



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RESTITUZIONE DEL PARERE MOTIVATO FINALE

ai sensi degli artt. 6 e 9 della Direttiva 2001/42/CE e del punto 6.10 dell'Allegato 1 di cui al modello L della D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010 e s.m.i.

L'AUTORITÀ COMPETENTE D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

COMUNE DI VAREDO
AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI VAREDO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0002375/2025 del 04/02/2025
Piazzale Broletto, 11 - 20814 Varedo (MB) - Italia
Tel. 0362/9011 - Fax 0362/901211 - Email: comune.varedo@comune.varedo.legalmail.it

STATO E RICHIAMATO INTEGRALMENTE

Il decreto di espressione del Parere Motivato di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 25.07.2024 prot. n. 15450 redatto dall'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nel quale si dà atto del recepimento, nel nuovo Documento di Piano e nella variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi al vigente Piano di Governo del Territorio, dei pareri e dei contributi presentati in occasione della seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sia dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati, sia dalle Autorità per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in cui viene espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante stessa, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni elencate nel dispositivo del medesimo parere.

DATO ATTO

Che le prescrizioni ed indicazioni illustrate nel suindicato decreto di espressione del Parere Motivato di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sono state recepite negli elaborati di Piano e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prima dell'adozione degli stessi, e che pertanto, alla proposta del nuovo Documento di Piano e della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi al vigente Piano di Governo del Territorio e di Rapporto Ambientale depositati per la messa a disposizione della seconda e ultima Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sono state apportate - prima dell'adozione degli stessi - le modifiche di cui al cap. 5 della Dichiarazione di Sintesi, recante *"Integrazione del Parere Motivato nella sintesi di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"*.

VISTI E RICHIAMATI INTEGRALMENTE

- la Dichiarazione di Sintesi di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) depositata in data 26.07.2024 prot. n. 15509 ai sensi degli artt. 6 e 9 della Direttiva 2011/42/CE e del punto 3.1 ter dell'Allegato 1 alla D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010 a firma dell'Autorità Procedente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), contenente:
 - i.) le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante;
 - ii.) come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni;
 - iii.) le ragioni per le quali è stato scelto il Piano oggetto di adozione, alla luce delle alternative possibili che sono state individuate;
 - iv.) il recepimento dei condizionamenti del Parere Motivato sopra richiamato e le modalità di integrazione all'interno della variante, da cui si evince come risultano essere state tenute in considerazione e integrate all'interno degli elaborati adottati le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Parere Motivato sopra richiamato.
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 01.08.2024 di adozione del nuovo Documento di Piano e



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

della variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Varedo, comprensiva della documentazione pianificatoria complementare (Componente geologica e PUGSS), oltre che del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e della Dichiarazione di Sintesi, del relativo Parere Motivato, nonché dello Screening di Incidenza sui Siti di Rete Natura 2000, predisposto ai sensi dell'Allegato F della D.G.R. n. IX/5523 del 16.11.2021 recante *"Aggiornamento delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. XI/4488 del 29.03.2021 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28.11.2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano"*;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 01.08.2024 di adozione della variante del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R. n. 13 del 10.08.2001 e s.m.i.;
- l'avviso di messa a disposizione del pubblico (del 26.08.2024 prot. n. 17080) degli atti adottati costituenti il nuovo Documento di Piano e la variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi al vigente Piano di Governo del Territorio, oltre che della variante del Piano di Zonizzazione Acustica, di cui sopra, pubblicati sull' Albo Pretorio on line del Comune dal 11.09.2024 al 10.10.2024, sul sito web comunale, sul periodico a diffusione locale "Il Giorno" in data 26.08.2024 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) -Serie Avvisi e Concorsi- n. 37 del 11.09.2024, nonché sul sito Sistema Informativo lombardo di Valutazione Ambientale si Piani e Programmi (SIVAS) di Regione Lombardia, dal quale si evince che:
 - gli atti costituenti il nuovo Documento di Piano e la variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi al vigente Piano di Governo del Territorio adottati, oltre che della variante del Piano di Zonizzazione Acustica adottata, sono stati depositati congiuntamente alle deliberazioni di cui sopra in libera visione al pubblico, presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Varedo -via Vittorio Emanuele II, 1-, per 30 (trenta) giorni consecutivi dal giorno 11.09.2024 al giorno 10.10.2024, entrambi compresi;
 - il periodo di raccolta delle osservazioni è corrisposto dal 11.10.2024 al 09.11.2024, entrambi compresi, e il termine ultimo del 09.11.2024 per la presentazione delle Osservazioni agli atti di variante adottati viene considerato come termine perentorio, oltre il quale nessun'altra osservazione pervenuta oltre tale termine viene presa in considerazione.

DATO ATTO

- che le osservazioni al nuovo Documento di Piano ed alla variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi al vigente Piano di Governo del Territorio e alla documentazione pianificatoria complementare adottati pervenute al protocollo comunale nel periodo utile e depositate agli atti, risultano in numero complessivo di n. 25 osservazioni (comprensivo delle osservazioni tecniche d'ufficio a cura del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale);
- che con osservazione del 07.09.2024 prot. n. 17774 resa da ATS Brianza, l'Ente:
 - prende atto *"che è stato inserito, nelle Norme del Piano delle Regole, il divieto di insediare all'interno del TUC attività insalubri di 1ª e 2ª classe o che possano creare molestie sia acustiche che odorogene"*;
 - rileva *"che dall'esame degli atti presso la scrivente Agenzia risulta tutt'ora aperto il procedimento di indagine ambientale preliminare presentato dalla proprietà nel 2017 per l'area dell'ambito AT02"*;
 - prende atto *"che all'interno delle schede aggiornate degli ambiti di trasformazione (AT01- AT02- AT03- AT04 e AT05) di cui all'Allegato 1 delle Norme di Piano è stata inserita, come prescrizione aggiuntiva obbligatoria, l'effettuazione dell'indagine ambientale preliminare di cui all'art. 242, comma 2 del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i."*;
 - riformula, per gli aspetti di competenza dell'Ente, contributi e indicazioni per la predisposizione della documentazione a corredo del nuovo Piano di Governo del Territorio;
- che con osservazione del 26.09.2024 prot. n. 19250 resa dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) -Dipartimento di Milano e Monza Brianza- U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali è stato comunicato che *"l'Agenzia, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati relativi alla variante di PGT in aggiunta a quanto già illustrato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica"*.
- che con osservazione del 16.10.2024 prot. n. 20835 resa dal Consorzio Parco Grugnotorto-Villoresi e Brianza Centrale (GruBria), si segnalano puntuali osservazioni riferite:



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

- alla compatibilità di funzioni interne al PLIS GruBria;
 - all'incremento e valorizzazione della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica dato dalle aree libere all'interno del vincolo di rispetto cimiteriale;
 - al recepimento delle indicazioni fornite con nota del 15.07.2024 prot. n. 551/2024 relative ai collegamenti ecologico-fruttivi comunali e sovracomunali, in particolare riportando il tracciato della Ciclovia MI-ME;
 - all'inclusione dell'intero viale Bagatti-Valsecchi, del paesaggio agricolo e le aree a verde ai suoi margini, nel processo di ampliamento dell'area interessata dal "vincolo" o "dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico", conformemente al D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i. (in particolare art. 131, commi 4 e 5, art. 134, comma 1 ed art. 136, comma 1).
- che i pareri di compatibilità del nuovo Documento di Piano e della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi al vigente Piano di Governo del Territorio adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 01.08.2024 trasmessi dagli enti competenti e territorialmente interessati sono i seguenti:
 - Regione Lombardia -Direzione generale Territorio e Sistemi Verdi, Urbanistica e VAS-, con D.G.R. n. XII/3533 del 02.12.2024 -recante *"Determinazioni in merito alla Variante generale agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano - Piano delle Regole - Piano dei Servizi) e documentazione pianificatoria complementare (art. 13, comma 8 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.)"* (acquisita al protocollo comunale in data 06.12.2024 prot. n. 24387), nella quale l'Ente regionale, effettuato il *"raffronto tra il quadro strategico assunto dal PGT in esame e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario d'interesse regionale "Laminazione del torrente Seveso"*, rileva che *"emerge tra il PTR e il DdP del PGT una condizione di coerenza subordinata al recepimento delle indicazioni contenute nel presente parere"*, richiamando *"alcuni importanti orientamenti e indirizzi"*, ed evidenziando *"gli aspetti da approfondire o da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano regionale, nonché con la normativa regionale di riferimento"*, *"in merito alla corrispondenza delle azioni e delle misure previste dal PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR;*
 - Provincia di Monza e della Brianza -Settore Territorio e Ambiente- Servizio Pianificazione e Politiche Territoriali con Determinazione dirigenziale Rg. n. 3290 del 20.12.2024 (acquisita al protocollo comunale in data 20.12.2024 prot. n. 25638), recante *"Comune di Varedo. Variante generale al Piano di Governo del Territorio (ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.). Valutazione di compatibilità al PTCP, ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i."*, con cui l'Ente provinciale esprime *"Valutazione di compatibilità al PTCP condizionata al totale recepimento di quanto indicato ai precedenti paragrafi e richiamati in sintesi:"*
 - *Prescrizioni relative a:*
 - *Le previsioni insediative del PGT (paragrafo 3.2.2)*
 - *Viabilità di interesse paesaggistico (paragrafo 3.4.5)*
 - *Necessità di approfondimento in merito a:*
 - *Stima del fabbisogno e dimensionamento di PGT (paragrafo 3.2.1)*
 - *Le previsioni insediative del PGT (paragrafo 3.2.2)*
 - *Riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla LR 31/2014 (paragrafo 3.2.3)*
 - *Carta del consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (paragrafo 3.2.4)*
 - *Classificazione viabilistica ed infrastrutture per la mobilità (paragrafo 3.3.1)*
 - *Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità (paragrafo 3.3.2)*
 - *Ambiti di azione paesaggistica (AAP) e Ambiti di interesse provinciale (AIP) (paragrafo 3.4.4)*
 - *Sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale (paragrafo 3.4.7)*
 - *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) (paragrafo 3.5)*
 - *Difesa del suolo (paragrafo 3.6)*

VISTE ED ESAMINATE

le osservazioni pervenute dai soggetti privati e le motivazioni di merito espresse dagli osservanti.



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

VALUTATA ED ESAMINATA

la proposta di controdeduzione alle osservazioni dei soggetti privati pervenute e le argomentazioni depositate dai tecnici estensori della variante al vigente Piano di Governo del Territorio in data 03.02.2025 prot. n. 2222 nonché le conseguenti modificazioni/integrazioni da apportare agli elaborati della variante al vigente Piano di Governo del Territorio adottato previste dall'impianto controdeduttivo sviluppato (con specifico riferimento agli Allegati della proposta di controdeduzione).

RILEVATO IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

che l'impianto controdeduttivo sviluppato in riferimento alle osservazioni pervenute dai soggetti privati non introduce effetti significativi sull'ambiente rispetto alla variante al vigente Piano di Governo del Territorio adottata (si faccia riferimento nello specifico all'Allegato 1 al presente parere), e che dunque le conseguenti modificazioni/integrazioni da apportare alla variante adottata conseguenti alla proposta di controdeduzione:

- non comportano modifiche sostanziali rispetto al profilo della sostenibilità, integrazione e compatibilità ambientale, soprattutto in termini di consumo di suolo e domanda insediativa residenziale attesa, risultando tutte di carattere "trascurabile", piuttosto che aventi una ricaduta ambientale "limitata" e "circoscritta";
- hanno mantenuto gli obiettivi di assetto e sviluppo del territorio individuati dall'amministrazione volti alla riduzione del consumo di suolo, alla concretizzazione della rete ecologica comunale, al recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate, al potenziamento delle attività economiche sul territorio, al potenziamento e riqualificazione degli spazi verdi urbani e attrezzati, al miglioramento della qualità abitativa e del sistema dei servizi ed allo sviluppo della mobilità soprattutto debole interna al PLIS GruBria;

che pertanto, nel complesso, le modifiche complessive da apportare agli elaborati della variante al vigente Piano di Governo del Territorio adottato in accoglimento della proposta di controdeduzione sono volte prevalentemente:

- i.) alla correzione di errori materiali segnalati;
- ii.) all'ottimizzazione e alla razionalizzazione del tessuto edilizio esistente consolidato, volte dunque a perseguire uno sviluppo insediativo fisiologico assimilabile dal tessuto consolidato esistente per il conseguimento di obiettivi di densificazione insediativa;
- iii.) al soddisfacimento di puntuali fabbisogni, di carattere sia residenziale (in particolare all'interno dei nuclei storici), sia non residenziale, rilevati nel caso in cui gli stessi siano stati ritenuti e valutati sostenibili e coerenti con l'impianto complessivo di Piano adottato, dunque tali da non compromettere il profilo complessivo della sostenibilità ambientale riguardato con la variante adottata ed espresso con il parere motivato di cui sopra;
- iv.) infine, all'introduzione di modifiche ed integrazioni necessarie al fine di consentire la piena attuazione dei contenuti di Piano relativamente agli ambiti di Piano (AT, ARUT, ARUTS) ed alle aree con diritti volumetrici di perequazione (ARP, ACA, ARL).

RILEVATO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DI REGIONE LOMBARDIA RISPETTO ALL'ASSUNZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) ED IN PARTICOLARE ALLA PREVISIONE COSTITUENTE OBIETTIVO PRIORITARIO DI INTERESSE REGIONALE "LAMINAZIONE DEL TORRENTE SEVESO":

- che con il parere di competenza Regione Lombardia ha formulato osservazioni a carattere puntuale per un miglior recepimento all'interno della variante al vigente Piano di Governo del Territorio degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con D.C.R. n. VIII/951 del 19.01.2010, integrato ai sensi della L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i. con D.C.R. n. XI/411 del 19.12.2018 ed ultimamente aggiornato con D.C.R. n. XII/650 del 26.11.2024 e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale "*Laminazione del torrente Seveso*", in recepimento delle osservazioni puntuali espresse nel parere di compatibilità, si provvederà:
 - a fronte dell'opportunità di chiarire il quadro normativo/attuativo dell'ambito ex Snia-Viscosa alla luce degli aggiornamenti al quadro pianificatorio definiti dal masterplan, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 06.08.2021 e successivi aggiornamenti di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 3 e 4 del 07.05.2024, e recepito nella disciplina d'ambito del Documento di Piano, a modificare la scheda ARUTS eliminando i riferimenti alla rigenerazione urbana, essendo stato definito



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

- un quadro pianificatorio dal Masterplan citato, ed inoltre all'eliminazione del retino 'Rigenerazione' ai sensi dell'art. 8, comma 2 lett. e-quinquies dalla cartografia di Piano;
- a confermare che l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione AT03 e AT04 avverrà ai sensi dell'art. 12, comma 1 mediante la presentazione di Piano Attuativo Unitario; pertanto, si provvederà a meglio precisarlo all'interno della sezione dedicata delle schede;
 - in riferimento all'individuazione delle attività di logistica all'interno del territorio comunale, ad inserire, nella cartografia progettuale di Piano, apposita simbologia e la seguente dizione "*Aree da destinare ad attività produttive e logistiche ai sensi della let. e-sexies), c. 2, art. 8 della L.r. n. 12/2005 s.m.i*" che interesserà esclusivamente per la porzione meridionale dell'ARUST dove è, di fatto, già prevista dal quadro pianificatorio definito dal masterplan, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 06.08.2021 e successivamente aggiornamento con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 3 e 4 del 07.05.2024. Oltremodo al fine di meglio chiarire quanto osservato si provvederà, per l'art. 7 delle norme del Piano delle Regole, ad inserire una limitazione L13 per qualificare l'incrocio Gf2.3. e D2, al fine di chiarire che potranno essere mantenute le attività logistiche in essere, alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio, ed il loro eventuale ampliamento ma non potranno esserne aperte di nuove;
 - in riferimento all'ammissibilità di medie strutture di vendita in diversi ambiti urbanistici (D1 con limitazioni e D2 del Piano delle Regole adottato), ad inserire, nella cartografia progettuale di Piano, apposita simbologia e la seguente dizione "*Ambiti in cui sono ammessi i Gruppi Funzionali Gf. 5.2, Gf. 5.3 e Gf. 5.4*";
 - ad integrare le schede degli ambiti AT01, AT02, AT03, AT04 e AT05 con la seguente dizione: "*Aree a moderata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero e aree di ricarica e ricarica diretta degli acquiferi (lett. c, p.to 1 delle Norme Geologiche) - Aree a discrete caratteristiche geotecniche a media-moderata e bassa pericolosità al fenomeno degli occhi pollini (lett. d, p.to 1 delle Norme Geologiche)*";
 - ad integrare la redazione del Documento di Piano con un riferimento circa gli strumenti indicati, nella fattispecie: Programma Regionale Mobilità Trasporti (approvato con D.C.R. n. XI/1245 del 20.09.2016); Programma di Bacino redatto dalla Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale del bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia; Programma Regionale della mobilità ciclistica;
 - a seguito della richiesta di inserimento all'interno delle NTA all'art. 3 "Efficacia del Documento di Piano: prescrizioni, indirizzi" e nelle relative schede degli AT nelle "Prescrizioni aggiuntive obbligatorie" la verifica della sostenibilità trasportistica e compatibilità con l'assetto viabilistico e della accessibilità mediante trasporto pubblico da effettuarsi in fase di redazione del Piano attuativo preventivamente alla sua approvazione, e sempre nelle "Prescrizioni aggiuntive obbligatorie" oltre la verifica in fase di istruttoria del Piano attuativo, con la competente Agenzia del TPL, di eventuali modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio degli ambiti di trasformazione, al fine di non gravare il procedimento amministrativo si provvederà ad integrare quanto richiesto per gli ambiti AT, specificando che l'UT provvederà, sin dalle fasi istruttorie del PA, a consultare l'Agenzia del TPL per una fattiva collaborazione al fine di individuare, nell'ambito della verifica della sostenibilità trasportistica e compatibilità con l'assetto viabilistico e della accessibilità mediante trasporto pubblico, le eventuali modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio degli ambiti di trasformazione;
 - a seguito della richiesta di inserimento all'interno della scheda ARUTS delle funzioni pubbliche di trasporto sovraordinate (prolungamento Cormano - Varedo del terzo binario della linea Milano - Seveso - Asso, con attestamento funzionale della linea S12 Varedo - Melegnano; potenziale connessione della linea metrotranviaria Milano-Limbiato con la linea ferroviaria; realizzazione dell'area di interscambio del sistema TPL su gomma presso la stazione ferroviaria; tracciati delle linee di forza TPL esistenti ed in previsione, attualmente transitanti su via Umberto I, che vedranno sviluppo in relazione al nuovo attestamento del sistema suburbano milanese; necessaria capacità di parcheggio di auto private nei pressi del nuovo attestamento suburbano; aree che saranno destinate alla funzione di interscambio modale tra sistema ferroviario, metro tranviario, trasporto pubblico su gomma, mobilità ciclopedonale e trasporto privato; necessaria permeabilità pedonale a fronte della realizzazione dell'opera di potenziamento ferroviario), si provvederà ad integrare l'elenco richiesto all'interno della scheda con una sezione dedicata denominata "*Funzioni pubbliche di trasporto sovraordinate da*



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

- verificarsi in fase di progettazione*”;
- ad integrare la scheda AT05 con esplicito riferimento ad ANAS quale soggetto valutatore degli esiti del predetto studio sulla viabilità/traffico, ai fini della determinazione finale sulla configurazione di progetto da adottare per l’accesso al comparto - secondo soluzioni conformi alla citata normativa tecnica regionale di settore - e all’individuazione delle ulteriori migliorie di mitigazione dell’impatto viabilistico da realizzare contestualmente alla trasformazione stessa sull’asse della “Bustese” e/o i suoi nodi;
 - ad integrare le tavole di Piano con previsione di nuova rotatoria sulla S.S. 527 all’altezza di Via Ponchielli secondo la configurazione geometrica definita per questa intersezione in esito al procedimento di Conferenza di Servizi istruttoria ex Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i. attivato nel 2023 dal Comune di Bovisio Masciago per il Piano Attuativo “T1” (Via Boccherini);
 - ad integrare le tavole di Piano inserendo il nuovo tracciato di collegamento della metrotranvia Milano-Limbiate con la stazione ferroviaria di Varedo;
 - ad integrare la tavola DP01 con la fascia di rispetto ferroviario ex D.P.R. 11.07.1980 n.753e s.m.i. ancorché la stessa è puntualmente inserita all’interno della tavola dei vincoli amministrativi, ovvero la tav. DP07;
 - a seguito della richiesta di inserimento all’interno della scheda ARUTS dell’integrazione dello studio su viabilità/traffico già previsto dalla scheda con l’analisi delle altre modalità di trasporto, ad integrare la scheda nel seguente modo: *“1.) La presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico e trasporto pubblico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell’intervento [...]”*
- Inoltre, si prende atto delle seguenti osservazioni:
 - ricordato che il Documento di Piano disciplina gli Ambiti di Rigenerazione anche avvalendosi eventualmente del supporto della disciplina del Piano delle Regole per definirne i contenuti specifici di attuazione, si coglie l’occasione per ricordare al Comune, che avendo ricondotto gli ambiti di rigenerazione entro il Piano delle Regole, eventuali varianti che dovessero incidere sugli elementi strategici definiti dal Documento di Piano (si veda ad esempio le ‘Prescrizioni aggiuntive obbligatorie’) e recepiti nelle schede di dettaglio, costituiranno comunque variante al Documento di Piano stesso;
 - con la finalità di riportare le corrette funzioni ammesse dal Piano, si invita il Comune a verificare la coerenza fra ambiti urbanistici e lotti produttivi isolati ricadenti in contesti residenziali, risolvendo eventuali disallineamenti; pertanto, si provvede ad effettuare un’ulteriore ricognizione del TUC andando a riclassificare eventuali improntitudini al fine di non limitare le attività non residenziali attive. La riclassificazione terrà in considerazione gli approfondimenti acustici effettuati al fine di non creare salti di classe;
 - per ciò che concerne la richiesta di verifica della completezza del recepimento degli esiti dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico nel Piano di Governo del Territorio (art. 9, comma 8 bis e art. 58 bis, comma 3, lett. b) della L.R. 11.03.2005 n. 12 e R.R. 23.11.2017 n. 7 e loro s.m.i.), si precisa che le risultanze dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico ai sensi del R.R. 23.11.2017 n. 7 e s.m.i. redatto dalla Società BrianzaAcque S.r.l. nel 2020 sono state recepite sia nella componente geologica sia nel Piano dei Servizi. Verrà richiamata nella delibera di approvazione della variante l’avvenuta redazione dello Studio e il suo relativo recepimento negli elaborati di variante.
 - Infine, si prende atto delle seguenti osservazioni, andando di conseguenza ad aggiornare la Componente geologica di Piano:
 - sull’aggiornamento 2024 della Componente geologica, con nota Z1.2024.0028540 del 18.07.2024 indirizzata al Comune di Varedo, è stato espresso un parere positivo, subordinato al recepimento di prescrizioni che sono state in gran parte ottemperate precedentemente all’adozione della presente variante urbanistica, fatto salvo quanto richiesto in merito alla valutazione delle condizioni di rischio nelle aree a tergo delle fasce B di progetto ai sensi dell’art. 31, comma 5 delle N.d.A. del PAI;
 - la valutazione nei territori della fascia C, delimitati con segno grafico indicato come “limite di progetto tra la Fascia B e la fascia C” ai sensi dell’art. 31, comma 5, delle NdA del PAI, ai sensi dell’art. 39, comma 2, della NdA del PAI, è stata svolta solo nella parte ricadente in area allagabile del PGRA. A supporto di ciò è stata richiamata l’assenza di fenomeni alluvionali intercorsi successivamente a quello del luglio 2014. Si ribadisce che tale valutazione deve essere comunque estesa a tutti i terreni sottesi dal limite di progetto tra la fascia B e la fascia C; l’esito deve essere riportato anche nella carta di sintesi;
 - considerato poi che nelle norme non vi sono distinzioni tra le aree in fascia B di PAI, le aree in fascia C



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

PAI delimitata con limite di progetto tra la fascia B e la fascia C e le aree allagabili PGRA per piena poco frequente, non è chiaro perché tale distinzione sia presente nella carta di fattibilità. Si chiede di rivedere tale classificazione alla luce della valutazione di dettaglio che deve essere svolta nel territorio compreso tra la fascia B di progetto e la fascia C.

RILEVATO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

- che l'analisi della Provincia di Monza e della Brianza di compatibilità svolta sulla variante al vigente Piano di Governo del Territorio nella sua interezza ha fatto emergere alcuni rilievi di carattere prescrittivo riguardo alle previsioni insediative del Piano di Governo del Territorio, in particolare alla disciplina per i fabbricati esistenti in Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica (RV) ai sensi dell'art. 31 delle N.d.A del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), e alla definizione di adeguate fasce di rispetto dei tratti panoramici individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), in tav. 6b, precisando che nelle fasce di rispetto non possono essere realizzate nuove edificazioni e specificando, nel caso, eventuali situazioni in cui sono presenti previsioni fatte salve in quanto vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), (dicembre 2021).
- che in recepimento delle prescrizioni e dei contenuti minimi della pianificazione comunale espressi nel parere di compatibilità, si provvederà:
 - 1) in riferimento alle previsioni insediative della variante al vigente Piano di Governo del Territorio:
 - a precisare che le facoltà di cui all'art. 25, comma 5, delle NTA del Piano delle Regole, ricadenti in Rete Verde, potranno usufruire delle facoltà di ampliamento una tantum esclusivamente in altezza senza comportare nuova superficie impermeabile;
 - si precisa inoltre che:
 - in termini di categorizzazione della funzione residenziale dell'ambito AT01 in superficie urbanizzabile, nella Carta del consumo di suolo 2024 all'ambito AT01 è stata già attribuita la funzione residenziale;
 - in funzione della legittimità e validità della disciplina urbanistica degli Ambiti di Rigenerazione anche a decadenza quinquennale del Documento di Piano, l'art. 8.1 delle Norme del Documento di Piano garantisce la necessaria temporalità per l'attuazione degli ambiti interessati da processi di rigenerazione, i quali non hanno, per loro natura, la possibilità di attuarsi nell'arco temporale di vigenza del Documento di Piano ovvero 5 anni. Oltremodo la declinazione normativa adottata discende dal combinato disposto della lett. e-quinquies) dell'art. 8, comma 2, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. "individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo 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" e quanto precisato nella D.G.R n. XII/1504 del 04.12.2023 è stato approvato l'aggiornamento dei criteri attuativi "Modalità per la Pianificazione comunale" a pag. 42 ovvero "[...] In base alle valutazioni ivi condotte, anche in riferimento alle specificità del contesto, degli ambiti individuati e degli obiettivi strategici di piano, il Documento di Piano disciplina gli Ambiti di Rigenerazione (identificando politiche sistemiche e flessibili di riuso edilizio o di riqualificazione urbana, consentendo il pieno ricorso agli incentivi e ai diversi istituti disponibili) avvalendosi eventualmente anche del supporto della disciplina del Piano delle Regole o del Piano dei Servizi per definirne i contenuti specifici di attuazione. [...]"
 - si provvederà ad inserire, nella cartografia progettuale di Piano, apposita simbologia e la seguente dizione "*Aree da destinare ad attività produttive e logistiche ai sensi della lett. e- sexies), comma 2, art. 8 della L.R. n.12/2005 s.m.i.*" che interesserà esclusivamente la porzione meridionale dell'ARUST dove è, di fatto, già prevista dal quadro pianificatorio generale definito dal masterplan, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 06.08.2021 e successivi aggiornamenti con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 3 e 4 del 07.05.2024;
 - in riferimento alla specificazione delle destinazioni ammesse ed escluse all'interno dell'ambito



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

ARUTS, la disciplina delle destinazioni d'uso è, di fatto, già prevista dal quadro pianificatorio definito dal masterplan, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 06.08.2021 e successivi aggiornamenti con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 3 e 4 del 07.05.2024;

- si provvederà ad integrare le tavole di Piano inserendo il tracciato del collegamento della metrotranvia Milano-Limbiate con la stazione ferroviaria di Varedo, richiesto in ordine alla documentazione disponibile;
 - in combinato disposto con le argomentazioni rese al secondo punto, pur ribadendo le scelte operate dal Piano, il ricorso all'istituto delle Rigenerazione, ancorché i siti non sono dismessi, è stato assunto quale incentivo alla futura dismissione ed eventuale delocalizzazione delle attività.
- 2) In riferimento alla viabilità di interesse paesaggistico:
- a specificare all'interno dell'art. 32 delle Norme del Piano delle Regole l'ampiezza della fascia di rispetto che sono già presenti all'interno delle Tavola PR09 adottata andando ad escludere, come richiesto, le previsioni fatte salve in quanto vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), (dicembre 2011).
- 3) In riferimento alla stima del fabbisogno e dimensionamento della variante al vigente Piano di Governo del Territorio:
- si precisa che tutta l'analisi del fabbisogno insediativo residenziale e per altre funzioni è stato puntualmente redatto nel rispetto degli indirizzi Regionali presenti nel PTR adeguato alla L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i. e si ribadisce, quanto ampiamente argomentato all'interno delle relazione di Piano, che la stima dell'offerta insediativa verificata è sensibilmente condizionata dalla presenza dell'ambito di rigenerazione ARUST che, di fatto, ha orizzonti temporali assolutamente non ascrivibili al quinquennio di vigenza del Documento di Piano e al decennio, generalmente assunto come lasso temporale di programmazione, del Piano delle Regole, pertanto il dimensionamento complessivo di Piano è coerente con il fabbisogno stimato oltremodo verificato dall'analisi condotta dal trattamento dei dati beni merce estratti per il decennio 2015 - 2022.
- 4) In riferimento al tema della riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i.:
- alla richiesta di rivalutazione della possibilità di procedere alla riduzione del consumo di suolo interamente attraverso la riduzione di superficie urbanizzabile in Ambiti di Trasformazione vigenti al 02.12.2014, si precisa che, pur ribadendo le scelte operate dal Piano, la riduzione del consumo di suolo compiuta è, di fatto, coerente con i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (aggiornamento 2021) ovvero *"Laddove per comprovate necessità urbanistiche o connesse alle qualità dei suoli i Comuni propongano la riduzione di consumo di suolo afferente ai Piani Attuativi su suolo libero del Piano delle Regole anziché degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero del Documento di Piano, tale riduzione potrà essere computata nella soglia di riduzione del consumo di suolo, fatte salve le verifiche, da parte delle Province/CM, della coerenza rispetto ai presenti criteri di riduzione del CdS"* tale principio è stato esteso dalla Provincia di Monza Brianza all'interno del proprio ALLEGATO B - Adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo del PTCP vigente in cui nel p.to 4 Margini di perequabilità si ammette *"a.3 bilanciare, unicamente nel caso in cui il Comune lo condivida, operando riduzioni di superficie urbanizzabile derivante da previsioni del Piano delle regole e del Piano dei Servizi. [...]".* La declinazione di tali facoltà ha, di fatto consentito, di trarre il corridoio ecologico a nord della località Valera verso il Comune di Desio diversamente non attuabile in quanto interessato da previsioni del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole e non da ambiti di Trasformazione.
- 5) In riferimento alla redazione della Carta del consumo di suolo e del bilancio ecologico del suolo:
- si provvederà ad individuare all'interno della carta del consumo di suolo le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate;
 - alla richiesta di individuare nella Carta del consumo di suolo (soglia 2024) gli Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) con apposita voce di legenda, si precisa che i criteri regionali per la redazione della carta del consumo di suolo non prevedono la sovrapposizione con ambiti di disciplina del PTCP ancorché riportati all'interno di una tavola dedicata del Piano delle Regole (tav. PR03);



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

- si provvederà a classificare, all'interno della carta del consumo di suolo, l'area destinata ad orti urbani quale "superficie agricola o naturale" anziché quale "superficie urbanizzata";
 - alla richiesta di motivare le ragioni per cui il parco della Villa Bagatti-Valsecchi non è stato classificato quale superficie agricola e naturale al pari di quanto invece fatto per il parco I Maggio, si precisa che in applicazione dei criteri regionali per la redazione della carta del consumo di suolo i quali dettagliano che la superficie urbanizzata è costituita da "a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT" il parco della Villa Bagatti-Valsecchi, diversamente dal Parco I Maggio, è un'area di pertinenza della villa stessa e non è un'area pubblica;
 - alla richiesta di motivare le ragioni per cui l'area ex trotter della Villa Bagatti-Valsecchi viene classificata come urbanizzata pur essendo libera allo stato di fatto e ricompresa nel PLIS GruBria, valgono le medesime argomentazioni di cui al punto precedente;
 - alla richiesta di motivare le ragioni per cui alla soglia 2014 sono individuate in superficie urbanizzata numerose aree che solo alla soglia 2016/2019 sono individuate alla categoria "piani attuativi vigenti" e, nel caso, ricondurre le stesse a superficie urbanizzabile alla soglia 2014 e (se relative a AT), computare al fine della determinazione della soglia di riduzione del consumo di suolo, si precisa che si tratta di un mero refuso cartografico che si provvederà ad allineare alle ricognizioni ed aggiornamenti effettuati con il Servizio Urbanistica ed edilizia Privata, andando pertanto ad inserire il PAV anche alla soglia 2014;
 - infine, si procederà limitatamente alla revisione delle quantità della carta del consumo di suolo rispetto alla riduzione della superficie urbanizzata ed incremento della libera in combinato disposto con il precedente del p.to 3.).
- 6) In riferimento alla classificazione viabilistica ed infrastrutture per la mobilità:
- alla richiesta di integrare gli elaborati cartografici e le norme della proposta di Variante generale di PGT, rispetto ai contenuti minimi indicati nell'art. 40 delle Norme di PTCP, con riguardo alla definizione di una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali, si precisa che la disciplina in oggetto segue le disposizioni come previsto dal Codice della Strada di cui al D.M. 19.04.2006 "Norme Funzionali e Geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" (G.U. n.170 del 24-7-2006), pertanto non vi è la necessità di integrare essendo disciplinata da norma di settore;
 - inoltre, si provvederà all'integrazione della tavola di Piano e della scheda ARUST con l'individuazione dell'ipotesi di collegamento della metrotranvia Milano-Limbiato con la stazione ferroviaria di Varedo (cfr. intervento n.128 della Tav.11 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e del relativo corridoio di salvaguardia.
- 7) In riferimento agli Ambiti di Azione Paesaggistica (AAP) e agli Ambiti di Interesse Provinciale (AIP):
- alla richiesta di individuare in cartografia di piano (es. PR02) con perimetrazione apposita i n.2 AIP presenti sul territorio per i quali non è stato sottoscritto Protocollo d'intesa con la Provincia quali "Ambiti territoriali in cui l'eventuale individuazione di superficie urbanizzabile è subordinata all'azione di coordinamento Provincia-Comune ai sensi dell'art. 34 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)", la tav. PR03 contiene già le AIP oltre a tutti i vincoli provinciali prevalenti;
 - alla richiesta di individuare nella Carta del consumo di suolo (soglia 2024) gli AIP con apposita voce di legenda "Superficie urbanizzabile in AIP da definire d'intesa con la Provincia ai sensi dell'art.34 delle Norme di piano del PTCP", si precisa che i criteri regionali per la redazione della carta del consumo di suolo non prevedono la sovrapposizione con ambiti di disciplina del PTCP ancorché riportati all'interno di una tavola dedicata del Piano delle Regole (tav. PR03);
 - infine, alla richiesta di ricondurre in Carta del consumo di suolo (soglia 2024) a superficie libera l'area in AIP sita tra le vie Bolzano e Brenta, attualmente classificata tra le superfici urbanizzate, si precisa che la superficie tra le vie suddette è stata correttamente individuata quale superficie urbanizzata in quanto risulta un lotto intercluso inferiore a 5.000 mq. in quanto le vie Bolzano e Brenta sono di fatto, collegate perpendicolarmente dal prolungamento di via 8 Marzo in cui sono già avvenuti i collaudi delle opere di urbanizzazione approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 09.05.2011 e n.



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

53 del 05.05.2016 oltre alla presa d'atto certificato di regolare esecuzione con determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale n. 131 del 21.02.2024.

- 8) In riferimento ai sistemi ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale:
- alla richiesta di integrare la Relazione di Piano con studio relativo al processo di evoluzione dell'assetto urbano varedese, si precisa che la relazione di Piano risulta ampiamente argomentata e dettagliata in ordine alle analisi di sviluppo urbano menzionate;
 - per quanto riguarda il complesso di Villa Bagatti-Valsecchi, alla richiesta di integrare i contenuti della variante al Piano di Governo del Territorio con quanto indicato all'art.16 (Parchi e giardini storici) delle Norme del PTCP e prevedere la conservazione del rapporto originario tra giardino e architettura, si precisa che la Villa Bagatti-Valsecchi, relativo parco, pertinenze e viale risulta un bene vincolato in base ai disposti dell'art. 5 della Legge 20.06.1909 n. 364 dal 18.04.1912 e dagli artt. 2 e 3 della Legge 01.06.1939 n. 1089 dal 24.06.1964 pertanto i precitati vincoli già garantiscono *"la conservazione del rapporto originario tra giardino e architettura"*.
- 9) In riferimento agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS):
- si provvederà a classificare, all'interno della carta del consumo di suolo, l'area destinata ad orti urbani quale "superficie agricola o naturale" anziché quale "superficie urbanizzata";
 - si provvederà ad una ulteriore ricognizione al fine di verificare che tutte le aree agricole siano classificate nella carta del consumo di suolo tra la "superficie agricola o naturale".

Quanto ai contenuti di cui all'Allegato 3 alle norme del nuovo Documento di Piano adottato, recante "Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità" e riguardante la valutazione in merito alla sostenibilità dei carichi indotti dall'attuazione delle previsioni insediative, si precisa invece quanto segue:

- alla richiesta di integrare l'allegato 3 "Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità" della proposta di Variante generale al vigente Piano di Governo del Territorio, con una valutazione "intermedia" rispetto allo scenario attuale e allo scenario di intervento che consenta di valutare i riflessi sulla rete viabilistica dovuti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche in assenza delle connesse previsioni di potenziamento infrastrutturale, si precisa che quanto richiesto è già previsto dal quadro pianificatorio definito dal Masterplan, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 06.08.2021 e successivo aggiornamento con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 3 e 4 del 07.05.2024.

Infine, in tema di difesa del suolo e di adempimenti PAI-PGRA, si comunica che il Piano di Emergenza Comunale è stato di recente aggiornato ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 01.08.2024, rispondendo pertanto alla richiesta di verifica del livello di aggiornamento del Piano suddetto rispetto agli scenari di rischio definiti dal nuovo Studio Geologico e dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

RILEVATO IN MERITO ALL'OSSERVAZIONE TRASMESSA DA ARPA LOMBARDIA -DIPARTIMENTO DI MILANO-MONZA E BRIANZA.:

- si rimanda alle modalità di integrazione del parere espresso con prot. n. 14200 del 08/07/2024 nell'ambito della seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'Appendice della Dichiarazione di Sintesi depositata in data 26.07.2024 prot. n. 15509 ed allegata alla deliberazione di adozione di Consiglio Comunale n. 21 del 01.08.2024, per cui si ritiene che gli atti adottati recepiscono le osservazioni dell'Ente.

RILEVATO IN MERITO ALL'OSSERVAZIONE TRASMESSA DA ATS BRIANZA:

si rimanda alle modalità di integrazione del parere del 18.07.2024 con prot. n. 14989 nell'ambito della seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'Appendice della Dichiarazione di Sintesi depositata in data 26.07.2024 prot. n. 15509 e allegata alla deliberazione di adozione di Consiglio Comunale n. 21 del 01.08.2024, per cui si ritiene che gli atti adottati recepiscono le osservazioni dell'Ente, ed in particolare attraverso:

- l'inserimento, nelle Norme del Piano delle Regole, del divieto di insediare all'interno del TUC le attività insalubri di prima e seconda classe o che possano creare molestie sia acustiche che odorigene;
- l'inserimento, all'interno delle schede aggiornate degli Ambiti di Trasformazione (AT01, AT02, AT03, AT04,



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

AT05) di cui all'Allegato 1 delle Norme del Documento di Piano, come prescrizione aggiuntiva obbligatoria dell'effettuazione dell'indagine ambientale preliminare di cui all'art. 242, comma 2, del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i., rilevando inoltre che risulta tuttora aperto il procedimento di indagine ambientale preliminare presentato dalla proprietà nel 2017 per l'area dell'ambito AT02;

- per gli aspetti di competenza dell'ente in oggetto si provvede ad aggiornare i documenti di Piano adottati come segue:
 - integrazione della sezione di scheda dell'ambito AT02 "Indirizzi per la progettazione degli interventi" con la seguente integrazione: *"Prima del rilascio del titolo abilitativo. si dovrà ottemperare alla chiusura indagine ambientale preliminare presentato dalla proprietà nel 2017 e, qualora sia necessario effettuare eventuali attività di bonifica, dovrà essere acquisita la certificazione di avvenuto risanamento rilasciata dall'Ente competente"*;
 - integrazione, a seguito della richiesta di previsione di realizzazione di idonee fasce di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione tra gli edifici a destinazione artigianale/produttiva, esistenti nel lotto contiguo, dagli edifici residenziali di futura realizzazione, al fine di evitare ricadute negative sulla futura destinazione residenziale e compatibilmente con la saturazione degli indici di edificabilità, dell'art. 19 delle Norme del Piano delle Regole con al seguente integrazione: *"per i nuovi insediamenti, nuove costruzioni e/o ristrutturazioni, dovranno essere previste adeguate schermature con alberature di alto fusto (avente una circonferenza minima di cm 14 misurata da un metro da terra) sempre verdi nelle parti dei lotti prospicienti le aree produttive D1 e D2. Le precitate schermature dovranno essere previste anche negli interventi di ristrutturazione edilizia sostitutiva, quando l'entità dell'intervento lo consenta. Si precisa che le precitate schermature dovranno essere di pronto effetto e presenti in sede di richiesta di agibilità."*;
 - a seguito della richiesta di assicurare la compatibilità/coerenza dell'azonamento, sia urbanistico che acustico, delle aree a confine con i comuni contermini al fine di escludere situazioni di conflitto, nonché delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, si precisa che l'aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica del Comune di Varedo non ha comportato variazioni di classe ai confini con i comuni limitrofi rispetto al Piano di Zonizzazione Acustica precedente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21.01.2016. È stata comunque effettuata una verifica rispetto ad eventuali aggiornamenti dei piani di zonizzazione acustica dei comuni limitrofi (es. Limbiate), a seguito della quale non sono emerse situazioni critiche o salti di classe;
 - a seguito della richiesta, relativamente ai disposti di cui all'art. 4 della L.R. 10.03.2017 n. 7 e s.m.i., di individuazione e rappresentazione nella carta dei vincoli, degli ambiti del territorio eventualmente esclusi dall'applicazione della medesima legge, si provvede al recepimento delle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA) nella tavola dei Vincoli Amministrativi (tav. DP07) e si precisa che il comune ha provveduto all'esclusione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 05.07.2017;
 - a seguito della richiesta di inserire all'interno delle norme la disposizione che, all'interno degli ambiti di trasformazione e piani attuativi, obblighi la realizzazione dei percorsi per la viabilità veicolare e pedonale con materiali permeabili e drenanti, al fine di migliorare la sostenibilità ambientale, riducendo l'effetto "isola di calore" e garantendo una migliore dispersione delle acque meteoriche, si provvederà ad inserire nelle schede dedicate la seguente dicitura *"compatibilmente con la salvaguardia della matrice ambientale"*.

Infine, si provvederà ad integrare il cap. 14 del Vol. 03 del Rapporto Ambientale, contenente il 'Quadro valutativo delle previsioni di Piano', andando nello specifico ad aggiornare le tabelle di monitoraggio degli indicatori di Piano inserendo anche le seguenti informazioni utili a monitorare lo sviluppo territoriale di determinati servizi ed infrastrutture per il tempo libero e non, aventi ricadute positive sia sugli stili di vita della popolazione che sulla riduzione delle emissioni di inquinanti e anche alla evoluzione della transizione energetica, quali:

- impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, potenza installata;
- numero di punti di ricarica per veicoli elettrici a pubblico accesso;
- numero di veicoli in bike-sharing, anche elettrici, messi a disposizione all'interno del territorio comunale;
- Km di percorsi ciclabili ad uso esclusivo, o in condivisione con gli autoveicoli, presenti sul territorio;
- Km o m di percorsi pedonali in sede protetta;



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

- numero di attrezzature per il gioco installate in spazi ad uso pubblico;
- numero di attrezzature per attività fisica (palestre a cielo aperto) installate nelle aree a verde a pubblico accesso;
- numero di vani e locali seminterrati oggetto di recupero, le relative superfici e le corrispondenti destinazioni d'uso insediate (art. 5, comma 1, della L.R. 10.03.2017 n. 7 e s.m.i.).

RILEVATO IN MERITO ALL'OSSERVAZIONE TRASMESSA DA CONSORZIO PARCO GRUGNOTORTO-VILLORESI E BRIANZA CENTRALE (GRUBRIA):

- si provvederà ad eventuali verifiche nelle sedi opportune in ordine alla presenza di alcuni siti, interni al PLIS GruBria, oggetto di segnalazione da parte fruitori e verificati da speditiva analisi da ortofoto, considerati come opere edilizie incongrue, e pertanto soggetti ai "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico (art. 4, comma 9, L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i.)", ai sensi della D.G.R. n. VIII/6148 del 12.12.2007 ed in attuazione a quanto previsto dalla D.G.R. n. X/5832 del 18.11.2016;
- si provvederà all'aggiornamento delle tavole di Piano in ordine all'individuazione del tracciato della Ciclovia Milano-Meda, al fine di recepire le indicazioni fornite con nota del 15.07.2024 prot. n. 551 relative ai collegamenti ecologico-fruitori comunali e sovracomunali.

Inoltre, si precisa quanto segue:

- in ordine all'osservazione che puntualizza come le aree libere all'interno del vincolo di rispetto cimiteriale possano contribuire, qualora inserite nel perimetro del PLIS GruBria, ad incrementare e valorizzare la Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica, così come prefigurata dal PTCP, anche mediante la realizzazione di interventi agroforestali, traendo esempio da analoghe opere attuate nel sistema delle aree protette, si ritiene che, pur condividendo il suggerimento, le aree in oggetto sono interessate da progettualità del Piano di Governo del territorio (nella fattispecie, servizi in previsione e ambiti individuati come 'ARP - Ambiti di ricomposizione paesaggistica che concorrono alla costruzione della rete verde di ricomposizione paesaggistica', individuati ai fini del conseguimento delle attività di perequazione); oltremodo la riclassificazione imporrebbe la riadozione dello strumento per mettere nelle condizioni i terzi interessati di potere osservare alle modifiche introdotte;
- in ordine alla richiesta di considerare i percorsi in previsione non come elementi lineari, bensì come elementi dotati di sezione minima dell'area vincolata, preordinata a procedura espropriativa ai fini della realizzazione dell'opera pubblica, di almeno 9/12 mt., per consentire la realizzazione a lato del tracciato di idonee infrastrutture verdi (filari/siepi), si ritiene inopportuno, in mancanza di un progetto dei percorsi ciclopedonali definito, inserire l'identificazione poligonale che ne vincolerebbe l'attuazione richiedendo, per la successiva esecuzione, una variante urbanistica qualora il tracciato dovesse subire una modifica.

DATA EVIDENZA INFINE:

che sulla variante adottata si è espresso anche il Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, che ha formulato specifiche osservazioni tecniche di merito volte a conseguire una maggiore semplificazione e precisazione delle norme di attuazione del Piano, al fine di renderle maggiormente aderenti all'impianto attuativo di Piano, alla correzione di errori e rettifiche materiali (ad es. contrasto tra articoli), oltre che una maggiore leggibilità delle informazioni tecniche contenute nelle tavole del Piano, coerenziando i contenuti tra tavole grafiche, le relative legende e le norme di attuazione.

RILEVATO

che la proposta di controdeduzione sviluppata recepisce in modo adeguato ed esaustivo le richieste avanzate dal settore lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale contenute nell'osservazione presentata, e che le modifiche apportate sono esclusivamente volte ad un miglioramento complessivo dell'impianto attuativo di Piano, oltre che alla correzione di incongruenze, errori materiali e refusi, piuttosto che a rendere maggiormente aderenti le norme di Piano alle necessità procedurali evidenziate, infine ad un migliore dettaglio degli elaborati cartografici adottati.



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

Ufficio: Urbanistica

Per quanto tutto sopra affermato, si dà atto che l'entità delle modifiche apportate agli elaborati di variante conseguenti all'accoglimento della proposta di controdeduzione sia dei pareri che delle osservazioni non va ad alterare l'impianto valutativo assunto dal Rapporto Ambientale adottato, nè a modificare gli esiti della valutazione condotta. Pertanto, non si rende necessario avvalersi dell'apporto di un'ulteriore Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

DATO ATTO

- che nell'ambito della variante è stato dato seguito allo "screening di incidenza", attraverso la compilazione da parte del proponente dell'Allegato F di cui alla D.G.R. n. XI/4488 del 29.03.2021 e s.m.i., "*in quanto alcune delle previsioni di sviluppo urbanistico del nuovo PGT (...) interessano tuttavia elementi della Rete Ecologica Regionale (nella fattispecie, il corridoio ecologico primario che attraversa il territorio comunale nella parte orientale, in direzione nord-sud)*".
- che le previsioni contenute nella Variante di Piano non hanno influenza diretta sugli habitat della ZSC "Pineta di Cesate", sia per la distanza del Sito di Rete Natura 2000 dal confine comunale (oltre 3 km.), sia per la presenza di elementi che si frappongono fungendo da barriera fisica, nella fattispecie il Comune di Limbiate che separa la municipalità di Varedo da Cesate, dove si trova la ZSC "Pineta di Cesate", e la strada provinciale dei Giovi (SP44) che taglia in direzione nord-sud il territorio tra Varedo e Limbiate, isolando di fatto l'ambito di influenza della Variante di Piano dal territorio interessato dal sito Rete Natura 2000. Infine, la maggior parte delle previsioni sono situate a est della ferrovia Milano/Asso, che corre nella porzione a ovest del territorio comunale.
- che con Decreto Dirigenziale n. 1920 del 01.08.2024, trasmesso con nota provinciale del 01.08.2024 prot. n. 40163/2024, e pervenuto al protocollo comunale con nota del 01.08.2024 prot. n. 15945, la Provincia di Monza e della Brianza -Settore Territorio e Ambiente- ha espresso parere positivo circa il procedimento di "screening di incidenza".
- che le modifiche da apportare alla Variante di Piano adottata, a seguito delle osservazioni e dei pareri pervenute delle successive controdeduzioni, non coinvolgono le previsioni di Piano all'interno del corridoio regionale primario, e pertanto non apportano modifiche sostanziali sia al quadro valutativo delle previsioni di Piano così come prodotto all'interno del Vol. 03 del Rapporto Ambientale, sia all'Allegato F di cui alla D.G.R. n. XI/4488 del 29.03.2021 e s.m.i. compilato dal proponente per dare vita alla procedura di "screening di incidenza", che rimangono quindi invariati rispetto alla versione adottata.

DATO ATTO INFINE

che "*il nuovo Studio Geologico assolve pienamente alla precipua funzione di orientamento alla pianificazione del territorio*" (pag. 22 Relazione istruttoria Parere di compatibilità al PTCP).

Per tutto quanto esposto

- riscontrato il carattere complessivamente migliorativo della proposta di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti alla variante adottata
- verificata la coerenza complessiva della variante al vigente Piano di Governo del Territorio e della documentazione pianificatoria complementare -così come modificata a seguito della proposta di controdeduzione delle osservazioni dei privati- agli obiettivi di assetto e sviluppo del territorio individuati dall'Amministrazione Comunale volti alla riduzione del consumo di suolo, alla concretizzazione della rete ecologica comunale, al recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate, al potenziamento delle attività economiche sul territorio ed il potenziamento e riqualificazione degli spazi verdi urbani e attrezzati.
- verificato che il recepimento dei pareri di competenza di Regione Lombardia e della Provincia di Monza e della Brianza assolvono all'obiettivo di garantire la complessiva compatibilità del nuovo Piano di Governo del Territorio rispettivamente agli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), nonché alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Laminazione del torrente Seveso" ed al PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

DATO ATTO

che variante al vigente Piano di Governo del Territorio in esame costituisce adeguamento complessivo dello



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

strumento ai sensi della L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i., recependo alla scala comunale, le soglie di riduzione assegnate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), della Provincia di Monza e della Brianza

D E C R E T A

- 1) di confermare, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i. e degli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi approvati con D.C.R. n. VIII/351 del 13.03.2007, in attuazione dell'articolo 4, comma 1, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.,

PARERE POSITIVO FINALE

circa la compatibilità ambientale del nuovo Documento di Piano e della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio comunale vigente, fermo restando gli adempimenti in relazione alle indicazioni in premessa ovvero l'adeguamento degli elaborati di Piano secondo le specifiche descritte;

- 2) che nella fase di attuazione e gestione del Piano occorrerà attivare il monitoraggio ambientale di Piano al fine di *"assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma approvato e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi ed adottare le opportune misure correttive"* così come previsto dal par. 6.11 dell'Allegato 1 della D.G.R. n. IX/671 del 10.11.2010 e s.m.i., per cui *"delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate deve essere data adeguata informazione sui siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente"*, compreso il monitoraggio del carico della rete della viabilità, al fine di individuare quali azioni e interventi eventualmente necessari, anche di scala più ampia, possano essere prioritariamente valutati per innescare un processo di generale miglioramento delle condizioni del traffico;
- 3) che rispetto alle proposte di rettifica in ampliamento del perimetro del PLIS GruBria vigente contenute nella Tavola delle Previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio 2013 (cfr. Tav. DP13), a Variante PGT approvata potranno essere attivate le procedure di riconoscimento presso la Provincia di Monza e della Brianza, ai sensi della D.G.R. n. VIII/6148 del 12.12.2007, alla quale occorre fare riferimento per la corretta individuazione dell'ampliamento (cartografica e normativa) negli atti del Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi).
- 4) di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto alla Regione Lombardia (in formato digitale) ed ai seguenti soggetti: Provincia di Monza e della Brianza, Consorzio Parco Grugnotorto-Villoresi e Brianza Centrale (GruBria), ATS Brianza e ARPA Lombardia.

L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS

Arch. Mirco Bellè

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

Dott. Claudio Attilio Camisasca