



CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 DEL 30/03/2022

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.
DOCUMENTO PRELIMINARE DI INDIRIZZI – APPROVAZIONE

Il giorno trenta Marzo duemilaventidue, alle ore 20:30, presso questa sede comunale, convocati – in seduta pubblica ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata il giorno lavorativo antecedente l'adunanza.

Presiede l'adunanza il Presidente Davide Nicolussi

Partecipa il Vice Segretario Generale, dott.ssa Roberta Brambilla.

Presenziano gli Assessori comunali Mascia Mariasole, Corti Riccardo, Frigerio Sergio, Lah Elena.

Dei componenti del Consiglio comunale:

CEREDA FRANCESCO	P	VILLA FEDERICA	P
CRIPPA FRANCESCA	P	CAPRIOLI LUCA	P
FUMAGALLI GUIDO	P	SALA GIOVANNI	P
ALESSANDRI MAURO	P	TRASSINI MATTEO	P
ROVAI SUSI	P	PISPISA MASSIMILIANO	P
BRAMBILLA ROBERTO	P	SARTINI FRANCESCO	P
MARIA			
DOSSI DANIELE	P	TEOLDI PATRIZIA CLELIA	P
FRIGERIO MATTIA	P	GAUDIO VITTORIA	P
NICOLUSSI DAVIDE	P		

Componenti PRESENTI n. 17, ASSENTI e ASSENTI GIUSTIFICATI n. 0.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Sono nominati scrutatori della seduta Alessandri Mauro, Dossi Daniele, Caprioli Luca.

Responsabile: Massimiliano Lippi -- MASCIA MARIASOLE

Il Vice Sindaco illustra al Consiglio comunale la seguente proposta di deliberazione:

1. **CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA**

Il Comune di Vimercate dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio comunale n. 38 del 22 luglio 2020 ed entrato in vigore il 3 febbraio 2021 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 5.

I contenuti della variante parziale saranno sviluppati in coerenza con i principi generali del Piano di Governo del Territorio: contenimento del consumo di suolo e valorizzazione del patrimonio ambientale che non rappresentano solo una sollecitazione derivante da una nuova sensibilità su questi temi, ma trovano un fondamentale riferimento normativo nella L.r. 31/2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*" e s.m.i.

La legge individua gli strumenti attraverso i quali i piani di governo del territorio, "nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse [...] sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola", promuovendo processi di rigenerazione urbana definita come l'insieme coordinato di interventi urbanistico - edilizi e di iniziative sociali che includono - anche avvalendosi di puntuali misure di intervento, di cui agli articoli 11 c. 5, 40 bis e 40 ter, della L.r. 12/2005, 'Legge per il governo del territorio' - la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano".

Sul presupposto che il suolo è risorsa non rinnovabile, l'obiettivo prioritario di riduzione del suo consumo si concretizza nell'orientare le attività di trasformazioni urbanistico-edilizie non più verso le aree libere ma operando sulle aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare.

L'Amministrazione comunale, con il presente atto, dà quindi ulteriore sviluppo all'indicazione specifica della legge 31/2014 - che invita ad orientare gli interventi edilizi *prioritariamente* verso le aree già urbanizzate e a orientare altresì verso le stesse la *riqualificazione dell'ambiente costruito* in conformità ai principi della rigenerazione urbana di cui alla legge 18/2019 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente ...' e in continuità con i due provvedimenti attuativi della suddetta legge 18/2019, già deliberati dalle Amministrazioni comunali con propri atti di Consiglio comunale n. 8 del 24 febbraio 2021 ' Legge regionale n. 18/2019. Adempimenti ai sensi dell'art. 11 e 43 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.' e n. 83 del 21 dicembre 2021 'Legge regionale n. 18/2019 'Adempimenti ai sensi dell'art. 40 bis – disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità.

Date queste premesse l'Amministrazione comunale intende perseguire cinque obiettivi ritenuti fondamentali per lo sviluppo della città che sinteticamente si possono così elencare:

- a) valorizzazione dell'ambiente costruito;
- b) sostegno alle politiche per la casa;
- c) potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali;
- d) implementazione funzionale del sistema economico – produttivo;
- e) implementazione delle funzioni agricole nell'ambiente costruito.

Per il raggiungimento di questi obiettivi, sono individuate azioni e modifiche tematiche, alcune già oggetto di osservazioni e altre individuate nel programma di mandato elettorale, a taluni contenuti del vigente Piano di Governo del Territorio che, per come strutturati, da una parte non rispondono pienamente ai contenuti della legge 31/2014, e dall'altra risultano impeditivi all'attuazione degli obiettivi individuati dal Piano di Governo del Territorio.

Si propongono pertanto all'approvazione del Consiglio comunale i temi specifici di carattere generale oggetto della variante parziale, in conformità dell'art. 13 della legge regionale 12/ 2005 – Legge per il governo del territorio:

- per l'obiettivo a) valorizzazione dell'ambiente costruito:
 - 1) recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
 - 2) interventi di conservazione e cura della città pubblica;
 - 3) recupero di aree edificabili all'interno del 'Tessuto urbano consolidato';
 - 4) revisione del parametro della superficie permeabile;

- per l'obiettivo b) sostegno alle politiche della casa:
 - 5) revisione dell'offerta di edilizia convenzionata;

- per l'obiettivo c) potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali:
 - 6) modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 31.3 del P.T.C.P.;
 - 7) modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 43.6 del P.T.C.P.;

- per l'obiettivo d) implementazione funzionale del sistema economico – produttivo:
 - 8) implementazione delle funzioni produttive e misure di mitigazione;

- per l'obiettivo e) implementazione delle funzioni agricole nell'ambiente costruito:
 - 9) agricoltura urbana, periurbana e metropolitana.

1) Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

La Regione promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici. Questo principio, che è proprio delle disposizioni regionali sul recupero dei sottotetti, è perfettamente allineato con quanto citato in premessa e pertanto trova piena rispondenza negli obiettivi della suddetta variante.

A tale scopo la variante parziale dovrà prevedere la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi nel tessuto a medio-bassa densità e per gli Ambiti di valore ambientale – architettonico tipologia 2 e 3, ora esclusi. E' utile segnalare che questa 'apertura' non dovrà compromettere obiettivi e salvaguardie richiamate per ogni tessuto di appartenenza dal vigente strumento urbanistico. Per i 'Nuclei di antica formazione' il recupero dei sottotetti non pregiudica e quindi salvaguarda l'esteriore aspetto del fabbricato. Infatti, in conformità con la legge regionale 12/05, deve essere assicurato il rispetto dei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico e, in assenza di limiti, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente: pertanto l'intervento di recupero dovrà svilupparsi all'interno della sagoma stessa. Già l'attuale strumento urbanistico consente di realizzare un eventuale piano aggiuntivo all'interno della sagoma esistente e, quindi, rispettando l'assetto plani-volumetrico dell'edificio.

Per il restante tessuto residenziale sarà perseguita l'eliminazione delle restrizioni, eccetto che nei tessuti edilizi medio alti e non residenziale. Per gli 'Ambiti di valore ambientale – architettonico' sarà perseguita la possibilità di recupero per la tipologia 2 e 3.

Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale.

2) Interventi di conservazione e cura della città pubblica

Le 'Aree di trasformazione' così come individuate dal vigente strumento urbanistico quali ambiti di trasformazione, aree di riqualificazione e aree di completamento, sono quelle aree di grandi o medie dimensioni che per posizione, contenuti e funzioni rappresentano importanti occasioni per lo sviluppo della città pubblica o degli interessi pubblici.

Sono quelle aree che rivestono un carattere “strategico” nell’attuazione delle politiche di piano e che svolgono un ruolo essenziale nello sviluppo del disegno urbano previsto dal P.G.T.

Il Piano di Governo del Territorio già consente, in alcune aree di trasformazione, di attribuire un incentivo massimo pari al 15% della superficie lorda in aggiunta a quella assegnata a fronte di rilevanti benefici pubblici aggiuntivi, nei casi di cui all’art. 5 delle ‘Definizioni e disposizioni comuni del P.G.T.:

- 1) realizzazione di opere aggiuntive rispetto a quelle indicate nelle schede attuative delle Aree di Trasformazione;
- 2) per le aree e per gli immobili, previsti dal Piano dei Servizi, destinati alla realizzazione di servizi pubblici e di infrastrutture ritenuti prioritari e strategici dall’Amministrazione Comunale;
- 3) per aree di interesse per la realizzazione della Rete Ecologica Comunale come individuate nella tav. 4 del Piano dei Servizi, in modo congiunto alla compensazione urbanistica ...

Estendendo ed ampliando l’indicazione specifica della legge 31/2014 - che invita ad orientare gli interventi edilizi *prioritariamente* verso le aree già urbanizzate e a orientare altresì verso le stesse la *riqualificazione dell’ambiente costruito*, questa Amministrazione ben conscia della necessità di garantire e migliorare la qualità della vita all’interno dell’ambiente costruito, intende individuare un ulteriore ‘rilevante beneficio pubblico’, oltre ai tre di cui sopra, “interventi di recupero, anche con rifunzionalizzazione, conservazione e riqualificazione del patrimonio pubblico”, ivi inclusi interventi manutentivi diffusi, da individuare prioritariamente tra le opere individuate dal Programma Opere Pubbliche con fonti di finanziamento non realizzate ovvero finanziate con ricorso all’indebitamento.

A tal fine, la variante parziale dovrà puntualmente disciplinare l’attribuzione in tutte le Aree di trasformazione, di un incremento fino al 5% della SL a fronte dell’assunzione dell’onere finanziario correlato ad interventi di conservazione della città pubblica. La variante parziale, ove necessario, definirà puntualmente la tipologia di interventi ammissibili.

3) Recupero di aree edificabili all’interno del ‘Tessuto urbano consolidato’

La variante generale di Piano nell’assumere la scelta dei nuovi tessuti, intesa come riconoscimento delle tipologie prevalenti in luogo dell’azzoneamento del previgente piano, ha portato a un duplice approfondimento:

- a. la tutela di ambiti della città caratterizzati da tipologie architettoniche omogenee;
- b. l’integrazione dell’offerta di servizi di prossimità per gli ambiti prevalentemente residenziali.

La caratterizzazione funzionale è stata elaborata utilizzando il principio di “prevalenza”, peraltro coerente con l’obiettivo di aumentare il mix funzionale nella città e quindi riconoscendo come caratterizzante la funzione maggioritaria del tessuto, mentre la caratterizzazione morfotipologica, di particolare importanza soprattutto negli ambiti residenziali, è stata definita riconoscendo, sia attraverso la fotointerpretazione sia attraverso rilievi, i caratteri prevalenti degli edifici e delle loro parti secondo le forme fisiche e il loro disporsi nei rapporti con la viabilità e gli spazi pubblici circostanti, valutando anche l’effettivo indice di utilizzazione fondiaria realizzato.

L’esercizio di lettura e interpretazione della complessità territoriale per macroambiti ha consentito di visualizzare l’organizzazione del sistema insediativo esistente, su cui condurre poi un’analisi secondo la classificazione per zone omogenee del precedente Piano. Si sono così individuate le caratteristiche predominanti che identificano ognuno dei tessuti urbani. In particolare, l’analisi è stata svolta su due piani: la caratterizzazione funzionale e la caratterizzazione morfotipologica.

Tuttavia, il Piano di governo vigente, riconoscendo il principio di “prevalenza” nella determinazione dei tessuti di appartenenza in luogo dell’azzoneamento, ha determinato l’inclusione di aree - edificabili con il precedente P.G.T. proprio in ragione dell’azzoneamento attribuito - all’interno di tessuti privi di edificabilità, o meglio, in tessuti dove l’edificabilità si ritiene satura e quindi conclusa.

Ci si riferisce in particolare a lotti interclusi liberi da edificazioni e ricadenti all’interno del tessuto residenziale a media-alta densità; per questi lotti la variante parziale andrà a proporre una possibile edificazione con indici e parametri edificatori appropriati.

4) Revisione del parametro della superficie permeabile

Il parametro della superficie permeabile così come indicato dalle 'Definizioni e disposizioni comuni del P.G.T.', risulta presente e quantitativamente determinato solo per alcuni tessuti ricadenti all'interno del T.U.C.: tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa e medio/alta densità; ambiti di valore ambientale-architettonico; tessuto prevalentemente non residenziale ed aree a standard per servizi pubblici esistenti e di progetto.

In generale l'esigenza che ha mosso l'attribuzione di questa percentuale - che passa dal 30% al 50% della superficie fondiaria - è da leggersi con riferimento alla Legge regionale 31/2014, che fornisce indicazioni affinché i P.G.T. orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate ed individua una soglia regionale del consumo di suolo.

La variante generale di Piano, nell'assumere la scelta dei tessuti urbanistici, ha tutelato ambiti della città consolidata caratterizzati da tipologie architettoniche omogenee attraverso una inversione dei parametri edilizi ai fini edificatori: la riduzione della capacità edificatoria da 0,5 mq./mq. a 0,35 mq./mq. per il tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità, e da 0,8 mq./mq. a 0,6 mq./mq., per il tessuto prevalentemente non residenziale, aumentando contestualmente la superficie permeabile di entrambi dal 30% al 50% della superficie fondiaria.

Si ritiene, tuttavia, che gli ambiti della città consolidata proprio perché caratterizzati da tipologie architettoniche omogenee si possano tutelare, modulando il parametro della superficie permeabile in ragione delle differenti modalità attuative, anche al fine di garantire la effettiva funzionalità dell'intervento rispetto alle funzioni ivi insediate.

Assumendo il criterio della modulabilità, si andrà a differenziare la percentuale di reperimento della superficie permeabile con riferimento:

- 1) alla qualificazione dell'intervento – nuova costruzione su aree libere, ampliamento e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione - per quanto riguarda i tessuti residenziali;
- 2) alla qualificazione dell'intervento (nuova costruzione su aree libere, ampliamento e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) e alla funzione insediata (terziario, commerciale e produttivo) per quanto riguarda il tessuto non residenziale.

Nell'ambito della variante parziale saranno valutate anche le opportunità di impiego di tecniche costruttive e tecnologie utili alla riduzione degli effetti generati dalla impermeabilizzazione del territorio.

L'eventuale modifica, invece, della percentuale sulle aree a servizi verrà puntualmente valutata.

5) Revisione dell'offerta di edilizia convenzionata

Il vigente Piano di Governo del Territorio, al fine di aumentare l'offerta abitativa a prezzi calmierati e di arrestare l'esodo verso i Comuni limitrofi alla ricerca di soluzioni economicamente più vantaggiose, ha previsto una consistente quota di edilizia convenzionata nelle aree di trasformazione dove le tipologie edilizie ammissibili fossero coerenti. Nel dettaglio la quota di edilizia convenzionata - ove presente - rispetto a quella libera risulta distribuita nella percentuale del 70% contro il 30%.

Tuttavia, misure, pur condivisibili nei fini, se non correttamente calibrate sui contesti economici, rischiano di produrre effetti paradossali e contrari alle intenzioni (cd eterogenesi dei fini).

Al fine di consentire la sostenibilità dell'intervento e, soprattutto, di permettere all'Amministrazione di perseguire politiche per la casa efficaci, si propone di rimodulare la quota dell'edilizia convenzionata nella misura del 50% di convenzionata e del 50% di libera. Inoltre si prevederà la facoltà per l'Amministrazione di richiedere all'operatore, in luogo del reperimento della percentuale sopra indicata, o di parte di essa, un contributo determinato sulla base del valore economico dell'intervento da destinare alla costituzione di un fondo vincolato a interventi edilizi sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica e/o proposte alternative di offerta abitativa in housing sociale in proprietà o in locazione.

6) Modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 31.3 del P.T.C.P.

Il Piano Territoriale Regionale attribuisce all'impegno di contrastare il consumo di suolo un forte significato strategico da perseguire avvalendosi soprattutto di piani e programmi di coordinamento e gestione del territorio espressi ai diversi livelli provinciale e comunale.

Su tali basi il PTCP può, quindi, contribuire sostanzialmente all'attuazione del PTR fornendo un quadro di coordinamento orientato a dotare tutto il territorio comunale di piani di uguale efficacia verso politiche di risparmio del suolo ineditato e di contestuale dotazione di spazi verdi di integrazione del territorio urbanizzato, oltre che di valorizzazione del patrimonio paesaggistico della Provincia.

Nel P.T.C.P. la rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica, rappresentata un sistema integrato di spazi aperti di varia natura e qualificazione, ambiti boschivi e alberati; ha introdotto un articolato sistema di tutele ambientali e del suolo che si fondano su una strategia di natura qualitativa, i cui due pilastri sono il paesaggio, definito dagli spazi aperti e gli ambiti agricoli. La scelta di individuare le aree dove non consentire la localizzazione di nuove trasformazioni (ambiti agricoli strategici) o dove consentirle solo a fronte di misure perequative/compensative (rete verde e ambiti di interesse provinciale) intende indirizzare le scelte di pianificazione locale, ponendo l'attenzione sugli impatti indotti dai processi di urbanizzazione.

La variante di P.G.T. recepisce il sistema di tutele avente carattere prescrittivo, ricalibrando le potenzialità di trasformazione e dando la priorità a interventi di riqualificazione e di completamento all'interno del perimetro del tessuto urbano consolidato rispetto a interventi che prevedono nuovo consumo.

La realizzazione di opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dovrà contemplare interventi di mitigazione e compensazione territoriale, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso.

La variante di piano, in sede di approvazione, ha definito, in merito alle suddette misure di mitigazione e compensazione territoriale, i termini quantitativi di riferimento demandando in un secondo tempo gli aspetti qualitativi: per tutti gli interventi che ricadono in 'Rete verde' deve essere destinata una superficie pari almeno al 50% della superficie fondiaria o territoriale a opere mitigative e compensative con funzioni ecologiche e ambientali da definire in fase di attuazione.

La specificità di questa tutela è differente da quella descritta al punto successivo: il soggetto non è tanto il consumo di suolo, bensì la garanzia che a fronte della realizzazione di opere non venga compromessa la continuità e funzionalità ecologica del 'corridoio verde' già individuato. La finalità e l'obiettivo è il rafforzamento della rete attraverso il mantenimento degli spazi esistenti non costruiti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale.

Con la variante - attraverso ulteriori e puntuali indicazioni, anche su proposta degli Operatori privati - si valuterà la possibilità di diminuire la percentuale quantitativa già individuata e pari al 50%, per interventi che sappiano coniugare in modo unitario i contenuti della tutela provinciale e che venga salvaguardata e riconosciuta la continuità e la funzionalità ecologica della 'Rete verde, affinché la stessa rappresenti e continui a rappresentare un segno riconoscibile e continuo.

7) Modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 46.3 del P.T.C.P.

Per gli interventi che comportano consumo di suolo, siano essi di espansione o di completamento, il P.T.C.P. all'art. 46.3 delle Norme prescrive che i P.G.T. prevedano misure di compensazione territoriale "...secondo valori e parametri fissati nel P.G.T. stesso...", lasciando quindi ai Comuni la definizione delle misure di compensazione, sia in termini quantitativi che qualitativi.

La variante di piano, in sede di approvazione, ha definito in merito alle suddette misure di compensazione territoriale i termini quantitativi di riferimento demandando in un secondo tempo gli aspetti qualitativi: per tutti gli interventi a consumo di suolo deve essere destinata una

superficie pari almeno al 50% della superficie fondiaria o territoriale a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali da definirsi nella fase di attuazione.

Con delibera di Giunta comunale n. 158 del 9 novembre 2020, avente ad oggetto 'Individuazione e disciplina opere compensative con funzioni ambientali ai sensi dell'art. 46.3 del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza – Atto di indirizzo' e e delibera di Giunta comunale n. 28 del 16 febbraio 2022, avente ad oggetto 'Individuazione e disciplina opere compensative con funzioni ambientali ai sensi dell'art. 46.3 del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza – Approvazione', l'Amministrazione comunale ha definito quanto richiesto dalla Provincia, determinando rispettivamente gli aspetti qualitativi delle misure compensative e le modalità attuative delle stesse.

Si ritiene, pertanto, che la misura quantitativa individuata al momento dell'approvazione del P.G.T., quale scelta conservativa e cautelativa in ragione dell'assenza di misure qualitative, possa essere ridotta a fronte della maggior completezza valutativa dei provvedimenti di Giunta assunti e valutando in parallelo anche le misure compensative di cui all'art. 31 del P.T.C.P. illustrate al punto precedente.

8) Implementazione delle funzioni produttive e misure di mitigazione.

La movimentazione delle merci nelle aree urbane sta seguendo uno sviluppo crescente, in larga parte determinato dalla domanda indotta dai cambiamenti continui dei nostri stili di vita e dalla continua evoluzione dei servizi. La mobilità delle merci può giocare oggi, senza dubbio, un ruolo importante per lo sviluppo locale, se percepita come opportunità di crescita e di occupazione e non solo come problema, purché opportunamente governata e pianificata. Peraltro, appare un dato di fatto che taluni insediamenti produttivi, anche se non qualificabili come attività logistica, già presentino un forte impatto sulla mobilità ordinaria e straordinaria per effetto della movimentazione di merci proprie.

A tal fine, si intende riconsiderare la possibilità localizzativa, nelle sole aree in prossimità della viabilità extraurbana, di tale funzione (P4 delle definizioni e disposizioni comuni del PGT), ora sostanzialmente vietata su tutto il territorio comunale, anche alla luce di nuovi sviluppi del settore (vedi logistica dell'ultimo miglio) nel caso in cui tale individuazione presenti degli impatti minori e/o comunque bilanciati da interessi pubblici generali e della contestuale vigenza di strumenti urbanistici, quali il PUMS, attraverso cui l'Amministrazione ha individuato e intende individuare ulteriori misure e politiche in grado di contemperare le esigenze dei cittadini e delle aziende con quelle di contenimento degli effetti negativi sulla vivibilità e dello sviluppo sostenibile della città.

A fini della predetta valutazione, la variante parziale individuerà specifici criteri di sostenibilità viabilistica e ambientale correlati ai siti in cui saranno ammesse le funzioni di cui sopra. L'operatore interessato, nei casi di nuova localizzazione di insediamenti logistici, dovrà dimostrare il rispetto dei richiamati criteri mediante la produzione di uno studio di compatibilità delle previsioni insediative. Lo studio sarà eseguito da soggetti individuati dall'Amministrazione preferibilmente tra università, agenzie o enti pubblici. La variante parziale potrà altresì individuare i casi in cui l'Amministrazione potrà richiedere lo studio di cui sopra anche per insediamenti di tipo non residenziale potenzialmente generatori di significative variazioni nel volume di traffico sulla viabilità urbana ed extraurbana.

9) Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana

La finalità della legge regionale n. 21 dell'8 novembre 2021, avente ad oggetto 'Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana' è quella di sostenere negli ambienti urbani le produzioni agricole ottenute con tecniche di coltivazione convenzionali o innovative.

In particolare, la tematica riguarda la possibilità di consentire l'insediamento di 'fattorie verticali' ovvero di 'sistemi di coltivazione agricola in camere di crescita chiuse a controllo ambientale totale, in assenza di terreno ovvero fuori suolo o anche in assenza di luce naturale, sviluppate su moduli verticali sovrapposti, sfruttando la combinazione di tecniche quali l'acquaponica, l'idroponica o l'aerponica';

Le fattorie verticali possono essere realizzate esclusivamente in edifici esistenti - fatto salvo la nuova costruzione consentita solo nelle aree destinate all'agricoltura - e non sono ammesse per gli edifici a destinazione residenziale.

La legge regionale consente ai comuni di individuare gli ambiti territoriali esclusi dall'applicazione delle predette disposizioni.

Pertanto, si intende proporre la possibilità di estendere l'insediamento di queste strutture/attività, esclusivamente all'interno del tessuto prevalentemente non residenziale le cui funzioni ammesse rispondono pienamente ai disposti di legge, escludendo, conseguentemente, tutti gli altri tessuti urbanistici del territorio comunale

Le osservazioni da parte di privati cittadini, gruppi o associazioni, dovranno essere riferite solo ed esclusivamente ai temi di interesse generale individuati ai punti precedenti. Osservazioni attinenti a temi diversi saranno valutate come non pertinenti, indipendentemente dalla qualità del contributo, ferma la loro utilizzabilità per ulteriori e successivi interventi correttivi.

La successiva delibera di avvio del procedimento della variante parziale, potrà individuare altri temi di esclusivo interesse generale, non presenti in questo atto e ritenuti prioritari dall'Amministrazione comunale

La presente deliberazione è da intendersi quale atto di indirizzo di pianificazione urbanistica generale, propedeutica alla successiva variante urbanistica parziale che andrà a modificare gli Atti di governo del territorio (Documento di piano, Piano dei servizi e Piano delle regole), e ad altri atti di pianificazione urbanistica di dettaglio in adempimento alle disposizioni regionali e a supporto e completamento degli atti di pianificazione di comunale.

2. PRECEDENTI

Delibera di Consiglio comunale n. 38 del 22 luglio 2020 di approvazione del Piano di Governo del Territorio;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **UDITA** la relazione del Vice Sindaco e la discussione seguitane, riportata nel verbale della seduta odierna;
- **ACQUISITO** agli atti il parere espresso dalla Commissione consiliare II - Territorio nella seduta del 21/3/2022;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che, trattandosi di mero atto di indirizzo, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. medesimo, non necessita del parere di regolarità tecnica;
- **SVILUPPATOSI** il dibattito, così come riportato nel verbale della seduta;
- **CON VOTI** palesi, espressi per alzata di mano:
 - Consiglieri presenti n. 16 su n. 16 assegnati e in carica più il Sindaco;
 - Voti favorevoli alla proposta n. 15;
 - Voti contrari alla proposta n. 2 (Sartini – Vimercate e Buonsenso; Teoldi – Ripartiamo...);

DELIBERA

1. di approvare il presente atto di indirizzo di pianificazione urbanistica generale propedeutico alla variante parziale al Piano di Governo del Territorio e ad altri atti deliberativi correlati di pianificazione urbanistica di dettaglio in adempimento alle disposizioni regionali e a supporto e completamento degli atti di pianificazione comunale;
2. di individuare, per quanto espresso in premessa, cinque obiettivi ritenuti fondamentali per lo sviluppo della città sinteticamente di seguito elencati:
 - a) valorizzazione dell'ambiente costruito;

- b) sostegno alle politiche per la casa;
 - c) potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali;
 - d) implementazione funzionale del sistema economico – produttivo;
 - e) implementazione delle funzioni agricole nell'ambiente costruito;
3. di approvare i contenuti dei singoli argomenti di cui al punto precedente, così come illustrati in premessa;
- per l'obiettivo a) valorizzazione dell'ambiente costruito:
 - 1) recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
 - 2) interventi di conservazione e cura della città pubblica;
 - 3) recupero di aree edificabili all'interno del 'Tessuto urbano consolidato';
 - 4) revisione del parametro della superficie permeabile;
 - per l'obiettivo b) sostegno alle politiche della casa:
 - 5) revisione dell'offerta di edilizia convenzionata;
 - per l'obiettivo c) potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali:
 - 6) modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 31.3 del P.T.C.P
 - 7) modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 43.6 del P.T.C.P.;
 - per l'obiettivo d) implementazione funzionale del sistema economico – produttivo:
 - 8) implementazione delle funzioni produttive e loro mitigazione;
 - per l'obiettivo e) implementazione delle funzioni agricole nell'ambiente costruito
 - 9) agricoltura urbana, periurbana e metropolitana;
4. di disporre che nell'ambito del procedimento di adozione ed approvazione della variante parziale non troveranno corso le osservazioni da parte di privati cittadini, gruppi o associazioni, se non attinenti ai temi sopra richiamati di esclusivo interesse pubblico generale, così come meglio precisato in premessa;
5. di dare mandato agli uffici comunali competenti di effettuare tutti gli opportuni approfondimenti normativi con le conseguenti verifiche tecniche atte ad attestare la fattibilità dei temi oggetto di variante parziale anche e soprattutto con riferimento alla normativa sovraordinata;
6. di riservarsi la facoltà, in sede di avvio del procedimento della variante parziale, di individuare altri temi di esclusivo interesse generale, non presenti in questo atto e ritenuti prioritari dall'Amministrazione comunale
7. di dare atto che l'ultimo bilancio definitivamente approvato dal Consiglio Comunale è quello relativo al triennio 2021- 2023 e che la gestione avviene conformemente al dettato dell'articolo 163 comma 1° del Decreto Legislativo 267/2000;
8. di dare atto che, vista l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, il Consiglio Comunale, con voti palesi, espressi per alzata di mano:
- Presenti n. 16 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
 - Maggioranza richiesta n. 9;
 - Voti favorevoli n. 15;
 - Voti contrari n. 2 (Sartini – Vimercate e Buonsenso; Teoldi – Ripartiamo...).
- A norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Vice Segretario
Roberta Brambilla

Il Presidente
Davide Nicolussi