



**CONCOREZZO**

PIAZZA DELLA PACE, 2

Piano di Governo del Territorio

**DA01**

Documento di Piano

**Fascicolo di  
compatibilità con il  
PTCP**

Data Febbraio 2021

**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI**

BCG ASSOCIATI  
di Massimo Giuliani

Giovanni Sciuto  
Licia Morengi  
Lorenzo Giovenzana



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

## Sommario

<b>INTRODUZIONE</b> .....	<b>3</b>
<b>1. DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO</b> .....	<b>5</b>
1.1 CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	8
1.1.1 Potenzialità trasformative dei suoli.....	9
1.1.2 Lo scenario trasformativo di piano.....	11
<b>2. RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA</b> .....	<b>17</b>
2.1 METODOLOGIA.....	20
2.1.1 Ambito A proposto con aree da escludere e aree da includere nella rete verde .....	22
2.1.2 Ambito B proposto per l'inclusione nella rete verde .....	24
2.1.3 Ambito C proposto per l'inclusione nella rete verde .....	26
2.1.4 Ambito D proposto per l'esclusione dalla rete verde.....	28
2.1.5 Ambito F proposto per l'esclusione dalla rete verde .....	30
2.1.6 Ambito M proposto per l'inclusione nella rete verde .....	32
2.1.7 .....	35
<b>3. COMPATIBILITA' DEL SISTEMA PRODUTTIVO</b> .....	<b>35</b>
3.1 METODOLOGIA.....	38
3.1.1 a1) Analisi tra insediamenti produttivi e tessuti urbani circostanti .....	40
3.1.2 a2) Analisi tra insediamenti produttivi e limitazioni all'efficienza e allo sviluppo .....	42
3.1.3 b1) Analisi tra insediamenti produttivi e rete stradale di grande comunicazione .....	43
3.1.4 b2) Analisi tra insediamenti produttivi e trasporto pubblico locale .....	45
3.1.5 c1) Analisi tra insediamenti produttivi e adeguatezza del sistema viario .....	47
3.1.6 c2) Analisi tra insediamenti produttivi e reti di urbanizzazione primaria .....	49

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

3.1.7	d1) Analisi tra insediamenti produttivi e paesaggio.....	51
3.1.8	d2) Analisi tra insediamenti produttivi e acquiferi.....	53
3.1.9	Sintesi finale .....	55
<b>4.</b>	<b>I CONTENUTI MINIMI DEL PGT .....</b>	<b>58</b>
4.1	SINTESI CONTENUTI MINIMI .....	61

## **INTRODUZIONE**

Nelle pagine che seguono sono riportate le analisi, o l'indicazione delle stesse, realizzate all'interno del PGT, finalizzate alla verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza (così come prescritto dall'art. 5 delle NTA del PTCP).

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO**

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

# **1. DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP



# DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La provincia di Monza e Brianza, attraverso la redazione del piano territoriale di coordinamento provinciale, ha affrontato il tema del consumo di suolo con l'utilizzo di linee guida per tutti i comuni della provincia: l'utilizzo di una metodologia unica per tutti i Piani di Governo del Territorio permetterà la comparazione tra piani differenti.

Le linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale all'interno dell'allegato A del PTCP della Provincia di Monza e Brianza definiscono sia le metodologie di calcolo del consumo di suolo (attraverso carte di valutazione delle potenzialità delle trasformazioni d'uso dei suoli), sia criteri e modalità per una gestione qualitativa dei processi di trasformazione urbana all'interno dei Piani di Governo del Territorio.

Lo strumento fondamentale di conoscenza e controllo del consumo di suolo è la carta degli usi del suolo, redatta sulla base della classificazione del database Dusaf (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali) che adotta una metodologia di rilievo e classificazione standardizzata a livello europeo.

Il presente capitolo è integrato da tre elaborati cartografici: DA1.1CS01 "Usi del suolo comunale", DA1.1CS02 "Stima della possibilità di variazione degli usi del suolo" e DA1.1CS03 "Previsioni trasformatrici del PGT"; risponde alle richieste definite dall'art.46 delle norme del PTCP e dall'allegato A "linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale", mostrando le risultanze in merito alla determinazione del consumo di suolo comunale della variante Piano di Governo del Territorio.

Il PTCP di Monza e Brianza definisce consumo di suolo il passaggio di un'area tra alcune classi, all'interno della classificazione Dusaf. Nello specifico è definito consumo di suolo il passaggio di un'area dalle classi 2-3-4-5 (agricolo, naturale semi-naturale, zone umide, corpi idrici) alla classe 1 (antropizzato) o il passaggio di un'area dalla sottoclasse 1411 e 1412 (parchi, giardini e aree verdi incolte) ad altre sottoclassi dell'urbanizzato.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

## 1.1 CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO

Partendo dall'ultima classificazione Dusaf disponibile (2015) si è definita la tavola DA1.1 CS01 "Usi del suolo comunale", individuante gli usi dei suoli nel territorio comunale e la relativa quantificazione.

La tabella sottostante, allegata alla tavola DA1.1CS01 "Usi del suolo comunale", rivela come all'epoca dell'elaborazione del Dusaf (2015) l'urbanizzato interessi il 48,1% dell'intera superficie comunale. La seconda voce più rilevante all'interno del territorio riguarda le aree agricole con una percentuale di circa il 44,5% mentre le aree naturali presenti costituiscono una percentuale di circa l'4%. Il bilancio tra aree urbanizzate e aree agricole e naturali appare, quindi, in un rapporto equilibrato.

# DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

TAB-CS01 Usi del suolo comunale						
Contabilizzazione del grado di urbanizzazione aggiornato al 2015						
Categoria	Denominazione		Quantificazione (mq)			
	Carta CS-01	Classificazione DUSAF	ST	Incidenza		
URBANIZZATO	ANTROPIZZATO	URBANIZZATO	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate/urbane dismesse o sottoutilizzate e reti infrastrutturali etc	1" Aree antropizzate" eccetto 1411, 1412	4.097.250	48,128%
		AREE IN TRASFORMAZIONE	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	133	63.167	0,742%
		AREE LIBERE URBANE	Parchi e giardini	1411	162.565	1,910%
			Aree verdi incolte	1412	30.184	0,355%
NON URBANIZZATO	AGRICOLO	Seminativi, colture e prati	2	3.791.874	44,541%	
	NATURALE E SEMINATURALE	Aree boscate e altro	3	363.248	4,267%	
	ZONE UMIDE	Vegetazioni delle aree umide	4	5.028	0,059%	
	CORPI IDRICI	Sistema delle acque	5		0,000%	
	TOTALE	Totale delle coperture degli usi del suolo		8.513.316	100,000%	

Tabella CS01 Usi del suolo comunale

## 1.1.1 Potenzialità trasformative dei suoli

In questa fase si forniscono informazioni e indicazioni sia in merito allo stato di fatto, sia in merito allo stato di diritto dei suoli, vengono inseriti e messi a confronto i dati relativi alle aree libere urbane, così come definite dal Dusaf, le aree dismesse/sottoutilizzate, le aree con incompatibilità ambientale, il residuo di Piano attualmente vigente durante la redazione del nuovo PGT, i vincoli ricognitivi sovraordinati a livello regionale e statale e le aree non sottoposte a trasformabilità.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

Il residuo di Piano preso in considerazione riguarda le sole previsioni che trasformano il suolo presenti nello strumento urbanistico attuale (individuate nell'attuale Piano delle Regole e nell'attuale Piano dei Servizi) che non hanno ancora trovato attuazione e che, al tempo stesso, interessano aree individuate dalla precedente cartografia CS01 con i seguenti codici: 1411 (parchi e giardini), 1422 (aree verdi incolte), 2 (seminativi colture e altro), 3 (aree boscate e altro), 4 (vegetazioni delle aree umide), 5 (sistema delle acque).

Le aree dismesse/sottoutilizzate visualizzate nella cartografia sono state individuate durante la fase conoscitiva della variante al Piano di Governo del Territorio. Le aree dismesse riguardano, perlopiù, poche aree di medie/ridotte dimensioni.

La seguente tabella CS02/a definisce le quantità rilevate per ogni singola voce.

TAB-CS02/a Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo		
Categoria	Denominazione	Mq
AREE NON URBANIZZATE	Parchi e giardini	162.565
INTERNE ALL'ANTROPIZZATO	Aree verdi incolte	30.184
AREE URBANIZZATE INTERNE	Aree dismesse e/o sottoutilizzate	27.344
ALL'ANTROPIZZATO	Aree con incompatibilità funzionale	0
RESIDUO DI PIANO	Ambiti di trasformazione del DdP	96.641
	Ambiti disciplinati dal piano delle Regole	69.745
	Infrastrutture	48.687
	Servizi e aree verdi	26.766

*Tabella Cs02/a*

Le aree individuate all'interno della tabella cs02/a alla voce "residuo di Piano" ovvero gli "ambiti di trasformazione del Documento di Piano", "gli ambiti disciplinati dal Piano delle Regole", "i servizi e le aree verdi" (definite dall'attuale PGT) sono aree soggette a consumo di suolo in quanto la loro trasformazione ricade all'interno della categoria urbanizzato e antropizzato.

Nella successiva tabella CS02/b, è possibile riscontrare l'effetto generale indotto dalle trasformazioni proposte nel Piano di Governo del Territorio vigente. Le risultanze vengono suddivise e classificate secondo le classi Dusaf.

# DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

TAB-CS02/b Previsioni di consumo di suolo Piano PREVIGENTE								
Categoria		Denominazione		Variazioni (mq)			Incidenza (sul territorio comunale)	
		Carta CS-01	Classificazione	STATO ATTUALE	STATO PIANO	Variazione TOTALE		
URBANIZZATO	ANTROPIZZATO	URBANIZZATO	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate/urbane dismesse o sottoutilizzate e Reti infrastrutturali etc.	1" Aree antropizzate" eccetto 1411, 1412	4.097.250	4.425.786	+ 328.536	51,987%
		AREE IN TRASFORMAZIONE	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	133	63.167	63.167	invariato	0,742%
		AREE LIBERE URBANE	Parchi e giardini Aree verdi incolte	1411 1412	162.565 30.184	132.288 30.184	- 30.277 invariato	1,554% 0,355%
NON URBANIZZATO	AGRICOLO	Seminativi, colture e prati	2	3.791.874	3.547.161	- 244.713	41,666%	
	NATURALE E SEMINATURALE	Aree boscate e altro	3	363.248	309.702	- 53.546	3,638%	
	ZONE UMIDE	Vegetazioni delle aree umide	4	5.028	5.028	invariato	0,059%	
	CORPI IDRICI	Sistema delle acque	5	0	0	invariato	0,000%	
TOTALE		Totale delle coperture degli usi del suolo		8.513.317	8.513.317		100%	

Tabella Cs02/b

Nella tabella sovrastante è evidente la rilevante crescita della superficie urbanizzata (circa 328.536 mq di nuove aree urbanizzate). L'incidenza sul territorio di questa categoria (urbanizzato) raggiunge così il 51,9% rispetto alla superficie territoriale.

## 1.1.2 Lo scenario trasformativo di piano

Superata questa seconda fase riguardante le trasformazioni definite, perlopiù, dal PGT vigente, si compongono i dati risultanti dalle nuove previsioni di trasformazione (definite dal nuovo PGT).

Il nuovo Piano di Governo del Territorio propone una diversa articolazione delle trasformazioni territoriali, riducendo sensibilmente le superfici suscettibili di urbanizzazione.

All'interno del documento "DR02 Scenario strategico, ambiti di trasformazione urbanistica", vengono definite le aree e le modalità per realizzare gli interventi di trasformazione relativi agli ambiti di trasformazione "AT01, AT02, AT03". L'intervento e gli scenari relativi alla trasformazione dell'ambito "nuova area servizi" sono invece definiti sia all'interno del Documento di Piano "DR01 Relazione generale" sia all'interno

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

del Piano dei Servizi “SR01 Relazione generale”. Queste aree definite come “ambiti di trasformazione e nuova area servizi” all’interno della tavola CS03 definiscono le nuove aree di trasformazione: tali trasformazioni indotte dal nuovo PGT vengono visualizzate nella cartografia e quantificate.

La seguente tabella CS03/a propone una lettura di queste aree attraverso l’incidenza delle previsioni rispetto alla situazione di partenza e rispetto a due momenti temporali di attuazione (tempo 0 e tempo 1). Tale incidenza classifica le trasformazioni in:

1. trasformazioni del suolo finalizzate al **riuso**, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria dell’urbanizzato nella carta DA1.1 CS01 Uso del suolo comunale e pertanto non comportanti consumo di suolo;
2. trasformazioni del suolo finalizzate al **completamento**, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria delle aree verdi urbane (parchi e giardini, aree verdi incolte ovvero aree non urbanizzate interne al tessuto antropizzato) nella carta DA1.1 CS01 Uso del suolo comunale e comportanti consumo di suolo;
3. trasformazioni del suolo finalizzate all’**espansione**, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano tutte le aree non antropizzate appartenenti alla specifica categoria delle aree agricole, aree naturali e semi-naturali, aree umide e corpi idrici individuate nella carta DA1.1 CS01.

# DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

TAB-CS03/a Previsioni trasformative del PGT (ambiti di trasformazione, servizi appartenenti alle categorie individuate nella carta CS01)				
	tempo 0		tempo 1	
	urbanizzato	non urbanizzato	urbanizzato	non urbanizzato
<b>Riuso</b>				
AT01	1.678	0	1.678	0
AT03	8.338	0	8.338	0
NUOVA AREA SERVIZI	2.762	0	2.762	0
<b>Completamento</b>				
AREA 1	8.309	0	8.309	0
AREA 2	9.960	0	9.960	0
<b>Espansione</b>				
AT02 (PARZIALE)	0	1.888	1.888	0
AT02	0	97.463	97.463	0
NUOVA AREA SERVIZI 1	0	25.174	25.174	0
BILANCIO DELLE TRASFORMAZIONI	31.047	124.525	155.572	0

Tabella Cs03/a

Nella tabella sovrastante non vengono individuate le trasformazioni del suolo finalizzate al completamento in quanto, non risultano presenti trasformazioni sulle aree appartenenti alla specifica categoria definita dal DUSAF.

In merito alla classificazione definita nella tabella (riuso, completamento, espansione) è possibile rilevare come quasi la metà delle aree in gioco siano attualmente individuate dal Dusaf come aree urbanizzate.

2 aree del Tessuto Urbano Consolidato, definite **“Aree di completamento”**, interessano aree disciplinate dal Piano delle Regole su cui sono già avvenuti in passato interventi edilizi mentre le aree di trasformazione presenti, definite come **“aree in espansione”**, riguardano aree attualmente non urbanizzate né antropizzate e destinate a servizi: il PTCP all’art. 46 suggerisce per le aree di completamento aree misure di compensazione pari a 0,25 mq/mq mentre per quelle di espansione misure pari 0,60 mq per ogni mq di superficie fondiaria. A fronte di una superficie fondiaria di 18.269 delle aree di completamento e di superficie urbanizzata delle aree in espansione di circa 62.000 mq, l’applicazione dell’indice (0,60mq/mq) porta ad una richiesta di **aree di compensazione pari a 42.238 mq**: la previsione, nel piano dei servizi, di nuovi inserimenti vegetali sia lungo i margini urbani, sia lungo l’asse centrale sopperisce parzialmente a tale richiesta grazie ad un incremento di mq di aree naturali/seminaturali (come riportato dalla sottostante tabella cs03/b). Inoltre, considerando le aree da

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

mantenere libere all'interno dell'AT03 (anche a seguito del Protocollo di Intesa sull'Ambito di Interesse Provinciale) pari a circa 35.100 mq, si possono ritenere adeguatamente compensate le aree in espansione.

In aggiunta, è necessario precisare che l'area in espansione dedicata a nuovi servizi sportivi potrebbe prevedere l'inserimento di strutture sportive compatibili con le aree a verde (campi da calcio/tennis, etc...), strutture principalmente a verde che comportano una copertura impermeabile del suolo solo parziale.

Le aree interessate non coinvolgono aree agricole strategiche e interessano superfici parzialmente intercluse nell'urbanizzato. Il precedente PGT già includeva la quasi totalità delle aree come zona da destinare a servizi di progetto.

L'utilizzo di aree agricole poste al limite dell'urbanizzato è dovuto alla quasi totale assenza, nel territorio, di superfici non agricole, di dimensioni adeguate e continue, disponibili per l'inserimento dei nuovi servizi.

La scarsità di superfici già urbanizzate, disponibili e adatte per l'inserimento di questi servizi ha richiesto, quindi, l'utilizzo di tale superficie libera.

Diverso è il caso delle aree classificate come **"riuso"**: dalla tabella Cs03/a si evince come per alcune aree, individuate dal Dusaf come aree attualmente urbanizzate, sia previsto una trasformazione dell'esistente con un completo riutilizzo (24.610 mq di superficie riutilizzati).

Nella tabella sottostante Cs03/b è possibile comparare gli esiti dettati dalla completa attuazione delle previsioni del nuovo PGT con la situazione definita dal Dusaf nella tavola Cs01.

La rilevanza finale dell'urbanizzato sul territorio si ferma, quindi, al 48,5% circa e le aree agricole naturali/semi-naturali, mantengono un'incidenza elevata (48,3%).

Il nuovo PGT riduce drasticamente le superfici trasformabili e mantiene, come aree di trasformazione, le sole aree fondamentali per lo sviluppo e la rigenerazione sia del costruito, sia dei servizi di Concorezzo.



# DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

TAB-CS03/b Previsioni di consumo di suolo								
Categoria			Denominazione		Variazioni (mq)			Incidenza (sul territorio comunale)
			Carta CS-01	Classificazione DUSAF	STATO ATTUALE	STATO NUOVO PGT	Variazione TOTALE	
URBANIZZATO	ANTROPIZZATO	URBANIZZATO	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate/urbane dismesse o sottoutilizzate e reti infrastrutturali etc	1" Aree antropizzate" eccetto 1411, 1412	4.097.250	4.227.230	+ 129.980	49,654%
		AREE IN TRASFORMAZIONE	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	133	63.167	63.167	invariato	0,742%
		AREE LIBERE URBANE	Parchi e giardini	1411	162.565	162.565	invariato	1,910%
NON URBANIZZATO			Aree verdi incolte	1412	30.184	30.184	invariato	0,355%
		AGRICOLO	Seminativi, colture e prati	2	3.791.874	3.712.135	- 79.739	43,604%
		NATURALE E SEMINATURALE	Aree boscate e altro	3	363.248	313.008	- 50.240	3,677%
		ZONE UMIDE	Vegetazioni delle aree umide	4	5.028	5.028	invariato	0,059%
		CORPI IDRICI	Sistema delle acque	5	0	0	invariato	0,000%
TOTALE			Totale delle coperture degli usi		8.513.317	8.513.317		100%

Tabella Cs03/b

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

# **2. RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

All'interno del capitolo vengono riportate le modifiche alla rete verde di ricomposizione paesaggistica effettuate dopo una verifica puntuale delle aree interessate dalla rete; tali modifiche sono coerenti con quanto definito all'interno dei contenuti minimi relativamente alla rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31, NTA): *“i comuni provvedono alla eventuale ridefinizione della rete verde di ricomposizione paesaggistica con facoltà di apportare modifiche all'individuazione effettuata dal PTCP limitatamente ai seguenti casi”*:

*-rettifiche di errori evidenziati da oggettive risultanze alla scala comunale;*

*-miglioramenti ossia integrazioni che, garantendo la continuità della rete, assicurino più efficacemente il conseguimento degli obiettivi del Piano.”*

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

### 2.1 METODOLOGIA

Di seguito sono riportate le modifiche proposte alla rete verde di ricomposizione paesaggistica eseguite partendo da un confronto a scala locale, evidenziando le aree da escludere e le aree da inserire all'interno della rete verde di ricomposizione.

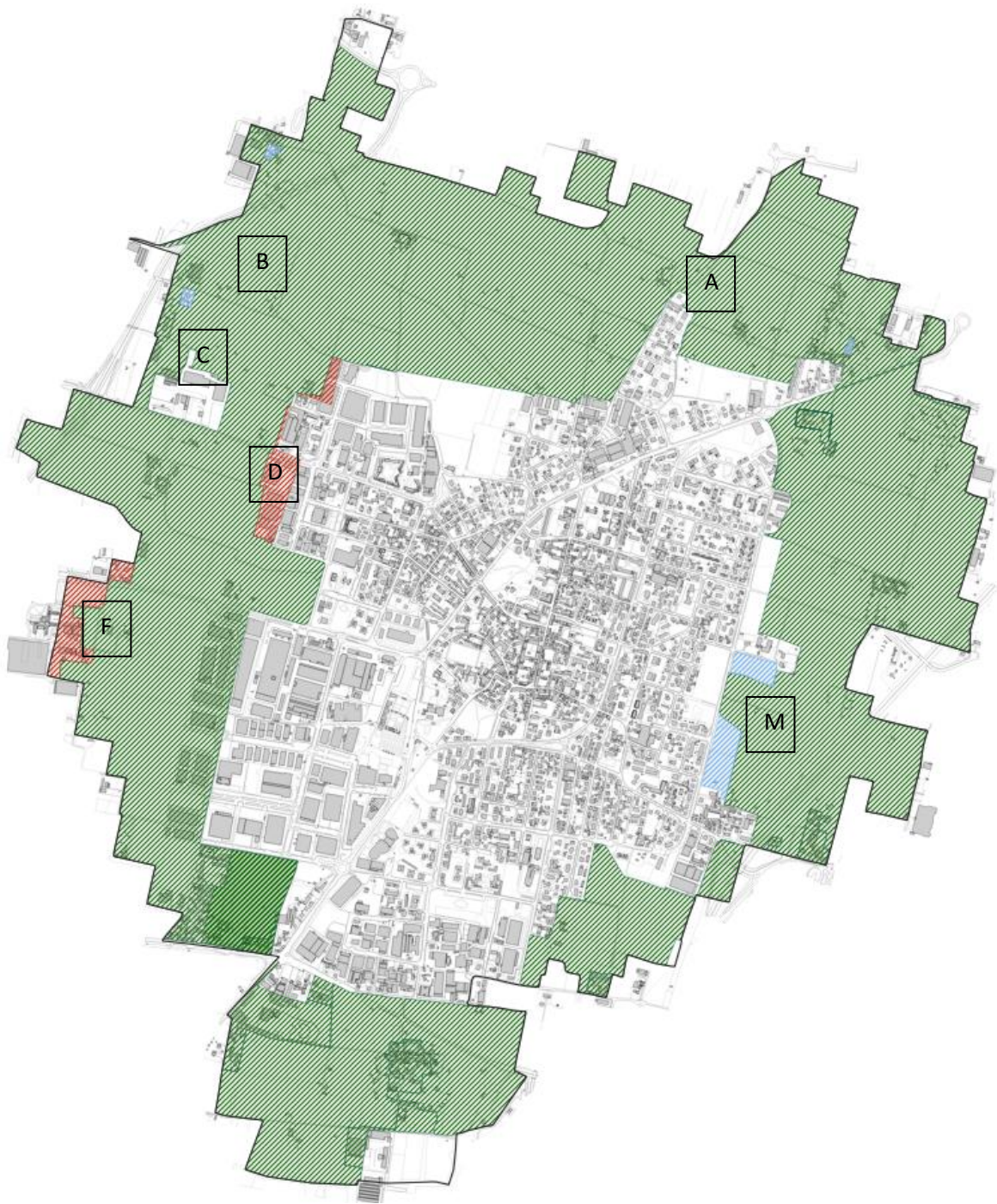
Partendo dalle aree individuate nella tavola 6a del PTCP di Monza e della Brianza e attraverso un confronto a scala locale, alcune aree, attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica, **hanno evidenziato elementi di contrasto**: alcune zone presentano caratteristiche prettamente urbane in quanto a densità del costruito, aspetti morfo-tipologici dei tessuti costruiti e dei sistemi viabilistici. Queste zone, di carattere urbano, dimostrano scarsa compatibilità con gli obiettivi della rete verde di ricomposizione paesaggistica: difficilmente, o solo parzialmente, questi spazi possono essere ricompresi negli spazi rurali, naturali o perirubani.

Gli spazi identificati come vere aree rurali, naturali e periurbane, compatibili con gli obiettivi del PTCP, sono stati mantenute e adeguate. La ridefinizione alla scala locale delle aree permette una più attenta divisione tra questi spazi rurali/naturali e gli spazi urbani.

L'attuale PGT, utilizzato a supporto dell'analisi dei tessuti urbani esistenti per alcune di queste zone, evidenzia, anch'esso, tessuti residenziali e industriali urbani con destinazioni produttive o residenziali inseriti nella rete di ricomposizione verde.

Elementi fondamentali quali gli ambiti agricoli strategici e il Parco Valle del Lambro, inoltre, hanno fornito un ulteriore supporto utile per risolvere alcune situazioni specifiche (le aree agricole strategiche, con i loro perimetri definiti e non modificabili chiariscono caratteristiche e confini di spazi agricoli limitrofe al costruito).

Per meglio evidenziare le modifiche proposte puntualmente, le aree interessate sono state individuate attraverso una lettera progressiva di identificazione.



### Legenda



Confine comunale



Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **MANTENERE** nella proposta di ridefinizione.



Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **ESCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.



Aree attualmente escluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **INCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.

### 3.1 Immagine di ridefinizione generale proposta e singoli ambiti di modifica








# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

## 2.1.1 *Ambito A proposto con aree da escludere e aree da includere nella rete verde*



### Legenda

-  Confine comunale
-  Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **MANTENERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **ESCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree attualmente escluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **INCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree con richiesta di annessione al Parco Valle del Lambro

## 3.2 *Immagine e legenda ambito A con aree da escludere e aree da includere*





3.3 Immagine foto aerea ambito A  
Fonte: Google maps

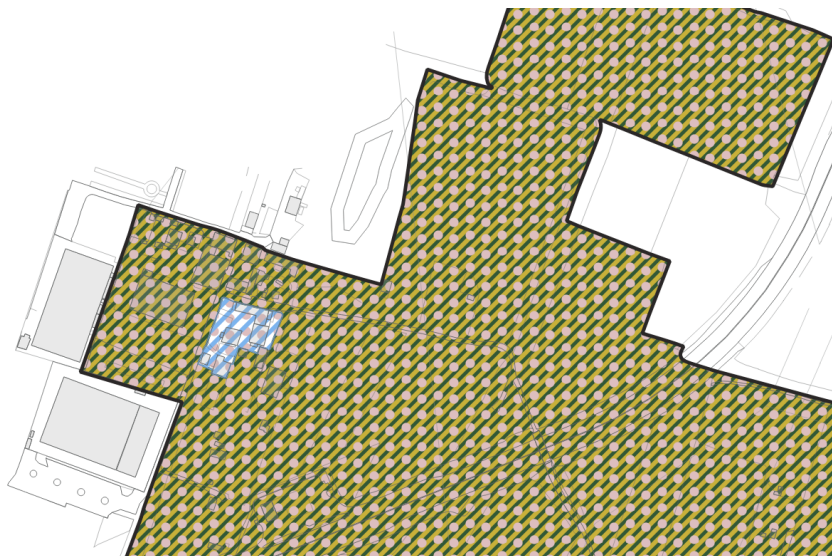
L'ambito A include un'area proposta per l'inclusione nella rete verde di ricomposizione paesaggistica.

Tale proposta (con colore azzurro) viene motivata in quanto la superficie ad oggi esclusa dalla rete verde di ricomposizione paesaggistica è completamente circondata dalla rete stessa e i fabbricati annessi non presentano caratteristiche di tipo urbano.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

## 2.1.2 Ambito B proposto per l'inclusione nella rete verde



### Legenda



Confine comunale



Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **MANTENERE** nella proposta di ridefinizione.



Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **ESCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.



Aree attualmente escluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **INCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.



Aree con richiesta di annessione al Parco Valle del Lambro



### 3.4 Immagine e legenda ambito B con aree da includere



3.3 Immagine foto aerea ambito B  
Fonte: Google maps

L'ambito B individua un'area proposta per l'inclusione nella rete verde di ricomposizione paesaggistica.

L'ambito riguarda pochi singoli edifici attualmente individuati dallo strumento comunale come elementi interni ad un'area residenziale. La limitata presenza di edifici costruiti, gli ampi spazi che dividono questo complesso dal nucleo urbanizzato centrale invitano ad un ripensamento di tale area includendola nella rete verde di ricomposizione paesaggistica che attualmente contorna già questa stessa area.

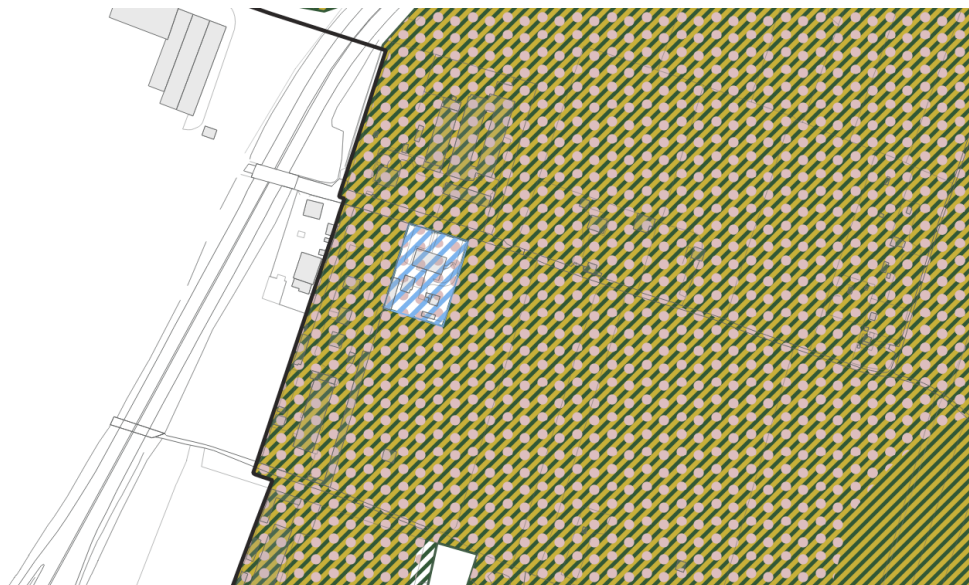
La ridefinizione del perimetro della rete verde con l'eliminazione di questo vuoto isolato permette una continuità degli spazi alla rete verde di ricomposizione paesaggistica.



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

## 2.1.3 Ambito C proposto per l'inclusione nella rete verde



### Legenda



Confine comunale



Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da MANTENERE nella proposta di ridefinizione.



Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da ESCLUDERE nella proposta di ridefinizione.



Aree attualmente escluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da INCLUDERE nella proposta di ridefinizione.



Aree con richiesta di annessione al Parco Valle del Lambro

### 3.4 Immagine e legenda ambito C con aree da includere



3.5 Immagine foto aerea ambito C  
Fonte: Google maps

L'ambito C individua un'area proposta per l'inclusione nella rete verde di ricomposizione paesaggistica.

L'ambito riguarda pochi singoli edifici attualmente individuati dallo strumento comunale come elementi interni ad un'area residenziale. La limitata presenza di edifici costruiti, gli ampi spazi che dividono questo complesso dal nucleo urbanizzato centrale invitano ad un ripensamento di tale area includendola nella rete verde di ricomposizione paesaggistica che attualmente contorna già questa stessa area.

La ridefinizione del perimetro della rete verde con l'eliminazione di questo vuoto isolato permette una continuità degli spazi alla rete verde di ricomposizione paesaggistica.







# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

## 2.1.4 Ambito D proposto per l'esclusione dalla rete verde



### Legenda

-  Confine comunale
-  Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **MANTENERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **ESCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree attualmente escluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **INCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree con richiesta di annessione al Parco Valle del Lambro
-  Ambiti agricoli strategici

### 3.6 Immagine e legenda ambito D con aree da escludere





3.7 Immagine foto aerea ambito D  
Fonte: Google maps

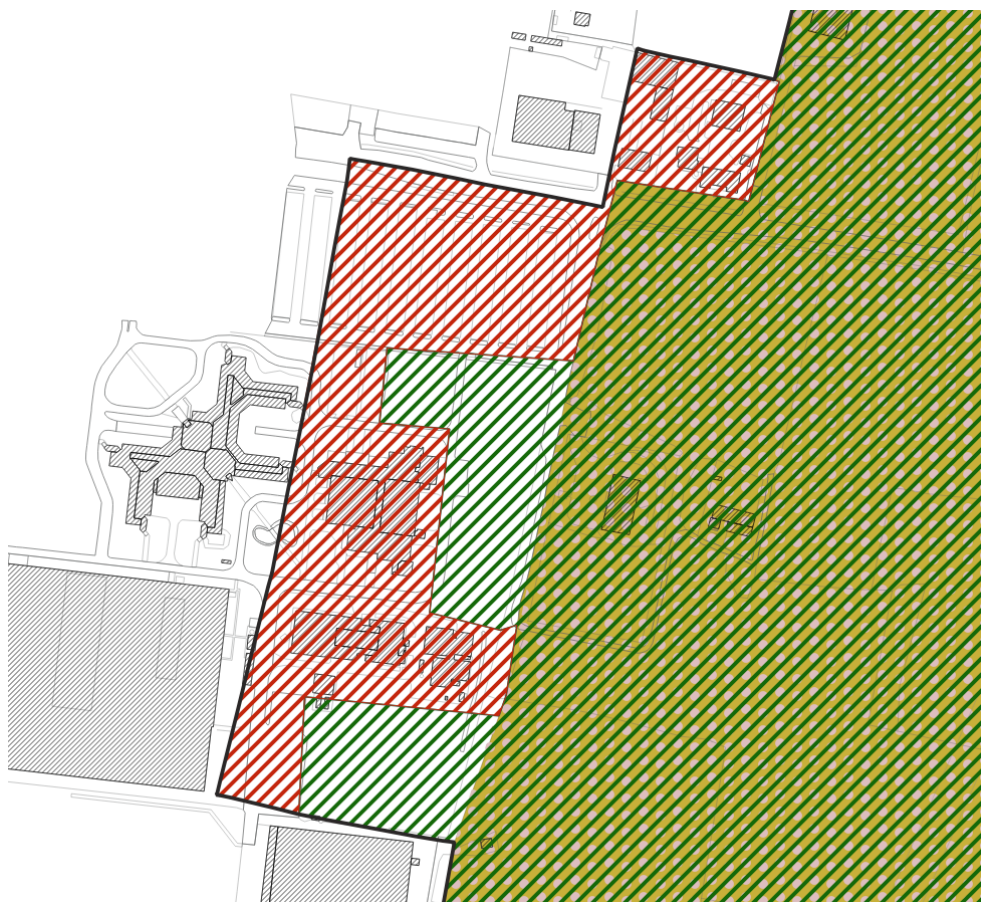
L'ambito D individua un'area proposta per l'esclusione dalla rete verde di ricomposizione paesaggistica.

L'ambito riguarda aree in cui sussistono fabbricati di tipo produttivo totalmente integrati nel comparto industriale esistente. L'attuale perimetro della rete verde taglia questi fabbricati esistenti e include, al proprio interno, spazi completamente urbanizzati e compatti (con perimetri ben definiti e ben individuabili). Le aree risultano esterne al Parco e non ricomprese negli ambiti agricoli strategici. La ridefinizione del perimetro della rete verde permette una identificazione migliore e una netta separazione tra le aree produttive estranee e le aree agricole e periurbane compatibili con gli obiettivi della rete.







# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

### 2.1.5 Ambito F proposto per l'esclusione dalla rete verde



#### Legenda

-  Confine comunale
-  Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **MANTENERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **ESCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree attualmente escluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **INCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree con richiesta di annessione al Parco Valle del Lambro
-  Ambiti agricoli strategici

### 3.10 Immagine e legenda ambito F con aree da escludere





3.11 Immagine foto aerea ambito F  
Fonte: Google maps

L'ambito F individua due aree limitrofe proposte per l'esclusione dalla rete verde di ricomposizione paesaggistica.

L'ambito riguarda aree produttive e residenziali integrate nel tessuto urbanizzato esistente del comune limitrofo. L'attuale perimetro della rete verde taglia questi fabbricati esistenti e include, al proprio interno, spazi mediamente compatti completamente urbanizzati con perimetri ben definiti e senza alcuna divisione interna presente. Le aree risultano esterne al parco e non ricomprese negli ambiti agricoli strategici. La ridefinizione del perimetro della rete verde permette una identificazione migliore e una netta separazione tra le aree urbanizzate estranee alla rete verde di ricomposizione paesaggistica e le aree agricole e periurbane compatibili con gli obiettivi della rete verde.






# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

### 2.1.6 Ambito M proposto per l'inclusione nella rete verde



#### Legenda

-  Confine comunale
-  Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **MANTENERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree attualmente incluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **ESCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree attualmente escluse nella rete verde di ricomposizione paesaggistica definite dal PTCP di Monza e della Brianza da **INCLUDERE** nella proposta di ridefinizione.
-  Aree con richiesta di annessione al Parco Valle del Lambro

3.18 Immagine e legenda ambito M con aree da includere



3.19 Immagine foto aerea ambito M  
Fonte: Google maps

L'ambito M individua un'area proposta per l'inclusione nella rete verde di ricomposizione paesaggistica.

L'ambito riguarda aree verdi, in parte boscate in parte coltivate, al limite estremo dell'urbanizzato.

La proposta di ampliamento recepisce le indicazioni dell'Intesa con la Provincia in sede di attuazione dell'Ambito di Interesse Provinciale.



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

# **3. COMPATIBILITA' DEL SISTEMA PRODUTTIVO**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

All'interno del capitolo vengono riportate le ANALISI relative agli insediamenti produttivi secondo gli indirizzi e i contenuti definiti dall'art. 43 delle NTA del PTCP di Monza e della Brianza.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

### 3.1 METODOLOGIA

Di seguito sono riportate le analisi eseguite in merito agli insediamenti produttivi: sono stati individuati i principali comparti e insediamenti che insistono sul territorio interrogati secondo le caratteristiche definite dall'articolo 43 delle NTA della provincia di Monza e della Brianza.

Attraverso un'analisi dettagliata del costruito produttivo, eseguita secondo i criteri stabiliti dalla Provincia di Monza e Brianza, è stato possibile definire una scala di valori qualitativi per ogni singolo punto del comma 3. Partendo da una scala completa che comprende tutti i valori (livello molto basso, livello basso, livello medio, livello alto, livello molto alto), per ogni singolo comparto produttivo e per ogni singolo punto di analisi, è stato attribuito il valore ritenuto più adeguato.

I valori definiti (livello molto basso, livello basso) rappresentano i valori più critici: valori utilizzati per i comparti dove è presente una problematica rispetto all'analisi specifica. Salendo lungo la scala di valori (livello medio, livello alto, livello molto alto) si rilevano o una scarsa presenza di criticità o, per i valori più elevati, una assenza di criticità e una qualità elevata dei comparti produttivi interessati.

a) L'analisi di compatibilità urbanistica con i tessuti circostanti è stata scomposta in due differenti sistemi: il primo sistema di analisi (a1) ha evidenziato i rapporti tra l'insediamento produttivo e i tessuti urbani e residenziali circostanti attribuendo valori bassi all'esistente produttivo con manifesta mancanza di spazi filtro tra questi differenti contesti; il secondo sistema di analisi (a2) ha evidenziato, invece, le problematiche legate ai possibili impatti e alle possibili limitazioni allo sviluppo e all'espansione delle attività produttive attribuendo valori bassi alle realtà con scarsa possibilità di aumentare le superfici produttive in loco.

b) L'analisi di compatibilità logistica è stata scomposta in due differenti modalità: la prima modalità di analisi (b1) ha valutato la possibilità di accedere alla rete stradale di grande comunicazione (ad elevata compatibilità di traffico operativo) senza attraversare centri abitati e zone residenziali; la seconda modalità di analisi (b2) ha osservato le condizioni di accessibilità al trasporto pubblico locale distinguendo i diversi sistemi



# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

di TPL attraverso ambiti di accessibilità differenziati. Come nei casi precedenti, anche in questo caso i valori più bassi sono stati attribuiti a quelle realtà con maggiori criticità.

c) L'analisi di compatibilità infrastrutturale è stata scomposta in due differenti sistemi: il primo sistema (c1) ha vagliato l'adeguatezza del sistema viario, la sua capacità di sostenere il traffico indotto e le sue caratteristiche; il secondo sistema di analisi (c2) ha esaminato l'adeguatezza delle reti di urbanizzazione primaria e l'uso efficiente delle reti stesse. Valori bassi sono stati attribuiti ai contesti meno urbanizzati e più lontani dal sistema integrato di reti primarie.

d) L'analisi della compatibilità ambientale e paesaggistica è stata scomposta in due differenti modalità analitiche: la prima modalità (d1) ha esaminato la collocazione degli insediamenti rispetto alle zone di pregio ambientale o paesaggistico; la seconda modalità (d2) ha riguardato il rapporto tra insediamenti industriali e localizzazione degli acquiferi. Le realtà che presentano maggiori interferenze con elementi ambientali sensibili hanno conseguito i valori più bassi.

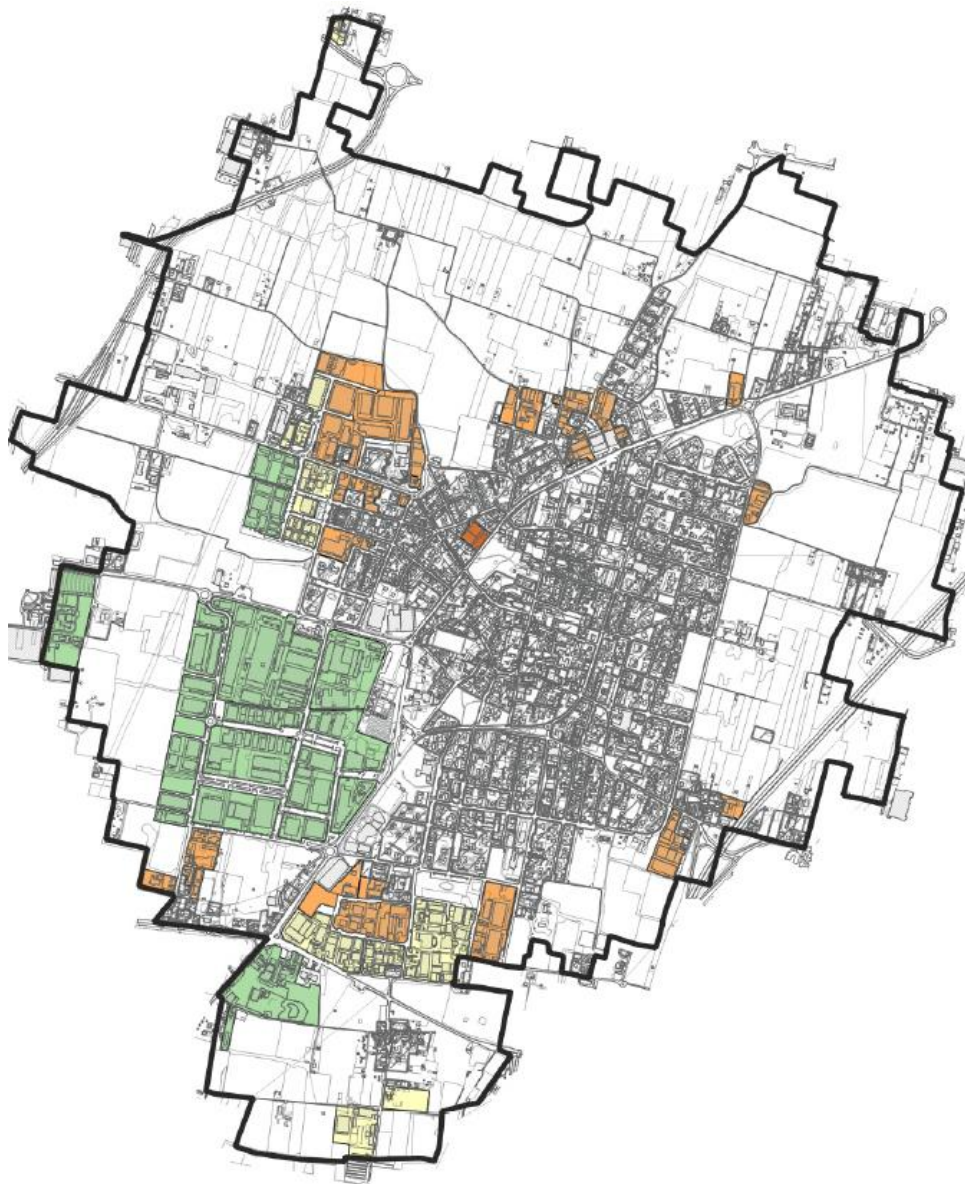
L'attribuzione di valori per ogni singolo campo di analisi ha permesso la realizzazione di una sintesi finale in grado di classificare la compatibilità, complessiva dei comparti produttivi.

L'elaborazione dell'analisi attraverso valori qualitativi ha restituito così sia delle sintesi parziali riferite ad ogni singolo campo dell'analisi, sia una sintesi finale.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

## 3.1.1 a1) Analisi tra insediamenti produttivi e tessuti urbani circostanti



4.1 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda dell'analisi a1)

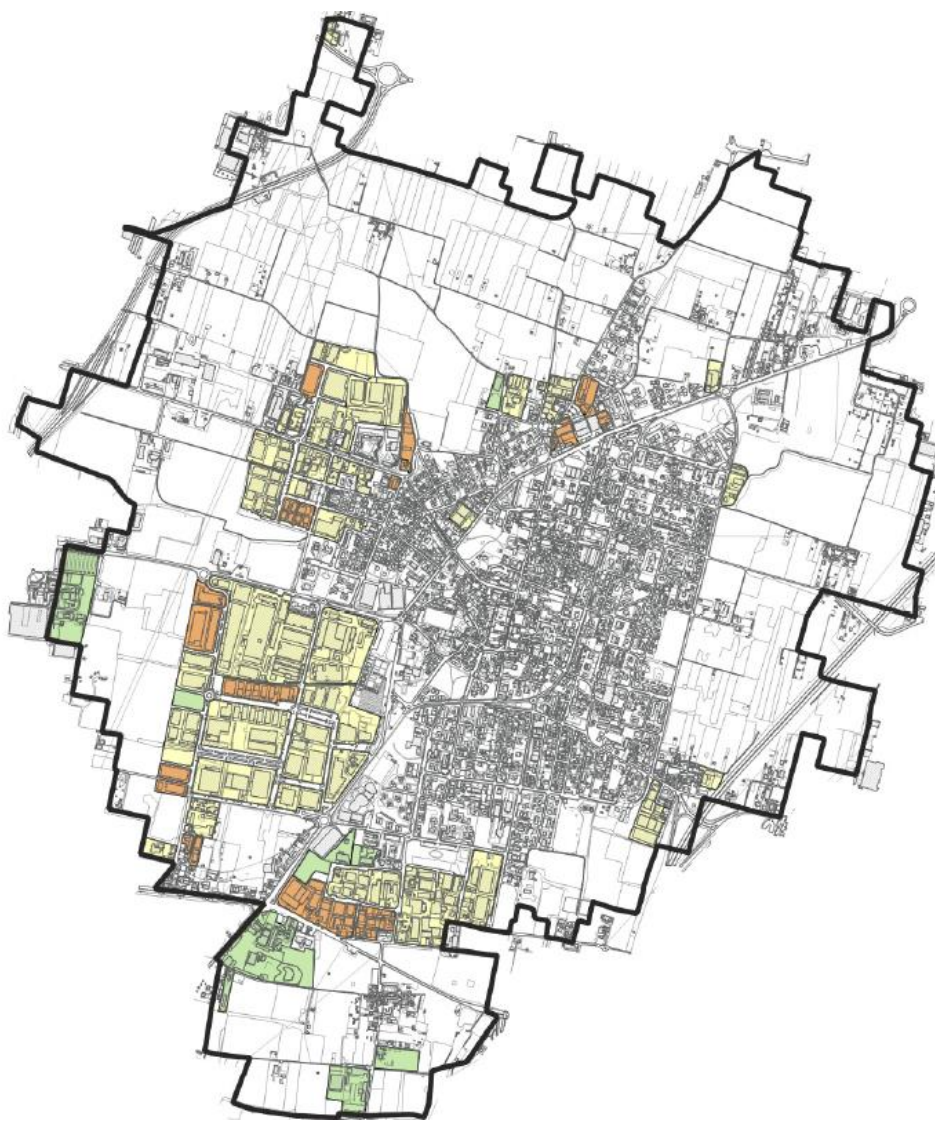
## COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

I livelli qualitativi riscontrati variano dal livello basso al livello molto alto. Le aree presenti rivelano, principalmente, due livelli: medio e molto alto. Il livello medio è diffuso nei comparti meno unitari o più prossimi ai tessuti residenziali, il livello molto alto si ritrova nel comparto industriale posto a sud-ovest dove la netta specializzazione dell'area permette al sistema di urbano una riduzione delle incompatibilità tra tessuti residenziali e produttivi. Il livello più basso si rileva in corrispondenza di un insediamento produttivo inserito nel tessuto residenziale più centrale.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

## 3.1.2 a2) Analisi tra insediamenti produttivi e limitazioni all'efficienza e allo sviluppo



Legenda

 Confine comunale

**Livelli qualitativi**

 Medio

 Alto

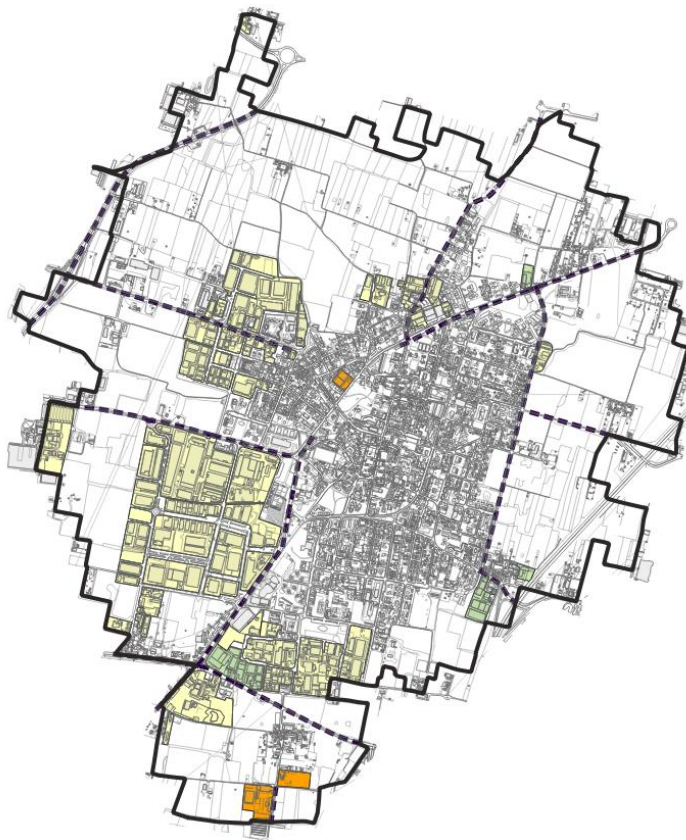
 Molto alto

4.2 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda dell'analisi a2)

# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

I livelli qualitativi riscontrati variano dal livello medio al livello molto alto. Le aree presenti rivelano, principalmente, un livello alto. In questo caso le singole aree all'interno dei comparti produttivi rivelano maggiori differenze: si affiancano casi di aziende con grandi disponibilità di spazi al loro interno con aziende che riportano minori disponibilità di spazi filtro nel loro intorno. La disponibilità di aree filtro e spazi aperti è comunque, mediamente, buona, i comparti produttivi risultano, anch'essi mediamente, ben strutturati e regolari. La struttura produttiva non riscontra particolari criticità in merito a questi fattori di analisi.

## 3.1.3 *b1) Analisi tra insediamenti produttivi e rete stradale di grande comunicazione*



Legenda

□ Confine comunale

--- Viabilità ad elevata compatibilità di traffico operativo

**Livelli qualitativi**

□ Medio

□ Alto

□ Molto alto

4.3 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda dell'analisi b1)

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

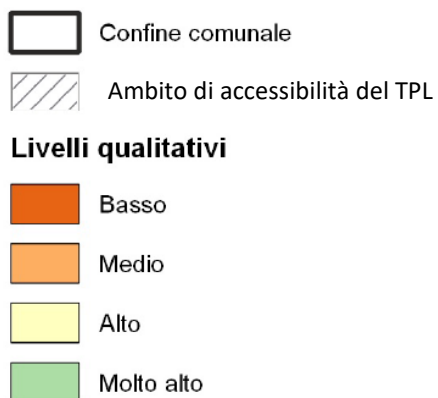
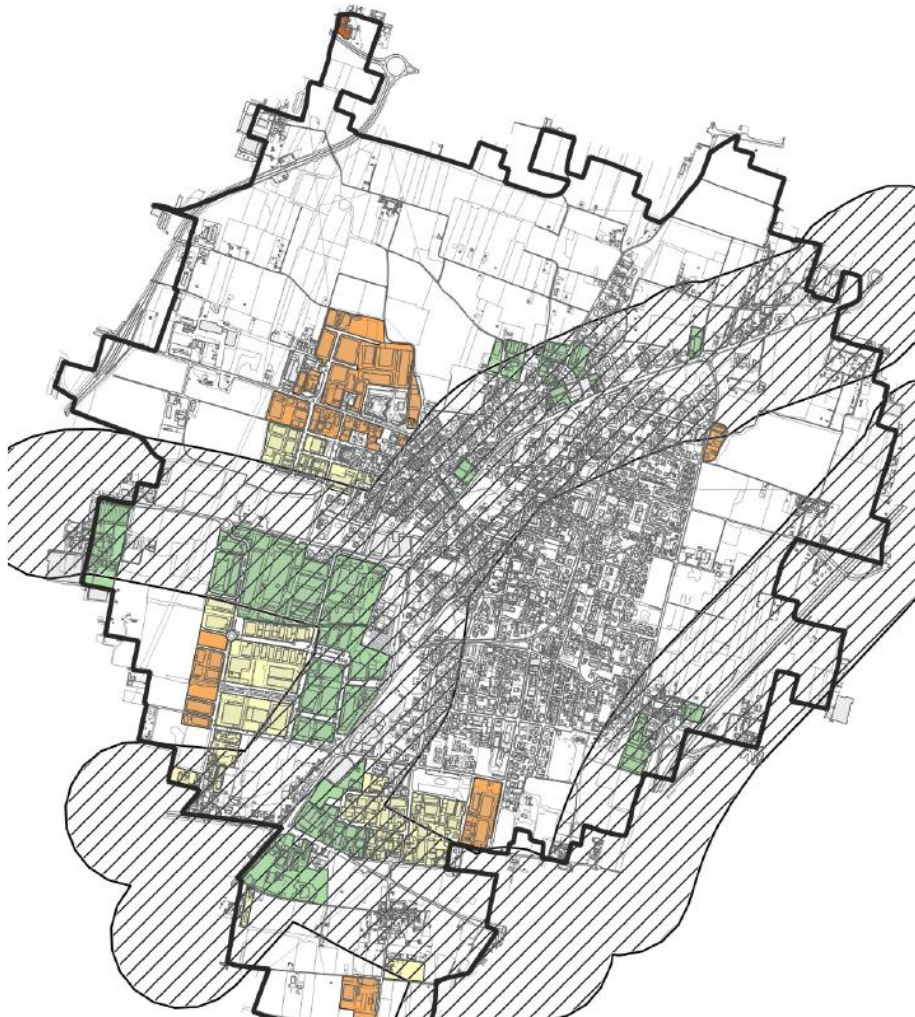
## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

I livelli qualitativi riscontrati variano dal livello medio al livello molto alto. Le aree presenti rivelano, principalmente, un livello alto. Tale livello deriva dalla posizione, prevalente, dei comparti industriali e dalla conformazione della viabilità esistente. Gli insediamenti si dispongono, perlopiù, lungo i margini esterni del tessuto urbano e, al tempo stesso, lungo una viabilità che permette un accesso diretto e veloce sia verso tutte le direzioni, sia verso i sistemi viabilistici più importanti (tangenziale est e strade provinciali). I livelli molto alti si riscontrano per quelle aree che rivelano accessi ancora più diretti rispetto i sistemi viabilistici più importanti; livelli più bassi si riscontrano nei comparti con accessi meno diretti al sistema principale.



# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

## 3.1.4 b2) Analisi tra insediamenti produttivi e trasporto pubblico locale



4.4 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda dell'analisi b2)



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

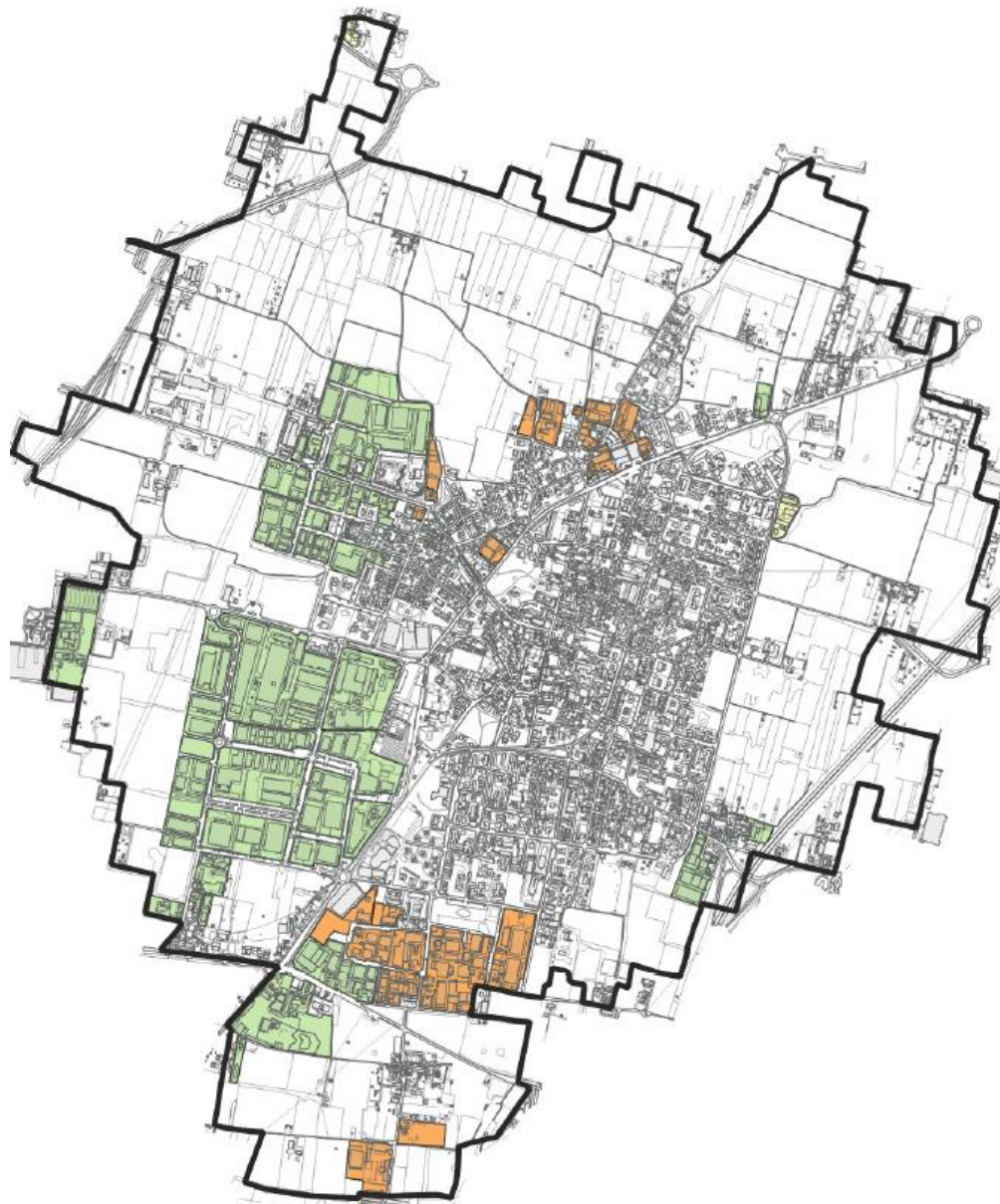
## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

Il trasporto pubblico locale vede, ad oggi, il solo passaggio di linee su gomma; il trasporto pubblico su ferro non è presente nel comune né nella stretta prossimità. I livelli qualitativi riscontrati variano dal livello basso al livello molto alto. Il livello molto alto si riscontra nelle aree a ridosso della viabilità attraversata dal trasporto pubblico locale: l'ambito di accessibilità evidenziato definisce una distanza media di 300 metri per un buon accesso al t.p.l.

Le aree più distanti da queste linee di trasporto pubblico ritrovano progressivamente valori più bassi. La compattezza del nucleo urbano e dei suoi tessuti permette, generalmente, un discreto accesso al servizio, ad esclusione di casi limitati.

# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

## 3.1.5 c1) Analisi tra insediamenti produttivi e adeguatezza del sistema viario



Legenda

□ Confine comunale

**Livelli qualitativi**

■ Medio

■ Alto

■ Molto alto

4.5 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda dell'analisi c1)

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

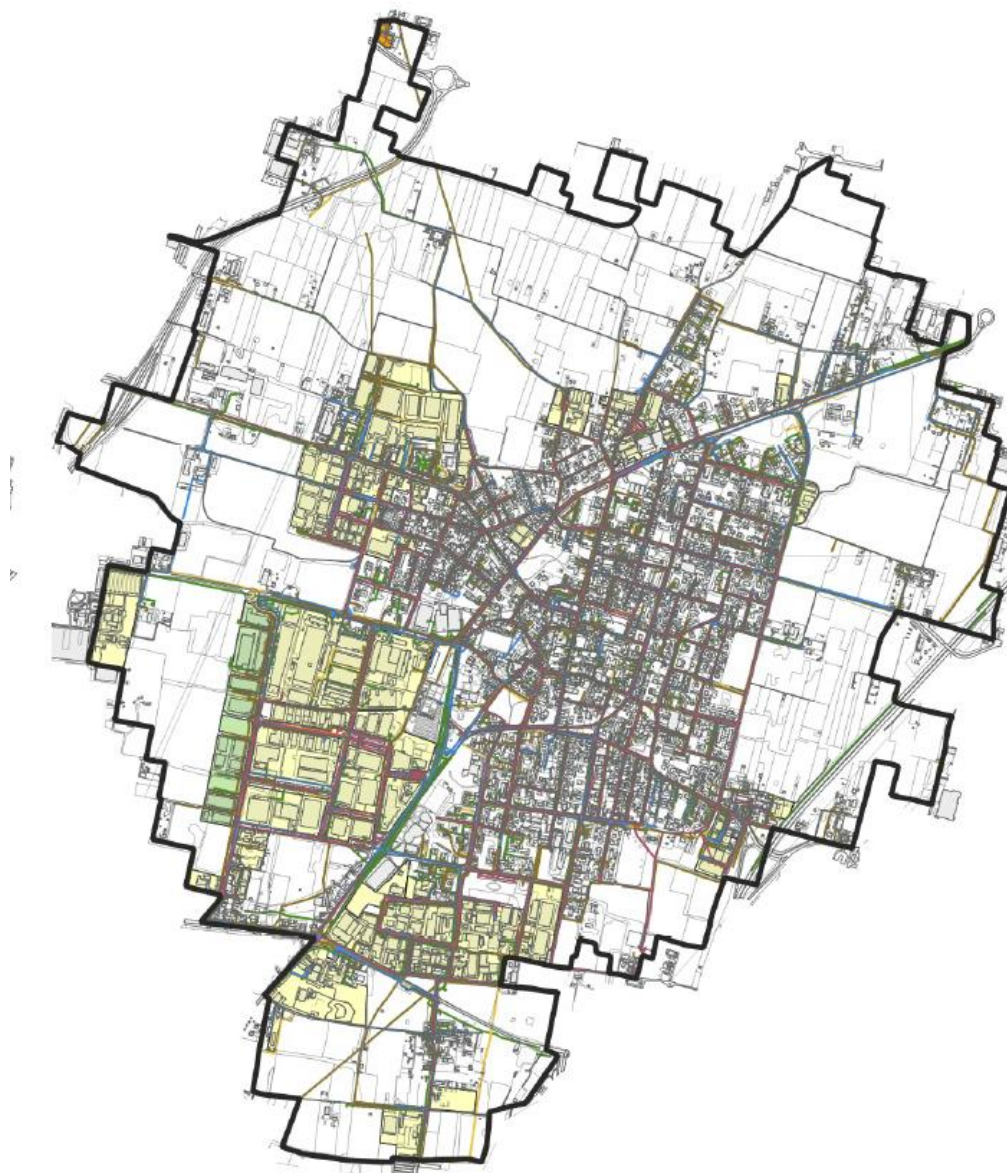
## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

I livelli qualitativi riscontrati variano dal livello medio al livello molto alto. Le aree presenti rivelano, principalmente, due livelli: medio e molto alto. Il livello medio è diffuso nei comparti con una viabilità meno strutturata, con dimensioni più ridotte e utilizzo promiscuo.

Il livello molto alto si riscontra nei comparti produttivi più unitari, realizzati più recentemente e con una viabilità dimensionalmente più ampia. I comparti ad ovest evidenziano livelli più elevati, mediamente non si riscontrano particolari criticità in merito alla qualità del sistema viabilistico.

# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

## 3.1.6 c2) Analisi tra insediamenti produttivi e reti di urbanizzazione primaria



### Legenda

	Confine comunale		Rete di telecomunicazione
	Rete fognaria	<b>Livelli qualitativi</b>	
	Rete acquedottistica		Medio
	Rete energia elettrica		Alto
	Rete distribuzione gas		Molto alto

4.6 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda dell'analisi c2)

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

I livelli qualitativi riscontrati variano dal livello medio al livello molto alto. Il livello alto domina degli insediamenti produttivi, il livello molto alto si riscontra nelle aree del comparto a sud-ovest e riguarda tessuti che dispongono di una rete fognaria parzialmente suddivisa. La rete di sottoservizi si dimostra, comunque, assai capillare. Il solo elemento critico si rileva per l'insediamento a nord, separato dal nucleo urbano e prossimo all'urbanizzazione del comune limitrofo.




# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

## 3.1.7 d1) Analisi tra insediamenti produttivi e paesaggio



### Legenda


 Confine comunale

### Livelli qualitativi

 Basso

 Medio

 Alto

 Proposta di annessione al P.V.L.

 Tratti panoramici

 Rete verde di ricomposizione paesaggistica

4.7 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda dell'analisi d1)

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

I livelli qualitativi riscontrati variano dal livello basso al livello alto. I livelli prevalentemente presenti sono i livelli medio e il livello alto. Il livello basso si rileva per un solo comparto meno strutturato e con confini meno definiti rispetto al territorio agricolo.

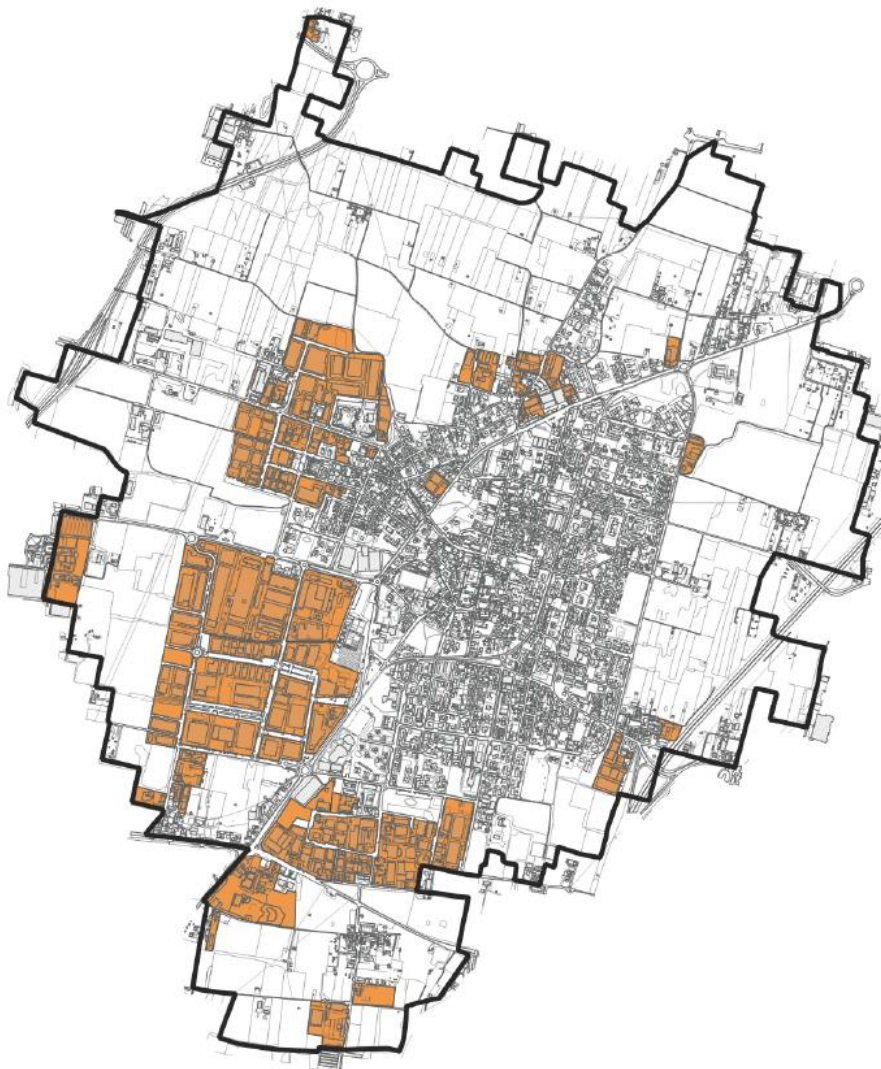
Il livello medio si rileva per quegli ambiti posizionati a ridosso degli ambiti agricoli ma con margini ben definiti e strutture con un buon livello di composizione e ordine.

Livelli più interni all'urbanizzato rilevano fabbricati e aree, perlopiù, con un buon ordine e una composizione regolare.



# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

## 3.1.8 d2) Analisi tra insediamenti produttivi e acquiferi



Legenda

 Confine comunale

**Livelli qualitativi**

 Medio

4.8 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda dell'analisi d2)

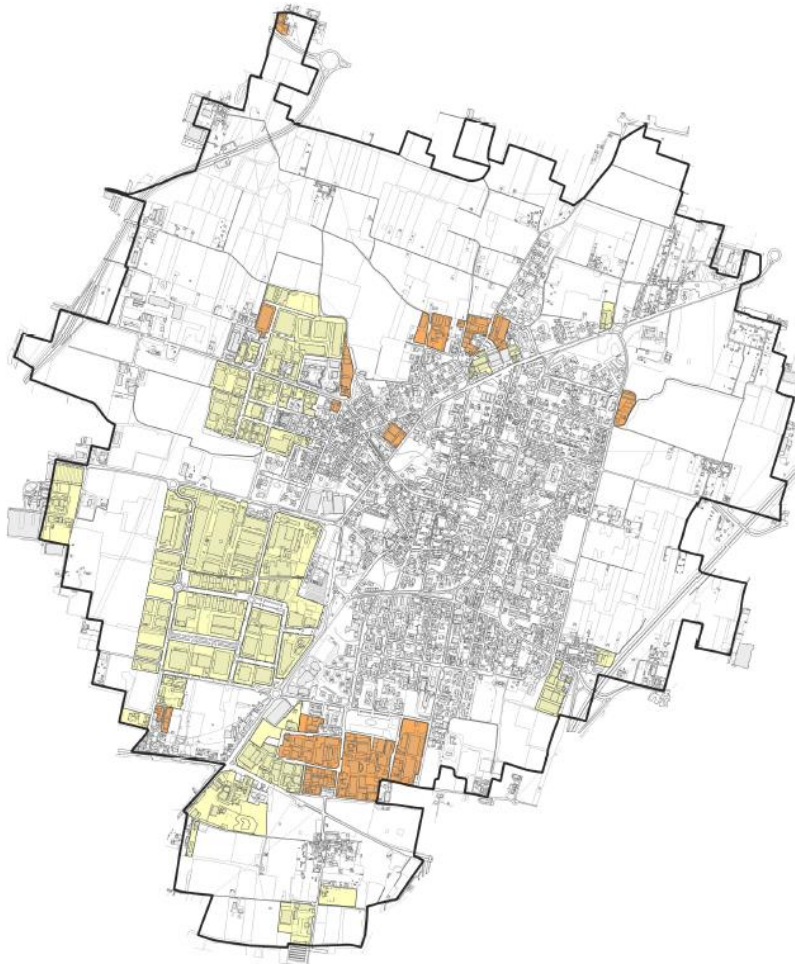
# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

I livelli qualitativi presentano un unico valore, il valore medio. Il sottosuolo non presenta particolari differenze in tema di ricarica degli acquiferi. Tutto il territorio urbanizzato presenta, infatti uguale valore, definito a livello provinciale in merito agli acquiferi.

# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

## 3.1.9 Sintesi finale



### Legenda

 Confine comunale

### Sintesi livelli qualitativi

 Medio

 Alto

4.9 Immagine con attribuzione livelli qualitativi e legenda della sintesi finale

I livelli qualitativi attribuiti ai singoli comparti nei differenti campi di analisi hanno utilizzato quasi tutti i valori della scala ad eccezione del valore più basso (livello molto basso) in quanto, tale valore, non è stato ritenuto applicabile a nessuno dei comparti produttivi analizzati.

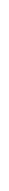
# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

Nella sintesi finale (che riassume tutti i valori evidenziati nei singoli campi di analisi) i livelli qualitativi riscontrati variano dal livello medio al livello alto.

I due livelli rivelano quindi una qualità discreta di tutto il comparto produttivo presente nel territorio. Non si presentano, ad oggi, singoli comparti produttivi particolarmente critici: il quadro generale restituisce un sistema produttivo realizzato prevalentemente in tessuti ordinati e strutturati, posizionato lungo i margini del nucleo abitato e con una viabilità adeguata. Le realizzazioni più recenti e localizzate in aree più specializzate, quali l'area a sud ovest e l'area a nord ovest, rivelano maggiori livelli qualitativi complessivi mentre le aree maggiormente a ridosso dei nuclei abitati riscontrano, mediamente, qualche difficoltà in più senza però riscontrare particolari problematiche.

# COMPATIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO



# **4. I CONTENUTI MINIMI DEL PGT**





# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

Fascicolo di compatibilità con il PTCP

Al fine di agevolare la lettura del Piano, rispetto alla compatibilità con lo strumento di pianificazione provinciale, nel seguente capitolo si riporta una tabella di raffronto tra i contenuti minimi prescritti dalle NTA del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza e i riferimenti all'interno dei differenti documenti del Piano di Governo del Territorio.

# I CONTENUTI MINIMI DEL PGT

## 4.1 SINTESI CONTENUTI MINIMI

CONTENUTI MINIMI PREVISTI DALLE NTA DEL PTCP	RIFERIMENTI NEI DOCUMENTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
<p><b>ART.7 INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA:</b></p> <p>Individuazione delle aree destinate all'agricoltura con distinzione tra gli ambiti.</p> <p>Disciplina d'uso, di valorizzazione e salvaguardia delle aree.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP "DR 01 Relazione generale" capitolo "3.3.8 Il sistema agricolo" e capitolo "7.2 Agricoltura e servizi ecosistemici"</li> <li>○ DdP "DT 10 Carta dei servizi ecosistemici: stato di fatto"</li> <li>○ PdR "RR 02 Normativa di Piano" artt. "1 - 28 - 29 - 30 "</li> <li>○ Agronomo "Relazione di sintesi uso del suolo" e relative tavole</li> </ul>
<p><b>ART.8 ASSETTO IDROGEOLOGICO:</b></p> <p>Rilevazione dissesti idrogeologici.</p> <p>Attribuzione ai dissesti di una fattibilità ecologica.</p> <p>Individuazione delle infrastrutture in aree a rischio idrogeologico.</p> <p>Verifica dello stato di attuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico.</p> <p>Per le aree con previsione di trasformazione allagabili verifica del rischio e attribuzione classe di fattibilità.</p> <p>Recepimento contenuti PAI.</p> <p>Inclusione nello studio della problematica antisismica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ "1 Relazione geologica"</li> <li>○ Carta geologica della componente geologica</li> </ul>

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

<p><b>ART.9 SISTEMA DELLE ACQUE SOTTERRANEE:</b></p> <p>Analisi storica oscillazioni piezometriche.</p> <p>Analisi vulnerabilità acquiferi.</p> <p>Definizione zona di rispetto pozzi.</p> <p>Criteri progettuali per le nuove trasformazioni relativamente alle acque meteoriche.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ "1 Relazione geologica"</li><li>○ DdP "DT 02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali"</li><li>○ PdR "DR 01 Relazione generale" capitolo "6 Obiettivi per la variante generale"</li><li>○ PdS "SR 01 Relazione" capitolo "6 Il progetto per la città pubblica"</li><li>○ PdS "ST 03 Infrastrutture per l'efficiamento energetico e l'invarianza idraulica"</li><li>○ PdR "RR 02 Normativa di Piano" art. 32"</li></ul>
<p><b>ART.10 SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI:</b></p> <p>Individuazione del sistema delle acque superficiali.</p> <p>Integrazione e valorizzazione dei tratti idrografici con gli interventi urbanistici e infrastrutturali.</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire di fruibilità e accessibilità degli ambiti e delle pertinenze dei corsi d'acqua.</p> <p>Per gli interventi a consumo di suolo necessario definire un sistema di valutazione dell'incidenza delle nuove aree impermeabilizzate su portata, volumi e tempi di piena dei recettori naturali e individuazione disposizioni di invarianza idraulica delle acque superficiali.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ "1 Relazione geologica"</li><li>○ DdP "DT 02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali"</li><li>○ PdR "RR 02 Normativa di Piano" art. 32"</li></ul>
<p><b>ART.11 ELEMENTI GEOMORFOLOGICI:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ "1 Relazione geologica"</li></ul>

<p>Verifica e individuazione puntuale degli elementi geomorfologici.</p> <p>Riconoscimento di ulteriori elementi geomorfologici che caratterizzano la struttura morfologica locale.</p> <p>Attribuzione di un'adeguata classe di fattibilità geologica agli elementi geomorfologici.</p>	
<p><b>ART.14 AGGREGATI STORICI:</b></p> <p>Identificazione e perimetrazione dei centri e nuclei storici.</p> <p>Rilievo delle aggregazioni degli edifici storici in fronti e spazi urbani classificati.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP "DR 01 Relazione generale" capitolo "3.2.1 individuazione del Nucleo di Antica Formazione" e capitolo "3.3.1 La città storica"</li> <li>○ PdR "RR 01 Relazione" capitolo "1.1 Sintesi evoluzione storica della città" capitolo "1.2.1 La città storica: approfondimenti" capitolo "1.2.1.2 Analisi degli aggregati storici" capitolo "1.2.3 Le cascate: approfondimenti"</li> <li>○ PdR "RT 01 Nucleo di antica formazione – modalità di intervento"</li> <li>○ PdR "RT 02 Nucleo di antica formazione – tipologia degli spazi non edificati"</li> <li>○ PdR "RT 03 Catalogo degli insediamenti rurali di interesse storico e modalità d'intervento"</li> </ul>
<p><b>ART.15 ARCHITETTURA CIVILE RESIDENZIALE:</b></p> <p>Identificazione degli elementi che compongono il sistema delle architetture civili residenziali individuate nel PTCP e successiva classificazione.</p> <p>Ricognizione cartografica delle ville storiche e delle loro pertinenze.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP "DT 02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali"</li> <li>○ PdR "RR 01 Relazione" capitolo "1.2.2 Beni vincolati e edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale"</li> </ul>
<p><b>ART.16 PARCHI E GIARDINI STORICI:</b></p> <p>Identificazione degli elementi che compongono il sistema dei parchi e giardini individuati nel PTCP e successiva classificazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP "DT 02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali"</li> <li>○ PdR "RR 01 Relazione" capitolo "1.2.2 Beni vincolati e edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale"</li> <li>○ DdP "DT 05 Carta condivisa del paesaggio"</li> </ul>

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

Ricognizione cartografica dei parchi e giardini storici.	
<b>ART.21 SITI ARCHEOLOGICI:</b>  Definizione, in accordo con la Soprintendenza, di un'area di rispetto	<ul style="list-style-type: none"><li>○ DdP "DT 02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali"</li><li>○ PdR "RR 02 Normativa di Piano" art. 32</li></ul>
<b>ART.22 PAESAGGIO AGRARIO:</b>  Identificazione degli ambiti di particolare rappresentatività per completezza e integrità più azioni di salvaguardia.	<ul style="list-style-type: none"><li>○ DdP "DT 05 Carta condivisa del paesaggio"</li><li>○ DdP "DR 01 Relazione generale" capitolo "3.3 Il sistema agricolo" capitolo "3.6 Gli ambiti del paesaggio", capitolo "8.1.1 Gli ambiti di trasformazione" e capitolo "4.2 I servizi ecosistemici"</li><li>○ DdP "DT 11 Carta dei servizi ecosistemici: stato di fatto"</li><li>○ DdP "DT07 Carta della rigenerazione"</li><li>○ PdS "ST 01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto e individuazione aree di perequazione"</li><li>○ PdS "ST 01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto e individuazione aree di perequazione"</li><li>○ PdR "RR 02 Normativa di Piano" – titolo IIIC</li></ul>
<b>ART.25 FILARI E SIEPI:</b>  Identificazione presenza filari e siepi integrativi.	<ul style="list-style-type: none"><li>○ DdP "DT 05 Carta condivisa del paesaggio"</li><li>○ DdP "DR 01 Relazione generale" capitolo "3.2.1 Rilevanza ed integrità del paesaggio" e capitolo "3.3 caratteristiche degli ambiti naturali/seminaturali"</li><li>○ PdS "ST 01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto e individuazione aree di perequazione"</li><li>○ PdS "SR 01 Relazione" capitolo "6 Il progetto per la città pubblica"</li></ul>
<b>ART.26 ALBERI MONUMENTALI:</b>  Identificazione di un'area di rispetto.  Verifica presenza di alberi monumentali.	<ul style="list-style-type: none"><li>○ DdP "DT 02 Carta dei vincoli e delle prescrizioni sovracomunali"</li><li>○ PdR "RR 02 Normativa di Piano" art. 32"</li><li>○ PdR "RT 04 Azzonamento: intero territorio comunale"</li></ul>

# I CONTENUTI MINIMI DEL PGT

<p><b>ART.27 VIABILITÀ DI INTERESSE STORICO:</b></p> <p>Individuazione e catalogazione dei manufatti e delle opere attinenti la viabilità storica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “DT 05 Carta condivisa del paesaggio”</li> </ul>
<p><b>ART.28 VIABILITÀ DI INTERESSE PAESAGGISTICO:</b></p> <p>Identificazione adeguate fasce di rispetto lungo le strade panoramiche.</p> <p>Individuazione della rete di strade rurali d’interesse pubblico e disposizioni.</p> <p>Previsione di azioni di valorizzazione riqualificazione e salvaguardia del contesto paesaggistico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “DT 05 Carta condivisa del paesaggio”</li> <li>○ PdR “RR 02 Norme attuazione” art.”5”</li> <li>○ DdP “DT 06 Carta delle strategie di Piano”</li> <li>○ DdP “DT 07 Carta della rigenerazione”</li> <li>○ PdS “ST 01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto e individuazione aree di perequazione”</li> <li>○ PdS “SR 01 Relazione” capitolo “6 Il progetto per la città pubblica”</li> </ul>
<p><b>ART.29 AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI:</b></p> <p>Individuazione ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero.</p> <p>Attribuzione di specifica classe di fattibilità.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Non vi è la presenza di tali elementi nel territorio comunale</li> </ul>
<p><b>ART.30 AMBITI DI DEGRADO E DISCARICA:</b></p> <p>Definizione interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale.</p> <p>Controllare la congruenza dei caratteri morfologici e tipologici delle nuove edificazioni.</p> <p>Evitare di localizzare nuove aree di discarica all’interno</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “DT 05 Carta condivisa del paesaggio”</li> <li>○ DdP “DT 06 Carta delle strategie di Piano”</li> <li>○ DdP “ST 02 Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali”</li> </ul>

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

<p>della rete verde di ricomposizione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “DT 02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali”</li> <li>○ DdP “DT 03 Schema di rete ecologica”</li> <li>○ DdP “DT 07 Carta della rigenerazione”</li> <li>○ Ddp “DA 01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP” – capitolo “3 Ridefinizione della rete verde di ricomposizione paesaggistica”</li> <li>○ DdP “ST 02 Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali”</li> <li>○ PdS “ST 01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto e individuazione aree di perequazione”</li> <li>○ PdR “RR 02 Norme attuazione” art.”38”</li> </ul>
<p><b>ART.31 RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA:</b></p> <p>Eventuale ridefinizione della rete verde di ricomposizione.</p> <p>Definizione di interventi di mitigazione e di compensazione territoriale.</p> <p>Individuazione delle reti ecologiche comunali con integrazioni di gangli secondari</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “DT 02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali”</li> <li>○ DdP “DT 03 Schema di rete ecologica”</li> <li>○ DdP “DT 06 Carta delle strategie di Piano”</li> <li>○ PdS “ST 01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto e individuazione aree di perequazione”</li> </ul>
<p><b>ART.32 CORRIDOIO TRASVERSALE DELLA RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA:</b></p> <p>Prevedere specifiche azioni mirate per le risorse verdi lungo l’infrastruttura stradale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “DR 01 Relazione generale” capitolo “2.2 Pianificazione e programmazione di livello provinciale”</li> <li>○ DdP “DT 02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali”</li> <li>○ PdR “RR 02 Norme attuazione” art.”38”</li> <li>○ DdP “DT 03 Schema di rete ecologica”</li> </ul>
<p><b>ART.34 AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE:</b></p> <p>Riconoscimento della disciplina prevista dall’articolo del PTCP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ddp “DA 01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP” – capitolo “4 Compatibilità del sistema produttivo”</li> <li>○ DdP “DT 04 Sistema della mobilità”</li> <li>○ DdP “DT 06 Carta delle strategie di Piano”</li> <li>○ PdS “ST 01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto e individuazione aree di perequazione”</li> </ul>
<p><b>ART.39 PROMOZIONE DELL’ACCESSIBILITA’ SOSTENIBILE:</b></p> <p>Delimitazione dell’ambito di accessibilità sostenibile</p> <p>Individuazione nodi di massima accessibilità</p>	



# I CONTENUTI MINIMI DEL PGT

<p>Individuazione funzioni definite negli indirizzi al comma 3 b</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ PdR “RR 02 Norme attuazione” art.”43”</li> </ul>
<p>ART.40 CLASSIFICAZIONE GERARCHICA E FUNZIONALE DELLA VIABILITA' DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE:</p> <p>Presenza d'atto della classificazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “DT 04 Sistema della mobilità”</li> </ul>
<p>ART.41 SALVAGUARDIA E TUTELA DELLE NUOVE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ:</p> <p>Definizione ampiezza corridoi per previsioni infrastrutturali</p> <p>Recepimento della localizzazione dei corridoi di salvaguardia degli interventi infrastrutturali individuati dal PTCP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ PdR “RR 02 Norme attuazione” art.”31”</li> <li>○ DdP “DT 02 Vincoli e prescrizioni sovracomunali”</li> </ul>
<p>ART.42 SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE:</p> <p>Determinazione capacità insediativa residenziale.</p> <p>Determinazione della domanda relativa ai soggetti che non possono accedere al libero mercato.</p> <p>Determinazione distanze minime tra insediamenti residenziali e viabilità di primo livello, insediamenti produttivi e allevamenti.</p> <p>Valutazione effetti previsioni di Piano su rete viabilistica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “DR 01 Relazione generale” capitolo “8 Le determinazioni del Documento di Piano”</li> <li>○ PdS “SR 01 Relazione” capitolo “4.1.11 L’edilizia residenziale pubblica”</li> <li>○ PdR “RR 02 Norme attuazione artt.”5,31”</li> <li>○ Ddp “DA 01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP” – Capitolo “2 Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità</li> </ul>

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Fascicolo di compatibilità con il PTCP

<p><b>ART.43 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:</b></p> <p>Valutazione compatibilità.</p> <p>Previsione di misure idonee per gli insediamenti che presentano incompatibilità.</p> <p>Individuazione aree di ricollocazione per gli insediamenti che presentano incompatibilità.</p> <p>Valutazione degli effetti delle previsioni di Piano sulla rete viabilistica.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Ddp “DA 01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP” – Capitolo “2 Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità”.</li><li>○ Ddp “DA 01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP” – capitolo “4 Compatibilità del sistema produttivo”</li></ul>
<p><b>ART.45 SOSTENIBILITÀ DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE:</b></p> <p>Valutazione effetti previsioni di Piano sulla rete viabilistica.</p> <p>Determinazione capacità insediativa.</p> <p>Individuazione aree urbane dismesse/sottoutilizzate.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Ddp “DA 01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP” – capitolo “2 Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità”</li><li>○ DdP “DR 01 Relazione generale” capitolo “7 Il progetto di Piano” Le determinazioni del Documento di Piano”</li><li>○ DdP “DR02 Scenario Strategico Ambiti di Trasformazione”</li><li>○ Ddp “DA 01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP”</li><li>○ Ddp “DT 05 Carta del paesaggio”</li><li>○ DdP “DT 06 Strategie del Piano”</li><li>○ PdR “RR 02 Norme attuazione art.”6”</li></ul>
<p><b>ART.46 MODALITÀ DI GOVERNO DEL CONSUMO DI SUOLO:</b></p> <p>Verifica del consumo di suolo.</p> <p>Individuazione misure di compensazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Ddp “DA 01 Fascicolo di compatibilità con il PTCP”</li></ul>
<p><b>ART.47 AREE URBANE DISMESSE E AREE URBANE SOTTOUTILIZZATE:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ PdR “RR 02 Norme attuazione”art.36</li><li>○ Ddp “DT 05 Carta del paesaggio”</li><li>○ DdP “DT 06 Strategie del Piano”</li></ul>

# I CONTENUTI MINIMI DEL PGT

Integrazione e aggiornamento del rilievo delle aree urbane dismesse e sottutilizzate.

Definizione degli obiettivi di riuso e/o di trasformazione.