

Comune di Albate
Provincia di Monza e Brianza

VARIANTE PGT 2023

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E RECEPIMENTO PARERI

Dicembre | 2025

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti

Mandatario:



Con:

Arch. Helga Destro

Mandanti:



Arch. Sergio Dinale – Arch. Paola Rigonat Hugues

Ing. Marco Porta

QUADRO DI SINTESI	3
OSSERVAZIONE N. 1	5
OSSERVAZIONE N. 2	7
OSSERVAZIONE N. 3	8
OSSERVAZIONE N. 4	10
OSSERVAZIONE N. 5	12
OSSERVAZIONE N. 6	13
OSSERVAZIONE N. 7 - ANNULLATA	14
OSSERVAZIONE N. 8	15
OSSERVAZIONE N. 9	16
OSSERVAZIONE N. 10	17
OSSERVAZIONE N. 11	18
OSSERVAZIONE N. 12A	19
OSSERVAZIONE N. 12B	20
OSSERVAZIONE N. 13	22
OSSERVAZIONE N. 14	24
OSSERVAZIONE N. 15	26
OSSERVAZIONE N. 16	27
OSSERVAZIONE N. 17 (FUORI TERMINE)	28
OSSERVAZIONE N. 18 (FUORI TERMINE)	29
OSSERVAZIONE N. 19 (FUORI TERMINE)	30
OSSERVAZIONE N. 20 (FUORI TERMINE)	31
OSSERVAZIONE N. 21 (FUORI TERMINE)	33
OSSERVAZIONE N. 22 (FUORI TERMINE)	34
OSSERVAZIONE ARPA	35
OSSERVAZIONE ATS (FUORI TERMINE)	36
PARERE PROVINCIA	37
PARERE REGIONE	62

QUADRO DI SINTESI

Il presente documento raccoglie le osservazioni presentate e i pareri espressi dagli Enti alla Variante generale al PGT adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 29/01/2024.

Entro i termini previsti sono state presentate 16 osservazioni da soggetti privati.

Oltre i suddetti termini sono giunte 6 osservazioni da soggetti privati.

Con comunicazione del 08/05/2025 l'avente titolo ha chiesto di non considerare l'osservazione n. 7. ARPA e ATS hanno formulato le proprie osservazioni.

La Provincia ha espresso il parere di compatibilità con il PTCP con riferimento a tutti gli strumenti componenti il PGT.

La Regione ha espresso il parere con riferimento alla componente geologica.

Il numero complessivo delle osservazioni pervenute è ridotto rispetto alla dimensione comunale e alla portata del procedimento di Variante.

È possibile riassumere le osservazioni secondo le seguenti categorie:

- Proposte di modifica alla Normativa (ATS)
- Stralcio e modifica della disciplina relativa agli ARU
- Modifica dei perimetri e della disciplina relativa agli AT
- Richieste di edificazione in aree agricole

Il parere della Provincia risulta articolato in due sezioni:

- prescrizioni
- risulta altresì necessario (osservazioni ritenute ascrivibili alle *“previsioni di carattere orientativo”* come indicato dall'art. 13.7 della LR 12/2005)

Le modifiche apportate al PGT in seguito all'accoglimento delle osservazioni non incidono in alcun modo sull'impianto e sulle scelte fondamentali del PGT.

Trattasi per lo più di:

- specificazioni normative volte a garantire l'attuazione degli interventi;
- integrazioni cartografiche finalizzate alla specificazione di elementi di tutela.

Le modifiche introdotte, in recepimento delle prescrizioni del parere Provinciale, in ordine all'obbligo di ulteriore riduzione del consumo di suolo incidono sulla dimensione complessiva degli ambiti di trasformazione e, in parte, anche sulla loro capacità edificatoria.

Al fine di informare e garantire il confronto con i soggetti interessati dalle modifiche introdotte in accoglimento delle prescrizioni del parere provinciale, il Comune ha inviato informativa agli aventi titolo degli ambiti di trasformazione.

In forza di tale procedimento sono giunte 3 comunicazioni da parte dei proprietari degli AT3b e AT5. Tali comunicazioni non sono intese come osservazioni al PGT e pertanto non sono qui oggetto di controdeduzione. Le stesse sono viceversa state considerate per la determinazione dei criteri di riduzione, come prescritto dalla Provincia, delle superfici urbanizzabili degli AT.

Il PARERE TECNICO è espresso dal gruppo di lavoro incaricato in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale al fine di supportare la decisione della Giunta Comunale e può essere:

- Favorevole
- Parzialmente
- NON favorevole

In esito al percorso di analisi e valutazione, l'Amministrazione comunale è addivenuta alla PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE riportata in calce ad ogni scheda, che viene sottoposta alla decisione da parte del Consiglio Comunale. La proposta può essere:

- Accolta
- Parzialmente accolta
- Non accolta

I pareri tecnici FAVOREVOLI e le osservazioni ACCOLTE si riferiscono principalmente a:

- richieste coerenti con i principi guida della Variante;
- proposte che non incidono su prescrizioni derivanti da leggi o piani sovraordinati;
- specificazioni utili alla attuazione delle previsioni.

I pareri tecnici PARZIALMENTE e le osservazioni PARZIALMENTE ACCOLTE si riferiscono a:

- richieste che sono state accolte ma non nella forma prospettata;
- osservazioni che possono essere accolte solo per uno o più dei punti indicati e non per tutti.

I pareri tecnici NON FAVOREVOLI e le osservazioni NON ACCOLTE si riferiscono principalmente a:

- proposte in contrasto con le linee guida che hanno strutturato il PGT e che pertanto non possono essere accettate senza cambiare radicalmente l'impostazione;
- richieste che sono giudicate peggiorative rispetto al Piano adottato;
- proposte, richieste o suggerimenti che sono già presenti (anche in forma analoga) nel PGT adottato.

Risultano modificati tutti gli elaborati adottati ad eccezione di quelli relativi al PUGSS.

Le osservazioni pervenute sono ordinate secondo la data di protocollo.

La sintesi dell'osservazione ha il solo scopo di favorire la lettura del presente documento e non sostituisce in alcun modo il testo originario e le considerazioni e le richieste espresse nell'osservazione.



Nella sintesi sono contenute solo le richieste conclusive escludendo le premesse e le motivazioni a supporto. Di conseguenza, anche il parere tecnico contiene solo le argomentazioni specifiche, senza risposte alle considerazioni di carattere generale eventualmente contenute nell'osservazione.

Il parere tecnico non riporta, per evidenti ragioni di economicità e semplicità, le motivazioni generali, le linee guida, i principi fondanti e gli indirizzi strategici che hanno strutturato il PGT nel suo complesso. Tali scelte sono sempre da considerarsi parte integrante del parere tecnico anche laddove non specificamente richiamate.

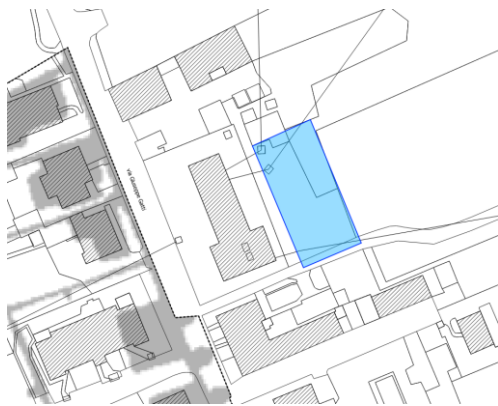

Le proposte di controdeduzione della Giunta Comunale riportano motivazioni solo in caso di scostamento rispetto al parere tecnico che, viceversa, è da ritenersi assunto e condiviso completamente

OSSERVAZIONE n. 1

DATA	PROT.	
08/04/2024	3487	
29/07/2024	7658 (integrazione)	
FOGLIO		
6		
PARTICELLA		
32; 34; 37		
Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione.		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Modificare la categoria di intervento sugli edifici da “Ristrutturazione edilizia con conservazione del tipo o di parti individuate” a “Ristrutturazione edilizia abbinata alla trasformazione parziale o totale delle caratteristiche esistenti ai fini dell’inserimento ambientale”	<p>NON Favorevole in quanto la demolizione e ricostruzione su diverso sedime e senza il mantenimento dell’allineamento stradale del singolo fabbricato costituisce elemento discordante con la struttura storico-paesaggistica del nucleo.</p> <p>Considerato lo stato di conservazione degli edifici e l’Osservazione n. 19 riferita alla restante parte dell’edificio, che tende ai medesimi obiettivi di riqualificazione complessiva, si propone di classificare l’insieme come ARU (si veda Articolo 28 con proposta di modifica).</p> <p>Con la presente non si esprime alcuna valutazione circa le ipotesi progettuali allegate alla Osservazione.</p> <p>Non sono oggetto di Osservazione le aree esterne al Perimetro di centro storico.</p>	
PGT adottato - PdR2	PGT controdedotto - PdR2	


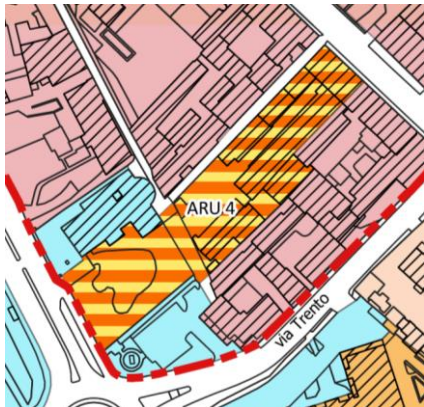
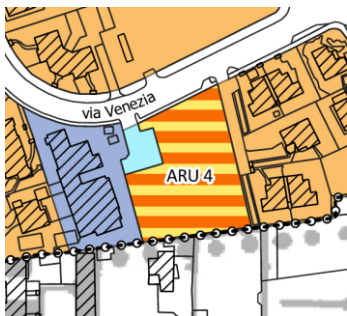
	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta. Si prevede ARU.

OSSERVAZIONE n. 2

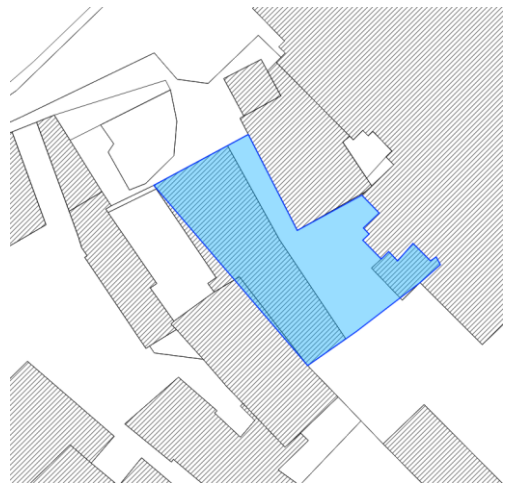


DATA	PROT.	
18/04/2024	3852	
FOGLIO		
10		
PARTICELLA		
35		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Riclassificare l'area di proprietà da "AG1 Ambito agricolo" a "C1 Ambito consolidato" come le aree adiacenti	NON favorevole in quanto contrario al principio della riduzione del consumo di suolo.	
PGT adottato - PdR1	PGT controdedotto - PdR1	Nessuna modifica
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta	

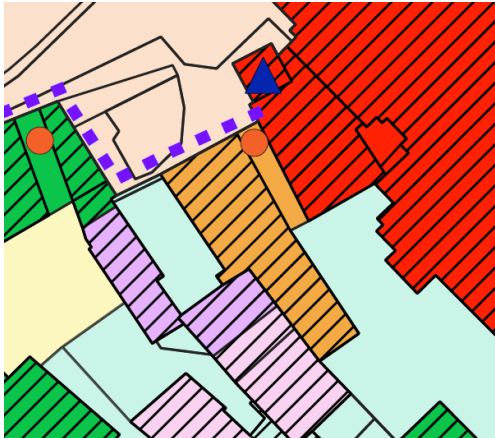


OSSERVAZIONE n. 3

DATA	PROT.	
24/04/2024	4110	
FOGLIO		
9		
PARTICELLA		
112	Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione	
SINTESI RICHIESTA		PARERE TECNICO
ARU4 Ammettere l'edilizia residenziale sociale convenzionata. Modificare l'art. 38 delle NdA al punto Servizi abitativi specificando gli interventi di edilizia residenziale sociale.		Parzialmente Si propone di ampliare il ventaglio delle forme di abitazioni convenzionate, rimandando alla fase attuativa e al Comune la definizione dei parametri e dei criteri per assicurare il "servizio casa" nelle forme più ampie possibili rispetto alle esigenze della popolazione. Si veda Articolo 28 con proposta di modifica.
Riperimetrare l'ARU4 comprendendo per intero il mappale di proprietà		Favorevole con la precisazione proposta dall'Osservazione di garantire una fascia libera di almeno 5 m tra la chiesa e il parcheggio di progetto. Si veda Articolo 28 con proposta di modifica.
Ricomprendere l'area di via Venezia tra le aree per servizi da reperire		Parzialmente Si rimanda alla fase attuativa la definizione nel dettaglio delle aree di cessione o la loro monetizzazione, tenendo conto che l'area di via Venezia è già di proprietà comunale.

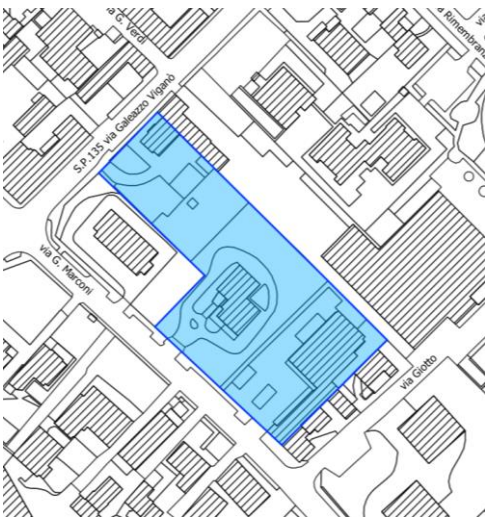
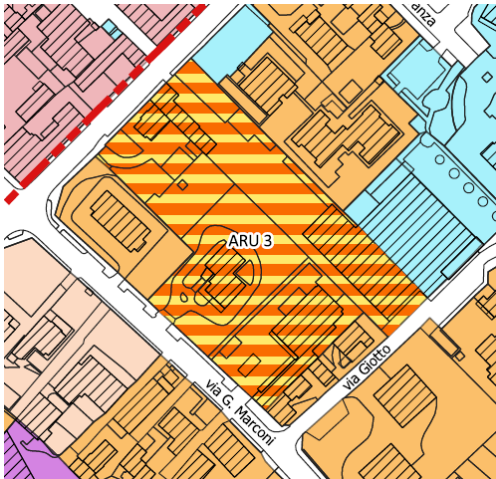
PGT adottato - PdR1	PGT controdedotto - PdR1
	
	<p>Nessuna modifica</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 4

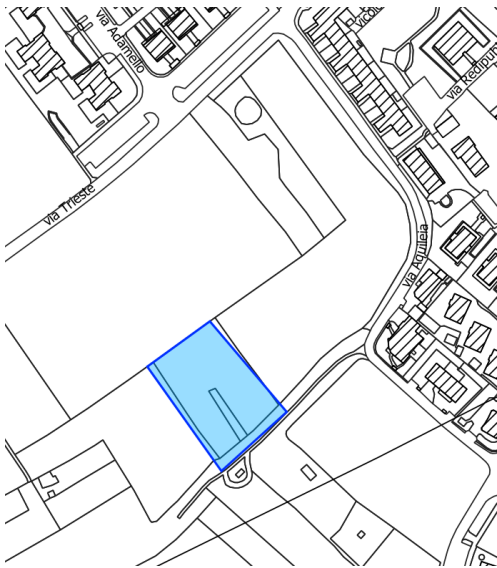
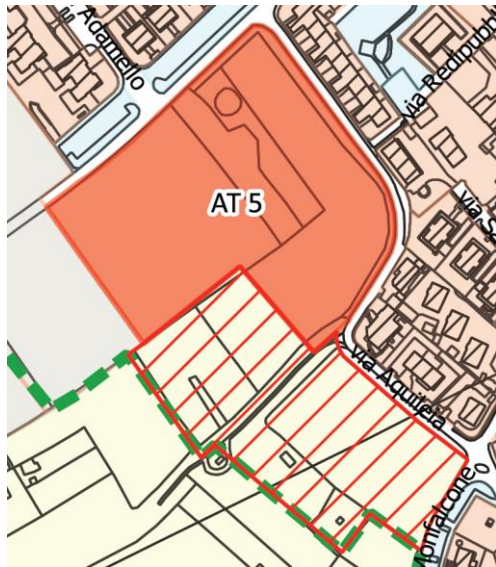
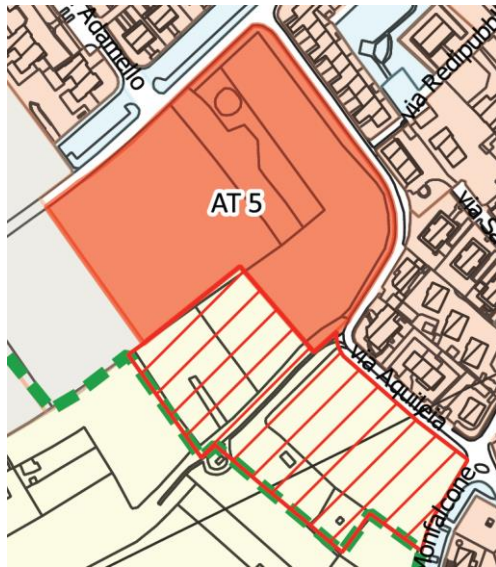
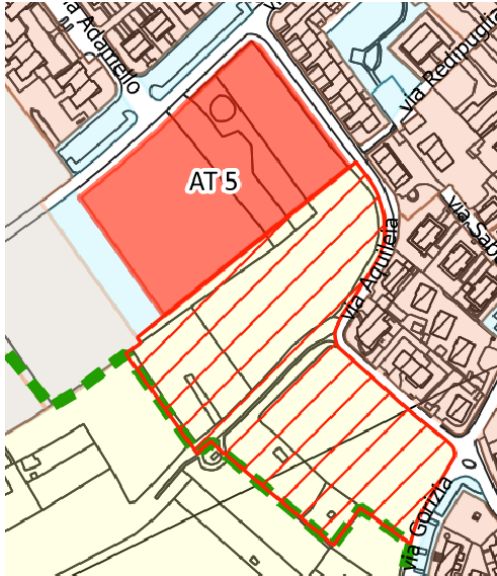
DATA	PROT.	
24/04/2024	4112	
FOGLIO		
9		
PARTICELLA		
88 (sub. 710)		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Riclassificare l'intero mappale di proprietà da "Servizi – R Religione" a "O1 Nucleo antico" garantendo comunque una servitù di passo alla vicina chiesa per accedere agli spazi retrostanti	Favorevole in quanto parte integrante del medesimo edificio.	
Modificare la disciplina di intervento da "Risanamento conservativo" a "Ristrutturazione edilizia con conservazione del tipo o di parti individuate"	Favorevole perché la categoria consente la salvaguardia degli elementi significativi.	
PGT adottato - PdR1	PGT controdedotto - PdR1	
		

PGT adottato - PdR2	PGT controdedotto - PdR2
	<p>Nessuna modifica</p>
PGT adottato - PdS1	PGT controdedotto - PdS1
	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Accolta


OSSERVAZIONE n. 5

DATA	PROT.	
26/04/2024	4134	
FOGLIO		
9		
PARTICELLA		
181; 182; 183; 153; 384; 339; 189; 414		
Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Stralciare dal perimetro dell'ARU3 le aree di proprietà e classificare come C1 Ambito consolidato	NON favorevole perché contrasta con l'obiettivo dell'Amministrazione di creare uno spazio libero e pubblico intorno al centro civico. Obiettivo che verrebbe meno separando la porzione da demolire dalle restanti aree dove poter traslare la corrispondente capacità edificatoria. Si sottolinea che non sono previsti obblighi di demolizione se non per la parte interessata da previsioni pubbliche.	
Classificare le aree di pertinenza del capannone esistente coerentemente con l'attività insediata, compatibilmente con i risultati delle analisi ambientali compiute		
PGT adottato - PdR1	PGT controdedotto - PdR1	
	Nessuna modifica	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta	


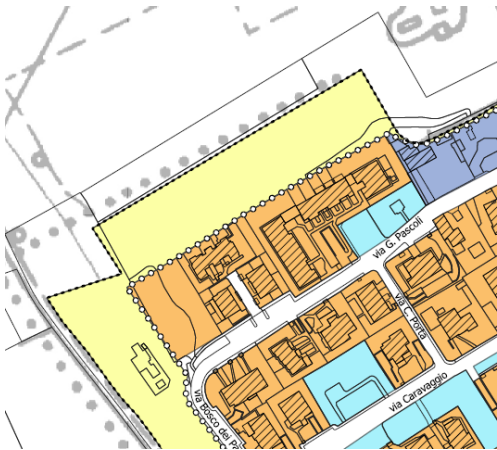
OSSERVAZIONE n. 6

DATA	PROT.	
26/04/2024	4136	
FOGLIO		
12		
PARTICELLA		
51		
Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione.		
SINTESI RICHIESTA		PARERE TECNICO
AT5: ricomprendere i mappali di proprietà all'interno del Piano attuativo		NON favorevole La previsione si modifica in recepimento delle disposizioni prescrittive in materia di riduzione del consumo di suolo contenute nel parere della Provincia. Si veda Articolo 54 con proposta di modifica.
PGT adottato - DP1		PGT controdedotto - DP1
		
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE		Non accolta. Si recepisce prescrizione Provincia

OSSERVAZIONE n. 7 - ANNULLATA

DATA	PROT.	
26/04/2024	4138	
FOGLIO		
6		
PARTICELLA		
71; 87; 114		
ANNULLATA CON RICHIESTA PROT. 4379 DEL 08/05/2025		

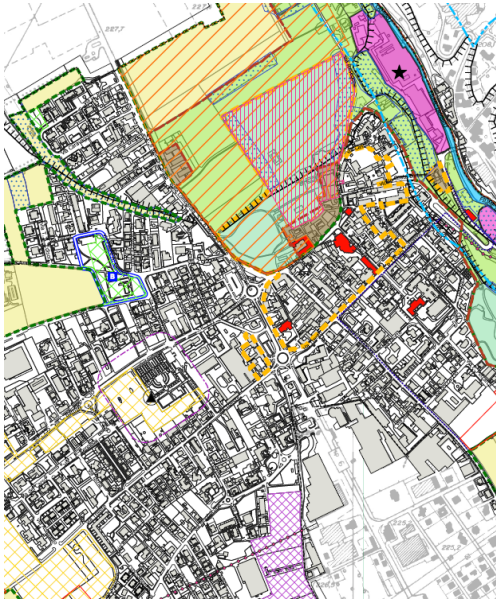
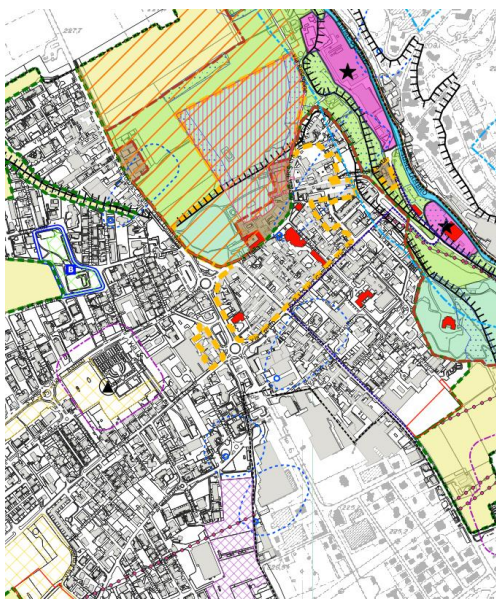
OSSERVAZIONE n. 8

DATA	PROT.	
26/04/2024	4143	
FOGLIO		
4		
PARTICELLA		
1; 16; 308; 309; 310; 2		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Riclassificare il mappale n. 1 da Territorio extraurbano "AG1 Ambito agricolo" in Territorio urbano prevalentemente residenziale come i mappali confinanti a sud	NON favorevole in quanto contrario al principio della riduzione del consumo di suolo.	
In subordine si chiede che venga riclassificato da Territorio extraurbano "AG1 Ambito agricolo" in "Ambito di trasformazione"		
PGT adottato - DP1	PGT controdedotto - DP1	
	Nessuna modifica	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta	

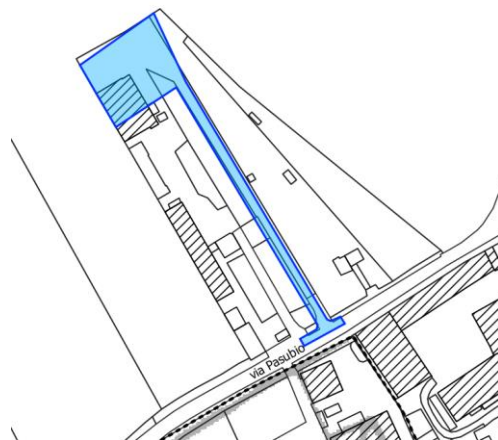
OSSERVAZIONE n. 9

DATA	PROT.	
26/04/2024	4160	
FOGLIO		
12		
PARTICELLA		
40; 41; 42; 52 (parte) Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione.		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
	Si veda Osservazione n. 6 NON favorevole. La previsione si modifica in recepimento delle disposizioni prescrittive in materia di riduzione del consumo di suolo contenute nel parere della Provincia. Si veda Articolo 54 con proposta di modifica.	
Modifica articolo 54: 1) Possibilità di provvedere alla monetizzazione delle aree in cessione, previa determinazione dei parametri di riferimento per la determinazione di un equo prezzo.	NON favorevole. La monetizzazione è ammessa ai sensi dell'Articolo 3.5 delle NDA. Non si predetermina un prezzo in sede di PGT.	
2) Possibilità di sviluppo a fasi in modo non unitario, sia sotto l'aspetto edificatorio che urbanizzativo.	NON Favorevole L'Articolo 50 ammette la suddivisione in più ambiti secondo specifiche diverse.	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Parzialmente accolta. Si recepisce prescrizione Provincia.	

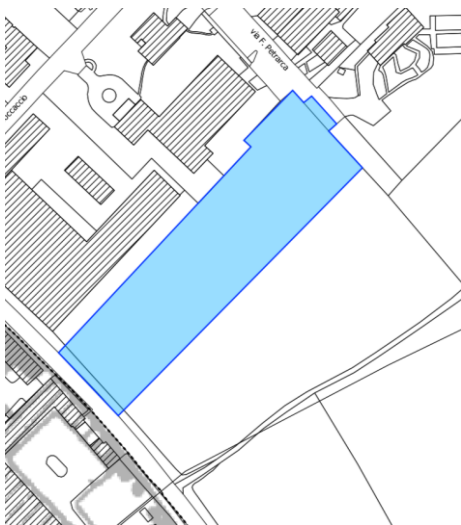
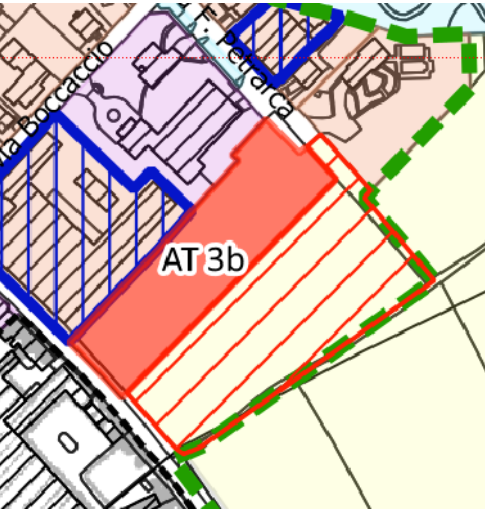
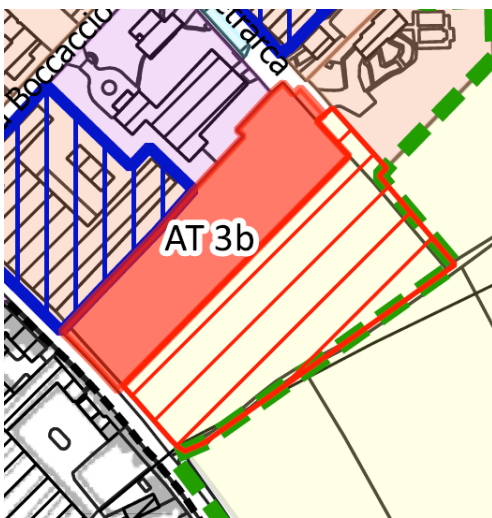
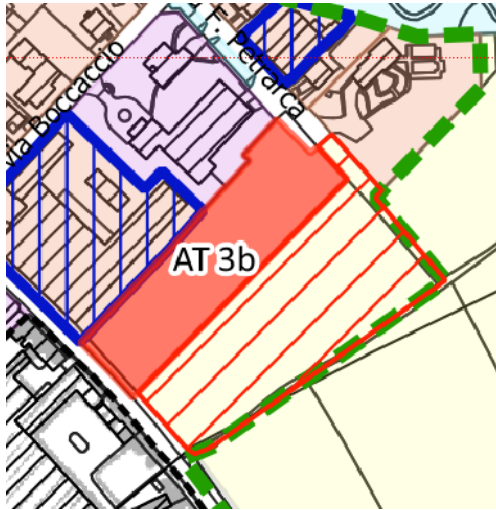
OSSERVAZIONE n. 10

DATA	PROT.	
26/04/2024	4161	
FOGLIO		
PARTICELLA		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Riportare la fascia di rispetto di captazione delle acque anche sulle tavole di natura urbanistica (in particolare sulla PdR3)	Favorevole a migliore specificazione del vincolo. Si veda Articolo 15 con proposta di modifica.	
PGT adottato - PdR3	PGT controdedotto - PdR3	
		
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Accolta	

OSSERVAZIONE n. 11


DATA	PROT.	
28/04/2024	4174	
FOGLIO		
14		
PARTICELLA		
92; 95; 98; 100 (parte); 102 (parte)		
Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione.		
SINTESI RICHIESTA		PARERE TECNICO
Modificare la classificazione e la relativa disciplina al fine di permettere modalità attuative più snelle per l'intero "Ambito di riqualificazione insediativa"		NON favorevole. In recepimento del parere prescrittivo della Provincia le aree appartenenti a questo ambito urbanistico esterne al perimetro del Parco sono riclassificate come agricole. Per la disciplina delle aree interne al parco si veda Articolo 29 con proposta di modifica in recepimento della prescrizione della Provincia.
In subordine si chiede di stralciare da "Ambito di riqualificazione insediativa" i mappali esterni al perimetro del Parco Regionale, disponendo inoltre misure incentivanti in coerenza con le disposizioni legislative in materia di rigenerazione urbana e territoriale		NON favorevole. L'area viene ricondotta alla funzione agricola in adeguamento alla prescrizione contenuta nel parere della Provincia.
PGT adottato - PdR1		PGT controdedotto - PdR1
		
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE		Non accolta. Si recepisce prescrizione Provincia

OSSERVAZIONE n. 12a

DATA	PROT.	
28/04/2024	4179	
FOGLIO		
9		
PARTICELLA		
366; 337		
FOGLIO		
10		
PARTICELLA		
80 (parte)		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
<p>AT3b.</p> <p>Mantenere le previsioni urbanistiche del PGT Vigente, integrando inoltre le funzioni ammesse con la funzione produttiva industriale e commerciale</p>	<p>NON favorevole</p> <p>La previsione si modifica in recepimento delle disposizioni prescrittive in materia di riduzione del consumo di suolo contenute nel parere della Provincia</p> <p>Si veda Articolo 53 con proposta di modifica.</p> <p>La funzione produttiva è già ammessa. Non risulta viceversa possibile l'insediamento di grandi e medie strutture di vendita commerciali coerentemente con la politica generale di contenimento operata sull'intero territorio.</p>	
PGT adottato - DP1	PGT controdedotto - DP1	
		
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta. Si recepisce prescrizione Provincia	

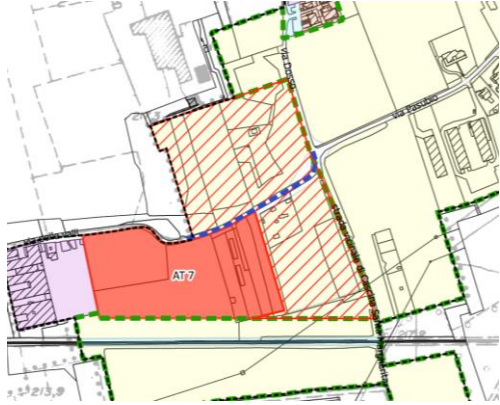
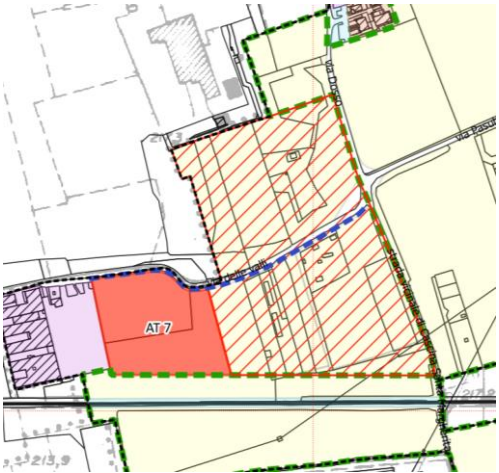
OSSERVAZIONE n. 12b

DATA	PROT.	
28/04/2024	4179	
FOGLIO		
9		
PARTICELLA		
270; 290; 291; 292; 296; 379 Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione.		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Mantenere le previsioni urbanistiche del PGT Vigente, integrando inoltre le funzioni ammesse con la funzione produttiva industriale e commerciale	<p>NON favorevole considerato che la rigenerazione di un'area non passa automaticamente dalla rifunzionalizzazione verso usi abitativi, ma può opportunamente e utilmente avvenire anche con l'insediamento di attività economiche che sono di ausilio per lo sviluppo locale e per l'occupazione. Ciò senza la necessità di viabilità speciale e in piena compatibilità con le residenze preesistenti.</p> <p>Si evidenzia infine che la richiesta trasformazione abitativa dell'area potrebbe produrre il medesimo effetto negativo, paventato dall'osservante, nei confronti delle attività esistenti (e adiacenti) in Sovico o di proprietà dell'osservante stesso.</p>	
Si chiede di stralciare le proprietà di terzi dall'ambito	<p>NON favorevole in quanto l'area non appartiene ad un ambito soggetto ad attuazione unitaria e quindi non necessita alcuno stralcio.</p>	

PGT adottato - PdR1	PGT controdedotto - PdR1
	Nessuna modifica
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta

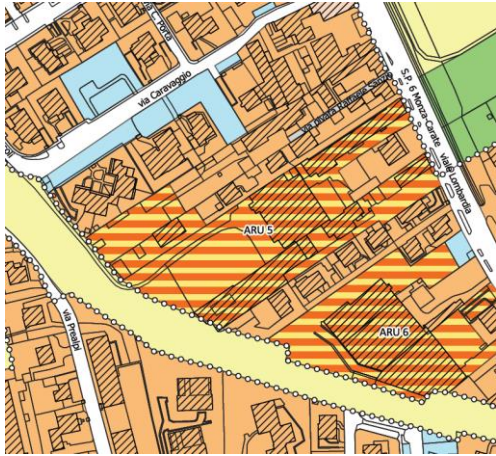
OSSERVAZIONE n. 13

DATA	PROT.	
28/04/2024	4181	
FOGLIO		
16		
PARTICELLA		
10; 11; 12; 13; 14; 15; 15; 16; 17; 23		
<p>Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione.</p>		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
<p>Non prevedere la cessione gratuita delle aree agricole ma vincolarle permanentemente ad uso agricolo.</p> <p>Specificare, per le sole aree da vincolare ad uso agricolo, che la destinazione d'uso "Agricoltura" sia ammessa.</p>	<p>NON favorevole.</p> <p>La previsione si modifica in recepimento delle disposizioni prescrittive in materia di riduzione del consumo di suolo contenute nel parere della Provincia.</p> <p>Si veda Articolo 56 con proposta di modifica.</p>	
<p>Modificare la superficie fondiaria o, in subordine, inserire una norma che permetta, in sede di pianificazione attuativa, di presentare una superficie fondiaria più ampia</p>	<p>NON favorevole.</p> <p>La Superficie fondiaria (o Superficie urbanizzabile) è ulteriormente ridotta in recepimento della prescrizione della Provincia.</p> <p>Non sono ammesse modifiche in sede attuativa specie se incidono sul consumo di suolo.</p> <p>La SL assegnata è ricalcolato in riduzione per renderla coerente con la nuova area disponibile.</p> <p>Si veda Articolo 56 con proposta di modifica.</p>	
<p>Consentire la monetizzazione delle aree da cedere o, in subordine, cedere altre aree del territorio comunale indicate dall'Amministrazione.</p>	<p>NON favorevole.</p> <p>La monetizzazione è una facoltà sempre ammessa (Articolo 3 delle NDA). Eventuali forme alternative potranno essere definite in sede di convenzione laddove l'Amministrazione lo ritenesse di interesse.</p>	
<p>Possibilità di recuperare la SL non utilizzata su altre aree urbanizzate o urbanizzabili senza quindi consumo di suolo.</p>	<p>NON favorevole.</p> <p>Il PGT non prevede, perché il territorio non lo ammette, aree di "atterraggio" di diritti edificatori "decollati" altrove. Specie con destinazione produttiva.</p>	

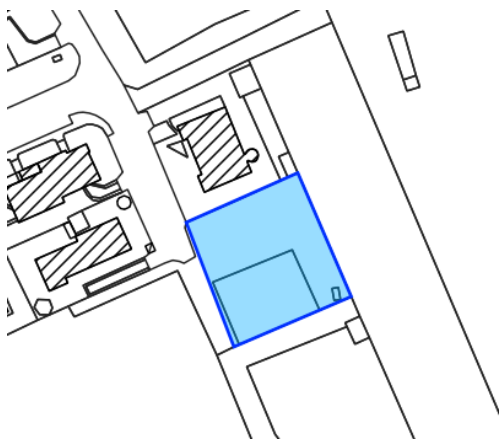
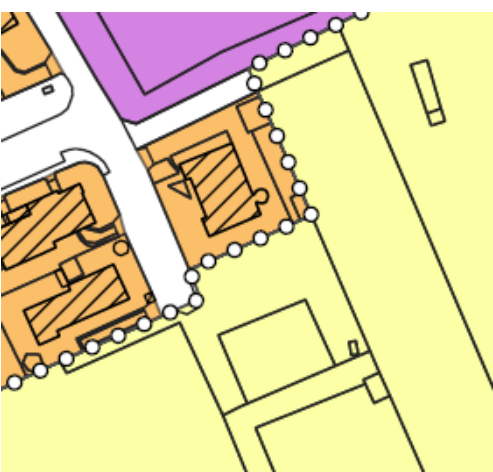
Specificare tutte le destinazioni d'uso non elencate tra quelle non ammesse, sono ammesse	NON favorevole in quanto specificazione ultronea
PGT adottato - DP1	PGT controdedotto - DP1
	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta. Si recepisce prescrizione Provincia

OSSERVAZIONE n. 14



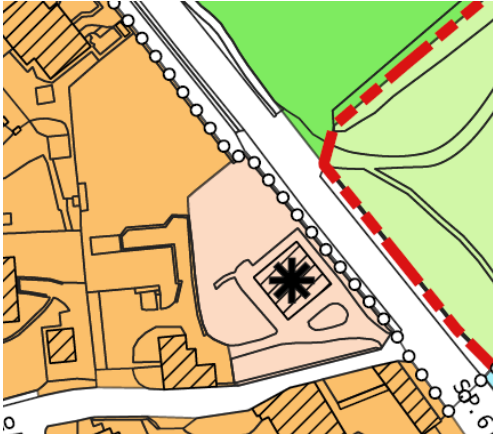
DATA	PROT.	
28/04/2024	4183	
FOGLIO		
4		
PARTICELLA		
62 (sub. 1, 702, 703, 704, 705); 134 (sub. 1, 2)		
Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione.		
SINTESI RICHIESTA		PARERE TECNICO
ARU5 Consentire, per gli edifici esistenti, ogni grado di intervento più esteso - non limitando alle sole previsioni della manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ma estendendo le previsioni appunto (anche dopo l'indicazione in norma di un ragionevole lasso di tempo durante il quale si potrà intentare l'adesione all'ARU), a tutti gli altri interventi previsti dalla precedente legislazione.		Si veda anche Osservazione n. 18 NON favorevole Trattasi di previsione di rigenerazione che deve coinvolgere una pluralità di aree e di soggetti con una riorganizzazione complessiva. Si evidenzia che è ammessa l'attuazione per sub-ambiti. Si precisa che tutti i diritti acquisiti restano validi (e quindi anche la possibilità di utilizzare il passo carraio su via Caravaggio).
In subordine: siano differentemente ed opportunamente calibrati gli indici dell'ambito		NON favorevole. La ripartizione della capacità edificatoria complessiva è proporzionale al peso percentuale delle singole proprietà rispetto al totale. Nell'ipotesi di una ristrutturazione urbanistica dell'ambito, cioè una riorganizzazione generale e radicale degli spazi, ciò consente un equo ristoro di ogni soggetto.
		CORREZIONE ERRORE MATERIALE Si corregge un errore materiale contenuto nel comma 3 dell'Articolo 28 riportando il giusto rimando al Piano attuativo (PA) anziché il Permesso di costruire convenzionato (PCC).

PGT adottato - PdR1	PGT controdedotto - PdR1
	Nessuna modifica
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta




OSSERVAZIONE n. 15

DATA	PROT.	
28/04/2024	4184	
FOGLIO		
13		
PARTICELLA		
171		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Riclassificare il mappale di proprietà come edificabile residenziale	NON favorevole in quanto contrario al principio della riduzione del consumo di suolo.	
PGT adottato - PdR1	PGT controdedotto - PdR1	
	Nessuna modifica	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta	


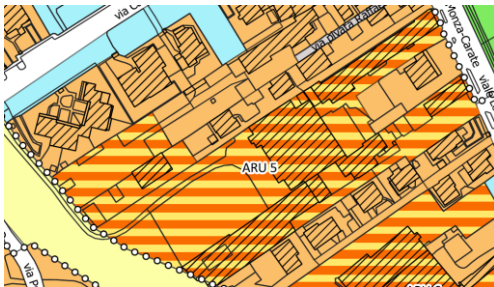
OSSERVAZIONE n. 16

DATA	PROT.	
28/04/2024	4185	
FOGLIO		
5		
PARTICELLA		
48; 50; 51; 52; 197; 199; 200; 201; 204		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Ammettere il recupero del sottotetto ai fini abitativi con modifiche alla sagoma	Favorevole. Si veda Articolo 22 con proposta di modifica.	
Poter realizzare strutture esterne all'edificio in aggiunta alla SL esistente	Favorevole. Si veda Articolo 22 con proposta di modifica.	
PGT adottato - PdR1	PGT controdedotto - PdR1	
		
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Accolta	

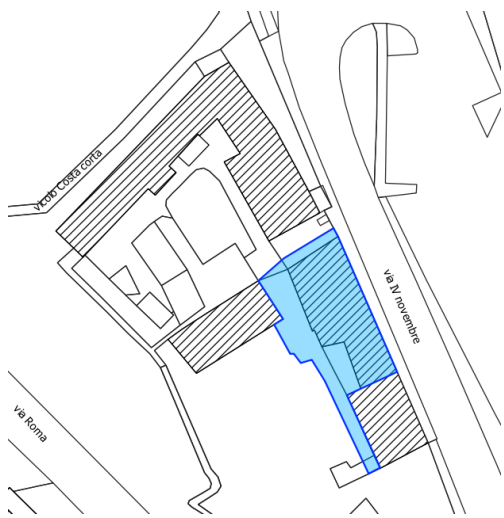


OSSERVAZIONE n. 17 (fuori termine)

DATA	PROT.													
07/05/2024	4523													
FOGLIO														
13														
PARTICELLA														
6; 62 (sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7); 63 (sub. 1, 2, 3)														
SINTESI RICHIESTA		PARERE TECNICO												
Correggere la toponomastica: da via Monfalcone a via Gorizia		Favorevole												
Stabilire tre categorie per l'Ambito consolidato con i seguenti parametri: <table> <tr> <td>SF (mq)</td><td>H (m)</td><td>IC (%)</td></tr> <tr> <td>< 1000</td><td>5</td><td>30</td></tr> <tr> <td>< 2000</td><td>8</td><td>30</td></tr> <tr> <td>> 2000</td><td>13</td><td>15</td></tr> </table>		SF (mq)	H (m)	IC (%)	< 1000	5	30	< 2000	8	30	> 2000	13	15	NON favorevole si ritiene che i parametri adottati (peraltro derivati dal PGT previgente) possano assolvere in modo efficiente alla gestione dell'edificazione all'interno dell'ambito.
SF (mq)	H (m)	IC (%)												
< 1000	5	30												
< 2000	8	30												
> 2000	13	15												
Elevare l'altezza massima a 13 m per l'area di proprietà con IC 15%		NON favorevole , precisando che l'altezza massima ammessa è 10 m con ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato così come già disposto dal PGT previgente.												
PGT adottato - PdR1		PGT controdedotto - PdR1												
														
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE		Parzialmente accolta												

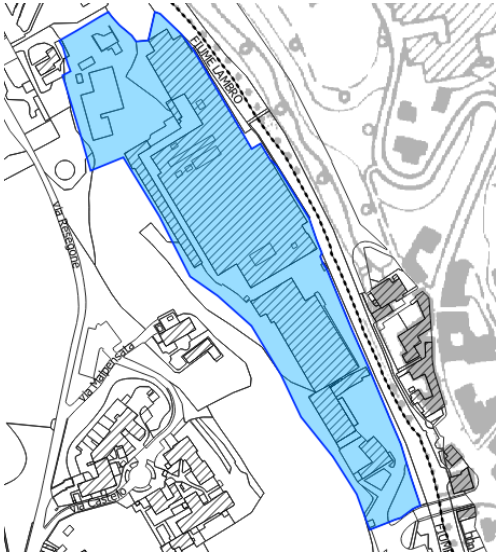
OSSERVAZIONE n. 18 (fuori termine)


DATA	PROT.	
07/05/2024	4528	
FOGLIO		
4		
PARTICELLA		
70 (sub. 707, 708); 483; 429; 71; 69 (sub. 702, 703); 507		
Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Stralciare i mappali di proprietà dall'ARU. Non prevedere il doppio accesso da via Lombardia, a fronte di un ripristino del secondo accesso da via Bosco dei pascoli (come da PGT Vigente)		Si veda anche osservazione n. 14 NON favorevole Trattasi di previsione di rigenerazione che deve coinvolgere una pluralità di aree e di soggetti con una riorganizzazione complessiva (anche degli accessi). Si evidenzia che è ammessa l'attuazione per sub-ambiti. Si precisa che tutti i diritti acquisiti restano validi (e quindi anche la possibilità di utilizzare il passo carraio su via Caravaggio).
In subordine si chiede di suddividere già da ora l'ARU in subcomparti		NON favorevole. La suddivisione è opportuno sia fatta su base volontaria e con gli accordi tra le parti private.
In subordine si chiede di permettere, in fase attuativa, di consentire lo stralcio fino a una quota pari al 15% della ST dell'ARU		NON favorevole vista la possibilità di suddividere in sub-ambiti.
PGT adottato - PdR1		PGT controdedotto - PdR1
		Nessuna modifica
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE		Non accolta

OSSERVAZIONE n. 19 (fuori termine)

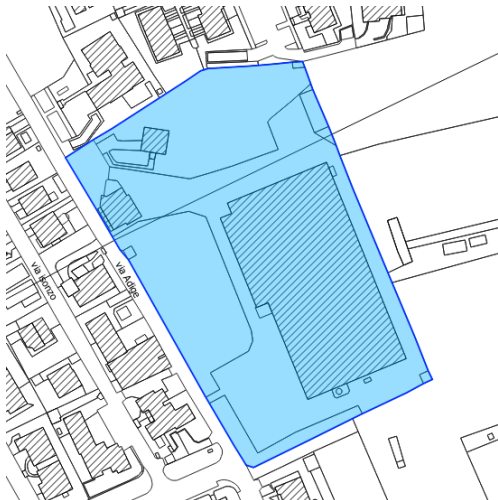
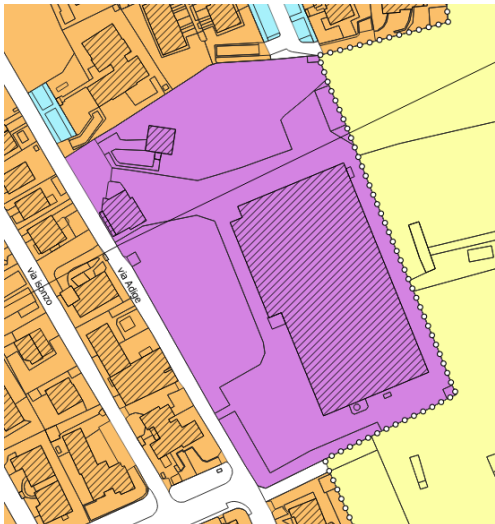
DATA	PROT.	
02/09/2024	8420	
FOGLIO		
6		
PARTICELLA		
33 (sub. 101, 102, 103); 37 (sub: 105, 702); 36 (sub. 707)		
Osservazione riferita a previsioni urbanistiche coinvolgenti soggetti terzi che non hanno presentato osservazione		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
Modificare la categoria di intervento sugli edifici da “Ristrutturazione edilizia con conservazione del tipo o di parti individuate” a “Ristrutturazione edilizia abbinata alla trasformazione parziale o totale delle caratteristiche esistenti ai fini dell’inserimento ambientale”	NON Favorevole. Il complesso deve essere soggetto ad una trasformazione unitaria e coerente con i valori paesaggistici del sito. Considerato lo stato di conservazione degli edifici e l’Osservazione n. 1 riferita alla restante parte dell’edificio, che tende ai medesimi obiettivi di riqualificazione complessiva, si propone di classificare l’insieme come ARU. Si veda Articolo 28 con proposta di modifica.	
PGT adottato - PdR2	PGT controdedotto – PdR2	
		
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta. Si prevede ARU.	

OSSERVAZIONE n. 20 (fuori termine)

DATA	PROT.	
13/12/2024	12104	
FOGLIO		
3		
PARTICELLA		
20		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
<p>ARU1</p> <p>1) Specificazione delle strutture incluse nella funzione Turismo (incluse anche strutture ricettive, funzioni di residence, foresteria e attività residenziali legate e a supporto della destinazione servizi).</p> <p>2) Aumento delle altezze massime</p> <ul style="list-style-type: none"> - H = 10 m per gli edifici con destinazione Abitare - H = 15 m per gli edifici con destinazione Servizi <p>3) Al fine di garantire la maggiore flessibilità del mix funzionale le predette destinazioni potranno essere variate in misura non superiore al 20% della SL massima, ferma restando la SL massima stabilita dalla scheda normativa dell'ARU1. Allo stesso modo, inoltre, potranno essere consentite traslazioni di volumetria da un edificio all'altro in relazione al 20% di flessibilità funzionale come precedentemente introdotta e comunque nel rispetto del disegno urbano complessivo definito in sede esecutiva nei relativi elaborati grafici e secondo le quantità massime stabilite.</p>		<p>1) Favorevole</p> <p>2) Favorevole.</p> <p>Si precisa che l'altezza massima è riferita, oltre che alla funzione Abitare, anche alle funzioni Mixité, Terziario, Turismo</p> <p>3) Parzialmente.</p> <p>Traslazioni di SL solo a favore della funzione servizi.</p> <p>Si veda Articolo 28 con proposta di modifica.</p>

PGT adottato - NDA	PGT controdedotto - NDA
	Nessuna modifica
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 21 (fuori termine)

DATA	PROT.	
21/03/2025	2798	
FOGLIO		
13		
PARTICELLA		
167		
SINTESI RICHIESTA	PARERE TECNICO	
<p>Convertire l'alloggio custode in uso residenziale ordinario, essendo lo stesso peraltro adiacente alla zona residenziale.</p> <p>Destinare la palazzina uffici a uso residenziale-terziario, anche tramite eventuali interventi di ristrutturazione e riqualificazione.</p> <p>Eliminare il Vincolo pertinenziale con l'Attività Produttiva Principale del Capannone</p>	<p>NON Favorevole.</p> <p>Gli edifici sono stati originariamente assentiti in forza del loro asservimento all'insediamento industriale.</p> <p>L'area produttiva risulta confermata e pertanto anche gli accessori devono mantenere la medesima destinazione.</p>	
PGT adottato – PdR1	PGT controdedotto – PdR1	
	Nessuna modifica	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta	

OSSERVAZIONE n. 22 (fuori termine)

DATA	PROT.	
03/06/2025	5225	
FOGLIO		
8		
PARTICELLA		
2-20-33-38-39-40-41-42-43-59-154-155-156-157-158-214-363-365-366-367		
SINTESI RICHIESTA		
<p>ARU 7</p> <p>Suddivisione in 4 ARU indipendenti con disposizioni edilizie specifiche.</p>		
PGT adottato - NDA	PARERE TECNICO	<p>NON favorevole.</p> <p>L'obiettivo del Comune è una attuazione unitaria (anche in tempi diversi e successivi) che consenta la realizzazione delle opere pubbliche strategiche e porti alla rigenerazione complessiva dell'area che già oggi presenta condizioni di degrado urbano.</p>
	PGT controdedotto - NDA	<p>Nessuna modifica</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non accolta	

OSSERVAZIONE ARPA

DATA	PROT.
22/04/2024	3947

SINTESI PARERE	PARERE TECNICO
Non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati riferiti alla revisione del PGT vigente	Si prende atto
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Si prende atto

OSSERVAZIONE ATS (fuori termine)

DATA	PROT.
28/06/2024	6658

SINTESI PARERE	PARERE TECNICO
<p>Sia all'interno delle norme tecniche di attuazione che all'interno di ciascuna scheda degli ambiti delle aree di riqualificazione che prevedono demolizione di edifici dovrà essere inserita la seguente prescrizione: <i>"Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni."</i>;</p>	<p>Favorevole per ragioni di tutela ambientale. Si veda Norme di attuazione Articolo 16</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Accolta
<p>Sia all'interno delle norme tecniche di attuazione che all'interno di ciascuna scheda degli ambiti delle aree libere oggetto di nuova costruzione dovrà essere inserita la seguente prescrizione: <i>"Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso"</i>;</p>	<p>Favorevole per ragioni di tutela ambientale. Si veda Norme di attuazione Articolo 16</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Accolta

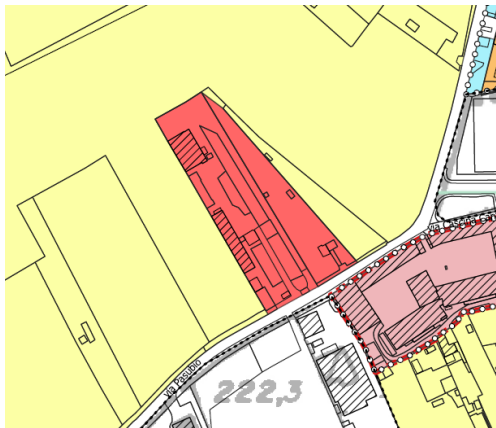
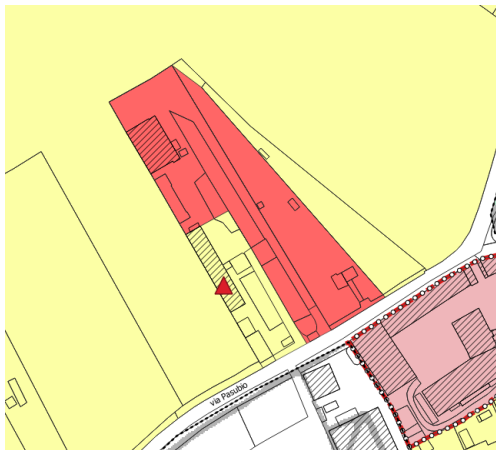
PARERE PROVINCIA

DATA	PROT.
01/07/2024	6701

PARERE

“... valutazione di compatibilità al PTCP condizionata al totale recepimento di quanto indicato ai precedenti paragrafi, come di seguito richiamati in sintesi”

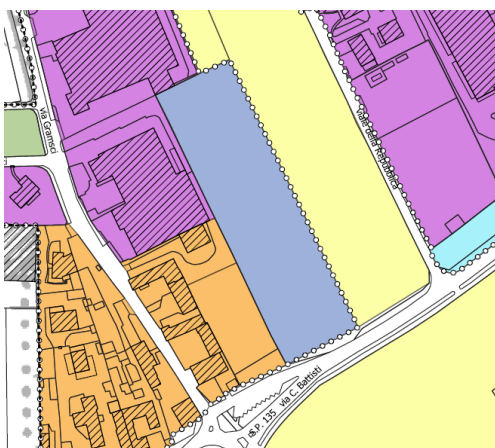
Prescrizioni

SINTESI PARERE	PARERE TECNICO
Ricondurre la porzione dell'ARI ricadente in Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) del Ptcp alla destinazione agricola con annessa residenza	Trattasi di disposizione prescrittiva e prevalente. Si modificano gli elaborati.
PGT adottato - Estratto PdR1	PGT controdedotto
	
	Si modifica l'Articolo 29 delle NDA
Computare la superficie dovuta a riduzione del consumo di suolo applicando le percentuali di riduzione alla sola superficie urbanizzabile in AT vigente al dicembre 2014;	Trattasi di disposizione prescrittiva e prevalente. Si modifica la Relazione generale al paragrafo “La riduzione del consumo di suolo”
Attestare la riduzione di consumo di suolo attraverso confronto tra superfici urbanizzabili comprese in AT su suolo libero al dicembre 2014 e superfici urbanizzabili comprese in AT su suolo libero al 2023 (variante in esame) e aggiornare conseguentemente la contabilità della riduzione.	Trattasi di disposizione prescrittiva e prevalente. Si modifica la Relazione generale al paragrafo “La riduzione del consumo di suolo”

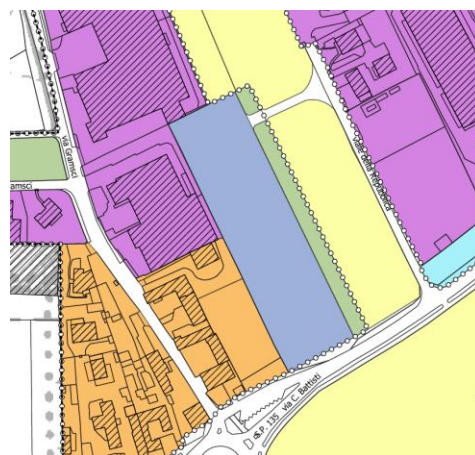
Con riferimento al Protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Albiate e dal Comune di Seregno ai sensi dell'art.34 (AIP) delle Norme del Ptcp (con le modifiche successivamente accolte), individuare in Tav. PdR 1 "Disciplina delle aree" della variante di Pgt in esame quale "C3 – Area privata inedificabile" la fascia della profondità minima di 10,50 m situata lungo il lato est dell'insediamento produttivo previsto in intesa a nord di via Cesare Battisti. Tale fascia è computata nel richiamato protocollo d'intesa tra le superfici da mantenere libere da edificazione (art.4.b) in cui realizzare fascia arborea di mitigazione (art.4.c.2);

Trattasi di disposizione prescrittiva e prevalente.

PGT adottato - Estratto PdR1



PGT controdedotto



Integrare l'art.54 (Scheda di indirizzo AT5) e l'art.55 (Scheda di indirizzo AT6b) delle Nda del Pgt in esame specificando che gli AT sono ricompresi all'interno di un AIP il cui ambito minimo si estende a ricomprendere aree in territorio di Sovico e che, ai sensi dell'art.34.3 delle Norme del Ptcp, l'individuazione di superficie urbanizzabile in AIP è subordinata ad azione di coordinamento Provincia-Comuni e le previsioni urbanistiche vengono definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati

Trattasi di disposizione prescrittiva e prevalente.

Si modificano coerentemente gli Articoli 54 e 55 delle NDA.

Osservazioni di carattere orientativo

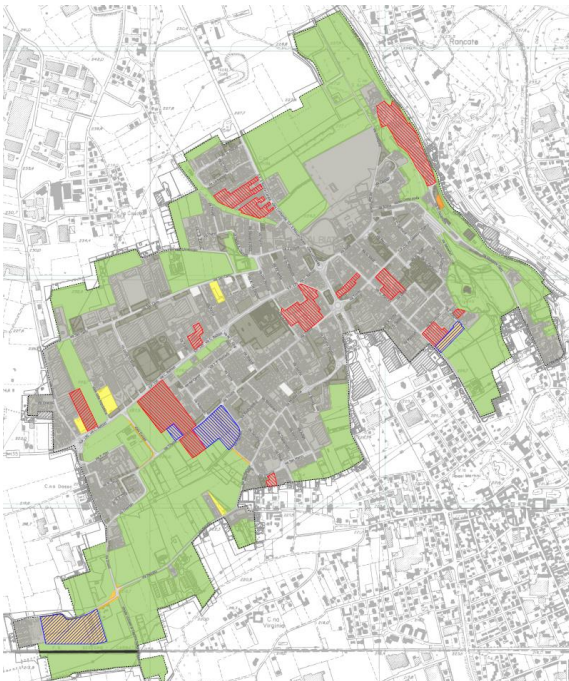
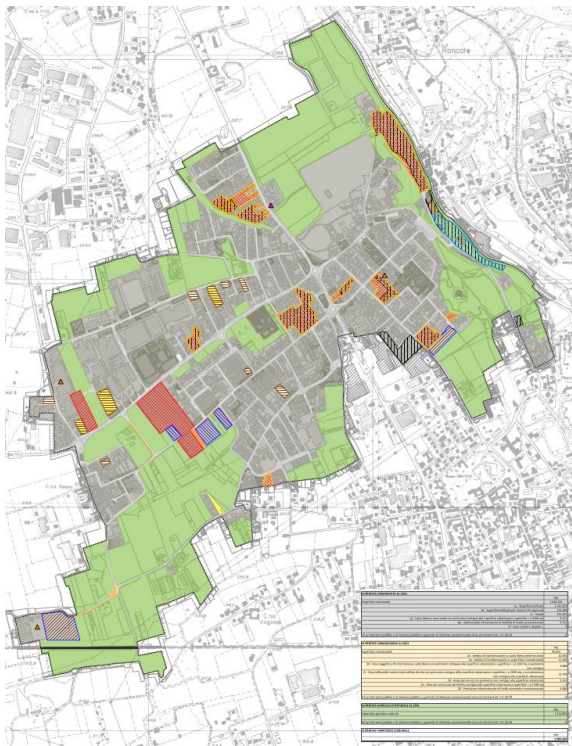
3.2 Uso del suolo e sistema insediativo

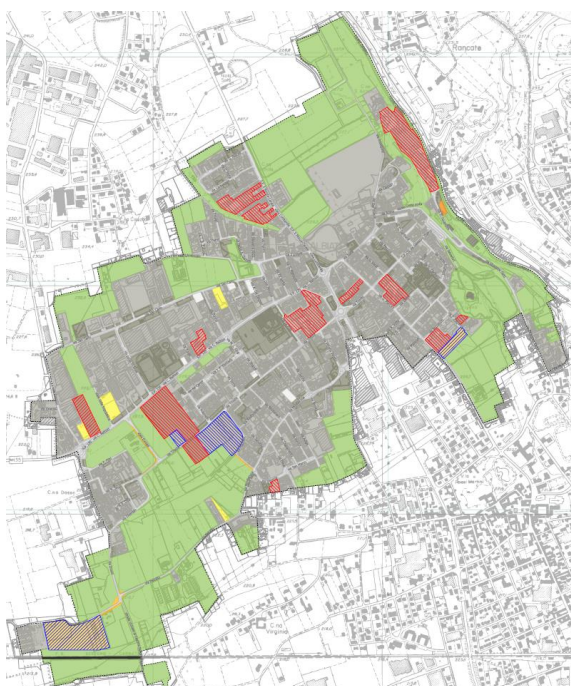
SINTESI PARERE	PARERE TECNICO
<i>Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento del Pgt (paragrafo 3.2.1)</i>	
Valutare l'opportunità di aggiornare la stima del fabbisogno abitativo tenendo conto dei dati Istat disponibili relativi al censimento 2021, con particolare riguardo all'aggiornamento relativo al numero delle abitazioni esistenti/occupate;	Favorevole Si modifica la Relazione generale al paragrafo "Stima del fabbisogno per la funzione RESIDENZA"
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

Procedere alla determinazione del dimensionamento per "altre funzioni" tenuto conto – come peraltro fatto per la funzione residenziale – degli AT, degli ambiti di rigenerazione urbana, degli interventi in corso e di eventuali lotti liberi di completamento.	Favorevole Si modifica la Relazione generale al paragrafo "Le previsioni produttive e commerciali"
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

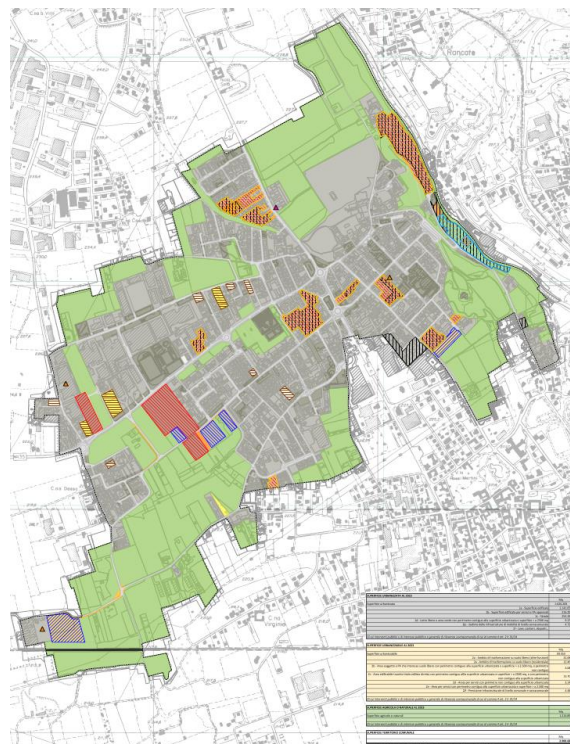
<i>Le previsioni insediative del Pgt (paragrafo 3.2.2)</i>	
<i>Gli Ambiti della trasformazione</i>	
Integrare la Scheda di indirizzo dell'AT7 (art.56 delle NdA della variante in esame) specificando che l'ambito è ricompreso in RV di cui alla Tav.6a del Ptcp e definendo, ai sensi dell'art.31.3.4.b delle Norme del Ptcp, gli interventi di mitigazione e di compensazione territoriali, come previsto, con valore prescrittivo, al comma 3.b del medesimo articolo 31 delle Norme del Ptcp.	NON favorevole. Quanto richiesto è già indicato nella scheda.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

<i>Rigenerazione urbana</i>	
Completare la Carta del consumo di suolo con le informazioni specificate al comma 1.e bis) dell'art.10 della LR 12/2005, con particolare riferimento all'individuazione delle aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate.	Favorevole Per le bonifiche si veda l'elenco nello Studio geologico e le precisazioni in ordine alla loro individuazione grafica.

PGT adottato - Estratto PdR5.2	PGT controdedotto
	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento
<p>Ricondurre al Documento di Piano la disciplina relativa agli ARU, individuati ai sensi dell'art.8.e quinquies della LR 12/2005, o chiarire le motivazioni a supporto della scelta di iscriverne le modalità di intervento all'interno del Piano delle Regole, tenuto in particolare conto della validità quinquennale del Documento di piano (che individua gli ARU) e dell'assenza di termini di validità del Piano delle regole.</p>	<p>NON favorevole.</p> <p>La scelta di disciplinare gli ARU all'interno del Piano delle regole è anche derivata dalla necessità di riconoscere un tempo congruo (maggiore di 5 anni) per trovare gli accordi e presentare le proposte.</p> <p>Il DP dispone all'art. 52 che gli ARU siano qualificati come "ambiti di rigenerazione" ai sensi dell'art. 8 della LR 12/2005.</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento
<p>Integrare la carta del consumo di suolo (Tav.PdR 5), come specificato dai Criteri integrazione PTR (p.43), con l'individuazione del punto 4 "Aree della rigenerazione".</p>	<p>Favorevole</p>
PGT adottato - Estratto PdR5.2	PGT controdedotto







PROPOSTA GIUNTA COMUNALE



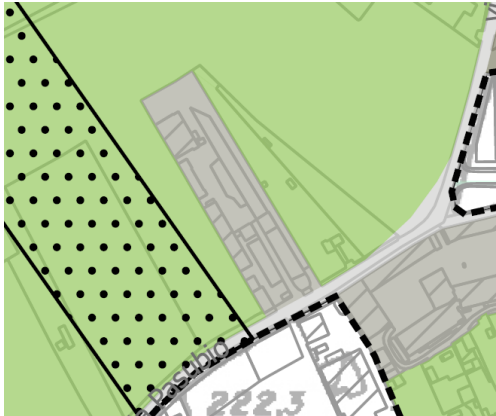

Recepimento

Motivare per quale ragione la porzione dell'ARU4 sita in via Venezia, il cui suolo risulta libero allo stato di fatto è considerata area di rigenerazione;

Il lotto è così classificato in quanto parte integrante e dell'ARU4 ancorché disgiunto dallo stesso. Tutti gli ARU sono ambiti di rigenerazione.

<p>Verificare la superficie libera allo stato di fatto (e in parte boscata) ricompresa nel perimetro dell'ARU5 e, se di ampiezza superiore a 2.500 mq e individuarla nella carta del consumo di suolo tra le superfici urbanizzabili.</p>	<p>Favorevole</p>
<p>PGT adottato - Estratto PdR5.1</p>	<p>PGT controdedotto</p>
	
<p>PGT adottato - Estratto PdR5.2</p>	<p>PGT controdedotto</p>
	
<p>PROPOSTA GIUNTA COMUNALE</p>	<p>Recepimento</p>

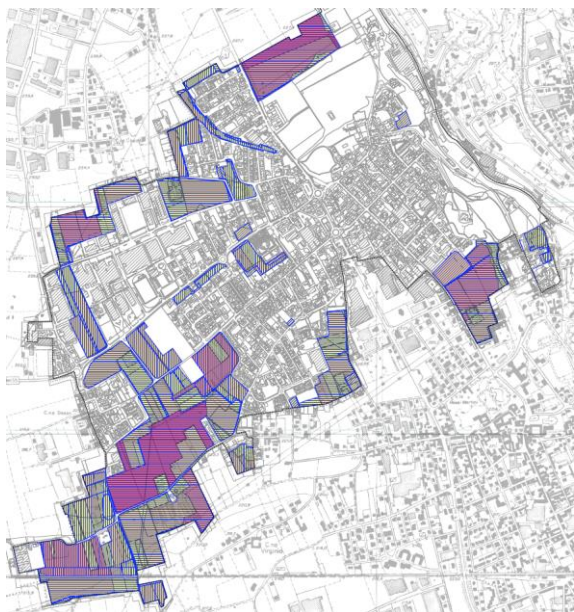
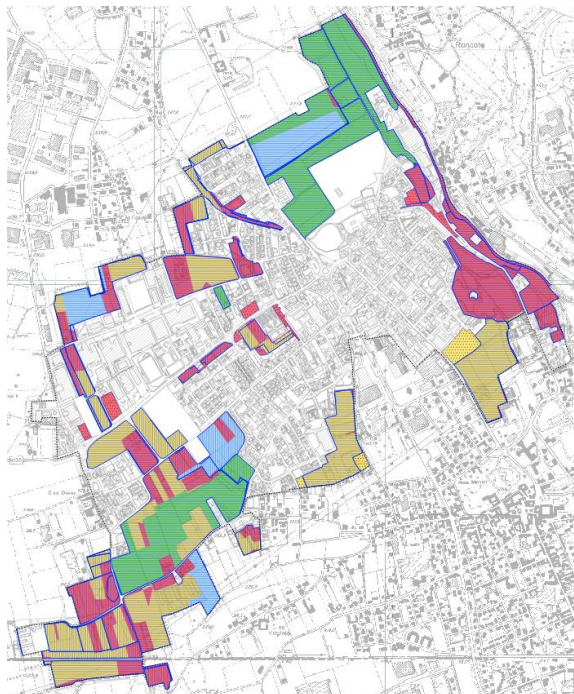
<p>Previsioni insediative da Piano delle regole</p>	<p>Non favorevole.</p>
<p>Ricondurre la superficie dell'intero ambito ARI individuato in Tav. PdR1 tra le superfici agricole e naturali nella carta del consumo di suolo 2014 (tav. PdR5.1) e, nel caso, la sola porzione interna al Parco Regionale tra la superficie urbanizzabile al 2023 (tav. PdR5.2).</p>	<p>Le aree edificate, ad entrambe le soglie temporali e con funzioni extra agricole sono classificate come Superficie urbanizzata. Alla soglia 2023 risulta Superficie urbanizzabile solo la porzione interna all'ARI con funzioni extra agricole e con possibilità di ristrutturazione edilizia.</p>



PGT adottato - Estratto PdR5.1	PGT controdedotto
	<p>Nessuna modifica</p>
PGT adottato - Estratto PdR5.2	PGT controdedotto
	<p>Nessuna modifica</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento



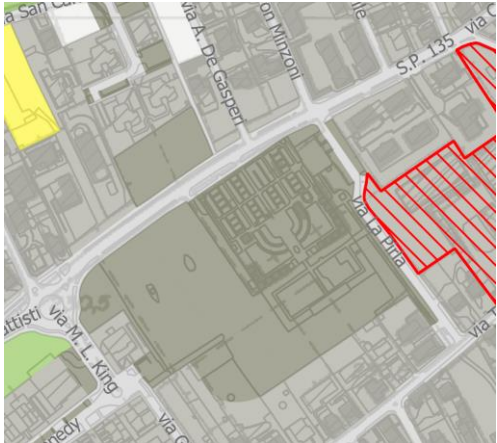
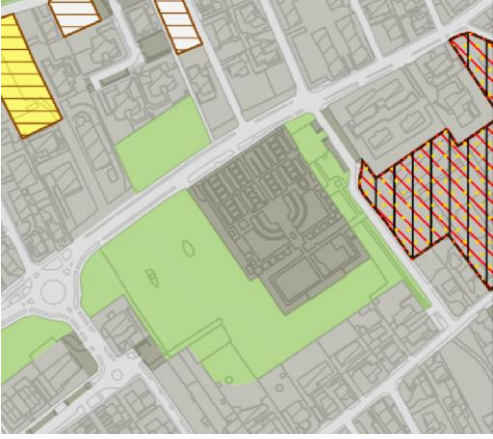
Riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla Lr 31/2014 (paragrafo 3.2.3)	
<p>Con riferimento alle variabili di adattamento: computare la classe di incidenza degli AT 2014 ai sensi del punto 3.a.2 dell'Allegato B del Ptcp assumendo la sola superficie urbanizzabile in AT (ovvero quella comportante consumo di suolo); procedere al computo della classe di potenzialità di rigenerazione ai sensi del punto 3.a.3 dell'Allegato B del Ptcp; rideterminare conseguentemente le soglie % di riduzione;</p>	<p>Favorevole. Si veda Relazione generale paragrafo "PTCP 2022 – Definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo".</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

<p>Ai fini della contabilità della riduzione del consumo di suolo (p.91 della Relazione generale):</p> <ul style="list-style-type: none"> - classificare l'AT1 al 2014 tra la funzione "Altro", avendo lo stesso destinazione per servizi di rilevanza comunale; - computare tra le superfici urbanizzabili in AT al 2014 anche quelle relative all'AT4 ("Area 4 – La Valletta" nel calcolo per la riduzione del consumo di suolo) del PGT vigente. 	<p>Favorevole AT1 L'AT1 viene indicato nella funzione ALTRO</p> <p>Favorevole AT4. L'AT4 viene indicato come Superficie urbanizzabile al 2014.</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

Carta del Consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (paragrafo 3.2.4)

<p>Integrare la restituzione della qualità dei suoli in PdR5.3 per tutte le superfici libere allo stato di fatto, includendo il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche;</p>	<p>Favorevole Si integra la carta della qualità dei suoli.</p>
<p>PGT adottato - Estratto PdR5.3</p>	<p>PGT controdedotto</p>
	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

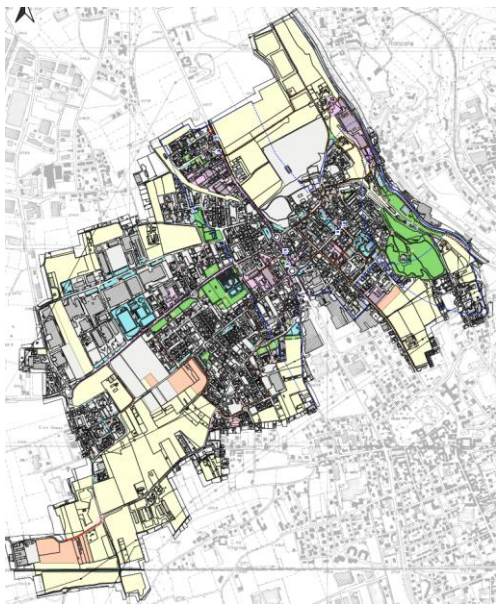
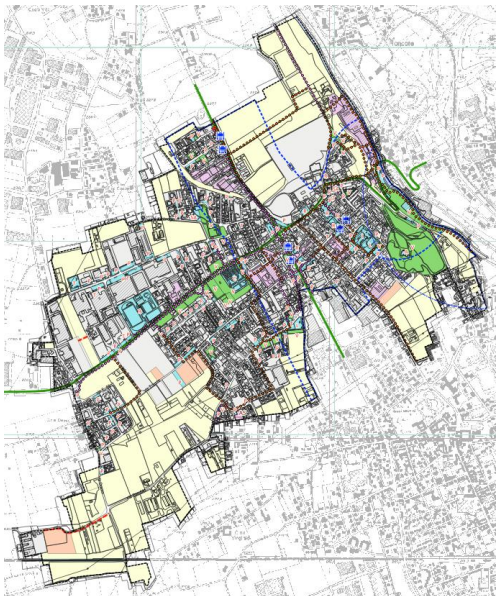
<p>In considerazione che il Piano Attuativo relativo all'AT6 previsto dal PGT vigente risulta approvato nel gennaio 2014 (pubblicazione sul BURL in data 26/03/2014), classificare in tavola PdR5.1 tra la superficie urbanizzata (vd. paragrafo 4.2, punto 1), lettera a) dei Criteri Integrazione PTR, p.40) anziché tra la superficie urbanizzabile;</p>	<p>Favorevole</p>
<p>PGT adottato - Estratto Pdr5.1</p>	<p>PGT controdedotto</p>
	
<p>PROPOSTA GIUNTA COMUNALE</p>	<p>Recepimento</p>
<p>Nel caso in cui, alla data di adozione della presente variante, non risultasse approvato il piano attuativo relativo all'AT4 o rilasciato Permesso di costruire o titolo edilizio equipollente (vd. paragrafo 4.2, punto 1) dei Criteri Integrazione PTR, pp.39-41), classificare in Tav. PdR5.2 tra la superficie urbanizzabile anziché tra la superficie urbanizzata;</p>	<p>NON favorevole</p> <p>Il titolo edilizio è stato rilasciato antecedentemente alla data di adozione della Variante PGT e quindi è stato classificato come Superficie urbanizzabile alla soglia 2014 e come Superficie urbanizzata alla soglia di adozione.</p>
<p>PROPOSTA GIUNTA COMUNALE</p>	<p>Non recepimento</p>

<p>Inserire le aree libere in fascia di rispetto cimiteriale (classificate dal Pgt vigente al 2014 e dalla variante in esame quali aree a servizi a Verde) tra le superfici agricole e naturali in Tav. PdR5.1 e PdR5.2;</p>	<p>Favorevole</p>
<p>PGT adottato - Estratto PdR5.1</p>	<p>PGT controdedotto</p>
	
<p>PGT adottato - Estratto PdR5.2</p>	<p>PGT controdedotto</p>
	
<p>PROPOSTA GIUNTA COMUNALE</p>	<p>Recepimento</p>
<p>Motivare le ragioni per cui l'area libera sita tra via Venezia e via Piave (la cui estensione è stimata superiore ai 2.500 mq) sia inserita tra la "superficie urbanizzata" alle soglie 2014 e 2023 e, nel caso, classificare la stessa tra la "superficie urbanizzabile";</p>	<p>NON favorevole</p> <p>L'area ha una superficie inferiore a 2.500 mq. Alla soglia 2023 risulta parte integrante dell'ARU4 che è un ambito di rigenerazione.</p>
<p>PROPOSTA GIUNTA COMUNALE</p>	<p>Non Recepimento</p>



Procedere alla revisione della restituzione dei dati quantitativi riportati nelle tabelle contenute in Tav. PdR5.1 e Tav. PdR5.2 e nella Relazione generale in esito alle indicazioni di revisione della Carta del consumo di suolo contenute nella presente relazione di valutazione;	Favorevole Si modifica la Relazione generale al paragrafo “La Carta del consumo di suolo”
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento
Nel solo caso in cui il Pgt in esame non consenta interventi al suo interno, valutare l’opportunità di individuare nella Carta del consumo di suolo (soglia 2014 e 2023), con apposita voce di legenda, il parco di villa Caprotti tra le superfici “agricole e naturali”;	NON Favorevole. Sono presenti edifici soggetti a interventi di ristrutturazione edilizia.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento
Procedere a computare il Bilancio ecologico del suolo al netto delle riduzioni operate ai sensi della LR 31/2014	Favorevole Si modifica la Relazione generale al paragrafo “Bilancio ecologico del suolo”
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

3.3 Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo

Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità (paragrafo 3.3.1)	
Specificare che i distributori di carburante non sono ammessi nelle Unità Territoriali P1 “Ambito consolidato produttivo” e negli AT3b e AT7;	NON Favorevole. Trattasi di competenza comunale. Le disposizioni sono contenute nell’Articolo 25.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

classificazione viabilistica Integrare gli elaborati cartografici e le norme della proposta di Variante generale di PGT, rispetto ai contenuti minimi indicati all’art. 40 delle Norme di PTCP, con riguardo a: <ul style="list-style-type: none"> - recepimento della gerarchia della rete stradale come individuata in tavola 12 del PTCP; - individuazione delle fasce di rispetto inedificabili lungo l’itinerario delle strade esistenti di secondo livello individuate in tavola 12 del PTCP; - definizione di una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali. 	Favorevole Si modifica la Relazione generale al paragrafo “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”. Si modifica l’Allegato A delle NDA
PGT adottato - Estratto PS1	PGT controdedotto
	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

<p>Infrastrutture su gomma</p> <ul style="list-style-type: none"> - verificare l'opportunità di confermare la previsione della rotatoria lungo la SP6 in corrispondenza di via Pascoli, considerato l'evidente squilibrio dei carichi afferenti ai rami dell'intersezione, salvo la necessità di introdurre un elemento fisico funzionale alla riduzione della velocità veicolare a favore della sicurezza; - dare evidenza, nelle tavole della variante di Pgt in esame, della presenza delle misure di salvaguardia previste per la realizzazione di nuove infrastrutture, apponendo i necessari corridoi mediante opportuno segno grafico 	<p>NON Favorevole</p> <ul style="list-style-type: none"> - La previsione della rotatoria ha il doppio compito di ridurre la velocità in ingresso al paese e di agevolare l'uscita dei veicoli da via Pascoli. - La nuova viabilità e la rotatoria di via delle valli sono indicate nella PdS1 come "viabilità di progetto".
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

<p>Infrastrutture su ferro</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare in Tav. PdR3 della variante in esame il corridoio di salvaguardia per il potenziamento della "Gronda ferroviaria di Nord-Est Seregno-Bergamo" 	<p>Favorevole</p>
<p>PGT adottato - Estratto PdR3</p>	<p>PGT controdedotto</p>
	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità (paragrafo 3.3.2)	
<p>Valutare la sostenibilità dei carichi urbanistici indotti sulla rete di mobilità per gli ambiti AT3b, AT5, AT6b e AT7 in relazione alla composizione del mix funzionale più gravoso in ordine al traffico indotto sulla rete viabilistica (considerando anche la destinazione commerciale e terziaria);</p>	<p>Parere tecnico META</p> <p>Per quanto riguarda gli AT3b e AT7, la funzione produttiva è stata presa in considerazione per tutta la SL prevista per i suddetti ambiti; questo tende a porre in funzione di sicurezza i carichi veicolari stimati, in particolare dal punto di vista del traffico equivalente (il mezzo pesante viene pesato come due automobili nelle simulazioni di traffico).</p> <p>In merito agli AT5 e AT6b, considerando quanto riportato in merito alle prescrizioni d'uso delle aree, ovvero:</p> <p><i>“Destinazioni d'uso non ammesse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Produzione, Carburanti, Logistica, Turismo, Medio commercio, Grande commercio.</i> • <i>Strutture di vendita organizzate in forma unitaria, così come definite delle disposizioni regionali vigenti, superiori a 400 mq di Superficie di vendita”</i> <p>data l'esigua incidenza in termini di carichi viabilistici indotti (inferiori ai 50 veicoli giornalieri complessi) si ritiene trascurabile considerare le funzioni terziarie e commerciali nel mix funzionale.</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento
<p>Definire quale sia l'ora di punta (mattutina o serale) con maggior traffico sulla rete stradale e verificare, successivamente all'implementazione dei punti precedenti, la capacità della rete viaria di sostenere il traffico indotto dalle complessive previsioni di PGT;</p>	<p>Parere tecnico META</p> <p>A seguito dei rilievi di traffico in seno allo studio, eseguiti nei nodi principali della rete stradale albiatese, è stato possibile identificare l'ora di punta nella fascia mattutina 7:45-8:45. Nella suddetta ora di punta sono poi state eseguite le verifiche di capacità ai principali nodi della rete già oggetto di rilievo, mediante stima dei carichi aggiuntivi secondo la metodologia esplicitata nel documento prodotto.</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

<i>Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile (paragrafo 3.3.3)</i>	
Armonizzare alcune scelte localizzative del PGT anche in relazione all'obiettivo di promozione dell'accessibilità sostenibile, valutando, in caso di eccessiva distanza dei punti di approdo alla rete del TPL su gomma dalle trasformazioni urbanistiche, percorsi pedonali protetti di adduzione;	NON Favorevole. La rete ciclopedonale esistente e prevista collega gli ambiti di trasformazione con i nodi della rete di mobilità.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

<i>Viabilità ad elevato traffico operativo (paragrafo 3.3.4)</i>	
Recepire la rete stradale ad elevata compatibilità con il traffico operativo individuata dal PTCP in tav.15 e condurre le verifiche richieste dalle Norme del PTCP (art.43) in relazione alla compatibilità degli insediamenti produttivi con la rete della viabilità a elevato traffico operativo e con il tessuto urbano;	NON Favorevole. La "Rete stradale ad elevata compatibilità con il traffico operativo" individuata dal PTCP in tav.15 interessa il comparto produttivo al confine Ovest. Tale comparto risulta compatibile rispetto sia al tema viabilistico sia al tessuto urbano.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

<i>Rete della mobilità sostenibile (paragrafo 3.3.5)</i>	
Recepire integralmente l'itinerario ciclabile PCIR15 nel PGT o, in alternativa, specificare che trattasi di diversa localizzazione dovuta ad una scala di miglior dettaglio e a una maggior conoscenza del territorio.	NON Favorevole. Si conferma che la modifica è dovuta ad una scala di miglior dettaglio e a una maggior conoscenza del territorio.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

3.4 Sistema paesaggistico ambientale

Individuare la RV e gli AIP a livello cartografico anche in Tav.PdR1- Disciplina del Territorio affinché le eventuali interferenze delle previsioni del Pgt con quelle del Ptcp possano essere lette con chiarezza;	NON favorevole. Per scelta si è proceduto alla suddivisione dei temi all'interno delle diverse tavole che compongono il PGT e che devono sempre e comunque essere lette in modo coordinato per la corretta attuazione degli interventi.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

Integrare le Schede di indirizzo contenute nella NdA relative agli Ambiti di trasformazione (AT) e, nel caso, di Rigenerazione (ARU) interessati da tutele paesaggistiche del Ptcp (quali gli AT5 e AT6b -ricompresi in AIP- e l'AT7 -ricompreso in RV) con adeguata rappresentazione nello Schema grafico del sistema delle tutele del Ptcp (RV/REP, AIP, elementi geomorfologici, ...) e relativa disciplina e con eventuali elementi della Rete Ecologica Regionale.	NON favorevole Per scelta si è proceduto alla suddivisione dei temi all'interno delle diverse tavole che compongono il PGT e che devono sempre e comunque essere lette in modo coordinato per la corretta attuazione degli interventi.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

<i>Rete verde di ricomposizione paesaggistica (paragrafo 3.4.1)</i>	
In caso di interventi in RV comportanti impermeabilizzazione del suolo "fatti salvi" ai sensi dell'art.31.3.a delle Norme del Ptcp, integrare le NdA della variante in esame con una disciplina specifica che definisca gli interventi di mitigazione e di compensazione territoriale ai sensi dell'art. 31.3.b delle Norme del Ptcp	NON favorevole Le norme danno già indicazioni ritenute sufficienti per governare gli interventi.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

<i>Rete Ecologica Comunale (paragrafo 3.4.2)</i>	
integrare le Schede di indirizzo contenute nella NdA relative agli Ambiti di trasformazione (AT) e degli Ambiti di rigenerazione (ARU) con elementi che possano contribuire alla continuità e alla costruzione della Rete Ecologica Comunale;	NON favorevole Le norme contengono le indicazioni richieste laddove necessarie.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

Integrare il disegno della REC (tav. PdS2) con gli interventi previsti in AT e in ARU, con i servizi a verde previsti e, in generale, con il sistema del verde esistente affinché possano contribuire fattivamente alla continuità e alla consistenza della rete all'interno del tessuto urbanizzato e urbanizzabile.	NON favorevole La tavola contiene tutti gli elementi necessari per la composizione e sviluppo della REC.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

Parchi e aree protette (paragrafo 3.4.3)

Si prende positivamente atto della proposta di ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, individuata tra le “*scelte strutturanti del Documento di Piano*” della variante di Pgt in esame.

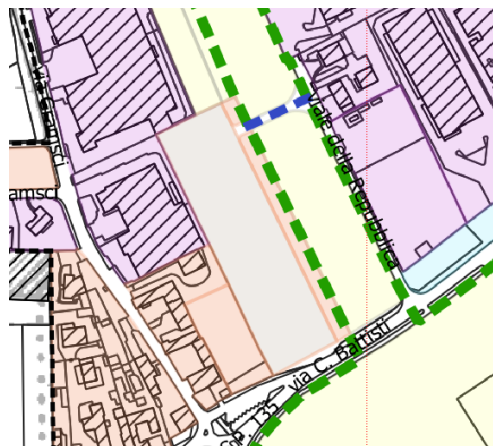
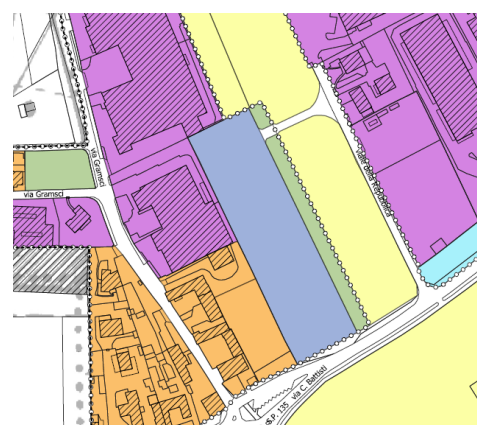
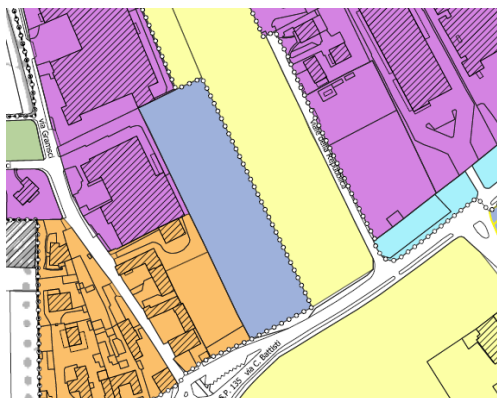
Si prende atto



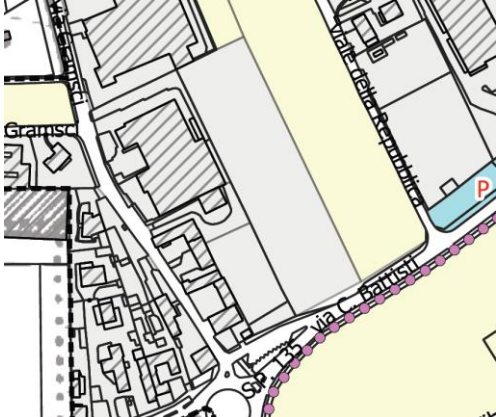
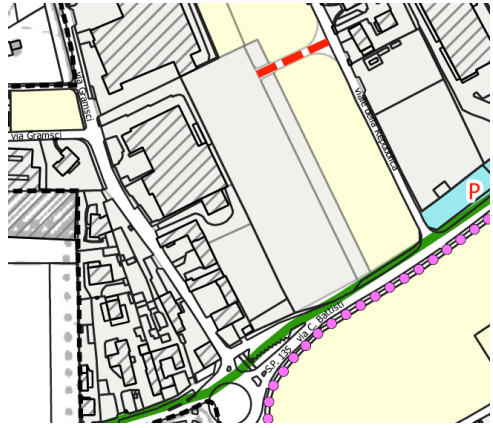
Ambiti di interesse provinciale (paragrafo 3.4.4)

Con riferimento al Protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Albiate e dal Comune di Seregno ai sensi dell'art.34 (AIP) delle Norme del Ptcp (e in particolare alle modifiche successivamente accolte), individuare nel Pgt in esame (incluso nella Carta del consumo di suolo) la nuova viabilità di accesso da via della Repubblica all'insediamento produttivo previsto a nord di via Cesare Battisti;

Favorevole.

Si individua come viabilità di progetto e come superficie urbanizzata nella Carta del consumo di suolo 2023 in quanto facente parte del titolo edilizio relativo all'AT4 rilasciato anteriormente all'adozione della Variante PGT.

PGT adottato - Estratto DP1**PGT controdedotto****PGT adottato - Estratto PdR1**

<p>PGT adottato - Estratto PdR5.2</p> 	
<p>PGT adottato - Estratto PdS1</p> 	
<p>PROPOSTA GIUNTA COMUNALE</p>	<p>Recepimento</p>

Con riferimento al Protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Albiate e dal Comune di Seregno ai sensi dell'art.34 (AIP) delle Norme del Ptcp (con le modifiche successivamente accolte), includere nella Carta del consumo di suolo (Pdr 5.1 e Pdr 5.2) le aree individuate da mantenere a spazio libero in "superficie agricola o naturale" e le superfici individuate come urbanizzabili (se non già attuate al momento dell'adozione del Pgt in esame) in "superficie urbanizzabile", attribuendo alle stesse apposita voce di legenda riferita a disposizione del Ptcp - art.34 (in Criteri integrazione Ptr, pag.38, è specificato che "ogni Comune può integrare i contenuti della Carta del consumo di suolo per meglio rappresentare le proprie specificità territoriali

Parzialmente.

Il titolo edilizio è stato rilasciato precedentemente alla data di adozione della Variante PGT e quindi è stato classificato come Superficie urbanizzabile alla soglia 2014 e come Superficie urbanizzata alla soglia di adozione (ai sensi dei Criteri PTR Cap. 4.2.1.a).

Si integra la Tavola PdR 5.2 con l'individuazione della strada di accesso come superficie urbanizzata in coerenza con il titolo rilasciato.

Le aree da mantenere libere ai sensi dell'Intesa sono coerentemente classificate come Superficie agricola o naturale nella Variante adottata.

anche in considerazione di ulteriori specificazioni e criteri forniti dal Ptcp”);

PGT adottato - Estratto PdR5.1



PGT controdedotto

Nessuna modifica

PGT adottato - Estratto PdR5.2



PGT controdedotto



PROPOSTA GIUNTA COMUNALE

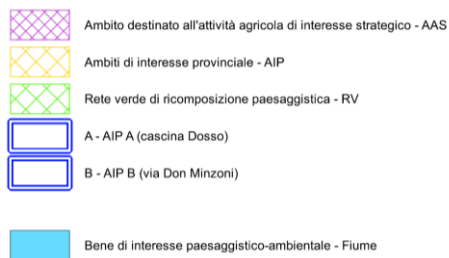






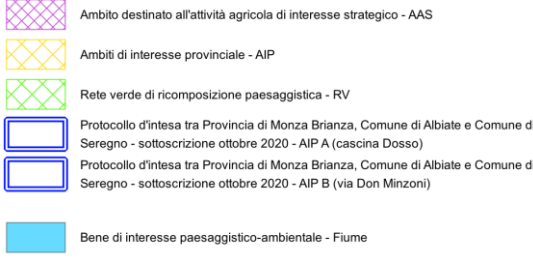






Parziale Recepimento

Chiarire lo stato del procedimento – alla data di adozione del Pgt in esame – relativo alla realizzazione dell’insediamento produttivo previsto in AIP a nord di via Cesare Battisti (art.4.a.1 del richiamato Protocollo d’intesa sottoscritto) che in Tav. PdR 1 “Disciplina del territorio” è classificato come PAV-Piano Attuativo vigente e di cui in Relazione Generale (p.44) si richiama che “è stato presentato e l’iter approvativo è in corso”. Conseguentemente, tenuto conto del punto 4.2.1 dei Criteri Integrazione Ptr (p.39), verificare la correttezza dell’individuazione nella Carta del Consumo di suolo (Tav. Pdr 5.2) tra le superfici urbanizzate

Il titolo edilizio relativo all’AT4 è stato rilasciato antecedentemente alla data di adozione della Variante PGT.

Si aggiorna la Relazione generale.

<p>Rivedere la descrizione degli AIP in territorio di Albiate contenuta in Relazione generale (p.14) tenuto conto che: sono 4 gli AIP (non è richiamato quello situato a sud-ovest, che interessa anche il Comune di Seregno); il protocollo d'intesa sottoscritto a ottobre 2020 ai sensi dell'art.34 del Ptcp riguarda sia l'AIP tra le vie Don Minzoni-Fermi-Gemelli-San Carlo, sia l'AIP (porzione di un ambito minimo di scala sovracomunale interessante anche il comune di Seregno) situato al confine ovest del territorio. È inoltre opportuno specificare che il protocollo d'intesa (il cui schema è stato approvato dal Comune di Albiate con Deliberazione di Giunta del n.18 del 31/03/2020 e l'avviso di approvazione pubblicato sul BURL nr. 30 del 22/07/2020) è stato sottoscritto da Provincia, Comune di Albiate e Comune di Seregno nell'ottobre 2020</p>	<p>Favorevole</p> <p>Si modifica la Relazione generale al paragrafo "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale".</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

<p>Integrare in tav. PdR 3 le voci di legenda A -AIP A (cascina Dosso) e B – AIP B (via Don Minzoni) specificando il riferimento al Protocollo d'intesa sottoscritto ai sensi dell'art.34 delle Norme del Ptcp</p>	<p>Favorevole</p>
<p>PGT adottato - Estratto PdR3</p>  <p>  Ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico - AAS  Ambiti di interesse provinciale - AIP  Rete verde di ricomposizione paesaggistica - RV  A - AIP A (cascina Dosso)  B - AIP B (via Don Minzoni)  Bene di interesse paesaggistico-ambientale - Fiume </p>	<p>PGT controdedotto</p>  <p>  Ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico - AAS  Ambiti di interesse provinciale - AIP  Rete verde di ricomposizione paesaggistica - RV  Protocollo d'intesa tra Provincia di Monza Brianza, Comune di Albiate e Comune di Seregno - sottoscrizione ottobre 2020 - AIP A (cascina Dosso)  Protocollo d'intesa tra Provincia di Monza Brianza, Comune di Albiate e Comune di Seregno - sottoscrizione ottobre 2020 - AIP B (via Don Minzoni)  Bene di interesse paesaggistico-ambientale - Fiume </p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

<p>Integrare le Nda del Pgt in esame specificando che, ai sensi dell'art.34 delle Norme del Ptcp, l'individuazione di superficie urbanizzabile in AIP necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni su cui si estende l'AIP.</p>	<p>NON favorevole.</p> <p>Trattasi di prescrizione prevalente dettata dal Ptcp che agisce indipendentemente dal PGT. Come per tutte le altre prescrizioni prevalenti, di ogni ordine e grado, non si ricopia l'articolato.</p>
--	---

PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento
--------------------------	-----------------

3.5 Ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico AAS

Individuare anche in Tav. PdR1 gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico distinguendoli dalle aree agricole comunali	NON favorevole. Si mantiene l'individuazione nell'elaborato PdR3 - Salvaguardie e tutele.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

3.6 Difesa del suolo

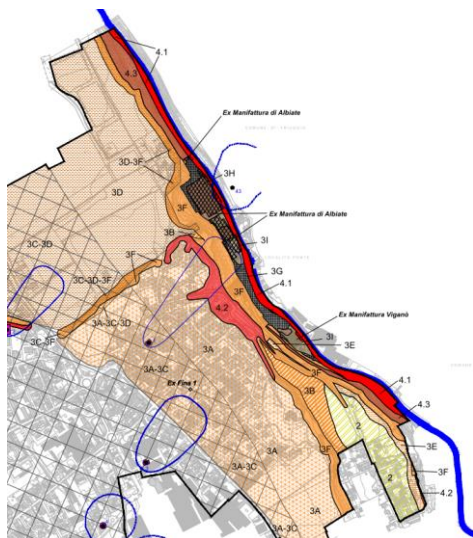
Aspetto idrogeologico (paragrafo 3.6.1)

EsPLICITARE nel nuovo Studio Geologico le ragioni che hanno condotto alla declassazione delle aree attribuite alla classe di fattibilità 4a nel vigente PGT

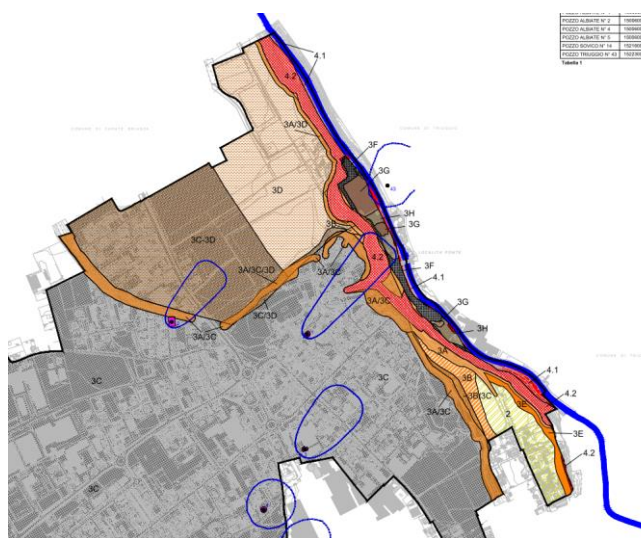
Parere tecnico GEOSAT Favorevole

Nella carta della fattibilità (Tavola 3 Rev. 02) è stata rivista dopo la nota della Provincia, riportando in classe di fattibilità 4 le aree attribuite alla medesima classe nel PGT vigente

PGT adottato - Estratto Tavola 3



PGT controdedotto



PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento
--------------------------	-------------

Adempimenti Pai-Pgra

Indicare la delimitazione delle aree soggette ad allagamento individuate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico del rischio idraulico comunale sulla Tav.D Carta PAI-PGRA;

Parere tecnico GEOSAT Favorevole

È stato indicato nella relazione (pag. 54) la necessità di verifica di attitudine all'infiltrazione delle specifiche zone di intervento.

PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento
--------------------------	-------------

Verificare il livello di aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale rispetto agli scenari di rischio definiti dal nuovo Studio Geologico e dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.	Il Piano sarà adeguato successivamente
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

Adempimenti relativi al rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica (R.R.7 del 23/11/2017)

Individuare cartograficamente le misure strutturali previste dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico sulle tavole del Piano dei Servizi;	NON favorevole. Gli interventi potrebbero cambiare in sede esecutiva e ciò non deve costituire elemento per una potenziale Variante urbanistica. Il rimando allo Studio di rischio idraulico, che è un documento approvato dal Consiglio Comunale, appare consono e sufficiente.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

Definire nel piano delle Regole requisiti qualitativi per gli interventi funzionali al rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica all'interno del tessuto urbano consolidato;	NON favorevole. La legislazione vigente appare sufficiente a inquadrare il tema senza ulteriori disposizioni di carattere comunale, peraltro non di competenza urbanistica.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

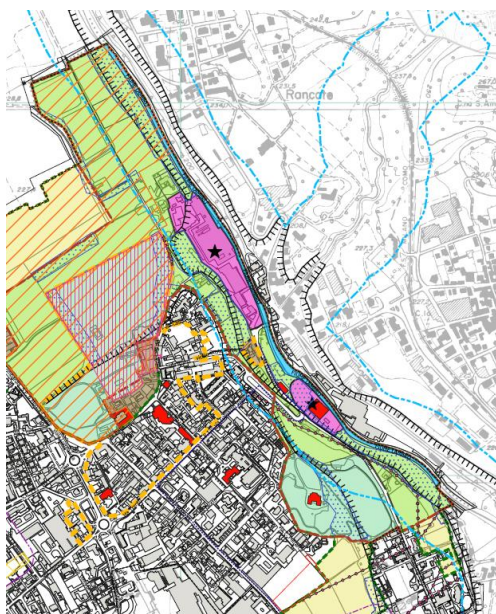
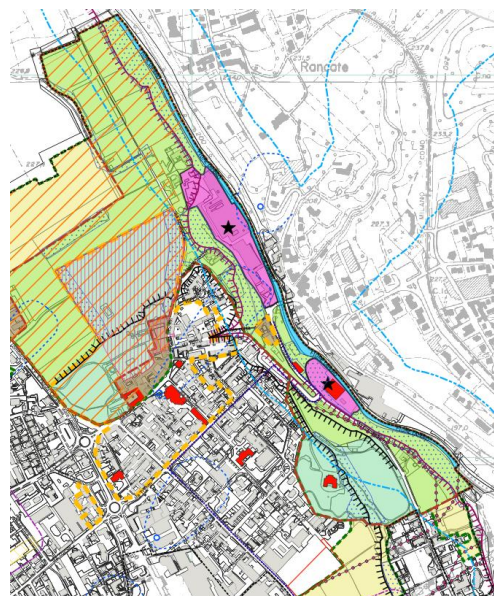
<i>Problematica sismica</i>	
Indicare, per lo scenario di amplificazione sismica Z4a, la possibile presenza di cavità o orizzonti con scarsa capacità portante nei settori caratterizzati dai gradi più elevati di suscettività rispetto agli occhi pollini.	Parere tecnico GEOSAT Favorevole Integrato nella relazione §8.4 RELAZIONE Rev. 02 + §4.4 NORME GEOLOGICHE Rev. 02
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

<i>Occhi pollini</i>	
Integrare le indicazioni relative alle indagini geognostiche per la classe di fattibilità geologica 3C, con le metodologie indicate dalla Tabella1 di cui all'Allegato B – Fase 3 della D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314.	Parere tecnico GEOSAT Favorevole Integrato a Pag. 13 delle Norme geologiche Rev. 02.
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

Sistema delle acque superficiali (paragrafo 3.6.3)

Rappresentare in maniera coerente su tutti gli elaborati di PGT l'estensione della fascia di rispetto di 150 m lungo il Fiume Lambro, definita ai sensi dell'art.142 comma 1c del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Favorevole

PGT adottato - Estratto PdR3**PGT controdedotto**

PROPOSTA GIUNTA COMUNALE

Recepimento

Elementi geomorfologici (paragrafo 3.6.4)

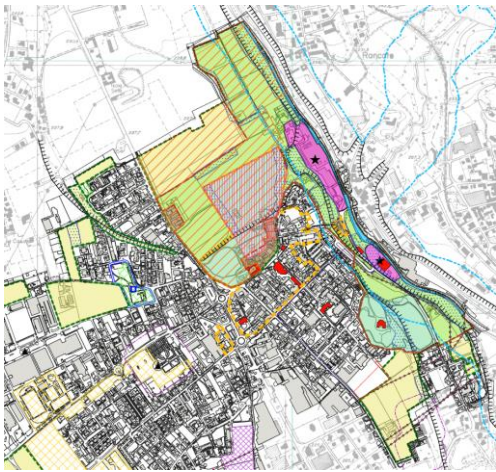
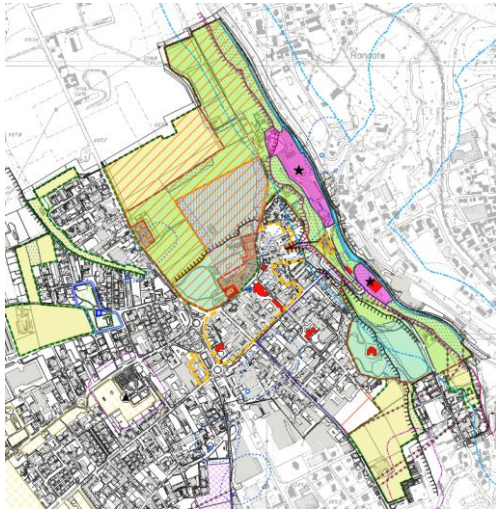
Rappresentare in Tav. Pdr 3 (Salvaguardie e tutele) gli orli morfologici e le relative aree di influenza come individuate in Tav. 2 (Carta di sintesi) della componente geologica del Pgt;

Parzialmente

L'indicazione puntuale delle aree di influenza è riportata per competenza nell'elaborato 2 (Carta di sintesi) della componente geologica del Pgt.

Nell'elaborato Pdr 3 (Salvaguardie e tutele) si uniformano gli orli morfologici.

PGT adottato - Estratto PdR3**PGT controdedotto**

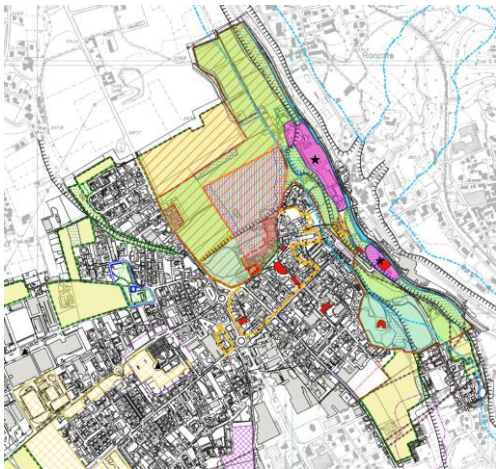
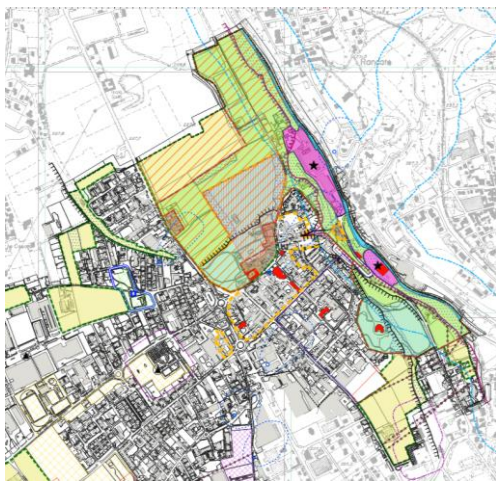
	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Parziale Recepimento

<p>Specificare all'art.15 delle Nta del Pgt che, ai sensi dell'art.11.4 delle Norme del Ptcp, entro le aree di influenza degli orli morfologici non sono ammesse nuove edificazioni.</p>	<p>NON favorevole.</p> <p>Trattasi di prescrizione prevalente dettata dal PTCP che agisce indipendentemente dal PGT. Come per tutte le altre prescrizioni prevalenti, di ogni ordine e grado, non si ricopia l'articolato.</p> <p>Peraltro, ci sono indicazioni specifiche (le aree di scarpata sono in classe 4) nello Studio geologico al quale l'Articolo 15 fa rimando.</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

<p>Valutare l'opportunità di estendere tale norma anche alle aree di influenza degli orli morfologici interne al perimetro del Parco regionale Valle Lambro, superando in tal modo i paradossi geometrici che hanno portato all'attribuzione di classi di fattibilità geologica differenti in ragione dei confini amministrativi del Parco Regionale;</p>	<p>Parere tecnico GEOSAT Favorevole</p> <p>Per l'orlo di scarpata principale (verso Lambro) viene applicata la classe 4 secondo i criteri del PTCP sia internamente che esternamente al parco.</p> <p>Vedasi carta della fattibilità (Tav. 3 Rev. 02)</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

Sistema delle acque sotterranee (paragrafo 3.6.2)

<p>A titolo collaborativo si suggerisce di recepire nel Piano delle Regole le zone di rispetto dei pozzi pubblici individuate dallo Studio Geologico, ad esempio sulla Tavola "PdR 3 Salvaguardie e tutele".</p>	<p>Favorevole</p>
--	--------------------------

PGT adottato - Estratto PdR3	PGT controdedotto
	
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento

RETE ECOLOGICA REGIONALE: criteri per la gestione e la manutenzione della RER	
<p>Si ritiene opportuno evidenziare come, benché non direttamente compresi nei corridoi regionali della RER, alcuni ambiti riferiti alle previsioni insediative del Documento di Piano e del Piano delle Regole risultano ad essi contigui. È pertanto necessario che la Variante prenda in attenta considerazione anche gli aspetti riferiti alle relazioni di confine, introducendo nelle relative disposizioni di attuazione anche opportuni rimandi di approfondimento, in grado di qualificare gli interventi e di minimizzare gli impatti sul sistema ambientale e paesistico nel suo complesso.</p>	<p>NON favorevole</p> <p>La Variante ha preso in attenta considerazione gli aspetti di confine tra gli Ambiti di trasformazione e le aree adiacenti. Tutte le disposizioni sono contenute nelle schede degli AT.</p>
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Non Recepimento

PARERE REGIONE

DATA	PROT.
02/07/24	6726

SINTESI PARERE	PARERE TECNICO GEOSAT
1. specificare se gli eventi alluvionali citati sono associati al fiume in generale o se hanno interessato direttamente il Comune di Albate, e riportare eventuali fenomeni avvenuti successivamente all'anno 2002	FAVOREVOLE , fornita indicazione nella relazione pag. 46
2. Le risultanze della valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio idraulico a tergo della fascia B di progetto portano a una diversa delimitazione delle aree allagabili rispetto a quella contenuta nelle mappe PGRA vigenti, che possono essere utilizzate, alla scala comunale, esclusivamente ai fini dell'attribuzione della classe di fattibilità geologica e della relativa normativa, mentre non possono costituire una modifica alla perimetrazione delle aree contenute nella Pianificazione di Bacino.	FAVOREVOLE , valutazione della pericolosità e del rischio idraulico considerate per l'attribuzione della classe di fattibilità geologica e inserite nella carta di sintesi (Tav. 2 Rev. 02); carte PAI/PGRA mantenute separate in tavola dedicata (Tav. D Rev. 01)
3. La carta dei vincoli deve essere integrata riportando la delimitazione delle fasce PAI vigenti	FAVOREVOLE , integrata carta dei vincoli (Tav. 1 Rev. 01)
4. Si chiede di stralciare nella carta dei vincoli dai "Vincoli di polizia idraulica" il vincolo paesaggistico relativo al Fiume Lambro, che non rientra in tale categoria.	FAVOREVOLE , modificata carta dei vincoli (Tav. 1 Rev. 01)
5. In legenda e in carta dei vincoli e di sintesi si riporta l'indicazione delle "Aree soggette a pericolo di esondazione per la piena duecentennale" che non è coerente né con le mappe PGRA vigenti né con l'esito della valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio svolta nel presente studio. Si chiede di verificare.	FAVOREVOLE , modificata carta dei vincoli e di sintesi (Tavv. 1 Rev. 01 e 2 Rev. 02)
6. Si invita a rappresentare nella carta di sintesi, e non nella carta PAI-PGRA, l'esito della valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio nei territori di fascia C posti a tergo del limite B di progetto.	FAVOREVOLE , vedasi parere tecnico al punto 2.
7. La carta di sintesi deve rappresentare aree omogenee per fattori di pericolosità/vulnerabilità per le quali, nella carta di fattibilità, sono definite le relative classi/sottoclassi. Negli elaborati presentati, con riferimento in particolare alle aree	FAVOREVOLE , rivisitate carta di sintesi e della fattibilità (Tavv. 2 Rev. 02 e 3 Rev. 02)

prossime al Fiume Lambro, gli elaborati non sono coerenti.	
8. Sistemazioni carta PAI/PGRA e valutazione rischio idraulico.	FAVOREVOLE , vedasi parere tecnico al punto 2. Valutazione rischio idraulico inserita in nuova tavola (Tav. 5/A Rev. 01)
9. Si chiede di aggiornare la carta di fattibilità relativamente all'attribuzione della classe/sottoclasse nelle aree interessate dalle perimetrazioni del PAI e del PGRA.	FAVOREVOLE , aggiornata carta della fattibilità (Tav. 3 Rev. 02)
10. Pericolosità sismica locale: si chiede di richiamare, nell'allegato 2 in relazione, anche l'ubicazione dei sondaggi MASW eseguiti e non solo quella delle linee a rifrazione	FAVOREVOLE , aggiornata relazione sismica (All. 2 Rev. 01)
11. Per le norme delle classi di fattibilità comprendenti le aree ricadenti in fascia A e B del PAI e in area allagabile a pericolosità P3/H e P2/M dovranno essere richiamati gli articoli 29 e 30 delle N.d.A. del PAI	FAVOREVOLE , integrato documento Norme geologiche Rev. 02 (§ 4.6)
12. La relazione della componente geologica richiama, l'avvenuta redazione dello Studio di Gestione del Rischio Idraulico previsto dal Regolamento Regionale n.7/2017 sull'invarianza idraulica e idrologica. Si rileva che lo studio non è tra gli elaborati trasmessi e non rientra negli elaborati adottati. Si rileva inoltre che non vengono individuate nella carta PAI-PGRA le aree allagabili evidenziate da tale studio. Si chiede di integrarle, se presenti, rappresentandole in maniera distinta.	FAVOREVOLE , integrato § 7.3 della relazione Rev. 02 con richiamo alla documentazione tecnica prodotta da BrianzAcque Peraltro non risulta che in tale studio siano evidenziate aree allagabili
13. Si fa presente che, ai sensi dell'art. 2, comma 4, lettera i. del D. Lgs. 1/2018 "Codice della protezione civile" e al fine di garantire una adeguata attività di prevenzione dei rischi, gli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione di protezione civile devono essere coerenti e raccordati. Si invita pertanto ad aggiornare tempestivamente anche lo strumento di protezione civile comunale sulla base delle risultanze degli studi condotti, facendo riferimento agli «Indirizzi operativi regionali per la redazione e l'aggiornamento dei piani di protezione civile ai diversi livelli territoriali» approvati con D.g.r. 7 novembre 2022 - n. XI/7278.	Il Piano sarà adeguato successivamente
PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	Recepimento