

RELAZIONE ISTRUTTORIA

per l'espressione della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali al Ptcp, ai sensi della L.R. 12/2005.

Comune di Limbiate

Oggetto della valutazione: Variante al PII-Programma integrato d'intervento denominato "Viale dei Mille", in variante al Pgt

PII vigente: approvato con deliberazione di C.C. n.9 del 03/03/2011

Strumento urbanistico vigente: PGT efficace dal 31/12/2014

Adozione variante PII: deliberazione di C.C. n.8 del 17/02/2016

Istanza di valutazione: nota del 22/02/2016 prot. prov.7119

Avvio del procedimento: nota del 25/02/2016 prot. prov.8028

Incontro istruttorio: 08/03/2016

Documentazione integrativa: nota del 18/03/2016 prot. prov.11741

1. PREMESSA

Ai sensi della L.R. n.12/2005, la Provincia valuta la compatibilità rispetto al Ptcp degli strumenti urbanistici comunali. In relazione a ciò, ai sensi dell'art.18 della L.R. 12/05, oggetto della presente è l'accertamento di idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

La valutazione viene pertanto effettuata con riferimento al Ptcp vigente.

2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PII

La presente relazione riguarda un PII, approvato dal Comune nel 2011, sul quale la Provincia di Monza e della Brianza ha espresso valutazione di compatibilità con Disp. Dirigenziale n.5 del 26 gennaio 2011, avendo a riferimento il Ptcp della Provincia di Milano.

Oggi tale PII è oggetto di una variante che comporta contestuale variante allo strumento urbanistico vigente in Comune di Limbiate.

L'area interessata dal programma è situata a sud di una direttrice storica del Comune di Limbiate, viale dei Mille. Attualmente è occupata da edifici a bassa densità ad uso produttivo (magazzini e depositi di materiali edili e tettoie per il ricovero di tavolame) di cui è prevista la totale demolizione; il Dusaf2013 classifica l'area tra i tessuti radi e nucleiformi.

La superficie interessata dall'intervento è quantificata in circa 8.700 mq e non è mutata rispetto al PII vigente.

Le modifiche al programma adottato riguardano in primo luogo le destinazioni d'uso previste e, conseguentemente, le aree a servizio dell'insediamento; nello specifico, a fronte di una prevalenza della destinazione residenziale nel PII vigente (max 4.350 mq di SIp circa), la variante propone una sensibile riduzione (a circa 1.900 mq di SIp) a favore della nuova previsione di superfici commerciali per la vendita al dettaglio (due medie strutture di vendita, per una SIp complessiva di circa 2.300 mq).

Inoltre (come già da PII vigente) l'intervento prevede la realizzazione della strada di collegamento tra viale dei Mille e via Isarco, del marciapiede lungo la tratta della tranvia extraurbana Milano-Limbiate, della rotonda di raccordo tra Viale Dei Mille con via Bologna, del percorso ciclopedonale e di spazi pubblici e a verde pubblico.

Il Piano delle Regole del Pgt vigente classifica l'area tra gli "Ambiti di pianificazione vigente (APV)", per i quali "... continuano a valere le definizioni, le prescrizioni, gli indici e i rapporti stabiliti in sede di piano attuativo e nella corrispondente convenzione, ..." (Art.54.1.b delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole).

Secondo quanto contenuto nella deliberazione di adozione della variante al PII e nella documentazione ad essa allegata, la modifica del PII comporta variante al Piano delle regole ed al Piano dei servizi vigenti.

Nella tabella a seguire si propone in sintesi il confronto tra le previsioni prevalenti del PII vigente e quelle della variante del PII in esame.

AMBITO	PII vigente Approvato con DCC n.9 del 03/03/2011				Variante al PII Adottato con DCC n.8 del 17/02/2016			
	St (mq)	volume (mc)	Sup (mq)	Destinazione	St (mq)	volume (mc)	Slp (mq)	Destinazione
PII VIALE DEI MILLE	8.702,43	13.980,57	4.237	Residenza	8.702,43	5.781,54	1.927,18	Residenza
		302,64	92	Terziario/ commerciale		6.900,30	2.300,10	Commercio
TOT		max 14.359,60	max 4.351,39			12.681,84	4.227,28	

3. COMPATIBILITÀ AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

3.1 Uso del suolo e sistema insediativo

In relazione alla tematica, il Ptcp declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 3.1, contenimento del consumo di suolo, artt.45, 46 e 47;
- Ob. 3.2, razionalizzazione degli insediamenti produttivi, artt. 43 e 47;
- Ob. 3.3, promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda, art.39;
- Ob. 3.4, migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale, art.42.

Il PII vigente prevede la realizzazione di tre edifici multipiano ad uso residenziale; la variante adottata mantiene una porzione marginale a destinazione residenziale (concentrata nella porzione est dell'area di intervento) e prevede l'insediamento di due medie strutture di vendita al dettaglio, di cui una di tipo alimentare.

Con riferimento alla destinazione commerciale si evidenzia che le due medie strutture di vendita configurano, ai sensi del regolamento regionale n.3 del 2013, una media struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

Il PII prevede la realizzazione di nuova viabilità comunale di collegamento tra viale dei Mille e via Isarco; dalla Relazione tecnica allegata al PII tale strada è definita interna all'area interessata dal PII, ma non è inclusa nella perimetrazione del PII stesso. La previsione di realizzazione di tale tratto stradale è invece contenuta nel documento di piano, come parte dell'ambito ASRa, posto a sud della via Isarco e dell'ambito di PII.

Con riferimento ai richiamati obiettivi del Ptcp si evidenzia che:

- il programma d'intervento non determina nuovo consumo di suolo, in quanto interviene su superfici già edificate, previa demolizione dei fabbricati esistenti;
- la variante del PII ricalibra i servizi interni all'ambito in rapporto al nuovo mix funzionale residenza-commercio;
- l'accessibilità sostenibile è garantita dalla linea tranviaria extraurbana Milano-Limbrate, che corre lungo viale dei Mille;
- il 30% circa della slp destinata alla residenza è riservata a *housing* sociale (580 mq circa).

Per quanto sopra, i contenuti della variante al PII risultano coerenti con gli obiettivi del Ptcp riferiti a "Uso del suolo e sistema insediativo" e compatibili con la disciplina ad essi riferita.

A titolo collaborativo si segnala:

- di specificare sugli atti e sugli elaborati di variante PGT che l'intervento commerciale configura una media struttura di vendita organizzata in forma unitaria;
- che gli elaborati grafici di PGT relativi al piano delle regole ed al piano dei servizi devono essere aggiornati con la nuova collocazione delle aree a servizi, come modificate in funzione della variazione delle funzioni da residenziale a commerciale;

- che occorre rendere coerenti atti di PII e atti di PGT relativamente alla previsione del tratto di viabilità di collegamento tra viale dei Mille e via Isarco, attualmente individuato come parte dell'ambito ASRa del Documento di piano.

3.3 Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo

In relazione alla tematica, il PTCP declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

- Ob. 4.1, rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità, artt. 38-41;
- Ob. 4.2, potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili, artt. 38-41.

Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

Lo "Studio viabilistico", trasmesso dall'amministrazione comunale con nota del 18/03/2016, fornisce un quadro dettagliato dell'assetto del sistema viario, dei trasporti nonché della rete di accesso al comparto stesso. Sia l'approccio metodologico dello studio che le positive conclusioni enunciate all'interno dello stesso in merito alla compatibilità dell'intervento rispetto alla sostenibilità dei carichi urbanistici indotti sulla rete della mobilità, possono ritenersi condivisibili, soprattutto in considerazione dei risultati emersi circa il rapporto flusso/capacità residuale (circa 0,54) della strada comunale viale dei Mille nella sua qualità di principale arteria viaria di accesso al comparto.

Infrastrutture su ferro

Si rappresenta che il territorio comunale, nonché la zona prospiciente l'ambito in variante, è interessato dalla riqualificazione della tranvia extraurbana Milano-Limbrate, opera prevista nel PTCP e compresa nella tabella "progetti di riferimento per le previsioni infrastrutturali stradali, ferroviarie, metro tramviarie e intermodali" del PTR, il quale ha al contempo individuato nella Regione Lombardia l'Ente competente alla verifica di compatibilità dei PGT per tale previsione infrastrutturale.

In merito si evidenzia che l'intervento non incide sulla riqualificazione dell'infrastruttura.

3.4 Sistema paesaggistico ambientale

L'ambito del PII non è interessato da alcuna delle forme di tutela paesaggistiche degli spazi aperti individuate dal Ptcp (Rete verde, Ambiti di azione paesaggistica, Ambiti di interesse provinciale, ...) e non è soggetto alle relative norme aventi efficacia prescrittiva e prevalente.

Sulla base degli esiti dell'istruttoria realizzata, sopra rappresentati, si propone la seguente valutazione:

Valutazione di compatibilità al PTCP

A titolo collaborativo si segnala:

- di specificare sugli atti e sugli elaborati di variante PGT che l'intervento commerciale configura una media struttura di vendita organizzata in forma unitaria;
- che gli elaborati grafici di PGT relativi al piano delle regole ed al piano dei servizi devono essere aggiornati con la nuova collocazione delle aree a servizi, come modificate in funzione della variazione delle funzioni da residenziale a commerciale;
- che occorre rendere coerenti atti di PII e atti di PGT relativamente alla previsione del tratto di viabilità di collegamento tra viale dei Mille e via Isarco, attualmente individuato come parte dell'ambito ASRa del Documento di piano.

Monza, 04/04/2016

Visto: Il Direttore
del Settore Territorio
(arch. Antonio Infosini)

Responsabile Istruttoria:
Contributi specialistici:

arch. Gabriele Elli
Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo: arch. L. Casini; ing. F. Andreoni; geom. A. Marfia

Il Responsabile del Procedimento
(arch. Laura Brioschi)



