



# Città di **CORNATE D'ADDA**

Provincia di Monza Brianza  
Settore Edilizia - Urbanistica - SUAP

## **DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE GENERALE DEL PGT**

### **Premesse**

Il PGT vigente è stato adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 27.09.2011, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 29.03.2012 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL- Serie Avvisi e concorsi n. 28 dell'11.07.2012.

In seguito all'entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale e all'approvazione del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, si sono manifestate incompatibilità tra i due atti pianificatori, che hanno comportato contenziosi, che si sono conclusi con la pronuncia di sentenze che hanno tutelato le scelte pianificatorie dell'ente provinciale e sono tutt'ora in essere alcuni contenziosi con privati, anche in secondo grado di giudizio.

Inoltre si sono succeduti eventi che hanno comportato ripercussioni sulle previsioni urbanistiche comunali, e in particolare:

- Ampliamento dei confini del Parco Adda Nord avvenuto con la LR 10/2005;
- Recepimento del Protocollo di Intesa con la Provincia di Monza e Brianza per l'ampliamento della stazione di carburanti Kuwait Petroleum SpA;
- Chiusura pozzi via de Amicis;
- LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";
- Sentenze amministrative riguardanti i contenziosi tra Comune di Cornate d'Adda e Provincia di Monza e della Brianza;
- Aggiornamento analisi geologica e sismica;
- Definizione di criteri per il reperimento delle opere di compensazione/mitigazione previste dai disposti provinciali;
- Coordinamento con il Regolamento edilizio tipo recepito da Regione Lombardia con DGR XI/695 del 24.10.2018;

Pertanto, risulta necessario adeguare gli elaborati del PGT a quanto sopra esposto, al fine di recepire le sentenze amministrative emesse e aggiornare gli elaborati delle previsioni urbanistiche comunali.

I presenti indirizzi sono insieme un'integrazione e un'evoluzione di quelli espressi con DG n. 104 del 06.08.2009 "Avvio del procedimento e approvazione dei documenti di indirizzo per la redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.", che si richiamano per quanto non attuato completamente nel PGT. Il continuo processo di modifica normativa nel campo urbanistico ed edilizio e il periodo di prima applicazione dello strumento urbanistico comunale, hanno comportato una fisiologica rivisitazione dei principi originari. Vista la continuità politica garantita dalla cittadinanza è possibile perseverare nel raggiungimento degli obiettivi di pianificazione sostenibile, sussidiarietà e partecipazione dei cittadini, sostenibilità dello sviluppo urbanistico, equità, premialità del progetto e incentivazione al risparmio energetico, principi fondanti del PGT vigente.

E' altresì necessaria una rivisitazione per la calibrazione alle esigenze della popolazione dell'innovativo strumento dei diritti edificatori e dei criteri compensativi introdotti nel documento di piano e per la correzione di alcuni fisiologici errori materiali di redazione del PGT.

Visti i contenuti propositivi i presenti indirizzi assorbono quelli previsti dalla determina di avvio del procedimento n. 75 del 10.03.2017 del Responsabile del Settore Edilizia Urbanistica SUAP "Avvio del procedimento per l'adeguamento degli elaborati del P.G.T. al protocollo d'intesa con la Provincia di Monza e Brianza, alla L.R. 10/2015 e alle determinazioni delle sentenze amministrative".



# Città di **CORNATE D'ADDA**

Provincia di Monza Brianza  
Settore Edilizia - Urbanistica - SUAP

## **1. Ampliamento Parco Adda Nord**

In data 30.04.2015 è stata approvata la LR 10/2015, la quale ha modificato il perimetro per Parco regionale dell'Adda Nord, recependo la volontà comunale e ampliando considerevolmente l'area del territorio cornatese sottoposta al vincolo paesaggistico. L'Amministrazione comunale con delibera di Consiglio n. 13 del 04.04.2013 "Approvazione ampliamento del perimetro del Parco Adda Nord" propose oltre all'ampliamento dei confini dell'ente regionale anche una classificazione delle destinazioni d'uso per le nuove aree. Tale attività urbanistica è in capo al Parco Adda Nord che dal 2015 ne ha solamente avviato il procedimento di variante urbanistica e della VAS. Sono altresì scadute le misure di salvaguardia previste dall'art. 206 bis della LR 16/2007 istitutiva dei parchi regionali, essendo decorsi due anni dalla data di approvazione della legge di ampliamento.

Nelle more delle attività del Parco, deve essere riportato sugli elaborati del PGT vigente il nuovo perimetro dello stesso, al fine di evitare incomprensioni per l'applicazione della normativa di tutela paesaggistica.

## **2. Protocollo di Intesa con la Provincia**

In data 22.09.2016 è stato sottoscritto il protocollo di intesa istituzionale ai sensi dell'art. 34 nelle NTA del PTCP con l'Ente provinciale per il potenziamento della stazione di carburanti Kuwait Petroleum SpA., al fine dell'attuazione dell'ambito di interesse provinciale secondo le restrittive prescrizioni provinciali.

Il presente procedimento deve essere coordinato con la variante SUAP avviata dalla società privata ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della LR 12/2005, per il quale ad oggi si è conclusa la procedura di non assoggettabilità alla VAS.

## **3. Chiusura pozzi via de Amicis**

Il direttore del settore Ambiente della Provincia, con disposizione del n. 2298 del 07.10.2014, ha preso atto della rinuncia da parte di Cap Holding SpA alle concessioni di derivazione di acque sotterranee ad uso potabile mediante i pozzi situati in via De Amicis. Tali manufatti sono stati chiusi e pertanto viene a mancare il vincolo ambientale imposto del D.lgs. 152/2004 per la tutela degli stessi, che deve essere recepito negli appositi elaborati del PGT.

## **4. L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"**

La legge regionale riguardante il consumo di suolo ha introdotto aspetti innovativi in materia, ponendo per la prima volta una drastica riduzione dell'utilizzo di terreno agricolo a fini di urbanizzazione.

Tale normativa persegue la finalità di inserire all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientamenti per gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.

Ciò anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio e valorizzare l'attività agricola.

La L.R. 31/2014, nella versione vigente dopo le modifiche apportate nel 2017, prevede che a cascata si adeguino ai disposti normativi il Piano Territoriale Regionale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e i Piani di Governo del Territorio. Inizialmente il termine previsto per l'adeguamento del PTR era il 02.12.2015, successivamente modificato nel 31.12.2017, che non è stato rispettato.

La presente variante, in assenza dell'approvazione definitiva del PTR, dovrà essere redatta in ottemperanza delle disposizioni regionali sul consumo di suolo, anche tramite appositi tavoli con funzionari regionali, in maniera tale che i lavori di approvazione dello strumento regionale e quello comunale siano compatibili e procedano paralleli.

La presente variante dovrà essere considerata quale adeguamento del PGT alle soglie di consumo di suolo che verranno definite in primis dalla Regione.

Dovranno essere privilegiati gli interventi di rigenerazione urbana.

Non dovranno essere prese in considerazione proposte che prevedono il consumo di suolo, come inteso dalla L.R. 31/2014 e in ottemperanza delle disposizioni transitorie in assenza del PTR previste dal comma 4 dell'art. 5 della L.R. 31/2014.

L'ambito di trasformazione residenziale definito dal Documento di Piano vigente e denominato AT19, non avendo avuto attuazione, dovrà essere revisionato in accordo con i proprietari.

Inoltre dovranno essere valutate con i privati eventuali riconversioni in aree agricole di aree edificabili.



# Città di **CORNATE D'ADDA**

Provincia di Monza Brianza  
Settore Edilizia - Urbanistica - SUAP

## **5. Aggiornamento analisi geologica e sismica**

In data 23.11.2017 è stato approvato il regolamento regionale n. 7 che prevede degli adempimenti operativi a riguardo del principio di invarianza idraulica e idrologica, che deve essere affrontato per tutte le opere che prevedono l'impermeabilizzazione dei suoli, per le opere di ristrutturazione edilizia e urbanistica e per le nuove costruzioni.

Cornate d'Adda è stato individuato tra i comuni ad elevata criticità idraulica e quindi deve essere redatto uno studio comunale del rischio idraulico e un documento semplificato. Per fare ciò si è aderito alla proposta di Brianzacque Srl di procedere con uno studio intercomunale per la redazione del Piano di gestione del rischio idraulico, con delibera di Giunta n. 91 del 07.09.2018.

Inoltre si è aderito ai tavoli di lavoro promossi dalla Prefettura, Regione Lombardia, Provincia di Monza e Brianza e diversi comuni, per l'approfondimento del problema degli "occhi pollini".

Infine dovrà essere aggiornato anche la componente dello studio geologico e sismico allegata al PGT, in forza degli sviluppi normativi e della nuova classificazione sismica adottata dalla Regione Lombardia.

L'aggiornamento della componente sismica del PGT dovrà accorpere tutti questi procedimenti, a seconda degli sviluppi sui diversi tavoli di lavoro.

## **6. Revisione dei criteri compensativi/perequativi individuati dal Documento di Piano e individuazione di procedimenti urbanistici alternativi**

L'applicazione dei disposti di generazione e atterraggio dei diritti edificatori previsti dal Documento di Piano vigente non ha trovato alcuna applicazione, in parte per l'innovatività dello strumento, in parte per la disponibilità di volume sul territorio consolidato e di espansione.

La presente variante dovrà valutare, con le proposte dell'operatore, eventuali possibilità di rendere più applicabile alla realtà cornatese del meccanismo di trasferimento/generazione dei diritti edificatori, il quale dovrà essere calibrato sulla nuova disposizione degli ambiti di trasformazione in funzione dell'azzeramento dovuto dalle sentenze amministrative.

L'attività urbanistica prevede sempre di più la collaborazione tra l'amministrazione comunale e il privato per la realizzazione di interventi importanti. Gli strumenti amministrativi per ridurre i tempi di istruttoria si sono diretti anche in campo urbanistico verso gli strumenti negoziali sostitutivi dei provvedimenti ordinari previsti dalla L. 241/1990, i quali dovranno essere favoriti per l'attuazione delle previsioni urbanistiche del PGT.

Con la presente variante si intende strutturare una base che possa essere utilizzata come riferimento per la predisposizione di questi atti.

## **7. Sentenze amministrative**

In fase di approvazione definitiva del P.G.T. sono stati esaminati e controdedotte tutte le osservazioni e pareri pervenuti in merito, con particolare riferimento al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Monza e Brianza con deliberazione della Giunta provinciale n. 32 del 05.03.2012, accogliendolo parzialmente e non adeguandosi ad esso per quanto riguarda l'eliminazione di alcuni ambiti di trasformazione.

Ciò a comportato l'avvio di due contenziosi amministrativi, ossia:

- il ricorso al T.A.R. Lombardia promosso dal Comune contro il P.T.C.P. che è stato accolto parzialmente con la sentenza n. 2406 del 03.07.2014, che però ha confermato gli aspetti prescrittivi e prevalenti dello strumento provinciale rispetto alle previsioni comunali;
- il ricorso al Presidente della Repubblica promosso dalla Provincia per l'annullamento parziale del P.G.T. nelle parti in contrasto con il P.T.C.P., che è stato accolto con il decreto del 16.02.2016.

La sentenza del T.A.R. n. 2406 del 03.07.2014 ha respinto il ricorso comunale contro l'annullamento del P.T.C.P., con particolare riferimento ai criteri di individuazione delle aree agricole strategiche (AAS) e alla rete verde di ricomposizione paesaggistica (RVRP). Pertanto, in esecuzione di tale atto, devono essere recepiti tali disposti nelle previsioni comunali, per il carattere prescrittivo e prevalente previsto dall'art. 18 della L.R. 12/2005.

Il decreto del 16.02.2016 del Presidente della Repubblica ha accolto il ricorso promosso dalla Provincia per l'annullamento parziale del P.G.T. nelle parti in contrasto con il P.T.C.P.. Pertanto, in esecuzione di tale atto, devono essere conformate le parti dello strumento urbanistico comunale incompatibili con quello provinciale.



# Città di **CORNATE D'ADDA**

Provincia di Monza Brianza  
Settore Edilizia - Urbanistica - SUAP

I criteri per il recepimento delle suddette sentenze sono:

1. individuazione degli ambiti agricoli strategici come da tav. 7b *“Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”* ai sensi degli artt. 6 e 7 delle N.T.A. del P.T.C.P..
2. eliminazione dei contrasti delle previsioni del P.G.T. con l’art. 31 delle N.T.A. inerenti la Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RVRP), come individuate dalla tav. 6a *“Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio”* del P.T.C.P.;
3. rispetto della valutazione di compatibilità del P.G.T. espresso dalla Provincia di Monza e Brianza ai sensi dell’art. 13 c. 5 dell’art. 13 della L.R. 12/2005 con D.G. n. 32 del 05.03.2012 *“Valutazione di compatibilità con il PTCP, ai sensi della L.R. 12/2005 del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Cornate d’Adda, adottato con delibera C.C. n. 45 del 27/09/2001. Presa d’atto (I.E.)”*;
4. valutazione, con la partecipazione dei privati, dei piani attuativi ereditati dal PRG 2004, i quali devono essere resi compatibili parzialmente o totalmente, con i disposti prescrittivi e prevalenti del PTCP.

## **8. Coordinamento con il Regolamento edilizio tipo recepito da Regione Lombardia con DGR XI/695 del 24.10.2018**

Regione Lombardia ha recepito con DGR XI/695 del 24.10.2018 il regolamento edilizio tipo scaturito dall’intesa tra il Governo, le regioni e le Autonomie locali e provvederà all’emanazione di un regolamento edilizio comunale di riferimento. Ciò ha lo scopo prioritario di rendere uniforme tale strumento e di applicare su tutto il territorio regionale le definizioni tecniche uniformi edilizi e urbanistici.

Nella deliberazione regionale viene dato atto che tali definizioni devono essere perentoriamente recepite nella prima variante utile del PGT e che quelle avente incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno efficacia con la variante stessa.

## **9. Correzione errori materiali**

Non vengono recepite le previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP per alcune aree specifiche che sono state oggetto di riconoscimento di meri errori materiali nella stesura dello strumento provinciale con le seguenti comunicazioni del Settore Territorio della Provincia Monza e Brianza, e più in particolare quelli contenuti nella comunicazione datata 07.03.2014 è dell’ente provinciale, ossia:

- proprietà della ditta Quadra S.r.l. a Porto d’Adda identificato catastalmente al fg. 3 mapp. 531;
- proprietà della ditta Colnago immobiliare S.p.A. individuato catastalmente al fg. 16 mapp. 411;

Viene altresì riportato nella presente variante quanto comunicato dalla Provincia nella nota datata 18.11.2015 di esclusione dagli ambiti agricoli strategici del terreno di proprietà di Giani Matteo individuato catastalmente al fg. 16 mapp. 609.

Infine verranno analizzati errori materiali proposti dal Settore Edilizia urbanistica SUAP o eventualmente segnalati da cittadini/impresе nella fase partecipativa sia nei confronti dello strumento urbanistico comunale che provinciale.

Cornate d’Adda (MB), 6 dicembre 2018

L’Assessore ai Lavori pubblici, Patrimonio edilizio  
comunale, Ecologia e Urbanistica  
Antonio Viganò