REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA MB

COMUNE DI ARCORE

COMUNE DI VILLASANTA

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL CENTRO DI PRODUZIONE E DI CONFEZIONAMENTO DEPOSITO E DISTRIBUZIONE AI PUNTI VENDITA "IL GIGANTE"

COMMITTENTE

RIALTO SRL
Via Clerici, 342
20091 - Bresso (MI)

REVISIONE

EMISSIONE
12.11.2015

Descrizione

Relazione urbanistica

Tavola/Elaborato

A 00

scala disegno

Engineering 2K S.p.A.
Sede Op.: VIALE DELL'INDUSTRIA 19/F - 29015 CASTEL SAN GIOVANNI (PC) - TEL. 0523/1741100
Sede Leg.: Strada 3 Palazzo B3 - 20090 ASSAGO MILANOFIORI (MI)
Partita IVA e Codice Fiscale 01297450338

STUDIO TECNICO ASSOCIATO dei geometri ercole ghezzi e angelo cornelli
Via Giacomo Brodolini, 33 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI) Tel. 02/9091811 - Fax 02/9091023 - email: info@studioghezzicornelli.com
TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI A NORMA DI LEGGE.Sono vietati la riproduzione e l'estrapolazione di parti senza la presenza di un'autorizzazione scritta.

INDICE

PREMESSE 2
1 QUADRO PROGRAMMATICO 2
1.1. Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesistico Regionale (PPR) della Regione Lombardia 2
1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza 5
1.3 Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Villasanta 6
1.4 Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Arcore 7
1.5 Verifica della coerenza con il sistema vincolistico 7

PREMESSE

Il presente contributo costituisce una relazione specialistica di illustrazione e sintesi di quanto emerso e previsto per l'area di studio dall'analisi dei principali documenti pianificatori territoriali vigenti.

1 QUADRO PROGRAMMATICO

1.1. Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesistico Regionale (PPR) della Regione Lombardia

A livello regionale il Piano Territoriale Regionale (approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 951 del 19 gennaio 2010 il PTR, e aggiornato annualmente dapprima con DCR n. 56 del 28 settembre 2010 fino al recente DCR n. 897 del 24 novembre 2015) è strumento di supporto a tutte le attività che interessano direttamente e indirettamente il territorio regionale, quale punto di convergenza di temi cruciali per il futuro della regione, che corrispondono alle questioni di compatibilità tra crescita economica e qualità della vita nel suo complesso, in termini di ambiente, accessibilità, sicurezza, bellezza e paesaggio.
Il PTR vuole essere lo strumento di riferimento rispetto al quale le azioni sul territorio, da chiunque promosse, possano trovare un efficacie coordinamento, in modo da contemperare le diverse esigenze locali e verificare la compatibilità con gli obiettivi di sviluppo territoriale più generale. Il Comune di Villasanta e l'area oggetto d'intervento ricadono in tre differenti sistemi territoriali, per ciascuno di essi il PTR esplicita una serie di obiettivi, di seguito riportati.

Sistema territoriale metropolitano (settore occidentale)

• ST1.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale
• ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale
• ST1.3. Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità
• ST1.4. Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia
• ST1.5. Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee
• ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili
• ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche territoriali
• ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci
• ST1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza
• ST.1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

Sistema territoriale pedemontano

• ST3.1. Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)

• ST3.2. Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse

• ST3.3. Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa

• ST3.4. Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

• ST3.5. Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio

• ST3.6. Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola

• ST3.7. Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano

• ST3.8. Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico

• ST3.9. Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"

Sistema territoriale della pianura irrigua

• ST5.1. Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale

• ST5.2. Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per le agricolture, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico

• ST5.3. Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo

• ST5.4. Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale

• ST5.5. Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti

• ST5.6. Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative

Per quanto riguarda i temi di paesaggio, il PTR, ai sensi dell'art. 19 della LR 12/2005, aggiorna ed integra le disposizioni generali rispetto al PPR (Piano Paesistico Regionale) del 2001, implementando contenuti ed indirizzi ed adeguando la parte prescrittiva ai sensi delle ultime novità a livello normativo-procedurale.

L'aggiornamento delle scelte di valorizzazione del paesaggio regionale, correlata alla redazione del PTR, ha costituito l'occasione per una maggiore integrazione tra pianificazione territoriale e urbanistica e pianificazione del paesaggio, ma anche per un'importante correlazione con le altre pianificazioni del territorio, e in particolare quelle di difesa del suolo e ambientali.

Si conferma e specifica così ulteriormente il sistema di pianificazione paesaggistica, in un'ottica di sussidiarietà e responsabilità dei diversi livelli di governo del territorio, e si rafforza il ruolo del Piano Paesaggistico Regionale quale riferimento e disciplina del governo del territorio della Regione Lombardia.

Le misure di indirizzo si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale, con specifica attenzione ai temi della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei fenomeni di degrado.

Dall'analisi delle sole tavole del PPR significative ai fini di questo documento, si può affermare che il Comune di Villasanta e l'area oggetto d'intervento appartengono ad un territorio che ha assistito negli ultimi decenni ad un'intensa espansione urbana. Tale trasformazione territoriale ha fatto sì che l'originale paesaggio agrario e naturale, definito dalla tavola "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio" del PTR Lombardia quale "paesaggio della pianura cerealicola" perdesse le sue principali connotazioni, e venisse soppiantato da un espansione edilizia insediativa-industriale.

Dalla lettura delle tavole del PPR riguardanti l'individuazione delle aree compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico (tavola F) e la proposizione di specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado (tavola G), risulta che il comune di Villasanta e l'area oggetto di studio ricadono all'interno del "sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate". Questo tipo di paesaggio si contraddistingue per essere stato determinato da processi di urbanizzazione ed infrastrutturazione non sempre governati, spesso mal gestiti, che hanno cancellato totalmente o parzialmente l'impianto morfologico preesistente. E' un territorio che presenta diverse criticità, sostanzialmente dovute alla perdita d'identità paesistica a causa della frammentazione e banalizzazione degli spazi aperti e costruiti. Al fine di limitare e riqualificare tale paesaggio, il Piano prevede azioni di ridisegno dell'impianto morfologico, prioritariamente attraverso la conservazione e ridisegno degli spazi aperti, la riqualificazione del tessuto insediativo ed il recupero e valorizzazione delle aree degradate e sottoutilizzate.

La Regione Lombardia, per fornire al PTR il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale, approva nel 2009 con delibera n. 8/10962 il disegno definitivo della Rete Ecologica Regionale (RER).

L'area oggetto di studio, pur non ricadendo in alcun ambito oggetto di tutela, risulta inserita nel più ampio sistema della Rete Ecologica Regionale al settore 71 - Brianza centrale. In particolare la Regione, in considerazione della presenza in tale ambito di importanti corsi d'acqua, che sostanzialmente costituiscono la maglia portante del sistema ecologico regionale, prevede le seguenti indicazioni:

- definizione di un coefficiente naturalistico del DMV;
- attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra
- mantenimento delle aree di esondazione;
- ripristino di zone umide laterali;
- mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni);
- mantenimento delle fasce tampone;

creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici;

- mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi;
- contenimento ed eradicazione delle specie alloctone (es. Nutria, pesci alloctoni).

Il Settore 71 della RER è descritto come "*Importante settore di contatto tra la pianura milanese e i primi rilievi brianzoli, ove si rilevano aree a elevata naturalità quali i settori meridionali del Parco della Valle del Lambro (che comprende anche il Parco di Monza) e del Parco di Montevecchia e Valle del Curone, oltre a un ampio tratto del Parco Adda Nord e, in territorio bergamasco, il settore sud-occidentale del PLIS del Monte Canto e del Bedesco. Nel contesto planiziale si segnalano invece i PLIS del Molgora e del Rio Vallone, oltre ad ampie aree agricole e parzialmente boscate, in particolare nella fascia compresa tra il Molgora ed il Parco di Monza.*

Il settore è localizzato a cavallo tra le province di Milano, Como, Lecco e Bergamo ed è delimitato a ovest dagli abitati di Lissone e Carate Brianza, a sud da Agrate Brianza, a sud-ovest dalla città di Monza e a nord dai rilievi di Montevecchia.

E' percorso da corsi d'acqua che presentano buoni livelli di naturalità quali il fiume Adda e i torrenti Molgora e Rio Vallone.

La scheda RER evidenzia fra le criticità della zona la presenza di una fitta rete di autostrade e superstrade e le linee ferroviarie, che interrompono in più punti la connettività ecologica, nonché di una forte area urbanizzata. Le numerose cave e altre aree degradate possono svolgere il ruolo di stepping stone se rinaturalizzate in forma di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate riparie

1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia ed ha valore di piano paesaggistico-ambientale. Il Piano inoltre raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale e indirizza e coordina la pianificazione urbanistica dei Comuni.

E' dal 1990, con la riforma delle Autonomie Locali varata dalla Legge 142, che le Province hanno assunto funzioni di pianificazione territoriale, insieme ai Comuni e alle Regioni. Il nuovo Testo Unico sugli Enti Locali (D.lgs. 267/2000) ha confermato il ruolo e i compiti della Provincia in questo campo e ha definito le finalità e i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento. In Lombardia i contenuti del PTCP sono stati specificati prima dalla L.R. n. 1/2000 e, più recentemente, dalla Legge Regionale di Governo del Territorio n. 12/2005.

Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza è stato approvato nel luglio del 2013 (con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013).

Dall'analisi delle tavole più utili a caratterizzare l'area da un punto di vista ambientale si evince che l'area oggetto di studio ricade all'interno degli ambiti definiti dalla Provincia, ai sensi della L.R. n. 12/2005 smi, come destinati all'attività agricola di interesse strategico, per queste specifiche realtà ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PTCP si rimanda agli articoli della L.R. 12/2005 e smi, dall'art. 59 all'art. 62 bis. Da ciò si evince che le aree agricole, da parte dell'imprenditore agricolo, possono essere edificate ai fini agricoli con indici che variano dallo 0,01 mc/mq allo 0,06 mc/mq in relazione all'attività agricola specifica. Il volume realizzabile su un lotto agricolo, è determinato anche dalla somma dei volumi maturati da appezzamenti agricoli, appartenenti alla medesima proprietà, in terreni non contigui e/o presenti in comuni contermini.

1.3 Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Villasanta

Il comune di Villasanta ha approvato, con DCC n. 156 del 6.03.2012 e con DCC n. 157 del 8.03.2012, il PGT, quale nuovo strumento dinamico per controllare e pianificare le trasformazioni territoriali.
Questo strumento urbanistico si compone di tre elaborati: documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, fortemente interconnessi fra loro.
Il Documento di Piano si configura come lo strumento che esplicita le strategie, gli obiettivi e le azioni finalizzati a raggiungere uno sviluppo sociale, economico ed infrastrutturale, compatibilmente con la valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali.
Dalla tavola delle previsioni l'area di studio è definita come area destinata all'agricoltura e di conseguenza, compatibilmente da quanto previsto e richiamato dal PGT stesso, normata ai sensi della LR 12/2005 e smi dall'art. 59 all'art 62 bis.

Premesso ciò occorre comunque fare presente che in data 08.10.2007 con Delibera del Consiglio Comunale n. 217 è stato approvato un Protocollo d'Intesa tra la proprietà e l'amministrazione comunale per la trasformazione dell'area da agricola a produttiva che prevede la realizzazione di una Slp complessiva non inferiore a mq 59,814,00 i cui indici sono riportati nella tabella che segue:

Indici urbanistici previsti dal Protocollo d'Intesa	u.m.	quantità
Sf (mapp. 1,2,17 fg 5)	mq	59.814,00
Sc 60% Sf	mq.	35.888,40
Slp 1mq./1mq.	mq.	59.814,00
h. (sottotrave) per l'industria	m.	12/21
h. per le funzioni compatibili terziario direzionale e ricreativo	m.	21

La proprietà a fronte delle previsioni del Protocollo approvato ha dato corso fin da subito ai propri impegni e, a fronte della somma messa a disposizione di €. 1.300.000,00 ha:

- versato, in data 19.11.2007, all'amministrazione comunale l'importo di € 500.000,00;
- eseguito, sostenendo una spesa complessiva pari ad € 91.768,56, le seguenti opere ed interventi:
  progettazione di una fermata TPL e di una pista ciclopedonale;
- realizzazione della fermata TPL;
- spostamento impianti telefonici.

1.4 Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Arcore

In considerazione della localizzazione e dimensione dell'area d'intervento si è ritenuto opportuno analizzare anche le previsioni urbanistiche avanzate dal Comune di Arcore all'interno del PGT approvato con D.C.C. n. 18 del 24.05.2013, e recentemente modificato con D.C.C. n. 10 del 26.02.2015.
Dall'analisi delle tavole più significative del PGT di Arcore si evince che il comparto a nord dell'area di studio è classificato come Ambito di completamento produttivo, all'interno di un'area a sensibilità paesaggistica molto bassa.
In particolare, su tale ambito è stato approvato e convenzionato in data 22.10.2001 un piano attuativo per l'edificazione di edifici destinati principalmente alla produzione per una Superficie Lorda di Pavimento complessiva di 55.000 mq e una Superficie coperta di 44.047 mq.

1.5 Verifica della coerenza con il sistema vincolistico

Da un punto di vista territoriale, urbanistico, ambientale e paesaggistico si è osservato, attraverso un'attenta lettura dei piani settoriali vigenti, che l'area oggetti di studio si inserisce in un area priva di vincoli, ed in particolare non ricade nè in ambiti vincolati paesaggisticamente ai sensi del D.lgs. 42/2004 e smi, nè all'interno o in prossimità di ZPS o SIC.
Occorre però sottolineare che per l'accesso all'area dalla provinciale esistente è necessario intervenire su aree a sud del tratto della SP 45, tali aree ricadono all'interno del PLIS della Cavallera. Il territorio del PLIS, non avendo ancora un strumento territoriale specifico, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n.86 del 1983, è normato dal Piano delle Regole del PGT vigente che, all'art. 59 delle Norme di Governo del Territorio, rimanda alla disciplina urbanistica prevista a seconda della previsione d'uso. Nello specifico l'area di studio, come illustrato in precedenza è definita quale area agricola ed è pertanto normata ai sensi della LR 12/2005 e smi dall'art. 59 all'art. 62 bis.
In attesa che il PLIS approvi un proprio strumento di indirizzo e di regolamentazione per le aree ricadenti al suo interno, il Comune Villasanta all'art, 59 c. 12 prevede che il Parco debba esprimersi in merito alla compatibilità degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia rispetto alle finalità del PLIS stesso.
Per quanto riguarda i vincoli amministrativi occorre evidenziare che sull'area oggetto di studio sussistono limiti dettati dalle fasce di rispetto dai confini, dalla viabilità provinciale e dalla ferrovia.