

Comune di Sulbiate

Provincia di Monza e Brianza



VARIANTE GENERALE PGT

CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI e ai
PARERI pervenuti alla Variante PGT adottata

SINDACO

Della Torre Carla Alfonsa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA/VICE SINDACO

Stucchi Guglielmo

RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

Maria Grazia Riva

PROFESSIONISTA INCARICATO

Pianificatore Territoriale Vittorio Tarantini

Adottato con Del. C.C.

Approvato con Del. C.C.

OSSERVAZIONE n.1

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
09/10/2023	8619	BIELLA VITTORIO	Fg. 11 mapp. 529

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di riclassificare la destinazione urbanistica del lotto Fg.11 mappale 529 da "viabilità esistente" ad "ambito prevalentemente residenziale di recente formazione (Sottozona B1)" in quanto di proprietà privata.

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni esposte, a riclassificare la destinazione urbanistica del lotto Fg.11 mappale 529 da "viabilità esistente" ad "ambito prevalentemente residenziale di recente formazione (Sottozona B1)"

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.2

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
13/10/2023	8782	SALA CAMILLO COLZANI FULVIA	Fg. 11 mapp. 316

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di ridefinire il perimetro dell'ambito PAC2 includendo la porzione di area di proprietà adiacente attualmente destinata a Verde Privato, precisando che tale incremento di superficie territoriale non andrà a determinare un aumento della superficie urbanizzabile ma solo un miglior assetto planivolumetrico dell'ambito nel suo complesso in fase di attuazione.

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni esposte, a ridefinire il perimetro dell'ambito PAC2 includendo la porzione di area di proprietà adiacente attualmente destinata a Verde Privato, precisando che tale incremento di superficie territoriale non andrà a determinare un aumento della superficie urbanizzabile ma solo un miglior assetto planivolumetrico dell'ambito nel suo complesso in fase di attuazione

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.3

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
18/10/2023	8937	SANGIORGIO ANTONIO	fg. 13 mapp. 183-35-348-349

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di classificare la porzione di proprietà attualmente ricadente in "Ambiti Agricoli Strategici del PTCP" come "Ambiti prevalentemente residenziali di recente formazione (Sottozona B1)".

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è respinta in quanto trattasi di ambiti agricoli di interesse strategico di cui all'art. 6 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza: tali ambiti sono individuati dal PTCP con valore prescrittivo e prevalente, al cui interno trovano applicazione le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62 bis).

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
		X

OSSERVAZIONE n.4

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
19/10/2023	9020	DOSSI GIUSEPPE DOSSI STEFANO DOSSI GIANMARIO	Fg. 12 mapp. 191-194

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

In riferimento all'ambito AT4 si chiede:

1. che vengano escluse dalla superficie territoriale d'ambito le aree già cedute e di proprietà comunale;
2. di conseguenza di scorporare la suddetta superficie già ceduta dalla previsione di aree in cessione pari a 20.000 mq così come previsto all'interno della scheda d'ambito;

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni esposte, all'esclusione dalla superficie territoriale d'ambito delle aree già cedute e di proprietà comunale.

Si respinge la richiesta di scorporare la suddetta superficie già ceduta dalla previsione di aree in cessione pari a 20.000 mq: tale cessione è specificata in aggiunta alle dotazioni minime richieste all'interno dell'ambito di concentrazione volumetrica; inoltre sono considerate necessarie (minime) al raggiungimento dell'obiettivo di ampliamento degli esistenti ed adiacenti ambiti destinati a servizi così come già espresso dalla scheda AT4 del DdP.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
	X	

OSSERVAZIONE n.5

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
19/10/2023	9021	CEREDA GIOVANNI (propr. ZANINONI)	Fg. 11 mapp. 634

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di classificare l'area oggetto di osservazione e attualmente inserita all'interno del "NAF - Nucleo di Antica Formazione" come "Sottozona B1 - Ambiti prevalentemente residenziali di recente formazione" al fine di poter riqualificare un'area a scopo residenziale che attualmente vede la presenza di un impianto per nitrati e due silos per acqua potabile.

CONTRODEDUZIONI

Si procede a classificare l'area oggetto di osservazione, attualmente inserita all'interno del NAF, come "Sottozona B1 - Ambiti prevalentemente residenziali di recente formazione" al fine di incentivare interventi finalizzati al recupero di "aree non compatibili con la residenza e/o vuoti urbani", rappresentati da aree dismesse e/o sottoutilizzate, con l'obiettivo di innescare processi di rivitalizzazione e riqualificazione diffusa del Tessuto Urbano Consolidato così come espresso all'interno del sistema degli obiettivi generali del Piano;

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.6

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
25/10/2023	9172	BERETTA GIANPIERA	

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la previsione di nuova strada su Via Valfredda al fine di escludere e/o diminuire il transito dei veicoli dalla C.na Valfredda.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è già presente negli elaborati di piano. Si conferma dunque la previsione di nuova strada su Via Valfredda al fine di escludere e/o diminuire il transito dei veicoli dalla C.na Valfredda.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.7

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
30/10/2023	9260	GUZZONATO AMELIOGUZZONATO ROLANDO	Fg. 14 mapp. 28-34-101-128- 130-129-126-127

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

In riferimento all'ambito PAR4 si chiede:

1. una lieve ridefinizione del perimetro dell'ambito per meglio coincidere con le risultanze catastali;
2. una ridefinizione dei perimetri inerenti gli orli di terrazzo di cui al PTCP di Monza e Brianza ai sensi dell'articolo 11 comma 5 delle NTA del PTCP stesso al fine di una maggiore definizione/esatta posizione degli stessi;
3. una modifica dei parametri edilizi ed urbanistici di cui alla scheda d'ambito adottata, attraverso un aumento di 500 mq (rispetto ai 2.000 mq) dell'attuale SL prevista e un aumento di 3 m (rispetto agli 8,5 m) dell'attuale Altezza del Fronte prevista;

CONTRODEDUZIONI

1. Si procede, per le motivazioni esposte, alla lieve ridefinizione del perimetro dell'ambito per meglio coincidere con le risultanze catastali;
2. Si procede, per le motivazioni esposte, alla ridefinizione dei perimetri inerenti gli orli di terrazzo di cui al PTCP di Monza e Brianza ai sensi dell'articolo 11 comma 5 delle NTA del PTCP stesso al fine di una maggiore definizione/esatta posizione degli stessi;
3. Si procede, per le motivazioni esposte, alla modifica dei parametri edilizi ed urbanistici di cui alla schema d'ambito adottata, attraverso un aumento di 300 mq dell'attuale SL prevista e un aumento di 3 m dell'attuale Altezza del Fronte prevista, a fronte della realizzazione di ulteriori aree a parcheggio su aree comunali (extra ambito) da individuare in sede di convenzionamento e pari alla quota di aree a parcheggio dovute in sede di piano attuativo.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
	X	

OSSERVAZIONE n.8

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
31/10/2023	9311	STUCCHI ORESTE	Fg. 17 mapp. 308 (parte)

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di classificare come NAF - Nucleo di Antica Formazione sia l'attuale porzione di area destinata a servizi adiacente la chiesetta di Sant'Ambrogio che il relativo passaggio pedonale utile ad accedere sul retro del fabbricato.

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni esposte, a classificare come NAF - Nucleo di Antica Formazione sia l'attuale porzione di area destinata a servizi adiacente la chiesetta di Sant'Ambrogio che il relativo passaggio pedonale utile ad accedere sul retro del fabbricato. L'accoglimento non implica inoltre alcuna rideterminazione degli obiettivi del Piano dei Servizi, considerati parimenti raggiungibili.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.9

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
02/11/2023	9357	FARMA TOMMASO MARZIO	Fg. 11 mapp. 244

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di classificare l'ambito oggetto di osservazione, attualmente azionato come Verde Privato, in ambiti residenziali di recente formazione, in quanto già interessato al suo interno da volumi residenziali consolidati.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie parzialmente la richiesta, destinando ad "Ambiti prevalentemente residenziali di recente formazione - Sottozona B2" esclusivamente la porzione del lotto interessata dal volume residenziale esistente con le relative pertinenze.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
	X	

OSSERVAZIONE n.10

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
02/11/2023	9374	MAZZA RAFFAELE	Fg. 13 mapp. 368

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di classificare la porzione di proprietà attualmente ricadente in "Ambiti Agricoli Strategici del PTCP" come "Ambiti produttivi di completamento".

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è respinta in quanto trattasi di ambiti agricoli di interesse strategico di cui all'art. 6 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza: tali ambiti sono individuati dal PTCP con valore prescrittivo e prevalente, al cui interno trovano applicazione le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62 bis). Trattasi inoltre di ambiti interessati dalla "Rete Verde di ricomposizione paesaggistica" con valore prescrittivo e prevalente al cui interno trovano applicazioni le disposizioni di cui all'art. 31 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza che non permettono la realizzazione di opere (in superficie e, escluse le reti di sottoservizi, nel sottosuolo) comportanti l'impermeabilizzazione del suolo, fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico nonché le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP, e perduranti, e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
		X

OSSERVAZIONE n.11

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
02/11/2023	9378	VALSECCHI PIETRO VALSECCHI BARBARA GILARDI ARMANDO MARIA	Fg. 15 mapp. 14

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di classificare la porzione di proprietà attualmente ricadente in "Ambiti Agricoli Strategici del PTCP" come "Ambiti prevalentemente residenziali di recente formazione - Sottozona B1".

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è respinta in quanto trattasi di ambiti agricoli di interesse strategico di cui all'art. 6 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza: tali ambiti sono individuati dal PTCP con valore prescrittivo e prevalente, al cui interno trovano applicazione le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62 bis). Trattasi inoltre di ambiti interessati dalla "Rete Verde di ricomposizione paesaggistica" con valore prescrittivo e prevalente al cui interno trovano applicazioni le disposizioni di cui all'art. 31 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza che non permettono la realizzazione di opere (in superficie e, escluse le reti di sottoservizi, nel sottosuolo) comportanti l'impermeabilizzazione del suolo, fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico nonché le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP, e perduranti, e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
		X

OSSERVAZIONE n.12

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
03/11/2023	9386	MATTAVELLI ANGELA	Fg. 13 mapp. 37-40-126

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di eliminare la previsione di viabilità di collegamento tra Via IV Novembre e Via Manzoni in quanto ritenuta soluzione non adeguata a risolvere, tra le altre, i problemi viabilistici della zona, auspicando ad una nuova soluzione concordata con il Comune limitrofo di Mezzago.

CONTRODEDUZIONI

Si procede, in considerazione anche del parere di compatibilità della Provincia, all'eliminazione della previsione di viabilità di collegamento tra Via IV Novembre e Via Manzoni: trattasi di ambiti agricoli di interesse strategico di cui all'art. 6 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza con valore prescrittivo e prevalente, al cui interno trovano applicazione le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62 bis) e sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità di livello sovracomunale.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.13

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
03/11/2023	9387	MATTAVELLI TIZIANO	Fg. 13 mapp. 347-37-126

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di eliminare la previsione di viabilità di collegamento tra Via IV Novembre e Via Manzoni in quanto ritenuta soluzione non adeguata a risolvere, tra le altre, i problemi viabilistici della zona, auspicando ad una nuova soluzione concordata con il Comune limitrofo di Mezzago.

CONTRODEDUZIONI

Si procede, in considerazione anche del parere di compatibilità della Provincia, all'eliminazione della previsione di viabilità di collegamento tra Via IV Novembre e Via Manzoni: trattasi di ambiti agricoli di interesse strategico di cui all'art. 6 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza con valore prescrittivo e prevalente, al cui interno trovano applicazione le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62 bis) e sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità di livello sovracomunale.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.14

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
03/11/2023	9388	STUCCHI RAFFAELLA	Fg. 13 mapp. 347

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di eliminare la previsione di viabilità di collegamento tra Via IV Novembre e Via Manzoni in quanto ritenuta soluzione non adeguata a risolvere, tra le altre, i problemi viabilistici della zona, auspicando ad una nuova soluzione concordata con il Comune limitrofo di Mezzago.

CONTRODEDUZIONI

Si procede, in considerazione anche del parere di compatibilità della Provincia, all'eliminazione della previsione di viabilità di collegamento tra Via IV Novembre e Via Manzoni: trattasi di ambiti agricoli di interesse strategico di cui all'art. 6 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza con valore prescrittivo e prevalente, al cui interno trovano applicazione le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62 bis) e sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità di livello sovracomunale.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.15

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
03/11/2023	9393	DON STEFANO STRADA	Fg. 11 mapp. 48

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'ambito attualmente classificato come "aree per servizi - stato di fatto" (scuola parrocchiale) verso un nuovo Ambito PAR (Piano Attuativo di Recupero) che preveda la demolizione dell'esistente e una previsione di 2000 mq di SL residenziali. Ciò in quanto la previsione di una nuova struttura scolastica comunale in via di definizione porterebbe in futuro ad una difficile coesistenza (economica) delle due realtà.

CONTRODEDUZIONI

Si respinge la richiesta di nuova previsione di 2000 mq di SL residenziale in quanto la stima di fabbisogno insediativo per la funzione residenziale è già ampiamente soddisfatta dalle previsioni degli ambiti di trasformazione in riduzione così come previsto in applicazione dei criteri regionali e provinciali. Ai fini di un'implementazione delle aree a servizi di previsione, considerata l'attuale destinazione d'ambito dell'area, si procede a classificarla come nuovo ambito destinato a "Servizi di interesse pubblico o generale" di previsione da realizzare in applicazione dell'art. 11.3 della L.R. 12/05 e degli art. 7 - 8 - 9 delle NTA del Piano dei Servizi.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
	X	

OSSERVAZIONE n.16

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
03/11/2023	9394	DON STEFANO STRADA	Fg. 8 mapp. 47

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di classificare come NAF - Nucleo di Antica Formazione l'attuale porzione di area destinata a servizi e adiacente la Chiesa di San Pietro Apostolo a Sulbiate Superiore in quanto pertinenza diretta del fabbricato.

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni esposte, a classificare come NAF - Nucleo di Antica Formazione l'attuale porzione di area destinata a servizi adiacente la Chiesa di San Pietro Apostolo a Sulbiate Superiore in quanto pertinenza diretta del fabbricato. L'accoglimento non implica inoltre alcuna rideterminazione degli obiettivi del Piano dei Servizi, considerati parimenti raggiungibili.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.17

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9415	BRAMBILLA GIUSEPPE	Fg. 11 map. 239

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di rivedere la destinazione urbanistica della porzione del lotto Fg.11 mappale 239 da "viabilità esistente" ad "ambito prevalentemente residenziale di recente formazione (Sottozona B2)" in quanto di proprietà privata.

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni espone, a riclassificare la destinazione urbanistica del lotto Fg.11 mappale 239 da "viabilità esistente" ad "ambito prevalentemente residenziale di recente formazione (Sottozona B2)"

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.18

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9416	BRAMBILLA GIUSEPPE (propr. BRAMBILLA GIANLUCA)	Fg. 11 map. 239

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di rivedere la destinazione urbanistica della porzione del lotto Fg.11 mappale 239 da "viabilità esistente" ad "ambito prevalentemente residenziale di recente formazione (Sottozona B2)" in quanto di proprietà privata.

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni esposte, a riclassificare la destinazione urbanistica del lotto Fg.11 mappale 239 da "viabilità esistente" ad "ambito prevalentemente residenziale di recente formazione (Sottozona B2)"

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.19

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9417	PARKO SRL	Fg. 17 mapp. 342-343-340-341- 346-344-65

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che le aree inerenti il piano attuativo ex PE20 (ora denominato AT9 nella Variante PGT adottata) siano inserite nel Piano delle Regole con superficie fondiaria, capacità edificatorie, parametri edilizi e urbanistici come da piano attuativo vigente. Ciò in quanto si dichiara che:

- o il piano attuativo ha assolto agli obblighi convenzionali con la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- o in tema di convenzioni urbanistiche, il termine decennale di efficacia previsto per i piani particolareggiati si applica solo alle disposizioni di contenuto espropriativo, non anche alle prescrizioni urbanistiche di piano, che rimangono pienamente operanti e vincolanti sino all'approvazione di un nuovo piano attuativo. In materia urbanistica, affermata l'applicabilità del termine decennale di efficacia dei piani particolareggiati anche ai piani di lottizzazione, alla scadenza del termine di efficacia sopravvivono la destinazione di zona, la destinazione ad uso pubblico di un bene privato, gli allineamenti, le prescrizioni di ordine generale e quant'altro attenga all'armonico assetto del territorio, trattandosi di misure che devono rimanere inalterate fino all'intervento di una nuova pianificazione, non essendo la stessa condizionata all'eventuale scadenza di vincoli espropriativi o di altra natura (Cons. Stato Sez. IV, Sent. 10 novembre 2020, n. 6915);
- o la nuova pianificazione generale (e non attuativa) adottata non ripropone una regolamentazione urbanistica che tenga conto delle opere di urbanizzazione realizzate e il diritto allo scomputo per una capacità edificatoria che non può essere inferiore al vigente piano attuativo. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e il loro collaudo hanno comportato un incremento di valore del patrimonio comunale che in assenza della capacità edificatoria attribuita al piano attuativo, potrebbero configurare un indebito arricchimento dell'AC e una conseguente azione risarcitoria in sede amministrativa e/o in subordine in sede civile (ex art. 2041 c.c.);

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni esposte, alla modifica della scheda d'ambito eliminando le specifiche previsioni applicabili alla scadenza della convenzione in essere. Inoltre, vista la natura di carattere strategico dell'ambito per la politica territoriale ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/05, si conferma la scelta di inserire l'ambito AT9 (ex PE20) all'interno del Documento di Piano e per tutto il periodo della sua vigenza sono da intendersi applicabili e continueranno a valere le specifiche disposizioni contenute nella convenzione in essere, compresi gli indici e i parametri in vigore alla data di approvazione dell'intervento.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
	X	

OSSERVAZIONE n.20

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9418	COLNAGHI GIOVANNI	FG. 13 mapp. 15 sub. 2 - 182

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

In riferimento all'edificio n°17 individuato (Via IV Novembre), all'interno della tavola n° PR02 del Piano delle Regole, come "edificio isolato di valore storico" di cui all'art. 29 delle NTA del PdR si chiede:

1. di eliminarne il vincolo storico architettonico attribuito dallo strumento urbanistico adottato in quanto non meritevole di segnalazione, individuazione ed attribuzione;
2. di conseguenza, di riscrivere l'art. 29 delle NTA del PdR al fine di separare le norme che possono essere applicabili agli immobili vincolati per legge da quelli, che seppur meritano attenzione, non sono ad essi assimilabili.

CONTRODEDUZIONI

1. Si procede, per le motivazioni esposte, ad eliminarne il vincolo storico architettonico attribuito dallo strumento urbanistico adottato in quanto non meritevole di segnalazione, individuazione ed attribuzione;
2. Si respinge la richiesta di riscrivere l'art. 29 delle NTA del PdR in quanto si ritiene opportuno applicare la norma, così come attualmente prevista, agli edifici isolati di valore storico individuati negli elaborati di piano e che meritano attenzione sotto il profilo della tutela e valorizzazione storico-architettonica, seppur non assimilabili a quelli vincolati per legge. Di conseguenza, per le motivazioni esposte al precedente punto, si procede a classificare l'immobile all'interno degli "Ambiti prevalentemente residenziali di recente formazione - Sottozona B1".

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
	X	

OSSERVAZIONE n.21

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9420	GRUPPO CONSILIARE PIU' SULBIATE	

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

La documentazione presentata è costituita, al suo interno, da n. 7 osservazioni. Nello specifico:

1. Osservazione 1 - Accertamenti operazioni PII 2a/2b - AT4: si chiede il motivo per cui si è proceduto con l'acquisto dell'intera area a sud del cimitero, mentre il testo del PGT vigente prevede l'acquisizione gratuita di almeno due aree minori (ampliamento cimitero - vasca volano); si chiede che nella Variante PGT adottata venga inserita, a fronte della concessione edilizia prevista dall'ambito AT4, come per il PGT vigente, una congrua soluzione che possa prevedere a titolo di esempio acquisizioni gratuite, compensazioni o monetizzazioni delle aree;
2. Osservazione 2 - Ambiti eliminati: si chiede di confermare l'ambito PA5 in quanto in piena zona residenziale e in area naturalmente idonea all'urbanizzazione; si chiede di confermare l'ambito AT2 del vigente PGT nato per incentivare lo sviluppo della viabilità quale la realizzazione della strada di collegamento esterna agli ultimi condomini della Via Valfredda, il collegamento con la zona residenziale di Via Resegone retrostante la corte Valfredda;
3. Osservazione 3 - Viabilità Orobona: si chiede di eliminare la previsione del tracciato alternativo nella zona di Cascina Orobona in quanto sia ritenuto dai costi sproporzionati rispetto ai benefici derivati, sia non risolutivo delle criticità dell'incrocio di Cascina Orobona che rimarrebbe inalterato e ancora utilizzato per gli spostamenti da e per Mezzago;
4. Osservazione 4 - Comparto PAR1 (ex AT3): si chiede di modificare il testo delle direttive inerente "la realizzazione di percorso ciclopedonale che permette il collegamento della Via Dante Alighieri alla Via Valfredda" con il testo seguente "la realizzazione di strada carrabile, con corsia ciclopedonale attigua, per il collegamento della Via Dante alighieri alla Via Valfredda" al fine di sviluppare la viabilità futura della Via Valfredda e strade ad essa collegate;
5. Osservazione 5 - Chiarimenti sul criterio adottato per tagli o concessioni: si chiede di esplicitare maggiormente il criterio di riduzione di aree e volumetrie applicati, in particolar modo al caso del PAC1-ex PA2 che si sostiene abbia ricevuto invece concessioni sia a livello di superficie territoriale (da 2.571 mq a 2.744 mq) che di Superficie Lorda (da 1.067 mq a 1.100 mq);
6. Osservazione 6 - Piazza Castello: si chiede, riguardo il fabbricato e l'area attualmente abbattuta compresi tra la piazza stessa e la Via Fermi, sia di modificare la destinazione d'uso a parcheggio attribuita dalla Variante PGT in quanto ritenuta non adatta a risolvere la problematica attuale, sia di allargare il perimetro di rigenerazione urbana all'intera ala nord edificata della piazza comprendendo dunque anche la porzione attualmente abbattuta;
7. Osservazione 7 - Tangenzialina nord e aree adiacenti: si chiede di eliminare la previsione residenziale posta ad est del limite del tracciato di previsione; di reintegrare il PIP per le aree AT6_A e AT6_B; di valutare il passaggio del tracciato stradale a ridosso del by-pass del Cava per spostare la fascia di compensazione boschiva a ovest dello stesso; di valutare il tracciato alternativo con transito tra le aziende in modo da convogliare il traffico pesante il più possibile lontano dall'area residenziale e lasciare area idonea di espansione a tutti gli operatori;

CONTRODEDUZIONI

Con riferimento al punto:

1. Si fa preliminarmente presente che la cessione delle aree destinate all'ampliamento del cimitero e alla realizzazione della vasca volano era una previsione attuabile in sede di attuazione del PII. La scelta dell'AC di acquisire l'intera area a sud del cimitero deriva

dall'opportunità di aver aderito al Bando Regionale "Fondo Aree Verdi" con esito positivo. Di conseguenza è stata eliminata la previsione di edificabilità perequabile attribuita al comparto sud (4.000 mc). Si rimanda, inoltre: a) al progetto definitivo approvato con Del. G.C. n. 48/2021; b) alla successiva Del. G.C. n. 73/2022 inerente l'accettazione del contributo regionale; c) all'atto di acquisizione in data 15/06/2023 rep. N. 89.213 RAC n. 28.284. In merito alla richiesta di inserire, a fronte della concessione edilizia prevista dall'ambito AT4, una congrua soluzione che possa prevedere a titolo di esempio acquisizioni gratuite, compensazioni o monetizzazioni delle aree, si fa presente che l'attuale scheda d'ambito già prevede al suo interno cessioni di aree extra ambiti di concentrazione volumetrica al fine di permettere l'ampliamento degli esistenti ed adiacenti ambiti destinati a servizi pubblici.

2. Si procede, per le motivazioni esposte, a riclassificare l'ambito oggetto di osservazione come PAC (Piano Attuativo di Completamento) all'interno del Piano delle Regole attribuendo i parametri e indici in vigore ante adozione della Variante PGT.
Circa la richiesta di confermare l'ambito AT2, si confermano le previsioni di stralcio della Variante PGT adottata in quanto coerente con gli obiettivi di piano dovendo contemporaneamente ottemperare all'obbligatoria applicazione della soglia di riduzione finale del consumo di suolo così come espressa dalla normativa regionale e provinciale. Si evidenzia comunque che gli elaborati di piano confermano ugualmente la previsione di nuova strada su Via Valfredda al fine di escludere e/o diminuire il transito dei veicoli dalla C.na Valfredda.
3. Si procede, in considerazione anche del parere di compatibilità della Provincia, all'eliminazione della previsione di viabilità di collegamento tra Via IV Novembre e Via Manzoni: trattasi di ambiti agricoli di interesse strategico di cui all'art. 6 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza con valore prescrittivo e prevalente, al cui interno trovano applicazione le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62 bis) e sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità di livello sovracomunale.
4. Si procede, per le motivazioni esposte, a modificare il testo delle direttive inerente "la realizzazione di percorso ciclopedonale che permette il collegamento della Via Dante Alighieri alla Via Valfredda" con il testo seguente "la realizzazione, da valutare in sede di convenzionamento, di percorso ciclopedonale e/o carrabile che permette il collegamento della Via Dante Alighieri alla Via Valfredda";
5. Il criterio generale di riduzione di aree e volumetrie applicate ai vari ambiti attuativi della Variante PGT, è il risultato, tra le altre, del seguente combinato disposto: a) la stima di fabbisogno insediativo per la funzione residenziale e non, cui fare riferimento così come previsto in applicazione dei criteri regionali e provinciali; b) i temi della qualità dei suoli liberi che, confluendo nella Carta del consumo di suolo, restituiscono il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni dei PGT, e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche. Nell'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, tali elementi di qualità e i criteri connessi definiti dal PTR costituiscono lo strumento di supporto per raggiungere la soglia di riduzione del consumo di suolo; c) il raggiungimento di precisati obiettivi generali enunciati dalla Variante PGT che determina la conferma di specifici ambiti di trasformazione la cui attuazione ne permette il più vantaggioso raggiungimento; in merito al caso menzionato del PAC1-ex PA2 che si sostiene abbia ricevuto concessioni sia a livello di superficie territoriale (da 2.571 mq a 2.744 mq) che di Superficie Lorda (da 1.067 mq a 1.100 mq) si specifica che: a) la superficie territoriale è sia quantificata che perimetrata così come individuabile dal database territoriale quale base cartografica ufficiale richiesta da Regione Lombardia per la redazione del PGT. Tale quantificazione comunque non è determinante, visti i parametri urbanistici che qualificano la scheda d'ambito,

nella definizione dell'indice territoriale e fondiario conseguenti. Circa la precisazione della SL da 1.067 mq a 1.100 si specifica che trattasi di mero arrotondamento che non influisce in alcun modo sulla determinazione del carico urbanistico.

6. Si confermano le destinazioni attribuite dalla Variante PGT in quanto rispondono pienamente al raggiungimento del sistema degli obiettivi generali di Piano individuati;
7. Circa le richieste: a) di eliminare la previsione residenziale posta ad est del limite del tracciato di previsione, b) di valutare il passaggio del tracciato stradale a ridosso del by-pass del Cava per spostare la fascia di compensazione boschiva a ovest dello stesso, c) di valutare il tracciato alternativo con transito tra le aziende in modo da convogliare il traffico pesante il più possibile lontano dall'area residenziale e lasciare area idonea di espansione a tutti gli operatori, si fa presente che le scelte localizzative previsionali (siano essi di carattere edificatorio che infrastrutturale) sono il risultato finale di Intesa preliminare e obbligatoria con la Provincia di Monza e Brianza vista la presenza dell'AIP - Ambito di Interesse Provinciale di cui all'art. 34 delle Nda del PTCP che impone una concertazione continua finalizzata alla migliore ipotesi di collocazione delle previsioni urbanizzative, infrastrutturali e ambientali; Circa la richiesta di reintegrare il PIP per le aree AT6A e AT6B, si confermano le modalità attuative attribuite dalla Variante PGT in quanto rispondono pienamente al raggiungimento del sistema degli obiettivi generali di Piano individuati;

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
	X	

OSSERVAZIONE n.22

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9421	COLNAGHI PIERCARLO COLNAGHI ROSANNA	Fg. 3 mapp. 150-151-146-147 Fg. 8 mapp. 441-446-482-538 Fg. 9 mapp. 91-195-193-197- 198

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

In riferimento all'ambito PA5 del PGT 2008 si chiede:

- o in via preliminare, che sia ripristinata la situazione di diritto ante adozione del PGT;
- o in subordine, previo concertazione fra le parti che siano trovate altre differenti soluzioni compensative nell'ambito delle aree indicate in proprietà;
- o in ultima analisi, che sia eliminata la previsione di cessione gratuita della stessa in cambio della edificabilità di 0,1 mq/mq in quanto il costo per attrezzare l'area da cedere sarebbe quasi al valore stesso della volumetria ricevuta in compensazione;

Ciò in quanto si dichiara che la nuova destinazione della Variante PGT adottata è in violazione degli accordi stipulati con le convenzioni (riportate in osservazione) con l'acquisizione a titolo gratuito delle aree a standard e con i disposti di cui all'art. 17 della Legge 1150/42. Quest'ultimo prevede che a piano scaduto, avendo i lottizzanti adempiuto a tutti gli obblighi convenzionali, sia fatto salvo il loro diritto di edificare almeno per quanto legittimamente corrisposto come aree a standard e con l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (mc 4.000 circa).

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni esposte, a riclassificare l'ambito oggetto di osservazione come PAC (Piano Attuativo di Completamento) all'interno del Piano delle Regole attribuendo i parametri e indici in vigore ante adozione della Variante PGT.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.23

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9422	COLNAGHI PIERCARLO COLNAGHI ROSANNA	Fg. 11 mapp. 44 - 453 - 449

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, per la porzione di proprietà, di modificare l'intervento ammesso nei NAF e più specificatamente da "restauro e risanamento conservativo" a "ristrutturazione edilizia", in quanto si dichiara che la porzione oggetto di osservazione non ha mai costituito pertinenza della Casa Parrocchiale (prevista a restauro e risanamento conservativo).

CONTRODEDUZIONI

Si procede, per le motivazioni esposte, a modificare l'intervento ammesso nei NAF e più specificatamente da "restauro e risanamento conservativo" a "ristrutturazione edilizia", previa verifica della conformità edilizia.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.24

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9423/9430	ARS LEONI IMMOBILIARE SRL	Fg. 4 mapp. 85 sub. 708 Fg. 5 mapp. 23 sub. 703

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di prevedere la possibilità di ampliare l'attività esistente di allevamento cavalli e altri equini con noleggio di altre attrezzature sportive e ricreative, attualmente svolta all'interno dell'area di proprietà con un numero di animali che all'oggi non supera la soglia delle 10 unità, ai sensi del Regolamento d'Igiene Tipo (ubicata in ambiti azzonati come "produttivo di completamento"). L'ampliamento richiesto consisterebbe in un incremento del numero di capi d'allevamento fino ad un numero di 20 unità utilizzando un lotto adiacente attualmente con destinazione produttiva/artigianale (magazzino-laboratorio).

CONTRODEDUZIONI

Si respinge la richiesta in quanto ricadente in ambito classificato come "produttivo di completamento" con conferma delle destinazioni d'uso attualmente ammesse di cui all'art. 7 delle NTA del PdR. L'attività richiesta in ampliamento rientra nelle destinazioni d'uso di cui al GF 7 - Agricoltura non ritenute ammissibili nel tessuto produttivo consolidato/di completamento dagli obiettivi e dalle previsioni perseguibili dalla Variante PGT.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
		X

OSSERVAZIONE n.25

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9424	BARAGGIA PIERLUIGI	Fg. 4 mapp. 35 Fg. 8 mapp. 84-85-86-87-88

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica del grado di intervento di cui alla tavola 03 del PdR, da "restauro e risanamento conservativo" a "ristrutturazione edilizia" per l'interno compendio di Villa Beretta, ora Villa Baraggia. Ciò in quanto si dichiara che: la villa stessa non può essere nè restaurata nè risanata in quanto sono state modificate irreversibilmente le caratteristiche morfologiche interne ed esterne nonché parzialmente la destinazione d'uso e integralmente la composizione giuridica essendo divisa in vari appartamenti di proprietari diversi; l'edificio al mappale 35 non può essere definito storico perchè realizzato nell'immediato dopoguerra per l'attività agricola di allevamento del capofamiglia.

CONTRODEDUZIONI

Si respinge la richiesta di modifica del grado di intervento da "restauro e risanamento conservativo" a "ristrutturazione edilizia" in quanto trattasi di immobile individuato come "Architettura civile residenziale" ai sensi dell'art. 15 delle Nda del PTCP di Monza e Brianza. Il citato riferimento normativo prevede: a) la conservazione e la valorizzazione del rapporto fra l'architettura principale e i parchi e giardini di sua pertinenza; b) la tutela dei singoli episodi, la conservazione della fruizione visiva dagli spazi pubblici e il preservarne l'immagine consolidata nella memoria dei cittadini; c) l'attenersi quanto più possibile ai metodi della conservazione del progetto originario per preservare al meglio la struttura compositiva, i materiali e i caratteri costruttivi quali elementi testimoniali costitutivi del bene.

Nel confermare che l'immobile al mappale 35 è inserito tra gli interventi a ristrutturazione edilizia, si fa comunque presente che l'art. 22 delle NTA del PdR contiene disposizioni tali da consentire la parziale modifica degli interventi ammessi, così come individuati all'interno della "Tav. PR03 - Interventi ammessi nei NAF", previa acquisizione di parere da parte della specifica/opportuna Commissione, ove il rilievo particolareggiato allegato al progetto di intervento dimostri la incoerenza di parti e l'opportunità di ricostituire la coerenza con i caratteri tipologici e architettonici dell'insieme, attraverso altre e più opportune modalità d'intervento.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
		X

OSSERVAZIONE n.26

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9425	BARAGGIA PIERLUIGI (propr. OTTOLINA - BARAGGIA)	Fg. 9 mapp. 16-23-200 Fg. 4 mapp. 34-35-36-42-43- 44-45-46-47

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede per i comparti AT2 e AT3:

1. la conferma delle consistenze e gli indici oggi convenzionati con il P.I.I., con particolare riferimento alla SL attualmente convenzionata pari a mq. 11.300 ribadendo tutti i contenuti della convenzione nelle norme (schede) di comparto e, ciò, indipendentemente dai termini temporali di vigenza della convenzione, per consentire ai lottizzanti di portare comunque a termine il progetto di sviluppo edificatorio dei comparti AT2 e AT3 anche rispetto a quanto già realizzato in tali comparti in termini di opere e soprattutto rispetto a quanto già ceduto al Comune. Si ribadisce pressoché attuato il contenuto obbligatorio della convenzione rispetto agli obblighi verso il Comune;
2. la modifica della tavola DP01 inserendo i comparti dei P.I.I. 1a-1b negli interventi in corso di attuazione;
3. la rimozione dal comparto AT3 (già 1b del P.I.I. 1a-1b) della viabilità di previsione di interesse comunale in quanto incide direttamente su porzioni di aree edificabili impedendone lo sviluppo residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Con riferimento al punto:

1. Si procede, per le motivazioni esposte, alla modifica delle schede d'ambito eliminando le specifiche previsioni applicabili alla scadenza della convenzione in essere. Vista la natura di carattere strategico dell'ambito per la politica territoriale ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/05, si conferma la scelta di inserire gli ambiti AT2 e AT3 (ex PII 1a-1b) all'interno del Documento di Piano e per tutto il periodo della sua vigenza sono da intendersi applicabili e continueranno a valere le specifiche disposizioni contenute nella convenzione in essere, compresi gli indici e i parametri in vigore alla data di approvazione dell'intervento.
2. Si precisa preliminarmente che la voce in legenda "non attuato" è riferita esclusivamente all'effettiva realizzazione o meno dei volumi previsti, ai fini del calcolo dei residui di piano. Si procede, comunque, ad una ulteriore classificazione degli ambiti della tavola DP01, inserendo per ciascuno di essi uno specifico simbolo grafico che individui anche l'avvenuto convenzionamento o meno, a prescindere dell'effettiva realizzazione in loco della volumetria spettante;
3. Circa le richieste di rimozione dal comparto AT3 (già 1b del P.I.I. 1a-1b) della viabilità di previsione di interesse comunale, si fa presente che le scelte localizzative previsionali (siano esse di carattere edificatorio che infrastrutturale) sono innanzitutto il risultato finale di Intesa preliminare e obbligatoria con la Provincia di Monza e Brianza vista la presenza dell'AIP - Ambito di Interesse Provinciale di cui all'art. 34 delle Nda del PTCP che impone una concertazione continua finalizzata alla migliore ipotesi di collocazione delle previsioni urbanizzative, infrastrutturali e ambientali; Infine si sottolinea che il Comune di Sulbiate ha intrapreso il percorso (recepito dalla Variante PGT adottata) di addivenire all'intesa AIP ai sensi dell'art. 34 della norme del PTCP nell'ottica: a) del consolidamento/potenziamento del polo produttivo che non può prescindere dalla nuova previsione e realizzazione di viabilità in quanto risolve l'annoso problema dell'obbligato passaggio dei mezzi pesanti dal NAF di

Sulbiate Superiore, quest'ultimo caratterizzato da calibri stradali non idonei agli utilizzi di cui sopra (si veda intersezione Piazza Beretta con Via Biffi); b) dell'implementazione dell'infrastrutturazione a verde derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ricadenti che garantiranno una nuova connessione ecologica Ovest/Est tra la ex SP210, l'asse idrografico identificato nel Torrente Cava e il Parco Agricolo Nord Est - P.A.N.E.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
	X	

OSSERVAZIONE n.27

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9426	PARCO PANE	

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede:

- o di recepire interamente le proposte di ampliamento delle superfici a PLIS così come elaborate nel progetto "Corridoi ecologici per la costruzione del Parco Agricolo Nord Est redatto dal Politecnico di Milano;
- o di recepire la nuova rete escursionistica del Parco Agricolo Nord Est, per le parti relative al Comune di Sulbiate, così come individuate con delibera di CdA dello stesso P.A.N.E. n. 27 del 18/10/2023;

CONTRODEDUZIONI

- o Si procede, per le motivazione esposte,
 - a recepire interamente le proposte di ampliamento delle superfici a PLIS così come elaborate nel progetto "Corridoi ecologici per la costruzione del Parco Agricolo Nord Est redatto dal Politecnico di Milano;
 - a recepire la nuova rete escursionistica del Parco Agricolo Nord Est, per le parti relative al Comune di Sulbiate, così come individuate con delibera di CdA dello stesso P.A.N.E. n. 27 del 18/10/2023;

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
X		

OSSERVAZIONE n.28

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9436	DIXON RESINE SPA	Fg. 20 mapp. 25 sub. 2 - 701

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che all'interno dei parametri e indici delle zone ad "Ambiti produttivi di completamento" sia introdotto l'Indice di edificabilità territoriale - IT.

CONTRODEDUZIONI

Si respinge la richiesta di modifica dei parametri ed indici relativi alla zona "ambiti produttivi di completamento" in quanto si ritiene che quelli espressi dalle NTA del PdR adottati (IPT - Indice di permeabilità minimo, Altezza del Fronte) in combinato disposto con le NTA del PdS, ottemperino agli obiettivi (espressi dalla Variante PGT) di favorire una miglior organizzazione delle aree industriali esistenti e una loro ottimale trasformazione.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
		X

OSSERVAZIONE n.29

DATA	PROT.	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE
06/11/2023	9437	ARCH. PAROLINI (propr. TURRI-LOMBARDO)	Fg. 5 mapp. 14 Fg. 9 mapp. 1-7-201-207-208

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare dalle aree oggetto di osservazione la previsione del nuovo perimetro di ampliamento del PLIS del Parco Agricolo Nord Est, al fine di garantirne la possibilità di sviluppo fotovoltaico e agrisolare dei lotti interessati.

CONTRODEDUZIONI

Si respinge la richiesta di stralciare dalle aree oggetto di osservazione la previsione del nuovo perimetro di ampliamento del PLIS del Parco Agricolo Nord Est, in quanto previsioni di carattere sovracomunale e prevalenti da recepire integralmente all'interno dello strumento urbanistico.

ESITO

ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
		X

PARERE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP- PROVINCIA MONZA E BRIANZA

DATA	PROT.
04/01/2024	61

CONTENUTI DEL PARERE DI COMPATIBILITA' e CONTRODEDUZIONI

Si prescrive il recepimento di quanto qui di seguito richiamato:

Riduzione del consumo di suolo

1. Ai fini dell'attestazione della riduzione del consumo di suolo si prescrive di procedere a computo e individuazione delle superfici in riduzione del consumo di suolo:
 - a. riconducendo a superficie urbanizzabile la previsione di nuova viabilità comunale in AIP computata in quota parte quale riduzione dell'AT1b del vigente Pgt;
 - b. riconducendo a suolo libero, non computabile ai fini della riduzione di consumo di suolo, le porzioni di AT per le quali il vigente Documento di Piano (tav. DP1) e il vigente Piano dei servizi (Tav.PS1) ne specifica la qualificazione a verde pubblico o a verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

Circa la richiesta di ricondurre a superficie urbanizzabile la previsione di nuova viabilità comunale in AIP computata in quota parte quale riduzione dell'AT1b del vigente PGT, si procede a inserire tale previsione di nuova viabilità comunale tra le superfici urbanizzabili. L'operazione rientrerà tra quelle di riclassificazione complessiva in "superfici urbanizzabili e "libere" della totalità delle aree ricadenti in AIP, operazione non effettuata in sede di adozione della Variante PGT in quanto il procedimento di intesa ai sensi dell'art. 34 delle norme del PTCP non aveva ancora raggiunto il livello di definizione utile per addvenire alla sottoscrizione del protocollo. Si fa presente, comunque, che proprio per tale motivazione la Variante PGT ha operato, già dalle fasi di adozione, nel rispetto e raggiungimento dell'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo così come espressa dall'allegato B del PTCP di Monza e Brianza, anche al netto delle aree ricadenti in AIP.

Riguardo la richiesta di ricondurre a suolo libero, non computabile ai fini della riduzione di consumo di suolo, le porzioni di AT per le quali il previgente Documento di Piano e il previgente Piano dei servizi ne specifica la qualificazione a verde pubblico o a verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, si conferma la scelta effettuata in sede di Variante PGT di classificare tali porzioni come superficie urbanizzabile in quanto aree individuate nella documentazione e cartografia di piano previgente come "aree a verde e per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza e degli insediamenti produttivi", dunque evidenziando (tra le altre) anche una possibile destinazione differente dalla esclusiva previsione di suolo libero.

Rete verde di ricomposizione paesaggistica

2. Procedere a verificare ed attestare la condizione di "fatto salvo" ai sensi dell'art. 31 delle Norme del Ptcp delle previsioni mantenute in RV e ad apportare agli elaborati di variante le eventuali idonee modifiche;
3. Eliminare la previsione di nuova viabilità di previsione che collega la rotatoria sulla Sp177 (a nord dell'insediamento industriale all'estremo meridionale del territorio comunale) con la Via I Maggio.

Circa la richiesta di procedere a verificare ed attestare la condizione di "fatto salvo" ai sensi dell'art. 31 delle Norme del Ptcp delle previsioni mantenute in RV e ad apportare agli elaborati di variante le eventuali idonee modifiche, si fa presente che:

- la porzione in RV dell'ambito di trasformazione AT5 della Variante PGT adottata viene interamente

ascritta alla superficie urbanizzabile in quanto aree, nel PGT previgente (dove lo stesso ambito è denominato ATP3), individuate nella documentazione e cartografia di piano previgente come "aree a verde e per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti produttivi", dunque evidenziando (tra le altre) anche una possibile destinazione differente dalla esclusiva previsione di suolo libero. Tale classificazione viene attribuita, per le stesse motivazioni, anche alla restante porzione dell'ex ATP3 computata a fini della riduzione del consumo di suolo in sede di Variante PGT;

- l'ambito di trasformazione AT2 della Variante PGT corrisponde all'ambito denominato PII 1/a del previgente PGT, che evidenzia la presenza di un'area a verde privato con vincolo storico ambientale. Si evidenzia che la stessa, all'interno della tavola del consumo di suolo, non è classificata (come espresso dal parere) in "urbanizzabile" ma come "urbanizzata", trattandosi inoltre di ambito con convenzione stipulata antecedentemente alla data del 12/2014 e ancora in corso di validità. Per una migliore individuazione della stessa all'interno dei vincoli e tutele di piano, si procede (oltre che a confermare quanto già espresso in sede di scheda d'ambito) ad integrare l'art. 28 delle Norme del Piano delle Regole e la tavola PR02 Vincoli e Tutele;
- circa l'ambito di trasformazione AT7, interamente in RV e corrispondente nel PGT previgente all'ambito denominato PE14, e nello specifico alla tematica espressa in sede di parere inerente l'individuazione da parte del Piano dei Servizi previgente di una porzione (al suo interno) destinata a "verde di connessione fra territorio rurale ed edificato" che non trova riscontro nella variante adottata, si evidenzia che gli elaborati di Variante PGT individuano tale ambito di trasformazione tra quelli già attuati/in itinere andando a confermare i contenuti e le prescrizioni della relativa scheda d'ambito che esprimono l'applicabilità e la continuità della valenza delle disposizioni contenute nella convenzione in essere, dunque anche (tra le altre) quelle relative al recepimento della destinazione di specifiche porzioni a "verde di connessione fra territorio rurale ed edificato".
- circa la richiesta di eliminazione della nuova viabilità di previsione che collega la rotatoria sulla SP177 (a nord dell'insediamento industriale all'estremo meridionale del territorio comunale) con la via I Maggio, si fa presente che tale previsione viene confermata dalla Variante PGT in virtù di quanto già emerso:
 - dal "Parere preliminare di fattibilità" trasmesso al Comune di Sulbiate dalla Provincia di Monza e Brianza - prot. di partenza n. 16010/2022 del 07/04/2022 e prot. di arrivo n. 2918 del 07/04/2022;
 - dall'Attestazione di compatibilità tecnica ai sensi dell'art. 165 c.7 del D.Lgs. 163/06 trasmessa al Comune di Sulbiate da parte di Concessioni Autostradali Lombarde - prot. di partenza CAL-ACT-151121-0003, in relazione alla domanda presentata dallo stesso Comune di Sulbiate in data 19/10/2021 prot. 7858 avente per oggetto l'intervento di realizzazione di un collegamento stradale tra la Via Primo Maggio e l'innesto sulla rotatoria esistente della SP177;

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

4. Ricondurre a AAS l'area situata nel versante ovest del territorio di Sulbiate, compresa tra via Valfredda e via Resegone ed eliminare conseguentemente la sua qualificazione a ambito prevalentemente residenziale di recente formazione del Piano delle regole.
5. Eliminare la previsione di nuova viabilità che collega la rotatoria sulla SP177 (a nord dell'insediamento industriale all'estremo meridionale del territorio comunale) con la via I Maggio e ricondurre a AAS la superficie corrispondente.
6. Eliminare la previsione di nuova viabilità che collega via IV Novembre con la SP210 (a livello di Cascina Orobona) e ricondurre a AAS la superficie corrispondente.

Circa la richiesta di ricondurre a AAS l'area situata nel versante ovest del territorio di Sulbiate, compresa tra via Valfredda e via Resegone ed eliminare conseguentemente la sua qualificazione a ambito prevalentemente residenziale di recente formazione del Piano delle regole, si prende atto di quanto evidenziato nel parere e si procede alla conferma della previsione residenziale riconducendo a nuove aree AAS la porzione individuata come nuova agricola comunale ex ambito AT2-PIP.

Circa la richiesta di eliminazione della nuova viabilità di previsione che collega la rotatoria sulla SP177 (a nord dell'insediamento industriale all'estremo meridionale del territorio comunale) con la via I Maggio, si fa presente che tale previsione viene confermata dalla Variante PGT in virtù di quanto già emerso:

- dal "Parere preliminare di fattibilità" trasmesso al Comune di Sulbiate dalla Provincia di Monza e Brianza - prot. di partenza n. 16010/2022 del 07/04/2022 e prot. di arrivo n. 2918 del 07/04/2022;
- dall'Attestazione di compatibilità tecnica ai sensi dell'art. 165 c.7 del D.Lgs. 163/06 trasmessa al Comune di Sulbiate da parte di Concessioni Autostradali Lombarde - prot. di partenza CAL-ACT-151121-0003, in relazione alla domanda presentata dallo stesso Comune di Sulbiate in data 19/10/2021 prot. 7858 avente per oggetto l'intervento di realizzazione di un collegamento stradale tra la Via Primo Maggio e l'innesto sulla rotatoria esistente della SP177;

Circa la richiesta di eliminazione della nuova viabilità di previsione che collega via IV Novembre con la SP210 (a livello di Cascina Orobona), si procede (per le motivazioni esposte nel parere) alla modifica degli elaborati di piano nel ricondurre a AAS la superficie corrispondente e ad eliminarne la previsione.

Struttura socio-economica

7. Procedere alla valutazione della compatibilità degli insediamenti produttivi esistenti dal punto di vista urbanistico, logistico, infrastrutturale e paesaggistico, così come previsto all'art.43.4 delle Norme di Ptcp.

Il tema della valutazione della compatibilità degli insediamenti produttivi esistenti è stato affrontato attraverso una molteplicità di attenzioni. Dalla predisposizione di specifiche misure normative volte a favorirne la riqualificazione, al recepimento dei significativi rilievi integrativi presentati da ARPA e ATS puntualmente recepiti nelle NTA del PdR. Si sottolinea inoltre come le valutazioni inerenti i profili di compatibilità sono state svolte, ai sensi della normativa regionale, anche nell'ambito della procedura di VAS che ha raccolto e sistematizzato tutte le valutazioni necessarie. Infine si fa presente che il Comune di Sulbiate ha intrapreso il percorso (recepito dalla Variante PGT adottata) di addivenire all'intesa AIP ai sensi dell'art. 34 della norme del PTCP nell'ottica, tra le altre: a) del consolidamento/potenziamento del polo produttivo che non può prescindere dalla nuova previsione e realizzazione di viabilità in quanto risolve l'annoso problema dell'obbligato passaggio dei mezzi pesanti dal NAF di Sulbiate Superiore, quest'ultimo caratterizzato da calibri stradali non idonei agli utilizzi di cui sopra (si veda intersezione Piazza Beretta con Via Biffi); b) dell'implementazione dell'infrastrutturazione a verde derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ricadenti che garantiranno una nuova connessione ecologica Ovest/Est tra la ex SP210, l'asse idrografico identificato nel Torrente Cava e il Parco Agricolo Nord Est - P.A.N.E.

Si fa presente, inoltre, che tra le previsioni della Variante PGT adottata figura quella relativa alla realizzazione di nuovo innesto alla rotatoria al km 1+880 - SP n°177. Il fine ultimo è quello del raggiungimento di obiettivi quali: agevolare le relazioni infrastrutturali tra Sulbiate e la viabilità sovralocale, razionalizzare l'accesso dei veicoli nel tessuto urbano (compresi i mezzi del trasporto pubblico locale), ridurre il traffico circolante nel centro storico di Sulbiate, favorendo la revisione della viabilità di livello locale con la realizzazione di interventi finalizzati a favorire la viabilità dolce.

Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento di Pgt

8. Integrare la stima del fabbisogno abitativo:
 - a. tenuto conto dei dati relativi all'offerta di abitazioni derivante da realizzazioni o attuazioni in corso, successiva al censimento 2011;
 - b. con approfondimenti relativi alle abitazioni non occupate o occupate da non residenti.
9. In considerazione del sovradimensionamento delle previsioni di Pgt per la funzione residenziale

rispetto alla stima del fabbisogno e tenuto conto che le previsioni insistono prevalentemente su suoli liberi:

- a. procedere ad una revisione del dimensionamento di Pgt per la funzione residenziale, privilegiando il soddisfacimento del fabbisogno in aree urbanizzate allo stato di fatto, o a supportarne le motivazioni, alle condizioni per l'ammissibilità di previsioni su superficie agricola o naturale.
10. In considerazione del sovradimensionamento delle previsioni di Pgt per la funzione produttivo/terziario rispetto alla stima del fabbisogno e tenuto conto che le previsioni insistono prevalentemente su suoli liberi:
- b. procedere ad una revisione del dimensionamento di Pgt per la funzione produttivo terziario, nel rispetto anche di quanto indicato dai Criteri integrazione Ptr relativamente alle condizioni per l'ammissibilità di previsioni su superficie agricola o naturale.

Circa la segnalazione che occorre mettere in coerenza la superficie territoriale relativa all'AT10 riportata in tabella "Previsioni – Variante Pgt" (6.153 mq, documento Obiettivi strategici di sviluppo del Documento di piano, p.39) con quella riportata nella scheda dell'AT (5.852 mq, documento Schede degli ambiti di trasformazione AT del Documento di piano), si conferma la differenziazione del dato in quanto si è proceduto a ricalibrare il perimetro dell'AT10 non facendo rientrare alcune piccole e specifiche porzioni della previgente ST (che la Variante ha destinato a verde pubblico di previsione) come traspare dalle due individuazioni dell'ambito nelle tavole "DP01 Stato di Attuazione" e "DP03 Previsioni di Piano";

Circa il non aver computato la superficie territoriale relativa all'AT7, che non compare nella tabella "Previsioni – Variante di Pgt" contenuta nel volume "Obiettivi strategici di sviluppo" del Documento di piano (p.39), si conferma la scelta in quanto tale ambito di trasformazione ricade, all'interno della verifica dello stato di attuazione del pgt previgente, tra quelli già attuati/in itinere (il riferimento è alla realizzazione degli insediamenti e delle urbanizzazioni) e dunque non più rientrante nei "residui del piano previgente" da sottoporre a scelte previsionali. A conferma di quanto suddetto si evidenziano i contenuti e le prescrizioni della relativa scheda d'ambito AT7 che esprimono l'applicabilità e la continuità della valenza delle specifiche disposizioni contenute nella convenzione in essere, compresi gli indici e i parametri in vigore alla data di approvazione dell'intervento;

Circa il procedere ad una revisione del dimensionamento di Pgt per la funzione residenziale, privilegiando il soddisfacimento del fabbisogno in aree urbanizzate allo stato di fatto, o a supportarne le motivazioni, nel rispetto anche di quanto indicato dai Criteri integrazione Ptr relativamente alle condizioni per l'ammissibilità di previsioni su superficie agricola o naturale, si confermano le previsioni di Variante PGT essendo le stesse innanzitutto il risultato dell'applicazione della soglia di riduzione finale del consumo di suolo così come espressa al paragrafo 6.7 del presente Volume II "Obiettivi strategici di sviluppo" del DdP. Inoltre tale conferma è dettata dal fatto che tra gli obiettivi strategici di Piano si mira al consolidamento e all'implementazione dei servizi e del sistema infrastrutturale determinabili (anche e soprattutto) tramite l'attuazione delle suddette previsioni così come espresso nelle specifiche schede d'ambito (a titolo di esempio si riporta la volontà di ottenere aree per attrezzature pubbliche destinate a verde e piazza per un totale di minimo 5.000 mq dall'attuazione dell'AT1 ai fini di una riqualificazione degli spazi aperti di Sulbiate Superiore e di minimo 20.000 mq di aree a servizi in cessione dall'attuazione dell'AT4 al fine di permettere l'ampliamento degli esistenti e adiacenti ambiti ad attrezzature di interesse comunale). Il tutto connesso alle nuove e potenziali previsioni di attrarre nuova popolazione residente derivante dalla previsione del nuovo polo scolastico che permetterà a Sulbiate di dotarsi di un sistema di servizi comunali più strutturato rispetto a quello attualmente esistente. Risulta evidente, dunque, che ai fini del raggiungimento delle strategie di Piano nel rispetto dell'applicazione della soglia di riduzione finale del consumo di suolo, la Variante PGT ha orientato le scelte inerenti il dimensionamento residenziale dovendo tenere conto anche della effettiva e concreta opportunità di rendere attuabili i suddetti ambiti a pianificazione attuativa. Dunque, si rimarca l'aver operato con la possibilità di

impostare la propria azione di progetto ricercando un combinato equilibrato tra le iniziative insediative in previsione e un lavoro di definizione di scenari di sviluppo dentro cui lavorare con l'insieme degli strumenti propri del governo del territorio, data l'impossibilità materiale di addivenire ed elaborare ulteriori dati attendibili relativi all'offerta di abitazioni derivante da realizzazioni o attuazioni in corso (e con approfondimenti relativi alle abitazioni non occupate o occupate da non residenti).

Determinare il fabbisogno abitativo di un territorio sul medio-lungo periodo è operazione non esente da rischi, soprattutto in presenza di un contesto, quale quello attuale, caratterizzato da grande incertezza e da segnali che, seppur deboli, sembrano indicare un' inversione del ciclo attrattivo dei capoluoghi e delle realtà urbane di maggiore dimensione. Lo stesso Istat, a oggi, rimarca il tema dell'attendibilità statistica delle proiezioni della popolazione che diminuisce con il diminuire della numerosità della base di partenza. Va inoltre considerato che le recenti ricerche demografiche Polis/CRESME e relative loro ricadute sulla domanda residenziale al 2030, evidenziano che le famiglie attese nel periodo 2020-2036 avranno dinamiche sempre crescenti in qualsiasi ipotesi considerata, anche nell'ipotesi di una diminuzione della popolazione, con ricadute proporzionali sulla prossima domanda abitativa residenziale.

Poiché la situazione recente apre la prospettiva di scenari inediti, che riguardano anche stili di vita e scelte insediative delle famiglie, la possibile tendenza data dalle proiezioni è da ritenersi indicativa, in un quadro complessivo che tende, ormai da molti anni, a una "fragile" stabilità. Occorre, infine e in ogni caso, sottolineare come le recenti tendenze rilevate dagli osservatori del settore immobiliare parlino di una propensione alla ricerca di abitazioni più grandi e possibilmente con aree esterne e verdi. In questo senso, i piccoli centri, a maggior ragione se, come Sulbiate, godono di un buon livello di accessibilità, potrebbero costituire una valida alternativa per garantirsi un ambiente di elevato standard di vivibilità grazie a spazi ampi e aperti, a prezzi decisamente più contenuti delle grandi città. Allo stesso tempo appare improbabile un'immediata attuazione delle previsioni (seppur in riduzione) del nuovo Piano ma, sulla base dell'esperienza, anche la completa attuazione nel suo periodo di validità. Potrebbe anche darsi il fatto che le previsioni del Piano entrino in competizione tra loro erodendosi vicendevolmente quote significative fino a trovare un punto di equilibrio. In considerazione di ciò, appare particolarmente importante che sia effettuato, anche ai fini VAS, un monitoraggio annuale e costante sullo stato di attuazione del piano con un costante monitoraggio delle dotazioni di servizi essenziali (in primis sul settore dell'istruzione) al fine di introdurre eventuali correttivi.

Riguardo la richiesta di procedere ad una revisione del dimensionamento di Pgt per la funzione produttivo/terziario, nel rispetto anche di quanto indicato dai Criteri integrazione Ptr relativamente alle condizioni per l'ammissibilità di previsioni su superficie agricola o naturale, si procede a confermare le previsioni di superfici con funzione "altro" della Variante PGT essendo le stesse innanzitutto il risultato dell'applicazione della soglia di riduzione finale del consumo di suolo così come espressa al paragrafo 6.7 del presente Volume II "Obiettivi strategici di sviluppo" del DdP. Inoltre, così come individuato all'interno del quadro conoscitivo (vedi par. 5.2.2 del Volume I del DdP), la conferma delle restanti previsioni di superficie con funzione differente dal residenziale (nel rispetto dell'applicazione della soglia di riduzione finale così come espressa e recepita in base all'allegato B del PTCP di Monza e Brianza) è dettata anche dal fatto che, riguardo al settore secondario, il territorio di Sulbiate evidenzia un certo grado di appetibilità per l'imprenditoria locale. La Variante PGT, dunque, come enunciato dagli obiettivi strategici di Piano mira al consolidamento e all'implementazione di tale specificità territoriale al fine di, tra gli altri, poter raggiungere obiettivi quali l'implementazione del sistema dei servizi e del sistema infrastrutturale determinabili (anche e soprattutto) tramite l'attuazione delle suddette previsioni così come espresso nelle specifiche schede d'ambito. Infine si segnala che, oltre all'aver applicato la soglia di riduzione finale del consumo di suolo così come determinata in base all'allegato B del PTCP di Monza e Brianza, le restanti previsioni di superfici con funzioni differenti dal residenziale hanno recepito, ai sensi dell'art. 34 delle NTA del PTCP di Monza e Brianza, anche i necessari adeguamenti alle prescrizioni prevalenti del suddetto articolato normativo provinciale.

Le previsioni insediative del Pgt

11. Precisare cosa si intende, nell'ambito della restituzione dello stato di attuazione del Pgt vigente, con *"attuato/in corso di attuazione"*. Specificare in particolare i casi in cui il riferimento è alla *realizzazione* degli insediamenti da quelli in cui il riferimento è alla *vigenza* di piani attuativi approvati e delle relative convenzioni urbanistiche;
12. Aggiornare le informazioni relative alle previsioni del vigente documento di piano per le quali sono tuttora in corso di validità i relativi piani attuativi approvati e le relative convenzioni;
13. Ricondurre a coerenza lo stato di attuazione delle previsioni e la carta del consumo di suolo. Nel caso in cui al dicembre 2014 una superficie di AT sia individuata come urbanizzata in virtù della *vigenza* di piano attuativo nel frattempo scaduto, la corrispondente superficie deve essere individuata come urbanizzata al 2014 e come urbanizzabile (se confermata) al 2023;
14. Individuare in Tav. DP03 (Previsioni di piano) con apposito perimetro gli AT della variante in esame in corso di attuazione.

Si precisa nell'ambito della restituzione dello stato di attuazione del PGT previgente, che la voce in legenda *"attuato/in corso di attuazione"* è riferita esclusivamente all'effettiva realizzazione o meno dei volumi previsti, ai fini del calcolo dei residui di piano. Ai fini di una più rapida e migliore interpretazione della documentazione predisposta, si procede ad una classificazione degli ambiti nella cartografia di piano, inserendo per ciascuno di essi uno specifico simbolo grafico che individui anche l'avvenuto convenzionamento o meno, a prescindere dell'effettiva realizzazione in loco della volumetria e urbanizzazioni spettanti.

Circa la richiesta di ricondurre a coerenza lo stato di attuazione delle previsioni e la carta del consumo di suolo e nello specifico *"nel caso in cui al dicembre 2014 una superficie di AT sia individuata come urbanizzata in virtù della vigenza di piano attuativo nel frattempo scaduto, la corrispondente superficie sia individuata come urbanizzata al 2014 e come urbanizzabile (se confermata) al 2023"* si conferma quanto già individuato dalla Variante PGT in merito a tale classificazione in quanto gli AT individuati come urbanizzati al 2014 e al 2023 sono da considerarsi tali in virtù della ancora attuale *vigenza* di piano attuativo come già menzionato all'interno delle specifiche schede d'ambito.

Gli Ambiti di trasformazione

15. Verificare se gli edifici/serre presenti nell'area corrispondente all'AT1 siano stati realizzati e siano utilizzati ai fini dello svolgimento di attività agricola. In tal caso, come specificato nei Criteri dell'Integrazione Ptr (*"Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo ..."*, p.39), la superficie dell'AT1 (nel caso in quota parte) deve essere individuata quale *"superficie urbanizzabile"*
16. Specificare le ragioni per cui l'ambito AT2 sia individuato sulla Carta del consumo di suolo tra le superfici urbanizzate al 2014. Nel caso in cui al dicembre 2014 la superficie dell'AT sia individuata come urbanizzata in virtù della *vigenza* di piano attuativo nel frattempo scaduto, la corrispondente superficie deve essere individuata come urbanizzata al 2014 e come urbanizzabile (se confermata) al 2023. È inoltre necessario specificare nella Scheda dell'AT2 che la porzione a sud inclusa tra i parchi e giardini storici (vd. Tav. 3a del Ptcp) deve essere mantenuta libera e valorizzata ai sensi dell'art.16.3 delle Norme del Ptcp, escludendola dalle superfici urbanizzabili;
17. Specificare le ragioni per cui l'ambito AT3 sia individuato sulla Carta del consumo di suolo tra le superfici urbanizzate al 2014. Nel caso in cui al dicembre 2014 la superficie dell'AT sia individuata come urbanizzata in virtù della *vigenza* di piano attuativo nel frattempo scaduto, la corrispondente superficie deve essere individuata come urbanizzata al 2014 e come urbanizzabile (se confermata) al 2023;
18. Integrare la scheda dell'AT4 specificando che l'ambito è interessato dalla fascia di rispetto cimiteriale (come individuata nella carta PR02 del Piano delle regole) e la conseguente disciplina

da rispettare;

19. Aggiornare la tavola PGT01 - Carta del consumo di suolo, individuando la quota parte della superficie territoriale dell'AT4 non urbanizzabile in virtù della fascia di rispetto cimiteriale.

Si conferma la classificazione in superficie urbanizzata delle porzioni di AT1 interessati da edifici/serre in quanto realizzati e riconducibili alla superficie fondiaria del lotto residenziale con annesso ricovero mezzi.

Si conferma quanto già individuato dalla Variante PGT in merito alla classificazione di "urbanizzato" per l'ambito AT2 in virtù dell'ancora attuale vigenza di piano attuativo come già menzionato all'interno della specifica scheda d'ambito. Circa la presenza dell'area a verde privato con vincolo storico ambientale, si evidenzia che la stessa, all'interno della tavola del consumo di suolo, non è classificata come espresso (dal parere) in "urbanizzabile" ma come "urbanizzata", trattandosi di ambito con convenzione stipulata precedentemente alla data del 12/2014 e ancora in corso di validità. Per una migliore individuazione della stessa all'interno dei vincoli e tutele di piano, si procede (oltre che a confermare quanto già espresso in sede di scheda d'ambito) ad integrare l'art. 28 delle Norme del Piano delle Regole e la tavola PR02 Vincoli e Tutele;

Si conferma quanto già individuato dalla Variante PGT in merito alla classificazione di "urbanizzato" per l'ambito AT3 in virtù dell'ancora attuale vigenza di piano attuativo con convenzione stipulata precedentemente alla data del 12/2014 e ancora in corso di validità, come già menzionato all'interno della specifica scheda d'ambito.

Circa la richiesta di integrare la scheda dell'AT4 specificando che l'ambito è interessato dalla fascia di rispetto cimiteriale (conseguente disciplina da rispettare) si fa presente che la tavola PR02 del Piano delle Regole "Vincoli e Tutele di Piano" già individua al proprio interno la perimetrazione degli AT proprio al fine di rendere esplicito il recepimento di tali vincoli e tutele in sede di pianificazione attuativa. Ciò anche in virtù del fatto che il Volume III del DdP (relativo alle schede degli ambiti di trasformazione) già contiene delle prescrizioni obbligatorie riferite a tutti gli AT, tra le quali anche il riferimento alle NTA del PdR inerenti il rispetto dei vincoli e tutele individuati dalla cartografia di piano.

Circa la richiesta di aggiornare la tavola PGT01 - Carta del consumo di suolo, individuando la quota parte della superficie territoriale dell'AT4 non urbanizzabile in virtù della fascia di rispetto cimiteriale, si conferma la classificazione in urbanizzabile di tale porzione in quanto, ai sensi della normativa vigente, in tali ambiti seppur inedificabili sono possibili destinazioni d'uso classificabili come "urbanizzabili" quali (tra le altre) sedi stradali e aree a parcheggio potenzialmente localizzabili in sede di pianificazione attuativa.

Tessuto urbano consolidato e Rigenerazione urbana

20. Ricondurre la previsione del PAC2 tra quelle del Documento di Piano, considerato che l'ambito PAC2 costituisce previsione non attuata del Documento di Piano del vigente Pgt ed insiste su suolo libero allo stato di fatto situato al confine con il Comune di Aicurzio (peraltro con aree individuate in AAS del Ptcp vigente).

Visti i parametri, indici e contenuti attuativi della specifica scheda d'ambito riconducibili ad una non natura di carattere strategico dell'ambito e congiuntamente considerato che ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/05 il Documento di Piano individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, si conferma la scelta di inserire l'ambito PAC2 all'interno del Piano delle Regole.

Carta del consumo di suolo

21. ricondurre i contenuti di rappresentazione della tavola PGT01 al dettaglio specificato dai Criteri dell'integrazione PTR (pp.38-45) e a quanto previsto all'art.10.1.ebis della Lr 12/2005; in particolare è necessario individuare, alle due soglie temporali (2014-2023), le superfici afferenti alle categorie di "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile" e "superficie agricola o naturale", dettagliando le specifiche sottoclassi determinate dai richiamati Criteri integrazione PTR;
22. restituire analiticamente i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari ad attestare la riduzione del consumo di suolo effettuata con riferimento agli AT e la verifica del bilancio ecologico del suolo (tenuto conto delle previsioni del Documento di piano, del Piano delle regole e del Piano dei servizi);
23. calcolare, ai sensi dell'art.8.2.b ter) della LR 12/2005, la soglia comunale di consumo di suolo al 2014 e al 2023;
24. ricondurre a coerenza i contenuti delle tavole PGT01 e PGT02;
25. approfondire l'analisi della qualità dei suoli liberi restituendone il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico ai fini di orientare le scelte di piano e le scelte di riduzione del consumo di suolo in adeguamento al Ptcp ed alla Lr 31/2014.

Per i contenuti espressi in sede di parere, si procede:

- a individuare in tavole separate (a differenza dell'unica complessiva prodotta dalla Variante PGT adottata), le due soglie temporali (2014-2023), le superfici afferenti alle categorie di "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile" e "superficie agricola o naturale" così come determinate ai sensi dei richiamati Criteri integrazione PTR.
- restituire analiticamente i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari ad attestare la riduzione del consumo di suolo effettuata con riferimento agli AT e la verifica del bilancio ecologico del suolo;
- calcolare, ai sensi dell'art.8.2.b ter) della LR 12/2005, la soglia comunale di consumo di suolo al 2014 e al 2023;

Circa la richiesta di approfondimento dell'analisi della qualità dei suoli liberi di cui alla tavola PGT02 "Carta della qualità dei suoli liberi" si fa presente che le modalità di redazione sono state espletate in riferimento al paragrafo 4.3 dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" del PTR, all'interno del quale si menziona la possibilità di rappresentare i contenuti afferenti al grado di utilizzo agricolo dei suoli e alle loro peculiarità pedologiche con modalità atte ad utilizzare informazioni derivanti dalle banche dati del geoportale regionale, qualora non fosse stato possibile (come alternativa per il Comune) restituire i temi della qualità riferendosi ad analisi agronomiche o pedologiche specifiche elaborate a scala locale o utilizzando banche dati/studi di maggior dettaglio. In merito all'orientamento delle scelte di piano e le scelte di riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTCP ed alla L.R. 31/2014, si evidenzia inoltre che il criterio applicato e seguito dalla Variante PGT adottata, è comunque anche il risultato del combinato disposto (tra gli altri) con il raggiungimento di precisati obiettivi generali enunciati e che portano alla determinazione della conferma di specifici ambiti di trasformazione la cui attuazione ne permette il più vantaggioso raggiungimento.

Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo

Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità

26. Integrare gli elaborati della proposta di variante di Pgt esplicitando la disciplina e le premialità relative agli impianti di distribuzione carburante esistenti.

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede ad integrare gli elaborati della proposta di

Variante PGT esplicitando la disciplina e le premialità relative agli impianti di distribuzione carburanti esistenti ai sensi dell'art. 86 della L.R. 6/2010 e della DGR X/6698 del 09/06/2017.

Classificazione viabilistica

27. Integrare gli elaborati cartografici e le norme della proposta di variante di Pgt, rispetto ai contenuti minimi indicati nell'art.40 delle Norme di PTCP, con riguardo a:
- la rappresentazione delle fasce di rispetto lungo gli assi stradali di secondo livello costituiti dalla Sp177 e Sp156;
 - la definizione di una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali.

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede ad integrare la tavola PR02 del PdR "Vincoli e Tutele di Piano" con la rappresentazione delle fasce di rispetto lungo gli assi stradali di secondo livello costituiti dalla Sp177 e Sp156.

In merito alla definizione della normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali si fa presente che le NTA del Piano dei Servizi della Variante PGT adottata già contengono tali indicazioni all'art. 11 "Criteri per la progettazione delle strade" menzionando, tra le altre, che le modalità di accesso a nuovi insediamenti e le relative ricadute sulla rete viabilistica esistente, devono essere congrue con la seguente normativa:

- D.G.R. n.7/14739 del 24.10.2003 Criteri per la classificazione delle strade;
- D.G.R. n.7/19709 del 03.12.2004 classificazione delle strade;
- D.G.R. n.8/3219 del 27.09.2006;
- D.M. 19.04.2006 Criteri per la costruzione delle intersezioni stradali;
- Decr. 05.11.2001 Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade;
- Reg. Reg. 24.04.2006 n.7 Norme tecniche per la costruzione delle strade;

Infrastrutture su gomma

28. includere l'opera ciclabile di connessione fra la greenway ciclabile e il territorio di Mezzago nella rappresentazione dell'infrastruttura di Pedemontana e prevederne adeguati corridoi di salvaguardia;
29. mettere in coerenza negli elaborati cartografici (in particolare PR02 e DP03) la terminologia utilizzata per indicare le fasce di rispetto (per le infrastrutture esistenti) e quella utilizzata per i corridoi di salvaguardia (per le infrastrutture previste).

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede:

- ad includere l'opera ciclabile di connessione fra la greenway ciclabile e il territorio di Mezzago nella rappresentazione dell'infrastruttura di Pedemontana e prevederne adeguati corridoi di salvaguardia;
- a mettere in coerenza negli elaborati cartografici la terminologia utilizzata per indicare le fasce di rispetto (per le infrastrutture esistenti) e quella utilizzata per i corridoi di salvaguardia (per le infrastrutture previste);

Infrastrutture su ferro

30. procedere alla corretta individuazione del corridoio di salvaguardia del progetto della Gronda Nord-Est come da indicazioni del PTR (75 m per lato dall'asse della nuova infrastruttura) e a tenerne conto per la corretta definizione delle previsioni insediative interferenti.

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede alla corretta individuazione del corridoio di salvaguardia del progetto della Gronda Nord-Est come da indicazioni del PTR (75 m per lato dall'asse della nuova infrastruttura) e a tenerne conto per la corretta definizione delle previsioni

insediative interferenti.

Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

31. Aggiornare lo studio per la valutazione della sostenibilità dei carichi indotti dalle trasformazioni territoriali ricorrendo a dati di rilievo più aggiornati (o, tutt'al più, attualizzando quelli di cui si dispone);
32. definire lo scenario più gravoso in ordine al mix funzionale;
33. effettuare nuovamente, sulla scorta delle risultanze ottenute ottemperando ai due punti precedenti, le verifiche di capacità della rete viaria di sostenere il traffico indotto dalle complessive previsioni di PGT mediante modello di simulazione.

Al fine di valutare la correttezza dei dati di traffico rilevati nei mesi di maggio/giugno 2021 è stata eseguita un'analisi dei dati TomTom (a tal proposito si procede ad integrare l'elaborato Volume IV "Mobilità" del PdS con tale approfondimento). Analizzando il tasso di campionamento TomTom di diversi siti nella Regione Lombardia si è potuto notare che tale tasso risulta avere un andamento crescente negli anni; ciò non significa che necessariamente il traffico aumenti, ma che aumenta il numero di veicoli tracciati dal sistema TomTom. Al contempo, dalle analisi condotte circa l'andamento del campione TomTom nei principali assi stradali del comune di Sulbiate, è emerso che vi è una tendenza di crescita del campione stesso nei vari anni. In particolare, il dato relativo a maggio-giugno 2021, coincidente con il periodo in cui sono stati effettuati i rilievi di traffico, risulta in linea con la tendenza di crescita derivante dalle osservazioni effettuate nei periodi pre-pandemia (2019-2020) e post-pandemia (2022-2023). Analizzando inoltre l'andamento del campione di traffico giornaliero negli stessi assi si è osservato come i dati relativi al 2021 risultino essere compresi tra i valori del periodo pre-pandemia e post-pandemia, rispecchiando l'andamento crescente del campione TomTom prima evidenziato. Infine, analizzando l'andamento mensile dello stesso campione di traffico, esso non ha riscontrato anomalie dovute alle restrizioni per la pandemia. Ciò posto è possibile affermare che i rilievi effettuati nel maggio-giugno 2021 non sembrano essere affetti da distorsioni conseguenti alla pandemia e quindi sono rappresentativi del normale traffico circolante sulla rete all'interno dell'area di studio.

Per ciascun ambito considerato, la generazione del traffico indotto è stata effettuata sulla base delle funzioni ammesse da PGT. Laddove il PGT non definisce una destinazione d'uso prevalente (in tutti i casi) è stata ragionevolmente ipotizzata una funzione prevalente in termini percentuali di SL, in relazione alla localizzazione dello stesso. La percentuale restante di SL è stata suddivisa equamente per le altre funzioni ammesse per quel determinato ambito. Valutare il mix funzionale più gravoso avrebbe significato, in molti casi, analizzare uno scenario, seppur estremamente cautelativo, alquanto irrealistico (si sarebbe creata un'eccessiva e impropria distribuzione di funzioni commerciali alimentari non sostenibili dal territorio). Si ricorda inoltre che l'approccio utilizzato nel documento presentato sia a totale favore di sicurezza in quanto tutto il traffico generato e attratto dalle funzioni previste è considerato aggiuntivo (e non parzialmente deviato) rispetto al traffico attualmente circolante sulla rete stradale.

Le valutazioni modellistiche effettuate risultano consone per la fase pianificatoria in corso, in quanto si è valutata la distribuzione dei flussi nel comune nei vari scenari di analisi quantificando la possibile variazione in base all'attivazione degli ambiti.

Ulteriori approfondimenti di dettaglio si prevede vengano sviluppati nel momento della attuazione dei singoli comparti, avendo quindi evidenza delle funzioni/superfici effettivamente previste e la localizzazione corretta dei punti di accesso. Le indicazioni contenute nel PGT porteranno ad effettuare delle verifiche di dettaglio ai nodi interessati dagli effetti del progetto in attuazione, unitamente all'effetto cumulativo determinato dalla possibile attivazione dei comparti di previsione che insistono nel medesimo quadrante territoriale. In questa fase verranno definite se necessari interventi di potenziamento dei singoli nodi.

Rete del trasporto pubblico locale

34. Condurre le verifiche richieste dalle norme del Ptcp (art. 39) in relazione alla promozione dell'accessibilità sostenibile.

Si fa presente che il Volume IV del Piano dei Servizi "Mobilità", cui si rimanda, contiene già al suo interno le "Analisi degli itinerari di mobilità lenta" e di "Accessibilità del trasporto pubblico" costituite dall'individuazione dello scenario attuale, le criticità rilevate, gli obiettivi da perseguire e lo scenario di intervento. Si rammenta inoltre che tra le previsioni della Variante PGT adottata figura quella relativa alla realizzazione di nuovo innesto alla rotatoria al km 1+880 - SP n°177. Il fine ultimo è quello del raggiungimento di obiettivi quali: agevolare le relazioni infrastrutturali tra Sulbiate e la viabilità sovralocale, razionalizzare l'accesso dei veicoli nel tessuto urbano (compresi i mezzi del trasporto pubblico locale), ridurre il traffico circolante nel centro storico di Sulbiate, favorendo la revisione della viabilità di livello locale con la realizzazione di interventi finalizzati a favorire la viabilità dolce.

Viabilità a elevato traffico operativo

35. Condurre le verifiche richieste dalle norme del Ptcp in relazione alla compatibilità degli insediamenti produttivi con la rete della viabilità a elevato traffico operativo e con il tessuto urbano;

Il tema della valutazione della compatibilità degli insediamenti produttivi esistenti è stato affrontato attraverso una molteplicità di attenzioni. Dalla predisposizione di specifiche misure normative volte a favorire la riqualificazione, al recepimento dei significativi rilievi integrativi presentati da ARPA e ATS puntualmente recepiti nelle NTA del PdR. Si sottolinea inoltre come le valutazioni inerenti i profili di compatibilità sono state svolte, ai sensi della normativa regionale, anche nell'ambito della procedura di VAS che ha raccolto e sistematizzato tutte le valutazioni necessarie. Infine si fa presente che il Comune di Sulbiate ha intrapreso il percorso (recepito dalla Variante PGT adottata) di addivenire all'intesa AIP ai sensi dell'art. 34 della norme del PTCP nell'ottica, tra le altre: a) del consolidamento/potenziamento del polo produttivo che non può prescindere dalla nuova previsione e realizzazione di viabilità in quanto risolve l'annoso problema dell'obbligato passaggio dei mezzi pesanti dal NAF di Sulbiate Superiore, quest'ultimo caratterizzato da calibri stradali non idonei agli utilizzi di cui sopra (si veda intersezione Piazza Beretta con Via Biffi); b) dell'implementazione dell'infrastrutturazione a verde derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ricadenti che garantiranno una nuova connessione ecologica Ovest/Est tra la SP210, l'asse idrografico identificato nel Torrente Cava e il Parco Agricolo Nord Est - P.A.N.E.

Si fa presente, inoltre, che tra le previsioni della Variante PGT adottata figura quella relativa alla realizzazione di nuovo innesto alla rotatoria al km 1+880 - SP n°177. Il fine ultimo è quello del raggiungimento di obiettivi quali: agevolare le relazioni infrastrutturali tra Sulbiate e la viabilità sovralocale, razionalizzare l'accesso dei veicoli nel tessuto urbano (compresi i mezzi del trasporto pubblico locale), ridurre il traffico circolante nel centro storico di Sulbiate, favorendo la revisione della viabilità di livello locale con la realizzazione di interventi finalizzati a favorire la viabilità dolce.

Rete della mobilità sostenibile

36. Recepire l'itinerario della rete portante di rilevanza provinciale per gli spostamenti quotidiani di cui al PSMC della Provincia di Monza e della Brianza dandone evidenza negli elaborati di PGT mediante specifica rappresentazione grafica;

37. inserire i corridoi di salvaguardia per il progetto greenway pedemontana.

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede:

- a recepire l'itinerario della rete portante di rilevanza provinciale per gli spostamenti quotidiani di

cui al PSMC della Provincia di Monza e della Brianza dandone evidenza negli elaborati di PGT mediante specifica rappresentazione grafica

- a inserire i corridoi di salvaguardia per il progetto greenway pedemontana.

Rete verde di ricomposizione paesaggistica

38. Individuare nelle schede degli AT ricadenti in RV le "Aree a concentrazione volumetrica e/o aree per attrezzature pubbliche interne ai perimetri degli AT", come previsto all'art.18.1 delle NTA del Piano dei servizi;
39. precisare quali siano le Tavole di Piano allegate alle Schede degli AT e contenenti "*indicazioni cartografiche*" richiamate in ciascuna Scheda degli AT alla voce Criteri perequativi e compensativi;
40. eliminare dall'art.18.1 delle NTA del Piano dei servizi il riferimento all'art.46 delle Norme del Ptcp.

L'art. 18.1 delle NTA del Piano dei Servizi fa riferimento all'applicazione delle misure di mitigazione e compensazione territoriale ai sensi dell'art. 31.3b delle NTA del PTCP. Tra gli ambiti di applicazione di tali misure vengono individuati, tra gli altri, le aree a concentrazione volumetrica e/o le aree per attrezzature pubbliche interne ai perimetri degli AT. Tali specifiche aree non sono individuabili in sede di Variante PGT in quanto determinabili esclusivamente come logica conseguenza dell'organizzazione planivolumetrica in sede di sviluppo della proposta di PA.

Circa la richiesta di precisare quali siano le Tavole di Piano allegate alle Schede degli AT e contenenti "indicazioni cartografiche" richiamate in ciascuna Scheda degli AT alla voce "Criteri perequativi e compensativi", si fa presente che il riferimento è all'attuazione dell'ambito AT prevista applicando lo stesso indice edificatorio a tutte le aree che ricadono nel perimetro individuato indipendentemente dalla destinazione d'uso che assumeranno effettivamente le aree all'interno dello strumento attuativo. La SL/Volume consentita/o, sarà poi realizzata/o sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa e seguendo le prescrizioni normative della presente scheda assieme alle indicazioni cartografiche delle Tavole di Piano allegate (intese come il complesso di tavole costituenti la Variante PGT che individuano prescrizioni e tutele rappresentate cartograficamente).

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede ad eliminare il riferimento all'art. 46 delle norme del PTCP.

Rete ecologica comunale

41. integrare la tavola PS03 individuando le aree da destinare a "verde ecologico di mitigazione e compensazione" all'interno del perimetro degli AT, affinché gli obiettivi e gli indirizzi progettuali riferiti ai singoli ambiti possano contribuire fattivamente alla continuità e alla consistenza della rete ecologica all'interno del tessuto urbanizzato e urbanizzabile.
42. integrare conseguentemente le singole schede di attuazione degli ambiti di trasformazione, che devono in ogni caso specificare le misure idonee a perseguire gli obiettivi della REC ed a garantire il massimo della continuità ecologica, tenuto anche conto di quanto specificato all'art.18 delle NTA del Pds della variante in esame;
43. integrare la tavola PS03 con indicazione della possibilità che le aree incluse in AT8 e in AT9 corrispondano a aree a verde ecologico di mitigazione e compensazione, in coerenza con l'obiettivo contenuto nelle relative schede d'ambito ("Al termine di validità della convenzione in essere, la presente Variante PGT prescrive per tale ambito la destinazione a "verde ecologico di mitigazione e compensazione" di cui all'art. 9.3 delle NTA del Piano dei servizi");
44. provvedere ad apportare le necessarie modifiche all'elaborato PS03 al fine di migliorarne la leggibilità in termini di gerarchia e di rilevanza dei diversi elementi di cui si compone la REC, attualmente di difficile comprensione.

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede:

- ad integrare la tavola PS03 individuando le aree da destinare a “verde ecologico di mitigazione e compensazione” all'interno del perimetro degli AT, affinché gli obiettivi e gli indirizzi progettuali riferiti ai singoli ambiti possano contribuire fattivamente alla continuità e alla consistenza della rete ecologica all'interno del tessuto urbanizzato e urbanizzabile.
- ad apportare le necessarie modifiche all'elaborato PS03 al fine di migliorarne la leggibilità in termini di gerarchia e di rilevanza dei diversi elementi di cui si compone la REC;

Circa la richiesta di integrare conseguentemente le schede di attuazione degli ambiti di trasformazione, al fine di specificare le misure idonee a perseguire gli obiettivi della REC ed a garantire il massimo della continuità ecologica, tenuto anche conto di quanto specificato all'art.18 delle NTA del Pds della variante in esame, si fa presente che le schede AT già contengono tale requisito all'interno della sezione "ulteriori direttive".

Parchi e aree regionali protette

45. procedere all'introduzione nell'articolato normativo del Piano delle Regole di una specifica disciplina riferita alle aree interessate dalla proposta di ampliamento del PLIS;
46. procedere alla eliminazione della previsione di superficie urbanizzabile individuata dal Piano delle regole (tav.PR01) inclusa nelle aree proposte in ampliamento del PLIS PANE oppure procedere a stralciare l'area dalla proposta di ampliamento del PLIS.

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede a modificare la proposta di ampliamento del PLIS PANE che si sovrappone alla previsione di superficie urbanizzabile individuata dal Piano delle Regole: trattasi di perimetro di ampliamento predisposto a scale sovracomunali e recepito integralmente.

Circa la richiesta di procedere all'introduzione nell'articolato normativo del Piano delle Regole di una specifica disciplina riferita alle aree interessate dalla proposta di ampliamento del PLIS, si fa presente che gli areali interessati ricadono su porzioni di territorio cui la Variante PGT ha ampiamente individuato specifica disciplina di carattere comunale e sovracomunale alla quale si rimanda.

Viabilità di interesse paesaggistico

47. Integrare l'art. 42 delle Nta del Piano delle regole specificando (ai sensi dei contenuti prescrittivi e prevalenti di cui all'art.28 delle Norme del Ptcp) che nelle fasce di rispetto delle strade panoramiche individuate dal Pgt non possono essere realizzate nuove edificazioni;
48. integrare le schede degli AT interessati dalle fasce di rispetto delle strade panoramiche specificando che al loro interno è vietata l'edificazione, specificando le azioni di valorizzazione dei tratti panoramici e fornendo adeguati indirizzi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico degli insediamenti previsti.

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede:

- ad integrare l'art. 42 delle Nta del Piano delle regole specificando (ai sensi dei contenuti prescrittivi e prevalenti di cui all'art.28 delle Norme del Ptcp) che nelle fasce di rispetto delle strade panoramiche individuate dal Pgt non possono essere realizzate nuove edificazioni;
- ad integrare le schede degli AT interessati dalle fasce di rispetto delle strade panoramiche specificando che al loro interno è vietata l'edificazione, specificando le azioni di valorizzazione dei tratti panoramici e fornendo adeguati indirizzi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico degli insediamenti previsti;

Ambiti di interesse provinciale (AIP) e ambiti di azione paesaggistica (AAP)

49. procedere a meglio specificare nella disciplina del Pgt in esame che, internamente all'AIP, l'individuazione di superficie urbanizzabile e delle conseguenti previsioni urbanistiche necessita di

azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con il Comune;

50. procedere, considerato il livello di definizione in esso contenuto relativamente all'individuazione della superficie urbanizzabile in AIP e della superficie da mantenere a suolo libero, all'integrale recepimento dei contenuti di pianificazione stabiliti d'intesa Provincia-Comune (come previsto all'art.5 dello Schema di protocollo d'intesa approvato dalla Provincia con DDP n.164 del 17 ottobre 2023).

In virtù dei contenuti espressi nel parere, si procede considerato il livello di definizione in esso contenuto relativamente all'individuazione della superficie urbanizzabile in AIP e della superficie da mantenere a suolo libero, all'integrale recepimento dei contenuti di pianificazione stabiliti d'intesa Provincia-Comune (come previsto all'art.5 dello Schema di protocollo d'intesa approvato dalla Provincia con DDP n.164 del 17 ottobre 2023). Si fa presente infine che le schede degli AT interessati dagli ambiti AIP contengono già i riferimenti secondo i quali gli interventi devono necessariamente adeguarsi alle prescrizioni prevalenti del suddetto articolato normativo provinciale.

AAS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

51. verificare la correttezza dell'individuazione dell'area di pertinenza degli impianti relativi al pozzo pubblico esistente a sud di via IV Novembre rappresentata in Tav.PR01 della variante in esame. In caso contrario, la porzione individuata in AAS dal Ptcp deve essere ricondotta a AAS del Pgt e l'estensione dell'impianto deve essere ricondotta all'individuazione di cui al vigente PGT;
52. ricomprendere in AAS le superfici ricondotte ad agricole in virtù della riduzione del consumo di suolo operata in adeguamento alla Lr 31/2014 e relative agli ex ambiti di trasformazione AT2 ed ATP2-PIP del vigente Pgt;
53. valutare l'opportunità di inserire in AAS del Pgt la superficie corrispondente agli ambiti AT2 e AT2-PIP del PGT vigente, individuati dalla variante in esame (tav. PR01) tra le aree agricole di interesse comunale.

Circa la richiesta di ricondurre a AAS la porzione di area di pertinenza degli impianti relativi al pozzo pubblico esistente a sud di Via IV Novembre si prende atto di quanto evidenziato nel parere e si procede alla conferma della classificazione a servizi esistenti, riconducendo a nuove aree AAS la porzione individuata come nuova agricola comunale ex ambito AT2-PIP.

Difesa del suolo

Assetto idrogeologico

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

54. chiarire se le "aree oggetto di valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio alla scala locale" indicate sulla Tavola T.8 allegata alla nuova Componente Geologica del PGT siano quelle richieste dallo schema di legenda previsto dalla D.g.r. 19 giugno 2017 - n.X/6738 e, nel caso, allineare tale voce di legenda alle indicazioni della stessa D.g.r.;

Le aree indicate non fanno parte dei settori oggetto di valutazione di dettaglio pertanto dalla tavola PAI-PGRA sono state rimosse.

Relativamente alla tematica degli *occhi pollini*:

55. integrare quanto contenuto nelle Norme Geologiche di Piano con gli indirizzi di cui alla D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564;

Le norme di fattibilità geologica associate a ogni classe sono state meglio definite ed integrate coi

contenuti di cui alla D.g.r. 15 dicembre 2022- n. XI/7564. Contestualmente è stato specificato per entrambi gli scenari la potenziale amplificazione sismica e la possibile presenza di strutture polliniche tali da generare instabilità.

Sistema delle acque sotterranee

56. Sono del tutto assenti le valutazioni richieste dall'art.9 del Ptcp, quali contenuto minimo per i PGT, relativamente allo stato qualitativo e quantitativo delle acque sotterranee; risulta quindi necessario integrare la trattazione di tali aspetti nello Studio Geologico.

Si è proceduto alle valutazioni richieste dall'art.9 del PTCP. Su specifica osservazione della Provincia di Monza e Brianza, sono stati rivalutati i gradi di vulnerabilità idrogeologica correggendo gli indici dei fattori moltiplicativi che costituiscono l'indice GOD considerando l'eventuale presenza di "occhi pollini". Da questa rivalutazione dell'indice è stata definita una sottoclasse di fattibilità geologica 3b (Settori con alta vulnerabilità idrogeologica). Con riferimento alla fattibilità geologica, è stata introdotta la sottoclasse 3c (Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico) per meglio distinguere le stesse, corrispondenti alle aree con criticità idraulica dovute ad accumulo morfologico e individuate nello Studio di Gestione del Rischio Idraulico Comunale.

Sistema delle acque superficiali

57. ricondurre l'individuazione della rete idrografica a quella contenuta negli elaborati allegati al vigente Documento di Polizia Idraulica.

58. sulla Carta dei Vincoli allegata alla nuova Componente Geologica è assente buona parte del canale by pass del Torrente Cava (ascritto al Reticolo Idrico Principale nello studio dell'ottobre 2021); risulta identificato solo il tratto meridionale a sud di via IV Novembre.

Questo tratto di corso d'acqua non è censito nelle competenze di Regione Lombardia e quindi non viene indicato nella carta come già illustrato nel Documento di Polizia Idraulica approvato il 22.11.2022;

59. diversamente da quanto indicato dalla Relazione allegata alla nuova Componente Geologica, la fascia di rispetto dei corsi d'acqua ascritti al Reticolo Idrico Minore varia in funzione del fatto che i tratti siano tombinati (4m) o a cielo aperto (10m);

E' stato corretto il testo attribuendo per tutti i corsi d'acqua intubati e a cielo aperto una fascia di rispetto pari a 10 m come da Documento di Polizia idraulica vigente;

60. Vi sono differenze nei tracciati del tratto tombinato del Torrente Cava e del canale by pass, in quest'ultimo caso sempre con riferimento alla sola porzione a sud di via IV Novembre.

Sono stati graficamente corretti i tracciati menzionati sulla base della base cartografica utilizzata.