



# COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e Brianza

## REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA L.R.12/2005

### ASSEMBLEA DI ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA DELLA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

**il giorno 3 FEBBRAIO 2020 - alle ore 17.00  
presso la Sala di Rappresentanza del Comune di Concorezzo**

*Ai sensi dell'art. 13, comma 3 della legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 sono convocate le parti sociali ed economiche, presenti sul territorio di Concorezzo ed in esso operanti*

## VERBALE

Oggi 3 febbraio 2020, alle ore 17.00 previa convocazione del 21 gennaio 2020 al prot. 1678, del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, Arch. Marco Mauro Polletta ai soggetti titolari di enti ed associazioni di parti sociali ed economiche, presenti sul territorio di Concorezzo ed in esso operanti, presso il Comune di Concorezzo, nella Sala di rappresentanza del Comune, risultano presenti:

Arch. PILATI Silvia	Assessore alla Tutela e Sviluppo del Territorio;
Arch. POLLETTA Marco Mauro	Responsabile Settore Urbanistica e Ambiente – RUP;
Arch. MOALLI Monia	Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata – Ufficio di Piano;
Arch. GIULIANI Massimo	professionista incaricato in ATI della redazione del P.G.T. e del relativo coordinamento;
Arch. SCIUTO Giovanni	professionista incaricato in ATI della redazione del P.G.T.;
Arch. MORENGHI Licia	professionista incaricato in ATI della redazione del P.G.T.;

Dei soggetti titolari di enti ed associazioni di parti sociali ed economiche, convocate con nota di cui sopra, risultano presenti:

Associazione Commercianti Concorezzo	rappresentata da COLUCCI Francesco;
A.N.A. – Associazione Nazionale Alpini	rappresentata da NOBILI Lorenzo;
Associazione Cultura Minerva	rappresentata da STUCCHI Marco;
Giuseppe Cavenaghi Coop. Sociale	rappresentata da PELLA Fausto;
La Presentosa Ass. Culturale Abruzzese Arte Hobby Artigianato	rappresentata da LUCIANI Belinda;
Circolo Culturale Sardegna – Monza	rappresentato da CARTA Salvatore;
APS per Più Scuola	rappresentata da CAPUTO Pasqualino;
Associazione Volontariato S. Eugenio – Centro Diurno Disabili (CDD)	rappresentata da RECALCATI Flavio;

Sono presenti, anche se non convocate con la nota di cui sopra:

Parrocchia S.S. Cosma e Damiano	rappresentata da CAMPUS Daniele;
Start-Up Cultura	rappresentata da DI PIETRANTONIO Giovanna;
Rösler Italiana s.r.l.	rappresentata da FOPPA PEDRETTI Maurizio;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Protocollo N° 0003064 del 07/02/2020 12:12:15 Tipo : I  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.  
Documento firmato digitalmente da MONIA MOALLI, MARCO MAURO POLLETTA.

L'Assessore PILATI introduce l'argomento illustrando i contenuti della variante generale al P.G.T., sul procedimento partecipativo e, in particolare, sulla riduzione del consumo di suolo.

L'Arch. GIULIANI illustra la proposta di variante generale al P.G.T., premettendo che tutta la documentazione è reperibile sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

Premette che lo scopo della serata è fornire una sintesi dei contenuti della variante generale al P.G.T. e degli obiettivi prefissi dall'Amministrazione comunale.

Richiama la recente normativa adottata da Regione Lombardia in materia di riduzione del consumo di suolo e la definitiva approvazione del P.T.R. che avrà, come effetto, l'adeguamento del P.T.C.P. di Monza e Brianza, illustrando tempistiche ed entità delle riduzioni da apportare.

Illustra come la proposta di variante generale al P.G.T. preveda l'eliminazione delle aree libere, con rimando alle tabelle relative e come già fossero anticipati all'interno della stessa i principi di riduzione del consumo di suolo, mediante interventi su aree dismesse, aree degradate e aree sottoutilizzate, le cui trasformazioni sono complesse e vanno elaborate ed acquisite.

L'Arch. SCIUTO, tramite l'ausilio della proiezione di una serie di immagini che verranno rese disponibili quanto prima sul sito ufficiale del Comune, illustra nel dettaglio la proposta di variante generale al P.G.T. e la composizione del gruppo di lavoro, allo scopo di chiarire la complessità del lavoro e delle relazioni tra le diverse competenze professionali.

Viene dettagliata la struttura della variante generale al P.G.T., composta da 6 obiettivi posti dall'Amministrazione comunale e da 18 strategie di intervento adottate, nonché lo scopo della V.A.S. che è quello di verificare che le strategie messe in campo dalla variante generale al P.G.T. siano compatibili con l'ambiente.

L'Arch. POLLETTA, a conclusione della presentazione, sottolinea alcuni aspetti collaterali e affini alla proposta di variante generale al P.G.T., e precisamente:

- che è in corso di redazione, da parte degli uffici, la revisione totale del Regolamento edilizio al fine di allinearli ed integrarli ai contenuti della variante generale al P.G.T.;
- che al PLIS della Cavallera, gestito con le norme del P.G.T. dei comuni interessati e ancora in vigore, è subentrata la domanda di ingresso al Parco Valle del Lambro, con il quale sono previsti due corridoi ecologici di collegamento all'interno del P.T.C.P..

La domanda, accolta dall'Assemblea del Parco e dai Consigli degli Enti interessati, è in itinere presso Regione Lombardia, e porterà ad una mappatura di dettaglio delle aree e dei fabbricati eventualmente incongrui che sarà eseguita dalla struttura tecnica del Parco in accordo con gli Uffici comunali.

La normativa che ne deriverà avrà valenza di norma ambientale e sarà prevalente sia al P.G.T. che al P.T.C.P..

La variante generale al P.G.T. prevede norme di salvaguardia che sono definite dalla normativa regionale sui Parchi;

- in merito al collegamento veloce Cologno Nord – Vimercate, illustra che le proposte in esame al tavolo tecnico istituito presso il Comune di Milano si concentrano su prolungamento MM e metro tranvia e tengono conto dei costi, benefici, tempi di percorrenza e velocità media commerciale, mantenendosi comunque sempre sull'asse di Via Kennedy.

Al termine della presentazione, viene aperto il dibattito e si annotano le seguenti osservazioni e contributi alla discussione:

1. Fausto PELLA, in rappresentanza di Giuseppe Cavenaghi Coop. Sociale:

- chiede se, rispetto alle prescrizioni della legge regionale 18/19 sulla rigenerazione, la variante generale al P.G.T. sia adeguata o meno;
- la riduzione apportata agli ambiti di trasformazione, scesi a due, unitamente ad un bassissimo indice di uso del suolo, si pone in antitesi con il principio di riduzione di consumo del suolo, che a suo parere richiederebbe indici più elevati;
- pone dei dubbi sulla effettiva percorribilità della soluzione proposta per la rete ecologica privata, in particolare sull'ex provinciale (a scapito di giardini privati), in Via Monte Rosa



# COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e Brianza

(con lo stesso criterio) e in zona industriale (aree private sino al limite degli edifici), ritenendola non realizzabile.

Di contro, la stessa previsione li rende di fatto inedificabili.

Risponde l'Arch. Giuliani, nell'ordine posto dalle domande.

- la tavola è stata realizzata prima dell'emanazione della norma e sulla base della conoscenza che si aveva degli obiettivi che si sarebbe prefissa.

Al 75% quanto fatto è confermato e in questi giorni, prima della conclusione della procedura di V.A.S., verrà messa a punto la restante quota.

Si intende procedere dando un contributo, con la variante generale al P.G.T., alla stesura della prima deliberazione in materia di Consiglio comunale, espressamente prevista dalla legge.

Dovendola redigere ogni anno, il procedimento è sicuramente più snello rispetto alla variante generale al P.G.T..

Sul subentro di esercizi di vicinato in edifici esistenti liberi nelle aree centrali, si intende normare in merito alla necessità di non reperire gli standard urbanistici;

- nell'area di Via Kennedy si evidenzia una porzione destinata all'edificazione e una destinata a verde, come previsto dal P.T.C.P. e dalla conseguente intesa sottoscritta tra Amministrazione comunale e Provincia di Monza e della Brianza.

Tutte devono essere oggetto della copianificazione tra i due enti prima dell'avvio della fase operativa della variante generale al P.G.T., che pone il vincolo del rapporto totale di copertura inferiore al 50%.

La proposta della RSA si porta verso est rispetto all'asse stradale di Via Kennedy, poiché si intende garantire un mix di funzioni con l'edificio collocato sul lato opposto, dove è possibile inserire anche attività di servizio a supporto della RSA stessa;

- sono comunque aree da proteggere, perché non possono essere più create o sostituite;

## 2. Salvatore CARTA, in rappresentanza del Circolo Culturale Sardegna – Monza chiede se:

- all'interno del Parco di Villa Zoia, sia previsto il ripristino delle piante che, nel tempo, sono state eliminate;
- sia prevista la piantumazione di un albero per ogni nuovo nato, così come previsto dalla normativa vigente;
- siano stati censiti i fabbricati dotati di copertura in cemento-amianto;
- sia prevista la chiusura dell'area feste di Villa Zoia per un suo utilizzo continuo durante tutto l'anno;
- sia prevista l'esecuzione di una rotatoria davanti al Comparto 6 sulla Via per Imbersago, dove è appena avvenuta l'apertura del LIDL;
- esprime inoltre preoccupazione sull'arrivo della metrotranvia in Via Kennedy poiché potrebbe essere causa di massiccia edificazione del comparto.

Risponde l'Arch. Polletta, nell'ordine posto dalle domande.

- si tratta di aspetto non di competenza della Pianificazione urbanistica, ma gestionale di competenza di altro Settore (Lavori Pubblici);
- si tratta di aspetto non di competenza della Pianificazione urbanistica, ma gestionale di competenza di altro Settore (Lavori Pubblici);
- sono stati censiti e sono monitorati in accordo con A.T.S.;
- si tratta di aspetto non di competenza della Pianificazione urbanistica, ma gestionale di competenza di altro Settore (Lavori Pubblici);
- si tratta di aspetto di competenza di altro Settore (Lavori Pubblici) e l'avvio dei lavori dovrebbe essere imminente;
- richiama la risposta data sul medesimo punto al contributo precedente.

3. Il secondo soggetto presente in rappresentanza del Start-Up Cultura chiede se:
- sarà possibile avere copia della presentazione esposta in videoproiezione;
  - saranno previste agevolazioni per il cambio di destinazione d'uso degli immobili abbandonati;

Risponde l'Arch. Polletta al primo punto:

- appena perverranno verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Concorezzo;

Risponde l'Arch. Morengi al secondo punto:

- informa che la variante generale al P.G.T. avrà funzione di indirizzo e opererà in accordo con il Settore Urbanistica e Ambiente entro maggio;

4. Giovanna DI PIETRANTONIO, in rappresentanza del Start-Up Cultura chiede:

- dove può essere reperita la documentazione progettuale della variante generale al P.G.T.;

Risponde l'Arch. Giuliani:

- sul sito SIVAS di Regione Lombardia;

Risponde l'Arch. Polletta:

- anche sul sito internet del Comune di Concorezzo;

5. Flavio RECALCATI, in rappresentanza di Associazione Volontariato S. Eugenio – Centro Diurno Disabili (CDD) chiede:

- in quanto associazione interessata agli aspetti connessi alle problematiche di fragilità, come debba essere interpretata la collocazione del nuovo servizio nell'area di via Kennedy;

Risponde l'Arch. Polletta, richiamando la risposta data sul medesimo punto al precedente contributo inerente Via Kennedy, specificando che l'eventuale inserimento della nuova RSA può essere motore per l'attrazione di nuovi servizi.

6. Fausto PELLA, in rappresentanza di Giuseppe Cavenaghi Coop. Sociale:

- permane tuttora dubbioso sulla effettiva percorribilità della soluzione proposta per la rete ecologica privata;
- chiede perché non si faccia un ambito più grande di interesse provinciale in via Kennedy, dove peraltro prospetta problematiche connesse alla polverizzazione della proprietà privata ed alla distribuzione della contrazione urbana nell'ambito del Piano.

Risponde l'Arch. Giuliani, nell'ordine posto dalle domande.

- mantiene la propria posizione già espressa in precedenza;
- la progettazione del Piano prevederà elementi compensativi interni che terranno conto di tutte le criticità.

L'Assessore PILATI, verificato che nessuno dei presenti richiede la parola per ulteriori interventi, chiude la seduta.

In sede di convocazione si ricorda che il parere reso dalle parti sociali ed economiche sia trasmesso al Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata **entro il 21 febbraio 2020** al protocollo in carta libera o mezzo pec all'indirizzo: [protocollo@comune.concorezzo.mb.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.concorezzo.mb.legalmail.it).

Si fa presente che faranno fede, ai fini del procedimento, le note pervenute nel termine assegnato.



# COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e Brianza

La cittadinanza, nella persona della proprietà o dell'avente titolo, è invitata a segnalare mezzo comunicazione al protocollo:

1. ai sensi dell'art. 8 bis comma 1 della L.R. 12/2005, la presenza di aree da sottoporre a processi di rigenerazione urbana
2. ai sensi dell'art. 40- bis comma 1 *gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio ai sensi dell'art. 40- ter comma 2 edifici rurali dismessi o abbandonati da almeno 3 anni;*
3. ai sensi dell'art. 40- ter comma 1 gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 18 del 2019 ed in stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni

I contributi e le osservazioni resi in sede di conferenza dovranno trovare coerenza con quanto presentato in sede di trasmissione di parere scritto, diversamente non saranno considerate superate ai fini del procedimento di redazione della proposta di piano.

Letto, confermato e sottoscritto

Arch. Marco Mauro Polletta  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Monia Moalli  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*