

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

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



Elaborato

B

Oggetto:

**RELAZIONE PAESISTICA
ESAME IMPATTO PAESISTICO**

Data:

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 Briosco (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 pag. 2
- 1.2 Percorso metodologico analisi - valutazione paesaggistica pag. 3

2 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'AMBITO DI INTERVENTO

- 2.1 Inquadramento territoriale pag. 6
- 2.2 Sistema paesistico - ambientale pag. 6

3 DISCIPLINA URBANISTICA E PAESISTICA

- 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. 19
- 3.4 Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro pag. 24
- 3.5 Piano di Governo del Territorio del Comune di Briosco pag. 26

4 CARATTERISTICHE FISICHE E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI INTERVENTO

- 4.1 Stato dei luoghi pag. 33

5 PROGETTO URBANISTICO

- 5.1 Finalità e criteri pag. 35
- 5.2 Assetto morfologico - tipologico ed architettonico pag. 36
 - 5.2.1 Attenzione al contesto paesaggistico - ambientale pag. 36
 - 5.2.2 Accentuazione della qualità architettonica pag. 38
 - 5.2.3 Flessibilità attuativa e funzionale pag. 39
- 5.3 Opere di mitigazione ambientale pag. 40
- 5.4 Tematiche energetiche pag. 40
- 5.5 Dati quantitativi pag. 41
- 5.6 Dotazione aree per servizi e spazi pubblici pag. 43
- 5.7 Parametri urbanistici pag. 44

6 CONCLUSIONI

pag. 45

APPENDICE 1

ESAME IMPATTO PAESISTICO

pag. 46

1.1 Obiettivi e contenuti della proposta di Piano Attuativo

La presente proposta di Piano Attuativo, che interessa un'area sita in comune di Briosco in via 2 giugno - località Fornaci e classificata nel Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente del Comune di Briosco a **Zona B/SU 9 “Di ristrutturazione e di completamento per Servizi urbani”**, si configura in variante alle NTA del PdR .

La variante alle norme per la Zona B/SU 9 “Di ristrutturazione e di completamento per Servizi urbani” ha **l'obiettivo principale 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 PdR 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 in tale Comparto la possibilità di **insediare una attività produttiva** che si configura come completamento di una 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 in essere.

Tale integrazione relativa alla possibilità di insediare anche funzioni legate alla lavorazione produttiva ed artigianale sarà limitata all'80% della Superficie Lorda (SL) totale insediabile di Piano, mentre verranno lasciati inalterati i rapporti e gli indici edificatori previsti dal PGT per tale Zona.

Si evidenzia 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.

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 Attuativo in Variante e il **“livello prettamente locale”** delle aree interessate alla trasformazione.

Per un maggior approfondimento relativo alla proposta di integrazione all'art. 9 comma c) delle NTA del Piano delle Regole si rimanda all'elaborato A Relazione Tecnica Illustrativa.

1.2 Percorso metodologico analisi - valutazione paesaggistica

La presente Relazione Paesistica che accompagna la proposta di Piano Attuativo intende approfondire i contenuti progettuali in relazione al contesto ambientale di riferimento ai fini di un giudizio sul grado di compatibilità del rapporto progetto - contesto paesistico.

La normativa paesaggistica regionale lombarda, prevede che i progetti che modificano lo stato dei luoghi e l'esteriore aspetto degli edifici, siano sottoposti a valutazione paesaggistica applicando i criteri e gli indirizzi dettati dalla deliberazione della G.R. 08.11.2002 n.7/11045 "*Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*".

Se l'impatto del progetto supera la soglia di rilevanza, esso è sottoposto a giudizio di impatto paesistico redatto secondo lo schema del punto 6 della suddetta deliberazione regionale con l'obiettivo di:

- chiarire il percorso valutativo seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto;
- argomentare le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco, della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili.

Successivamente, a seguito della L.R. 12/2005 che prevede all'art. 80, comma 1, che le funzioni per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche siano esercitate dai comuni, la Regione emanava degli appositi criteri di riferimento per gli enti ai quali venivano attribuite le funzioni amministrative per il rilascio delle suddette autorizzazioni e precisamente. "D.G.R. n. IX/2727 del 22 12.2011 "*Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici*" in attuazione della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 revoca D.G.R. 2121/2006"

Pertanto la presente relazione è stata elaborata prendendo in considerazione i criteri attuativi indicati dalla suddetta delibera, in quanto essi costituiscono il nuovo riferimento per Regione ed Enti delegati nella valutazione dei progetti di trasformazione del territorio in aree a vincolo paesaggistico, con l'obiettivo di contribuire a una migliore qualità paesaggistica degli interventi sul territorio lombardo.

Ovviamente la normativa regionale è inserita in un contesto più ampio di riferimento sia di tipo nazionale che europeo.

Nello scenario legislativo nazionale la tutela del paesaggio trova i suoi riferimenti fondamentali nel **D.Lgs. 42/2004** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, in ambito europeo, nella **Convenzione del Paesaggio** sottoscritta dallo Stato Italiano a Firenze il 20 ottobre 2000 (ratificata con la legge 9 gennaio n.14) e la **Risoluzione del Consiglio dell'unione Europea sulla qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale**.

Nel **Codice** il termine paesaggio viene definito:

“per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e delle loro interrelazioni”;

mentre nella **Convenzione Europea del Paesaggio** viene definito:

“una determinata parte del territorio, così come è percepito dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”.

Dalle definizioni di Paesaggio contenute nel D.Lgs. 42/2004 e nella Convenzione Europea emerge la concezione che i paesaggi evolvono col tempo, per l'effetto di forze naturali e per l'azione degli esseri umani, sottintendendo così altresì l'idea che nell'immagine del paesaggio devono essere considerati simultaneamente sia gli elementi naturali che gli aspetti culturali.

Inoltre nella **Risoluzione del Consiglio dell'unione Europea sulla qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale** si afferma che :

- l'architettura è un elemento fondamentale della storia, della cultura e del quadro di vita di ciascuno dei nostri paesi; essa rappresenta una delle forme di espressione artistica essenziale nella vita quotidiana dei cittadini e costituisce il patrimonio di domani;
- la qualità architettonica è parte integrante dell'ambiente tanto rurale quanto urbano;
- la dimensione culturale e la qualità della gestione concreta degli spazi devono essere prese in considerazione nelle politiche regionali e di coesione comunitarie;
- un'architettura di qualità può contribuire efficacemente alla coesione sociale, nonché alla creazione di posti di lavoro, alla promozione del turismo culturale e allo sviluppo regionale.

Quest'ultima risoluzione europea mette in luce il ruolo che l'architettura, ma anche la pianificazione urbanistica, devono avere, cioè la promozione di una maggior sensibilizzazione sulla qualità urbana e del paesaggio in quanto essa migliora la qualità della ambiente delle comunità locali e, conseguentemente, la loro qualità di vita.

In riferimento ai contenuti culturali nazionali ed europei la Regione Lombardia, nella suddetta delibera regionale, articola e delinea quali siano i **caratteri fondamentali del paesaggio** strettamente connessi con il dato visuale, con “l'aspetto” del territorio e conseguentemente della sua lettura a cui attenersi per il percorso metodologico finalizzato alla valutazione dei progetti.

I caratteri fondamentali del concetto di paesaggio presenti nella delibera individuati sono:

- **Il contenuto percettivo**, in quanto il paesaggio è comunque strettamente connesso con il dato visuale, con l'aspetto del territorio;

- **La complessità dell'insieme**, in quanto non è solo la pregevolezza intrinseca dei singoli componenti ad essere considerata come avviene per le bellezze individue, ma il loro comporsi il loro configurarsi che conferisce a quanto percepito una "forma" riconoscibile che caratterizza i paesaggi;
- **Il valore estetico - culturale**, in quanto alla forma così individuata è attribuita una significatività, una capacità di evocare "valori artistici e tradizionali" rappresentativi dell'identità culturale di una comunità.

A fronte dei caratteri fondamentali sopra esposti, sempre nella delibera regionale, ai fini di una valutazione di compatibilità paesaggistica dei progetti, vengono delineati i passaggi propedeutici cui attenersi per la definizione del parere finale e precisamente:

- **effettuare una lettura e interpretazione del contesto paesistico;**
- **individuare gli elementi di vulnerabilità e rischio;**
- **valutare le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto e quindi la compatibilità paesaggistica del progetto.**

Infine si precisa che la presente Relazione Paesistica, allegata alla proposta di Piano Attuativo che evidentemente ha un carattere prettamente urbanistico, non intende essere esaustiva di tutti gli aspetti inerenti le problematiche di carattere paesaggistico che tale intervento genera, in quanto l'affronto di alcune di esse saranno compiutamente affrontate e dettagliate nella Relazione Paesaggistica che accompagnerà la documentazione tecnica relativa alla richiesta del titolo abilitativo, Permesso di Costruire o titolo equivalente, legato al progetto edilizio così come previsto dal D.P.C.M.12 dicembre 2005 in attuazione dell'art.146, comma 3 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Si è invece proceduto all'esame dell'impatto paesistico del progetto urbanistico, vedi apposito paragrafo, così come da DGRL n.VII/11045 dell'8 novembre 2002, recante "*Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*".

2. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'AMBITO DI INTERVENTO

2.1 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

2.2 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 "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 dalla ex SS36 (Valassina) che se da un lato taglia in due il territorio attraversato, dall'altro consente a chi la percorre, di poter godere e percepire il paesaggio che lo circonda, 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 a scala ampia con evidenziata l'area oggetto d'intervento



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

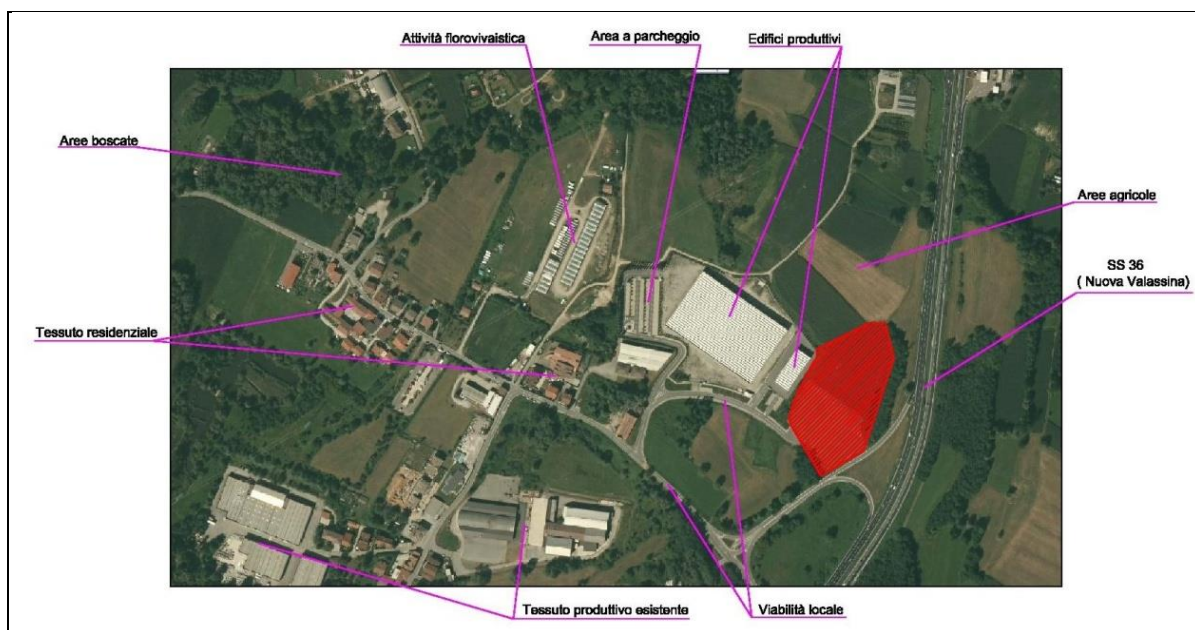
Infatti in questa parte di territorio della Brianza, nonostante la consistente occupazione del suolo, sono ancora oggi leggibili elementi naturaliformi come macchie boscate, alternate a campi agricoli, che in modo sinuoso assecondano l'orografia del territorio, che alterna altopiani a piccole valli create 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, come a testimonianza di un lento evolversi delle attività e delle strutture annesse, in relazione al mutare delle esigenze economiche e sociali generatesi 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 datato.

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 poco significativa che manifestano lo scarso dialogo con il paesaggio circostante.

Anche da un punto di vista della configurazione architettonica dei manufatti edilizi presenti nella zona non si riscontra un particolare uso di un linguaggio architettonico che in qualche modo ne determina e caratterizza i luoghi.

Infine per quanto riguarda i materiali e gli elementi costruttivi presenti nella zona sono anch'essi i più vari, dai pannelli prefabbricati di cemento degli edifici produttivi, al mattone dei manufatti residenziali, al vetro per le serre localizzate ai confini con le aree agricole limitrofe.

3. DISCIPLINA URBANISTICA E PAESISTICA

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 pianificatorio e programmatico 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.

Livello 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. (la Giunta Regionale ha approvato il Documento Preliminare riguardante la Variante di revisione del PTR comprensivo del PTPR e il relativo Rapporto Preliminare VAS - delibera n. 2131 dell'11 luglio 2014).

Livello 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 p novembre 2001 pubblicate sul BURL n. 50 del 11.12.2001.

Livello locale

- **Piano di Governo del Territorio (PGT)** del comune di Briosco approvato in via definitiva con D.C.C. n. 21 del 16.05.2008; ha acquistato definitiva efficacia dal

13.08.2008 a seguito della pubblicazione sul BURL (la Giunta Comunale con delibera n. 91 del 27.11.2014 ha dato l'avvio del procedimento per la redazione della Variante Generale al PGT vigente);

- **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.

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.

Infine nel luglio 2014 con delibera n. 2131 del 11.07.2014 la Giunta Regionale ha approvato il Documento Preliminare riguardante la Variante di revisione del PTR comprensivo del Piano Paesaggistico regionale e il relativo Rapporto Preliminare VAS.

L'ultimo aggiornamento è stato approvato con D.C.R. n. 64 del 10 luglio 2018 (pubblicata sul BURL serie ordinaria n. 30 del 28 luglio 2018).

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.

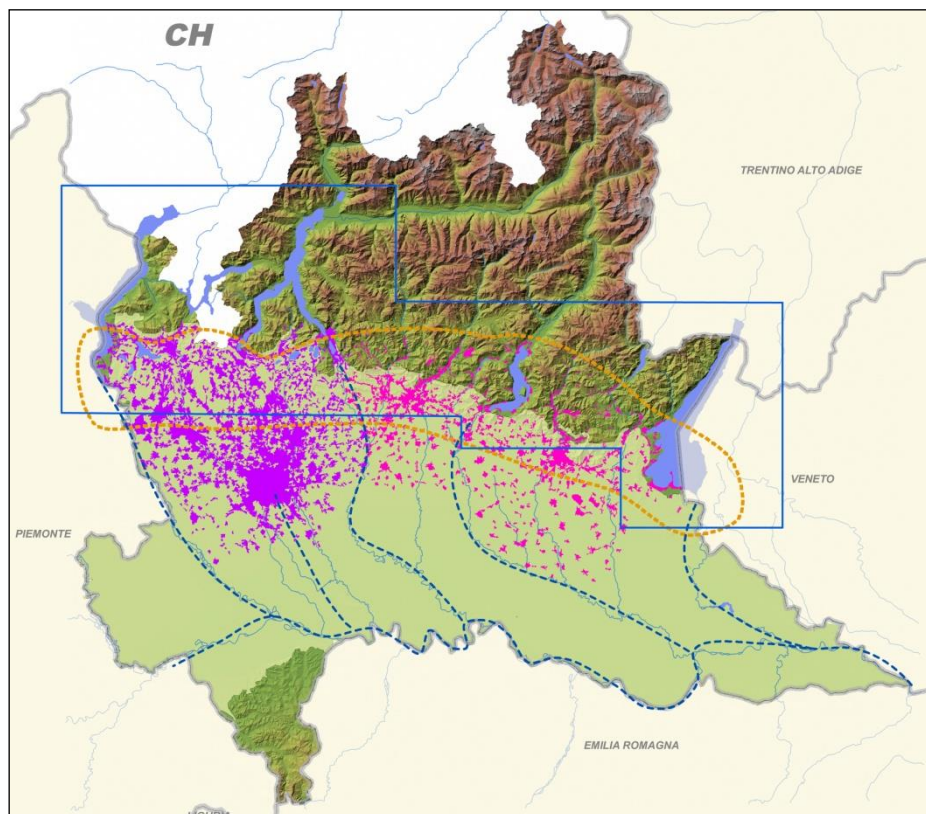
Alla base del Piano territoriale Regionale è posta l'esigenza prioritaria del miglioramento della qualità della vita dei cittadini e la sostenibilità dello sviluppo è considerata quale criterio fondante dell'impianto del PTR.

Alla sostenibilità in senso lato (ambientale, economica, e sociale) si ispirano i macro obiettivi trasversali del Piano e tal fine vengono appositamente individuati 6 sistemi territoriali.

I Sistemi territoriali individuati sono;

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

Il sistema territoriale in cui si inserisce il territorio di Briosco è quello Pedemontano.



Legenda

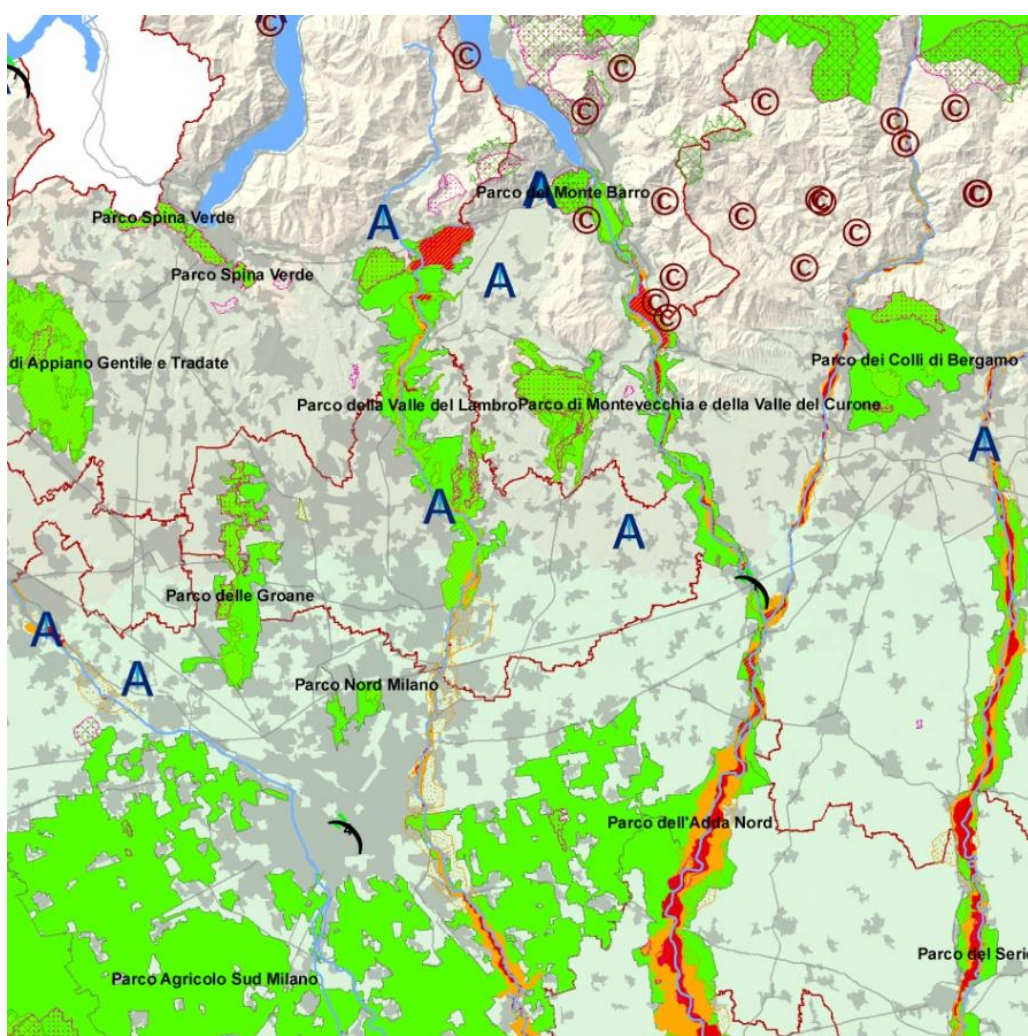
-  Sistema territoriale della Montagna
-  Sistema territoriale dei Laghi
-  Sistema territoriale Pedemontano
-  Sistema territoriale Metropolitan
-  Settore ovest
-  Settore est
-  Sistema territoriale della Pianura Irrigua
-  Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

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

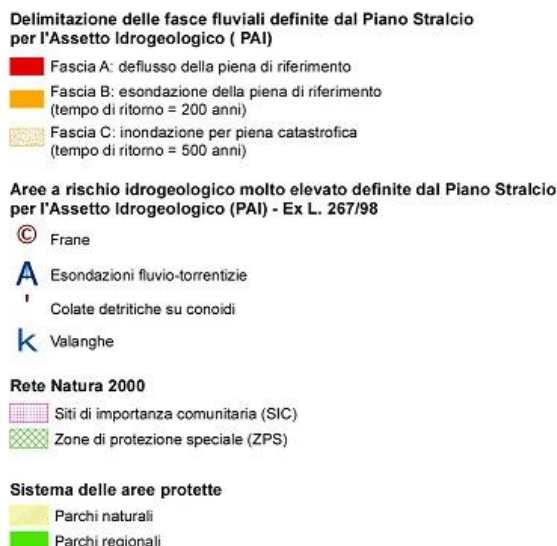
Per ogni Sistema Territoriale Lombardo il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali che si pongono in relazione con i **tre macro obiettivi** che il Piano pone alla base delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile e precisamente:

- 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



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.

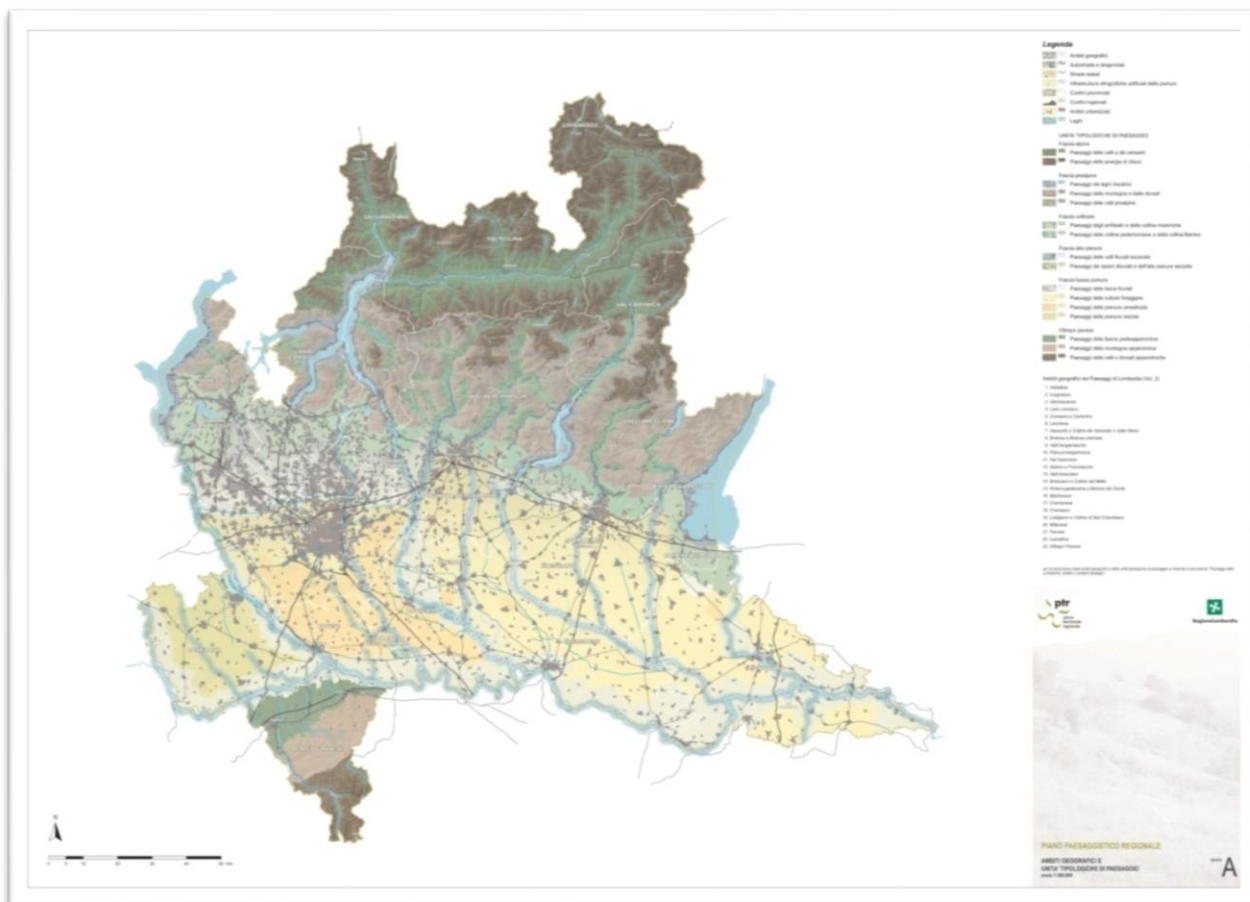
Pertanto il Piano Paesistico diviene parte integrante del Piano Territoriale, rimandando, per quanto riguarda i contenuti e il rapporto con gli altri strumenti di pianificazione al Decreto Legislativo n. 42/2004.

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**.



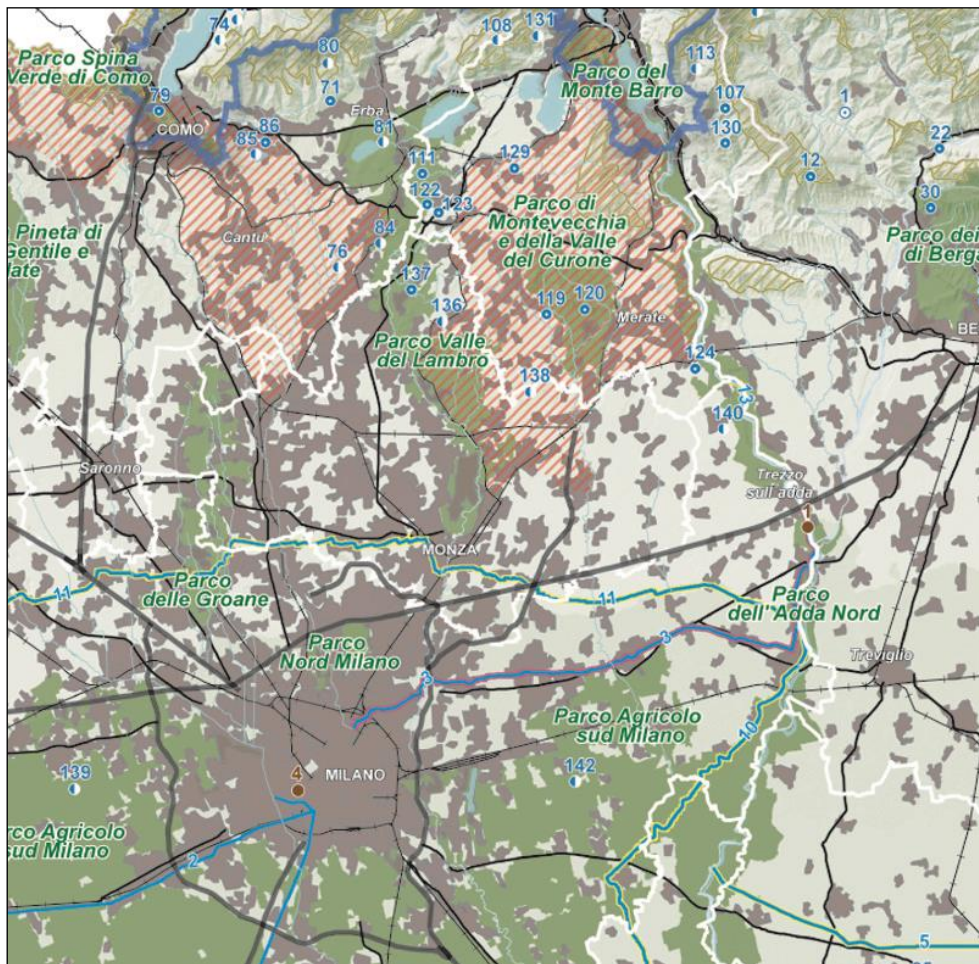
Piano paesaggistico regionale: ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

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 brianzese.

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 esemplificative 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, ...).



- | | |
|--|-------------------------------|
| | Confini provinciali |
| | Confini regionali |
| | Bacini idrografici interni |
| | Idrografia superficiale |
| | Ferrovie |
| | Strade statali |
| | Autostrade e tangenziali |
| | Ambiti urbanizzati |
| | Parco nazionale dello Stelvio |
| | Parchi regionali istituiti |

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).

Recentemente la Provincia, con decreto deliberativo presidenziale n. 61 del 24.05.2019, ha dato l'avvio del procedimento di Variante al PTCP per il suo adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 e contestualmente l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il PTCP vigente 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.

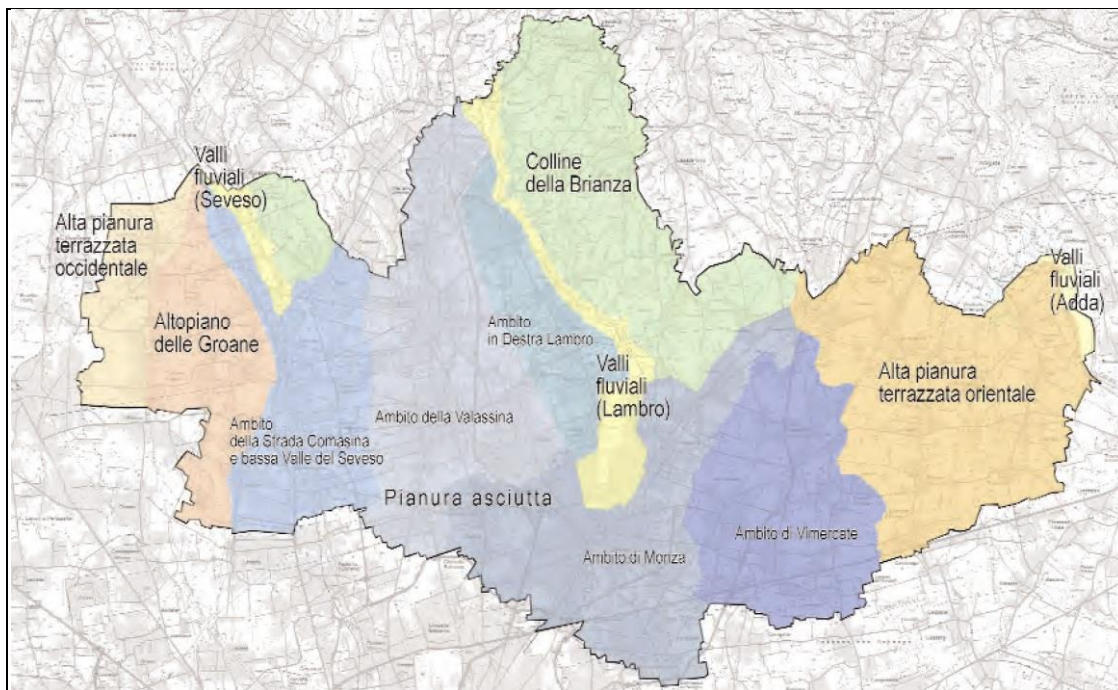
Gli obiettivi che si pone il PTCP sono numerosi e strutturati su più livelli: quelli **generali** e quelli **specifici**, che a loro volta sono declinati rispetto a 6 tematiche e precisamente:

- 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

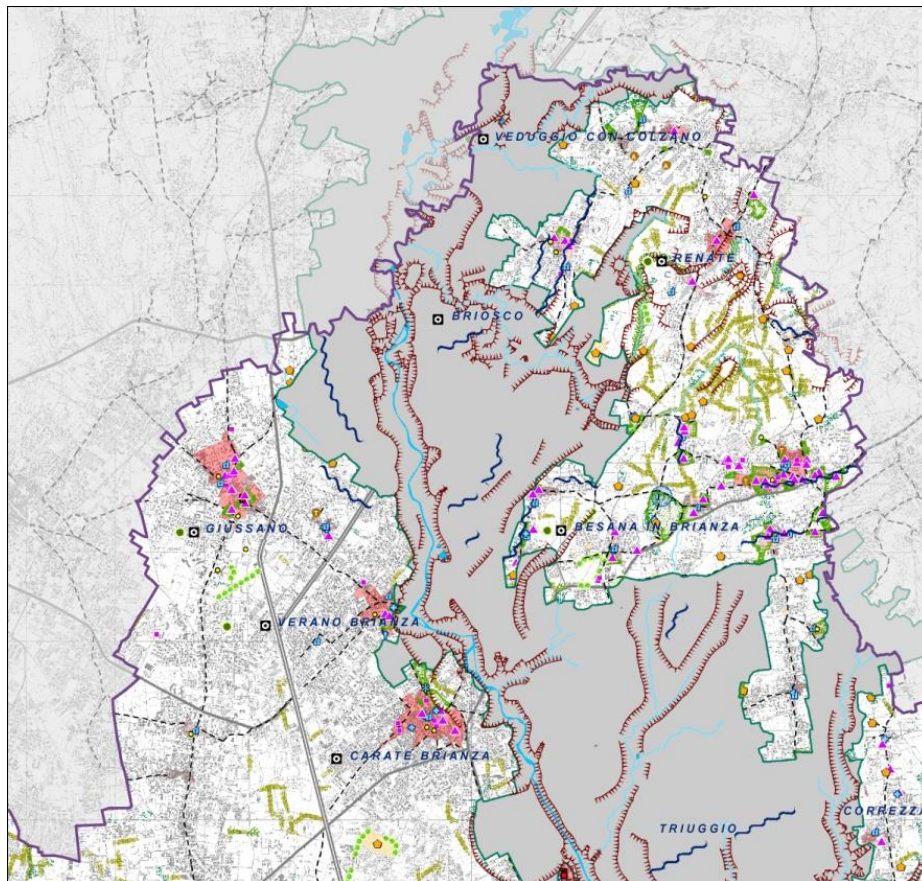
Questa parte del territorio provinciale (**Ambito a Destra Lambro**) è solcata da un'antica direttrice di collegamento (SS36) fra Monza e l'area Comasca, e nonostante questo asse stradale di attraversamento potrebbe generare effetti di saldatura dell'urbanizzato, l'area risulta meno satura rispetto agli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

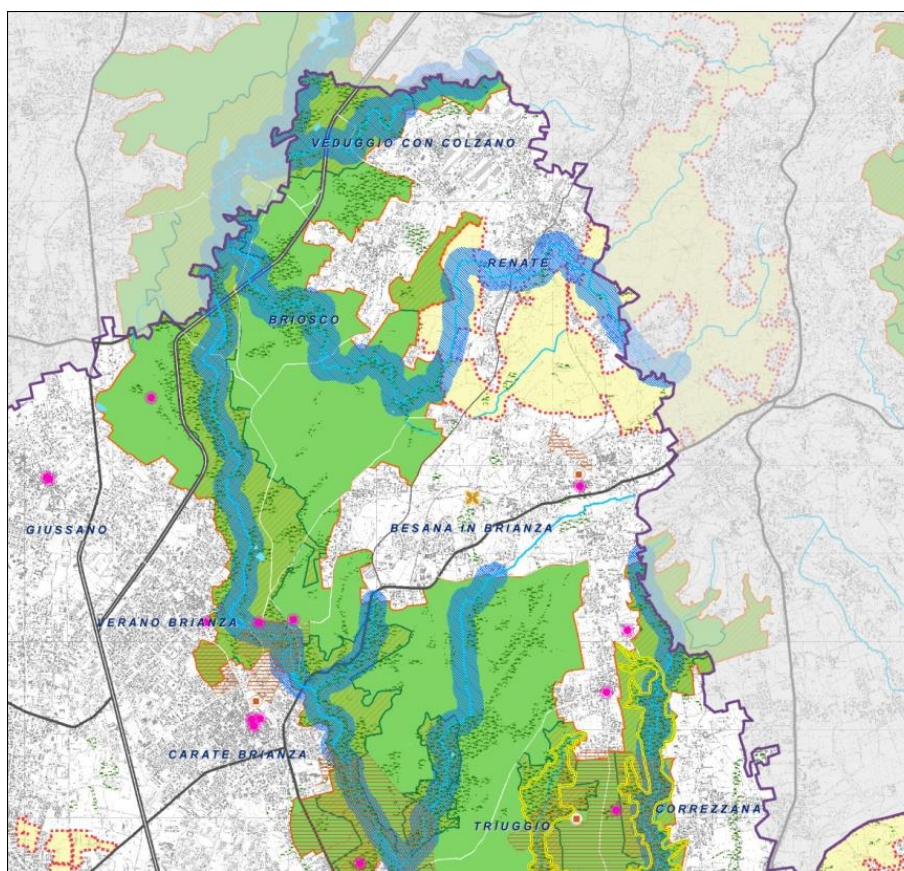
Comunque anche qui a partire dagli anni 90 si sono verificate, se pur con minor impatto, sia all'interno dei contesti urbani sia nelle frazioni (definite aree di "completamento" nei vecchi PRG), trasformazioni che hanno modificato l'immagine storica del paesaggio della Brianza.

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.

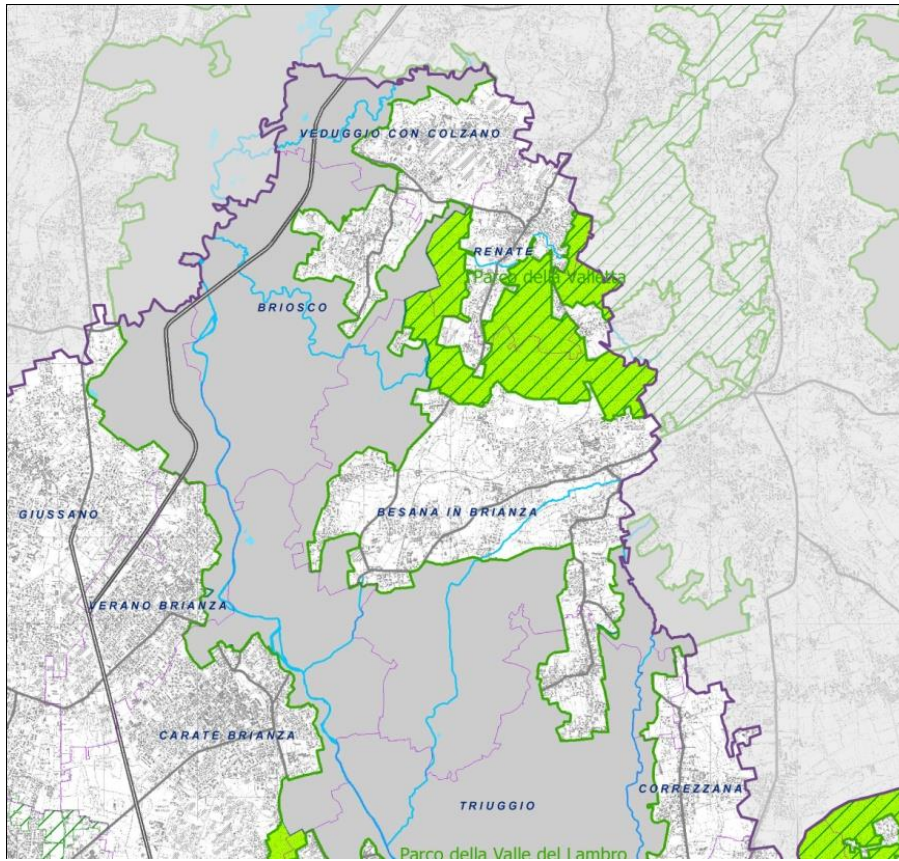
Recentemente la Provincia ha dato avvio al procedura di Variante al Piano Territoriale di adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo del PTCP ai sensi della L.R. 31/2014 e alla contestuale procedimento di VAS.



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



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

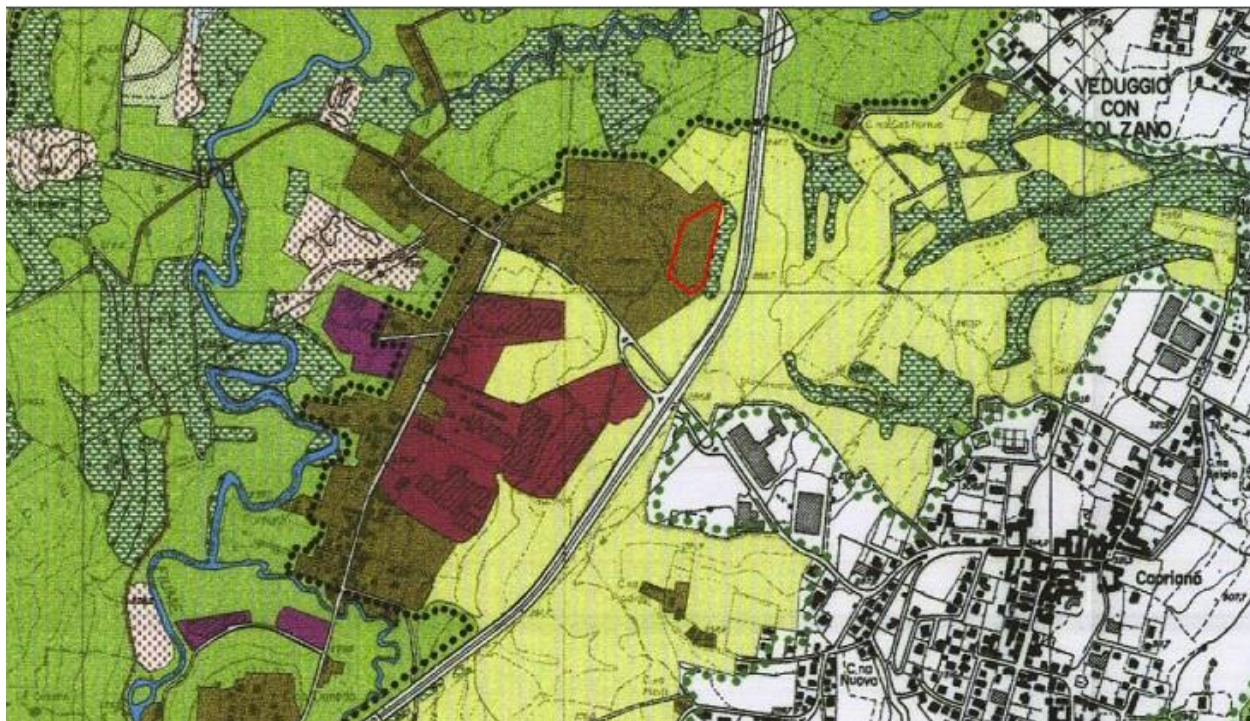


PTCP Tav. 6a "Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio"

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.



SISTEMA DELLE AREE FLUVIALI E LACUSTRI - ART. 10	
	AMBITO DELLA RISERVA NATURALE RIVA ORIENTALE DEL LAGO DI ALSERIO RISERVA NATURALE VERA E PROPRIA - art. 13
	AMBITO DELLA RISERVA NATURALE RIVA ORIENTALE DEL LAGO DI ALSERIO AREA DI RISPETTO - art. 13
	AMBITO DI INTERESSE NATURALISTICO - AREE UMIDE - art. 18
	MONUMENTO NATURALE DELL' ORRIDO DI INVERIGO - art. 14
	AMBITI BOSCATI - art. 15
	AMBITI DI PARCO STORICO - art. 18
	AMBITO DEL PARCO REALE DI MONZA - art. 17
	AMBITI DEGRADATI - art. 19
	AMBITI INSEDIATIVI - art. 21
	AMBITI PRODUTTIVI INCOMPATIBILI - art. 20
	ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE
	AMBITI PER INFRASTRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - art. 23

SISTEMA DELLE AREE PREVALENTEMENTE AGRICOLE - art. 11	
	AMBITI BOSCATI - art. 15
	AMBITI DI INTERESSE NATURALISTICO - AREE UMIDE - art. 18
	AMBITI DI PARCO STORICO - art. 18
	AMBITI DEGRADATI - art. 19
	AMBITI INSEDIATIVI - art. 21
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA - art. 22
	AMBITI PER INFRASTRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - art. 23

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 p 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:

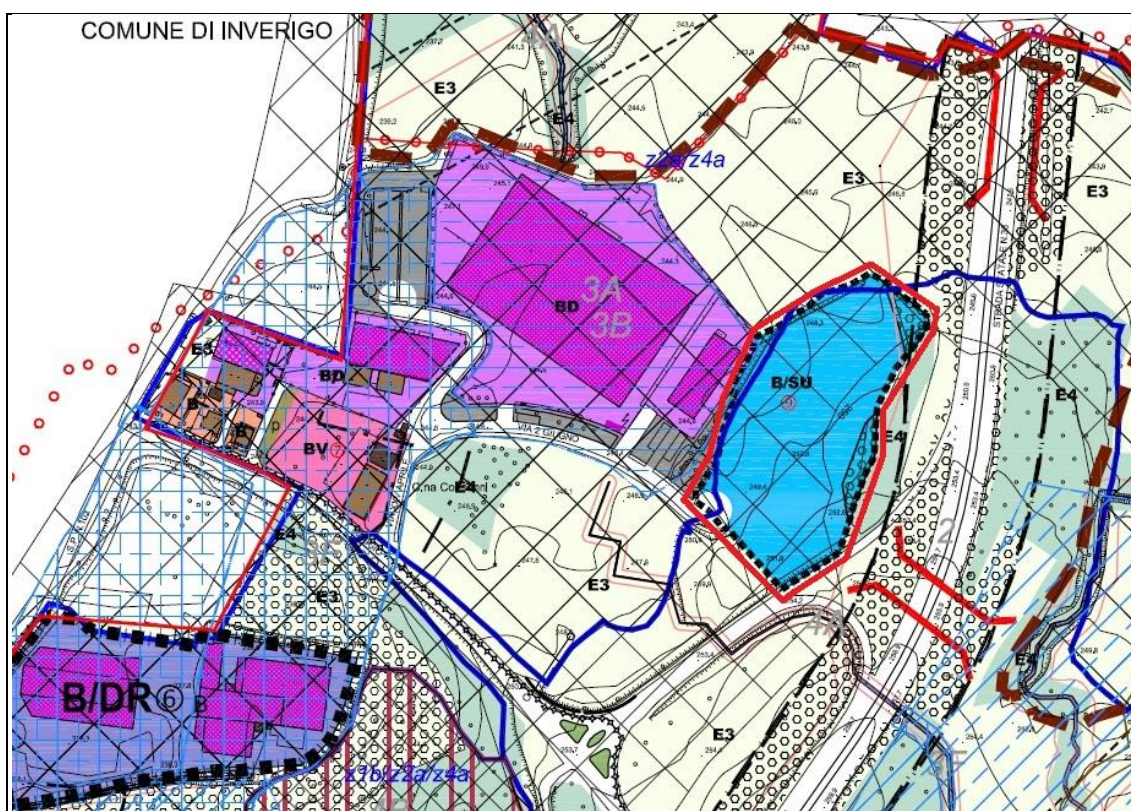
- salvaguardando le caratteristiche vegetazionali proprie dell'ambito;
- valorizzando le visuali significative;
- individuando criteri morfologici, per le eventuali espansioni dell'insediamento, che deve avvenire preferibilmente in continuità con l'esistente, rapportando gli indici urbanistici e le altezze 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

3.5.1 DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA'AREA OGGETTO DI PIANO ATTUATIVO

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 9
"Di ristrutturazione e di completamento per Servizi Urbani" evidenziata in rosso**

Pertanto al di là di alcune variazioni introdotte la Variante al PGT in questa parte del territorio retrocede alcune aree precedentemente destinate a Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) a destinazione agricola, mentre l'Ambito BSU 9 oggetto della presente proposta di piano attuativo non ha subito alcuna variazione.

Si riporta schematicamente di seguito i principali interventi urbanistici, programmati dalla variante al PGT 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.

Gli interventi principali che interessano questa zona sono:

- l'area oggetto del presente Piano Attuativo (B/SU 9) posta a est della zona;
- un'area produttiva (BD) attuata posta ad ovest dell'area oggetto di intervento;
- la presenza di altre aree produttive esistenti;
- delle aree (BV) soggette a trasformazione residenziale;

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”**.

Anche da un punto di vista normativo la zona B/SU9 non ha subito modifiche e pertanto tale zona nel vigente e nella Variante al PGT sono normate **dall'art. 33 delle N.T.A.** del Piano delle Regole che si riporta successivamente in modo integrale.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso insediabili l'art. 33 per il comparto B/SU 9 rimanda **all'art. 9 c)** delle N.T.A. del Piano delle Regole e precisamente:

- **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 della zona, parcheggi pubblici e privati, senza distributori di carburante; uffici pubblici e uffici privati.

- **Destinazioni compatibili**

Residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 200 di Slp per ogni lotto di intervento, così come individuati all'interno dei singoli comparti di Azzonamento.

- **Destinazioni non ammissibili**

Sono escluse la **residenza** oltre le quantità di cui alle destinazioni d'uso compatibili e le **attrezzature per lavorazione produttive e artigianali**, 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 successive modifiche ed integrazioni.

Sono pure escluse le **grandi strutture di vendita** di generi alimentari.

Si riporta successivamente le prescrizioni dell'art. 33 così come riportate nelle Norme Tecniche di attuazione di PGT tenendo in considerazione che la proposta di Piano Attuativo è in Variante alle NTA in quanto viene richiesto di poter insediare attività legate alle funzioni produttive e artigianali attualmente escluse dal suddetto art. 33 e al suo

rinvio, per quanto riguarda le destinazioni funzionali, compatibili e/o escluse all'art. 9 c) sempre delle NTA del Piano delle Regole.

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

124

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

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO

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/SU①, B/SU②, B/SU③ e B/SU④ di cui al DdP e negli ambiti ⑦ e ⑧ 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 ⑤ è già stato attuato.

I comparti B/SU ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, 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 radiotelefonìa e televisione negli insediamenti con presenza di residenza superiore a quella compatibile perché di servizio.

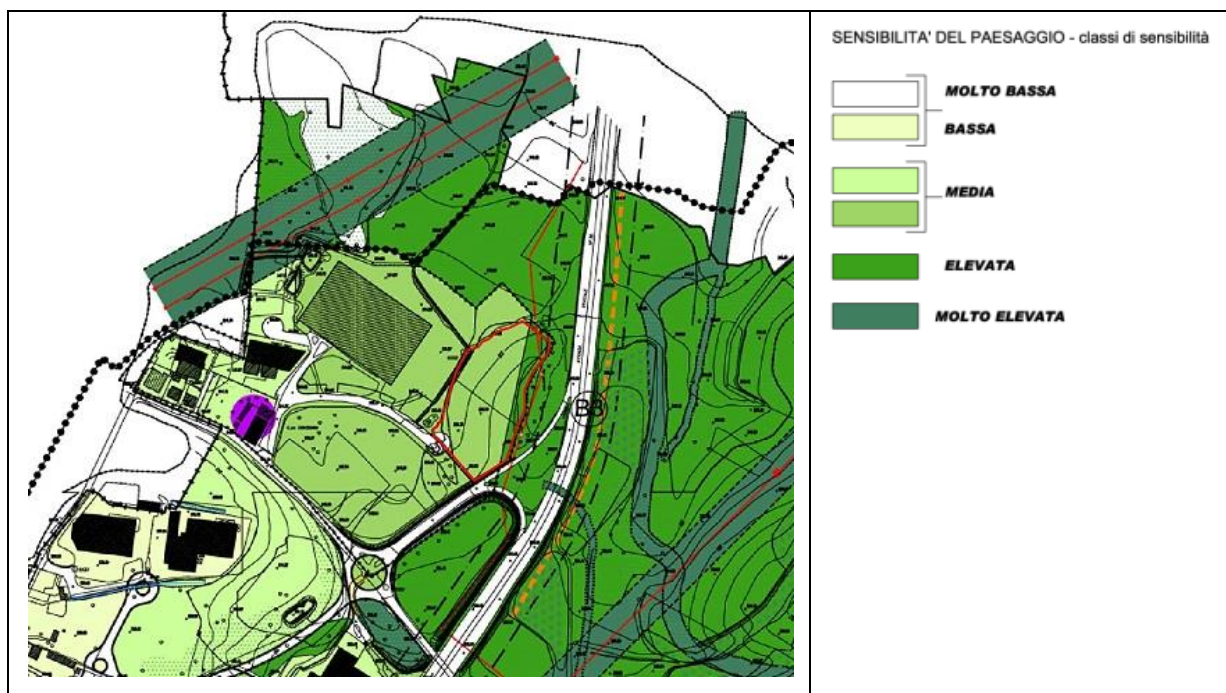
Negli AT BDA, in assenza della residenza come destinazione compatibile, è possibile individuare come destinazione compatibile la logistica, se ed in quanto ammessa dalla normativa del PTC e se ed in quanto risulti sostenibile dal punto di vista viabilistico, aggiornando i dati di traffico esposti nella 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.

3.5.2 CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

Oltre agli aspetti inerenti i parametri urbanistico – edilizi 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 tale elaborato, l'area oggetto di intervento è ricompresa in due classi di sensibilità e precisamente:

- una classe di sensibilità media (la parte centrale dell'area);
- una classe di sensibilità elevata (la parte marginale dell'area verso la ex S.S. 36).



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

4. CARATTERISTICHE FISICHE E AMBIENTALI 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 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**, ai bordi 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 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 né corsi d'acqua né 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.



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

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.

Sono escluse la **residenza** oltre le quantità di cui alle destinazioni d'uso compatibili e le **attrezzature per lavorazione produttive e artigianali**, 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 successive modifiche ed integrazioni.

Sono pure escluse le **grandi strutture di vendita** di generi alimentari.

e) **Piano Attuativo in Variante alle NTA di PGT**

Riguardo alla tematica inerente le funzioni insediabili, il Piano Attuativo si configura in Variante alle NTA vigenti che come sopra detto (punto d) attualmente escludono le destinazioni per lavorazioni produttive e artigianali.

La proposta di Piano Attutivo invece propone, in considerazione del contesto prettamente produttivo con cui si relaziona, di consentire la possibilità di insediare nella misura massima dell'80% della Slp (SL) realizzabile anche attività funzionali legate all'attività produttiva e artigianale.

Come si evince dalla proposta la variante riguarda la possibilità di ampliamento delle funzioni insediabili, in considerazione di tre aspetti:

1. ormai da un punto di vista urbanistico si va verso l'indifferenziazione funzionale;
2. il perdurare della crisi immobiliare che chiede sempre più una elasticità e pluralità di funzioni;
3. la conformità funzionale con il contesto esistente prettamente produttivo.

Aspetti che non incidono sulle tematiche inerenti gli aspetti ambientali e paesaggistici del sito ma che consentono di poter attuare le previsioni strategiche del PGT inerenti questa parte del territorio di Briosco.

5.2 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.

5.2.1 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 sottostanti volumi contenuti e semplici consentono di proporre un disegno in grado di porsi e non imporsi in rapporto dialettico coi caratteri del contesto, in quanto l'introduzione di forme disomogenee o incoerenti rischierebbe di impoverire, anziché arricchire, la qualità del contesto.

Le immagini che seguono, pur non essendo vincolati da un punto di vista progettuale legato al rilascio del titolo abilitativo, attestano la coerenza con quanto sopra esposto.



Inserimento edifici nel contesto: ortofoto



Inserimento edifici nel contesto: vista area da nord

5.2.2 Accentuazione della qualità architettonica

Questa scelta ha comportato l'uso di materiali moderni ma arricchendoli con motivi, trame decorative che richiamano la tradizione locale.

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.



Vista configurazione architettonica del complesso



Inserimento edifici nel contesto: vista area coperture

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 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** così come riportato nella apposita Tav. 10 " "schemi progettuali indicativi".

Il linguaggio architettonico proposto è puramente indicativo e non vuole assumere assolutamente caratteri prescrittivi e vincolanti alla fase successiva di progettazione architettonica vera e propria.

In questa fase prettamente urbanistica vuole semplicemente indicare una possibile modalità di interpretazione del tema attenta al contesto e attraverso un skyline semplice ma efficace raggiungere una qualità architettonica elevata.

5.2.3 Flessibilità attuativa e funzionale

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.

Questa scelta ovviamente non pregiudica la possibilità che intervenga un solo operatore in quanto la suddivisione delle due aree è semplicemente una scelta che rispecchia l'attuale suddivisione proprietà e non presenta alcun elemento prescrittivo alla futura progettazione architettonica legata al titolo abilitativo.

In riferimento ed in parallelo a quanto già detto in precedenza riguardo alla possibilità di ampliare le funzioni insediabili legate alle attività produttive ed artigianali, anche nella scelta di poter operare per parti consente alla proposta di Piano Attuativo di avere una maggior elasticità nella sua fase di attuazione.

Ovviamente tale possibilità non comprende la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che invece vedranno la loro attuazione in modo complessivo ed unitario.

Nelle immagini successive si può rilevare come al di là della suddivisione dei due comparti proposti non venga persa l'immagine e la configurazione dell'unitarietà dell'intervento sia delle opere private che di quelle pubbliche.



Schema ipotesi esemplificativa di progetto: copertura

5.3 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.

5.4 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.

5.5 Dati quantitativi

Come già detto precedentemente la proposta urbanistica si discosta da quanto prescritto dalle NTA del Piano delle Regole di PGT in merito all'ampliamento delle funzioni insediabili in cui si propone la possibilità, limitata all'80% della Slp (Sl) totale realizzabile, di consentire anche funzioni legate alle **attrezzature per lavorazione produttive ed artigianali**, e di lasciare inalterati gli altri parametri urbanistico – edilizi di Piano previsti contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del PGT per quanto riguarda la **zona B/SU 9 “Di ristrutturazione e di completamento per Servizi urbani”**.

Per le verifiche quantitative di seguito esposte, 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 viabilità.

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

5.5.1 Dati generali del comparto

Tab.1 - Superficie aree oggetto di Piano Attuativo.

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

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	mq. 12.042

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	mq. 6.690

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	mq. 6.690

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

• Altezza (H)	ml. 10.00
• Superficie coperta (SCop)	max. 60% della S.T.
• Superficie permeabile (SP)	min. 15% della S.T.
• Distanze	<ul style="list-style-type: none"> - dai confini (Dc) = ½ dell'altezza con un minimo di mt. 5,00. - tra edifici (De) = 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. - da ciglio strada (Ds) = <ul style="list-style-type: none"> mt. 5,00 per strade con larghezza < mt. 7,00; mt. 7,50 per strade comprese tra mt. 7,00 e mt. 15,00; <p>(Sono ammesse distanze minori, quando previsto dagli artt. 17a e 44 delle presenti norme).</p>

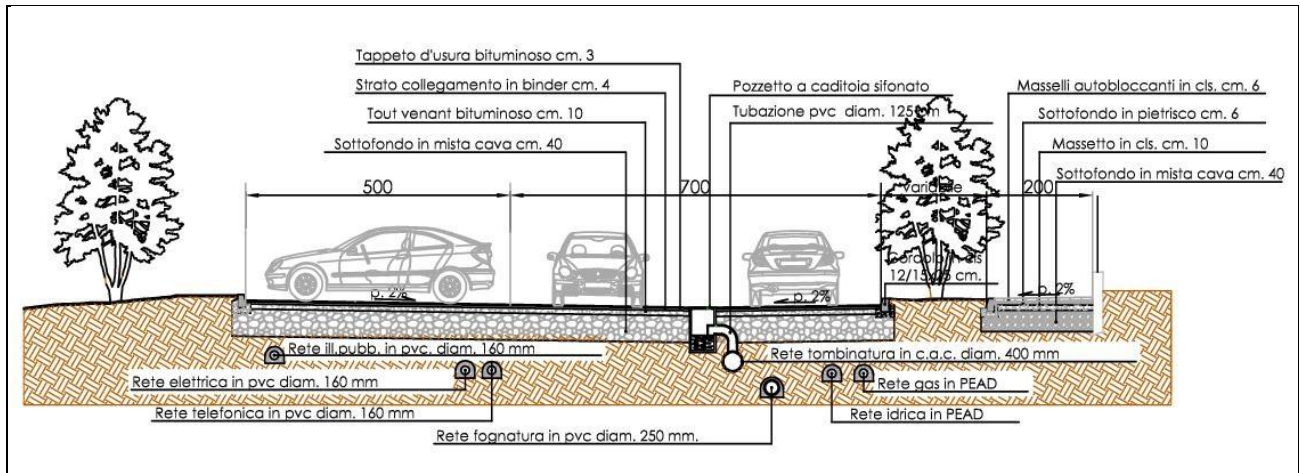
Per quanto riguarda le verifiche relative ai parametri edilizi di cui sopra si rimanda agli elaborati tecnici di riferimento.

5.6 Dotazione aree per servizi e spazi pubblici

5.6.1 Urbanizzazione primaria

La superficie destinata ad urbanizzazione primaria prevista dal P.A. è pari a **mq. 678** così suddivisa:

- destinata a viabilità da PGT (rotonda) mq. 360;
- destinata a viabilità in progetto (strada) mq. 318.



Sezione stradale tipo nuova viabilità a servizio insediamento produttivo

5.6.2 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) è pari a **mq. 1.020** così suddivisa:

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

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.

5.7 Parametri urbanistici

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

5.7.1 Rapporto di copertura

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

5.7.2 Superficie filtrante

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

5.7.3 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.

Come si evince dalla verifica inerente i parametri urbanistici la proposta di Piano Attuativo prevede una maggior permeabilità dei suoli ed un minor rapporto di copertura rispetto agli indici prescritti dalle NTA del PdR del PGT vigente.

6 - CONCLUSIONI

Dalla ricognizione paesistico - ambientale effettuata e relazionata nel presente documento si evince che la proposta di Piano Attuativo, garantirà la piena compatibilità paesistico - ambientale del progetto con il contesto storico - paesaggistico con cui si relaziona.

Infatti il progetto urbanistico risulta efficacemente contestualizzato in considerazione anche delle prescrizioni dettate per tale zona dal PGT vigente (parametri ed indici edificatori) cercando di rispettare il tessuto di relazioni visive e territoriali presenti (coni ottici verso le aree agricole).

Ovviamente essendo in una fase procedurale prettamente urbanistica i caratteri ed il linguaggio architettonico prefigurato come descritto all'apposito paragrafo 5 è puramente indicativo che verrà approfondito nella fase inerente la progettazione esecutiva legata al rilascio dei rispettivi titoli abilitativi.

Approfondimenti progettuali che riguarderanno soprattutto la scelta dei materiali da utilizzare, i rapporti pieni e vuoti, la configurazione volumetrica dei manufatti edilizi, elementi che contribuiscono fortemente sull'immagine dei luoghi.

Pertanto la configurazione progettuale esplicitata negli elaborati tecnici che accompagnano la proposta di Piano Attuativo è prettamente indicativa e potrà subire modifiche ed integrazioni, in funzione delle reali attività che andranno ad insediarsi; a tal fine, in questa prima fase urbanistica sono stati proposti alcuni criteri compositivi, di uso dei materiali e colori che non risultassero dissonanti con il contesto circostante che saranno maggior dettagliati in fase di richiesta di autorizzazione paesaggistica.

Progettazione architettonica che comunque dovrà essere rispettosa dell'impianto e dell'assetto urbanistico inerente il Piano Attuativo, a tal fine la proposta urbanistica è accompagnata da un apposito elaborato: Norme Tecniche di Attuazione del Piano che delineano gli aspetti "prescrittivi" a cui dovrà attenersi la futura progettazione architettonica legata al rilascio dei titoli edilizi abilitativi.

Comunque la maggior criticità che si riscontra 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.

Come risulta dall'analisi relativa all'esame dell'impatto paesistico allegato in appendice il livello di impatto del progetto rispecchia un valore medio, sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.

Per maggiori approfondimenti legati agli aspetti progettuali della proposta si rinvia alla Relazione Tecnica Illustrativa (Elab. A).

APPENDICE 1: ESAME IMPATTO PAESISTICO

1 - Premessa

2 - Valutazione della sensibilità del sito

3 - Determinazione del grado di incidenza del progetto

4 - Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

1 - Premessa

Premesso che gli aspetti riguardanti la valutazione di compatibilità delle opere in progetto con il contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi 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, si riportano in modo sintetico le valutazioni di ordine ambientale - paesaggistico prese in considerazione negli aspetti progettuali relativi alla proposta di Piano Attuativo tali da garantire la compatibilità delle stesse con il contesto.

Nel capitolo 3 "Inquadramento urbanistico" della presente relazione sono già stati affrontate le verifiche dei contenuti e obiettivi generali del sistema paesaggistico - ambientale che i vari strumenti di pianificazione territoriale assumono in merito al sito oggetto della presente proposta di Piano Attuativo.

In via generale, stante anche la scala minore dell'intervento e delle sue dimensioni, non si riscontrano finalità e politiche relative al progetto che siano incoerenti rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale regionale, provinciale e comunale.

L'intervento proposto non introduce elementi che comportino, relazioni dirette o conflitti con le disposizioni di livello sovracomunale e comunale riferite alle modalità d'uso del suolo, alle modificazioni del contesto paesaggistico considerato e alle relazioni con i sistemi ecologici.

Per contro le azioni di Piano risultano coerenti e rispondono a quanto previsto dalla strumentazione urbanistica di interesse sovracomunale che ovviamente comunale.

In questo paragrafo in particolare si affronta la tematica riferita **all'esame paesistico del progetto** in quanto come riportato nella DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002 la verifica *"si applica a tutti i progetti che << incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi >> e, quindi , non solo ai progetti edilizi"*, in quanto *"l'oggetto in esame non è il progetto in sé, ma il progetto in quanto partecipe di un paesaggio, cioè il rapporto progetto - contesto paesistico"*.

Pertanto a tal fine si è proceduto ad utilizzare, per tale verifica, i criteri contenuti per la redazione dell'esame paesistico dei progetti di trasformazione del territorio lombardo, inerenti alla definizione delle modalità per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito ed il grado di incidenza paesistica del progetto così come riportato nella suddetta delibera di giunta regionale.

2 - Valutazione della sensibilità paesistica del sito

In linea generale il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce di quell'identità intesa come leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo.

Pertanto al fine della valutazione della sensibilità del sito su cui si interviene si devono prendere in considerazione i seguenti aspetti:

1. **morfologico /strutturale:**
2. **vedutistico:**
3. **simbolico.**

1. Morfologico/strutturale

La valutazione di tale aspetto considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a sistemi che definiscono l'organizzazione del territorio in termini naturalistici, storici, linguistici o di immagine.

- Interesse naturalistico.

L'area oggetto della proposta di Piano Attuativo si trova in una zona "polifunzionale", in cui sono presenti oltre la destinazione residenziali soprattutto attività produttive che confinano con le aree agricole ma prive di elementi ed essenze arboree o arbustive pregiate che possono influire sulle caratteristiche naturali del sito.

- Interesse storico - artistico , agrario.

Nell'ambito urbano in oggetto non si trovano monumenti, chiese, reperti storici ne tantomeno manufatti agricoli o percorsi di collegamento tra edifici storici.

L'unico elemento di richiamo è dato dal conformazione delle aree agricole ancora in gran parte lavorate che confinano con la zona produttiva.

- Appartenenza ad un luogo di elevato livello storico sotto il profilo tipologico, linguistico, di immagine.

L'area in oggetto è ubicata in una zona che non presenta caratteristiche architettoniche unitarie, essendo frutto di una serie di interventi disomogenei che rispecchiano gli stili di epoche diverse in relazione alle funzioni insediate.

Il tutto in un insieme che non proietta una immagine di appartenenza linguistica coerente e degna di riconoscibilità di qualità.

Inoltre, al di là degli aspetti legati all'attività agricola, non vi sono edifici storici, luoghi significativi che possano ravvivare la visuale panoramica.

2. Vedutistico

Il paesaggio è sempre connesso alle funzioni percettive, ed in relazione a ciò che si vede e da dove, con l'inserimento di nuovi elementi o manufatti, si provoca una modifica al sistema delle immagini che potrebbe generare il rischio di alterazione delle sensazioni percettive a causa di intrusioni non compatibili con il sistema paesaggio esistente.

Il sito essendo intercluso tra alcuni fabbricati produttivi e il sistema infrastrutturale della SS36 non si trova collocato su specifici punti prospettici anche per il diverso livello altimetrico a cui appartiene rispetto al piano della viabilità di riferimento e quindi riducendo fortemente la sua percezione visiva.

3. Simbolico

Questo tipo di approfondimento vuole valutare la presenza o meno di avvenimenti storici, leggendari, luoghi celebrativi e quant'altro che potrebbero rievocare la memoria del passato o introdurre valori legati alla storia del sito.

Sotto tale aspetto non si ritrovano riscontri nei ricordi dei residenti, ed in epoche recenti non sono state inserite funzioni pubbliche di qualsiasi genere che possano far assumere in qualche modo a questi luoghi richiami particolari.

Alla luce degli approfondimenti svolti e dalle indagini effettuate sul territorio non sono emersi elementi particolari tali da far ritenere che la proposta di Piano Attuativo vada ad incidere negativamente sul paesaggio o modificare la sua percezione se non in termini di completamento delle previsioni urbanistiche come nei capitoli precedentemente affrontati della presente relazione hanno evidenziato.

Occorre per quanto riguarda la valutazione paesistica della sensibilità del sito quanto è stato definito in merito dall'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.

Modi di valutazione	classe di sensibilità	valore numerico
1. morfologico - strutturale	media	3
2. vedutistico	media	3
3. simbolico	bassa	2
giudizio sintetico	media	3

In sintesi utilizzando la Tab. 1B del modulo delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" regionale ed in considerazione da quanto emerso dalla "carta della sensibilità paesistica dei luoghi" del PGT per quanto riguarda la definizione della classe di sensibilità del sito, viene dato il seguente giudizio: **Sensibilità paesistica media.**

3 - Determinazione del grado di incidenza del progetto

L'analisi del progetto tende ad accertare se questi introduce mutazioni rilevanti da un punto di vista paesistico.

In sintesi si dovranno valutare le seguenti incidenze sul territorio:

1. **morfologica e tipologica;**
2. **linguistica: stile, materiali, colori;**
3. **visiva**
4. **ambientale;**
5. **simbolica.**

1. Morfologica e tipologica

1.1 Caratteri morfologici del luogo e degli interventi in progetto

I rischi di compromissione morfologica sono fortemente legati alla perdita di riconoscibilità degli elementi che caratterizzano il Territorio.

L'appezzamento di terreno ha una forma trapezoidale irregolare ed è interclusa tra alcuni fabbricati produttivi e il sistema infrastrutturale della SS36 ed è una zona caratterizzata da una pluralità di funzioni.

La zona come già detto è stata oggetto dell'attuazione di un precedente Piano Attuativo a destinazione produttiva che ha definito il confine tra la zona urbanizzata e le aree agricole circostanti e pertanto l'area oggetto del presente intervento si configura quale completamento del margine urbano della zona.

Dovendo razionalizzare gli accessi al nuovo insediamento sarà realizzata una viabilità di completamento (rotatoria) al sistema infrastrutturale esistente di interesse comunale, inoltre verranno realizzati i relativi parcheggi pubblici ed implementato il sistema delle aree a verde della zona.

1.2 Aree funzionali

Le ridotte dimensioni dell'area e la sua collocazione territoriale e le previsioni urbanistiche comunali fanno sì che le funzioni realizzabili siano legate agli aspetti di completamento degli insediamenti produttivi già presenti.

I manufatti edilizi sono posti a ridosso della nuova viabilità di completamento in considerazione anche degli aspetti altimetrici dell'area, del contesto delle essenze arboree e degli spazi aperti.

L'impostazione generale dell'assetto planivolumetrico risulta poco invasivo sull'impatto paesistico, avendo inserito i volumi edilizi in un attento equilibrio tra la suddivisione dei possibili lotti edificabili e il sistema di accesso legato al sistema della mobilità, dei parcheggi e del verde.

2. Linguistica: stile, materiali, colori

In questa fase prettamente urbanistica ovviamente risulta prematuro parlare di aspetti che riguardano prettamente la fase progettuale dei manufatti edilizi veri e propri.

Come si può comunque verificare dagli elaborati tecnici che accompagnano la documentazione del Piano Attuativo si è cercato di anticipare alcune tematiche relative al più opportuno linguaggio architettonico da utilizzare per un maggior inserimento paesistico dei manufatti edilizi nel contesto.

Evidentemente gli elaborati hanno carattere prettamente indicativo rimandando quindi la definizione di tali aspetti alla fase di presentazione dei singoli progetti edilizi.

3. Visiva

Ovviamente, al di là del modesto intervento da un punto di vista dimensionale, esso avrà una sua particolare incidenza visiva, soprattutto da alcune viste particolari come quella dalla SS36.

Infatti nella valutazione dell'incidenza visiva dovrebbero essere privilegiati i punti di osservazione che insistono su spazi pubblici e che dovrebbero consentire di apprezzare l'inserimento dei nuovi manufatti nel contesto territoriale.

Tenuto conto che l'area in oggetto si trova in un margine urbano periferico e come precedentemente detto interclusa tra fabbricati produttivi e il sistema infrastrutturale della SS36 ne consegue che l'aspetto che incide più fortemente è quello dell'altezza (H massima = 10,00 ml).

Per questo motivo, al fine di attenuare l'impatto visivo dei manufatti edilizi la copertura presenta una particolare andatura non lineare.

4. Ambientale

L'intervento indiscutibilmente modifica la vita del luogo, in quanto incide sul carico antropico del sito, per questo motivo sono state previste funzioni complementari a quelle esistenti con una particolare attenzione sugli aspetti legati al risparmio energetico aggiungendo un elemento in termini di sostenibilità.

Il progetto urbanistico come già detto, per le sue caratteristiche di impostazione, non può definire gli aspetti edilizi delle realizzazioni che saranno oggetto di puntuale richiesta di Permesso di costruire o titolo equivalente.

5. Simbolica

Nell'area oggetto d'intervento e nel suo contesto circostante non esistono simboli storici da conservare e/o valorizzare.

Pur non essendo presenti particolari valori simbolici il Piano Attuativo ha sviluppato una attenzione alla disposizione planivolumetrica dei corpi di fabbrica cercando di preservare il più possibile le trame e le orditure naturali presenti nel sito.

In sintesi utilizzando la Tab. 2B del modulo delle linee guida per l'esame paesistico dei progetti relativo al grado di incidenza del progetto, viene dato il seguente giudizio:

critero di valutazione	classe di sensibilità	valore numerico
1. morfologica - tipologica	media	2
2. linguistica	media	2
3. visiva	media	3
4. ambientale	media	3
5. simbolica	media	2
giudizio complessivo	media	3

4 - Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

Dall'esame degli elementi analizzati si ottiene una classe di **sensibilità del sito media, pari a 3** e un **grado di incidenza del progetto medio, pari a 3**, valori numerici che portano alla **determinazione dell'impatto paesistico del progetto nella misura di 9**, sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Da 1 a 4 : impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
Da 5 a 15 : impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
Da 16 a 25 : impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Matrice di determinazione dell'impatto paesistico del progetto