AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 5 DELLA L.R. 12/2005, DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PGT DEL COMUNE DI VIMERCATE, ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 16.10.2015. PRESA D'ATTO.
-----------------	--

DECRETO DELIBERATIVO PRESIDENZIALE

N° 11 DEL 16-02-2016

L'anno duemilasedici il giorno sedici del mese di Febbraio, alle ore 14:15, nella sede Istituzionale della Provincia di Monza e della Brianza,

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Con la partecipazione e l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE, DOTT.SSA DIANA RITA NAVERIO

Su Proposta del Direttore del SETTORE COMPLESSO TERRITORIO, ANTONIO INFOSINI

ADOPTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

Visti:

- l'art. 1, comma 55 della Legge 7/4/2014, n. 56 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;
- l'art. 13, comma 5 della L.R. 11/03/2005 n. 12 *“Legge per il governo del territorio”* e s.m.i;
- la deliberazione Consiliare Regionale n. 951 del 19/01/2010, esecutiva, *“Approvazione Piano Territoriale Regionale”* e relativi allegati;
- il Piano Territoriale Regionale così come aggiornato, da ultimo, con DGR 26/9/2014, n. X/2396, esecutiva, - BURL Serie Ordinaria n. 51, del 20/12/14.

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 22/12/2011, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi della L.R. 11/03/2005 n. 12;
- la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10/07/2013, esecutiva, con la quale è stato approvato il suddetto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43 del 23/10/2013 della sopracitata deliberazione consiliare, da cui decorre l'efficacia del PTCP;
- il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 4 del 25/01/2016 ad oggetto *“Indirizzi gestionali da adottarsi nelle more dell'approvazione del Bilancio di previsione 2016. Assegnazione provvisoria sotto il profilo contabile delle dotazioni finanziarie ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;*
- la relazione istruttoria, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub A);

Premesso che:

- il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza approvato con Deliberazione Consiliare n.16 del 10/7/2013, esecutiva, è stato oggetto di deposito e di pubblicazione ai sensi dell'art. 39 del D. lgs 14/3/2013 n. 33;
- ai sensi della L.R. 11/03/2005 n. 12, a far data dall'entrata in vigore del PTCP, è in capo alla Provincia la valutazione della compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti;
- la valutazione di compatibilità è effettuata con riferimento al PTCP efficace dal 23/10/2013;
- in ottemperanza ai disposti dell'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 di cui al comma 2 (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.”* è stato effettuato dalla Provincia di Monza e della Brianza, congiuntamente alla valutazione di compatibilità al PTCP, il controllo di cui sopra;
- il Consiglio Comunale del Comune di Vimercate, con deliberazione n. 50 del 16.10.2015, esecutiva, ha adottato la variante parziale del PGT del Comune di Vimercate;

Considerato che:

- il Comune di Vimercate ha trasmesso alla Provincia di Monza e della Brianza la variante parziale del Piano di Governo del Territorio, unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi della L.R. 12/2005, con nota, prot. prov. n. 37511 pervenuta in data 22.10.2015;
- il Settore Territorio ha effettuato la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo, con nota prot. prov. n. 40161 del 12.11.2015;
- la relazione istruttoria, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub A), predisposta dal Settore Territorio - Servizio Pianificazione Territoriale, per l'espressione della valutazione di compatibilità della variante parziale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate, con il vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza ha dato esito: favorevole condizionato al recepimento delle prescrizioni e delle indicazioni specificate nella relazione stessa;

Ritenuto di:

- prendere atto della valutazione di compatibilità condizionata al recepimento delle prescrizioni e delle indicazioni specificate nell'allegata relazione istruttoria, parte integrate del presente atto sub A), riguardante gli atti di variante del PGT del Comune di Vimercate, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, demandando al Direttore del Settore Territorio l'espressione formale della valutazione di compatibilità, in applicazione dell'art. 13, comma 5 della L.R. 11/03/2005 n. 12;
- demandare al Direttore del Settore Territorio di:
 1. comunicare al Comune di Vimercate l'esito della valutazione di compatibilità;
 2. richiedere al Comune di Vimercate la tempestiva trasmissione alla Provincia di Monza e della Brianza della documentazione afferente il documento di variante al piano oggetto di valutazione, definitivamente approvato;

Acquisiti sulla proposta di Decreto deliberativo presidenziale i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'articolo 49, comma 1 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 e dall'art. 4, comma 1 e 2 del Regolamento controlli interni espressi, rispettivamente, dal:

- Direttore del Settore Territorio;
- Direttore Generale;

Acquisito, altresì, il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 4, comma 3 del Regolamento controlli interni e dell'art. 6, comma 3, lettera e) del Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi.

DELIBERA

- **DI** prendere atto della valutazione di compatibilità condizionata al recepimento delle prescrizioni e delle indicazioni specificate nell'allegata relazione istruttoria, parte integrate del presente atto sub A), riguardante gli atti di variante del PGT del Comune di Vimercate, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, demandando al Direttore del Settore Territorio l'espressione formale della valutazione di compatibilità, in applicazione dell'art. 13, comma 5 della L.R. 11/03/2005 n. 12;
- **DI** demandare al Direttore del Settore Territorio di:
 1. comunicare al Comune di Vimercate l'esito della valutazione di compatibilità;
 2. richiedere al Comune di Vimercate la tempestiva trasmissione alla Provincia di Monza e della Brianza della documentazione afferente il documento di variante al piano oggetto di valutazione, definitivamente approvato.

Il presente decreto deliberativo presidenziale, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile, e dunque subito efficace dal momento della sua adozione.

LB

FD

Decreto Deliberativo n. 11 del 16-02-2016

Letto, confermato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
ROBERTO INVERNIZZI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA DIANA RITA NAVERIO

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

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

Comune di Vimercate

Strumento urbanistico vigente: Pgt efficace dal 16.03.2011

Strumento urbanistico oggetto di valutazione: variante parziale Pgt

Adozione: deliberazione di C.C. n.50 del 16.10.2015

Istanza di valutazione: nota del 22.10.2015 prot. prov. 37511

Avvio del procedimento: nota del 12.11.2015 prot. prov. 40161

Incontro istruttorio: 02/12/2015

1. PREMESSA

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

La Provincia di Monza e della Brianza ha approvato, con deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 10/07/2013, il proprio Ptcp. Ai sensi dell'art.17 comma 10 della LR 12/2005, con la pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n.43 del 23/10/2013 - il Ptcp ha assunto efficacia.

Le norme del Ptcp sono state ricondotte alle Sentenze Tar con determinazione RG n. 2564 del 11/11/2014. La valutazione viene pertanto effettuata con riferimento al Ptcp efficace.

Sul territorio comunale è presente un'azienda classificata a "rischio di incidenti rilevanti" ai sensi del D.Lgs. 105/15 che ha recepito la Direttiva 2012/18/UE, abrogando il D.Lgs. 334/99. Il D.M.LL.PP. 9.05.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti", tutt'ora in vigore nelle more dell'emanazione delle linee guida di cui al comma 3 dell'art. 22 del nuovo testo unico in materia di controllo del pericolo di incidenti rilevanti, sancisce l'obbligo per i Comuni interessati dalla presenza di tali insediamenti, di comprendere negli strumenti urbanistici un elaborato tecnico sul rischio di incidenti rilevanti (ERIR). Regione Lombardia, in relazione alle competenze assegnate alle regioni, con DGR 7/19794 del 10.12.2004 ha emanato le prime Linee Guida per la predisposizione dell'ERIR; con DGR n. 9/3753 dell'11.07.2012, al fine di introdurre criteri conformi a quelli del D.M.LL.PP. del 2001, Regione ha successivamente approvato le nuove Linee Guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti", revocando la DGR n. 7/19794 del 2004. Gli atti di Pgt vigenti risultano carenti di tale documento e la variante non ha operato in relazione agli adempimenti previsti dalla DGR 9/3753 del 2012, par. 3.3; tuttavia nel Rapporto Preliminare di VAS si legge che tale documento risulta in fase di redazione (cfr. cit. pg. 83). Si evidenzia pertanto, a titolo collaborativo, la necessità che detto elaborato tecnico venga redatto e costituisca allegato del Pgt.

Tra la documentazione consegnata dal Comune non risulta presente l'autocertificazione sottoscritta dal professionista incaricato per la valutazione degli aspetti geologici, di cui all'allegato n.15 della DGR 30.11.2011 n. IX/2616, asseverante la congruità delle previsioni urbanistiche con i contenuti dello studio geologico del PGT. Si segnala, a titolo collaborativo, la necessità di integrazione della documentazione di piano con quanto sopra indicato ai fini del perfezionamento dell'iter di approvazione dello strumento in oggetto.

2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PGT**2.1 Obiettivi e strategie della variante di Pgt**

Il Comune di Vimercate ha approvato il proprio PGT con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 24.11.2010: il piano è vigente dal 16 marzo 2011. L'attuazione delle previsioni di Pgt dopo quasi cinque anni di vigenza è risultata piuttosto limitata. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 28 aprile 2015, nelle more degli adeguamenti del Ptr e del Ptcp previsti dalla Lr 31/2014 sulla riduzione del consumo di suolo, il Comune ha pertanto deliberato l'avvio del procedimento di variante parziale degli atti costituenti

il Pgt, limitando tale variante a modifiche che non alterano gli obiettivi e le strategie del piano vigente e che operano puntualmente sulle attuali previsioni, avendo a riferimento i seguenti obiettivi:

- riduzione del consumo di suolo;
- incentivazione all'attuazione nelle aree di completamento;
- miglioramento dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;
- sostenibilità economica degli interventi;
- incentivazione di meccanismi per la pluralità di funzioni miste in aree produttive;
- adeguamento normativo e semplificazione;
- recupero delle cascine storiche;
- varianti puntuali per interessi pubblici;

oltre a specificazioni, rettifiche e adeguamenti cartografici.

La variante comprende altresì i seguenti allegati:

- "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT-Rapporto tecnico", in sostituzione del precedente, in relazione alle sopravvenute disposizioni di Ptcp e del livello regionale;
- "Studio PGT per attività commerciali e assimilate", per la disciplina di settore.

La presente variante parziale non modifica i contenuti di carattere ricognitivo e conoscitivo, conferma di fatto gli obiettivi quali-quantitativi fissati nel documento di piano del 2010 e opera revisioni puntuali delle previsioni vigenti e dei correlati meccanismi attuativi con generico richiamo a un mutato quadro di riferimento congiunturale.

2.2 Dimensionamento

La popolazione residente al 31.12.2014 è pari a 25.786 abitanti (Fonte: Comune); con una superficie comunale di circa 20,7 kmq, la densità abitativa di Vimercate risulta pari a 1.246 ab/kmq.

Rispetto al dimensionamento quantitativo di Pgt, si evidenzia la sostanziale conferma delle previsioni contenute nello strumento vigente: risultano infatti confermati 16 degli attuali 17 ambiti di trasformazione per un totale di 1.190.859 mq di superficie territoriale coinvolta (pari a circa il 17% dell'intero territorio comunale), oltre alle previsioni disciplinate dal piano delle regole.

Per quanto riguarda le previsioni degli ambiti di trasformazione disciplinati dal documento di piano, si evidenzia, nella tabella a seguire, il raffronto tra slp massima ammessa dal vigente Pgt e slp massima di Pgt in esito alla variante in oggetto (cfr. Tavola DP4.0- Individuazione degli ambiti di trasformazione e di completamento, tabella di sintesi delle previsioni):

	PGT VIGENTE, Burl n. 11, 16.03.2011 (AT Documento di piano)	VARIANTE PARZIALE PGT 2015 (AT Documento di piano)	DIFFERENZA (AT Documento di piano)
DESTINAZIONE	SLP max (mq)	SLP max (mq)	SLP max (mq)
Residenziale	135.756	127.584*	- 8.172 di cui: 3.392 ricollocata in commerciale 4.780 inserita tra previsioni PdR (AD.Ve.1)
Terziario	99.499	98.085*	- 1.414 ricollocata in commerciale
Commerciale	22.090	26.896	+ 4.806
Produttivo	96.879	70.979	- 25.900
TOTALE	354.224	323.544	- 30.680

* Slp massima possibile di variazione per complessivi 3.754 mq (in aumento per la residenza e diminuzione per terziario), in relazione alla possibilità introdotta per il "comparto 2" dell'ambito "Vimercate Sup-SP2" di realizzare, alternativamente alla funzione terziaria/direzionale, un'ulteriore quota di residenza rispetto a quanto già previsto dal Pgt vigente.

Le intervenute modifiche interessano:

- l'ex ambito "Velasca PIP residenziale", originariamente composto da 3 comparti e di cui: è stata eliminata la previsione produttiva del "comparto 1" (-25.900 mq slp max), confermate, ma disciplinate rispettivamente dal piano delle regole e dal piano dei servizi, le previsioni a residenza del "comparto 2" (4.780 mq slp max) e a standard del "comparto 3" (14.762 mq st);
- una diversa articolazione delle funzioni ammesse all'interno dell'ambito "Vimercate Sud-Sp2" ove la variante prevede per il "comparto 1" una riduzione delle destinazioni residenziale (-3.392 mq slp max) e terziaria (-1.414 mq slp max), in favore dell'incremento della superficie commerciale e la possibilità, per il "comparto 2", di prevedere, in alternativa alla funzione terziaria/direzionale, la funzione residenziale.

All'interno della relazione del documento di piano, come modificata per effetto della variante, il Comune riepiloga le complessive previsioni di Pgt (cfr. Doc. Allegato DP1.0-Relazione al documento di piano, pgg. 392-398):

– destinazione residenziale:

- 35.431 mq di slp “di nuova previsione” [nuova rispetto a quanto già previsto dal PRG], per un massimo di 632 abitanti teorici (56 mq/ab), derivante da previsioni di ambiti di trasformazione (434 ab.) e aree di completamento ad attuazione diretta (198 ab.), a fronte di una previsione del Pgt 2010 pari a 1.006 abitanti;
- 147.383 mq di slp, per un massimo di 2.630 abitanti teorici (56 mq/ab), derivante da: pianificazione attuativa in corso (484 ab.), ristrutturazioni in zona A e ampliamenti in zona B (237 ab.), conferma di previsioni derivanti da PRG (1.909 ab., di cui 616 ab. afferenti ad ambiti di trasformazione).

Il Pgt, come variato, prevede pertanto un incremento teorico complessivo di 3.262 unità, di cui 1.050 riferito a previsioni di ambiti di trasformazione del documento di piano, in cui il Comune prevede interventi di *housing* sociale per una slp max pari a 36.620 mq, pari a 654 ab. teorici.

– destinazione terziario-commerciale:

- 83.584 mq di slp “di nuova previsione” [nuova rispetto a quanto già previsto dal PRG];
- 65.454 mq di slp derivante da pianificazione attuativa in corso e da conferma di previsioni derivanti da PRG;

– destinazione produttiva:

- 76.188 mq di slp “di nuova previsione” [nuova rispetto a quanto già previsto dal PRG];
- 55.160 mq di slp nel tessuto consolidato, derivante da pianificazione attuativa in corso e da conferma di previsioni derivanti da PRG.

Come meglio evidenziato al successivo par. 3.1, la relazione di Piano non esplicita la relazione tra dimensionamento e stima del fabbisogno.

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

3.1 Uso del suolo e sistema insediativo

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

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

In relazione al tema inerente l'uso del suolo e al connesso obiettivo di riduzione del consumo dello stesso, si evidenzia che la variante al Pgt non introduce sostanziali modifiche a quanto previsto dal Piano del 2010, confermando l'impianto generale ed operando selettivamente sulle previsioni vigenti.

Le modifiche introdotte risultano limitate a quanto indicato dagli indirizzi per la variante e motivate dal Comune in relazione alla mancata attuazione delle previsioni nel periodo di vigenza dello strumento urbanistico, oltre che in ragione dell'ubicazione in contesti ritenuti di valore agricolo, paesaggistico, ambientale ed ecologico delle previsioni eliminate.

Nella stesura della presente variante di Pgt, il Comune non ha condotto le verifiche inerenti il consumo di suolo secondo le “Linee Guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale” contenute nell'allegato A del Ptcp. In relazione a ciò, si evidenzia che all'interno dello studio elaborato alla scala provinciale a corredo di tale proposta metodologica dal Centro di ricerca per il consumo di suolo (CRCS), il Comune di Vimercate risulta avere un indice di urbanizzazione pari al 34,5% (base Dusaf 3.0, 2009).

Inoltre, a supporto della variante non sono stati sviluppati approfondimenti inerenti il fabbisogno: non emerge pertanto il riferimento assunto dal Comune ai fini delle modifiche introdotte.

Come già indicato in premessa, per quanto riguarda le previsioni inerenti gli ambiti di trasformazione disciplinati dal documento di piano, l'unica modifica, in parziale riduzione, di previsione a consumo di suolo ai sensi dell'art. 46 del Ptcp, introdotta dalla variante, interessa l'ex ambito “Velasca PIP residenziale”. Per tale ambito, originariamente composto da 3 comparti, è prevista l'eliminazione della previsione produttiva del “comparto 1” (-25.900 mq slp max), le cui aree risultano comprese in rete verde e AAS, e la conferma, disciplinando le trasformazioni rispettivamente nel piano delle regole e nel piano dei servizi, delle previsioni a residenza del “comparto 2” (4.780 mq slp max) e a standard per “interesse collettivo” del “comparto 3” (14.762 mq st).

Relativamente alla scelta operata dal Comune di considerare parte del tessuto consolidato le aree afferenti ai vigenti "comparti 2 e 3" dell'ambito "Velasca PIP residenziale" e di sottoporle alla disciplina del piano delle regole e del piano dei servizi, si segnala la mancanza di adeguata motivazione, nonché di ragioni oggettive, a sostegno di tale modifica. Tali aree, ubicate a margine di ambiti non urbanizzati del territorio (aree agricole comunali, AAS provinciali e rete verde di ricomposizione paesaggistica) e non intercluse ma in continuità con queste, risultano infatti allo stato attuale sostanzialmente aree nude e non urbanizzate. Inoltre, all'interno della ricognizione effettuata dal Comune nell'ambito della definizione del quadro ricognitivo del Pgt 2010 per la quantificazione della superficie urbanizzata all'adozione del Pgt, tali aree risultano escluse dal computo dell'"urbanizzato", tant'è che il Piano vigente le comprende in un ambito di trasformazione di espansione (cfr. Doc. Allegato DP-2.3 Stato finale delle previsioni vigenti e Allegato DP-6.0 Sintesi delle nuove previsioni). Si ritiene pertanto, per quanto sopra evidenziato, che, se confermate, le previsioni per dette aree debbano essere coerentemente ricondotte alla disciplina del documento di piano del Pgt, inerente gli ambiti di trasformazione.

Inoltre, si evidenzia che tali previsioni, oltre ad altre contenute nel documento di piano, nel piano delle regole e nel piano dei servizi, risultano a consumo di suolo ai sensi dell'art. 46.3 delle Norme del Ptcp, il quale prescrive che i Pgt, per gli interventi che comportano consumo di suolo, prevedano misure di compensazione territoriale *"...secondo valori e parametri fissati nel PGT stesso..."*. Posto che la fissazione di valori e parametri finalizzati alla compensazione territoriale non è contenuta nel vigente Pgt (precedente il Ptcp approvato), non si rileva, tra la documentazione di variante, la definizione di correlate misure compensative per i previsti interventi comportanti consumo di suolo ed oggetto delle mutate previsioni. Si richiama in merito la disciplina prescrittiva del Ptcp circa la necessità di prevedere all'interno dello strumento comunale misure di compensazione per tali tipologie di interventi.

In relazione all'obiettivo di Ptcp inerente la razionalizzazione degli insediamenti produttivi e al collegato obiettivo di razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio (ob. 2.3 del Ptcp), che la documentazione di variante contiene lo "Studio Pgt per attività commerciali e assimilate". Gli elaborati, costituiti da una tavola di individuazione delle differenti tipologie di commercio (esistenti e di progetto) e dalla relativa normativa, non esplicitano, ad esempio attraverso una relazione dedicata, criteri, indirizzi e parametri di valutazione, assunti dal Comune per quanto oggetto di modifica.

Diverse risultano infatti le modifiche introdotte dalla variante che incidono sulla possibilità di operare modifiche sulle destinazioni d'uso assegnate dallo strumento generale o sulle quote percentuali di utilizzo delle stesse, in favore della funzione commerciale. In relazione a ciò, si evidenzia *in primis*, che la variante incide sull'ambito "Vimercate Sud-Sp2", ammettendo una diversa articolazione delle funzioni in favore dell'incremento della superficie commerciale massima che da 10.295 mq passa a 15.101 mq di slp, concentrando nel "comparto 1" tale incremento (+ 4.806 mq slp max) e dichiarando di ammettere in tale porzione d'ambito tagli di piccola e media distribuzione (cfr. Doc. Allegato DP1.0-Relazione al documento di piano pgg. 40-41). Tale limitazione ai tagli ammessi, non trova tuttavia specifica indicazione nella scheda di comparto, ove non risulta parimenti trattato il tema della superficie di vendita massima complessiva, così come quello dell'eventuale aggregazione di tali previsioni in strutture di vendita organizzate in forma unitaria, considerata la concentrazione di tale superficie in un'unica area. Tale modifica introdotta dalla variante, di certo rilievo in termini di offerta sul territorio e di impatti generati e derivanti anche in termini infrastrutturali (cfr. anche successivo paragrafo 3.3.3), che ben poteva trovare ragioni all'interno dello studio inerente la componente commerciale, non trova invece alcun supporto in un quadro di riferimento di scala quantomeno locale che, soprattutto in considerazione del totale di slp ammessa nel comparto in esame, avrebbe potuto approfondire nel dettaglio gli obiettivi specifici inerenti il citato obiettivo 2.3 del Ptcp volto alla razionalizzazione e allo sviluppo equilibrato del commercio, coerentemente a quanto previsto in merito dall'art. 44 delle Norme del Ptcp.

Inoltre, come ultima modifica introdotta dalla variante su previsioni del documento di piano, si segnala, il cambio della destinazione d'uso per l'ambito "Vimercate-Ospedale nuovo" che da "ricettiva" passa a "culturale/sanitaria", ammettendo fino al 30% della slp a commercio: si richiama quanto sopra evidenziato circa le criticità inerenti la mancanza di definizione del quadro complessivo di riferimento per le significative modifiche apportate dalla variante per la funzione commerciale. Si segnala infine, a titolo collaborativo e in relazione a quest'ultima modifica per l'ambito "Vimercate-Ospedale nuovo", che nell'elaborato DP4.0-Previsioni di piano, la tabella di sintesi vede tutt'ora indicata la funzione ricettiva per tale comparto.

Varianti al Piano delle regole

Il Comune con la variante in esame concentra in tale atto il maggior numero di modifiche, che si riepilogano a seguire:

1. eliminazione di n.5 previsioni a destinazione terziaria, residenziale (n. 3 ambiti) e standard e conseguente introduzione di previsioni a verde di connessione (V1) o ad agricolo (E2). Rispetto a queste

modifiche, si evidenzia che due delle previsioni eliminate interessano aree comprese in ambiti di tutela del Ptcp e precisamente:

- le aree dell'ex ambito AD.OR.1 a Cascina del Bruno, ricadenti in AIP e per le quali la variante modifica la destinazione da residenziale ad agricola;
 - le aree a parte della zona del centro sportivo, ricadenti in AAS, rete verde e comprese all'interno del Plis del Molgora e per le quali la variante modifica la destinazione da standard di "interesse collettivo" a verde di connessione;
2. interventi sugli indici urbanistici di zona consentendo un aumento del numero di piani nelle zone D (fino a 4) e un diverso computo delle superfici permeabili in tutte le zone ove sia prevista una pluralità di interventi (ammettendo il computo complessivo di comparto);
 3. introduzione della possibilità, per l'attuazione di previsioni a titolo abilitativo convenzionato, di richiedere una modifica delle destinazioni d'uso in fase di presentazione della proposta attuativa, che l'amministrazione si riserva di valutare in relazione all'interesse pubblico correlato;
 4. incentivazione al recupero di aree degradate e/o dismesse, ammettendo la destinazione residenziale anche ove tale funzione non risulti assegnata;
 5. introduzione di premialità per interventi, in aree a destinazione residenziale, di bio-edilizia e volti al risparmio energetico;
 6. riduzione del "credito economico" previsto a favore del Comune nei casi di interventi con accesso alla slp max;
 7. introduzione della possibilità di realizzare fino al 30% di slp di edilizia convenzionata ove è prevista edilizia sociale;
 8. introduzione dell'obbligo di versamento al Fondo Aree Verdi istituito da Regione Lombardia di quota parte del contributo di costruzione (5% contributo di costruzione);
 9. introduzione, per due zone D3 (una a nord e l'altra a sud del territorio), di meccanismi per insediare funzioni di tipo produttivo-industriale "avanzato" attualmente non previste dalle destinazioni ammesse al capitolo VIII-PdR, da regolamentare all'interno di un accordo quadro comune-operatore;
 10. integrazioni di funzioni complementari e compatibili e loro percentuali di utilizzo per le zone D;
 11. individuazione delle di due ulteriori fattispecie di cambio d'uso che richiedono la corresponsione di standard (da produttivo a commerciale e da residenziale a commerciale);
 12. introduzione normativa di settore per il commercio;
 13. eliminazione, nelle tavole di Pgt, delle rappresentazioni grafiche inerenti i limiti di edificabilità all'interno dei lotti;
 14. adeguamento del perimetro del centro abitato ai sensi del Codice della strada;
 15. aggiornamento dei progetti infrastrutturali inerenti Pedemontana e la Gronda ferroviaria nord-est;
 16. integrazione dei contenuti normativi (art. 24) per aree sottoposte a piano di recupero, circa l'ammissibilità di modifiche alle destinazioni d'uso ammesse dallo strumento generale ai fini del recupero di cascine e altre aree e/o edifici ubicati in centro storico meritevoli di attenzione;
 17. ripermimetrazione dell'ambito AD.VS.4;
 18. introduzione della possibilità di modifica della destinazione d'uso assegnata (terziaria) per l'ambito Al.VI.CS.7 (ex cinema Garibaldi);
 19. dimezzamento della slp massima per l'ambito AD.MO.3, posto a ridosso della Sp2 Monza-Trezzo e introduzione della possibilità di utilizzo della funzione commerciale fino al 100% della slp assegnata (dal 50%);
 20. eliminazione dell'ambito destinato a residenza e soggetto a piano di recupero Al.VI.CS.4, in favore di una previsione a servizi collettivi per l'istruzione e la formazione;
 21. specificazione, per aree E3 sia in zona A che all'esterno di tale zona (Vivaio Borromeo, in Oreno), che le modalità attuative sono quelle di cui all'art. 28 (zona E3-Aree per attività florovivaistica);
 22. correzioni, rettifiche e aggiornamenti agli atti e alle tavole grafiche di Pgt.

Per quanto riguarda gli obiettivi posti dal Ptcp in relazione al tema "uso del suolo e sistema insediativo", si segnala che tra le modifiche introdotte dalla variante, quelle riassunte al precedente punto 1 risultano in particolare coerenti. Per tutte le altre modifiche invece, non si ritiene vi siano impatti specifici, se non in relazione a quanto di seguito evidenziato.

Come già segnalato in apertura del presente paragrafo, si sottolinea che la variante parziale introduce numerose possibilità di modifica delle destinazioni d'uso assegnate senza tuttavia apportare modifiche al quadro complessivo del fabbisogno. Tale possibilità di modifica delle destinazioni d'uso assegnate risulta esercitabile, da parte del proponente, in fase attuativa delle previsioni o in sede di richiesta del titolo abilitativo e, in taluni casi è soggetta a specifica valutazione, da parte dell'Amministrazione comunale, circa i correlati interessi pubblici derivanti da una diversa attuazione di quanto previsto nello strumento generale. Ciò appare particolarmente incidente rispetto alla funzione residenziale la cui previsione, per come oggi proposta negli elaborati di variante, risulta pertanto frammentata in plurime possibilità di

attuazione (At, ambiti di attuazione diretta e ambiti di attuazione indiretta soggetti a piani di recupero) e non è messa in relazione con il dimensionamento complessivo di piano rispetto a:

- misura e soddisfacimento della “domanda” abitativa, inclusa quella dei soggetti che non possono accedere al mercato libero;
- programmazione delle attuazioni nel tempo.

Infine, per le previsioni del vigente Pgt comprese in ambiti tutelati dal Ptcp e non oggetto di variante, si rimanda in merito al successivo paragrafo 3.4.

Per quanto sopra e in particolare per le carenze rilevate a supporto delle scelte operate, la variante in oggetto risulta nel complesso solo parzialmente coerente con gli obiettivi del Ptcp riferiti a “Uso del suolo e sistema insediativo” e con la disciplina del piano provinciale ad essi riferita.

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.

3.3.1 Infrastrutture stradali

Il territorio comunale è interessato dalla realizzazione del sistema viabilistico pedemontano lombardo, sia per quanto riguarda la tratta autostradale sia per quanto concerne due opere connesse (TRMI 14 e TRMI 17) quali viabilità di adduzione verso gli svincoli di Arcore e Bellusco.

Detta opera infrastrutturale, oltre ad essere contenuta all'interno della tav. 10 “Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico” del PTCP, assumendone valore prescrittivo e prevalente ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005, rientra tra gli interventi strategici di carattere sovraordinato facente parte degli obiettivi prioritari di interesse regionale, di cui all'aggiornamento annuale del PTR (programma regionale di sviluppo della X legislatura, approvato con DCR N. 78 del 09/07/2013). Quest'ultimo documento regionale, tra l'altro, individua proprio la Provincia quale Ente competente alla verifica di compatibilità dei PGT per tale previsione infrastrutturale viaria.

Tra le molteplici varianti proposte nell'ambito del procedimento di variazione parziale del PGT in esame, la variante n. 17 contempla proprio l'inserimento del progetto definitivo revisionato di tale opera all'interno degli atti di governo del territorio. Dalla lettura degli elaborati di Piano, risulta che tale infrastruttura è stata riportata correttamente rispetto al contenuto del progetto definitivo dell'opera autostradale approvato dal CIPE (delibera n. 97 del 6/11/2009 e ripubblicato ai fini espropriativi in data 28/12/2010). Tuttavia, in aggiunta al progetto dell'opera viaria, risulta necessario recepire all'interno degli elaborati di PGT (in particolare all'interno dell'allegato DP 3.5 “Sistema dei vincoli vigenti”), anche l'ampiezza della fascia di salvaguardia del progetto in questione.

Alla luce di quanto prescritto dall'art. 165 del D.Lgs. 163/2006 nonché dall'art. 41 c.3 delle Nda del PTCP (che assume valore prescrittivo e prevalente), il Comune è tenuto a recepire nei propri atti di PGT, il contenuto del progetto definitivo delle opere relative al sistema viabilistico pedemontano lombardo nella sua interezza, comprensivo quindi della fascia di salvaguardia, la cui ampiezza è desumibile dall'elaborato specifico allegato al progetto preliminare. Si precisa che per quanto concerne le opere modificate nel passaggio tra la progettazione preliminare e quella definitiva oltreché per le nuove opere introdotte nel progetto definitivo revisionato, in assenza di specifico elaborato che contempli la fascia di salvaguardia, ai sensi dell'art. 169 c. 3 del D.Lgs 163/2006 l'ampiezza della fascia di salvaguardia stessa dovrà corrispondere alle distanze minime indicate all'art. 26 del DPR 495/1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”. Per la parte di tracciato rimasta invariata rispetto al progetto preliminare, invece, valgono le ampiezze già previste nello stesso progetto preliminare approvato (deliberazione CIPE n. 77 del 29/3/2006).

Fermo restando quanto sopra, si ricorda che, prima di rilasciare permessi di costruire o altri titoli abilitativi per qualunque iniziativa edilizia ricadente nei corridoi di salvaguardia individuati (previsioni insediative del PGT), dovrà essere preventivamente richiesto il rilascio dell'attestazione di compatibilità tecnica (ACT) da parte del Soggetto aggiudicatore (Concessioni Autostradali Lombarde S.p.A.), così come disposto dall'art. 165 c.7 del D.Lgs. 163/2006.

3.3.2 Infrastrutture su ferro

Sentito anche il competente Servizio Trasporto Pubblico dell'Ente, si rappresenta che il territorio comunale è interessato dal tracciato della gronda ferroviaria Est Seregno - Bergamo. Anche in questo caso la variante n. 17 contempla proprio l'inserimento di detta opera ferroviaria all'interno degli atti di governo del territorio. Pur evidenziando che la valutazione di compatibilità della predetta infrastruttura spetta alla Regione Lombardia, si ravvisa che non risulta formalizzata, da parte del soggetto aggiudicatore Rete Ferroviaria Italiana, alcuna reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio - ex art. 165 del D. Lgs. 163/2006 - intervenuto con l'approvazione da parte del CIPE (2/12/2005).

3.3.3 Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

Come già evidenziato in sede di verifica di VAS, preliminarmente si evidenzia che, pur trattandosi di variante parziale al PGT, le fattispecie e l'entità di alcuni ambiti in variante produrranno indubbiamente degli effetti sulla rete di mobilità. Dalla lettura degli elaborati esaminati, tuttavia, non risulta siano state analizzate le ricadute viabilistiche derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche riviste nei nuovi pesi insediativi (variante n. 19/ambito Vimercate Sud - SP2-aumento funzione commerciale e residenziale in ipotesi di sostituzione del terziario/direzionale, variante n. 21/riperimetrazione comparto AD.VS.4-ampliamento destinazione terziaria, variante n. 23/modifica ambito AD.MO.3-incremento quota slp funzione commerciale, variante n. 24/ambito Vimercate Ospedale Nuovo-riconversione funzione da ricettiva a culturale/sanitaria con possibilità 30% slp ad uso commerciale).

Si rileva inoltre (come peraltro già segnalato, anche in questo caso, in sede di verifica VAS) che nel caso della variante n. 23 inerente la modifica all'ambito AD.MO.3, che prevede l'ampliamento di utilizzo della funzione commerciale insediabile dal 50% al 100% della slp a fronte del dimezzamento di quest'ultima, dovrà essere posta particolare attenzione all'accessibilità al comparto, trattandosi di ambito posto in fregio alle attuali SP2/SP2var - c.d. Bananina.

Per quanto riguarda infine la variante n. 19/ambito Vimercate Sud - SP2, si conferma in questa sede quanto già espresso nell'ambito del procedimento di verifica VIA regionale per quanto riguarda il "comparto 2", posto in fregio alla SP2var, rispetto al quale questo Ente aveva espresso parere negativo all'innesto diretto dalla SP2var verso il comparto stesso. Si richiama quindi, al proposito, il Decreto Regionale n. 6536 del 31/7/2015 della D.G. Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile e relativo allegato A (relazione istruttoria), con il quale Regione Lombardia ha indicato prescrizioni puntuali di carattere viabilistico (par. 7.3.3 - allegato A), nonché l'obbligo di assoggettabilità a VIA del comparto in esame.

Infine, sempre per quanto riguarda la variante n. 19-"comparto 1", trattandosi di modifica della destinazione funzionale in commerciale, si segnala la necessità - come per la variante n. 23 - di effettuare idonee valutazioni in merito all'accessibilità del comparto, posto anch'esso in fregio alla SP2 var.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, risulta opportuno:

- redigere apposita "valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica" sulla base delle modalità stabilite dalle Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità contenute nell'Allegato A del PTCP, tenendo in debita considerazione gli effetti derivanti dalla realizzazione del sistema viabilistico pedemontano e relative opere connesse. Al proposito, si evidenzia sin da subito che qualora dalle analisi in questione emergesse la necessità di effettuare degli interventi mitigativi o compensativi sia sulla rete di rango provinciale che sulla maglia viaria urbana (anche con riferimento ai comuni confinanti) gli oneri da essi derivanti dovranno essere - direttamente o indirettamente - posti a carico del Comune di Vimercate, che in tal senso, dovrà fornire specifico impegno (art. 44 comma 19 L.R. 12/2005);
- per quanto concerne la variante n. 23/modifica ambito AD.MO.3, studiare nel dettaglio l'accessibilità al comparto, al fine di non pregiudicare il ruolo delle strade provinciali su cui si attesta; l'ambito, infatti, è posto in fregio alle attuali SP2/SP2var - c.d. Bananina, che sono classificate dal PTCP di Monza e della Brianza come "itinerari di rilevanza sovracomunale di 1° livello con funzione di supporto alla maglia portante autostradale" e identificate da Regione Lombardia quali "strade di interesse regionale R2" (Rif. DGR n°7/19709 del 03.12.2004). Per tale ragione, la Provincia di Monza e della Brianza - Ente gestore della SP2 e prossimo Ente gestore della SP2var - non potrà autorizzare eventuali nuovi accessi diretti sui tratti stradali citati;
- per quanto riguarda la variante n. 19/ambito Vimercate Sud - SP2:
 - "comparto 2": stralciare da tutti gli elaborati del PGT le previsioni viabilistiche dell'ambito, in attesa degli esiti - prescrittivi e prevalenti - della procedura di VIA regionale.
 - "comparto 1": valgono le medesime considerazioni espresse per la variante n. 23 per quanto riguarda lo studio sull'accessibilità del comparto, nonché le stesse conclusioni rispetto all'impossibilità, da parte della Provincia, di autorizzare eventuali nuovi accessi diretti sulla

SP2var. Tale conclusione assume maggiore rilevanza, stante la previsione di ulteriori strutture commerciali che si insedieranno nell'adiacente comparto 2.

3.3.4 Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile

In linea generale si evidenzia che non è stata effettuata una verifica dell'accessibilità sostenibile per gli ambiti. È pur vero che si tratta di una variante parziale ma è altrettanto vero che il documento del 2010 è stato analizzato in assenza del Ptcp della Provincia MB. Nello specifico, sarebbe stato opportuno effettuare le verifiche sull'accessibilità sostenibile, secondo quanto indicato dall'art. 39, punto 4, delle norme del Ptcp in relazione a quanto oggetto di variante.

Variante n. 19/ambito Vimercate Sud-SP2: per il "comparto 1" è previsto un significativo incremento dell'offerta commerciale. Non essendo stata eseguita la verifica di accessibilità sostenibile, si evidenzia che l'AT "Vimercate Sud-SP 2" pur essendo collocato a ridosso della viabilità provinciale e dello svincolo con la A51 "Tangenziale Est di Milano", non gode di una buona accessibilità con il trasporto pubblico. In particolare, il tratto della via Santa Maria Molgora compreso fra la ex SP2 e la sua variante, pur essendo percorso da più autolinee interurbane con una buona frequenza di transito, non risulta attrezzato con fermate. Si suggerisce quindi, in fase di attuazione dell'ambito, di coordinarsi con l'Ente regolatore dei servizi di TPL (Provincia MB o, se costituita, Agenzia per il TPL) per definire le modalità operative, con oneri a carico dell'operatore privato, necessarie a garantire un'accessibilità sostenibile.

Variante n. 24/ambito Vimercate Ospedale Nuovo: è prevista una modifica dell'AT da ricettiva a culturale/sanitaria con possibilità di uso commerciale. Anche in questo caso, pur essendoci un servizio di TPL di competenza provinciale, non è prevista alcuna fermata. Vale la stessa raccomandazione avanzata per la variante 19, evidenziando comunque che una fermata sulla via SS. Cosma e Damiano, fra via Brambilla e via Trieste, è già stata concordata con il Comune di Vimercate ma non ancora realizzata.

3.4 Sistema paesaggistico ambientale

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

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

3.4.1 Rete verde di ricomposizione paesaggistica, ambiti di interesse provinciale e ambiti di azione paesaggistica e Plis

Estese porzioni del territorio comunale risultano comprese in rete verde di ricomposizione paesaggistica e, in corrispondenza del tracciato principale di Pedemontana (a nord) e delle due opere connesse previste in Vimercate (TRMI17 a est e TRMI14 a ovest), nel corridoio trasversale della rete verde: per le aree comprese in tali individuazioni rileva, rispettivamente, la disciplina di cui agli articoli 31 e 32 delle norme del Piano provinciale.

Modifica delle previsioni in rete verde

La variante parziale in esame non assume, a livello cartografico, l'individuazione della rete verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp, né quella degli ambiti di interesse provinciale.

Rispetto alla rete verde di ricomposizione paesaggistica e agli ambiti di interesse paesaggistico, la variante in oggetto incide sulle sole previsioni dell'ambito 6.13 "Vimercate Sud-Sp2" e dell'ex ambito "Pip Velasca Residenziale". Per quanto riguarda il primo, risultano comprese in rete verde le aree incluse nei comparti "2" e "3"; la variante modifica la previsione per il solo "comparto 2" per il quale si introduce la possibilità di destinare a residenziale, la quota prevista a terziario/direzionale. In relazione a ciò si rileva che l'art.31 delle Norme del Ptcp fa salve *"le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP"*. Fermo restando quanto già segnalato al par. 3.1 circa la mancanza di definizione

del quadro di riferimento inerente il fabbisogno assunto dalla variante per le modifiche introdotte, si ritiene che la limitata incidenza di tale possibilità di modifica di destinazione d'uso rispetto al totale delle previsioni di comparto (10% del totale), unitamente alla conferma dell'assetto planivolumetrico che non incide pertanto negativamente in termini di impermeabilizzazione del suolo in un ambito di rete verde, sia ammissibile e compatibile con le previsioni di Ptcp. Tuttavia, si segnala la necessità di verifica di quanto segnalato al par. 3.3.3 in relazione alla verifica della sostenibilità dei carichi sulla rete di mobilità in relazione ai differenti scenari ipotizzati per l'intero ambito di trasformazione: la possibilità di realizzare residenza al posto della quota di terziario/direzionale, deve pertanto essere subordinata agli esiti di tale verifica al fine di garantire la funzionalità degli assi stradali in relazione alle previsioni insediative.

Per quanto riguarda invece l'ex ambito "Pip Velasca Residenziale", si evidenzia che la variante ha eliminato la previsione produttiva di cui al "comparto 1", le cui aree risultano comprese nel Plis della Cavallera e in rete verde di ricomposizione paesaggistica. La soppressione di tale previsione, coerente con le previsioni di Ptcp, è valutata positivamente in quanto supera le criticità già segnalate all'interno della precedente valutazione di compatibilità resa dalla Provincia al vigente Pgt; tuttavia, si segnala la necessità di ricondurre, all'interno degli elaborati di Pgt, la perimetrazione del Parco a quella formalmente riconosciuta. Si chiede pertanto che il perimetro, in tale porzione del territorio, venga ricondotto a quello attualmente formalmente riconosciuto, che include nel PLIS l'intero "comparto 1" dell'ex PIP oggetto di eliminazione con la presente variante.

Sempre con riferimento al perimetro del Plis Cavallera, si segnala inoltre:

- la necessità di eliminare l'ipotesi di sottrazione dal Plis dell'area agricola a sud dello stabilimento ex IBM, riconducendo il perimetro del Plis a quello riconosciuto. Come già rilevato in sede di valutazione del vigente Pgt, tale proposta non trova infatti giustificazione né ecologico-paesaggistica né urbanistica;
- l'opportunità di mantenere l'ipotesi di ampliamento del Plis mediante inclusione delle aree in località Cascina del Bruno, come da PGT vigente (in inserimento nel Plis a "scomputo" della sottrazione per il PIP Velasca). Detto ampliamento è coerente con gli obiettivi di Ptcp in una porzione di territorio ove sono individuati sia ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico che rete verde di ricomposizione paesaggistica.

Relativamente alla ricollocazione delle cascine storiche in zona A con specifica normativa, si rileva che tale previsione risulta coerente con le disposizioni della DGR 6148/2007 "Criteri per l'esercizio della delega in materia di PLIS" laddove specifica che *"in via del tutto eccezionale possono essere inclusi nei PLIS (...) nuclei storici d'antica formazione che sono parte fondante delle motivazioni che sottendono il PLIS"*, e con l'art.31 delle Norme del Ptcp ove sia verificato che l'insieme delle disposizioni normative del Piano delle Regole non prevedano *"nuove edificazioni ed opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo"*.

Previsioni vigenti in rete verde e ambiti di interesse provinciale vigenti e subordinate a intesa Provincia-Comune

Ricadono in rete verde di Ptcp, come individuata alla tavola 6a, numerose previsioni di Pgt non modificate dalla variante in oggetto:

- l'ambito 6.4 San Maurizio C.na Castellazzo (comparti "2", "3" e "4" - il "comparto 1" risulta invece in parte compreso in Aip);
- gran parte dell'ambito 6.6 San Maurizio Industriale-Tangenziiale est, composto da due comparti posti a cavallo di viabilità connessa di Pedemontana, e compreso altresì in un corridoio primario della RER;
- l'ambito 6.7 Vimercate-Parco Nord (comparti "1", "3", "6" e "7" - i comparti "2", "4", "5", "6"/parte e "7"/parte risultano invece compresi in Aip);
- l'ambito 6.11 Vimercate-Sud Depuratore (compreso altresì nel Plis del Molgora);
- l'ambito 6.13 Vimercate-Sud SP2 (comparti "2" e "3", il comparto "3" compreso altresì nel Plis del Molgora);
- parte dell'ambito 6.14 Vimercate-Sud Via S.M.Molgora (porzione sud);

Si evidenzia che gli ambiti 6.4 e 6.6 risultano compresi nel corridoio trasversale della rete verde e soggetti quindi alla disciplina dell'art. 32 delle Norme del Ptcp; per i restanti ambiti compresi in rete verde rileva invece la disciplina dell'art. 31 delle Norme del Ptcp. Inoltre, gli ambiti 6.4 e 6.7, per porzioni minori, risultano altresì compresi in ambiti di interesse paesaggistico del Ptcp, come individuati alla tavola 6d del piano provinciale.

Per quanto riguarda le suddette previsioni di Pgt comprese in rete verde di ricomposizione paesaggistica e in ambiti di interesse provinciale e non oggetto di variante, si richiama la richiesta del Comune di Vimercate di avvio della procedura di Intesa ai sensi degli artt. 32 e 34 del Ptcp (nota del 20.01.2016 n. 1909/2016). Nell'ambito di tale procedimento di intesa la definizione delle previsioni di trasformazione del territorio

ipotizzate nel Ptg, dovrà pertanto trovare compiuta coerenza in relazione alla specifica disciplina prescrittiva e prevalente e agli obiettivi generali e specifici di Ptcp.

3.5 Difesa del suolo

Il Rapporto tecnico relativo alla Componente Geologica del PGT, redatto per l'attuale variante, aggiorna, sostituendolo, lo studio elaborato nel 2010 per il Pgt attualmente vigente.

Dal punto di vista normativo viene verificata la compatibilità con il vigente Ptcp provinciale e aggiornata la Componente Sismica ai sensi della DGR 11 luglio 2014 n.2129 "Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia" mediante l'introduzione della nuova classificazione (di dette zone) per il territorio comunale; le nuove classi sismiche, pur non derivando da approfondimenti specifici di risposta sismica locale, sono state assegnate mediante lo studio della classificazione dei terreni posti sopra il bedrock, il primo orizzonte roccioso e rigido sottostante i depositi sedimentari.

Dal punto di vista tecnico è stato invece effettuato uno specifico rilievo di dettaglio ed un affondo specialistico relativo agli orli dei terrazzi fluvioglaciali che strutturano la morfologia del territorio comunale e che, in particolare, delineano l'Ambito Vallivo del Torrente Molgora. L'analisi di dettaglio, che ha portato a una proposta di ridefinizione di tale ambito come individuato nel Ptcp vigente in tavola 9, ha in particolare interessato aree ove gli elementi geomorfologici individuati a scala provinciale risultano ormai irriconoscibili in relazione agli esiti del processo di urbanizzazione del territorio.

In relazione agli obiettivi che il Ptcp assegna alla ricognizione degli elementi geomorfologici rilevanti (ob. 7.3 del documento degli obiettivi), la puntuale individuazione degli orli di terrazzo e degli ambiti vallivi operata all'interno dello Studio geologico risulta coerente con quanto previsto per i contenuti minimi degli atti di Pgt di cui all'art. 11.5 delle Norme del piano provinciale. In esito a tale puntuale individuazione, si richiama la normativa prescrittiva e prevalente di cui all'art. 11 delle Norme del Ptcp.

In merito alla modifica dell'ambito vallivo del Torrente Molgora, si segnala la posizione critica dell'intervento di completamento urbanistico AD.VI.9 (Via dei Mille), non oggetto di variante. Sull'area, in origine occupata solamente da un vivaio e dai relativi fabbricati ad esso strumentali, è prevista la realizzazione di una palazzina residenziale dell'altezza massima di 3 piani. L'area si colloca a ridosso del Plis del Molgora e ricade, per buona parte, in area di rispetto cimiteriale. Come si evince dalla documentazione di Pgt, l'intervento ricade in un'area peculiare sotto diversi punti di vista:

- la porzione di territorio sulla quale sorgerà la palazzina è collocata in classe di fattibilità geologica 3a, caratterizzata da settori con ridotta capacità portante, ove la Fattibilità geologica impone consistenti limitazioni;
- dalla Tavola Allegato 3 contenente la proposta di modifica dell'ambito vallivo del T. Molgora, il "profilo I" lascia intuire che in caso di esondazione le acque troverebbero naturale sfogo proprio nell'area oggetto di intervento, come confermato dall'insistenza di un'area allagabile con TR500 censita dallo Studio di Fattibilità dell'Autorità di Bacino.

Per queste ragioni l'edificazione nell'area in oggetto, merita attenzioni specifiche per le quali si rileva la necessità di definizione di prescrizioni maggiormente stringenti, in relazione al rischio idrogeologico, all'interno della scheda d'ambito. A titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, si segnalano gli interventi di mitigazione del rischio indicati nei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 - testo integrale" (allegato B), solo genericamente ripresi nello stesso Rapporto sulla componente geologica nella Classificazione del Rischio idraulico.

Relativamente al sistema delle acque sotterranee, l'articolo 9.3 lettere b) e c) delle Norme del Ptcp prevede, tra i contenuti minimi degli atti di Pgt, l'analisi dello stato qualitativo delle acque sotterranee con considerazioni sull'evoluzione temporale e l'analisi della vulnerabilità degli acquiferi e dei più rilevanti potenziali centri di pericolo per l'inquinamento della falda. All'interno del Rapporto Tecnico sulla COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, si dichiara che "L'analisi delle situazioni di possibile rischio per le falde idriche sotterranee non può essere considerata esaustiva, non prendendo in considerazione una serie di elementi di grande rilevanza (quali le fonti di rischio industriale) non contemplati nell'ambito del presente studio." (cfr. cit. pg. 182). Considerata la presenza di un impianto a rischio di incidente rilevante (ACS DOBFAR S.p.a.) a sud, al confine con il Comune di Concorezzo, in una porzione di territorio ove la falda idrica è in risalita e in zona di ricarica dell'acquifero, si chiede pertanto che all'interno del quadro di sintesi delle problematiche geo-ambientali, tra le principali vulnerabilità dell'acquifero venga incluso, nello specifico, almeno questo potenziale centro di pericolo, ai fini della coerenza con quanto previsto dall'art. 9 comma 3 punti "b" e "c" del PTCP. Si richiama inoltre

quanto evidenziato in premessa in relazione agli adempimenti in capo ai Comuni con presenza di stabilimenti RIR.

Infine, in relazione al sistema delle acque superficiali e al divieto posto dall'art. 10, comma 4, lettera c) di *"...uso del calcestruzzo a vista nelle opere edilizie ed infrastrutturali..."*, si segnala che all'interno del Rapporto Tecnico sulla COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, viene citata la *"recente realizzazione"* di un *"cordolo in blocchi di calcestruzzo"* per la salvaguardia del lato in erosione del meandro più a Sud del Torrente Molgora. In relazione a ciò, in relazione alle prescrizioni di Ptcp, si raccomanda, per le future realizzazioni, l'utilizzo di rivestimenti coerenti con le tipologie tradizionali, ad esempio con ciottoli fluviali (come descritto nello stesso Studio nella sezione dedicata alle Opere di difesa delle sponde del Torrente Molgora) o altri materiali lapidei caratteristici della realtà lombarda.

Valutazione di compatibilità al PTCP condizionata a quanto segue:

In relazione a quanto illustrato ai precedenti paragrafi e con riferimento alle Norme del PTCP:

Si prescrive:

- l'inserimento tra le previsioni del Documento di piano del Pgt delle aree afferenti i vigenti "comparti 2 e 3" del "PIP Residenziale Velasca" (ora ambiti AD.VE.1 e "a servizi"), in considerazione di quanto evidenziato al par. 3.1 circa la natura espansiva delle previsioni e la mancanza di oggettive ragioni a supporto dell'inclusione di tali porzioni di territorio tra le aree disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi;
- il recepimento di quanto prescritto all'art. 46, comma 3 delle norme del PTCP, circa l'individuazione delle misure di compensazione territoriale, secondo quanto indicato al par. 3.1 per le previsioni di interventi comportanti consumo di suolo ed oggetto di modifica con la presente variante;
- il recepimento, negli atti di PGT, del contenuto del progetto definitivo delle opere relative al sistema viabilistico pedemontano lombardo nella sua interezza, comprensivo quindi della fascia di salvaguardia, alla luce di quanto prescritto dall'art. 165 del D.Lgs. 163/2006 nonché dall'art. 41 c.3 delle Norme del Ptcp, secondo quanto indicato al par. 3.3.1;
- il recepimento, per gli ambiti interessati da modifiche introdotte dalla presente variante e compresi in rete verde di ricomposizione paesaggistica di PTCP della relativa disciplina inerente la compensazione, secondo quanto dettagliatamente indicato al par. 3.4.1;
- la modifica, all'interno degli elaborati del Documento di piano, del perimetro del Plis della Cavallera in coerenza alle perimetrazioni formalmente riconosciute per il "comparto 1" dell'ex PIP Residenziale Velasca e per la porzione a sud dello stabilimento IBM e la specificazione, per le aree in località C.na del Bruno, della previsione di ampliamento ipotizzata nel Pgt 2010, secondo quanto indicato al par. 3.4.1 ;
- l'introduzione, all'interno della normativa del Piano delle regole, di una specifica inerente l'art. 31 delle Norme del Ptcp per quanto riguarda il divieto di prevedere *"nuove edificazioni ed opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo"* tra gli interventi ammessi per le cascate storiche comprese in Plis, secondo quanto indicato al par. 3.4.1;
- l'eliminazione da tutti gli elaborati del Pgt, per quanto riguarda la variante n. 19 (Vimercate Sud-Sp2- "comparto2"), delle previsioni viabilistiche dell'ambito, in attesa degli esiti -prescrittivi e prevalenti- della procedura di VIA regionale;
- l'integrazione, mediante specifiche maggiormente stringenti in relazione al rischio idrogeologico, delle indicazioni di cui all'art. 25 del piano delle regole per l'ambito AD.VI.9, secondo quanto evidenziato al par. 3.5 in relazione alle intervenute modifiche di individuazione dell'ambito vallivo del Torrente Molgora.

Risulta altresì necessario:

- sviluppare, in relazione ai contenuti della variante, puntuali approfondimenti inerenti il fabbisogno in ambito residenziale, comprendendo a tal fine il tema dell'*housing* sociale, e in ambito commerciale, al fine di definire il quadro di riferimento assunto dal Comune, secondo quanto indicato al par. 3.1;
- precisare, negli elaborati di variante, l'incidenza, rispetto al totale del dimensionamento di Piano, della concretizzazione delle modifiche di destinazioni d'uso-ammesse sia all'interno delle previsioni

del Documento di piano che in quelle del Piano delle Regole in favore della funzione residenziale e la programmazione dell'attuazione delle stesse in termini temporali;

- specificare, nella scheda di comparto "Vimercate Sud-Sp2-Comparto1" la superficie di vendita massima complessiva ammessa e le relative tipologie di strutture di vendita ammesse;
- redigere apposita "valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica" sulla base delle modalità stabilite dalle Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità contenute nell'Allegato A del PTCP, secondo quanto indicato al par. 3.3.3 e 3.4.1;
- studiare nel dettaglio, per quanto concerne la variante n. 23 (ambito AD.MO.3), l'accessibilità al comparto, al fine di non pregiudicare il ruolo delle strade provinciali su cui si attesta secondo quanto indicato al par. 3.3.3;
- sviluppare, per la variante n. 19 (Vimercate Sud-Sp2-"comparto1"), analogamente a quanto espresso per la variante n. 23, lo studio di dettaglio sull'accessibilità del comparto, secondo quanto indicato al par. 3.3.3 e prestando, nello specifico, particolare attenzione, in considerazione delle ulteriori strutture commerciali previste nell'adiacente comparto 2;
- effettuare le verifiche sull'accessibilità sostenibile, secondo quanto indicato dall'art. 39, punto 4, delle norme del Ptcp, con particolare riguardo agli ambiti di variante n. 19 (Vimercate Sud-Sp2) e 24 (Vimercate Ospedale Nuovo), secondo quanto indicato al par. 3.3.4;
- integrare il quadro di sintesi delle problematiche geo-ambientali contenuto nella COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, includendo, tra le principali vulnerabilità dell'acquifero, il potenziale centro di pericolo da stabilimenti RIR per il sistema delle acque sotterranee, secondo quanto indicato al par. 3.5;

Si segnala infine, a titolo collaborativo, che la tabella di sintesi contenuta nell'elaborato DP4.0-Previsioni di piano per l'ambito "Vimercate-Ospedale nuovo", vede indicata la funzione "ricettiva" per tale comparto, non recependo i contenuti di variante che invece prevedono la funzione ".

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

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

Richiamato l'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 ritiene che i "criteri di gestione e manutenzione della RER", come delineati al Cap. 5 dell'allegato alla DGR 10962/2009 della LR 86/83, siano nel complesso correttamente applicati.

Premesso che il PGT non declina la Rete Ecologica come richiesto dal punto 5 della RER approvata con DGR 10962/2009 e dal punto 4.c dell'art. 31 delle Norme del PTCP, si ritiene comunque, nell'ambito delle funzioni di controllo attribuite alla Provincia dell'art. 3-ter, comma 3, della LR 86/83 come introdotto dall'art. 6 della LR 4 agosto 2011 n.12, che i "criteri di gestione e manutenzione della RER" siano correttamente applicati, in relazione agli aspetti oggetto della variante in esame.

Monza, 15/02/2016

Visto:
Il Direttore
del Settore Territorio
(arch. Antonio Infosini)

Responsabile Istruttoria:
Contributi specialistici:

arch. Francesca Davino

Sistema paesaggistico ambientale, PLIS, RER: arch. Bruno Grillini

Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo: Ing. Fabio Andreoni, arch. Laura Casini, geom. Antonino Marfia

Difesa del suolo: dott. Lorenzo Villa

Il Responsabile
del Procedimento
(arch. Laura Brioschi)