

**COMUNE DI BRIOSCO  
(PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA)**

**PIANO ATTUATIVO ZONA B/SU 9  
IN VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE**



Elaborato

Oggetto:

Data:

**A**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Maggio 2021

**Proprietà**

**TURRI S.R.L.**  
via Ugo Foscolo 6  
22060 Carugo (CO)  
Tel. 031 - 76011

**Progettisti**

**Arch. Gian Primo Doro**  
via San Martino 10  
20821 Meda (MB)  
tel. 0362 - 74652

**VALLAMBRO SRL**  
via XI Febbraio 63  
20836 Brioso (MB)  
Tel. 0362 - 95419

**Arch. Giuseppe Radaelli**  
via Mascherpa 14  
20841 Carate Brianza (MB)  
Tel. 0362 - 912537

## **1 PREMESSA**

- 1.1 Obiettivi e contenuti della proposta di Piano Attuativo in Variante pag. 2

## **2 IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO**

- 2.1 Premessa pag. 5  
2.2 Inquadramento territoriale pag. 7  
2.3 Sistema paesistico - ambientale pag. 7

## **3 INQUADRAMENTO URBANISTICO**

- 3.1 Strumenti di programmazione e pianificazione territoriale pag. 10  
3.2 Piano Territoriale e Piano Paesaggistico Regionale pag. 11  
3.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza pag. 18  
3.4 Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro pag. 22  
3.5 Piano di Governo del Territorio del Comune di Briosco pag. 24

## **4 STATO DI FATTO DELL'AMBITO DI INTERVENTO**

- 4.1 Stato dei luoghi pag. 31  
4.2 Individuazione catastale pag. 33  
4.3 Perimetrazione Piano Attuativo pag. 34

## **5 PROGETTO**

- 5.1 Finalità e criteri pag. 35  
5.2 Dati urbanistici - parametri edilizi pag. 35  
5.3 Destinazioni funzionali pag. 37  
5.4 Dotazione di aree a servizi e spazi pubblici pag. 40  
5.5 Parametri urbanistici pag. 41  
5.6 Assetto morfologico - tipologico ed architettonico pag. 41  
5.7 Urbanizzazioni e sottoservizi pag. 45  
5.8 Tutela delle acque pag. 45  
5.9 Opere di mitigazione ambientale pag. 46  
5.10 Tematiche energetiche pag. 46  
5.11 Quadro economico pag. 47  
5.12 Programma temporale pag. 48  
5.13 Norme tecniche di attuazione pag. 49  
5.14 Compatibilità paesistica - ambientale pag. 49

## **6 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO** pag. 50

## 1. PREMESSA

---

### 1.1 Obiettivi e contenuti della proposta di Piano Attuativo in Variante

La presente relazione ha per oggetto l'illustrazione della proposta di **Piano Attuativo in variante alle NTA del PdR** del PGT vigente di un'area sita in comune di Briosco in via 2 giugno - località Fornaci e classificata nel PGT vigente a **Zona B/SU 9 "Di ristrutturazione e di completamento per Servizi urbani"**.

**La Variante ha come oggetto una semplice integrazione alle norme** per la Zona B/SU 9 "Di ristrutturazione e di completamento per Servizi urbani" con l'obiettivo esplicito di introdurre una maggior flessibilità in merito alle funzioni insediabili in quanto attualmente il Comparto oggetto di proposta di Piano Attuativo nel vigente PGT è disciplinato dall'art. 33.1 delle NTA del Piano delle Regole **che esclude dalle funzioni insediabili: "le attrezzature per lavorazione produttive, comprese quelle nocive ed inquinanti e/o che svolgono in tutto o in parte lavorazioni insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 e s.m.i."** (art. 9 comma c – Destinazioni non ammissibili).

L'integrazione normativa, si rende necessaria al fine di consentire la possibilità di insediare una attività produttiva in quanto tale attività si configura come completamento di questa zona del territorio di Briosco caratterizzata ormai da tempo dalla presenza di numerose attività produttive, contigue all'area oggetto di intervento, e che necessitano di poter ampliare la loro attività attualmente in essere.

L'integrazione normativa connessa alla possibilità di insediare anche funzioni legate alla lavorazione produttiva ed artigianale sarà limitata all'80% della Superficie Lorda (SL) totale insediabile di Piano.

**Si precisa a riguardo che la Variante riguarda soltanto l'introduzione di una funzione compatibile con il contesto urbano in cui va ad inserirsi, lasciando inalterati tutti i relativi parametri, indici e rapporti edificatori ( superficie coperta, superficie permeabile, indice di utilizzazione territoriale) previsti dal PGT vigente per tale Zona.**

Si evidenzia inoltre come nelle presenti norme (Art. 9 comma c – Destinazione principale) sia già possibile insediare attività di artigianato di servizio e depositi che in qualche modo sono compatibili con l'attività produttiva attualmente esclusa.

**L'integrazione normativa** (vedi apposito paragrafo 5.3 Destinazioni funzionali della presente Relazione) **indubbiamente avrà un riscontro migliorativo sugli aspetti ambientali – paesaggistici e del traffico** rispetto alla possibile insediamento di una media struttura di vendita commerciale attualmente consentita dalle stesse norme del PdR e già oggetto di verifica VAS all'interno del procedimento di approvazione del PGT vigente.

Pur trattandosi di una limitata modifica normativa la proposta urbanistica è accompagnata dall'apposito Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e precisamente alla **Verifica di esclusione da VAS**.

Sotto tale profilo, si evidenzia il **carattere "minore"** delle modifiche introdotte dalla proposta di Piano Attutivo in Variante e il **"livello prettamente locale"** delle aree interessate alla trasformazione.

Rimandando ai contenuti del Rapporto Preliminare inerente la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica si rileva come la legge preveda che i piani ed i programmi **che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e programmi**, la valutazione ambientale si rende necessaria qualora l'autorità competente valuti che le modifiche apportate producano impatti significativi sull'ambiente tenuto in considerazione del livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Al fine della verifica della Valutazione Ambientale dei Piani la Regione Lombardia ha individuato l'ambito di applicazione della VAS all'art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., mentre le disposizioni attuative sono contenute nella DCR n. VIII/351, nella DGR n. VIII/6420, nella DGR VIII/10971 e nella successiva DGR 10 novembre 2010, n. IX/761 che, all'Allegato 1, riporta il modello metodologico generale procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (applicabile al caso oggetto del rapporto preliminare allegato alla proposta di P.A. in Variante), la necessità o meno di sottoporre un programma o un piano a VAS discende da un accertamento preliminare, affidato alla responsabilità dell'Autorità Procedente.

Tale accertamento preliminare prevede due successive operazioni di *screening*:

1. La prima consiste nell'escludere dal campo di applicazione della VAS tutti i piani per i quali non sussista la contemporanea presenza dei due requisiti seguenti:
  - intervento con valenza territoriale che comporta variante urbanistica a piani e programmi;
  - presenza di un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica.
  
2. Una volta accertato l'obbligo di sottoporre il piano/ programma a procedimento VAS, l'Autorità Procedente può appurare l'eventuale esistenza delle condizioni per **avviare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS**; tale ipotesi si applica qualora il Piano comporti variante a:
  - piani e programmi ricompresi nel paragrafo 2 dell'art. 3 della direttiva che determinano **l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori** ( punto 4.6 – Indirizzi generali);

- piani e programmi non ricompresi nel paragrafo 2 dell'art. 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Il processo di Valutazione Ambientale dei Piani è ovviamente rivolto a consentire a eventuali soggetti co-interessati la possibilità di esprimere eventuali considerazioni migliorative sotto il profilo di integrazione ambientale della proposta di Piano Attuativo.

Pertanto Si è ritenuto di procedere alla verifica di assoggettamento a VAS, pur trattandosi come già detto di una variante minore legata ad un singolo aspetto normativo e di carattere prettamente locale, allo scopo di appurare se la suddetta integrazione normativa possa portare effetti significativi sull'ambiente diversi rispetto a quelli già considerati in fase di verifica VAS del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico generale comunale.

Inoltre, pur avendo la proposta di Piano Attuativo un carattere prettamente urbanistico, al fine di una **valutazione sul grado di compatibilità del rapporto progetto – contesto paesistico** si è proceduto ad elaborare una apposita **Relazione Paesistica e relativo Esame Impatto paesistico** (vedi Elab. B: Relazione Paesistica – Esame impatto Paesistico) in cui vengono analizzati ed approfonditi le valutazioni in merito alla sensibilità del sito, la determinazione del grado di incidenza del progetto e la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto.

## 2. IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO

---

### 2.1 Premessa

L'area interessata, seppur di modeste dimensioni in quanto la sua superficie catastale è pari a circa **mq. 13.657** (mq. 13.7450 da rilievo), per la sua collocazione territoriale, ai margini di una zona produttiva - agricola e delimitata ad est dalla SS36 (Nuova Valassina), rappresenta una occasione, in termini progettuali, di ridefinizione delle componenti paesaggistiche inerenti il rapporto tra insediamento urbano e il contesto degli spazi aperti che caratterizza questa parte del territorio di Briosco.



*Vista generale della zona con evidenziata in rosso l'area oggetto di intervento*

L'idea che sottintende la proposta progettuale è quella di una configurazione morfologica ed architettonica che contempra ed interpreti con chiarezza questa duplice valenza e sappia:

- correlarsi con i manufatti produttivi presenti nelle aree limitrofe (versante urbano);
- rapportarsi, anche attraverso un appropriato uso del verde e del linguaggio architettonico con lo spazio aperto (versante agricolo).

In sostanza una conformazione planivolumetrica in grado di inserirsi in modo armonico ed equilibrato nel rapporto tra la parte urbanizzata e lo spazio aperto attenta ai caratteri identitari del sito.

La presente Relazione si sviluppa attraverso l'affronto degli aspetti inerenti l'identificazione dell'ambito d'intervento, delle previsioni di programmazione e pianificazione territoriali dei diversi Enti interessati (Regione, Provincia, Parco, Comune) e delle scelte progettuali che sottintendono la proposta del presente Piano Attuativo oltre che alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

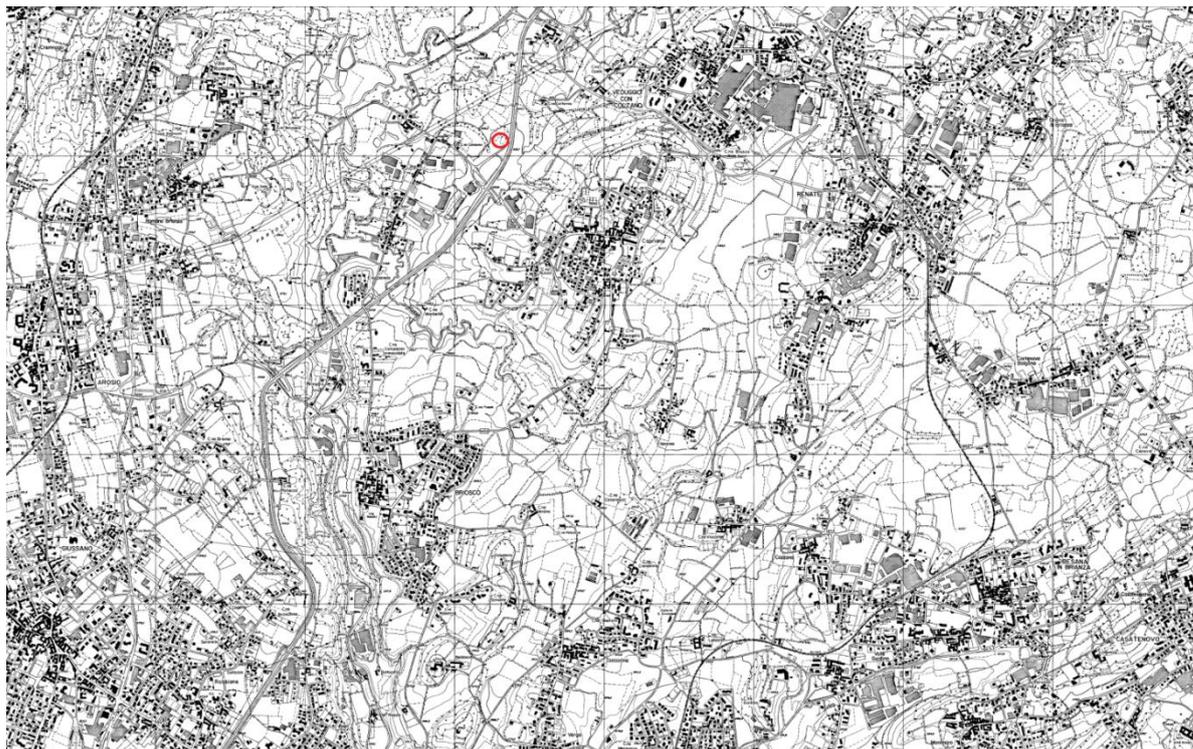


*Viste dell'area oggetto di intervento da diverse angolazioni*

## 2.2 Inquadramento territoriale

L'area oggetto di intervento è localizzata a nord-ovest del Comune di Briosco, tra le frazioni di Fornaci e Capriano, ed è ricompresa ad est dalla SS36 nuova Valassina ad ovest da aree a destinazione produttiva, a nord da aree agricole e a sud da una viabilità di interesse comunale.

Attraverso l'attuazione del presente Piano Attuativo si andrebbero a completare le previsioni urbanistiche inserite nello strumento di pianificazione comunale (PGT) per questa zona e il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste.



*Carta IGM con evidenziata l'ubicazione dell'area oggetto d'intervento*

## 2.3 Sistema paesistico - ambientale

Il contesto ambientale - paesistico, in cui l'area oggetto di intervento si colloca, presenta caratteri dettati dalla compresenza di un paesaggio antropizzato a cui si accompagna uno di tipo più strettamente "naturalistico".

Si può affermare che esso appartiene ad una zona di frontiera fra un sistema urbano, caratterizzato da insediamenti prevalentemente produttivi - artigianali ed un sistema agricolo; entrambi i sistemi sono ricompresi all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro.

All'interno di questa parte del territorio un forte ed incisivo segno è dato dal tracciato viabilistico della ex SS36 (Valassina) che se da un lato separa in due il territorio attraversato, dall'altro consente a chi la percorre, di poter godere e

percepire il paesaggio che attraversa, tutto ciò favorito anche dalla morfologia variegata sia da un punto di vista altimetrico che del sistema ambientale - paesaggistico che caratterizza questa zona della Brianza.



*Ortofoto del contesto con evidenziata l'area oggetto d'intervento*

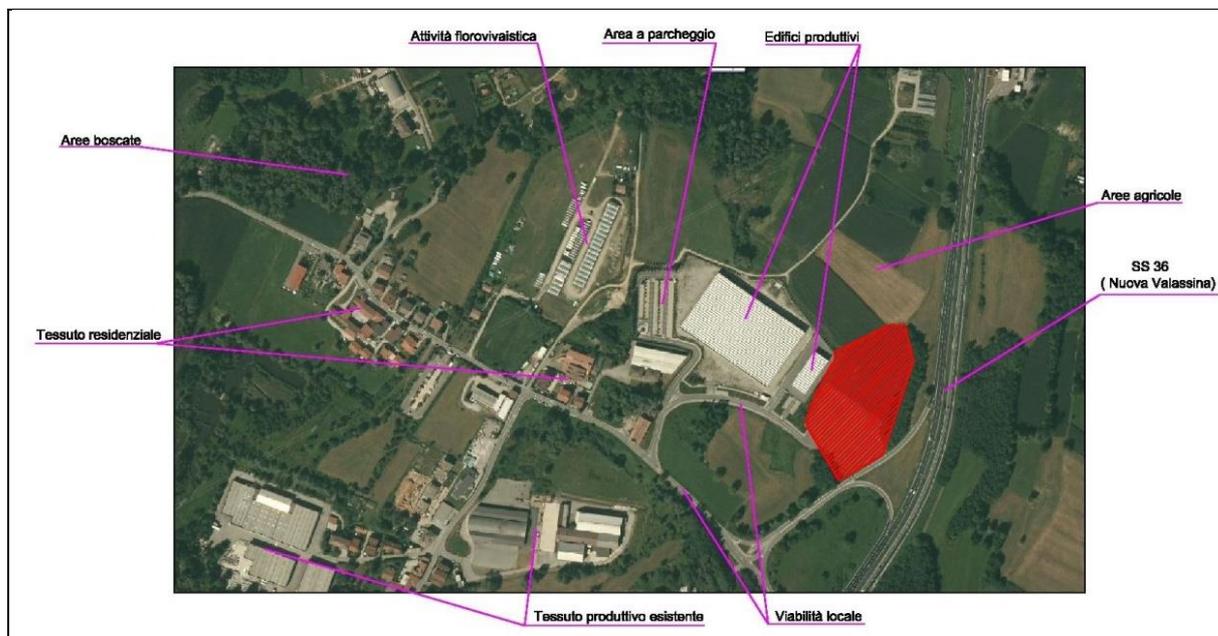
Infatti in questa parte di territorio della Brianza, nonostante la consistente occupazione di suolo, sono ancora oggi leggibili elementi naturaliformi come macchie boscate, alternate a campi agricoli, che in modo sinuoso assecondano l'orografia del territorio, che alterna altopiani a piccole valli create da corsi d'acqua che l'attraversano.

Tali emergenze vegetazionali sono risorse capaci di svolgere funzioni ambientali ed ecologiche notevoli sia per il miglioramento qualitativo dell'acqua e dell'aria, sia per il rifugio della fauna locale.

A scala più di dettaglio l'ambito di riferimento in cui si localizza l'area oggetto di intervento denota una commistione di funzioni, a testimonianza di un lento evolversi delle attività e delle strutture annesse, in relazione al mutare delle esigenze economiche sviluppatesi nel tempo.

Infatti intorno all'area oggetto di intervento si registrano sostanzialmente attività industriali di recente impianto miste ad un tessuto residenziale e produttivo più antico.

Nella immagine successiva sono riportate le diverse componenti che configurano gli aspetti del sistema paesistico - ambientale del contesto circostante l'area oggetto di intervento.



*Componenti del paesaggio circostante l'area oggetto d'intervento*

Infine si sottolinea che nell'immediato intorno dell'area in esame sono state realizzate recenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria quali strade di accesso e parcheggi alberati previste da un precedente Piano Attuativo produttivo che attualmente caratterizza e disegna, attraverso la sua configurazione planivolumetrica, il limite tra aree urbanizzate e aree agricole.

Come si evince dall'immagine sopra riportata la principale criticità di queste aree "periurbane" è la frammentazione degli interventi sia da un punto di vista morfologico che dell'immagine architettonica che evidenzia una scarsa attenzione al paesaggio circostante.

### 3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

---

#### 3.1 Strumenti di programmazione e pianificazione territoriale

La presente sezione è finalizzata ad illustrare le relazioni tra i contenuti della proposta di Piano Attutivo e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In particolare, l'analisi dello scenario legato agli aspetti pianificatori e programmatici si rivolge a due obiettivi principali:

- la costruzione di un quadro di insieme strutturato contenente gli obiettivi ambientali fissati dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali e gli effetti ambientali attesi, rispetto ai quali effettuare il confronto con la proposta di Piano Attuativo in esame;
- il riconoscimento degli aspetti già valutati negli strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine e scala che dovrebbero essere considerati nella proposta di Piano Attuativo in esame.

Coerentemente con tali premesse, nel seguito vengono richiamati gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello sovracomunale e quelli di livello comunale.

#### a) Livello sovracomunale:

##### Regionale

- **Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesaggistico Regionale (PTPR)**, approvato con D.C.R. n. 951 del 19.01.2010 e s.m.i. e sua **integrazione ai sensi della L.R. 31/2014** per la riduzione del consumo di suolo, approvata con D.C.R. n. 411 del 19 dicembre 2018 e divenuta efficace il 13 marzo 2019 con la pubblicazione sul BURL n. 11 Serie Avvisi e concorsi.

##### Provinciale

- **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e Brianza** approvato con delibera di C.C.P. n. 16 del 10 luglio 2013 ( BURL n. 43 del 23.10.2013).

##### Parco Regionale

- **Piano Territoriale di Coordinamento Parco (PTC) della Valle del Lambro** approvato con D.G.R. n. VII/601 del 28 luglio 2000 e pubblicato sul BURL

n. 34 del 22.08.2001, con rettifiche approvate con D.G.R. n. VII/6757 del 9 novembre 2001 pubblicate sul BURL n. 50 del 11.12.2001.

**b) Livello locale:**

- **Piano di Governo del Territorio** (PGT) del comune di Briosco approvato in via definitiva con D.C.C. n. 24 del 26.09.2019; ha acquistato definitiva efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL n. 44 – serie avvisi e inserzioni del 31.10.2019.
- **Piano di classificazione acustica** del territorio comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 3 del 25.03.2010.

## **3.2 Piano Territoriale e Piano Paesaggistico Regionale**

### **3.2.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province, così come stabilito dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

In applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/2005, il PTR ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale; con questa sua valenza il PTR persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004.

Il PTR assume, consolida ed aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) previgente e ne integra la sezione normativa.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR indirizzano gli strumenti di pianificazione dei Comuni, della Città metropolitana, delle Province e delle Aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art. 76 L.R. 12/2005).

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il **Piano Territoriale Regionale (PTR)** con deliberazione del 19.01.2010 n. 951 ed ha acquistato efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BUR n. 7, serie inserzioni e concorsi del 17 febbraio 2010.

Il testo integrato degli elaborati di Piano approvati con la D.C.R. n. 951 del 19.01.2010 è stato pubblicato sul BURL n. 13, supplemento n. 1 del 30.03.2010.

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con D.C.R. n. 56 del 28.09.2010 ha successivamente approvato alcune modifiche ed integrazioni al PTR.

Come previsto dall'art. 22 della L.R. 12/2005 il PTR è stato poi aggiornato annualmente mediante il documento strategico annuale:

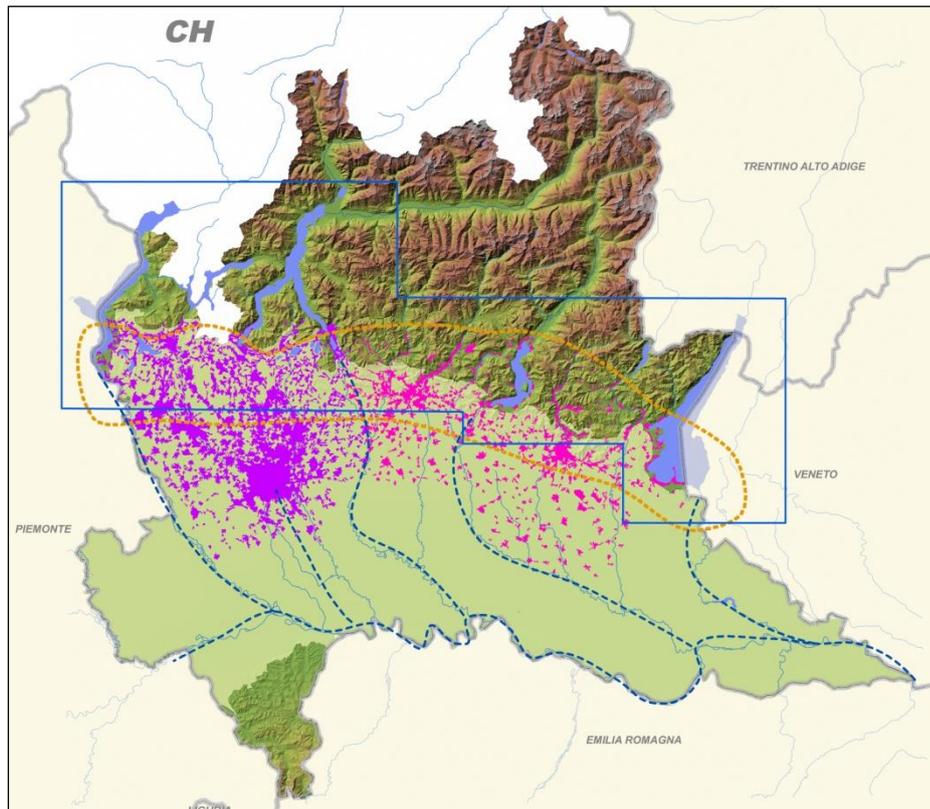
- l'aggiornamento 2011 è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 276 del 08.11.2011, pubblicata sul BURL Serie ordinaria n. 48 del 01.12.2011;
- l'aggiornamento 2012/2013 è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 78 del 09.07.2013, pubblicata sul BURL Serie ordinaria n. 30 del 23.07.2013;
- l'aggiornamento 2014 è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 557 del 09.12.2014, pubblicata sul BURL Serie ordinaria n. 51 del 20.12.2014.

Recentemente la **Regione Lombardia ha integrato il proprio PTR alla L.R. 31/2014** per la riduzione del consumo di suolo, tale integrazione è stata approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018, ed ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione sul BURL n. 11, serie Avvisi e concorsi.

Il PTR individua **sei sistemi territoriali**, tali sistemi non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrate rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno.

I Sistemi territoriali individuati sono;

- Sistema Metropolitano;
- Montagna;
- **Sistema Pedemontano;**
- Laghi;
- Pianura Irrigua;
- Fiume Po e Grandi Fiumi di pianura



### Legenda

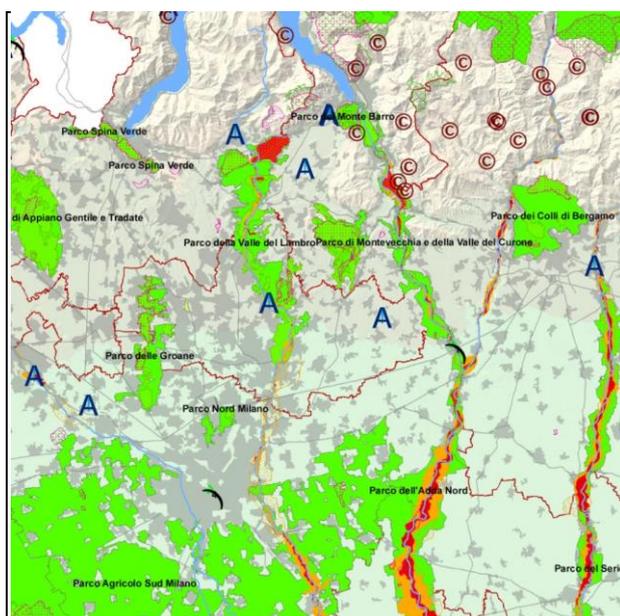
-  Sistema territoriale della Montagna
-  Sistema territoriale dei Laghi
-  Sistema territoriale Pedemontano
-  Sistema territoriale Metropolitano
  -  Settore ovest
  -  Settore est
-  Sistema territoriale della Pianura Irrigua
-  Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

Fonte: Regione Lombardia - PTR - Tav. 4 - I Sistemi territoriali

Per ogni Sistema Territoriale Lombardo il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali che si pongono in relazione con i **tre macro obiettivi** che il Piano pone alla base delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile e precisamente:

- 1. Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;**
- 2. Riequilibrare il territorio lombardo;**
- 3. Proteggere e valorizzare le risorse della Regione.**

Dall'esame della Tav. 2 "Zone di preservazione e salvaguardia ambientale" si evidenzia come l'ambito oggetto della proposta di Piano Attuativo si collochi all'interno dell'area protetta del Parco Regionale della Valle del Lambro.



### Legenda

#### Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

- Fascia A: deflusso della piena di riferimento
- Fascia B: esondazione della piena di riferimento (tempo di ritorno = 200 anni)
- Fascia C: inondazione per piena catastrofica (tempo di ritorno = 500 anni)

#### Aree a rischio idrogeologico molto elevato definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Ex L. 267/98

- C Frane
- A Esondazioni fluvio-torrentizie
- i Colate detritiche su conoidi
- K Valanghe

#### Rete Natura 2000

- Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Zone di protezione speciale (ZPS)

#### Sistema delle aree protette

- Parchi naturali
- Parchi regionali

Fonte: Regione Lombardia - PTR - Tav. 2 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

### **3.2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**

**Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, come già detto quale sezione specifica del Piano Territoriale Regionale (PTR), aggiorna ed integra il Piano Territoriale Paesistico (PTPR) vigente, entrato in vigore nel 2001, nel perseguimento delle finalità di tutela del territorio regionale quali:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzata alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti;
- il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini.

La decisione di aggiornare il PTPR nasce dallo scenario legislativo innovato a livello statale e regionale.

Per decisione nazionale è entrata in vigore, nel 2004, il D.Lgs. n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" che ha definito struttura e contenuti dei Piani Paesaggistici.

La nuova dizione ha sostituito quella precedente di *Piani Territoriali Paesistici*, eliminando l'aggettivo "territoriale" e sostituendo l'aggettivo "paesistico" con "paesaggistico" di più diretta derivazione dal termine paesaggio.

Per decisione regionale, nel 2005, la Regione Lombardia in attuazione del Titolo V della Costituzione ha approvato la legge regionale 12 "Legge per il governo del territorio", la quale stabilisce che il Piano Territoriale Regionale (PTR) "ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico", allineandosi ai più aggiornati documenti europei che promuovono l'integrazione del paesaggio nelle politiche territoriali.

Pertanto il Piano Paesistico diviene parte integrante del Piano Territoriale, rimandando, per quanto riguarda i contenuti e il rapporto con gli altri strumenti di pianificazione, al D.Lgs. n. 42/2004.

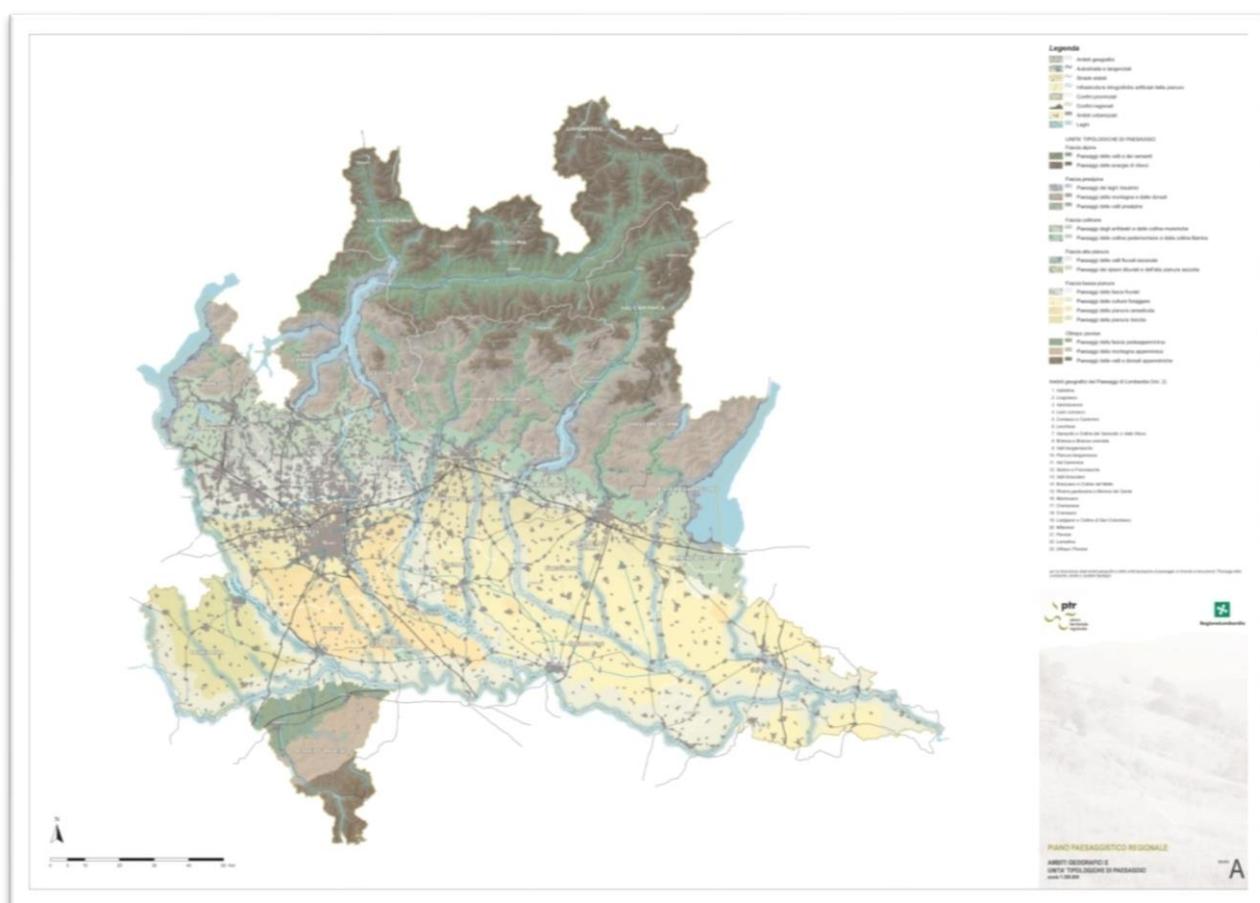
Esso ha una duplice natura quella di essere quadro di riferimento per la costruzione del Paesaggio Lombardo e quella di essere strumento di disciplina paesaggistica attiva del territorio.

La varietà del contesto regionale ha indotto alla riconoscibilità di ambiti spazialmente differenziati dove si riscontrano situazioni paesistiche peculiari che hanno portato alla determinazione di precisi **ambiti geografici**, da non intendersi definiti da una precisa delineazione di confine, quali:

- Valtellina;
- Livignasco;
- Valchiavenna;
- Lario comasco;

- Comasco;
- Lecchese;
- Varesotto;
- **Brianza**;
- Valli Bergamasche;
- Pianura Bergamasca;
- Val Camonica;
- Sebino e Franciacorta;
- Valli bresciane;
- Bresciano;
- Riviera gardesana;
- Mantovano;
- Cremonese;
- Cremasco;
- Lodigiano;
- Milanese;
- Pavese;
- Lomellina;
- Oltrepò Pavese.

Il PPR per quanto riguardano gli aspetti più specifici inerenti la tematica del Paesaggio, colloca il territorio in cui si trova il Comune di Briosco **nell'ambito geografico della Brianza**.



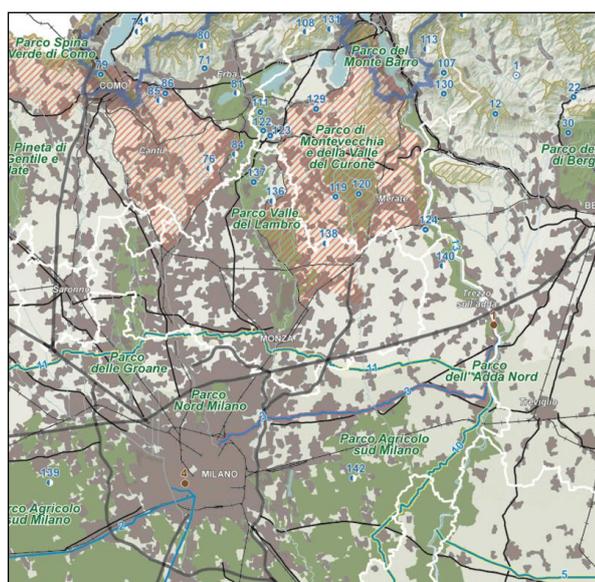
*Piano paesaggistico regionale: ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*

Tale ambito geografico è notevolmente mutato rispetto alle descrizioni celebrative di Stendhal e già Gadda, nella prima metà del Novecento, coglieva con ironia i processi involutivi del paesaggio brianteo.

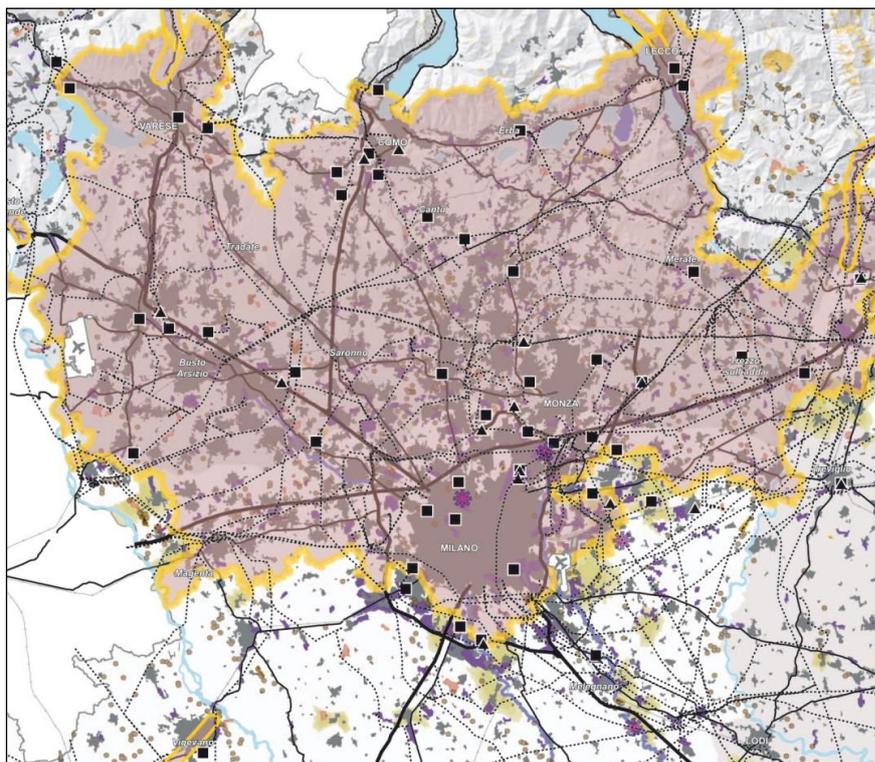
Senza ripercorrere l'evoluzione storica di tale ambito geografico si sottolinea come anche al livello regionale il "nuovo" paesaggio della Brianza venga considerato un paesaggio d'importazione, contaminato dalle tentazioni metropolitane, ridondante d'immagini e messaggi fino a costruire nuove forme di percezione e di fruizione.

Viene annotata la decadenza del paesaggio urbano delineato nella Brianza da non più di tre decenni or sono, una sua continua e progressiva metabolizzazione di scenari paesistici, mutabili nel trascorrere di poche generazioni, su spazi più o meno dilatati e con sempre più ingombrante repertorio di scorie edilizie o infrastrutturali difficili da reinserire o rimuovere.

Nonostante questa compromissione in questo ambito vengono altresì riconosciute tutta una serie di componenti esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio che vanno da quello fisico (solchi fluviali, orridi, cordoni collinari,...) a quelli naturali e faunistici (boschi, brughiere,...) al paesaggio agrario (ronchi, alberature, dimore ...) a quelli storico - culturali (santuari, eremi, nuclei di antica formazione, ...).



Fonte: Regione Lombardia - PPR - Tav. D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



### Legenda

## 2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI



Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]

Fonte: Regione Lombardia - PPR - Tav. F - Riqualificazione paesaggistica: Ambiti ed aree di attenzione regionale.

### 3.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia ed ha valore di piano paesaggistico - ambientale; il Piano inoltre raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale ed indirizza e coordina la pianificazione urbanistica dei Comuni.

E' dal 1990, con la riforma delle Autonomie Locali varata dalla legge 142, che le Province hanno assunto funzioni di pianificazione territoriale, insieme ai Comuni e alle Regioni. Il nuovo Testo Unico sugli Enti Locali (D. Lgs. 267/2000) ha confermato il ruolo e i compiti della Provincia in questo campo e ha definito le finalità e i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento.

In Lombardia i contenuti del PTCP sono stati specificati prima dalla legge regionale n. 1/2000 e, successivamente, dalla Legge Regionale di Governo del Territorio n. 12/2005 e s.m.i.

Il P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza è stato approvato il 10 luglio 2013 (con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16/2013) ed è efficace dal 23 ottobre 2013 ( BURL n. 43 del 23.10.2013).

Il piano ha assunto il tema dello sviluppo sostenibile quale base dell'azione pianificatoria ed inoltre persegue finalità di valorizzazione paesistica, di tutela dell'ambiente, di supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale di ciascun ambito territoriale ed infine del miglioramento qualitativo del sistema insediativo e infrastrutturale.

Gli obiettivi che si pone il PTCP sono numerosi e strutturati su più livelli: quelli **generali** e quelli **specifici**, che a loro volta sono declinati rispetto a 6 tematiche e precisamente:

- struttura socio economica ;
- uso del suolo e sistema insediativo;
- sistema infrastrutturale e scenari di sviluppo;
- sistema paesaggistico ambientale;
- ambiti agricoli strategici;
- difesa del suolo e assetto idrogeologico.

Si riportano di seguito alcuni degli obiettivi generali e quelli specifici inerenti il **sistema paesaggistico ambientale** che influiscono in modo più diretto sulle scelte relative alla proposta di Piano Attuativo in esame.

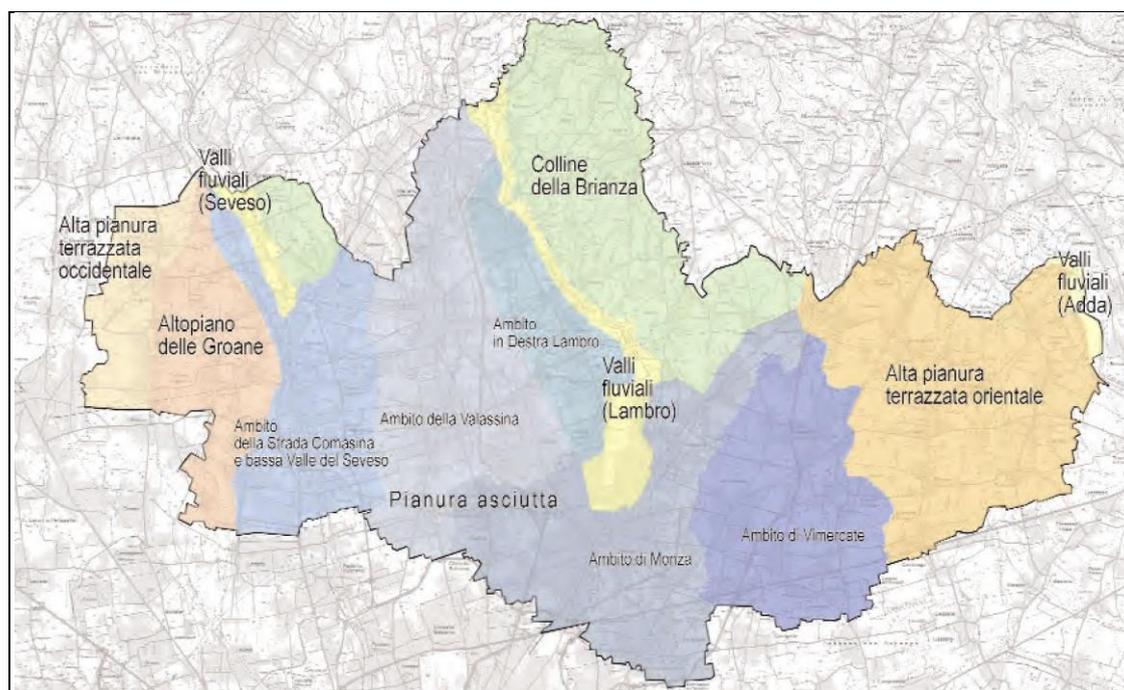
- **1. Obiettivo Generale:** Limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi.

**1.1 Obiettivo specifico:** promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini.

- **2. Obiettivo Generale:** Promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini.

**2.1 Paesaggio agrario:** promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini.

Si riportano di seguito i principali contenuti prescrittivi dettati dal PTCP di Monza e Brianza relativamente alla porzione territoriale in cui le aree oggetto di intervento sono inserite: **Ambito a destra Lambro**.



**Quadro d'unione delle tipologie del paesaggio della Provincia di Monza e Brianza**

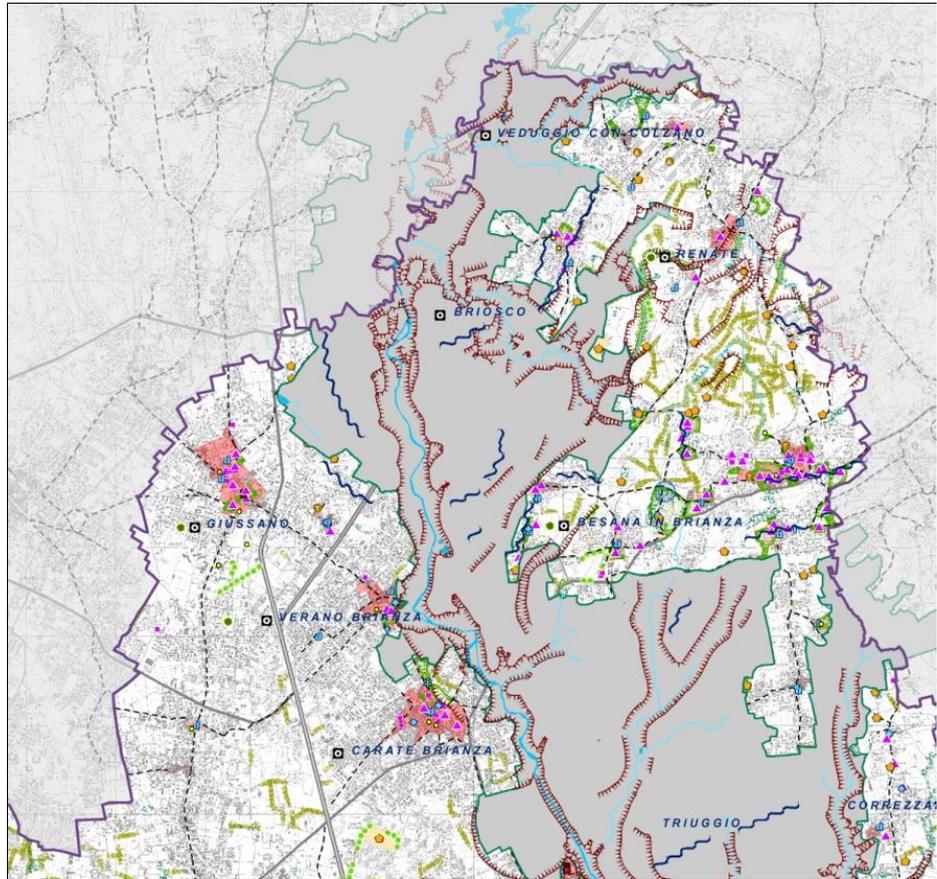
Questa parte del territorio provinciale (**Ambito a Destra Lambro**) è solcata da un'antica direttrice di collegamento (SS36) fra Monza e l'area Comasca, e nonostante questo asse stradale di attraversamento potrebbe generare effetti di saldatura dell'urbanizzato, l'area risulta meno satura rispetto agli altri ambiti del territorio provinciale.

Soprattutto lungo l'orlo della Valle del Lambro si osservano spazi aperti di grande pregio paesaggistico, talvolta mantenuti in funzione agricola.

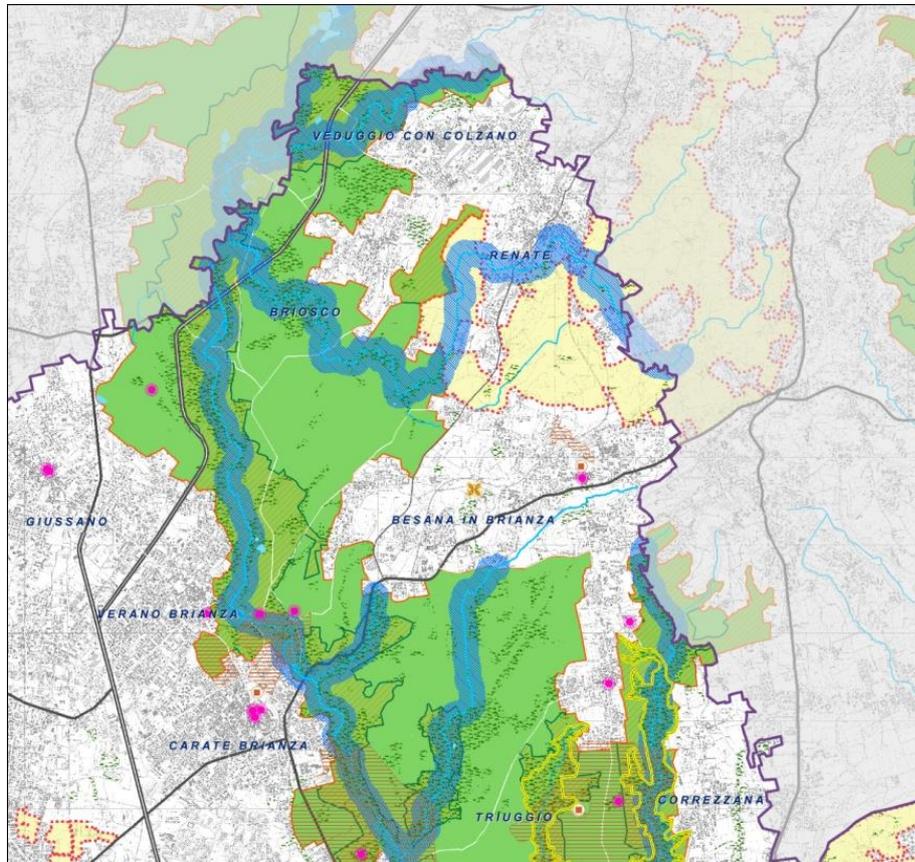
Comunque anche qui a partire dagli anni 90 si sono verificate, se pur con minor impatto, sia all'interno dei contesti urbani sia nelle frazioni (definite aree di "completamento" nei vecchi PRG), trasformazioni che hanno modificato l'immagine storica del paesaggio della Brianza.

A fronte di questi cambiamenti le scelte fatte dal PTC Provinciale per questo ambito, come si può rilevare dagli estratti cartografici di seguito riportati, è stato quello di recepire la strumentazione pianificatoria di maggior dettaglio vigente, rinviando in questo caso, a quanto previsto dal PTC del Parco della Valle del Lambro.

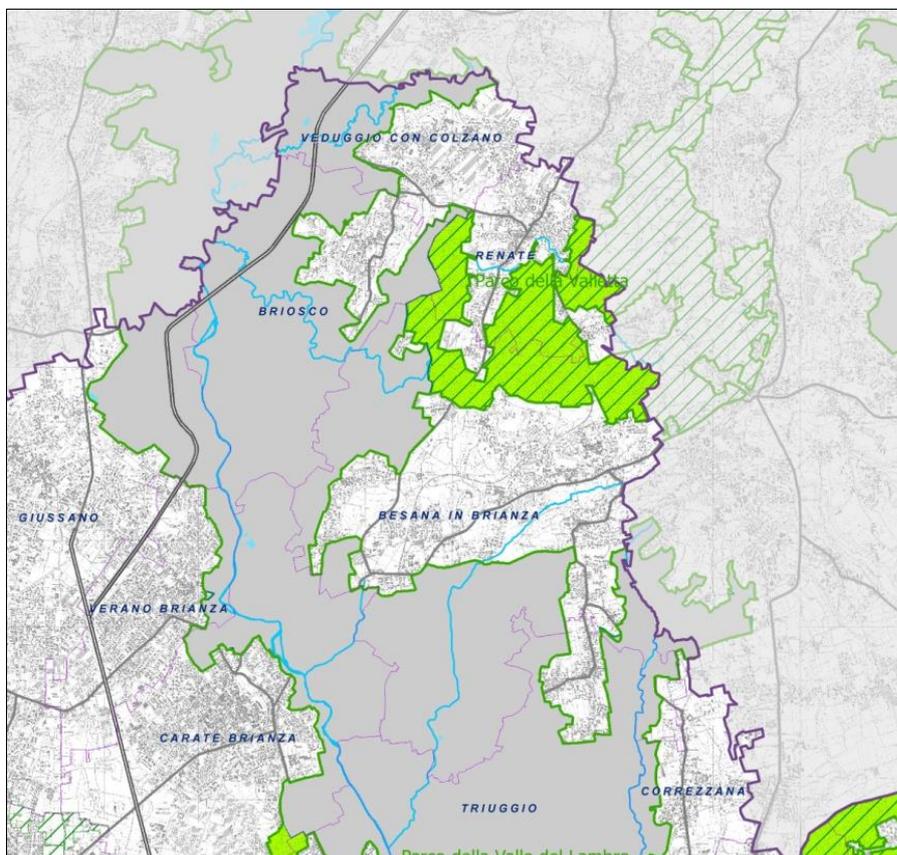
Recentemente la Provincia ha dato avvio al procedura di Variante al Piano Territoriale di adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo del PTCP ai sensi della L.R. 31/2014 e alla contestuale procedimento di VAS.



**PTCP Tav. 3a "Ambiti , sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica"**



**PTCP Tav. 5a "Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggico - ambientali"**

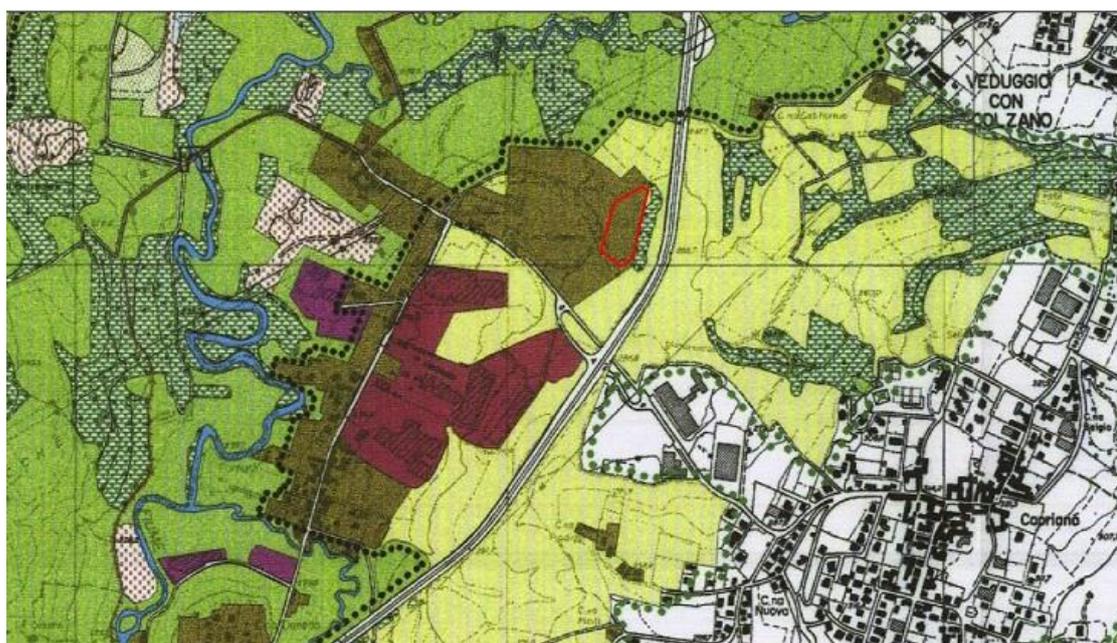


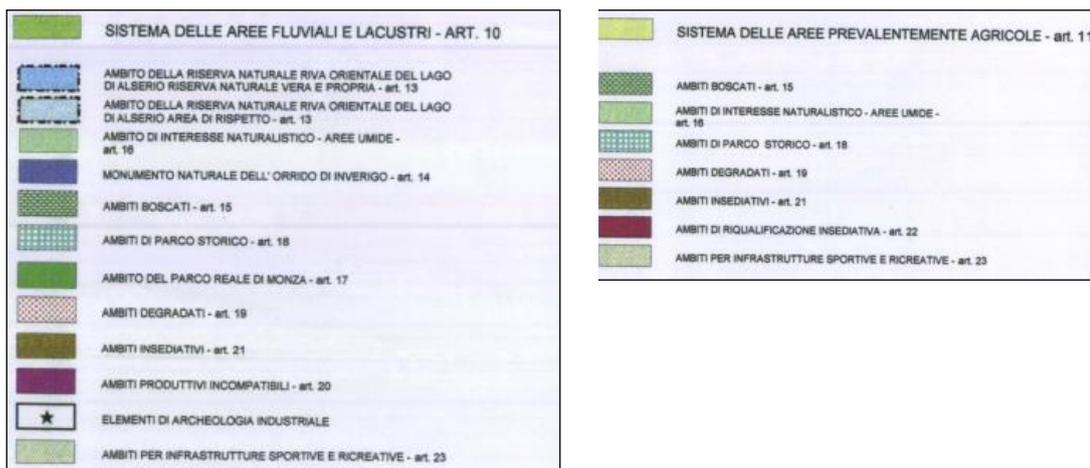
PTCP Tav. 6a "Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio

### 3.4 Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro

Rispetto al PTCP Provinciale il PTC del Parco della Valle del Lambro specifica ad un maggior dettaglio le valenze e caratteristiche paesistiche peculiari dei luoghi.

Il Parco della Valle del Lambro è stato istituito con L.R. n. 82 del 16 settembre 1983.





*Estratto tavola PTC del Parco Valle Lambro*

Il suo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) è stato approvato con D.G.R. n. VII/601 del 28 luglio 2000 e pubblicato sul BURL n. 34 del 22.08.2001, con rettifiche approvate con D.G.R. n. VII/6757 del 9 novembre 2001 pubblicate sul BURL n. 50 del 11.12.2001.

Il PTC del Parco, per l'area oggetto di intervento, ne riconosce sostanzialmente la valenza urbana, qualificandola come **Ambito Insediativo** (art. 21 delle N.T.A.).

Gli Ambiti Insediativi del Parco individuano la presenza di nuclei edificati ed urbanizzati disomogenei con il sistema degli aggregati urbani, nonché di impianti sportivi di interesse sovracomunale esterni al sistema degli aggregati urbani, nonché di nuclei di antica formazione di interesse ambientale, architetture isolate e cascate esterne al sistema degli aggregati urbani.

All'interno di tali ambiti il piano territoriale consente il completamento degli insediamenti edilizi nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, uniformati in sede di variante generale di adeguamento alle seguenti direttive in merito ad una attenta riqualificazione paesistico - ambientale con particolare riferimento:

- all'adozione di soluzioni progettuali che inseriscano armoniosamente le nuove opere nel contesto;
- alla ricucitura dei tessuti degradati ed eliminazione delle superfetazioni incoerenti;
- all'incremento delle dotazioni di verde mediante implementazione di specie autoctone.

L'attenzione alla riqualificazione paesistico - ambientale deve incentrarsi principalmente sulla specifica considerazione del valore ambientale e paesistico

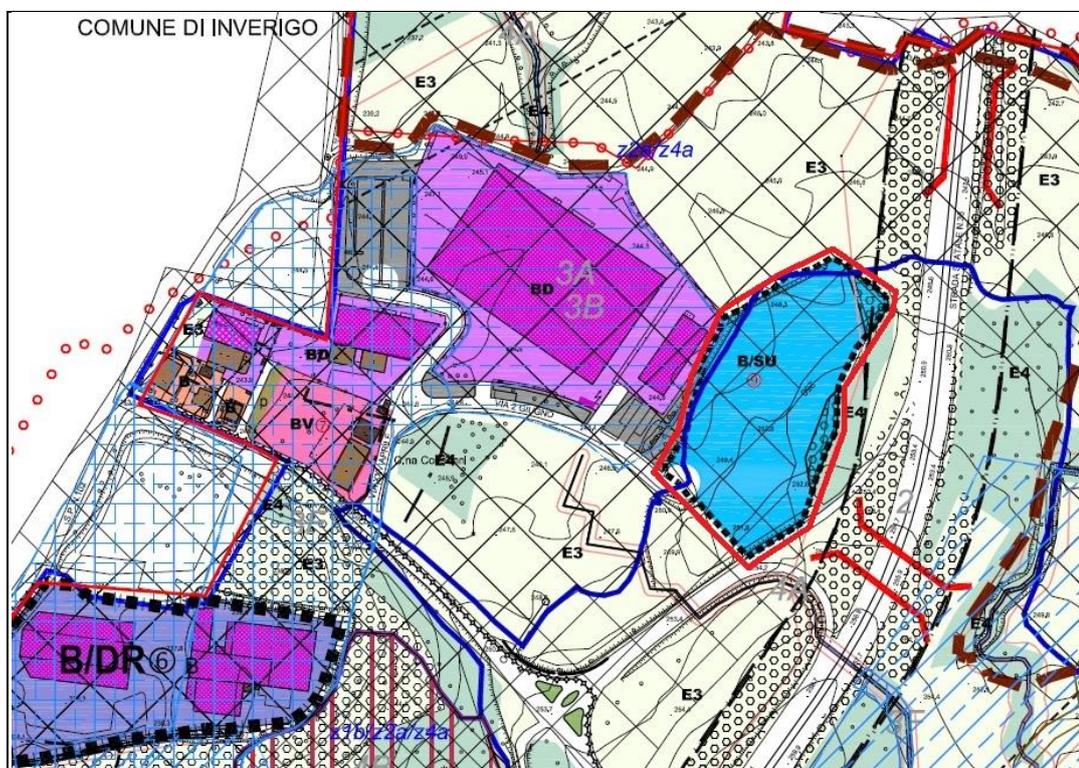
del verde, anche in rapporto all'intorno più allargato, considerando le trame verdi esistenti nel loro significato sistemico in particolare:

- salvaguardando le caratteristiche vegetazionali proprie dell'ambito;
- valorizzando le visuali significative;
- individuando criteri morfologici, per le eventuali espansioni dell'insediamento, che deve avvenire preferibilmente in continuità con l'esistente, rapportando gli indici urbanistici e le altezze massime alle caratteristiche morfologiche del contesto, rispettando eventuali cortine edilizie e l'andamento dei tracciati storici nonché l'andamento del terreno anche in relazione ai rapporti visuali tra i diversi luoghi.

### 3.5 Piano di Governo del Territorio del Comune di Briosco

Il comune di Briosco ha recentemente approvato con delibera di C.C. n. 24 del 26.09.2019 il nuovo Documento di Piano e la Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT precedente, tale Variante generale ha acquisto efficacia a seguito pubblicazione sul BURL n. 44 – serie avvisi e inserzioni del 31.10.2019.

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente classifica nel Piano delle Regole l'area oggetto di intervento come **Ambiti B/SU 9 “Di ristrutturazione e di completamento per Servizi Urbani”** con classe geologica 3b.



*Stralcio PGT vigente: Piano delle Regole - zona omogenea B/SU “Di ristrutturazione e di completamento per Servizi Urbani” evidenziata con perimetro in rosso.*

Si riportano di seguito le principali previsioni urbanistiche previste dal PGT vigente per questa zona ai fini di una conoscenza esaustiva della possibile configurazione spaziale che questa parte del territorio di Briosco assumerà nel tempo e di cui, come già detto l'area oggetto di intervento non è che un tassello di un disegno più ampio previsto dallo strumento urbanistico comunale.

Come si evince dall'immagine riportata precedentemente le previsioni urbanistiche che interessano questa parte del territorio sono:

- l'area oggetto del presente Piano Attuativo (B/SU 9) posta a est in corrispondenza con la SS 36;
- la riconferma di un'area produttiva (BD, posta ad ovest dell'area oggetto di intervento, esito dell'attuazione di un precedente Piano Attuativo
- la presenza di altre aree produttive esistenti;
- delle aree (BV) soggette a trasformazione residenziale;
- delle aree agricole poste a nord ed in parte a est.

Come già detto l'area oggetto della presente proposta di Piano Attuativo è classificata a **Zona B/SU9 "Di ristrutturazione e di completamento per Servizi urbani"**.

Tali zone nel vigente PGT sono normate **dall'art. 33.1 delle N.T.A.** del Piano delle Regole che si riporta successivamente in modo integrale, la modalità attuativa del Comparto è subordinata alla **predisposizione di un Piano Attuativo** ai fini di disciplinarne la configurazione morfologica e tipologica dell'intervento edilizio e le relative opere di urbanizzazione.

Si riportano nelle pagine successive le norme di attuazione previste dal PGT vigente.

**Artt. 33-34 - AMBITI DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA**

**Art. 33.1 - AMBITI B/SU DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO PER SERVIZI URBANI**

- 1 - DESCRIZIONE
- A- Gli Ambiti di Trasformazione B/SU comprendono parti di territorio già edificate con attività produttive dismesse, per le quali è possibile secondo le procedure ed i criteri di perequazione di cui al DdP, il riutilizzo di tutta la SL esistente calcolata con quella di progetto, per le nuove destinazioni d'ambito di cui all'art.8 c) e la possibilità di trasferire il 50% della S.l.p. dell'attività produttiva esistente e/o dismessa in ambiti B/D e B/DC.
- B- gli ambiti B/SU di cui al presente articolo sono zone di recupero di cui all'art. 26 delle presenti norme per le quali se le attività produttive non sono ancora dismesse, valgono le prescrizioni del presente articolo nel rispetto di quanto previsto dal precedente art.11,.
- 2 - PARAMETRI EDILIZI
- Densità edilizia
- IFp = esistente se superiore a 0,50 mq./mq. o = 0,50 mq./mq per il completamento di insediamenti con indice IF inferiore a 0,50 mq./mq. per gli interventi di cui al successivi c.3a e C 3b2
- ITP = a quanto previsto dal DdP per interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di nuova edificazione di lotti già frazionati e non di pertinenza di edifici esistenti per interventi di cui al successivo c.3b1.
- Altezza = H
- 1 - per gli interventi a Permesso di Costruire semplice o altro titolo autorizzativo corrispondente, l'altezza degli edifici esistenti non può superare quella preesistente, mentre l'altezza dei nuovi edifici e di quelli ricostruiti non può superare l'altezza dell'edificio più alto preesistente su lotti a confine, e nel caso di nuovi edifici su lotti isolati, la loro altezza sarà definita come previsto dai precedenti artt. 17b e 17c.
- Se ricorrono le condizioni di cui alla L.R. n°. 12/2005, è possibile aumentare l'H esistente di un piano per il recupero dei sottotetti, fermo restando il rispetto degli altri indici di distanza.
- 2 - Per gli interventi a Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo per interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di nuova edificazione su lotti già frazionati e non di pertinenza di edifici esistenti, valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 17b e 17c.
- Indice di copertura IC = esistente con possibilità di incremento nel rispetto degli altri indici
- Superficie permeabile SP = 15% per insediamenti a destinazione commerciale  
SP = 30% per insediamenti a destinazione terziario e residenziale
- Distanze
- dai confini Dc = 1/2 dell'altezza con un minimo di mt. 5,00
- tra edifici De = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di

### 3 - MODALITÀ D'INTERVENTO

mt. 10,00 ovvero mt. 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità della edificazione

- dal ciglio strada Ds =

- mt. 5,00 per strade con larghezza inferiore a mt.7,00

- mt. 7,50 per strade comprese tra mt. 7,00 e mt. 15,00

Sono ammesse distanze minori, quando previsto dagli artt. 17a e 44 delle presenti norme

L'edificazione è possibile a mezzo

a- di permesso di costruire semplice o altro titolo autorizzativo corrispondente per gli interventi di modificazione funzionale, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici ai sensi dell'art.11 delle presenti norme degli insediamenti esistenti non ancora dismessi, ampliamento di edifici esistenti senza cambio di destinazione

b - di P.A.

1 - di cui al DdP attivando le procedure dei corrispondenti AT per interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di nuova edificazione per insediare attività di servizio di cui al precedente art.9 c), con contestuale trasferimento di SL di cui al precedente comma 1

2 -di cui al PdR per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione su lotti già frazionati e non di pertinenza di edifici esistenti ad indice 0,50 mq/mq o esistente se superiore e per il cambio di destinazione d'uso nel caso di SL inferiore a 150 mq.

L'indice esistente se maggiore dell'indice di progetto di 0,50 mq/mq potrà essere esaurito per destinazioni diverse dalla residenza, fermo restando la percentuale massima del 50% di residenza ammessa.

### 4 - DESTINAZIONE

Per gli interventi di cui al DdP di cui al precedente comma 3b1 sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art.9-c delle presenti Norme.

Per gli interventi di cui al precedente c.3a e c.3b2, sono possibili le destinazioni produttive in atto se ed in quanto adeguate a quanto previsto dal precedente art.11.

Per gli interventi di cui al precedente c.3b2, è possibile il cambio di destinazione d'uso parziale da art.9b) ad art. 9c), nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme.

Negli AT B/SU<sup>①</sup>, B/SU<sup>②</sup>, B/SU<sup>③</sup> e B/SU<sup>④</sup> di cui al DdP e negli ambiti <sup>⑦</sup> e <sup>⑧</sup> di cui al cambio di destinazione da art. 9b ad art. 9c delle presenti norme, la residenza può essere elevata alla percentuale massima del 50% della SLP di progetto mentre la percentuale delle altre destinazioni compatibili può essere elevata fino ad esaurimento della SLP di progetto, alle condizioni di cui all'art. 9 – c) delle presenti norme.

L'ambito B/SU <sup>⑤</sup> è già stato attuato.

I comparti B/SU <sup>⑥</sup>, <sup>⑨</sup>, <sup>⑩</sup>, <sup>⑪</sup>, <sup>⑫</sup>, sono riservati alle attività di cui all'art. 9 – c) con la residenza esclusivamente di servizio di cui al sopraccitato articolo.

- 5 - TIPOLOGIE EDILIZIE      Edifici plurifunzionali a tipologia complessa per attività terziarie con relativi servizi con:
- residenza organicamente inserita nell'ambito del P.A.
  - insediamenti commerciali di superficie di vendita massima dei singoli insediamenti mq. 150 SL per gli esercizi di vicinato e mq. 1500 per la media distribuzione.
  - uffici
  - laboratori per le attività ammesse
- 6 - STANDARD      Lo standard sarà calcolato sulla SL potenziale del lotto indipendentemente dalla SLP di progetto. Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art.8 delle presenti norme le:
- urbanizzazione primaria (U1) così come individuate dal P.G.T. o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.
  - urbanizzazione secondaria (U2) così come individuate dal P.G.T. e comunque non inferiore alla quota di standard aggiuntivo di competenza degli eventuali insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq. (art. 46).
- Se le U1 e U2 sono individuate in misura minima alle quantità di cui agli artt. 39 e 47, la rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.
- 7- PRESCRIZIONI      1 - Le prescrizioni specifiche per gli Ambiti di Trasformazione urbanistica a destinazione per servizi, sono illustrate dalle N.T.A. del D.d.P.
- 2 - A salvaguardia degli investimenti fatti per la riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti, è possibile per una sola volta, il subentro di un'altra attività produttiva a quella originariamente insediata, purchè non insalubre di 1° classe ed alle condizioni di cui all'art.11 delle presenti norme.
- Negli interventi relativi ad insediamenti produttivi dismessi e/o incompatibili di cui all'art.20 – NTA – PTC, occorrerà documentare la presenza di eventuali esempi di archeologia industriale per i quali proporre interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al precedente art.18a.1.c.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso insediabili l'art. 33.1 per il comparto B/SU 9 rimanda **all'art. 9 comma c)** delle N.T.A. del Piano delle Regole che si riporta successivamente:

c) Servizi (S) – Servizi urbani (DA-SU)

Destinazione principale

attrezzature ricettive, ricreative, di ristoro, esercizi commerciali per attività commerciale di alienazione di merci all'ingrosso e/o al dettaglio, nonché di somministrazione di alimenti e/o bevande, attrezzature para-commerciali di servizio e/o di produzione per il consumo immediato, con servizio di sportello (agenzie bancarie e d'assicurazioni, acconciatori, fotografi, centri di telefonia fissa e simili); artigianato di servizio, e depositi, che non siano né nocivi, né molesti o in contrasto con il carattere anche tipologico dell'ambito, parcheggi pubblici e privati, senza distributori di carburante; uffici pubblici e uffici privati.

Destinazioni d'uso compatibili con la S e con le DA-SU

Nei limiti di cui ai singoli ambiti, sono ammesse come compatibili la residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura pari all'esistente e per i nuovi interventi, nella misura non superiore a mq. 200 di SL per ogni unità di sezione e/o per ogni titolare dell'attività, così come individuati all'interno dei singoli comparti di Azionamento.

Negli ambiti B/SU e negli AT BDA che prevedono la residenza come destinazione compatibile, se ed in quanto ammessa dalla normativa del PTC, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica la residenza potrà essere elevata fino al 50% della SIp di progetto con la SL delle altre destinazioni pari alla rimanente percentuale del 50% della SL di progetto e/o pari alla percentuale di esaurimento della SLP, così come previsto dalle presenti norme ed in assenza di attività produttive incompatibili con la residenza all'interno e di attività produttive all'esterno, lungo il perimetro del comparto se non separate da una fascia di

salvaguardia ambientale di cui al successivo art. 12.

Analogamente il vincolo di pertinenza tra residenza di servizio e attività produttiva originariamente insediata, decade negli ambiti B/SU in assenza di attività produttive insalubri di prima classe (salvo quanto prescritto dall'art. 11 per le attività insediate) all'interno ed al confine del comparto o in presenza di una fascia di salvaguardia di cui al successivo art. 12.

Destinazioni non ammissibili

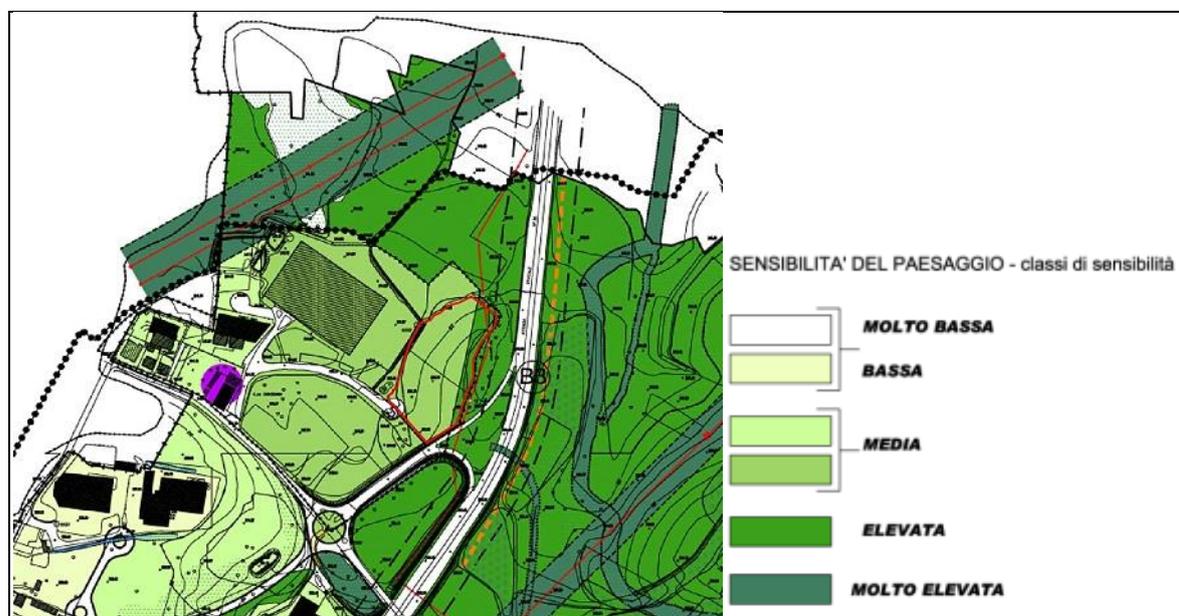
Sono escluse la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili e le attrezzature per lavorazioni produttive, comprese quelle nocive ed inquinanti e/o che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I di cui all'Art. 216 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 e successive modifiche e integrazioni.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere autorizzate una volta acquisito il parere favorevole degli Enti preposti (A.S.L. e A.R.P.A.) ed alle condizioni di cui ai successivi art. 10-11-12.

Sono pure escluse le grandi strutture di vendita di generi alimentari, comprese quelle organizzate in forma unitaria, le attrezzature religiose in quanto già normate da altri articoli salvo specifico PCCD e gli impianti fissi di radiotelefonia e televisione negli insediamenti con presenza di residenza superiore a quella compatibile perché di servizio.

Negli AT BDA, in assenza della residenza come destinazione compatibile, è possibile individuare come destinazione compatibile la logistica, se ed in quanto ammessa dalla normativa del PTC e se ed in quanto risulti sostenibile dal punto di vista viabilistico, aggiornando i dati di traffico esposti nella valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità, svolta in attuazione dell'art.40 della normativa del PTCP, nell'Allegato n.1 al Doc.n.1D1=Doc.n.2=Doc.n.3 C1 del PGT.

Inoltre la proposta di Piano Attuativo deve prendere in considerazione anche i “parametri” paesaggistici oggetto di un apposito elaborato tecnico di corredo al PGT e precisamente la “**Carta della sensibilità paesistica dei luoghi**” (all. 4 - Progetto Documento di Piano) in cui classifica per la maggior parte dell'area oggetto di intervento una classe di sensibilità media, ed una piccola parte in classe di sensibilità elevata.



Stralcio PGT: Documento di Piano All. 4 “Carta della sensibilità paesistica dei luoghi” con evidenziata l'area oggetto di P.A. con perimetro in rosso

A tale riguardo, come già detto al paragrafo 1.1 “*Obiettivi e contenuti della proposta di Piano Attuativo in Variante*” è stato predisposto un apposito elaborato: **Elab. B “Relazione paesistica – Esame impatto paesistico”** finalizzato all'approfondimento del grado di compatibilità del rapporto: progetto – contesto paesistico da cui risulta che l'intervento è sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.

## 4. STATO DI FATTO DELL'AMBITO DI INTERVENTO

---

### 4.1 Stato dei luoghi

L'area oggetto della proposta di Piano Attuativo come già detto è situata al limite del territorio di Briosco, a confine con il Comune di Veduggio con Colzano, a ridosso della SS36 della nuova Valassina.

Più precisamente L'area si sviluppa su un terrazzamento che si trova tra l'arteria di grande traffico della SS36 ed un zona urbanizzata caratterizzata dalla presenza di manufatti produttivi.

La superficie catastale interessata è pari a circa **mq. 13.657**, mentre quella da rilievo è pari a **mq. 13.740**.

Ai bordi dell'area sono presenti alberature di scarso pregio, per lo più robinie, che date le sue caratteristiche di veloce crescita e forte resistenza caratterizza, come in questo caso, le aree marginali delle aree agricole limitrofe alle zone urbanizzate di questa parte del territorio della Brianza.

L'area si trova in una posizione di cerniera tra i diversi ambiti differenti tra loro sia per i caratteri ambientali che paesaggistici e precisamente:

- sistema dell'urbanizzato (capannoni produttivi esistenti);
- sistema infrastrutturale (SS36 della Valassina);
- sistema spazi aperti (aree agricole limitrofe).

Come si evince anche dalle successive immagini fotografiche la zona, proprio per questa accentuazione delle diversità degli ambiti riscontrati, **non presenta una omogeneità ambientale e non si riscontrano specifiche valenze paesaggistiche e/o particolari elementi storici sia della memoria che di collegamento al passato urbano o agricolo – contadino di livello locale.**

Pertanto si può affermare che l'interesse ambientale è limitato e circoscritto alla sola presenza di aree agricole marginali in quanto non vi sono panorami, vedute e scorci prospettici rilevanti, non sono presenti corsi d'acqua ne altri elementi che abbiano la capacità e la forza di formare un sito caratterizzato da aspetti naturali meritevoli di una particolare salvaguardia.

Ovviamente proprio per questo contesto paesaggistico, al fine di una valutazione della soluzione progettuale proposta, l'intervento dovrà tendere alla ricostruzione e al miglioramento del contesto paesaggistico ed ambientale del sito che troverà nella fase progettuale esecutiva, legata al rilascio del titolo abilitativo, una sua precisa configurazione architettonica, attraverso anche ad un appropriato uso dei materiali e delle sistemazione a verde che in questa fase prettamente urbanistica possono solo essere descritte e tracciate nei loro aspetti di carattere generale.



*Immagini del contesto paesaggistico - ambientale del sito con evidenziata in rosso l'area oggetto di Piano Attuativo*

## 4.2 Individuazione catastale

L'area oggetto di intervento è ubicata come già detto in Comune di Briosco (frazione Fornaci) via 2 Giugno, ed è censito al catasto del Comune di Briosco così come riportato nelle successive tabelle.

L'area è suddivisa attualmente in due proprietà, **Soc. Turri Srl** (mapp. 34, 35 parte, 122, 58 parte del Fg. 2 e mapp. 120, 124 del Fg. 1) e **Soc. Vallambro Srl** ( mapp. 118 parte e 119 del Fg.2).

Come già detto la superficie catastale complessiva ammonta a **mq. 13.657**, mentre il rilievo ammonta ad una superficie pari a circa **mq. 13.740**.

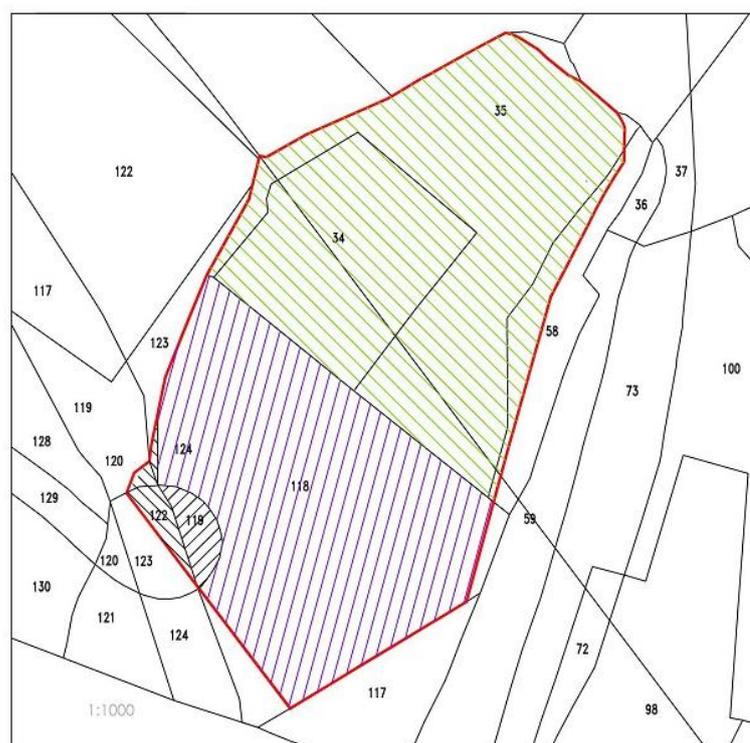


TABELLA PROPRIETA' E SUPERFICI CATASTALI				
Proprietà	Foglio	Mappale	Superficie	
			catastale mq	da rilievo mq
Turri Srl	2	34	2.570	2.563
	2	35 parziale	4.580	4.574
	2	122	160	151
	2	58 parziale	229	586
	1	124	35	22
	1	120	33	33
Sommano			7.607	7.929
Vallambro Srl	2	118 parziale	5.480	5.602
	2	119	570	209
Sommano			6.050	5.811
Totale P.L.			13.657	13.740

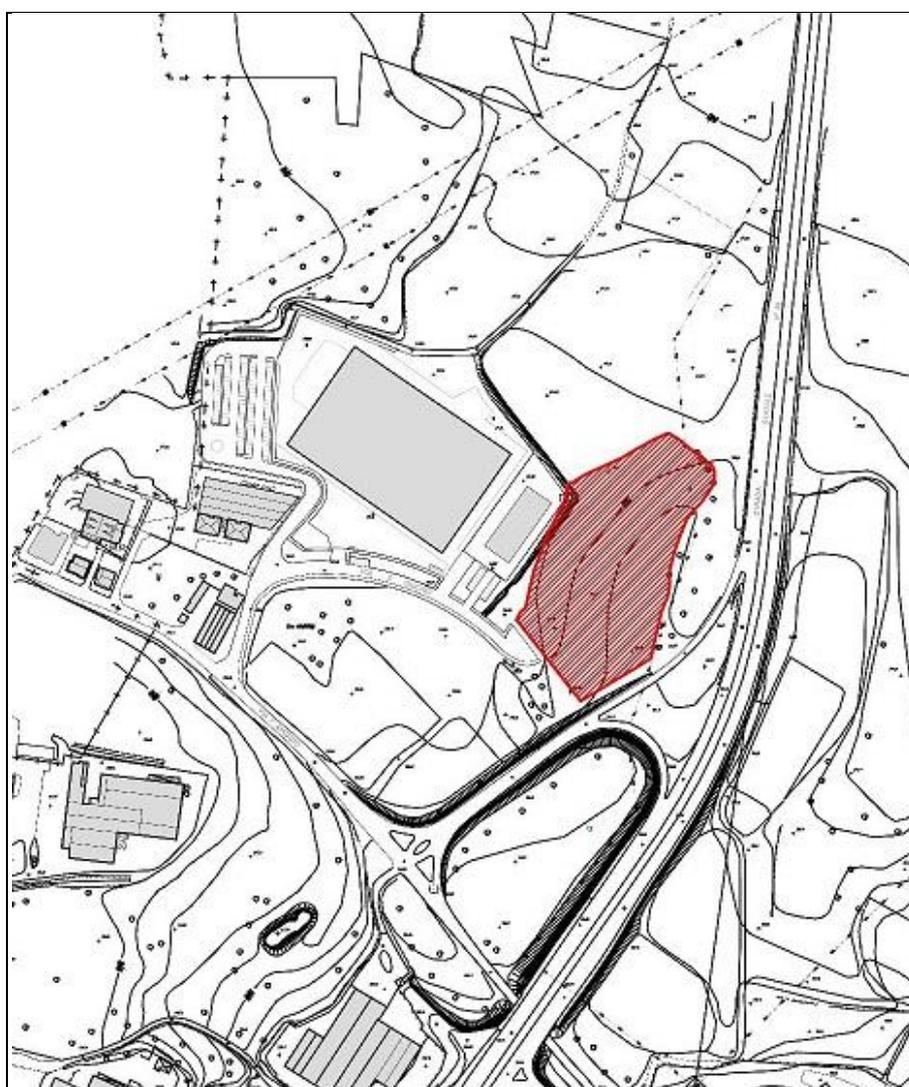
*Estratto catastale dell'area oggetto di intervento*

### 4.3 Perimetrazione del Piano Attuativo

A fronte delle marginali discordanze relative al perimetro dell'area oggetto di intervento, frutto della non omogeneità di scala delle cartografie utilizzate dai diversi strumenti urbanistici (PTCP Provinciale, PTC Parco Regionale della Valle del Lambro, PGT Comunale) per la sua individuazione ci si è basati su un attento raffronto tra il rilievo dell'area e le mappe catastali.

Questo raffronto ha permesso una definizione del perimetro dell'area e di conseguenza, al di là delle leggere differenze quantitative tra superficie catastale e rilievo celimetrico dello stato di fatto, in quanto la superficie dell'ambito rilevata sul campo risulta pari a **mq. 13.740** a fronte di una corrispondente superficie catastale di **mq. 13.657**.

Si precisa che le superficie utilizzata per il calcolo degli indici e parametri edilizi inerenti il dimensionamento del Piano Attuativo è quella da rilievo pari a **mq. 13.740**.



*Aerofotogrammetrico con evidenziata in rosso l'area oggetto di intervento*

## 5. PROGETTO

---

### 5.1 Finalità e criteri

Dalla considerazione relative all'ubicazione dell'area e del suo contesto, oltre che dalle funzioni insediabili, discendono le finalità e i criteri principali relativi alla configurazione del progetto di Piano Attuativo che di seguito sinteticamente si riportano e precisamente:

#### **a) Attenzione al contesto paesaggistico - ambientale**

Come già detto nei paragrafi precedenti uno degli obiettivi riguarda la formulazione di una proposta progettuale in grado di interagire, di strutturare e relazionare la zona urbanizzata, caratterizzata dalla presenza di manufatti produttivi, con lo spazio aperto caratterizzato dalla presenza di aree agricole che delimitano l'area oggetto d'intervento.

#### **b) Accentuare la qualità architettonica**

Altro tema a cui si è prestata particolare attenzione è stata la configurazione architettonica, che tende a superare l'immagine stereotipa ed uniforme del manufatto industriale prefabbricato frequentemente utilizzato in questa zona.

#### **c) Garantire la flessibilità formale e funzionale delle indicazioni di PGT**

La collocazione e la conformazione dell'area unitamente allo stato delle proprietà e alla congiuntura economica suggeriscono di ripartire il comparto edilizio in due unità di intervento tali da poter essere attuate in fasi diverse, garantendo una buona autonomia di ciascuna dentro comunque una immagine di disegno unitario, e correlandole ovviamente con la realizzazione del sistema infrastrutturale e dei servizi di interesse pubblico.

#### **d) Realizzare e completare le opere di interesse pubblico**

Infine il completamento delle opere di interesse pubblico come la realizzazione delle urbanizzazioni primarie del comparto (viabilità, parcheggi, verde) ed i relativi sottoservizi (fognatura, illuminazione) consentiranno l'adempimento di quanto previsto dall'Amministrazione Comunale di Briosco a completamento della zona.

### 5.2 Dati urbanistici - parametri edilizi

Come già detto nel Cap. 1 Premessa, la proposta di Piano Attuativo in Variante alle NTA del PdR prevede la possibilità, limitata all'80% della SL totale realizzabile, di insediare funzioni ed attività quali **attrezzature per lavorazione produttive ed artigianali**, lasciando inalterati gli altri parametri urbanistici – edilizi di Piano previsti

contenuti nelle NTA del PdR per quanto riguarda il Comparto identificato come **B/SU 9 “ Ambiti di ristrutturazione e di completamento per Servizi Urbani”**.

Si precisa che per le verifiche quantitative di seguito esposte, come già detto al paragrafo 4.3 “Perimetrazione del Piano Attutivo” della presente Relazione si è assunto come riferimento l'estensione del comparto risultante dal dato di rilievo pari a **mq. 13.740** a cui va sottratta la superficie di **mq. 360** destinata dal PGT a strada.

Pertanto la superficie utilizzata per il calcolo degli indici e parametri edificatori è pari a **mq. 13.380** (13.740 - 360).

### **5.2.1 Dati generali del Comparto**

**Tab.1 - Superficie aree oggetto di Piano Attutivo.**

• Superficie territoriale complessiva (ST)	mq. 13.740
• Superficie destinata a strada dal PGT	mq. 360
• Superficie territoriale utilizzata per il calcolo della SL	<b>mq. 13.380</b>

**Tab.2 - Ripartizione aree fondiariae dei lotti privati edificabili.**

• Lotto A (Soc. Turri Srl)	mq. 6.949
• Lotto B (Soc. Vallambro Srl)	mq. 5.093
• Totale superficie fondiaria	<b>mq. 12.042</b>

**Tab.3 - Calcolo Superficie Lorda (SL) massima realizzabile zona B/SU di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani (art. 33 NTA del PdR).**

• Superficie territoriale d'intervento (ST)	mq. 13.380
• Indice di utilizzazione territoriale (IT)	0,50 mq./mq.
• Superficie lorda (SL) edificabile	<b>mq. 6.690</b>

**Tab.4 - Ripartizione Superficie Lorda (SL) massima realizzabile relativa ai lotti privati edificabili.**

• Lotto A (Soc. Turri Srl)	mq. 3.861
• Lotto B (Soc. Vallambro Srl)	mq. 2.829
• Totale	<b>mq. 6.690</b>

**Tab. 5 - Altri parametri edilizi da rispettare** (art. 33 delle NTA del PdR)

• <b>Altezza (H)</b>	mt. 10.00
• <b>Superficie coperta (SCop)</b>	max. 60% della S.T.
• <b>Superficie permeabile (SP)</b>	min. 15% della S.T.
• <b>Distanze</b>	- <b>dai confini (Dc)</b> = ½ dell'altezza con un minimo di mt. 5,00.
	- <b>tra edifici (De)</b> = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt. 10,00 ovvero mt. 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità di edificazione.
	- <b>da ciglio strada (Ds)</b> =
	mt. 5,00 per strade con larghezza < mt. 7,00;
	mt. 7,50 per strade comprese tra mt. 7,00 e mt. 15,00;
	(Sono ammesse distanze minori, quando previsto dagli artt. 17a e 44 delle presenti norme).

Per quanto riguarda le verifiche relative ai parametri edilizi prescritti dal PGT di cui sopra si rinvia agli elaborati tecnici di riferimento.

### 5.3 Destinazioni funzionali

**Al fine di rendere esplicita la modifica normativa proposta** inerente il Piano Attuativo B/SU9 legata all'integrazione della destinazione funzionale ad **attrezzature per lavorazione produttive ed artigianali** si riportano di seguito il testo delle norme vigenti e quelle del testo proposto variato (in rosso) che riguarda la destinazione principale e le destinazioni non ammissibili di cui all'art.9 comma c) Servizi (S) – Servizi urbani (DA - SU).

#### 5.3.1 Testo vigente (art. 9 comma c)

##### **c) Servizi (S) – Servizi urbani (DA – SU)** **Destinazione principale**

Attrezzature ricettive, ricreative, di ristoro, esercizi commerciali per attività commerciali di alienazione di merci all'ingrosso e/o a dettaglio, nonché di somministrazione di alimenti e/o bevande, attrezzature para commerciali di servizio e/o produzione per il consumo immediato, con servizio di sportello (agenzie bancarie e d'assicurazioni, acconciatori, fotografi, centri di telefonia fissa e simili); artigianato di servizio, e depositi, che non siano né nocivi, né molesti o in contrasto con il carattere anche tipologico dell'ambito, parcheggi pubblici e privati, senza distributori di carburante; uffici pubblici e uffici privati.

## **Destinazioni d'uso compatibili con la S e con le Da - SU**

Nei limiti di cui ai singoli ambiti, sono ammesse come compatibili la residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura pari all'esistente e per i nuovi interventi, nella misura non superiore a mq. 200 di SL per ogni unità di sezione e/o per ogni titolare dell'attività, così come individuati all'interno dei singoli comparti di Azzonamento.

Negli ambiti B/SU e negli AT BDA che prevedono la residenza come destinazione compatibile, se ed in quanto ammessa dalla normativa del PTC, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica la residenza potrà essere elevata fino al 50% della Slp di progetto con la SL delle altre destinazioni pari alla rimanente percentuale del 50% della SL di progetto e/o pari alla percentuale di esaurimento della SLP, così come previsto dalle presenti norme ed in assenza di attività produttive incompatibili con la residenza all'interno e di attività produttive all'esterno, lungo il perimetro del comparto se non separate da una fascia di salvaguardia ambientale di cui al successivo art. 12.

Analogamente il vincolo di pertinenza tra residenza di servizio e attività produttiva originariamente insediata, decade negli ambiti B/SU in assenza di attività produttive insalubri di prima classe (salvo quanto prescritto dall'art. 11 per le attività insediate) all'interno ed al confine del comparto o in presenza di una fascia di salvaguardia di cui al successivo art. 12.

## **Destinazioni non ammissibili**

Sono escluse la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili e **le attrezzature per lavorazione produttive**, comprese quelle nocive ed inquinanti e/o che svolgono in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere autorizzate una volta acquisito il parere favorevole degli Enti preposti ( A.S.L. e A.R.P.A.) ed alle condizioni di cui ai successivi art. 10 – 11 – 12.

Sono pure escluse le grandi strutture di vendita di generi alimentari, comprese quelle organizzate in forma unitaria, le attrezzature religiose in quanto già normate da altri articoli salvo specifico PCCD e gli impianti fissi di radiotelefonica e televisione negli insediamenti con presenza di residenza superiore a quella compatibile perché di servizio.

Negli AT BDA, in assenza della residenza come destinazione compatibile, è possibile individuare come destinazione compatibile la logistica, se ed in quanto ammessa dalla normativa del PTC e se ed in quanto risulti sostenibile dal punto di vista viabilistico, aggiornando i dati di traffico esposti nella valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità, svolta in attuazione dell'art. 40 della normativa del PTCP, nell'Allegato n. 1 al Doc. n. 1 = Doc. n. 2 = Doc. n. 3 C1 del PGT.

### **5.3.2 Testo proposto variante (art. 9 comma c)**

#### **c) Servizi (S) – Servizi urbani (DA – SU)**

##### **Destinazione principale**

Attrezzature ricettive, ricreative, di ristoro, esercizi commerciali per attività commerciali di alienazione di merci all'ingrosso e/o a dettaglio, nonché di somministrazione di alimenti e/o bevande, attrezzature para commerciali di servizio e/o produzione per il consumo immediato, con servizio di sportello (agenzie bancarie e d'assicurazioni, acconciatori, fotografi, centri di telefonia fissa e simili); **attrezzature per lavorazione produttive e artigianali pari al 80% della SL totale di progetto**, artigianato di servizio, e depositi, che non siano né nocivi, né molesti o in contrasto con il carattere anche tipologico dell'ambito, parcheggi pubblici e privati, senza distributori di carburante; uffici pubblici e uffici privati.

##### **Destinazioni d'uso compatibili con la S e con le Da - SU**

Nei limiti di cui ai singoli ambiti, sono ammesse come compatibili la residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura pari all'esistente e per i nuovi interventi, nella misura non superiore a mq. 200 di SL per ogni unità di sezione e/o per ogni titolare dell'attività, così come individuati all'interno dei singoli comparti di Azzonamento.

Negli ambiti B/SU e negli AT BDA che prevedono la residenza come destinazione compatibile, se ed in quanto ammessa dalla normativa del PTC, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica la residenza potrà essere elevata fino al 50% della Slp di progetto con la SL delle altre destinazioni pari alla rimanente percentuale del 50% della SL di progetto e/o pari alla percentuale di esaurimento della SLP, così come previsto dalle presenti norme ed in assenza di attività produttive incompatibili con la residenza all'interno e di attività produttive all'esterno, lungo il perimetro del comparto se non separate da una fascia di salvaguardia ambientale di cui al successivo art. 12.

Analogamente il vincolo di pertinenza tra residenza di servizio e attività produttiva originariamente insediata, decade negli ambiti B/SU in assenza di attività produttive insalubri di prima classe (salvo quanto prescritto dall'art. 11 per le attività insediate) all'interno ed al confine del comparto o in presenza di una fascia di salvaguardia di cui al successivo art. 12.

##### **Destinazioni non ammissibili**

Sono escluse la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili ~~e le attrezzature per lavorazione produttive~~, comprese quelle nocive ed inquinanti e/o che svolgono in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere autorizzate una volta

acquisito il parere favorevole degli Enti preposti ( A.S.L. e A.R.P.A.) ed alle condizioni di cui ai successivi art. 10 – 11 – 12.

Sono pure escluse le grandi strutture di vendita di generi alimentari, comprese quelle organizzate in forma unitaria, le attrezzature religiose in quanto già normate da altri articoli salvo specifico PCCD e gli impianti fissi di radiotelefonica e televisione negli insediamenti con presenza di residenza superiore a quella compatibile perché di servizio.

Negli AT BDA, in assenza della residenza come destinazione compatibile, è possibile individuare come destinazione compatibile la logistica, se ed in quanto ammessa dalla normativa del PTC e se ed in quanto risulti sostenibile dal punto di vista viabilistico, aggiornando i dati di traffico esposti nella valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità, svolta in attuazione dell'art. 40 della normativa del PTCP, nell'Allegato n. 1 al Doc. n. 1 = Doc. n. 2 = Doc. n. 3 C1 del PGT.

## 5.4 Dotazione aree per servizi e spazi pubblici

### 5.4.1 Urbanizzazione primaria

La superficie destinata ad urbanizzazione primaria prevista dal P.A. è pari a **mq. 660** così suddivisa:

- destinata a viabilità da PGT (rotonda) mq. 360;
- destinata a viabilità in progetto (strada) mq. 300.

### 5.4.2 Urbanizzazione secondaria

La dotazione minima di aree a standard per nuovi insediamenti destinati ad attività produttive come da art. 39 NTA del PdR è pari al **10 % della ST** (mq. 13.380).

Pertanto la superficie di area standard da reperire all'interno della presente proposta di Piano Attuativo è pari a **mq. 1.338** (10% di mq. 13.380) di cui a parcheggio pubblico minimo 1/20 della SL pari a mq. 6.690 = **mq. 334,50**.

La superficie a servizi reperita (vedi Tav. 10: Progetto – Planivolumetrico prescrittivo e Tav. 11 – Regime giuridico delle aree) è pari a **mq. 1.020 così suddivisa:**

- destinata a verde mq. 270,00
- destinata a parcheggi pubblici mq. 750,00.

La rimanente parte di superficie relativa all'urbanizzazione secondaria non reperita pari a **mq. 318** (mq. 1.338 – mq. 1.020) sarà oggetto di monetizzazione così come previsto dall'art. 7 delle NTA del PdR.

## 5.5 Parametri urbanistici

Per quanto riguarda gli altri parametri urbanistici relativi al rapporto di copertura, la permeabilità dei suoli, la dotazione dei parcheggi pertinenziali essi sono rispettati e precisamente:

### 5.5.1 Rapporto di copertura

- da PGT (SCop) massima realizzabile 60% di mq. 13.380 = **mq. 8.028**
- in progetto **mq. 6.940** < mq. 8.025

### 5.5.2 Superficie filtrante

- da PGT (SI) minima realizzabile 15% di mq. 13.380 = **mq. 2.007**
- in progetto **mq. 2.020** > mq. 2.007

### 5.5.3 Superficie a parcheggi privati

- **L. 122/89** 1 mq. /10 mc.  
Volumetria (mq. 6.690 x h 3,30) = mc. 22.077/100 x 10 = **mq. 2.207,70**;  
in progetto **mq. 2.217,50** > 2.207,70
- **Art. 8 NTA PdR** 1 posto macchina ogni 4 addetti (industria)  
o 2 addetti (artigianato)  
di progetto **n. 88** posti auto:  
per 352 addetti industria;  
per 176 addetti artigianato.

## 5.6 Assetto morfologico - tipologico ed architettonico

L'assetto morfologico - tipologico ed architettonico della proposta progettuale si fonda principalmente su una adeguata risposta agli obiettivi e finalità elencati al paragrafo precedente 5.1, che qui, ai fini di una corretta correlazione vengono ripresi ed opportunamente articolati.

### 5.6.1 Attenzione al contesto paesaggistico - ambientale

La scelta progettuale è stata quella di rifarsi ad una immagine, ad una configurazione planivolumetrica ed architettonica che in qualche modo riprendesse alcuni motivi "naturalistici" del paesaggio circostante.

L'andamento della copertura in un certo senso riprende il motivo delle montagne che fanno da sfondo a questa parte del territorio della Brianza.

I volumi sottostanti al manto di copertura sono contenuti da delle facciate trattate attraverso un disegno delle aperture in modo astratto al fine di non accentuare la

rigidità compositiva che talora i manufatti produttivi assumono rispetto al contesto ambientale - paesaggistico in cui sono inseriti.

Tale soluzione razionale ma nello stesso tempo non definita consente al manufatto edilizio di porsi in rapporto dialettico coi caratteri del contesto, arricchendo, attraverso la composizione "astratta" la qualità del contesto.

Ovviamente in fase di progettazione architettonica esecutiva, legata al rilascio del titolo abilitativo, saranno precisate le scelte di carattere compositivo comprensive dell'uso dei materiali, del rapporto pieni vuoti al fine di ridurre l'effetto "capannone" e conseguentemente del loro carattere seriale che di solito assumono questa tipologie industriali.

Questa attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico del luogo verrà definita anche attraverso un'opportuna verifica e dialogo con la competente Commissione del Paesaggio sia Comunale che dell'Ente Parco.

Si precisa inoltre che l'area interessata alla proposta di Piano Attuativo non presenta, nei limiti di quanto attualmente noto, rischi di rinvenimenti archeologici, si sottolinea comunque che in caso di rinvenimenti di possibile interesse archeologico sarà data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza.



*Inserimento edifici nel contesto: vista area da nord*

### **5.6.2 Accentuare la qualità architettonica**

Come già detto in precedenza, la proposta ha un carattere prettamente urbanistico e pertanto la configurazione plani volumetrica è prettamente indicativa in quanto il suo approfondimento sarà oggetto di approfondimento nella successiva fase progettuale legata al rilascio del titolo abilitativo.

Gli edifici, al di là della conformazione trapezoidale dell'area, sono stati collocati possibilmente a ridosso dei manufatti produttivi esistenti, in modo da rafforzare la definizione degli spazi aperti migliorandone la loro leggibilità.

A tale riguardo nella configurazione architettonica e nell'uso dei materiali si è tenuto conto della visuale percettiva che tale intervento genera sulla SS36 della Nuova Valassina per chi la percorre soprattutto in direzione verso Milano.

Il linguaggio architettonico, come riportato negli elaborati tecnici progettuali, sarà unitario, la proposta preliminare per il coordinamento architettonico delle fasi successive prevede uno **schema compositivo**, non prescrittivo, così come riportato nella apposita Tav. 12: Progetto - "Schemi progettuali di ipotesi esemplificativa – viste prospettiche".



*Inserimento esemplificativo degli edifici nel contesto: vista area coperture*

Le immagini riportate vogliono rappresentare una possibile soluzione del rapporto tra manufatto edilizio e contesto configurando uno skyline semplice ma efficace che consenta di raggiungere una elevata qualità architettonica, superando la consueta e tipica immagine di manufatto seriale prefabbricato tipica di molte parti del territorio della Brianza.



*Vista configurazione architettonica del complesso*

### **5.6.3 Garantire la flessibilità formale e funzionale delle indicazioni di PGT**

La collocazione e la conformazione dell'area unitamente allo stato delle proprietà e alla congiuntura economica suggeriscono di ripartire il comparto edilizio in più unità di intervento tali da poter essere attuate in fasi diverse, garantendo una buona autonomia di ciascuna ma correlandole ovviamente col programma di realizzazione delle attrezzature e degli spazi pubblici, soprattutto da un punto di vista infrastrutturale legato all'accessibilità dell'area.

La scelta della suddivisione delle due possibili unità minime di intervento Lotto A e Lotto B è ovviamente legata all'attuale stato della struttura proprietaria.

Tale suddivisione non pregiudica minimamente la possibilità che possa intervenire un solo operatore in quanto tale suddivisione non presenta alcun carattere prescrittivo alla futura progettazione architettonica legata al titolo abilitativo.

A tal fine si ribadisce che gli aspetti prescrittivi e vincolanti inerenti la presente proposta di Piano Attuativo sono quelli derivanti dalle norme tecniche di attuazione del PGT vigente.



*Immagine planimetria coperture di ipotesi esemplificativa*

Si precisa inoltre che oltre al rispetto della normativa di PGT non sono previsti interventi in contrasto con le vigenti N.T.A. del P.T.C. del Parco Valle del Lambro in particolar modo dell'art. 33 "Impianti incompatibili".

#### **5.6.4 Aspetti igienico - ambientali**

In merito alla realizzazione del nuovo comparto produttivo, in fase di progettazione esecutiva relativa al rilascio dei titoli abilitativi, verranno verificate, attraverso un opportuno studio geologico, la necessità di eventuali indagini ambientali e degli eventuali livelli di contaminazione del suolo, il rispetto dell'indice di superficie drenante di cui all'art. 3.2.3 del RLI.

Inoltre sempre in fase progettuale esecutiva, ai fini di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto e ai fini della riduzione dell'esposizione al gas radon saranno predisposti i relativi elaborati tecnici dimostrativi del rispetto di tali tematiche.

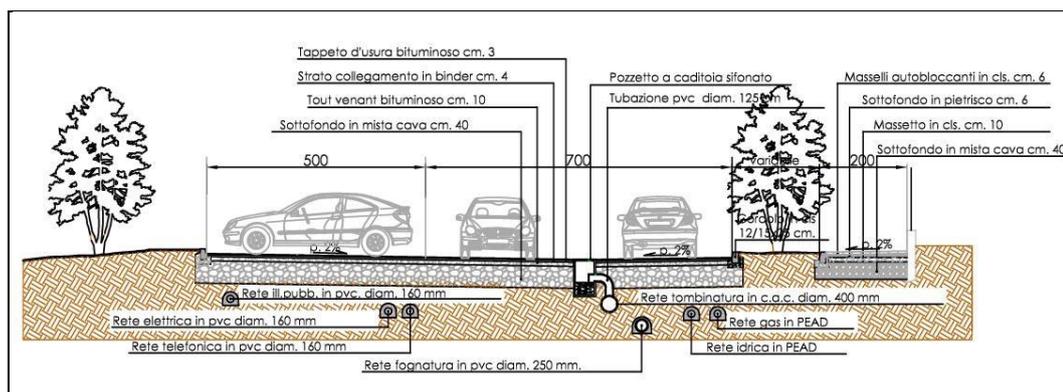
#### **5.7 Urbanizzazioni e sottoservizi**

Il progetto di Piano Attuativo assume, come ulteriore obiettivo, quello relativo al completamento del sistema viabilistico di adduzione previsto dallo strumento urbanistico generale (PGT) implementandolo attraverso una dotazione di aree a parcheggio pubblico integrate con il sistema del verde di arredo.

Verde di arredo che riprende il disegno già realizzato attorno al sistema viabilistico e che si integra con il sistema a verde più naturalistico presente nel contesto limitrofo l'area oggetto d'intervento.

La scelta dei materiali e delle essenze arboree sono stati oggetto di attenta considerazione in funzione del raggiungimento di una sintesi tra gli aspetti di carattere prettamente urbanizzativi con quelli paesaggistici - ambientali.

Occorre precisare a riguardo le ridotte dimensioni delle opere urbanizzative che per lo più si possono definire strettamente funzionali alle attività che nell'area si andranno ad insediare.



**Sezione stradale tipo nuova viabilità a servizio insediamento produttivo**

Per quanto riguarda i sottoservizi è prevista la realizzazione dei seguenti sottoservizi:

- fognatura per acque meteoriche;
- fognatura per acque reflue/miste;
- acquedotto,
- gas - metano;

- telecom;
- linea media tensione

Il tutto è descritto nell'elaborato grafico Tav. 13 "Progetto: urbanizzazione – sottoservizi" al quale si rinvia per i dettagli.

In fase di predisposizione degli elaborati inerenti il rilascio del titolo abilitativo verranno predisposti i progetti esecutivi inerenti le urbanizzazioni e i sottoservizi da concordarsi preventivamente con i relativi Enti gestori per quanto riguarda il posizionamento delle tubazioni di distribuzione e delle eventuali opere complementari.

### **5.8 Tutela delle acque**

Per quanto riguarda la tematica relativa alla tutela delle acque si precisa che in fase di progettazione esecutiva, relativa al rilascio dei titoli abilitativi, si farà riferimento, oltre che alla vigente Normativa Statale e Regionale, ai criteri, metodi inerenti per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica, di cui al Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7, sia al Regolamento del Servizio Idrico Integrato del 23 giugno 2016 di cui alla Convenzione tra ATO – MB e Brianzacque S.r.l. e del relativo Piano Fognario comunale elaborato da Brianzacque S.r.l.

In fase di progettazione esecutiva verranno predisposti gli appositi studi inerenti la Relazione Geologica e il Progetto relativo all'invarianza idraulica da definirsi con il relativo Ente predisposto alla validazione dei progetti.

### **5.9 Opere di mitigazione ambientale**

I caratteri ed il linguaggio architettonico prefigurato del Piano Attuativo come descritto ai punti precedenti è evidentemente frutto di una serie di valutazioni in merito a diversi aspetti quali la fattibilità tecnica strutturale, impiantistica e soprattutto, per quanto riguarda gli aspetti di rilevanza paesaggistica - ambientale, sulla scelta dei materiali da utilizzare in considerazione dello stato dei luoghi in cui l'intervento si colloca.

La scelta dei materiali è stata oggetto di particolare attenzione in quanto elemento che contribuisce fortemente sui caratteri paesaggistici del sito.

A tal fine come già detto, si sono adottati criteri compositivi, materiali e colori che non risultassero dissonanti con il contesto circostante.

Comunque la maggior criticità, in queste aree periurbane è la frammentazione e alterazione degli elementi della tessitura tradizionale dell'ordito agrario, della rete irrigua, dei filari alberati, in definitiva della mancata e/o abbandonata costruzione del margine urbano.

In particolare le realizzazioni anche recenti di carattere produttivo, molte volte si impongono sulla figuratività del paesaggio, presentando fronti continui e volumi densi che escludono qualsiasi possibilità di integrazione tra l'edificato e lo spazio aperto delle aree agricole.

Pertanto al fine di attenuare questo contrasto si è prestata particolare attenzione al rapporto tra gli elementi di "contorno", agli spazi aperti pertinenziali, prevedendone una opportuna alberatura che in qualche modo riprendesse un disegno legato al contesto ambientale e paesaggistico del luogo.

Anche il sistema viabilistico e i relativi parcheggi sono stati collocati tra le aree interne produttive in modo da non essere immediatamente visibili ed integrato con essenze arboree al fine di renderli meno impattanti.

Si precisa inoltre che verranno mantenute e salvaguardate le eventuali fasce boscate ricadenti all'interno dell'area oggetto di intervento così come di norma viene prescritto dal Parco della Valle del Lambro.

### **5.10 Tematiche energetiche**

Un aspetto importante che ormai è diventato determinante e che molte volte incide pesantemente sulle valutazioni di inserimento nel contesto paesaggistico - ambientale è l'uso dei materiali in merito agli orientamenti di bioedilizia e risparmio energetico.

In questo caso saranno previsti una serie di soluzioni che saranno orientate nell'ottica dell'incremento della qualità paesaggistica quali:

- disposizione in falda dei pannelli fotovoltaici e solari termici, senza andare ad occupare ulteriore spazio sul suolo;
- installazione di vasche interrato volte al recupero delle acque piovane al fine di riutilizzarle per irrigare le aree a verde e per le pulizie;
- per le aree a parcheggio utilizzare una pavimentazione permeabile fotocatalitica al fine di consentire l'ossidazione delle sostanze inquinanti e la conseguente trasformazione in residui non nocivi;
- per l'illuminazione si promuove l'impiego di lampade fluorescenti che a parità di livelli di illuminazione, consentono la riduzione di consumi di energia rispetto ai corpi illuminati tradizionali.

### **5.11 Quadro economico**

Per quanto riguarda la fattibilità economica ed il relativo programma temporale dell'intervento, di seguito si riportano gli elementi fondamentali inerenti il Piano Attutivo sotto il profilo:

- delle quantità economico - finanziarie in gioco in relazione ai costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico;
- del programma temporale di attuazione degli interventi e l'eventuale frazionamento in stralci.

Di seguito si riporta il calcolo degli oneri di urbanizzazione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 secondo quanto previsto nell'aggiornato, della delibera di G.C. n. 59 del 24.07.2014 del Comune di Briosco.

### 5.10.1. Oneri di Urbanizzazione

• Consistenza del Piano

Funzione	SL
Produttivo	mq. 6.690

• Oneri di urbanizzazione primaria

Funzione	SL	€/mq	Oneri
Produttivo	mq. 6.690	23,76	€ 158.954,40

• Oneri di urbanizzazione secondaria

Funzione	SL	€/mq	Oneri
Produttivo	mq. 6.690	19,52	€ 130.588,80

• Totale oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Funzione	SL	€/mq	Oneri
Produttivo	mq. 6.690	43,28	€ 289.543,20

• Contributo smaltimento rifiuti

Funzione	SL	€/mq	Oneri
Produttivo	mq. 6.690	7,46	€ 49.907,40

• Totale oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo smaltimento rifiuti

Oneri U.1° e 2°		Contr. smalt. rifiuti		Totale
€ 289.543,20	+	€ 49.907,40	=	<b>€ 339.450,60</b>

• Maggiorazione contributo di costruzione per nuovi interventi su aree agricole nello stato di fatto

5% di € 339.450,60 = **€ 16.972,53**

### **5.10.2 Costi delle opere e scomputo oneri**

Il costo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative al Piano attuativo così come previsto nella Tav. 13 "Progetto: Urbanizzazioni" è dal relativo Computo Metrico Estimativo (Elab. E) a cui si rimanda è pari a **€ 286.325,40**.

Le opere di cui sopra verranno riconosciute a scomputo degli oneri secondo le modalità previste e disciplinate dalla Bozza di Convenzione (Elab. D) allegata al presente Piano.

### **5.12 Programma temporale**

Per quanto riguarda i tempi di realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione e dei relativi manufatti edilizi privati si rimanda a quanto contenuto nella Bozza di Convenzione.

In questa fase prettamente urbanistica si rimanda alla fase di presentazione del primo Permesso di Costruire o titolo abilitativo equipollente relativo alle opere private, così come indicato nello schema di Convenzione, al fine della realizzazione delle opere di interesse pubblico.

### **5.13 Norme tecniche di attuazione**

Il Piano Attutivo è accompagnato dalla relative Norme Tecniche di Attuazione (Elab. C) a cui si rimanda per i relativi contenuti, ai fini di regolare gli interventi edilizi ed infrastrutturali da eseguirsi in tale ambito.

### **5.14 Compatibilità paesistica - ambientale**

Per quanto riguarda gli aspetti inerenti la valutazione di compatibilità delle opere in progetto con il contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi essa sarà valutata dalle relative procedure inerenti: **l'impatto paesistico del progetto** a livello comunale, e la relativa richiesta di **Autorizzazione Paesaggistica** a livello di Parco della Valle del Lambro.

In questa fase prettamente urbanistica, si è comunque anticipata la fase di valutazione degli effetti che l'intervento genera sullo stato dei luoghi corredando la documentazione allegata al Piano Attutivo con una apposita Relazione Paesistica e Esame impatto paesifico (Elab. B) a cui si rimanda, redatta secondo lo schema dettato dal punto 6 della deliberazione della G.R. 08.11.2002 n.7/11045.

Inoltre come già detto la proposta di Piano Attutivo è accompagnata dal **Rapporto Preliminare** finalizzato alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e precisamente alla **Verifica di esclusione da VAS** per quanto concerne le modifiche normative introdotte dalla proposta di Piano rispetto alla normativa di PGT vigente.

## 6 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO

---

Il presente Piano Attuativo è costituito dai seguenti documenti e tavole:

### **DOCUMENTI**

-	Istanza
Elab. A	Relazione tecnica illustrativa
Elab. B	Relazione paesistica – Esame impatto paesistico
Elab. C	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. D	Bozza di convenzione
Elab. E	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

### **TAVOLE**

Tav. 01	Inquadramento territoriale ed urbano
Tav. 02	Inquadramento urbanistico: scala sovracomunale
Tav. 03	Inquadramento urbanistico: scala comunale
Tav. 04	Individuazione catastale - elenco proprietà - superfici catastali
Tav. 05	Stato di fatto: rilievo celerimetrico - sezioni ambientali
Tav. 06	Stato di fatto: rilievo celerimetrico - calcolo superfici
Tav. 07	Stato di fatto: documentazione fotografica
Tav. 08	Stato di fatto: analisi componenti del paesaggio
Tav. 09	Stato di fatto: urbanizzazioni - sottoservizi
Tav. 10	Progetto: piani volumetrico prescrittivo
Tav. 11	Progetto: regime giuridico delle aree
Tav. 12	Progetto: schemi progettuali di ipotesi esemplificativa – viste prospettiche
Tav. 13	Progetto: urbanizzazioni - sottoservizi