

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, CON VARIANTE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI, DEL PGT DEL COMUNE DI BARANZATE (MI), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/05.

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 33 DEL 30/07/2020.

PREMESSA

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), approvato con d.C.R. n. 951 del 19/01/10, integrato ai sensi della l.r. 31/14 con dCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) all'interno del nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Baranzate, e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, nell'accertamento dell'idoneità del Piano a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, in particolare per ciò che riguarda le previsioni costituenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale **"Laminazione del torrente Pudiga"**.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario sopracitato, nell'attività di verifica – in capo alla Urbanistica e Assetto del Territorio – è stata coinvolta l'Unità Organizzativa Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali della stessa Direzione Generale.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) della variante al PGT eventuali riferimenti al PdR, PdS e alla VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale della variante al PGT.

In luogo della riunione presso la sede regionale, gli esiti del procedimento istruttorio sono stati anticipati all'Amministrazione comunale nell'incontro del 9 dicembre 2020 effettuato in modalità di videoconferenza, ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della LR 12/05.

ANALISI DEI CONTENUTI E DEGLI OBIETTIVI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

Il comune di Baranzate (MI) è dotato di PGT approvato con d.C.C. n. 23 del 17/06/2011 reso efficace con la pubblicazione sul BURL n. 3 del 18/01/2012 ed assoggettato alla verifica di

compatibilità (d.g.r. n. 1755 del 18/05/2011) con i contenuti e gli obiettivi del PTR, per l'obiettivo prioritario infrastrutturale allora contenuto nel PTR "Collegamento Rho-Monza".

Successivamente il comune ha approvato una variante con dCC n. 22 del 14/04/2015, divenuta efficace in seguito della pubblicazione sul BURL – Serie avvisi e concorsi n. 24 del 10/06/2015 ed anche essa assoggettata alla verifica di compatibilità espressa con d.g.r. n. 3330 del 27/03/2015 per il medesimo obiettivo prioritario infrastrutturale sopra ricordato.

Con l'aggiornamento del PTR del 2015, pubblicato sul BURL n. 51 del 19/12/2015, il territorio comunale di Baranzate veniva interessato dall'obiettivo prioritario per la Difesa del Suolo: "Laminazione del torrente Pudiga" mentre, contestualmente, l'obiettivo prioritario infrastrutturale "Collegamento Rho-Monza", pur confermato come tale, passava nell'ambito della competenza provinciale in relazione all'espressione del parere di compatibilità.

Come prima considerazione si osserva che trattandosi di una completa rivisitazione del PGT, le tre sezioni del piano sostituiscono integralmente gli elaborati costituenti il PGT attualmente in vigore. La relazione del Documento di Piano contiene una approfondita parte ricognitiva/conoscitiva che, per la costruzione del quadro strategico, comprende una serie di analisi e di approfondimenti operati anche rispetto alla pianificazione sovraordinata. Pertanto, si può affermare che i documenti che fanno parte del nuovo PGT sono completi e coerenti con quanto disposto dall'art. 8 della L.R. 12/05 in materia di definizione del quadro ricognitivo e programmatico e del quadro conoscitivo del territorio comunale.

Gli obiettivi più rilevanti del nuovo PGT in questione mirano a:

- ridurre il consumo di suolo tramite l'eliminazione dell'Ambito di Trasformazione 1 e la riduzione dell'ARU 2 e dell'ARU 10;
- migliorare il sistema degli spazi pubblici nel tessuto residenziale;
- identificare e promuovere interventi di rigenerazione urbana;
- introduzione della rete ecologica nella scala urbana;
- introdurre integrazione alla rete della viabilità locale per risolvere i problemi di congestione del traffico;

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DELLA VARIANTE AL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

Dall'esame dei documenti allegati al nuovo PGT in esame, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 30 luglio 2020, si evince che il comune di Baranzate si è riconosciuto nel Sistema Territoriale Metropolitano (Documento di Piano 2020 – DP.04 – Relazione - pag. 35) dove

è anche stato operato il confronto tra gli obiettivi previsti nel Piano comunale e quelli del PTR (Documento di Piano – DP.04 – Relazione pagg. 35 e 36).

Tra gli obiettivi e le azioni che meglio si rapportano e declinano a livello locale gli obiettivi fissati dal PTR per il sistema territoriale Metropolitano si citano ad esempio:

- l'obiettivo comune di rivisitazione dell'ambito di trasformazione n. 2 prevedendo interventi di forestazione urbana, con creazione di corridoi ecologici, funzionali alla creazione della rete ecologica di livello comunale (Documento di Piano -DP.05 – Criteri Tecnici di Attuazione pag. 14 e Piano de Servizi – Sp.04 – Norme Tecniche di Attuazione – Art. 3.4 Disciplina specifica delle aree strategiche per la REC – pag. 3), in linea con l'obiettivo del Piano Regionale ST.1.2 (Sistema Territoriale Metropolitano) tendente a "Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo dal punto di vista ambientale";
- l'obiettivo comunale di identificare e promuovere interventi di rigenerazione urbana riguardanti il recupero di alcune zone interne (Documento di Piano – DP.04 – Relazione – Parte Seconda – Obiettivi e Azioni del PGT – pag. 32 e Piano delle Regole R.P. 05 – Norme Tecniche di Attuazione – Art. 17 – Ambiti di Rigenerazione Urbana – da pag. 35 a pag. 37) in linea con l'obiettivo del Piano Regionale ST.1.7 (Sistema Territoriale Metropolitano) tendente a "Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio" e con il complesso di norme e criteri, anche di recente emanazione, in tema di rigenerazione urbana e territoriale, (L.R. n. 18 del 26/11/2019)¹.

Pertanto, si è potuto constatare che il quadro strategico definito dal nuovo PGT risulta in linea di massima coerente con gli obiettivi delineati dal PTR per il sistema territoriale interessato e correttamente declinato in azioni specifiche di piano.

Nel nuovo Documento di Piano non vengono introdotte nuove previsioni ma è prevista esclusivamente la conferma dell'Ambito di Trasformazione n. 2 (andando a modificare quanto già precedentemente definito ed approvato con apposito piano attuativo di iniziativa comunale) con la ridefinizione del perimetro prevedendo un incremento della superficie territoriale di circa 2.600 m², portando quindi la superficie complessiva a circa 75.500 m²; sempre nell'ambito dell'attuazione dell'AT2 è prevista la cessione di un'area adiacente di circa 38.000 m² per opere di

¹ Pubblicata sul BURL n. 48 del 29/11/2019.

riforestazione urbana per la realizzazione di corridoi ecologici. Inoltre, è previsto anche lo stralcio della parte inattuata dell'Ambito di Trasformazione n. 1 che copriva originariamente un'area di 10.666 m². Di questi 4.039 m² sono stati edificati, passando quindi nel Piano delle Regole, e 6.627 m² restituiti all'uso agricolo.

L'AdT è corredato da apposita scheda descrittiva la quale è pienamente conforme a quanto disciplinato dall'art. 8, comma 2, della l.r. 12/05.

Per quanto concerne il Piano delle Regole la modifica più rilevante riguarda l'identificazione e la relativa promozione degli ambiti di rigenerazione urbana (ARU), aree edificate che attualmente hanno perso la propria vocazione produttiva che possono così consentire il recupero e l'utilizzo alle nuove esigenze residenziali e produttive in modo da salvaguardare il consumo di suolo ineditato. Tra gli ARU sono state inserite anche le aree di riqualificazione urbana del PGT vigente che non hanno ancora trovato attuazione; tra queste figurano gli ambiti di riqualificazione n. 8 e n. 15 che vengono ridotti per complessivi 15.000 m², restituiti all'uso agricolo.

Tali ambiti sono normati nelle N.T.A. del Piano delle Regole all'art. 17 (cfr. da pag. 35 a pag. 37). Sul punto si deve tuttavia richiamare la L.R. 12/05 come modificata dalla L.R. 18/19, ed in particolare l'art. 8, comma 2 e quinquies) e l'art. 8 bis, ovvero la disciplina che regola l'individuazione degli ambiti di rigenerazione nel documento di piano, cui è anche collegato l'accesso alle premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore.

Dando quindi atto che gli ambiti individuati nel PGT sostanzialmente traducono a livello locale gli obiettivi regionali in tema di rigenerazione urbana, si invita l'amministrazione a coerenzare il piano con le disposizioni sopra richiamate; con l'occasione e nell'ottica di favorirne l'attuazione a livello locale si ricorda altresì che Regione Lombardia, sempre con l'obiettivo di incentivare la rigenerazione urbana, ha disposto con la citata legge 18 alcune misure volte a favorire la rigenerazione di tutto l'edificato esistente (anche al di fuori degli specifici ambiti di rigenerazione), alcune immediatamente efficaci nelle forme indicate dalla legge (vedi la riduzione degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 44 comma 8 della L.R. 12/05), altre divenute efficaci nel frattempo e che possono essere modulate dal comune (secondo modalità definite) quali le misure di incentivazione disciplinate dai criteri attuativi approvati con le DGR n. 3508 (*Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT - art. 11, comma 5*

della L.R. 12/05) e 3509 (Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione - art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/05) del 5 agosto 2020².

Il Piano dei Servizi viene ridefinito in seguito alle nuove acquisizioni di aree per servizi previste per la città pubblica dovuti al meccanismo perequativo/compensativo e all'introduzione della Rete Ecologica Comunale.

In riferimento alle modifiche sopra descritte il PGT risulta completato dalla carta del consumo di suolo (tavola DP.02 "carta del consumo di suolo" e Documento d Piano DP.04 Relazione – cap. 12 "Il consumo di suolo e il relativo bilancio" pagg. 42 e 43) dalla quale si evince che lo stesso viene ridotto per circa 57.000 m² (ricavati dallo stralcio di parte dell'AT1, dalla realizzazione dei corridoi ecologici previsti nell'AT2 e dalla riduzione degli ARU 8 e 15 del PGT vigente).

Sempre in tema di contenimento del consumo di suolo, per quanto concerne gli adempimenti previsti dall'art. 5, comma 4 della L.R. n. 31/14, il piano (e la delibera di adozione) non danno alcuna specifica indicazione circa l'intento di operare in regime di "bilancio ecologico del consumo di suolo" piuttosto che in "adeguamento al PTR", considerando che il PTM risulta al momento adottato ma non ancora approvato. A tale proposito, dando atto che specifiche valutazioni vengono rimandate al parere di compatibilità espresso dalla Città Metropolitana ai sensi del medesimo art, 5 comma 4 della LR 31/2014, si invita il comune a determinare chiaramente gli effetti del nuovo PGT tenendo presente sia gli eventuali futuri adeguamenti, sia gli obblighi posti in capo ai comuni all'atto dell'adeguamento del PGT, tra i quali quelli ricordati nel parere dell'Unità Organizzativa Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali più avanti riportato in relazione all'attuazione delle disposizioni di cui al r.r. 7/2017 e s.m.i. in tema di invarianza idraulica ed idrologica.

In seguito alle modifiche operate al Piano, anche gli obiettivi quantitativi di sviluppo vengono ridotti passando, per la parte residenziale, da un incremento minimo previsto di 1.455 abitanti ed uno massimo di 2.163 abitanti teorici del PGT vigente, ad un minimo di 1.387 abitanti ed a un massimo di 2.045 abitanti espressi dal nuovo PGT in oggetto. Si prende quindi atto di un sostanziale riallineamento del piano nel senso della sostenibilità delle previsioni e della coerenza

² Pubblicate sul BURL S.O. n. 34 del 17 agosto 2020.

delle stesse con i trend registrati, che nel periodo che va dal 2008 al 2018 ha registrato un saldo positivo di 1.695 abitanti.

In merito poi alla dotazione complessiva per servizi ed attrezzature pubbliche, dall'analisi del Piano dei Servizi si è rilevato che è pari a 483.324 m² (di cui 68.000 m² di nuova dotazione) corrispondente ad una quota pro capite pari a 34,28 m² prevedendo quindi un notevole incremento rispetto a quelli del PGT vigente che sono pari a 24,34 m².

Passando al tema della Rete Ecologica si è potuto constatare che nel nuovo PGT è stata correttamente recepita sia la R.E.R. che la R.E.P. ed è stata sviluppata in modo esaustivo la Rete Ecologica Comunale nell'apposita tavola grafica del Piano dei Servizi "Tav. SP.02 - Rete Ecologica Comunale" con le relative norme tecniche di attuazione definite nelle N.T.A. del Piano dei Servizi (Sp.04 – Norme Tecniche di Attuazione – Art. 3.4 Disciplina specifica delle aree strategiche per la REC – pag. 3).

Verificato, inoltre, che la presente variante non contempla il Piano delle attrezzature religiose e non propone nuovi luoghi di culto, si ricorda che la disciplina per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi è disciplinata al Capo III della L.R. 12/05, artt. da 70 a 73 (vedi anche la Circolare regionale del 20 febbraio 2017, n. 3 - Burl S.O. n. 8 del 22/02/2017) si precisa inoltre che i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire (art. 52, comma 3 bis L. R. 12/05).

Si ricorda infine che, qualora non avesse già adempito, il comune è tenuto, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014, a restituire alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, con riferimento a contenuti e modalità approvate con DGR n. 1372 del 11/3/2019, tramite l'applicazione Viewer "Indagine Offerta PGT e Aree della rigenerazione" disponibile sulla piattaforma MULTIPLAN (<https://www.multipan.servizirl.it/>).

In relazione alla componente geologica, si riporta il contributo della Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico del 1° dicembre 2020.

La presente variante al P.G.T. è supportata da un aggiornamento completo dello studio geologico, che recepisce anche le perimetrazioni del Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PGRA),

adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 4 del 17 dicembre 2015 ed approvato con deliberazione C.I. n. 2 del 3 marzo 2016, e la relativa normativa.

Lo studio adottato considera anche le modifiche successivamente apportate dalla revisione delle aree allagabili sull'intera asta del Torrente Guisa, a seguito del completamento delle vasche di laminazione, approvate con Decreto del Segretario Generale dell'ADBPO n. 261 del 26/9/2019.

Nella documentazione prodotta è presente la prevista dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e con la pianificazione di bacino sovraordinata (all. n. 6 alla citata d.g.r. X/6738, ex all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005). tale dichiarazione è correttamente citata anche nella delibera di adozione della variante.

Non si hanno ulteriori rilievi relativi al presente nuovo PGT.

In riferimento all'obiettivo prioritario di interesse regionale "Laminazione del torrente Pudiga", si riporta il contributo della Unità Organizzativa Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali, espresso con nota del 3 dicembre 2020 prot. n. Z1.2020.0042607

Il territorio comunale di Baranzate è interessato dalla previsione di un'area di laminazione delle piene del torrente Pudiga inserita nel Piano Territoriale Regionale come infrastruttura per la difesa del suolo.

Tale previsione del PTR deriva dagli Studi di fattibilità elaborati dall'Autorità di bacino del fiume Po, finalizzati alla definizione delle criticità idrauliche dei principali corsi d'acqua e all'individuazione degli interventi necessari per la tutela della pubblica incolumità. Il comitato istituzionale dell'Autorità di bacino, con delibera n.12/2008, ha individuato tali Studi di Fattibilità quali "quadro conoscitivo di riferimento".

Si allega alla presente copia della tavola 5.4.2_2_1N_PU_02_Tav_1 con la planimetria dell'area interessata (PLANIMETRIA N. 1).

Poiché tale previsione, pur non avendo associato un vincolo conformativo sul territorio all'interno del PTR, è finalizzata alla realizzazione di un'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo, si invita codesto comune a recepire tale previsione nello strumento urbanistico, individuando per le aree interessate una destinazione d'uso coerente con la realizzazione dell'opera prevista e associando ad esse una normativa specifica di uso del suolo al loro interno. Si invita inoltre a

recepire l'area in oggetto anche nello studio geologico a supporto del PGT, con l'inserimento in classe 4 di fattibilità.

Le previsioni urbanistiche oggetto del nuovo P.G.T. non interferiscono con la previsione di area di laminazione.

Si ricorda che il Comune è tenuto a dare attuazione al r.r. 7/2017 e s.m.i. nello specifico, il comune ricade in area A ad alta criticità idraulica (art. 7 comma 3 del r.r. 7/2017) ed è pertanto tenuto a redigere lo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico". Nelle more della redazione di tale studio, può redigere il "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" e adeguare di conseguenza il PGT (art. 14 comma 1 del r.r. 7/2017).

Si precisa comunque che nel PGT approvato ai sensi dell'art. 5 comma 3 e comma 4, quinto periodo, della l.r. 31/2014 dovranno essere recepiti gli esiti dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" (art. 14 comma 5 del r.r. 7/2017).

IN CONCLUSIONE

Le prescrizioni e le indicazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti dello strumento urbanistico per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel PTR, con particolare riferimento agli obiettivi citati in premessa.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento della variante adottata assumendo le definitive determinazioni per quanto riguarda le previsioni di carattere orientativo e recependo le prescrizioni afferenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale.

Milano, 9 dicembre 2020

Il Dirigente della Unità Organizzativa
Stefano Buratti

Il Funzionario
geom. Enrico Corsico

PLANIMETRIA N. 1

