COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

SETTORE POLITICHE DELTERRITORIO - AMBIENTALI
E SVILUPPO ECONOMICO

OGGETTO: Correzione errori materiali degli atti della Variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13, comma 14bis, della L.R. n. 12/2005 non costituenti variante

RELAZIONE TECNICA

Progettista: Settore Politiche del Territorio, Ambientali e Sviluppo Economico

1. **INQUADRAMENTO DELLE MOTIVAZIONI:**
   Il vigente Piano di Governo del Territorio è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 20/4/2017 e divenuto vigente, per effetto della pubblicazione sul BURL in data 14/6/2017.
   Nel breve periodo trascorso dall'approvazione, e pertanto nell'applicazione di quanto dallo stesso disposto, lo scrivente Settore ha ravvisato alcune situazioni che, con la loro correzione, migliorerebbero e completerebbero l'applicabilità dei disposti e la lettura della cartografia.
   Per l'introduzione di dette precisazioni/integrazioni, che si riterrebbero tutte riconducibili ad errori materiali per le motivazioni di seguito addotte e come tali non comportanti variante urbanistica, lo strumento può essere fornito da quanto disposto dall'art. 13, comma 14bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il quale espressamente dispone:
   "*I Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di P.G.T.*
   Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta Regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e deposito, da effettuarsi a cura del Comune".

2. **VALUTAZIONE ED ANALISI DELLE CORREZIONI:**

   2a) – ART. 28 – Parco Locale Sovraccomunale della Brughiera Briantea
   Piano delle Regole
   Uno degli scopi della Variante di recente approvazione era quella di conseguire la piena compatibilità dello strumento urbanistico comunale con il P.T.C.P. della Provincia di Monza Brianza, in recepimento delle Osservazioni da questa espresse nel parere di compatibilità formulato in sede di prima adozione del Piano di Governo del Territorio.
   Per quanto riguarda le aree ricomprese nel PLIS della Brughiera Briantea, come concordemente valutato con i competenti uffici provinciali, detta compatibilità risultava conseguita ripristinando la "*fatta salva*" specifica disciplina del Piano Regolatore Generale previgente all'adozione del P.T.C.P.
   In sede di trasposizione cartografica (resa anche più complessa dalla diversa base aerofotogrammetica rispetto a quella del P.R.G.) e della ridefinizione dell'apparato normativo specifico all'interno delle N.T.A. del Piano delle Regole, non sono stati ripresi (così intendendosi la mera riscrittura della normativa a parte del previgente P.R.G. - Variante Generale 2000, senza alcun intervento su indici o parametri, i discorsivi riguardanti alcune delle zone individuate in legenda.

A fronte di detta situazione e sulla base delle evidenziate premesse, risulta evidente la necessità di riportare all'interno del comma 2, dell'art. 28 in esame, le normative riguardanti:

- Ambiti di recupero (ex art. 93 Variante P.R.G.)
- Parco Attrezzato (ex art. 94 Variante P.R.G.)
- Verde attrezzato e servizi del Parco (ex art. 95 Variante P.R.G.)

Relativamente alle aree agricole interne al PLIS, prive di specifica normativa in quanto tacitamente considerate assoggettabili ai medesimi disposti previsti per le altre analoghe aree del territorio, si ritiene opportuno, per definitiva chiarezza applicativa, esplicitare il rinvio al precedente art. 24.
Per effetto di quanto sopra, l'art. 28 assume la seguente nuova formulazione, con evidenziato in fondo grigio le trasposizioni di cui sopra:

b) Per le aree agricole ricomprese nel perimetro del PLIS Brughiera Briantea vale quanto previsto all'art. 24 "*Aree destinate all'agricoltura*" delle presenti norme.

Ambito di Recupero Ambientale

Concerne parti del territorio del Parco degradate od ove sono in essere attività incompatibili, azzonate con apposita retinatura nelle tavole di PGT all'interno delle zone E1 e/o E2.

Tali aree devono essere recuperate mediante la predisposizione di appositi progetti da redarsi da parte del Comune in collaborazione con l'Ente Consortile del PLIS, che individuino gli interventi di recupero ambientale delle aree o delle attività incompatibili, stabiliscano i tempi e le modalità per l'allontanamento delle attività ed i criteri esecutivi per la riqualificazione e ricostruzione ambientale.

Fino all'approvazione di tali progetti, l'interessato può presentare proposte sostitutive, che devono essere approvate dal Comune e dal Consorzio.

Zona PA – Parco attrezzato

Concerne le parti del territorio del Parco utilizzate o destinate ad attrezzature per lo sport non agonistico, lo svago, il tempo libero o per il turismo.

Modalità di intervento

- In assenza di PA, sugli edifici esistenti sono ammessi, previo idoneo titolo abilitativo comunale, interventi fino alla ristrutturazione;
- con PA - previo parere del Consorzio - sono ammessi interventi di ricostruzione, senza aumento di SLP, all'interno dell'area di Concentrazione Volumetrica, perimetrata ed individuata con apposita simbologia: **CV** nella tavola PR 03c.
- nell'ambito del PA è ammessa – per comprovate esigenze di sicurezza dei beni – la residenza del personale di custodia, in misura non superiore a mq. 150;
- il PA dovrà essere corredato da apposita convenzione che regoli l'uso

pubblico delle attrezzature ed infrastrutture e preveda le modalità di gestione dei servizi da realizzare;

- è ammessa la manutenzione delle recinzioni esistenti; a PA approvato è ammessa la recinzione dei fondi con rete metallica plastificata di altezza massima di m 2,00, di cui non più di m 0,30 di zoccolo.

Parametri edilizi e prescrizioni specifiche

Rc	10% dell'area, compresa la residenza
H (m)	2 piani ft e m 10
Superficie massima utilizzabile per attrezzature, impianti e parcheggi	40% dell'area
Superficie minima a verde permeabile non attrezzato	30% dell'area
Superficie minima a bosco	20% dell'area

- le facciate degli edifici devono essere tinteggiate con i colori delle terre naturali e realizzate con malta cementizia;
- il tetto deve avere pendenza massima del 50% e deve essere realizzato con coppi o tegole marsigliesi.

<u>Zona F – Verde attrezzato e servizi del Parco</u>

Concerne le parti del territorio del Parco attualmente coltivate od in stato di degrado ambientale da destinare a verde pubblico attrezzato e alla realizzazione delle attrezzature per l'accesso e l'uso del Parco.

Destinazione d'uso

Vi si possono realizzare:

- parchi pubblici per il gioco, la ricreazione e lo sport a carattere non agonistico;
- servizi e impianti – anche in edifici multifunzionali – richiesti dalla più agevole e proficua fruizione del Parco, esemplificativamente:

- "porta" del Parco;

- centro operativo del Consorzio e dei servizi di sicurezza pubblica e di prevenzione;

- centro di studio e ricerca floro - faunistica, con biblioteca specializzata e sale per attività didattiche;

- centro di accoglienza visitatori, con spazi museali ed espositivi, sale multimediali per l'illustrazione del patrimonio floro - faunistico, paesaggistico ed ambientale del Parco, chioschi di vendita di cartografia e souvenir, servizi igienici, punti di raccolta e d'incontro;
- centro di pronto soccorso;
- attrezzature di ristorazione (bar, tavola calda, ristorante, ecc.);
- attrezzature sportive e ricreative;
- parcheggi di connessione;
- deposito e noleggio biciclette;
- aree attrezzate per la sosta e il pic - nic;
- parchi - gioco per bambini e ragazzi.

Modalità di intervento

- Fino a che le aree non saranno attrezzate, possono essere mantenute le sole attività agricole in atto, anche a carattere familiare; non è comunque consentita l'edificazione di qualsiasi tipo di manufatto, la formazione di depositi di materiale di qualsiasi genere e tipo o l'utilizzazione di spazi come pertinenze di attività produttive;
- gli interventi da realizzare devono essere programmati d'intesa tra l'Amministrazione Comunale ed il Consorzio e si attuano con idoneo titolo abilitativo e studio plani volumetrico con i seguenti parametri edilizi:

Rc	10%
H (m)	2 piani ft e m. 7

- l'attuazione delle opere può essere concessa, per convenzione, anche a privati disposti a realizzare ed a gestirle per un tempo convenuto;
- La realizzazione delle aree di verde attrezzato è soggetta ai seguenti criteri:

- almeno il 50% dell'area dovrà essere destinata a bosco con funzione ricreativa, mentre la restante superficie potrà essere destinata a prato stabile e ad attrezzature;
- possono essere realizzate piccole aree di soste, percorsi ciclabili o pedonali in materiale permeabile, giochi per bambini, percorsi vita, attrezzature sportive ad uso non agonistico ed a ridottissimo impatto ambientale;
- le piante da mettere a dimora dovranno essere di specie autoctona;
- per comprovate esigenze di sicurezza e tutela dei beni è ammessa la recinzione dell'area in rete metallica, nonché l'alloggio per il custode con una SLP massima di mq. 150.
- i parcheggi possono essere realizzati in interrato o fuori terra,; quelli fuori terra devono essere alberati e dotati di aiuole spartitraffico

inerbite, nel rapporto 1 mq. di verde per ogni mq. di superficie improduttiva; il fondo dei parcheggi deve essere realizzato con materiale permeabile.

Conseguentemente alle evidenzianti "riprese" della normativa Variante 2000 P.R.G., occorre poi, riguardo alla cartografia:

- Estendere, in accordo a quanto descritto nella normativa e con riferimento a quanto disposto dalla citata Variante Generale 2000 al P.R.G., all'ambito di recupero individuato in corrispondenza delle vie Lomellina, Brianza, G.B. Vico, S. Di Giacomo e delle vie Righi e Pacinotti per la limitata porzione non già interessata dalla previsione di ambito agricolo strategico del P.T.C.P., l'azzonamento quale zona agricola E1 (interessando le tavole: PR 3c – PR 3e – PR 3f);

- Prevedere, per la zona Parco Attrezzato la zona di Concentrazione Volumetrica CV (interessando la tavola PR 3c);

2b – Area per attività prevalentemente terziario-commerciali di via Nazionale/Scultori del Legno – Perimetrazione Piano Attuativo

La tavola PR 3e rappresenta una diversa perimetrazione dell'area interessata dal Piano Attuativo, ricomprendendo una porzione dell'area ad est normata dal Piano dei Servizi ed una porzione dell'area in fronte nord destinata a sede stradale o pertinenze di via Scultori del Legno nel previgente Piano di Governo del Territorio.
La proposta di Piano Attuativo ha da tempo avviato il proprio iter istruttorio.
Negli atti deliberativi, in quelli costituenti la Variante al Piano o il percorso di Valutazione Ambientale Strategica e nel percorso istruttorio del procedimento non vi è alcun cenno a modifiche da apportare all'evidenziata perimetrazione e conseguentemente alla potenzialità edificatoria dell'intervento.
Quanto sopra premesso, trattandosi evidentemente di un mero errore materiale di carattere grafico, si richiede il puntuale ripristino della previsione a parte del previgente Piano di Governo del Territorio, anche quanto all'indicazione della viabilità di nuova previsione.
Analogamente si richiede il puntuale ripristino della previsione previgente per l'area normata dal Piano dei Servizi.
Dette variazioni riguarderanno pertanto la Tav. PR 03 e la Tav. PS 2.

2c – Area soggetta a Piano Attuativo (con apposita scheda) di via Nazionale/via Trieste/via Cinque Giornate di Milano – Perimetrazione Piano Attuativo

La tavola PR 03a rappresenta una diversa perimetrazione dell'area interessata dal Piano Attuativo ricomprendendo, in fronte nord-ovest una porzione dell'area destinata a sede stradale di via Trieste nel previgente Piano di Governo del Territorio.
Quanto sopra premesso, trattandosi evidentemente di un errore materiale di carattere grafico, si richiede il puntuale ripristino della previsione a parte del previgente Piano di Governo del Territorio.
Detta variazione riguarderà pertanto la Tav. P3 a

2d – Area per attività prevalentemente terziaria-commerciale di via Nazionale/via Bellini – Area residenziale I1 di via Martiri della Libertà – Eliminazione previsioni aree a servizi/standard

La Variante approvata ha disposto l'eliminazione da tutti gli elaborati grafici rappresentanti le medesime informazioni delle aree a servizi individuate all'interno dei comparti assoggettati a Piano Attuativo in considerazione del fatto che la capacità edificatoria, per questi ambiti determinata dalla Superficie Territoriale (quindi ricomprendente dette aree), rimane invariata, con rinvio all'individuazione ed al dimensionamento di queste alla futura proposta di Piano Attuativo, ovviamente nel rispetto di quanto disposto dal Piano dei Servizi.
La residuale previsione di dette aree negli ambiti sopra individuati rappresenta, nell'intento dell'applicazione della scelta pianificatoria effettuata, un errore materiale, per la qual cosa se ne richiede, in conformità alle altre analoghe situazioni, la rimozione.
Detta variazione riguarderà pertanto la tavola PR3h

2e – Nuovi tracciati di viabilità locale

Le Tavole PR3b e PR3e (vedi anche , per quest'ultima la relazione riguardante la correzione descritta al punto 2a) prevedono, confermando la previsione del previgente Piano di Governo del Territorio alcuni nuovi tracciati di viabilità locale, rappresentati però graficamente in modo diverso quanto alla dimensione del tratto grafico ed al colore di individuazione.
Confermata la diversa colorazione utilizzata (da viola a grigio) per una migliore caratterizzazione rispetto ad altra analoghe simili colorazioni presenti nelle tavole grafiche degli elaborati del Piano di Governo del Territorio, non essendoci stata nessuna indicazione e valutazione in proposito, si richiede, per ogni eventuale valenza che ciò potesse avere, il puntuale ripristino della dimensione del tratto grafico così come previsto nel previgente Piano di Governo del Territorio, trattandosi, anche in questo caso, con evidenza, di un mero errore materiale.
Detta variazione riguarderà pertanto le tavole PR 3b e PR 3e

La presente analitica relazione, unitamente agli allegati grafici da 1 a 8 che ne costituiscono parte integrante, è stata redatta in ottemperanza a quanto disposto dal disposto normativo, quale atto propedeutico all'adozione della deliberazione del Consiglio Comunale, della quale costituirà allegato integrante.

Lentate sul Seveso, 18 luglio 2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(arch. Maurizio Ostini)

All. c.s.