

RICEVUTO

- 3 MAR 2014



PROVINCIA
MONZA BRIANZA



Settore Territorio

Pianificazione Territoriale,
Infrastrutture,
Mobilità Sostenibile,
Interventi Strategici, Parchi

Il Direttore

Spett.le Comune di VAREDO
c.a.: Resp. Settore Pianificazione Territoriale
Arch. Mirco Billè

Trasmissione esclusiva a mezzo PEC

Handwritten signature: JERB

Protocollo	Data	Pagina
(fascicolo) 7.4/2010/5	28/02/2014	1

Oggetto: Valutazione di compatibilità con il PTCP, della variante al PII Via Monte Bianco del Comune di Varedo, adottato con delibera C.C. n. 47 del 20/12/2013.

Espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP.

Con la presente, si trasmette in allegato copia della determinazione dirigenziale R.G. 516 del 27/02/2014 a conclusione dell'istruttoria relativa alla valutazione di compatibilità al PTCP della variante al PII in oggetto.

Si chiede di trasmettere tempestivamente la delibera di approvazione e la documentazione ad essa allegata.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Arch. Antonio Infosini

All:csd

Piazza Diaz 1
20900 Monza

Telefono 039 975 2264
Fax 039 946 2192
a.infosini@provincia.mb.it

SETTORE TERRITORIO

Determinazione Dirigenziale

Raccolta Generale n. 516 del 27/02/2014

Fascicolo n. 7.4/2010/5

Oggetto: Valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 92 comma 8 della L.R. 12/2005, della variante al Programma Integrato d'Intervento (PII) "Via Monte Bianco" del Comune di Varedo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 20/12/2013. Espressione parere.

IL DIRETTORE DEL SETTORE TERRITORIO

Visti:

- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli artt. 13 comma 5 e 92 comma 8, della L.R. 11/03/2005 n. 12;

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 22/12/2011, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10/07/2013, esecutiva, con la quale è stato approvato il suddetto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43 del 23/10/2013 della sopraccitata deliberazione consiliare, dalla quale decorre l'efficacia del PTCP;
- la deliberazione Consiliare Regionale n. 951 del 19/01/2010, esecutiva, "Approvazione Piano Territoriale Regionale" e relativi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Varedo n. 47 del 20/12/2013 di adozione della variante al Programma Integrato di Intervento (PII) "Via Monte Bianco";
- la relazione istruttoria, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub A), predisposta dal Settore Territorio - Servizio Pianificazione Territoriale e S.I.T.I., per l'espressione della valutazione di compatibilità della variante al Programma Integrato di Intervento (PII) "Via Monte Bianco" del Comune di Varedo, con il vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza;
- la deliberazione di Giunta Provinciale n. 22 del 26/02/2014, di presa d'atto della valutazione di compatibilità con il PTCP, ai sensi dell'art. 92 comma 8 della L.R. 12/2005, della variante al Programma Integrato di Intervento (PII) "Via Monte Bianco" del Comune di Varedo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 20/12/2013;



Premesso che:

- il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza approvato con Deliberazione Consiliare n.16 del 10/07/2013, esecutiva, è stato oggetto di deposito e di pubblicazione ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/3/2013 n. 33;
- ai sensi della L.R. 11/03/2005 n. 12, a far data dall'entrata in vigore del PTCP, è in capo alla Provincia la valutazione della compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti;
- la valutazione di compatibilità è effettuata con riferimento al PTCP efficace dal 23/10/2013;

Considerato che:

- il Comune di Varedo:
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 20/12/2013 ha adottato la variante al Programma Integrato di Intervento (PII) "Via Monte Bianco";
 - con propria nota, pervenuta in data 17/01/2014 prot. prov. n. 1829, ha trasmesso gli atti della predetta variante, richiedendo la valutazione di compatibilità con il PTCP;
- il Settore Territorio, con nota prot. n. 2657 del 23/01/2014, ha effettuato la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo;
- è stato effettuato l'incontro di confronto con il Comune in data 04/02/2014;

Ritenuto di:

- esprimere valutazione di compatibilità favorevole di cui all'allegata relazione istruttoria, parte integrante del presente atto sub A), riguardante la variante al Programma Integrato di Intervento (PII) "Via Monte Bianco" del Comune di Varedo, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, in applicazione dell'art. 13 comma 5 della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- comunicare al Comune di Varedo, così come previsto dalla deliberazione di Giunta Provinciale n.22 del 26/02/2014, l'esito della valutazione di compatibilità della variante di cui all'allegata relazione istruttoria, richiedendo di trasmettere tempestivamente la documentazione definitiva afferente la variante oggetto di valutazione;

DETERMINA

1. **DI** esprimere valutazione di compatibilità favorevole di cui all'allegata relazione istruttoria, parte integrante del presente atto sub A), riguardante la variante al Programma Integrato di Intervento (PII) "Via Monte Bianco" del Comune di Varedo, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, in applicazione dell'art. 13 comma 5 della L.R. 11/03/2005, n. 12;



2. **DI** comunicare al Comune di Varedo, così come previsto dalla deliberazione di Giunta Provinciale n.22 del 26/02/2014, l'esito della valutazione di compatibilità della variante di cui all'allegata relazione istruttoria, richiedendo di trasmettere tempestivamente la documentazione definitiva afferente la variante oggetto di valutazione.

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:
arch. Marco Longoni*

IL DIRETTORE
Arch. Antonio Infosini

ALLEGATI:

- relazione istruttoria relativa alla valutazione di compatibilità



PROVINCIA
MONZA
BRIANZA

Settore Territorio

Servizio Pianificazione Territoriale
e S.I.T.I.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

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

Comune di Varedo

Strumento urbanistico: Variante del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT vigente
Adozione: deliberazione di C.C. n. 47 del 20/12/2013

Istanza valutazione: pervenuta il 17/01/2014 prot. n. 1829

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. Con la pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 23/10/2013 - il PTCP ha assunto efficacia, ai sensi dell'art. 17 comma 10 della LR 12/2005.

2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il Programma Integrato di Intervento di via Monte Bianco è stato approvato, in regime di PRG, con DCC n. 25 del 06/05/2009 e in data 20/11/2009 è stata sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica; l'intervento è in corso di realizzazione (cfr. tav.13-Rilievi fotografici).

L'area oggetto del PII, azionata dal PRG come zona "D1 produttiva esistente e di completamento" risulta, ad oggi, dismessa ed occupata da fabbricati di tipo industriale segnalati come in stato di abbandono e in cattivo stato di conservazione (cfr. Documento di sintesi 2008 del PII, pagg.15, 27-28). La collocazione dell'area in un contesto quasi esclusivamente residenziale e lo stato di abbandono dell'area ha comportato la necessità di attivare un intervento di riqualificazione mediante lo strumento del PII.

Il PII vigente prevede (cfr. Documento di Sintesi, pag.27):

- la realizzazione di tre edifici ad uso residenziale con altezza massima di quattro piani f.t. per una volumetria massima di mc.27.500, di cui mc.26.600 da destinare a residenza e una minima parte da destinare ad uso commerciale (circa 300 mq eventualmente ampliabile a mq.2.000);
- la cessione di spazi pubblici adibiti a parcheggi, viabilità (strade di distribuzione e collegamenti ciclo-pedonali) e a spazio verde costituente la "piazza" centrale verde ed attrezzata del nuovo complesso;
- la riqualificazione della via Monte Bianco, di proprietà privata, mediante realizzazione di un percorso pubblico alberato e del Viale del Cimitero.

La variante al PII, che non altera gli originari contenuti del piano e non incide su indici e parametri urbanistici previsti dall'intervento, consiste essenzialmente nell'eliminazione del tratto di percorso ciclopedonale che attraversa l'area privata e dello spazio verde con la relativa servitù d'uso pubblico (cfr. Relazione, pag. 1).

L'eliminazione di tale servitù ad uso pubblico permette di:

- ottenere un unico complesso residenziale con un giardino centrale nel quale verrà realizzata un'area gioco bimbi;
- l'eliminazione dei tre cancelli di chiusura notturna delle aree asservite all'uso pubblico annullando l'onere a carico del Comune di apertura mattutina e chiusura serale;
- sul tratto di via Monte Bianco, previsto in cessione, l'accessibilità alla circolazione veicolare e la realizzazione di ulteriori sei parcheggi.

17

In luogo del mancato asservimento di tale area avente superficie pari a mq. 1.287,25, l'Operatore si impegna ad acquisire e a cedere al comune un'area indicata dall'Amministrazione Comunale, esterna al perimetro del PII e necessaria per l'ampliamento cimiteriale, pari a mq. 1.480, per una maggior cessione pari a mq. 192,75; l'importo della mancata realizzazione delle opere sulle aree non più assoggettate ad uso pubblico viene messo a disposizione del comune per la realizzazione di opere equipollenti (cfr. Relazione, pag.2, tav.12-Verifica standard e tav.9-Estratto mappa area in cessione).

La nuova area prevista in cessione è parte di un'area individuata dal Documento di Piano del PGT vigente come "Area C13 con vincolo cimiteriale con diritti volumetrici" (cfr. "elaborato A24-Schede aree di trasformazione" del PGT vigente) che verrà pertanto ceduta al comune comprensiva dei diritti perequativi pari a 0,1 mq/mq (cfr. DCC n.47 del 20/12/2013 e Bozza di convenzione, art.2).

Nella tabella a seguire si evidenzia, in dettaglio, il confronto tra le previsioni del PII Monte Bianco vigente e della variante adottata:

PII Monte Bianco	PII vigente approvato con DCC n. 25 del 06/05/2009 (cfr. Documento di sintesi Novembre 2008, pag.30)				Variante Pii. adottato con DCC n. 47 del 20/12/2013 (cfr. tav.12 Verifica standard)			
	St (mq)	Volume totale (mc)	Destinazione	Aree in cessione	St (mq)	Volume totale (mc)	Destinazione	Aree in cessione
	10.391,31	27.500 di cui 26.600 residenziale 900 commerciale	Residenziale/ commerciale	2.576,64	10.391,31	27.500 di cui 26.600 residenziale 900 commerciale	Residenziale/ commerciale	2.769,39
TOT	10.391,31	27.500	//	2.576,64	10.391,31	27.500	//	2.769,39

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

3.3 Sistema paesaggistico ambientale

In relazione al tema, 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, 32-34,36 e 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.10, 12-25, 27, 35-37;

Ob. 5.3, promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini, artt.10-24, 26 e 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.10-24, 27, 35-37;

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, artt.10-24, 25-27, 35-37.

3.3.1 Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica

La nuova area prevista in cessione ricade all'interno della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica, disciplinata dall'art.31 delle norme, nel corridoio trasversale interessato dal tracciato dell'autostrada Pedemontana, disciplinato dall'art.32.

L'area è individuata nel Documento di Piano del PGT vigente come area di trasformazione pubblica con diritti volumetrici "da collocare altrove attraverso un meccanismo perequativo e/o trasferimento di volumetrie ... a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici" (cfr. Relazione DdP del PGT vigente, pag.119); obiettivo del PGT è la riqualificazione di tali aree con l'attuazione di opere di riqualificazione ambientale, rimboschimenti e valorizzazione dell'attività agricola tramite l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale (cfr. Ddp del PGT vigente, elaborato "A24 schede aree di trasformazione", pag.32).

Nello specifico l'area prevista in cessione dalla variante al PII risulta essere parte dell'ambito denominato "C13 con vincolo cimiteriale", all'interno della proposta di nuovo perimetro dell'area di rispetto cimiteriale (cfr. Ddp del PGT vigente, tav. A26). Per tale area il PGT prevede "un equipaggiamento più urbano stante la particolare ubicazione" (cfr. Ddp del PGT vigente, elaborato "A24 schede aree di trasformazione", pag.32).

Il Piano dei Servizi dettaglia ulteriormente la finalità dell'area individuandola per "ampliamento cimiteriale" (cfr. PdS del PGT vigente, tav.B4).

La cessione dell'area, nelle modalità previste dalla presente variante al PII, non comporta attuazione della previsione del PGT, dal momento che i diritti volumetrici ad essa attribuiti rimangono in capo all'area stessa e non vengono utilizzati all'interno del PII.

In ogni caso, gli obiettivi del PGT, relativamente all'ambito C13 di cui l'area in cessione fa parte, risultano coerenti con l'obiettivo 5.1 del PTCP e con la disciplina prescrittiva e prevalente di cui agli artt. 31 e 32 delle norme.

VALUTAZIONE

valutazione di compatibilità ai PTCP favorevole

Il Responsabile
del Procedimento
(arch. Marco Longoni)

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

Responsabile dell'Istruttoria

arch. Alessandra Caironi



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo Nobile