

**SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**

**Determinazione dirigenziale**

Raccolta generale n. 1548 del 28-06-2024

**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 ALBIATE, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 29/1/2024. ESPRESSIONE DEL PARERE**

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

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

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

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

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

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

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

- determinazione dirigenziale Settore Territorio n. 2564 del 11/11/2014 “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Norme del Piano. Testo ricondotto alle sentenze Tar per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo” (Burl Sac n. 47 del 19/11/2014);
- decreto deliberativo presidenziale n. 10 del 08/02/2016 “Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp). Modifica del piano concernente aspetti di ambito locale, in comune di Desio, che non incidono sulle strategie generali del piano. Approvazione” (Burl Sac n. 11 del

16/03/2016);

- determinazione dirigenziale n. 485 del 28/03/2018 “Aggiornamento della Tavola 7b, della Tavola 7a e della Tavola 6d del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP). Elaborati ricondotti alla Sentenza TAR Lombardia – Sez. II, n.02397/2017 – per intervento di annullamento da parte del giudice amministrativo” (Burl Sac n. 15 del 11/04/2018);
- 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 Albiate ha adottato, con Deliberazione n.1 del 29/1/2024, la variante generale del PGT in adeguamento alla Lr 31/2014. Le linee strategiche della variante affrontano i seguenti temi:

- *La definizione degli effettivi fabbisogni;*
- *La riduzione del consumo di suolo e la forma urbana;*
- *L’industria di domani;*
- *La mixité;*
- *Il nucleo antico;*
- *La città pubblica;*
- *La mobilità;*
- *La semplificazione normativa;*

- *Gli strumenti operativi per le aree strategiche.*

## **2. MOTIVAZIONE**

Il Comune di Albate è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 9/11/2009, vigente dal 21/4/2010 mediante pubblicazione sul B.U.R.L.;

il Comune di Albate, con Deliberazione di Giunta Comunale 32 del 2/3/2018 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 Albate in sede di prima conferenza con nota del 28/01/2019 (prot.prov.n.3577), in sede di seconda conferenza con nota del 21/05/2021 (prot. prov. n. 22518) e in sede di terza conferenza con nota del 19/07/2023 (prot. prov. n.35119);

il procedimento di VAS si è concluso con parere motivato del 26/10/2023;

il Comune di Albate con Deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 29/01/2024 ha adottato la variante generale del Pgt in adeguamento alla LR 31/2014;

il Comune di Albate, ai sensi dell'art.13 comma 5 della LR 12/2005, con nota del 05/03/2024 (prot.prov.n.11498), 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 07/03/2024 (prot.prov.n.12030);

è stato effettuato un incontro istruttorio con il Comune di Albate in data 23/05/2024;

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 Albate, in esito alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 29/01/2024, 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 Regionale della Valle del Lambro).

#### **4. PRECEDENTI**

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

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 89 del 27/6/2024, 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 Albiate, adottata con deliberazione di consiglio comunale n.1del 29/1/2024. Presa d’atto.”

la Deliberazione del Consiglio Comunale di Albiate n.52 del 9/11/2009, di approvazione del PGT, vigente dal 21/4/2010;

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 18/4/2024, ad oggetto “Macrostruttura, e  
funzionigramma. Aggiornamenti. Approvazione”;

### **DETERMINA**

1. **DI** esprimere, in applicazione dell’art.13 comma 5 della L.R. 11/03/2005 n.12, valutazione di compatibilità condizionata specificata nell’allegata relazione istruttoria, parte integrante del presente atto sub A), riguardante gli atti della variante generale di PGT in adeguamento alla LR 31/2014 del Comune di Albiate, 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 Albiate, così come indicato dal Decreto Deliberativo Presidenziale n. 89 del 27/6/2024:
  - l’esito della valutazione di compatibilità condizionata, affinché l’Amministrazione Comunale provveda al recepimento delle prescrizioni e delle indicazioni specificate nell’allegata relazione istruttoria redatta dal Settore Territorio e Ambientechiedendo la tempestiva trasmissione alla Provincia di Monza e della Brianza degli atti di approvazione definitiva della variante in esame.

*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 Albiate, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 29/1/2024.*

**IL DIRETTORE**  
**ING. FABIO FABBRI**

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

	<b>Settore Territorio e Ambiente</b>	<b>Servizio Pianificazione e politiche territoriali</b>
---	--------------------------------------	---

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

per l'espressione della valutazione di compatibilità del PGT del Comune di Albiate al Ptcp, ai sensi della LR 12/2005.

1. PREMESSA .....	2
2. LINEE STRATEGICHE DEL PGT .....	3
3. COMPATIBILITÀ AL Ptcp DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA .....	4
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 .....	10
3.2.4. Carta del consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo .....	12
3.3. Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo.....	13
3.3.1. Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità .....	14
3.3.2. Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità .....	16
3.3.3. Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile .....	18
3.3.4. Viabilità a 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 .....	20
3.4.2. Rete Ecologica Comunale .....	21
3.4.3. Parchi e aree protette.....	21
3.4.4. Ambiti di interesse provinciale (AIP).....	21
3.4.5. Viabilità d'interesse paesaggistico.....	23
3.4.6. Componenti vegetali.....	24
3.4.7. Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale .....	24
3.5. Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS).....	25
3.6. Difesa del suolo .....	26
3.7. CONCLUSIONE .....	33

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

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

### Comune di Albiate

- Strumento urbanistico vigente: Pgt approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 09/11/2009, pubblicato sul B.U.R.L. n.16 del 21/04/2010. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 20/06/2012 è stata approvata la Variante al Piano delle Regole divenuta efficace dal 16/08/2012 a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 33. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 16/04/2014 è stata approvata la Variante al Piano di Governo del Territorio in sede di approvazione del Piano Attuativo di ambito di Trasformazione AT6 Robetti/Europa divenuta efficace dal 26/03/2014 a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 13;
- La validità del Documento di Piano è stata prorogata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 05/08/2018 ai sensi dell'art. 5 comma 5 della L.r. 31/2014;
- Nell'ottobre del 2020 è stato sottoscritto con il Comune di Seregno e la Provincia il Protocollo di intesa per l'Ambito di Interesse Provinciale denominato Cascina Dosso e via Don Minzoni;
- Strumento urbanistico oggetto di valutazione: Variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente, ai sensi dell'art. 13 L.R. 12/2005 e aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 29/01/2024;
  - Procedura di VAS: I CdS del 29/01/2019 – contributo Prov. MB trasmesso con nota del prot. 3577 del 28/01/2019. Il CdS del 28/05/2021 - contributo Prov. MB trasmesso con nota prot. 22518 del 21/05/2021; III CdS del 21/07/2023 - contributo Prov. MB trasmesso con nota prot. 35119 del 19/07/2023.
  - Parere motivato relativamente alla VAS del 26/10/2023;
  - Istanza di valutazione: nota del 05/03/2024 (prot. prov.n. 11498);
  - Avvio del procedimento: nota del 07/03/2024 (prot. prov.n. 12030);
  - Incontro istruttorio: 23/05/2024

### 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 LR 31/2014 (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. LINEE STRATEGICHE DEL PGT**

Come indicato nella Relazione di Piano (pagg. 53-58), le linee strategiche del Pgt in esame riguardano:

### **1. definizione degli effettivi fabbisogni**

Il modello insediativo prevede una quota di tipo residenziale proporzionale al trend di crescita registrato nell'ultimo decennio (sostenuta quasi esclusivamente dal saldo migratorio)

### **2. consumo di suolo e forma urbana**

L'obiettivo generale è garantire il bilancio positivo del consumo di suolo. Attraverso la valutazione delle previsioni vigenti non attuate si propone di mantenere o eliminare le previsioni, con una visione sulla compattazione della forma urbana. Parallelamente sono favoriti interventi di riattivazione delle aree dismesse o sottoutilizzate e processi di densificazione del tessuto edilizio esistente.

### **3. l'industria di domani**

Si propone di agire a favore dell'ammodernamento del concetto di "industria" attraverso l'individuazione di un ampio spettro di funzioni attribuite alla "produzione" e attraverso il mantenimento degli spazi industriali esistenti.

### **4. mixitè**

Per il tessuto urbano consolidato (la città diffusa) si propone l'ampliamento delle funzioni insediabili

### **5. nucleo antico**

Si applica anche nel nucleo antico il principio della mixitè; verificata la fattibilità delle previsioni vigenti di pianificazione attuativa, si propone di definire eventuali nuovi meccanismi per risolvere le situazioni di criticità

### **6. la città pubblica**

Il PGT si pone l'obiettivo di valorizzare la concentrazione delle funzioni pubbliche, migliorando l'accessibilità (anche ciclabile) e gli spazi di relazione. Sarà inoltre verificata la possibilità di valorizzare nuove funzioni pubbliche o private di interesse generale che possano dare un valore aggiunto al Comune

7. mobilità

Eliminata l'ipotesi di una variante stradale alla SP6, restano aperte le criticità legate al traffico le cui soluzioni devono essere ricercate nel completamento della Pedemontana. Relativamente alla mobilità lenta l'obiettivo è quello di completare la rete esistente

8. semplificazione

Rendere il PGT chiaro e semplice esplicitando principalmente cosa è vietato fare e riducendo all'essenziale la componente del come/cosa fare

9. strumenti operativi per le aree strategiche

Fissare pochi elementi irrinunciabili, orientati prevalentemente a definire cosa è vietato fare; precisazione dei processi attuativi.

### 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, in materia di regolamento edilizio tipo e in materia di zonizzazione sismica;
- il territorio del Comune di Albiate è incluso nel Parco Regionale della Valle del Lambro; nuove aree sono state annesse al Parco regionale con LR 21/2016, successivamente all'approvazione del Ptcp. Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 4.7 delle Norme di Ptcp, in applicazione dell'art.15.7 della LR12/2005, il Ptcp non disciplina le aree comprese nel territorio delle aree regionale protette, intendendosi i relativi strumenti di pianificazione totalmente recepiti nel Ptcp.

#### 3.1. Struttura socio-economica

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

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

La Relazione generale contiene approfondimenti di carattere sociodemografico, economico, immobiliare (anche attraverso il supporto di dati ISTAT) e restituisce un quadro generale sulla composizione e le dinamiche evolutive della popolazione, delle attività imprenditoriali e dei servizi del comune e del contesto (cfr. Relazione generale, pagg. 34-44).

La popolazione residente al 17/05/2022, fornita dal preposto Ufficio comunale, è pari a 6.651 abitanti; come desumibile dalla Relazione generale del PGT la popolazione negli ultimi 22 anni risulta essere in costante aumento; la crescita demografica non è legata al saldo naturale (negativo), ma derivante dal

saldo migratorio. Tale aspetto risulta essere in controtendenza rispetto alla media provinciale, che vede un andamento stabile o in diminuzione della popolazione.

Si rileva, in linea con l'andamento a livello provinciale, un aumento del numero delle famiglie residenti e al tempo stesso una diminuzione del numero di componenti per famiglia che si attesta a n.2,35 componenti per famiglia (pag. 35 della Relazione, dati disponibili dall'anno 2007 all'anno 2022).

La struttura della popolazione di Albiate vede una popolazione tendenzialmente anziana, con il numero di abitanti di età superiore ai 65 anni superiore agli abitanti di età inferiore ai 14 anni.

I flussi di pendolarismo, sulla base dei dati Istat del 2011, evidenziano che sono soprattutto verso l'esterno (oltre 2.600 cittadini che ogni giorno escono dal comune per motivi di studio o di lavoro, prevalentemente verso Monza, Carate e Milano). Il numero di persone in ingresso nel territorio comunale è circa la metà di quelle in uscita (1.339 contro le 2.612).

La Relazione contiene dati di sintesi relativi alla rete distributiva commerciale esistente (n.9 medie strutture di vendita, di cui n.2 alimentari; n.45 esercizi di vicinato, di cui n.10 alimentari/misti).

Dai dati relativi alle attività produttive risulta la netta prevalenza in Albiate di imprese attive operanti nel settore manifatturiero (n.77 unità per 794 addetti), delle costruzioni e del commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli (n.128 unità per 274 addetti).

Non vengono forniti dati in merito alla presenza di aziende agricole sul territorio comunale.

Sul territorio sono presenti numerose aree dismesse o sottoutilizzate (produttive e residenziali) che, da un lato, testimoniano "di una tradizione produttiva che ha contraddistinto Albiate", dall'altro evidenziano la presenza di "porzioni urbane residenziali che sono state abbandonate perché non più adeguate alle moderne esigenze abitative" (Relazione generale, p.32).

Si evidenzia l'opportunità di aggiornare l'analisi sociodemografica sulla base dei dati Istat relativi al censimento 2021, disponibili da ottobre 2023.

### **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).

Il Piano in esame costituisce adeguamento del Pgt ai sensi della Lr 31/2014. Il Comune, nello sviluppo del nuovo Pgt, ha considerato, oltre che i contenuti dell'integrazione Ptr alla citata legge regionale, quelli della correlata variante di adeguamento del Ptcp alla soglia regionale di riduzione di consumo di suolo, assumendo da quest'ultima le soglie e i criteri di cui all'Allegato B del Ptcp.

Ha inoltre tenuto conto delle sopravvenute disposizioni regionali in materia di invarianza idraulica e assetto idrogeologico e in materia di regolamento edilizio tipo richiamando l'utilizzo delle definizioni tecniche uniformi previste dalla DGR 695/2018 (art. 5 delle Norme di attuazione).

### **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 degli 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 (in termini assoluti) che aspetti di qualità (in termini di adeguatezza alle necessità delle diverse componenti economico-sociali).

**Stima del fabbisogno insediativo residenziale.** Per la determinazione della capacità insediativa della Variante di Pgt, si dichiara che è stata condotta utilizzando il metodo previsto dal PTR (Relazione, pag. 93). Il tema è affrontato in Relazione generale di piano (pag. 93). Dalla stima effettuata emerge un fabbisogno di abitazioni al 2030 (da scenario medio CRESME) pari a +525 (di cui 361 di fabbisogno pregresso). Tenuto conto del numero medio di componenti per famiglia (indicato in 2,33) e di una dimensione media per alloggio pari a 107 mq di SL, il fabbisogno insediativo residenziale è stimato in 56.159 mq (525\*107mq).

Nel merito dei dati utilizzati ai fini della stima del fabbisogno, che hanno assunto a riferimento i dati del censimento Ista 2011, si evidenzia che sono disponibili i dati relativi al censimento Istat 2021 a partire dai quali è possibile rivalutare, in particolare, il fabbisogno pregresso in base al numero di abitazioni esistente.

Si evidenzia che inoltre che la stima del fabbisogno assume unicamente la “Potenziale offerta di nuove abitazioni realizzate o in corso in base ai Permessi di costruire rilasciati nel triennio 2019-2020-2021”, non considerando titoli abilitativi rilasciati negli anni precedenti.

Come più volte evidenziato in Relazione generale, la costante crescita della popolazione residente deriva da saldo migratorio. Anche la proiezione di fabbisogno elaborata dal Pgt è pertanto da ritenersi, in assenza di ulteriori specifiche, riferita ad una domanda esogena (assenza di domanda endogena).

Non vi sono approfondimenti relativi all’eventuale fabbisogno abitativo secondario.

Si ritiene pertanto necessario:

valutare l’opportunità di aggiornare la stima del fabbisogno abitativo tenendo conto dei dati Istat disponibili relativi al censimento 2021, con particolare riguardo all’aggiornamento relativo al numero delle abitazioni esistenti/occupate.

**Dimensionamento per la funzione residenziale.** In Relazione di Piano (pp.94-95) è specificata la SL derivante da interventi in corso (10.187 mq), da ambiti di rigenerazione previsti dalla variante in esame (25.324 mq) e dagli ambiti di trasformazione previsti dalla variante in esame (11.700 mq). Complessivamente l’offerta di piano per la funzione residenziale è stimata in 47.211 mq. Non sono stati considerati i lotti di completamento interni al TUC.

**Stima del fabbisogno insediativo per “altre funzioni”.** Le analisi relative al fabbisogno per la funzione “Altro” sono state condotte secondo i criteri utilizzati dal Ptcp in sede di variante in adeguamento alle soglie regionali di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014. Tale stima riguarda unicamente le attività produttive.

Pur evidenziando che l’applicazione del metodo avrebbe potuto essere “scalato” alle informazioni di maggior dettaglio derivanti dagli approfondimenti effettuati dalla variante in esame (ad esempio senza riferirsi al DUSAF o a PGT-WEB), la stima effettuata evidenzia che per nessuno dei tre scenari risulta che vi sia un fabbisogno per attività produttive in territorio di Albiate. Infatti, per lo scenario basso il fabbisogno è pari a -83.000mq, per lo scenario medio è pari a -47408mq e per lo scenario alto è pari a -14.076mq.

Anche prendendo a riferimento lo scenario “alto”, in considerazione delle disponibilità attuali e previste di superfici produttive, corrisponde un fabbisogno completamente soddisfatto; è necessario tuttavia rilevare che, come riportato a pag. 95 della Relazione, le superfici industriali rilevate dal DUSAF, parte delle aree non sono più produttive, non più utilizzabili a fini produttivi o per cui è stata espressa manifesta volontà di differente utilizzo da parte della proprietà.

**Dimensionamento per “altre funzioni”.** Il Pgt in esame non esplicita, come fatto per la funzione residenziale, il dimensionamento complessivo per “altre funzioni”. Tuttavia, nonostante l’assenza di fabbisogno per la funzione produttiva, il progetto di variante prevede n. 2 ambiti di trasformazione su suolo libero (AT3b e AT7) per una SL pari a 36.000mq (ST 67.578mq) e indica come in fase di approvazione (iter avviato) l’AT4 del vigente Pgt.

A pag. 95 della Relazione, si rileva che l’offerta delle aree produttive previste dalla variante di PGT hanno St pari a 42.240 mq, misura che nella Relazione si definisce come “*proporzionata alle esigenze del territorio*”.

Si ritiene necessario:

- procedere alla determinazione del dimensionamento per “altre funzioni” tenuto conto – come peraltro fatto per la funzione residenziale – degli AT, degli ambiti di rigenerazione urbana, degli interventi in corso e di eventuali lotti liberi di completamento.

### **3.2.2. Le previsioni insediative del Pgt**

#### **Stato di attuazione del PGT vigente**

La Relazione generale di piano (pag. 44) restituisce, con riferimento al Pgt vigente, lo stato di attuazione delle previsioni. In merito agli Ambiti di Trasformazione e alle aree soggette a pianificazione attuativa, il PGT vigente prevede n. 8 Ambiti di trasformazione, n. 7 ambiti di rifunzionalizzazione e n. 3 Ambiti di riqualificazione urbana con intervento unitario. Tra tutte, risulta attuato il solo Ambito di Trasformazione denominato l’AT6a; l’AT4 risulta essere con “iter di approvazione in corso”.

#### **Gli Ambiti di trasformazione**

Il Documento di Piano in esame prevede nr. 4 Ambiti di Trasformazione (AT3b, AT5, AT6b e AT7), derivanti dagli AT su suolo libero non attuati del vigente Pgt (vd. Relazione generale di variante del PGT, pp.60-62).

L’Ambito di Trasformazione del PGT vigente denominato AT1 è stato ricondotto ad un’area per servizi a verde e spazi per il tempo libero.

A ciascun AT è dedicato un articolo delle NdA del Documento di piano che include una Scheda di indirizzo con annesso schema grafico; tale schema contiene la perimetrazione dell’AT, eventuali interventi sulla viabilità esistente/nuova viabilità, i collegamenti ciclopedonali di competenza dell’AT e l’individuazione (esternamente al perimetro dell’AT) delle aree previste in cessione al Comune da mantenere ad uso agricolo (corrispondenti a aree proposte in ampliamento del Parco Valle del Lambro).

- **AT3b** (Superficie Territoriale 5.990 mq Superficie Lorda 6.000 mq). Funzioni previste: Produzione, Terziario, Mixitè. Insiste interamente su suolo libero.

La Scheda di indirizzo (art.53 delle NdA) prevede la cessione al Comune dell’area – esterna al perimetro dell’AT – adiacente a sud costituente proposta di ampliamento del Parco Regionale Valle del Lambro.

- **AT5** (Superficie Territoriale 24.021 mq Superficie Lorda 10.000 mq). Funzioni previste: Abitare, Mixitè, Terziario.

la Scheda di indirizzo (art.53 delle NdA) prevede la cessione al Comune dell’area – esterna al perimetro dell’AT – adiacente a sud costituente proposta di ampliamento del Parco Regionale Valle del Lambro.

L’ambito è interamente ricompreso in AIP (Ambiti di interesse provinciale) individuati dal Ptcp e disciplinati, con valenza prescrittiva e prevalente, all’art.34 delle Norme del Ptcp; il tema è trattato al successivo paragrafo 3.4.4 (a cui si rimanda) che, tra l’altro, specifica i contenuti integrativi da inserire nella Scheda di indirizzo dell’AT5.

Si prescrive di:

integrare la Scheda di indirizzo dell'AT5 come indicato al successivo paragrafo 3.4.4

- **AT6b** (Superficie Territoriale 2.632 mq Superficie Lorda 1.700 mq). Funzioni previste: Abitare, Mixité, Terziario. Insiste interamente su suolo libero.

La Scheda di indirizzo (art.55 delle NdA del Documento di piano) prevede la cessione al Comune dell'area – esterna al perimetro dell'AT – adiacente a ovest costituente proposta di ampliamento del Parco Regionale Valle del Lambro.

L'ambito è interamente ricompreso in AIP (Ambiti di interesse provinciale) individuati dal Ptcp e disciplinati, con valenza prescrittiva e prevalente, all'art.34 delle Norme del Ptcp; il tema è trattato al successivo paragrafo 3.4.4 (a cui si rimanda) che, tra l'altro, specifica i contenuti integrativi da inserire nella Scheda di indirizzo dell'AT6b.

Si prescrive di:

integrare la Scheda di indirizzo dell'AT6b come indicato al successivo paragrafo 3.4.4

- **AT7** (Superficie Territoriale 36.250 mq; Superficie Lorda 30.000 mq). Funzioni previste: Produzione, Mixité, Terziario. Insiste interamente su suolo libero ed è interamente individuato quale superficie urbanizzabile nella Carta del consumo di suolo (Tav.Pdr5.2, soglia 2023).

L'AT7 ricade interamente nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) individuata in Tav.6a del Ptcp ed è interessato da corridoio ecologico primario; in quanto interessato da riduzione del consumo di suolo ai sensi della normativa regionale vigente e considerato che il Ptcp dà indicazioni affinché tali riduzioni siano preferibilmente effettuate in aree interessate da sistemi di tutele paesaggistica del Ptcp, la previsione si configura come fatta salva ai sensi dell'art. 31.3.a delle Norme del Ptcp.

La Scheda di indirizzo (art.56 delle NdA del Documento di piano) prevede la cessione al Comune dell'area – esterna al perimetro dell'AT – adiacente a nord-est costituente proposta di ampliamento del Parco Regionale Valle del Lambro. Prevede inoltre la realizzazione degli interventi di ampliamento/risistemazione della viabilità esistente (via delle Valli) di collegamento tra il Comune di Seregno e la via Dosso in Albiate, anch'essi già previsti dal vigente Pgt.

È necessario:

integrare la Scheda di indirizzo dell'AT7 (art.56 delle NdA della variante in esame) specificando che l'ambito è ricompreso in RV di cui alla Tav.6a del Ptcp e definendo, ai sensi dell'art.31.3.4.b delle Norme del Ptcp, gli interventi di mitigazione e di compensazione territoriali, come previsto, con valore prescrittivo, al comma 3.b del medesimo articolo 31 delle Norme del Ptcp.

### ***Rigenerazione urbana***

La Variante in esame assegna alle aree dismesse, sottoutilizzate, degradate o incoerenti presenti all'interno o ai margini del tessuto urbano "un ruolo centrale nella politica complessiva di riattivazione urbanistica, economica e sociale della città".

In merito 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

Il Documento di piano della variante in esame definisce n.9 "ARU - *Ambiti di rigenerazione*" ai sensi dell'art.8.e quinquies della LR 12/2005. Tali ambiti sono individuati in Tav.DdP 1 (Previsioni di piano);

sono inoltre rappresentati in tav. PdR 1 – specificando in legenda che si tratta di “Ambiti di competenza del Documento di piano” – e nella Carta del consumo di suolo.

Tuttavia, in Relazione generale (p.71), gli ARU sono attribuiti al Piano delle regole e la disciplina che ne norma l’attuazione è contenuta all’art.28 delle NdA al Titolo II (Piano delle regole); l’art. 52 delle NdA al Titolo IV (Documento di piano) si limita di fatto a richiamare l’individuazione degli stessi in Tav. DdP1 e l’art.28 delle NdA del PdR. A titolo collaborativo si segnala inoltre che dall’articolo 28 non risulta chiaro quando è vincolante, ai fini dell’attuazione degli ARU, il ricorso a PA.

Seppure individuati ai sensi del richiamato art.8.e quinquies della LR 12/2005, il Documento di piano non detta per gli ARU *“specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l’incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l’implementazione dell’efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente”*.

Diversamente dalle indicazioni contenute nei Criteri integrazione PTR per la carta del consumo di suolo (paragrafo 4.2.4), pag.43), gli ambiti di rigenerazione non sono rappresentati, con specifica voce di legenda, in tav. PdR5 alle due soglie 2014 e 2023.

È necessario:

- ricondurre al Documento di Piano la disciplina relativa agli ARU, individuati ai sensi dell’art.8.e quinquies della LR 12/2005, o chiarire le motivazioni a supporto della scelta di iscriverne le modalità di intervento all’interno del Piano delle Regole, tenuto in particolare conto della validità quinquennale del Documento di piano (che individua gli ARU) e dell’assenza di termini di validità del Piano delle regole;
- integrare la carta del consumo di suolo (Tav.PdR 5), come specificato dai Criteri integrazione PTR (p.43), con l’individuazione del punto 4 “Aree della rigenerazione”.

Tra i 9 ambiti di rigenerazione individuati si richiama in particolare l’**ARU1**, unico interno al perimetro del Parco regionale della Valle del Lambro. Situato in adiacenza al corso del Fiume Lambro ha una superficie territoriale pari ai 30.098 mq; è prevista SL relativa a funzioni Abitare, Mixitè, Terziario, Turismo pari a 2.800 mq e SL relativa a destinazione Servizi pari a 7.200 mq. L’ambito di rigenerazione riveste notevole interesse ambientale, paesaggistico ed ecosistemico; tra le prescrizioni vi sono “messa in sicurezza e l’ampliamento degli spazi di pertinenza fluviale e de-artificializzazione dell’argine” e la valorizzazione ambientale ed ecologica delle aree a bosco di proprietà esterne all’ARU. Tutti gli interventi, inoltre “devono concorrere al miglioramento della funzionalità ecosistemica del corridoio ecologico fluviale costituente elemento della Rete Ecologica Regionale”.

Relativamente all’ambito di rigenerazione **ARU4** (costituito da due aree non contigue site in Via Marconi/vicolo San Fermo e via Venezia con differenti parametri calcolati con riferimento al perimetro dell’ARU, St di 3238 mq e SI di 2.000 mq relativamente a Vicolo San Fermo; St di 1.798 e SI di 1.500 mq relativamente a Via Venezia) è necessario:

motivare per quale ragione la porzione dell’ARU4 sita in via Venezia, il cui suolo risulta libero allo stato di fatto è considerata area di rigenerazione.

Relativamente all’**ARU5** si evidenzia che la porzione (di superficie stimata superiore ai 3.000mq) che affaccia sulla propaggine boscata del Parco Regionale risulta libera allo stato di fatto e parzialmente ricompresa tra gli Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) individuati in Tav.7b del Ptcp (**vd. anche successivo paragrafo 3.5**). È necessario:

verificare la superficie libera allo stato di fatto (e in parte boscata) ricompresa nel perimetro dell’ARU5 e, se di ampiezza superiore a 2.500mq e individuarla nella carta del consumo di suolo tra le superfici urbanizzabili.

Complessivamente, gli ambiti di rigenerazione interessano una superficie territoriale pari a circa 90.000mq.

### **Previsioni insediative da Piano delle regole**

Con riferimento all'area interessata dalla previsione di ARI – Ambito di riqualificazione insediativa (Territorio urbano interessato da trasformazione urbanistica) del Piano delle regole si evidenzia che:

- interessa aree incluse nel Parco Regionale Valle del Lambro e un'area inclusa dal Ptcp in RV-Rete verde di ricomposizione paesaggistica (come individuato dalla variante in esame in Tav.PdR3);
- l'ambito è classificato dal vigente Pgt in parte tra le aree agricole di interesse comunale (la porzione in RV del Ptcp) e in parte tra le Aree di fruizione del Plis e corridoi ecologici soggetti a compensazione (la porzione inclusa nel Parco regionale).

Limitatamente alla porzione in RV, ai sensi dell'art.31.3 delle Norme del Ptcp, *“non possono essere realizzate opere (in superficie e, escluse le reti di sottoservizi, nel sottosuolo) che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Sono comunque fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico nonché le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP, e perduranti, e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile”*. La previsione è pertanto in contrasto con la disciplina prescrittiva e prevalente del Ptcp.

Si prescrive:

di ricondurre la porzione dell'ARI ricadente in RV del Ptcp alla destinazione agricola, con annessa residenza.

È inoltre necessario:

ricondurre la superficie dell'intero ambito ARI individuato in Tav. PdR1 tra le superfici agricole e naturali nella carta del consumo di suolo 2014 (tav. PdR5.1) e, nel caso, la sola porzione interna al Parco Regionale tra la superficie urbanizzabile al 2023 (tav. PdR5.2)

### **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 Albiate nel Quadro Ambientale Provinciale (QAP) nr. 4, 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 Generale del PGT (pag. 21), il Comune determina la propria soglia di riduzione di consumo di suolo a partire da quella assegnata al QAP di riferimento dal Ptcp, ricalcolata sulla base 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 (+1), alla classe di potenziale di rigenerazione (0), alla classe di criticità del sistema della mobilità (+2), alle caratteristiche paesaggistico ambientali (-1,5), ed all'incidenza di superfici incluse in Parchi Regionale e PLIS in rapporto alla Superficie Territoriale comunale (-1). La sintesi del calcolo riferito alle variabili di adattamento alle soglie di consumo di suolo determinato dalla variante in esame è pari a +0.5 punti percentuali in aumento della soglia di riduzione. Coerentemente con i *“criteri per la determinazione e il recepimento delle soglie comunali di riduzione nei PGT”*, indicati nell'allegato B alle norme di Piano del Ptcp, il Comune sceglie di applicare la variabile di adattamento ottenuta alla funzione “altro”, determinando una soglia di riduzione dovuta pari al 50,5%. Essendo la soglia di riduzione per la funzione residenziale pari al 55%, la Relazione di PGT indica come media di riferimento la soglia del 52,75%.

Con riferimento all'applicazione delle variabili di adattamento (Relazione generale pp.19-20) si segnala che:

- per la variabile di adattamento relativa all'incidenza degli AT su suolo libero al 2014, la superficie da considerare è l'urbanizzabile in AT (ovvero quella comportante consumo di suolo) e corrispondere pertanto al totale della superficie urbanizzabile in AT al 2014 (residenziale e altre funzioni) a cui applicare la soglia di riduzione;
- per la variabile di adattamento relativa alla potenzialità di rigenerazione, a differenza di come operato per le altre variabili, non è esplicitato il computo nelle modalità di cui all'Allegato B del Ptcp (punto 3.a.3, pag.10).

È necessario:

- con riferimento alle variabili di adattamento: computare la classe di incidenza degli AT 2014 ai sensi del punto 3.a.2 dell'Allegato B del Ptcp assumendo la sola superficie urbanizzabile in AT (ovvero quella comportante consumo di suolo); procedere al computo della classe di potenzialità di rigenerazione ai sensi del punto 3.a.3 dell'Allegato B del Ptcp; rideterminare conseguentemente le soglie % di riduzione.

Le riduzioni di consumo di suolo contabilizzate nelle tabelle a pagina 91 della Relazione generale della variante in esame risultano pari a 34.304mq per la funzione "residenziale", e 58.100mq per la funzione "altro".

Come già evidenziato dalla Provincia in sede di terza conferenza di VAS (e precedentemente con nota prot. 17528 del 15/04/2022 di risposta a quesiti posti dal Comune), le soglie % di riduzione devono essere applicate alle sole *superfici urbanizzabili* ricomprese all'interno degli AT al dicembre 2014; erroneamente, come evidente nelle richiamate tabelle, il Pgt in esame ha assunto a riferimento per l'applicazione delle soglie di riduzione l'intera *superficie libera* al dicembre 2014 interna agli AT anziché la sola *superficie urbanizzabile*, come da indicazioni di cui ai Criteri integrazione PTR (punto 2.a, pag.41, che specifica che sono escluse dalla superficie urbanizzabile in AT "le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m2 nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 m2 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT").

Tale approccio risulta inoltre in contrasto con quanto rappresentato nella carta del consumo di suolo al 2014 (Tav.PdR5.1) che, correttamente, individua degli AT la sola superficie urbanizzabile prevista. Con particolare riferimento all'AT5 vigente al dicembre 2014 (che ricomprende al suo interno ampie superfici libere qualificate "Aree di fruizione dei Plis e corridoi ecologici" previste per la formazione del PLIS Alma.Solis) il paradosso conseguente alla contabilità delle riduzioni effettuate - riportata a pag.91 della Relazione generale - è un evidente incremento della superficie urbanizzabile dell'AT5 della variante in esame, come rappresentata in Tav. PdR5.2.

L'incongruenza tra quanto rappresentato in Relazione generale (pag.90) "Aree in riduzione degli AT" e quando indicato nella carta del consumo di suolo al 2014 (PdR5.1) è evidente; la maggior parte delle aree in riduzione corrisponde ad aree individuate in superficie agricola o naturale al 2014 in PdR5.1 (con particolare riferimento agli ambiti AT1, AT5 e AT7).

In sede istruttoria della presente Valutazione è stata effettuata una simulazione della contabilità di riduzione desumendo dal vigente Pgt (nonché dalla Tav. PdR5.1) le superfici urbanizzabili in AT al 2014 per le destinazioni "residenziale" e "altro". Per la funzione residenziale (AT 5 e AT6b 2014) risulta una superficie urbanizzabile pari a 29.673 e, per la funzione altro (AT1, AT3b, AT4 e AT7 2014) risulta una superficie urbanizzabile pari a 82.714.

Si prescrive di:

- computare la superficie dovuta a riduzione del consumo di suolo applicando le percentuali di riduzione alla sola *superficie urbanizzabile in AT* al dicembre 2014;

- attestare la riduzione di consumo di suolo attraverso confronto tra superfici urbanizzabili comprese in AT su suolo libero al dicembre 2014 e superfici urbanizzabili comprese in AT su suolo libero al 2023 (variante in esame) e aggiornare conseguentemente la contabilità della riduzione.

Si evidenzia inoltre la necessità di:

ai fini della contabilità della riduzione del consumo di suolo (p.91 della Relazione generale):

- classificare l'AT1 al 2014 tra la funzione "Altro", avendo lo stesso destinazione per servizi di rilevanza comunale;
- computare tra le superfici urbanizzabili in AT al 2014 anche quelle relative all'AT4 ("Area 4 – La Valletta" nel calcolo per la riduzione del consumo di suolo) del PGT vigente.

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

La carta del consumo di suolo è restituita in Tav. PdR5.1 per la soglia 2014 e in Tav. PdR5.2 al 2023; le tavole contengono inoltre una tabella con i dati quantitativi relativi a "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale" nonché l'"Indice di Urbanizzazione" al 2014 e 2023, la "Soglia di consumo di suolo" alle sopra citate soglie temporali e l'"Indice di suolo utile netto". La Relazione generale affronta il tema alle pagg. 81-85.

Le Carte del consumo di suolo alle differenti soglie (PdR5.1, PdR5.2) non restituiscono in legenda le sottoclassi che dettagliano "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale" e "aree della rigenerazione", come dettagliate nei 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.

La variante in esame include una Carta della qualità del suolo utile netto (Tav.PdR5.3) redatta sulla base degli 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 alla scala territoriale (vasta); 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 propria Carta del consumo di suolo, ricondurre le analisi alla rilevazione di scala comunale.

Dalla Carta emerge che le previsioni relative agli AT5 e AT7 interessano aree di valore agricolo medio. Si evidenzia che la qualità dei suoli liberi deve riguardare tutti i suoli individuati come tali nella Carta del consumo di suolo PdR5.2 (superficie agricola e naturale e superficie urbanizzabile).

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 in PdR5.3 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.

Complessivamente è necessario:

- ricondurre i contenuti di rappresentazione e restituzione della Carta del Consumo di suolo al dettaglio specificato dai Criteri dell'integrazione PTR (pp.38-45);

- completare la Carta del consumo di suolo con le informazioni specificate all'art.10.1.ebis 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;
- integrare la carta del consumo di suolo (Tavv.PdR5), come specificato dai Criteri integrazione PTR (p.43), con l'individuazione delle "Aree della rigenerazione" (vd. precedente paragrafo 3.2.2);
- in considerazione che il Piano Attuativo relativo all'AT6 previsto dal PGT vigente risulta approvato nel gennaio 2014 (pubblicazione sul BURL in data 26/03/2014), classificare in tavola PdR5.1 tra la superficie urbanizzata (vd. paragrafo 4.2, punto 1), lettera a) dei Criteri Integrazione PTR, p.40) anziché tra la superficie urbanizzabile;
- nel caso in cui, alla data di adozione della presente variante, non risultasse approvato il piano attuativo relativo all'AT4 o rilasciato Permesso di costruire o titolo edilizio equipollente (vd. paragrafo 4.2, punto 1) dei Criteri Integrazione PTR, pp.39-41), classificare in Tav.PdR5.2 tra la superficie urbanizzabile anziché tra la superficie urbanizzata;
- inserire le aree libere in fascia di rispetto cimiteriale (classificate dal Pgt vigente al 2014 e dalla variante in esame quali aree a servizi a Verde) tra le superfici agricole e naturali in Tav. PdR5.1 e PdR5.2;
- motivare le ragioni per cui l'area libera sita tra via Venezia e via Piave (la cui estensione è stimata superiore ai 2.500mq) sia inserita tra la "superficie urbanizzata" alle soglie 2014 e 2023 e, nel caso, classificare la stessa tra la "superficie urbanizzabile";
- verificare la superficie libera allo stato di fatto (e in parte boscata) ricompresa nel perimetro dell'ARU5 e, se di ampiezza superiore a 2.500mq, individuarla nella carta del consumo di suolo tra le superfici urbanizzabili;
- apportare alla carta del consumo di suolo, alle differenti soglie temporali, le modifiche specificate al precedente paragrafo 3.2.2 (Previsioni insediative nel TUC) riguardanti l'ambito individuato come ARI in Tav. PdR1;
- apportare alla carta del consumo di suolo le modifiche specificate al successivo paragrafo 3.4.4. (Ambiti di interesse provinciale);
- procedere alla revisione della restituzione dei dati quantitativi riportati nelle tabelle contenute in Tav. PdR5.1 e Tav. PdR5.2 e nella Relazione generale in esito alle indicazioni di revisione della Carta del consumo di suolo contenute nella presente relazione di valutazione.

Considerato che la variante in esame, nel Piano delle regole, classifica l'area del parco storico di Villa Caprotti come "superficie urbanizzata" e considerato che anch'essa contribuisce al mantenimento di un capitale naturale di importante valore ambientale, anche in considerazione della continuità ecologica con l'ambito fluviale e il Parco Regionale della Valle del Lambro, si ritiene necessario:

- nel solo caso in cui il Pgt in esame non consenta interventi al suo interno, valutare l'opportunità di individuare nella Carta del consumo di suolo (soglia 2014 e 2023), con apposita voce di legenda, il parco di villa Caprotti tra le superfici "agricole e naturali".

In Relazione generale (pag. 87) è riportata la *Variazione di consumo di suolo* che risulta inferiore a 0 ed è pari a -79.874mq. Si evidenzia che il Bilancio ecologico del suolo deve essere attestato al netto delle riduzioni operate ai sensi della LR 31/2014, è pertanto necessario:

- procedere a computare il Bilancio ecologico del suolo al netto delle riduzioni operate ai sensi della LR 31/2014.

### 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 Albiate sono presenti degli assi viari in capo alla Provincia di Monza e della Brianza. Nella fattispecie, trattasi di:

- SP6 Monza-Carate;
- SP135 Arcore-Seregno.

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

- un itinerario di secondo livello costituito dalla SP6;
- un itinerario di secondo livello costituito dalla SP135 a ovest dell'intersezione con la SP6 in direzione Seregno;
- un itinerario di terzo livello costituito via Italia, via Roma e un tratto della SP135 in prossimità del confine con Triuggio;
- un itinerario di terzo livello costituito da via Gramsci.

#### **3.3.1. Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità**

Si osserva, in via generale, che gli elaborati grafici e descrittivi della proposta di PGT in esame restituiscono il quadro dell'assetto della rete infrastrutturale dedicata alla mobilità, ma affrontano in modo non del tutto esaustivo il tema del sistema della mobilità rispetto alle indicazioni contenute agli artt. 8 e 102bis c. 2 della Lr 12/2005 e ss.mm.ii., alle Modalità per la pianificazione comunale e all'art. 3 della Dgr 8/8579 del 3/12/2008 (Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati - art. 102bis, Lr 12/2005).

Con specifico riferimento a quanto previsto dall'art.86 della Lr 6/2010 e dalla Dgr X/6698 del 09/06/2017, è stato verificato che la Variante generale in esame tratta il tema degli impianti di distribuzione di carburante nelle Norme di attuazione di PGT all'Art. 11 e, in particolare, all'Art. 25, destinandovi le Unità territoriali P2, individuate precisamente nella tavola PdR1.1.; il citato articolo, inoltre, prevede per gli impianti esistenti che le premialità previste dalla normativa regionale siano applicate nella misura massima. Tuttavia, l'installazione di impianti di distribuzione è ammessa anche nelle Unità Territoriali P1 "Ambito consolidato produttivo" (oltre che negli ambiti AT3b e AT7), senza ulteriori precisazioni in merito alle modalità realizzative.

È necessario:

specificare che i distributori di carburante non sono ammessi nelle Unità Territoriali P1 "Ambito consolidato produttivo" e negli ambiti AT3b e AT7.

#### ***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 non sono stati sviluppati, infatti, negli elaborati cartografici non è stato rappresentato l'assetto della gerarchia della rete stradale della tavola 12 del PTCP. Si rende, pertanto, necessario che il Comune recepisca la classificazione rappresentata nella tavola 12 del PTCP. Nel merito, si coglie l'occasione per evidenziare

che lo stralcio della Tav. 12 riportato a pag.16 della Relazione generale della variante di Pgt in esame non rappresenta lo stralcio del Ptcp vigente; la Tav.12 è stata infatti aggiornata con variante Ptcp dedicata alle infrastrutture per la mobilità, efficace -come richiamato in premessa- da agosto 2023.

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 SP6, né lungo la SP135 (entrambe di secondo livello). Anche in questo caso, è necessario che il Comune individui le fasce di rispetto sull'intero itinerario delle strade esistenti di secondo livello, apponendole laddove non presenti.

Infine, per quanto riguarda gli accessi stradali e le intersezioni, si evidenzia che negli elaborati della variante di PGT in esame (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 all'art. 40 delle Norme di PTCP, con riguardo a:

- recepimento della gerarchia della rete stradale come individuata in tavola 12 del PTCP;
- individuazione delle fasce di rispetto inedificabili lungo l'itinerario delle strade esistenti di secondo livello individuate in tavola 12 del PTCP;
- 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.

Negli elaborati cartografici della proposta di PGT, fra cui le tavole DP1 e PdS1, sono contenute due ipotesi viabilistiche: la realizzazione di una nuova rotatoria lungo la SP6 (altresì denominata viale Lombardia in quel tratto) all'intersezione con via Pascoli; la riqualifica/potenziamento della viabilità lungo via delle Valli, a servizio dell'ambito AT7 sino all'intersezione con via Dosso.

Per quanto riguarda la rotatoria sulla SP6 all'intersezione con via Pascoli, l'area su cui insiste la rotatoria è situata al margine del Parco regionale ed è interessata da corridoio primario della Rete Ecologica. In ogni caso, si precisa che qualunque progetto che interessi direttamente la viabilità in capo a Provincia (quale quello più sopra descritto che insiste sulla SP6, strada in gestione all'Ente provinciale) sarà validato dai competenti uffici provinciali sulla base di apposite e specifiche istanze, non essendo quello in esame il livello progettuale e la scala idonea per le necessarie valutazioni viabilistiche. Dunque, il presente parere non costituisce assenso, né approvazione, né tantomeno autorizzazione da parte della Provincia alla realizzazione di eventuali previsioni urbanistiche di opere viabilistiche all'interno della Variante di PGT in esame, da concordarsi, invece, con il settore Patrimonio dell'Ente scrivente.

È necessario:

verificare l'opportunità di confermare la previsione della rotatoria lungo la SP6 in corrispondenza di via Pascoli, considerato l'evidente squilibrio dei carichi afferenti ai rami dell'intersezione, salvo la necessità di introdurre un elemento fisico funzionale alla riduzione della velocità veicolare a favore della sicurezza

Per quanto riguarda la riqualifica/potenziamento della viabilità lungo via delle Valli sino all'intersezione con via Dosso, all'art. 56 "Scheda di indirizzo AT7" delle Norme di attuazione di PGT si legge che "l'intervento deve prevedere l'allargamento della strada esistente con sistemazione complessiva della carreggiata anche al di fuori del perimetro dell'AT e la realizzazione di una rotatoria all'incrocio delle vie Pasubio-Dosso-delle Valli". Tuttavia, negli elaborati cartografici, non è riportato alcun segno grafico che mostri la previsione della nuova rotatoria: si invita a rendere coerenti gli elaborati testuali e cartografici

della proposta di Variante di PGT. Qualora sia confermata la scelta di realizzare una nuova rotatoria si dovrà darne evidenza anche nelle tavole, in particolare in DP1 e PdS1.

Il collegamento viario era già indicato nel PGT vigente in tav.4 del PdS quale "Rotatorie/intersezioni in corso d'opera" ed è inclusa anche l'area per una nuova rotatoria; tuttavia, il tracciato del braccio di via delle Valli risulta diverso da quello indicato nella proposta di Variante, poiché nel PGT 2014 la viabilità in previsione non si sovrapponeva al sedime stradale esistente come invece nella proposta di PGT in esame. A riguardo, occorre anche evidenziare che l'art. 45 delle Norme di PGT mantiene una certa flessibilità sulla localizzazione dell'opera, laddove recita che "i tracciati e gli ingombri delle sedi e delle intersezioni viarie individuati come "Viabilità di progetto" nell'elaborato PdS1 sono indicativi, ancorché conformativi del regime dei suoli e costituiscono vincolo preordinato all'esproprio, e saranno definiti nell'ambito dei rispettivi progetti esecutivi senza che ciò costituisca Variante al PGT, a condizione che le infrastrutture siano contenute nelle corrispondenti fasce di rispetto".

Premesso che, ad avviso degli scriventi uffici, la declinazione dell'art. 45 delle Norme di PGT sopra riportate può ingenerare una criticità applicativa in relazione all'eccessiva indeterminatezza degli ingombri delle sedi e delle intersezioni viarie in previsione.

Infine, a titolo collaborativo, si propone al Comune di dare evidenza nelle tavole della presenza delle misure di salvaguardia previste per la realizzazione di nuove infrastrutture, apponendo i necessari corridoi mediante opportuno segno grafico.

Risulta necessario:

- dare evidenza, nelle tavole della variante di Pgt in esame, della presenza delle misure di salvaguardia previste per la realizzazione di nuove infrastrutture, apponendo i necessari corridoi mediante opportuno segno grafico.

### **Infrastrutture su ferro**

Il territorio di Albate è attraversato dalla linea ferroviaria Seregno – Carnate.

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. 003 denominato "Gronda ferroviaria di Nord-Est Seregno-Bergamo"; tale progetto di potenziamento è indicato anche in tavola 13 "Schema di assetto della rete del trasporto su ferro nello scenario di piano" del PTCP.

In tavola PdR3 del PGT in esame sono riportate le fasce di rispetto ferroviarie, ma non i corridoi di salvaguardia ex art. 102 bis della LR 12/2005 e s.m.i.

È necessario:

individuare in Tav. PdR3 della variante in esame il corridoio di salvaguardia per il potenziamento della "Gronda ferroviaria di Nord-Est Seregno-Bergamo".

### **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 con le informazioni sui flussi di traffico presenti nella banca dati dei progettisti della Relazione illustrativa, senza tuttavia specificare quali

campagne e studi siano stati impiegati nel modello, mentre sarebbe stato opportuno fornire un ragguglio in merito. In ogni caso, nei giorni del 17 e 18 ottobre 2023 è stata condotta una campagna di indagine sul territorio di Albiate che ha riguardato 5 punti (una sezione della SP6 e 4 nodi) 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 nel giorno feriale medio, con il coefficiente R2 pari a circa 0,973 per la rete comunale.

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. Anzitutto, l'impianto metodologico delle Linee guida è improntato a determinare gli incrementi di carico nell'ora di punta del traffico e, rispetto a questa, individuare i livelli di servizio della rete e conseguentemente valutare la compatibilità delle previsioni insediative di uno strumento urbanistico con il sistema infrastrutturale; nella Relazione illustrativa, invece, le Linee guida sono state prese a riferimento per determinare la domanda giornaliera di mobilità e le elaborazioni e successive valutazioni sono state condotte sul giorno feriale medio.

Inoltre, nelle Norme di Attuazione del PGT, in tutti e quattro le schede di indirizzo relative agli ambiti di trasformazione (AT3b, AT5, AT6b e AT7) oltre alla funzione residenziale sono ammesse la funzione del terziario e del commercio di vicinato e ciascuna di esse, potenzialmente, può occupare l'intera SL disponibile. Invece, nella stima dei carichi indotti, gli estensori della Relazione illustrativa hanno attribuito l'intera superficie dei comparti 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, in coerenza alle Linee guida provinciali, attribuire a ciascun comparto tutta la quota possibile alla funzione che genera maggior carico sulla rete viabilistica che, in questo caso, rispetto alla residenza, sono proprio il terziario e il commercio. Parimenti, analogo ragionamento può essere applicato alla metodologia utilizzata per stimare il traffico indotto dall'attuazione degli ambiti di rigenerazione.

Nella Relazione illustrativa sono proposti quattro scenari: lo Stato di Fatto (che corrisponde alla situazione esistente), lo scenario di Riferimento (che prevede il potenziamento della maglia infrastrutturale previsto dalle tratte B2, C e TRMI10 del Sistema Viabilistico Pedemontano), lo scenario di intervento (che tiene conto del potenziamento delle infrastrutture dello scenario di Riferimento, cui si aggiungono i nuovi carichi insediativi previsti dalla Variante di PGT, oltre agli ulteriori potenziamenti infrastrutturali legati all'attuazione degli ambiti di trasformazione) e lo scenario di intervento alternativo (scenario di intervento senza Pedemontana, vale a dire ottenuto rimuovendo dallo scenario precedente il potenziamento infrastrutturale del sistema viabilistico pedemontano).

Nello Stato di Fatto, con riferimento al giorno feriale medio, all'interno di Albiate si osservano valori dei Livelli di Servizio LOS pari a "D" ed "E" solo in prossimità delle due rotatorie Sp6/SP135/Italia e SP6/SP135/Trieste, mentre lungo la SP6, la SP 135 e sulla maglia viaria locale non si rilevano criticità.

Nello scenario di riferimento la presenza della TRMI10 a sud di Albiate genera un incremento:

- di circa 3.100 veicoli/giorno bidirezionali lungo la SP6;
- di circa 2.900 veicoli/giorno bidirezionali su via Gatti (probabile effetto di by-pass della SP6);
- di circa 1.800 veicoli sulla SP135 in direzione Triuggio;

mentre il tratto della SP135 ad ovest dell'intersezione con via Gatti perde circa 1.150 veicoli, i quali sono assorbiti dalla stessa via Gatti. A livello dell'intero territorio comunale la diminuzione delle velocità medie di circolazione sulla rete di mobilità non provoca, comunque, un peggioramento sensibile dei livelli di servizio poiché il salto di classe più largamente ricorrente è da "B" a "C": si mantengono, dunque, condizioni di circolazione accettabili sulla rete.

Negli scenari di intervento e di intervento alternativo, l'elaborato valuta l'impatto sulla rete di mobilità dei carichi indotti dai 4 Ambiti di Trasformazione (AT) e dai 10 Ambiti di Rigenerazione (AR): i diversi comparti prevedono, nell'insieme, trasformazioni per complessivi 85.685 mq SL.

Nello scenario di intervento, per quanto riguarda i livelli di servizio sulla rete, si registra un ulteriore aggravamento sulle due rotatorie SP6/SP135/Italia e SP6/SP135/Trieste, già sotto stress per via delle ridistribuzioni derivanti dalla progettualità della Pedemontana e ora caratterizzate da porzioni di anello con LOS pari anche a "F". Lo scenario di intervento, confrontato con lo scenario di riferimento, vede comunque un incremento dei volumi di traffico (+8,18% circa) e dei tempi (+6,19% circa), con una conseguente riduzione delle velocità che, comunque, risulta contenuta (-0,17%).

Nello scenario di intervento alternativo gli effetti locali derivanti dagli interventi previsti per le nuove urbanizzazioni in assenza della Pedemontana risultano nel complesso comparabili con lo scenario in presenza della stessa (permanendo, per esempio, porzioni di anello delle rotatorie SP6/SP135/Italia e SP6/SP135/Trieste caratterizzate da livello di servizio pari a "F"), seppure vi siano nette differenze nella distribuzione dei flussi interni al territorio comunale.

La Relazione illustrativa si chiude ponendo a confronto gli scenari analizzati, in termini di percorrenze dei mezzi (misura delle distanze complessivamente percorsa da tutti gli spostamenti espressa in  $\text{veq} \cdot \text{km}/\text{giorno}$ ) e tempi di viaggio (misura del tempo complessivamente necessario a compiere i medesimi spostamenti espressa in  $\text{veq} \cdot \text{h}/\text{giorno}$ ) nel territorio di Albiate. Dal confronto emerge che nello scenario di intervento (previsioni di PGT e realizzazione di Pedemontana) rispetto allo stato di fatto si registra una variazione del +10,6% delle percorrenze e +4,8% dei tempi di viaggio, mentre nello scenario di intervento alternativo (solo previsioni di PGT, senza la realizzazione di Pedemontana) rispetto allo stato di fatto gli aumenti sono molto più esigui, pari al +1,0% per le percorrenze e +1,1% per i tempi di viaggio. Pertanto, è possibile osservare che in futuro lo stato della circolazione stradale nel Comune sarà maggiormente condizionato dall'attuazione del sistema viabilistico pedemontano piuttosto che dai carichi urbanistici indotti dalle nuove trasformazioni previste dal PGT.

Sebbene gli esiti dello studio di traffico restituiscano un modesto incremento delle percorrenze e dei tempi di viaggio cagionato dall'attuazione delle previsioni insediative della proposta di Variante, sussistono comunque delle situazioni, pur limitate, di criticità, sulle rotatorie SP6/SP135/Italia e SP6/SP135/Trieste (caratterizzate anche da porzioni di anello con LOS pari a "E" e "F", sia nello scenario di intervento che nello scenario di intervento alternativo) e nel tratto della SP6 fra loro compreso, sia nello scenario di intervento (con Pedemontana) che nello scenario di intervento alternativo (senza Pedemontana).

L'assenza di una elaborazione modellistica che metta a fuoco le condizioni della circolazione in ora di punta non consente, tuttavia, di chiarire quale sia effettivamente il livello di servizio della rete nella situazione in cui la stessa è sottoposta al maggior carico. Pertanto, in carenza di tale informazione, non risulta possibile valutare l'effettiva sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità.

Risulta necessario:

- valutare la sostenibilità dei carichi urbanistici indotti sulla rete di mobilità per gli ambiti AT3b, AT5, AT6b e AT7 in relazione alla composizione del mix funzionale più gravoso in ordine al traffico indotto sulla rete viabilistica (considerando anche la destinazione commerciale e terziaria);
- 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.

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

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

Nella tavola PdS1 del PGT in esame sono stati riportati gli ambiti di accessibilità del servizio di trasporto pubblico su ferro e su gomma. La verifica condotta mostra che nessuno dei 4 ambiti di trasformazione previsti è ricompreso entro gli ambiti ad accessibilità sostenibile, mentre diversi fra gli ambiti di rigenerazione vi rientrano.

Risulta necessario:

armonizzare alcune scelte localizzative del PGT anche in relazione all'obiettivo di promozione dell'accessibilità sostenibile, valutando, in caso di eccessiva distanza dei punti di approdo alla rete del TPL su gomma dalle trasformazioni urbanistiche, percorsi pedonali protetti di adduzione.

#### **3.3.4. Viabilità a elevato traffico operativo**

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

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

Risulta necessario:

recepire la rete stradale ad elevata compatibilità con il traffico operativo individuata dal PTCP in tav.15 e condurre le verifiche richieste dalle Norme del PTCP (art.43) 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)-, che costituisce piano di settore rispetto al PTCP vigente, si riscontra che nel Comune di Albiate è presente il PCIR 15 "Lambro Abbazie Expo" coincidente, fra l'altro, con un itinerario della rete portante di rilevanza provinciale per il tempo libero.

Tale itinerario è stato rinvenuto nella tavola PdS1 del PGT in esame, pur senza continuità su via Resegone; a riguardo, occorre che il Comune completi il percorso su detta via, oppure espliciti che la diversa localizzazione del tracciato ciclabile è da ricondursi all'introduzione di precisazioni discendenti da una maggior conoscenza del territorio che, a una scala di miglior dettaglio, consente di individuare la presenza di eventuali opportunità e/o vincoli fisici ottimizzando il percorso regionale, mantenendo comunque in essere la connessione.

Risulta necessario:

recepire integralmente l'itinerario ciclabile PCIR15 nel PGT o, in alternativa, specificare che trattasi di diversa localizzazione dovuta ad una scala di miglior dettaglio e a una maggior conoscenza del territorio.

### **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.

Riguardo al sistema rurale-paesaggistico-ambientale delineato dal Ptcp si rileva che i contenuti minimi degli atti di Pgt indicati nelle Norme del Ptcp - in particolare quelli riferiti a Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV), Ambiti di Interesse Provinciale (AIP), Elementi geomorfologici - risultano solo parzialmente recepiti negli atti di Pgt.

Nello specifico, si rileva che all'articolo 15 – “Aree di tutela e fasce di rispetto” delle NdA del Pgt, le tutele di carattere sovralocale sono meramente elencate, senza ulteriori specificazioni né riferimento alcuno alla specifica disciplina, rimandando alla tavola PdR3 “Salvaguardie e Tutele”, dove le tutele paesaggistiche del Ptcp sono individuate graficamente (vd. anche successivo paragrafo 3.4.4).

È necessario:

individuare la RV e gli AIP a livello cartografico anche in Tav.PdR1- Disciplina del Territorio affinché le eventuali interferenze delle previsioni del Pgt con quelle del Ptcp possano essere lette con chiarezza.

Occorre osservare che le Schede di indirizzo riferite agli Ambiti di trasformazione (AT) e degli Ambiti di rigenerazione (ARU), restituite dalle NdA, contengono obiettivi dell'intervento e prescrizioni, “definitive” e “orientative”, funzionali alla loro attuazione, oltre a schemi grafici di sintesi riferiti ai seguenti aspetti: aree da cedere, viabilità di progetto, collegamenti ciclopedonali, fasce arboreo arbustive. Si rileva, tuttavia, che tali Schede non contengono alcun riferimento in merito ai vincoli ambientali e alle tutele paesaggistiche definite dal Ptcp in cui, nel caso, gli ambiti sono compresi.

Con particolare riferimento alle Schede di indirizzo degli AT, si ribadisce pertanto quanto già evidenziato in sede di seconda e di terza conferenza di VAS, ovvero la carenza di indicazione circa la presenza di tutele di scala sovralocale come RER/RV/AAS/AIP.

Anche al fine di una maggiore coerenza e uniformità delle informazioni contenute tra i vari elaborati della variante, è necessario:

integrare le Schede di indirizzo contenute nella NdA relative agli Ambiti di trasformazione (AT) e, nel caso, di Rigenerazione (ARU) interessati da tutele paesaggistiche del Ptcp (quali gli AT5 e AT6b - ricompresi in AIP- e l'AT7 -ricompreso in RV-) con adeguata rappresentazione nello Schema grafico del sistema delle tutele del Ptcp (RV/REP, AIP, elementi geomorfologici, ...) e relativa disciplina e con eventuali elementi della Rete Ecologica Regionale;

#### **3.4.1. Rete verde di ricomposizione paesaggistica**

La Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) individuata dal Ptcp in tav.6a esternamente al Parco Regionale della Valle del Lambro è modificata in esito all'ampliamento di detto Parco intervenuto nel 2016, successivamente all'approvazione del Ptcp.

La RV, come riconfigurata, è rappresentata in Tav.PdR3 della variante in esame e include gli ampliamenti concordati tra Provincia, Comune di Albiate e Comune di Seregno con Protocollo d'intesa sottoscritto a ottobre 2020 ai sensi dell'art.34 delle Norme del Ptcp (vd. successivo paragrafo 3.4.4).

Come già indicato, all'infuori del generico richiamo alle Norme del Ptcp contenuto all'art.15 delle NdA, per gli ambiti del territorio comunale compresi all'interno della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp, la variante di Pgt non introduce alcuna specifica disposizione normativa. Inoltre,

la tematica delle mitigazioni e delle compensazioni territoriali di cui all'art.31.3.b delle Norme del Ptcp non viene trattata. Tuttavia, considerato che

È necessario:

in caso di interventi in RV comportanti impermeabilizzazione del suolo "fatti salvi" ai sensi dell'art.31.3.a delle Norme del Ptcp, integrare le NdA della variante in esame con una disciplina specifica che definisca gli interventi di mitigazione e di compensazione territoriale ai sensi dell'art. 31.3.b delle Norme del Ptcp.

#### **3.4.2. Rete Ecologica Comunale**

Considerato che la REC rappresenta la definizione a livello locale della RER e della REP del Ptcp (costituita dalla RV che ha anche valenza di rete ecologica provinciale), si ritiene utile richiamare i criteri e le indicazioni di cui all'art. 31, comma 4, lettera c) delle Norme del Ptcp e 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.

La Variante al Pgt introduce una proposta di Rete Ecologica Comunale (REC), individuata in tavola PdS2, attraverso i suoi elementi costitutivi.

Relativamente al disegno e alla strutturazione della REC, si evidenzia che gli ambiti di trasformazione e di rigenerazione, così come i servizi a verde (vd. Tav. PdS1) non trovano opportuna individuazione all'interno della REC, quali aree che possono concorrere alla continuità ecologica e al rafforzamento della biodiversità in ambiente urbano.

Si ritiene necessario, pertanto:

- integrare le Schede di indirizzo contenute nella NdA relative agli Ambiti di trasformazione (AT) e degli Ambiti di rigenerazione (ARU) con elementi che possano contribuire alla continuità e alla costruzione della Rete Ecologica Comunale;
- integrare il disegno della REC (tav. PdS2) con gli interventi previsti in AT e in ARU, con i servizi a verde previsti e, in generale, con il sistema del verde esistente affinché possano contribuire fattivamente alla continuità e alla consistenza della rete all'interno del tessuto urbanizzato e urbanizzabile.

#### **3.4.3. Parchi e aree protette**

Si prende positivamente atto della proposta di ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, individuata tra le "scelte strutturanti del Documento di Piano" della variante di Pgt in esame.

#### **3.4.4. Ambiti di interesse provinciale (AIP)**

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

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

Il Comune di Albate ha sottoscritto ad ottobre 2020 con la Provincia, unitamente al Comune di Seregno, protocollo d'intesa per la definizione dei contenuti di pianificazione relativi a n.2 AIP (Schema di protocollo d'intesa istituzionale è stato approvato dalla Provincia con Decreto deliberativo del Presidente n.27 del 12/03/2020, approvato dal Comune di Albate con Deliberazione di Giunta del n.18 del 31/03/2020 e pubblicato sul BURL nr.30 del 22/07/2020). Successivamente, con nota prot.MB 25905 del 01/06/2023, la Provincia ha accolto proposta di modifica pervenuta dal Comune di Albate.

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

A riguardo si prescrive:

- con riferimento al Protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Albiate e dal Comune di Seregno ai sensi dell'art.34 (AIP) delle Norme del Ptcp (con le modifiche successivamente accolte), di individuare in Tav. PdR 1 "Disciplina delle aree" della variante di Pgt in esame quale "C3 – Area privata inedificabile" la fascia della profondità minima di 10,50 m situata lungo il lato est dell'insediamento produttivo previsto in intesa a nord di via Cesare Battisti. Tale fascia è computata nel richiamato protocollo d'intesa tra le superfici da mantenere libere da edificazione (art.4.b) in cui realizzare fascia arborea di mitigazione (art.4.c.2);

È inoltre necessario:

- con riferimento al Protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Albiate e dal Comune di Seregno ai sensi dell'art.34 (AIP) delle Norme del Ptcp (e in particolare alle modifiche successivamente accolte), individuare nel Pgt in esame (incluso nella Carta del consumo di suolo) la nuova viabilità di accesso da via della Repubblica all'insediamento produttivo previsto a nord di via Cesare Battisti;
- con riferimento al Protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Albiate e dal Comune di Seregno ai sensi dell'art.34 (AIP) delle Norme del Ptcp (con le modifiche successivamente accolte), includere nella Carta del consumo di suolo (Pdr 5.1 e Pdr 5.2) le aree individuate da mantenere a spazio libero in "superficie agricola o naturale" e le superfici individuate come urbanizzabili (se non già attuate al momento dell'adozione del Pgt in esame) in "superficie urbanizzabile", attribuendo alle stesse apposita voce di legenda riferita a *disposizione del Ptcp - art.34* (in Criteri integrazione Ptr, pag.38, è specificato che "ogni Comune può integrare i contenuti della Carta del consumo di suolo per meglio rappresentare le proprie specificità territoriali anche in considerazione di ulteriori specificazioni e criteri forniti dal Ptcp");
- chiarire lo stato del procedimento – alla data di adozione del Pgt in esame – relativo alla realizzazione dell'insediamento produttivo previsto in AIP a nord di via Cesare Battisti (art.4.a.1 del richiamato Protocollo d'intesa sottoscritto) che in Tav. PdR 1 "Disciplina del territorio" è classificato come PAV-Piano Attuativo vigente e di cui in Relazione Generale (p.44) si richiama che "è stato presentato e l'iter approvativo è in corso". Conseguentemente, tenuto conto del punto 4.2.1 dei Criteri Integrazione Ptr (p.39), verificare la correttezza dell'individuazione nella Carta del Consumo di suolo (Tav. Pdr 5.2) tra le superfici urbanizzate.

Nella Relazione Generale (p.14) viene rappresentato stralcio della tavola 6d (Ambiti di interesse provinciale) del Ptcp accompagnato da una breve descrizione.

Nel merito è necessario:

- rivedere la descrizione degli AIP in territorio di Albiate contenuta in Relazione generale (p.14) tenuto conto che: sono 4 gli AIP (non è richiamato quello situato a sud-ovest, che interessa anche il Comune di Seregno); il protocollo d'intesa sottoscritto a ottobre 2020 ai sensi dell'art.34 del Ptcp riguarda sia l'AIP tra le vie Don Minzoni-Fermi-Gemelli-San Carlo, sia l'AIP (porzione di un ambito minimo di scala sovracomunale interessante anche il comune di Seregno) situato al confine ovest del territorio. È inoltre opportuno specificare che il protocollo d'intesa (il cui schema è stato approvato dal Comune di Albiate con Deliberazione di Giunta del n.18 del 31/03/2020 e l'avviso di approvazione pubblicato sul BURL nr. 30 del 22/07/2020) è stato sottoscritto da Provincia, Comune di Albiate e Comune di Seregno nell'ottobre 2020;

L'originaria individuazione degli AIP in Comune di Albiate in Tav.6d del Ptcp è modificata in ragione dell'estensione del Parco regionale Valle Lambro, successiva all'approvazione del Ptcp (LR 21/2016); per definizione infatti (vd. art.34.1 delle Norme del Ptcp) gli AIP sono individuati "all'esterno dell'attuale

individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dei parchi regionali e dei Plis”.

La Variante di Pgt in esame individua gli Ambiti di interesse provinciale (AIP) in tav. PdR 3 “Salvaguardie e tutele” distinguendo tra gli AIP con protocollo d'intesa già sottoscritto (AIP A Cascina Dosso e AIP B via don Minzoni) e gli altri AIP.

È necessario:

- integrare in tav. PdR 3 le voci di legenda A -AIP A (cascina Dosso) e B – AIP B (via Don Minzoni) specificando il riferimento al Protocollo d'intesa sottoscritto ai sensi dell'art.34 delle Norme del Ptcp.

Per quanto riguarda le NDA-Norme di Attuazione di piano, all'art. 15 (“Aree di tutela e fasce di rispetto”), è genericamente indicato, con riferimento anche agli AIP, che *“le disposizioni prescrittive e prevalenti definite dalle Norme di attuazione del Ptcp superano le Nda di piano e si applicano automaticamente in occasione di ogni trasformazione territoriale”*.

Tale articolo nulla dice rispetto alla procedura prevista dal Ptcp (art.34.3) per l'eventuale individuazione di superficie urbanizzabile in AIP, né – soprattutto – evidenzia che le superfici urbanizzabili individuate in AIP dal Pgt in esame non hanno efficacia ai fini attuativi in assenza del raggiungimento dell'intesa con la Provincia, il Comune di Albiate e con eventuali altri Comuni sul cui territorio si estende l'AIP.

È necessario:

- integrare le Nda del Pgt in esame specificando che, ai sensi dell'art.34 delle Norme del Ptcp, l'individuazione di superficie urbanizzabile in AIP necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni su cui si estende l'AIP.

Con particolare riferimento alle schede di indirizzo degli AT5 e AT6b (art.54 e art.55 delle Norme di attuazione del Documento di Piano) non viene evidenziato che gli stessi insistono in AIP e che, pertanto, ai sensi dell'art.34.3 delle Norme del Ptcp, l'individuazione di superficie urbanizzabile è subordinata ad azione di coordinamento Provincia-Comune/i e che le previsioni urbanistiche vengono definite dalla Provincia d'intesa con il/i Comuni interessati dall'AIP. In particolare, gli AT 5 e 6b sono ricompresi in un AIP il cui ambito minimo si estende a ricomprendere aree in territorio di Sovico; per tale AIP, su richiesta del Comune di Sovico, è stato avviato in data 20/07/2017 (prot.MB 27008) procedimento che, ad oggi, non si è concluso. Si richiamano in merito:

- la nota della Provincia (prot.MB 17142 del 13-04-2022) ai Comuni di Albiate e di Sovico con la quale si richiedeva la trasmissione di quanto necessario per proseguire nell'iter finalizzato al raggiungimento dell'intesa, per la quale ad oggi non è stato ricevuto alcun riscontro;
- la nota della Provincia (prot.MB 4127 del 28-01-2022).

Si prescrive di:

- integrare l'art.54 (Scheda di indirizzo AT5) e l'art.55 (Scheda di indirizzo AT6b) delle Nda del Pgt in esame specificando che gli AT sono ricompresi all'interno di un AIP il cui ambito minimo si estende a ricomprendere aree in territorio di Sovico e che, ai sensi dell'art.34.3 delle Norme del Ptcp, l'individuazione di superficie urbanizzabile in AIP è subordinata ad azione di coordinamento Provincia-Comuni e le previsioni urbanistiche vengono definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### **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)” e 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.”*

Nel merito del “tracciato guida paesaggistico ferrovia Monza-Molteno-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.”*

Nell’elaborato Pdr3 sopra citato non sono individuate strade rurali di interesse pubblico; si invita il Comune a verificare la loro presenza sul territorio e, nel caso, ad individuarle nel Piano dei Servizi e disciplinarle nel Piano delle Regole, ai sensi dell’art. 28, comma 5, lett. c) delle Norme del Ptcp.

#### **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 Albiate ([www.politicheagricole.it](http://www.politicheagricole.it)), si coglie l’occasione per ricordare che, nel caso, spetta al Comune attivarsi per il riconoscimento ufficiale dei propri alberi monumentali, mediante apposita segnalazione alla Regione che, a sua volta, trasmette l’elenco al Ministero per il riconoscimento ufficiale mediante Decreto. Al seguente link del sito ministeriale sono rinvenibili maggiori e dettagliate informazioni:

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

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

Con riferimento ai contenuti minimi di cui all’art.14 (aggregati storici) delle Norme del Ptcp, si rileva che la variante in esame non contiene approfondimenti conoscitivi funzionali alla identificazione e perimetrazione dei centri e dei nuclei storici (comma 4.a e 4.b). Infatti, non è presente una ricognizione con specifico riferimento alle seguenti cartografie: Catasto teresiano, catasto lombardo veneto, catasto cessato, IGM levata del 1930. A tal proposito nella Relazione Generale viene evidenziato che il quadro conoscitivo del territorio è basato sul Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e la Rete ecologica del Piano Territoriale Regionale.

Gli elaborati grafici PdR 1.1 e PdR 1.2 “Disciplina del territorio” individuano il perimetro del centro storico e Nucleo Storico (O1), disciplinato all’art. 19 delle Norme di Pgt (Nucleo Antico), che richiama l’elaborato PdR 2 “Disciplina dei nuclei di antica formazione”, nel quale vengono individuati gli elementi di pregio degli edifici e le diverse categorie di intervento sugli edifici.

Per quel che riguarda gli **elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico sociale** (artt. da 13 a 27 delle Norme del Ptcp) nell’elaborato PdR 3 “Salvaguardie e tutele” sono rilevati a scala urbana i

“beni di interesse culturale”, gli “immobili con oltre 70 anni” e un “bene paesaggistico dichiarato di notevole interesse pubblico”; nello stesso elaborato sono inoltre evidenziati i due “parchi storici”, attigui a villa Airoidi Caprotti e alla villa Campello, e gli edifici di “archeologia industriale”. Il richiamo alla disciplina di riferimento è contenuto all’art. 15 delle NdA.

A tal proposito, si prende atto che la maggior parte degli elementi che il Ptcp individua nella tavola 3a vengono rilevati anche dal Pgt in quanto o ricadono nel perimetro del nucleo storico (quindi attenzionati nel già citato elaborato PdR 2 “Disciplina dei nuclei di antica formazione”), oppure sono identificati tra gli “immobili con oltre 70 anni” (per i quali all’art. 15 delle Nda si precisa che “ogni intervento necessita del preventivo nulla osta della competente Soprintendenza”); tuttavia si evidenzia che la rilevazione del Pgt non tiene conto di alcune cascine (es cascina S. Antonio e cascina Pressosa) e ville localizzate esternamente al nucleo storico.

Infine, per quanto attiene il tema dei **Beni Archeologici** (art. 21 delle Norme del Ptcp) si rileva che la variante in esame, sempre nell’elaborato grafico PdR 3 “Salvaguardie e tutele”, individua il perimetro del centro storico coincidente a “aree a rischio di rinvenimenti archeologici” normate dall’art. 15 delle NdA che prescrive che “tutti gli interventi che prevedono scavo sono soggetti a preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza”.

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

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

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

La variante in esame individua, sebbene con grafia poco leggibile, gli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (AAS) di cui alla tavola 7b del Ptcp in tavola Pdr3 (Salvaguardia e tutele).

Gli AAS individuati dal Ptcp in aree entrate a far parte del Parco Valle del Lambro nel 2016, successivamente all’approvazione del Ptcp, non sono state confermate in AAS. Pur trattandosi di una scelta compatibile alla luce della prevalenza del Ptc del Parco, non sono motivate le ragioni per cui il Pgt scelga di non individuare AAS internamente al Parco regionale Valle del Lambro.

Con riferimento all’art.7.3 delle Norme del Ptcp, in *Relazione generale* (pag.78-79) della variante in esame è evidenziato che sono stati precisati i perimetri degli AAS tenuto conto della scala di rappresentazione di maggior dettaglio; è inoltre proposta l’eliminazione dagli AAS di n.3 aree:

- Area 1. Individuata tra le aree agricole comunali nel vigente Pgt, la variante in esame la classifica nel Piano delle regole (Tav.PdR1) quale parte dell’Ambito di riqualificazione insediativa (art. 29 delle NdA) prevalentemente ricompreso all’interno del Parco della Valle del Lambro. Si ritiene accoglibile la proposta di stralcio da AAS in quanto, con l’ampliamento del Parco Regionale, l’area non mantiene le caratteristiche (anche dimensionali) definite dal Ptcp per l’individuazione degli AAS.
- Area 2 – riguarda parte di un Ambito di rifunzionalizzazione in tessuto urbano consolidato del Pgt vigente dal 2010. L’individuazione in AAS da parte del Ptcp si configura pertanto come errore. La proposta di rettifica mediante stralcio da AAS è accoglibile.
- Area 3 – riguarda un’area residenziale in tessuto urbano consolidato del Pgt vigente dal 2010. L’individuazione in AAS da parte del Ptcp si configura pertanto come errore. La proposta di rettifica mediante stralcio da AAS è accoglibile.

Ai sensi dell’art.7.4.a delle Norme del Ptcp è necessario:

individuare anche in Tav.PdR 1 gli Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico distinguendoli dalle aree agricole comunali

Inoltre, non si rileva alcuna specifica disciplina per gli AAS nelle norme del Piano, all'infuori del generico richiamo delle Norme del Ptcp contenuto all'art. 15 delle Nda.

Nell'immagine seguente, sono individuate le aree costituenti proposta comunale di stralcio dagli AAS individuati dal Ptcp.

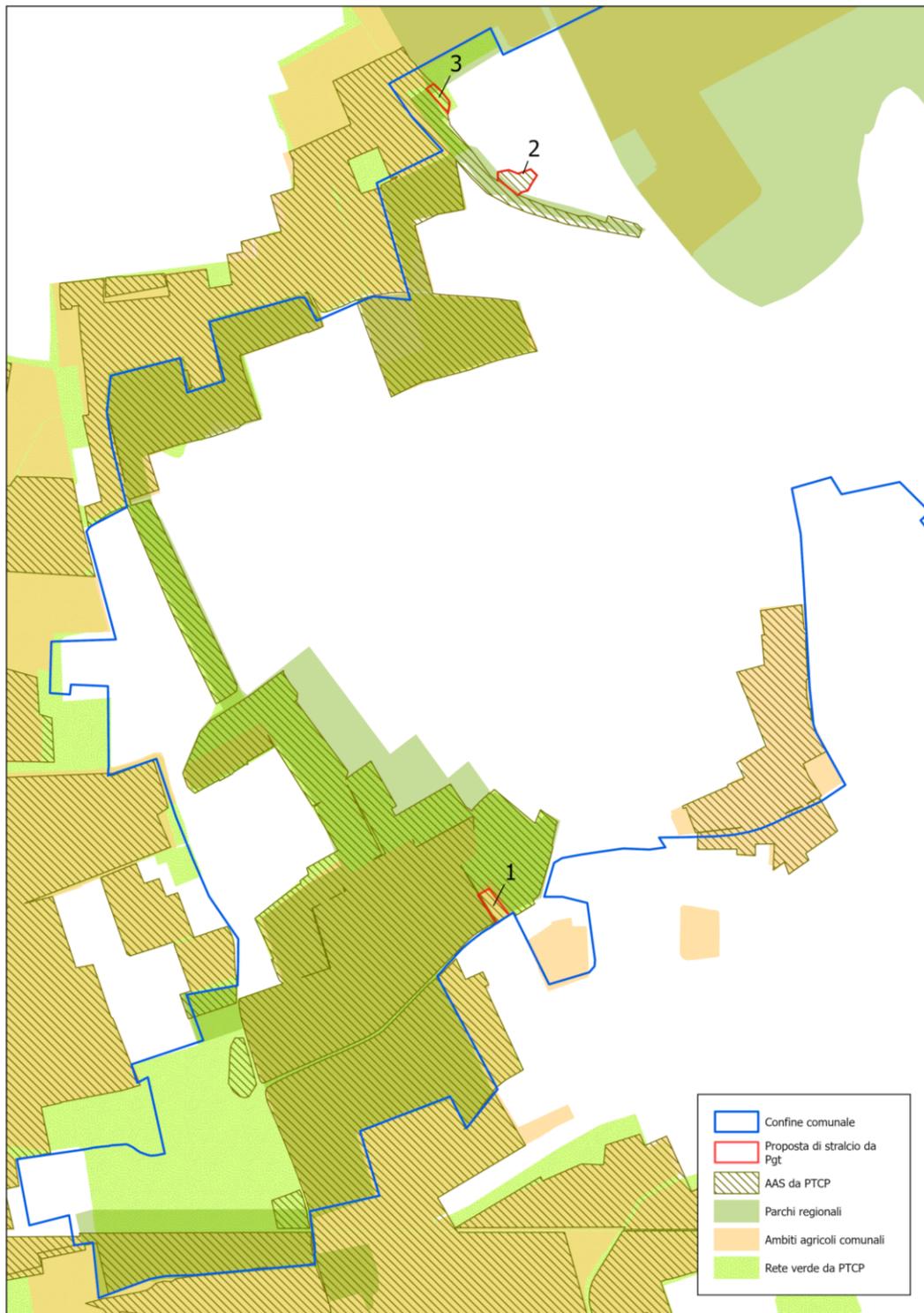


Figura 1 – Individuazione delle aree di cui si propone stralcio da AAS per rettifica/precisazione ai sensi dell'art.7 delle Norme del Ptcp

### 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 risalente al marzo 2009 attualizzandolo rispetto al quadro normativo vigente con particolare riferimento a:

- Criteri ed indirizzi definiti dalla Dgr 30 novembre 2011 - n.9/2616 (Aggiornamento dei **‘Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio**, in attuazione dell’art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12’, approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566 e successivamente modificati con d.g.r. 28 maggio 2008, n. 8/7374).
- Aggiornamento della problematica sismica sulla base della Dgr 11 luglio 2014 – n.10/2129 (**Aggiornamento delle zone sismiche** in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d));
- Recepimento del PGRA ai sensi della Dgr 19 giugno 2017 – n. X/6738 (Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del **piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA)** nel settore urbanistico e di pianificazione dell’emergenza, ai sensi dell’art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell’autorità di bacino del F. Po).
- R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’**invarianza idraulica ed idrologica** ai sensi dell’articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)) approvato con d.g.r. 20/11/2017 - n. 7372.
- Confronto con il Ptcp della Provincia di Monza e della Brianza relativamente alle tematiche afferenti la geologia e la difesa del suolo.
- D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564 (Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativa al tema degli sprofondamenti (Sinkhole) (Art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12))

Alla documentazione presentata a supporto della variante è allegata la dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà compilata sullo schema di cui all’allegato 1 alla D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314.

L’aggiornamento della Componente Geologica risulta correttamente articolato 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, nel complesso, assolve alla precipua funzione di orientamento alla pianificazione del territorio.**

### 3.1.1. Assetto idrogeologico

Nell’ambito della definizione della proposta del mosaico di fattibilità geologica per il territorio comunale, il nuovo Studio Geologico procede con la declassazione di alcune limitate porzioni territoriali dalla classe di fattibilità 4 alla 3.

Nello specifico si tratta di una fascia acclive lungo il versante occidentale valle del Fiume Lambro, con inclinazione media superiore a 20° che nella Componente Geologica vigente è ascritta alla classe di fattibilità 4a (Aree di versante con pendenze acclivi), mentre nel nuovo Studio Geologico risulta

riclassificata in classe 3f (Aree di tutela geologica e geomorfologica - art. 25 P.T.C. Parco Valle del Lambro).

La D.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616 indica che a supporto di una proposta di declassazione di ambiti precedentemente inseriti in classe 4 di fattibilità geologica, è necessaria una descrizione del processo diagnostico che ha condotto a tale scelta.

Risulta necessario esplicitare nel nuovo Studio Geologico le ragioni che hanno condotto alla declassazione delle aree attribuite alla classe di fattibilità 4a nel vigente PGT.

La “Tav.6 Sintesi degli elementi conoscitivi” allegata alla Componente Geologica vigente indica due “aree soggette ad indagini ed interventi di bonifica ambientale ai sensi del D.M. 471/99”, una all’estremo occidentale del territorio comunale e una nel settore centro orientale.

La “Tav.3 Carta di Fattibilità” allegata al nuovo Studio Geologico indica che per l’area occidentale (Ex-Athena) il procedimento di bonifica è in corso e individua un’ulteriore area a sud ovest (Girba) dove il procedimento di bonifica risulta concluso e certificato. Nulla è indicato per l’area soggetta ad indagini ed interventi di bonifica ambientale segnalata nel settore centro orientale del territorio comunale dal vigente PGT; per completezza si chiede di esplicitare lo stato di avanzamento di eventuali processi di caratterizzazione o bonifica.

### **Adempimenti Pai-Pgra**

Il PGRA identifica sul territorio comunale areali di pericolosità riferiti all’ambito del Reticolo Principale di pianura e fondovalle (RP), al quale appartiene il fiume Lambro.

Nell’apposito allegato della dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà (allegato 2) i professionisti incaricati della redazione della nuova Componente Geologica segnalano di aver proposto modifiche locali alle aree allagabili del PGRA.

La modifica delle aree allagabili viene proposta in considerazione della realizzazione di opere di regolazione della portata fluviale a monte del Comune di Albiate, in particolare le “Opere di ristrutturazione del Cavo Diotti in Comune di Merone (CO)”, che hanno ridotto le portate del Lambro rispetto ai valori attualmente contemplati dal vigente PGRA.

Al nuovo Studio Geologico è allegata la Relazione Idraulica, redatta secondo le procedure definite dall’Allegato 4 alla D.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616, che documenta l’analisi funzionale alla proposta di modifica delle aree allagabili e dettaglia la pericolosità idraulica.

A titolo collaborativo si ricorda che le proposte di modifica delle aree allagabili riferite ai tratti idrici appartenenti al Reticolo Principale di pianura e fondovalle (RP), come indicato al paragrafo 3.1.4 e 6 dell’Allegato A alla D.g.r. 19 giugno 2017 - n.X/6738, devono essere trasmesse a Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio Urbanistica, Difesa del Suolo e Città Metropolitana – U.O. Difesa del suolo, entro il mese di giugno di ciascun anno. Tali proposte di modifica saranno esaminate nell’ambito dei previsti riesami e aggiornamenti delle mappe PGRA, nonché nell’ambito delle specifiche varianti al PAI a scala d’asta fluviale.

Alla documentazione in variante è allegata la “Tav.D Carta PAI-PGRA” che dà conto della proposta di modifica delle aree allagabili e del precedente aggiornamento delle Fasce PAI. Secondo lo schema di legenda previsto dalla D.g.r. 19 giugno 2017 - n.X/6738, sulla Carta PAI-PGRA devono essere indicate anche le aree soggette ad allagamento individuate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico redatto ai sensi del Regolamento di cui all’art.7 della l.r. 4/2016.

Risulta necessario indicare la delimitazione delle aree soggette ad allagamento individuate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico del rischio idraulico comunale sulla Tav.D Carta PAI-PGRA.

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.

Facendo riferimento alla rilevazione del 21/07/2022 operata dal Dipartimento della Protezione Civile, il Comune di Albiate dispone di un Piano di Emergenza, tale piano non risulta tuttavia disponibile attraverso il portale web istituzionale del Comune.

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

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

Come indicato al paragrafo 7.3 della nuova Relazione Geologica il Comune di Albiate è dotato dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico, redatto dal gestore del servizio idrico integrato.

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

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

Tale recepimento risulta piuttosto carente nella documentazione presentata a supporto della variante, dove il tema dell'invarianza idraulica è delegato unicamente ai riferimenti presenti nel documento "NDA - Norme di attuazione" con l'elenco delle numerose misure strutturali previste dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico ed il richiamo al rispetto del principio dell'invarianza per le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale.

Risulta necessario:

- individuare cartograficamente le misure strutturali previste dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico sulle tavole del Piano dei Servizi;
- definire nel piano delle Regole requisiti qualitativi per gli interventi funzionali al rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica all'interno del tessuto urbano consolidato.

A titolo collaborativo si suggerisce di valutare la possibilità di rendere disponibile lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico sul portale web istituzionale del Comune.

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 relazione affronta la problematica sismica aggiornando il quadro territoriale mutato a seguito della riclassificazione ai sensi della D.g.r. 11 luglio 2014 - n. X/2129, il Comune di Albiate, prima ricompreso nella zona sismica 4, è passato alla zona sismica 3.

La definizione degli scenari di pericolosità sismica locale non tiene conto degli indirizzi della D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564. Tali indirizzi indicano che le aree con presumibile presenza/evoluzione di cavità sotterranee devono essere considerate come settori territoriali ad elevata criticità geotecnica potenziale, ovvero caratterizzati da possibili condizioni di instabilità, in particolare legata allo sviluppo di fenomeni di cedimento di non sottovalutabile entità.

Per i settori territoriali caratterizzati da elevato grado di pericolosità legata alla possibile insorgenza di problematiche relative al fenomeno degli occhi pollini, la D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564 indica come idoneo lo scenario Z4a, specificando la potenziale presenza di strutture polliniche in grado di dar luogo ad effetti di instabilità. Considerato che il nuovo Studio Geologico ascrive allo scenario Z4a gran parte del territorio comunale, risulta necessario indicare la possibile presenza di cavità o orizzonti con scarsa capacità portante nei settori caratterizzati dai gradi più elevati di suscettività rispetto agli occhi pollini.

Risulta necessario, per lo scenario di amplificazione sismica Z4a, indicare la possibile presenza di cavità o orizzonti con scarsa capacità portante nei settori caratterizzati dai gradi più elevati di suscettività rispetto agli occhi pollini.

### ***Occhi pollini***

Il nuovo Studio Geologico aggiorna, rispetto alla Componente Geologica vigente, la trattazione della problematica relativa al fenomeno degli occhi pollini, secondo gli indirizzi definiti dalla D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314 .

I settori del territorio comunale caratterizzati dai livelli più elevati di pericolosità vengono annoverati nella Carta di Sintesi (Tav.2) tra le “Aree con scadenti caratteristiche geotecniche” ed ascritti poi ad una specifica classe di fattibilità 3C (in luogo della classe 2 definita nella Componente Geologica vigente).

L’identificazione dei settori a più elevata pericolosità è mutuata dal vigente Ptcp (grado di suscettività Molto Alto e Alto come indicato sulla Tav.8 del Ptcp). A titolo collaborativo si segnala che i più recenti aggiornamenti del quadro conoscitivo relativo al fenomeno realizzati sul territorio provinciale (II° fase di aggiornamento 2020-2022), hanno condotto, tra l’altro, a modeste variazioni degli areali di pericolosità che coinvolgono anche il Comune di Albiate, in particolare per il settore a pericolosità alta.

Per quanto la variazione non comporti stravolgimenti alla proposta di fattibilità del nuovo Studio Geologico, a titolo collaborativo si segnala che gli areali di pericolosità aggiornati sono disponibili in visualizzazione e download sul GeoPortale di Regione Lombardia (dataset “Suscettività al fenomeno degli occhi pollini nel territorio di Monza e della Brianza”), mentre la relazione “Aggiornamento del quadro conoscitivo relativo alla suscettività del territorio della Provincia di Monza e Brianza al fenomeno degli occhi pollini” è disponibile sul portale web istituzionale della Provincia di Monza e della Brianza all’interno della sezione tematica “Difesa del suolo”.

Le indicazioni per le indagini geognostiche propedeutiche alle azioni edificatorie definite dalle Norme Geologiche per la classe di fattibilità 3C, risultano piuttosto generiche, in particolare considerato il riferimento unicamente ad indagini dirette.

Risulta necessario integrare le indicazioni relative alle indagini geognostiche per la classe di fattibilità geologica 3C, con le metodologie indicate dalla Tabella1 di cui all’Allegato B – Fase 3 della D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314.

Un apposito elaborato allegato al nuovo Studio Geologico (Tav.E Caratterizzazione Geotecnica e Geopedologica) dà conto delle indagini geognostiche disponibili per il territorio comunale, rapportandole al quadro di suscettività rispetto al fenomeno degli occhi pollini. A titolo collaborativo si suggerisce di evidenziare eventuali intervalli con rilevazione di orizzonti a bassa capacità portante sui grafici delle prove penetrometriche.

Si segnala i grafici 8 e 9 sono riportati capovolti sulla Tav.E Caratterizzazione Geotecnica e Geopedologica.

### 3.6.2 Sistema delle acque sotterranee

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

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

L'identificazione delle zone di rispetto dei pozzi pubblici attivi risulta delegata esclusivamente alla Carta dei Vincoli (Tav.1) ed alla Carta di Fattibilità (Tav.3) del nuovo Studio Geologico, come anche i relativi aspetti normativi legati alle attività vietate in tali zone ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06.

A titolo collaborativo si suggerisce di recepire nel Piano delle Regole le zone di rispetto dei pozzi pubblici individuate dallo Studio Geologico, ad esempio sulla Tavola "PdR 3 Salvaguardie e tutele".

### 3.6.3 Sistema delle acque superficiali

L'unico corso d'acqua presente nel Comune di Albiate è il Fiume Lambro che lambisce il margine orientale del territorio comunale definendone il confine con il Comune di Triuggio.

Il tratto idrico nel territorio comunale risulta completamente ricompreso nel Parco Regionale della Valle del Lambro, all'interno del progetto di variante il corso d'acqua costituisce il principale pilastro della Rete Ecologica comunale, per il quale sono delineati specifici interventi di riqualificazione e valorizzazione, sia rispetto alla funzionalità ecologica che rispetto alla valenza paesaggistica ambientale.

Risultano del tutto assenti nel PGT riferimenti alle azioni previste dal Progetto Strategico di Sottobacino del Lambro Settentrionale, delineato a partire dall'anno 2018. Per il Comune di Albiate tale progetto prevede un'azione di miglioramento dello spazio fluviale, attraverso un percorso di pianificazione urbanistica e territoriale su due aree dismesse (ex filatura Viganò e proprietà Caprotti) in fregio al fiume a monte e a valle di Ponte Albiate, con l'individuazione di interventi che migliorino la morfologia fluviale, prevedano la sistemazione forestale e il ripristino di sentieri. A titolo collaborativo si suggerisce di dare conto dello stato di avanzamento delle azioni previste dal Progetto Strategico di Sottobacino del Lambro Settentrionale nella definizione degli obiettivi della variante legati alla rete ecologica.

La fascia di rispetto di 150 m lungo il Fiume Lambro, definita ai sensi dell'art.142 comma 1c del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, risulta identificata con estensione differente sulla Carta dei Vincoli (Tav.1) allegata al nuovo Studio Geologico e sulla Tavola "PdR 3 Salvaguardie e tutele".

A titolo collaborativo si segnala che l'estensione della fascia riportata sulla tavola allegata allo Studio Geologico risulta coerente con quella disponibile nel dataset "Vincoli paesaggistici" disponibile sul GeoPortale di Regione Lombardia, mentre l'estensione della stessa fascia nel Piano delle Regole appare ridotta di circa 30 m lungo l'intero margine occidentale.

Risulta necessario rappresentare in maniera coerente su tutti gli elaborati di PGT l'estensione della fascia di rispetto di 150 m lungo il Fiume Lambro, definita ai sensi dell'art.142 comma 1c del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

### 3.6.4 Elementi geomorfologici

Gli elaborati del Ptcp di riferimento per gli elementi geomorfologici sono:

- La Tav.9 "Sistema geologico e idrogeologico" (Quadro conoscitivo) del Ptcp, dove sono individuati gli elementi geomorfologici;
- le Norme del Ptcp che, all'art.11, definiscono la disciplina a cui sono assoggettati tali elementi e i contenuti minimi dei Pgt sulla materia.

Occorre evidenziare innanzitutto che gli elementi geomorfologici sono individuati dal Ptcp come afferenti al Sistema rurale-paesaggistico-ambientale e costituiscono elementi di rilevanza paesaggistica.

Nel merito, la *Relazione di piano* del vigente Ptcp evidenzia che "La tutela e la valorizzazione dei terrazzi, cordoni morenici e solchi vallivi è funzionale al mantenimento del paesaggio provinciale e all'identità dei

*luoghi, oltre che a contribuire alla stabilità dei terreni e alla prevenzione di fenomeni di dissesto” (p.143), che “Obiettivo del PTCP è la conservazione e valorizzazione degli elementi geomorfologici più evidenti: la conservazione dei caratteri più significativi va inquadrata nella strategia generale di tutela paesistica essendo tali forme testimonianza della storia geologica che ha contraddistinto il territorio contribuendo a definire l'identità dei luoghi. Le disposizioni del PTCP, attente ad un uso del suolo rispettoso delle emergenze geomorfologiche, sono tese altresì a prevenire situazioni di potenziale rischio di instabilità” (p.156) e che “La strategia del PTCP consiste nel coordinare la prevenzione del rischio idrogeologico con la tutela del paesaggio proponendo per gli ambiti vallivi dei corsi d'acqua una disciplina tesa a favorire in questi spazi attività strettamente connesse ai “corsi d'acqua” e orientando gli insediamenti antropici al di fuori delle depressioni vallive” (p.157).*

Come richiesto dai contenuti minimi per i PGT di cui all'art.11 comma 5 delle Norme del Ptcp, il nuovo Studio Geologico procede con la verifica e l'individuazione puntuale degli orli di terrazzo, che connotano la porzione orientale del territorio comunale a ridosso della valle del Lambro, attestandosi per la maggior parte all'interno del perimetro del Parco Regionale.

La “Tav.B Carta geomorfologica” dà conto della ridefinizione operata sugli orli di terrazzo agevolando il confronto con l'identificazione degli stessi elementi geomorfologici come rappresentati sulla Tavola 9 del Ptcp e nella cartografia geologica (CARG). Le modifiche apportate agli orli risultano coerenti con la miglior definizione alla scala locale del contesto geomorfologico.

La Tav.2 Carta di Sintesi, a partire dalla ridefinizione degli orli, giunge ad identificare l'estensione delle relative scarpate e della fascia di salvaguardia di 10 m, delineando in tal modo l'effettiva porzione territoriale all'interno della quale valgono le previsioni prescrittive e prevalenti di cui all'art.11 comma 4b delle Norme del Ptcp.

La disciplina di tutela per tali aree, dove esterne al perimetro del Parco Regionale (art.15.7 della LR12/2005; art.4.7 delle Norme del Ptcp), è delegata a una specifica classe di fattibilità geologica, la 4.3, che indica un parere geologico non favorevole all'edificazione per “limitazioni di carattere geomorfologico e geotecnico”. Le aree ricedenti nella fascia di rispetto degli orli di terrazzo, ricomprese però all'interno del perimetro del Parco Regionale, vengono invece assoggettate alle norme geologiche della classe di fattibilità 3F le quali, seppur con consistenti limitazioni, forniscono un parere favorevole alle nuove edificazioni.

Data la configurazione degli orli di terrazzo, che in alcuni casi risultano esterni al perimetro del Parco Regionale solo per limitatissimi tratti, si generano situazioni abbastanza paradossali in termini di mosaico della fattibilità geologica, che sostanzialmente passa dalla classe 4 alla 3 nel giro di pochi metri ed in maniera immotivata.

A fronte di una corretta e rigorosa definizione geometrica delle aree di rispetto afferenti agli elementi geomorfologici, risulta poco condivisibile la scelta di declinare l'applicazione di una tutela paesaggistica (del Ptc del Parco o del Ptcp) in soli termini di fattibilità geologica, consentendo o vietando nuove edificazioni sullo stesso orlo di terrazzo, unicamente in virtù del suo essere, anche per pochi metri, interno al Parco Regionale o esterno, e pertanto soggetto alla disciplina del Ptcp. Si segnala infatti che la norma relativa agli orli di terrazzo, sia quella del Ptcp che quella del PTC, ha una vocazione prevalentemente paesaggistica, volta a preservare la riconoscibilità e la fruizione visiva dell'elemento geomorfologico e non è legata a valutazioni di carattere geotecnico. In tal senso gli indirizzi di cui all'art.11 comma 3b delle Norme del Ptcp indicano che l'altezza di eventuali nuove edificazioni in prossimità degli orli di terrazzo, al di fuori della fascia di inedificabilità, non deve occluderne la vista.

Considerato che le Norme del Piano delle Regole (art.15) contengono solo un generico rimando alle Norme del Ptcp e alle Norme Geologiche del PGT relative agli orli di terrazzo, si ritiene che il recepimento della disciplina di tutela del Ptcp per gli orli di terrazzo sia poco chiaro e smarrisca l'originario senso della tutela di carattere paesaggistico ambientale.

La Tavola “PdR 3 Salvaguardie e tutele” riporta gli orli di terrazzo come indicati sulla Tavola 9 del Ptcp, senza tenere conto della migliore e più puntuale individuazione effettuata dallo Studio Geologico (Tav.2 Carta di sintesi).

L'ambito vallivo del Fiume Lambro definito dal Ptcp, che nel territorio del Comune di Albiate ricade completamente all'interno del Parco Regionale, è rappresentato in Tav.B (Carta geomorfologica) come da individuazione di cui alla Tav.9 del Ptcp; essendo l'estensione di tale ambito definita dagli orli di terrazzo che lo delimitano, l'individuazione dell'ambito vallivo deve essere coerente con l'individuazione degli orli stessi.

Risulta necessario:

- rappresentare in Tav. Pdr 3 (Salvaguardie e tutele) gli orli morfologici e le relative aree di influenza come individuate in Tav. 2 (Carta di sintesi) della componente geologica del Pgt;
- specificare all'art.15 delle Nta del Pgt che, ai sensi dell'art.11.4 delle Norme del Ptcp, entro le aree di influenza degli orli morfologici non sono ammesse nuove edificazioni;
- valutare l'opportunità di estendere tale norma anche alle aree di influenza degli orli morfologici interne al perimetro del Parco regionale Valle Lambro, superando in tal modo i paradossi geometrici che hanno portato all'attribuzione di classi di fattibilità geologica differenti in ragione dei confini amministrativi del Parco Regionale;
- ridefinire alla scala locale, in maniera coerente con la revisione operata per gli orli di terrazzo, l'ambito vallivo lungo il Fiume Lambro.

### 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)**

##### ***Previsioni insediative da Piano delle regole***

- Ricondurre la porzione dell'ARI ricadente in Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) del Ptcp alla destinazione agricola con annessa residenza

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

- Computare la superficie dovuta a riduzione del consumo di suolo applicando le percentuali di riduzione alla sola superficie urbanizzabile in AT vigente al dicembre 2014;
- attestare la riduzione di consumo di suolo attraverso confronto tra superfici urbanizzabili comprese in AT su suolo libero al dicembre 2014 e superfici urbanizzabili comprese in AT su suolo libero al 2023 (variante in esame) e aggiornare conseguentemente la contabilità della riduzione.

#### **Ambiti di interesse provinciale (paragrafo 3.4.4)**

- con riferimento al Protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Albiate e dal Comune di Seregno ai sensi dell'art.34 (AIP) delle Norme del Ptcp (con le modifiche successivamente accolte), di individuare in Tav. PdR 1 "Disciplina delle aree" della variante di Pgt in esame quale "C3 – Area privata inedificabile" la fascia della profondità minima di 10,50 m situata lungo il lato est dell'insediamento produttivo previsto in intesa a nord di via Cesare Battisti. Tale fascia è computata nel richiamato protocollo d'intesa tra le superfici da mantenere libere da edificazione (art.4.b) in cui realizzare fascia arborea di mitigazione (art.4.c.2);
- integrare l'art.54 (Scheda di indirizzo AT5) e l'art.55 (Scheda di indirizzo AT6b) delle NdA del Pgt in esame specificando che gli AT sono ricompresi all'interno di un AIP il cui ambito minimo si estende a ricomprendere aree in territorio di Sovico e che, ai sensi dell'art.34.3 delle Norme del Ptcp, l'individuazione di superficie urbanizzabile in AIP è subordinata ad azione di coordinamento Provincia-Comuni e le previsioni urbanistiche vengono definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### **Risulta altresì necessario:**

#### **Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento del Pgt (paragrafo 3.2.1)**

- valutare l'opportunità di aggiornare la stima del fabbisogno abitativo tenendo conto dei dati Istat disponibili relativi al censimento 2021, con particolare riguardo all'aggiornamento relativo al numero delle abitazioni esistenti/occupate;
- Procedere alla determinazione del dimensionamento per "altre funzioni" tenuto conto – come peraltro fatto per la funzione residenziale – degli AT, degli ambiti di rigenerazione urbana, degli interventi in corso e di eventuali lotti liberi di completamento.

#### **Le previsioni insediative del Pgt (paragrafo 3.2.2)**

##### ***Gli Ambiti della trasformazione***

- Integrare la Scheda di indirizzo dell'AT7 (art.56 delle NdA della variante in esame) specificando che l'ambito è ricompreso in RV di cui alla Tav.6a del Ptcp e definendo, ai sensi dell'art.31.3.4.b delle Norme del Ptcp, gli interventi di mitigazione e di compensazione territoriali, come previsto, con valore prescrittivo, al comma 3.b del medesimo articolo 31 delle Norme del Ptcp.

##### ***Rigenerazione urbana***

- 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.
- ricondurre al Documento di Piano la disciplina relativa agli ARU, individuati ai sensi dell'art.8.e quinquies della LR 12/2005, o chiarire le motivazioni a supporto della scelta di iscriverne le modalità di intervento all'interno del Piano delle Regole, tenuto in particolare conto della validità quinquennale del Documento di piano (che individua gli ARU) e dell'assenza di termini di validità del Piano delle regole;
- integrare la carta del consumo di suolo (Tav.PdR 5), come specificato dai Criteri integrazione PTR (p.43), con l'individuazione del punto 4 "Aree della rigenerazione".
- motivare per quale ragione la porzione dell'ARU4 sita in via Venezia, il cui suolo risulta libero allo stato di fatto è considerata area di rigenerazione;
- verificare la superficie libera allo stato di fatto (e in parte boscata) ricompresa nel perimetro dell'ARU5 e, se di ampiezza superiore a 2.500mq e individuarla nella carta del consumo di suolo tra le superfici urbanizzabili.

##### ***Previsioni insediative da Piano delle regole***

- ricondurre la superficie dell'intero ambito ARI individuato in Tav. PdR1 tra le superfici agricole e naturali nella carta del consumo di suolo 2014 (tav. PdR5.1) e, nel caso, la sola porzione interna al Parco Regionale tra la superficie urbanizzabile al 2023 (tav. PdR5.2).

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

- con riferimento alle variabili di adattamento: computare la classe di incidenza degli AT 2014 ai sensi del punto 3.a.2 dell'Allegato B del Ptcp assumendo la sola superficie urbanizzabile in AT (ovvero quella comportante consumo di suolo); procedere al computo della classe di potenzialità di rigenerazione ai sensi del punto 3.a.3 dell'Allegato B del Ptcp; rideterminare conseguentemente le soglie % di riduzione;

ai fini della contabilità della riduzione del consumo di suolo (p.91 della Relazione generale):

- classificare l'AT1 al 2014 tra la funzione "Altro", avendo lo stesso destinazione per servizi di rilevanza comunale;
- computare tra le superfici urbanizzabili in AT al 2014 anche quelle relative all'AT4 ("Area 4 – La Valletta" nel calcolo per la riduzione del consumo di suolo) del PGT vigente.

### **Carta del Consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (paragrafo 3.2.4)**

- integrare la restituzione della qualità dei suoli in PdR5.3 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;
- ricondurre i contenuti di rappresentazione e restituzione della Carta del Consumo di suolo al dettaglio specificato dai Criteri dell'integrazione PTR (pp.38-45);
- completare la Carta del consumo di suolo con le informazioni specificate all'art.10.1.ebis 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;
- integrare la carta del consumo di suolo (Tav.PdR 5), come specificato dai Criteri integrazione PTR (p.43), con l'individuazione delle "Aree della rigenerazione" (vd. paragrafo 3.2.2);
- in considerazione che il Piano Attuativo relativo all'AT6 previsto dal PGT vigente risulta approvato nel gennaio 2014 (pubblicazione sul BURL in data 26/03/2014), classificare in tavola PdR5.1 tra la superficie urbanizzata (vd. paragrafo 4.2, punto 1), lettera a) dei Criteri Integrazione PTR, p.40) anziché tra la superficie urbanizzabile;
- nel caso in cui, alla data di adozione della presente variante, non risultasse approvato il piano attuativo relativo all'AT4 o rilasciato Permesso di costruire o titolo edilizio equipollente (vd. paragrafo 4.2, punto 1) dei Criteri Integrazione PTR, pp.39-41), classificare in Tav.PdR5.2 tra la superficie urbanizzabile anziché tra la superficie urbanizzata;
- inserire le aree libere in fascia di rispetto cimiteriale (classificate dal Pgt vigente al 2014 e dalla variante in esame quali aree a servizi a Verde) tra le superfici agricole e naturali in Tav. PdR5.1 e PdR5.2;
- motivare le ragioni per cui l'area libera sita tra via Venezia e via Piave (la cui estensione è stimata superiore ai 2.500mq) sia inserita tra la "superficie urbanizzata" alle soglie 2014 e 2023 e, nel caso, classificare la stessa tra la "superficie urbanizzabile";
- verificare la superficie libera allo stato di fatto (e in parte boscata) ricompresa nel perimetro dell'ARU5 e, se di ampiezza superiore a 2.500mq, individuarla nella carta del consumo di suolo tra le superfici urbanizzabili;
- apportare alla carta del consumo di suolo, alle differenti soglie temporali, le modifiche specificate al paragrafo 3.2.2 (Previsioni insediative nel TUC) riguardanti l'ambito individuato come ARI in Tav. PdR1;
- apportare alla carta del consumo di suolo le modifiche specificate al paragrafo 3.4.4. (Ambiti di interesse provinciale);
- procedere alla revisione della restituzione dei dati quantitativi riportati nelle tabelle contenute in Tav. PdR5.1 e Tav. PdR5.2 e nella Relazione generale in esito alle indicazioni di revisione della Carta del consumo di suolo contenute nella presente relazione di valutazione
- nel solo caso in cui il Pgt in esame non consenta interventi al suo interno, valutare l'opportunità di individuare nella Carta del consumo di suolo (soglia 2014 e 2023), con apposita voce di legenda, il parco di villa Caprotti tra le superfici "agricole e naturali".
- procedere a computare il Bilancio ecologico del suolo al netto delle riduzioni operate ai sensi della LR 31/2014

### **Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità (paragrafo 3.3.1)**

- Specificare che i distributori di carburante non sono ammessi nelle Unità Territoriali P1 "Ambito consolidato produttivo" e negli AT3b e AT7;

#### ***classificazione viabilistica***

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

- recepimento della gerarchia della rete stradale come individuata in tavola 12 del PTCP;

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

#### ***Infrastrutture su gomma***

- verificare l'opportunità di confermare la previsione della rotatoria lungo la SP6 in corrispondenza di via Pascoli, considerato l'evidente squilibrio dei carichi afferenti ai rami dell'intersezione, salvo la necessità di introdurre un elemento fisico funzionale alla riduzione della velocità veicolare a favore della sicurezza;
- dare evidenza, nelle tavole della variante di Pgt in esame, della presenza delle misure di salvaguardia previste per la realizzazione di nuove infrastrutture, apponendo i necessari corridoi mediante opportuno segno grafico

#### ***Infrastrutture su ferro***

- individuare in Tav. PdR3 della variante in esame il corridoio di salvaguardia per il potenziamento della "Gronda ferroviaria di Nord-Est Seregno-Bergamo"

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

- valutare la sostenibilità dei carichi urbanistici indotti sulla rete di mobilità per gli ambiti AT3b, AT5, AT6b e AT7 in relazione alla composizione del mix funzionale più gravoso in ordine al traffico indotto sulla rete viabilistica (considerando anche la destinazione commerciale e terziaria);
- 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;

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

- armonizzare alcune scelte localizzative del PGT anche in relazione all'obiettivo di promozione dell'accessibilità sostenibile, valutando, in caso di eccessiva distanza dei punti di approdo alla rete del TPL su gomma dalle trasformazioni urbanistiche, percorsi pedonali protetti di adduzione;

#### **Viabilità ad elevato traffico operativo (paragrafo 3.2.4)**

- recepire la rete stradale ad elevata compatibilità con il traffico operativo individuata dal PTCP in tav.15 e condurre le verifiche richieste dalle Norme del PTCP (art.43) in relazione alla compatibilità degli insediamenti produttivi con la rete della viabilità a elevato traffico operativo e con il tessuto urbano;

#### **Rete della mobilità sostenibile (paragrafo 3.3.5)**

- recepire integralmente l'itinerario ciclabile PCIR15 nel PGT o, in alternativa, specificare che trattasi di diversa localizzazione dovuta ad una scala di miglior dettaglio e a una maggior conoscenza del territorio.

#### **Sistema paesaggistico ambientale (paragrafo 3.4)**

- individuare la RV e gli AIP a livello cartografico anche in Tav.PdR1- Disciplina del Territorio affinché le eventuali interferenze delle previsioni del Pgt con quelle del Ptcp possano essere lette con chiarezza;
- integrare le Schede di indirizzo contenute nella NdA relative agli Ambiti di trasformazione (AT) e, nel caso, di Rigenerazione (ARU) interessati da tutele paesaggistiche del Ptcp (quali gli AT5 e AT6b - ricompresi in AIP- e l'AT7 -ricompreso in RV-) con adeguata rappresentazione nello Schema grafico del sistema delle tutele del Ptcp (RV/REP, AIP, elementi geomorfologici, ...) e relativa disciplina e con eventuali elementi della Rete Ecologica Regionale.

#### **Rete verde di ricomposizione paesaggistica (paragrafo 3.4.1)**

- in caso di interventi in RV comportanti impermeabilizzazione del suolo “fatti salvi” ai sensi dell’art.31.3.a delle Norme del Ptcp, integrare le NdA della variante in esame con una disciplina specifica che definisca gli interventi di mitigazione e di compensazione territoriale ai sensi dell’art. 31.3.b delle Norme del Ptcp

#### **Rete Ecologica Comunale (paragrafo 3.4.2)**

- integrare le Schede di indirizzo contenute nella NdA relative agli Ambiti di trasformazione (AT) e degli Ambiti di rigenerazione (ARU) con elementi che possano contribuire alla continuità e alla costruzione della Rete Ecologica Comunale;
- integrare il disegno della REC (tav. PdS2) con gli interventi previsti in AT e in ARU, con i servizi a verde previsti e, in generale, con il sistema del verde esistente affinché possano contribuire fattivamente alla continuità e alla consistenza della rete all’interno del tessuto urbanizzato e urbanizzabile.

#### **Ambiti di interesse provinciale (paragrafo 3.4.4)**

- con riferimento al Protocollo d’intesa sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Albiate e dal Comune di Seregno ai sensi dell’art.34 (AIP) delle Norme del Ptcp (e in particolare alle modifiche successivamente accolte), individuare nel Pgt in esame (incluso nella Carta del consumo di suolo) la nuova viabilità di accesso da via della Repubblica all’insediamento produttivo previsto a nord di via Cesare Battisti;
- con riferimento al Protocollo d’intesa sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Albiate e dal Comune di Seregno ai sensi dell’art.34 (AIP) delle Norme del Ptcp (con le modifiche successivamente accolte), includere nella Carta del consumo di suolo (Pdr 5.1 e Pdr 5.2) le aree individuate da mantenere a spazio libero in “superficie agricola o naturale” e le superfici individuate come urbanizzabili (se non già attuate al momento dell’adozione del Pgt in esame) in “superficie urbanizzabile”, attribuendo alle stesse apposita voce di legenda riferita a disposizione del Ptcp - art.34 (in Criteri integrazione Ptr, pag.38, è specificato che “ogni Comune può integrare i contenuti della Carta del consumo di suolo per meglio rappresentare le proprie specificità territoriali anche in considerazione di ulteriori specificazioni e criteri forniti dal Ptcp”);
- chiarire lo stato del procedimento – alla data di adozione del Pgt in esame – relativo alla realizzazione dell’insediamento produttivo previsto in AIP a nord di via Cesare Battisti (art.4.a.1 del richiamato Protocollo d’intesa sottoscritto) che in Tav. Pdr 1 “Disciplina del territorio” è classificato come PAV-Piano Attuativo vigente e di cui in Relazione Generale (p.44) si richiama che “è stato presentato e l’iter approvativo è in corso”. Conseguentemente, tenuto conto del punto 4.2.1 dei Criteri Integrazione Ptr (p.39), verificare la correttezza dell’individuazione nella Carta del Consumo di suolo (Tav. Pdr 5.2) tra le superfici urbanizzate
- rivedere la descrizione degli AIP in territorio di Albiate contenuta in Relazione generale (p.14) tenuto conto che: sono 4 gli AIP (non è richiamato quello situato a sud-ovest, che interessa anche il Comune di Seregno); il protocollo d’intesa sottoscritto a ottobre 2020 ai sensi dell’art.34 del Ptcp riguarda sia l’AIP tra le vie Don Minzoni-Fermi-Gemelli-San Carlo, sia l’AIP (porzione di un ambito minimo di scala sovracomunale interessante anche il comune di Seregno) situato al confine ovest del territorio. È inoltre opportuno specificare che il protocollo d’intesa (il cui schema è stato approvato dal Comune di Albiate con Deliberazione di Giunta del n.18 del 31/03/2020 e l’avviso di approvazione pubblicato sul BURL nr. 30 del 22/07/2020) è stato sottoscritto da Provincia, Comune di Albiate e Comune di Seregno nell’ottobre 2020
- integrare in tav. PdR 3 le voci di legenda A -AIP A (cascina Dosso) e B – AIP B (via Don Minzoni) specificando il riferimento al Protocollo d’intesa sottoscritto ai sensi dell’art.34 delle Norme del Ptcp
- integrare le Nda del Pgt in esame specificando che, ai sensi dell’art.34 delle Norme del Ptcp, l’individuazione di superficie urbanizzabile in AIP necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d’intesa con i Comuni su cui si estende l’AIP.

### **Ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico AAS (paragrafo 3.5)**

- Individuare anche in Tav. PdR1 gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico distinguendoli dalle aree agricole comunali

### **Difesa del suolo (paragrafo 3.6)**

#### ***Assetto idrogeologico (paragrafo 3.6.1)***

- esplicitare nel nuovo Studio Geologico le ragioni che hanno condotto alla declassazione delle aree attribuite alla classe di fattibilità 4a nel vigente PGT

#### ***Adempimenti Pai-Pgra***

- indicare la delimitazione delle aree soggette ad allagamento individuate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico del rischio idraulico comunale sulla Tav.D Carta PAI-PGRA;
- verificare il livello di aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale rispetto agli scenari di rischio definiti dal nuovo Studio Geologico e dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

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

- individuare cartograficamente le misure strutturali previste dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico sulle tavole del Piano dei Servizi;
- definire nel piano delle Regole requisiti qualitativi per gli interventi funzionali al rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica all'interno del tessuto urbano consolidato;

#### ***Problematica sismica***

- indicare, per lo scenario di amplificazione sismica Z4a, la possibile presenza di cavità o orizzonti con scarsa capacità portante nei settori caratterizzati dai gradi più elevati di suscettività rispetto agli occhi pollini.

#### ***Occhi pollini***

- integrare le indicazioni relative alle indagini geognostiche per la classe di fattibilità geologica 3C, con le metodologie indicate dalla Tabella1 di cui all'Allegato B – Fase 3 della D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314.

#### ***Sistema delle acque superficiali (paragrafo 3.6.3)***

- rappresentare in maniera coerente su tutti gli elaborati di PGT l'estensione della fascia di rispetto di 150 m lungo il Fiume Lambro, definita ai sensi dell'art.142 comma 1c del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

#### ***Elementi geomorfologici (paragrafo 3.6.4)***

- rappresentare in Tav. Pdr 3 (Salvaguardie e tutele) gli orli morfologici e le relative aree di influenza come individuate in Tav. 2 (Carta di sintesi) della componente geologica del Pgt;
- specificare all'art.15 delle Nta del Pgt che, ai sensi dell'art.11.4 delle Norme del Ptcp, entro le aree di influenza degli orli morfologici non sono ammesse nuove edificazioni;
- valutare l'opportunità di estendere tale norma anche alle aree di influenza degli orli morfologici interne al perimetro del Parco regionale Valle Lambro, superando in tal modo i paradossi geometrici che hanno portato all'attribuzione di classi di fattibilità geologica differenti in ragione dei confini amministrativi del Parco Regionale;
- ridefinire alla scala locale, in maniera coerente con la revisione operata per gli orli di terrazzo, l'ambito vallivo lungo il Fiume Lambro.

### **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 Albiate, si rileva che nell'elaborato PdS2 viene individuato il corridoio primario ad alta antropizzazione, il corridoio primario a bassa antropizzazione e gli elementi di primo livello. *"Per essi si applicano le disposizioni regionali. 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)".*

Infine, in generale, si ritiene opportuno evidenziare come, benché non direttamente compresi nei corridoi regionali della RER, alcuni ambiti riferiti alle previsioni insediative del Documento di Piano e del Piano delle Regole risultano ad essi contigui. È pertanto necessario che la Variante prenda in attenta considerazione anche gli aspetti riferiti alle relazioni di confine, introducendo nelle relative disposizioni di attuazione anche opportuni rimandi di approfondimento, in grado di qualificare gli interventi e di minimizzare gli impatti sul sistema ambientale e paesistico nel suo complesso.

La Responsabile del Procedimento

*Laura Brioschi*

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

Istruttoria: *Marco Tornaghi con Fabio Villa, Marta Reverberi e Cinzia Palmadessa*  
*Servizio Pianificazione e politiche territoriali*

Contributi specialistici:

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