



**COMUNE DI MACHERIO**  
**(Provincia di Monza e della Brianza)**

*autorità procedente per la VAS*

Via Visconti di Modrone, n. 39 – c.a.p. 20846 – [tecnico@comune.macherio.mb.it](mailto:tecnico@comune.macherio.mb.it)

prot. 4646

Macherio, 15 maggio 2013

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO**  
**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

*Ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE; punto 6.8 DGR n.9/761*

**1. SINTESI DEL PROCESSO INTEGRATO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DELLA RELATIVA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 108 del 01/09/2009 è stato approvato l'avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., provvedendo alla relativa pubblicazione all'albo comunale in data dal 14/9/2008 al 11/1/2010 e sul giornale a diffusione locale "Il Cittadino",
- con avviso pubblicato all'Albo comunale è stata data la possibilità a "chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, di presentare suggerimenti e proposte;
- sono pervenute presso l'Ufficio tecnico comunale n. 72 istanze, delle quali 41 fuori termine, da parte dei soggetti interessati;
- con deliberazioni della Giunta Comunale n. 109 del 01/09/2009, e successive integrazioni n. 34 del 23/02/2011 (Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale) e n. 154 del 22/01/2012 (modifica individuazione autorità procedente/competente), è stato dato avvio al procedimento per la valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano di Governo del Territorio;
- con deliberazioni di cui al punto precedente sono stati individuati:
  - l'Autorità Proponente: il Comune di Macherio nella figura del Sindaco pro tempore;
  - l'Autorità Procedente: il Coordinatore del Settore tecnico e responsabile del procedimento geom. Perini Giuliano;
  - l'Autorità Competente per la VAS: il Responsabile del Servizio urbanistica geom. Claudio Fortunini;
  - le conferenze di valutazione previste, istituite con la finalità di acquisire elementi informativi e pareri dei soggetti/enti (prima elencati), che si sono articolate in n. 2 sedute:
    - la prima, di tipo introduttivo, volta ad illustrare il documento di scoping, la ricognizione dello stato di fatto dello schema di piano, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi generali, oltre ad acquisire pareri, contributi e osservazioni in merito;
    - la seconda, conclusiva e svolta nel periodo di deposito della proposta di DdP, Rapp. Ambientale e Sintesi non tecnica, finalizzata a valutare la proposta presentata, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori previsti;
  - le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione;
  - i settori del pubblico interessati all'iter decisionale: cittadini, associazioni di categoria, associazioni varie e altre autorità che possono avere interesse;
  - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- in data 14/10/2010 è stata convocata la prima conferenza pubblica per la presentazione alla cittadinanza delle linee guida della L.R. per il Governo del Territorio;

- in data 25/10/2010 è stata convocata una seconda conferenza pubblica per la presentazione alla cittadinanza delle linee guida della LR per il Governo del Territorio;
- in data 30/03/2011 si è svolta regolarmente la prima conferenza di valutazione;
- in data 18/10/2011 è stata resa disponibile in copia cartacea presso l'Ufficio tecnico edilizia privata e in formato digitale sul sito web del Comune ([www.comune.macherio.mb.it](http://www.comune.macherio.mb.it)) la proposta di Documento di Piano, di Rapporto Ambientale e di Sintesi non tecnica, dandone adeguata comunicazione e pubblicità, oltre che sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- in data 06/12/2011 si è svolta regolarmente la conferenza di valutazione finale;
- di entrambe le conferenze di VAS è stato redatto apposito verbale;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30.10.2012 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio;

La scelta formale dell'Autorità proponente/procedente è stata quella di adottare lo schema metodologico procedurale previsto dalla DGR 10 novembre 2010 – n. 9/761 "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi". Nel dettaglio si è fatto riferimento al modello 1a.

## 2. SOGGETTI COINVOLTI PER COMPETENZE E CONDIVISIONE PARTECIPATA

I soggetti coinvolti nella procedura di VAS del PGT di Macherio sono come di seguito elencati:

- i soggetti competenti in materia ambientale:

A.R.P.A. Lombardia
A.S.L. della Provincia di Milano
AIPO Agenzia Interregionale per il Fiume Po
Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e la Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di Milano
A.L.S.I. Alto Lambro Servizi Idrici spa
Brianzacque srl
Consorzio Est Ticino Villoresi
Consorzio Parco Valle del Lambro

- gli enti territorialmente competenti:

Regione Lombardia (DG Territorio e Urbanistica, DG Qualità dell'Ambiente e DG Infrastrutture e Mobilità)
Provincia di Milano
Terna S.p.A. – rete elettrica nazionale
Comuni contermini: Triuggio, Lesmo, Biassono, Lissone e Sovico
Enti erogatori di servizi (Enel, Italgas, Telecom, CAP, Gelsia e altri)

- i settori del pubblico interessati all'iter decisionale:



Agenda 21 Sovracomunale
Associazioni di categoria (agricoltori, commercianti, industriali, artigiani, esercenti, costruttori)
Associazioni ambientaliste

Le occasioni di informazione e partecipazione pubblica sono state:

- in data 14/10/2010 è stata convocata la prima conferenza pubblica per la presentazione alla cittadinanza delle linee guida della LR per il Governo del Territorio;
- in data 25/10/2010 è stata convocata una seconda conferenza pubblica per la presentazione alla cittadinanza delle linee guida della LR per il Governo del Territorio;
- in data 30/03/2011 si è svolta regolarmente la prima conferenza di valutazione;
- in data 18/10/2011 è stata resa disponibile in copia cartacea presso l'Ufficio tecnico edilizia privata e in formato digitale sul sito web del Comune ([www.comune.macherio.mb.it](http://www.comune.macherio.mb.it)) la proposta di Documento di Piano, di Rapporto Ambientale e di Sintesi non tecnica, dandone adeguata comunicazione e pubblicità, oltre che sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- in data 06/12/2011 si è svolta regolarmente la conferenza di valutazione finale;
- di entrambe le conferenze di VAS è stato redatto apposito verbale;

### 3. CONTRIBUTI PARTECIPATIVI

I contributi ricevuti in fase di consultazione e partecipazione sono stati:

- dall'avvio del Procedimento di VAS non sono pervenuti contributi da parte degli Enti;
- in occasione della prima conferenza di valutazione sono pervenuti i seguenti contributi:
  - in data 24/03/2011, prot. n. 2981 è pervenuto il parere della Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia;
  - in data 18/04/2011, prot. n. 3885 è pervenuto il parere di ARPA – Dipartimento di Monza e Brianza;
  - in data 29/3/2011 prot. 3154 è pervenuto il parere di ALSI,
- in occasione della conferenza di valutazione finale sono pervenuti i seguenti contributi:
  - in data 16/12/2011, prot.n. 12214 è pervenuto il parere di ARPA – Dipartimento di Monza e Brianza;
  - in data 2/12/2011 prot. 11787 è pervenuto il parere di ALSI,
  - in data 6/2/2011 prot. 11883 è pervenuto il parere della Provincia di Monza e della Brianza,
- successivamente alla conferenza di valutazione finale, e allo scadere dei 60 gg di deposito della proposta di Documento di Piano e Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non tecnica, non sono pervenuti pareri da parte degli enti chiamati a partecipare ma sono pervenute da privati ed associazioni n° 19 osservazioni di cui 14 entro il periodo di deposito e 5 oltre tale termine;
- a seguito dell'Adozione del PGT sono pervenuti i seguenti pareri:
  - ASL - 3/1/2013, prot. 65;
  - Arpa - 9/1/2013, prot. 253;
  - Provincia di Monza e delle Brianza - 6/3/2013, prot. 2488;
  - Parco Regionale della Valle del Lambro - 3/1/2013, prot. 67;
  - Parti sociali – n° 35 osservazioni, pervenute tutte entro il termine del 12/01/2013.

La redazione definitiva del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale, oltre a tenere conto dei succitati contributi, ha preso in esame tutte le considerazioni scaturite nel confronto con i soggetti coinvolti nel corso delle sedute e riportate nei relativi verbali.

In particolare, nell'inquadramento territoriale e pianificatorio e nella definizione del quadro vincolistico e dello stato dell'ambiente, sono state recepite le indicazioni contenute nelle note suddette ed in particolare rispetto a quanto espresso dal parere del Parco Regionale della Valle del Lambro.

In merito agli ambiti soggetti a trasformazione controllata del Documento di Piano, si segnala lo stralcio del comparto denominato ATR1 a fronte del parere espresso dalla Provincia di Monza e della Brianza. Sulla base delle medesime osservazioni, è stato inoltre stralciato il comparto denominato PCC3 del Piano delle Regole.

Il Rapporto Ambientale ha definito il Piano di Monitoraggio individuando gli indicatori ambientali e urbanistici da raccogliere, indicando le fonti principali per recuperare i dati e la frequenza di raccolta e auspicando che annualmente venga redatta e pubblicata una relazione sullo stato di attuazione del PGT approvato e insieme ad un report di sintesi degli indicatori segnalati.

In tema di coerenza esterna, il Piano di Governo del Territorio è stato costruito inserendosi nel quadro pianificatorio e programmatico sovracomunale esistente.

#### **4. ALTERNATIVE/STRATEGIE DI SVILUPPO E MOTIVAZIONI DI SCELTA DELLA PROPOSTA DI PIANO**

Nella fase di avvio del procedimento di formazione del nuovo PGT, previo avviso pubblico, sono pervenute da parte di privati cittadini, operatori, varie domande di inserimento aree o modifiche delle attuali previsioni del PRG. In sede di definizione del Documento di Piano ma anche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, tali proposte sono state valutate in dettaglio.

Delle 72 richieste di proposte di inserimento aree o modifiche alle attuali previsioni del PRG presentate a seguito avviso di avvio del procedimento per l'elaborazione del nuovo PGT è stata fatta una prima analisi di possibile accoglimento incrociando le istanze con il sistema dei vincoli prescrittivi e con le criticità paesistico ambientali.

Per il sistema dei vincoli e criticità del territorio sono stati considerati i seguenti livelli, sia di carattere locale che sovraordinato:

- il sistema delle aree boscate;
- il Parco Regionale della Valle del Lambro;
- il sistema dei corridoi ecologici della RER (di cui: principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua e gli elementi di secondo livello);
- il sistema paesistico dei filari, siepi, arbusteti, le rilevanze;
- il sistema degli elementi storico-architettonici e i siti oggetto di possibili ritrovamenti archeologici;
- il sistema dei corsi d'acqua (principale e minore - RIM);
- la classificazione degli ambiti soggetti a trasformazione limitata (tra cui: rispetto ai corsi d'acqua principali, principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua principali, rispetto del reticolo idrico minore, tutela assoluta dei pozzi, area di rispetto dei pozzi, rispetto stradale, rispetto stradale per le previsioni di progetto, rispetto delle zone cimiteriali, rispetto delle infrastrutture tecnologiche quali elettrodotti, e il limite di compatibilità delle categorie ammesse in prossimità di Aziende oggetto di rischio di incidente rilevante);
- il sistema delle aree soggette a criticità (aziende a rischio di incidente rilevante e antenne di telefonia mobile),
- sistema degli orli di terrazzo;
- il sistema delle classi di fattibilità geologica.

La seconda analisi condotta è stata fatta valutando l'opportunità urbanista, ovvero esprimendo un giudizio tecnico sulla possibile collocazione della richiesta (in termini di: accessibilità, consumo di suolo....). Conseguentemente alla sovrapposizione questi due livelli di giudizio, uno in termini di vincolistica ed uno in termini di opportunità insediativa, è stato possibile esprimere un giudizio di compatibilità edificatoria.

Delle istanze pervenute all'avvio del procedimento, non è risultato possibile accogliere tutte in quanto alcune presentano particolari problemi vincolistici e/o poca opportunità insediativa; alcune "proposte" sono state accolte, in gran parte risolte tramite aggiustamenti della normativa del Piano delle Regole e in



piccola parte accolte nel Documento di Piano attuate attraverso Convenzionamenti e ambiti di trasformazione, nello specifico per il solo ambito ATR1.

Tenendo in considerazione le indicazioni del PTCP e del PVL, ed in particolare le osservazioni pervenute nel periodo a seguito dell'adozione del piano, in termini di sviluppo insediativo è possibile elencare i temi principali che hanno delineato l'assetto della proposta di PGT:

- **Riqualificazione del tessuto consolidato:** nel Piano delle Regole è prevista la riqualificazione di circa il 5/6 % dell'intero territorio urbanizzato mediante l'inserimento di modalità di trasformazione specifiche quali, PII – programmi integrati di intervento, PA – piani attuativi e PCC – permessi di costruire convenzionati, alcuni dei quali a completamento delle previsioni inattuate del precedente PRG. Oltre a queste modalità individuate puntualmente, sono state introdotte le categorie di intervento per i NAF – nuclei di antica formazione, ovvero modalità di intervento rivolte principalmente alla conservazione, al recupero edilizio, architettonico e funzionale dell'organismo edilizio storico.
- **Individuazione e inserimento di aree di espansione a completamento:** il Documento di Piano individua una sola nuova area di ampliamento a carattere secondario polifunzionale quale riconferma di una previsione inattuata del PRG. L'ambito denominato ATP1a/b (ex PP3), quale area a destinazione produttiva prevalente interessata dal passaggio di Pedemontana e, in particolare, dall'opera connessa denominata TRM10 e dalla viabilità di accesso alla stessa, secondo il progetto approvato dal CIPE, per una superficie complessiva pari a circa 34.500 mq. Per tale area, gli obiettivi generali riconfermano le previsioni dello strumento previgente ovvero l'individuazione di un'area disponibile per la ricollocazione di episodi artigianali/produttivi impropriamente localizzati nel tessuto urbano consolidato a prevalenza residenziale (per rumore, odore, dimensione, altre componenti).
- **Potenziamento del sistema dei servizi e delle connessioni urbane:** il Documento di Piano, ma anche il Piano dei Servizi in dettaglio, hanno previsto interventi specifici volti all'adeguamento dell'offerta dei servizi per la popolazione esistente ma soprattutto per il nuovo dato della popolazione prevista con il progetto di DP e PR. Oltre alle azioni specifiche in dettaglio per il singolo progetto di potenziamento o di nuova realizzazione, è stata posta particolare al progetto infrastrutturale Autostrada Pedemontana Lombarda, quale opportunità per il comune, totalmente interessato dal tracciato di progetto, a "sfruttare" le aree in copertura al tracciato per un nuovo parco urbano denominato dal PGT "Green Urban Park". Un altro tema di particolare attenzione interessa il progetto di riqualificazione e di valorizzazione del centro urbano, affiancato da un apposito "masterplan" indicante le strategie e le azioni da focalizzarsi internamente alle aree del centro urbano di Macherio, sulla base delle sentite esigenze frutto di criticità e problematicità di gestione del centro stesso.
- **Conservazione del sistema paesistico - ambientale:** attraverso il mantenimento delle previsioni del PVL, rinaturalizzazione di elementi verdi e del sistema dei corsi d'acqua, siepi e filari, mantenimento delle visuali percettive paesistiche, tutela dei prati stabili e conservazione delle aree boscate.

Nel progetto di PGT sono stati individuati:

- per il DP: n.1 ambito di trasformazione controllata a vocazione polifunzionale per una superficie territoriale complessiva di circa 40.400 mq.
- per il PR: sono stati individuati n. 1 programma integrato di intervento (PII 3) a carattere principalmente residenziale e terziario/direzionale complementare; n. 3 piani attuativi (PA1-PA2 a destinazione residenziale prevalente e PA7 a destinazione produttiva prevalente) tutti riconfermati dal precedente strumento urbanistico; n. 4 permessi di costruire convenzionati (PCC1-PCC2-PCC4-PCC5 a destinazione residenziale prevalente).

Di seguito si riporta una tabella di dettaglio per le previsioni sopra espresse (anche per le previsioni non oggetto di valutazione e interessanti le strategie del PR):

ATC	Localiz.	DESTIN. prevalente	SUP.terr. (mq)	SLP totale (mq)/ Rc (%)	V totale (mc)	V totale derivante dalla premialità (mc)	Carico insediativo (150 mq/ab)	Carico insediativo derivante dalla premialità (15%)
-----	----------	--------------------	----------------	-------------------------	---------------	--	--------------------------------	---

<b>ATP1</b>	a sud di via F.lli Cervi	PRODUTTIVA	35.400	Comprensiva della viabilità prevista da TRMI10				
	<b>ATP 1a</b>	PRODUTTIVA	4.900	60% (Rc)	nd	nd	0	0
	<b>ATP 1b</b>	PRODUTTIVA	21.000					
<b>TOTALE</b>			<b>40.400</b>				<b>0</b>	<b>0</b>

AMBITO Denomin.	Localiz.	DESTINAZIONE prevalente	SUP. Terr. (mq)	SLP totale (mq)/ Rc (%)	V totale (mc)	V totale dalla premialità (mc)	carico insed. (150 mc/ab)	carico insed. dalla premialità (15%)
-----------------	----------	-------------------------	-----------------	-------------------------	---------------	--------------------------------	---------------------------	--------------------------------------

<b>riconfermato - PA 1</b>	via Niccolò Copernico	RESIDENZIALE	6.600	3.300	9.900	1.485	66	10
<b>riconfermato - PA 2</b>	laterale via R. Margherita	RESIDENZIALE	4.000	1.333	4.000	600	27	4
<b>PII 3</b>	ex catenificio Fossati	RESIDENZIALE	10.790	4.317	12.950	1.943	86	13
<b>PII 3</b>	ex catenificio Fossati	TERZIARIO COMMERCIALE		1.618	-	243	-	-
<b>riconfermato - PA 7</b>	via Bellini /SIR	SECONDARIO PRODUTTIVO	107.000	42.800	40%	nd	-	-
<b>PCC 1</b>	via F. Filzi/via G. Oberdan	RESIDENZIALE	1.900	1.267	3.800	570	25	4
<b>PCC 2</b>	via G. Pastore	RESIDENZIALE	500	167	500	75	3	1
<b>PCC 4</b>	a sud di via F.lli Cervi	RESIDENZIALE	400	133	400	60	3	0
<b>PCC 5</b>	a nord di via Regina Margherita	RESIDENZIALE	930	310	930	140	6	1
<b>TOTALE</b>			<b>132.120</b>				<b>217</b>	<b>32</b>

Il dato complessivo di nuovo suolo urbanizzabile ammonta quindi a mq. 1.225 (complessivo di una piccola porzione in ampliamento del PA1 riconfermato in quanto non vi sono ambiti del Documento di Piano che generano nuovo consumo di suolo) di superficie territoriale.



Oltre alla previsione a servizio previste nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012-14, il Piano dei Servizi presenta i seguenti contenuti:

- attuazione delle aree di trasformazione e/o completamento (anche dei piani attuativi di nuovo inserimento e/o pregressi);
- reiterazione di strategie pregresse al PRG e risultanti non attuate allo stato di PGT (a seguito del rilievo dei servizi);
- potenziamento di aree di proprietà pubblica, o private ad uso pubblico, già a servizio mediante implemento della funzione in essere o cambio di categoria a servizio (S1-S4).

La riqualificazione dei servizi esistenti è principalmente riferita alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché al loro potenziamento qualora vi sia la presenza di aree già di proprietà pubblica e di notevole interesse che possano essere valorizzate per un corretto inserimento all'interno del sistema dei servizi esistenti. Tra queste si segnalano in dettaglio:

- S1 – nuova area per asilo nido (0-3 anni) nella frazione di Bareggia, via Parini;
- S2 – area verde di potenziamento, area della Chiesa di S.Maria delle Torrette di potenziamento, area di fruizione del laghetto di Sovico, l'area del Green Urban Park, riqualificazione dell'area pubblica di via F.lli Cervi, aree destinate al progetto di piste ciclopedonali (percorsi di mobilità lenta), aree da cedere interne al pregresso PA 7;
- S3 – area per nuovi servizi legati ad edilizia residenziale convenzionata;
- S4 – aree a parcheggio interne al comparto di riqualificazione denominato PP2.

Per il dimensionamento di Piano il numero di abitanti aggiuntivi complessivo è pari a 289 ab. (compresa la quota premiale), che si può sintetizzare quanto segue, 0 ab. aggiuntivi del documento di piano, 257 ab. derivanti dal piano delle regole ed edilizia convenzionata e 32 ab. derivanti dalla quota premiale.

Il numero massimo teorico di abitanti insediabili è pari n. 7.893 unità partendo da un dato di partenza di 7.201 ab. (aggiornato al 1.01.2012).

Il PGT ha introdotto il tema della polifunzionalità per il sistema produttivo in quanto per tali aree sono ammesse le destinazioni d'uso secondarie e terziarie e compatibili.

Nei nuovi ambiti residenziali saranno comunque ammesse attività di tipo artigianale di servizio per favorire la piccola impresa locale e rappresentare la possibilità di sbocco di piccole attività presenti nei centri abitati. Non sono da prevedersi spazi per la grande distribuzione commerciale.

Diversamente le altre strutture di vendita possono essere ammesse negli ambiti individuati e nel tessuto edilizio consolidato, secondo le indicazioni date dai parametri urbanistici e dalla normativa del Piano delle regole.

Un'altra scelta strategica del Piano di Governo del Territorio di Macherio è l'applicazione dei principi promossi dalla LR 12/2005:

- Perequazione di comparto
- Compensazione
- Premialità

**Perequazione di comparto.** Sulla base dei criteri definiti dalle NTA del DP i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono, all'interno del comparto, tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva del bilancio di piano, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.



**Compensazione.** In tutte le aree private individuate come servizi, fasce di rispetto stradale e verde di connessione, negli elaborati cartografici del Piano dei servizi, ovvero non già assoggettate all'uso pubblico e comunque al di fuori degli ambiti di trasformazione controllata e dei piani attuativi, è ammessa la compensazione.

Sono attribuiti, a compensazione della cessione al Comune delle suddette aree, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili individuate nei criteri attuativi del DP, purchè soggette a piano attuativo. Il trasferimento dei diritti edificatori deve essere documentato nella convenzione allegata al piano attuativo.

La compensazione è ottenuta attribuendo a tutte le aree private destinate a servizi e/o destinate alla viabilità, non comprese all'interno dei comparti soggetti a pianificazione attuativa, una capacità volumetrica teorica che si traduce in diritti edificatori a favore dei proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. I proprietari privati, detentori dei diritti volumetrici, hanno la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio a pianificazione attuativa individuate dal Documento di piano.

I criteri attuativi del DP individuano e regolano (con il supporto delle NGT del Piano delle regole) gli ambiti di trasformazione controllata e/o comparti soggetti a pianificazione attuativa ove sono collocabili i diritti edificatori provenienti dalla compensazione, nonché definisce i parametri edificatori, in termini di superficie o volume, sia delle aree private da cedere che delle aree nelle quali è ammissibile il trasferimento dei diritti edificatori.

In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, il proprietario può realizzare e gestire direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il Comune per la gestione del servizio, ovvero assoggettare le aree all'uso pubblico convenzionato. In tali casi non è ammesso il ricorso alla compensazione.

In caso di acquisizione coattiva (esproprio) delle aree aventi indice di compensazione, i relativi diritti edificatori, sono nella disponibilità comunale. Il Comune ha la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio a pianificazione attuativa assoggettate ad indice minimo di edificazione.

Il trasferimento dei diritti edificatori e la cessione di aree dovrà avvenire mediante convenzionamento. Il Comune dovrà istituire un registro inerente la cessione dei diritti.

**Premialità.** A fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, è consentita l'incentivazione, in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, ovvero, ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché ai fini del recupero delle aree obsolete o dismesse, ovvero a rischio di obsolescenza o dismissione.

Negli ambiti di trasformazione e all'interno del tessuto edilizio consolidato, è attribuito, in aggiunta all'indice di zona, l'incremento della capacità edificatoria volumetrica, nella misura massima del 15%, all'interno della quale trova collocazione esclusivamente per il trasferimento dei diritti edificatori per effetto della compensazione, che viene considerata come obiettivo prioritario di interesse pubblico e generale. L'incentivazione premiale è ammessa nei nuovi ambiti del DP e del PR, purchè ne sia riconosciuto l'interesse da parte dell'Amministrazione comunale.

Entro un anno dall'entrata in vigore del Documento di piano, l'Amministrazione comunale provvederà a definire attraverso un Regolamento le modalità attuative dell'incentivazione premiale di cui al presente Capo. Sino all'approvazione del suddetto Regolamento l'Amministrazione Comunale valuterà l'applicazione della premialità, di volta in volta, secondo criteri di qualità e sostenibilità edilizia, nel rispetto degli obiettivi prioritari della compensazione, sempre che siano confermati dal libero mercato.

## **5. MODALITA' DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI E DELLE VALUTAZIONI LEGATE AL RAPPORTO AMBIENTALE**

Il Piano di Governo del Territorio è stato costruito inserendosi nel quadro pianificatorio e programmatico sovracomunale esistente, nello specifico come dettagliato di seguito.



- il quadro conoscitivo del Documento di Piano ha considerato gli elementi di inquadramento e conoscitivi contenuti ne:
  - il Piano Territoriale Regionale (PTR), completo della sua componente Paesaggistica;
  - la Rete Ecologica Regionale;
  - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato de la Provincia di Milano;
  - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato de la Provincia di Monza Brianza;
  - le Linee guida per il dimensionamento e l'individuazione degli sviluppi insediativi e del consumo di suolo;
  - il Piano Territoriale del Parco Regionale della Valle del Lambro;
  - l'analisi dei diversi sistemi;
- la Normativa Tecnica del Piano di Governo del Territorio ha recepito i contenuti indicativi e prescrittivi pertinenti al Comune Macherio de:
  - il Piano Territoriale Regionale (PTR), completo della sua componente Paesaggistica;
  - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
  - il Piano Territoriale del Parco Regionale della Valle del Lambro;
- la definizione degli obiettivi generali e specifici di carattere pianificatorio e ambientale per il Comune di Macherio si è inserita nel quadro di indirizzo delineato da:
  - il Piano Territoriale Regionale (PTR), completo della sua componente Paesaggistica;
  - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con la sua componente paesaggistica;
  - il Piano Territoriale del Parco Regionale della Valle del Lambro;
- il Rapporto Ambientale e la Valutazione del Piano hanno verificato la coerenza e la sostenibilità delle scelte di trasformazione urbanistica ed edilizia rispetto al quadro conoscitivo del territorio e dell'ambiente della provincia e rispetto alle indicazioni e prescrizioni che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in tema di Componente paesaggistica e di Componente geologica, idrogeologica e sismica.

Nel Rapporto Ambientale sono stati valutati gli effetti prodotti dal Piano sull'ambiente, nello specifico la valutazione degli effetti delle previsioni del Documento di Piano sull'ambiente ha previsto la costruzione di una matrice in cui le righe rappresentano ognuno degli ambiti di trasformazione diretta o controllata a destinazione residenziale o produttivo e le colonne i temi rispetto ai quali verificare la sostenibilità della previsione.

Al fine della VAS, è stato considerato il solo DP quale elemento di analisi e valutazione in termini di compatibilità ambientale, anche se la data di avvio del procedimento è antecedente a quanto previsto in sede di adeguamento dell'art. 4 LR 12/2005. Si sottolinea che gli elementi e gli indirizzi di valutazione sono da ritenersi validi per il solo Documento di Piano.

Di seguito vengono elencati sinteticamente i parametri utilizzati per la valutazione:

- il **CONSUMO DI SUOLO**, ha valutato dal confronto con le tavole degli usi del suolo (fonte DUSAF 2007) se la trasformazione proposta comportasse o meno un cambio di uso dei suoli da agricolo, forestale o a boschi ad edificato.
- la **COERENZA**, ha valutato se la destinazione d'uso dell'ambito proposto fosse coerente o meno con le destinazioni del contesto circostante attraverso l'azonamento del PRG vigente, al fine di prevedere e prevenire situazioni di incompatibilità per emissioni inquinanti e rumori molesti.
- la **FATTIBILITA' GEOLOGICA**, ha verificato la classe di fattibilità geologica per le azioni di piano dell'area su cui è prevista la trasformazione, valutando le diverse classi di limitazioni;
- i **VINCOLI e IL PAESAGGIO**, hanno verificato l'incidenza totale o parziale dell'ambito con le voci della tavola dei vincoli:
  - o Sistema delle aree boscate;
  - o il Parco Regionale della Valle del Lambro;

- il sistema dei corridoi ecologici della RER (di cui: principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua e gli elementi di secondo livello);
- il sistema paesistico dei filari, siepi, arbusteti, le rilevanze vegetazione;
- il sistema degli elementi storico-architettonici e i siti riportati sulla carta archeologica (secondo parere pervenuta dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia);
- il sistema dei corsi d'acqua (principale e minore - RIM);
- la classificazione degli ambiti soggetti a trasformazione limitata (tra cui: rispetto ai corsi d'acqua principali, principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua principali, rispetto del reticolo idrico minore, tutela assoluta dei pozzi, area di rispetto dei pozzi, rispetto stradale, rispetto stradale per le previsioni di progetto, rispetto delle zone cimiteriali, rispetto delle infrastrutture tecnologiche quali elettrodotti e il limite di compatibilità delle categorie ammesse in prossimità di Aziende oggetto di rischio di incidente rilevante);
- il sistema delle aree soggette a criticità (tra cui: aziende a rischio di incidente rilevante e antenne di telefonia mobile),
- sistema degli orli di terrazzo;
- il sistema delle classi di fattibilità geologica.

La colonna finale della scheda di valutazione è una sintesi della valutazione della FATTIBILITA' DELLA TRASFORMAZIONE, come analisi di compatibilità:

- fattibilità alla trasformazione con lievi limitazioni;
- fattibilità alla trasformazione con modeste limitazioni;
- fattibilità alla trasformazione con gravi limitazioni.

Le indicazioni contenute nella scheda, di carattere prescrittivo alcune e di indirizzo altre, costituiscono presupposto per la sostenibilità ambientale della trasformazione e indicazione in sintesi degli accorgimenti da tenersi in fase progettuale di dettaglio e delle attenzioni da aversi in fase di verifica esecutiva della fattibilità dell'intervento.

Oltre a quanto sopra elencato, valutato puntualmente per ognuno degli ambiti di trasformazione proposti, si è considerato l'impatto che ognuno di essi indistintamente, in misura diversa, implica, in termini di componenti (aria, rumore, acque superficiali, acque sotterranee, suolo, rifiuti, energia, mobilità e infrastrutture, popolazione, salute) e in termini di criticità (area cimiteriale, tutela dei pozzi, elettrodotti e linee FS, rispetto stradale, area di bonifica, industria RIR, viabilità provinciale e sovra locale, antenne di telefonia mobile).

Il Rapporto Ambientale prevede inoltre azioni di compensazione e mitigazione da proporsi ad ogni trasformazione d'uso del territorio in relazione all'analisi di compatibilità alla trasformazione rispetto al quadro dei vincoli insistenti sul territorio comunale e agli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale (Indirizzi e misure di mitigazione e compensazione).

Esso infine prevede uno scenario di andamento per il sistema delle criticità e potenzialità restituite durante il lavoro analitico della prima fase di VAS (documento di Scoping).

I risultati della costruzione del Piano di Monitoraggio proposto in sede di Rapporto Ambientale hanno fatta applicazione prevedendo che ne venga data attuazione concreta, redigendo e pubblicando a cadenza annuale una relazione sullo stato di attuazione del PGT approvato e un report di sintesi degli indicatori segnalati.

L'analisi delle componenti di rilevanza paesistico-ambientale all'interno del territorio del Comune di Macherio ha portato alla definizione di tre classi di sensibilità:

**- classe 3: sensibilità paesistica media**

A questa classe corrisponde la maggior parte del territorio comunale, già compromessa e appartenente al tessuto urbano consolidato;

**- classe 4: sensibilità paesistica alta**



Alla classe 4 corrispondono le aree intercluse nel PVL oltre alle aree soggette a VAP (verde agricolo periurbano);

**- classe 5: sensibilità paesistica molto alta**

Alla classe di salvaguardia maggiore appartengono a questa classe le aree dei corridoi ecologici (RER), le aree boscate, l'area proposta a PLIS oltre che gli edifici oggetto di tutela.

Per quanto riguarda la compatibilità paesaggistica, il Documento di Piano prevede che per gli ambiti ricompresi nelle classi 4 e 5 i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

In generale, infine, l'art. 4 dei Criteri attuativi del Documento di Piano prevede che gli interventi edilizi consentiti dal PGT perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali e siano realizzati sulla base delle regole dell'edilizia bioclimatica (Requisiti qualitativi e di efficienza degli interventi).

## **6. IL PARERE MOTIVATO**

Con provvedimento in data 14/05/2013 l'autorità competente per la VAS, d'intesa con la sottoscritta autorità procedente, ha espresso il parere motivato circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano.

Il citato parere ripercorre i contributi del processo partecipativo del Documento di Piano, esso recepisce le prescrizioni e le indicazioni pervenute dai soggetti competenti, accoglie positivamente le raccomandazioni e si costituisce quale strumento di chiarificazione e sintesi.

Il parere motivato ha espresso parere positivo e pertanto risulta consequenziale la coerenza tra il parere suddetto e la dichiarazione di sintesi.

## **7. IL MONITORAGGIO**

La proposta di Piano di Monitoraggio propone un set di indicatori di carattere generale: demografici, relativi al comparto economico-produttivo, di uso del suolo, sull'agricoltura, sulle acque, sullo stato dei servizi idrici integrati, sui rifiuti, sulla qualità dell'aria, sulla biodiversità, sui consumi energetici e la produzione da fonti di energia rinnovabile, da raccogliere con cadenza annuale e da pubblicare in un report di sintesi, insieme ad una relazione sullo stato di attuazione delle previsioni di trasformazione del PGT.

Nella costruzione del Piano di monitoraggio ci si auspica che tutti i dati ambientali che già oggi vengono forniti per conoscenza agli Uffici Comunali, possano confluire in modo sistematico nella banca dati ambientale che il Comune ha l'occasione di avviare con l'approvazione del PGT e con la parallela procedura di VAS.

**L'AUTORITA' PROPONENTE**  
**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**Dott.ssa Alessandra Lazzari**