



COMUNE DI VERANO BRIANZA
Provincia di Monza e Brianza

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

Autorità PROPONENTE per la VAS
COMUNE DI VERANO BRIANZA

Autorità PROCEDENTE per la VAS
Arch. Roberta Brambilla
Responsabile del Settore Servizi Tecnici del Comune di Verano Brianza

Autorità COMPETENTE per la VAS
Geom. Alessandra Pera

Verano Brianza, Marzo 2021

1. PREMESSA

Questo documento è la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale richiesta dalle linee guida regionali sulla VAS – Valutazione Ambientale Strategica.

Fornisce le principali informazioni sul percorso di partecipazione, sulle scelte strategiche adottate e sulle motivazioni alla base di tali scelte, e riassume i principali contenuti del PGT.

Si rinvia al Rapporto Ambientale per approfondimenti o per una descrizione più tecnica del piano e delle indicazioni per il miglioramento della sostenibilità ambientale.

Il quadro conoscitivo, e le indicazioni del PGT, non si limitano all'ambito amministrativo comunale, ma una particolare attenzione viene dedicata al contesto di un'area in cui il territorio è collocato.

IL PERCORSO PARTECIPATIVO

Il processo di formazione della variante del PGT e della sua contemporanea valutazione ambientale ha coinvolto tutti i soggetti, pubblici, privati e portatori di interessi diffusi.

Putroppo l'iter di incontri non ha potuto seguire gli schemi classici, in quanto la pandemia da Coronavirus scoppiata nel corso nell'anno 2020 ha dettato Protocolli molto più restrittivi.

Si è proceduto comunque con la presentazione dello studio urbanistico in variante al PGT vigente attraverso una serie di conference call dedicate all'approfondimento degli obiettivi e dei contenuti da affrontare nella variante al PGT, i cui partecipanti hanno potuto porre istanze/proposte, esternare dubbi, chiedere chiarimenti, sulle tematiche riguardanti il territorio comunale.

Gli incontri telematici si sono svolti:

- in data 01 Ottobre 2020 con tutti i componenti delle commissioni Edilizia, per il Paesaggio e del Territorio;
- in data 22 Ottobre 2020 con tutti i professionisti aventi studio in Verano Brianza e nei comuni limitrofi;
- in data 30 Novembre 2020 convegno aperto a tutte le associazioni operanti sul territorio di Verano Brianza ed a tutta la cittadinanza.

Nel corso delle conferenze sono stati trattati i seguenti argomenti:

- Indicazioni statistiche demografiche;
- Stato di attuazione relativamente agli impianti a verde e del tessuto urbano
- Stato di attuazione degli Ambiti di Trasformazione residenziali e produttivi;
- Indicazioni generali della pianificazione territoriale ed urbanistica;
- Indicazioni sulla riduzione del consumo di suolo dalla Legge Regionale LR 31/2014;
- Linee di indirizzo dell'amministrazione comunale e discussioni sugli scenari alternativi da prendere in considerazione;

Le indicazioni, i suggerimenti da approfondire ed i commenti pervenuti da parte dei membri delle commissioni, dai tecnici professionisti, dai rappresentanti delle associazioni operanti sul territorio di Verano Brianza e dai cittadini, si possono riassumere come di seguito:

- La necessità di rivedere le previsioni insediative del PGT vigente sulla base dei reali fabbisogni attuali, in ogni caso cercando di limitare il consumo di suolo libero;
- Introdurre maggiori flessibilità negli interventi sul tessuto edificato esistente;

- Recuperare il centro storico e le corti che lo caratterizzano, superando alcune situazioni di degrado;
- Prevedere più aree a verde ed aree a gioco per bambini all'interno del paese;
- Definire condizioni di maggiore sicurezza per la circolazione in particolare per i pedoni ed i ciclisti;
- Istituzione del registro dei diritti edificatori;

Sempre nel corso delle conferenze sono stati definiti i riferimenti per la redazione della Variante al vigente PGT, ovvero:

- Recupero del Centro Storico, in particolare di alcune corti;
- Diminuzione degli Ambiti di Trasformazione sia di destinazione produttivo/terziario che Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale;
- Inserimento sul territorio di interventi soggetti a Piani Attuativi, in sostituzione di alcuni Ambiti di Trasformazione, e di Permessi di Costruire Convenzionati;
- Spazi pubblici del paese più vivibili e sicuri;
- Mantenimento del PGT vigente, con le sue previsioni, ma nel rispetto della nuova legge sul consumo del suolo;
- Rete ecologica comunale, considerando che il PGT deve essere un piano paesaggistico integrato con l'urbano e le aree aperte;
- Istituzione del registro dei diritti edificatori.

2. RIEPILOGO SINTETICO DEL PROCESSO INTEGRATO DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT VIGENTE E DELLA V.A.S. (Schema Procedurale e Metodologico di Valutazione)

Premesso che in data 16 luglio 2018 con atto n. 94, la Giunta Comunale, ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12, modificata in data 10 maggio 2021 con atto n. 55 di Giunta Comunale, ha approvato “L’avvio del Procedimento relativo alla redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al P.G.T.” richiamando gli indirizzi generali previsti dalle deliberazioni di Giunta Regionale n. 6420/2007, n. 10971/2009 e n. 761/2010 con le quali sono state definite le procedure per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi e definito il modello metodologico – procedurale – organizzativo. Si precisa che le modalità proposte dal Tecnico incaricato per la VAS per le fasi di indagine, valutazione, redazione e attuazione della presente VAS aderiscono integralmente agli stessi indirizzi.

Si è considerato che il processo di Valutazione Ambientale Strategica va applicato ai tre atti del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi), e riguarda gli effetti e la compatibilità delle azioni di piano nel loro complesso rispetto al sistema ambientale di Verano Brianza.

SCELTE E STRATEGIE DEL PIANO

Il PGT vigente approvato nel 2011 ha riproposto una logica di sovradimensionamento che era propria della pianificazione urbanistica dei decenni passati. Il sovradimensionamento era basato su previsioni di una forte crescita demografica e di sviluppo produttivo in connessione con la localizzazione del territorio. Nel frattempo è intervenuta la crisi economica iniziata nel 2007 che ha completamente modificato le prospettive del mercato immobiliare, ed il PGT 2011 è rimasto quasi completamente inattuato.

Il PGT recepisce tutte le prescrizioni degli strumenti sovraordinati, ha effettuato un'analisi dettagliata dello stato di fatto, da cui ha desunto le “invarianti” del territorio da tutelare, invarianti che sono il risultato di scelte oggettive, culturali, ambientali, storiche, quelle che devono durare a lungo termine (o per sempre, per quanto oggi valutabile): il centro storico NAF, le cascine, i mulini, gli elementi di rilevanza naturalistica e paesaggistica, il parco del Lambro, le infrastrutture primarie, i servizi di ogni grado e le aree agricole strategiche, gli elementi che costituiscono la struttura portante della pianificazione, in quanto da tutelare su cui si appoggiano le scelte di trasformazione. Il territorio esterno alle invarianti è quello su cui si può pianificare.

Le aree edificate occupano buona parte del territorio comunale, per cui la Variante Generale deve operare sul tessuto consolidato, e in parte sulle aree di trasformazione previste dal PGT vigente.

Per facilitarne l’attuazione, l’azzonamento e le norme hanno previsto semplificazioni normative:

- La previsione di piani attuativi e il mantenimento solo di alcuni Ambiti di Trasformazione (che richiedono una trattativa pubblico-privato e oneri aggiuntivi), quindi con più rapida procedura attuativa
- La possibilità di interventi con permessi di costruire convenzionati, PdCC, invece che con piani attuativi PA (che sono approvati dal Consiglio comunale). Fino ad una certa dimensione sono ammessi interventi diretti.

Le aree che hanno trovato nel tempo difficoltà di attuazione sono state studiate con la possibilità di divisione in comparti operativi: scelta che si auspica possa dare risultati a breve.

Le norme per le destinazioni d’uso sono flessibili:

Il centro storico, Nucleo di Antica Formazione, NAF con poca disponibilità di aree, è tutelato come nel PGT vigente, con la possibilità di alcuni misurati diradamenti compensati con crediti volumetrici e la possibilità di realizzare all'interno delle corti posti auto. Non è ammesso il recupero dei sottotetti e dei seminterrati. L'acquisizione di buona parte del giardino tra vie Piave e Umberto I° migliorerà la dotazione di parcheggi, quindi l'accessibilità e la possibilità di avere un'area verde pubblica nel NAF, contigua alla piazza mercato. Tutta l'area viene gestita come zona 30 (velocità massima), rendendola compatibile con il traffico ciclabile.

Per facilitare gli interventi di recupero il comune può decidere di assegnare diritti volumetrici in proporzione al valore dell'intervento.

Per le zone del Tessuto urbano consolidato, TUC, prevalentemente residenziali sono ammesse senza limiti tutte le destinazioni compatibili: residenziali, uffici, esercizi di vicinato, artigianato di servizio, ricettivo, somministrazioni, servizi privati, per cui l'operatore può decidere in funzione del mercato, delle sue scelte e obiettivi e può operare trasformazioni nel tempo in modo diretto. Favorendo con questo anche la rigenerazione degli immobili e il recupero dei sottoutilizzati o dismessi.

Per le aree produttive comprese nel TUC prevalentemente residenziale, le norme permettono il mantenimento dell'attività in essere e in caso di dismissione la trasformazione verso la residenza e funzioni compatibili, ammettendo la conservazione di eventuali residenze di servizio (case per proprietari o custodi), con cessione del 30% della ST (superficie territoriale) al comune come onere per il cambio di destinazione, coerentemente alle norme per i PA e AT. Nel caso l'area fosse inferiore a 300 mq la mancata cessione deve essere monetizzata.

Per le zone produttive nel TUC o di espansione, la scelta è quella di considerare la evoluzione che c'è stata, le potenzialità che le aree hanno, per cui con una scelta molto consonante con il periodo, non ci sono limitazioni tra vari tipi di attività, ma sono ammesse sia quelle secondarie che terziarie (ciascuna con indicazioni di standard e oneri). Sono possibili frazionamenti e accorpamenti.

Per le manifatture sono ammesse aree per la commercializzazione dei prodotti e gli uffici, alcune parti (soppalchi, interrati) non vengono calcolate. Per ogni tipo di attività sono indicate norme puntuali. Per ragioni viabilistiche, non è ammessa la logistica.

Sono previste indicazioni per il riutilizzo di edifici dismessi. Per i capannoni dismessi da almeno un anno sono ammesse attività compatibili con la tipologia, come palestre, spa, somministrazioni, previo l'adeguamento dei parcheggi ove necessario. Non sono ammesse nuove sale VLT (video lottery terminal) in tutto il territorio comunale.

Per tutte le zone i cambi di destinazione d'uso tra le funzioni compatibili sono sempre possibili, con l'adeguamento di standard e oneri.

Gli indici per le aree del TUC sono stati ridotti a due. Le due zone principali, residenziale e produttivo compreso nel TUC, hanno un indice pertinenziale e un indice massimo raggiungibile: la SL (superficie lorda) da realizzare oltre l'indice pertinenziale è possibile solo con l'acquisizione di crediti volumetrici. La tutela delle ville con giardino è introdotta per salvaguardare un patrimonio arboreo che, anche se privato, ha rilevanza pubblica, prevedendo comunque possibilità di ampliamento, di realizzazione di piscine e di accessori nel giardino (gazebo, ecc).

In tutte le zone gli edifici che hanno esaurito l'indice di edificabilità, possono ampliarsi una tantum, percentualmente del 20%, nel rispetto dei diritti di terzi, acquistando i diritti volumetrici corrispondenti, scelta che corrisponde ad attese espresse, e che permettono di soddisfare esigenze spesso familiari. Questo bonus è stato pensato ed introdotto nell'ottica di gestione del cambiamento e di accoglimento delle nuove esigenze dei cittadini: la stanza in più per la badante, un anziano, un figlio in casa, lo studio per il lavoro agile.

Considerando il periodo di lockdown, crediamo sia necessario introdurre nelle NTA la previsione per tutti gli edifici residenziali di almeno quattro unità abitative, da ristrutturare o da ampliare, la possibilità di prevedere spazi aperti come logge, giardini privati, tetti verdi utilizzabili, e locali per deposito biciclette/monopattini e carrozzine, uno spazio per co-lavoro e consegne a domicilio, commisurato alla SL complessiva, facilitandoli con esonero di oneri, non calcolandoli nelle SL o con altri provvedimenti per cui sono attese indicazioni partecipative.

In ogni zona del TUC la scelta per la destinazione residenziale a alta densità, come nelle zone a servizi è possibile la realizzazione di edilizia sociale con un premio volumetrico del 20% sull'indice. Scelta che offre un'opportunità in più che viene proposta, ma non è un obbligo.

Il PGT vigente al momento della redazione della Variante generale è dotato di moltissimi AT (Ambiti di Trasformazione) anche di piccole dimensioni: la variante prevede invece di utilizzare prevalentemente PA (Piani Attuativi), che hanno una procedura più semplice, limitando gli AT ai comparti di maggiore dimensione da trasformare, e alle aree produttive in valle Lambro, che nel caso di dismissione prevedono la demolizione e rinaturalizzazione con diritti volumetrici in decollo.

Tutti i piani attuativi devono cedere al comune una quota della ST del 30% senza sacrificare edificabilità che può essere concentrata nella parte non ceduta, questo per permettere al comune di acquisire aree da gestire nel quadro della generale perequazione e delle compensazioni necessarie. Le aree da cedere sono definite in sede di convenzione, ma possono essere state previste dall'azzonamento in funzione di particolarità, come realizzazione di piste ciclabili, continuità di zone verdi, contiguità con altre aree pubbliche, ecc. La cessione anticipata delle aree previste in cessione è premiata come indichiamo in seguito con un aumento della SL realizzabile (e il vantaggio per la proprietà di ridurre l'area sottoposta a IMU).

GLI OBIETTIVI

Gestire il cambiamento di una società mutevole quanto quella attuale e che mostra i primi timidi segni di ripresa da una delle crisi socio/economiche più gravi dell'era moderna, non è certo un'attività semplice, soprattutto all'interno di un tessuto urbano strutturatosi e consolidatosi negli anni in cui le trame urbanistiche e le dinamiche territoriali sono difficilmente modificabili, a causa di vincoli fisici, storici e culturali.

Tra le possibili politiche d'intervento in queste realtà complesse, che il nuovo strumento dovrà perseguire, vi sono:

- la trasformazione e riconversione dei fabbricati esistenti mediante applicazione di

- bonus volumetrici premiali o modifiche delle destinazioni d'uso esistenti;
- la localizzazione di attività di vicinato / esercizi pubblici che rivitalizzino il contesto di base;
- la demolizione degli edifici dismessi all'interno del perimetro del Parco Valle Lambro, ed il loro trasferimento volumetrico in altre porzioni del territorio, con recupero ambientale dell'area di origine;
- favorire il trasferimento delle attività economiche insediate in contesti prettamente residenziali, verso altre realtà produttive/artigianali;
- favorire/accompagnare la trasformazione in atto nell'area del PII "Cava Borgonovo" in un'ottica di opportunità per la nascita di un nuovo polo artigianale/industriale, in cui ri-localizzare le attività incompatibili presenti in altre parti del territorio e prevedendo l'insediamento di start-up innovative;
- favorire e valorizzare il commercio al dettaglio all'interno del tessuto urbano consolidato, con particolare riguardo alle aree del centro storico cittadino;

Tra le possibili politiche d'intervento volte al miglioramento della qualità urbana, vi sono:

- una pianificazione urbanistica finalizzata alla riduzione del consumo di suolo, che favorisca le trasformazioni all'interno delle zone depresse, degradate e/o improduttive a discapito di quelle che sottraggono aree libere nello stato di fatto;
- un ritorno a favore della collettività, in termini di dotazioni di aree ed attrezzature pubbliche o di uso comune, attraverso lo strumento delle cessioni o asservimento di aree negli interventi di nuova edificazione, riqualificazione e/o ristrutturazione pesante;
- progressivo miglioramento della qualità urbana mediante l'individuazione e l'acquisizione di aree per servizi qualitativamente utili e fruibili, piuttosto che quantitativamente necessarie;
- la trasformazione di alcune aree del centro cittadino in aree d'interesse collettivo, in cui localizzare nuovi servizi, quali parcheggi, attrezzature urbane, spazi d'uso comune, ecc.;
- l'attuazione delle politiche del piano urbano del traffico volte ad un miglioramento del sistema della viabilità locale, di attraversamento del contesto cittadino e del livello sovracomunale;
- la previsione di mitigazioni con "quinte verdi" e corridoi ecologici, anche alla luce dei piani e delle trasformazioni inserite all'interno delle Aree d'interesse provinciale (A.I.P.) del PTCP;
- la tutela del fiume e della valle del Lambro, in coordinamento con la struttura amministrativa e gestionale del Parco Regionale, finalizzata ad una maggior fruizione dell'ambiente naturale, anche mediante interventi di delocalizzazione degli edifici dismessi e alleggerendo la presenza di quelli solo parzialmente utilizzati;
- la promozione dell'efficienza energetica, dell'uso efficace e del risparmio delle risorse idriche, la prevenzione dei rischi naturali e del dissesto idrogeologico;
- la specializzazione e qualificazione dei servizi pubblici in rapporto alle esigenze della popolazione;
- lo sviluppo della mobilità sostenibile, compreso il superamento delle barriere architettoniche;
- il coordinamento con i comuni confinanti per la promozione di piani di interesse sovracomunale;
- la concreta attuazione della rete ciclopeditonale comunale, già prevista nel vigente PGT ma solo in parte attuata a causa di limiti finanziari e strutturali, quest'ultimi derivanti da un contesto già fortemente urbanizzato in cui risulta difficile inserire nuove infrastrutture;
- il recepimento delle norme sull'invarianza idraulica al fine di recuperare le acque piovane

- e limitare il carico delle pubbliche fognature, specie nei casi di piogge eccessive e concentrate in un lasso di tempo ristretto, onde evitare o almeno limitare il pericolo di esondazioni sulle strade;
- la valorizzazione del parco della Valle del Lambro ai fini ricreativi e turistici, non trascurando un' oculata gestione dei boschi e il controllo di possibili frane;
 - incentivare l'uso di autovetture elettriche attraverso l'installazione di apposite colonnine pubbliche di ricarica elettrica.

Ambiti di Trasformazione

La variante del PGT prevede di trasformare gli AT compresi nel TUC in Piani Attuativi, per semplificazione delle procedure attuative, senza perdita di qualità, considerata anche la piccola dimensione, limitando gli AT ai comparti di maggiore dimensione da trasformare ed alle aree produttive insediate nella Valle del Lambro, ove, nel caso di dismissione dell'attività viene prevista la demolizione e la rinaturalizzazione con diritti volumetrici di decollo.

Gli AT in valle Lambro che vengono confermati prevedono la possibilità di trasformazione: quelli con attività produttive attive possono mantenerle, o chiedere di trasferirle in aree produttive comunali, quando disponibili, a parità di SL. Tutte le aree possono richiedere la trasformazione in residenza da realizzare in loco o con SL da trasferire in aree a destinazione residenziale nel TUC quando il comune le avrà disponibili, secondo percentuali indicate nelle schede degli AT, Trasferimento di diritti volumetrici, a dismissione delle attività, con obiettivo la rinaturalizzazione della valle, l'acquisizione al comune di aree libere, il miglioramento qualitativo della valle. Una norma particolare è indicata per la filanda, il cui recupero viene compensato con la attribuzione di diritti volumetrici pari alla SL esistente e la possibilità di recuperare gli edifici ex produttivi dismessi, edificando nuova SL residenziale.

In centro paese vengono mantenuti solo due ambiti, gli ex 13 e 14, ora AT 8 ed AT 9 che hanno superfici importanti e possono dar luogo ad alternative di destinazione, oltre la residenza, RSA, studentati e social housing, indici alti e maggiore dotazione di parcheggi.

Due AT vengono eliminati, ovvero ex AT3 che era ubicato nella fascia di rispetto della SS36 del Lago di Como e dello Spluga, per cui si innesta il meccanismo della compensazione e l'ex AT5 a destinazione residenziale, che viene trasformato in area verde (con possibilità di florovivaismo) anche in considerazione della conformazione, con compensazione se ceduto al comune e senza se utilizzato per florovivaismo

Si mantengono i due AT a destinazione produttiva, 10 e 11, che possono avere le alternative di destinazione ammissibili per le zone produttive. Del primo viene ampliato il perimetro a comprendere la zona verde sui lati nord e est.

Ambiti assoggettati a Piani Attuativi

Il PGT vigente al momento della redazione della variante generale risulta dotato di tanti Ambiti di Trasformazione (AT) anche di piccole dimensioni. La variante prevede invece di utilizzare prevalentemente Piani Attuativi (PA), che hanno una procedura più semplice, limitando, come già descritto nel precedente paragrafo, gli AT ai comparti di maggiori dimensioni da trasformare ed alle aree produttive in Valle Lambro.

Tutti i Piani Attuativi devono cedere al comune una quota della Superficie Territoriale (ST) del 30%, senza sacrificare edificabilità che può essere concentrata nella parte non ceduta, questo permette al comune di acquisire aree da gestire nel quadro delle generale perequazione e delle compensazioni necessarie. Le aree da cedere sono definite in sede

di convenzione, ma possono essere state previste dall'azzonamento in funzione di particolarità, come realizzazione di piste ciclabili, continuità di zone verdi, continuità con altre aree pubbliche, ecc.

La cessione anticipata delle aree previste è premiata con un aumento della Superficie Lorda (SL) realizzabile.

☐ Confine Comunale

☐ AT - Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano

☐ Piani attuativi



Valutazione aree in cessioni

La valutazione nelle aree previste in cessione dai vari strumenti attuativi a favore del comune computa:

- A) aree ricavabili da PA, per trasformazione di zone produttive in residenziali nel TUC, con cessione del 30% sono quantificabili in 33.600 mq, che vuole dire 30.200 mc di diritti volumetrici;
- B) cessioni da AT prevalentemente residenziali (AT8 e AT 9, 30% della ST), 5.600 mq per diritti volumetrici pari a 5.000 mc;
- C) cessioni da AT produttivi (AT 10 e AT 11, 30% della ST) 8.226 mq, per diritti edificatori produttivi pari a 4.300 mq. coperti;
- D) Cessioni da AT in valle Lambro, caso minimo (solo AT3 e AT5, 30%) produttivi non attivi 2.150 mq;
- E) Cessioni da At valle Lambro, ipotesi massima (tutti gli AT in cui è permesso si modificano o trasferiscono) 16.500 mq.

Le aree acquisite in valle Lambro non hanno diritti edificatori in loco per il comune, ma costituiscono solo acquisizione di aree libere.

Si può preventivare un primo bilancio con la valutazione delle aree previste in cessione dagli strumenti attuativi a favore del Comune. La gestione del PGT può permettere di bilanciare eventuali trasferimenti di attività da zone vincolate (Valle Lambro) con atterraggio utilizzando i diritti volumetrici disponibili.

3. CONSUMO DI SUOLO

La seconda fase di lavoro è consistita nella costruzione di una carta interpretativa per la valutazione e il governo degli usi e delle trasformazioni del suolo che costituisce la connessione tra la costruzione analitica del quadro conoscitivo determinata dalla tavola degli usi del suolo e la preparazione dello scenario progettuale di trasformazione del PGT.

In questa fase viene redatta una carta interpretativa che attribuisce informazioni utili a valutare la possibile potenzialità trasformativa dei suoli classificati nella prima carta degli usi del suolo comunale. La carta, in particolare, fornisce indicazioni rispetto alla sovrapposizione tra stato di fatto e di diritto dei suoli, costruendo gli elementi necessari a guidare la decisione di trasformazione degli stessi verso opzioni che salvaguardino il più possibile la nuova occupazione di suoli liberi.

La carta, denominata “CS02 – stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo”, evidenzia le seguenti informazioni:

- aree verdi incolte, rappresentati anche nella tavola CS01;
- parchi e giardini, rappresentati anche nella tavola CS01;
- le aree dismesse;
- le aree con incompatibilità ambientale o funzionale con il contesto;
- i vincoli sovraordinati;
- le aree non sottoposte a trasformabilità, ovvero i parchi regionali, gli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico, le aree della rete verde di ricomposizione paesaggistica, territori coperti da foreste e boschi, siti archeologici;
- le previgenti previsioni di trasformazioni.

Documento	nome ambito	ST (mq)	S (mq) già urbanizzata	S (mq) di nuova urbanizzazione
DDP	AT 2	6.298,50	5.522,31	776,19
	AT 5	3.347,70	0,00	3.347,70
	AT 16	5.773,67	2.780,67	2.993,00
	AT 20	10.916,59	0,00	10.916,59
	AT 21	11.477,35	0,00	11.477,35
PDR	P4	94.425,00	53.995,56	40.429,44
	R15	15.343,00	11.614,46	3.728,54
PDS	sp_1	2.653,95	802,45	1.851,50
	sp_3	4.038,95	0,00	4.038,95
	sp_6	2.450,57	0,00	2.450,57
	sp_7	1.172,92	48,50	1.124,42
	sp_9	1.029,99	0,00	1.029,99
	sp_11	5.600,23	267,85	5.332,38
	sp_13	1.394,81	265,82	1.128,99
	sp_15	1.753,36	0,00	1.753,36
	sp_16	4.220,91	325,82	3.895,09
PGT	TOTALE	171.897,50	75.623,44	96.274,06

Riguardo l'ultimo tra i punti elencati, nel PGT previgente sono contenuti diversi Piani Attuativi, Ambiti di Trasformazione e aree in cui era prevista la realizzazione di servizi, che occupano superfici già urbanizzate e solo in parte di nuova urbanizzazione. È stato quindi doveroso calcolare l'esatta quota di nuova urbanizzazione dovuta all'attuazione di tali previsioni, sintetizzata in seguito.

Da tale analisi, deriva che il PGT previgente prevedeva una nuova urbanizzazione dovuta alle nuove aree destinate a servizi, dall'attuazione dei Piani Attuativi di cui al Piano delle Regole e degli Ambiti di Trasformazioni di cui al Documento di Piano, in tutti i casi siti, anche solo parzialmente, in aree non urbanizzate, di 96.274,06 mq.

Una volta contabilizzati i residui di piano, è stato possibile redigere, come richiesto dall'Allegato A del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, la Tabella CS02 *"Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo"*

TAB - CS02 Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo		
Categoria	Denominazione	mq
aree non urbanizzate interne all'antropizzato	parchi e giardini	39.912,82
	aree verdi incolte	176.027,35
aree urbanizzate interne all'antropizzato	aree dismesse e/o sottoutilizzate	1.607,57
	aree con incompatibilità funzionale	153.516,87
residuo di piano	Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano	29.510,83
	Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole	44.157,98
	Aree disciplinati dal Piano dei Servizi	22.605,25

A valle delle valutazioni delle opzioni di trasformazione del suolo, nonché sulla base dello stato di diritto rappresentato in fase di stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo, è stata infine redatta una terza carta denominata "CS03 – Previsioni trasformative del PGT", come richiesto dall'Allegato A del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza. Quest'ultima carta sintetizza lo scenario trasformativo.

La carta fornisce una mappatura delle tre principali operazioni di trasformazione dei suoli indotte dal PGT, di seguito meglio specificate:

- trasformazioni del suolo finalizzate al riuso, ovvero previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria dell'urbanizzato, individuate nella tavola CS01 – Uso del suolo comunale, e pertanto non comportano consumo di suolo;
- trasformazioni del suolo finalizzate al completamento, ovvero previsioni di trasformazione del suolo che interessano aree appartenenti alla categoria delle "aree libere urbane" nella tavola CS01 – Uso del suolo comunale;
- trasformazioni del suolo finalizzate all'espansione, ovvero le previsioni di trasformazione del suolo che interessano tutte le aree non antropizzate appartenenti alla categoria delle aree agricole, naturali e semi-naturali.

Per questa fase sono state prese in considerazione ed individuate all'interno dell'elaborato grafico:

- gli Ambiti di Trasformazione;
- i Piani Attutivi;
- i servizi in previsione.

Ogni trasformazione presenta uno stato dell'uso del suolo al "tempo 0", ovvero al momento della redazione del piano, e un possibile stato determinato dall'implementazione al "tempo 1", ovvero all'attuazione delle previsioni del PGT, che deve essere opportunamente misurata ai fini del bilancio del potenziale stato di urbanizzazione del suolo comunale.

La Variante generale al PGT prevede per gli Ambiti di Trasformazione siti all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro AT1, AT3, AT4 e AT5, finalizzati al "riuso", due distinte opzioni. Nessuna di queste, ovviamente, prevede consumo di nuovo suolo, bensì un ritorno a verde per una ST che varia da soluzione a soluzione. Più nello specifico:

- a) ritorno a verde del 30% della ST, insediando all'interno dell'area, avente allo stato di fatto funzioni non compatibili con il contesto in cui sono inserite, edifici aventi una destinazione d'uso differente da quella attuale.
- b) ritorno a verde del 100% della ST, demolendo completamente gli edifici e trasferendo altrove la SL.

Nel calcolo del consumo di suolo, quindi, è necessario considerare entrambe le alternative, una "più vantaggiosa" dal punto di vista del consumo di suolo, in cui negli AT 1, 3, 4 e 5 si verifichi una completa ricollocazione di superficie Lorda (SL) e quindi un ritorno a verde dell'intera area, e una "meno vantaggiosa", ove solo il 30% dell'area ritorni a verde. Per questo motivo di seguito vengono esposti due diversi scenari, lo "Scenario 1", in cui viene riportata l'alternativa meno vantaggiosa, e lo "Scenario 2", in cui viene riportata l'alternativa più vantaggiosa.

Infine, in relazione agli usi del suolo individuati nella prima carta, è contabilizzato nella tabella denominata "CS03/b – previsioni di consumo di suolo – Variante PGT", il complessivo consumo di suolo determinato dall'attuazione delle previsioni di piano e le variazioni in più o in meno rispetto allo stato attuale.

Conclusioni

Nel rispetto a quanto prescritto dal P.T.C.P. della Provincia di Monza e della Brianza e dalla L.R. n. 31/2014, la Variante generale del PGT di Verano Brianza prevede nel complesso una riduzione del consumo di suolo.

Nello "Scenario 1", tale riduzione risulta essere pari a 28.363,30 mq, inferiore rispetto allo "Scenario 2, in cui la riduzione del consumo di suolo rispetto al previgente PGT risulta essere 40.264 mq, per i motivi descritti nel capitolo precedente. Tali riduzioni derivano dall'eliminazione di aree che nel PGT previgente erano edificabili e dal ritorno a verde di "pezzi di città" aventi oggi una destinazione prevalentemente produttiva.

Più dettagliatamente effetti positivi legati alla riduzione del consumo di suolo si vedranno in tempi diversi. Nell'immediato, con lo stralcio di diverse aree che nel previgente PGT erano urbanizzabili, per lo più legati agli Ambiti di Trasformazione non riconfermati (AT 2 e 5 prevalentemente residenziale, AT 16 prevalentemente per servizi), l'approvazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio porta un ritorno di circa 9.880 mq a verde,

superficie del territorio comunale precedentemente edificabile.

Attraverso l'attuazione della Variante generale, anche attraverso gli scenari sopra descritti, diverse aree oggi completamente urbanizzate oggetto di Piani attuativi e Ambiti di Trasformazione vedranno la loro superficie occupata ridursi, per fare posto a superfici filtranti: è il caso, come ricordato, di diverse aree produttive site all'interno del Parco regionale della Valle del Lambro e all'interno del tessuto urbano prevalentemente residenziale.

4. CONSIDERAZIONI IN SINTESI

La variante al PGT nasce dalla necessità di aggiornare il Documento di Piano e di recepire le integrazioni al PTR sul contenimento del consumo di suolo approvata dal Consiglio Regionale a Dicembre 2018 e pubblicata sul BURL il 13 Marzo 2019.

Quasi tutte le previsioni insediative del PGT del 2011 sono rimaste inattuata per la crisi economica in atto, e risultano inoltre allo stato attuale ampiamente sovradimensionate rispetto all'andamento demografico della popolazione che sta registrando in questi anni un lento, ma progressivo decremento.

Il PGT, approvato nel 2011, prevede nel Documento di Piano

- m² 74.551 di Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale;
- m² 62.182 di Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva;
- m² 24.445 di Ambiti di Trasformazione ubicati in zona Valle Lambro, da rilocalizzare, con destinazione prevista compatibile/servizi.

In periodo di vigenza del PGT non è stato attuato nessun Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, quindi ad oggi c'è una potenzialità di 478 abitanti teorici massima, pari a m³ 71.700.

Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione prevalentemente produttivi ne sono stati attuati n. 2 per un totale di m² 39.787, mentre uno è in itinere avente una capacità edificatoria pari a m² 11.478.

La Variante al PGT cancella tutti gli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, alcuni di questi sono stati individuati con la destinazione P.A. o Permessi di Costruire Convenzionato. Cancellare inoltre circa il 45% degli ambiti riferiti alle altre funzioni.

L'offerta dei servizi risulta già ampiamente sufficiente a soddisfare la necessità della popolazione.

Il piano dei servizi del PGT 2011, presenta una precisa ricognizione dei servizi esistenti che vengono suddivisi nelle seguenti categorie:

Categorie e servizi	Superficie (m ²)
Categoria 1 – Istruzione	30.340,57
Categoria 2 – Attrezzature di interesse comune	49.219,50
Categoria 3 – Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	92.105,88
Categoria 4 – Parcheggi Pubblici	71.592,76
Categoria 5 – Servizi tecnologici	13.310,26
TOTALE	256.568,97

La verifica effettuata al PGT 2011, con il dato della popolazione al 31.03.2010 di 9.322 ab., dimostrava una dotazione pro-capite pari a 27,52 mq/ab, valore ben al di sopra del minimo

richiesto dalla normativa regionale.

Considerando l'ultimo dato della popolazione al 31.12.2018 di 9.280 ab, la dotazione con i servizi esistenti risulta essere di 27.60 mq/ab, sempre al di sopra del minimo richiesto di 18 mq/ab.

Analizzando i servizi esistenti all'interno del PGT 2011 si può affermare che la parte notevole dell'offerta dei servizi è rappresentata dagli spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, 9.9 mq/ab.

Studiando la situazione demografica, si evince come più del 20% della popolazione siano persone sopra i 65 anni, i bambini sono in forte calo, mentre sono molto forti le classi medie: pertanto in termini di servizi le scuole andranno diminuendo, con aule vuote da poter trasformare in aule speciali, o altro.

Gli over 65 anni, sono una tipologia abbastanza variata, quindi anche l'assortimento dei servizi sarà molto vario: residenze per anziani, residenze per non autosufficienti, alloggi... Mentre le classi intermedie hanno necessità di servizi che prima non c'erano, quali palestre, piscine, parchi attrezzati...

Dal PGT vigente la dotazione di servizi in progetto risulta così suddivisa:

Servizi	Superficie m²
Aree a servizi di progetto ove possibile applicare i meccanismi previsti dalle norme del PGT	7.344,50
Aree a servizi di progetto ove possibile applicare il meccanismo dell'esproprio	29.730,86
Totale	37.075,36

Di questi servizi di progetto nessuno è stato realizzato, quindi lo stato attuale corrisponde a quello del PGT vigente.

Il PGT vigente prevede due aree per servizi in progetto lungo la Via XXIV Maggio, una di m² 2.800,12 e l'altra di m² 1.225,29 destinate a servizi in genere, più molte piccole aree sparse destinate a Verde di arredo e parcheggi, più un'area di m² 1.172,92 destinata a servizi per la scuola.

La scarsa gerarchizzazione della maglia viaria di Verano Brianza unita alle particolari caratteristiche medie stradali (strade mediamente di scarse dimensioni, irregolari e con frequenti restringimenti) influisce a generare situazioni critiche per quanto riguarda la sicurezza degli utenti.

Problematicità riguardanti la sicurezza degli utenti emergono in alcune aree della città, principalmente nelle zone a sud-ovest dell'abitato a causa, sia del livello medio di dimensioni della maglia stradale (dimensioni che rendono difficile la convivenza modalità di trasporto differenti), sia dell'intensità del traffico di attraversamento.

La scarsa gerarchizzazione e specializzazione della maglia stradale contribuisce ad generare situazioni di pericolo e, inoltre, non concorre a fluidificare il traffico veicolare.

I principali nodi critici si rilevano in misura puntuale sia negli incroci lungo i principali assi di attraversamento, soprattutto nelle connessioni tra infrastrutture sovralocali e viabilità interna al comune, sia nelle aree centrali corrispondenti per lo più al centro storico che, per le caratteristiche urbanistiche, comporta particolari restringimenti e problematicità nell'assetto viario, dovuti anche alla conformazione urbanistica del nucleo di antica formazione

Il PGT prevede l'importante svincolo di Carate nord (che è condiviso con Verano) in direzione

nord, con possibilità di rientro in direzione sud allo svincolo di Verano, che deve alleggerire il traffico in uscita su altre strade. Inoltre sarà necessario intervenire su alcuni nodi della viabilità, per sottodimensionamento del calibro stradale. Il piano è corredato da una tavola con i percorsi ciclabili e/o pedonali protetti, che vengono a costituire una rete in progressiva formazione.

Il piano genera alcune risorse per la gestione e attuazione:

- La monetizzazione degli standard residenziali che non vengono ceduti in loco, risorsa per manutenzione di altri servizi o per migliorare la qualità urbana;
- l'acquisto di diritti volumetrici necessari per ampliamento degli edifici che hanno esaurito l'indice di edificabilità, o per superare l'indice pertinenziale verso l'indice massimo;
- gli oneri aggiuntivi che saranno convenzionati dalla attuazione degli ambiti di trasformazione;
- gli oneri di urbanizzazione;
- le aree che il comune incamera dalla attuazione dei PA previsti in azionamento e da quelli che attuano gli AT;

Il comune può anche commercializzare le aree incamerate, procedendo alla vendita o alla assegnazione per realizzazione di servizi.

Una "risorsa" fondamentale dovrebbe essere a PGT approvato, un ufficio dedicato alla attuazione che conoscendone gli obiettivi si occupi della coerenza delle attuazioni, della stesura delle convenzioni, di sollecitare gli interventi, di rendere note le potenzialità, ecc, monitorando l'attuazione, traendone conclusioni e suggerendo eventuali adattamenti o modifiche.

5. MONITORAGGIO DEL PGT

Il sistema di monitoraggio serve a controllare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del PGT nel suo complesso, e quindi non solo del Documento di Piano, ma anche del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e degli strumenti attuativi.

Il monitoraggio è:

- un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente e a valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano;
- uno strumento di orientamento e valutazione delle scelte attuative;
- uno strumento di indirizzo delle strategie di programmazione e pianificazione a scala comunale;
- uno strumento di trasparenza del processo pianificatorio e decisionale;
- uno strumento di informazione sull'evoluzione del territorio a disposizione della collettività e dei tecnici.

L'evoluzione dello scenario è descritta per mezzo di indicatori da aggiornare periodicamente. Sono stati selezionati in base alla reperibilità, alla significatività, all'aggiornabilità e alla comprensibilità, quando possibile sono stati indicati gli obiettivi da raggiungere. L'approccio proposto prevede un elenco di indicatori legati ai diversi fattori ambientali elaborati secondo il modello PSR (pressione, stato, risposta) messo a punto dall'OCSE (Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico):

- gli indicatori di pressione (P) identificano e quantificano la pressione esercitata

sull'ambiente;

- gli indicatori di stato (S) rappresentano le condizioni di qualità/criticità ambientale;
- gli indicatori di risposta (R) rappresentano le misure adottate per ridurre gli effetti.

Gli indicatori di sostenibilità individuati dalla pianificazione e programmazione sovracomunale sono stati integrati con indicatori rappresentativi dello scenario ambientale in cui avvengono le trasformazioni urbanistiche, e con indicatori in grado di misurare gli effetti ambientali indotti dalle trasformazioni e orientare le scelte in fase attuativa.

Gli indicatori descrittivi del contesto ambientale non sono direttamente riconducibili agli obiettivi di PGT, servono a definire lo scenario entro il quale avvengono le trasformazioni di piano, forniscono il supporto informativo necessario per evidenziare le tendenze in atto, identificare le criticità ambientali e valutare la sostenibilità delle azioni da intraprendere. L'elenco potrà essere integrato con gli indicatori di contesto che ARPA Lombardia sta predisponendo.

Gli indicatori di controllo dell'attuazione del PGT servono a verificare come le indicazioni di piano si trasformano in azioni e ad individuare gli effetti delle trasformazioni, in modo di poter adottare tempestivamente eventuali misure correttive per ridurre e/o compensare gli effetti negativi.

Le attività di monitoraggio sono affidate all'autorità competente, che al suo interno deciderà le responsabilità per la stesura del rapporto annuale e la suddivisione dei compiti di aggiornamento e di verifica degli andamenti in rapporto agli obiettivi e in base ai settori di appartenenza e alle competenze specifiche.

L'aggiornamento degli indicatori ha una periodicità annuale, in modo da divenire uno strumento di controllo utile alla gestione del piano e all'individuazione delle priorità di intervento. Nel caso si registrino scostamenti tra valori previsti e valori registrati, si dovranno identificare le cause del fenomeno e mettere in atto gli interventi correttivi necessari. Nel caso di scarsa chiarezza sulle cause, sarà necessario rivedere e intensificare le attività di controllo ed eventualmente avviare indagini specifiche.

Il rapporto di monitoraggio annuale è pubblicato sul sito web del comune a disposizione dei cittadini e degli altri enti competenti, che possono: esprimere pareri, fornire suggerimenti e segnalare eventuali criticità.

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA V.A.S.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S.

Verano Brianza, _____