



**CITTÀ DI VIMERCATE**

Provincia di Monza e della Brianza

# PGT

Piano di Governo del Territorio

## VARIANTE GENERALE

DGC n. 132/2017

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

[ VAS ]

art. 6, D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

art. 4, L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Rapporto Ambientale

## Sintesi Non Tecnica

Città di Vimercate (MB)

## **PGT Variante generale**

(DGC n. 132/2017)

**V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica**

**Sintesi Non Tecnica**

**a cura di:**

**Autorità Procedente:**

Comune di Vimercate. Area governo del territorio e infrastrutture, arch. Massimiliano Lippi  
con la consulenza di N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale Srl (redazione R. Vezzani)

**Autorità competente per la VAS:**

Comune di Vimercate. Segreteria, dott. Pietro San Martino

---

## **PGT Variante generale**

(DGC n. 132/2017)

**V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica**

**Sintesi Non Tecnica**

### Indice

|   |   |    |
|---|---|----|
| 1 | INTRODUZIONE .....                                      | 2  |
| 2 | SOGGETTI INTERESSATI AL PERCORSO DI VAS.....            | 4  |
| 3 | CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.....               | 5  |
| 4 | VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE ..... | 12 |
| 5 | CONTROLLO NEL TEMPO DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE .....  | 14 |

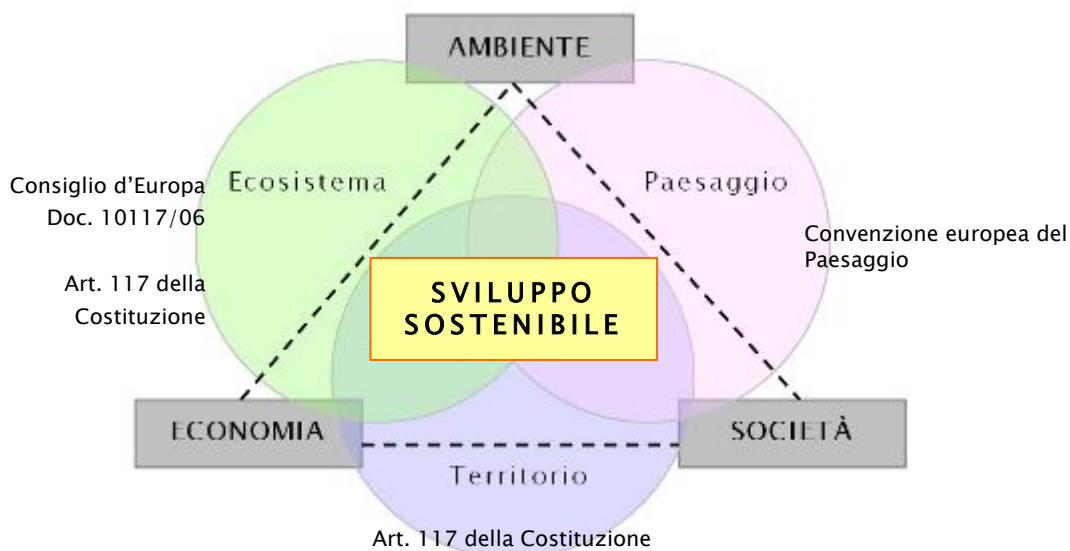
---

## 1 INTRODUZIONE

La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** è un percorso di valutazione ambientale previsto dalla Direttiva europea n. 42 del 2001 (e recepito a livello regionale con Legge Regionale n. 12 del 2005), che affianca un piano, aiutandolo a prendere scelte strategiche per uno sviluppo sostenibile.

Le valutazioni per la VAS assumono come criterio primario lo sviluppo sostenibile, ovvero: *“...uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri”* (Rapporto Bruntland, 1987), ove uno dei presupposti della nozione di sostenibilità è l'integrazione della questione ambientale all'interno delle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali.

Figura 1.1 – I sistemi di riferimento per lo sviluppo sostenibile



Solo tramite un'effettiva interrelazione tra le diverse dimensioni (sociale-culturale, economico, fisico-ambientale) che compongono un dato territorio è possibile perseguire obiettivi di sostenibilità, ricercando un'esplicita e programmata coevoluzione tra sviluppo economico e sociale, trasformazioni territoriali e uso delle risorse ambientali.

La predominanza di un sistema sugli altri porta a disequilibri complessivi.

## PGT Variante generale

(DGC n. 132/2017)

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica

### Rapporto Ambientale

Affinché la VAS possa realmente influenzare e intervenire sugli aspetti decisionali e sulle scelte è fondamentale, però, che sia realizzata di pari passo con l'elaborazione del piano, accompagnandone ed integrandone il processo di formazione ed il relativo percorso decisionale.

Nel processo valutativo devono essere considerati i valori, le sensibilità e le criticità dell'ambiente, nonché le identità dei luoghi coinvolti dal piano.

La VAS deve individuare e valutare, altresì, i possibili effetti sull'ambiente e definire le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi potenzialmente indotti dall'attuazione del piano.

L'associazione del percorso di VAS al processo decisionale di Piano di Governo del Territorio (PGT) è previsto, a livello regionale, dall'art. 4 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

La Giunta Comunale di Vimercate, con Deliberazione n. 132 del 09/06/2017, ha avviato la procedura di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio e al contestuale procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ai sensi e per effetto dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dei relativi indirizzi disposti dalla DCR n. 351/2007 e dalla DGR n. 761/2010.

Il procedimento di VAS ha svolto in data 13/07/2018 la prima seduta di Conferenza di Valutazione, finalizzata a condividere con gli enti territorialmente interessati ed i soggetti competenti coinvolti nel percorso la definizione dell'ambito di potenziale influenza della Variante.

Come richiesto dalla normativa regionale in materia di VAS, per tale seduta è stato redatto e pubblicato uno specifico elaborato tecnico, il *Documento di Scoping*, al fine di portare all'attenzione del processo decisionale un quadro di riferimento delle questioni ambientali da integrare nelle fasi di successiva definizione della Proposta di Variante.

Conclusa la fase di orientamento ambientale, è presentato il presente elaborato tecnico, il **Rapporto Ambientale**, previsto dalla normativa vigente in materia di VAS e redatto al fine di analizzare i potenziali effetti attesi dalla Proposta di Variante sull'ambiente, nonché per definire, nel caso riscontrate possibili problematiche, specifiche misure di compatibilità al fine di ridurre e/o evitare l'introduzione di criticità ambientali nella successiva fase attuativa del Piano.

Il presente elaborato rappresenta il documento di **Sintesi Non Tecnica** del quadro analitico e valutativo condotto in merito alla proposta di Variante di PGT.

## **2 SOGGETTI INTERESSATI AL PERCORSO DI VAS**

Per il presente procedimento di VAS sono stati individuati i seguenti soggetti da coinvolgere nel percorso di valutazione ambientale della Variante di PGT, attraverso l'ambito istruttorio della Conferenza di Valutazione:

- Enti territorialmente interessati:
  - Regione Lombardia. D.G. Territorio e Urbanistica, D.G. Agricoltura, D.G. Qualità dell'Ambiente, D.G. Infrastrutture e Mobilità;
  - Provincia di Monza e Brianza;
  - Comuni confinanti: Agrate Brianza, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Carnate, Concorezzo, Ornago, Sulbiate e Usmate Velate;
- Soggetti competenti in materia ambientale:
  - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
  - Soprintendenza archeologica delle belle arti e del paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
  - ARPA Lombardia. Dipartimento di Monza e Brianza;
  - A.T.S. (Azienda Territoriale Sanitaria);
  - P.A.N.E. (Parco Agricolo Nord Est);
  - Gestori dei servizi in rete presenti nel territorio comunale;

Sono previste, inoltre, iniziative di informazione/partecipazione del Pubblico mediante il coinvolgimenti di:

- Brianza Acque e Gestori delle reti (elettrica, gas, ecc.);
- Milano Serravalle S.p.A. e Società Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A.;
- R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana;
- Metropolitana Milanese S.p.A.;
- C.E.M. Ambiente S.P.A.;
- Legambiente;
- A.I.P.O. – Agenzia Interregionale per il Fiume Po;
- Protezione civile;
- Parrocchie di Vimercate;
- Carabinieri;
- Vigili del Fuoco;
- Associazione dei coltivatori, degli artigiani, degli industriali e dei commercianti;
- Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale;
- Commissione territorio;
- Consulte di quartiere;
- i cittadini.

### **3 CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE**

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/05/2018 è stato approvato il Documento preliminare di indirizzi, sulla base del quale, a valle del processo di definizione del quadro conoscitivo, sono state sviluppate le linee strategiche determinanti le principali scelte del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Oltre al percorso partecipativo, i cui esiti sono stati illustrati ed allegati alla suddetta Delibera n. 18/2018, sono state identificate le seguenti strategie di Variante:

1. coerenza con la pianificazione sovraordinata;
2. valorizzazione e riqualificazione dell'esistente attraverso la revisione del Piano delle Regole in particolare per le aree di centro storico, sulla base di un quadro conoscitivo approfondito, al fine di consentire un recupero sostenibile e rispettoso dei valori dell'edificato;
3. tutela delle aree da mantenere agricole, a verde, a parco limitando il consumo di suolo;
4. sviluppo dell'attrattività: residenza, lavoro e tempo libero.

#### **Coerenza con la pianificazione sovraordinata**

Le analisi dei contenuti e delle previsioni del Piano Territoriale Regionale (PTR), della relativa sezione paesaggistica, ossia il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) hanno consentito di inserire il territorio comunale di Vimercate nel contesto sovralocale e di considerare, nel processo di pianificazione, elementi territoriali e insediativi di rilevanza sovracomunale.

La Variante recepisce e sviluppa alla scala locale gli orientamenti degli strumenti sovraordinati assunti.

Con DCR n. 411/2018, pubblicata sul BURL n. 11 del 13/03/2019, è stata approvata l'integrazione del PTR di adeguamento alla legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" che definisce attraverso un sistema di pianificazione multiscalare (regionale, provinciale e comunale) le modalità attuative per raggiungere l'obiettivo di consumo di suolo zero entro il 2050. Nelle scelte della Variante sono state pertanto assunte le soglie regionali di riduzione del consumo di suolo, come indicate nel documento "*Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*" che, per la Provincia di Monza e Brianza, sono:

- per le destinazioni residenziali tra il 25% e il 30%;
- per le destinazioni non residenziali il 20%.

## PGT Variante generale

(DGC n. 132/2017)

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica

### Rapporto Ambientale

Tali soglie risultano ampiamente superate dalla Variante, che prevedono una riduzione del 51% di superficie territoriale destinata ad Ambiti di Trasformazione con funzioni prevalentemente residenziali e una riduzione del 97% di superficie territoriale destinata ad Ambiti di Trasformazione con funzioni prevalentemente non residenziali.

Rispetto alle criticità individuate dal PPR per il territorio di Vimercate (forte presenza di aree di frangia destrutturate; rete autostradale e interventi di grande viabilità programmati, principali centri commerciali e multisale cinematografiche) la Variante identifica strategie integrate volte, da un lato, alla tutela e integrazione del sistema degli spazi aperti, e dall'altro, alla riqualificazione delle aree sottoutilizzate interne al tessuto urbano consolidato.

Rispetto ai contenuti di PTCP che hanno valore prescrittivo e prevalente sulla pianificazione comunale (con particolare riferimento agli Ambiti Agricoli Strategici di cui all'art. 6, alla Rete Verde di ricomposizione paesaggistica e Corridoio trasversale connesso di cui agli artt. 31 e 32, e agli Ambiti di Interesse Provinciale di cui all'art. 34) la Variante recepisce i perimetri e le aree come indicate nella cartografia provinciale, effettuando solo un riappoggio geometrico al fine di rendere tali ambiti coerenti con la nuova cartografia base comunale. In questo modo i condizionamenti provinciali hanno contribuito a orientare le scelte insediative della Variante, allineate alla tutela della continuità dello spazio aperto, con particolare riguardo a quello che si sviluppa a corona dell'urbanizzato al fine di evitarne la frammentazione.

La Variante ha sviluppato, altresì, appositi elaborati secondo i contenuti dell'art. 46 relativo alle "Modalità di governo del consumo di suolo", i cui risultati evidenziano le scelte proposte di limitazione del consumo di suolo, anche riducendo il residuo ereditato dal precedente PGT e concentrando l'attenzione alla riqualificazione del tessuto urbano consolidato.

#### Valorizzazione e riqualificazione dell'esistente

Per contenere in modo efficace e sostenibile il consumo di suolo, oltre alla riduzione delle espansioni, la Variante ha ritenuto necessario elaborare un nuovo approccio al governo della città esistente e agli ambiti agricoli di corona.

A tal fine la Variante ha proceduto ad una **riperimetrazione del Tessuto Urbano Consolidato** per meglio localizzare gli ambiti della città da destinare a interventi di riqualificazione e completamento, con l'obiettivo di attivare processi di rigenerazione urbana al suo interno e, al contempo, di elaborare una normativa unitaria per i tessuti agricoli extraurbani, che favorisca il recupero di edifici dismessi e la valorizzazione dell'attività agricola.



## PGT Variante generale

(DGC n. 132/2017)

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica

### Rapporto Ambientale

Le aree di rigenerazione più estese all'interno della città consolidate sono state suddivise in **Aree di Riqualificazione**, in cui la proposta di Variante prevede interventi di rigenerazione e rifunzionalizzazione per aree ad oggi dismesse, abbandonate o sottoutilizzate, e **Aree di Completamento**, in cui dar corso a interventi che ridisegnino il margine dell'urbanizzato.

Il tessuto urbano consolidato è poi stato studiato, sia sotto l'aspetto dell'evoluzione storica–architettonica, sia sotto l'aspetto funzionale–tipologico, e suddiviso, come previsto dall'art. 10 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., nei seguenti **tessuti**, che sostituiranno le attuali zone territoriali omogenee:

- Nuclei di antica formazione (ex zone A);
- Tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità (ex zone B, di completamento residenziale, con un indice medio rilevato inferiore a 0,32 mq/mq);
- Tessuto prevalentemente residenziale a medio/alta densità (ex zone B, di completamento residenziale, con indice medio rilevato superiore a 0,32 mq/mq, da considerare come zone sature);
- Tessuto prevalentemente non residenziale (ex zone D, di completamento produttivo–terziario).

Il disegno dei nuovi tessuti ha poi portato ad un approfondimento su ulteriori due aspetti:

1. la tutela di ambiti della città caratterizzati da tipologie architettoniche omogenee;
2. l'integrazione dell'offerta di servizi di prossimità per gli ambiti prevalentemente residenziali.

Per quanto riguarda il primo punto, è stata ridotta la capacità edificatoria negli ambiti consolidati prevalentemente residenziali nel seguente modo:

- Tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità: indice di edificabilità fondiaria 0,35 mq/mq, che risulta inferiore agli attuali indici delle zone B1, B2, B3 e B4;
- Tessuto prevalentemente residenziale a medio/alta densità: ambiti saturi che non hanno ulteriore capacità edificatoria al di fuori delle altezze reali esistenti.

Tali scelte genereranno, oltre alla riduzione dell'80% delle potenzialità edificatorie prevalentemente residenziali rispetto a quelle del PGT vigente, anche la garanzia che tessuti omogenei dal punto di vista delle tipologie edilizie non possano essere oggetto di sostituzioni edilizie che ne alterino la morfologia urbana complessiva.

## PGT Variante generale

(DGC n. 132/2017)

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica

### Rapporto Ambientale

Per quanto riguarda il secondo punto, all'interno dei tessuti prevalentemente residenziali, al fine di incentivare un mix funzionale che sia in grado di garantire servizi di prossimità, saranno sempre ammesse, quali funzioni compatibili, le destinazioni d'uso per uffici e studi professionali, esercizi di vicinato e attività di somministrazione alimenti e bevande.

#### **Tutela delle aree da mantenere agricole, a verde, a parco limitando il consumo di suolo**

La proposta di Variante intende raggiungere l'obiettivo del contenimento del consumo di **suolo** attraverso due strategie complementari:

1. riduzione degli Ambiti di Trasformazione del PGT vigente che genererebbero nuovo consumo di suolo, al netto di quelli per i quali sono state presentate istanze ai sensi della LR 31/2014 e s.m.i.;
2. valorizzazione e potenziamento del sistema degli spazi aperti che si sviluppa attorno all'urbanizzato, al fine di contenere l'espansione urbana.

Con la Variante la superficie destinata a nuovo consumo di suolo sarà ridotta rispetto al vigente PGT di complessivi 485.588,00 mq, con una diminuzione pari all'87% di superficie territoriale complessiva prevista nello scenario vigente.

Suddividendo tale dato per funzioni residenziali e non residenziali, si ricava una riduzione di 61.227,00 mq per trasformazioni residenziali, pari a una diminuzione del 51% di superficie territoriale e una riduzione di 424.361,00 mq per trasformazioni non residenziali, pari a una diminuzione del 97% di superficie territoriale rispetto al PGT vigente.

Al fine di contenere l'espansione urbana, la proposta di Variante prevede anche importanti azioni sulle aree agricole, di interesse ambientale e paesaggistico, di natura sia quantitativa, sia qualitativa.

Gli interventi di natura quantitativa prevedono:

- aumento della superficie destinata ad area agricola: grazie alla eliminazione di alcuni Ambiti di Trasformazione e di alcune Attuazioni Dirette (aree di trasformazione all'interno del tessuto urbano consolidato, ora soggette a permesso di costruire convenzionato), la cui superficie, tutta o in parte, ritornerà alla funzione agricola;
- estensione delle aree agricole soggette a tutela: particolarmente importante, per questa strategia è la presenza dell'ex PLIS della Cavallera e del PLIS P.A.N.E., rispettivamente ad ovest e ad est del TUC, le cui superfici, sommate, ammontano a 7.225.897 mq (rappresentando il 35% circa del territorio comunale); tra gli indirizzi della Variante, oltre all'annessione delle aree del

## PGT Variante generale

(DGC n. 132/2017)

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica

### Rapporto Ambientale

Parco della Cavallera nel PLIS P.A.N.E., si intende dar corso a quanto previsto dalla delibera di Consiglio comunale n. 21 del 20/04/2016, che proponeva l'estensione del PLIS P.A.N.E. fino ai confini comunali di Bellusco, Ornago e Burago Molgora; con tale ampliamento la superficie complessiva tutelata dal PLIS aumenterebbe di 3.565.901,00 mq, arrivando a tutelare 10.791.798,00 mq circa, pari al 52% circa del territorio comunale.

Si rendono poi necessarie azioni di natura qualitativa volte a:

- connettere le aree a verde urbane ed extraurbane attraverso l'implementazione della Rete Ecologica Comunale con le previsioni della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale, al fine di garantire la continuità del verde, con particolare attenzione alla connessione con le reti della mobilità ciclabili;
- elaborare una normativa unitaria per il tessuto agricolo extraurbano, che consenta l'inserimento di attività compatibili con l'esercizio dell'agricoltura che possano valorizzare il patrimonio agricolo edificato, come gli agriturismi;
- valorizzare e potenziare il sistema di aree agricole aventi funzioni ecologiche, anche all'interno del tessuto urbano consolidato: le aree identificate come V1 (verde di connessione tra territorio rurale ed edificato e tra opere viabilistiche ed aree urbanizzate), V2 (aree boschive dedicate alla conservazione, al potenziamento dei boschi e al rimboschimento), V3 (aree ecologiche esistenti destinate alla tutela e alla conservazione delle formazioni lineari) e V4 (aree ecologiche in previsione destinate all'estensione delle formazioni lineari e dei filari alberati).

#### **Sviluppo dell'attrattività: residenza, lavoro e tempo libero**

La Variante ha sviluppato specifiche analisi demografiche, economiche ed immobiliari da cui è emerso come il Comune di Vimercate rappresenti un polo attrattore per il territorio circostante e che le sue dinamiche di sviluppo siano da rapportare ad un contesto territoriale e relazionale più ampio. Vimercate è il Comune del Polo vimerchese più esteso e più popoloso e, nell'ultimo quinquennio, ha mantenuto una variazione annuale media positiva (+ 0,6%); tuttavia, dai dati relativi alla composizione demografica, è stato rilevato come il trend in atto dal 2002 veda la fascia di over 65 in aumento, quella degli under 14 stabile e la fascia attiva tra i 15 e i 64 anni in diminuzione.

Uno dei temi cruciali assunti dalla Variante per invertire questo trend è quello della residenza, per il quale la Variante interviene con **politiche dell'abitare** in grado di bloccare l'esodo verso soluzioni economicamente più vantaggiose a partire dai comuni limitrofi.

## PGT Variante generale

(DGC n. 132/2017)

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica

### Rapporto Ambientale

In relazione a ciò la Variante definisce due linee di sviluppo futuro:

- aumentare la qualità urbana sia in termini di offerta abitativa, intercettando nuove esigenze dell'abitare, che in termini di dotazioni di servizi;
- accompagnare, anche dal punto di vista della disciplina urbanistica, le dinamiche di innovazione e di cambiamento che stanno interessando i processi produttivi.

La proposta di Variante prevede, pertanto, nelle aree di trasformazione prevalentemente residenziali, un aumento dell'offerta complessiva della superficie di edilizia convenzionata di circa il 90% rispetto a quella del PGT vigente.

Tale aumento, anche a fronte della modifica del regolamento per l'assegnazione degli alloggi in edilizia residenziale convenzionata, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29/05/2019, con il quale sono stati ampliati i requisiti di accesso, ha l'obiettivo di offrire, alla fascia di popolazione attiva, nuove opportunità abitative a Vimercate a prezzi inferiori di circa il 22% rispetto a quelli di mercato.

L'obiettivo di aumentare la qualità urbana, inoltre, non può tralasciare il tema della dotazione e dell'offerta di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale. A giugno 2019 lo standard presente sul territorio comunale (impianti tecnologici, interesse collettivo, istruzione, parcheggi, servizi religiosi, verde urbano, parchi urbani) è risultato pari a 47 mq/abitante, e quindi ben superiore al minimo di 18 mq/ab. previsto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

La proposta di Variante intende confermare questo parametro anche per tutti gli interventi di trasformazione futuri, al fine di mantenere un rapporto invariato tra superfici per servizi e popolazione, nella consapevolezza che il solo dato numerico non rappresenti, di per sé, indice di qualità e che la dotazione fisica dovrà essere integrata con politiche di valorizzazione, riqualificazione e manutenzione al fine di migliorare concretamente la qualità della città pubblica, che saranno dettagliati nel Piano dei Servizi.

L'offerta dei servizi è poi strettamente correlata ai temi legati allo sviluppo del settore commerciale; a questo riguardo l'obiettivo è quello di limitare l'insediamento di nuove grandi e medie strutture di vendita, favorendo, invece, il commercio al dettaglio che diventerà una funzione compatibile nei tessuti prevalentemente residenziali.

Le analisi sul sistema produttivo evidenziano come, anche da questo punto di vista, il Comune di Vimercate rappresenti un polo attrattore per le imprese: nel 2017 Vimercate fa registrare la maggiore incidenza (18%) di imprese sul totale del Polo del Vimercatese.

## PGT Variante generale

(DGC n. 132/2017)

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica

### Rapporto Ambientale

Se i dati del settore manifatturiero rimangono stabili (in controtendenza con gli altri comuni del Polo che, nello stesso periodo considerato, 2010–2017, hanno registrato un calo del settore del 2%), i dati delle Unità Locali indicano la prevalenza dei settori legati alla produzione servizi e all'ambito commerciale.

Un altro dato interessante è che Vimercate detiene il primato provinciale dei posti di lavoro nel settore "attività professionali e scientifiche" sfiorando i 50 addetti per 1.000 abitanti.

L'insieme di questi dati restituisce la dinamicità del tessuto economico vimercatese, dove convivono attività produttive più tradizionali con attività innovative legate soprattutto al settore dei servizi, un campo in continua trasformazione, anche in termini di fabbisogno di spazi, a fronte di processi di digitalizzazione e di automazione molto veloci e in rapida evoluzione.

Tale dinamicità richiede strumenti di pianificazione flessibili che consentano al Comune di mantenere il governo dei processi di trasformazione del territorio e alle imprese di soddisfare le proprie esigenze, prendendo atto che la suddivisione funzionale tra ambiti produttivi e ambiti di servizi è sempre più labile e che le esigenze spaziali di tali funzioni sono molto più simili che in passato. Sulla base di queste motivazioni la proposta di Variante prevede un unico tessuto prevalentemente non residenziale, con un indice di edificabilità fondiaria di 0,6 mq/mq, inferiore agli attuali indici delle zone D1, D2 e D3 e un indice di copertura di 0,5 mq/mq, che risulta mediano rispetto a quello previsto dalle attuali zone D1, D2 e D3.

La Variante, infine, coerentemente con gli obiettivi di innalzamento della qualità del sistema economico e produttivo e di contenimento del consumo di suolo, non prevede nuovi insediamenti di logistica e medie e grandi strutture di vendita di nuova previsione, né nei nuovi Ambiti di Trasformazione, né nella città consolidata.

## 4 VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di Variante delinea uno scenario pianificatorio con chiare ricadute positive sul territorio da un punto di vista ambientale, sia a livello generale, sia rispetto al vigente PGT.

La Variante è, infatti, rivolta:

- al contenimento significativo dei fattori di pressione antropica, attraverso il divieto di insediare sul territorio comunale nuovi comparti di logistica e di medie e grandi strutture di vendita, nonché attraverso una riduzione della capacità insediativa residenziale stimabile in circa 1.097 abitanti teorici in meno rispetto allo scenario di PGT vigente (2.166 ab. teorici previsti dal dimensionamento residenziale della Variante rispetto ai 3.263 ab. teorici previsti dal vigente PGT);
- alla riduzione significativa del consumo di suolo atteso dal vigente PGT, attraverso la diminuzione pari all'87% della superficie territoriale complessiva prevista nello scenario vigente, in coerenza con gli indirizzi del documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" allegato all'integrazione del PTR a seguito dell'adeguamento alla L.R. 31/2014 e s.m.i.;
- alla coerenza con i contenuti del PTCP della Provincia di Monza e Brianza avente valore prescrittivo e prevalente di natura ambientale, attraverso l'eliminazione delle previsioni in contrasto e la tutela della continuità del sistema degli spazi aperti e la preservazione dei caratteri tipici del paesaggio rurale;
- alla promozione e l'incentivazione di processi di riqualificazione, di rigenerazione urbana e di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, attraverso un riassetto complessivo della disciplina della città e delle previsioni insediative in essa previste;
- alla salvaguardia delle aree di valore ambientale e/o architettonico all'interno del tessuto urbano consolidato, attraverso l'introduzione di specifiche limitazioni agli interventi possibili;
- al miglioramento della qualità urbana, attraverso l'assunzione del parametro di 47 mq/ab. quale dotazione di servizi pubblici/di uso pubblico da garantire in tutte le aree di trasformazione.

A livello cumulativo, il quadro che emerge dalle modifiche proposte dalla Variante evidenzia pertanto un significativo contenimento del consumo di suolo libero atteso

## **PGT Variante generale**

(DGC n. 132/2017)

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica

### **Rapporto Ambientale**

invece dal vigente PGT e al contempo una riduzione del carico antropico sia residenziale, sia non residenziale.

In carico antropico attendibile è, inoltre, contenuto con il divieto di realizzare, all'interno del territorio comunale, nuovi insediamenti di logistica e nuove medie e/o grandi strutture di vendita.

Con la revisione dei tessuti del Piano delle Regole, la Variante pone le basi per poter risolvere condizioni di contrasto tra aree oggi caratterizzate da usi e funzioni non propriamente compatibili (aree produttive e distributori di carburante in aderenza a tessuti residenziali).

La Variante non introduce azioni che possano configurarsi come elemento di conflitto con lo stato quali-quantitativo degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico.

La Variante interviene specificamente nel recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate presenti (anche segnalate dalla Provincia di Monza e Brianza), nel tutelare il suolo libero esistente e preservandolo dai fenomeni di dispersione insediativa, nonché nel valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia.

## **5 CONTROLLO NEL TEMPO DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE**

Un elemento fondamentale della Valutazione Ambientale Strategica è quello relativo al controllo degli effetti del Piano e, quindi, ai contenuti ed alle modalità attuative del monitoraggio.

Il monitoraggio ambientale è previsto dall'Art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e deve essere contemplato all'interno del Rapporto Ambientale, come indicato al Punto i) dell'Allegato I della stessa Direttiva.

Le finalità del monitoraggio sono legate sia all'attuazione della Variante nel tempo, sia all'aggiornamento, comunicazione e coinvolgimento nella gestione dello strumento di pianificazione.

Le finalità specifiche del monitoraggio proposto per la Variante sono:

- informare sull'evoluzione dello stato del territorio nel corso dell'attuazione delle scelte urbanistiche;
- verificare periodicamente il corretto dimensionamento rispetto all'evoluzione dei fabbisogni;
- verificare lo stato di attuazione delle scelte della Variante;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi della Variante;
- attivare per tempo azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento delle scelte della Variante, del PGT nel suo complesso e dello stesso Piano di Monitoraggio.

Il Monitoraggio degli effetti ambientali della Variante è strutturato in due sezioni distinte:

- sezione dedicata alla verifica del livello di attuazione delle scelte introdotte;
- sezione dedicata al popolamento degli indicatori regionali SIMON.

Per quanto attiene alla verifica di attuazione delle scelte introdotte, l'attività permetterà di comprendere quali e quante azioni proposte dalla Variante sono state effettivamente avviate e/o attuate, al fini di verificare l'eventuale necessità di revisione e/o aggiornamento dei contenuti pianificatori. Particolare attenzione dovrà essere posta al sistema dei servizi.

Per quanto attiene al sistema regionale SIMON, è stato assunto l'applicativo web messo a disposizione dei Comuni da parte di Regione Lombardia, per poter effettuare il monitoraggio del proprio PGT sia a livello di attuazione delle previsioni, sia come effetti ambientali indotti dall'attuazione del Piano stesso.