



PROVINCIA  
MONZA BRIANZA

Settore Territorio

Pianificazione Territoriale,  
Infrastrutture,  
Mobilità Sostenibile,  
Interventi Strategici, Parchi

Il Direttore

Spett.le Comune di VAREDO

c.a.: Arch. Mirco Bellè  
Responsabile Settore Pianificazione Territoriale

*Trasmissione esclusiva a mezzo PEC*  
[postacertificata@comune.varedo.legalmail.it](mailto:postacertificata@comune.varedo.legalmail.it)

Protocollo	Data	Pagina
(fascicolo 7.4/2009/9)	28/11/2013	1

**Oggetto:** *Comune di Varedo. Quinta variante parziale relativa alla modifica delle destinazioni urbanistiche dell'Ambito di Trasformazione B7 in variante al PGT vigente, adottata con deliberazione di C.C. n. 25 del 25/7/2013.*

**Espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP.**

Con la presente, si trasmette in allegato copia della determinazione dirigenziale n° 3312 del 28/11/2013 a conclusione dell'istruttoria relativa alla valutazione di compatibilità al PTCP della variante parziale al PGT in oggetto.

Si chiede di trasmettere tempestivamente la delibera di approvazione e la documentazione ad essa allegata.

Con l'occasione si porgono Distinti Saluti.

Arch. Antonio Infosini

Piazza Diaz 1  
20900 Monza

Telefono 039 975 2264  
Fax 039 946 2192  
[a.infosini@provincia.mb.it](mailto:a.infosini@provincia.mb.it)

All:csd

Responsabile del Procedimento: arch. Alessandra Caironi tel:039.975 2285 [a.caironi@provincia.mb.it](mailto:a.caironi@provincia.mb.it)



**SETTORE TERRITORIO**

**Determinazione Dirigenziale**

Raccolta Generale n. 3312 del 28/11/2013

Fascicolo n. 7.4/2009/9

**Oggetto: Valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005, della variante parziale (quinta variante) al PGT vigente del Comune di Varedo relativa alla modifica delle destinazioni urbanistiche dell'Ambito di Trasformazione B7, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2013. Espressione parere.**

**IL DIRETTORE DEL SETTORE TERRITORIO**

**Visti:**

- l'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;
- la L.R. 11/03/2005, n. 12, in particolare l'art. 13 comma 5;

**Richiamati:**

- la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 22/12/2011, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10/07/2013, esecutiva, con la quale è stato approvato il suddetto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43 del 23/10/2013 della sopraccitata deliberazione consiliare, dalla quale decorre l'efficacia del PTCP;
- la deliberazione Consiliare Regionale n. 951 del 19/01/2010, esecutiva, "Approvazione Piano Territoriale Regionale" e relativi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Varedo n. 25 del 25/07/2013 di adozione della variante parziale (quinta variante) al PGT vigente relativa alla modifica delle destinazioni urbanistiche dell'Ambito di Trasformazione B7;
- la relazione istruttoria, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub A), predisposta dal Settore Territorio-Servizio Pianificazione Territoriale e S.I.T.I., per l'espressione della valutazione di compatibilità della variante parziale (quinta variante) al PGT vigente del Comune di Varedo relativa alla modifica delle destinazioni urbanistiche dell'Ambito di Trasformazione B7, con il vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza;
- la deliberazione di Giunta Provinciale n. 159 del 27/11/2013, di presa d'atto della valutazione di compatibilità con il PTCP, ai sensi dell'art 13 comma 5 della L.R. 12/2005, della variante parziale (quinta variante) al PGT vigente del Comune di Varedo relativa alla modifica delle destinazioni urbanistiche dell'Ambito di Trasformazione B7, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2013;



**Considerato che:**

- il Comune di Varedo:
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 25/07/2013 ha adottato la variante parziale (quinta variante) al PGT vigente relativa alla modifica delle destinazioni urbanistiche dell'Ambito di Trasformazione B7;
  - con propria nota, pervenuta in data 13/08/2013 prot. prov. n. 31174, ha trasmesso gli atti della predetta variante parziale al PGT vigente, richiedendo la valutazione di compatibilità con il PTCP;
- il Settore Territorio, con nota prot. n. 34751 del 18/09/2013, ha effettuato la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo;

**Ritenuto di:**

- esprimere valutazione di compatibilità favorevole di cui all'allegata relazione istruttoria, parte integrate del presente atto sub A), relativa alla variante parziale (quinta variante) al PGT vigente del Comune di Varedo riguardante la modifica delle destinazioni urbanistiche dell'Ambito di Trasformazione B7, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, in applicazione dell'art. 13 comma 5 della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- comunicare al Comune di Varedo, così come previsto dalla deliberazione di Giunta Provinciale n.159 del 27/11/2013, l'esito della valutazione di compatibilità della variante parziale (quinta variante) al PGT vigente, di cui all'allegata relazione istruttoria, richiedendo contestualmente la tempestiva trasmissione della documentazione di approvazione definitiva dello strumento urbanistico oggetto di valutazione.

Si attesta, ai sensi dell'art. 147 bis c. 1 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa attinente il presente provvedimento.

**DETERMINA**

1. **DI** esprimere valutazione di compatibilità favorevole di cui all'allegata relazione istruttoria, parte integrate del presente atto sub A), relativa alla variante parziale (quinta variante) al PGT vigente del Comune di Varedo riguardante la modifica delle destinazioni urbanistiche dell'Ambito di Trasformazione B7, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, in applicazione dell'art. 13 comma 5 della L.R. 11/03/2005, n. 12;
2. **DI** comunicare al Comune di Varedo, così come previsto dalla deliberazione di Giunta Provinciale n.159 del 27/11/2013, l'esito della valutazione di compatibilità della variante parziale



(quinta variante) al PGT vigente, di cui all'allegata relazione istruttoria, richiedendo contestualmente la tempestiva trasmissione della documentazione di approvazione definitiva dello strumento urbanistico oggetto di valutazione.

*Contro il presente provvedimento è possibile presentare ai sensi dell'art.41 del D.lgs. 104/2010 ricorso giurisdizionale al T.A.R. e, in alternativa, ai sensi degli artt. 8 e ss. Del D.P.R. n.1199/71, ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dal ricevimento del presente atto.*

*Il Responsabile del procedimento:*  
*arch. Alessandra Caironi*

**IL DIRETTORE**  
*Arch. Antonio Infosini*

**ALLEGATI:**

- relazione istruttoria relativa alla valutazione di compatibilità



## RELAZIONE ISTRUTTORIA

per l'espressione della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, ai sensi della l.r. 12/2005.

### Comune di Varedo

Strumento urbanistico: variante parziale al PGT vigente

Adozione: deliberazione di C.C. n. 25 del 25/07/2013

Istanza di valutazione: pervenuta il 13/08/2013 prot. n.31174

### 1. PREMESSA

Ai sensi della L.R. n. 12/2005, la Provincia valuta la compatibilità rispetto al PTCP degli strumenti urbanistici comunali.

In relazione a ciò, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/05, oggetto della presente è l'accertamento di idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

La Provincia di Monza e della Brianza ha approvato, con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10/07/2013, il proprio PTCP. Con la pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 23/10/2013 - il PTCP ha assunto efficacia, ai sensi dell'art. 17 comma 10 della LR 12/2005.

### 2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE

La quinta variante parziale al PGT vigente è finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'ambito di trasformazione denominata B7 - Villa Bagatti Valsecchi al fine di meglio tutelare i caratteri ambientali, paesaggistici e storici del comparto e per perseguire azioni di salvaguardia e ripristino dei caratteri originari dei manufatti esistenti di interesse storico e architettonico (cfr. Relazione tecnica, pagg.5 e 174).

La variante consiste:

- nello stralcio della previsione del Documento di Piano di "Ambito di riqualificazione B7" relativamente all'area delle ex serre (a nord) ed ex trotter della Villa Bagatti-Valsecchi (a sud) e nell'annullamento della relativa concentrazione volumetrica pari a mq. 1.200 di Slp;
- nell'individuazione nel Piano dei Servizi dell'adiacente ambito P1 quale "Servizio esistente-parcheggi residenziali" in coerenza con lo stato dei luoghi in essere, a seguito dell'avvenuta realizzazione della previsione del Documento di Piano (area a parcheggio e area a mercato settimanale);
- nel recepimento del nuovo perimetro proposto del PLIS Grugnotorto-Villoresi derivante dall'approvazione della terza variante parziale al PGT che ingloba tale ambito nel PLIS.

Per l'ambito oggetto di variante viene mantenuta la disciplina attuativa del Piano delle Regole (art.17 delle NTA) inerente la "Zona A-Nuclei storici di antica formazione"; in relazione alla classificazione operata dal PGT vigente, viene confermata la classificazione "area a verde privato da mantenere" per l'ambito dell'ex trotter e "corti e cortili privati" per l'ambito delle ex serre.

### 3. COMPATIBILITÀ AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

#### 3.1 Sistema paesaggistico ambientale

In relazione al tema, il PTCP declina i propri obiettivi specifici avendo a riferimento i seguenti obiettivi generali:

Ob. 5.1, limitazione del consumo di suolo, promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi, artt.31, 32-34,36 e 37;

Ob. 5.2, conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza, artt.10, 12-25, 27, 35-37;

Ob. 5.3, promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini, artt.10-24, 26 e 27;

Ob. 5.4, promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale, artt.10-24, 27, 35-37;

Ob. 5.5, individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco-compatibile e al rapporto percettivo con il contesto, artt.10-24, 25-27, 35-37.

#### 3.1.1 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

Trattandosi di variante specificamente finalizzata alla conservazione del bene storico e paesaggistico, correlata con altri provvedimenti aventi, in modo sinergico, pari finalità, non si rilevano incoerenze con gli obiettivi del PTCP.

Relativamente alla modifica del perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi, si richiama quanto indicato nella valutazione di compatibilità della terza variante parziale al PGT vigente (finalizzata all'ampliamento del perimetro del PLIS) resa con Determinazione Dirigenziale n.1475 del 16/05/2013.

#### 3.1.2 Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica provinciale

La tavola 3a del PTCP, in coerenza con gli obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio, individua ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica distinguendoli in base ai corrispondenti valori paesaggistici: naturale, storico-culturale, simbolico-sociale e visivo-percettivo. Relativamente ai "sistemi ed elementi di prevalente valore storico e culturale", nella tavola 3a l'ambito oggetto di variante viene individuato all'interno del perimetro dei "centri storici" di cui all'art. 14 delle norme del PTCP e di un "Parco storico, giardino" di cui all'art.16 delle norme; viene inoltre individuata la presenza di una villa (Villa Bagatti-Valsecchi) e di architettura civile non residenziale (comparto dell'ex trotter e delle ex serre) di cui all'art.15 delle norme.

La variante al PGT mantiene per l'ambito la destinazione "Zona A - Nuclei storici di antica formazione" del Piano delle Regole disciplinata dall'art. 17 delle NTA; il Comune ha integrato tale articolo, specificatamente per l'ambito oggetto di variante, prescrivendo "*... l'attuazione degli interventi di recupero e rifunzionalizzazione mediante la formazione di apposito Piano di Recupero (ai sensi della Legge n.457/1978) di iniziativa pubblico-privato, nel rispetto dei contenuti definiti nella scheda allegata all'articolo. La rispondenza delle scelte di progetto è verificata dalla Commissione per il Paesaggio.*"

La scheda allegata all'articolo, introdotta contestualmente alla modifica delle NTA, contiene le principali linee di indirizzo progettuale a cui si deve attenere il Piano di Recupero per l'attuazione degli interventi ammessi per il recupero delle ex serre.


L'obiettivo generale dichiarato è quello di "*riqualificare e rifunzionalizzare una parte di tessuto abbandonato e degradato, con buona parte degli immobili in stato di fatiscenza, attraverso azioni volte al ripristino della struttura originaria del bene culturale rispondendo alla vocazione monumentale e storico-testimoniale dell'ambito, al mantenimento dell'equilibrio complessivo del compendio mediante interventi rispettosi dei caratteri originari per non compromettere l'unitarietà e l'integrità dell'impianto originario della Villa Bagatti-Valsecchi, alla valorizzazione ambientale dei luoghi anche in chiave di ricomposizione paesaggistica con gli ambiti contermini del giardino storico*" (cfr. Relazione tecnica, pagg. 192-193).

Si rileva pertanto coerenza con gli indirizzi di cui agli articoli 14, 15 e 16 delle norme del PTCP.

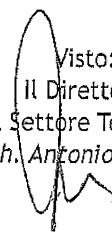
VALUTAZIONE:

Valutazione di compatibilità al PTCP favorevole.

Il Responsabile  
del Procedimento  
(arch. Alessandra Caironi)



Visto:  
Il Direttore  
del Settore Territorio  
(arch. Antonio Infosini)



Contributi specialistici:

sistema paesaggistico ambientale: arch. Bruno Grillini