



# COMUNE di CONCOREZZO

SETTORE 4 - URBANISTICA E AMBIENTE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 35 DEL 15/06/2023

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI SENSI DELLA L. R. 11 MARZO 2005, N. 12 E S.M.I.**

Assessore alla Tutela e Sviluppo del Territorio Arch. Silvia Pilati:  
introduce l'argomento illustrando il contenuto dello schema di deliberazione agli atti.  
La relazione è riportata integralmente sul verbale a parte, al quale si rinvia.

Seguono interventi come da verbale integrale a parte. In particolare:

Presidente:

Esaurite le richieste di intervento, mette in votazione la proposta, così come illustrata in precedenza.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Dato atto di quanto sopra;

PREMESSO:

- Il comune di Concorezzo è dotato di Piano di Governo del Territorio la cui Variante Generale è stata approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 9 del 3 febbraio 2021, n° 11 del 4 febbraio 2021, n° 13 del 5 febbraio 2021, n° 15 del 6 febbraio 2021, n° 17 del 7 febbraio 2021, n° 19 del 9 febbraio 2021 e n° 21 del 10 febbraio 2021, efficace dal 14 luglio 2021, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – B.U.R.L;

DATO ATTO CHE:

- il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata ha riscontrato difficoltà operative in merito all'applicazione del complesso di norme relativo a specifici interventi sulla base di quanto disposto dagli articoli 4, 26, 27 del documento RR02 "Norme di attuazione del Piano delle regole";
- in data 8 ottobre con comunicazione agli atti in nota prot 22161 del 13 ottobre 2021 è stato depositato presso il T.A.R. Lombardia il ricorso contrassegnato al n. n.1779/2021 R.G., volto

all'annullamento parziale della variante generale del Piano di Governo del Territorio, in particolare, "solo e limitatamente alla parte in cui prevede il generalizzato divieto di insediare nuove medie strutture di vendita su tutto il territorio comunale";

- con deliberazione di Giunta comunale n.0121 del 27 ottobre 2021, esecutiva ai sensi di legge, e con successiva determinazione del Responsabile del Settore Affari generali n. 659 del 02 dicembre 2022, il Comune di Concorezzo, assumendo la difesa nel ricorso, richiedeva al legale prescelto, Avv Giovanni Monti, un parere in merito al ricorso predetto;
- con comunicazione del 13 maggio 2022, acquisita al protocollo dell'ente con prot. 12413 del 01.06.2022, l'Avvocato Monti sosteneva, attraverso un articolato parere – basato su numerosi ed unanimi orientamenti giurisprudenziali – la fondatezza dei motivi di impugnazione e le censure sopra richiamate, che appaiono molto ragionevolmente suscettibili di essere accolti dal T.A.R., in quanto la localizzazione delle attività economiche sul territorio comunale può essere limitata solo dall'esigenza di tutela di interessi diversi da quelli di tipo economico, quali la tutela dell'ambiente urbano, del paesaggio ecc., interessi che siano dettati esclusivamente da motivi imperativi di carattere generale, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza;
- quanto sopra evidenziato, pur attenendo ad un puntuale ambito territoriale, esporrebbe l'Amministrazione ad una pronuncia giurisdizionale i cui effetti caducatori renderebbero il territorio privo di una disciplina specifica relativamente all'insediamento delle medie strutture sul tessuto comunale, esponendolo ad una potenziale colonizzazione deregolamentata;
- si è reso necessario, per evitare un vuoto normativo nella normativa edilizia del tessuto consolidato, disciplinare l'insediamento delle medie strutture di vendita effettuando una valutazione complessiva di tutto il tessuto urbano al fine di predisporre un comparto regolatorio organico ed articolato, che consenta all'Amministrazione comune di governare i processi di rigenerazione sul territorio senza subire indiscriminatamente le conseguenze delle trasformazioni;
- si è reso inoltre necessario disciplinare, in maniera più articolata, il trasferimento volumetrico in ambiti residenziali già edificati, al fine di consentire una rigenerazione ed uno sviluppo del tessuto urbano, maggiormente sostenibili in relazione al contesto in cui questo istituto si renda applicabile, ovvero una puntuale e motivata esclusione dell'applicabilità dello stesso in determinate aree del territorio sulla base di valutazioni specifiche;
- alla luce delle considerazioni e delle difficoltà operative sopra esposte, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno avviare il procedimento per effettuare una revisione del complesso normativo contenuto nel titolo V del documento RR02 "*Norme di attuazione del Piano delle regole*" in accordo con i principi normativi europei in materia di liberalizzazione della circolazione dei mercati, dei capitali e del lavoro, in particolare la direttiva 2006/123/CEE recepita dal D.Lgs. del 26 marzo 2010, n. 59, operando, compatibilmente con specifiche problematiche viabilistiche e ambientali, un'analisi accurata di tutte le zone del territorio comunale, al fine di valutare la sussistenza o meno di impedimenti dettati esclusivamente da motivi imperativi di carattere generale, quali ad esempio la tutela dell'ambiente urbano e del paesaggio, comunque nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza, ove limitare o escludere la collocazione di strutture commerciali anche al fine di operare eventuali interventi di riqualificazione urbana ed urbanistica attraverso un disposto articolato e coerente di norme, che assicuri elevati standard di qualità al territorio comunale;

#### **RICHIAMATE:**

- la deliberazione Giunta Comunale n. 73 del 1 giugno 2022, con la quale è stato dato avvio al procedimento per la redazione della variante al Piano delle regole e della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), approvato il pubblico avviso di

avvio del procedimento e conferito mandato al Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente per la predisposizione di tutti gli adempimenti connessi all'avvio del procedimento in oggetto;

- la determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente n. 394 del 01/08/2022, esecutiva da ogni effetto di legge, con la quale è stato affidato, allo studio BCG associati di Arch. Giuliani Massimo, il servizio tecnico di progettazione relativo alla redazione della variante del Piano delle Regole e della redazione del rapporto preliminare per la verifica di Assoggettabilità alla VAS;

RILEVATO che il Comune di Concorezzo, in data 3 giugno 2022, predisponendo un avviso alla cittadinanza con la quale si comunicava l'avvenuto avvio delle procedure per la modifica del Piano delle Regole dando la possibilità, a tutti gli interessati, di presentare proposte e/o osservazioni in merito;

PRESO ATTO CHE:

- a detto avviso veniva data ampia ed adeguata pubblicità, mediante affissione all'Albo Pretorio comunale e sul sito web del comune, nonché mediante pubblicazione sul quotidiano a diffusione locale "il Giorno" (edizione del 7 giugno 2022);
- di ogni pubblica assemblea comportante il coinvolgimento della cittadinanza è stata data debita pubblicità mediante affissione di manifesti negli spazi destinati alle pubbliche affissioni dislocati su tutto il territorio e pubblicazione di avvisi sul sito istituzionale dell'Ente;
- ai sensi dell'art. 13 comma 3 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., preventivamente all'adozione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, è stata avviata la fase di consultazione delle parti sociali ed economiche con pubblicazione di avviso di consultazione all'albo pretorio informatico comunale dal 21 gennaio 2020 per 30 giorni ed è stata inviata comunicazione alle parti sociali ed economiche con nota registrata al Protocollo generale del Comune al n. 1678 del 21 gennaio 2020 e con incontro dedicato tenutosi in data 3 febbraio 2020;

RICHIAMATA:

la deliberazione della Giunta Comunale n. 196 del 15 febbraio 2023, esecutiva ai sensi di legge, in prima istanza, con la quale:

- veniva individuata l'autorità procedente della valutazione ambientale nella figura del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente;
- veniva individuata l'autorità competente della valutazione ambientale, nel Servizio Ecologia e Protezione Civile del Comune di Concorezzo, nella persona del Responsabile di Servizio
- venivano individuate le autorità con specifiche competenze in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di valutazione
- venivano individuati soggetti portatori di interesse;

la determinazione dell'autorità procedente per la Vas d'intesa con l'autorità competente n. 85 del 3 marzo 2023 con la quale:

- è stata determinata l'individuazione del pubblico interessato
- definizione delle modalità di diffusione e pubblicizzazione delle iniziative

PRESO ATTO:

- del Rapporto Preliminare redatto per la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS a che è stato messo a disposizione dal 5 maggio 2023 al 4 giugno 2023;
- del decreto di esclusione di assoggettabilità alla VAS redatto dall'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la valutazione ambientale, dal quale si evince che

apportate le modifiche indicate le azioni presenti nella proposta di modifica al piano delle regole non necessitano di ulteriori valutazioni rispetto alle ricadute ambientali;

- che in ogni fase del procedimento gli uffici competenti, in particolare quello di Piano, hanno tempestivamente provveduto a pubblicare gli elaborati sul sito internet del Comune di Concorezzo;

#### **RICHIAMATE**

le seguenti disposizioni legislative regionali:

- Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 “*Legge per il governo del Territorio*” e s.m.i.;
- D.G.R. n. 8/1562 del 22 dicembre 2005 “*Modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni per lo sviluppo del Sistema Informativo territoriale Integrato (Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i., articolo 3)*”;
- D.G.R. n. 8/1681 del 29 dicembre 2005 “*Modalità per la pianificazione comunale*”;
- D.G.R. n. 8/1563 del 22 dicembre 2005 “*Valutazione Ambientale di piani e programmi (V.A.S.)*”;
- D.G.R. n. 8/351 del 13 marzo 2007 “*Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi*”;
- D.G.R. n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 “*Valutazione Ambientale di piani e programmi (V.A.S.) – recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs del 16 gennaio 2008, n. 4*”;
- D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 “*Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi (V.A.S.) – recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs del 29 giugno 2010, n. 128 con modifica delle D.G.R.. del 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e del 30 dicembre 2009, n. 8/10971*”;

#### **RITENUTO:**

di adottare, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale n. 12/05, i seguenti elaborati costituente la variante alla componente “Piano delle Regole” della Piano di Governo del Territorio vigente, redatti ai sensi degli articoli 7 e 10 della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i., il decreto di esclusione di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di tale documentazione:

#### **A. PIANO DELLE REGOLE**

**(prot. 9485, 9486, 9488 e 9490 del 05/05/2023 e 12642 del 13/06/2023)**

Relazioni

Relazione di variante

RR01a Relazione commercio

RR02 Normativa di Piano - con evidenza delle modifiche

RR02 Norme di attuazione

Tavole

RT03 Azzonamento: intero territorio comunale

RT03.1 Azzonamento: ambito urbano

RT03.2 Azzonamento: ambito urbano

RT03.3 Azzonamento: ambito urbano

RT03.4 Azzonamento: ambito urbano

RT03.5 Azzonamento: ambito urbano

#### **B. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**(prot. 9490 del 05/05/2023)**

VAS Rapporto Preliminare

## C. **DECRETO DI ESCLUSIONE**

(prot. 12396 del 09/06/2023)

Decreto di esclusione

### VISTO:

- che la documentazione sopra richiamata, relativa ai piani ed agli studi citati, è allegata alla presente e depositata in formato digitale presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata e presso la Segreteria del Comune di Concorezzo, e che la stessa è consultabile sul sito ufficiale dell'Amministrazione comunale nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
- l'articolo 42 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

### RICHIAMATO:

in particolare, l'allegato parere di regolarità tecnica reso a norma dell'articolo 49 del T.U.E.L., approvato con D. Lgs. del 18 agosto 2000, n° 267;

### DATO ATTO:

- che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame ed alla discussione della Commissione Tutela e Sviluppo del Territorio, nella seduta 16 giugno 2023;
- che la presente deliberazione è stata pubblicata sul sito ufficiale dell'Amministrazione comunale nella sezione "*Amministrazione trasparente*" ai sensi dell'articolo 39, comma 1, del D. Lgs. del 14 marzo 2013, n. 33;
- che il Presidente, in apertura di discussione, ha avvertito i Consiglieri in ordine al dovere di astensione dei medesimi in caso di interessi diretti propri o dei parenti fino al IV grado sul contenuto della presente delibera;

Con le seguenti risultanze, acquisite mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano:

Consiglieri presenti: n°

Consiglieri astenuti: n°

Consiglieri votanti: n°

Voti favorevoli: n°

Voti contrari: n°

Pertanto, sulla base dell'esito della votazione e su conforme proclamazione del Presidente, il Consiglio Comunale,

## **DELIBERA**

1. di prendere atto delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate;
2. di adottare, così come effettivamente adotta, secondo la procedura prevista dall'articolo 13 della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i., la **Variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio**, il **rapporto preliminare** redatto nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ed il **decreto di esclusione** predisposto dall'autorità competente quale parte integrante e sostanziale della presente;

## **PIANO DELLE REGOLE**

**(prot. 9485, 9486, 9488 e 9490 del 05/05/2023 e 12642 del 13/06/2023)**

### Relazioni

Relazione di variante

RR01a Relazione commercio

RR02 Normativa di Piano - con evidenza delle modifiche

RR02 Norme di attuazione

### Tavole

RT03 Azzonamento: intero territorio comunale

RT03.1 Azzonamento: ambito urbano

RT03.2 Azzonamento: ambito urbano

RT03.3 Azzonamento: ambito urbano

RT03.4 Azzonamento: ambito urbano

RT03.5 Azzonamento: ambito urbano

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**(prot. 9490 del 05/05/2023)**

VAS Rapporto Preliminare

## **DECRETO DI ESCLUSIONE**

**(prot. 12396 del 09/06/2023)**

Decreto di esclusione

3. di dare atto che, ad ogni fine legale e giuridico, si farà riferimento agli elaborati digitali depositati presso la Segreteria dell'Ente, da intendersi parte integrante della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati alla medesima;
4. di dare atto che, entro 90 (novanta) giorni, gli atti del Piano di Governo del Territorio saranno depositati presso la Segreteria comunale, pena inefficacia degli stessi, per un periodo continuativo di 30 (trenta) giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 (trenta) giorni;
5. di dar mandato al Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente ed al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, ognuno per le proprie competenze, di disporre:
  - ai sensi del comma 4 dell'articolo 13 della legge regionale n. 12/05 e s.m.i., la pubblicazione all'Albo Pretorio, sul B.U.R.L. e su un quotidiano o periodico a diffusione locale, dell'avviso di deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio nella Segreteria comunale;
  - ai sensi del comma 5 dell'articolo 13 della legge regionale n. 12/05 e s.m.i., la trasmissione alla Provincia di Monza e della Brianza della variante al Piano delle regole in oggetto;
  - che il deposito degli atti sia reso noto al pubblico mediante manifesti da affiggersi in luoghi di pubblica frequenza ed avviso sul sito web istituzionale dell'Ente;
6. di dare atto che, con l'approvazione della presente deliberazione e fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti costituente la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio sul BURL, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, comma 12, della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i..

Successivamente:

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 134, c. 4, del D. Lgs. 267/2000;  
Con voti, espressi in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti: n°  
Consiglieri astenuti: n°  
Consiglieri votanti: n°  
Voti favorevoli: n°  
Voti contrari: n°

Pertanto, sulla base dell'esito della votazione e su conforme proclamazione del Presidente, il Consiglio comunale

**DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000.