



**PROVINCIA
MONZA BRIANZA**

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

Determinazione dirigenziale

Raccolta generale n. 1112 del 16-05-2024

**Oggetto: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP, AI SENSI DELL'ART.13
COMMA 5 DELLA L.R.12/2005, DELLA VARIANTE GENERALE DI PGT IN
ADEGUAMENTO ALLA LR 31/2014 DEL COMUNE DI VILLASANTA,
ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL
29/01/2024. ESPRESSIONE DEL PARERE.**

Visto il Decreto del Presidente n. 1 del 31/1/2023 ad oggetto “Conferimento incarico dirigenziale all'ing. Fabio Fabbri quale Direttore del Settore Territorio e Ambiente” e il successivo Decreto del Presidente n. 4 del 20/02/2024.

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI - PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO

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

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

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

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

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

- determinazione dirigenziale Settore Territorio n. 2564 del 11/11/2014 “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Norme del Piano. Testo ricondotto alle sentenze Tar per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo” (Burl Sac n. 47 del 19/11/2014);
- decreto deliberativo presidenziale n. 10 del 08/02/2016 “Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp). Modifica del piano concernente aspetti di ambito locale, in comune di Desio, che non incidono sulle strategie generali del piano. Approvazione” (Burl Sac n. 11 del 16/03/2016);
- determinazione dirigenziale n. 485 del 28/03/2018 “Aggiornamento della Tavola 7b, della Tavola 7a e della Tavola 6d del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP). Elaborati ricondotti alla Sentenza TAR Lombardia – Sez. II, n.02397/2017 – per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo” (Burl Sac n. 15 del 11/04/2018);
- decreto deliberativo presidenziale n.53 del 14/06/2018 “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Modifica del Ptcp finalizzata ad aggiornamento cartografico in esecuzione del Protocollo d'intesa tra Provincia, Comune di Usmate Velate e Fintechno TLC RE s.r.l. Approvazione” (Burl Sac n. 29 del 18/07/2018);
- deliberazione di Consiglio Provinciale n.31 del 12/11/2018, esecutiva, “Variante alle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza. Esame della proposta del Presidente: decisione in merito e approvazione” (Burl Sac n. 1 del 02/01/2019);
- deliberazione di Consiglio Provinciale n.4 del 15/02/2022, esecutiva, avente ad oggetto “Variante del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR

31/2014. Esame della proposta del presidente: decisione in merito” pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi- n. 14 del 6/04/2022;

- deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 25/05/2023, esecutiva, avente per oggetto “Variante del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza in materia di infrastrutture per la mobilità ai sensi dell'art.17.8 della LR 12/2005. Esame della proposta del presidente: decisione in merito” pubblicata sul B.U.R.L. -Serie Avvisi e Concorsi n.34 del 23/08/2023.

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

- a) Rete Ecologica Regionale (RER): ai sensi dell'art. 3-ter, comma 3, della LR 86/1983 “*Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale*” come modificata dall'art. 6 della LR 4/08/2011 n. 12, “*le province controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT e delle loro varianti, l'applicazione dei criteri (per la gestione e la manutenzione della RER) e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti...*”;
- b) Consumo di suolo: ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L. 31/2014 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*”, “*Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'art. 13, comma 5 della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR*”;

il Consiglio Comunale del Comune di Villasanta ha adottato, con Deliberazione n.3 del 29/1/2024, la variante generale del PGT in adeguamento alla Lr 31/2014. I principali obiettivi perseguiti dalla variante, e già definiti nelle linee di indirizzo approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione n.41 del 06.03.2023, riguardano:

- a) *Adeguare, nel rispetto della L.R. 31/2014 e s.m.i. e in adeguamento del PTR e del PTCP, vigenti ed efficaci, le previsioni e le norme del Documento di Piano;*
- b) *conseguentemente prevedere l'adeguamento delle norme del Piano delle Regole e dei Servizi in base alla precedente lettera a);*
- c) *revisione delle Norme del PGT oltre che le previsioni del Piano delle Regole per quanto attiene gli ambiti di Riqualificazione;*
- d) *privilegiare gli interventi edilizi di recupero delle aree degradate e/o dismesse favorendo progetti legati ad attività produttive e ad uno sviluppo economico del territorio;*
- e) *confermare e/o rivedere la realizzazione di edilizia convenzionata e/o sociale;*
- f) *redazione del nuovo Regolamento Edilizio nel rispetto della DGR N. 695 del 24/10/2018*

2. MOTIVAZIONE

Il Comune di Villasanta è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28/02/2019 e n. 16 del 04/03/2019, vigente dal 3/7/2019 mediante pubblicazione sul B.U.R.L.;

il Comune di Villasanta, con Deliberazione di Giunta Comunale n.41 del 6/3/2023 ha avviato procedimento di Variante generale di Pgt e contestuale verifica assoggettabilità a VAS;

la Provincia di Monza ha reso contributo alla VAS (Valutazione ambientale strategica) della variante generale del Pgt del Comune di Villasanta in sede di prima conferenza con nota 51967 del 09/11/2023 ed in sede di seconda conferenza con nota del n. 519 del 05/01/2024;

il procedimento di VAS si è concluso con parere motivato e dichiarazione di sintesi del 19/01/2024;
il Comune di Villasanta con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 29/1/2024 ha adottato la variante generale del Pgt in adeguamento alla LR 31/2014;

il Comune di Villasanta, ai sensi dell'art.13 comma 5 della LR 12/2005, con nota del 7/2/2024 (prot.prov.n.6648), ha trasmesso alla Provincia di Monza e della Brianza la variante di PGT adottata ai fini della valutazione di compatibilità con il Ptcp;

il Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e della Brianza, a seguito della suindicata nota del Comune, ha effettuato la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo con nota del 13/2/2024 (prot.prov.n.7646);

è stato effettuato un incontro istruttorio con il Comune di Villasanta in data 23/4/2024;

il Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e della Brianza, nell'ambito del procedimento, ha predisposto la relazione istruttoria, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub A), per l'espressione della valutazione di compatibilità, ai sensi dell'art.13 comma 5 della L.R. 12/2005, dei documenti di variante generale del vigente Pgt del Comune di Villasanta, in esito alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 29/1/2024, con il vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, con i criteri di gestione e manutenzione della RER nonché con la disciplina regionale introdotta in materia di riduzione del consumo di suolo e con l'integrazione PTR (efficace dal 13/03/2019), esprimendo esito favorevole condizionato al totale recepimento di quanto specificato nella relazione medesima;

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

3. RICHIAMI NORMATIVI

legge 7/04/2014, n. 56 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni di comuni” e s.m.i.;

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

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

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

gli articoli 13.5 e da 15 a18 della L.R. 11/03/2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i.;

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

la Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi” e successive modifiche ed integrazioni, in cui è confluita la Legge Regionale 16 settembre 1983 n. 82 (Istituzione del Parco della Valle del Lambro);

4. PRECEDENTI

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

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 72 del 16/5/2024, ad oggetto "Valutazione di compatibilità al PTCP, ai sensi dell'art.13 comma 5 della Legge Regionale 12/2005, della variante generale di PGT in adeguamento alla L.R. 31/2014 del comune di Villasanta, adottata con deliberazione di consiglio comunale n.3 del 29/1/2024. Presa d'atto."

la Deliberazione del Consiglio Comunale di Villasanta n. 15 del 28/02/2019 e n. 16 del 04/03/2019, di approvazione del PGT, vigente dal 3/7/2019;

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

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

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

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

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

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.4 del 15/02/2022, esecutiva, avente ad oggetto "Variante del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014. Esame della proposta del presidente: decisione in merito" pubblicata sul B.U.R.L. -Serie Avvisi e Concorsi- n. 14 del 6/04/2022;

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 25/05/2023, esecutiva, con la quale è stata approvata variante del Ptcp in materia di infrastrutture per la mobilità e la Determinazione dirigenziale n.1805 del 13/07/2023 relativa alla riconduzione degli elaborati volontà complessivamente espressa dal Consiglio Provinciale (B.U.R.L. -Serie Avvisi e Concorsi n.34 del 23/08/2023);

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.40 del 21/12/2023 "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026. Approvazione. I.E.";

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

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 59 del 18/04/2024, ad oggetto "Macrostruttura e funzionigramma. Aggiornamenti. Approvazione.";

DETERMINA

1. **DI** esprimere, in applicazione dell'art.13 comma 5 della L.R. 11/03/2005 n.12, valutazione di compatibilità condizionata specificata nell'allegata relazione istruttoria, parte integrante del presente atto sub A), riguardante gli atti della variante generale di PGT in adeguamento

alla LR 31/2014 del Comune di Villasanta, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, sia ai criteri di gestione e manutenzione della RER, sia ai criteri e agli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo;

2. **DI** comunicare al Comune di Villasanta, così come indicato dal Decreto Deliberativo Presidenziale n. 72 del 16/5/2024

- l'esito della valutazione di compatibilità condizionata, affinché l'Amministrazione Comunale provveda al recepimento delle indicazioni specificate nell'allegata relazione istruttoria redatta dal Settore Territorio e Ambiente

chiedendo la tempestiva trasmissione alla Provincia di Monza e della Brianza degli atti di approvazione definitiva della variante in esame.

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

Il Responsabile del procedimento: Laura Brioschi

Allegato: *Relazione istruttoria per la valutazione di compatibilità al Ptcp della variante generale di Pgt in adeguamento alla LR 31/2014 del Comune di Villasanta, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 29/1/2024.*

IL DIRETTORE
ARCH. EMANUELE POLITO

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

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

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

1. PREMESSA	2
2. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PGT	3
3. COMPATIBILITÀ AL Ptcp DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA	3
3.1. Struttura socio-economica.....	4
3.2. Uso del suolo e sistema insediativo	5
3.2.1. Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento di Pgt.....	6
3.2.2. Le previsioni insediative del Pgt.....	7
3.2.3. Riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla LR31/2014	12
3.2.4. Carta del consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo	14
3.3. Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo.....	15
3.3.1. Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità	16
3.3.2. Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità	17
3.3.3. Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile	19
3.3.4. Viabilità ad elevato traffico operativo	19
3.3.5. Rete della mobilità sostenibile	19
3.4. Sistema paesaggistico ambientale	19
3.4.1. Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV)	20
3.4.2. Rete Ecologica Comunale	20
3.4.3. Parchi e aree protette.....	22
3.4.4. Ambiti di azione paesaggistica (AAP) e Ambiti di interesse provinciale (AIP).....	22
3.4.5. Viabilità d'interesse paesaggistico.....	22
3.4.6. Componenti vegetali.....	22
3.4.7. Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale	23
3.5. Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS).....	24
3.6. Difesa del suolo	24
3.6.1. Assetto idrogeologico	25
3.6.2. Sistema delle acque sotterranee	26
3.6.3. Sistema delle acque superficiali.....	27
3.6.4. Elementi geomorfologici.....	27
3.7. CONCLUSIONE	28
4. RETE ECOLOGICA REGIONALE: criteri per la gestione e la manutenzione della RER	32

RELAZIONE ISTRUTTORIA

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

Comune di Villasanta

- Strumento urbanistico vigente: Pgt approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n.15 del 28/02/2019 e n.16 del 04/03/2019, pubblicato sul B.U.R.L. n.27 del 03/07/2019;
- Strumento urbanistico oggetto di valutazione: Variante generale Pgt in adeguamento alla LR n.31/2014 adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 29/01/2024
 - Procedura di VAS: I CdS del 13/11/2023, rispetto alla quale Provincia ha reso il proprio contributo con nota prot. prov. n.51967 del 09/11/2023. Il CdS del 10/01/2024, rispetto alla quale Provincia ha reso il proprio contributo con nota prot. prov. n.519 del 05/01/2024. Parere motivato e Dichiarazione di Sintesi del 20/10/2023
 - Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 29/01/2024
 - Istanza di valutazione: nota del 07/02/2024 (prot.prov.n.6648)
 - Avvio del procedimento: nota del 13/02/2024 (prot.prov.n.7646)
 - Incontro istruttorio: 23/04/2024

1. PREMESSA

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

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

Con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018, la Provincia ha approvato la variante alle Norme del Piano, efficace dal 2 gennaio 2019 (BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 02/01/2019) e, con atti diversi, anche alcuni elaborati cartografici del Ptcp hanno subito modifiche in esito a recepimento di protocolli d'intesa (con i comuni di Desio e di Usmate Velate) e a sentenza del Giudice Amministrativo (in comune di Usmate Velate).

Con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 4 del 15/02/2022, la Provincia ha approvato la variante di adeguamento del Ptcp alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR31/2014 (BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 14 del 06/04/2022). Al fine di supportare i Comuni nella predisposizione delle analisi funzionali alla determinazione e all'applicazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi dell'*Allegato B-Adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo* del Ptcp, la Provincia ha comunicato ai Comuni, con propria nota prot. prov. n. 16288 del 08/04/2022, la messa a disposizione della Banca dati dei contenuti analitici quantitativi e qualitativi della variante, comprensiva del Valore paesaggistico-ambientale del suolo utile netto e del Valore agricolo del suolo utile netto. Sono pertanto disponibili:

- la banca dati in formato GDB Esri (per l'utilizzo dei dati su piattaforma ArcGis);
- la banca dati in formato shp file (per l'utilizzo dei dati in qualsiasi software Gis);
- lo schema fisico descrittivo della banca dati.

Come in più parti ribadito all'interno del nuovo Allegato B del Ptcp, i dati restituiscono stime di scala provinciale che i Comuni sono chiamati a raffinare nelle proprie letture di scala locale.

In un'ottica di massima condivisione degli studi conoscitivi del territorio realizzati o promossi dalla Provincia, si segnala che sul sito web istituzionale al seguente indirizzo:

<http://www.provincia.mb.it/Temi/pianificazione-territoriale-e-parchi/pianificazione-territoriale/analisi-territoriali/>

sono pubblicati, scaricabili e, in parte, interrogabili tramite visualizzatore diversi dati analitici utili alla definizione delle scelte di pianificazione dei comuni, tra cui anche:

- Quadro conoscitivo del PUMS (Piano urbano per la mobilità sostenibile)
- Itc-Cnr (Istituto per le Tecnologie della Costruzione – Consiglio Nazionale delle Ricerche), “Relazione di ricerca. Strumento integrato per la pianificazione energetico-ambientale del territorio della Provincia di Monza e della Brianza. Relazione finale”, aprile 2021.

Il PUMS della Provincia di Monza e della Brianza è disponibile al seguente indirizzo:

<https://www.provincia.mb.it/Temi/mobilita-e-infrastrutture/pums/piano-urbano-della-mobilita-sostenibile/>

Si evidenzia inoltre che, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.16 del 25 maggio 2023, è stata approvata la Variante di Ptcp in materia di infrastrutture per la mobilità (efficace dal 23/08/2023 in esito a pubblicazione su Burl-Sac n.34).

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

2. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PGT

Come indicato nelle premesse della *Relazione illustrativa - Quadro conoscitivo e illustrativo*, i principali obiettivi della variante sono quelli già definiti nelle linee di indirizzo approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione n.41 del 06.03.2023, ovvero:

- a) *Adeguare, nel rispetto della L.R. 31/2014 e s.m.i. e in adeguamento del PTR e del PTCP, vigenti ed efficaci, le previsioni e le norme del Documento di Piano;*
- b) *conseguentemente prevedere l'adeguamento delle norme del Piano delle Regole e dei Servizi in base alla precedente lettera a);*
- c) *revisione delle Norme del PGT oltre che le previsioni del Piano delle Regole per quanto attiene gli ambiti di Riqualificazione;*
- d) *privilegiare gli interventi edilizi di recupero delle aree degradate e/o dismesse favorendo progetti legati ad attività produttive e ad uno sviluppo economico del territorio;*
- e) *confermare e/o rivedere la realizzazione di edilizia convenzionata e/o sociale;*
- f) *redazione del nuovo Regolamento Edilizio nel rispetto della DGR N. 695 del 24/10/2018.*

In *Relazione illustrativa. Quadro progettuale* (p.3) è richiamata la volontà di confermare di massima gli obiettivi e le scelte progettuali del Pgt 2019 (vigente), apportandone “*modeste rettifiche*” declinate come “*modifiche strutturali*” per ciascuno degli atti che compongono il Pgt (Documento di piano, Piano dei servizi, e Piano delle Regole).

A riguardo si evidenzia che numerosi aspetti, in particolare di carattere conoscitivo e illustrativo, non sono stati approfonditi dalla variante in esame, lasciando presupporre una implicita lettura in continuità con il vigente Pgt.

Anche la numerazione degli AT previsti nella variante in esame mantiene la numerazione degli AT del Pgt vigente (AT1, AT4, AT5, AT6 e AT11) anche se discontinua rispetto agli AT confermati.

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

Tenuto conto che, ai sensi dell'art.5 comma 2 delle Norme del Ptcp “*Gli atti di pianificazione privi dei contenuti minimi specificati nelle presenti norme sono valutati non compatibili*”, è opportuno ricordare

l'importanza dell'analisi delle previsioni degli atti pianificatori sovralocali e, in particolare, della collocazione del Piano comunale nel contesto pianificatorio e programmatico del vigente Ptcp. Ciò al fine della costruzione di un quadro d'insieme strutturato e contenente tutti gli obiettivi di tutela e sviluppo con cui lo strumento urbanistico comunale non solo si relaziona ma, nella declinazione delle strategie e azioni, deve dimostrarsi coerente. In merito si richiama che *“Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso”* (cfr. art. 2.1 Lr 12/2005).

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

Il territorio comunale è interessato dal Parco Regionale Valle Lambro (Lr 10 del 30/04/2015); ai sensi dell'art.4.7 delle Norme di Ptcp e dell'art.15.7 della LR 12/2005, il Ptcp non disciplina le aree comprese nel territorio delle aree regionali protette.

3.1. Struttura socio-economica

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

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

La popolazione residente al 31/12/2022 è pari a 14.149 abitanti (fonte: ISTAT); con una superficie comunale di circa 4.86 Km², la densità abitativa corrisponde a circa 2.900ab/km².

La variante in esame presenta una serie di dati di carattere socio-demografico che ripercorrono, su base censuaria, gli sviluppi del territorio dal 1991 al 2011; i dati sono stati restituiti anche con letture relative agli anni successivi al 2011 fino al 2022, senza che tuttavia ne venga presentata una lettura interpretativa di sintesi, o ne vengano desunte tendenze per la definizione delle strategie di sviluppo delineate dal nuovo documento di piano. Allo stesso modo, non viene quantificato alcun fabbisogno abitativo (né endogeno, né esogeno) a fondamento delle scelte assunte. La Relazione illustrativa – quadro conoscitivo e ricognitivo si limita ad evidenziare che *“nell'ultimo ventennio la popolazione di Villasanta è andata aumentando, con un ulteriore incremento negli ultimi 3 anni [...] la crescita demografica non è legata al saldo naturale che, anzi, è negativo ma direttamente derivante dal saldo migratorio”* (cfr. Relazione illustrativa, pagg. 52-59). In relazione al tema della competitività e attrattività del territorio, così come della qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche e produttive, gli obiettivi specifici del Ptcp (cfr. Documento degli obiettivi) non trovano puntuale declinazione all'interno della variante di Pgt in esame.

La variante propone azioni per il recupero e la trasformazione di diversi ambiti a destinazione produttiva già esistenti, spesso occupati da edifici dismessi, e ne propone la riconversione ad uso residenziale, individuandoli nel Piano delle regole tra gli Ambiti di riqualificazione urbana. Tra questi ambiti il solo AR8 (ex AT13 del vigente Pgt) è destinato ad accogliere ancora la funzione produttiva. L'ambito di trasformazione AT1 a nord del territorio comunale, individuato e disciplinato dal Documento di piano, è destinato a funzione commerciale e l'ambito AT11, a sud del territorio comunale, è destinato a funzione produttiva con l'obiettivo specifico di mantenere e potenziare la piattaforma produttiva (cfr. art. 65 delle NTA).

Per nessuna delle aree produttive riconfermate dalla variante in esame, ricomprese tra il tessuto consolidato prevalentemente produttivo (cfr. Unità territoriale P1), viene sviluppata la verifica di compatibilità sotto i profili urbanistici, logistici, infrastrutturale, ambientale e paesaggistica di cui ai contenuti minimi degli atti di Pgt definiti all'art.43 delle Norme del Ptcp.

Risulta pertanto necessario:

integrare gli elaborati di variante con le verifiche di compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e ambientale-paesaggistica i come indicato tra i contenuti minimi degli atti di Pgt al comma 4.a dell'art.43 delle Norme del Ptcp.

Relativamente agli indicatori socio-economici, la Relazione illustrativa – quadro conoscitivo, si limita a restituire tassi ed indici di occupazione, su base censuaria dal 1991 al 2011, numero delle imprese presenti sul territorio al 2011 (suddivise per classificazione ATECO) e variazione del numero degli esercizi di vicinato presenti sul territorio tra il 2005 ed il 2017. Non sono restituite analisi relativi ad anni più recenti.

Nel merito della razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio (Obiettivo 2.3 del Ptcp), la variante in esame non definisce particolari strategie per il settore, né fissa obiettivi. La Relazione di variante evidenzia unicamente come *“Il tessuto commerciale del comune di Villasanta è prevalentemente caratterizzato da Esercizi di Vicinato di tipo non alimentare con scarsa (una sola) presenza di Medie Strutture di Vendita alimentare e da una Grande struttura (Il Gigante)”* sulla base di un'indagine relativa al 2017, senza alcun affondo relativo a dinamiche registrate negli ultimi anni.

La variante in esame, all'art.11 delle NTA, classifica la destinazione d'uso *“logistica”* quale *“attività di media e grande logistica a prevalente carattere industriale con SL maggiore di 5.000mq”* distinguendola dalla *“piccola logistica”* (ricompresa nella funzione produttiva) ed intesa quale *“attività a prevalente carattere distributivo finalizzata a servire la zona urbana comunale, con SL inferiore a 5.000mq”*.

Si rileva che il limite che distingue i due livelli di logistica è parametrato alla SL (superficie lorda); l'art. 51 della Lr 12/2005 ed i Criteri Integrazione PTR, in materia di logistica assumono il parametro con riferimento alla superficie territoriale (e non alla superficie lorda).

È necessario:

valutare l'opportunità di parametrare le superfici che distinguono la *“piccola logistica”* e la *“media e grande”* alla superficie territoriale anziché alla superficie lorda.

La piccola logistica (con SL < 5.000 mq) è ricompresa nella funzione produttiva e pertanto ammessa nelle Unità territoriali P1 individuate dal Piano delle regole, incluso l'Ambito di riqualificazione AR8, e negli ambiti di trasformazione AT1 e AT 11.

La logistica (intesa come attività con SL > 5.000mq) risulta non ammessa sul territorio comunale; si segnala che non rientra tra le destinazioni d'uso non ammesse negli Ambito di riqualificazione (AR) individuati internamente all'Unità territoriali R2 (Tessuto consolidato prevalentemente residenziale).

È pertanto necessario:

integrare l'art.30, comma 2, delle Nta del Pgt inserendo la *“logistica”* tra le destinazioni d'uso non ammesse.

Si coglie l'occasione per evidenziare che la destinazione *“logistica”*, ovvero l'attività orientata a *“servizi di scala metropolitana/interprovinciale/nazionale/internazionale, attraverso l'utilizzo di mezzi di trasporto, sia in entrata che in uscita, di medio/grandi dimensioni”* (cfr. art.11 della NTA della variante in esame), dovrebbe in ogni caso essere localizzata ed attestata preferibilmente lungo tratti viabilistici ad elevata compatibilità di traffico operativo o a viabilità di grande comunicazione, individuati in tavola 15 del Ptcp.

Pertanto, in relazione a quanto sopra evidenziato, si ritiene che nel complesso i contenuti della variante in esame riferiti alla struttura socio-economica siano, in ragione della carenza dei contenuti minimi degli atti di Pgt di cui, in particolare, agli artt. 43 e 47, solo parzialmente coerenti con gli obiettivi generali e specifici del Ptcp.

3.2. Uso del suolo e sistema insediativo

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

- Ob. 3.1, contenimento del consumo di suolo, artt.45, 46, 47, 48 e Allegato B;
- Ob. 3.2, razionalizzazione degli insediamenti produttivi, artt. 43 e 47;
- Ob. 3.3, promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda, art.39;
- Ob. 3.4, migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale, art.42.

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

3.2.1. Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento di Pgt

La stima del fabbisogno insediativo è alla base della politica di riduzione del consumo di suolo e dei connessi processi di adeguamento di tutti gli strumenti di pianificazione. In particolare, è funzionale ad assicurare, nelle due macro-funzioni individuate – *"residenziale"* e *"altro"* - l'equilibrio tra domanda e offerta, assumendo sia aspetti di quantità che aspetti di qualità (in termini di adeguatezza alle necessità delle diverse componenti economico-sociali). La necessità di procedere alla verifica del fabbisogno nelle modalità proposte dai Criteri Integrazione Ptr è specificata in Allegato B, parte integrante dell'art.46 delle Norme del Ptcp.

La *Relazione illustrativa. Quadro progettuale* (pp.43-45) restituisce, quale premessa sostanziale, un'ampia riflessione sul tema del dimensionamento dei piani come *"teoria e pratica della pianificazione"* che ha portato all'introduzione del concetto di *"abitante teorico"* e di *"standard"*. La relazione evidenzia *"come entrambi concetti siano entrati progressivamente e profondamente in crisi"* e di conseguenza come anche il dimensionamento del piano assuma un ruolo marginale nella pianificazione. Ciò pare voler motivare le ragioni per cui, nonostante segnalato in sede di contributo alla seconda conferenza di VAS, non si sia proceduto a stimare la domanda (fabbisogno abitativo e per altre funzioni) -come previsto dai Criteri Integrazione Ptr- ed a calibrare sulla stessa l'offerta insediativa della variante in esame.

Relativamente al settore residenziale la variante di Pgt in valutazione *"prevede una espansione in termini di nuovi abitanti compresa tra 362 e 548 unità a seconda delle modalità di definizione dell'abitante teorico (50mq/ab nella dimensione più bassa, 33 mq/qb nella dimensione pi alta). Considerando un dato medio di 455 abitanti si tratta di un incremento percentuale di abitanti residenti pari a 3,22% rispetto agli attuali (14.149 unità)"* senza alcun affondo in merito alla quantificazione di tale previsione di crescita, né stima del fabbisogno secondo i criteri PTR.

Allo stesso modo la variante in esame non restituisce alcuna valutazione in termini di dimensionamento per la funzione *"residenziale"* limitandosi a dichiarare, al paragrafo 4.2 della Relazione illustrativo QP, come il Pgt *"non prevede nessuna nuova area di espansione residenziale né in area già edificata (ex zone produttive da riconvertire) né in area libera; propone la destinazione residenziale nei soli ambiti di trasformazione (AT) e di riqualificazione urbana (AR); propone una riduzione degli indici di edificabilità"* (cfr. Relazione illustrativa pag. 44).

Anche per la funzione *"altro"* la Relazione illustrativa QP non procede ad una adeguata stima del fabbisogno ed alla correlata valutazione circa il dimensionamento proposto con le scelte di piano; nella Relazione, relativamente alla stima del fabbisogno per la funzione *"altro"*, si dichiara come *"non si riscontrano metodologie utilizzabili ai fini del dimensionamento delle aree produttive e terziarie; ciò è dovuto dalla difficoltà di prevenire le modifiche dei cicli produttivi"* e come *"durante il confronto con gli operatori economici [...], non sono emerse esigenze di nuove aree da destinare ad attività produttiva"*.

Per la funzione *"altro"* la Relazione evidenzia come il Pgt *"non prevede nessuna nuova area di espansione produttiva"* e *"riduce la previsione di nuove aree di espansione produttiva eliminando l'AT14 su suolo libero"*.

Si rende pertanto necessario:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - procedere alla stima del fabbisogno insediativo per la funzione <i>"residenziale"</i> secondo la metodologia di cui all'Integrazione PTR mettendo a confronto domanda insediativa (stima di crescita del numero |
|---|

degli abitanti e delle famiglie nell'arco temporale di validità del piano) e offerta (da stock esistente, attuazioni in corso, possibilità di rigenerazione/interventi sul già costruito);

- procedere alla stima del fabbisogno insediativo per la funzione "altro", eventualmente utilizzando la metodologia utilizzata da Provincia per le analisi condotte alla scala provinciale, ovvero sulla base di tre scenari evolutivi di crescita degli addetti (basso, medio ed alto) comparati alla lettura del costruito esistente (da banca dati Dusaf). La stima del fabbisogno per la funzione "altro" può essere correlata altresì alla valutazione da condurre per gli insediamenti produttivi esistenti relativa alla loro compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e ambientale, così come previsto dall'art. 43 delle Norme di piano del Ptcp in termini di contenuti minimi degli atti di PGT.

3.2.2. Le previsioni insediative del Pgt

Stato di attuazione del PGT vigente

La Relazione illustrativa – Quadro conoscitivo (cfr. pag.38-46) restituisce lo stato di attuazione del Pgt vigente.

Il Pgt vigente individua n. 14 Ambiti di trasformazione (cfr. elaborato grafico "DP. Carta delle previsioni di piano" del Pgt vigente), dei quali nr. 9 a destinazione residenziale (AT2, AT3, AT4, AT5, AT6, AT7, AT8, AT9 ed AT10), nr. 1 a destinazione commerciale/terziaria (AT1) e nr. 4 a destinazione produttiva (AT11, AT12, AT13 ed AT14).

Degli ambiti di trasformazione individuati dal Pgt vigente solo 2 risultano già convenzionati ed in corso di attuazione, ovvero l'AT3 (Via Piave-Via Buonarroti) e l'AT8 (Via Doria), entrambi a destinazione residenziale; la variante in esame riconduce tali ambiti di trasformazione tra i P.A.V. (Piani Attuativi Vigenti) all'interno del Piano delle regole.

Il Pgt vigente individua altresì nr. 6 Ambiti di riqualificazione urbana (AR), tutti suolo urbanizzato allo stato di fatto e non attuati. La variante in esame riconferma tutti gli ambiti di riqualificazione urbana del vigente Pgt, prevedendo per l'ambito AR6 di Via Manzoni una suddivisione in due distinti ambiti di riqualificazione (AR6 a nord ed AR7 a sud); la variante in esame riconduce altresì gli ambiti di trasformazione AT2, AT7 ed AT8 del Pgt vigente a nuovi ambiti di riqualificazione urbana, rispettivamente AR10, AR9 ed AR8.

Relativamente agli ambiti di espansione previsti dal Pgt vigente (nr. 5 PAV), la Relazione illustrativa – Quadro conoscitivo ne restituisce il completo stato di attuazione alla data della variante in esame.

Previsioni del documento di piano

Gli Ambiti di trasformazione. L'elaborato grafico "DP. Carta delle previsioni di piano", individua gli Ambiti di trasformazione previsti dalla variante in esame, disciplinati al Titolo IV delle Norme di Attuazione (cfr. pagg. 37-47).

In particolare, il nuovo Documento di piano individua nr. 5 Ambiti di trasformazione:

- **AT1:** Ambito di trasformazione a prevalente destinazione commerciale (ST complessiva 111.782mq) in parte insistente su superficie urbanizzata allo stato di fatto individuata dalla scheda di indirizzo quale "area di concentrazione edificatoria dell'AT" (94.273mq, interessata da grande struttura di vendita esistente e relative pertinenze) ed in parte su superficie libera allo stato di fatto individuata dalla scheda di indirizzo quale area a servizi a Verde senza consumo di suolo(17.509mq). È previsto un incremento della superficie lorda esistente pari a massimo 9.000 mq.

L'intervento è orientato all'ammodernamento della struttura commerciale esistente "anche attraverso l'insediamento di una GSV organizzata in forma di parco commerciale tradizionale".

Gli obiettivi pubblici principali riguardano la costruzione di tratto del corridoio della Rete ecologica comunale e la riduzione dell'impatto paesaggistico-ambientale del parcheggio esistente.

La superficie libera allo stato di fatto (di superficie pari a circa 17.500 mq) ricade interamente in Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp; la scheda di indirizzo (cfr. art. 61 delle NTA) ne prescrive la cessione gratuita al Comune per la realizzazione di servizi destinati a Verde senza possibilità di incremento di Superficie coperta; tale porzione dell'ambito rientra tra le aree proposte in ampliamento del Parco Regionale della Valle Lambro. In relazione a tale area si evidenzia una incongruenza con la restituzione della stessa nella Carta del consumo di suolo (Pdr.5b e Pdr.5c) in quanto erroneamente ricompresa tra la superficie urbanizzabile.

È necessario:

- integrare lo schema grafico relativo all'AT1, contenuto all'art.61 delle Nta della variante in esame, con l'individuazione delle superfici incluse nella Rete verde del Ptcp;
- individuare in Tav. Pdr.5b e Pdr.5c (Carta del consumo di suolo) l'area in AT1 prevista a verde (senza consumo di suolo) tra la superficie agricola o naturale alla voce "Parchi urbani e aree verdi di superficie > 5.000mq" (vd. anche successivo paragrafo 3.2.4).

- **AT4:** Ambito di trasformazione a destinazione residenziale posto a confine con il Comune di Biassono, su superficie urbanizzata allo stato di fatto, con St pari a 22.301mq. L'ambito, su cui insiste edificio produttivo dismesso, è interamente ricadente in Ambito Vallivo del fiume Lambro e nel Parco Regionale Valle Lambro. La scheda di indirizzo (cfr. art. 62 delle NTA) specifica che la trasformazione dell'area è finalizzata alla risoluzione dello stato di degrado e del rischio idraulico.

La scheda di indirizzo (art.62 delle Nta) prescrive la cessione di aree da destinare a verde, individuate nello schema grafico lungo il tratto del fiume Lambro; tale area corrisponde di massima alla fascia di rispetto di Polizia idraulica, come definita dallo studio sul reticolo idrico minore attualmente vigente. L'AT4 è incluso nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art.142 del D.Lgs. 42/2004).

- **AT5:** Ambito di trasformazione a destinazione residenziale interamente su superficie urbanizzata allo stato di fatto con St pari a 2.535mq occupata da edificio produttivo dismesso; l'AT ricade interamente in Ambito Vallivo del fiume Lambro internamente al Parco Regionale Valle Lambro. Tale ambito deriva dalla previsione dell'AT5 del vigente Pgt, che viene ripеримetrato in esito allo stralcio dalla ST dell'ambito di un'area libera allo stato di fatto, ricondotta dalla variante in esame a Tessuto agricolo di rilevanza paesistico-ambientale (cfr. tav. PdR1). In merito all'area stralciata dall'AT5 vigente si evidenzia una incongruenza nella classificazione all'interno della carta del consumo di suolo alle tre differenti soglie; in particolare, l'incongruenza riguarda la sua individuazione al dicembre 2014 (Tav. Pdr.5a) tra la superficie urbanizzata allo stato di fatto e al 2019 (Tav. Pdr.5b) tra la superficie urbanizzabile.

È necessario:

mettere in coerenza la classificazione dell'area, libera allo stato di fatto, che la variante in esame esclude dal vigente AT5, alle diverse soglie temporali della Carta del consumo di suolo. In particolare, individuare tale area tra la superficie urbanizzabile anche alla soglia del dicembre 2014 (Tav. Pdr.5a).

La Scheda di indirizzo relativa all'AT5 (art.63 delle Nta) individua, tra le prescrizioni, che le aree oggetto di cessione siano destinate al rafforzamento della rete ecologica comunale.

È necessario:

individuare nello schema grafico relativo all'AT5, o specificare alla voce Disposizioni per l'attuazione di cui all'art.63 delle NTA, gli aspetti strutturali a supporto del rafforzamento della Rete ecologica comunale (vd. anche paragrafo 3.4.2).

- **AT6:** Ambito di trasformazione a destinazione residenziale di ST complessiva pari a 18.808mq; l'AT è suddiviso in due aree non contigue, delle quali una di superficie pari a 12.459 (parte su superficie urbanizzata allo stato di fatto interessata dalla presenza di edificio produttivo dismesso) ed una di superficie pari a 6.349mq (su superficie libera allo stato di fatto). La porzione dell'AT individuata come "area di concentrazione edificatoria" è parte dell'ambito vallivo del fiume Lambro per il quale occorre recepire la norma prescrittiva e prevalente di cui all'art.11 del Ptcp.

Si prescrive pertanto:

di integrare la scheda di indirizzo relativa all'AT6 (art.64 delle Nta del Pgt in esame) specificando che, in conformità all'art.11 delle Norme di Ptcp, nell'area di concentrazione edificatoria non sono ammesse nuove edificazioni (vd. anche successivo paragrafo 3.6.4).

È necessario:

individuare nello Schema grafico relativo all'AT6 (art.64 delle Nta del Pgt in esame) l'ambito vallivo, come individuato dalla Componente geologica della variante di Pgt in esame.

Le superfici libere allo stato di fatto in AT6 ricadono interamente nel Parco Regionale Valle Lambro ed in Ambito Vallivo del fiume Lambro; la scheda di indirizzo (cfr. art.64 delle NTA) ne prescrive la cessione gratuita al Comune per la realizzazione di servizi destinati a Verde senza possibilità di incremento di superficie coperta. In relazione a tali superfici si evidenzia una incongruenza nella restituzione nella Carta del consumo di suolo (Pdr.5b e Pdr.5c) in quanto erroneamente ricomprese tra la superficie urbanizzabile.

È necessario:

individuare in Tav. Pdr.5b e Pdr.5c (Carta del consumo di suolo) le superfici in AT6 previste a verde tra la superficie agricola o naturale alla voce "Parchi urbani e aree verdi di superficie > 5.000mq" (vd. anche successivo paragrafo 3.2.4).

- **AT11:** Ambito di trasformazione a prevalente destinazione produttiva su superficie interamente urbanizzata allo stato di fatto con St pari a 112.296. Riguarda la riqualificazione dell'ex raffineria Lombarda Petroli e "rappresenta l'obiettivo principale del Pgt". L'AT11 costituisce sito orfano riconosciuto da Stato e Regione; la Relazione illustrativa-Quadro progettuale (pp.5-8) ricapitola lo stato della bonifica e i criteri da rispettare ai fini della riqualificazione e della riconversione dell'area. La scheda di indirizzo dell'AT11 (cfr. art. 65 delle NTA) pone come obiettivo prioritario la bonifica del sito, il potenziamento della funzione produttiva e la realizzazione della Rete Ecologica Comunale, evidenziando che la trasformazione dell'area assume "una valenza sovracomunale".

Le ragioni dell'attribuzione di valenza sovracomunale non sono argomentate; una motivazione è altresì necessaria se si considera che la Scheda di indirizzo pare riconoscerla non tanto all'AT11, quanto all'insieme di AT11 "con l'AT adiacente". Nel merito si evidenzia che la variante in esame non individua ambiti di trasformazione in adiacenza all'AT11.

Si ritiene che la valenza sovracomunale potrebbe costituire proposta ai sensi dell'art.47, comma 4bis delle Norme del Ptcp se l'intero complesso per il quale ad oggi non è stato ultimato il procedimento di bonifica (AT11, adiacente area individuata dal Piano delle regole come "area non soggetta a trasformazione urbanistica" e area inclusa in AR8 prevista servizi a verde) fosse riconosciuto "di rigenerazione", anche con vocazioni differenti (di riutilizzo per funzioni produttive, la prima; opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell'ambiente, le altre) (vd. anche successivo sottoparagrafo *Aree della rigenerazione*).

È necessario:

- integrare la Carta del consumo di suolo, ai sensi del comma 1.e bis) dell'art.10 della LR 12/2005, con l'individuazione delle aree interessate da procedimenti di bonifica (vd. anche successivo paragrafo 3.2.4).
- rettificare l'art.65 (Scheda di indirizzo AT11 – via Sanzio) nella parte in cui si riferisce ad un AT in adiacenza all'At11;
- eliminare l'attribuzione di "valenza sovracomunale" dell'AT11 dall'art.65 delle Nta della variante in esame e valutare l'opportunità di proporre, ai sensi dell'art.47, comma 4bis delle Norme del Ptcp, area di rigenerazione di interesse strategico "per le quali è possibile perseguire obiettivi, strategie e politiche attivabili alla scala sovracomunale" (vd. anche sottoparagrafo *Aree della rigenerazione*)

Sebbene non specificato tra le disposizioni prescrittive della Scheda di indirizzo dedicata all'AT11, il relativo Schema grafico individua aree per servizi che sono rappresentate in Tav. Pds.2 tra le aree di supporto della rete ecologica comunale quali Aree destinate a servizi del verde (servizi senza consumo di suolo).

È necessario:

integrare, in coerenza con quanto rappresentato in Tav. Pds.2, le disposizioni prescrittive della Scheda di indirizzo dedicata all'AT11 (art.65 delle Nta) per la parte relativa all'individuazione di superfici per servizi a Verde (senza consumo di suolo) con funzione di supporto alla rete ecologica comunale.

La previsione della variante in esame, pur conservandone la denominazione, si differenzia da quella del vigente AT11 principalmente per la riduzione della superficie territoriale, che passa da 168.916 mq a 112.296 mq. L'originaria previsione a standard (situata ad est della nuova perimetrazione dell'ambito di trasformazione) corrisponde a un'area "dove la natura si è ripresa almeno in parte il proprio spazio" ovvero, "col tempo, si è generata una grande fascia verde"; tale fascia è individuata dal Piano delle Regole della variante in esame quale "area non soggetta a trasformazione urbanistica" (ai sensi dell'art.10 della LR 12/2005) finalizzata "alla conservazione dei valori paesaggistici e ambientali, all'integrazione della rete ecologica provinciale interessante e alla sua estensione in area urbana anche ai fini dell'incremento delle aree permeabili e della riduzione dell'effetto di isola di calore". Per quest'area la variante di Pgt ammette altresì "l'uso agricolo se finalizzato alla forestazione mediante l'impianto di boschi produttivi, interventi di compensazione ambientali, impianti di produzione di energia alternativa (biomasse, pannelli fotovoltaici, ecc.) con esclusione di produzioni destinate all'alimentazione" (cfr. art. 34 delle NTA).

Tali finalità sono coerenti con gli obiettivi del Ptcp: in particolare l'obiettivo 3.1 (Riqualificazione territoriale prioritariamente volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli degradati) e l'obiettivo 5.6 (valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli degradati).

Relativamente alle previsioni di AT del Documento di piano, complessivamente si evidenzia che gli schemi grafici relativi agli AT contenuti nelle Nta (articoli da 61 a 65) individuano genericamente con la voce "aree per servizi" le superfici interne agli AT previste prescrittivamente dal Pgt in cessione al Comune con funzione a Verde (senza consumo di suolo), anche a rafforzamento della Rete ecologica comunale.

È necessario:

- specificare la voce di legenda "aree per servizi" di cui agli schemi grafici relativi agli AT (articoli da 61 a 65 delle Nta) esplicitando che si riferisce ai soli servizi a Verde (senza consumo di suolo).
- verificare che le superfici libere allo stato di fatto previste a Verde (servizi senza consumo di suolo) in AT siano restituite coerentemente nella Carta del consumo di suolo (Tav. Pdr.5c) alla voce "Parchi urbani e aree verdi >5.000mq";
- verificare che le superfici urbanizzate allo stato di fatto e previste prescrittivamente a Verde (servizi senza consumo di suolo, anche con funzione di supporto per la costruzione della rete ecologica comunale) dalle schede di indirizzo degli AT siano restituite coerentemente nella Carta del consumo di suolo (Tav. Pdr.5c). Tali aree, individuate dal Piano dei servizi (Tav.Pds 2) quali aree destinate a servizi a verde interne agli AT, come specificato dai Criteri Integrazione PTR (paragrafo 5.1 Rigenerazione territoriale e urbana) partecipano al meccanismo del bilancio ecologico del suolo quali elementi del progetto che concorrono al contenimento del consumo di suolo.

Aree della rigenerazione. La variante in esame non individua alcuna area della rigenerazione ai sensi dell'art.8.2.e quinquies della LR 12/2005.

La *Relazione – Quadro conoscitivo*, richiama l'atto del Consiglio Comunale relativo alla individuazione degli ambiti di rigenerazione effettuata ai sensi dell'art.8bis della LR 12/2005 (ovvero nelle more dell'adeguamento del Pgt). Tali ambiti non sono confermati dalla variante in esame che, in merito, fa riferimento unicamente alla natura transitoria dell'individuazione operata ai sensi dell'art.8bis.

In particolare, non sono fornite argomentazioni che supportino la scelta di non riconoscere sul territorio aree di rigenerazione nonostante:

- a. la presenza di estesa area di degrado/compromissione ambientale -parte ex Lombarda Petroli- interessata, nel Pgt in esame, dall'AT11 del Documento di piano, dall'area non soggetta a trasformazione urbanistica e da parte dell'ambito di riqualificazione AR8 del Piano delle regole (vd. Relazione illustrativa - Quadro progettuale, p.5-8);

- b. la presenza di numerose aree urbane dismesse/sottoutilizzate (vd. Relazione illustrativa – Quadro conoscitivo, p.48), di cui il Pgt richiama le n.6 “più significative”.

Anche nella Carta del consumo di suolo non è individuata alcuna area della rigenerazione. I Criteri Integrazione Ptr (cfr. paragrafo 4.2, punto 4, p.43) prevedono che la Carta del consumo di suolo individui *Aree della rigenerazione* distinguendo tra quelle che risultano adeguate al *riutilizzo per funzioni produttive o, comunque, di carattere urbano* e quelle che costituiscono un’opportunità di *ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell’ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento*.

Con particolare riferimento alle aree ricomprese nell’ambito interessato da procedimenti di bonifica/da bonificare (punto a.) per le quali è prevista dal Piano in esame la non trasformabilità e la cessione a servizi a Verde (AR8), la Carta del consumo di suolo evidenzia il passaggio da “*superfici urbanizzate*” -rispetto alla soglia 2014 (Tav. Pdr5a) e alla soglia 2019 (Tav.Pdr5b)- a “*superfici agricole o naturali*” -alla soglia 2024 (Tav. Prd5c)- difficilmente motivabile se non attraverso il riconoscimento di intervenute azioni di riqualificazione o, più probabilmente, attraverso il riconoscimento, all’interno del Documento di piano, di specifici obiettivi di rigenerazione ai sensi dell’art.8 comma 2 lettera e-quinquies) della Lr. 12/2005.

In particolare, attribuendo alle stesse la classificazione quali “*aree che in considerazione della specifica collocazione territoriale, situazione ambientale e caratteristiche precipue, ... non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione edilizia, affacciando piuttosto un’opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell’ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento*” (vd. Criteri Integrazione Ptr, paragrafo 4.2, punto 4, p.43).

È pertanto necessario:

- valutare l’opportunità di individuare, ai sensi dell’art.8 comma 2 lettera e-quinquies) della Lr 12/2005, le aree interessate dall’AT11 della variante in esame quali aree di rigenerazione che “per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità ... risultano adeguate ad essere riutilizzate per funzioni produttive o riconvertite ad altre destinazioni di carattere urbano” o motivare le ragioni della loro esclusione;
- valutare l’opportunità di individuare, ai sensi dell’art.8 comma 2 lettera e-quinquies) della Lr 12/2005, le aree poste a sud del territorio comunale - classificate dal Piano delle regole della variante in esame quali “area non soggetta a trasformazione urbanistica” e area a Verde in cessione (interna all’ambito AR8) - quali aree di rigenerazione che, “in considerazione della specifica collocazione territoriale, situazione ambientale e caratteristiche precipue, ... non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione edilizia, affacciando piuttosto un’opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell’ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento” (vd. Criteri Integrazione Ptr, paragrafo 4.2, punto 4, p.43) o motivare le ragioni della loro esclusione e rivedere, in coerenza, la restituzione nella Carta del consumo di suolo.

Previsioni insediative nel TUC. All’interno del tessuto urbano consolidato le principali previsioni insediative e di trasformazione prevista dalla variante sono contenute negli Ambiti di riqualificazione, prevalentemente interessati dalla presenza di edifici produttivi dismessi, sono individuati dal Piano delle regole. La Relazione illustrativa – Quadro progettuale (cfr. paragrafo 2.2.2 pagg. 19-23) – restituisce la previsione di n.10 Ambiti di riqualificazione urbana previsti dalla variante in esame, individuati nell’elaborato grafico Pdr1 del Piano delle regole e disciplinati dalle NTA del Piano delle regole (cfr. artt. 30 e 31), in parte derivati da precedenti Ambiti di trasformazione del vigente Pgt.

Complessivamente la variante in esame individua nr. 10 Ambiti di riqualificazione urbana dei quali l’AR10, AR9 ed AR8 sono derivati dai precedenti Ambiti di trasformazione AT2, AT7 ed AT8 del vigente Pgt.

In tutti i casi gli ambiti di riqualificazione interessano edifici produttivi dismessi per i quali è prevista la riconversione a destinazione prevalentemente residenziale, mediante ricorso a Permesso di Costruire Convenzionato con applicazione di indici e parametri urbanistici puntualmente indicati all’art.30 delle NTA del Piano delle regole.

La variante in esame prevede all’art.31 delle NTA del Piano delle Regole “*disposizioni specifiche*” per il solo Ambito di riqualificazione AR8 (ex AT13 del vigente Pgt) prevedendo la cessione per servizi a Verde

(senza consumo di suolo) di un'ampia area situata al margine ovest dell'ambito. Tale area è interessata da procedimento di bonifica ai sensi del Titolo V del Dlgs 152/2006 (vd. anche precedente sottoparagrafo Aree della rigenerazione).

La superficie individuata quale area a concentrazione edificatoria nello Schema grafico è parzialmente interessata dalla Rete verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp, come rappresentata in Tav.Pdr (Carta dei vincoli) della variante di Pgt in esame.

Si prescrive:

- di verificare che la previsione edificatoria dell'ambito AR8 ricadente in RV del Ptcp si configuri come "fatto salvo" ai sensi dell'art.31.3.a delle Norme del Ptcp e, nel caso, ricondurla a compatibilità (se non "fatto salvo") o procedere a integrare le disposizioni per l'attuazione dell'ambito con la definizione delle misure di mitigazione e di compensazione territoriale di cui all'art.31.3.b delle Norme del Ptcp o ricondurre la previsione a quanto (se "fatto salvo").

È necessario:

- integrare lo schema grafico relativo all'ambito AR8 (art.31 delle Nta del Pgt in esame) con l'individuazione della porzione facente parte della Rete verde del Ptcp;
- specificare la voce di legenda "aree per servizi" di cui allo schema grafico relativo all'ambito AR 8 (articolo 31 delle Nta) esplicitando che si riferisce a previsione di servizio a Verde (servizio senza consumo di suolo). Motivare inoltre le ragioni per cui tale area non è individuata tra i servizi a Verde (senza consumo di suolo) del Piano dei servizi o, nel caso, procedere ad integrare la tav. PdS1;
- considerato che l'area prevista a Verde (servizi senza consumo di suolo) individuata in ambito AR8 è classificata tra la "superficie urbanizzata" alla data del 2014 e 2019 (tav. Pdr.5a e Pdr.5b) e tra la "superficie agricola o naturale" al 2024 (tav.Pdr.5c), chiarire se l'eventuale processo di rinaturalizzazione sia già avvenuto (vd. anche precedente sottoparagrafo *Aree della rigenerazione*);
- motivare le ragioni dell'inclusione tra la "superficie urbanizzata" nella Carta del consumo di suolo delle aree interne all'Ambito di riqualificazione AR8 non ancora interessate dall'attuazione delle previsioni edificatorie/a servizi (parcheggio) e, nel caso, ricondurre tali superfici a "superficie urbanizzabile".

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

In tema di riduzione del consumo di suolo, il Ptcp vigente ricomprende il Comune di Villasanta nel Quadro Ambientale Provinciale (QAP) nr. 6, al quale è associato un Indice di urbanizzazione territoriale (IUT) con livello "molto critico" e correlata soglia di riduzione di consumo di suolo pari al 55% per la destinazione residenziale e 50% per le altre destinazioni.

Nella Relazione Illustrativa – Quadro progettuale (cfr. pag. 30), il Comune determina la propria soglia di riduzione di consumo di suolo a partire da quella assegnata al QAP di riferimento dal Ptcp e tenuto conto delle variabili di adattamento (punti massimi di maggiorazione o riduzione) correlate all'eventuale appartenenza ai Comuni Polo di I e II livello (0), all'incidenza degli AT 2014 sulla ST comunale (0), alla classe di potenziale di rigenerazione (0), alla classe di criticità del sistema della mobilità (+2), alle caratteristiche paesaggistico ambientali (-1), ed all'incidenza di superfici incluse in Parchi Regionale e PLIS in rapporto alla ST (-0). La sintesi del calcolo riferito alle variabili di adattamento alle soglie di consumo di suolo per il Comune di Villasanta porta ad un incremento di +1 p.to percentuale di riduzione. Il Comune non specifica a quale delle due destinazioni prevalenti (residenziale e altro) sceglie di applicare tale incremento; considerato che complessivamente sono operate percentuali di riduzione superiori alla soglia determinata in base al Ptcp, tale aspetto non assume rilevanza.

La variante in esame restituisce le riduzioni di consumo di suolo operate ai sensi della Lr 31/2014, nella tabella riepilogativa denominata "Verifica soglie di riduzione PGT 2014 – PGT2023" contenuta nella Relazione Illustrativa – quadro progettuale (pag. 32). La tabella evidenzia come gli Ambiti di trasformazione su suolo libero (anche in quota parte) vigenti al dicembre 2014 interessino una superficie urbanizzabile pari a 45.132mq per la funzione "residenziale" e pari a 25.762mq per la funzione "altro".

Nel merito si evidenzia che la maggior parte delle riduzioni computate è stata effettuata con il vigente Pgt (approvato nel 2019) su previsioni contenute nel previgente Pgt 2012 (nello specifico, riduzioni di AT "residenziali" identificati con *Cr01*, *Rr04*, *Rr08a*, *Rr08b*, *Sr01a*, *Sr01b*, *Sr02*, e riduzioni di AT "produttivo" identificato nel 2013 con *Sp02*).

Occorre tuttavia rilevare che gli ambiti di trasformazione identificati con *Rr08a*, *Rr08b*, *Sr02* e *Sp02*, previsti dal Pgt 2012 risultavano in contrasto con il sistema delle tutele paesaggistiche del Ptcp adottato ed oggetto di segnalazione di contrasto resa da Provincia nell'ambito della valutazione di compatibilità al Pgt 2012 (cfr. paragrafo 3.1 della valutazione istruttoria trasmessa con Disposizione Dirigenziale nr. 204/2012 del 25/01/2012). L'eliminazione di tali AT operata con il Pgt 2019 ha ricondotto il vigente Pgt alla compatibilità con il Ptcp (come peraltro evidenziato da Provincia in sede di istruttoria di valutazione di compatibilità al Ptcp, trasmessa con DDP nr. 8 del 29/01/2019).

Pertanto, la superficie degli ambiti di trasformazione identificati con *Rr08a*, *Rr08b*, *Sr02* e *Sp02* (nel Pgt 2012) non può essere considerata ai fini del computo della riduzione di consumo di suolo ai sensi della Lr 31/2014, poiché alla data del 02/12/2014 (data di entrata in vigore della Lr 31/2014) le previsioni sui richiamati ambiti di trasformazione erano in contrasto con le tutele del Ptcp.

A riguardo si richiama inoltre la nota trasmessa al Comune di Villasanta in data 06/09/2012 con prot.prov.MB 34283 nella quale Provincia richiedeva il deposito di Certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree interessate dalle previsioni degli ambiti di trasformazione *Rr08a*, *Rr08b*, *Sr02* e *Sp02*, ai fini di una eventuale impugnativa degli atti di Pgt.

La tabella denominata "Verifica soglie di riduzione PGT 2014 – PGT2023" restituisce, dunque, una superficie urbanizzabile in AT al 2014 errata e, conseguentemente, una superficie complessiva di riduzione scorretta in quanto comprensiva di aree non urbanizzabili in AT al 2014 (37.716mq per destinazione "residenziale" e 25.762mq per la funzione "altro"), con una percentuale di riduzione dichiarata pari a 83.57% per la funzione "residenziale" e pari a 100% per la funzione "altro".

Si ritiene pertanto necessario:

- stralciare dal computo della riduzione del consumo di suolo gli ambiti di trasformazione *Rr08a*, *Rr08b*, *Sr02* e *Sp02* del Pgt 2012.

Le riduzioni operate dalla variante in valutazione, utili ai fini del computo ai sensi della Lr 31/2014, devono pertanto interessare solo gli ambiti di trasformazione identificati dal Pgt 2012 con *Cr01*, *Sr01a*, *Sr01b*, *Sp02*, come di seguito meglio dettagliati:

- **Cr01** (nel Pgt 2012), **AT3** (nel Pgt 2019) a destinazione residenziale: con variante di Pgt 2019 la superficie urbanizzabile dell'ambito di trasformazione a destinazione residenziale è stata ridotta di 9.058mq individuando un nuovo Ambito di trasformazione denominato AT3; tale ambito è in corso di attuazione, pertanto, la variante in esame ne riconduce la superficie a Piano Attuativo disciplinato dal Piano delle regole. La superficie urbanizzabile già ridotta con il Pgt 2019 viene ricondotta dalla variante in esame a servizi a "Verde" senza consumo di suolo;
- **Sr01a** e **Sr01b** (nel Pgt 2012), **AR6** (nel Pgt 2019) a destinazione residenziale, parzialmente su suolo libero: la variante in esame conferma la riduzione già operata con la variante di Pgt del 2019 pari all'intera superficie urbanizzabile prevista di 14.211 (9.335mq + 4.876mq); la superficie interessata dalla riduzione è interamente ricondotta dalla variante in esame a "A1-tessuto agricolo di rilevanza paesistico-ambientale", mentre la superficie già urbanizzata allo stato di fatto è ricondotta dalla variante in esame a n.2 ambiti di riqualificazione urbana (AR6 e AR7).

Si evidenzia che è erroneamente computata tra le superfici in riduzione del consumo di suolo anche la quota parte di superficie funzionale alla realizzazione di nuovo tracciato viabilistico (di collegamento con la Via Fratelli Bandiera) alla cui preventiva realizzazione è subordinata l'attuazione degli Ambiti di riqualificazione urbana AR6 e AR7 (cfr. art. 30 del Piano delle regole). È necessario:

- procedere alla corretta restituzione della riduzione operata sugli AT *Sr01a* e *Sr01b* vigenti al dicembre 2014, tenuto conto della previsione del nuovo tracciato viabilistico (di collegamento con la via Fratelli Bandiera) alla cui preventiva realizzazione è subordinata l'attuazione degli Ambiti di riqualificazione urbana AR6 e AR7 della variante in esame;

- **Sp01** (nel Pgt 2012), **AT14** (nel Pgt 2019 vigente) a destinazione produttiva: la variante in esame ne prevede l'eliminazione; la superficie urbanizzabile prevista, pari a 21.9068mq, è ricondotta ad "A1-tessuto agricolo di rilevanza paesistico-ambientale". L'ambito ricade interamente in Rete Verde di ricomposizione paesaggistica di cui alla Tav.6a del Ptcp. Non è stata esercitata la facoltà di applicazione delle premialità previste in caso di riduzioni effettuate in ambiti di tutela paesaggistica (punto B.5 dell'Allegato B delle norme di piano del Ptcp).

Si ritiene pertanto necessario:

- Procedere alla revisione del paragrafo 3.2 della Relazione Illustrativa – Quadro progettuale e in particolare della tabella "Verifica soglie di riduzione PGT 2014-PGT 2023" conseguentemente a quanto evidenziato al paragrafo 3.2.3 della presente Relazione istruttoria.

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

Relativamente alla Carta del consumo di suolo, si rileva come la stessa sia stata condotta alla soglia temporale del 2014, alla soglia temporale del 2019 (soglia di vigenza del Pgt) ed alla soglia temporale della variante di Pgt in esame (cfr. elaborati grafici Pdr.5a, Pdr.5b e Pdr.5c). Le Carte del consumo di suolo, alle differenti soglie, restituiscono in legenda le sottoclassi che dettagliano "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale", di cui ai Criteri dell'Integrazione PTR. Tali Criteri specificano inoltre che fa parte integrante della Carta del Consumo di suolo anche la **Carta della qualità dei suoli liberi**.

Nello specifico l'art.10 comma 1 e-bis) della Lr 12/2005 prevede che la Carta del consumo di suolo includa il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate e le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana.

A riguardo si rileva che la Relazione illustrativa – quadro progettuale restituisce due carte relative alla sola "Individuazione degli AT e la qualità dei suoli rispetto agli elementi di valore agricolo del suolo utile netto" e "Individuazione degli AT e la qualità dei suoli rispetto agli elementi di valore paesaggistico ambientale del suolo utile netto".

Tali elaborati si basano sugli approfondimenti conoscitivi sviluppati dalla Provincia, in sede di variante in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, per la redazione della *Carta del valore agricolo del suolo utile netto* e della *Carta del valore paesaggistico-ambientale del suolo utile netto*. Occorre evidenziare che tali approfondimenti sono stati condotti da Provincia ad una scala territoriale; come più volte ribadito nell'Allegato B delle norme di Piano del Ptcp, spetta al Comune, in sede di adeguamento del proprio Pgt e di redazione della Carta del consumo di suolo, ricondurre le analisi alla rilevazione di scala comunale.

La qualità dei suoli liberi deve riguardare tutti i suoli individuati come tali nella Carta del consumo di suolo. Si coglie l'occasione per evidenziare che la carta del valore agricolo dei suoli assume un ruolo rilevante anche ai sensi della DGR 1949/2024 (pubblicata su Burl-Serie ordinaria n.10 del 4 marzo 2024), che approva prime regole applicative dell'Allegato 13 del PREAC nelle more dell'individuazione delle aree idonee per impianti a fonti rinnovabili.

È pertanto necessario:

- Integrare la restituzione della qualità dei suoli -quale componente della Carta del consumo di suolo- per tutte le superfici libere allo stato di fatto, includendo il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche;

Nel precedente paragrafo 3.2.2, a cui si rimanda, sono contenute numerose indicazioni di revisione della Carta del consumo di suolo; in sintesi:

- individuare in Tav. Pdr.5b e Pdr.5c (Carta del consumo di suolo) l'area in AT1 prevista a Verde tra la superficie agricola o naturale alla voce "Parchi urbani e aree verdi di superficie > 5.000mq";
- mettere in coerenza la condizione di superficie libera dell'area inclusa nel vigente Pgt tra la superficie urbanizzabile dell'AT5 (Tav. Pdr.5b) con la condizione di superficie urbanizzata alla soglia del dicembre 2014 (Tav. Pdr.5a) o motivare tale divergenza di lettura alle due differenti soglie temporali;

- individuare in Tav. Pdr.5b e Pdr.5c (Carta del consumo di suolo) le superfici in AT6 previste a verde tra la superficie agricola o naturale alla voce “Parchi urbani e aree verdi di superficie > 5.000mq”;
- considerato che l’area prevista a Verde (servizi senza consumo di suolo) individuata in ambito AR8 è classificata tra la “superficie urbanizzata” alla data del 2014 e 2019 (tav. Pdr.5a e Pdr.5b) e tra la “superficie agricola o naturale” al 2024 (tav.Pdr.5c), chiarire se l’eventuale processo di rinaturalizzazione sia già avvenuto; in tal caso inserire la previsione a Verde (servizi senza consumo di suolo) individuata per l’ambito AR8, alla voce “Parchi urbani e aree verdi del Pds >5000mq” nella Carta del consumo di suolo (Pdr.5c). Altrimenti, evidenziarne l’obiettivo di rinaturalizzazione e individuare l’area nella Carta del consumo di suolo (Pdr.5c) tra le Aree della rigenerazione (paragrafo 4.2, punto 4), p.43, dei Criteri Integrazione Ptr attribuendo alla stessa la classificazione di “aree che in considerazione della specifica collocazione territoriale, situazione ambientale e caratteristiche precipue, ... non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione edilizia, affacciando piuttosto un’opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell’ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento”;
- motivare le ragioni dell’inclusione tra la “superficie urbanizzata” della Carta del consumo di suolo delle aree interne all’Ambito di riqualificazione AR8 non ancora interessate dall’attuazione delle previsioni edificatorie/a servizi (parcheggio) e, nel caso, ricondurre tali superfici a “superficie urbanizzabile”.

Complessivamente è necessario:

- completare la Carta del consumo di suolo con le informazioni specificate al comma 1.e bis) dell’art.10 della LR 12/2005, con particolare riferimento all’individuazione delle aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate;
- evidenziare nella Carta del consumo di suolo, con apposita voce di legenda, i casi in cui è individuata superficie urbanizzata in ragione di piani attuativi approvati e in corso di validità;
- procedere alla revisione della Carta del consumo di suolo tenuto conto di quanto specificato al paragrafo 3.2.2 e di quanto segnalato nei differenti paragrafi della presente relazione;
- procedere alla revisione della restituzione dei dati quantitativi contenuti sia nella *Relazione illustrativa. Quadro progettuale*, sia in Carta del consumo di suolo, sulla base di quanto specificato e di quanto segnalato nei differenti paragrafi della presente relazione;
- procedere alla revisione del “bilancio ecologico del suolo”, al netto delle riduzioni di “superficie urbanizzabile” operate in adeguamento alla Lr 31/2004, sulla base di quanto specificato e di quanto segnalato nei differenti paragrafi della presente relazione.

3.3. Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo

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

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

Inquadramento territoriale

Nel territorio comunale di Villasanta sono presenti degli assi viari in capo alla Provincia di Monza e della Brianza. Nella fattispecie, trattasi di:

- SP7 “Villasanta – Lesmo”;
- SP45 “Villasanta – Vimercate”;
- SP58 “Sesto S. Giovanni – Usmate”;
- SP60 “Monzese”;
- SP217 “Villasanta – Concorezzo”.

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

- un itinerario di primo livello costituito dalla SP60;
- un itinerario di secondo livello costituito dalla SP7 e dalla SP45;
- un itinerario di terzo livello costituito dalla SP58 (dall'intersezione con le SP7 e SP45, verso sud), via da Vinci, via Confalonieri, via Farina.

3.3.1. Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità

Classificazione viabilistica

Entrando nel merito dei contenuti minimi degli elaborati di Piano si ricordano, in particolare, i dettami dell'art. 40 – “*Classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale delle Norme del PTCP*”, concernente: la presa d'atto della classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale effettuata dal PTCP; l'individuazione, per gli itinerari esistenti di primo e secondo livello, delle relative fasce di rispetto inedificabili e corridoi di salvaguardia per eventuali futuri allargamenti (nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della strada e dal relativo Regolamento di attuazione); la definizione di una normativa specifica per gli accessi laterali e le intersezioni.

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

Nella tavola PdR3. “Carta dei vincoli” è stato rappresentato l'assetto della gerarchia della rete stradale della tavola 12 del PTCP. Inoltre, nella medesima tavola è stata anche rappresentata la classificazione tecnico-funzionale delle strade come da Codice della Strada.

Le fasce di rispetto inedificabili per le strade esistenti individuate di primo e di secondo livello nella tavola 12 del PTCP non sono state rappresentate né lungo la SP60 (primo livello), né lungo la SP7 e la SP45 (entrambe di secondo livello). È necessario che il Comune individui le fasce di rispetto sull'intero itinerario delle strade esistenti di primo e di secondo livello, apponendole laddove non presenti.

Infine, per quanto riguarda gli accessi stradali e le intersezioni, si evidenzia che negli elaborati di PGT (Norme di attuazione) non è stata predisposta alcuna regolamentazione a riguardo. Occorre, dunque, che il Comune provveda a predisporre un proprio regolamento.

Risulta necessario integrare gli elaborati cartografici e le norme della proposta di Variante generale di PGT, rispetto ai contenuti minimi indicati nell'art. 40 delle Norme di PTCP, con riguardo a:

- l'individuazione delle fasce di rispetto inedificabili lungo l'intero itinerario delle strade esistenti di primo e secondo livello individuate in tavola 12 del PTCP;
- la definizione di una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali.

Infrastrutture su gomma

Dalla consultazione delle tavole n. 10 “Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico” e n. 12 “Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano” del PTCP emerge che il Comune non è interessato da nuove previsioni viabilistiche a valenza sovracomunale.

Nella tavola DP “Carta delle previsioni di Piano” (e in altri elaborati di Piano) sono contenute delle ipotesi di nuovi tracciati che, seppur non specificato, sono da intendersi quali nuovi tracciati viabilistici.

Un primo itinerario collega via Manzoni con via Fratelli Bandiera, su cui è anche prevista la realizzazione di una rotatoria.

Un secondo itinerario mette in connessione viale della Vittoria e via Toti. Si evidenzia che questa previsione viabilistica ricade all'interno dei confini del Parco regionale Valle Lambro, della rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (LR 86/1983) e che l'area interessata dalla proposta progettuale è altresì attraversata da un corridoio ecologico primario della rete provinciale (tav. 6a del PTCP). Stante la presenza del sistema delle tutele ambientali sopra menzionate, si invita il Comune a:

valutare l'effettiva necessità del collegamento viario che mette in connessione viale della Vittoria e via Toti e, nel caso, eliminarne la previsione.

L'art. 53 c. 3 delle Norme del Pgt in esame recita che “*nelle more della realizzazione degli interventi di nuova realizzazione e di potenziamento e ammodernamento della rete stradale, in corrispondenza dei tracciati della mobilità di nuova previsione e di potenziamento infrastrutturale e riorganizzazione delle*

intersezioni indicati dal PGT, si applicano le misure di salvaguardia delle aree destinate alla costruzione e all'esercizio delle opere stradali, previste dalle presenti NGT".

A titolo collaborativo, si propone al Comune di dare evidenza nelle tavole della presenza di tali misure di salvaguardia, apponendo i corridoi mediante opportuno segno grafico.

Infrastrutture su ferro

Il territorio di Villasanta è attraversato dalle linee ferroviarie Milano-Lecco-Sondrio-Tirano e Monza – Molteno – Lecco; solo quest'ultima è servita dalla Stazione Ferroviaria di Villasanta.

Dalla consultazione della tavola n. 11 "Interventi sulla rete del trasporto su ferro nello scenario programmatico" del PTCP emerge che la suddetta linea ferroviaria è interessata dal progetto n. 13 denominato "Riqualificazione della linea RFI Monza-Molteno".

3.3.2. Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

La valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica è prevista agli articoli 42.3.d, 43.4.d e 45.3.a delle Norme del PTCP tra i contenuti minimi degli atti di PGT. Per lo sviluppo di tale valutazione il PTCP propone, all'interno dell'Allegato A del PTCP, delle specifiche Linee guida in cui è illustrata la metodologia per la verifica della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità.

A tale valutazione è stato dedicato lo specifico elaborato "Valutazione della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità. Relazione illustrativa".

Anzitutto, si osserva che per condurre le valutazioni sull'impatto delle previsioni insediative è stata utilizzata la matrice O/D 2014 di Regione Lombardia, aggiornata da dati raccolti da diverse campagne di rilievo effettuate direttamente dagli estensori della "Relazione illustrativa" o provenienti da studi relativi all'area di indagine pubblicati da diverse amministrazioni locali e sovracomunali; in merito, non è stato specificato quali campagne e studi siano stati impiegati nel modello, mentre sarebbe stato opportuno fornire un ragguglio. In ogni caso, a ottobre 2023 è stata condotta una campagna di indagine sul territorio di Villasanta che ha riguardato i principali assi e intersezioni del comune.

La verifica dell'operazione di calibrazione del modello evidenzia il raggiungimento di un elevato livello di correlazione fra i flussi rilevati con quelli simulati dal modello di traffico relativamente all'ora di punta individuata, con il coefficiente R2 pari a circa 0,972 per la rete comunale.

Nella Relazione illustrativa sono proposti tre scenari: lo Stato di Fatto (SDF, che corrisponde alla situazione esistente), lo scenario di Riferimento (RIF, che prevede il potenziamento della maglia infrastrutturale di scala sovracomunale mutuato dal PTCP e i medesimi volumi di traffico dello SdF) e lo scenario di Piano (PRG, che tiene conto del potenziamento delle infrastrutture dello scenario di Riferimento, nonché della realizzazione di due nuovi tracciati viari individuati nella tavola "DP. Carta delle previsioni di piano", e dei nuovi carichi insediativi previsti dalla proposta di PGT).

Nello Stato di Fatto, con riferimento all'ora di punta mattutina del giorno ferial medio, l'unico tratto della rete sul territorio comunale con livello di servizio pari a F è un breve tratto di via Volta all'intersezione con via da Vinci (pari allo 0,2% della rete), mentre limitati sono i tratti con livello pari a E (2,9%) e a D (5,0%); complessivamente, quasi il 92% della rete indagata ha livelli di servizio pari o inferiori a C.

Lo scenario di riferimento ricostruisce compiutamente il quadro programmatico rappresentato nella tav. 12 del PTCP (con Pedemontana nella configurazione della tratta D lunga). In Villasanta aumenta la congestione, con il livello di servizio E che interessa il 6,5% della rete viabilistica e il livello D che passa al 33,9%. Tuttavia, tale traffico è concentrato sulle arterie principali (denominate nella Relazione autostrade e secondarie) mentre, nel complesso, la trama viaria interna al comune (denominata nella Relazione complementare e locale) presenta un miglioramento complessivo dei livelli di servizio della rete urbana, dovuto alla diminuzione dei volumi di traffico di attraversamento che si spostano sui nuovi itinerari principali.

Nello scenario di Piano, l'elaborato valuta l'impatto sulla rete di mobilità dei carichi indotti dai 5 Ambiti di Trasformazione (ADT) e dai 10 Ambiti Di Riqualificazione (ADR): i diversi comparti prevedono, nell'insieme, trasformazioni per complessivi 155.078 mq SL.

La metodologia proposta nelle Linee guida provinciali, di cui all'Allegato A al vigente PTCP, per la stima dell'indotto dei carichi urbanistici non è stata applicata del tutto correttamente: negli ambiti AT4, AT5 e

AT6 l'intera superficie è stata attribuita alla funzione residenziale senza considerare che, fra le destinazioni ammesse, sono contemplate il terziario e il commerciale nella forma dell'esercizio di vicinato: per costruire il mix funzionale più gravoso possibile (in relazione all'attribuzione delle superfici alle destinazioni funzionali ammesse che generano maggior carico sulla rete di mobilità), occorre attribuire a ciascun comparto tutta la quota possibile alle funzione che genera maggior carico sulla rete viabilistica che, in questo caso rispetto alla residenza, sono proprio il terziario e il commercio.

Una verifica effettuata a campione mostra che i parametri delle Linee Guida sono stati applicati con un corretto sviluppo dei calcoli di stima dell'indotto veicolare per le destinazioni funzionali della residenza e del commercio; per il produttivo, il calcolo è corretto relativamente agli addetti, mentre è stata rinvenuta una sottostima del numero di veicoli per la componente dei mezzi pesanti.

Inoltre, per il commercio, si osserva che la stima non tiene conto dei clienti potenziali in quanto riferita all'ora di punta mattutina. Tuttavia, il comparto di 9.000 mq SL (AT1), in fascia oraria serale, genera un indotto veicolare di diverse centinaia di automobili che, nell'ipotesi di una SV corrispondente a 5.000 mq dedicati alla vendita di beni alimentari, è nell'ordine di 750 veicoli.

Per valutare gli esiti delle verifiche di sostenibilità condotte, considerato l'incremento così cospicuo del numero di mezzi in circolazione sulla rete nella fascia oraria serale, si rende necessario acclarare che l'ora di punta del mattino, momento del giorno in cui la rete viaria è più congestionata nella situazione attuale, lo sia effettivamente anche nello scenario di attuazione delle previsioni del PGT adottato.

Gli esiti dello scenario di Piano mostrano, pur a fronte di un incremento di circa 1.900 veic-km/h, che non ci sono impatti negativi significativi sulla rete viabilistica del territorio di Villasanta. A livello comunale si riscontra una riduzione delle percorrenze in livello di servizio E che passano dal 6,5% dello scenario di Riferimento al 2,6% dello scenario di Piano, a fronte di un aumento del livello D che passa dal 33,9% al 39,0%.

Si richiede di inserire, nelle schede di indirizzo e nelle norme di attuazione del PGT, la prescrizione che per gli Ambiti AT1 (art. 61 delle Norme di attuazione del PGT), AT11 (art. 65), AR8 (art. 31) l'attuazione sia subordinata alle verifiche, derivanti da uno specifico studio degli impatti generati sulla viabilità da predisporre a cura dell'operatore proponente l'intervento, che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente e in caso contrario provvedere allo studio e realizzazione, a cura del proponente, di interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità insorgenti.

Inoltre, al fine della determinazione degli elementi infrastrutturali introdotti negli scenari, occorre osservare che la pianificazione attuativa del PGT, qualora approvato in via definitiva, può attivarsi da subito, mentre le tempistiche per la realizzazione dall'autostrada Pedemontana con particolare riferimento alla tratta D, sia come tracciato principale sia (e a maggior ragione) come opere connesse e complementari, appaiono ancora connotati da alcune incertezze e non sembrano compatibili con l'orizzonte temporale quinquennale del Documento di Piano. Pertanto, non pare cautelativo considerare i benefici apportati dall'attuazione dell'opera in termini di fluidificazione della circolazione stradale sulla maglia viaria locale.

La Relazione illustrativa si conclude con una positiva valutazione circa la sostenibilità del traffico indotto dalle previsioni del Piano in esame e, in particolare, si afferma che *"... la domanda di mobilità indotta dai nuovi carichi urbanistici previsti dalla variante di PGT di Villasanta potrà essere sostenuta dalla capacità delle rete viaria esistente e programmata"* (pag. 46). Alla luce di tutto quanto sopra espresso, tuttavia, le conclusioni espresse sono condivisibili solo in parte.

Risulta necessario:

- valutare la sostenibilità dei carichi urbanistici indotti sulla rete di mobilità per gli ambiti AT4, AT5 e AT6 in relazione alla composizione del mix funzionale più gravoso in ordine al traffico indotto sulla rete viabilistica (considerando, oltre alla destinazione residenziale, anche quella commerciale e terziaria);
- verificare la corretta applicazione delle "Linee Guida" di cui all'Allegato A al PTCP per la stima dei mezzi pesanti dei comparti produttivi;
- definire quale sia l'ora di punta (mattutina o serale) con maggior traffico sulla rete stradale e verificare, successivamente all'implementazione dei punti precedenti, la capacità della rete viaria di sostenere il traffico indotto dalle complessive previsioni di PGT;

- per taluni Ambiti, meglio specificati più sopra al paragrafo 3.3.2, subordinare l'attuazione alla predisposizione di specifico studio degli impatti generati sulla viabilità, integrando conseguentemente le relative schede di indirizzo (voce: Disposizioni per l'attuazione).

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

L'art. 39 delle Norme di PTCP definisce i contenuti minimi in relazione alla promozione dell'accessibilità sostenibile, mentre la tavola 14 del PTCP rappresenta la rete del trasporto pubblico e individua gli ambiti ad accessibilità sostenibile.

Negli elaborati di PGT non è stata rinvenuta la verifica di coerenza fra le scelte localizzative degli AT in previsione e gli ambiti di accessibilità sostenibile se non, in modo parziale, all'interno del documento "Valutazione della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità. Relazione illustrativa". La verifica condotta dagli uffici con lo stato attuale della rete del trasporto pubblico su ferro e su gomma mostra che alcuni ambiti di trasformazione non sono ricompresi entro gli ambiti ad accessibilità sostenibile.

Risulta necessario:

condurre le verifiche richieste dalle Norme del PTCP (art.39 delle Norme di PTCP) in relazione alla promozione dell'accessibilità sostenibile, con particolare riguardo alle previsioni insediative del Documento di piano.

3.3.4. Viabilità ad elevato traffico operativo

L'art. 43 delle Norme di PTCP indirizza i Comuni a privilegiare, per la previsione di insediamenti produttivi, localizzazioni che presentino, tra l'altro, compatibilità logistica e infrastrutturale (comma 3). Tale scelta deve essere supportata da una serie di contenuti minimi degli atti di PGT (comma 4) volti a valutare la compatibilità degli insediamenti esistenti e la sostenibilità degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica, a prevedere misure idonee a migliorare la compatibilità, ovvero a individuare aree prive di incompatibilità per nuovi insediamenti.

La viabilità a elevata compatibilità con il traffico operativo individuata dal PTCP nella tav. 15 "Classificazione funzionale delle strade nello scenario programmatico" non è stata recepita in nessuna tavola, né i contenuti minimi sopra richiamati sono stati sviluppati nella Variante in esame.

Risulta necessario:

recepire la rete stradale a elevata compatibilità con il traffico operativo individuata dal PTCP nella tav. 15 e condurre le verifiche richieste dalle Norme del PTCP in relazione alla compatibilità degli insediamenti produttivi con la rete della viabilità a elevato traffico operativo e con il tessuto urbano.

3.3.5. Rete della mobilità sostenibile

Con riferimento alla tavola 4 del Piano strategico provinciale della mobilità ciclistica (PSMC) approvato con DCP n. 14 del 29/05/2014 (come previsto all'art. 3 della Lr n. 7/2009) e che costituisce piano di settore rispetto al PTCP vigente, si riscontra che nel Comune di Villasanta non è presente alcun itinerario della rete portante di rilevanza provinciale.

3.4. Sistema paesaggistico ambientale

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

- Ob. 5.1, limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi, artt. 31, 32, 36, 37;
- Ob. 5.2, conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza, artt. 13-23;
- Ob. 5.3, promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini artt. 13-21, 26-27;

- Ob. 5.4, promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale, artt. 14, 16, 17;
- Ob. 5.5, individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco-compatibile e al rapporto percettivo con il contesto, art.35-37;
- Ob. 5.6, valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli, art.48.

3.4.1. Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV)

Il Comune di Villasanta ha già provveduto, con Variante di Pgt 2019, a recepire la RV del Ptcp all'interno del proprio territorio comunale procedendo alla migliore identificazione alla scala comunale della stessa ai sensi dell'art.31 delle norme di Piano di Ptcp. La Rete verde è rappresentata in tavola Pdr3(Carta dei vincoli) della Variante in esame.

Per la maggior parte delle aree ricomprese nella Rete Verde ed individuate a nord est del territorio comunale (a confine con il Comune di Arcore), la Variante propone l'inclusione nel Parco Regionale della Valle del Lambro, così come per le aree a sud del territorio comunale (a confine con il Comune di Monza). In sede di contributo alla seconda conferenza di VAS, per gli ambiti di trasformazione e per gli ambiti del tessuto urbano consolidato ricompresi in RV (*Unità territoriale P1- tessuto prevalentemente produttivo, ed Aree per Servizi - cfr. elaborato Pdr1*), riconducibili alla fattispecie dei "fatti salvi", ai sensi dell'art.31 comma 3.b delle Norme del Piano Provinciale, è stata segnalata la necessità che le norme di Pgt prevedano, in caso di realizzazione di opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo e del sottosuolo in RV, idonee misure di mitigazione e compensazione territoriale. In relazione a ciò, è introdotto il comma 2 dell'art.4 delle Nta della variante in esame; tale comma (*"I Piani e i programmi attuativi che prevedono opere comportanti l'impermeabilizzazione del suolo e del sottosuolo, idonee misure di mitigazione e compensazione territoriale"*) non contiene alcun riferimento alla sua applicazione alle aree incluse nella RV del Ptcp individuate in Tav.Pdr3 e, soprattutto, non definisce quali siano le misure di mitigazione e di compensazione dovute nel caso di realizzazione di interventi "fatti salvi" in RV e comportanti impermeabilizzazione del suolo. A titolo esemplificativo si richiamano: la previsione di superficie urbanizzabile per servizi a consumo di suolo (tempo libero, vd, Tav. Pds1) dell'area, parzialmente inclusa nella RV del Ptcp, situata a ovest della grande struttura di vendita esistente; la porzione dell'area di concentrazione edificatoria dell'Ambito AR8 inclusa nella RV del Ptcp.

Risulta pertanto necessario:

integrare il comma 2 dell'art. 4 delle NTA della variante di Pgt in esame specificando che si applica alle aree incluse nella Rete Verde di ricomposizione paesaggistica individuata in Tav. Pdr3 e definendo le misure di mitigazione e di compensazione territoriale dovute, ai sensi dell'art. 31.3.b, nel caso di realizzazione di interventi "fatti salvi" in RV e comportanti impermeabilizzazione del suolo, privilegiando la tutela e l'incremento del verde e dei servizi ecosistemici.

3.4.2. Rete Ecologica Comunale

La variante di Pgt in esame introduce una proposta di Rete Ecologica Comunale (REC), individuata in tavola PdS2, attraverso i suoi elementi costitutivi:

Nodi della rete ecologica

- aree agricole strategiche,
- parco regionale della Valle del Lambro e ambito di ampliamento proposto dal Comune,
- il parco di Villa Camperio,
- l'area posta a sud del Centro ippico monzese.

Aree di supporto della Rete ecologica

- servizi senza consumo di suolo,
- aree destinate a servizi del verde interne agli Ambiti di trasformazione e all'AR8,

- aree non soggette a trasformazione urbanistica (Unità territoriale N1), le aree agricole (Unità territoriale A1).

Elementi di interruzione della continuità ecologica

- ferrovia
- SP60

La disciplina normativa di attuazione risulta contenuta agli articoli 46, 47 e 48 delle NTA.

La Tav. Pds2 individua, inoltre, quali elementi della rete ecologica provinciale, unicamente i corridoi; si evidenzia che l'intera Rete verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp ha valenza di rete ecologica. Si ritiene utile richiamare i criteri e le indicazioni di cui all'art. 31, comma 4, lettera c) delle Norme del Ptcp ed i contenuti della DGR 8/8515 del 26/11/2008 "*Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli Enti locali*", successivamente aggiornata con DGR 10962/2009, con particolare riguardo al cap. 5 "*le reti ecologiche comunali*", che include indicazioni non solo per la definizione/ruolo/funzione della REC nei Pgt, ma anche per le cautele da attuare nel caso di interventi puntuali.

Si rileva che alcuni ambiti di trasformazione e di riqualificazione urbana ricadono, in tutto o in parte, nella Rete Ecologica Provinciale (rete verde di ricomposizione paesaggistica, corridoi e connessioni ecologiche, varchi) e negli elementi della Rete Ecologica Regionale (elementi di primo livello, corridoio regionale ad alta antropizzazione).

È necessario:

- rappresentare in Tav. Pds2, in coerenza con quanto elencato all'art.46.3 delle Nta del Pgt in esame, la Rete verde del Ptcp (come ridefinita), avente valenza di rete ecologica;
- che le disposizioni specifiche relative agli Ambiti di e la disciplina di attuazione degli Ambiti di riqualificazione urbana tengano conto dei vincoli e delle cautele da attuare, evidenziando tra le disposizioni per l'attuazione la necessità di non compromettere le condizioni di connettività ecologica, di massimizzare le superfici scoperte permeabili e le infrastrutture verdi, al fine di conferire funzionalità ecologica alla rete stessa; a titolo esemplificativo, si suggerisce di prevedere interventi di de-impermeabilizzazione, implementazione della dotazione arborea, riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti e, ancora, di produzione di servizi ecosistemici. Tutto ciò anche tenuto conto dell'integrazione e del coordinamento delle medesime misure all'interno del nuovo Regolamento Edilizio, indicato tra le linee di indirizzo definite dall'Amministrazione Comunale con DGC n. 41/2023.

A titolo esemplificativo, circa l'ambito di trasformazione AT5, all'art.63 delle NTA si legge che "*La trasformazione dell'area è finalizzata alla eliminazione di una condizione di degrado all'interno del Parco Valle Lambro. L'iniziativa si colloca entro una più generale e ampia strategia di rigenerazione del tessuto edilizio nel contesto vallivo fluviale attraverso vari AT*". Tra le di disposizioni prescrittive è previsto che "*...le aree oggetto di cessione devono essere destinate al rafforzamento della rete ecologica comunale*".

A questo riguardo, si ritiene necessario:

specificare nella Scheda di indirizzo dell'AT5 (art. 63 delle NTA) le azioni funzionali per il rafforzamento della REC (vd. anche precedente paragrafo 3.2.2.)

Relativamente all'AT11, si chiede di integrare le disposizioni prescrittive della Scheda di indirizzo (cfr.art.65 delle Nta) con specifiche indicazioni inerenti all'individuazione di superfici per servizi a Verde con funzione di supporto alla rete ecologica comunale, in coerenza con quanto indicato in tavola PdS2 (vd. anche precedente paragrafo 3.2.2).

Analogamente per l'ambito di riqualificazione AR8 che comprende un'ampia area situata al margine ovest per la quale all'art. 31 delle NTA sono definite "*disposizioni specifiche*", è necessario:

integrare le Disposizioni specifiche per l'ambito AR8 (art.31 delle NTA) precisando che l'area Verde prevista in cessione è funzionale al rafforzamento della rete ecologica comunale (vd. anche precedente paragrafo 3.2.2).

3.4.3. Parchi e aree protette

La Variante introduce una proposta di ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro individuata tra le “scelte strutturanti del Documento di Piano” e relativa alle aree libere poste lungo il confine comunale; la variante prende atto di quanto individuato e riconosciuto dal Ptc del Parco.

Si richiama anche Decreto Dirigenziale n. 99 del 17-01-2024 “Screening di incidenza della proposta di variante generale al Pgt del comune di Villasanta sui siti della Rete Natura 2000 zona speciale di conservazione zsc it205003 “Valle del Rio Pegorino” e zona speciale di conservazione zsc it205004 “Valle del Rio Cantalupo”.

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

Nel Comune di Villasanta non sono presenti ambiti di azione paesaggistica né, conseguentemente, ambiti di interesse provinciale.

3.4.5. Viabilità d’interesse paesaggistico

Con specifico riguardo alla viabilità di interesse paesaggistico di cui all’art.28 delle Norme di Ptcp (Tavola 6b del Ptcp) si rileva che in tavola “PdR3 - Carta dei vincoli” sono individuati i “tratti di viabilità panoramica (PTCP)” e i “tracciati guida paesaggistici (PTCP)”. L’articolo 21 delle NTA stabilisce che “*E’ definita una fascia di ampiezza pari a 30 m dal ciglio stradale all’interno della quale si applicano le disposizioni del PTCP*”. Si ritiene necessario:

specificare, all’art.21 delle Nta della variante in esame, che all’interno delle fasce di rispetto dei “tratti di viabilità panoramica” non possono essere realizzate nuove edificazioni.

Nel merito del “tracciato guida paesaggistico ferrovia Monza-Molteni-Lecco (PTCP)” nello stesso articolo 21 delle NTA si legge che “*le fasce di rispetto nelle quali applicare le disposizioni del PTCP coincidono con quelle definite nell’elaborato PdR4. All’interno di tale fascia gli interventi devono essere finalizzati alla riqualificazione paesaggistica con specifico riferimento alle relazioni visuali con la ferrovia.*”

Il Pgt in esame non individua strade rurali di interesse pubblico; è necessario:

individuare, ai sensi dell’art. 28, comma 5, lett. c) delle Norme del Ptcp, la rete delle strade rurali di interesse pubblico e disporre che le stesse non possano essere trasformate nell’uso e siano mantenute prioritariamente nella pavimentazione priva di manto bitumato.

3.4.6. Componenti vegetali

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

I Comuni riconoscono la caratterizzazione naturalistica ed ecologica di tali spazi e ne indirizzano gli usi in coerenza a quanto indicato dal piano provinciale. Tra tali componenti vegetali, il ruolo dei boschi e delle fasce boscate risulta di particolare incisività; indicazioni puntuali in merito sono normalmente contenute all’interno del PIF – Piano d’indirizzo forestale. Tuttavia, per il territorio della provincia MB attualmente non risulta vigente alcun piano di settore dedicato, in quanto la materia è stata trasferita alla Regione, che dovrà provvedere alla redazione del PIF per il territorio della provincia di Monza e della Brianza.

In assenza dello specifico PIF della Provincia di Monza e Brianza, si ricorda che è necessario fare riferimento anche alla seguente normativa:

- per gli adempimenti paesaggistici in bosco, D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, art. 142.1.g e seguenti;
- per la trasformabilità dei boschi, LR 05/12/2008, n. 31, art. 44, come modificato dall’art. 2 della LR 15/7/2014 n.21.

In riferimento agli alberi monumentali, verificato che nella ricognizione degli alberi monumentali di Italia effettuata dal Ministero dell’agricoltura della sovranità alimentare e delle foreste, non risulta alcun albero monumentale in comune di Villasanta ([www. politicheagricole.it](http://www.politicheagricole.it)), si coglie l’occasione per ricordare che, nel caso, il Comune può attivarsi per il richiederne il riconoscimento, mediante apposita segnalazione alla

Regione che, a sua volta, trasmette l'elenco al Ministero per il riconoscimento ufficiale mediante Decreto. Al seguente link del sito ministeriale sono rinvenibili maggiori e dettagliate informazioni:

www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/12186

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

Gli elaborati della variante, rispetto ai sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale, non presentano alcun approfondimento, né richiamano documentazione ricognitiva eventualmente presente nel vigente Pgt. Tale carenza era stata segnalata anche in occasione della precedente valutazione di compatibilità.

Con riferimento ai contenuti minimi di cui all'art.14 (aggregati storici) delle Norme del Ptcp, si rileva che la variante in esame non contiene approfondimenti conoscitivi funzionali alla identificazione e perimetrazione dei centri e dei nuclei storici (comma 4.a e 4.b).

L'elaborato DP1 "Carta delle previsioni di piano" del Documento di piano e gli elaborati grafici del Piano delle regole individuano il **perimetro del centro storico** e i **centri storici**, disciplinati dagli art. 24 e 25 delle Norme di Attuazione del Pgt; in particolare nell'art. 24 viene richiamato l'elaborato PdR02 "Centri storici – Disposizioni prescrittive", nel quale vengono individuate le azioni progettuali di riqualificazione del patrimonio edilizio.

Si rileva che il perimetro del centro storico individuato dagli elaborati del Pgt corrisponde a quello indicato nella variante del Pgt del 2019. Sono individuati n.3 centri storici ("La Santa", "Cascina San Fiorano", "Cascina Recalcate").

Si ritiene necessario:

integrare gli elaborati di Pgt con gli approfondimenti necessari ad attestare i contenuti minimi di Pgt previsti all'art.14.4 delle Norme del Ptcp.

Come segnalato anche in occasione della valutazione di compatibilità del vigente Pgt, anche la variante in esame non individua, se non per i beni tutelati dal D.lgs. 42/2004, ulteriori beni di interesse storico-architettonico, aggregati storici, architetture civili residenziali, parchi e giardini storici, architetture e manufatti della produzione industriale e della produzione agricola (artt. da 13 a 23 delle Norme del Ptcp). La Tav.3.a del Ptcp evidenzia tuttavia una presenza diffusa di tali emergenze, per le quali non è né confutata l'esistenza/rilevanza, né riconosciuta alcuna strategia di valorizzazione (es. Cascine, Villa Notari e il relativo giardino storico, il giardino di villa Mereghelli Erba, etc...). È necessario:

integrare gli elaborati di Pgt con idonei approfondimenti relativi ai *Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico sociale* (artt. da 13 a 27 delle Norme del Ptcp) e ad individuare eventuali idonee disposizioni atte a perseguire obiettivi di conservazione, qualità progettuale, salvaguardia.

In merito al complesso costituito da Villa Camperio, individuati in Tav.Pdr3 della variante in esame, si evidenzia la necessità di:

verificare la corretta individuazione in Tav.Pdr3 del parco di Villa Camperio tutelato ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Per quanto attiene il tema dei Beni Archeologici (art. 21 delle norme di piano del Ptcp) si evidenzia che la variante in esame, nell'elaborato cartografico PdR03-Carta dei Vincoli, individua aree a rischio archeologico, normate all'art. 21 delle Norme di attuazione. Nella Relazione illustrativa Quadro conoscitivo e ricognitivo (pag.81) è restituita la Carta del potenziale archeologico con individuazione delle aree del territorio comunale interessate da possibili depositi di interesse archeologico.

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

Il Comune di Villasanta ha provveduto al recepimento degli AAS (Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, di cui alla Tav.7b del Ptcp) e ad apportare agli stessi rettifiche/precisazioni (ai sensi dell'art.7.3 delle Norme di Ptcp), con il vigente Pgt, approvato nel 2019.

La variante in esame non propone ulteriori modifiche. Gli AAS sono individuati dalla variante in esame nei seguenti elaborati:

- *Pdr.1* - Ambiti di applicazione della disciplina del Piano delle Regole;
- *Pdr.3* - Carta dei vincoli.

Agli AAS non è dedicato alcun approfondimento nè specifica disciplina d'uso, valorizzazione e salvaguardia, limitandosi a rimandare (vd. art.33 delle Nta della variante in esame) alla disciplina del Ptcp.

3.6. Difesa del suolo

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

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

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

La Relazione Geologica, presentata a supporto della variante generale, aggiorna lo studio precedente risalente al maggio 2018 aggiornandolo rispetto al quadro normativo vigente con particolare riferimento a:

- R.R. 23 novembre 2017 – n.7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'**invarianza idraulica ed idrologica** ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 approvato con d.g.r. 20/11/2017 - n. 7372;
- D.g.r. 15 dicembre 2022- n.XI/7564 (Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativa al tema degli sprofondamenti (Sinkhole).

Oltre agli aspetti strettamente legati all'oggetto dell'aggiornamento, i professionisti incaricati hanno provveduto ad aggiornare diversi elaborati dello Studio Geologico vigente, rendendo disponibile nel suo complesso la Componente Geologica a supporto della variante di PGT, come previsto dall'art. 8, comma 1, lettera c) della l.r. 12/05.

La Componente Geologica risulta correttamente articolata nelle tre fasi di analisi, sintesi e proposta definite dai criteri della D.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616. **Il nuovo Studio Geologico assolve pienamente alla precipua funzione di orientamento alla pianificazione del territorio.**

Grazie al proficuo confronto operato nella fase della seconda conferenza di VAS, le criticità precedentemente rilevate nello Studio Geologico sono state completamente risolte; permangono invece alcune lacune e criticità relative al recepimento nel PGT dello Studio Comunale di Gestione del rischio idraulico e dei vincoli (si vedano in merito i successivi paragrafi).

3.6.1. Assetto idrogeologico

Adempimenti Pai-Pgra

Il PGRA identifica sul territorio comunale areali di pericolosità riferiti prevalentemente all'ambito del Reticolo Principale di pianura e fondovalle (RP); in subordine è presente, in località San Giorgio, un areale potenzialmente interessato da alluvioni frequenti (P3/H) riferito al Reticolo Secondario di Pianura (RSP).

Come indicato dalla D.g.r. 19 giugno 2017 - n.X/6738, entro gli areali a rischio alluvionale molto elevato (R4), nell'ambito della redazione dello Studio Geologico attualmente vigente è stata condotta un'analisi idraulica per la valutazione di dettaglio delle condizioni di pericolosità e rischio. Tale analisi, comprensiva di tutti i relativi elaborati cartografici, viene allegata anche alla nuova Componente Geologica in variante.

La Carta PAI-PGRA, allegata al nuovo Studio Geologico, viene corredata dall'identificazione delle zone potenzialmente interessate da allagamenti dovuti a criticità della rete fognaria, tale identificazione è mutuata dallo Studio Comunale sul Rischio Idraulico reso disponibile nel gennaio 2021 dal gestore del servizio idrico integrato.

La Dgr X/6738 al paragrafo 7 introduce disposizioni integrative a quelle contenute nella Dgr VII/4732 del 2007 "Indicazioni Operative per la redazione dei Piani di Emergenza Comunali", specificando che il PGRA innesca un processo di verifica ed aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale che deve necessariamente contemplare gli scenari più recenti di rischio alluvionale adeguando i propri modelli di intervento. Il Piano di Emergenza del Comune di Villasanta è reso disponibile sul portale web istituzionale e risulta aggiornato al luglio 2007. Il piano non contiene alcuna cartografia riferita agli scenari di rischio e non riporta alcun riferimento al PGRA.

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

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

Come indicato dal R.R.7 del 23/11/2017, il PGT recepisce gli esiti dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico redatto dal gestore del servizio idrico integrato nel gennaio 2021.

Tale studio risulta allegato alla documentazione resa disponibile alla Provincia a supporto della presente valutazione di compatibilità.

A titolo collaborativo si segnala che le aree di rispetto di pozzi ad uso idropotabile indicate sulla tavola A.2.4 "Carta delle porzioni del territorio non adatte o poco adatte all'infiltrazione" e la descrizione delle aree non adatte all'infiltrazione contenuta nella Relazione Tecnica dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico non risultano coerenti con le aree di rispetto indicate sulla Carta dei Vincoli allegata al nuovo Studio Geologico.

Come anticipato gli estensori del nuovo Studio Geologico hanno correttamente integrato la Carta PAI-PGRA con l'identificazione delle aree potenzialmente interessate da allagamenti dovuti a criticità della rete fognaria; oltre a questo, nella Relazione Geologica in variante è contenuta un'esauritiva sintesi dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

La variante in esame riconduce l'intero impianto normativo del PGT ad un unico documento denominato "Norme di attuazione". Tali norme contengono solamente un generico riferimento al tema dell'invarianza idraulica nell'art.4, rivolto ai soli piani e programmi attuativi del Pgt. I principi e le misure di invarianza devono essere recepiti nel PGT approvato ai sensi dell'art. 5, comma 3, della l.r. 31/2014 e nel Regolamento Edilizio Comunale (come stabilito dalla l.r. 12/2005):

- Il Documento di Piano deve stabilire che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica;
- Il Piano delle Regole deve individuare, per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, requisiti qualitativi per gli interventi funzionali al rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica;

- Il Regolamento Edilizio Comunale (che non è parte della documentazione in variante) deve disciplinare le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica, con particolare riferimento all'esplicitazione dei requisiti del progetto di invarianza idraulica per gli interventi definiti dall'art.3 del RR.7 /2017.

Risulta necessario integrare la normativa del Documento di Piano e del Piano delle Regole con i riferimenti al tema dell'invarianza idraulica e idrologica previsti dalla l.r. 12/2005.

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

Problematica sismica

La trattazione della problematica sismica, già aggiornata nello Studio Geologico vigente, non risulta oggetto di ulteriori aggiornamenti. La Tavola 6 "Carta della pericolosità sismica locale di I e II livello" risulta integrata, rispetto a quella attualmente vigente, dall'identificazione di alcune indagini condotte da autori precedenti sul territorio comunale.

Occhi pollini

Il nuovo Studio Geologico integra nella Relazione Geologica la trattazione del fenomeno degli occhi pollini.

Rispetto agli ultimi approfondimenti conoscitivi viene verificato che il contesto territoriale dove si colloca il Comune di Villasanta rimane caratterizzato da un grado basso di pericolosità ;nonostante questo nell'aggiornamento della Componente Geologica viene indicato che non è possibile escludere manifestazioni puntuali del fenomeno dipendente da molteplici fattori.

3.6.2. Sistema delle acque sotterranee

Sul territorio comunale il Sistema Informativo Falda provinciale individua 9 pozzi pubblici attivi per l'approvvigionamento di acqua potabile.

La Relazione Geologica indica che solo 5 dei 9 pozzi attivi censiti dal SIF alimentano effettivamente la rete acquedottistica comunale; pertanto 4 pozzi che risultano attivi nel SIF, sono attualmente esclusi dalla rete.

Il confronto tra i dati del SIF e le informazioni contenute nella Relazione Geologica è stato trasmesso ai competenti uffici provinciali per le opportune verifiche; a titolo collaborativo si segnala che, per procedere con la modifica dei dati del SIF, il gestore del pozzo deve presentare comunicazione di rinuncia alla concessione al Servizio Risorse Idriche della Provincia di Monza e della Brianza.

Rispetto ai contenuti presenti nello Studio Geologico vigente la nuova Componente Geologica integra la trattazione della tematica con la classificazione delle unità idrogeologiche presente nel Piano di Tutela delle Acque 2016. Viene inoltre aggiornato il paragrafo relativo ai caratteri piezometrici locali, attualizzando l'analisi rispetto agli ultimi dati disponibili sul Geoportale regionale e grazie alle rilevazioni operate dal gestore del servizio idrico integrato.

La trattazione degli aspetti qualitativi relativi alle acque distribuite dalla rete acquedottistica viene integrata, rispetto allo Studio Geologico vigente, con i dati resi disponibili dal gestore del servizio idrico integrato nell'ambito del monitoraggio nei punti di prelievo presenti sul territorio comunale. L'acqua distribuita risulta di buona qualità e microbiologicamente conforme rispetto ai parametri del D. Lgs. 23 febbraio 2023, n.18.

La valutazione del grado di vulnerabilità della falda risulta inoltre integrata dall'identificazione dei principali centri di pericolo e dei siti bonificati/contaminati desunti dalla banca dati AGISCO (Anagrafica e Gestione Integrata Siti Contaminati) che riporta per il territorio comunale 4 siti contaminati e 5 bonificati.

A titolo collaborativo si segnala che i siti bonificati in Comune di Villasanta, rispetto alla banca dati AGISCO sono 10 e non 5.

Grazie ai dati forniti dall'Amministrazione Comunale e dal gestore del servizio idrico integrato, la nuova Relazione Geologica fornisce un bilancio aggiornato della disponibilità idrica, rapportato anche alle stime di crescita della popolazione urbana mutate dalle analisi del PGT e calibrato rispetto alle perdite della rete acquedottistica. I risultati delle analisi indicano che le risorse idriche sono in grado di sostenere il fabbisogno presente e futuro del Comune, anche grazie alla messa in funzione di un ulteriore pozzo di emungimento.

La Tav. Pdr 3 "Carta dei vincoli" della variante in esame riporta un'individuazione dei pozzi pubblici e delle relative zone di rispetto differente rispetto a quella indicata sulla Tav. 8 "Carta dei vincoli geologici sovraordinati" allegata al nuovo Studio Geologico.

Risulta necessario correggere l'identificazione dei pozzi pubblici e delle relative zone di rispetto sulla Tav. Pdr 3 "Carta dei vincoli", mettendo tale elaborato in coerenza con l'individuazione aggiornata di cui alla Tav. 8 "Carta dei vincoli geologici sovraordinati" allegata al nuovo Studio Geologico.

3.6.3. Sistema delle acque superficiali

La Componente Geologica oggi vigente contiene l'aggiornamento dello Studio sul Reticolo Idrico Minore. Tale Studio evidenzia la scomparsa di numerose rogge che un tempo attraversavano il territorio comunale, oggi non più identificabili e prive di funzione idrologica. Il reticolo idrografico del Comune di Villasanta risulta ad oggi costituito dal fiume Lambro (parte del Reticolo Idrografico Principale) e dalla Roggia dei Mulini Asciutti (parte del Reticolo Idrografico Minore).

Il fiume Lambro risulta completamente ricompreso nel perimetro Parco Regionale della Valle del Lambro, la Roggia dei Mulini Asciutti risulta collocata lungo il suo confine orientale; il tratto del fiume Lambro è individuato quale corridoio della Rete Ecologica Comunale in tav. Pds.2 della variante in esame; non risulta evidenziato, nel medesimo elaborato, il tratto della Roggia dei Mulini Asciutti, che delimita il lato ovest del centro storico di Villasanta.

Si segnala l'opportunità di evidenziare, oltre al fiume Lambro, anche la Roggia dei Mulini asciutti e le relative fasce di rispetto, in Tav. Pds2 (quali componenti della REC, anche in coerenza con il comma 5 dell'art.10 del PTCP) e in tav. Pdr 3 (in quanto le fasce di rispetto costituiscono vincoli).

A titolo collaborativo si segnala che lo Studio sul Reticolo Idrico Minore risulta correttamente censito sull'applicativo RIMweb di Regione Lombardia; tuttavia, non risultano disponibili negli elaborati gli SHP file che vengono indicati "in caricamento". Si suggerisce di completare la messa a disposizione dello Studio nell'applicativo regionale.

3.6.4. Elementi geomorfologici

Il nuovo Studio Geologico non propone variazioni dell'assetto geomorfologico definito dalla Componente Geologica vigente.

In Tav.8 "Carta dei vincoli geologici sovraordinati" la Componente Geologica vigente, grazie a rilievi di dettaglio, definisce l'esatta estensione delle aree oggetto di tutela ai sensi dell'art.11 delle Norme del PTCP (orli di terrazzo, ambiti vallivi). La Tav. Pdr 3 "Carta dei vincoli" della variante in esame riporta invece gli elementi geomorfologici come individuati in Tav.9 del Ptcp, ignorando le modifiche di tali elementi apportate dal vigente PGT. Come specificato dalle norme del Ptcp all'art.11 comma 4, le previsioni prescrittive e prevalenti, che limitano le possibilità trasformatrici, si applicano agli elementi geomorfologici individuati alla tavola 9, salvo migliore e più puntuale individuazione effettuata nel PGT, come appunto quella operata dal variante attualmente vigente.

Risulta necessario ricondurre l'individuazione dei vincoli relativi agli orli di terrazzo e all'ambito vallivo del Fiume Lambro, riportati in Tav. Pdr 3 "Carta dei vincoli", alla miglior definizione operata alla scala locale dalla Componente Geologica del PGT. Deve inoltre essere verificata, rispetto a tali vincoli, l'attuabilità delle previsioni della variante di PGT in esame che, in alcuni casi, appaiono interferenti con l'estensione degli ambiti di tutela degli elementi geomorfologici, all'esterno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro (ad esempio si richiama l'AT6).

3.7. CONCLUSIONE

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

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

Prescrizioni:

Le previsioni insediative del Pgt (paragrafo 3.2.2)

- integrare la scheda di indirizzo relativa all’AT6 (art.64 delle Nta del Pgt in esame) specificando che, in conformità all’art.11 delle Norme di Ptcp, nell’area di concentrazione edificatoria non sono ammesse nuove edificazioni;

Le previsioni insediative nel Tuc (paragrafo 3.2.2)

- verificare che la previsione edificatoria dell’ambito AR8 ricadente in RV del Ptcp si configuri come “fatto salvo” ai sensi dell’art.31.3.a delle Norme del Ptcp e, nel caso, ricondurla a compatibilità (se non “fatto salvo”) o procedere a integrare le disposizioni per l’attuazione dell’ambito con la definizione delle misure di mitigazione e di compensazione territoriale di cui all’art.31.3.b delle Norme del Ptcp o ricondurre la previsione a quanto (se “fatto salvo”)

Risulta altresì necessario:

Struttura socio-economica (paragrafo 3.1)

- integrare gli elaborati di variante con le verifiche di compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e ambientale-paesaggistica i come indicato tra i contenuti minimi degli atti di Pgt al comma 4.a dell’art.43 delle Norme del Ptcp;
- valutare l’opportunità di parametrare le superfici che distinguono la “piccola logistica” e la “media e grande” alla superficie territoriale anziché alla superficie lorda;
- integrare l’art.30, comma 2, delle Nta del Pgt inserendo la “logistica” tra le destinazioni d’uso non ammesse.

Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento del Pgt (paragrafo 3.1.1)

- procedere alla stima del fabbisogno insediativo per la funzione “residenziale” secondo la metodologia di cui all’Integrazione PTR mettendo a confronto domanda insediativa (stima di crescita del numero degli abitanti e delle famiglie nell’arco temporale di validità del piano) e offerta (da stock esistente, attuazioni in corso, possibilità di rigenerazione/interventi sul già costruito);
- procedere alla stima del fabbisogno insediativo per la funzione “altro”, eventualmente utilizzando la metodologia utilizzata da Provincia per le analisi condotte alla scala provinciale, ovvero sulla base di tre scenari evolutivi di crescita degli addetti (basso, medio ed alto) comparati alla lettura del costruito esistente (da banca dati Dusaf). La stima del fabbisogno per la funzione “altro” può essere correlata altresì alla valutazione da condurre per gli insediamenti produttivi esistenti relativa alla loro compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e ambientale, così come previsto dall’art. 43 delle Norme di piano del Ptcp in termini di contenuti minimi degli atti di PGT.

Le previsioni insediative del Pgt (paragrafo 3.2.2)

Gli Ambiti di trasformazione

- specificare la voce di legenda “aree per servizi” di cui agli schemi grafici relativi agli AT (articoli da 61 a 65 delle Nta) esplicitando che si riferisce ai soli servizi a Verde (senza consumo di suolo).
- verificare che le superfici libere allo stato di fatto previste a Verde (servizi senza consumo di suolo) in AT siano restituite coerentemente nella Carta del consumo di suolo (Tav. Pdr.5c) alla voce “Parchi urbani e aree verdi >5.000mq”;

- verificare che le superfici urbanizzate allo stato di fatto e previste prescrittivamente a Verde (servizi senza consumo di suolo, anche con funzione di supporto per la costruzione della rete ecologica comunale) dalle schede di indirizzo degli AT siano restituite coerentemente nella Carta del consumo di suolo (Tav. Pdr.5c). Tali aree, individuate dal Piano dei servizi (Tav.PdS 2) quali aree destinate a servizi a verde interne agli AT, come specificato dai Criteri Integrazione PTR (paragrafo 5.1 Rigenerazione territoriale e urbana) partecipano al meccanismo del bilancio ecologico del suolo quali elementi del progetto che concorrono al contenimento del consumo di suolo.

AT1

- integrare lo schema grafico relativo all'AT1, contenuto all'art.61 delle Nta della variante in esame, con l'individuazione delle superfici incluse nella Rete verde del Ptcp;
- individuare in Tav. Pdr.5b e Pdr.5c (Carta del consumo di suolo) l'area in AT1 prevista a verde (senza consumo di suolo) tra la superficie agricola o naturale alla voce "Parchi urbani e aree verdi di superficie > 5.000mq";

AT5

- mettere in coerenza la classificazione dell'area, libera allo stato di fatto, che la variante in esame esclude dal vigente AT5, alle diverse soglie temporali della Carta del consumo di suolo. In particolare, individuare tale area tra la superficie urbanizzabile anche alla soglia del dicembre 2014 (Tav. Pdr.5a).
- individuare nello schema grafico relativo all'AT5, o specificare alla voce Disposizioni per l'attuazione di cui all'art.63 delle NTA, gli aspetti strutturali a supporto del rafforzamento della Rete ecologica comunale;

AT6

- individuare nello Schema grafico relativo all'AT6 (art.64 delle Nta del Pgt in esame) l'ambito vallivo, come individuato dalla Componente geologica della variante di Pgt in esame
- individuare in Tav. Pdr.5b e Pdr.5c (Carta del consumo di suolo) le superfici in AT6 previste a verde tra la superficie agricola o naturale alla voce "Parchi urbani e aree verdi di superficie > 5.000mq;

AT11

- integrare la Carta del consumo di suolo, ai sensi del comma 1.e bis) dell'art.10 della LR 12/2005, con l'individuazione delle aree interessate da procedimenti di bonifica;
- rettificare l'art.65 (Scheda di indirizzo AT11 – via Sanzio) nella parte in cui si riferisce ad un AT in adiacente all'AT11;
- eliminare l'attribuzione di "valenza sovralocale" dell'AT11 dall'art.65 delle Nta della variante in esame e valutare l'opportunità di proporre, ai sensi dell'art.47, comma 4bis delle Norme del Ptcp, area di rigenerazione di interesse strategico "per le quali è possibile perseguire obiettivi, strategie e politiche attivabili alla scala sovralocale";
- integrare, in coerenza con quanto rappresentato in Tav. Pds.2, le disposizioni prescrittive della Scheda di indirizzo dedicata all'AT11 (art.65 delle Nta) per la parte relativa all'individuazione di superfici per servizi a Verde (senza consumo di suolo) con funzione di supporto alla rete ecologica comunale

Aree della rigenerazione (paragrafo 3.2.2)

- valutare l'opportunità di individuare, ai sensi dell'art.8 comma 2 lettera e-quinquies) della Lr 12/2005, le aree interessate dall'AT11 della variante in esame quali aree di rigenerazione che "per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità ... risultano adeguate ad essere riutilizzate per funzioni produttive o riconvertite ad altre destinazioni di carattere urbano" o motivare le ragioni della loro esclusione;
- valutare l'opportunità di individuare, ai sensi dell'art.8 comma 2 lettera e-quinquies) della Lr 12/2005, le aree poste a sud del territorio comunale - classificate dal Piano delle regole della variante in esame quali "area non soggetta a trasformazione urbanistica" e area a Verde in cessione (interna all'ambito AR8) - quali aree di rigenerazione che, "in considerazione della specifica collocazione territoriale, situazione ambientale e caratteristiche peculiari, ... non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione edilizia, affacciando piuttosto un'opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell'ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento" (vd. Criteri Integrazione Ptr, paragrafo 4.2, punto 4, p.43) o motivare le ragioni della loro esclusione e rivedere, in coerenza, la restituzione nella Carta del consumo di suolo

Previsioni insediative nel Tuc (paragrafo 3.2.2)

- integrare lo schema grafico relativo all'ambito AR8 (art.31 delle Nta del Pgt in esame) con l'individuazione della porzione facente parte della Rete verde del Ptcp;
- specificare la voce di legenda "aree per servizi" di cui allo schema grafico relativo all'ambito AR 8 (articolo 31 delle Nta) esplicitando che si riferisce a previsione di servizio a Verde (servizio senza consumo di suolo). Motivare inoltre le ragioni per cui tale area non è individuata tra i servizi a Verde (senza consumo di suolo) del Piano dei servizi o, nel caso, procedere ad integrare la tav. PdS1;
- considerato che l'area prevista a Verde (servizi senza consumo di suolo) individuata in ambito AR8 è classificata tra la "superficie urbanizzata" alla data del 2014 e 2019 (tav. Pdr.5a e Pdr.5b) e tra la "superficie agricola o naturale" al 2024 (tav.Pdr.5c), chiarire se l'eventuale processo di rinaturalizzazione sia già avvenuto (vd. anche precedente sottoparagrafo *Aree della rigenerazione*);
- motivare le ragioni dell'inclusione tra la "superficie urbanizzata" nella Carta del consumo di suolo delle aree interne all'Ambito di riqualificazione AR8 non ancora interessate dall'attuazione delle previsioni edificatorie/a servizi (parcheggio) e, nel caso, ricondurre tali superfici a "superficie urbanizzabile".

Riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla Lr 31/2014 (paragrafo 3.2.3)

- stralciare dal computo della riduzione del consumo di suolo gli ambiti di trasformazione Rr08a, Rr08b, Sr02 e Sp02 del Pgt 2012
- procedere alla corretta restituzione della riduzione operata sugli AT Sr01a e Sr01b vigenti al dicembre 2014, tenuto conto della previsione del nuovo tracciato viabilistico (di collegamento con la via Fratelli Bandiera) alla cui preventiva realizzazione è subordinata l'attuazione degli Ambiti di riqualificazione urbana AR6 e AR7 della variante in esame
- Procedere alla revisione del paragrafo 3.2 della Relazione Illustrativa – Quadro progettuale e in particolare della tabella "Verifica soglie di riduzione PGT 2014-PGT 2023" conseguentemente a quanto evidenziato al paragrafo 3.2.3 della presente Relazione istruttoria

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

- Integrare la restituzione della qualità dei suoli -quale componente della Carta del consumo di suolo- per tutte le superfici libere allo stato di fatto, includendo il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche;
- completare la Carta del consumo di suolo con le informazioni specificate al comma 1.e bis) dell'art.10 della LR 12/2005, con particolare riferimento all'individuazione delle aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate;
- evidenziare nella Carta del consumo di suolo, con apposita voce di legenda, i casi in cui è individuata superficie urbanizzata in ragione di piani attuativi approvati e in corso di validità;
- procedere alla revisione della Carta del consumo di suolo tenuto conto di quanto specificato al paragrafo 3.2.2 e di quanto segnalato nei differenti paragrafi della presente relazione;
- procedere alla revisione della restituzione dei dati quantitativi contenuti sia nella Relazione illustrativa. Quadro progettuale, sia in Carta del consumo di suolo, sulla base di quanto specificato e di quanto segnalato nei differenti paragrafi della presente relazione;
- procedere alla revisione del "bilancio ecologico del suolo", al netto delle riduzioni di "superficie urbanizzabile" operate in adeguamento alla Lr 31/2004, sulla base di quanto specificato e di quanto segnalato nei differenti paragrafi della presente relazione.

Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità (paragrafo 3.3.1)

Classificazione viabilistica

- l'individuazione delle fasce di rispetto inedificabili lungo l'intero itinerario delle strade esistenti di primo e secondo livello individuate in tavola 12 del PTCP;
- la definizione di una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali;

Infrastrutture su gomma

- valutare l'effettiva necessità del collegamento viario che mette in connessione viale della Vittoria e via Toti e, nel caso, eliminarne la previsione

Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

- valutare la sostenibilità dei carichi urbanistici indotti sulla rete di mobilità per gli ambiti AT4, AT5 e AT6 in relazione alla composizione del mix funzionale più gravoso in ordine al traffico indotto sulla rete viabilistica (considerando, oltre alla destinazione residenziale, anche quella commerciale e terziaria);
- verificare la corretta applicazione delle "Linee Guida" di cui all'Allegato A al PTCP per la stima dei mezzi pesanti dei comparti produttivi;
- definire quale sia l'ora di punta (mattutina o serale) con maggior traffico sulla rete stradale e verificare, successivamente all'implementazione dei punti precedenti, la capacità della rete viaria di sostenere il traffico indotto dalle complessive previsioni di PGT;
- per taluni Ambiti, meglio specificati più sopra al paragrafo 3.3.2, subordinare l'attuazione alla predisposizione di specifico studio degli impatti generati sulla viabilità, integrando conseguentemente le relative schede di indirizzo (voce: Disposizioni per l'attuazione).

Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile (paragrafo 3.3.3)

- condurre le verifiche richieste dalle Norme del PTCP (art.39 delle Norme di PTCP) in relazione alla promozione dell'accessibilità sostenibile;

Viabilità ad elevato traffico operativo (paragrafo 3.3.4)

- recepire la rete stradale a elevata compatibilità con il traffico operativo individuata dal PTCP nella tav. 15 e condurre le verifiche richieste dalle Norme del PTCP in relazione alla compatibilità degli insediamenti produttivi con la rete della viabilità a elevato traffico operativo e con il tessuto urbano;

Rete verde di ricomposizione paesaggistica – RV (paragrafo 3.4.1)

- integrare il comma 2 dell'art. 4 delle NTA della variante di Pgt in esame specificando che si applica alle aree incluse nella Rete Verde di ricomposizione paesaggistica individuata in Tav. Pdr3 e definendo le misure di mitigazione e di compensazione territoriale dovute, ai sensi dell'art. 31.3.b, nel caso di realizzazione di interventi "fatti salvi" in RV e comportanti impermeabilizzazione del suolo, privilegiando la tutela e l'incremento del verde e dei servizi ecosistemici;

Rete Ecologica Comunale (paragrafo 3.4.2)

- rappresentare in Tav. Pds2, in coerenza con quanto elencato all'art.46.3 delle Nta del Pgt in esame, la Rete verde del Ptcp (come ridefinita), avente valenza di rete ecologica;
- che le disposizioni specifiche relative agli Ambiti di e la disciplina di attuazione degli Ambiti di riqualificazione urbana tengano conto dei vincoli e delle cautele da attuare, evidenziando tra le disposizioni per l'attuazione la necessità di non compromettere le condizioni di connettività ecologica, di massimizzare le superfici scoperte permeabili e le infrastrutture verdi, al fine di conferire funzionalità ecologica alla rete stessa; a titolo esemplificativo, si suggerisce di prevedere interventi di de-impermeabilizzazione, implementazione della dotazione arborea, riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti e, ancora, di produzione di servizi ecosistemici. Tutto ciò anche tenuto conto dell'integrazione e del coordinamento delle medesime misure all'interno del nuovo Regolamento Edilizio, indicato tra le linee di indirizzo definite dall'Amministrazione Comunale con DGC n. 41/2023
- specificare nella Scheda di indirizzo dell'AT5 (art. 63 delle NTA) le azioni funzionali per il rafforzamento della REC;
- integrare le Disposizioni specifiche per l'ambito AR8 (art.31 delle NTA) precisando che l'area Verde prevista in cessione è funzionale al rafforzamento della rete ecologica comunale.

Viabilità di interesse paesaggistico (paragrafo 3.4.5)

- specificare, all'art.21 delle Nta della variante in esame, che all'interno delle fasce di rispetto dei "tratti di viabilità panoramica" non possono essere realizzate nuove edificazioni;
- individuare, ai sensi dell'art. 28, comma 5, lett. c) delle Norme del Ptcp, la rete delle strade rurali di interesse pubblico e disporre che le stesse non possano essere trasformate nell'uso e siano mantenute prioritariamente nella pavimentazione priva di manto bitumato.

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

- integrare gli elaborati di Pgt con gli approfondimenti necessari ad attestare i contenuti minimi di Pgt previsti all'art.14.4 delle Norme del Ptcp;
- integrare gli elaborati di Pgt con idonei approfondimenti relativi ai Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico sociale (artt. da 13 a 27 delle Norme del Ptcp) e ad individuare eventuali idonee disposizioni atte a perseguire obiettivi di conservazione, qualità progettuale, salvaguardia;
- verificare la corretta individuazione in Tav.Pdr3 del parco di Villa Camperio tutelato ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Difesa del suolo (paragrafo 3.6)

Adempimenti Pai-Pgra

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

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

- Risulta necessario integrare la normativa del Documento di Piano e del Piano delle Regole con i riferimenti al tema dell'invarianza idraulica e idrologica previsti dalla Lr 12/2005;

Sistema delle acque sotterranee (paragrafo 3.6.2)

- Risulta necessario correggere l'identificazione dei pozzi pubblici e delle relative zone di rispetto sulla Tav. Pdr 3 "Carta dei vincoli", mettendo tale elaborato in coerenza con l'individuazione aggiornata di cui alla sulla Tav. 8 "Carta dei vincoli geologici sovraordinati" allegata al nuovo Studio Geologico;

Elementi geomorfologici (paragrafo 3.6.4)

- ricondurre l'individuazione dei vincoli relativi agli orli di terrazzo e all'ambito vallivo del Fiume Lambro, riportati in Tav. Pdr 3 "Carta dei vincoli", alla miglior definizione operata alla scala locale dalla Componente Geologica del PGT. Deve inoltre essere verificata, rispetto a tali vincoli, l'attuabilità delle previsioni della variante di PGT in esame che, in alcuni casi, appaiono interferenti con l'estensione degli ambiti di tutela degli elementi geomorfologici, all'esterno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro (ad esempio si richiama l'AT6).

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

Con riferimento all'art. 3-ter, comma 3, della LR 86/1983 come modificata dall'art. 6 della LR 4/08/2011 n. 12, in base al quale "...le province controllano, in sede di verifica di compatibilità dei Pgt e delle loro varianti, l'applicazione dei criteri (per la gestione e la manutenzione della RER) e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti...", si specifica quanto segue.

Innanzitutto, in relazione alla presenza della RER in Comune di Villasanta, si rileva che nell'elaborato PdS2 viene individuato il corridoio primario ad alta antropizzazione e gli elementi di primo livello. La relativa disciplina è contenuta all'articolo 48 delle NTA che si limita a rimandare alle disposizioni regionali.

Giova richiamare in particolare che "gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale libera adeguata (non inferiore al 50% della

sezione libera indicata dalla cartografia della RER, secondo le indicazioni del Documento di Piano del PTR)”.

Alcuni ambiti di trasformazione e di riqualificazione urbana ricadano in tutto o in parte negli elementi della Rete Ecologica Regionale (elementi di primo livello, corridoio regionale ad alta antropizzazione) e della Rete Ecologica Provinciale (rete verde di ricomposizione paesaggistica, corridoi e connessioni ecologiche, varchi).

Si chiede al Comune di integrare le schede di indirizzo di detti ambiti inserendo nello schema grafico l’individuazione della RER e definendo nelle disposizioni per l’attuazione le azioni da mettere in campo e le prescrizioni vincolanti, specifiche per l’area, ai fini della manutenzione e il rafforzamento della RER in cui risultano inseriti.

La Responsabile del Procedimento

Laura Brioschi

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

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

Contributi specialistici:

- Infrastrutture e mobilità: *Fabio Andreoni, Andrea Airoidi*
- Sistema paesaggistico ambientale e RER: *Giovanna Gagliardini*
- Difesa del suolo e assetto idrogeologico: *Lorenzo Villa*