

vPR-PS

Piano delle Regole / Piano dei Servizi

Relazione di variante PGT

Sindaco
Roberto Gabriele

Data
aprile 2022

Direttore tecnico C.P.U.srl
Alessandro Magli

Approvazione variante n.2 PGT
delibera C.C. 21 del 13/04/2017

Pubblicazione BURL n. 9 del 31/05/2017



VARIANTE n.3

Adozione
delibera C.C. ... del ...

Approvazione
delibera C.C. ... del ...

Pubblicazione BURL

Variante 3 PGT

COMUNE di TRIBIANO
PROVINCIA di MILANO



Sindaco

Roberto Gabriele

Ufficio Tecnico comunale

Alessandro Fraschini

Variante PR e PS

CPU Engineering s.r.l.

Direttore Tecnico: Arch. Alessandro Magli

Collaboratore per coordinamento generale: Andrea Gavazzoni

PREMESSA4

CAPITOLO 1: PROCESSO DI COSTRUZIONE DELLA VARIANTE PGT N.36

 1.1. SCOPO DEL DOCUMENTO 6

CAPITOLO 2: DESCRIZIONE DELLA VARIANTE7

CONCLUSIONI.....28



PREMESSA

Il presente documento illustra la variante n.3 al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Tribiano approvato con delibera di CC n. 30 del 18/11/2011 e pubblicato sul BURL n. 4 in data 25/01/2012.

La variante n. 2 al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Tribiano è stata approvata con delibera di CC n.21 del 13/04/2017 e pubblicato sul BURL n.22 del 31/05/2017.

Il procedimento di variante n. 3 al Piano di Governo del Territorio al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole è stato avviato con Delibera di G.C. n. 03 del 21/01/2021.

Con riferimento all'art. 4 della L.R. 12/2005, essa è assoggettata alla procedura di verifica di assoggettabilità per i seguenti motivi:

- La variante non attiene al Documento di Piano;
- Gli elementi oggetto della presente variante non rappresentano modifiche sostanziali al PGT in essere ma taluni non possono comunque essere esclusi rispetto a quanto previsto al punto 2.3 della DGR n. IX/3836.

Non sono state, pertanto, considerate le istanze o le proposte degli operatori privati concernenti modifiche del Documento di piano.

La variante al PGT è stata attivata a fronte della proposta da parte dell'Amministrazione Comunale di modificare i tracciati delle viabilità di progetto individuate nel PGT vigente (ponte sul canale addetta e prolungamento piste ciclopedonali) e l'inserimento di tre nuove rotatorie (due sulla strada provinciale Cerca e una in via Monte Grappa).

Vengono poi apportate, a seguito accoglimento di alcune istanze da parte dei cittadini, modifiche del Piano delle Regole e del Piano dei servizi.

Nel procedere alla redazione della suddetta variante, la Giunta Comunale intende, innanzitutto, attenersi ai principi indicati all'art. 2, co. 5, della citata legge regionale n. 12/2005 che così dispone:

“Il governo del territorio si caratterizza per:

- la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
- la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
- la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati”.

A tal fine si è proceduto alla pubblicazione del relativo avviso pubblico di avvio di variante (per un periodo consecutivo di 30 gg) per sollecitare la collaborazione attiva dei cittadini, ed al riguardo sono pervenuti vari suggerimenti e proposte, vagliate dall'AC nella fase di stesura della presente proposta di Variante.

Lo studio e le scelte di questa terza variante al PS e PR (Variante n.3), sono state orientate alla creazione di un sistema urbano e territoriale il più possibile coerente ed adeguato alle mutate condizioni economiche e sociali, rispetto a quelle esistenti nella redazione del PGT nella sua prima versione.

In particolare sulla base di emergenti esigenze, tale variante volgerà l'attenzione ad una migliore gestione dello strumento urbanistico, in modo da renderlo flessibile alle diverse esigenze e adeguato ai contesti di intervento, con particolare riferimento agli ambiti del tessuto edificato; tutto ciò è reso possibile mediante modifiche puntuali alla cartografia di riferimento ma soprattutto attraverso azioni di adeguamento e miglioramento della normativa di governo del territorio, in termini di gestione e lettura dello strumento operativo.

Tutto ciò premesso, trattandosi della seconda variante allo strumento urbanistico approvato e vigente dal 25/1/2012, le analisi ricognitive relative al territorio in oggetto hanno convalidato i contenuti del quadro conoscitivo redatto per il PGT.

Su tale affermazione la presente relazione si limita a indicare puntualmente le modifiche oggetto della suddetta variante.



CAPITOLO 1: PROCESSO DI COSTRUZIONE DELLA VARIANTE PGT N.3

1.1. SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento costituisce la relazione della variante n.3 del PGT. Il documento riporta i criteri con i quali sono stati individuati gli obiettivi e le azioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, descrivendo le azioni proposte e le modifiche apportate alla documentazione di piano.

L'elenco degli elaborati del PGT in cui sono evidenziati in rosso quelli modificati con la presente variante.

PIANO DEI SERVIZI

ELABORATI	
PS - P1	Norme Tecniche di Attuazione
v_PS - P2	Servizi esistenti e di progetto
ELABORATI CONOSCITIVI	
PS – C3	Relazione
v_Allegato PS – C3a	Schede rilievo quantitativo e qualitativo dei servizi esistenti e di progetto
V_PS – C4	Servizi esistenti

NB. I documenti del PUGSS rimangono invariati rispetto al PGT approvato con DG n. 30 del 18/11/2011.

PIANO DELLE REGOLE

ELABORATI	
v_Relazione	Relazione di variante PGT
v_PR - P1	Norme per il governo del territorio
v_PR - P2	Ambiti del tessuto edilizio consolidato
PR – P3	Categoria di intervento dei NAF – Nuclei di antica formazione
Elaborato ERIR	Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, comune di Tribiano

Parallelamente alla redazione del suddetto documento, è stata redatta la verifica di assoggettabilità della presente variante al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica; tale Rapporto, al quale si rimanda integralmente, ha il compito di determinare i possibili effetti significativi prodotti sull'ambiente a fronte delle trasformazioni di piano introdotte con la variante allo strumento urbanistico vigente.

CAPITOLO 2: DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante al PGT è stata attivata a fronte della proposta da parte dell'Amministrazione Comunale di modificare i tracciati delle viabilità di progetto individuate nel PGT vigente (ponte sul canale addetta e prolungamento piste ciclopedonali) e l'inserimento di tre nuove rotatorie (due sulla strada provinciale Cerca e una in via Monte Grappa).

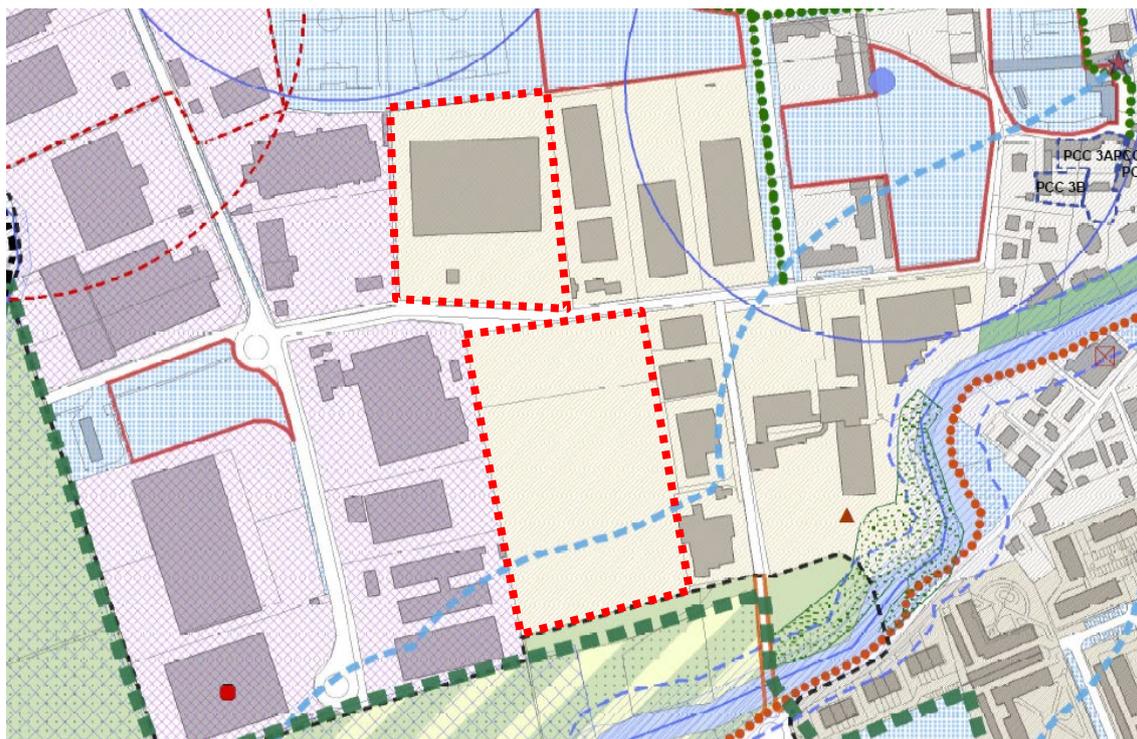
Vengono poi apportate, a seguito accoglimento di alcune istanze, limitate modifiche del Piano delle Regole e del Piano dei servizi.

Di seguito vengono presentate le proposte di variazione:

M1) Il primo intervento consiste nella modifica, su richiesta delle proprietà, della destinazione urbanistica di due aree attualmente identificate in zona "RC2 – tessuto produttivo di riconversione residenziale prevalente" a "PC - Ambito produttivo polifunzionale consolidato".

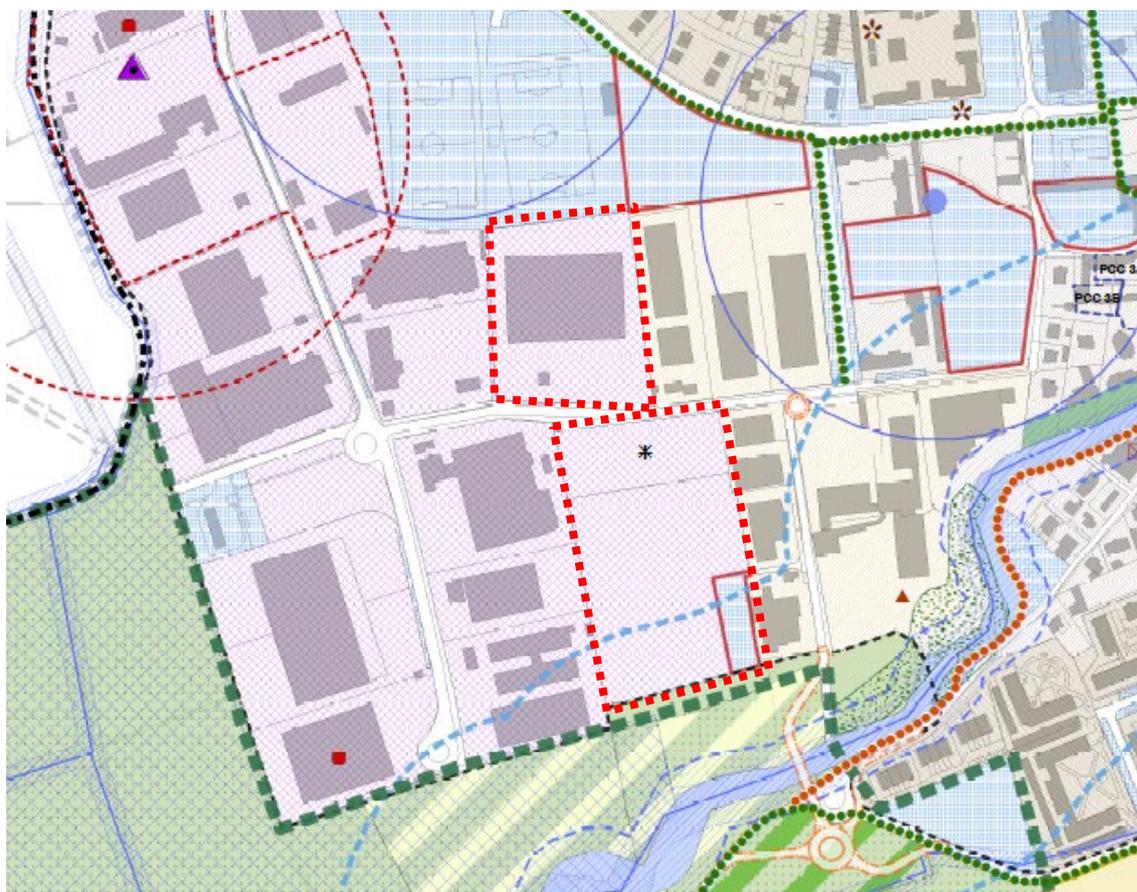
Gli ambiti, oggetto di variazione della destinazione di zona, non sono confinanti con lotti residenziali e nel previgente PRG erano classificati con destinazione produttiva.

PGT VIGENTE



Estratto tavola "v_PR-P2 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

PROPOSTA VARIANTE N.3 PGT



Estratto tavola "v3_PR-P2 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

M2) Il secondo intervento consiste nella modifica dell'art.47.3 delle NGT del PdR e conseguente aggiornamento della cartografia di piano.

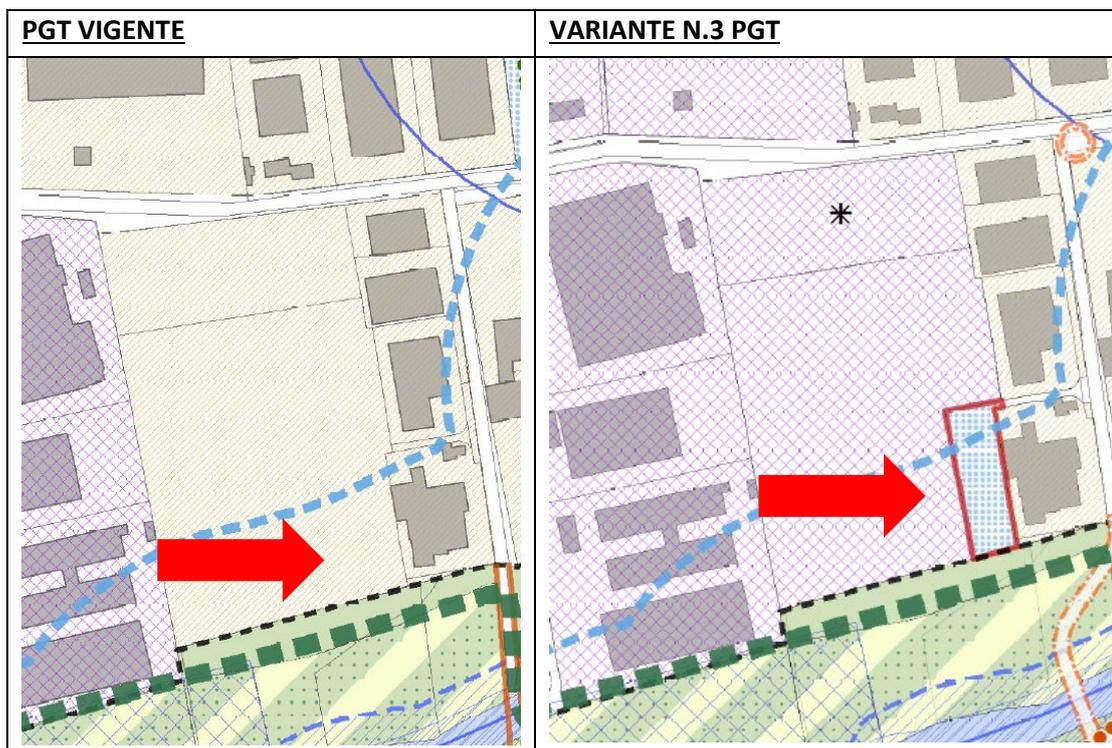
47.3 Alberatura di mitigazione ambientale e altre compensazioni

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e (qualora possibile) sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) dovranno prevedere lungo le parti libere del perimetro di proprietà, a filare, una alberatura di mitigazione ambientale e paesaggistica con essenze vegetali delle quali almeno il 30% a foglia persistente. Se l'intervento è prospiciente al Parco Agricolo Sud Milano le specie vegetali andranno scelte tra quelle autoctone elencate nel Parco medesimo.

In cartografia di piano è individuato, con asterisco, un comparto produttivo polifunzionale (mapp. 31 Fig. 1) in cui si prescrive che con il rilascio del primo titolo abilitativo dovrà essere realizzato un parcheggio privato, ad uso pubblico, provvisto di tutte le opere urbanizzative, compresa la viabilità di accesso, posto a servizio delle

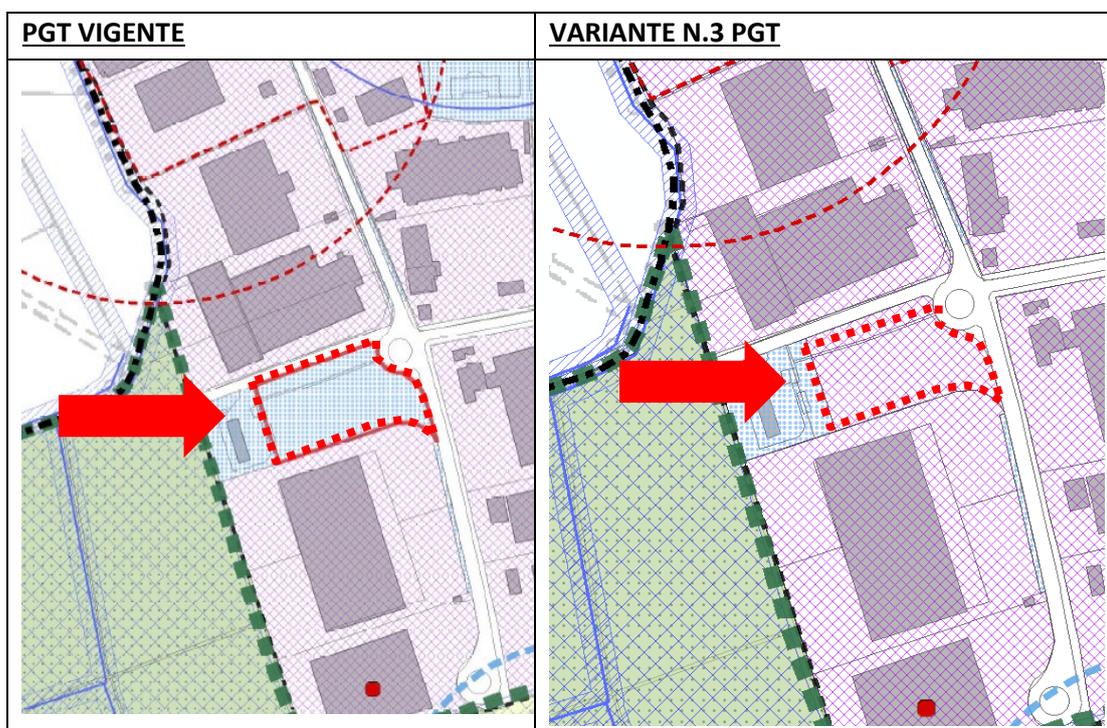
attività produttive e della viabilità di via Monte Grappa (tratto secondario in direzione verso il Canale Addetta) come indicato in cartografia di piano. Inoltre si prescrive una fascia di rispetto stradale, non inferiore a mt. 20,00, verso via Monte Grappa (tratto principale fronte strada) da piantumarsi con vegetazione idonea alla mitigazione ambientale, provvista di eventuale parcheggio privato alberato a servizio delle attività produttive.

M3) Il terzo intervento consiste nella modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente identificate in zona "RC2 – tessuto produttivo di riconversione residenziale prevalente" ad "aree per servizi di progetto" per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio delle aziende limitrofe.





M4) Il quarto intervento consiste nella modifica della destinazione urbanistica, all'interno del tessuto urbano consolidato, di un'area attualmente identificate in zona "S - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico" a "PC - Ambito produttivo polifunzionale consolidato".



Estratto tavola "PR-P2 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

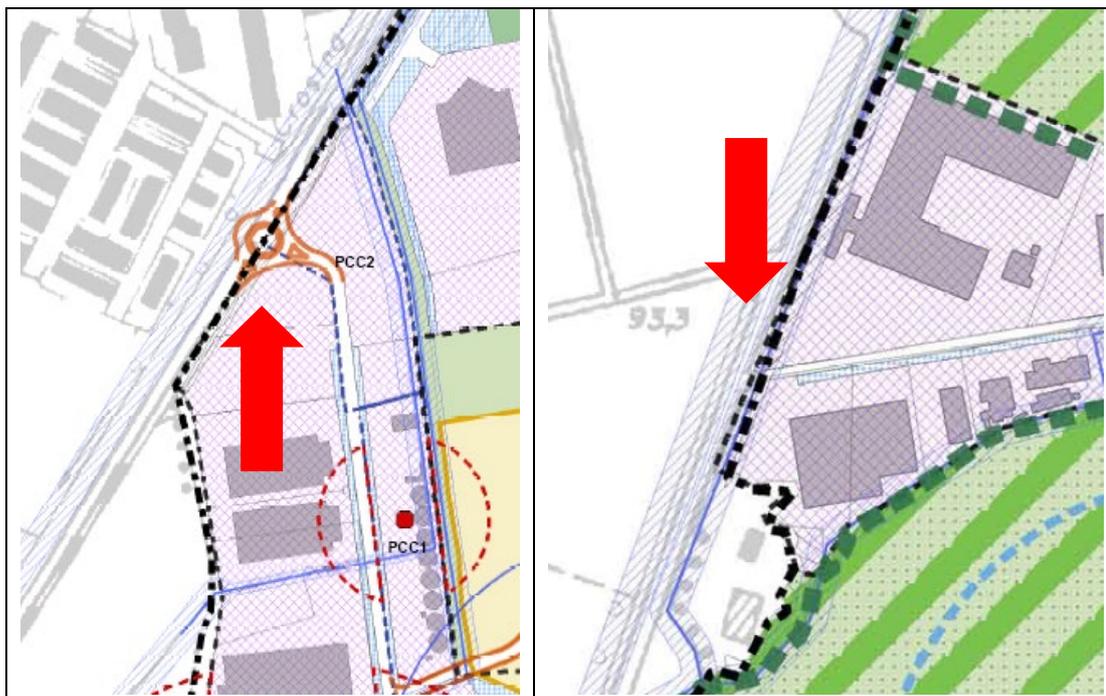
Lo stralcio delle aree in oggetto non influisce sulla dotazione minima di servizi nel Comune di Tribiano in quanto l'offerta reale è pari a 57mq/abitante, nettamente superiore alla dotazione minima prevista dal D.M. n.1444/1968 pari a 18mq/abitante.

M5) Il quinto intervento riguarda la previsione di due rotatorie lungo la Strada Provinciale n.39, in particolare una nell'intersezione "SP39 – via Addetta" e una nell'intersezione "SP39 via Rossini – via Buozzi".

La rotatoria più a nord è già prevista nel PGT vigente; in fase di progettazione esecutiva si è deciso di traslarla.

La realizzazione delle rotatorie non comportano consumo in quanto si sviluppano all'interno del TUC del Comune di Tribiano.

PGT VIGENTE



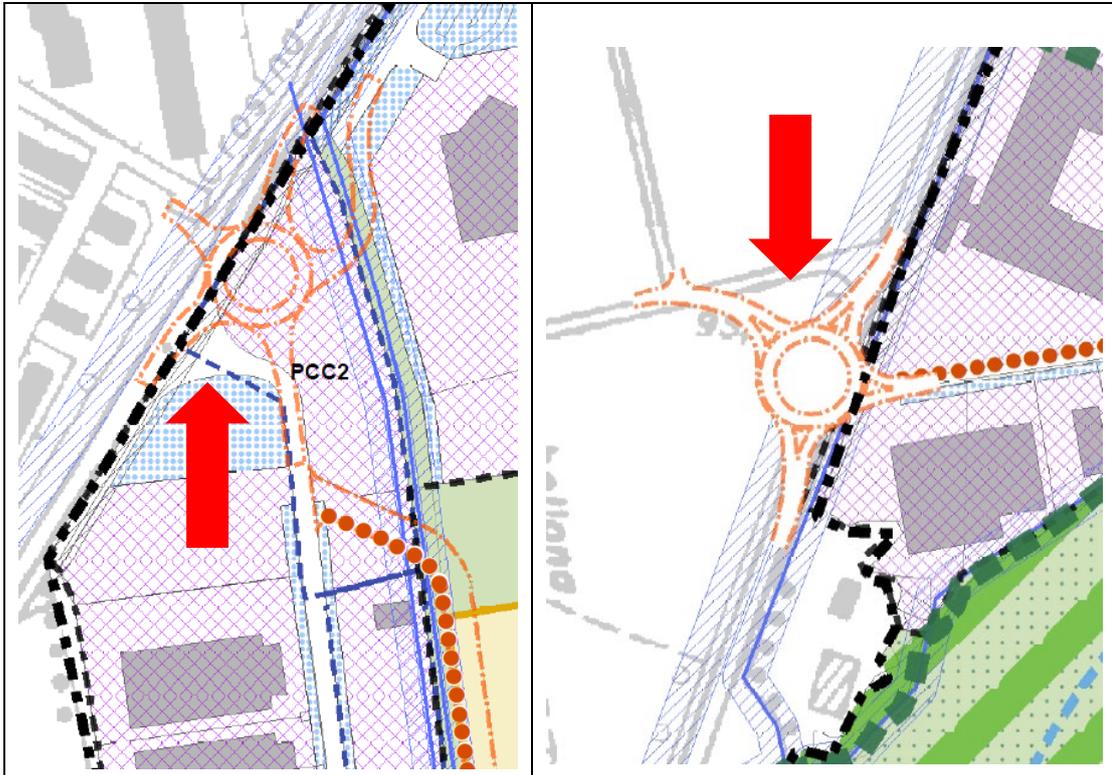
Estratto tavola "v3_PR-P3 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

Variante 3 PGT

COMUNE di TRIBIANO
PROVINCIA di MILANO



PROPOSTA VARIANTE N.3 PGT



Estratto tavola "v3_PR-P3 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

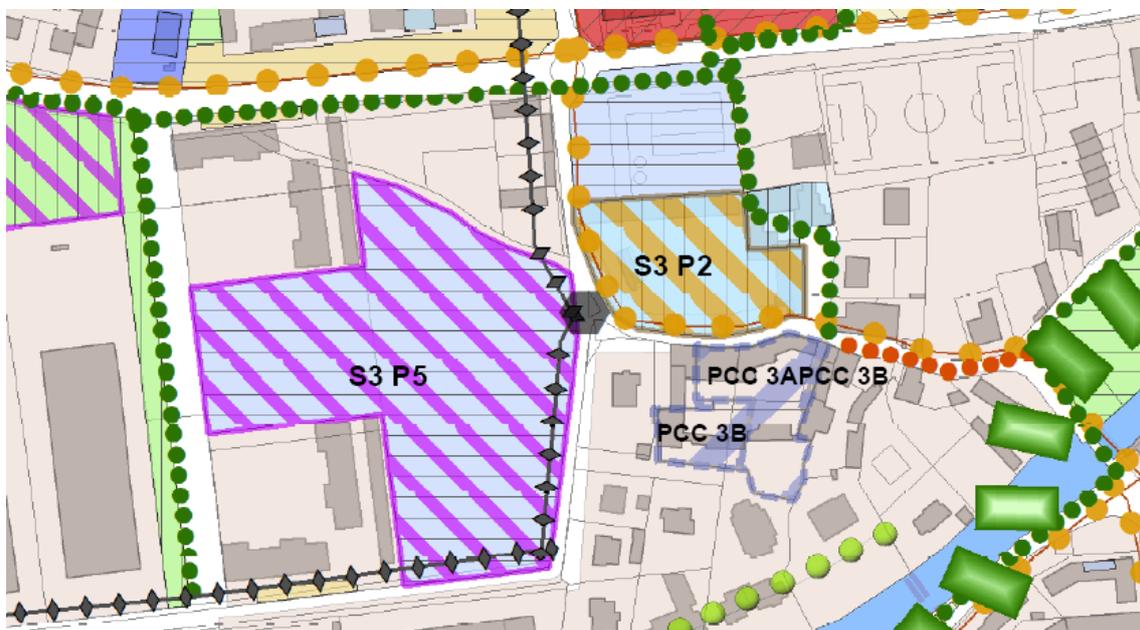
M6) Il sesto intervento riguarda la classificazione di aree nel Piano dei Servizi, denominate S3 - Aree per attrezzature di interesse comune, aggiornando e rimodulando la previsione di aree S3-P2 "attrezzature comuni di interesse religioso", S3-P1 "attrezzature comuni nuovo Municipio" e di aree S3-P4 "attrezzature comuni polifunzionali", fermo restando la categoria principale di aree per servizi S3.

PGT VIGENTE



Estratto tavola "v_PS-P2 Servizi esistenti e di progetto" dell'area oggetto di variante

PROPOSTA VARIANTE N.3 PGT



Estratto tavola "v3_PS-P2 Servizi esistenti e di progetto" dell'area oggetto di variante

Variante 3 PGT

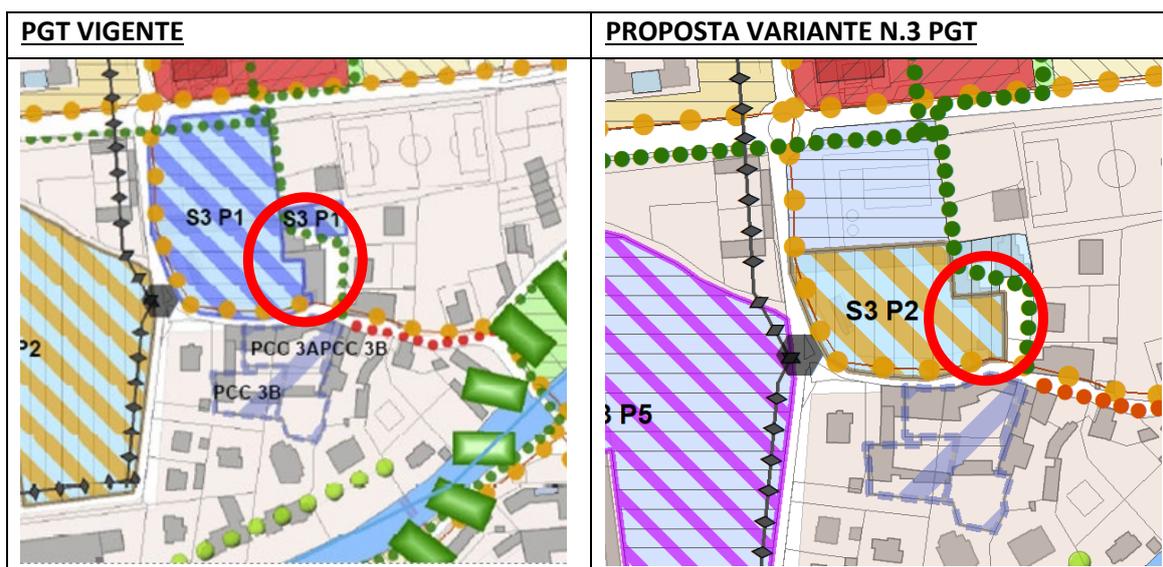
COMUNE di TRIBIANO
PROVINCIA di MILANO



La variazione comporterà la seguente nuova classificazione:

- Il Municipio (realizzato) – S3-P1: riguarderà i mapp. 446-447 e 479 – Fig. 2;
- I servizi religiosi (da realizzarsi) - S3-P2: riguarderanno i mapp. 448-3-5 e 11 – Fig. 2;
- I servizi polifunzionali (da realizzarsi) - S3-P4: riguarderanno i mapp. 741-742-743-705- e 612 – Fig. 1.

Contestualmente si procede alla correzione di un errore grafico di perimetrazione del servizio S3P2.



SERVIZI DI INTERESSE COMUNE (S3)

POLIFUNZIONALE

POLIFUNZIONALE

SERVIZI COMPLEMENTARI

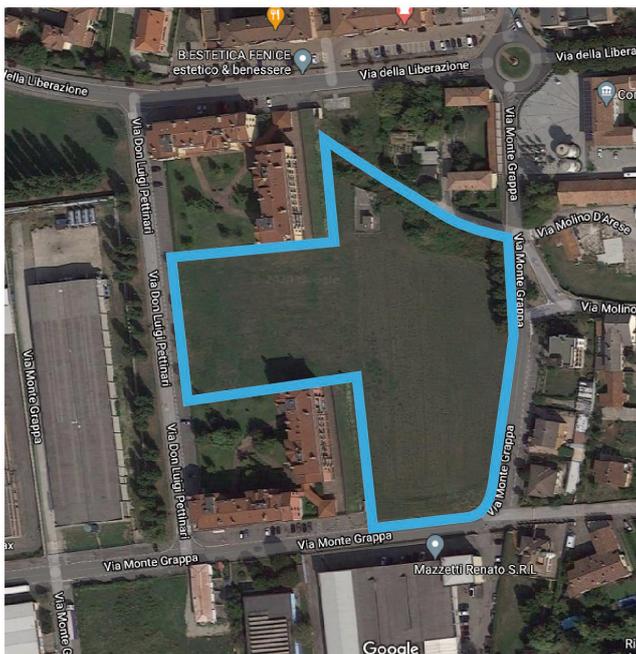
CICLOPEDONALE 

INTEGRAZIONE 

SOSTA E PARCHEGGIO 



Il progetto prevede la realizzazione di un comparto polifunzionale con destinazione a servizi.
La stretta vicinanza inoltre con il sistema religioso, scolastico e commerciale, esercizi di vicinato, polizia municipale e ambulatori medici (via Diaz) determina l'ottima connessione delle funzioni pubbliche e amministrative.



s3 P5

Riferimento numerazione in tav. v_PS P2

Piano dei Servizi - PGT - Comune di Tribiano (MI)

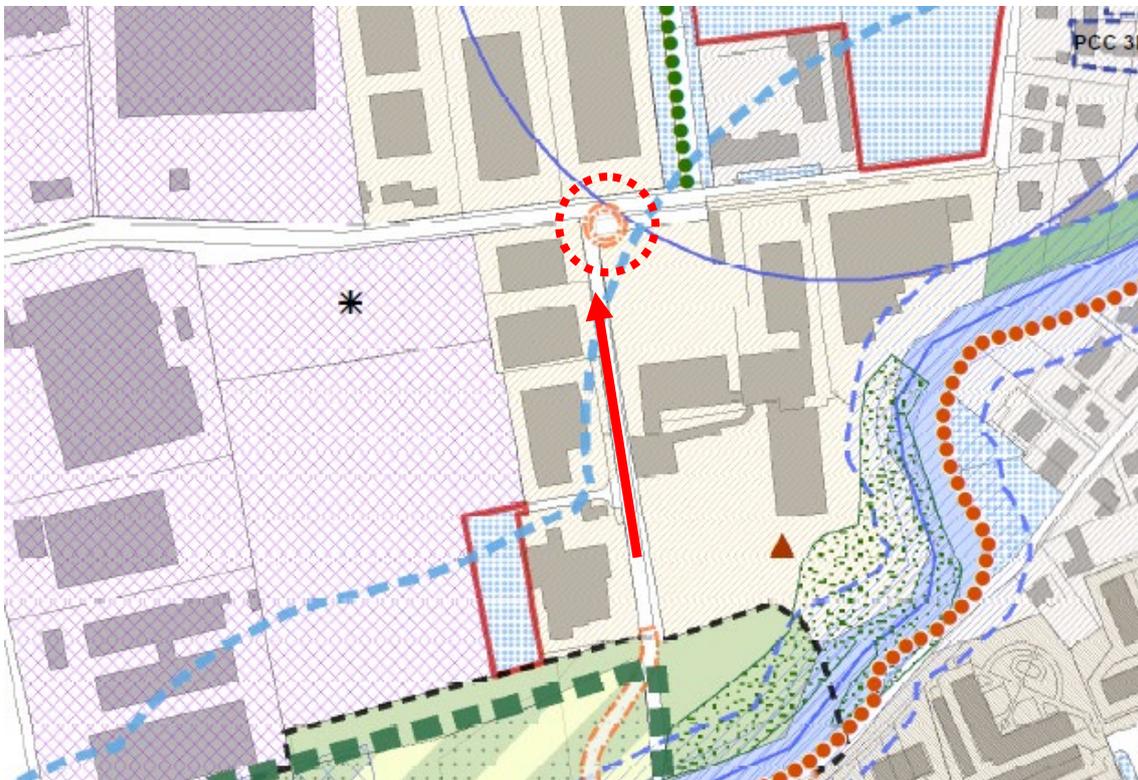
Variante 3 PGT

COMUNE di TRIBIANO
PROVINCIA di MILANO



M7) Il settimo intervento riguarda la previsione di una nuova rotatoria nell'intersezione di via Monte Grappa a servizio del ponte di progetto sul canale Addetta.

PROPOSTA VARIANTE N.3 PGT

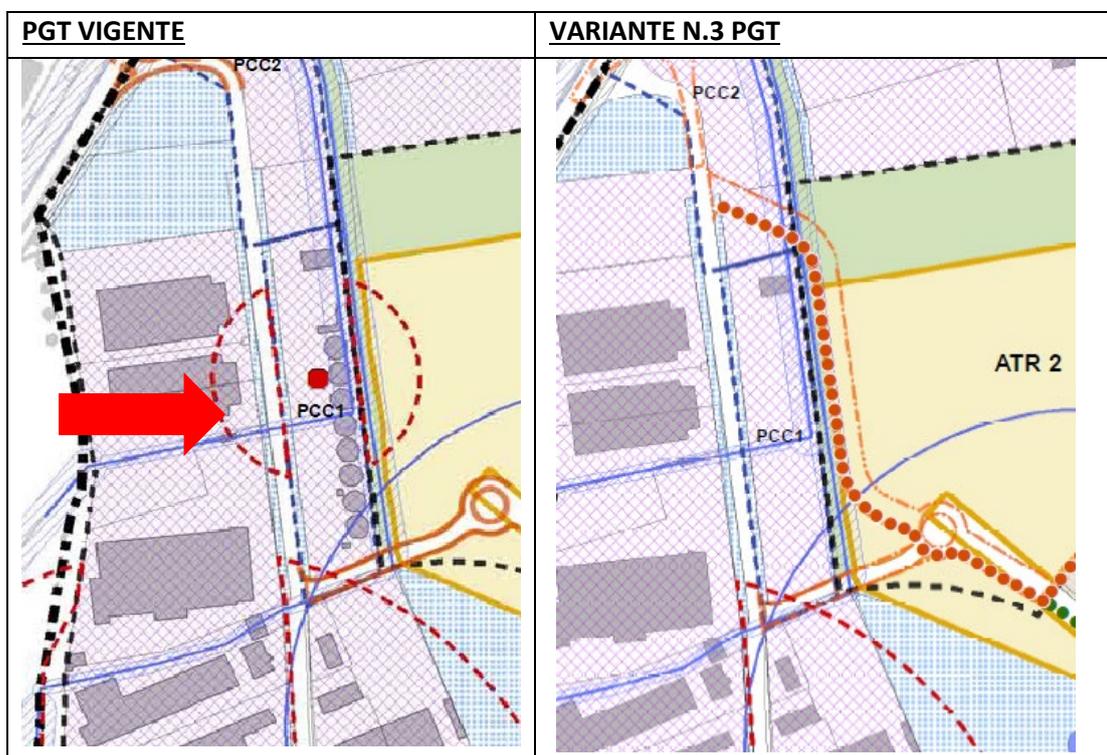


Estratto tavola "v3_PR-P3 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante



Vista dell'area dove verrà realizzata la nuova rotatoria

M8) L'ottava modifica consiste nello stralcio della fascia di rispetto di uno stabilimento a rischi di incidente rilevante in quando l'attività produttiva è stata dismessa.



Estratto tavola "PR-P2 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

M09) Il nono intervento consiste nella previsione di una nuova viabilità comunale la quale facilita la connessione tra la strada provinciale Cerca con il centro di Tribiano evitando il così il passaggio dalla zona produttiva ad est.

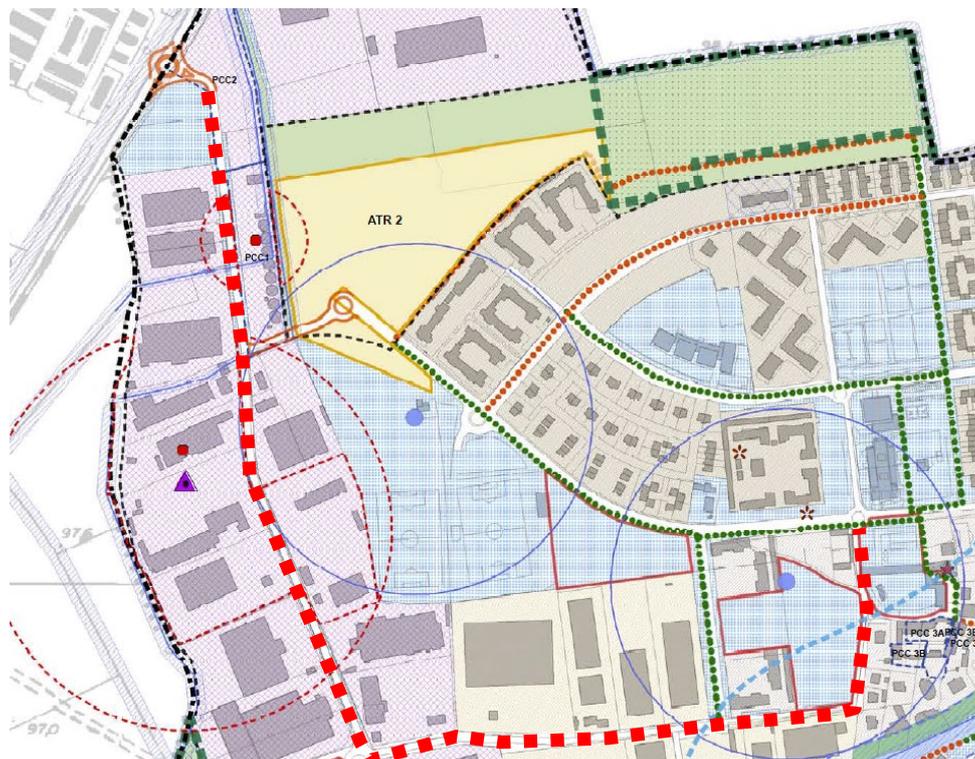
La viabilità di progetto rappresenta la nuova porta di accesso del Comune.

Variante 3 PGT

COMUNE di TRIBIANO
PROVINCIA di MILANO

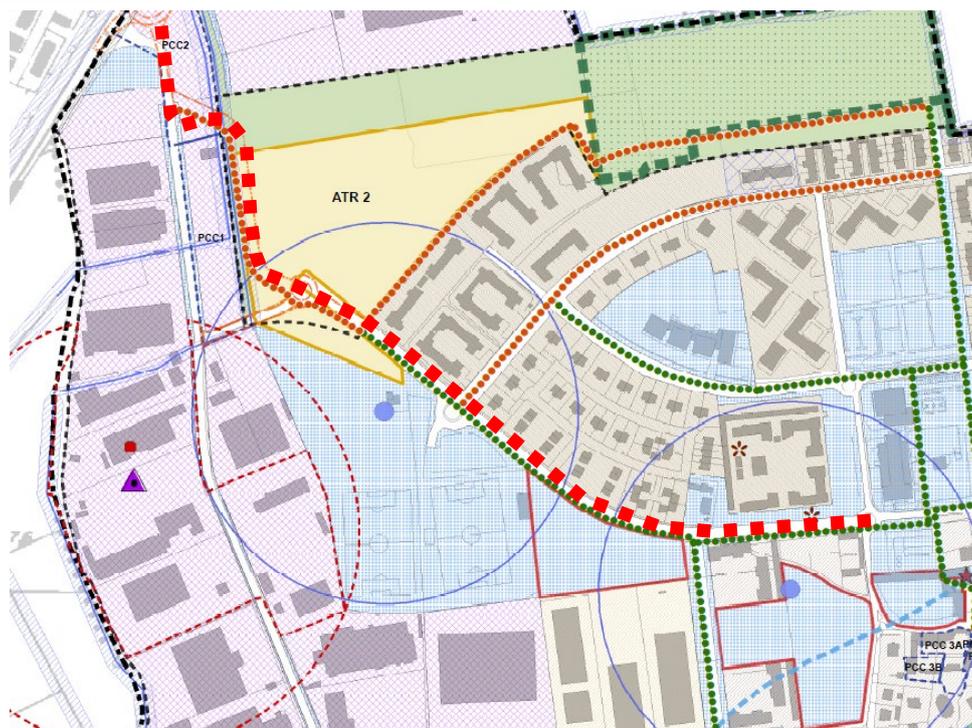


PGT VIGENTE



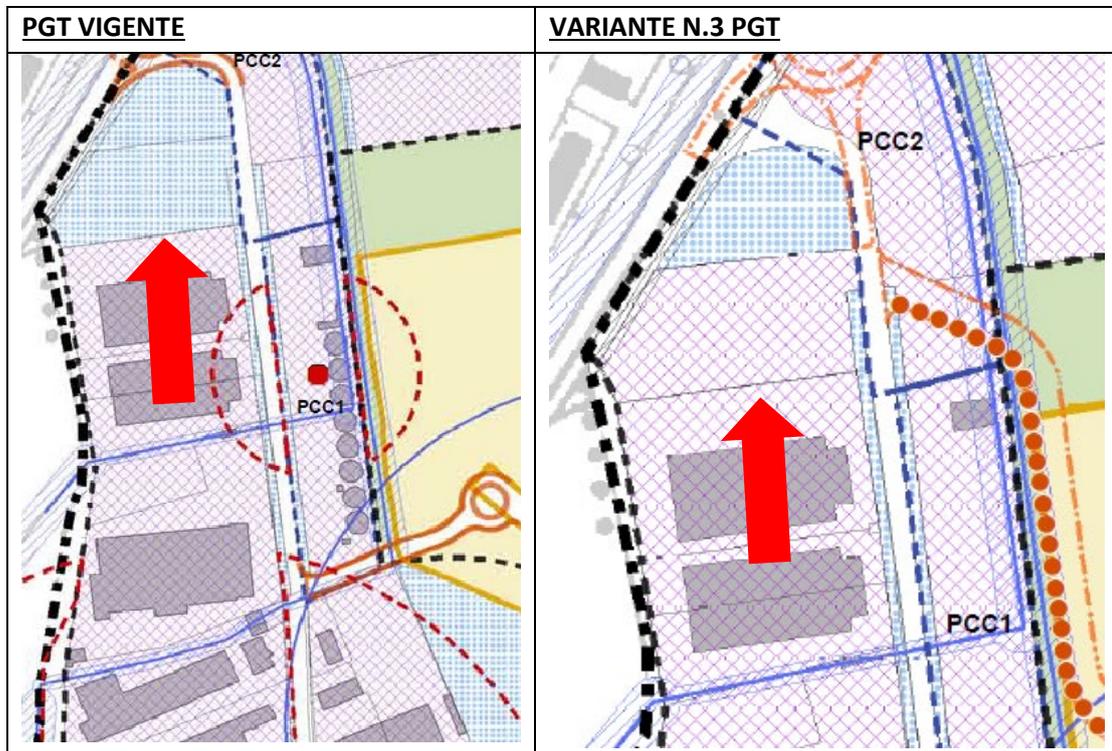
Estratto tavola "vPR-P3 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

VARIANTE N.3 PGT



Estratto tavola "v2_PR-P3 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

M10) Il decimo intervento consiste nella modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente destinata a "S - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico" a "PC - Ambito produttivo polifunzionale consolidato".



Estratto tavola "PR-P2 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante



MODIFICHE ALL'INTERNO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Le seguenti due modifiche si sviluppano all'interno del **Parco Agricolo Sud Milano** e consistono nel conformizzare lo strumento urbanistico a opere pubbliche che beneficiano di una promessa di contributo pubblico.

I progetti esecutivi oggetto di variante del PGT vigente saranno soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale (DCA) ai sensi della DGR 7/818 del 3 agosto 2000 "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano", in modo da garantire il minor impatto ambientale dell'opera sul paesaggio del Parco.

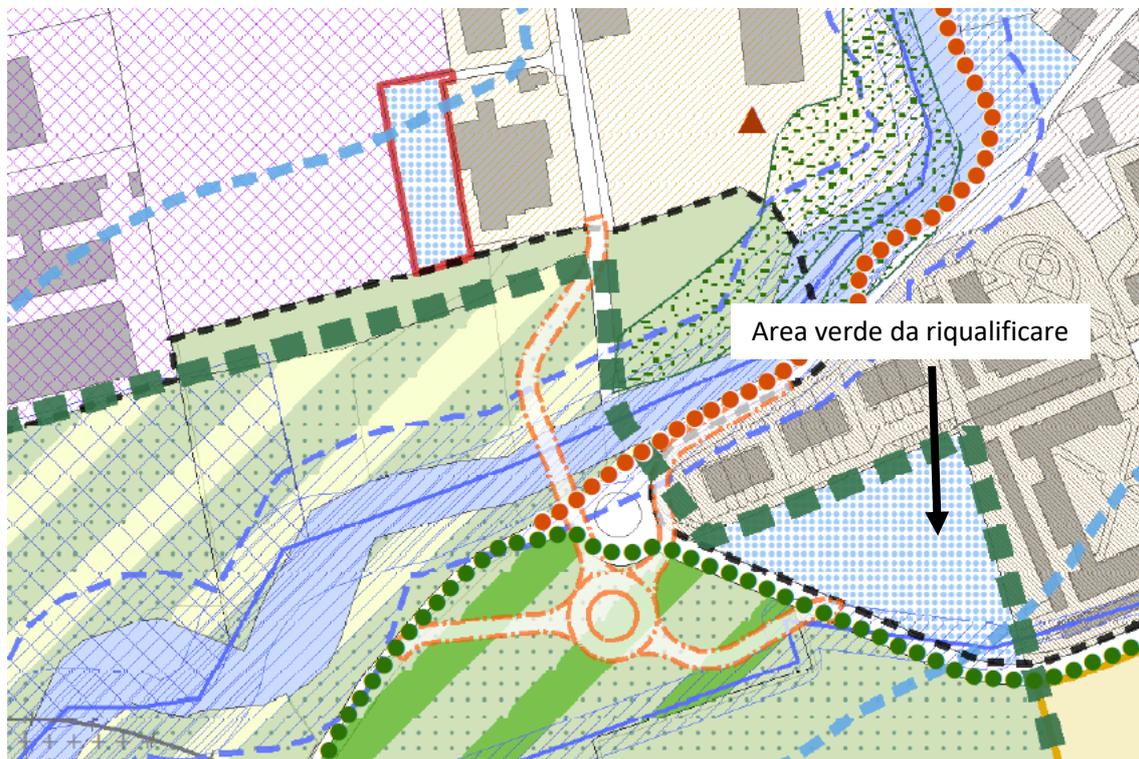
La DCA dovrà individuare e valutare gli effetti negativi che l'intervento determinerà sull'ambiente nonché descrivere le misure per evitare o ridurre al minimo e compensare tali effetti.

M11) L'undicesimo intervento riguarda la modifica del tracciato del ponte di progetto sul canale Addetta. In fase di progetto si ha avuto la necessità di modificare il tracciato del ponte per ovviare problemi di pendenze.

PGT VIGENTE



Estratto tavola "v_PR-P3 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

PROPOSTA VARIANTE N.3 PGT

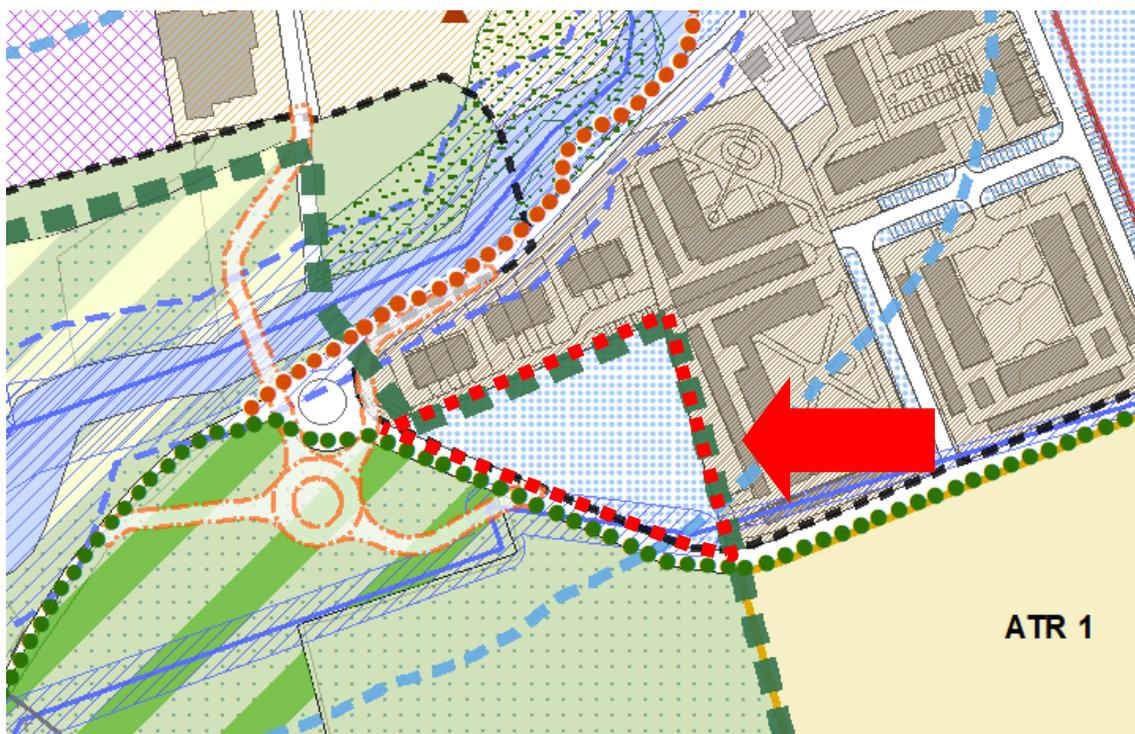
Estratto tavola "v3_PR-P3 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto di variante

Il progetto definitivo/esecutivo prevedrà opportune misure mitigative volte ad inserire armonicamente l'opera nel paesaggio fluviale considerando le esigenze di tutela ambientale – paesistica nonché conservare i caratteri di naturalità.

In particolare l'intervento compensativo prevede la riqualificazione di un'area verde nei pressi del ponte di progetto.

L'intervento ha l'obiettivo di valorizzare l'area posta ad uno degli accessi al Comune di Tribiano, creando un parco-giardino con finalità ludico ricreative. Il contesto in cui si inserisce è: da una parte l'area urbanizzata del Comune, dall'altra il tessuto agricolo del Parco agricolo sud Milano; un sistema verde organico con ampia alternanza di, prati radure, filari, siepi, corsi d'acqua.

All'interno dell'area oggetto di intervento sarà possibile svolgere attività diverse, ricreative, sportive, contemplative anche per differenti fasce di età e categorie diverse di fruitori.



Estratto tavola "v3_PR-P3 Tessuto urbano consolidato" dell'area oggetto progetto compensativo

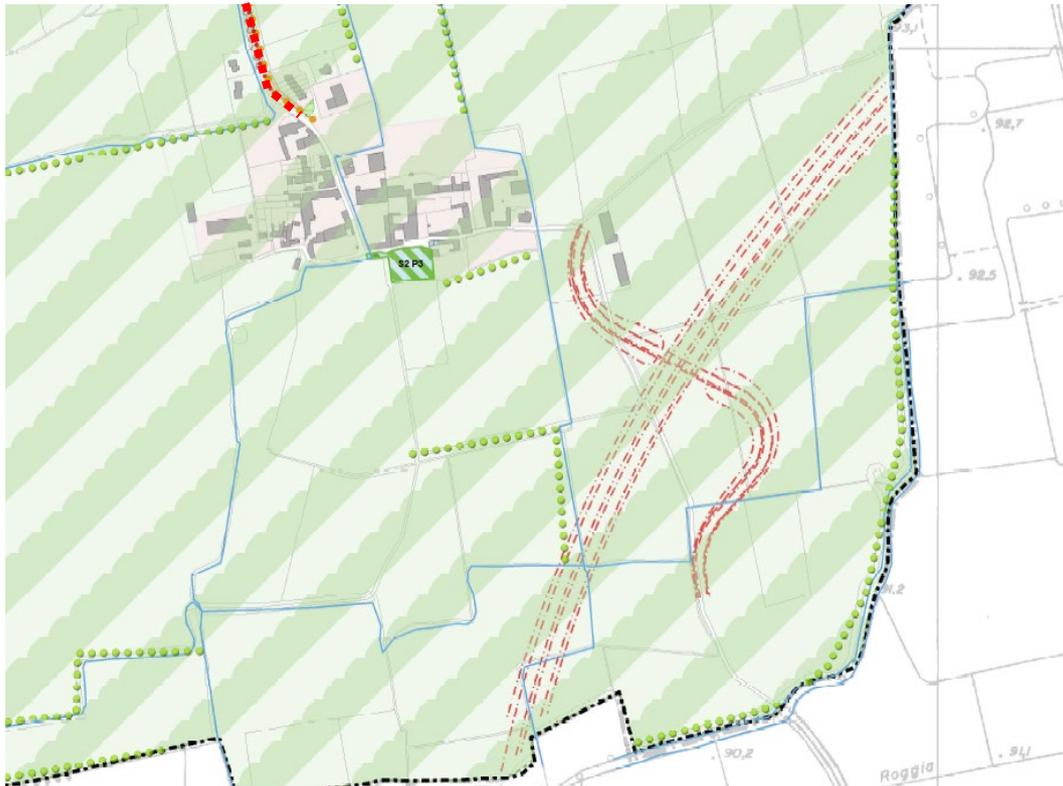
M12) Il dodicesimo intervento riguarda la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali al fine di incrementare i collegamenti tra le località e il capoluogo nonché i collegamenti con altri comuni limitrofi all'interno del Parco Agricolo Sud.

Il progetto interessa i tratti da Puccini a Lanzano e fra via Cassino e via Paullo.

Il primo lotto, Puccini-Lanzano, completa la ciclabile esistente sulla Strada comunale 705 e consente il collegamento fra Tribiano e le frazioni di San Barbaziano e Lanzano. Tale percorso andrà a realizzare anche un tratto del Percorso Ciclabile di Interesse regionale n. 10, "Via delle Risaie", che attraversa la bassa Lombardia da ovest a est da Palestro (PV) – Castel d'Ario (MN).

Il secondo lotto, via Cassino-via Paullo, collega l'area industriale e l'abitato di Tribiano costeggiando le zone produttive e prevede la sistemazione viaria dell'incrocio fra via Cassino e via Paullo.

Quest'ultimo tratto collega l'abitato ai percorsi campestri verso il Canale Muzza e territori del Parco Agricolo Sud Milano.

PGT VIGENTE

Estratto tavola "v2_PS-P2 Servizi esistenti e di progetto" dell'area oggetto di variante"

PROPOSTA VARIANTE N.3 PGT

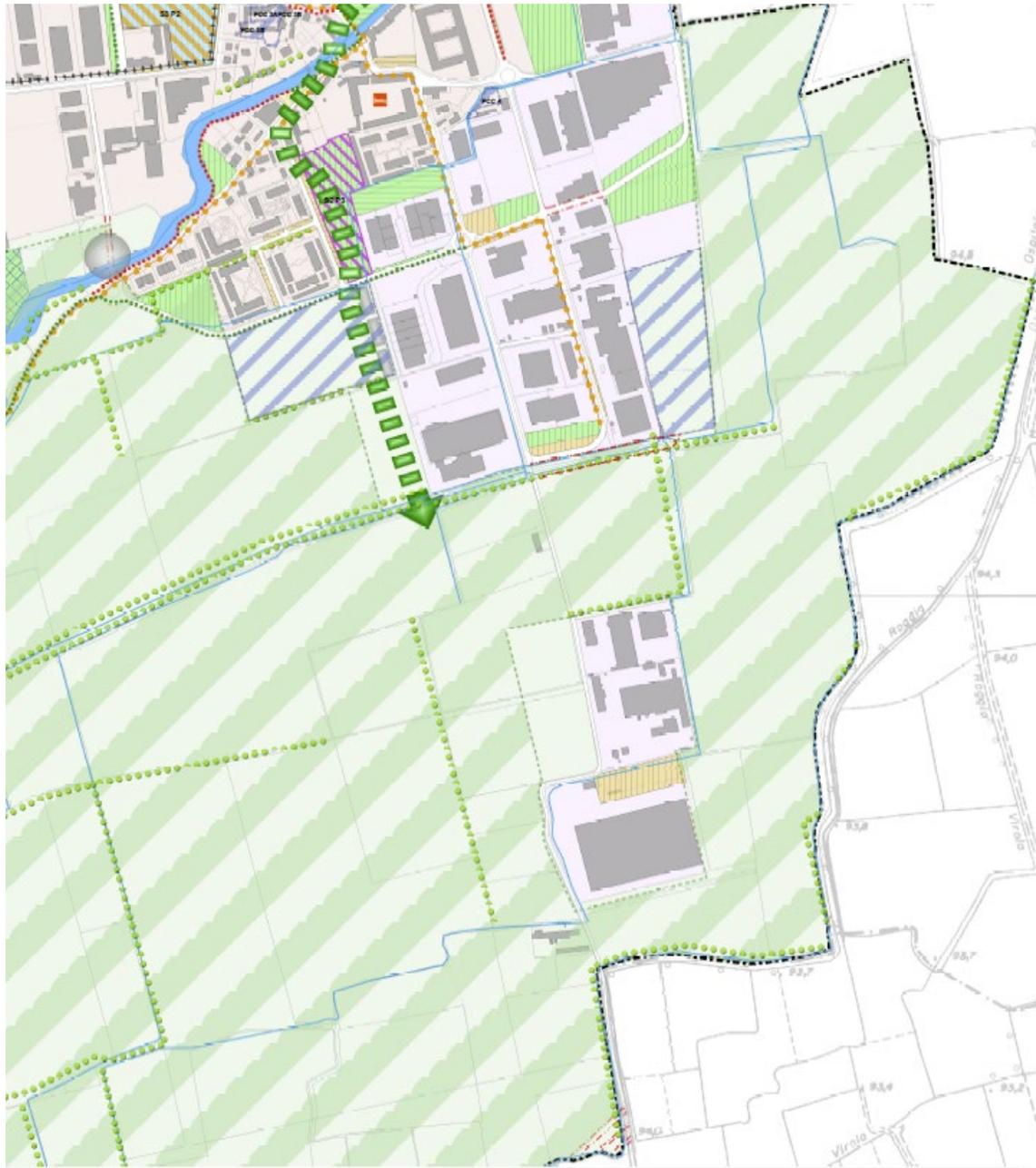
Estratto tavola "v3_PS-P2 Servizi esistenti e di progetto" dell'area oggetto di variante"

Variante 3 PGT

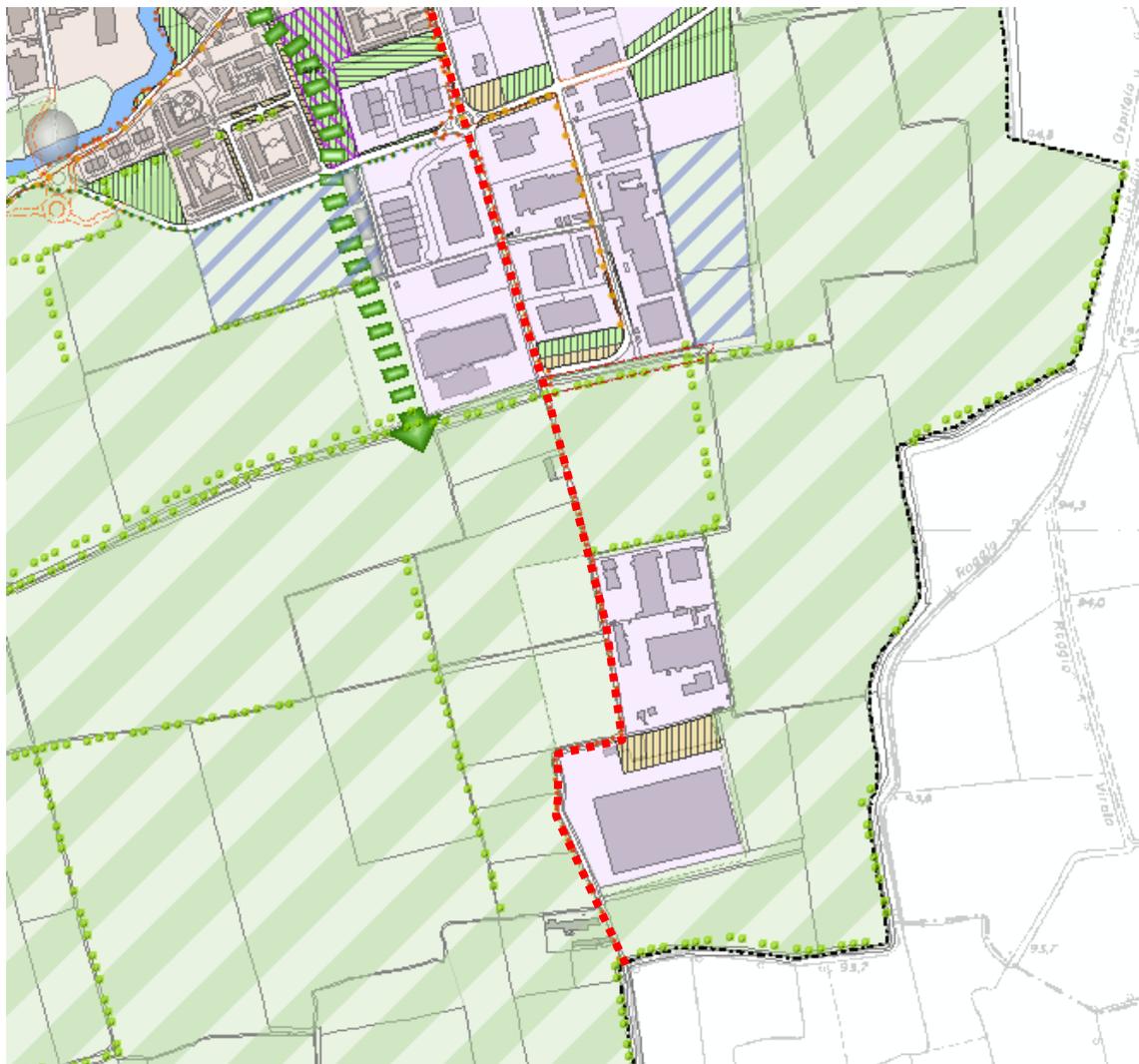
COMUNE di TRIBIANO
PROVINCIA di MILANO



PGT VIGENTE



Estratto tavola "v2_PS-P2 Servizi esistenti e di progetto" dell'area oggetto di variante

PROPOSTA VARIANTE N.3 PGT

Estratto tavola "v3_PS-P2 Servizi esistenti e di progetto" dell'area oggetto di variante

Come sintetizzato in precedenza il percorso ha lo scopo di completare la pista ciclabile lungo la Strada Comunale 705 e collegare al capoluogo le due frazioni di San Barbaziano e Lanzano.

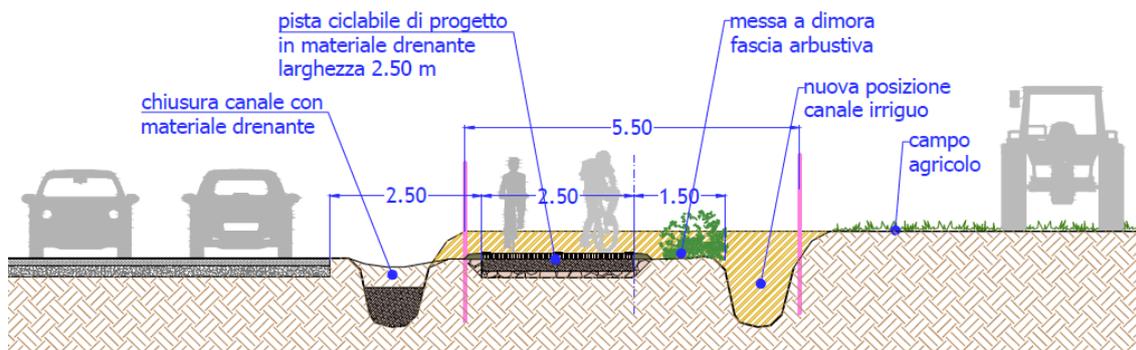
Il tracciato si sviluppa lungo la strada comunale 704 a partire dall'abitato di Puccini, dove si collega ai percorsi esistenti verso Tribiano e Zoate, sul lato destro procedendo verso sud.

Per garantire una buona visibilità e una maggiore percezione di sicurezza da parte dei ciclisti la pista sarà affiancata alla viabilità, seppur con una adeguata separazione.

La finitura del percorso sarà realizzata con materiali drenanti ma compatti, come il calcestruzzo drenante colorato in pasta, in grado di assicurare un adeguato inserimento paesaggistico, una buona scorrevolezza per gli utenti e un minore impatto sul regime delle acque.

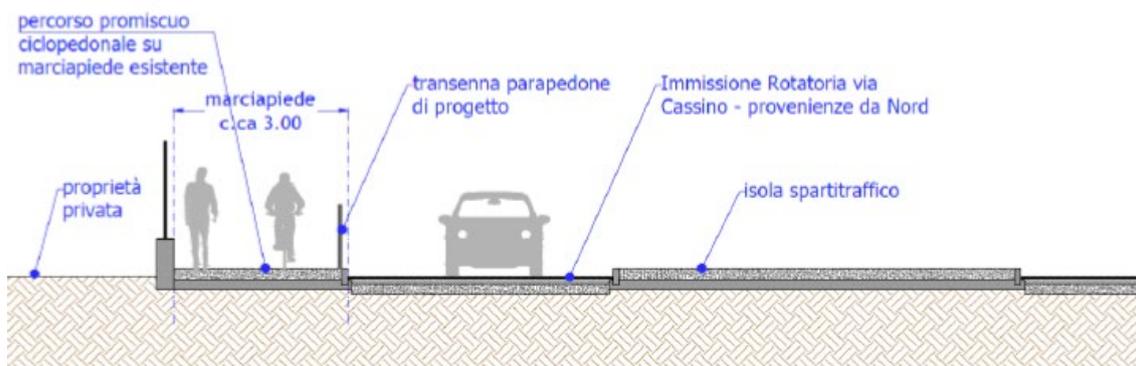
Variante 3 PGT

COMUNE di TRIBIANO
PROVINCIA di MILANO



Sezione pista ciclopedonale lotto Puccini - Lanzano

In area industriale il percorso si sviluppa a partire dall'ingresso dell'ultimo complesso industriale dell'area in modo da consentire un facile accesso per gli spostamenti casa-lavoro. Il percorso in questo caso interessa in parte le aiuole e le banchine poste fra la strada e le recinzioni e gli edifici dei complessi industriali e artigianali. Usciti dall'area industriale la pista costeggia la provinciale Sp 158 dalla quale viene separata da guard rail.



Sezione pista ciclopedonale in ambito industriale

MODIFICHE ALLA NORMATIVA DEL PR

M13) A seguito di un confronto con l'UTC e sulla scorta delle istanze da parte dei cittadini si provvede alla modifica, in aggiornamento e semplificazione della normativa vigente, delle NTA del Piano delle Regole.

Si rimanda integralmente al documento "*v3_PR-P1 Norme di governo del territorio*" per visionare le modifiche apportate alla normativa del Piano delle Regole.



CONCLUSIONI

I contenuti della presente variante hanno effetto conformativo sul regime giuridico dei suoli nelle rispettive articolazioni del PGT come variato (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) come da cartografia e normativa di attuazione modificata a cui si rimanda integralmente.

Si ritiene importante evidenziare che in merito all'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio locale, si richiama lo studio elaborato quale parte integrante del PGT approvato con DGC n. n. 30 del 18/11/2011.

La presente variante, in conformità alla L.R. 31/2014, non comporta ulteriore consumo di suolo.