

Comune di Alzate Brianza
Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

(approvazione prima variante Consiglio Comunale

delibera n.18 del 22 luglio 2013)

Variante 2

progettista

arch. giovanni franchi

collaboratori

arch. barbara floris

arch. irene magni

giugno 2017

adozione Consiglio Comunale

approvazione Consiglio Comunale

delibera n. del

delibera n. del

il sindaco

il segretario

il tecnico

Relazione v2

INDICE

1	OGGETTO DELLA SECONDA VARIANTE AL PGT	2
2	PROPOSTE PERVENUTE	3
3	CONTENUTI DEGLI ELABORATI DI VARIANTE	3
3.1	Documento di Piano	4
3.2	Piano delle Regole	5

1. OGGETTO DELLA SECONDA VARIANTE AL PGT

La seconda variante parziale al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente mira a migliorare la gestione e l'efficacia attuativa dello strumento urbanistico.

Essa rispetta i contenuti della L.R. n. 31 del 28 novembre 2014, con particolare attenzione all'art. 5 comma 4 in cui si prescrive che "i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente".

In generale le variazioni proposte riguardano la modifica del perimetro di un'area soggetta a piano attuativo in ambito di antica formazione e modifiche minori necessarie per una gestione più efficiente dello strumento urbanistico comunale o legate alla correzione di errori materiali.

Conseguentemente saranno apportate modifiche alla tavola DP8v2 "Previsioni di Piano" del Documento di Piano (DdP), alle tavole PR1A-1B-1Cv2 "Ambiti del tessuto urbano consolidato e del tessuto agricolo e ambientale", PR2Bv2 "Ambiti del tessuto urbano di antica formazione" ed all'elaborato PR3v2 "Regole di Attuazione".

Questo non comporta l'alterazione della struttura generale e degli obiettivi del PGT vigente e di conseguenza non determina alcuna variazione degli effetti ambientali/territoriali individuati dalla Valutazione Ambientale e dal Documento di Piano, confermando anche l'attività di monitoraggio delineata nella VAS vigente.

Per le ragioni sopra esposte, come stabilito al punto 2.2 dell'Allegato 1 alla D.g.r. n. 9/761 del 10/11/2010, la seconda variante al PGT sarà sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS.

La presente relazione e l'elaborato PR3v2 Regole di attuazione (agli artt. 35, 36, e 47) sono stati variati a seguito dei contributi e dei pareri pervenuti per la conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS.

2. PROPOSTE PERVENUTE

In occasione dell'avvio di procedimento della variante al PGT chiunque ha potuto presentare suggerimenti e proposte.

Sono pervenute richieste riguardanti soprattutto la trasformazione del territorio agricolo in urbanizzato a destinazione prevalentemente produttiva; è inoltre stata presentata la proposta di modifica del Piano Attuativo n. 16 e la proposta di modifica delle norme tecniche di attuazione in merito agli interventi in ambito produttivo con attività prevalente commerciale. Le stesse sono state di seguito individuate cartograficamente.

La maggior parte delle richieste non sono state accolte poiché incoerenti con le scelte e le previsioni di PGT e della successiva variante, oggetto di trattazione.

3. CONTENUTI DEGLI ELABORATI DI VARIANTE

La costruzione del quadro programmatico ha come fine quello di individuare i documenti di pianificazione e di programmazione di interesse regionale e provinciale che hanno ricadute sul territorio comunale e che contengono obiettivi ambientali di rilevanza locale.

Il rapporto tra la seconda variante al PGT e la pianificazione sovraordinata non subisce modifiche, pertanto rimangono valide le analisi fatte in sede di elaborazione della VAS e del DdP del PGT.

Nel comune di Alzate Brianza inoltre non sono presenti siti della rete Natura 2000, costituita dai siti (SIC) individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" e dalle zone (ZPS) individuate in attuazione della Direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Il Piano d'Indirizzo Forestale (PIF) è stato approvato dal consiglio provinciale con delibera n. 8 del 15.03.2016; di conseguenza questa variante al PGT recepisce i contenuti dei piani di indirizzo e dei piani di assestamento forestale. La Variante è stata redatta in coerenza con i contenuti del PIF tenendo in considerazione la delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione, le destinazioni e le modalità di gestione, le misure di tutela e le modalità di compensazione del territorio boscato.

Le superfici a bosco del territorio di Alzate Brianza in alcune porzioni vanno a ricadere sulle aree di nuova espansione o negli ambiti consolidati, con la possibilità prescrittiva di essere trasformati tramite compensazione.

Viene riportato nella tavola DP8v2 Previsioni di Piano e nelle tavole del PdR il perimetro delle superfici a bosco del Piano d'Indirizzo Forestale (PIF).

3.1 Documento di Piano

La tavola **DP8v2 Previsioni di Piano** è stata variata a seguito delle modifiche apportate al PA16, oltre all'introduzione del perimetro dei boschi determinato dal PIF.

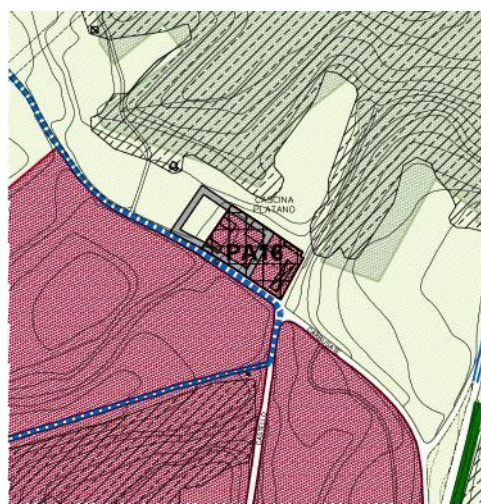
A seguito di elaborazione di progetto preliminare, la società proprietaria dei terreni e degli immobili ha proposto all'amministrazione comunale di poter demolire e ricostruire in posizione traslata l'intero compendio con conseguente modifica della perimetrazione del PA, tutto ciò per migliorare e ottimizzare l'attività agri-turistica promossa. Le nuove strutture verrebbero realizzate nell'assoluto rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche esistenti, delle dimensioni, delle superfici, dei volumi e dei materiali.

Conseguentemente gli uffici comunali hanno provveduto a valutare la proposta verificando la compatibilità con le previsioni urbanistiche.

Si propone perciò l'introduzione di un perimetro di traslazione del PA, con demolizione e ricostruzione degli immobili, individuato in cartografia, grazie al quale verrà garantita la possibilità di ricostruire in modo più funzionale gli edifici senza modifica della superficie di tessuto urbano consolidato esistente.



Stato vigente



Progetto di variante

Bilancio riassuntivo della sostenibilità insediativa

S.A.E. PGT vigente	= 17.975,68 mq
Variante PA 16	= - 848,00 mq
Nuova S.A.E. =	= 17.127,68 mq

A seguito della pubblicazione della L.C.R. n. 157/2017 sono vigenti le modifiche all'art. 5 della L.R. n. 31/2014. Pertanto ai sensi della normativa regionale la presente variante di PGT determina un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

3.2 Piano delle Regole

Le tavole **PR1A-1B-1Cv2 Ambiti del tessuto urbano consolidato e del tessuto agricolo e ambientale** e la tavola **PR2Bv2 Ambiti del tessuto urbano di antica formazione** raccolgono tutte le modifiche che sono state sin qui descritte.

Per quanto riguarda l'elaborato **PR3v Regole di attuazione**, come già detto precedentemente, vengono apportate modifiche in adeguamento all'aggiornamento dei piani attuativi vigenti e scaduti. Vengono inoltre definite modeste varianti normative per consentire una migliore attuazione del PGT.

Nello specifico è stato modificato l'art. 44 comma 8 "Ambiti a tessuto urbano di antica formazione – Norme speciali", come è stato specificato appena sopra.

Inoltre è modificato l'art. 49 "Ambito a tessuto urbano prevalentemente produttivo" al fine di consentire per alcune porzioni di ambiti la creazione di superfici commerciali e/o di ristorazione fino ad un limite massimo di 800,00 mq, a seguito di versamento degli oneri di urbanizzazione e di un contributo aggiuntivo di sostenibilità per opere di interesse pubblico e per compensazioni ambientali, oltre all'obbligo di adeguare la disponibilità delle aree destinate a parcheggio.

Infine la normativa è stata integrata con le prescrizioni del PIF come specificato all'art. 27 delle Regole di attuazione.



8 ISTANZE E PROPOSTE PERVENUTE