

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
DELLA VARIANTE AL PTCP PER L'ADEGUAMENTO
ALLA SOGLIA REGIONALE DI RIDUZIONE DEL
CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA LR 31/2014**
(avviata con DDP n. 61/2019).

Provincia di Monza e Brianza

Contributi e Proposte

Marzo 2021

Premessa

La Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza ha l'obiettivo di adeguare la strumentazione alla soglia regionale di consumo di suolo, con modifiche puntuali all'impianto normativo vigente.

Nell'interesse della categoria che Assimpredil Ance rappresenta, riteniamo che il solo adeguamento alla disciplina sovraordinata, relativamente alle sole soglie di riduzione del consumo di suolo, non possa essere sufficiente per cogliere la sfida di un Ente Provincia che – a nostro parere - non deve interpretare esclusivamente un ruolo di censore indifferente o di contabile del “consumo” di suolo, ma piuttosto di responsabile ente di coordinazione.

La **variante in oggetto dovrà anche essere l'occasione per la soluzione delle criticità** già segnalate a codesta Amministrazione e **che continuano a costituire un forte deterrente per gli operatori economici** nell'investire nella riqualificazione delle aree e che si ripercuotono sulla attuabilità delle opere di recupero del territorio.

Molte opportunità di sviluppo sono tutt'ora compromesse dalle vigenti limitazioni nell'attuazione degli interventi di trasformazione già pianificati a livello locale: la disciplina prevista all'interno della *Rete verde di ricomposizione* (di cui all'art. 31 del vigente PTCP) e degli *Ambiti di interesse provinciale* (di cui all'art. 34 del vigente PTCP), pone enormi criticità in termini di compensazioni previste.

In particolare, si conferma e si ribadisce che la realizzazione di trasformazioni all'interno degli AIP (art. 34) risulta estremamente complicata in termini di gestione dell'iter, coinvolgimento di attori diversi e tempi molto lunghi tali da scoraggiare gli operatori. Il tutto senza una obiettiva dimostrazione del raggiungimento di tutela di interessi diffusi che vanno sempre valutati nell'ottica costo-beneficio.

Le attuali previsioni normative del vigente PTCP determinano **aggravi in termini di corresponsione di oneri** con riferimento a più aspetti che possono coesistere per un medesimo intervento edilizio: nell'ambito di un intervento all'interno della rete verde

paesaggistica, in cui è comunque da prevedere la dotazione territoriale stabilita dallo strumento urbanistico comunale, le forme di compensazione previste costituiscono un ulteriore obbligo per l'operatore, unitamente alla maggiorazione del contributo sul costo di costruzione da corrispondere in caso di sottrazione di superfici agricole.

La possibilità di dare esecuzione ad interventi previsti dal PGT comporta dunque, per tali aree, l'adempimento a una serie di **prescrizioni** che rendono oltremodo onerosa, se non addirittura **insostenibile da un punto di vista economico e finanziario**, l'attuazione delle previsioni urbanistiche per gli ambiti di trasformazione, già individuati negli strumenti urbanistici presenti nei Comuni.

Una ulteriore ed estremamente delicata questione è relativa agli **ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico**, la cui individuazione da parte del PTCP è di carattere prescrittivo e prevalente sugli atti del PGT.

Da un esame della cartografia e della normativa tecnica di attuazione del PTCP emerge che gli ambiti destinati ad attività agricola di interesse strategico sovente sono stati definiti senza tener conto della classificazione delle aree nei Piani di Governo del Territorio già approvati.

Abbiamo, infatti ricevuto numerose segnalazioni di aree classificate quali *agricole strategiche*, in realtà inserite all'interno di contesti urbani consolidati completamente urbanizzati e classificati nei locali strumenti di pianificazione quali **aree già edificate o di completamento**.

Si tratta di aree che non sono in possesso delle specifiche condizioni di produttività del suolo: le dimensioni limitate rendono, di fatto, antieconomica qualsiasi coltivazione o attività agricola, senza contare le dubbie qualità dei suoli ormai inadatti ad una attività remunerativa che sia economicamente sostenibile.

Inoltre, tale determinazione delle aree non rispecchia i criteri in virtù dei quali devono essere definite le aree agricole sul territorio, tra cui l'obiettivo di mantenere e favorire la continuità delle aree agricole e dei sistemi agroforestali.

La definizione di un'area quale *ambito agricolo strategico*, a prescindere dalla funzione e dalla eventuale progettualità di sviluppo annessa all'area stessa pianificata dal Comune, può comportare per gli operatori la **perdita di valore e di opportunità di valorizzazione per le aree a cui il Comune ha attribuito una valenza strategica di sviluppo** anche mediante l'attribuzione di una potenzialità edificatoria.

Al fine di superare le incongruenze con lo stato di fatto, **si ritiene necessaria una verifica della classificazione delle aree nello strumento di pianificazione provinciale.**

A ciò si aggiungono le modifiche proposte in tema (complesso) di consumo di suolo che destano molta preoccupazione nell'ambito del mondo imprenditoriale che Assimpredil Ance rappresenta, poiché affrontate secondo un approccio non riteniamo condivisibile.

Definizione di superficie urbanizzabile

Il Piano Territoriale Regionale è stato integrato con uno specifico apparato documentale volto a sviluppare e delineare le modalità di attuazione della politica regionale di riduzione del consumo di suolo. In particolare, il documento "*Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*" costituisce il documento operativo rivolto principalmente alle Province e alla Città Metropolitana che detta ogni definizione nell'ambito del progetto di attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo dei parametri introdotti dalla l.r. 31/2014.

Non si condivide, pertanto, l'ampliamento della definizione di *superficie urbanizzabile* di cui all'art. 46 comma 5 che comprende "*ogni area edificabile non attuata, a prescindere dalla dimensione, dalla localizzazione e dalla modalità attuativa prevista*".

Sebbene funzionale ai compiti dell'Osservatorio di cui all'art. 5bis, comma 6, nonché alle azioni di coordinamento di cui agli artt.32 e 34, tale ampliamento sarà fonte di confusione e un pericoloso precedente nell'ambito della (non) applicazione della LR 31/14.

Articolazione delle soglie di riduzione tra i Comuni della Provincia

L'allegato B, parte integrante della Variante in oggetto, articola le soglie di riduzione tra i Comuni della Provincia sulla base della partizione del territorio delle 10 unità territoriali denominate QAP (Quadri ambientali provinciali). La soglia provinciale è differentemente articolata tra i Comuni in rapporto al *livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale (IUT)* rilevato per il QAP di appartenenza: maggiore il livello di criticità IUT, maggiore la soglia di riduzione assegnata.

Riteniamo tale dispositivo troppo superficiale poiché avulso dalla domanda insediativa non solamente residenziale.

Una tale previsione, infatti, appare sorprendentemente sbilanciata verso un iper-vincolismo decontestualizzato che pare incomprensibile se indirizzato alla Brianza produttiva, ricca di servizi, popolazione insediata, tradizione, opportunità e slancio verso il futuro con orizzonti internazionali.

Se la Brianza possiede una rete fitta di infrastrutture, di servizi e distretti - noti e competitivi - di rango superiore e di fama internazionale, è perché nel territorio le iniziative si sono moltiplicate e il tessuto economico e sociale è terreno fertile per la creatività e la concretezza del fare.

Il tema troppo spesso abusato della "eccessiva urbanizzazione" della Provincia è fuorviante perché avulso dalla mole di altri dati e parametri che qualificano un territorio come vivibile, attrattivo, efficiente nel soddisfare molteplici esigenze di cittadini e imprese. Insomma, un

luogo dove moltissimi vorrebbero vivere e che, a livello produttivo, è un modello studiato anche dall'estero.

Margini di perequabilità nell'ambito dell'applicazione delle soglie di riduzione

Laddove i Comuni verificano che non sussistono sufficienti quantità di superficie atte a garantire le riduzioni di suolo definite, la Variante ammette le seguenti forme di perequazione, atte a garantire il raggiungimento degli obiettivi provinciali:

- 1) bilanciamento alla scala comunale la riduzione tra le due destinazioni prevalenti (residenziale e altro);
- 2) bilanciamento alla scala del QAP di appartenenza mediante la sottoscrizione di accordo di solidarietà territoriale con uno o più dei Comuni appartenenti al medesimo QAP. In tal caso deve essere prevista correlata perequazione dei benefici;
- 3) bilanciamento operando riduzioni di previsioni su suolo libero interne al tessuto urbano consolidato (TUC) incidenti sull'indice di consumo di suolo. A tal fine sono computabili le previsioni del Piano delle regole e del Piano dei Servizi costituenti superficie urbanizzabile.

In mancanza di una chiara normativa sovraordinata in tema, **si ritiene che la perequazione tra comuni dello stesso QAP, di cui al punto 2, non sia in nessun modo possibile** in modo spontaneo. Quello della perequazione tra Comuni, oltre a porre delicate questioni in termini di equilibri politici tra le diverse Amministrazioni locali, risulta tutt'oggi essere – di fatto – solamente un obiettivo dichiarato dalla strumentazione e legislazione sovraordinata, senza che vengano definite prassi, regole e i soggetti (pubblici) in grado di gestire una tale fattispecie.

Di conseguenza, non sarà affatto una possibilità remota, come invece auspicato da codesta amministrazione provinciale, che i Comuni intervengano in **riduzione delle previsioni nell'ambito del tessuto urbano consolidato** disciplinato dal Piano delle Regole.

Una tale **previsione contrasta in modo evidente con quanto definito a livello regionale dal PTR** che, invece, definisce come la riduzione di consumo di suolo debba insistere su gli *Ambiti di Trasformazione* (su suolo libero) individuati dal Documento di Piano.

Inoltre, le superfici di riduzione appaiono arbitrariamente computate in rapporto alla loro localizzazione nella rete verde di ricomposizione paesaggistica, negli ambiti di interesse provinciale e degli ambiti agricoli di interesse strategico: la costruzione dei dichiarati indici di riduzione applicabili alle diverse fattispecie non è stata resa nota e, pertanto, non è possibile giustificarli.

Alla luce di ciò, ai fini dell'applicazione dei citati *margini di perequabilità*, **si ritiene che il bilanciamento alla scala comunale della riduzione tra le due destinazioni prevalenti (residenziale e altro) rappresenti l'unica strada percorribile.**