

## Osservazioni del Comune di Concorezzo al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato il 22-12-2011

### A- Osservazione riguardante la tavola 7 del PTCP (Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico).

1)- Preliminarmente si richiama la Deliberazione della Giunta Regionale n° VIII / 00859 del 19 settembre 2008 (Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico dei PTCP) ove si precisa quanto segue:

punto 2.1: "Si considerano ambiti agricoli strategici ..... quelle parti di territorio connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione degli ambiti agricoli strategici deve quindi avvenire sulla base dei seguenti elementi:

- il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;
- l'estensione e continuità territoriale di scala sovra comunale .....
- le condizioni di specifica produttività dei suoli.

Gli ambiti agricoli che la Provincia deve individuare non ricomprendono tutte le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola ma quelle parti ..... caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopra indicati in modo che, per il territorio restante, rimane pienamente salvaguardata la competenza primaria del Comune in ordine alla disciplina urbanistica .....

2)- Si richiama altresì il disposto del comma 4 e 5 dell'articolo 15 della legge regionale n° 12 del 2005: "Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico .....

Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'art. 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del Piano delle Regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale".

I criteri di cui al punto 1) precedente non sono correttamente interpretati dal PTCP in particolare nei seguenti casi che, in considerazione di quanto rilevato al punto 2), devono intendersi come rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivati da oggettive risultanze riferite alla scala comunale che sono di competenza del Comune.

**A1- Ambito cerchiato n° 1:** l'area dell'intervento ATp1 è parte integrante del comparto produttivo ex Dogana di cui rappresenta il logico completamento, non ha connotati agricoli di particolare pregio e soprattutto non compromette la "estensione e continuità" dell'area agricola e del corridoio ecologico (Dorsale Verde Nord) nella parte a nord di Concorezzo; è accessibile dalla strada esistente interna al comparto e la sua utilizzazione produttiva (industriale - artigianale) consentirà di definire compiutamente, insieme a quanto si prevede con la ristrutturazione urbanistica nell'ambito RU 4, il profilo esterno dell'edificio lungo la via Piave prolungata. Tale profilo è peraltro delimitato a nord dalla prevista viabilità di struttura a valore programmatico la cui, utilità, per ora potenziale, risulta convalidata dalle valutazioni effettuate dal "Centro Studi Traffico" e dalla Provincia stessa.

**A2- Ambiti cerchiati n° 1 e 2:** sono così identificati due spazi agricoli profondamente interclusi nell'abitato, situati ad una distanza pedonale dal nucleo storico (il primo a meno di 300 metri, il secondo a circa 400 metri), circondati su tre lati da insediamenti produttivi e residenziali consolidati. Risulta quindi assolutamente evidente il loro valore come "risorsa urbana" da utilizzare solo per attrezzature di interesse pubblico (verde attrezzato urbano e di quartiere, eventuali strutture scolastiche). Si sottolinea che queste aree hanno tutte le caratteristiche per le quali la Regione riconosce la "competenza comunale": non hanno una particolare rilevanza agricola (in particolare quella identificata dal cerchio n° 2), non hanno un'estensione e continuità di rilevanza sovra comunale (al contrario hanno una forma e dimensione circoscritta e in continuità con l'edificio esistente), non hanno caratteristiche di produttività agricola rilevanti e infine non sono spazi il cui eventuale utilizzo

pubblico potrebbe compromettere la continuità del corridoio ecologico che circonda su tre lati l'abitato di Concorezzo.

Risulta pertanto immotivato il vincolo di verde agricolo di rilevanza strategica posto dal PTCP adottato, in aggiunta al vincolo di inedificabilità già definito dal Comune.

**A3- Ambito cerchiato n° 7:** l'area così identificata è un vivaio, come tale è classificata e specificamente normata dallo strumento urbanistico comunale.

Si tratta di uno spazio completamente interno all'abitato, che non comunica con gli spazi agricoli aperti e continui che circondano Concorezzo; solo per sottolinearne il carattere di spazio destinato ad una particolare coltivazione, e non all'edificazione, esso è azionato dallo strumento urbanistico comunale come un "agricolo speciale", mentre risulta evidente trattarsi di una particolare attività commerciale e produttiva e comunque di una funzione integrata nel sistema delle relazioni e funzioni urbane.

E' evidente anche in questo caso l'ingerenza del PTCP nella gestione di spazi che per caratteristiche intrinseche, di rapporto col contesto e funzionali, sono di competenza del Comune.

**A4- Ambito cerchiato n° 8:** in questa zona a confine con Agrate è situato l'unico nucleo abitato esterno e distaccato del Comune (C.na Rancate). Questa frazione ha un rapporto assai problematico con il centro urbano e con i suoi servizi per la difficoltà di attraversamento della SP 13; inoltre soffre per la presenza degli insediamenti produttivi del Comune confinante (a circa 300 metri di distanza), il cui traffico operativo tende ad attraversare l'abitato della frazione per raggiungere più facilmente la strada provinciale.

Anche in comune di Concorezzo a sud di C.na Rancate è attiva da anni una funzione produttiva, prevalentemente di deposito, che produce traffico e danni ambientali alle quali s'intende porre rimedio col PGT (vedi area AT p5 - Già AT p6 nel PGT adottato).

Lo strumento urbanistico comunale prevede:

- di bonificare l'area dell'AT p5 e qualificare l'insediamento produttivo in essa già presente;
- di realizzare una viabilità esterna, tangenziale al nucleo di C.na Rancate per liberare dal traffico operativo l'asse centrale della frazione e ottenere quindi un decisivo miglioramento dell'attuale condizione ambientale;
- di realizzare un'area di verde attrezzato pubblico per gli abitanti;

La realizzazione di tutte queste opere è a carico degli interventi AT p5, AT 4/b e AT 4/a, la cui attuazione è subordinata per norma (art 11.2, Titolo II delle NTA del PGT) alla contestuale o preventiva realizzazione della tangenzialina.

Risulta evidente da quanto sopra l'importanza "strategica" dell'insieme delle suddette previsioni che comportano l'urbanizzazione di aree, a nostro avviso impropriamente definite come "verde agricolo strategico", poiché in realtà non presentano nessuna delle caratteristiche previste dalla direttiva regionale evidenziate nel punto precedente.

Si consideri anche che gli interventi produttivi AT p5 e AT 4/b, non sono altro che un limitato completamento di comparti produttivi ben più ampi esistenti a sud in comune di Agrate, mentre l'intervento AT 4/a non è che un piccolo completamento del nucleo residenziale.

**A5- Aree da stralciare dal Parco della Cavallera.**

I lotti circoscritti sono di limitata dimensione e posti generalmente a ridosso di insediamenti esistenti, o interclusi in un ambito occupato da attrezzature tecnologiche di interesse sovra comunale (un caso); non sono in nessun modo situati nel cuore dell'area agricola del Parco.

Lo strumento urbanistico comunale individua un "Corridoio ecologico di minima resistenza" che individua una fascia continua di verde agricolo entro la quale non sono presenti ostacoli significativi e che quindi rappresenta il vero corridoio primario della Dorsale Verde Nord; lo stralcio non riguarda tale corridoio.

Lo strumento urbanistico comunale inoltre propone anche a compensazione degli stralci un ampliamento del Parco della Cavallera di oltre 600.000 metriquadrati.

In conclusione, il Comune di Concorezzo chiede:

1- l'eliminazione della previsione del "Verde agricolo strategico" dalle aree già tutelate come "Aree agricole inedificabili a protezione del bordo urbano" in quanto tali aree rappresentano una risorsa ambientale da considerare connessa al tema della riqualificazione del bordo urbano, quindi di competenza del Comune, che le potrà utilizzare per la realizzazione di verde urbano e di attrezzature a cielo aperto in grado di qualificare gli insediamenti contigui e lo stesso profilo dell'edificato;

2- in subordine, l'eliminazione della previsione del "Verde agricolo strategico" dalle aree che risultano evidenziate all'interno dei cerchi n° 1, 2, 5, 7., per i motivi in precedenza espressi.

**B- Osservazione riguardante la tavola 6a del PTCP (Rete verde di ricomposizione paesaggistica)**

D1- L'art. 31 delle NTA del PTCP al punto 3a prevede che: "all'interno della rete verde ..... non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportano l'impermeabilizzazione del suolo".

Tale proposizione risulta essere genericamente e impropriamente restrittiva, considerato che l'azonamento della citata tavola 6a copre, nel caso di Concorezzo, aree del tessuto edilizio consolidato ove la regolamentazione dell'attività edilizia è di competenza del Comune.

Sarebbe eventualmente appropriata una normativa che chieda ai Comuni di definire per le parti edificate del bordo urbano su cui insiste la "Rete verde di ricomposizione paesaggistica", una appropriata regolamentazione tipo - morfologica e un'intensificazione e progettazione del verde atta a determinare un regolare e ordinato profilo urbano ed a rendere più armonico il passaggio dall'edificato all'agricolo.

Tale orientamento normativo sarebbe, tra l'altro, coerente con quanto si propone al punto b. dell'articolo 31 delle NTA del PTCP, per i "progetti di nuova edificazione" previsti da atti di pianificazione urbanistica (qui tra l'altro non si capisce se si tratti di semplici progetti edilizi o di progetti di pianificazione attuativa).

Si chiede pertanto alla Provincia di modificare la normativa dell'articolo 31 sopra citato per evitare un inutile conflitto di competenze fra diversi livelli di governo, ma soprattutto per stimolare propositivamente i comuni ad assumere indirizzi di tutela attiva che stimolino ad progettazione attenta alla qualità formale e ambientale.

Ove tale impostazione normativa non venisse accolta il Comune di Concorezzo chiede di stralciare dall'azonamento della tavola 6a del PTCP le parti che coprono insediamenti consolidati, che risultano identificate nella tavola allegata al presente testo di osservazioni con apposito retino e le lettere A, B, C, D, E, e in particolare di eliminare la "rete verde" dalle aree degli interventi AT 4/b e AT 4/a del proprio strumento urbanistico..

Analogamente si chiede che la definizione di "rete verde" venga tolta dalle aree agricole comprese negli ambiti cerchiati n° 1 e 2, richiamando a tale proposito le argomentazioni contenute al punto A2 precedente.