



# CITTÀ DI VIMERCATE

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 28 DEL 16/02/2022

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA OPERE COMPENSATIVE CON FUNZIONI AMBIENTALI ED ECOLOGICHE AI SENSI DELL'ART. 46.3 DEL P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA. INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 158 DEL 09/11/2020 – APPROVAZIONE.

Il giorno 16 Febbraio 2022, alle ore 14:30, presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto, consegnato a norma di legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi comunicato, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Francesco Cereda, partecipa il Segretario Generale, Dott. Mario Spoto.

Dei signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

1	CEREDA FRANCESCO	Sindaco	P
2	MASCIA MARIASOLE	Vice Sindaco	P
3	FRIGERIO SERGIO	Assessore	P
4	FOA' MARIA TERESA	Assessore	P
5	LAH ELENA	Assessore	P
6	CORTI RICCARDO	Assessore	P

Componenti ASSEGNATI 6, PRESENTI 6.

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

Responsabile: LIPPI MASSIMILIANO

Il Vicesindaco illustra alla Giunta comunale la seguente proposta di deliberazione:

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

La delibera di Giunta comunale n. 158 del 9 novembre 2020 e suo allegato 'A' – 'Individuazione e disciplina delle opere compensative con funzioni ambientali ed ecologiche ai sensi dell'art. 46 del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza' intendeva individuare, in misura esemplificativa e non esaustiva, le tipologie e relativa disciplina per la realizzazione di opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, da prevedere in ottemperanza dell'art. 46 del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza.

Le opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, di cui alla citata delibera, da prevedere per le aree di trasformazione e le aree libere che hanno previsione di consumo di nuovo suolo comprendono:

- a) aree naturali e seminaturali in grado di fornire servizi eco sistemici;
- b) dotazioni e infrastrutture per la riqualificazione ambientale degli ambiti costruiti.

A poco più di un anno dall'efficacia e quindi dall'operatività della delibera n. 158 del 9 novembre 2020, a fronte di diverse considerazioni sviluppatesi in questo anno e anche attraverso il contributo degli operatori privati, si è ritenuto corretto valutare la possibilità di estendere e integrare le tipologie già esistenti per precisare le modalità di intervento, ampliare la loro efficacia anche ad ambiti del tessuto urbano consolidato ora esclusi.

Si propone, pertanto, di precisare le modalità attuative delle seguenti tipologie di opere di compensazione, precisando sin d'ora che trattasi di elencazione esemplificativa e non certo esaustiva, ben potendo gli operatori interessati sia proporre nuove tipologie compensative che modeste modifiche a quanto oggetto di delibera, che saranno da concertare con gli uffici competenti, in entrambi i casi previo parere favorevole dall'organo amministrativo competente alla loro approvazione:

- A) connessioni verdi lineari costituite da nuovi filari di alberi;
- B) cessione di area esterna all'ambito/area di intervento inedificata e da piantumare a carico dell'Operatore tra le aree V1 – V2 – V4;
- C) realizzazione o sostituzione di piantumazione su aree in disponibilità dell'Amministrazione comunale;
- D) realizzazione fasce di vegetazione con funzioni di filtro e di cuscinetto tra edificato e spazio aperto;
- E) realizzazione di orti didattici;
- F) realizzazione di tetti verdi e di coperture verdi;
- G) interventi di depavimentazione di aree nello stato di fatto impermeabili con opere di rinaturalizzazione e/o piantumazione;

### A) Connessioni verdi lineari costituite da nuovi filari di alberi;

L'operatore propone all'Amministrazione comunale la realizzazione su aree proprie, all'interno del tessuto agricolo, di nuove connessioni verdi/reti ecologiche. La cura e la manutenzione del verde, finalizzate a garantire il mantenimento, la funzionalità ecologica e la continuità della vegetazione, saranno a cura dell'operatore e/o dei suoi aventi causa.

### B) Cessione di area esterna all'ambito/area di intervento inedificata e da piantumare a carico dell'Operatore tra le aree V1 – V2 – V4;

Si propone di estendere la cessione delle aree anche alla tipologia V3 – 'Aree ecologiche esistenti'. Questa opportunità consente di estendere ed ampliare a tutto il territorio comunale la possibilità di intervenire su tutte le aree che concorrono alla realizzazione della rete ecologica, sia essa comunale, provinciale e regionale.

### C) Realizzazione o sostituzione di piantumazione su aree in disponibilità dell'Amministrazione comunale;

L'Amministrazione comunale proporrà all'operatore aree di sua disponibilità consone allo scopo. L'operatore dovrà proporre, in sede di presentazione del piano, le essenze arboree più appropriate per l'area di intervento con riferimento a macchie boscate, filari,

formazioni boschive e formazioni arbustive, al fine di creare aree di forte impronta ambientale - naturalistica in grado di fornire servizi eco-sistemici adeguati.

Per le precedenti tipologie A), B) e C) , l'operatore e/o i suoi aventi causa si impegnano e si fanno carico della prima fase di semina e crescita fino all'attecchimento dell'area verde successivi alla realizzazione. La convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo, determinerà la durata dell'impegno in relazione alla tipologia dell'impianto arboreo individuato.

A copertura dell'opera compensativa e dei successivi interventi manutentivi, l'operatore dovrà presentare adeguata polizza fideiussoria.

D) *Realizzazione fasce di vegetazione con funzioni di filtro e di cuscinetto tra edificato e spazio aperto:*

L'applicazione di questa tipologia riguarda interventi dove la realizzazione di fasce vegetazionali è posta tra l'edificato e le aree libere appartenenti al tessuto agricolo. Infatti, la funzione principale è proprio quella di creare una barriera verde a chiusura dell'edificato verso le suddette aree: l'interpretazione data alla suddetta tipologia precludeva la possibilità di prevedere fasce di vegetazione all'interno delle aree già urbanizzate.

Ora però, a fronte del confronto e delle considerazioni sviluppatasi anche con il contributo degli operatori privati, si è ritenuto corretto valutare la possibilità di estendere la tipologia già esistente con la seguente proposta di integrazione: *'realizzazione di fasce di vegetazione con funzioni di filtro e di cuscinetto tra edificato e spazio aperto, tra aree edificate, connessione tra opere viabilistiche e aree urbanizzate, barriera ai lati della viabilità sovra locale, riqualificazione paesaggistica dei luoghi degradati'*.

Grazie a questa estensione l'operatività della suddetta tipologia compensativa trova il suo naturale sviluppo anche all'interno del tessuto già edificato e in tutte le aree di trasformazione interessate.

Deve comunque rimanere preminente il principio fondamentale che le misure compensative sono a garanzia del mantenimento della continuità e funzionalità ecologica della 'Rete verde' e che le stesse opere di compensazione, cioè gli interventi non strettamente collegati con l'intervento principale, vengono realizzati a titolo di "compensazione" ambientale del danno prodotto. L'operatore dovrà proporre, in sede di presentazione del piano, le essenze arboree più appropriate per l'area di intervento con riferimento a macchie boscate, filari, formazioni boschive e formazioni arbustive, al fine di creare aree di forte impronta ambientale - naturalistica in grado di fornire servizi eco-sistemici adeguati.

La profondità dell'area oggetto di compensazione dovrà essere concordata con gli uffici competenti, tenuto conto delle dimensioni dell'area su cui verrà realizzata l'opera e di eventuali caratteristiche specifiche delle aree di intervento.

Sull'operatore privato e/o sui suoi aventi causa grava l'obbligo di garantire la manutenzione della fascia di vegetazione e di effettuare tutti gli interventi ordinari e straordinari a garanzia della continuità, della funzionalità e della permanenza dell'opera ecologica in quanto, benché ricadente su area privata, destinata ad assolvere a funzione di pubblico interesse.

A copertura dell'opera compensativa e dei successivi interventi manutentivi, l'operatore dovrà presentare adeguata polizza fideiussoria. La convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo, determinerà la durata dell'impegno in relazione alla tipologia dell'impianto arboreo individuato.

Le aree resteranno di proprietà dell'operatore o dei suoi aventi causa e dovranno essere precluse da qualunque utilizzo di tipo privatistico, dovendo rimanere nelle condizioni di assolvere in maniera completa al compito cui sono state destinate, ovvero fasce di vegetazione con funzione ecologica.

Le opere compensative dovranno essere realizzate preferibilmente, per quanto possibile e tenuto conto della tipologia dell'intervento, delle dimensioni delle aree e dello stato dei luoghi, all'interno delle aree di trasformazione, fatte salve puntuali indicazioni di piano e/o allineamenti con preesistenze ecologiche esistenti al fine di garantire la continuità delle reti verdi.

E) *Realizzazione di orti didattici*

La realizzazione degli orti didattici è una importante opportunità formativa svolta in ambito scolastico con lo scopo di avvicinare gli alunni alla conoscenza del cibo e alla

cura della terra, oltre che essere una assoluta novità nell'ambito della pianificazione urbanistica attuativa.

Trattandosi di un progetto complesso che interessa una pluralità di figure - Amministrazione comunale, Operatore proponente, Istituti scolastici - infanzia, primaria e secondaria di primo grado - esperti del settore ed eventuali volontari - si rimanda ai contenuti della convenzione urbanistica che dovrà individuare i soggetti principali in ambito scolastico quali referenti del progetto e secondariamente definire con gli altri componenti le modalità di attuazione del progetto stesso.

Trattandosi quindi di un'opera compensativa che abbraccia una pluralità di figure, l'operatore che volesse optare per tale scelta dovrà operare secondo quanto sotto riportato in relazione alla disponibilità dell'area:

- 1) se individuata all'interno dell'ambito di intervento, l'operatore e/o suoi aventi causa dovranno:
  - a) prevedere un accesso indipendente, in sicurezza e di facile fruizione vista l'utenza specifica;
  - b) preparare il terreno per il suo utilizzo secondo le indicazioni dei futuri fruitori, che dovranno comunque essere concordate e verificate con l'ufficio comunale competente;
  - c) concorrere alla copertura di tutte le spese del progetto per almeno sei anni da trasciversi nella convenzione urbanistica e nei successivi atti di vendita, a far data dalla sottoscrizione della stessa. A titolo esemplificativo e non esaustivo: tipologia di orto (in piena terra, in cassoni, ecc.) e la tipologia di ortaggi/fiori/frutti da seminare, le modalità di semina; supporto di professionisti (associazioni o singolo esperto); corsi di formazione per insegnanti o educatori.
- 2) se individuata all'esterno dell'ambito di intervento:
  - a) l'intervento dovrà essere svolto solo all'interno dei complessi scolastici;
  - b) l'Amministrazione scolastica con quella comunale individueranno tutti i plessi scolastici in grado di prevedere questa iniziativa;
  - c) l'operatore e/o suoi aventi causa dovranno farsi carico di tutte le spese per la realizzazione del progetto per almeno 3 anni. A titolo esemplificativo e non esaustivo: tipologia di orto (in piena terra, in cassoni, ecc.) e la tipologia di ortaggi/fiori/frutti da seminare, le modalità di semina; supporto di professionisti (associazioni o singolo esperto); corsi di formazione per insegnanti o educatori.

#### F) Realizzazione di tetti verdi e coperture verdi

La scelta di utilizzare la suddetta opera compensativa presenta molteplici aspetti e ricadute positive sull'ambiente in generale e circostante in particolare; tuttavia per raggiungere questo scopo riveste una particolare importanza sia la corretta realizzazione che la sua periodica manutenzione.

Proprio per le indubbie ricadute positive sulla riqualificazione ambientale dell'ambiente costruito, si determinano le seguenti prescrizioni a carico dell'Operatore:

- 1) impegno da parte dell'Operatore e/o suoi aventi causa ad interventi periodici di manutenzione della copertura a verde.
- 2) deposito di una polizza fideiussoria a garanzia degli interventi di manutenzione, la cui durata sarà stabilita in base alla tipologia del manufatto.

#### G) Interventi di depavimentazione di aree nello stato di fatto impermeabili con opere di rinaturalizzazione e/o piantumazione

I contenuti minimi di carattere prescrittivo che ogni intervento deve prevedere sono volti alla rinaturalizzazione delle aree e loro totale permeabilità:

- a) pulizia dell'area;
- b) scarifica dello strato superficiale dell'asfalto/rimozione cassonetto stradale;
- c) stesura e semina terra di coltivo:

L'operatore e/o i suoi aventi causa si impegnano e si fanno carico degli oneri manutentivi successivi alla realizzazione. La convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo, determinerà la durata dell'impegno in relazione alla tipologia dell'impianto arboreo individuato.

A copertura dell'opera compensativa e dei successivi interventi manutentivi, l'operatore dovrà presentare adeguata polizza fideiussoria.

In tutti i casi in cui, a seguito della realizzazione delle opere compensative, sull'operatore e/o sui suoi aventi causa ricadano gli oneri di manutenzione, le spese e i costi per la

realizzazione e il mantenimento delle stesse, l'operatore provvederà a trascriverli nella convenzione urbanistica e nei successivi atti di vendita, al fine di garantire l'efficienza nel tempo dell'opera compensativa; in mancanza di trascrizione negli atti di vendita, l'operatore si impegnerà in proprio con atto unilaterale d'obbligo nei confronti dell'Amministrazione comunale per gli oneri di cui sopra.

## **2. PRECEDENTI**

- delibera di Consiglio comunale n. 38 del 22 luglio 2020, di approvazione della variante generale al P.G.T.;
- delibera di Giunta comunale n. 158 del 9 novembre 2020, di individuazione e disciplina delle opere compensative con funzioni ambientali ed ecologiche ai sensi dell'art. 46.3 del P.T.C.P. della provincia di Monza e Brianza

## **3. RICHIAMI NORMATIVI**

- legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

## **4. METODO DI ESECUZIONE**

*L'efficacia della presente delibera avverrà dalla data di esecutività della stessa.*

### **LA GIUNTA COMUNALE**

- **UDITA** la relazione del Vicesindaco;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che sono stati espressi, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegati al presente atto quale parti integranti, da parte del Responsabile del servizio competente e del Responsabile del servizio finanziario;
- **CON VOTI** unanimi, legalmente espressi:

### **DELIBERA**

1. di prendere atto della necessità di evidenziare alcune tipologie di opere compensative dell'allegato 'A' della delibera di Giunta comunale n. 158 del 9 novembre 2020 e provvedere ad una loro integrazione/estensione per precisare le modalità di intervento, ampliare la loro operatività anche ad ambiti del tessuto urbano consolidato ora esclusi così come espresso in premessa;
2. di approvare le tipologie compensative oggetto di verifica evidenziate in premessa e di seguito richiamate:
  - A) connessioni verdi lineari costituite da nuovi filari di alberi;
  - B) cessione di area esterna all'ambito/area di intervento in edificata e da piantumare a carico dell'Operatore tra le aree V1 – V2 – V4;
  - C) realizzazione o sostituzione di piantumazione su aree in disponibilità dell'Amministrazione comunale;
  - D) realizzazione fasce di vegetazione con funzioni di filtro e di cuscinetto tra edificato e spazio aperto;
  - E) realizzazione di orti didattici;
  - F) realizzazione di tetti verdi e di coperture verdi;
  - G) interventi di depavimentazione di aree nello stato di fatto impermeabili con opere di rinaturalizzazione e/o piantumazione;
3. di approvare per ciascuna tipologia di opera compensativa le specifiche modalità attuative illustrate in premessa; in particolare di approvare altresì:
  - a) la tipologia B) – 'cessione di area esterna all'ambito/area di intervento in edificata e da piantumare a carico dell'Operatore tra le aree V1 – V2 – V4', diventa 'cessione di area esterna all'ambito/area di intervento in edificata e da piantumare a carico dell'Operatore tra le aree V1 – V2 – V3 - V4';

- b) la tipologia D) - 'realizzazione fasce di vegetazione con funzioni di filtro e di cuscinetto tra edificato e spazio aperto' diventa 'realizzazione fasce di vegetazione con funzioni di filtro e di cuscinetto tra edificato e spazio aperto *tra aree edificate, connessione tra opere viabilistiche e aree urbanizzate, barriera ai lati della viabilità sovra locale, riqualificazione paesaggistica dei luoghi degradati*'.
4. di determinare che le specifiche modalità attuative di ciascuna tipologia compensativa, da applicarsi per le sole aree di trasformazione, devono essere definite e approvate dall'organo amministrativo competente sia esso Giunta o Consiglio comunale, prima della presentazione del Permesso di costruire;
  5. di precisare che l'operatore potrà proporre sia nuove tipologie compensative e relative modalità attuative di concerto con gli uffici competenti, sia modeste modifiche a quanto sopra stabilito; per entrambe i casi previo parere favorevole dall'organo amministrativo competente alla loro approvazione;
  6. di approvare che in tutti i casi in cui, a seguito della realizzazione delle opere compensative, sull'operatore e/o sui suoi aventi causa ricadano gli oneri di manutenzione, le spese e i costi per la realizzazione e il mantenimento delle stesse, l'operatore provvederà a trascriverli nella convenzione urbanistica e nei successivi atti di vendita, al fine di garantire l'efficienza nel tempo dell'opera compensativa; in mancanza di trascrizione negli atti di vendita, l'operatore si impegnerà in proprio con atto unilaterale d'obbligo nei confronti dell'Amministrazione comunale per gli oneri di cui sopra.
  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 precisare che la Giunta comunale, con separata votazione, a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario  
Dott. Mario Spoto

Il Presidente  
Dott. Francesco Cereda