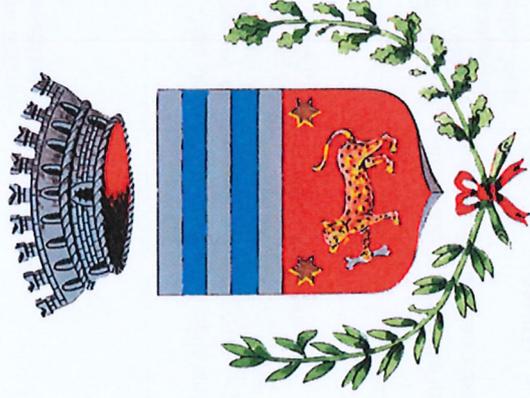


Allegato alla Deliberazione C.C. n. \_\_ del \_\_\_\_/2023

Allegato "B"

# COMUNE DI INVERUNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE 2022 AL PdR E PdS

*Controdeduzioni al parere di compatibilità al PTM di Città Metropolitana di Milano – Prot. ... del .....*

SINTESI CONTENUTI	CONTRODEDUZIONE	ESITO PROPOSTO
<p>1 Per quanto attiene ai contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali di cui all'art. 9 comma 8 delle NDA del PTM ed ai "Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitan" approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022, si richiede, contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale, l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefile ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano. La trasmissione dovrà avvenire contestualmente all'invio degli atti della Variante Parziale PGT approvata a Città metropolitana ai sensi di legge.</p>	<p>1 Si prende atto della richiesta. Si provvederà alla trasmissione degli shape files a seguito dell'approvazione della Variante.</p>	<p>ACCOLTA</p>
<p>2 come si evince dal documento "Relazione variante 2022" e dalla tavola "PR 14 Carta del bilancio ecologico del suolo" il Bilancio Ecologico del Suolo (BES) risulta inferiore a zero ed in particolare pari a - 1.056 mq in quanto lo strumento urbanistico in oggetto riclassifica 5.991 mq di superficie urbanizzabile come servizi del PGT vigente in Ambiti Agricoli (Area n. 1) e 4.485 mq di suolo agricolo in ambito produttivo interno al TUC (Area n. 2). Si ritengono pertanto soddisfatti i principi indicati dalla legge regionale.</p>	<p>2 Si prende atto della verifica, prendendo atto che in riferimento alla citata L.R. 31/2014 art.5 comma 4 il bilancio ecologico complessivo è riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della citata legge.</p>	<p>ACCOLTA</p>
<p>3 In particolare, con specifico riferimento alla possibilità di nuova previsione di attività di logistica nella zona nord-ovest del territorio comunale si rimanda, per le opportune verifiche ed eventuali integrazioni, alle prescrizioni del comma 3 dell'art. 29 per verificare la localizzazione di insediamenti superiori a 25.000 mq di superficie lorda e alle direttive del comma 4 per quelli aventi superficie lorda compresa tra i 10.000 e i 25.000 mq.</p>	<p>3 In relazione a quanto indicato si propone il seguente aggiornamento normativo del Piano delle Regole: Art. 27 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA 4 [...] gli eventuali ampliamenti delle attività esistenti e i nuovi insediamenti di attività di logistica e autotrasporti nella zona nord-ovest, <b>ove ricorrano i presupposti dell'art. 29 delle NTA del PTM vigente qui integralmente richiamato</b>, devono garantire all'interno del lotto fondario il soddisfacimento del parcheggio dei mezzi pesanti pervenuti per il carico-scarico di merci, anche se di proprietà di terzi.</p>	<p>ACCOLTA</p>

In relazione al nuovo articolo che la Variante introduce "Art.28 - Edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli" e che tali edifici ricadono anche negli AAS di cui al Titolo III delle Nda del PTM, si prescrive una puntuale verifica con quanto disposto dalla normativa regionale in materia ed in particolare con quanto disposto dal titolo III della LR 12/05 specificando altresì che l'art. 10 della stessa norma prevede che il piano delle regole individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

In particolare, rispetto a quanto disposto dalla normativa regionale vigente e dal PTM, il nuovo articolo delle NTA del Piano delle Regole presenta le seguenti criticità:

- Non individua puntualmente gli edifici esistenti ma anzi estende l'applicabilità della norma anche a quelli non cartografati.
- Esclude di fatto tali edifici dagli ambiti agricoli (...costituiscono ambito non appartenente agli ambiti destinati all'agricoltura, compresa la relativa pertinenza...) senza individuare una nuova destinazione urbanistica (operazione che comporterebbe la necessità di una verifica con la normativa sul consumo di suolo ed in particolare con i dettami della LR 31/2014 e con l'art. 18 delle Nda del PTM)
- Ammette l'ampliamento degli edifici esistenti anche all'esterno della sagoma degli stessi, in misura non superiore al 30% del volume urbanistico esistente ammettendo altresì la possibilità di realizzare autorimesse e tettoie pertinenziali.
- Ammette tutte le destinazioni d'uso possibili ad esclusione delle medie e grandi strutture di vendita e della logistica.

Per quanto sopra esposto si prescrive di rivedere i contenuti dell'Art. 28 nel rispetto della normativa regionale e delle Nda del PTM.

In relazione a quanto prescritto si propone il seguente aggiornamento normativo dell'art. 28 delle NTA del Piano delle Regole:

#### Art. 28 - EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ ADIBITI AD USI AGRICOLI

##### 1. Descrizione.

Gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, come già cartografati nel PGT vigente, sono individuati in forza dell'art. 10 comma 4 lett. a) punto 3) della L.R. 12/2005 e s.m.i., ~~anche ove non cartografati, costituiscono ambito non appartenente agli ambiti destinati all'agricoltura, ivi compresa la relativa pertinenza;~~

##### 2. Interventi edilizi ammessi.

Sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione, anche a mezzo di demolizione e successiva ricostruzione.

##### 3. Modalità di attuazione.

Modalità diretta, con permesso di costruire o titoli equivalenti.

##### 4. Parametri edificatori.

E' altresì ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, anche all'esterno della sagoma degli stessi, in misura non superiore al **30% 20%** del volume urbanistico esistente.

~~Sulle aree libere dall'edificazione, in adiacenza ai fabbricati esistenti, è ammessa la realizzazione:~~

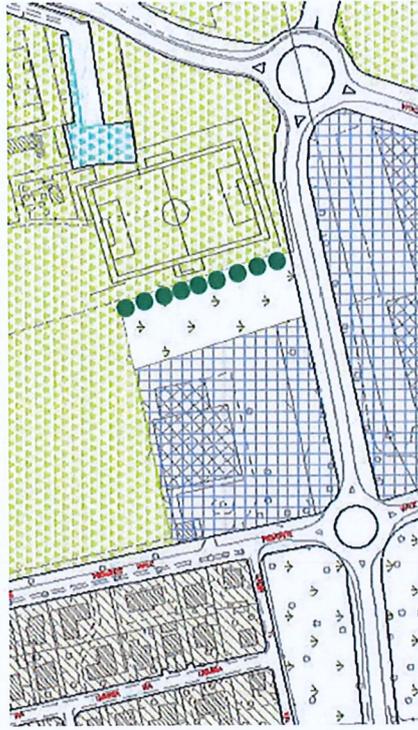
- ~~a) di autorimesse con coperture non piane, nel limite di un'autorimesse per ogni unità immobiliare con superficie coperta massima di 20 mq, con altezza utile non superiore a 2,50 m e con altezza al colmo esterno non superiore a 3,00 m, compatibilmente con la salvaguardia del patrimonio arboreo di pregio esistente;~~
- ~~b) la realizzazione di tettoie pertinenziali, anche in aggiunta alle autorimesse di cui al precedente punto a), nel rispetto delle medesime prescrizioni dettate per queste ultime con riferimento alla tipologia della copertura, alla superficie coperta, alle altezze ed alla~~

	<p><b>sabbioguardia-del-patrimonio-arboreo-di-pregio-esistente:</b></p> <p>5. Destinazioni d'uso. E' consentito il mantenimento della destinazione d'uso nello stato di fatto degli edifici cartografati; per gli stessi è inoltre prevista la possibilità di recupero e di uso diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio del comparto. Destinazioni escluse: commerciale limitatamente alla media e grande struttura di vendita, direzionale limitatamente alla logistica.</p> <p>Si propone infine di aggiornare la cartografia del Piano delle Regole aggiornando la voce di legenda "area agricola con presenza di edifici residenziali" con "area agricola con presenza di edifici esistenti non più adibiti ad uso agricolo".</p> <p>Si propone altresì di demandare alla redigenda variante generale la verifica complessiva di tali fabbricati esistenti, presenti sul territorio comunale.</p>	ACCOLTA
<p>5 Per quanto che attiene gli Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) la cui individuazione nel PTM ha carattere prevalente e prescrittivo rispetto alla pianificazione comunale ai sensi dell'art. 18 della LR 12/2005, si prescrive il recepimento degli stessi negli elaborati della Variante sia per quanto attiene gli aspetti cartografici (rif. tavola 6 del PTM) che nominativi (rif. Titolo III delle Nda del PTM).</p>	<p>5 Verificata tale necessità, stante che lo strumento urbanistico adottato risulta Variante parziale al PGT, si propone di inserire gli ambiti agricoli strategici di PTM entro la redigenda Variante generale del PGT.</p>	ACCOLTA
<p>6 Come indicato nella relazione di Variante l'ambito (Area n. 1) riclassificato dal presente strumento urbanistico come agricolo "risultava idoneo a individuare una funzione strategica di area di mitigazione a verde tra il fabbricato esistente e gli impianti sportivi realizzati a est dello stesso, onde garantire la sostenibilità ambientale di tale trasformazione anche mediante un comparto verde di mitigazione delle emissioni sonore ed atmosferiche da e verso il fabbricato produttivo, e da e verso l'impianto sportivo".</p> <p>Al fine di garantire il raggiungimento dell'obiettivo di cui sopra si prescrive di prevedere adeguate fasce arboreo-arbustive con funzione di mitigazione paesistico/ambientale per la cui realizzazione occorre fare riferimento alle indicazioni di cui al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale" del PTM.</p>	<p>6 Verificata tale indicazione si propone di inserire in cartografia del Piano delle Regole la previsione di "filari alberati"</p> <p>Art. 37quater – FILARI ALBERATI E FASCE DI MITIGAZIONE PAESISTICO/AMBIENTALE</p> <p>1. Gli elaborati del Piano delle Regole individuano le strade vicinali che prevedono la realizzazione di filari alberati volti, oltre che a valorizzare il paesaggio, a ridurre la forza dei venti, a migliorare la qualità ambientale, a costituire luoghi di sosta e riproduzione di insetti e animali selvatici utili al contenimento di specie dannose per l'agricoltura, nonché a fare da filtro per polveri e sostanze inquinanti; i filari verranno realizzati con alberi di specie autoctone il cui impianto può essere effettuato direttamente dalle proprietà o</p>	ACCOLTA

– su loro richiesta – dall’Amministrazione Comunale.

2. Gli elaborati del Piano delle Regole individuano specifica fascia arboreo-arbustiva con essenze autoctone e non allergeniche per la cui realizzazione si richiamano le indicazioni di cui al “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale” del PTM, con funzione di area di mitigazione a verde tra il fabbricato esistente e gli impianti sportivi realizzati a est dello stesso, onde garantire la sostenibilità ambientale di tale trasformazione anche mediante un comparto verde di mitigazione delle emissioni sonore ed atmosferiche da e verso il fabbricato produttivo, e da e verso l’impianto sportivo.

Si propone infine di aggiornare la cartografia del Piano delle Regole inserendo la voce di legenda “fascia arboreo-arbustiva con funzione di area di mitigazione a verde” come di seguito proposto:



Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà correttamente sottoscritto dai professionisti incaricati, parte integrante della documentazione di variante, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio.

A titolo collaborativo si ricorda che in caso di adozione di variante generale del PGT, in tema di invarianza idraulica il Comune di Inveruno, risultando classificato in area di criticità "B" (cfr art. 7), è tenuto alla redazione dello "Studio comunale di gestione dello studio idraulico" ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del Regolamento Regionale 7 del 23/11/2017 e successive modifiche ed integrazioni.